

Van: Jan Aalberts <jan@jbaalberts.nl>

Verzonden: dinsdag 25 januari 2022 13:58

Aan: Griffie Zevenaar <Griffie@zevenaar.nl>

CC: [REDACTED]; Café zaal de Dijk <info@cafezaaldedijk.nl>

Onderwerp: Aansprakelijkheidsstelling inzake voorgenomen wijziging Bestemmingsplan Hoogeweg 23C te Pannerden, zaak nummer Z/21/381935, [REDACTED]
[REDACTED] Pannerden.

Geachte heer, mevrouw,

In aansluiting op het met U gevoerde overleg door [REDACTED], bijgevoegd de aansprakelijkheidsstelling, als aanvulling op het agendapunt “voorgenomen wijziging bestemmingsplan Hoogeweg 23C te Pannerden”, met bijlage.

Namens cliënte, verzoeken wij U één en ander ook door te zenden naar de raadsleden.

Met vriendelijke groet,



Jan Aalberts

Plakhorstweg 12a
7008 AT Doetinchem
t 0314 36 28 28
jan@jbaalberts.nl
www.jbaalberts.nl

Namen en mailadressen kunnen opgevraagd worden bij de griffie



AALBERTS

administratiekantoor

Aan het College van Burgemeester
en Wethouders van de Gemeente Zevenaar

Doetinchem, 25 januari 2022

Betreft: aansprakelijkheidsstelling inzake voorgenomen wijziging Bestemmingsplan
Hoogeweg 23 C te Pannerden
namens [REDACTED]
Zaaknummer Z/21/381935

Geachte College,

Tegen het voornemen tot wijziging van de aanvraag van het bestemmingsplan Hoogeweg 23C te Pannerden, is door cliënte bezwaar gemaakt.

Tevens heeft [REDACTED] verzocht uw beslissing in deze uit te stellen tot de Rechtbank over één en ander in een door [REDACTED] aangespannen civiele procedure heeft beslist.

Deze procedure is door de wederpartij aanmerkelijk vertraagd middels een door hun opgestarte aanvullende "incidentenprocedure", welke leidde tot bijgevoegd voor hun afwijzend tussenvonnis.

In de procedure eist cliënte onder andere minimaal het nakomen van een verhuurconstructie met betrekking tot het onroerend goed;

Een wijziging van het huidige bestemmingsplan, zou uitvoering hiervan ernstig belemmeren c.q. onmogelijk maken.

Wij verzoeken u dan ook namens cliënte de beslissing in deze aan te houden tot na de uitspraak van de Rechtbank.

Als de aanvraag tot bestemmingsplanwijziging wordt toegewezen, stellen wij u namens cliënte aansprakelijk voor de eventueel door [REDACTED] te lijden schade.

Inmiddels tekenen wij,

Hoogachtend, [REDACTED]

Plakhorstweg 12a • 7008 AT Doetinchem • Administratiekantoor@jbaalberts.nl

RABOBANK NL97 RABO 0327 9261 12 • ING NL57 INGB 0003 0351 13 • Aalberts 1642 • Becon 236792 • BTW NL 8108 14 729 B01

de exploitatie van de onderneming voortgezet, eerst in loondienst, van januari 2013 tot januari 2016 in vof-verband en daarna weer in loondienst. In 2017 is met in overleg getreden over de overname van (een deel van) de onderneming waaronder ook een deel van de onroerende zaken. Dit heeft geresulteerd in een op 16 augustus 2017 gesloten koopovereenkomst tussen en . Op de beoogde overdrachtsdatum van 1 oktober 2017 heeft door omstandigheden buiten de risicosfeer van geen levering plaatsgevonden. De onroerende zaken zijn in december 2018 door verkocht en geleverd aan . Vervolgens hebben diverse gesprekken plaatsgevonden tussen en c.s. waarin is gesproken over de mogelijkheid dat (een deel van) de onroerende zaken en de bedrijfsmiddelen van en zou huren dan wel kopen. Partijen bereikten echter geen overeenstemming. Per 1 december 2019 is de exploitatie van de onderneming door beëindigd en is in verband daarmee het dienstverband van geëindigd. en hebben in 2020 een tweetal visvijvers, behorende tot de onroerende zaken van de onderneming, aan een derde verkocht en geleverd.

2.2. vordert in de hoofdzaak bij vonnis, uitvoerbaar bij voorraad:

- I. te veroordelen om aan haar te betalen € 18.814,00, ter zake van de stand van de kapitaalrekening van per 31 december 2015, vermeerderd met de contractuele rente ad 6% per jaar vanaf 1 januari 2017 tot de dag der algehele voldoening;
- II. primair te veroordelen om aan haar te betalen de contractuele boete van € 25.000,00 uit hoofde van de koopovereenkomst van 16 augustus 2017, dan wel subsidiair aan haar te betalen € 19.828,00, ter zake van vergoeding van de vermogensschade wegens de door afgebroken onderhandelingen, te vermeerderen met de wettelijke (handels)rente, en € 7.000,00, ter zake van de vermogensschade uit hoofde van de uren die door zijn besteed ten behoeve van de koop van de onderneming,
- III. primair en op te dragen tot het sluiten van de voorgelegde huurovereenkomst met met ingang van 1 oktober 2021, althans met ingang van een in goede justitie te bepalen termijn, met dien verstande dat de daarin opgenomen huurprijs ad € 1.500,00 wordt gewijzigd in € 1.000,00 per maand;
- IV. subsidiair: te verklaren voor recht dat en hoofdelijk gehouden zijn aan haar te betalen de winst die is c.q. zal worden gemaakt met de verkoop van het onroerend goed aan (een) derde(n), nader op te maken bij staat;
- V. meer subsidiair en hoofdelijk te veroordelen om aan haar te betalen € 14.159,00 ter zake van vergoeding van de vermogensschade wegens de door hen afgebroken onderhandelingen, te vermeerderen met de wettelijke (handels)rente, en € 6.650,00 ter zake van de vermogensschade uit hoofde van de uren die door zijn besteed ten behoeve van de koop van de onderneming,
- VI. c.s. hoofdelijk te veroordelen in de proceskosten en de nakosten.

2.3. legt, samengevat, aan haar vorderingen ten grondslag dat c.s. toerekenbaar zijn tekortgeschoten dan wel onrechtmatig hebben gehandeld door de verkoop en levering van de onderneming en de onroerende zaken aan en . Volgens waren en op de hoogte van het feit dat zij nakoming verlangde van de koopovereenkomst tussen haar en . Hiermee handelen zij onrechtmatig jegens en dienen zij de door haar geleden schade te vergoeden en/of mee te werken aan de verhuur van de onderneming aan . De vorderingen jegens

zien op het aan [REDACTED] toekomende deel van het saldo op de kapitaalrekening van de vof. Voorts vordert [REDACTED] van [REDACTED] primair de contractuele boete uit de koopovereenkomst en subsidiair de schade wegens het afbreken van de onderhandelingen. De vorderingen jegens [REDACTED] en [REDACTED] zijn gegrond op het afbreken van de onderhandelingen met betrekking tot de huur van de onderneming en de onroerende zaak.

3. De vordering en de beoordeling in het incident

3.1. [REDACTED] c.s. vorderen in het incident de zaken van [REDACTED] tegen enerzijds [REDACTED] en anderzijds [REDACTED] en [REDACTED] te splitsen, waarbij de zaken ieder een eigen zaak-/rolnummer krijgen en voor het vervolg als afzonderlijke zaken worden behandeld, met veroordeling van [REDACTED] in de kosten van het incident.

3.2. [REDACTED] c.s. leggen kort gezegd aan de vordering tot splitsing ten grondslag dat de feitelijke en juridische grondslagen dermate uiteen lopen dat redenen van doelmatigheid zich verzetten tegen een gezamenlijke behandeling van de vorderingen.

3.3. [REDACTED] voert gemotiveerd verweer tegen de incidentele vordering waarop hierna, voor zover van belang, nader zal worden ingegaan.

3.4. De rechtbank stelt bij de beoordeling het volgende voorop. De rechtbank kan een aanhangig gemaakt geding splitsen indien tussen de vorderingen geen zodanige samenhang bestaat, dat redenen van doelmatigheid een gezamenlijke behandeling wettigen (HR 27 oktober 1978, ECLI:NL:HR:1978:AC6384).

3.5. De rechtbank is van oordeel dat [REDACTED] c.s. onvoldoende feiten en omstandigheden hebben gesteld op grond waarvan de behandeling van de vorderingen tegen [REDACTED] en tegen [REDACTED] en [REDACTED] zouden moeten worden gesplitst in afzonderlijke procedures. Hoewel de vorderingen van [REDACTED] tegen [REDACTED] enerzijds en [REDACTED] en [REDACTED] anderzijds zijn gegrond op verschillende juridische grondslagen, vloeien zij voort uit hetzelfde feitencomplex. [REDACTED] c.s. hebben weliswaar gesteld dat een gezamenlijke behandeling in strijd is met de eisen van een goede procesorde maar zij hebben deze stelling niet toegelicht en onderbouwd. Zonder nadere toelichting en onderbouwing, valt niet in te zien dat een gezamenlijke behandeling een voortvarende en doelmatige afhandeling van de zaak zou beletten en dat daarom dient te worden afgeweken van de door [REDACTED] als eiseres gekozen wijze van procesvoering. Niet gesteld of gebleken is dat de procedure in de hoofdzaak onredelijk wordt vertraagd of onnodig complex wordt door de vorderingen gezamenlijk te behandelen. Voorts hebben [REDACTED] c.s. niet gesteld dat zij in hun belangen worden geschaad door een gezamenlijke behandeling van de vorderingen. De vordering tot splitsing zal daarom worden afgewezen.

3.6. [REDACTED] c.s. zullen als de in het ongelijk gestelde partij in de proceskosten van het incident worden veroordeeld, tot op heden aan de zijde van [REDACTED] begroot op € 721,00 aan salaris advocaat (1 punt x tarief € 721,00).

4. De beslissing

De rechtbank

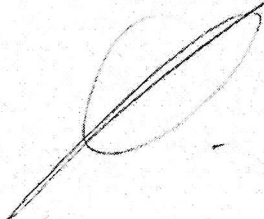
in het incident

- 4.1. wijst het gevorderde af,
- 4.2. veroordeelt [REDACTED] c.s. in de proceskosten van dit incident, aan de zijde van [REDACTED] tot op heden begroot op € 721,00,

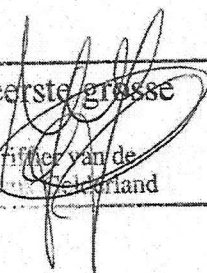
in de hoofdzaak

- 4.3. verwijst de zaak naar de rolzitting van **woensdag 2 maart 2022** voor het nemen van een conclusie van antwoord.

Dit vonnis is gewezen door mr. S.J. Peerdeman en in het openbaar uitgesproken op 19 januari 2022.



Voor eerste grasse
De Griffier van de
Rechtbank Zeeland



Namen kunnen opgevraagd worden bij de griffie