

Van: Kwint | Forum Advocaten <[kwint@forumlaw.nl](mailto:kwint@forumlaw.nl)>

Verzonden: maandag 27 februari 2023 08:05

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: inzake [REDACTED] / Gemeente Emmen (AK22.0061) [393767-2022]

Mevrouw [REDACTED]

Dank voor uw onderstaande reactie. Hierbij verzoek ik u het navolgende aan mevrouw [REDACTED] te doen toekomen als aanvulling op de ingediende zienswijzen.

U schrijft: *"Tijdens het gesprek heb ik aangegeven dat ik in de veronderstelling verkeerde dat uw cliënt had ingestemd. Als een eigenaar niet de aanvrager is van een bestemmingsplanprocedure wordt er altijd contact gezocht met de eigenaar en/of vragen wij om een toestemmingsverklaring."* U hebt mij een dergelijke toestemmingsverklaring voor nummer 54 en de appartementen niet toegestuurd, omdat een dergelijke toestemmingsverklaring er niet is. Dit is tevens in strijd met uw eigen handelwijze.

U schrijft: *"Van de behandelend ambtenaar heb ik vernomen dat uw cliënt weldegelijk op de hoogte is van de procedure die loopt voor de Dorpsstraat 53/54. In eerste instantie is uitsluitend een bestemmingsplanherziening aangevraagd voor het wijzigen van de horecabestemming naar een woonbestemming aan de Dorpsstraat 54. Die aanvraag is gedaan door de broer van uw cliënt, namens alle erfgenamen (waar uw cliënt ook één van is)."*

Dit klopt. Cliënt was op de hoogte van de bestemmingsplanwijziging voor nummer 53. Hij geeft ook aan hiervoor te hebben "getekend".

U schrijft: *"Aangezien de Dorpsstraat 53 ook deel uitmaakt van de horecabestemming, is ervoor gekozen om ook het perceel aan de Dorpsstraat 53 in de procedure mee te nemen. Uw cliënt heeft in dat kader zelfs een planschadeverhaalsovereenkomst ondertekend."* U zegt dat hiervoor "gekozen" is. Door wie is hiervoor gekozen? Hoe is dit precies gecommuniceerd met cliënt? En nog belangrijker, is hiervoor een toestemming gevraagd aan cliënt aangezien u zegt dat dit gebruikelijk is. Cliënt heeft inderdaad getekend. Maar hij was in de veronderstelling dat dit ging uitsluitend om nummer 53 en niet om nummer 54 en nog belangrijker, cliënt had geen enkele notie van dat dit ging om de appartementen aan de Buiskoolstraat en wat de gevolgen waren van de wijziging voor het gebruik van de appartementen.

U schrijft: *"De behandelend ambtenaar geeft aan echt meerdere malen contact te hebben gehad met uw cliënt: telefonisch en ook fysiek op het gemeentehuis. Concreet in relatie tot de kwestie van de appartementen aan de Buiskoolstraat 2 en 2a is er in het najaar van 2022 telefonisch contact geweest. Daarin is gevraagd naar een vergunning of anderszins een bewijs van toestemming voor de verhuur van die appartementen als woning. Hiervan konden geen documenten overlegd worden. Er heeft vervolgens op 6 december 2022 een afspraak op het gemeentehuis plaatsgevonden met uw cliënt en zijn dochter. Tijdens dat gesprek is toegelicht waarom de zelfstandige appartementen aan de Buiskoolstraat 2 en 2a niet positief bestemd konden worden."* Voor cliënt is op geen enkel moment duidelijk geweest dat het telefoongesprek en het fysiek gesprek zijn gevoerd in het kader van de bestemmingsplanwijziging van de appartementen. Cliënt was in de veronderstelling dat dit gesprek gevoerd is in het kader van handhaving omdat er steeds is aangegeven dat het gebruik in strijd was met het bestemmingsplan. Zo hebben hij (en zijn dochter) dit ook begrepen van de behandelend ambtenaar. Voor zover uw collega iets anders heeft bedoeld, dan heeft zij dit onvoldoende duidelijk gemaakt. Cliënt en zijn dochter hebben geen verstand van het ruimtelijk ordeningsrecht en alles wat hierbij komt kijken. Zij hebben dan ook niet begrepen binnen welk kader het gesprek is gevoerd, voor zover de inhoud van het gesprek al was zoals u dat schetst. Van het gesprek is geen verslag gemaakt en ook hebben

cliënten geen brief ontvangen van uw collega naar aanleiding van dit gesprek. De strekking van het gesprek was dan ook onduidelijk en is nu nog steeds onduidelijk.

U zegt dat u het feit dat cliënt niet weet van de bestemmingsplanwijziging niet kunt plaatsen. Gezien het bovenstaande kan ik deze stelling niet volgen. U zegt dat met cliënt hierover is gecommuniceerd, maar dit blijkt nergens uit. Het kan zijn dat uw collega een bepaalde beleving heeft van het gesprek, maar deze beleving was voor cliënt en zijn dochter totaal anders. Het had op de weg van uw collega gelegen om hier duidelijk en ook schriftelijk met cliënt over te communiceren. Van het gesprek had verslag gemaakt moeten worden. Hier zijn volgens uw collega immers de redenen besproken waarom legalisatie niet mogelijk was. Deze informatie is voor cliënt immers cruciaal en deze informatie is nu nog steeds niet gedeeld.

Cliënt was zich dan ook niet bewust van de bestemmingsplanwijziging van de appartementen. Ik verwijs u naar mijn brief van 29 december 2022. Daarin heb ik ook een korte weergave opgenomen van het gesprek zoals cliënt en zijn dochter dit hebben beleefd. In uw brief van 30 januari 2023 wordt ook in het geheel niet gerept over een gesprek, bestemmingsplanwijziging, het feit dat de legalisatiemogelijkheden zouden zijn onderzocht, de uitkomst van dit onderzoek en de redenen waarom aan legalisatie niet kon worden meegewerkt. Dit is op zijn minst onzorgvuldig te noemen. Tot slot verwijs ik u ook nog naar het ontwerpbestemmingsplan waarin überhaupt niet wordt gerept over de appartementen aan de Buiskoolstraat.

De wijziging van de bestemming van de appartementen leidt ertoe dat cliënt deze niet meer kan gebruiken. Niet voor wonen en ook niet voor horeca. Deze omstandigheid is ten onrechte niet onderkend. Niet door u en ook niet door uw collega. Dit is onzorgvuldig geweest.

Uw reactie naar aanleiding van het voorgaande wordt op prijs gesteld.

Met vriendelijke groet,

**mr. Anna Kwint**



Hereweg 95b | 9721 AA Groningen | [www.forumlaw.nl](http://www.forumlaw.nl) | T. 050-3052079 | F. (0)50 206 91 55 | M. 06-10012894  
| [kwint@forumlaw.nl](mailto:kwint@forumlaw.nl)

De informatie verzonden met deze e-mail is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Indien deze e-mail niet voor u bestemd is, verzoeken wij u ons hiervan in kennis te stellen en de originele en eventuele kopieën van de e-mail te verwijderen en te vernietigen. Gebruik van de verzonden informatie door anderen dan geadresseerde(n) is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan en onrechtmatig. FORUM Advocaten & Rechtsanwalt is een samenwerkingsverband van individuele advocatenkantoren. Deze mail wordt verzonden door mr. A. Kwint uit naam van AKO Advocatuur, gevestigd te Aduard (KvK: 81870922). De lijst van zelfstandige kantoren wordt op verzoek toegezonden. Ons kantoor hanteert algemene voorwaarden, waar beperking van aansprakelijkheid voor schade één van is. Deze zijn van toepassing op alle (rechts)handelingen van ons kantoor, waaronder het verzenden van informatie via internet.