

Geachte heer/mevrouw,

Graag geef ik een reactie op het verweerschrift van de gemeente Altena.

Onder punt 1 van haar verweerschrift geeft de gemeente aan dat aan cliënt reeds kenbaar zou zijn gemaakt dat er slechts één vrijstaande woning op het perceel is toegestaan en dat het aantal huisnummers geen recht op woningen geeft. Daarbij zou tevens zijn aangegeven dat het splitsen van de woning niet zal worden toegestaan. De gemeente geeft ook nog aan dat tot 2019 sprake zou zijn geweest van één woning.

Zoals reeds uitvoerig in het bezwaarschrift is besproken, heeft cliënt de woningen aan de [REDACTED] niet gesplitst. Deze waren reeds gesplitst toen hij het pand aankocht in 2001. Overigens is het ook niet zo dat een enkele mededeling vanuit de gemeente dat een woningsplitsing niet is toegestaan ook betekent dat dit daadwerkelijk zo is. De legaliteit van een bepaalde stelling kan enkel volgen uit de wet- en regelgeving.

Voorts geeft de gemeente aan dat van overgangsrecht uit het bestemmingsplan van 2016 geen sprake kan zijn. Er zou op 27 maart 2018 namelijk een nieuw bestemmingsplan zijn vastgesteld, waarbij sprake moet zijn van een vrijstaande woning. Cliënt wijst erop dat in het besluit van de gemeente d.d. 22 juni 2021 door de gemeente zelf verwezen wordt naar het bestemmingsplan uit 2016 om haar stellingen kracht bij te zetten.

De gemeente overweegt onder punt 1 dat onder het bestemmingsplan van 2016 sprake zou kunnen zijn geweest van overgangsrecht, indien er op dat moment twee woningen aanwezig zouden zijn geweest. Hieruit blijkt dat derhalve in ieder geval geen strijdigheid bestond met het bestemmingsplan voorafgaand aan het bestemmingsplan van 2016. Zoals reeds uitgebreid besproken, waren er in 2016 reeds twee woningen. De situatie is daarmee in 2016, gelet op de overgangsrechtelijke bepalingen uit het betreffende bestemmingsplan, legaal geworden, waardoor überhaupt geen strijdigheid met het bestemmingsplan van 2018 kan bestaan.

Onder punt 2 geeft de gemeente aan dat het realiseren van een scheidingswand binnen een pand te zien is als bouwen, omdat daarmee een nieuwe woning zou zijn ontstaan. Cliënt heeft in het bezwaarschrift reeds uitgebreid uiteengezet dat sinds 2001 sprake was van meerdere woningen. Voorts is het van belang dat zelfs indien een nieuwe woning zou zijn ontstaan, het enkele ontstaan van een woning niet als bouwen te zien is. De constructie van de andere woning bestond in dat geval namelijk al. Er is enkel een niet dragende muur gerealiseerd die geen vergunning behoeft.

De gemeente geeft onder punt 3 en punt 4 aan dat uit de verbeelding van het bestemmingsplan blijkt dat op de woningen aan de [REDACTED] het bouwvlak 'vrijstaand' van toepassing is. Zoals reeds in het bezwaarschrift uitgebreid is besproken, hoeft dit geen belemmering op te leveren voor de woningsplitsing, zoals deze reeds bestond in 2001. De bouwaanduiding vrijstaand betekent niet dat er maar één woning in het betreffende gebouw mag worden geplaatst. Zo blijkt uit het bestemmingsplan dat ook andere aanduidingen, bijvoorbeeld 'aaneengebouwd' binnen een vrijstaand gebouw geplaatst kunnen worden. Ook wijst cliënt nogmaals op de uitspraak van de Raad van State van 23 januari 2019. Als er geen definitie van het begrip 'wonen' in een bestemmingsplan is opgenomen, zijn er verschillende vormen van bewoning toegestaan.

Daarbij geeft de gemeente nog aan dat in artikel 22.1 van het bestemmingsplan is bepaald dat er geen nieuwe woningen mogen worden gerealiseerd. Cliënt wijst er nogmaals op dat hij geen nieuwe woning heeft gerealiseerd en dat er in ieder geval ten tijde van het bestaande bestemmingsplan geen nieuwe woning is gerealiseerd. De woningsplitsing was reeds in 2001 voltooid. Dit blijkt ook uit de verklaring

die door de vorige eigenaar van de [REDACTED] is opgesteld en welke is overgelegd als **productie 2 bij het bezwaarschrift**.

In reactie op punt 6 van het verweerschrift wijst cliënt er nogmaals op dat hij de woning niet gesplitst heeft. De woning was al gesplitst toen hij deze heeft aangekocht. Cliënt heeft nimmer bij de makelaar aangegeven de bestuursrechtelijke splitsing in orde te maken, omdat hij ervan uitging dat dat niet nodig zou zijn. Cliënt heeft bij de makelaar aangegeven een niet-dragende muur te zullen oprichten, zodat beide woningen van elkaar gescheiden zouden worden.

Wat de civiele zaak betreft geeft de gemeente aan dat aan cliënt diverse mogelijkheden zijn geboden om de zaak op te lossen. Cliënt zou hier niet aan mee willen werken. Dit is echter onjuist. Cliënt heeft meermaals aangegeven naar een oplossing te zullen werken. De voorstellen van cliënt zijn door de wederpartij allemaal afgewezen.

Het is voorts zeker niet zo dat hij de koper van de [REDACTED] villens en wetens heeft bedrogen. Dit is ook nergens uit gebleken. De gemeente werpt deze stelling op zonder hier enig bewijs van te leveren.

Ten aanzien van artikel 8 EVRM is cliënt van mening dat dit artikel wel degelijk op deze zaak van toepassing is. De gemeente tracht om cliënt uit zijn woning te verwijderen, zijn woning te ontmantelen en heeft, totaal ongepast, gesuggereerd dat cliënt maar naar Oost-Europa dient te vertrekken, omdat zijn vrouw daar bezittingen zou hebben. Het recht op de woning van cliënt wordt dus niet gehonoreerd.

Tot slot wens ik nog in te gaan op de mogelijkheid tot legalisatie. De gemeente heeft in haar besluit van 22 juni 2021 aangegeven dat de provincie Brabant geen extra woningen meer toestaat in de [REDACTED] en dat dit een van de redenen is waarom van een legalisatie geen sprake kan zijn. Deze stelling is niet met enig bewijs onderbouwd. Sterker nog, in het gemeenteblad is op 31 maart 2021 gepubliceerd dat er aan de [REDACTED] negen nieuwe woningen kunnen worden gerealiseerd. Het volgende wordt, onder meer, in het betreffende gemeenteblad geschreven:

"De burgemeester en wethouders van de gemeente Altena maken bekend dat op 23 maart 2021 het wijzigingsplan hieronder is vastgesteld:

[REDACTED]

Dit plan maakt het mogelijk dat negen woningen kunnen worden gerealiseerd.

Het bovenstaande wringt met hetgeen de gemeente heeft gesteld ten aanzien van de legalisatie. Cliënt ziet, indien al sprake zou zijn van een strijdige situatie, niet in waarom een legalisatie niet mogelijk zou zijn.

Gelet op het bovenstaande handhaaft cliënt zijn stellingen onverkort.

Dank u voor uw aandacht.

n [REDACTED]

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen