

Gemeente Altena
ingekomen

13 JUNI 2023

zaaknummer:

College van burgemeester en wethouders van Altena
Postbus 5
4286 ZG ALMKERK

Datum
9 juni 2023

Ons nummer
202302748/1/R2

Uw kenmerk

Inlichtingen
[J]
070-4264875

Onderwerp
[J] Altena
Dwangsom splitsen woning [G]
[G]

Procedure
Hoger beroep

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij stuur ik u stukken die zijn ingediend in bovengenoemde procedure. De naam en het nummer van deze zaak zijn u eerder meegedeeld. U vindt ze bovenaan dit bericht onder "Onderwerp" en "Ons nummer".

Ik verzoek u naar aanleiding van de stukken een schriftelijke uiteenzetting te geven. U krijgt daarvoor tot en met 21 juli 2023 de tijd.

Incidenteel hoger beroep

Het kan voorkomen dat een belanghebbende denkt dat hij nadeel zal hebben als het door een ander ingestelde hoger beroep slaagt. Dan kan hij alsnog zelf hoger beroep instellen bij de Afdeling. Dit heet incidenteel hoger beroep.

Als u alleen de gronden van het hoger beroep wilt bestrijden, hoeft u geen incidenteel hoger beroep in te stellen. Dan is het voldoende dat u die gronden bestrijdt.

Als u een incidenteel-hogerberoepschrift wilt indienen, dan moet dat gebeuren binnen de termijn die hiervoor is genoemd voor de schriftelijke uiteenzetting. Als u wilt, kunt u het indicenteel hoger beroep instellen onder de voorwaarde dat het eerder ingestelde hoger beroep gegrond is. Dan vervalt het incidenteel hoger beroep als het eerder ingestelde hoger beroep niet-ontvankelijk of ongegrond is, of wordt ingetrokken. De Afdeling verzoekt u een eventueel incidenteel hoger beroep via een aparte brief in te stellen en daarin uitdrukkelijk te vermelden dat u incidenteel hoger beroep instelt. Het incidenteel-hogerberoepschrift moet de gronden van dat hoger beroep bevatten. Na de ontvangst van het incidenteel-hogerberoepschrift zal worden bekeken of dat voldoet aan de daaraan gestelde wettelijke vereisten. Zo nodig ontvangt u daarover nader bericht.

Aan de termijnen die in dit bericht zijn genoemd, zal strikt de hand worden gehouden. Verzoeken om verlenging van deze termijnen zullen niet worden gehonoreerd.

Privacy

De Afdeling stuurt de stukken die u stuurt, door aan de andere partijen. Houdt u daar rekening mee als u stukken met privacygevoelige informatie stuurt. Voor meer informatie gaat u naar www.raadvanstate.nl/privacyverklaring.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

Raad van State
Afdeling Bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

RAAD VAN STATE	
INGEKOMEN	
28 APR. 2023	
ZAAKNR.	202302748
AAN:	
BEHANDELD DO:	PAR.

Betreft : [redacted] / Altea
Onze referentie : D6341
Uw referentie : Nog niet bekend
E-mail : [redacted]
Datum : 28 april 2023

Hoogedelgestreng College,

PRO FORMA HOGER BEROEPSCHRIFTUUR

Door deze stelt ondergetekende:

Advocaat:

Kantooradres:

Postadres:

optredende als gemachtigde voor:

Natuurlijk persoon:

Woonachtig te:

Adres:

Woonplaats kiezende:

op het kantoor van zijn gemachtigde

Hierna te noemen:

Hoger beroep in tegen de uitspraak van:

Specialisten in Arbeidsrecht | Insolventierecht | Ondernemingsrecht | Strafrecht | Familierecht | Mediation

¹ Lid VAAN ² Lid Insolad en Mediator ³ Lid NVSA ⁴ Lid VCAS ⁵ Lid vFAS en MIN Mediator

Westpoint advocaten | mediators is een maatschap bestaande uit praktijk vennootschappen. Op al onze opdrachten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing die te vinden zijn op onze website www.westpointadvocaten.nl en op eerste verzoek toegezonden zullen worden
BTW nr. 861607818B01 | KvK nr. 80260527



De navolgende instelling: Rechtbank Zeeland – West-Brabant, zittingsplaats Breda
Datum van de beslissing: 16 maart 2023, verzonden op 21 maart 2023
Met kenmerk: BRE 22/1180

waarbij, kort weergegeven, het volgende is bepaald:

Het beroep van [REDACTED] J tegen de aan hem opgelegde dwangsommen wegens het zonder vergunning splitsen van een (zijn) woning op bovengenoemd adres is door de rechtbank ongegrond verklaard.

Gronden van het hoger beroep (pro forma):

De uitspraak van de rechtbank waartegen dit hoger beroep is gericht wordt hierbij gevoegd als **bijlage 1**.

Op deze plaats wordt uitdrukkelijk opgemerkt dat [REDACTED] J zich met de uitspraak van de rechtbank niet kan verenigen nu deze is genomen in strijd met de wet, althans met enig in het rechtsbewustzijn levend algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

Ik verzoek u mij:

- a. een nadere termijn te verlenen voor het indienen / aanvullen van de gronden van dit hoger beroep, alsmede
- b. de goede ontvangst van dit hoger beroepschrift te bevestigen.

PROCESKOSTEN:

[REDACTED] J maakt uitdrukkelijk aanspraak op een bijdrage in de proceskosten overeenkomstig het bepaalde in het Besluit Proceskosten Bestuursrecht in alle instanties. Tevens maakt [REDACTED] J, indien van toepassing, uitdrukkelijk aanspraak op vergoeding van kosten van derden.



MET CONCLUSIE:

_____ J verzoekt:

- i. hem ontvankelijk te verklaren in zijn hoger beroep;
- ii. de door _____ J in dit hoger beroepschrift opgenomen bezwaren gegrond te verklaren;
- iii. de uitspraak van de rechtbank te vernietigen;
- iv. te beslissen overeenkomstig het door _____ J gedane verzoek;
- v. aan _____ J een bijdrage in de proceskosten toe te kennen, overeenkomstig het Besluit Proceskosten Bestuursrecht in alle instanties.

Advocaat - gemachtigde



J

[REDACTED] J [REDACTED] J [REDACTED] J

Van: [REDACTED] J
Verzonden: vrijdag 28 april 2023 14:14
Aan: Bestuursrechtspraak veiligmailen
Onderwerp: nieuwe zaak
Bijlagen: [REDACTED] J

① This message was submitted via Bastion 365 Webform "Nieuwe zaak of stukken bij bestaande zaak insturen"

nieuwe zaak

RAAD VAN STATE	
INGEKOMEN	
28 APR. 2023	
ZAAKNR:	202302740
AAN:	
BEHANDELD DO:	PAR.

RAAD VAN STATE
INGEKOMEN

31 MEI 2023

ZAAKNR.

AAN:

BEHANDELD DD:

PAR:

2x

Per post en Zivver

Raad van State
Afdeling Bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

Betreft : [redacted] / Altena
Onze referentie : D6341
Uw referentie : 202302748
E-mail : [redacted]
Datum : 30 mei 2023

Hoogedelgestreng College,

HOGER BEROEPSCHRIFT

Door deze vult ondergetekende:

Advocaat:

Kantooradres:

Postadres:

optredende als gemachtigde voor:

Natuurlijk persoon:

Wonend te:

Adres:

Woonplaats kiezende:

In de zaak met nummer:

[redacted] (hierna: [redacted])

op het kantoor van zijn gemachtigde
202302748

Tegen:

Gemeente:

Altena)

het college van B&W van de gemeente Altena (hierna:

Specialisten in Arbeidsrecht | Insolventierecht | Ondernemingsrecht | Strafrecht | Familierecht | Mediation

¹ Lid VAAN ² Lid Insolad en Mediator ³ Lid NVSA ⁴ Lid VCAS ⁵ Lid vFAS en MfN Mediator

Westpoint advocaten | mediators is een maatschap bestaande uit praktijk vennootschappen. Op al onze opdrachten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing die te vinden zijn op onze website www.westpointadvocaten.nl en op eerste verzoek toegezonden zullen worden.
BTW nr. 861607818B01 | KvK nr. 80260527



de gronden van het hoger beroep aan tegen de uitspraak van:

De navolgende instelling: Rechtbank Zeeland – West-Brabant, zittingsplaats Breda
Datum van de beslissing: 16 maart 2023
Met kenmerk: BRE 22/1180

waarbij de rechtbank het beroep van [REDACTED] J ongegrond heeft verklaard.

Ontvankelijkheid:

De uitspraak van de Rechtbank is gedaan op: 16 maart 2023
De uitspraak van de Rechtbank is verzonden op: 21 maart 2023
Pro forma hoger beroep is ingesteld op: 28 april 2023
De ontvangst is door de Raad van State bevestigd op: 2 mei 2023
Daarbij is een termijn gegeven tot en met: 30 mei 2023
voor het aanvullen van de gronden van het beroep.

Hierbij worden de gronden tijdig aangevuld zodat [REDACTED] J ontvankelijk is in zijn hoger beroep.

Inhoudelijke gronden van het hoger beroep:

1. Allereerst merkt [REDACTED] J op dat al hetgeen voorafgaand aan onderhavige procedure in alle procedures, alsmede al hetgeen tijdens mondelinge behandelingen naar voren is gebracht, door [REDACTED] J uitdrukkelijk wordt gehandhaafd en dat alle door hem ingenomen standpunten op deze plaats als volledig herhaald en ingelast moeten worden beschouwd.
2. [REDACTED] J betwist, zoals de rechtbank heeft aangenomen, dat er door hem een overtreding is gemaakt, op grond waarvan Altena bevoegd was op te treden en aan [REDACTED] J een tweetal lasten onder bestuursdwang en dwangsommen op te leggen.



3. Zoals uit het dossier blijkt, gaat het in casu (primair) om de vraag of er sprake is van splitsing van de woning van [REDACTED] J. Uit de door [REDACTED] J ingenomen standpunten in deze zaak, welke standpunten [REDACTED] J ook thans inneemt, blijkt dat [REDACTED] J meent dat er van splitsing geen sprake is.
4. Daarbij wijst [REDACTED] J op het feit dat hij slechts de situatie heeft hersteld, zoals deze was op het moment dat [REDACTED] J de woning geleverd heeft gekregen, en aldus de (toen) bestaande originele situatie heeft hersteld. Daarvoor is geen vergunning nodig. Bovendien is door het herstellen van de oude situatie nog steeds sprake van een vrijstaand gebouw. Uitdrukkelijk wenst [REDACTED] J te verwijzen naar hetgeen onder de punten 13 tot en met 28 in het aanvullend beroepschrift namens [REDACTED] J reeds naar voren is gebracht. De inhoud daarvan dient hier als volledig herhaald en ingelast te worden beschouwd.
5. Daarbij wil [REDACTED] J ook uitdrukkelijk verwijzen naar de hierbij over te leggen **producties 1 tot en met 4**. Wanneer namelijk gegoogeld wordt bij het Kadaster, alsmede bij de Rijksoverheid met betrekking tot WOZ-Waarde, blijkt dat voor zowel [REDACTED] J, [REDACTED] J te [REDACTED] J, als omschrijving van gebruiksdoel "woonfunctie" wordt aangegeven.
6. [REDACTED] J is derhalve van mening dat de rechtbank ten onrechte het beroep ongegrond heeft verklaard, waar het de kwestie betreft of er sprake was van splitsing. Reeds om die reden dient het hoger beroep gegrond te worden verklaard.
7. Daarnaast is het bovendien zo dat, mocht wel worden geoordeeld dat er sprake is van een overtreding, quod non, de rechtbank in dat geval ten onrechte heeft geoordeeld dat er geen redenen zijn om van handhaving af te zien.
8. Namens [REDACTED] J is een beroep gedaan op artikel 8 EVRM. Ten onrechte heeft de rechtbank in haar oordeel hier geen enkele rekening mee gehouden en derhalve evenmin in de motivering van de bestreden uitspraak d.d. 16 maart 2023.
9. Bovendien heeft de rechtbank geoordeeld dat er in casu geen sprake zou zijn van zeer uitzonderlijke omstandigheden op grond waarvan van het college/Altena verlangd kan worden dat van handhavend optreden wordt afgezien. [REDACTED] J is dementerend en hulpbehoevend.



10. Door Altena, als ook door de rechtbank, wordt verwezen naar (vermeende) contacten in 2016 en 2017 tussen [REDACTED] en Altena. In de bestreden uitspraak heeft de rechtbank onder de feiten het volgende aangegeven c.q. is de rechtbank van het volgende uitgegaan: *"Eiser [REDACTED] vraagt aan het college van de voormalige gemeente Aalburg of hij zijn woning mag splitsen. Op 31 maart 2016 antwoordt het college van de gemeente Aalburg dat op zijn perceel conform het voorontwerpbestemmingsplan één vrijstaande woning is toegestaan."* (De gemachtigde van) [REDACTED] betwist, bij gebreke aan schriftelijk bewijs, waaruit zulks blijkt, dat hij destijds bij Altena een splitsingsvraag heeft neergelegd. Uit het antwoord van 31 maart 2016, waarover (de gemachtigde van) [REDACTED] wel beschikt (**productie 5**), blijkt niet dat er een vraag over splitsing is neergelegd. Er is - kennelijk- gevraagd of er twee woningen waren toegestaan, waarop is geantwoord dat er één vrijstaande woning was toegestaan. Daarbij heeft Altena [REDACTED] overigens -ten onrechte- niet gewezen op de mogelijkheid om eventueel een vergunningsaanvraag te doen.
11. De rechtbank geeft aan dat er op 27 november 2017 een gesprek zou hebben plaatsgevonden, waarbij aan [REDACTED] te kennen zou zijn gegeven dat woningsplitsing niet in het bestemmingsplan en beleid zou passen en dat [REDACTED] dat formeel zou moeten aanvragen als hij dat toch wil. (De gemachtigde van) [REDACTED] betwist, bij gebreke aan schriftelijk bewijs, waaruit zulks blijkt, dat dit destijds zo zou zijn besproken.
12. Daarnaast is het zo dat de rechtbank ten onrechte geen rekening heeft gehouden met de Woonvisie 2021-2025. In dat verband wordt uitdrukkelijk verwezen naar hetgeen in het aanvullend beroepschrift onder de punten 38 tot en met 40 namens [REDACTED] naar voren is gebracht, welke inhoud als hier volledig herhaald en ingelast dient te worden beschouwd.
13. Ook wenst [REDACTED] te verwijzen naar een uitspraak van uw Raad: ECLI:NL:RVS:2021:1089.
14. Daarnaast is het bovendien zo dat de rechtbank ten onrechte geen rekening heeft gehouden met de huidige woningnood, noch het feit dat er door Altena meerdere vergunningen zijn verleend voor het bouwen/legaliseren van (nieuwe) woningen (**producties 6 tot en met 10**).



15. De rechtbank heeft Altena gevolgd in het standpunt dat het algemeen belang zwaarder zou moeten wegen dan de belangen van [REDACTED] J. Daarbij heeft Altena, en daarmee noch de rechtbank, echter in het geheel niet duidelijk gemaakt waaruit het algemeen belang in casu dan zou bestaan, afgezet tegen de (duidelijke) persoonlijke belangen van [REDACTED] J. Bovendien heeft Altena bij de (gestelde) belangenafweging meegenomen en overwogen dat er voor [REDACTED] J. in het buitenland een woonvoorziening zou zijn, hetgeen echter niet juist is. Naast de verdere persoonlijke problematiek van [REDACTED] J., zoals hiervoor aangegeven, had een belangenafweging dan anders dienen uit te vallen en had -wel- van handhaving moeten worden afgezien.
16. Daarnaast is het oordeel van de rechtbank dat [REDACTED] J. alle voorzieningen dient weg te halen onbegrijpelijk en onjuist. De rechtbank heeft daarbij ten onrechte geen rekening gehouden met het feit dat bij de verkrijging destijds, (2001 (aankoop) en 2002 (levering)) genoemde voorzieningen reeds in het pand aanwezig waren. Als er al vanuit zou moeten worden gegaan dat er sprake is van een woongedeelte en een bedrijfspandgedeelte, quod non, dan nog valt volstrekt niet in te zien waarom alle voorzieningen zouden moeten worden verwijderd. Duidelijk is dat ook in een bedrijfspandgedeelte (een) toilet(ten) aanwezig dien(t)(en) te zijn, evenals keukenvoorzieningen. Het gaat dan niet alleen om voorzieningen die voor een dergelijk gebruik van het pand aanwezig kunnen, maar ook moeten, zijn. De overweging van de rechtbank (8.2 van de uitspraak) wordt door [REDACTED] J. uitdrukkelijk betwist, meer in het bijzonder dat [REDACTED] J. niet zou hebben gesteld en onderbouwd dat genoemde voorzieningen nodig zijn voor een ander, -volgens de rechtbank- wel toegestaan, gebruik.
17. Tot slot wenst [REDACTED] J. nog op te merken dat hij van mening is dat de door Altena aan [REDACTED] J. gegeven begunstigingstermijn (apert) onredelijk is. Uitdrukkelijk wordt in dat verband gewezen op het feit dat in eerste instantie aan [REDACTED] J. het voornemen is gegeven, waarbij aan [REDACTED] J. een begunstigingstermijn van 9 maanden is gegeven (**productie 11**). Door aan [REDACTED] J. slechts een begunstigingstermijn van 6 of 8 weken te geven, handelt Altena niet alleen onredelijk, maar tevens in strijd met het gelijkheidsbeginsel.



PROCESKOSTEN:

■ J maakt uitdrukkelijk aanspraak op een bijdrage overeenkomstig het bepaalde in het Besluit Proceskosten Bestuursrecht.

Tevens maakt ■ J uitdrukkelijk aanspraak op vergoeding van kosten van derden voor zover van toepassing.

MET CONCLUSIE:

■ J verzoekt:

- i. hem ontvankelijk te verklaren in zijn hoger beroep;
- ii. het door ■ J ingestelde hoger beroep alsnog gegrond te verklaren, onder vernietiging van de uitspraak d.d. 16/21 maart 2023 van de rechtbank Zeeland-West-Brabant (en de beslissing op bezwaar d.d. 10 januari 2022);
- iii. Aan ■ J een bijdrage toe te kennen overeenkomstig het Besluit Proceskosten Bestuursrecht, in alle instanties.

Tilburg 30 mei 2023



Raad
vanState

RASTER SCHUTBLAD R2

Een in te scannen document begint altijd met een Raster voorloopvel, gevolgd door het document. Wanneer het type document uit meerdere documenten bestaat (bijvoorbeeld bijlagen) kunnen er één of meerdere schutbladen toegevoegd worden zodat de documenten separaat opgeslagen worden en te benaderen zijn. Een schutblad moet altijd in combinatie met een Raster voorloopblad gebruikt worden.





Productie 1



[Redacted]

[Redacted]



Samenvatting

Adres

[Redacted]

[Redacted]

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar

1949

Status

Naamgeving uitgegeven

Oppervlakte

70 m²

Gemeente

Altena

Uitgebreid overzicht

Pand

Identificatienummer

0738100000005031

Oorspronkelijk bouwjaar

1949

Status

Pand in gebruik

Verblijfsobject

Identificatienummer

0738010000000399

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

70 m²

Status

Verblijfsobject in gebruik



Nummeraanduiding

Identificatienummer
0738200000005857

Postcode
[redacted] J

Status
Naamgeving uitgegeven

Huisnummer
[redacted] J

Openbare ruimte

Identificatienummer
0738300000000014

Naam
[redacted] J

Status
Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer
1957

Naam
[redacted] J

Status
Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer
1959

Naam
Altena



Productie 2



Samenvatting

Adres

[Redacted]

Gebruiksdoel
Woonfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar
1949

Status

Naamgeving uitgegeven

Oppervlakte
229 m²

Gemeente
Altena

Uitgebreid overzicht

Pand

Identificatienummer
0738100000005031

Oorspronkelijk bouwjaar
1949

Status
Pand in gebruik

Verblijfsobject

Identificatienummer
0738010000000401

Gebruiksdoel
Woonfunctie

Oppervlakte
229 m²

Status

Verblijfsobject in gebruik



Nummeraanduiding

Identificatienummer

0738200000005859

Status

Naamgeving uitgegeven

Openbare ruimte

Identificatienummer

0738300000000014

Status

Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer

1957

Status

Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer

1959

Naam

Altena



Productie 3



Rijksoverheid

Adres

Adres

Postcode

Woonplaats



WOZ-Waarde

Identificatie 195906487120

Grondoppervlakte 465m²

Peildatum

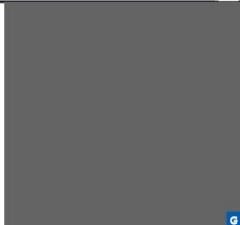
WOZ-waarde

01-01-2022

01-01-2021

01-01-2020

01-01-2019



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.



Rijksoverheid

Adres

Adres

Postcode

Woonplaats



Kenmerken

Bouwjaar

1949

Gebruiksdoel

woonfunctie

Oppervlakte

70m²

De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.



Productie 4



Rijksoverheid

Adres

Adres

Postcode

Woonplaats



WOZ-Waarde

Identificatie 073800005758

Grondoppervlakte 693m²

Peildatum	WOZ-waarde
01-01-2022	
01-01-2021	
01-01-2020	
01-01-2019	
01-01-2018	
01-01-2017	
01-01-2016	
01-01-2015	
01-01-2014	



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.



Rijksoverheid

De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.



Rijksoverheid

Adres

Adres

Postcode

Woonplaats



Kenmerken

Bouwjaar

1949

Gebruiksdoel

woonfunctie

Oppervlakte

229m²



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.



Raad
vanState

RASTER SCHUTBLAD R2

Een in te scannen document begint altijd met een Raster voorloopvel, gevolgd door het document. Wanneer het type document uit meerdere documenten bestaat (bijvoorbeeld bijlagen) kunnen er één of meerdere schutbladen toegevoegd worden zodat de documenten separaat opgeslagen worden en te benaderen zijn. Een schutblad moet altijd in combinatie met een Raster voorloopblad gebruikt worden.





Productie 5

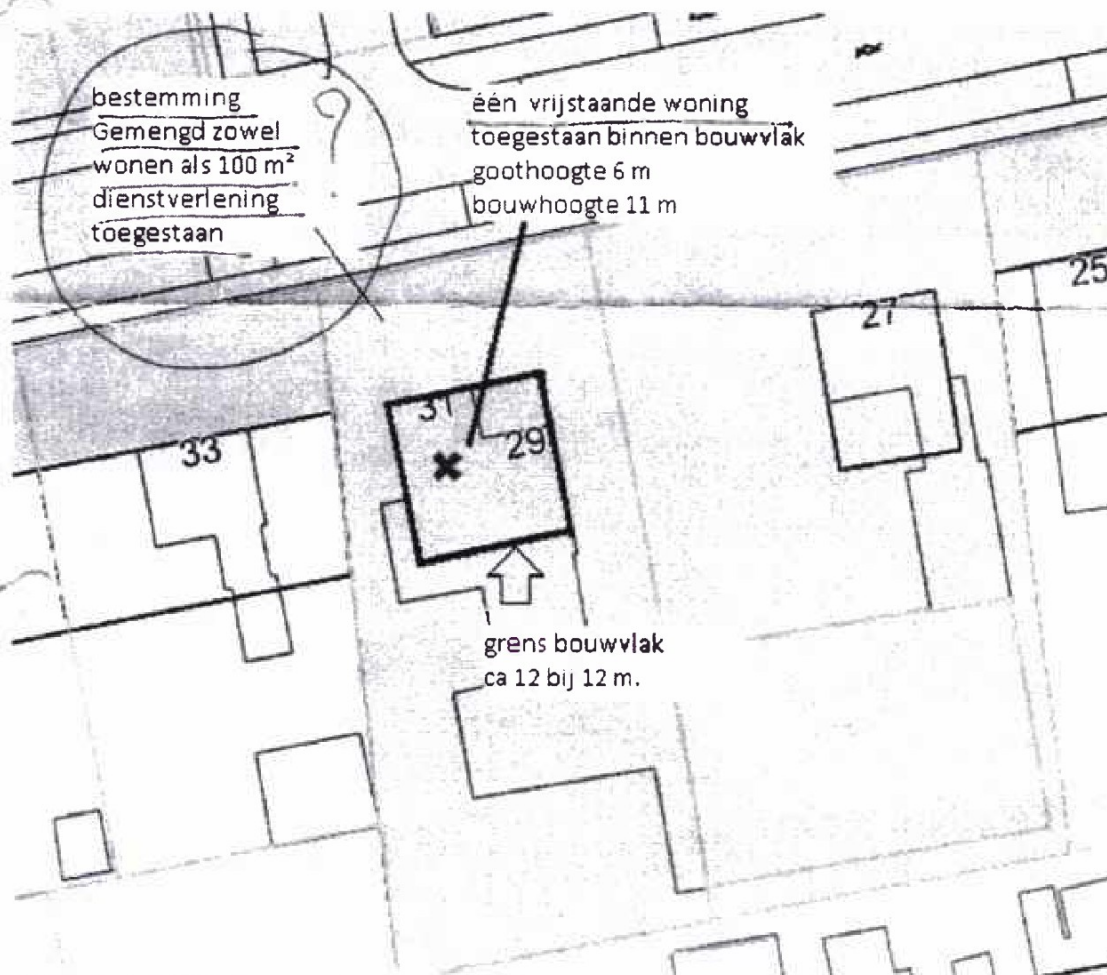
Va: [redacted] <[redacted]@aalburg.nl>
Verzonden: donderdag 31 maart 2016 14:37
Aan: [redacted]
Onderwerp: [redacted]

Geachte [redacted]

Zoals zo pas besproken geef ik u de mogelijkheden voor uw perceel aan de [redacted] zoals het nu in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen.

U vraag was of er twee woningen waren toegestaan. Dit is niet het geval, er is één vrijstaande woning toegestaan. Het aantal huisnummers is alleen een indicatie van het aantal woningen, dit geeft geen automatisch recht op twee woningen.

Voor de volledigheid kunt u de informatie hieronder op de afbeelding terugzien. Wat niet op de afbeelding hieronder te zien is, is dat kleinschalige handelsdoeleinden op uw perceel ook zijn toegestaan.



Voorontwerp bestemmingsplan Wijk en Aalburg

Met vriendelijke groet,

[redacted]



Raad
vanState

RASTER SCHUTBLAD R2

Een in te scannen document begint altijd met een Raster voorloopvel, gevolgd door het document. Wanneer het type document uit meerdere documenten bestaat (bijvoorbeeld bijlagen) kunnen er één of meerdere schutbladen toegevoegd worden zodat de documenten separaat opgeslagen worden en te benaderen zijn. Een schutblad moet altijd in combinatie met een Raster voorloopblad gebruikt worden.





Productie 6



Gemeente Altena – gewijzigd vastgestelde “Gebiedsvisie Groeneweg Wijksestraat, Wijk en Aalburg”



Burgemeester en wethouders van de gemeente Altena maken op grond van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat de ‘Gebiedsvisie Groeneweg Wijksestraat, Wijk en Aalburg’ op 22 september 2020 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Het gaat om:

“Gebiedsvisie Groeneweg – Wijksestraat, Wijk en Aalburg” (NL.IMRO.1959.BuiSV028GroeneWijk-VS01)

De gebiedsvisie omvat het volgende. Voor het gebied dat ligt tussen Veen en Wijk en Aalburg zijn aanvragen binnen gekomen die niet precies passen in het huidige bestemmingsplan. De eigenaar van de kwekerij aan de Groeneweg 13-15 wil het huidige bedrijf slopen en het perceel opsplitsen in drie percelen. Op ieder perceel zou dan een kleiner bedrijf met een eigen bedrijfswoning kunnen komen. De eigenaar van het bedrijf aan de Wijksestraat 18 wil uitbreiden en het bedrijf aan de Wijksestraat 27 heeft ruimte nodig voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Samen zorgen deze ontwikkelingen ervoor dat er een aangepaste visie moet komen voor dit gebied. De visie beperkt zich niet alleen tot de initiatieven, maar wordt voor een samenhangend en logisch gebied opgesteld en geeft zicht op de voorgestane ontwikkelingen -ook op de langere termijn- en de samenhang met een toe te voegen groene/blauwe landschapsonwikkeling. Het plangebied omvat een deel van de Groeneweg, Wijksestraat en Rivelstraat.

Het ontwerp heeft van donderdag 29 augustus 2019 tot en met woensdag 25 september 2019 ter inzage gelegen.

Ten opzichte van het ontwerp zijn twee wijzigingen aangebracht:

1. De visie is aangepast aan de tekst van de interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant;
2. Op de percelen kadastraal bekend, gemeente Aalburg, sectie F nummers 3509, 3510, 3284, 2097 en 146 is de bestemming “transitie bedrijf t/m categorie 2 mogelijk” aangegeven.

U kunt vanaf 1 oktober 2020 de visie digitaal bekijken via www.ruimtelijkeplannen.nl.

De “Gebiedsvisie Groeneweg Wijksestraat, Wijk en Aalburg” treedt in werking de dag na de bekendmaking.

Tegen het besluit tot vaststelling kan op grond van artikel 8:5 van de Algemene wet bestuursrecht geen bezwaar of beroep worden ingesteld.

Almkerk, 30 september 2020

Burgemeester en wethouders van de gemeente Altena



Productie 7

Gemeente Altena - Ontwerp wijzigingsplan: Wijk en Aalburg, Oude Kerkstraat - Polstraat

Het college maakt bekend dat het ontwerp wijzigingsplan hieronder ter inzage ligt. Het gaat om:

Wijk en Aalburg, Oude Kerkstraat - Polstraat (NL.IMRO.1959.WP033OudeKerk23-ON01).

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

Het ontwerp wijzigingsplan ligt ter inzage vanaf donderdag 28 januari 2021 tot en met woensdag 10 maart 2021.

Wij maken dit bekend op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening.

U kunt de documenten bekijken tot en met 10 maart 2021

Dat kan op 2 manieren:

1. In verband met het Coronavirus COVID-19, is inzien van het ontwerp in het gemeentehuis alleen mogelijk na het maken van een afspraak via T. Muijen. U kunt een afspraak maken via 0183 - 51 67 28.
2. U bekijkt de documenten digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl.

U kunt tot en met 10 maart 2021 ook uw zienswijze geven

Dat kan op 2 manieren:

1. U stuurt een brief naar het college van burgemeester en wethouders: Postbus 5, 4286 ZG Almkerk, met uw zienswijze.
2. U geeft uw zienswijze in een gesprek voor 10 maart 2021. U belt met T. Muijen voor een afspraak via 0183 - 51 67 28.

Kennisgeving anterieure overeenkomst Oude Kerkstraat 23 Wijk en Aalburg

Het college van burgemeester en wethouders heeft een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. De overeenkomst gaat over realisatie van negen woningen op het perceel Oude Kerkstraat 23 in Wijk en Aalburg. Wij maken dat bekend op grond van artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening.



Productie 8

Gemeente Altena – Besluit verlenen omgevingsvergunning Wijk en Aalburg: Kortestraat 24 / 26, 4261 AA

Burgemeester en wethouders van de gemeente Altena maken bekend dat zij de volgende omgevingsvergunning hebben verleend:

1. **Wijk en Aalburg: Kortestraat 24 / 26, 4261 AA**, legaliseren woning (OV20200773/5641287); verzon-
den 20 januari 2021.

U kunt binnen 6 weken bezwaar maken als u belanghebbende bent

U bent belanghebbende als het besluit invloed heeft op uw situatie. U kunt dan schriftelijk bezwaar maken. U moet dit doen binnen 6 weken na de verzenddatum van het besluit. In uw brief zet u uw naam, adres, de datum, het besluit en waarom u het niet eens bent met het besluit. U stuurt uw brief naar: college van burgemeesters en wethouders, Postbus 5, 4286 ZG Almkerk.

U kunt ook om een voorlopige voorziening vragen bij de rechtbank in Breda

Ons besluit blijft geldig totdat we een besluit hebben genomen op uw bezwaarschrift. Is het voor u belangrijk dat de uitvoering van ons besluit direct worden tegengehouden? Dan kunt u ook een voorlopige voorziening vragen aan de rechter. Dit kan alleen als u ook een bezwaarschrift heeft opgestuurd. Wilt u meer weten over hoe u een voorlopige voorziening aanvraagt? Kijk dan op www.gemeentelaltena.nl/bezwaar of bel naar 0183 - 51 61 00.

U kunt een vergunning binnen 6 weken bekijken

De 6 weken gaan in na de verzenddatum van het besluit. U kunt de vergunningen bekijken in het gemeentehuis, Sportlaan 170, 4286 ET Almkerk. Maak hiervoor eerst een afspraak via 0183 - 51 61 00.



Productie 9

Gemeente Altena – Besluit verlenen omgevingsvergunning Wijk en Aalburg: Wijksestraat 13, 4261 TV

Burgemeester en wethouders van de gemeente Altena maken bekend dat zij de volgende omgevingsvergunning hebben verleend:

1. **Wijk en Aalburg: Wijksestraat 13, 4261 TV**, wijziging uitbreiding kantoor (OV20200837/5702123); verzonden op 3 februari 2021.

U kunt binnen 6 weken bezwaar maken als u belanghebbende bent

U bent belanghebbende als het besluit invloed heeft op uw situatie. U kunt dan schriftelijk bezwaar maken. U moet dit doen binnen 6 weken na de verzenddatum van het besluit. In uw brief zet u uw naam, adres, de datum, het besluit en waarom u het niet eens bent met het besluit. U stuurt uw brief naar: college van burgemeesters en wethouders, Postbus 5, 4286 ZG Almkerk.

U kunt ook om een voorlopige voorziening vragen bij de rechtbank in Breda

Ons besluit blijft geldig totdat we een besluit hebben genomen op uw bezwaarschrift. Is het voor u belangrijk dat de uitvoering van ons besluit direct worden tegengehouden? Dan kunt u ook een voorlopige voorziening vragen aan de rechter. Dit kan alleen als u ook een bezwaarschrift heeft opgestuurd. Wilt u meer weten over hoe u een voorlopige voorziening aanvraagt? Kijk dan op www.gemeentealtena.nl/bezwaar of bel naar 0183 - 51 61 00.

U kunt een vergunning binnen 6 weken bekijken

De 6 weken gaan in na de verzenddatum van het besluit. U kunt de vergunningen bekijken in het gemeentehuis, Sportlaan 170, 4286 ET Almkerk. Maak hiervoor eerst een afspraak via 0183 - 51 61 00.

*omschrijving el:
huurproceel woning*



Productie 10

Gemeente Altena - Toestemming voor het bouwen van een woning aan de Wiek 32a in Wijk en Aalburg

De gemeente Altena heeft een omgevingsvergunning verleend voor:

1. **Wijk en Aalburg: De Wiek 32 a, 4261 BL**, bouwen nieuwbouw woning (OV20210475/6246537); verzonden op 1 december 2021.

Waarom publiceren we dit bericht?

Een omgevingsvergunning wordt bij de gemeente aangevraagd om toestemming te krijgen om iets te bouwen, verbouwen, slopen, kappen of aan te leggen. Met dit bericht laten we u weten dat er misschien iets verandert in uw omgeving.

U kunt nu reageren als u het hier niet mee eens bent.

Bent u het niet eens met de vergunning?

U kunt ons laten weten dat u het niet eens bent met de vergunning. Dat heet bezwaar maken. U kunt bezwaar maken als de vergunning tegen uw belangen ingaat.

Hoe maakt u bezwaar?

U kunt ons binnen 6 weken na de verzenddatum van het besluit laten weten dat u het niet eens bent met de vergunning. In deze periode kunt u ook de documenten met informatie over de vergunning in het gemeentehuis bekijken. Bezoek voor de openingstijden en het adres van het gemeentehuis de website van de gemeente. Voor informatie over het bekijken van de documenten of andere vragen kunt u ook bellen. Dit kan via het telefoonnummer 0183 – 51 61 00.

Wilt u de start van de activiteiten tegenhouden?

Sommige activiteiten kun je niet terugdraaien, zoals het slopen van een gebouw of het kappen van een boom. In die gevallen kunt u de rechtbank Zeeland-West Brabant vragen om de start van de activiteiten tegen te houden tot de gemeente een besluit heeft genomen over uw bezwaar. Dat heet het aanvragen van een voorlopige voorziening. Dit kan schriftelijk of online via de website van de rechtbank. Voor meer informatie kunt u de rechtbank bellen. Dit kan via 088 361 61 61. U betaalt voor het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening een bedrag aan de rechtbank.



Raad
vanState

RASTER SCHUTBLAD R2

Een in te scannen document begint altijd met een Raster voorloopvel, gevolgd door het document. Wanneer het type document uit meerdere documenten bestaat (bijvoorbeeld bijlagen) kunnen er één of meerdere schutbladen toegevoegd worden zodat de documenten separaat opgeslagen worden en te benaderen zijn. Een schutblad moet altijd in combinatie met een Raster voorloopblad gebruikt worden.





Productie 11



**Gemeente
Altena**

Aangetekend en per gewone post



VERZONDEN 29 SEP 2020

Datum verzonden

28 september 2020

Uw brief

Ons kenmerk

D2020-09-009233

2020-002831

Betreft

Voornemen last onder
dwangsom

Bijlage(n)

0

Behandeld door



Team

Team Veiligheid Toezicht
Handhaving

Telefoonnummer

0183- [redacted] [J]

E-mail

[redacted] [J]@gemeentealtena.nl

Geachte heer van Ingen,

Eind 2019 heeft onze toezichthouder een controle uitgevoerd op het perceel [redacted] [J] te [redacted] [J]. Tijdens deze controle is geconstateerd dat de woning gelegen op het perceel is gesplitst zonder dat hiervoor een vergunning is verleend.

Wij hebben het voornemen om u, als eigenaar van het perceel, een last onder dwangsom op te leggen om de overtreding te beëindigen. Wat dit betekent wordt in deze brief uitgelegd.

Verzoek

Wij verzoeken u:

- Binnen een termijn van 9 maanden de bewoning van het gebouw te staken en gestaakt te houden.

Overtreding

In artikel 2.1 lid 1 aanhef en onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk. De woning is gesplitst zonder omgevingsvergunning, waardoor deze in strijd is met artikel 2.1 lid 1 aanhef en onder a van de Wabo.

Legalisatiemogelijkheden

In geval van overtreding van een wettelijk voorschrift zijn wij in beginsel verplicht om handhavend op te treden. Van handhaven kan worden afgezien, indien zich bijzondere omstandigheden voordoen.

Dit zou zich bijvoorbeeld kunnen voordoen als er concreet zicht op legalisering bestaat. Wij hebben daarom onderzocht of de extra woning die door de kadastrale splitsing is ontstaan vergund zou kunnen worden. Uw perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Wijk en Aalburg' en heeft hierin de bestemming 'gemengd' met extra aanduiding 'bouwwijze: vrijstaand'. Dit betekent dat (bedrijfs)woningen in dit geval vrijstaand moeten worden uitgevoerd. Door de verkoop van het bovengenoemde kadastrale gedeelte aan u en de bewoning van dat gebouw is een twee-onder-één kap-woning ontstaan. Dit is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Gemeentehuis Altena
Sportlaan 170
4286 ET Almkerk

Postbus 5
4286 ZG Almkerk

T (0183) 516100
E info@gemeenteAltena.nl



De verkopende partij, deze wonen nog altijd op [REDACTED] is in het verleden diverse malen verzocht om een extra woning te mogen creëren op hun perceel. Het college van de voormalig gemeente Aalburg heeft hier negatief op gereageerd. Dit is mede gebaseerd op het feit dat de provincie Brabant geen extra woningen meer toestaat in de kern Wijk en Aalburg. Er is dan ook geen mogelijkheid om het perceel planologisch te wijzigen.

Beginselflicht tot handhaving

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in onder meer haar uitspraak van 30 juni 2004, inzake nummer 200307335/1, het volgende geoordeeld: "gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd, dit niet te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet uitzicht op legalisatie bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien".

Zoals hierboven is aangegeven is er geen concreet zicht op legalisatie. Ook is er geen aanleiding om af te zien van handhavend optreden omdat dit onevenredig zou zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen. Er is voor ons derhalve geen reden om van handhavend optreden af te zien.

Vooraankondiging dwangsom

Indien u niet aan de lastgeving voldoet, zijn wij voornemens om door middel van een last onder dwangsom de strijdige situatie te beëindigen. Dit zou betekenen dat u aan ons, zoals gesteld in artikel 5:32b lid 1 van de Awb het hieronder genoemde geldbedrag verschuldigd bent. Op basis van artikel 5:32b lid 2 van de Awb wordt er tevens een maximum bedrag vastgesteld, waarboven geen dwangsom meer verbeurd mag worden. Het geldbedrag kunnen wij, verhoogd met de op de invordering van het geldbedrag vallende kosten, bij invorderingsbeschikking zoals vastgesteld in artikel 5:37 Awb invorderen. Bij vaststelling van de dwangsom is rekening gehouden met het financiële voordeel dat u hebt bij de overtredingen. De hoogte van de opgelegde dwangsom moet zoals wettelijk vastgelegd in artikel 5:32b lid 3 Awb in redelijke verhouding tot de zwaarte van het geschonden belang staan.

Wij zijn voornemens te besluiten tot de volgende dwangsommen:

- € 100.000,- ineens bij constatering van bewoning van het gebouw op het perceel na de begunstigingstermijn.

Geen dwangsom zal meer worden verbeurd boven dit maximum.

Zienswijze

Op basis van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kunnen belanghebbenden binnen een termijn van vier weken, volgende op de dag van verzending van deze brief, hun zienswijze, mondeling of schriftelijk naar voren brengen.

Indien de wens bestaat om de zienswijze mondeling in te dienen, kan contact worden opgenomen met [REDACTED] [REDACTED], bereikbaar via het telefoonnummer 0183-516523. Wanneer voor de schriftelijke indiening wordt gekozen, kan de brief gericht worden tot het college van burgemeester en wethouders, postbus 5, 4286 ZG Almkerk.

Afschrift

Om er zeker van te zijn dat deze brief u bereikt, is deze zowel per aangetekende als gewone post aan u verzonden.

Vragen

Heeft u nog vragen of zijn er nog onduidelijkheden, neem dan contact op met [REDACTED] [REDACTED] gemeentealtena.nl of via het telefoonnummer 0183-

[REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] burgemeester en wethouders van Altena

[REDACTED]
Teammanager Veiligheid, Toezicht en Handhaving



Raad
vanState

RASTER SCHUTBLAD R2

Een in te scannen document begint altijd met een Raster voorloopvel, gevolgd door het document. Wanneer het type document uit meerdere documenten bestaat (bijvoorbeeld bijlagen) kunnen er één of meerdere schutbladen toegevoegd worden zodat de documenten separaat opgeslagen worden en te benaderen zijn. Een schutblad moet altijd in combinatie met een Raster voorloopblad gebruikt worden.



Van: [REDACTED] J
Verzonden: dinsdag 30 mei 2023 17:58
Aan: Bestuursrechtspraak veiligmailen
Onderwerp: 202302748
Bijlagen: [REDACTED] J

ⓘ This message was submitted via Bastion 365 Webform "Nieuwe zaak of stukken bij bestaande zaak insturen"

aanvullend hoger beroepschrift

RAAD VAN STATE	
INGEKOMEN	
30 MEI 2023 ^{NS}	
ZAAKNR:	
AAN:	R2 Hadj
BEHANDELD DO:	RAR



westpoint
advocaten
mediators

Per post en Zilver

Raad van State
Afdeling Bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

Betreft : [redacted] / Altena
Onze referentie : D6341
Uw referentie : 202302748
E-mail : [redacted]@westpointadvocaten.nl
Datum : 30 mei 2023

Hoogedelgestreng College,

HOGER BEROEPSCHRIFT

Door deze vult ondergetekende:

Advocaat:

[redacted] G.J. [redacted]

Kantooradres:

Postadres:

optredende als gemachtigde voor:

Natuurlijk persoon:

[redacted] (hierna: [redacted])

Wonend te:

Adres:

Woonplaats kiezende:

op het kantoor van zijn gemachtigde

In de zaak met nummer:

202302748

Tegen:

Gemeente:

het college van B&W van de gemeente Altena (hierna:

Altena)

Specialisten in Arbeidsrecht | Insolventierecht | Ondernemingsrecht | Strafrecht | Familierecht | Mediation

¹ Lid VAAN ² Lid Insolad en Mediator ³ Lid NVSA ⁴ Lid VCAS ⁵ Lid vFAS en MfN Mediator

Westpoint advocaten | mediators is een maatschap bestaande uit praktijk vennootschappen. Op al onze opdrachten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing die te vinden zijn op onze website www.westpointadvocaten.nl en op eerste verzoek toegezonden zullen worden.
RTW nr 861607818R01 | KvK nr 80260527



de gronden van het hoger beroep aan tegen de uitspraak van:

De navolgende instelling: Rechtbank Zeeland – West-Brabant, zittingsplaats Breda
Datum van de beslissing: 16 maart 2023
Met kenmerk: BRE 22/1180

waarbij de rechtbank het beroep van [REDACTED] ongegrond heeft verklaard.

Ontvankelijkheid:

De uitspraak van de Rechtbank is gedaan op: 16 maart 2023
De uitspraak van de Rechtbank is verzonden op: 21 maart 2023
Pro forma hoger beroep is ingesteld op: 28 april 2023
De ontvangst is door de Raad van State bevestigd op: 2 mei 2023
Daarbij is een termijn gegeven tot en met: 30 mei 2023
voor het aanvullen van de gronden van het beroep.

Hierbij worden de gronden tijdig aangevuld zodat [REDACTED] ontvankelijk is in zijn hoger beroep.

Inhoudelijke gronden van het hoger beroep:

1. Allereerst merkt [REDACTED] op dat al hetgeen voorafgaand aan onderhavige procedure in alle procedures, alsmede al hetgeen tijdens mondelinge behandelingen naar voren is gebracht, door [REDACTED] uitdrukkelijk wordt gehandhaafd en dat alle door hem ingenomen standpunten op deze plaats als volledig herhaald en ingelast moeten worden beschouwd.
2. [REDACTED] betwist, zoals de rechtbank heeft aangenomen, dat er door hem een overtreding is gemaakt, op grond waarvan Altena bevoegd was op te treden en aan [REDACTED] een tweetal lasten onder bestuursdwang en dwangsommen op te leggen.



3. Zoals uit het dossier blijkt, gaat het in casu (primair) om de vraag of er sprake is van splitsing van de woning van [REDACTED] J. Uit de door [REDACTED] J ingenomen standpunten in deze zaak, welke standpunten [REDACTED] J ook thans inneemt, blijkt dat [REDACTED] J meent dat er van splitsing geen sprake is.
4. Daarbij wijst [REDACTED] J op het feit dat hij slechts de situatie heeft hersteld, zoals deze was op het moment dat [REDACTED] J de woning geleverd heeft gekregen, en aldus de (toen) bestaande originele situatie heeft hersteld. Daarvoor is geen vergunning nodig. Bovendien is door het herstellen van de oude situatie nog steeds sprake van een vrijstaand gebouw. Uitdrukkelijk wenst [REDACTED] J te verwijzen naar hetgeen onder de punten 13 tot en met 28 in het aanvullend beroepschrift namens [REDACTED] J reeds naar voren is gebracht. De inhoud daarvan dient hier als volledig herhaald en ingelast te worden beschouwd.
5. Daarbij wil [REDACTED] J ook uitdrukkelijk verwijzen naar de hierbij over te leggen **producties 1 tot en met 4**. Wanneer namelijk gegoogeld wordt bij het Kadaster, alsmede bij de Rijksoverheid met betrekking tot WOZ-Waarde, blijkt dat voor zowel [REDACTED] J, als [REDACTED] J te [REDACTED] J, als omschrijving van gebruiksdoel "woonfunctie" wordt aangegeven.
6. [REDACTED] J is derhalve van mening dat de rechtbank ten onrechte het beroep ongegrond heeft verklaard, waar het de kwestie betreft of er sprake was van splitsing. Reeds om die reden dient het hoger beroep gegrond te worden verklaard.
7. Daarnaast is het bovendien zo dat, mocht wel worden geoordeeld dat er sprake is van een overtreding, quod non, de rechtbank in dat geval ten onrechte heeft geoordeeld dat er geen redenen zijn om van handhaving af te zien.
8. Namens [REDACTED] J is een beroep gedaan op artikel 8 EVRM. Ten onrechte heeft de rechtbank in haar oordeel hier geen enkele rekening mee gehouden en derhalve evenmin in de motivering van de bestreden uitspraak d.d. 16 maart 2023.
9. Bovendien heeft de rechtbank geoordeeld dat er in casu geen sprake zou zijn van zeer uitzonderlijke omstandigheden op grond waarvan van het college/Altena verlangd kan worden dat van handhavend optreden wordt afgezien. [REDACTED] J is dementerend en hulpbehoevend.



10. Door Altena, als ook door de rechtbank, wordt verwezen naar (vermeende) contacten in 2016 en 2017 tussen [REDACTED] en Altena. In de bestreden uitspraak heeft de rechtbank onder de feiten het volgende aangegeven c.q. is de rechtbank van het volgende uitgegaan: *"Eiser [REDACTED], [REDACTED] vraagt aan het college van de voormalige gemeente Aalburg of hij zijn woning mag splitsen. Op 31 maart 2016 antwoordt het college van de gemeente Aalburg dat op zijn perceel conform het voorontwerpbestemmingsplan één vrijstaande woning is toegestaan."* (De gemachtigde van) [REDACTED] betwist, bij gebreke aan schriftelijk bewijs, waaruit zulks blijkt, dat hij destijds bij Altena een splitsingsvraag heeft neergelegd. Uit het antwoord van 31 maart 2016, waarover (de gemachtigde van) [REDACTED] wel beschikt (**productie 5**), blijkt niet dat er een vraag over splitsing is neergelegd. Er is - kennelijk- gevraagd of er twee woningen waren toegestaan, waarop is geantwoord dat er één vrijstaande woning was toegestaan. Daarbij heeft Altena [REDACTED] overigens -ten onrechte- niet gewezen op de mogelijkheid om eventueel een vergunningsaanvraag te doen.
11. De rechtbank geeft aan dat er op 27 november 2017 een gesprek zou hebben plaatsgevonden, waarbij aan [REDACTED] te kennen zou zijn gegeven dat woningsplitsing niet in het bestemmingsplan en beleid zou passen en dat [REDACTED] dat formeel zou moeten aanvragen als hij dat toch wil. (De gemachtigde van) [REDACTED] betwist, bij gebreke aan schriftelijk bewijs, waaruit zulks blijkt, dat dit destijds zo zou zijn besproken.
12. Daarnaast is het zo dat de rechtbank ten onrechte geen rekening heeft gehouden met de Woonvisie 2021-2025. In dat verband wordt uitdrukkelijk verwezen naar hetgeen in het aanvullend beroepsschrift onder de punten 38 tot en met 40 namens [REDACTED] naar voren is gebracht, welke inhoud als hier volledig herhaald en ingelast dient te worden beschouwd.
13. Ook wenst [REDACTED] te verwijzen naar een uitspraak van uw Raad: ECLI:NL:RVS:2021:1089.
14. Daarnaast is het bovendien zo dat de rechtbank ten onrechte geen rekening heeft gehouden met de huidige woningnood, noch het feit dat er door Altena meerdere vergunningen zijn verleend voor het bouwen/legaliseren van (nieuwe) woningen (**producties 6 tot en met 10**).



15. De rechtbank heeft Altena gevolgd in het standpunt dat het algemeen belang zwaarder zou moeten wegen dan de belangen van [J]. Daarbij heeft Altena, en daarmee noch de rechtbank, echter in het geheel niet duidelijk gemaakt waaruit het algemeen belang in casu dan zou bestaan, afgezet tegen de (duidelijke) persoonlijke belangen van [J]. Bovendien heeft Altena bij de (gestelde) belangenafweging meegenomen en overwogen dat er voor [J] in het buitenland een woonvoorziening zou zijn, hetgeen echter niet juist is. Naast de verdere persoonlijke problematiek van [J], zoals hiervoor aangegeven, had een belangenafweging dan anders dienen uit te vallen en had -wel- van handhaving moeten worden afgezien.
16. Daarnaast is het oordeel van de rechtbank dat [J] alle voorzieningen dient weg te halen onbegrijpelijk en onjuist. De rechtbank heeft daarbij ten onrechte geen rekening gehouden met het feit dat bij de verkrijging destijds, (2001 (aankoop) en 2002 (levering)) genoemde voorzieningen reeds in het pand aanwezig waren. Als er al vanuit zou moeten worden gegaan dat er sprake is van een woongedeelte en een bedrijfspandgedeelte, quod non, dan nog valt volstrekt niet in te zien waarom alle voorzieningen zouden moeten worden verwijderd. Duidelijk is dat ook in een bedrijfspandgedeelte (een) toilet(ten) aanwezig dien(t)(en) te zijn, evenals keukenvoorzieningen. Het gaat dan niet alleen om voorzieningen die voor een dergelijk gebruik van het pand aanwezig kunnen, maar ook moeten, zijn. De overweging van de rechtbank (8.2 van de uitspraak) wordt door [J] uitdrukkelijk betwist, meer in het bijzonder dat [J] niet zou hebben gesteld en onderbouwd dat genoemde voorzieningen nodig zijn voor een ander, -volgens de rechtbank- wel toegestaan, gebruik.
17. Tot slot wenst [J] nog op te merken dat hij van mening is dat de door Altena aan [J] gegeven begunstigingstermijn (apert) onredelijk is. Uitdrukkelijk wordt in dat verband gewezen op het feit dat in eerste instantie aan [J] het voornemen is gegeven, waarbij aan [J] een begunstigingstermijn van 9 maanden is gegeven (productie 11). Door aan [J] slechts een begunstigingstermijn van 6 of 8 weken te geven, handelt Altena niet alleen onredelijk, maar tevens in strijd met het gelijkheidsbeginsel.



PROCESKOSTEN:

■ J maakt uitdrukkelijk aanspraak op een bijdrage overeenkomstig het bepaalde in het Besluit Proceskosten Bestuursrecht.

Tevens maakt ■ J uitdrukkelijk aanspraak op vergoeding van kosten van derden voor zover van toepassing.

MET CONCLUSIE:

■ J verzoekt:

- i. hem ontvankelijk te verklaren in zijn hoger beroep;
- ii. het door ■ J ingestelde hoger beroep alsnog gegrond te verklaren, onder vernietiging van de uitspraak d.d. 16/21 maart 2023 van de rechtbank Zeeland-West-Brabant (en de beslissing op bezwaar d.d. 10 januari 2022);
- iii. Aan ■ J een bijdrage toe te kennen overeenkomstig het Besluit Proceskosten Bestuursrecht, in alle instanties.



J



Productie 1

[redacted] J

[redacted] J

[redacted] J



Samenvatting

Adres

[redacted] J

[redacted] J

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar

1949

Status

Naamgeving uitgegeven

Oppervlakte

70 m²

Gemeente

Altena

Uitgebreid overzicht

Pand

Identificatienummer

0738100000005031

Oorspronkelijk bouwjaar

1949

Status

Pand in gebruik

Verblijfsobject

Identificatienummer

0738010000000399

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

70 m²

Status

Verblijfsobject in gebruik



Nummeraanduiding

Identificatienummer

0738200000005857

Status

Naamgeving uitgegeven

Openbare ruimte

Identificatienummer

0738300000000014

Woonplaats

Identificatienummer

1957

Gemeente

Identificatienummer

1959

Status

Naamgeving uitgegeven

Status

Woonplaats aangewezen



Productie 2



Samenvatting

Adres

Gebruiksdoel
Woonfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar
1949

Status
Naamgeving uitgegeven

Oppervlakte
229 m²

Gemeente
Altena

Uitgebreid overzicht

Pand

Identificatienummer
0738100000005031

Oorspronkelijk bouwjaar
1949

Status
Pand in gebruik

Verblijfsobject

Identificatienummer
0738010000000401

Gebruiksdoel
Woonfunctie

Oppervlakte
229 m²

Status
Verblijfsobject in gebruik



Nummeraanduiding

Identificatienummer

07382000000005859

Status

Naamgeving uitgegeven

Openbare ruimte

Identificatienummer

07383000000000014

Woonplaats

Identificatienummer

1957

Gemeente

Identificatienummer

1959

Status

Naamgeving uitgegeven

Status

Woonplaats aangewezen



Productie 3



Rijksoverheid

Adres

Adres

Postcode

Woonplaats



WOZ-Waarde

Identificatie 195906487120

Grondoppervlakte 465m²

Peildatum

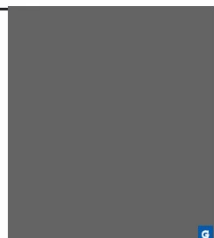
WOZ-waarde

01-01-2022

01-01-2021

01-01-2020

01-01-2019



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrucken.



Rijksoverheid

Adres

Adres

Postcode

Woonplaats



Kenmerken

Bouwjaar

1949

Gebruiksdoel

woonfunctie

Oppervlakte

70m²

De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.



Productie 4



Rijksoverheid

Adres

Adres

Postcode

Woonplaats



WOZ-Waarde

Identificatie 073800005758

Grondoppervlakte 693m²

Peildatum	WOZ-waarde
01-01-2022	
01-01-2021	
01-01-2020	
01-01-2019	
01-01-2018	
01-01-2017	
01-01-2016	
01-01-2015	
01-01-2014	



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrucken.



Rijksoverheid

De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.



Rijksoverheid

Adres

Adres

Postcode

Woonplaats



Kenmerken

Bouwjaar

1949

Gebruiksdoel

woonfunctie

Oppervlakte

229m²



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.



Productie 5

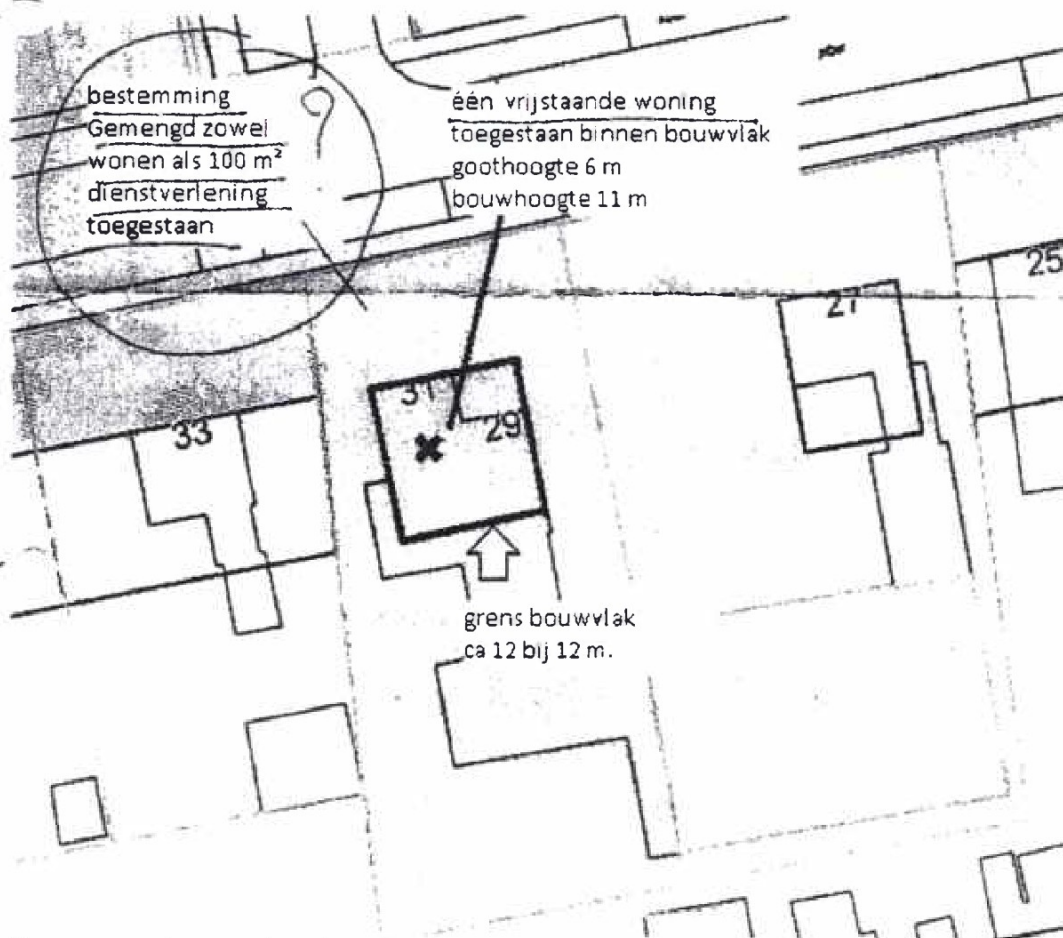
Va: [redacted] <[redacted]@aalburg.nl>
Verzonden: donderdag 31 maart 2016 14:37
Aan: [redacted]
Onderwerp: bestemming [redacted]

Geachte [redacted]

Zoals zo pas besproken geef ik u de mogelijkheden voor uw perceel aan de [redacted] zoals het nu in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen.

U vraag was of er twee woningen waren toegestaan. Dit is niet het geval, er is één vrijstaande woning toegestaan. Het aantal huisnummers is alleen een indicatie van het aantal woningen, dit geeft geen automatisch recht op twee woningen.

Voor de volledigheid kunt u de informatie hieronder op de afbeelding terugzien. Wat niet op de afbeelding hieronder te zien is, is dat kleinschalige handelsdoeleinden op uw perceel ook zijn toegestaan.



Voorontwerp bestemmingsplan Wijk en Aalburg

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider VROM
Gemeente Aalburg



Productie 6

Gemeente Altena – gewijzigd vastgestelde "Gebiedsvisie Groeneweg Wijksestraat, Wijk en Aalburg"



Burgemeester en wethouders van de gemeente Altena maken op grond van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat de 'Gebiedsvisie Groeneweg Wijksestraat, Wijk en Aalburg' op 22 september 2020 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Het gaat om:

"Gebiedsvisie Groeneweg – Wijksestraat, Wijk en Aalburg" (NL.IMRO.1959.BuiSV028GroeneWijk-VS01)

De gebiedsvisie omvat het volgende. Voor het gebied dat ligt tussen Veen en Wijk en Aalburg zijn aanvragen binnen gekomen die niet precies passen in het huidige bestemmingsplan. De eigenaar van de kwekerij aan de Groeneweg 13-15 wil het huidige bedrijf slopen en het perceel opsplitsen in drie percelen. Op ieder perceel zou dan een kleiner bedrijf met een eigen bedrijfswoning kunnen komen. De eigenaar van het bedrijf aan de Wijksestraat 18 wil uitbreiden en het bedrijf aan de Wijksestraat 27 heeft ruimte nodig voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Samen zorgen deze ontwikkelingen ervoor dat er een aangepaste visie moet komen voor dit gebied. De visie beperkt zich niet alleen tot de initiatieven, maar wordt voor een samenhangend en logisch gebied opgesteld en geeft zicht op de voorgestane ontwikkelingen -ook op de langere termijn- en de samenhang met een toe te voegen groene/blauwe landschapsontwikkeling. Het plangebied omvat een deel van de Groeneweg, Wijksestraat en Rivelstraat.

Het ontwerp heeft van donderdag 29 augustus 2019 tot en met woensdag 25 september 2019 ter inzage gelegen.

Ten opzichte van het ontwerp zijn twee wijzigingen aangebracht:

1. De visie is aangepast aan de tekst van de interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant;
2. Op de percelen kadastraal bekend, gemeente Aalburg, sectie F nummers 3509, 3510, 3284, 2097 en 146 is de bestemming "transitie bedrijf t/m categorie 2 mogelijk" aangegeven.

U kunt vanaf 1 oktober 2020 de visie digitaal bekijken via www.ruimtelijkeplannen.nl.

De "Gebiedsvisie Groeneweg Wijksestraat, Wijk en Aalburg" treedt in werking de dag na de bekendmaking.

Tegen het besluit tot vaststelling kan op grond van artikel 8:5 van de Algemene wet bestuursrecht geen bezwaar of beroep worden ingesteld.

Almkerk, 30 september 2020

Burgemeester en wethouders van de gemeente Altena



Productie 7

GEMEENTEBLAD

Nr. 24475
27 januari
2021

Officiële uitgave van de gemeente Altena

Gemeente Altena - Ontwerp wijzigingsplan: Wijk en Aalburg, Oude Kerkstraat - Polstraat

Het college maakt bekend dat het ontwerp wijzigingsplan hieronder ter inzage ligt. Het gaat om:

Wijk en Aalburg, Oude Kerkstraat - Polstraat (NL.IMRO.1959.WP033OUdeKerk23-ON01).

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

Het ontwerp wijzigingsplan ligt ter inzage vanaf donderdag 28 januari 2021 tot en met woensdag 10 maart 2021.

Wij maken dit bekend op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening.

U kunt de documenten bekijken tot en met 10 maart 2021

Dat kan op 2 manieren:

1. In verband met het Coronavirus COVID-19, is inzien van het ontwerp in het gemeentehuis alleen mogelijk na het maken van een afspraak via T. Muijen. U kunt een afspraak maken via 0183 – 51 67 28.
2. U bekijkt de documenten digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl.

U kunt tot en met 10 maart 2021 ook uw zienswijze geven

Dat kan op 2 manieren:

1. U stuurt een brief naar het college van burgemeester en wethouders: Postbus 5, 4286 ZG Almkerk, met uw zienswijze.
2. U geeft uw zienswijze in een gesprek voor 10 maart 2021. U belt met T. Muijen voor een afspraak via 0183 - 51 67 28.

Kennisgeving anterieure overeenkomst Oude Kerkstraat 23 Wijk en Aalburg

Het college van burgemeester en wethouders heeft een anterieure overeenkomst gesloten met de initiator/financier. De overeenkomst gaat over realisatie van negen woningen op het perceel Oude Kerkstraat 23 in Wijk en Aalburg. Wij maken dat bekend op grond van artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening.



Productie 8

Gemeente Altena – Besluit verlenen omgevingsvergunning Wijk en Aalburg: Kortestraat 24 / 26, 4261 AA

Burgemeester en wethouders van de gemeente Altena maken bekend dat zij de volgende omgevingsvergunning hebben verleend:

1. **Wijk en Aalburg: Kortestraat 24 / 26, 4261 AA**, legaliseren woning (OV20200773/5641287); verzonden 20 januari 2021.

U kunt binnen 6 weken bezwaar maken als u belanghebbende bent

U bent belanghebbende als het besluit invloed heeft op uw situatie. U kunt dan schriftelijk bezwaar maken. U moet dit doen binnen 6 weken na de verzenddatum van het besluit. In uw brief zet u uw naam, adres, de datum, het besluit en waarom u het niet eens bent met het besluit. U stuurt uw brief naar: college van burgemeesters en wethouders, Postbus 5, 4286 ZG Almkerk.

U kunt ook om een voorlopige voorziening vragen bij de rechtbank in Breda

Ons besluit blijft geldig totdat we een besluit hebben genomen op uw bezwaarschrift. Is het voor u belangrijk dat de uitvoering van ons besluit direct worden tegengehouden? Dan kunt u ook een voorlopige voorziening vragen aan de rechter. Dit kan alleen als u ook een bezwaarschrift heeft opgestuurd. Wilt u meer weten over hoe u een voorlopige voorziening aanvraagt? Kijk dan op www.gemeentealtena.nl/bezwaar of bel naar 0183 - 51 61 00.

U kunt een vergunning binnen 6 weken bekijken

De 6 weken gaan in na de verzenddatum van het besluit. U kunt de vergunningen bekijken in het gemeentehuis, Sportlaan 170, 4286 ET Almkerk. Maak hiervoor eerst een afspraak via 0183 - 51 61 00.



Productie 9

Gemeente Altena – Besluit verlenen omgevingsvergunning Wijk en Aalburg: Wijksestraat 13, 4261 TV

Burgemeester en wethouders van de gemeente Altena maken bekend dat zij de volgende omgevingsvergunning hebben verleend:

1. **Wijk en Aalburg: Wijksestraat 13, 4261 TV**, wijziging uitbreiding kantoor (OV20200837/5702123); verzonden op 3 februari 2021.

U kunt binnen 6 weken bezwaar maken als u belanghebbende bent

U bent belanghebbende als het besluit invloed heeft op uw situatie. U kunt dan schriftelijk bezwaar maken. U moet dit doen binnen 6 weken na de verzenddatum van het besluit. In uw brief zet u uw naam, adres, de datum, het besluit en waarom u het niet eens bent met het besluit. U stuurt uw brief naar: college van burgemeesters en wethouders, Postbus 5, 4286 ZG Almkerk.

U kunt ook om een voorlopige voorziening vragen bij de rechtbank in Breda

Ons besluit blijft geldig totdat we een besluit hebben genomen op uw bezwaarschrift. Is het voor u belangrijk dat de uitvoering van ons besluit direct worden tegengehouden? Dan kunt u ook een voorlopige voorziening vragen aan de rechter. Dit kan alleen als u ook een bezwaarschrift heeft opgestuurd. Wilt u meer weten over hoe u een voorlopige voorziening aanvraagt? Kijk dan op www.gemeentealtena.nl/bezwaar of bel naar 0183 - 51 61 00.

U kunt een vergunning binnen 6 weken bekijken

De 6 weken gaan in na de verzenddatum van het besluit. U kunt de vergunningen bekijken in het gemeentehuis, Sportlaan 170, 4286 ET Almkerk. Maak hiervoor eerst een afspraak via 0183 - 51 61 00.

omschrijving el:
huwperceel woning



Productie 10

Gemeente Altena - Toestemming voor het bouwen van een woning aan de Wiek 32a in Wijk en Aalburg

De gemeente Altena heeft een omgevingsvergunning verleend voor:

1. **Wijk en Aalburg: De Wiek 32 a, 4261 BL**, bouwen nieuwbouw woning (OV20210475/6246537); verzonden op 1 december 2021.

Waarom publiceren we dit bericht?

Een omgevingsvergunning wordt bij de gemeente aangevraagd om toestemming te krijgen om iets te bouwen, verbouwen, slopen, kappen of aan te leggen. Met dit bericht laten we u weten dat er misschien iets verandert in uw omgeving.

U kunt nu reageren als u het hier niet mee eens bent.

Bent u het niet eens met de vergunning?

U kunt ons laten weten dat u het niet eens bent met de vergunning. Dat heet bezwaar maken. U kunt bezwaar maken als de vergunning tegen uw belangen ingaat.

Hoe maakt u bezwaar?

U kunt ons binnen 6 weken na de verzenddatum van het besluit laten weten dat u het niet eens bent met de vergunning. In deze periode kunt u ook de documenten met informatie over de vergunning in het gemeentehuis bekijken. Bezoek voor de openingstijden en het adres van het gemeentehuis de website van de gemeente. Voor informatie over het bekijken van de documenten of andere vragen kunt u ook bellen. Dit kan via het telefoonnummer 0183 – 51 61 00.

Wilt u de start van de activiteiten tegenhouden?

Sommige activiteiten kun je niet terugdraaien, zoals het slopen van een gebouw of het kappen van een boom. In die gevallen kunt u de rechtbank Zeeland-West Brabant vragen om de start van de activiteiten tegen te houden tot de gemeente een besluit heeft genomen over uw bezwaar. Dat heet het aanvragen van een voorlopige voorziening. Dit kan schriftelijk of online via de website van de rechtbank. Voor meer informatie kunt u de rechtbank bellen. Dit kan via 088 361 61 61. U betaalt voor het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening een bedrag aan de rechtbank.



Productie 11



Gemeente
Altena

Aangetekend en per gewone post



VERZONDEN 29 SEP 2020

Datum verzonden
28 september 2020

Uw brief

Ons kenmerk
D2020-09-009233
2020-002831

Betreft
Voornemen last onder
dwangsom

Bijlage(n)
0

Behandeld door

Team
Team Veiligheid Toezicht
Handhaving

Telefoonnummer
0183-

E-mail
@gemeentealtena.nl

Geachte

Eind 2019 heeft onze toezichhouder een controle uitgevoerd op het perceel te . Tijdens deze controle is geconstateerd dat de woning gelegen op het perceel is gesplitst zonder dat hiervoor een vergunning is verleend.

Wij hebben het voornemen om u, als eigenaar van het perceel, een last onder dwangsom op te leggen om de overtreding te beëindigen. Wat dit betekent wordt in deze brief uitgelegd.

Verzoek

Wij verzoeken u:

- Binnen een termijn van 9 maanden de bewoning van het gebouw te staken en gestaakt te houden.

Overtreding

In artikel 2.1 lid 1 aanhef en onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk. De woning is gesplitst zonder omgevingsvergunning, waardoor deze in strijd is met artikel 2.1 lid 1 aanhef en onder a van de Wabo.

Legalisatiemogelijkheden

In geval van overtreding van een wettelijk voorschrift zijn wij in beginsel verplicht om handhavend op te treden. Van handhaven kan worden afgezien, indien zich bijzondere omstandigheden voordoen.

Dit zou zich bijvoorbeeld kunnen voordoen als er concreet zicht op legalisering bestaat. Wij hebben daarom onderzocht of de extra woning die door de kadastrale splitsing is ontstaan vergund zou kunnen worden. Uw perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Wijk en Aalburg' en heeft hierin de bestemming 'gemengd' met extra aanduiding 'bouwwijze: vrijstaand'. Dit betekent dat (bedrijfs)woningen in dit geval vrijstaand moeten worden uitgevoerd. Door de verkoop van het bovengenoemde kadastrale gedeelte aan u en de bewoning van dat gebouw is een twee-onder-één kapwoning ontstaan. Dit is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Gemeentehuis Altena
Sportlaan 170
4286 ET Almkerk

Postbus 5
4286 ZG Almkerk

T (0183) 516100
E info@gemeenteAltena.nl



De verkopende partij, deze wonen nog altijd op [REDACTED] is in het verleden diverse malen verzocht om een extra woning te mogen creëren op hun perceel. Het college van de voormalig gemeente Aalburg heeft hier negatief op gereageerd. Dit is mede gebaseerd op het feit dat de provincie Brabant geen extra woningen meer toestaat in de kern Wijk en Aalburg. Er is dan ook geen mogelijkheid om het perceel planologisch te wijzigen.

Beginselplicht tot handhaving

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in onder meer haar uitspraak van 30 juni 2004, inzake nummer 200307335/1, het volgende geoordeeld: "gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd, dit niet te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet uitzicht op legalisatie bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien".

Zoals hierboven is aangegeven is er geen concreet zicht op legalisatie. Ook is er geen aanleiding om af te zien van handhavend optreden omdat dit onevenredig zou zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen. Er is voor ons derhalve geen reden om van handhavend optreden af te zien.

Vooraankondiging dwangsom

Indien u niet aan de lastgeving voldoet, zijn wij voornemens om door middel van een last onder dwangsom de strijdige situatie te beëindigen. Dit zou betekenen dat u aan ons, zoals gesteld in artikel 5:32b lid 1 van de Awb het hieronder genoemde geldbedrag verschuldigd bent. Op basis van artikel 5:32b lid 2 van de Awb wordt er tevens een maximum bedrag vastgesteld, waarboven geen dwangsom meer verbeurd mag worden. Het geldbedrag kunnen wij, verhoogd met de op de invordering van het geldbedrag vallende kosten, bij invorderingsbeschikking zoals vastgesteld in artikel 5:37 Awb invorderen. Bij vaststelling van de dwangsom is rekening gehouden met het financiële voordeel dat u hebt bij de overtredingen. De hoogte van de opgelegde dwangsom moet zoals wettelijk vastgelegd in artikel 5:32b lid 3 Awb in redelijke verhouding tot de zwaarte van het geschonden belang staan.

Wij zijn voornemens te besluiten tot de volgende dwangsommen:

- € 100.000,- ineens bij constatering van bewoning van het gebouw op het perceel na de begunstigingstermijn.

Geen dwangsom zal meer worden verbeurd boven dit maximum.

Zienswijze

Op basis van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kunnen belanghebbenden binnen een termijn van vier weken, volgende op de dag van verzending van deze brief, hun zienswijze, mondeling of schriftelijk naar voren brengen.

Indien de wens bestaat om de zienswijze mondeling in te dienen, kan contact worden opgenomen met [redacted], bereikbaar via het telefoonnummer 0183-[redacted]. Wanneer voor de schriftelijke indiening wordt gekozen, kan de brief gericht worden tot het college van burgemeester en wethouders, postbus 5, 4286 ZG Almkerk.

Afschrift

Om er zeker van te zijn dat deze brief u bereikt, is deze zowel per aangetekende als gewone post aan u verzonden.

Vragen

Heeft u nog vragen of zijn er nog onduidelijkheden, neem dan contact op met [redacted], [redacted] gemeentealtena.nl of via het telefoonnummer 0183-[redacted].

Met vriendelijke groet,

[redacted] burgemeester en wethouders van Altena

Teammanager Veiligheid, Toezicht en Handhaving

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.

G Art. 5.1 lid 2 sub b

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen

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