

Van: 5.1.2.e
Verzonden: vrijdag 10 januari 2025 16:55
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Bestemming Weg naar Wouw 19, 19a, 17 en 17a.
Bijlagen: wandelroutes-wouwse-plantage_1398566882.pdf

En nóg een aanvulling. Zie bijgaande kaart: er loopt een ongemarkeerde maar wel aanbevolen wandelroute vanaf Natuurpoort Wouwse Plantage door het bosgebied van de schietbaan. De fietsroutes gaan gelukkig allemaal over de weg en niet door het bosgebied van de schietbaan.

Zoals gezegd: bij de vergunningverlening in 1999 is dit bosgebied aanvaard als valgebied omdat het ging om een 'eigen terrein'. In de startmelding van 30 augustus 2022 staat zelfs dit eigen terrein is afgesloten met een hek. Deze informatie blijkt niet correct te zijn, aldus de controle op 19 juni. Deze nieuwe informatie rechtvaardigt dat er uiteraard alsnog handhavend wordt opgetreden. En bevestigt overigens dat de startmelding ook op dit punt niet correct was, al heeft dit tot nog toe geen rol gespeeld in de bezwaarprocedure. Wellicht ga ik het gebruiken in beroep bij de rechtbank (tegen beide beslissingen op bezwaar is inmiddels pro forma beroep aangetekend).

Fijn weekend.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | Concernjurist

Gemeente Woensdrecht | Huijbergseweg 3 |
 4631 GC Hoogerheide | Postbus 24 | 4630 AA Hoogerheide
 bereikbaar: dinsdag tot en met vrijdag

T: 5.1.2.e | M: 5.1.2.e | E: 5.1.2.e [@woensdrecht.nl](mailto:5.1.2.e@woensdrecht.nl) | www.woensdrecht.nl



Van: 5.1.2.e
Verzonden: vrijdag 10 januari 2025 15:21
Aan: '5.1.2.e' 5.1.2.e 5.1.2.e @omwb.nl>
CC: '5.1.2.e' <5.1.2.e> @omwb.nl>
Onderwerp: RE: Bestemming Weg naar Wouw 19, 19a, 17 en 17a.

Nog een korte nabrander.

Volgens BAG-Viewer zit het café op nummer 17. De nummers 17a, 19 en 19a hebben een woonfunctie. Indien woning 17a kan worden aangemerkt als bedrijfswoning voor het café, dan kunnen 19 en 19a niet worden aangemerkt als bedrijfswoning (omdat het bestemmingsplan Buitengebied maar 1 bedrijfswoning toestaat en in de jurisprudentie een tweede woning in principe niet wordt aangemerkt als noodzakelijk).

<https://bagviewer.kadaster.nl/lvbag/bag-viewer/?searchQuery=weg+naar+wouw+19&objectId=0873010000437528&theme=BRT+Achtergrond&geometry.x=85194.84349999999&geometry.y=385573.244&zoomlevel=15&bijbehorendeAdressen=Pand>

In ieder geval zijn 2 van de 3 woningen aan te merken als geluidgevoelige objecten voor de schietbaan.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | Concernjurist

Gemeente Woensdrecht | Huijbergseweg 3 |
4631 GC Hoogerheide | Postbus 24 | 4630 AA Hoogerheide
bereikbaar: dinsdag tot en met vrijdag

T: 5.1.2.e | M: 5.1.2.e | E: 5.1.2.e | [@woensdrecht.nl](mailto:5.1.2.e@woensdrecht.nl) | www.woensdrecht.nl



Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@woensdrecht.nl>

Verzonden: vrijdag 10 januari 2025 15:01

Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e@omwb.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@omwb.nl>

Onderwerp: RE: Bestemming Weg naar Wouw 19, 19a, 17 en 17a.

Hoi 5.1.2.e

Zoals gezegd heb ik ter plaatse voor de deur gestaan, maar ik zag nergens huisnummerbordjes. Dus we moeten het doen met openbare gegevens.

Zelf kijk ik altijd op de website 'Regels op de kaart'. Je voert een adres in, en vervolgens zie je de op dat adres geldende bestemming met bijbehorende regels. Behalve de bestemmingsplankaart kun je ook kadastrale gegevens opvragen en een luchtfoto (onder de knop 'kaartlagen'). Handig.

Bijgaand allereerst een luchtfoto, gecombineerd met de kadastrale gegevens. Tegen betaling kan ik bij het kadaster opvragen wie de eigenaar is van de betreffende percelen, maar daarmee weten we nog niet wie daadwerkelijk op welk adres is ingeschreven. Dat staat in de BRP, maar om privacy-redenen kan ik dat register niet inzien. Overigens heeft de advocaat in zijn zienswijzen niet eens de naam genoemd van de door hem bedoelde toezichthouder. Ik verwacht dat deze actie daarom verder niets zal opleveren.

Verder stuur ik je een foto met gegevens uit het bestemmingsplan Buitengebied. De panden 17 en 19 liggen binnen het bestemmingsvlak met de kleur oranje. Dat is de bestemming 'horeca'. De weg heeft de kleur grijs. Dat is de bestemming 'verkeer'. Rechts van de weg ligt de schietbaan, met de kleur groen. Dat is de bestemming 'sport'. De bestemming horeca laat de bouw van 1 bedrijfswoning toe (zie artikel 14.2.1 van de planvoorschriften), evenals de bestemming sport (zie artikel 25.2.2 van de planvoorschriften). De bedrijfswoning voor de schietbaan moet wel binnen de bestemming sport worden gebouwd. De stelling van de advocaat dat woning 19-19a is aan te merken als bedrijfswoning voor de schietbaan, is derhalve niet correct. Woning 19-19a kan hoogstens een bedrijfswoning voor de ter plaatse geldende horecabestemming zijn.

Overigens is het twijfelachtig of deze schietbaan een bedrijfswoning kan hebben. In artikel 1.29 van de planvoorschriften wordt een bedrijfswoning gedefinieerd als: 'een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, **gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk** is'.

De AbRS verstaat onder een bedrijfswoning: *Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (bijvoorbeeld in de uitspraak van 13 januari 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BK9023) is voor de vraag naar de noodzaak van een bedrijfswoning van belang of de bedrijfsprocessen ter plaatse zoveel tijd en aandacht opeisen, dat op grond daarvan **een redelijk belang om op het perceel te wonen** aanwezig moet worden geacht. Het is aan de aanvrager om aannemelijk te maken dat de bedrijfsprocessen zoveel tijd en aandacht van hem vragen, dat een redelijk belang bestaat om op het perceel te wonen.* Zie ECLI:NL:RVS:2017:1697.

De schietbaan is een overwegend leeg terrein. Er wordt zelfs geen munitie opgeslagen. Onder die omstandigheden is niet vol te houden dat daar permanent toezicht nodig is.

Datzelfde argument geldt overigens ook voor het café op nummer 17. In de jurisprudentie wordt permanent toezicht alleen noodzakelijk geacht voor bedrijven waar dieren worden gehouden, dus met een agrarische bestemming. Zie bijvoorbeeld ECLI:NL:RVS:2020:1760.

Mogelijk gaat de advocaat aanvoeren dat de schietbaan voorheen altijd verbonden is geweest met het café op nummer 17 en de woning op nummer 19. Feit is echter dat de schietbaan is verkocht, waardoor het verband tussen schietbaan en woning is verbroken. Zie ECLI:NL:RVS:2020:2602.

Een bedrijfswoning voor een horeca-inrichting is geen geur- of geluidsgevoelig object voor die eigen inrichting, maar wel voor een andere naastgelegen inrichting zoals de schietbaan. Zie ECLI:NL:RVS:2014:4653.

Mijn conclusie is dat de woning 19-19a een geluidgevoelig object is voor de schietbaan. Deze woning is niet meegenomen in het DGMR-rapport van 24 augustus 2022. Dit is een nog niet eerder benoemd gebrek aan de startmelding en het maatwerkverzoek uit 2022.

Heb je hiermee voldoende informatie? En moet ik bij het kadaster opvragen wie eigenaar is van woning 19-19a?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | Concernjurist

Gemeente Woensdrecht | Huijbergseweg 3 |

4631 GC Hoogerheide | Postbus 24 | 4630 AA Hoogerheide

bereikbaar: dinsdag tot en met vrijdag

T: 5.1.2.e | M: 5.1.2.e | E: 5.1.2.e [@woensdrecht.nl](mailto:5.1.2.e@woensdrecht.nl) | www.woensdrecht.nl



Van: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e@omwb.nl>

Verzonden: donderdag 2 januari 2025 15:27

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@woensdrecht.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@omwb.nl>

Onderwerp: Bestemming Weg naar Wouw 19, 19a, 17 en 17a.

Hoi 5.1.2.e

Kun jij uit jullie systeem mij een uitdraai sturen over welke bestemming op deze adressen ligt en of het woningen zijn, of 17 en 17a hetzelfde zijn evnals 19 en 19a?

Graag ook wie eigenaar is van deze panden en wie gebruiker? Kun je dit uit het systeem halen?

Ik lees het graag.

Met vriendelijke groet,

Mevr. 5.1.2.e

Jurist

 5.1.2.e |  5.1.2.e [@omwb.nl](mailto:5.1.2.e@omwb.nl)

Aanwezig maandag, dinsdag en donderdag

Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant

Spoorlaan 181 5038 CB | Postbus 75 5000 AB | Tilburg



Lees meer over onze bijdrage aan de leefomgeving in ons [online magazine](#).