

Aan



## Wijzigingsbesluit

Geachte ,

### Inleiding

Op 19 april 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college) besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor het uitbreiden van het hotel/restaurant en het wijzigen van de erfafscheiding op de locatie Molenstraat 10-12 te Woudrichem, met kenmerk: 2020-006314 (kadastraal bekend als gemeente Woudrichem, sectie H, nummer 2040).

Op 30 september 2024 heeft u een wijziging van de parkeersituatie aangedragen.

Op 26 november 2025, kenmerk 202206534/1/R2 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het college opgedragen de gebreken in het besluit van 19 april 2021 te herstellen. Dit doen wij middels dit wijzigingsbesluit.

### Grondslag

Middels dit besluit wijzigen wij het besluit van 19 april 2021, met kenmerk: 2020-006314. Voor de wijziging wordt medewerking verleend op grond van artikel 2.1 en 2.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo).

Deze omgevingsvergunning valt nog onder de werking van de Wabo, aangezien de aanvraag vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet is ingediend. Op grond van artikel 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet blijft het oude recht van toepassing. Dit betekent dat de betreffende aanvraag en het onderhavige besluit volledig wordt afgehandeld volgens de regels en procedures zoals die golden onder de Wabo.

### Activiteiten

De volgende activiteiten worden toegevoegd:

- uitvoeren werk, werkzaamheden;
- handelen in strijd met de regels RO.

### Omvang wijziging

Het besluit van 19 april 2021, met kenmerk: 2020-006314, wordt gewijzigd:

1. toetsing geluidssituatie, in de zin van artikel 9.3, aanhef en onder b, onder 4 van de planregels;
2. toetsing voor het afwijken van artikel 27.4.1 van de planregels;
3. motivering ten aanzien van de niet onevenredige aantasting door de verlening van de omgevingsvergunning voor de afwijking van de parkeersituatie als bedoeld in artikel 9.3, aanhef en onder b, onder 2

Datum verzonden

21 mei 2026

Uw brief

Ons kenmerk

2023-009264

2022-040400

OLO 5030207

Betreft

Wijzigingsbesluit

Molenstraat 10-12 te

Woudrichem

Bijlage(n)

1. Uitspraak 26 november 2026, 202206534/1/R2
2. Akoestisch onderzoek 27 maart 2026
3. Advies OMWB 4 mei 2026
4. 20260505 Memo geluid
5. Tekening parkeersituatie
6. Parkeeronderzoek
7. Memo 30 september 2024

Gemeentehuis Altena

Sportlaan 170

4286 ET Almkerk

Postbus 5

4286 ZG Almkerk

T (0183) 516100

E [info@gemeenteAltena.nl](mailto:info@gemeenteAltena.nl)

van de planregels en van de geluidssituatie als bedoeld in artikel 9.3, aanhef en onder b, onder 4 van de planregels;

4. aanvullende memo 30 september 2024;
5. aangepaste uitvoeringstekening van 30 oktober 2024 voor het realiseren van de parkeerplaatsen;
6. aanvullende memo 5 mei 2026.

### **Nadere motivering**

#### **Milieusituatie**

In aanvulling op het besluit van 19 april 2021, met kenmerk 2020-00634 overweegt het college ten aanzien van de milieusituatie, als bedoeld in artikel 9.3, aanhef en onder b, onder 4 van de planregels het volgende.

De initiatiefnemer heeft een geluidsonderzoek laten uitvoeren door Kraaij Akoestisch Adviesbureau (**bijlage 2**). Het rapport, d.d. 27 maart 2026, maakt mede onderdeel uit van dit besluit.

Uit de rekenresultaten blijkt dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau vanwege de serre met geopende deuren ten hoogste 50 dB(A) in de dag- en 51 dB(A) in de avondperiode bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de geluidnorm van 50 dB(A) in de dagperiode, maar wordt de geluidnorm van 45 dB(A) in de avondperiode overschreden met 6 dB(A). Uit de deelbijdrageberekening blijkt dat de meest oostelijke schuifdeur (schuifdeur 1) en de middelste schuifdeur (schuifdeur 2) de maatgevende geluidbronnen zijn. Deze schuifdeuren dienen dus om 19.00 uur gesloten te worden om te kunnen voldoen aan de geluidnorm van 45 dB(A) in de avondperiode. Deze maatregel wordt als aanvullende voorwaarde opgenomen in dit besluit.

Het rapport is ter beoordeling voorgelegd aan de Omgevingsdienst Midden – West-Brabant. Zij hebben op 4 mei 2026 geadviseerd (**bijlage 3**) dat de nieuwe situatie (met de serre) niet tot een onevenredige aantasting van de milieusituatie leidt. Dit advies maakt mede onderdeel uit van dit besluit. Met het genoemde akoestisch onderzoek heeft initiatiefnemer naar de mening van het college en de OMWB voldoende aangetoond dat zij kan voldoen aan de geluidsnormen, zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit en dat er geen onevenredige aantasting is van de milieusituatie met betrekking tot geluid. De OMWB geeft wel aan om een aanvullend voorschrift aan de vergunning toe te voegen waarmee wordt geborgd dat de schuifdeuren aan de oostzijde na 19:00 uur gesloten blijven. Zoals hierboven aangegeven, wordt aan dit advies voldaan.

De ontwikkeling ziet daarnaast op de toevoeging van 7 parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze toevoeging is rechtstreeks mogelijk op grond van de planregels. Vergunninghouder heeft dit nader gemotiveerd (**bijlage 4**). Vergunninghouder stelt dat de planologische situatie de mogelijkheid biedt om het gehele buitenterrein te gebruiken als parkeerterrein. Als gevolg van de vergunde serre is er op het terrein minder ruimte beschikbaar voor het parkeren van auto's. Derhalve zullen minder auto's parkeren dan planologisch mogelijk is. De geluidssituatie van de manoeuvrerende auto's zijn voorstelbaar binnen een horecabestemming en zullen opgaan in de leef geluiden in de omgeving. De geluidswerking van de parkeerplaatsen op de omgeving is bij de totstandkoming van de planregels reeds afgewogen en in beginsel aanvaardbaar geacht, aangezien de gronden ook bestemd zijn voor parkeervoorzieningen. Het geluid van komend en gaand verkeer en manoeuvreren is naar mening van het college onderdeel van het reguliere gebruik van de bestemming.

Bij het dichtslaan van de autoportieren kunnen piekgeluiden optreden. Naar mening van het college kunnen deze piekgeluiden gezien worden als normaal leef geluid in een bewoonde omgeving, mede gezien het feit dat deze piekgeluiden kortdurend zijn en plaatsvinden op een terrein omringd door een stenen afscheiding. Het college is van mening dat de piekgeluiden die deze 7 parkeerplaatsen zouden kunnen produceren zullen opgaan in het omgevingsgeluid.



Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt niet dat het plan leidt tot een onevenredige aantasting van het milieu. Ook zijn er geen andere omstandigheden die aanleiding geven voor een nadere beoordeling. Het college concludeert dan ook dat van een onevenredige aantasting van de milieusituatie geen sprake is.

### **Parkeersituatie**

In aanvulling op het besluit van 19 april 2021 met kenmerk 2020-00634, overweegt het college ten aanzien van de parkeersituatie, als bedoeld in artikel 9.3, aanhef en onder b, onder 2 van de planregels het volgende.

Op grond van artikel 27.4.1 van het bestemmingsplan 'Kom Woudrichem – Oudendijk' dient bij een gebouw in de juiste mate ruimte te zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, ten behoeve van parkeren. Voor de juiste mate van ruimte worden de parkeernormen, zoals opgenomen in bijlage 4 'Notitie parkeren' (hierna: de Notitie) gehanteerd conform artikel 27.4.1 aanhef en onder a van de planregels.

De Notitie bepaalt onder paragraaf 2.4 een parkeernorm van 12 parkeerplaatsen in het centrum per 100 m<sup>2</sup> BVO voor een restaurant. De uitbreiding van de serre ziet op een toename van 96,56 m<sup>2</sup> BVO. Dit betekent dat afgerond 12 parkeerplaatsen benodigd zijn volgens de Notitie.

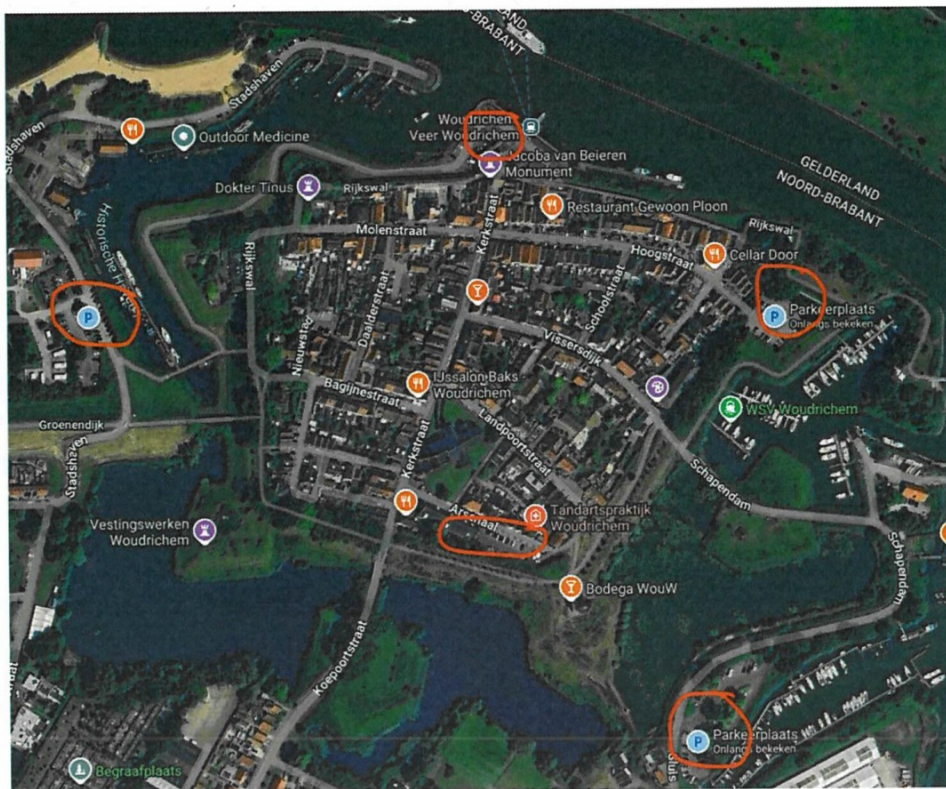
Door de initiatiefnemer is een ruimtelijke motivering aangeleverd waaruit in beginsel volgt dat 8 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd kunnen en zullen worden. Dit voorstel is aangepast naar 7 parkeerplaatsen zodat voldaan wordt aan de afmetingen voor een parkeerplaats conform de CROW-normen. Hierbij worden 7 parkeervakken van 2,5x5 meter en langsparkeren van 2x6 meter gerealiseerd op eigen terrein. Dit betekent dat 5 parkeerplaatsen niet op eigen gronden gerealiseerd kunnen worden.

De Notitie geeft in paragraaf 2.6 een drietal eisen waaraan voldaan moet worden om af te wijken aan de parkeernormen. Opgemerkt wordt dat vrijwel niet meetbaar is wat de werkelijke parkeerbehoefte is voor de toename van het aantal BVO door de realisatie van de serre. Zeker nu er reeds een bestaand terras aanwezig was die een bepaalde invloed op de parkeerbezetting heeft gehad. Om die reden wenst het college gebruik te maken van de afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 27.4.2 van de planregels, en niet van de afwijkmogelijkheid van de Notitie.

Artikel 27.4.2 van de bestemmingsplanregels biedt het college de mogelijkheid om van het bepaalde in artikel 27.4.1 af te wijken, voor zover in de nodige parkeer- of stallingsruimte elders wordt voorzien.

### **Parkeeronderzoek**

Vanuit de kernstrategie Woudrichem is door het college onderzoek gedaan naar de parkeerproblemen in de kern Woudrichem. Hiervoor is ook een parkeeronderzoek uitgevoerd in augustus en september 2024 in en rondom de vesting. Er zijn drie grotere parkeerlocaties: de Stadshaven aan de westzijde van de vesting (350 meter van de planlocatie), het Janus Baksbastion aan de oostzijde (270 meter van de planlocatie) en de Schapendam aan de zuidoostzijde (750 meter van de planlocatie). Tevens zijn er binnen de vesting een aantal parkeerplaatsen buiten de Waterpoort aan de noordzijde en aan het Arsenaal aan de zuidzijde. De locaties zijn in onderstaande afbeelding rood gemarkeerd.



De meting op woensdag 14 augustus 2024 toont een bezetting van 66% aan. Op onderstaande afbeelding is goed te zien dat de directe omgeving van de planlocatie vol is met betrekking tot parkeren. Wel is er ruimte op de omliggende parkeerlocaties.



De meting op zaterdag 17 augustus 2024 toont op onderstaande afbeelding een volledige bezetting in de Vesting van 82%. Alle parkeerlocaties buiten de vesting hebben nog voldoende capaciteit.





Op woensdag 18 september 2024 is nogmaals een meting uitgevoerd waaruit bleek dat een bezettingsgraad van 67% was. Hier is eveneens te zien dat de parkeerlocaties voldoende capaciteit hebben.



Op zaterdag 21 september 2024 zijn onderstaande metingen gedaan. De parkeerlocaties Stadshaven en Janus Baksbastion hebben voldoende capaciteit.





In het algehele traject voor de parkeersituatie van de vesting zullen ook de 5 parkeerplaatsen worden meegenomen. Hoewel op dit moment geen parkeerplaatsen extra gerealiseerd kunnen worden, bieden de omliggende parkeerlocaties voldoende ruimte om de voertuigen te parkeren en zal op termijn een oplossing doorgevoerd worden voor de gehele vesting. Vanaf de Stadshaven kan middels de voetgangersbrug de vesting worden betreden. Hierbij is het mogelijk eventuele bebording aan te brengen om parkeren buiten de vesting te verduidelijken. Dit zal meegenomen worden in het gehele plan voor de vesting.

De oorspronkelijke situatie betreft een restaurant met buitenterras, waarbij geen parkeerplaatsen op eigen terrein waren gerealiseerd. De locatie van het plan bevindt zich in de historische vesting Woudrichem. In de vesting staan verschillende vestingwerken en zijn verschillende voorzieningen gevestigd. De vesting is naast een beschermd stadsgezicht een toeristische trekpleister. Bij het college is de parkeren binnen de vesting een bekend en actueel onderwerp. Het college is zich bewust dat parkeren een essentieel onderdeel is voor toerisme, maar realiseert zich tegelijkertijd ook dat het strikt vasthouden aan de geldende parkeernormen ertoe zou kunnen leiden dat ruimtelijke ontwikkelingen de levendigheid in de vesting kunnen belemmeren en beperken. Dit is voor de versterking van de toeristisch-recreatieve functie en cultuurhistorische waarden van de vesting niet wenselijk.

De ambitie, zo volgt ook uit de Omgevingsvisie Altena 2040, is om meer focus te leggen op duurzaam kwaliteitstoerisme en dit verder te ontwikkelen. Zo wordt in samenwerking met de provincie gewerkt aan een verbeterde verbinding met de fiets en het openbaar vervoer naar de vesting.

In voorliggende situatie kunnen 7 van de 12 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Dit kan gezien worden als een verbetering, nu dit slechts een van de weinige percelen in de vesting betreft die deze buitenruimte nog beschikbaar heeft voor de realisatie van parkeerplaatsen op eigen terrein. De serre komt op de plaats van een bestaand terras. Omdat er nu geen enkele parkeerplaats op het perceel was ingericht voor bezoekers, werd de parkeerdruk van het terras reeds opgevangen in de omgeving. Volgens vaste rechtspraak hoeft bestaande parkeerproblematiek niet worden opgelost in een omgevingsvergunning.

Zoals reeds hierboven benoemd, spannen wij ons actief in om de parkeersituatie voor de vesting op juiste wijze te reguleren. Wij zien niet direct gevolgen wanneer de 5 parkeerplaatsen niet gerealiseerd kunnen worden op eigen terrein. Wel zien we een toename van 7 parkeerplaatsen in de vesting en kan de overige parkeerbehoefte van 5 opgevangen worden bij de Stadshaven voor dit moment. Wij zijn daarom van mening dat geen sprake is van onevenredige parkeerhinder als gevolg van het tekort van 5 plekken op eigen terrein. Door af te wijken van de parkeernorm hechten wij in deze situatie meer gewicht aan behoud van de bedrijvigheid. Er wordt gezocht en gewerkt aan oplossingen voor de algemene parkeerproblematiek. Het parkeren bij de Stadshaven en een verbeterde fiets- en openbaar vervoersverbinding zal bijdragen aan het verlagen van de parkeerdruk.

In aanvulling om de motivering van 5 mei 2026 overweegt het college dat er thans 7 parkeerplaatsen worden gerealiseerd op eigen terrein, terwijl de Nota parkeernormen bij de planregels voorschrijft dat er 12 aanvullende parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd. In de vesting is een veelheid van functies aanwezig, die bijdragen aan de toeristisch-recreatieve functie van de vesting. Juist door het parkeren van bezoekers op de locaties buiten de vesting zal het voorgenomen plan zorgen voor weinig aanvullende verkeersbewegingen. Immers, bezoekers parkeren ergens anders en komen dan wandelend naar de vesting. Dit zal ook zo zijn in de avond of bij minder goed weer.

Daarbij geldt overigens ook dat de eventuele toename van verkeersbewegingen niet uitsluitend toe te schrijven kan zijn aan de vergunde serre. De vesting van Woudrichem is een toeristisch gebied dat als geheel moet worden gezien. Bezoekers komen – meestal – niet uitsluitend voor onderhavige serre, maar bewandelen ook de stadswallen of bezoeken Slot Loevestein.

Het voorgaande overwogen, realiseren wij ons dat er zorgen zijn ten aanzien van de parkeersituatie in de vesting, maar is er in de huidige situatie een mogelijkheid om de 5 parkeerplaatsen rondom de vesting te gebruiken. We voorkomen hiermee leegstand van een gemeentelijk monument en zien een positieve ontwikkeling door de toevoeging van in ieder geval 7 parkeerplaatsen op eigen terrein. Nu hiermee van onevenredige parkeerhinder naar ons oordeel geen sprake is, weegt het belang van omwonenden om vast te houden aan de norm minder zwaar dan het belang om de aangevraagde vergunning te verlenen waarbij wordt afgeweken van de parkeernorm.

Gelet op het voorgaande komt het college tot de conclusie dat met het verlenen van de omgevingsvergunning voor de bouw van de serre in afwijking met de planregels, geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de parkeersituatie, als bedoeld in artikel 9.3, aanhef en onder b, onder 2, van de planregels, alsmede de geluidssituatie als bedoeld in artikel 9.3, aanhef en onder b, onder 4 van de planregels.

#### **Documenten**

De volgende documenten worden toegevoegd:

- 20240930-Memo parkeren Molenstraat 10-12 Woudrichem-met bijlage.pdf ontvangen 30 september 2024;
- Parkeren Molenstraat 10-12 Woudrichem.pdf ontvangen 30 oktober 2024;
- Parkeeronderzoek d.d. augustus en september 2024;
- Geluidsonderzoek van Kraaij Akoestisch Adviesbureau d.d. 26 maart 2026;
- Advies OMWB d.d. 4 mei 2026;
- 20260505 Memo geluid Molenstraat 10-12 Woudrichem, ontvangen 5 mei 2026;
- Uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak, met kenmerk 202206534/1/R2 d.d. 26 november 2025.

#### **Voorschriften**

De volgende voorschriften worden toegevoegd:

- de parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd en in stand te worden gelaten conform de tekening van 30 oktober 2024;
- de meest oostelijke schuifdeur (schuifdeur 1 in het geluidsrapport) en de middelste schuifdeur (schuifdeur 2 in het geluidsrapport) dienen om 19.00 uur gesloten te worden om te de kunnen voldoen aan de geluidsnorm van 45 dB(A) in de avondperiode (lees: tot sluiting).

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van de gemeente Altena,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester