C.G. Roosweg 20 B.V.
t.a.v. de heer [redacted]
Rotterdamseweg 30 c
2921 AP KRIMPEN AAN DEN IJSSEL

Datum:	14 juli 2026
Zaaknummer:	D1346541
Team:	Omgevingsloket
Uw brief van:	21 december 2023
Onderwerp:	omgevingsvergunning OV2023111 C.G. Roosweg 20
Datum verzending:	28 juli 2026

Geachte heer [redacted],

Op 21 december 2023 hebben wij van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning (OV.2023111), zaaknummer D1346541, olo nummer: 8264835 ontvangen voor het realiseren van een McDonalds restaurant met een McDrive functie met bijbehorende voorzieningen op het perceel C.G. Roosweg 20 te Krimpen aan den IJssel, kadastraal bekend:

gemeente:	Krimpen aan den IJssel
sectie:	A
nummer:	6661

I Besluit

Gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hebben wij op 14 juli 2026 besloten de omgevingsvergunning onder voorwaarden te verlenen. De omgevingsvergunning is verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning, dat de ingekomen zienswijzen geen aanleiding vormen dit niet te doen en dat de specifieke verklaring van geen bedenkingen (hierna: SVVGB) door de gemeenteraad is afgegeven op 25 juni 2026. De omgevingsvergunning is verleend voor de hieronder genoemde beslispunten:

1. *Activiteit "bouwen":* bouw horecapaviljoen met afhaalfunctie (McDonalds-restaurant met McDrive functie), plaatsen reclame-uitingen, bouw trafostation. Op grond van artikel 2.1, lid 1, aanhef en onder a van de Wabo in samenhang met artikel 2.10 van de Wabo.

2. *Activiteit "uitvoeren werk of werkzaamheden":* damwanden aanbrengen en uitvoeren terreininfra. Op grond van artikel 2.1, lid 1 onder b van de Wabo in samenhang met artikel 2.11 van de Wabo.

3. *Activiteit "gebruik in strijd met het geldende bestemmingsplan (voor die onderdelen waarmee het project in strijd is met het bestemmingsplan)":* Het verlenen van de vergunning voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan voor deze onderdelen van het project is mogelijk op grond van artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo.

4. *Activiteit "brandveilig gebruik bouwwerken":* Overeenkomstig artikel 8.1.1 Invoeringsbesluit Omgevingswet geldt dat voor een aanvraag om een ontheffing of vergunning voor deze activiteit die voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet is ingediend, waarop na de inwerkingtreding van de Omgevingswet een verbodsbepaling als bedoeld in artikel 4.4, eerste lid van toepassing is, een melding is vereist. Het overgangsrecht van artikel 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet (afhandelen aanvraag volgens oud recht) is dan niet van toepassing. De gebruiksmelding moet daarom door u opnieuw worden ingediend onder de Omgevingswet.

5. In te stemmen met de inhoud van de (aanmeld)notitie vormvrije Milieu Effect Rapportage (MER-beoordeling) McDonalds-restaurant met McDrive C.G. Roosweg 20 en vast te stellen dat er voor dit project geen MER behoeft te worden opgesteld.

II Inwerkingtreding besluit

Op grond van artikel 6.1, lid 2 onder b, van de Wabo treedt deze beschikking in werking na afloop van de zes weken termijn voor het instellen van beroep zoals geregeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht. Indien gedurende de beroepstermijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, dan treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

III Voorwaarden en verplichtingen

A Voorwaarden en verplichtingen activiteit: bouwen (aspect bodem)

1. De locatie aan de C.G. Roosweg 20 betreft een ernstig geval van bodemverontreiniging. Op grond van artikel 6.2c, tweede lid, onder 1, sub b van de Wabo treedt deze omgevingsvergunning voor bouwen daarom niet eerder in werking dan, dat het instemmingsbesluit van Gedeputeerde Staten met het saneringsbesluit ex artikel 39, tweede lid Wet bodembescherming in werking is getreden. Bovendien geldt op grond van artikel 8, lid 2 van de Woningwet in combinatie met artikel 2.4.1 van de Bouwverordening dat op zodanig verontreinigde bodem dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers, niet mag worden gebouwd voor zover dat bouwen betrekking heeft op een bouwwerk: a. waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven; b. voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist. De bodem ter plaatse is niet geschikt voor het beoogde doel, maar kan door het stellen van voorwaarden alsnog geschikt worden gemaakt. Op grond van artikel 2.4.2 van de Bouwverordening kan deze omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen daarom alleen worden verleend onder de opschortende voorwaarde, dat daarvan geen gebruik mag worden gemaakt voordat het saneringsplan is uitgevoerd waarmee door Gedeputeerde Staten bij besluit van 11 juli 2022 met kenmerk 1384899 is ingestemd waarbij aan alle voorschriften en voorwaarden van dat besluit moet zijn voldaan.

2. Ter uitvoering van dit project dient blijvend te worden voldaan aan de bijgevoegde en gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing d.d. 5 mei 2026 met kenmerk SR230172 en de daarin opgenomen voorwaarden en acties.

3. Ter uitvoering van dit project dient blijvend te worden voldaan aan de bijgevoegde en gewaarmerkte adviesbrief DCMR, Veiligheidsregio en Rho Adviseurs voor leefruimte B.V. C.G. Roosweg 20, kenmerk 3390206_7926167 met datum 8 april 2025 en de daarin opgenomen voorwaarden, in combinatie met de gewaarmerkte adviesbrief van 12 mei 2026, kenmerk 3390206_11642992.

B. Voorwaarden en verplichtingen activiteit "bouwen"

1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit (2012) en de Bouwverordening.

2. Ten minste drie weken voor de geplande uitvoering of fabricage van de hieronder genoemde werkzaamheden of materialen, behorende bij de activiteit bouwen, dient u de volgende tekeningen en/of berekeningen, of bewijzen (of bemonsteren) ter nadere goedkeuring bij het bevoegd gezag in te dienen:

   a. een grondonderzoeksrapport en grondmechanisch advies t.b.v. de fundering;
   b. de gewichts- en stabiliteitsberekening;
   c. de toe te passen palen en het palenplan;
   d. de constructies van beton, metaal (inclusief de beschouwing van aanrijden van de buiten gevelkolommen en de beschouwing van de robuustheid van de totale draagconstructie), hout, steenachtig materiaal, glas (inclusief voorgeschreven beproeving), en geprefabriceerde elementen één en ander met inbegrip van bevestigingsmiddelen en (eventuele) hijsvoorzieningen;
   e. het uitvoeren van het rioleringswerk (Op een tekening, waarvan de te gebruiken schaal niet kleiner mag zijn dan 1:50, moeten ten minste zijn aangegeven het leidingverloop, de diameters, de ophanging, de ontstoppings- en expansiestukken en de flexibele overgang tussen de grondleiding en de rioolaansluitleiding van het gebouw);
   f. het installeren van het (mechanisch) ventilatiesysteem, zoals bedoeld in het Bouwbesluit;
   g. de tekeningen (gegevens) van de te plaatsen lift.

3. Voor de rioolaansluiting(en) van het gebouw op het hoofdriool dient (vergunninghouder) een vergunning bij de gemeente Krimpen aan den IJssel te worden aangevraagd. Voor het aanvragen van een rioolaansluiting vult u het formulier in op de website van de gemeente Krimpen aan den IJssel.

4. Bij de realisatie van de rioolaansluiting van het gebouw voor het afvalwater dient dit drie dagen voor de start van de werkzaamheden aan de rioolbeheerder van Team beleid en projecten openbare ruimte van de gemeente, tel. 140180.

5. Een uitwerking van het (bouw-)veiligheidsplan, zoals bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit, waarin onder andere zijn opgenomen de veiligheid van omwonenden en gebruikers van de openbare weg tijdens de uitvoering van de werkzaamheden en de inrichting van het bouwterrein (rekening houdend met afzetting om bouwwerk en materiaalopslag/keten et cetera), inclusief aan- en afvoerroutes.
   Over het bovenstaande kunt u contact opnemen met de buiteninspecteur de heer [redacted] van de gemeente Krimpen aan den IJssel, telefoon 140180.

6. Het bouwverkeer kruist een voet- en fietspad. Op dit punt (aansluiting bouwterrein op rotonde en kruising voet- fietspad) dient vanwege de veiligheid een uitwerking (een tekening) te worden ingediend.

7. De diverse voorzieningen inzake de brandveiligheid dienen te worden uitgevoerd overeenkomstig het advies (met bijlage) van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR, Brandweer), te Krimpen aan den IJssel, kenmerk z383517/d1213666, datum 20 januari 2025, en zoals aangegeven op de tekening(en).

8. Ten minste vier weken voor het begin van het gebruik van het bouwwerk dient de gebruiker bij de gemeente (het bevoegde gezag) een gebruiksmelding en een programma van eisen van de brandmeldinstallatie en ontruimingsalarminstallatie (BMI-installatie) te worden ingediend.

Met de bouw mag niet worden begonnen voordat de nog in te dienen stukken door de gemeente akkoord zijn bevonden.

9. Uiterlijk twee werkdagen voor de aanvang van de werkzaamheden dient u schriftelijk te melden, voor zover geen eerdere opgave heeft plaatsgevonden, de namen en adressen van degenen die het werk zullen uitvoeren en indien het ondernemingen betreft mede de nummers waaronder deze in het handelsregister zijn ingeschreven.

10. Voor hieronder genoemde werkzaamheden dient u contact op te nemen met de toezichthouder, de heer [redacted], van de gemeente Krimpen aan den IJssel (telefonisch bereikbaar 140180), om hem in kennis te stellen van:
    a) de aanvang van het inbrengen van de damwanden;
    b) het tijdstip van het uitzetten van de bouw (inclusief peilhoogte van de begane grondvloer), ten minste veertien dagen voor de aanvang van de werkzaamheden;
    c) het gereed zijn van het uitzetten, uiterlijk 2 dagen na het gereedkomen van dit uitzetten;
    d) de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen, ten minste 2 dagen van tevoren;
    e) de aanvang van het storten van beton, ten minste een dag van tevoren;
    f) de voltooiing van de riolering onder de begane grondvloer, voordat deze vloer wordt gelegd;
    g) de voltooiing van de grondleidingen en afvoerputten, voordat deze worden aangeaard;
    h) de voltooiing van alle (prefab) constructies in beton, hout of staal, voordat deze worden weggewerkt of aan het zicht worden onttrokken;
    i) de voltooiing van het gehele bouwwerk, onmiddellijk nadat het werk gereed is gekomen.

11. Geadviseerd wordt om ter hoogte van de trafo en ter plaatse van de overgang "wel en niet onderheid" een stootplaat aan te brengen.

C. Voorwaarden en verplichtingen activiteit "werk of werkzaamheden"

1. Ter uitvoering van dit project dient blijvend te worden voldaan aan de saneringsbeschikking Wet bodembescherming d.d. 11 juli 2022, kenmerk: 1384899 en de daarin opgenomen voorwaarden en acties.

2. Ter uitvoering van dit project dient blijvend te worden voldaan aan de bijgevoegde en gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing d.d. 5 mei 2026 met kenmerk SR230172 en de daarin opgenomen voorwaarden en acties.

3. Ter uitvoering van dit project dient blijvend te worden voldaan aan bijgevoegde en gewaarmerkte adviesbrief DCMR (mede opgesteld door de VRR en Rho adviseurs voor leefruimte) C.G. Roosweg 20, kenmerk: 3390206_7926167 d.d. 8 april 2025 en de daarin opgenomen voorwaarden en acties, in combinatie met de gewaarmerkte adviesbrief van 12 mei 2026, kenmerk 3390206_11642992.

3. Voorwaarden activiteit: gebruik in strijd met het geldende bestemmingsplan

1. Ter uitvoering van dit project dient blijvend te worden voldaan aan de saneringsbeschikking Wet bodembescherming d.d. 11 juli 2022 en kenmerk: 1384899 DCMR en de daarin opgenomen voorwaarden en acties.

2. Ter uitvoering van dit project dient blijvend te worden voldaan aan de bijgevoegde en gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing d.d. 5 mei 2026 met kenmerk SR230172 en de daarin opgenomen voorwaarden en acties.

4. Ter uitvoering van dit project dient blijvend te worden voldaan aan bijgevoegde en gewaarmerkte adviesbrief DCMR (mede opgesteld door de VRR en Rho adviseurs voor leefruimte) C.G. Roosweg 20, kenmerk: 3390206_7926167 d.d. 8 april 2025 en de daarin opgenomen voorwaarden en acties, in combinatie met de gewaarmerkte adviesbrief van 12 mei 2026, kenmerk 3390206_11642992.

5. Ter uitvoering van dit project dient blijvend te worden voldaan aan de inhoud van het convenant zwerfafval dat is opgenomen in de bijgevoegde en gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing d.d. 5 mei 2026 met kenmerk SR230172.

6. Ter uitvoering van dit project dient blijvend te worden voldaan aan de inhoud van het landschappelijk inpassingsplan dat is opgenomen in de bijgevoegde en gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing d.d. 5 mei 2026 met kenmerk SR230172.

7. Ter uitvoering van dit project dient blijvend te worden voldaan aan de inhoud van de nog voor ingebruikname van het horecapaviljoen aan te vragen exploitatievergunning. Daaraan gekoppeld zijn:
    a. het zwerfafvalconvenant, en:
    b. een veiligheidsplan.

8. Initiatiefnemer dient een verlichtingsplan op te stellen, gericht op het beperken van de lichtuitstraling naar de omgeving (voor fauna en de mens). Ter uitvoering van dit project dient blijvend te worden voldaan aan de inhoud

van dit verlichtingsplan.

IV. Ontvankelijkheidsbeoordeling aanvraag en gevolgde procedure

Ontvankelijkheidsbeoordeling aanvraag
De aanvraag voor een omgevingsvergunning is op 21 december 2023 ontvangen. De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (hierna Bor) en aan de indieningsvereisten zoals deze zijn opgenomen in de Ministeriele regeling omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld op grond van artikel 2.1 a, b en c, 2.10, 2.11, 2.12.lid 1, onder a, onder 1, 2 en 3 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Bor en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing ingediend. Dit is een rapport behorende bij de uitgebreide voorbereidingsprocedure om af te wijken van het bestemmingsplan en de (aanvraag) omgevingsvergunning en is verplicht.

Omdat de aanvraag omgevingsvergunning met bijbehorende documenten op onderdelen niet compleet en/of correct was, is u meermaals verzocht om de aanvraag met de daarbij ingediende documenten aan te vullen. Op 3 april 2024 is aan u een brief verzonden. In deze brief is aan u verzocht om de aanvraag binnen acht weken op diverse punten aan te vullen. Na 3 april 2024 is de proceduretijd voor het aanleveren van de gevraagde gegevens op uw verzoek met meerdere malen verlengd en is ook meerdere malen door ons aan u om aanvullende gegevens verzocht. De aanvullingen zijn voor het laatst ingediend op 5 mei 2026. De ruimtelijke onderbouwing is inhoudelijk beoordeeld en compleet. Uw aanvraag voldoet aan de wettelijke indieningsvereisten en is daarom ontvankelijk.

De aanvrager is getoetst in het kader van de Wet integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Bibob) dit op grond van artikel 2.20 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Gevolgde procedure

De onderhavige aanvraag heeft betrekking op een activiteit als bedoeld in art. 2.1 lid 1 onderdeel c Wabo, waarbij slechts een omgevingsvergunning kan worden verleend met toepassing van art. 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3° van deze wet. De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing op deze aanvraag. De gevolgde procedure van deze aanvraag is hieronder samengevat:

Wij kunnen de omgevingsvergunning slechts verlenen, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (art. 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3° Wabo). De uitgebreide voorbereidingsprocedure op grond van 3.4.van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van toepassing.

Voor zover een aanvraag voor een omgevingsvergunning betrekking heeft op de activiteit 'het handelen in strijd met een bestemmingsplan', kan ingevolge artikel 6.5, lid 1, van het Besluit omgevingsrecht de vergunning niet eerder worden verleend dan nadat de raad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven. Een dergelijke verklaring kan ingevolge artikel 6.5, lid 2, van het Bor uitsluitend door de raad worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. De raad heeft op 1 januari 2012 een lijst vastgesteld van categorieën van

gevallen waarvoor geen aparte (lees; specifieke) verklaring van geen bedenkingen hoeft te worden afgegeven. De voorliggende aanvraag is niet in de lijst van aangewezen categorieën van gevallen opgenomen en daarom moet een specifieke verklaring van geen bedenkingen worden afgegeven door de raad.

Op grond van de artikelen 2.27, eerste lid, en 3.11, eerste lid, van de Wabo en artikel 6.5, eerste lid, van het Bor hebben wij de gemeenteraad de aanvraag omgevingsvergunning, met de daarbij gevoegde stukken en een ontwerp specifieke verklaring van geen bedenkingen (ontwerp-SVVGB) voorgelegd. De gemeenteraad is gevraagd om voor uw project een ontwerp-SVVGB af te geven. De ontwerp-SVVGB is behandeld in verschillende (voorbereidende) raadscommissies.

Het al dan niet afwijken van het bestemmingsplan en het al dan niet afgeven van een (ontwerp-)SVVGB is een discretionaire bevoegdheid van het bevoegd gezag.

De gemeenteraad heeft in de vergadering van 28 mei 2025 een zelfstandig besluit genomen om deze verklaring in ontwerp af te geven, met inbegrip van een tweetal moties ("juridische borging convenant zwerfafval" en "aanvullend onderzoek verkeersveiligheid"). Vervolgens is de ontwerp-SVVGB aan het college verzonden.

De ontwerp-SVVGB maakte onderdeel uit van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning. De ontwerp-SVVGB is daarom met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning (en bijbehorende stukken) ter inzage gelegd (art. 3:11 en 3:15 Wabo).

Eenieder is gedurende zes weken in de gelegenheid gesteld om tegen de ontwerp-omgevingsvergunning, waaronder de ontwerp-SVVGB, zienswijzen in te dienen.

Er zijn zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop zijn behandeld in de nota beantwoording van zienswijzen zoals die als bijlage aan deze omgevingsvergunning is verbonden. De ontvangen zienswijzen hebben aanleiding gegeven tot het op onderdelen aanpassen van het plan.

Na kennisname van de ingediende zienswijzen en verwerking van de moties in de ruimtelijke onderbouwing, is de SVVGB in de vergadering van 25 juni 2026 door de gemeenteraad definitief afgegeven.

IV Overwegingen

1. Het is aannemelijk dat de activiteit voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit (artikel 2.10, lid 1, onder a van de Wabo).

2. De activiteit voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening (artikel 2.10, lid 1, onder b van de Wabo).

3. De activiteit past niet binnen het geldende (veeg)bestemmingsplan Langeland (ronde 2) (artikel 2.10, lid 1, onder c van de Wabo).

4. De activiteit is in overeenstemming met de redelijke eisen van Welstand (artikel 2.10, lid 1, onder d van de Wabo).

1. Overwegingen met betrekking tot de activiteit bouwen (ad. 1 en ad. 2)

De wettelijke grondslag voor de toetsing van dit onderdeel van de vergunning is artikel 2.10 van de Wabo.

1. Het is aannemelijk dat de activiteit voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit (artikel 2.10, lid 1, onder a van de Wabo).

   Zie kopje 'B Voorwaarden en verplichtingen' kopje bouwen

2. De activiteit voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening (artikel 2.10, lid 1, onder b van de Wabo).

   Zie kopje 'A Voorwaarden en verplichtingen activiteit: bouwen (aspect bodem)'

3. Overwegingen met betrekking tot de activiteit: afwijken van het geldende bestemmingsplan (ad. 3)

De activiteit past niet binnen het geldende (veeg)bestemmingsplan (ronde 2) Langeland (artikel 2.10, lid 1, onder c van de Wabo).

Het bouwplan is gelegen binnen het (veeg)bestemmingsplan "Langeland". De volgende bestemmingen en aanduidingen gelden voor het perceel waarop het project is beoogd:

- Enkelbestemming: "Horeca"
- Dubbelbestemming: "Waarde – Archeologie 1"
- Aanduiding: Bouwvlak
- Gebiedsaanduiding: geluidzone – industrie
- Gebiedsaanduiding: milieuzone – boringsvrije zone

De bestemming "Horeca" is voorzien van een bouwvlak. Dit bouwvlak op de verbeelding van het bestemmingplan is gesitueerd op de plek van het voormalige horecapand. Het project is op onderdelen in strijd met het bestemmingsplan. Dit komt kort gezegd doordat het nieuwe horecapaviljoen qua oppervlakte en hoogte niet helemaal binnen het bouwvlak van het bestemmingsplan wordt gebouwd. Tevens voldoet een McDrive functie ook niet aan het bestemmingsplan. Daardoor is sprake van strijd met de artikelen 7.2.1 onder a en b van de regels van het bestemmingsplan Langeland. In '1.3 Geldend planologisch regime' van de ruimtelijke onderbouwing met datum 5 mei 2026 met kenmerk SR 230172 staat gedetailleerd beschreven op welke onderdelen het project in strijd is met het (veeg)bestemmingsplan (ronde 2) Langeland.
Omdat het bouwplan in strijd is met het geldende bestemmingsplan, zou de omgevingsvergunning op grond van artikel 2.10, lid 1, onder c van de Wabo moeten worden geweigerd. Echter, op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo wordt de aanvraag aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo (afwijken van het bestemmingsplan). Het al dan niet afwijken van het bestemmingsplan is een discretionaire bevoegdheid van het bevoegd gezag.

Het college is van mening dat van de bevoegdheid tot het afwijken van het bestemmingsplan gebruik kan worden gemaakt om de volgende redenen:

1. Voor de beoogde ontwikkeling op de locatie wordt gebruik gemaakt van de buitenplanse afwijkingsmogelijkheid en de uitgebreide voorbereidingsprocedure op basis van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

2. Gelet op artikel 2.10, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient de aanvraag voor de activiteit bouwen tevens te worden bezien als een aanvraag om vergunning voor een activiteit afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

3. Het plan is in deze situatie aanvaardbaar en past goed zonder onevenredig afbreuk te doen aan de kwaliteit en aantasting van het bestaande beeld ter plaatse.

4. Met gebruikmaking van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan een vergunning worden verleend voor de activiteit "afwijking van het bestemmingsplan". Voorwaarde hiervoor is dat het plan van een goede ruimtelijke onderbouwing wordt voorzien. De ruimtelijke onderbouwing met kenmerk "SR230172 datum 5 mei 2026", voldoet aan de eisen die in artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht aan een ruimtelijke onderbouwing stelt en kan daarom als deugdelijke motivering van een besluit tot afwijking van het bestemmingsplan dienen.

5. Gelet op het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035 is geen ontheffing nodig.

6. De DCMR Milieudienst Rijnmond heeft samen met de Veiligheidsregio (Vrr) en Rho adviseurs voor leefruimte B.V. een positief advies uitgebracht met in achtneming van voorwaarden en acties (zie de bijgevoegde en gewaarmerkte adviesbrief DCMR C.G. Roosweg 20, kenmerk: 3390206_7926167 datum 8 april 2025, in combinatie met de gewaarmerkte adviesbrief van 12 mei 2026, kenmerk 3390206_11642992).

7. Gedeputeerde Staten hebben bij besluit van 11 juli 2022, kenmerk 384899, ingestemd met het door aanvrager ingediende bodemsaneringsplan voor de projectlocatie op grond van de Wet bodembescherming.

8. Voor zover een aanvraag voor een omgevingsvergunning betrekking heeft op de activiteit 'het handelen in strijd met een bestemmingsplan', kan ingevolge artikel 6.5, lid 1, van het Bor de vergunning niet eerder worden verleend dan nadat de raad een specifieke verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven. Een dergelijke verklaring kan ingevolge artikel 6.5, lid 2, van het Bor uitsluitend door de raad worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. De raad heeft op 1 januari 2012 een lijst vastgesteld van categorieën van gevallen waarvoor geen aparte (lees; specifieke) verklaring van geen bedenkingen hoeft te worden afgegeven. De voorliggende aanvraag is niet in de lijst van aangewezen categorieën van

gevallen opgenomen en daarom moet een specifieke verklaring van geen bedenkingen door de raad worden afgegeven.

De ontwerp-SVVGB is samen met de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage gelegd waarbij eenieder gedurende zes weken in de gelegenheid is gesteld een zienswijze in te dienen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning. Op deze wijze heeft eenieder inspraak bij het uiteindelijke besluit op de aanvraag. Er zijn zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop zijn behandeld in de nota beantwoording van zienswijzen zoals die als bijlage aan deze omgevingsvergunning is verbonden. De ontvangen zienswijzen hebben aanleiding gegeven tot het op onderdelen aanpassen van het plan. Na kennisname van de ingediende zienswijzen en verwerking van de moties in de ruimtelijke onderbouwing, is de SVVGB in de vergadering van 25 juni 2026 door de gemeenteraad definitief afgegeven. De nota beantwoording van zienswijzen hebben wij vastgesteld op 14 juli 2026.

9. De gemeente heeft met u een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten.

4. Overwegingen redelijke eisen welstand

De welstandscommissie heeft een positief advies uitgebracht. Het advies van de welstandscommissie wordt overgenomen. Daardoor is de activiteit is in overeenstemming met de redelijke eisen van Welstand (artikel 2.10, lid 1, onder d van de Wabo). Het advies is als bijlage aan deze omgevingsvergunning gevoegd.

Bijgevoegde documenten

De volgende stukken worden meegezonden met het besluit en zijn gewaarmerkt bijgevoegd, te weten:

Bouwkundig:

1. B1_222413M I 09-07-2026 I Documentenlijst TROVIS;
2. B2_222413M I 11-03-2026 I IMPRESSIES gebouw en terrein;
3. B3_222413M I 26-04-2024 I B-01 PLATTEGRONDEN;
4. B4_222413M I 21-02-2025 I B-02 GEVELS EN DOORSNEDES;
5. B5_222413M I 26-04-2024 I B-04 PRINCIPE RIOLERING;
6. B6_222413M I 11-03-2026 I B-09 SITUATIE;
7. B7_222413M I 12-12-2024 I B-10 TERREINOBJECTEN;
8. B8_8264835_222413M_I_20-12-2023_I_B-11_GEVELSIGNAGE;
9. B9_222413M I 13-09-2024 I B-12 SITUATIE – BOUWVLAK;
10. B10_222413M I 21-02-2025 I D-01 PRINCIPE DETAILS;
11. B11_8264835_Breekade_20_tek buitenriolering_21-06-2004;
12. B12_222413M I 11-03-2026 I B-09 SITUATIE - POSITIE HWA DRAINAGE
13. B13_8264835_vetvangput_HDPE_en_inspectieput_november 2010;
14. B14_8264835_20231207_123.440t01_RBG_Quickscan_set tek brandveiligheid;

15. B15_8264835_Assa_Abloy_-_documentatie_autom schuifdeur_vluchtweg_20220302;
16. B16_8264835_tek Ventilatieopzet incl. berekening en brandveiligheid_12_december_2023;
17. B17_8264835_Ventilatie_berekening incl. tekening nieuwbouw_12_december_2023;
18. B18_Bouwplantoetsing Adviesbrief Brandweer_20250120;
19. B19_Bouwplantoetsing Adviesbrief Brandweer_09-07-2026;
20. B20_Ansul Station Layouts 17-05-2023;
21. B21_8264835_222413M_I_20-12-2023_I_BB-01_TOETSING_BOUWBESLUIT;
22. B22_8264835_uniec3_BENG berekening nieuw bouw_McDonalds_Krimpen_2023-12-11_140934;
23. B23_8264835_279587168_C48453926D894087A5DA3BC7B4A04873 energielabel 20231212;
24. B24_8264835_222413M_I_20-12-2023_ I_CHECKLIST_VEILIG_ONDERHOUD;
25. B25_Technische specificatie compact station_20-04-2018.

Constructief:

1. C1_2023.089.1.3 - RvD Uitgangspuntendocument_20250228;
2. C2_2023.089.BV.001.4_RvD set tekeningen Voorlopig ontwerp gebouw_10-09-2024;
3. C3_8264835_Den Boer set tek GS-A_DT-1_20121129;
4. C4_8264835_Den Boer berek incl tek 1243-004-DBC_20121205;
5. C5_PRINCIPE FUNDERING TRAFO_1_ber en tek_20190923;
6. C6_8264835_Haco tek betonfundatie_canopy_800_20211208;
7. C7_8264835_Roelen_statische ber 2020063v001_fund digitale menuborden_20200821.

Overig:

1. O1_8264835_1703233169911_aanvraagformulier_21-12-2023
2. O2_8264835_222413M_I_20-12-2023_I_Afschrift_melding_activiteitenbesluit_21-12-2023
3. O3_2026_t_NL.IMRO.0542.PBLLCGRoosweg20-va01_RO_05-05-2026
4. O4_ Bijlage 1. Aanmeldnotitie CG Roosweg 20_kenmerk SR230172_05-05-2026.
   O5_Bijlage 2. Archeologisch onderzoek_12-07-2021
   - O5a_Advies ODMH archeologie C.G. Roosweg 20 Krimpen aan den IJssel_21-03-2024
6. O6_Bijlage 3. Saneringsplan en bodemonderzoeken_01-06-2022
   - O6a_E-mails aanvullende toelichting behorende bij beschikking GS_06-2022
   - O6b_RE Zaaknr 1384899 C.G. Roosweg 20 te Krimpen ad IJssel_06-2022
   - O6b1_kadastrale tekening I contour gr en grw_17-05-2022
   - O6b2_2025.18 schets stortmateriaal_09-06-2022
   - O6c_Beschikking GS saneringsplan kenmerk 1384899_11-07-2022

O6d_DCMR C.G. Roosweg bodem beoordelingsbrief 22-01-2024
O6e_8264835_Aanvullend_bodemonderzoek_MBS_27-07-2021
O6f_8264835_Verkennend_bodem_en_asbestonderzoek_MBS_01-02-2021
O6g-8264835_Aanvullend_grondwateronderzoek_MBS_15-04-2022
O6h_de beschikking van 15 oktober 1998 kenmerk 22333014_15-10-1998
O6i_de beschikking van 29 juli 2004 met kenmerk 21007344_29-07-2004
O6j_C.G. Roosweg 20_voorheen Breekade 20a__Adviesbr_17-02-2020

7. O7_Bijlage 4. Notitie wijzigingen saneringsplan_18-12-2023
8. O8_Bijlage 5. Quickscan natuur_04-03-2025
9. O9_Bijlage 6. Memo AERIUS-berekening Roosweg 20_kenm SR230172_26-11-2025
10. O10_Bijlage 6a AERIUS_projectberek_RckZSrvg16oJ_26-11-2025
11. O11_Bijlage 7. Onderzoek externe veiligheid_25-02-2025
    O11a: Reactie Min BZ en KR inzake buisleiding_07-08-2024
12. O12_Bijlage 8. Oplegnotitie verkeersonderzoeken met alle achterliggende documenten datum 04-05-2026
13. O13_Bijlage 9. 1e Omgevingsdialoog besproken omwonenden C.G. Roosweg 20 definitief V1_22-06-2023
14. O14_Bijlage 10. Wijze van afhandeling omgevingsdialoog_22-06-2023
15. O15_Bijlage 11. 2e omgevingsdialoog besproken omwonenden C.G. Roosweg 20 definitief_04-12-2023
16. O16_Bijlage 12. Wijze van afhandeling 2e omgevingsdialoog_04-12-2023
17 O17_Bijlage 13. Landschappelijk inpassingsplan CG Roosweg 20_kenm SR230172_01-12-2025
    O17a_ Bijlage 13a. Toelichting landschappelijk inpassingsplan_kenm SR230172_01-12-2025
18 O18_Bijlage 14. Zwerfafvalconvenant Krimpen aan den IJssel
19 O19_Bijlage 15. Oplegnotitie aanpassingen RO_05-05-2026
20. O20_Welstand advies formulier C.G. Roosweg 20 - OV2023111_19-03-2025
21. O21_DCMR_Vrr_Rho eindadvies 08-04-2025, kenmerk 3390206_7926167
    O21a_Bijlage 1 wet en regelgeving en beoordeelde documenten_08-04-2025
    O21b_Bijlage 2 Beschikking_C.G.Roosweg_1.1.docx bijlage TOTAALADVIES_11-07-2022
22. O22_DCMR gewaarmerkte adviesbrief_12-05-2026, kenmerk 3390206_11642992
23. O23_Nota beantwoording van zienswijzen_14-07-2026
24. O24_Specifieke verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad_25-06-2026

Rechten derden

Deze vergunning laat de privaatrechtelijke rechten van derden gewoon in stand. Het kunnen beschikken over deze vergunning betekent dus nog niet dat u inbreuk kunt maken op het recht van eigendom van buren en ook dient overeenkomstig het burenrecht te worden gehandeld (zie hiervoor boek 5 van het Burgerlijk Wetboek).

Beroepsclausule

Tegen dit besluit kunt u, en kan eenieder, binnen zes weken na verzenddatum van dit besluit een (gemotiveerd) beroepschrift indienen bij de rechtbank Rotterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 50950, 3007 BL Rotterdam.
Een beroepschrift betekent niet dat de werking van het besluit wordt uitgesteld. Na indiening van een beroepschrift bestaat de mogelijkheid een voorlopige voorziening aan te vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 50950, 3007 BL Rotterdam.
U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Leges

De leges zijn berekend op basis van de bouwkosten van € 979.000,-- .
De leges bedragen:

Bouwactiviteiten	€	20.129,00
Welstand	€	1.960,00
Bodemtoetskosten historisch onderzoek	€	466,20
Bodemtoetskosten verkennend onderzoek	€	565,65
Beoordeling saneringsonderzoek	€	679,05
Beoordeling saneringskosten meer dan 6 uur	€	1.383,00
Procedure art. 2.12, lid 1a, onder 3	€	10.000,00
Publicatiekosten Staatscourant	€	325,55
Kosten publicaties	€	109,00
Verklaring van geen bedenkingen	€	304,75
Archeologie	€	466,20
Aanleg	€	101,50
		---------- +
Totaal	€	36.489,90

Voor betaling van dit bedrag ontvangt u binnenkort een aanslag met acceptgiro.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Krimpen aan den IJssel,

drs. V.L. Dobbe

[redacted]

gemeentesecretaris

mr. H.D. Westerdijk

[redacted]

burgemeester

Bijlagen: Gewaarmerkte documenten