

Aan de leden van de raad

Raamsdonksveer, 23 maart 2026

Ons kenmerk : WLe/Fysiek domein ontwikkeling
Onderwerp : Raadsinformatiebrief inzake vestiging McDonalds restaurant met McDrive aan Maasdijk 20 in Raamsdonksveer

Geachte leden van de raad,

In februari 2023 hebben wij een vooroverleg ontvangen voor het realiseren van een McDonalds restaurant met McDrive op het adres Maasdijk 20 in Raamsdonksveer (bijlage 1). Op het perceel stond al een horecagebouw, dat inmiddels is gesloopt. Sinds 2018 was het perceel niet meer in gebruik. Met de vestiging van McDonalds krijgt het perceel weer een horeca invulling.

Op de locatie Maasdijk 20 is binnen de regels van het Omgevingsplan, onderdeel Dombosch, een horecagelegenheid toegestaan met een bedrijfsoppervlakte van 350 m². Dit betekent dat voor de bouw van een McDonalds restaurant van maximaal 350 m² sprake is van een gebonden beschikking. De beoogde ontwikkeling voorziet in een restaurant van 510 m². Het initiatief past daardoor niet rechtstreeks binnen de regels van het Omgevingsplan, onderdeel Dombosch. De bebouwing blijft wel binnen het bouwvlak.

Voor de afwijking van de toegestane oppervlakte kan medewerking worden verleend met een buitenplanse omgevingsplan activiteit (BOPA).

Het initiatief voldoet aan de eisen van parkeren en verkeer. Dit blijkt uit de verkeersstudie d.d. 26 november 2025 (bijlage 2).

Alle noodzakelijke verkeerskundige aanpassingen worden op kosten van de initiatiefnemer uitgevoerd. Met de initiatiefnemer wordt voorafgaande aan het besluit op de aanvraag voor een omgevingsvergunning een kostenverhaalovereenkomst gesloten en een schadevergoedingsovereenkomst ten aanzien van nadeelcompensatie.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 30 september 2025 een positief advies over het plan uitgebracht (bijlage 3).

Het college heeft onderzocht of het mogelijk is om medewerking aan het initiatief te weigeren. Dit is niet mogelijk omdat de bouw van een horecagelegenheid (tot 350 m²) past binnen de regels van het Omgevingsplan. Er is daarmee sprake van een gebonden beschikking. Uitbreiding van de oppervlakte tot 510 m² past binnen de voorwaarden van ons Afwijkingenbeleid Gemeente Geertruidenberg. Daarom kan hier medewerking aan worden verleend met een buitenplanse omgevingsplan activiteit (BOPA).

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft besloten in principe medewerking te verlenen aan het plan.

Principemedewerking houdt in dat op ambtelijk en bestuurlijk niveau een inspanningsverplichting wordt aangegaan om het initiatief mogelijk te maken. De initiatiefnemer moet zich er van bewust zijn dat dit geen garanties geeft over de bestuurlijke besluitvorming rondom de benodigde procedures. Het risico hiervan ligt dan ook volledig bij de initiatiefnemer.

De principemedewerking kent een duur van twee jaar. Binnen deze termijn wordt verwacht dat er een formele aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Geertruidenberg,
de secretaris, de burgemeester,

J. Donkers

M.M. van Toorenborg

Bijlagen:

1. Ontwerpplan d.d. 22 juli 2025
2. Verkeersstudie d.d. 26 november 2025
3. Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit d.d. 30 september 2025