

Besluit omgevingsvergunning

Zaaknummer : 0879ZV202500770

DSO-nummer : 2025062500178

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zundert hebben op 25 juni 2025 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van SoMa Vastgoed B.V. voor het planologisch mogelijk maken van een nieuwe afscheidlocatie, op het perceel kadastraal bekend Rijsbergen, sectie I, nummer 304, aan de Ettenseweg 97 te Rijsbergen.

De aanvraag omgevingsvergunning is ingediend voor de volgende activiteit:

- Afwijken van regels in het omgevingsplan (artikel 5.1 lid 1 onder a Omgevingswet)

Ontvankelijkheid

De aanvraag bevat voldoende informatie zodat wij de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving kunnen beoordelen.

Beslistermijn

Voor uw aanvraag geldt de uitgebreide voorbereidingsprocedure, met een standaard beslistermijn van 26 weken.

Ontwerpbesluit/zienswijzen

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht (hierna; Awb) met ingang van datum 15 juli 2025 tot en met datum 25 augustus 2025 ter inzage gelegen en eenieder is in de gelegenheid gesteld om een zienswijze naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel gebruik gemaakt. Het ontwerpbesluit is ongewijzigd vastgesteld.

Besluit

Het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Zundert besluiten, gelet op de Omgevingswet, Woningwet, Besluit kwaliteit leefomgeving, Besluit activiteiten leefomgeving, Omgevingsbesluit en Omgevingsregeling, de omgevingsvergunning te verlenen voor op het perceel aan de Ettenseweg 97 te Rijsbergen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- Afwijken van regels in het omgevingsplan (artikel 5.1 lid 1 onder a Omgevingswet)

met inachtneming van de bij deze beschikking behorende opgenomen overwegingen en voorschriften.

Documentenlijst

De documenten die worden genoemd in de bijlage "Documentenlijst" maken deel uit van deze omgevingsvergunning en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd.

**Inwerkingtreding**

Een omgevingsvergunning die is voorbereid met de uitgebreide procedure, treedt in werking met ingang van de dag na de dag waarop het (definitieve) besluit ter inzage is gelegd.

Burgemeester en wethouders van Zundert,

G.A.A. van Rijswijk
secretaris

J.G.P. Vermue
burgemeester



Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer voor het op het perceel kadastraal bekend Rijsbergen, sectie I, nummer(s) 304, aan de Ettenseweg 97 te Rijsbergen .

Overwegingen en voorschriften

Het buitenplans afwijken van het omgevingsplan (5.1, eerste lid, onder a Ow in samenhang met artikel 5.21 tweede lid onder b en c Ow)	4
Documentenlijst	6



Het buitenplans afwijken van het omgevingsplan (5.1, eerste lid, onder a Ow in samenhang met artikel 5.21 tweede lid onder b en c Ow)

Overwegingen

Bij de beoordeling van deze activiteit overwegen wij het volgende.

Omgevingsplan (artikel 22.29 lid 1 onder a)

- Vanwege de strijdigheid met het omgevingsplan zijn wij nagegaan of we hiervan kunnen afwijken. In het omgevingsplan is geen afwijkingsmogelijkheid opgenomen waarmee deze ontwikkeling vergund zou kunnen worden.
- De voorgenoemde omgevingsplanactiviteit kan daarom niet worden verleend met toepassing van de daarvoor in het omgevingsplan gestelde regels.
- Gelet op artikel 5.21, tweede lid, onder b van de Omgevingswet kan er ook vergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
- de buitenplanse omgevingsplanactiviteit is getoetst aan de door de gemeenteraad op 19 oktober 2021 vastgestelde 'Participatieleidraad en bindend adviesrecht Omgevingswet' (beleidsregels voor gevallen waarvoor advies van instemming nodig is).
- de aanvraag om vergunning voor de buitenplanse omgevingsactiviteit betreft een geval waarvoor advies met instemming van de gemeenteraad als bedoeld in artikel 16.16 van de Omgevingswet nodig is.
- de aanvraag om vergunning voor de buitenplanse omgevingsactiviteit betreft ook een geval waarvoor advies met instemming van de provincie als bedoeld in artikel 16.16 van de Omgevingswet nodig is.
- Op de Ettenseweg 97 te Rijsbergen geldt volgens het tijdelijk omgevingsplan (hierna 'het omgevingsplan') het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied Zundert" in samenhang met de regels van het bestemmingsplan "Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert". Vanuit het omgevingsplan is de locatie bestemd als 'maatschappelijk'. In de bestemmingsomschrijving is bepaald dat deze bestemming is bedoeld voor: *'maatschappelijke voorzieningen in de vorm van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs, opvoeding, cultuur, lichamelijke en geestelijke volksgezondheid'*. De initiatiefnemer wenst een uitvaartcentrum met hierbij een crematorium te realiseren. Op termijn is de initiatiefnemer voornemens om ook te kijken naar resomeren als vorm van lijkbezorging. De huidige landelijke wetgeving staat dit nu echter nog niet toe, waardoor in eerste instantie ingezet wordt op een crematorium. Een crematorium is echter niet mogelijk volgens gebruiksmogelijkheden van het omgevingsplan. Het onderdeel uitvaartcentrum met de mogelijkheid voor het houden van diensten, is wel rechtstreeks mogelijk onder de bestemming 'Maatschappelijk'.
- De locatie ligt in het buitengebied en ontsluit via een toegangsweg aan de Ettenseweg. De huidige bebouwing staat al enige tijd leeg. Zeker ook gezien de cultuurhistorische waarde van deze plek, is het wenselijk een toekomstbestendige invulling voor de locatie te vinden. De beoogde invulling als uitvaartcentrum sluit aan bij de mogelijkheden die het omgevingsplan momenteel biedt. Gezien de ligging met enerzijds een goede bereikbaarheid en ruimte op eigen terrein voor parkeren, maar anderzijds de iets afgelegenere ligging met rondom volop groen, leent de plek zich goed voor een uitvaartcentrum. Bovendien wordt hiermee ook aangesloten bij de volgens het omgevingsplan



toegestane functie. Het is een kans deze functie op deze locatie ruimte te geven en hiermee voor de gemeente (en wellicht ook daarbuiten) een waardevolle maatschappelijke voorziening te realiseren.

- De toevoeging van een crematorium is weliswaar niet direct mogelijk, maar wordt als aanvaardbaar geacht, mits aangetoond is dat dit milieu-planologisch in te passen is in de omgeving. Via een ruimtelijke motivering onderbouwt de initiatiefnemer dat er bij deze afwijking sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In de motivering wordt zowel de beleidsmatige als de milieu-planologische haalbaarheid van de afwijking onderbouwd. Daarnaast blijkt uit het verslag omgevingsdialoog dat de initiatiefnemer conform de gemeentelijke participatieleidraad de omgeving heeft betrokken bij het initiatief. Hiermee is voldoende onderbouwd dat het initiatief passend is in de omgeving en er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het initiatief kan daarom via een buitenplanse afwijking mogelijk gemaakt worden.
- conform het participatiebeleid heeft bij de betreffende buitenplanse omgevingsplanactiviteit samenspraak plaatsgevonden op de wijze zoals beschreven in het participatiebeleid (Participatieleidraad Omgevingswet Gemeente Zundert).
- op 30 september 2025 heeft de gemeenteraad positief besloten en ingestemd met de aangevraagde buitenplanse omgevingsplanactiviteit.
- op 16 oktober 2025 heeft de provincie positief besloten en ingestemd met de aangevraagde buitenplanse omgevingsplanactiviteit.
- er is daarom geen sprake van een weigeringsgrond als bedoeld in artikel 5.33 van de Omgevingswet.
- gelet op de overwegingen in de ruimtelijke onderbouwing, welke ten grondslag ligt aan de buitenplanse omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 5.21, tweede lid, onder b van de Omgevingswet, heeft deze activiteit niet tot gevolg dat door het verrichten van deze afwijking aanzienlijke nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving ontstaan of dreigen te ontstaan.
- de buitenplanse omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 5.21, tweede lid, onder b van de Omgevingswet wordt conform verzoek van de aanvrager op grond van artikel 16.65, eerste lid, onder b van de Omgevingswet voorbereid overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.
- de ontwerp omgevingsvergunning, de ruimtelijke onderbouwing, de aanvraag om omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken hebben vervolgens met ingang van 15 juli 2025 gedurende zes weken ter inzage gelegen.
- op de voorgenomen omgevingsvergunning zijn wel zienswijzen ingediend;
- deze zienswijzen zijn beantwoord in onze 'Nota van zienswijzen met kenmerk ZD25074747', welke gelijktijdig met deze vergunning zijn verstuurd en de hierin opgenomen motivering en belangenafweging deel uitmaken van dit besluit.
- er wordt geen exploitatieplan vastgesteld voor de locatie omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is via een anterieure overeenkomst over grondexploitatie.
- voorts vindt de bekendmaking van dit besluit plaats op de wijze als verwoord in artikel 3:44 Algemene wet bestuursrecht.



Documentenlijst

De volgende documenten maken deel uit van het besluit:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen datum 25 juni 2025
- 20250616_BOPA Ettenseweg 97_ontwerp_1_20241559-gecomprimeerd, ontvangen datum 25 juni 2025
- Nota van zienswijzen met kenmerk ZD25074747'