

Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen
Bestemmingsplan “Eykereind 94 en 94a, Bergeijk”

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Eykereind 94 en 94a, Bergeijk” heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen van 21 december 2023 t/m 31 januari 2024. Gedurende deze termijn van terinzagelegging kon eenieder een zienswijze indienen. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend. Daarnaast is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan één ambtshalve wijziging noodzakelijk.

Zienswijze

1.1 Een (deel)titel moet aangekocht zijn voor het oprichten van een woning op basis van de Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit

Er is aan één belangrijke voorwaarde uit de IOV nog niet voldaan. Dit houdt in dat er op basis van de Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit een (deel)titel aangekocht moet worden voor het oprichten van de nieuwe woning.

1.1 Beantwoording gemeente

Initiatiefnemer heeft de (deel)titel voor vaststelling van het bestemmingsplan aangekocht.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. Er is een (deel)titel noodzakelijk voor vaststelling van het bestemmingsplan. Er is voor vaststelling een (deel-)titel aangekocht voor het oprichten van een nieuwe woning.

Ambtshalve wijziging

Binnen het plangebied is een gebiedsaanduiding ‘Veiligheidszone – lpg’ opgenomen. Dit is gebaseerd op het moederplan ‘bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011’. In veel van de geldende bestemmingsplannen zijn voor LPG-tankstation verouderde veiligheidscontouren opgenomen.

In de Regeling externe veiligheid inrichtingen is opgenomen dat het plaatsgebonden risico een maximale afstand van 40 meter heeft. Binnen deze afstand mogen geen kwetsbare objecten voorkomen. De beoogde woningen vallen beide ruim buiten deze afstand. Hierdoor is het niet meer noodzakelijk om de gebiedsaanduiding ‘Veiligheidszone – lpg’ op te nemen. Deze gebiedsaanduiding dient dan ook verwijderd te worden voor vaststelling van het bestemmingsplan “Eykereind 94 en 94a, Bergeijk”.

De beoogde woningen liggen wel binnen 150 meter afstand van het LPG-tankstation. Binnen deze zone dient het groepsrisico verantwoord te worden. Voor de verantwoording wordt aangesloten bij het standaardadvies van de veiligheidsregio. De toelichting wordt hier ambtshalve op aangepast.

Overzicht van wijzigingen

In het bestemmingsplan vinden de volgende wijzigingen plaats:

- De gebiedsaanduiding ‘Veiligheidszone – lpg’ wordt verwijderd van de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast worden de bijbehorende regels verwijderd uit de ontwerpplanregels. In de toelichting wordt het groepsrisico verantwoord op basis van het standaardadvies van de veiligheidsregio.