

# Nota van wijzigingen

Behorende bij



## ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Nieuwkuijk"

Vastgesteld in de collegevergadering van 28 januari 2014

Nr.	Planonderdeel	Aanleiding	Wijziging
1.	Algemeen	Splitsing bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Het Hoog, Nieuwkuijk, Vliedberg en Steenfabriek"	Het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Het Hoog, Nieuwkuijk, Vliedberg en Steenfabriek" is gesplitst in vier afzonderlijke bestemmingsplannen voor deze bedrijventerreinen. Hierdoor kon meer specifiek ingegaan worden op de behoeften voor de afzonderlijke terreinen.
2.	Regels, alle	Bestemmingsplannen "Bedrijventerrein Nassaulaan" en "Vlijmen en Vliedberg Herziening 2013" hebben voorzien in een nieuwe versie van de modelregels.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Tekstuele aanpassingen.</li><li>- Mogelijkheden voor ondergeschikte detailhandel toegevoegd.</li><li>- Mogelijkheden voor internetwinkels toegevoegd.</li></ul>
3.	Verbeelding	Bestemmingsplan "Vlijmen en Vliedberg Herziening 2013" heeft voorzien in een nieuwe plansystematiek voor de bestemming van de openbare ruimte. Deze is flexibeler geworden.	Groenbestemming is veranderd in verkeersbestemming, waar deze niet gelegen is in de hoofdgroenstructuur uit het Groenstructuurplan van Heusden.
4.	Regels, alle	Landelijke regelgeving voor begripsbepaling bestemmingsplannen veranderd.	Begripsbepalingen aangepast en enkele kleine tekstuele aanpassingen.

5.	Toelichting (hoofdstuk 2 en paragraaf 3.2.2)	Gewijzigd beleid. Na de inzage van het voorontwerp is het beleid van alle overheden wat veranderd.	De toelichting is aangevuld met nieuw beleid en aangepast op beleid dat veranderd is. De mogelijkheden voor windturbines zijn verwijderd uit de regels. Andere regels van het plan behoeven geen aanpassing ten gevolge van de beleidswijzigingen.
6.	Toelichting (paragraaf 4.5)	In het voorontwerp was deze paragraaf nog niet ingevuld. Dat is wel noodzakelijk.	De paragraaf toont aan dat er verantwoord wordt omgegaan met veiligheidsaspecten. Het bestemmingsplan levert geen verslechtering van de veiligheid op.
7.	Verbeelding	Er zijn meerdere vergunningen verleend sinds het voorontwerp, die een verwerking in het plan vereisen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Middelweg 34b: Aanduiding voor volumineuze detailhandel opgenomen.</li> <li>- Kerkstraat 36: Bebouwingspercentage is verhoogd naar 75%.</li> <li>- Kerkstraat 40/42/44: Bouwhoogte is verhoogd naar 14 meter.</li> </ul>
8.	Toelichting (paragraaf 3.2.2)	Reactie 1.	Tekst is aangevuld met motivatie voor gebruiksmogelijkheden.
9.	Toelichting	Reactie 2.	De toelichting is aangepast. Waar "De Dommel" stond, staat nu "Aa en Maas".
10.	Toelichting (paragraaf 4.7)	Reactie 3.	In de toelichting is het beleid van het waterschap opgenomen (paragraaf 4.7).
11.	Verbeelding en regels	Reactie 8.	Risicocontouren zijn verwerkt in de verbeelding en de regels.
12.	Toelichting (paragraaf 4.5)	Reactie 14.	De paragraaf over externe veiligheid is aangevuld met informatie over de A59.
13.	Toelichting (paragraaf 4.5)	Reactie 15.	De paragraaf over externe veiligheid is aangevuld met informatie over de gasleiding.