



**Nota van Wijzigingen bestemmingsplan  
“Appartementen Beurtschipperstraat  
Kortgene”**

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Noord-Beveland van 25 februari 2021

## **Nota van Wijzigingen bestemmingsplan “Appartementen Beurtschipperstraat Kortgene”**

### **Plankaart**

1. Bouwhoogte aanpassen:
  - a. Hoogte aanpassen i.v.m. aangepast bouwplan;
  - b. Hoogte bepalen ten opzichte van **NAP**;
  - c. Legenda aanpassen: “maximum bouwhoogte **ten opzichte van NAP** (m)”.

### **Regels**

2. Artikel 1.46 aanpassen: Peil definiëren **ten opzichte van NAP**.
3. Artikel 1:
  - a. Begrip ‘centrale bedrijfsmatige exploitatie’ toevoegen;
  - b. Begrip ‘deeltijdwoning’ toevoegen;
  - c. Artikel 1.50, 1.51 en 1.53: recreatief wonen zodanig definiëren, dat alleen short stay door wisselende gebruikers daaronder valt.
4. Artikel 3.1.1 aanpassen:

In bestemming Gemengd drie vormen toestaan:

  - Permanent wonen,
  - Deeltijdwonen,
  - Recreatief wonen (short stay).
5. Artikel 3.5 aanpassen:

Het plan omvat nu 22 appartementen. In alle appartementen zijn drie gebruiksvormen mogelijk:

  - Permanent wonen,
  - Deeltijdwonen,
  - Recreatief wonen = short stay door wisselende gebruikers.
6. Artikel 3.5 aanvullen: recreatief wonen is uitsluitend toegestaan via een centrale bedrijfsmatige exploitatie.
7. Artikel 3: Voorwaardelijke verplichting opnemen:

Er mag niet dieper dan 1 meter onder maaiveld worden gegraven, tenzij er een goedgekeurd saneringsplan is.
8. Artikel 3: Parkeernorm opnemen van tenminste 1.5 parkeerplaats per appartement.

## Toelichting

9. Hoofdstuk 1 + 4 + 6 aanpassen:  
Het plan omvat nu 22 appartementen. In alle appartementen zijn drie gebruiksvormen mogelijk, namelijk permanent wonen, deeltijdwonen en recreatief gebruik (short stay door wisselende gebruikers).
10. Paragraaf 3.1, Laddertoets aanvullen:  
De behoefte aan de 22 appartementen zal worden beschreven, zowel voor permanent wonen als deeltijdwonen en recreatief gebruik. Voor de permanente wooneenheden kan worden verwezen naar de gemeentelijke woningbouwplanningslijst.
11. Paragraaf 3.2 aanvullen:  
Onderbouwing voor recreatiewoningen opnemen conform artikel 2.11 van provinciale Omgevingsverordening (bijlage D onder 3).
12. Hoofdstuk 4, Planbeschrijving aanpassen:
  - a. bovenste bouwlaag is geschrapt;
  - b. aantal en type van appartementen is gewijzigd, in totaal betreffen het nu 22 appartementen;
  - c. visualisaties opnemen;
  - d. per appartement is een parkeernorm van 1.5 aangehouden. In het plan worden 33 parkeerplaatsen voorzien.
13. Paragraaf 7.1 aanvullen:  
In de financiële paragraaf zal aandacht worden besteed aan de bodemsanering. Er zal worden vermeld dat rekening is gehouden met de kosten voor bodemsanering. Tevens zal worden vermeld het plan economisch uitvoerbaar is, wat blijkt uit een vertrouwelijke exploitatieopzet.
14. Onderzoek schaduw:  
Zonstudie opnemen. Conclusie: de schaduwwerking van het gebouw niet of nauwelijks effect heeft op de naastgelegen bebouwing.
15. Onderzoek windhinder:  
Windhinderonderzoek opnemen. Conclusie: Rondom het woongebouw is geen windhinder van enige betekenis te verwachten. Aanvullend onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.
16. Aeries berekening:  
Er is een nieuwe berekening gemaakt in de nieuwe versie van het programma. Conclusie blijft hetzelfde.