

Arcus Projectontwikkeling

Kustwerk

Quicksan Milieu

identificatie

projectnummer:

011810.007732.31

opdrachtgever:

ir. T.C.M.C. van Aalst

auteur(s):

mw. drs. E.A. de Meij-van de Vooren

planstatus

datum:

10-05-2010

opdrachtgever:

Arcus Projectontwikkeling b.v.

Inhoud

1. Inleiding	blz. 3
2. Onderzoek	5
2.1. Toetsingskader	5
2.2. Aanwezige bedrijfsfuncties	6
2.3. Onderzoek naar mogelijke hinder	8
3. Conclusie	13

Kustwerk

Kustwerk betreft de herontwikkeling (wijziging) en uitbreiding van de bestaande campings De Pannenschuur, Hof ter Willegen en De Boshoeve om te komen tot een kwaliteitsverbetering van het aangeboden recreatieve product. Het aantal verblijfsrecreatieve eenheden neemt daarbij toe van 1.100 naar 1.200. Hierbij wordt tevens gebruik gemaakt van de in het gemeentelijk beleid geboden mogelijkheid om bestaande stacaravans om te zetten in recreatiewoningen. Dit gebeurt voor 350 stacaravans. In totaal omvat het initiatief zodoende 350 (nieuwe) recreatiewoningen.

Het plangebied omvat ook de gronden aan de zuidzijde van de Nieuwehovenpolder. In de plannen voor Kustwerk is voor deze gronden de ontwikkeling van recreatienatuur voorzien. De ontwikkeling van recreatienatuur op deze locatie is echter nog onzeker. Voorlopig zal het gebruik van deze gronden ongewijzigd blijven. Het huidige agrarische gebruik wordt zodoende gecontinueerd. Om toch te komen tot een goede invulling met openbaar toegankelijk groen, wil de gemeente de mogelijkheid bieden om op termijn deze gronden in te vullen met een landgoedontwikkeling.

Het plangebied waarbinnen deze recreatiewoningen worden gerealiseerd is 59,7 ha groot (uitbreiding van 33,4 ha). Figuur 1.1 geeft de ligging en begrenzing van het plangebied weer.



Figuur 1.1. Ligging plangebied (geel omlijnd), de betrokken campings (rood, blauw en groen) met de beoogde uitbreiding (donker groen) en het wijzigingsgebied (oranje) (bron: Google Maps)

Vraagstelling

Met de ontwikkeling van Kustwerk wordt beoogd een impuls te geven aan het verbeteren van het recreatieve aanbod in Nieuwvliet-Bad. Kustwerk wordt een aantrekkelijk verblijfsrecreatiegebied. Het is daarom belangrijk dat omliggende (bedrijfs)functies geen hinder veroorzaken voor de beoogde recreatiewoningen. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met de bestaande rechten (milieuruimte) die de aanwezige (bedrijfs)functies in de huidige situatie hebben.

Leeswijzer

In deze notitie wordt achtereenvolgens ingegaan op de volgende aspecten.

- De toetsing van de effecten van reeds aanwezige (bedrijfs)functies rondom het plangebied op de beoogde ontwikkeling van plan Kustwerk is opgenomen in hoofdstuk 2.
- De conclusies van het onderzoek zijn opgenomen in hoofdstuk 3.

2.1. Toetsingskader

Normstelling

Om de invloedssfeer van de reeds aanwezige bedrijvigheid nabij het plangebied te kunnen bepalen, is aangesloten bij de brochure Bedrijven en milieuzonering (Vereniging Nederlandse Gemeenten, herziene druk 2009). In de brochure is een overzicht opgenomen van de meest voorkomende bedrijfsactiviteiten en de milieuhinder die deze kunnen veroorzaken. Ten aanzien van onder meer de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar zijn richtafstanden gegeven die ten opzichte van een rustige woonwijk moet worden aangehouden. Gelet op de opzet van Kustwerk en de omgeving van het plangebied – een rustig buitengebied met hoofdzakelijk verblijfsrecreatie en agrarische activiteiten – is in deze quickscan aangesloten bij de richtafstanden die gelden voor een rustige woonwijk.

De VNG-brochure is een richtlijn. Daar waar op grond van wet- en regelgeving afstandseisen gelden, gaan deze voor de richtafstanden. Daarom wordt eerst ingegaan op het relevante wettelijke kader.

Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit)

Algemeen

Per 1 januari 2008 hebben twaalf algemene maatregelen van bestuur (AMvB's) plaatsgemaakt voor één nieuwe algemene maatregel van bestuur: het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer, beter bekend als het Activiteitenbesluit. Het merendeel van de bedrijven, waar voorheen de vergunningplicht gold, vallen nu onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit.

Afhankelijk van het type inrichting kan het Activiteitenbesluit geheel of gedeeltelijk van toepassing zijn op de inrichting. In het Activiteitenbesluit wordt een onderscheid gemaakt in drie type inrichtingen, namelijk:

- Inrichting type A: Dit zijn inrichtingen die onder het zogenaamde lichte regime van het Activiteitenbesluit vallen. Het betreft hoofdzakelijk weinig milieubelastende activiteiten. De algemene milieuvoorschriften uit het besluit zijn op deze bedrijven toepassing.
- Inrichting type B: Dit zijn inrichtingen die onder het volledige regime van het Activiteitenbesluit vallen. Het gaat hierbij om de inrichtingen die voorheen ook moesten voldoen aan algemene milieuvoorschriften of nog een milieuvergunning hadden. Het Activiteitenbesluit is voor deze voorschriften en milieuvergunningen in de plaats getreden.
- Inrichting type C: Dit zijn inrichtingen die niet volledig onder het regime van algemene regels van het Activiteitenbesluit vallen. Voor deze bedrijven geldt de verplichting om een milieuvergunning aan te vragen. Voor enkele, in het Activiteitenbesluit genoemde onderwerpen, zijn de milieuvoorschriften uit het besluit naast een eventuele milieuvergunning van toepassing. Landbouwbedrijven vallen ook in deze categorie. Voor zover het Besluit landbouw milieubeheer, het Besluit glastuinbouw of het Besluit Mestbassins milieubeheer niet reeds van toepassing is.

Opslag van propaan

Het Activiteitenbesluit is van toepassing voor de opslag van propaan in 1 of 2 opslagtanks en in hoeveelheden kleiner dan 13 m³. Artikel 3.28 van het besluit geeft voor de opslag van propaan de volgende veiligheidsafstanden.

	Opslagtank met propaan tot en met 5 kubieke meter	Opslagtank met propaan groter dan 5 kubieke meter tot en met 13 kubieke meter
Bevoorrading tot en met 5 keer per jaar	10 meter	15 meter
Bevoorrading meer dan 5 keer per jaar	20 meter	25 meter

De afstanden gelden vanaf de propaantank, het vulpunt en de opstelplaats voor de tankauto.

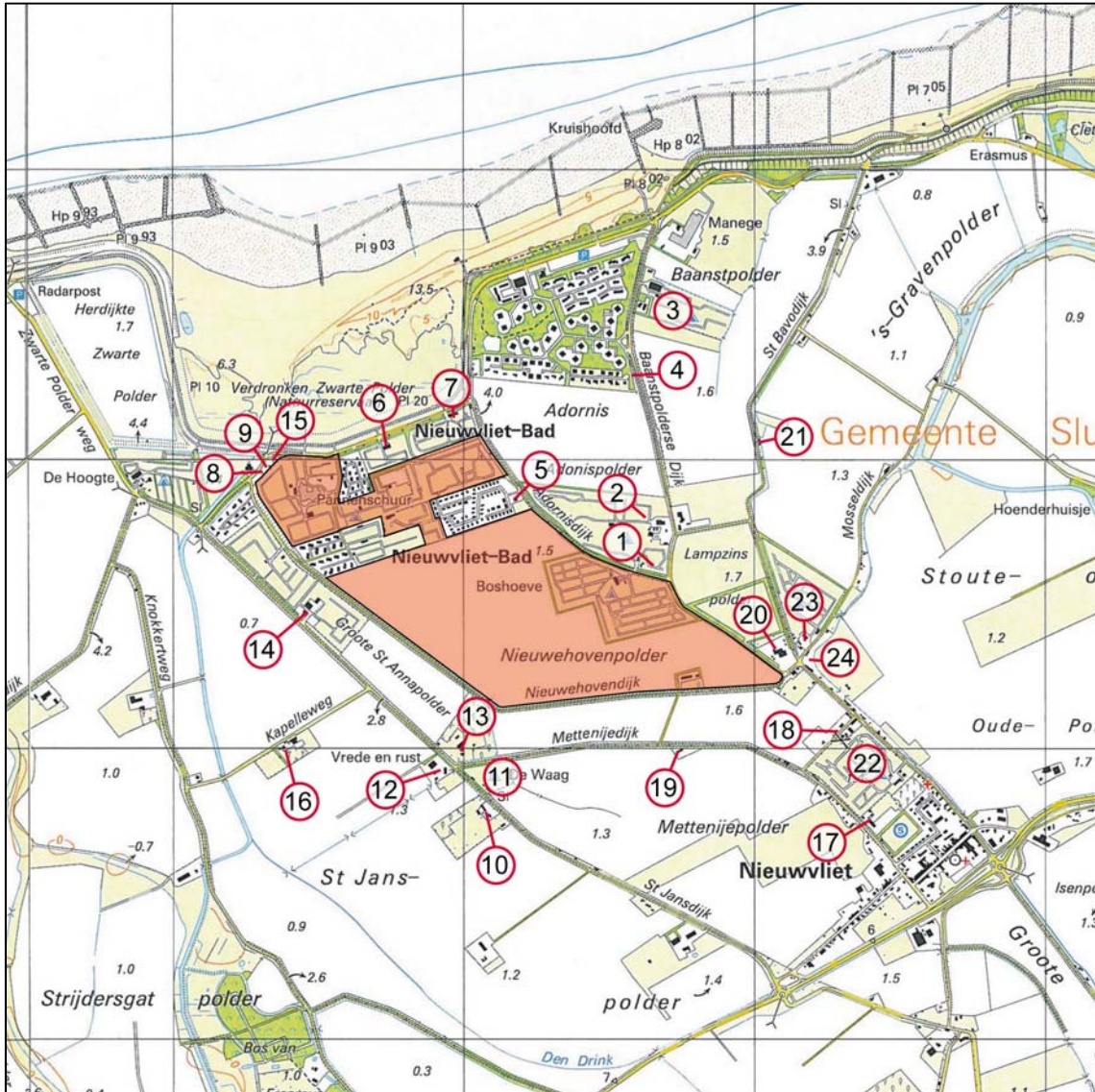
Besluit Landbouw milieubeheer (Besluit landbouw)

Het Besluit landbouw milieubeheer bevat algemene milieuvoorschriften voor agrarische bedrijven. Tevens geeft het besluit voor een aantal gevallen afstandseisen die in acht genomen moeten worden ten opzichte van gevoelige objecten. Onder een gevoelig object wordt een gebouw verstaan dat voor menselijk verblijf is bestemd, daarvoor in gebruik is en ook blijkens aard, indeling en inrichting ervan geschikt is om als zodanig te worden gebruikt. Als niet aan deze afstanden wordt voldaan, dan herleeft de verplichting voor het landbouwbedrijf om een milieuvergunning aan te vragen.

In het besluit zijn milieuvoorschriften opgenomen ter voorkoming of zo veel mogelijk beperken van gevaar, schade of hinder voor de directe omgeving. Zo bevat het besluit onder andere geluidgrenswaarden die in acht genomen moeten worden.

2.2. Aanwezige bedrijfsfuncties

Op basis van gegevens afkomstig van de gemeente Sluis blijken de volgende relevante (bedrijfs)functies in de omgeving van het plangebied voor Kustwerk aanwezig te zijn (zie figuur 2.1). Een overzicht is opgenomen in tabel 2.1.



Figuur 2.1. Ligging bedrijvigheid rondom Kustwerk

Tabel 2.1. Overzicht omliggende functies

nr	naam en aard bedrijf	adres	SBI-code	wet- en regelgeving	(richt) afstand
1	Camping Adornis	Adornisdijk 2	552	Activiteitenbesluit (inrichting type B)	50 m
2	Camping Zonneweelde	Baanstpoldersedijk 1	552	Activiteitenbesluit (inrichting type B)	50 m
3	Camping Schippers	Baanstpoldersedijk 4	552	Activiteitenbesluit (inrichting type B)	50 m
4	Gasdrukregel- en meetstation,	Baanstpoldersedijk ong.	40 D4	Activiteitenbesluit (inrichting type B)	30 m
5	Restaurant de Zeeuwse Kust	Crox Houcke 73	553	Activiteitenbesluit (inrichting type B)	10 m
6	Camping 't Schorre	Zeedijk 18	552	Activiteitenbesluit (inrichting type B)	50 m
7	Camping Nieuwehoven	Zeedijk 17	552	Activiteitenbesluit (inrichting type B)	50 m

8	Fritura 't Gemaal	Zeedijk 21 B	553	Activiteitenbesluit (inrichting type B)	10 m
9	Rioolgemaal	Zeedijk ong	9001 B	Activiteitenbesluit (inrichting type B)	30 m
10	Mevr. J. de Hullu akkerbouwbedrijf	Sint Jansdijk 10	0111	Milieuvergunning en Besluit landbouw milieubeheer	50 m
11	Camping de Waag	Sint Jansdijk 8A	552	Activiteitenbesluit (inrichting type B)	50 m
12	Café Het Koekoeksnest	Sint Jansdijk 7	554	Activiteitenbesluit (inrichting type B)	10 m
13	J. Herweijer akkerbouwbedrijf	Sint Jansdijk 9	0111	Milieuvergunning en Besluit landbouw milieubeheer	50 m
14	Caravanpark Nooitgedacht	Sint Jansdijk 14 C	552	Activiteitenbesluit (inrichting type B)	50 m
15	Particuliere woning met opslag van propaan	Zeedijk 21		Activiteitenbesluit (inrichting type B)	10 m
16	Dierenpension De Kapelle	Kapelleweg 1	9305 A	Milieuvergunning en Activiteitenbesluit (inrichting type C)	100 m
17	Speelboerderij Pierewiet	Mettenijedijk 16	9233	Activiteitenbesluit (inrichting type B)	50 m
18	Michielsen v.o.f Transportmiddelen-industrie	Molenweg 4	355	Activiteitenbesluit (inrichting type B)	100 m
19	Particuliere woning met opslag van propaan	Mettenijedijk 27		Activiteitenbesluit (inrichting type B)	10 m
20	Restaurant de Vijf Weeghen	Lampsindijk 2	553	Activiteitenbesluit (inrichting type B)	10 m
21	Particuliere woning met opslag van propaan	Sint Bavodijk 17		Activiteitenbesluit (inrichting type B)	10 m
22	Camping International	Sint Bavodijk 2 D	552	Activiteitenbesluit (inrichting type B)	50 m
23	Camping Vogelenzang	Mosseldijk 8	552	Activiteitenbesluit (inrichting type B)	50 m
24	Zorgboerderij Jodi-Sintepier	Mosseldijk 15	0111	Milieuvergunning en Activiteitenbesluit (inrichting type C)	50 m

2.3. Onderzoek naar mogelijke hinder

De (bedrijfs)functies die in tabel 2.1 zijn opgenomen kunnen hinder veroorzaken voor de omgeving. Daarom is in deze paragraaf per functie aangegeven wat de mogelijke hinder kan zijn en welke gevolgen dat heeft voor het Kustwerk.

Campings en restaurant in het plangebied

Camping de Boshoeve, Camping Hof ter Willegen, Camping de Pannenschuur en Restaurant de Zeeuwse Kust liggen in het plangebied voor de beoogde herontwikkeling van het recreatiegebied Kustwerk. Deze bedrijven zijn daarom niet opgenomen op kaart 2.1 en in tabel 2.1.

Deze campings zullen na realisering deel uitmaken van één aaneengesloten recreatiegebied, daarom zijn er voor de camping onderling geen richtafstanden van toepassing. Voor het realiseren van een aangenaam verblijfsgebied is het echter wel van belang dat er nadrukkelijk rekening wordt gehouden met eventuele hinder van functies onderling. Met

name is van belang dat dagrecreatieve onderdelen van het plan, die mogelijk hinder kunnen veroorzaken zoals bijvoorbeeld speelterrein, in goed onderling overleg worden gesitueerd. Hierdoor kan toekomstige hinder worden voorkomen.

Camping Adornis (Adornisdijk 2)

Direct ten oosten van het plangebied, aan de overzijde van de Adornisdijk, ligt camping Adornis. De afstand bedraagt circa 20 m. De VNG-brochure geeft voor kampeerterrainen een richtafstand van 50 m ten opzichte van woningen, vanwege het milieuaspect geluidhinder. Voor de milieuaspecten geurhinder en gevaar geldt een richtafstand van 30 m.

Bij de verdere uitwerking van het plan wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van deze camping. Met name dagrecreatieve onderdelen, zoals hiervoor al eerder is vermeld, kunnen hinder veroorzaken. Deze zullen daarom niet op kortere afstand dan 50 m van Camping Adornis worden gerealiseerd.

Camping Zonneweelde (Baanstpolderseweg 1)

Direct ten oosten van het plangebied, aan de overzijde van de Adornisdijk, ligt camping Zonneweelde. De afstand tot aan het plangebied bedraagt circa 20 m.

Bij de verdere uitwerking van het plan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van deze camping. Met name dagrecreatieve onderdelen, zoals hiervoor al eerder is vermeld, kunnen hinder veroorzaken. Deze zullen daarom niet op kortere afstand dan 50 m van Camping Zonneweelde worden gerealiseerd.

Camping Schippers (Baanstpolderseweg 4)

Deze camping ligt op circa 700 m afstand. Gelet op deze afstand wordt aangenomen dat de camping geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van Kustwerk. Omgekeerd zal het beoogde recreatiegebied geen belemmering vormen voor deze camping.

Gasdrukregel- en meetstation (Baanstpolderseweg ong)

Op meer dan 500 m afstand ten noordoosten van het plangebied is een gasdrukregel- en meetstation aanwezig. Ter voorkoming van geluidhinder dient ten opzichte van het station, op basis van de VNG-brochure, een richtafstand van 30 m te worden aangehouden. Voor gevaar geldt een richtafstand van 10 m. Aan deze afstand wordt ruim voldaan.

Camping 't Schorre (Zeedijk 18)

Camping 't Schorre ligt direct ten noorden van het plangebied. De stacaravans op het kampeerterrain staan op korte afstand van de stacaravans die in het plangebied liggen.

Bij de verdere uitwerking van het plan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van deze camping. Met name dagrecreatieve onderdelen, zoals hiervoor al eerder is vermeld, kunnen hinder veroorzaken. Deze zullen daarom niet op kortere afstand dan 50 m van Camping 't Schorre worden gerealiseerd.

Camping Nieuwehoven (Zeedijk 17)

Ook Camping Nieuwehoven ligt op korte afstand van het plangebied. Ook hier staan de stacaravans op korte afstand van de stacaravans in het plangebied. De verdere uitwerking van het plan dient daarom in goed overleg moeten plaatsvinden, waarbij in het bijzonder aandacht moet zijn voor de dagrecreatieve onderdelen.

Fritura 't Gemaal (Zeedijk 21B)

In de VNG-brochure zijn voor snackbars de milieuaspecten geur, geluid en gevaar maatgevend. De richtafstand bedraagt 10 m. Aan deze afstand wordt in de huidige situatie voldaan.

Op grond van het Activiteitenbesluit gelden voor Fritura 't Gemaal milieuvorschriften, waaraan de snackbar in de huidige situatie voldoet. Uitgangspunt voor de toekomstige ontwikkeling van Kustwerk is dat er voor Fritura 't Gemaal geen belemmeringen voor de bedrijfsvoering ontstaan. Op deze manier kan het bedrijf ook in de nieuwe situatie, zonder het treffen van extra maatregelen, nog steeds aan de milieuvorschriften voldoen.

Rioolgemaal (Zeedijk ong)

In de noordwesthoek, net buiten het plangebied, bevindt zich een rioolgemaal. Ter voorkoming van geluid- en/of geurhinder dient ten opzichte van het rioolgemaal, op basis van de VNG-brochure, een richtafstand van 30 m te worden aangehouden. Aan deze afstand wordt in de huidige situatie niet voldaan. Op circa 20 m zijn stacaravans aanwezig.

Bij de toekomstige invulling van het recreatiegebied moet met deze afstand rekening worden gehouden.

Café Het Koekoeksnest (Sint Jansdijk 7)

De afstand van het café tot de beoogde locatie voor Kustwerk bedraagt meer dan 300 m. Binnen deze afstand bevindt zich reeds een camping, te weten Camping de Waag. De afstand van het café ten opzichte van andere gevoelige objecten wordt, als gevolg van Kustwerk, niet verkleind. Zodoende wordt aangenomen dat het café door de komst van Kustwerk qua bedrijfsvoering niet wordt beperkt. Gelet op de richtafstand uit de VNG-brochure (10 meter) vormt het café evenmin een belemmering voor de ontwikkeling van het recreatiegebied.

Camping de Waag (Sint Jansdijk 8A)

Camping de Waag ligt op circa 170 m ten zuiden van het plangebied. Gelet op deze afstand wordt aangenomen dat de camping geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van Kustwerk. Omgekeerd zal de ontwikkeling van het recreatiegebied geen belemmering vormen voor deze camping.

H. Herweijer, akkerbouwbedrijf (Sint Jansdijk 9)

Ten zuiden van het plangebied, op circa 250 m, ligt het agrarisch bedrijf Herweijer. Op grond van het Besluit landbouw geldt voor het genoemde bedrijf een afstand van 50 meter. Aan deze afstand wordt ruim voldaan. Het bedrijf vormt aldus geen belemmering voor de ontwikkeling van Kustwerk. Omgekeerd zal het nieuwe recreatiegebied ook geen belemmering vormen voor het agrarisch bedrijf.

Mevr. J. de Hullu, akkerbouwbedrijf (Sint Jansdijk 10)

Direct ten zuiden van Kustwerk ligt het agrarisch bedrijf van mevrouw de Hullu. De bedrijfsbebouwing ligt op circa 150 m vanaf de rand van het plangebied. Op grond van het Besluit landbouw geldt voor het genoemde bedrijf een afstand van 50 meter. Aan deze afstand wordt ruim voldaan, de bedrijfsbebouwing ligt op circa 150 m vanaf de rand van het plangebied. Het bedrijf vormt aldus geen belemmering voor de ontwikkeling van Kustwerk. Omgekeerd zal het nieuwe recreatiegebied ook geen belemmering vormen voor het agrarisch bedrijf.

Caravanpark Nooitgedacht (Sint Jansdijk 14 C)

Caravanpark Nooitgedacht grenst direct aan de westzijde van het plangebied. De caravans staan op korte afstand van de caravans in het plangebied.

Bij de verdere uitwerking van Kustwerk dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van deze camping. Met name dagrecreatieve onderdelen, zoals hiervoor al eerder is vermeld, kunnen hinder veroorzaken. Deze zullen daarom niet op kortere afstand dan 50 m van het caravanpark worden gerealiseerd.

Dierenpension De Kapelle (Kapelleweg 1)

Op meer dan 400 m van het plangebied is een dierenpension gevestigd. Op grond van de VNG-brochure is voor dierenasiels en –pensions het milieuaspect geluidhinder het meest maatgevend. Hiervoor geldt een richtafstand van 100 m. Voor geurhinder bedraagt de richtafstand 30 m. Aan deze afstanden wordt dus voldaan. In de huidige situatie zijn recreatieverblijven reeds op kortere afstand gesitueerd, het is daarom ook niet aannemelijk dat de ontwikkeling van plan Kustwerk tot belemmeringen van de bedrijfsvoering van dit dierenpension zal leiden.

Speelboerderij Pierewiet (Mettenijedijk 16)

De activiteiten van de speelboerderij vallen onder de regelgeving van het Activiteitenbesluit. Er is op grond van dat besluit sprake van een aan te houden afstand van 50 meter. Aan deze afstand wordt ruim voldaan. Het bedrijf vormt aldus geen belemmering voor de ontwikkeling van Kustwerk. Omgekeerd zal het nieuwe recreatiegebied ook geen belemmering vormen voor de speelboerderij.

Michielsen v.o.f. (Molenweg 4)

Voor transportbedrijven geeft de VNG-brochure een richtafstand van 100 m. Geluid is daarvoor maatgevend. Voor gevaar geldt een richtafstand van 30 m. Het bedrijf ligt op meer dan 300 m van het plangebied. Het bedrijf vormt daarom geen belemmering voor het Kustwerk. Andersom wordt ook niet verwacht dat het nieuwe recreatiegebied een belemmering zal vormen voor het transportbedrijf.

Restaurant de Vijf Weeghen (Lampsinsdijk 2)

Voor restaurants geeft de VNG-brochure op basis van de maatgevende milieuaspecten geur, geluid en gevaar een richtafstand van 10 m. Aan deze afstand wordt in de huidige situatie voldaan.

Daarnaast gelden op grond van het Activiteitenbesluit voor het restaurant milieuvoorschriften, waaraan ook wordt voldaan. Uitgangspunt voor de toekomstige ontwikkeling van het Kustwerk is, dat er voor Restaurant de Vijf Weeghen geen belemmeringen voor de bedrijfsvoering ontstaan en dat er in de nieuwe situatie, zonder het treffen van extra maatregelen, nog steeds aan de milieuvoorschriften kan worden voldaan.

Camping International (Sint Bavodijk 2D)

Deze camping ligt op meer dan 300 m afstand. Gelet op deze afstand wordt aangenomen dat de camping geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van Kustwerk. Omgekeerd zal Kustwerk geen belemmering vormen voor deze camping.

Camping Vogelenzang (Mosseldijk 8)

Deze camping ligt op meer dan 200 m afstand. Gelet op deze afstand wordt aangenomen dat de camping geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van Kustwerk. Omgekeerd zal het recreatiegebied geen belemmering vormen voor deze camping.

Zorgboerderij Jodi-Sintepier (Mosseldijk 15)

Op grond van het Besluit landbouw geldt voor het genoemde bedrijf een afstand van 50 meter. Aan deze afstand wordt ruim voldaan. Het bedrijf vormt aldus geen belemmering voor de ontwikkeling van Kustwerk. Omgekeerd zal het nieuwe recreatiegebied ook geen belemmering vormen voor het agrarisch bedrijf.

Diverse particuliere woningen met opslag van propaan

Rondom het plangebied zijn diverse particuliere woningen aanwezig die beschikken over een kleine propaantank (inhoud maximaal 2,5 m³). Hierop is derhalve het activiteitenbesluit van toepassing. Ervan uitgaande dat maximaal 5 keer per jaar worden bevoorraad, geldt op basis van het Activiteitenbesluit een afstand van 10 meter deze woningen vanaf de propaantank, het vulpunt en de opstelplaats voor de tankauto. Aan deze afstand wordt in alle gevallen voldaan. Derhalve wordt aangenomen dat ze geen belemmering vormen voor de ontwikkeling van het recreatiegebied.

Conclusie

Op grond van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat het niet aannemelijk is dat de omliggende bedrijven een belemmering zullen vormen voor de beoogde ontwikkeling van het recreatiegebied Kustwerk. Evenmin is het aannemelijk dat de bestaande milieuruimte van de aanwezige (bedrijfs)functies wordt beperkt door de verblijfsrecreatieve invulling van het plan.

*Aandachtspunten*Mogelijke hinder dagrecreatieve functies randzone

Het voorkomen van onderlinge hinder tussen Kustwerk en de campings gelegen direct rond het plangebied vormt een belangrijk aandachtspunt bij de invulling van de randzone van Kustwerk. Dagrecreatieve functies, zoals een speeltuin of speelweide, kunnen mogelijk hinder opleveren voor de nabij gelegen kampeerterreinen. Hiermee dient in het uiteindelijke ontwerp rekening te worden gehouden.

Rioolgemaal

Daarnaast moet bij het ontwerp van Kustwerk rekening worden gehouden met een richtafstand van 30 m ten opzichte van het rioolgemaal in het noordoostelijk gedeelte van het plangebied.

Conclusie

Op grond van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat het niet aannemelijk is dat de omliggende bedrijven een belemmering zullen vormen voor de beoogde ontwikkeling van Kustwerk. Evenmin is het aannemelijk dat de bestaande milieuruimte van de aanwezige (bedrijfs)functies wordt beperkt door de verblijfsrecreatieve invulling van het Kustwerk.

Aandachtspunten

Mogelijke hinder dagrecreatieve functies randzone

Wel is van belang dat bij de invulling van het plan nadrukkelijk aandacht wordt besteed aan de situering van met name de dagrecreatie functies, zoals een speeltuin of speelweide. Het plangebied is omringd met recreatiewoningen- en verblijven (Camping Adornis, Camping Zonneweelde, Camping 't Schorre en Camping Nieuwehoven). Hiermee dient in het uiteindelijke ontwerp rekening te worden gehouden.

Rioolgemaal

Daarnaast moet bij het ontwerp van Kustwerk rekening worden gehouden met een richtafstand van 30 m ten opzichte van het rioolgemaal in het noordoostelijk gedeelte van het plangebied.

