

Van: "[REDACTED]"
Verzonden: vrijdag 10 oktober 2025 11:04
Aan: "[REDACTED]" <[REDACTED]@rdplan.nl>
Cc: "[REDACTED] | Rdplan" <[REDACTED]@rdplan.nl>
Onderwerp: RE: Krochtweg 6 A, Heemskerk: Voornemen tot weigeren/Planaanpassing

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

In aanvulling op onderstaand bericht, is eerder door [REDACTED] [REDACTED] aangegeven dat de gevelinvullingen en dakkapellen aan het bestaande pand verwijderd zouden worden. Hiermee is de beoordeling van dit bouwplan hoofdzakelijk komen te liggen op de nieuwbouw en de in- en uitritten. Graag zien wij hierom ook deze onderdelen (aanpassingen aan bestaande pand) verwijderd van de tekeningen, gezien er in deze hoedanigheid geadviseerd is op dit bouwplan, zie ook het advies van Gemeente Heemskerk (algemeen).

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Medewerker Omgevingsrecht
Beschikbaar: dinsdag t/m vrijdag van 9:00 – 17:00


OMGEVINGSDIENST IJMOND

Postbus 325
1940 AH Beverwijk
T: 06 [REDACTED]
I: www.odijmond.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 10 oktober 2025 11:53
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@rdplan.nl>
Onderwerp: Krochtweg 6 A, Heemskerk: Voornemen tot weigeren/Planaanpassing

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Wij hebben uw aanvraag omgevingsvergunning voor Krochtweg 6A te Heemskerk in behandeling. Hiervoor hebben wij advies gevraagd aan gemeente Heemskerk en aan afdeling Milieu. Zij hebben het volgende geadviseerd:

Gemeente Heemskerk (algemeen)

Advies

Positief, mits

De bedrijfsvoering van Dam Tuinen is uitgebreid en de bedrijfsomvang is gegroeid. Dit vraagt om een herschikking van het terrein en toename van opslagcapaciteit. Door bedrijfsovernames zal de groei toenemen. Het gaat bij dit bedrijf om toename van personeel, meer capaciteit voor bedrijfsauto's, auto's van werknemers, machines, aanhangers, opslag materiaal, grotere kantine en een kantoorfunctie voor o.a. tuinontwerp. Voor een optimale bedrijfsvoering dient het bouwvlak vervormd te worden zoals voorgesteld en met een nieuwe inrit kunnen de verkeersstromen beter verwerkt worden en verbeterd dit de verkeersrouting op het perceel. Omdat de Krochtweg een 30km-weg met lage verkeersintensiteit is en de aanvraag voorziet in de eigen parkeerbehoefte, komt de verkeersveiligheid met 2 in- en uitritten niet in gevaar.

Gevraagd wordt om een beoordeling van het nieuw op te richten gebouw en de vormverandering van het bouwblok, omdat de dakkapellen en de gevelwijzigingen van het bestaande gebouw komen te vervallen. Deze dakkapellen zijn wel wenselijk voor de aanvrager, maar stedenbouwkundig blijven deze onwenselijk. Het kleurgebruik is zwartgrijs. Dit wordt erg donker en past niet in de huidige tijdgeest om hittestress tegen te gaan. Gevraagd wordt het kleurgebruik te heroverwegen. Kies voor een lichtere kleurstelling op het dak en zorg dat de dichte gevels minder hitte vasthouden. Dit kan eventueel door de dichte gevels te laten begroeien met planten, hiermee krijgt het pand een groenere uitstraling/imago en dit is natuurinclusief. Door te spelen met kleur, kan bebouwing meer karakter krijgen. Als er wordt voldaan aan natuurinclusief bouwen kan de nieuwe loods een bijdrage geven op het ecosysteem. In samenwerking met een erkend ecoloog dient in het ontwerp een invulling te worden gegeven aan natuurinclusief bouwen. Dit betreft inpandige nestvoorzieningen.

Afdeling Stedenbouw (specifiek)

Advies

Positief, mits

De nieuwe loods is loodrecht op de weg gesitueerd, hierdoor is slechts de korte gevel zichtbaar vanaf de weg en blijft het weidse uitzicht naar het omliggende terrein gewaarborgd. De ligging is vanuit dit oogpunt akkoord en het wijzigen van het bebouwingsvlak is aanneembaar. Graag met terreininrichting laten aantonen dat deze ligging, inrit en vorm van de loods de beste oplossing is, in de tekst is aangegeven dat de verkeersstromen hiervoor uitgangspunt zijn. Dit is echter niet zichtbaar op tekening, want het parkeren en het vrachtverkeer lijken elkaar te hinderen.

Afdeling Natuur & Landschap (specifiek)

Advies

Positief, mits

Nieuwe bouwwerken kunnen een positieve impact hebben op het stedelijke ecosysteem. Mits er wordt voldaan aan het kader van Natuurinclusief bouwen. Vooralsnog is dit niet aanwezig. In samenwerking met een erkend ecooloog dient een invulling te worden ontworpen voor natuurinclusief bouwen. Dit betreft inpandige nestvoorzieningen en geen opbouw voorzieningen.

Afdeling Milieu – Milieuzonering

Advies

Positief, mits

Sterk bepalend voor de kwaliteit van de leefomgeving is een juiste afstemming tussen bedrijfsactiviteiten en gevoelige functies. Geur, geluid, gevaar en stof kunnen het wonen en recreëren negatief beïnvloeden. Met behulp van milieuzonering wordt een ruimtelijke scheiding aangehouden, waardoor de milieubelasting wordt beperkt.

De Vereniging van Nederlandse Gemeente doet in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. In deze publicatie wordt een indicatie gegeven van een afstand (zie tabel 1) die in acht moet worden genomen tussen bedrijfsmatige activiteiten en gevoelige bestemmingen. De afstanden in de VNG- publicatie gaan uit van de afstand tussen de perceelgrens van het bedrijf (niet de bebouwingsgrens) en de gevel, welke middels vergunningsvrij bouwen mogelijk is, van de gevoelige bestemming. Reden hiervoor is dat hinder niet alleen optreedt vanuit de bedrijfsbebouwing, maar ook door bedrijfsmatige activiteiten op de bijbehorende onbebouwde gronden.

Het is mogelijk om eventueel met aanvullende maatregelen overlast te beperken en daardoor af te wijken van de afstanden. In dat geval zal aangetoond moeten worden welke maatregelen worden genomen om de overlast te beperken. Aan de hand hiervan kan beoordeeld worden of het afwijken van de standaard toegestaan kan worden. Het toetsen van het plan bestaat uit:

- Het toetsen van de afstanden van de te bouwen woningen aan de reeds bestaande gevoelige objecten, en*
- Het toetsen van de afstanden van de bestaande bedrijven aan de te bouwen woningen*

Bij afwijken van de richtafstanden mag een goede ruimtelijke ordening niet in het geding zijn. Er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en omliggende bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering worden gehinderd.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Planspecifiek

Ten hoogt van het plangebied is sprake van een buitengebied met bijbehorende bestemming Agrarisch. De BOPA-onderbouwing gaat niet in op de ligging van de ontwikkeling ten opzichte van omliggende (gevoelige) functies. Zonder deze beoordeling kan niet worden vastgesteld of de activiteit milieuhygiënisch inpasbaar is binnen de omgeving.

Afdeling Milieu – Stikstofuitstoot

Advies

Sterke aanbeveling

Om te beoordelen of significante negatieve effecten op het Natura 2000-gebied te verwachten zijn, is stikstofonderzoek nodig. Omgevingsdienst IJmond adviseert een Aerius-berekening uit te voeren voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase, voorzien van een separate onderbouwing die ter controle kan worden aangeleverd.

Bovenstaande houdt in dat wij genoodzaakt zijn om de aanvraag omgevingsvergunning te weigeren. Daarentegen kunt u ook het plan aanpassen. In dit geval, verzoeken wij jullie, uiterlijk **woensdag 22 oktober** het aangepaste plan, met bijbehorende gegevens, in te dienen via het omgevingsloket.

Mochten er nog vragen zijn, dan horen wij dat graag.

Met vriendelijke groet,


Medewerker Omgevingsrecht

Beschikbaar: dinsdag t/m vrijdag van 9:00 – 17:00



Postbus 325
1940 AH Beverwijk
T: 06 
I: www.odijmond.nl

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen