

Van: "[REDACTED]"
Verzonden: vrijdag 16 januari 2026 12:06
Aan: "[REDACTED]" <[REDACTED]@rdplan.nl>
Cc: "[REDACTED]" <[REDACTED]@damtuinen.nl>
Onderwerp: Krochtweg 6 A, Heemskerk: Stand van zaken
Bijlage(n): Krochtweg 6 A Heemskerk 31-10-2025.pdf

Geachte [REDACTED] Beste [REDACTED]

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

Gemeente Heemskerk

Advies

Akkoord

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. 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 en te kiezen voor een lichtere kleurstelling op het dak en zorg dat de dichte gevels minder hitte vasthouden (eventueel dichte gevels 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.

Er is invulling gegeven aan natuurinclusief bouwen. In overleg met een ecooloog worden nestkasten voor vleermuizen gedimensioneerd en aangebracht zodat de kasten op de juiste wijze en positie in de gevels worden geplaatst. Uit het overzicht van de verkeersstroom blijkt dat de woning op nummer 7 hinder kan ondervinden van inschijnend licht van de auto's. De bewoners van nummer 7 zijn zich hiervan bewust en hebben zich schriftelijk akkoord verklaard met de verandering van de buitenruimte en de inrit zoals die op tekening is aangegeven.

Afdeling Milieu

Advies

Niet akkoord

Zie bijlage voor advies.

Bovenstaande houdt in dat gemeente Heemskerk akkoord gaat met uw aangepaste bouwplan en dat afdeling Milieu akkoord gaat, mits de ruimtelijke onderbouw op een aantal onderdelen nog wordt aangepast. Ervan uitgaande dat jullie bereid zijn om dit aan te passen, zullen wij dit bouwplan agenderen bij de eerstvolgende welstandsvergadering op 26 januari 2026. De uitnodiging hiervan, zullen jullie in alle waarschijnlijkheid ontvangen op de vrijdag daarvoor.

Hopende jullie 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

Beoordeling adviesaanvraag

Gemeente	Heemskerk
Adres	Krochtweg 6 A, Heemskerk
Casemanager gemeente	[REDACTED] (ODIJ)
Casemanager ODIJ	[REDACTED]
Procedure	BOPA
Ontvangstdatum ODIJ	30-10-2025
Verzenddatum	31-10-2025
Zaaknummer ODIJ	2025DSOV0345
DSO-nummer	20250704 00043 000
Planomschrijving	<p>Realisatie van een agrarische loods waarbij het bestaande bouwvlak wordt vervormd (niet vergroot). Daarnaast het aanpassen van de bestaande inrit en de realisatie van een nieuwe inrit. Er zal worden gebouwd buiten het bouwvlak.</p> <p>Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van de vormverandering en of het vergroten van het bestaande bouwvlak, met dien verstande dat:</p> <p>f. de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig mogen worden geschaad;</p> <p>g. er mogen geen beperkingen optreden in het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen.</p>
Milieuzonering	<p>Advies: positief, mits</p> <p>Er in de BOPA-onderbouwing wordt aangepast waarom de beoogde ontwikkeling inpasbaar zou zijn ten opzichte van gevoelige functies. Omgevingsdienst IJmond kan zich niet vinden in de huidige onderbouwing.</p> <p>Zie toelichting!</p>

Toelichting

Milieuozonering

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 milieuozonering wordt een ruimtelijke scheiding aangehouden, waardoor de milieubelasting wordt beperkt.

De Vereniging van Nederlandse Gemeente doet in de publicatie "Bedrijven en milieuozonering" 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.

Tabel 1 Milieuozonering

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. Omgevingsdienst IJmond kan zich niet vinden in de onderbouwing in het *BOPA Aanpassen bouwvlak ten behoeve van een loods, Krochtweg 6a, Heemskerk van 26 oktober 2025*.

Omgevingsdienst IJmond adviseert het volgende aan te passen/ te verwijderen:

- Verkeerde focus bij hinder

Er wordt gekeken naar bedrijven in de omgeving die mogelijk hinder veroorzaken voor het project. Dat is niet relevant. De vraag is of het project (de loods + uitweg) zelf hinder veroorzaakt voor omliggende gevoelige functies, zoals woningen.

- Buiten beschouwing laten van bedrijfswoningen

Er wordt verwezen naar een bedrijfswoning die volgens de aangeleverde afbeelding niet tot het bedrijf behoort dat de loods wil bouwen. Bedrijfswoningen zijn alleen uitgezonderd voor hun eigen bedrijf. Voor alle andere hinder veroorzakende activiteiten zoals bedrijven geldt en bedrijfswoning gewoon als hinder gevoelig gebouw.

- Geen onderbouwing van milieucategorie of activiteiten

Er is niet toegelicht wat de functie van de loods wordt of welke activiteiten plaatsvinden (bijv. opslag, werktuigen, verwerking). Aan de hand van deze informatie dient een milieucategorie en de richtafstand onderbouwd te worden.

- Begrip "invloedsfeer"

De suggestie dat een woning al in de "invloedsfeer" van het bedrijf ligt, en dat de situatie daarom mag verslechteren, is ongegrond en niet onderbouwd met feitelijke gegevens.

Daarnaast adviseert Omgevingsdienst IJmond het volgende aan te passen/toe te voegen:

- Geef aan welke activiteiten in de loods plaatsvinden en bepaal de milieucategorie

Aan de hand hiervan kan de richtafstand worden bepaald.

- Onderbouw waarom sprake is van een 'gemengd gebied'

Aan de hand hiervan kan mogelijk de richt afstand worden verkleind.

- Breng alle woningen en andere hindergevoelige gebouwen binnen de richtafstand in beeld

Geef aan of en welke hiervan binnen de richtafstand vallen, afhankelijk van de milieucategorie. Vallen er geen hindergevoelige gebouwen binnen de richt afstand is het plan inpasbaar. Vallen er wel hindergevoelige gebouwen binnen de richtafstand dan dient te worden aangetoond waarom het plan alsnog inpasbaar zou zijn, al dan niet via hinder onderzoek.

De woning aan de krochtweg 7 is niet meegenomen in de onderbouwing terwijl men wel bewust is van de aanwezige woning gezien het participatie verslag.

Let op! 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.

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