

Beoordeling adviesaanvraag

Gemeente	Heemskerk
Adres	Krochtweg 6 A, Heemskerk
Casemanager gemeente	[REDACTED] (ODIJ)
Casemanager ODIJ	[REDACTED]
Procedure	BOPA
Ontvangstdatum ODIJ	29-1-2026
Verzenddatum	12-2-2026
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> <p>Alleen het onderdeel milieuzonering wordt behandeld naar aanleiding van de aangepaste onderbouwing.</p>
Milieuzonering	<p>Advies: positief</p> <ul style="list-style-type: none"> Eens met de tekst in de ruimtelijke onderbouwing. Milieuzonering vormt naar verwachting geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Toelichting

Milieuzonering

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.

Tabel 1 Milieuzonering

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 hoogte van het plangebied is sprake van een buitengebied met bijbehorende bestemming Agrarisch. In de BOPA-onderbouwing wordt gemotiveerd dat het projectgebied dienstdoet als agrarisch bedrijf met verhardingen, groenvoorzieningen, dynamische opslag en opslagmiddelen en bebouwing aan de Krochtweg en daarom gecategoriseerd kan worden als een categorie 2 bedrijf.

Daarnaast wordt gemotiveerd dat de verlegging van het bouwvlak en de te realiseren loods geen verdere veranderingen en beperkingen opleggen aan de dichtstbijzijnde gelegen maatgevende woning aan de krochtweg 7

Omgevingsdienst IJmond kan zich hierin vinden. Naar verwachting vormt milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

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