



Activiteiten en milieuzonering

Handreiking



13 november 2025

*Koos Seerden
Mark de Hek*

RHO ADVISEURS

DE CONTEXT

RUIMTE VOOR ECONOMIE

Ruimte vraag voor economie neemt toe en verandert:

Neemt toe

- De groei van de bevolking leidt tot een groei van de ruimte vraag naar werklocaties = autonome groei
- Versterken weerbaarheid van economie leidt tot een groei van de ruimte vraag zelfvoorzienend + defensie)

Neemt toe en verandert

- Energietransitie: ruimte voor netwerk, opwekking en opslag + (tijdelijk) extra ruimte voor ombouw van fossiel naar duurzaam van bestaande bedrijven
- De transformatie naar circulair: tijdelijk extra ruimte door twee systemen = permanent extra ruimte voor grondstoffenverwerking + opslag en hergebruik
- Maatregelen klimaatadaptatie en andere beleidsvelden beperken de beschikbare ruimte voor bedrijven op bestaande terreinen ↕

De druk op en concurrentie om de ruimte neemt toe – ruimte voor bedrijven neemt af
woningbouw

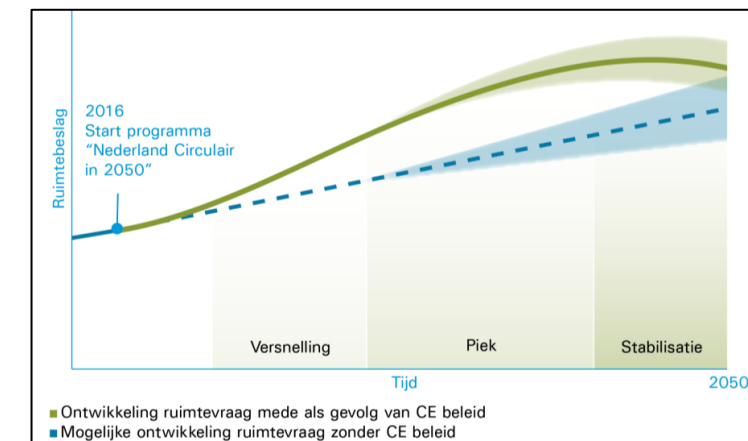
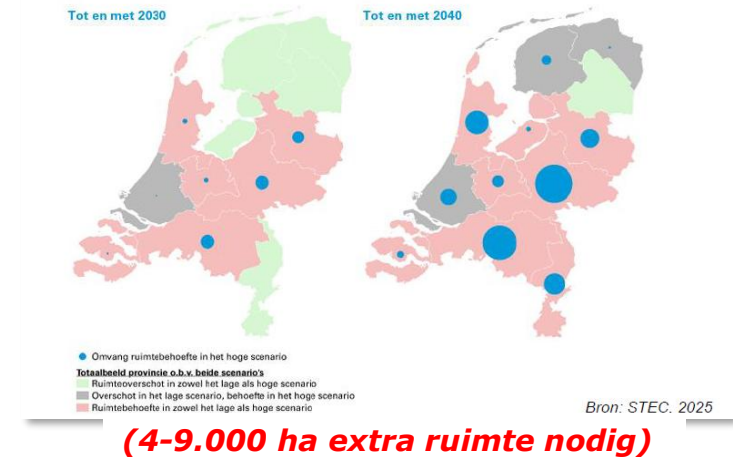
Ruimte voor bedrijven is financieel-economisch een zwakke functie (in planexploitatie)



De markt kan het ruimte vraagstuk voor bedrijven-werklocaties onvoldoende zelf oplossen

→ gericht beleid noodzakelijk

Totaalbeeld ruimtebehoefte op bedrijventerreinen per provincie



NOTA RUIMTE

Elke regio telt:

- Benutten van kracht en potentie en bieden van perspectief

Keuzes en slimme oplossingen:

- Noodzaak tot kiezen, combineren en intensiveren

Drie leidende principes :

1. Meervoudig ruimtegebruik
2. Gebiedskenmerken centraal
3. Zoveel mogelijk voorkomen van afwentelen



CONTEXT - UITGANGSPUNTEN RUIMTE VOOR ECONOMIE

- Sterke druk op de ruimte voor bedrijven vanuit andere ruimteclaims, waaronder vooral wonen ↔ grote schaarste en verwacht tekort aan ruimte voor bedrijven/economie



- Uitgangspunt is om de beschikbare ruimte te beschermen en zo efficiënt en effectief mogelijk gebruiken
 - Zo intensief mogelijk te gebruiken/bebouwen: ook minimum *bebouwings% + bouwhoogte*
 - Optimaal benutten voor de juiste activiteiten/bedrijven: *het juiste bedrijf op de juiste plek*
- Voor bestaande en nieuwe werklocaties zoeken we naar een goede ruimtelijk inpassing, waarmee de (gezondheids-)impact van ruimte voor bedrijven/economie op andere functies zoveel mogelijk wordt beperkt en functies zo veel mogelijk worden gecombineerd



De schaarse ruimte zo effectief/efficiënt mogelijk gebruiken

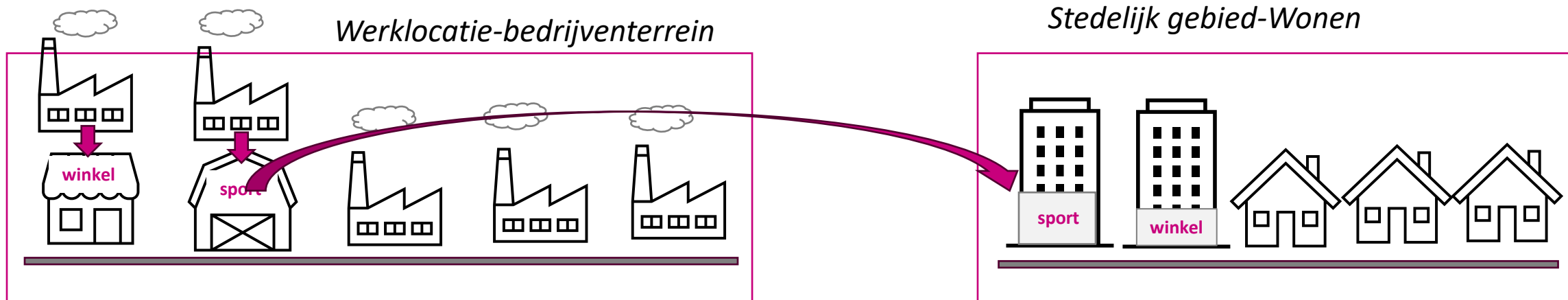
OPTIMAAL BENUTTEN BESTAANDE TERREINEN/WERKLOCATIES

- **“het juiste bedrijf op de juiste plek”**
 - Bedrijven die gemengd kunnen worden met wonen – mengen met wonen
 - Beschikbare milieugebruiksruimte zo veel mogelijk benutten voor bedrijven die dat nodig hebben (minimale milieucategorie – milieugebruiksruimte instellen)



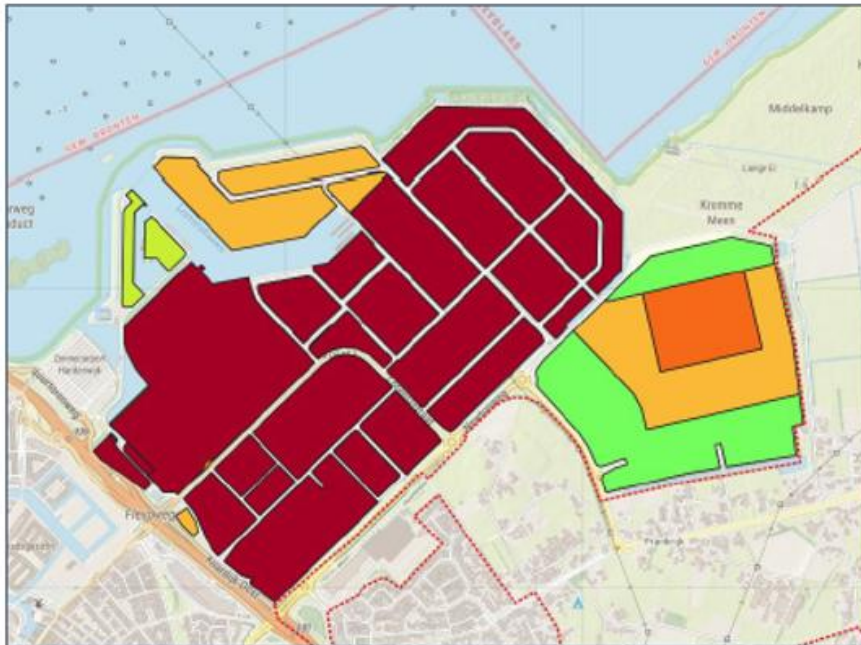
Via “uitsterfregelingen (= bij mutaties)

- **Kan alleen door in bestaand of nieuw stedelijk gebied ruimte te realiseren voor bedrijven die gemengd kunnen worden met wonen → meer bedrijven in gebiedsontwikkelingen met wonen!**

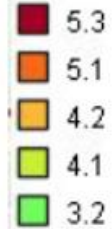


OOK MILIEUGEBRUIKSRUIMTE / HMC → OPTIMAAL GEBRUIKEN

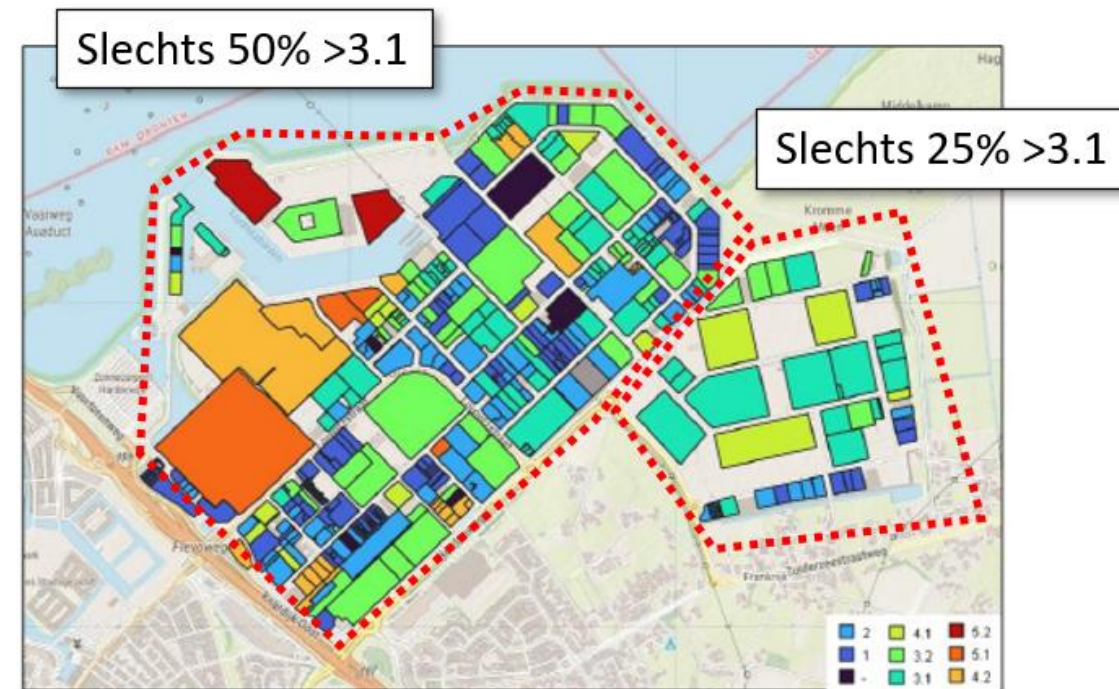
Planologische situatie



milieucategorie vlakken



Feitelijke situatie



Figuur 4.1: Geinventariseerde milieucategorie van de feitelijk aanwezige bedrijven op bedrijventerrein Lorentz

- Ruimte voor HMC beschermen
- Impact terrein op de omgeving niet onnodig groot laten zijn – te beperkend voor andere activiteiten (wonen) situatie

KEUZE UIT 2 AANPAKKEN VOOR HET VERANDEREN VAN BESTAANDE SITUATIES

1 Snel - actief



2 actief financieel ondersteunen

Voorwaarde: beschikbaarheid van geschikte (alternatieve) locatie

Schuifruimte!!

2 Langzaam (= bij mutaties)



uitsterfbeleid: wortel + stok

- Wortel: wat bied je bedrijven waar je iets van wil: bijv. alternatieve locaties met goede voorwaarden
- Stok: welke middelen heb je om te sturen: Bijv. geen aanpassingen/afwijking omgevingsplan toestaan bij ongewenst gebruik

Let op:

- **Voor elke beweging is schuifruimte nodig → zonder schuifruimte staat alles stil!**
- **Nadeelcompensatie (planschade) → creëren voorzienbaarheid via beleid + concrete uitwerking van beleid voor concrete locaties**

AANDACHTSPUNTEN BIJ BETER BENUTTEN BESTAANDE WERKLOCATIES

- Alle grotere veranderingen hebben **schuifruimte** nodig → zonder schuifruimte staat alles stil!
- Beter benutten = mengbare functies zo veel mogelijk mengen met wonen.
 - Niet alle categorie 1 en 2 bedrijven blijken mengbaar met wonen
 - Werklocatie/bedrijven in de plint moeten ook passen in de GREX, anders worden ze niet gerealiseerd
 - Niet alle activiteiten zijn mogelijk in de plint. Bij mengen daarom zowel bedrijven in de plint, als ook in aparte (bedrijfs-)gebouwen in gemengde gebieden (schaakbord i.p.v. plint)
 - Hoeveel ruimte die beschikbaar is in plint in gemengd gebied is (veel) kleiner dan van de footprint van een bedrijf op een bedrijventerreinbedrijf
- Ruimte voor bedrijven moet betaalbaar zijn (hoe afdwingen realiseren/beheren betaalbare bedrijfsruimte?)
- Andere beleidsvelden hebben ook invloed op beschikbare ruimte (water, groen, parkeren/mobiliteit etc.).

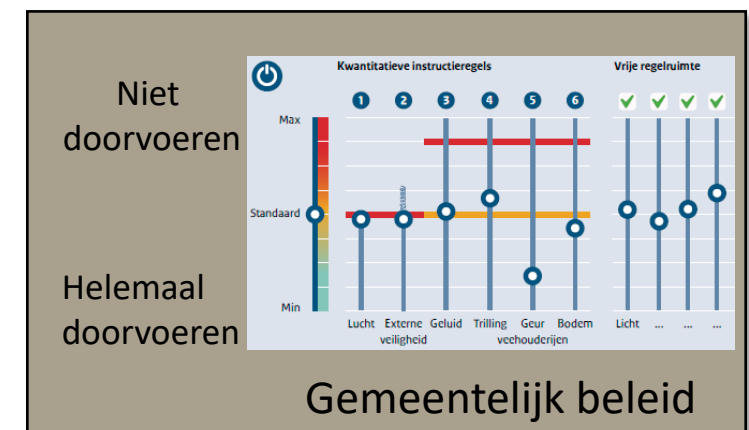
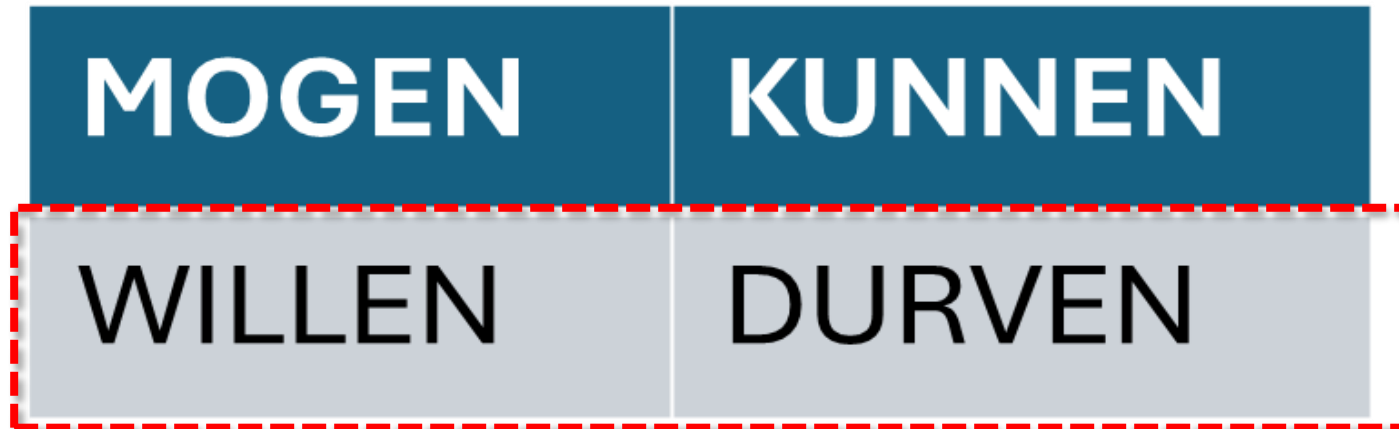


ANDERE BELEIDSVELDEN CLAIMEN OOK RUIMTE OP WERKLOCATIES

Niet alles kan overal (tegelijk).

AFVINKEN → AFWEGEN (ETFAL)

- Doorvoeren vastgesteld gemeentelijke beleid is niet afvinken, maar afwegen (houding).
- Afwegen van gemeentelijke beleidsdoelen ten opzichte van elkaar: hoofddoel – afwegen ander beleid.
- Gemeentelijk beleid ook voor een deel doorvoeren om je hoofddoel te bereiken = afwegen → denk aan mengpaneel.



ACTIVITEITEN & MILIEUZONERING

MILIEUZONERING: WAT IS HET?

- Borgt milieugebruiksruimte voor (bedrijfs-)activiteiten die hinder veroorzaken
- Biedt bescherming gericht op de kwaliteit van de woon- en leefomgeving

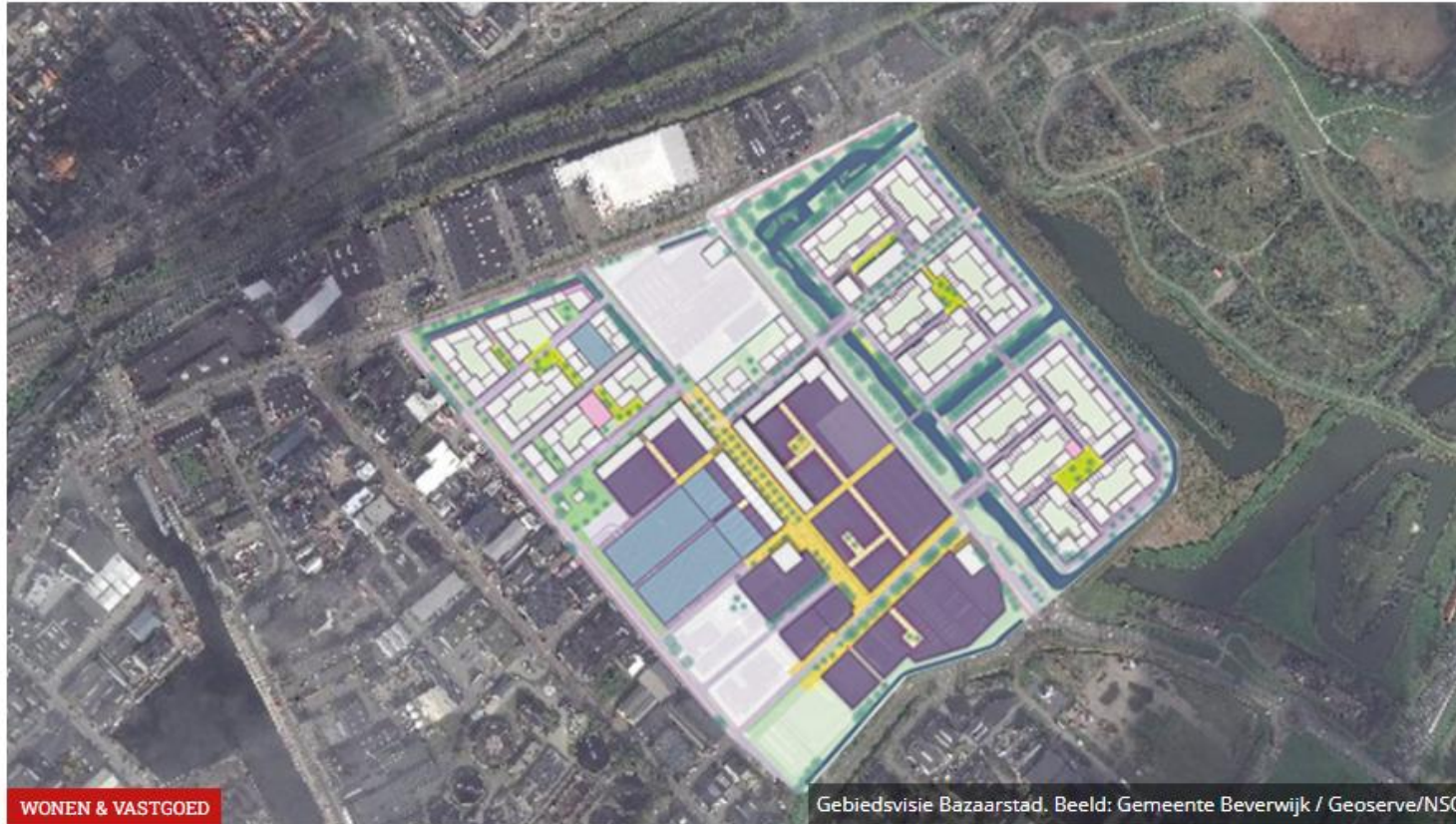
ETFAL



Woningbouw of economie: visie Bazaarstad splitzwam gemeente en provincie

Wonen & Vastgoed

📅 14 uur geleden ⌚ Leestijd ca. 2 minuten @ [Team Stadszaken.nl](#)



Beverwijk wil 3.500 woningen bouwen in de nieuwe wijk Bazaarstad, maar de provincie Noord-Holland staat alleen woningbouw toe op terreinen buiten de milieuzonering van het industrieterrein De Pijp. Daardoor blijft de bouw van 1.500 woningen onzeker. Het college van B en W legt de omstreden gebiedsvisie nu voor aan de gemeenteraad.

MILIEUZONERING IS NIET NIEUW: HOE HET WAS VOOR 1 JANUARI 2024

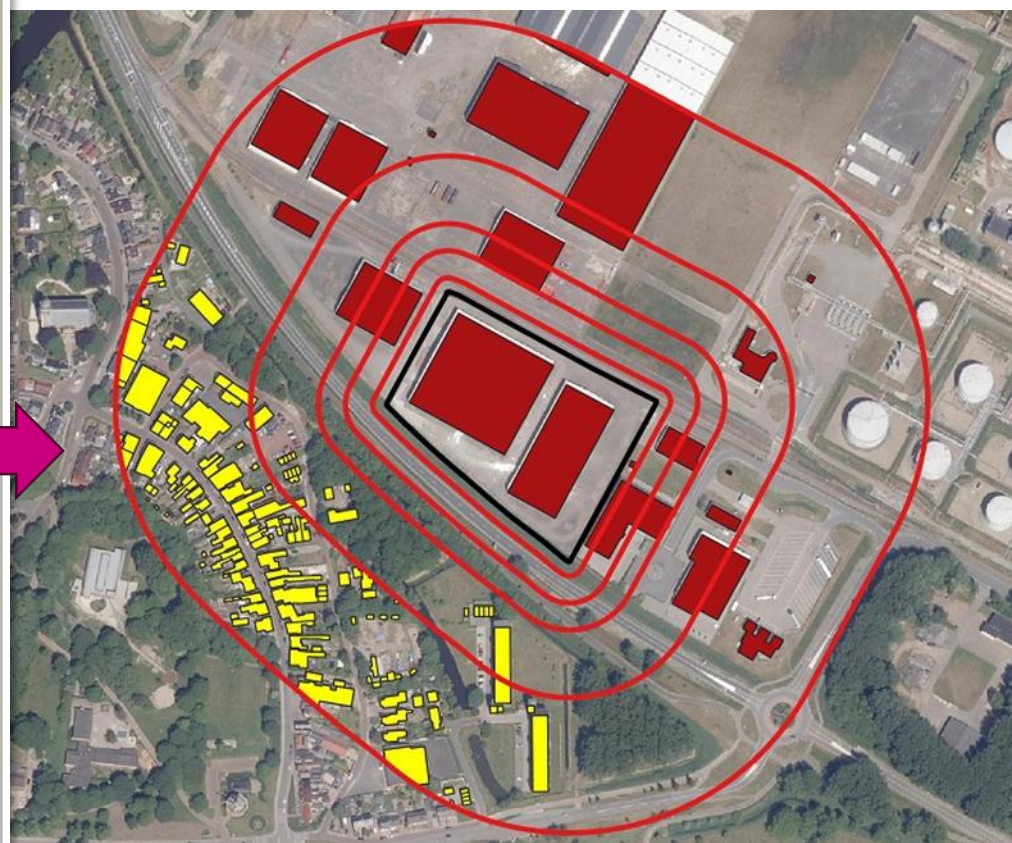
Twee gescheiden sporen voor regulering bedrijven:

1. **Ruimtelijk spoor:** VNG Bedrijven en milieuzonering 2009.
2. **Milieuspoor:** Activiteitenbesluit (→ vanaf 1 januari de Bruidsschat = concrete geluidnormen voor activiteiten).

HOE HET WAS

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE		
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50		30	50	0	3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50		30	50		3.1
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN								
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30		0	30		2
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTOS, AANHANGWAGENS)								
351	301, 3315	0	Scheepbouw- en reparatiebedrijven								
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50		10	50		3.1
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.								
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. > 200 m ²	0	10	10		0	10		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10	30		
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10	30		2
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50		30	50		3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50		30	50		3.1
366.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30		0	30		2
366.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50		30	50	0	3.1
45	41, 42, 43	-	BOLWUURVERBOD								
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	50		10	50		3.1
45	41, 42, 43	2	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	10	30	50		10	50		3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	0	10	30		10	30		2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTOS, MOTORFIETSEN, BENZINESERVICESTATIONS								
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10	30		2
5020.4	45204	B	Autobekleders	0	0	10		10	10		1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30		0	30		2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en accessoires	0	0	30		10	30		2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSMIDDELENDING								
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10		0	10		1

Milieu categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot 'gemengd gebied'
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

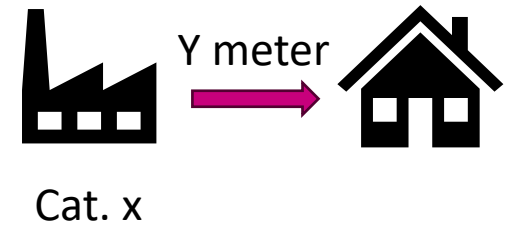


WAAROM NIEUWE AANPAK DOOR OMGEVINGSWET

In de Omgevingswet worden het ruimtelijk spoor en het milieuspoor gecombineerd

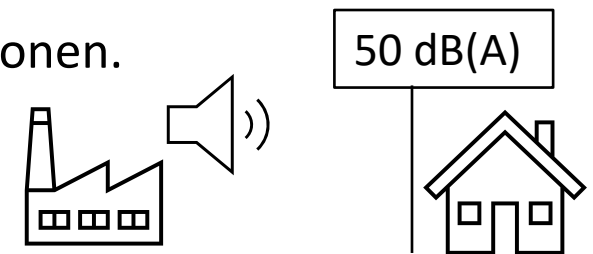
Ruimtelijke spoor:

- VNG Bedrijven en milieuzonering 2009
- Beschermt gebieden “rustig wonen” meer dan wonen in gemengd gebied
- Gaat uit van richtafstanden per activiteit gemeten vanuit de activiteit (voorheen inrichting)



Milieuspoor:

- Tot 1 januari 2024 Activiteitenbesluit → vanaf 1 januari de Bruidsschat
- De Bruidsschat hanteert één standaardwaarde → géén extra bescherming rustig wonen.
- Toetst belasting bij de dichtstbijzijnde woning, ook als de afstand veel groter is dan de richtafstand vanuit de activiteit.



Discrepantie tussen deze twee sporen (voor maatgevende thema geluid)

WAAROM NIEUWE AANPAK DOOR OMGEVINGSWET

De richtafstanden uit bedrijvenlijst in het ruimtelijk spoor dateren van voor 2009

- Zijn regelmatig te klein of juist te groot
- Houden geen rekening met verschillen in effecten van bedrijven met dezelfde SBI-code (omvang – kleine brouwerij – grote brouwerij)
- Er zijn veel (nieuwe) activiteiten zijn die niet zijn genoemd in de bedrijvenlijst
- Techniek verandert bij bedrijven (o.a. elektrificatie + best beschikbare techniek): → milieueffecten veranderen ook!

EEN NIEUWE METHODE

- Zonder discrepanties tussen regels over gebruiksactiviteiten en gevolgen voor de fysieke leefomgeving
- Integratie van regels over gebruiksactiviteiten en gevolgen voor de fysieke leefomgeving!

Het wordt echt anders!

- *En dat is wennen*
- *En dat is niet altijd even eenvoudig*
- *En dat vraagt samenwerking tussen disciplines*

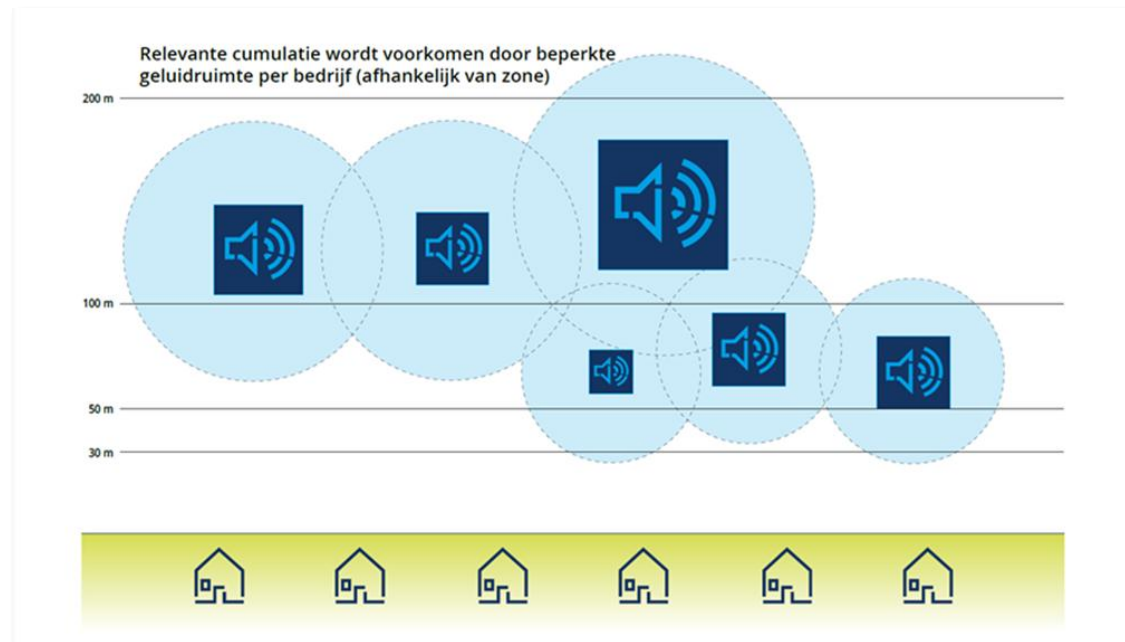


HANDREIKING ACTIVITEITEN & MILIEUZONERING 2024

- Bkl → Standaardregeling voor activiteiten binnen gemengd gebied met wonen
- In de handreiking een aanvullende regeling voor bedrijventerreinen, gericht op zuinig ruimtegebruik/ETFAL
- Veel toelichting over de inpassing in het nieuwe wettelijke stelsel van de Omgevingswet

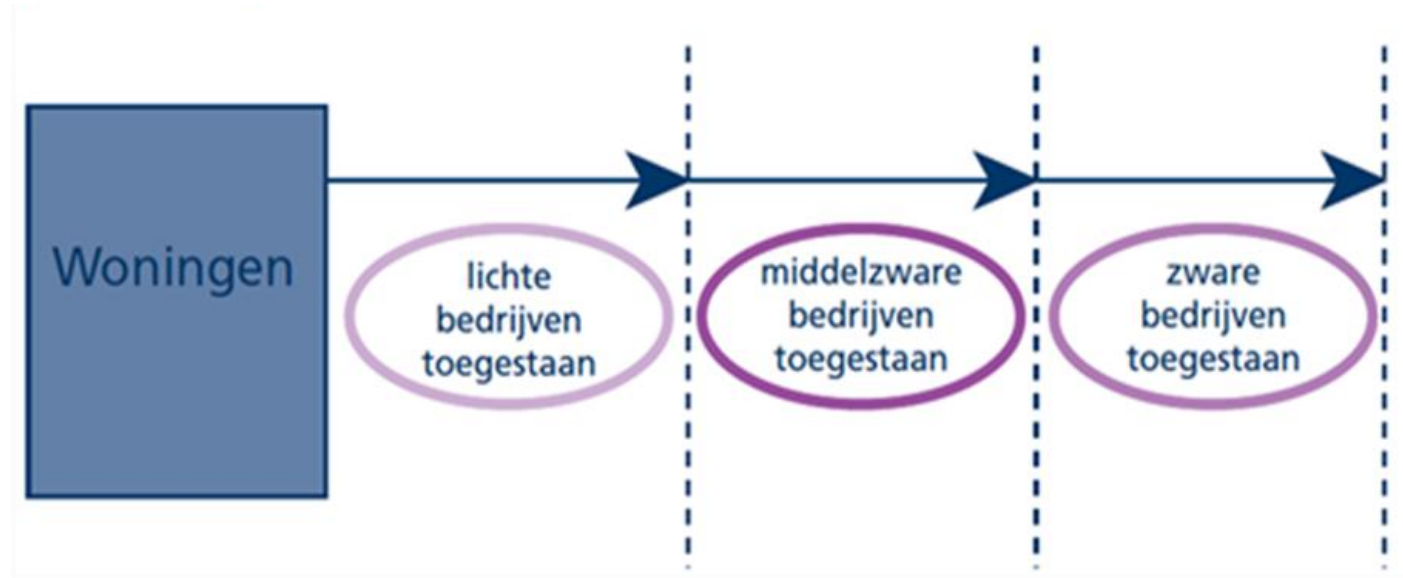
UITGANGSPUNTEN A&M

- Voortzetting onderscheid **gemengd gebied** en **rustig wonen** (extra bescherming tegen geluid)
- Scheiden van bedrijfsmatige activiteiten - gevoelige gebruiksactiviteiten (ETFAL)
- Efficiënt ruimtegebruik door beperken milieugebruiksruimte en het voorkomen relevante cumulatie



UITGANGSPUNTEN A&M

- Principe van inwaartse zonerings



- Geen zones met olopende milieucategorieën maar zones met olopende milieugebruiksruimte (voorkomen cumulatie)
- Niet regelen op basis van het soort activiteit/bedrijf → maar op de invloed op de omgeving → géén Staat van Bedrijfsactiviteiten meer (in beginsel)

WAAROM ALLEEN GELUID EN GEUR?

- Ervaring leert: geluid en geur zijn maatgevend voor hinderbeleving
 - Geur: niet door veehouderijen en andere agrarische activiteiten. Die hebben eigen specifieke instructieregels.
 - Andere aspecten op andere wijze geregeld in Bal, Bruidsschat, Bkl (evt. regels OP)
 - Stofhinder: regels in Bal
 - Veiligheid: instructieregels Bkl (in acht nemen PR 10-6, rekening houden met GR bij ontwikkelingen in aandachtsgebieden
 - Indirecte hinder door verkeer: BGE, toename geluid < 1,5 dB
 - *Lichthinder: was ook geen onderdeel van Bedrijven en milieuzonering*
 - *Spuitzones: was ook geen onderdeel van Bedrijven en milieuzonering*
- } *apart regelen*

TOEPASSINGSBEREIK

- Milieubelastende activiteiten (ook die onder het Bal vallen), met uitzondering van:
 - ‘zware’ activiteiten die thuishoren op een industrieterrein
 - wonen, verkeer en activiteiten die in de openbare ruimte worden uitgeoefend
- Toepasbaar voor:
 - Bedrijfsterreinen
 - Andere werklocaties
 - Gemengde gebieden met werken en wonen
- Met enkele aanpassingen ook toepasbaar voor (gezoneerde) industrieterreinen met GPP's (gereed in Q2 - 2026)

HOE WERKT HET?

STAP 1: DE BASIS

Mengbaar

Gemengd gebied met wonen

*Activiteiten voor
functiemenging*

Mengbaar met wonen qua

- Milieugebruiksruimte
- Omvang
- verkeer

Niet mengbaar

*Bedrijventerreinen en andere werkterreinen
(+ industrieterreinen met GPP's)*

*Milieugebruiksruimte afhankelijk van ligging op
bedrijventerrein (zone beperkt, basis en verruimd)*

Activiteiten voor functiescheiding

Activiteiten **met** milieugebruiksruimte

Niet-mengbaar met wonen qua:

- Milieugebruiksruimte
- Omvang
- verkeer

STANDAARDREGELING FUNCTIEMENGING

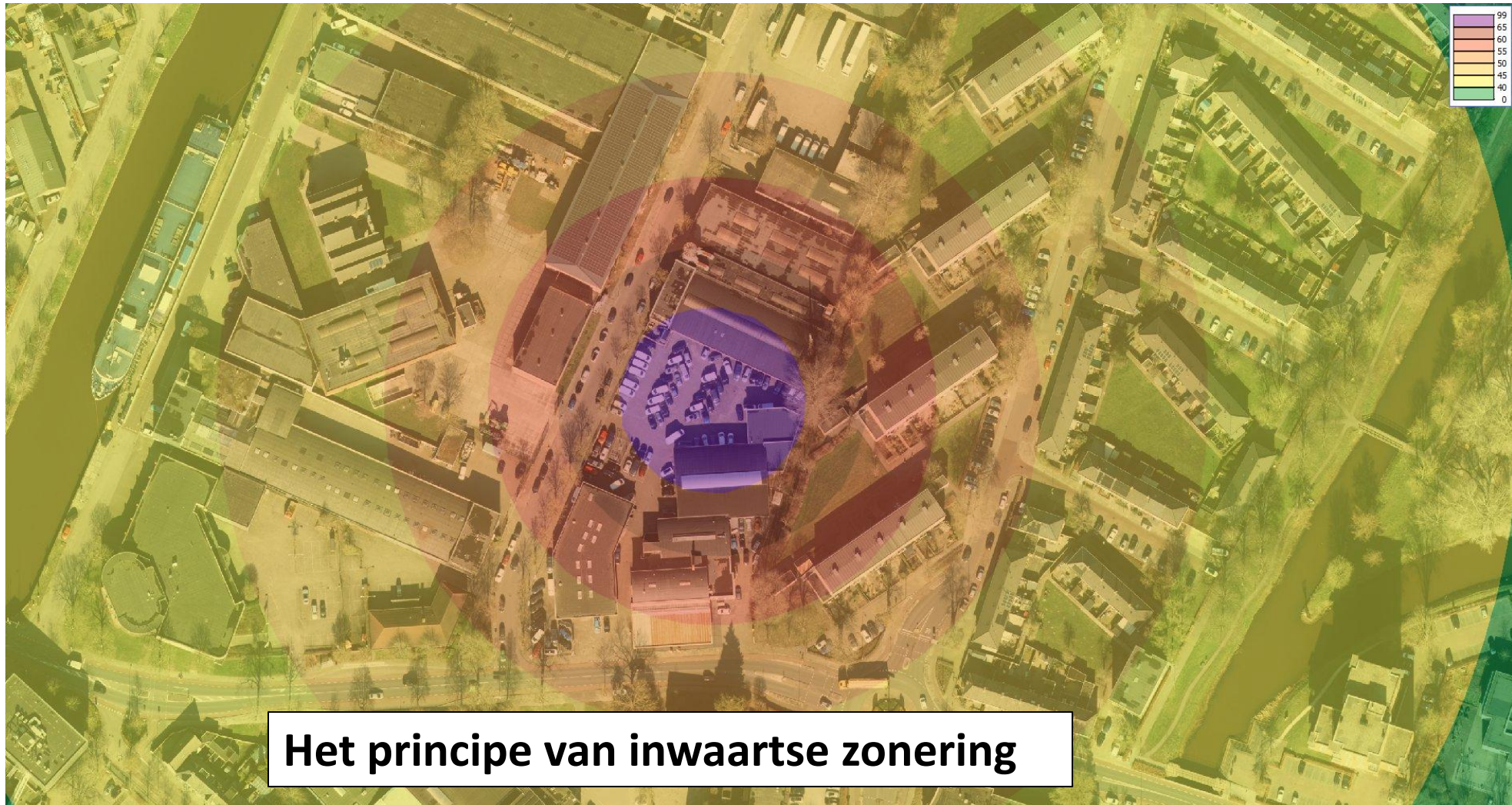
Artikel 1.6 Geluidwaarden op een geluidgevoelig gebouw

1. Bij het verrichten van een activiteit is het geluid op een geluidgevoelig gebouw niet meer dan de waarden in tabel 1.6a.

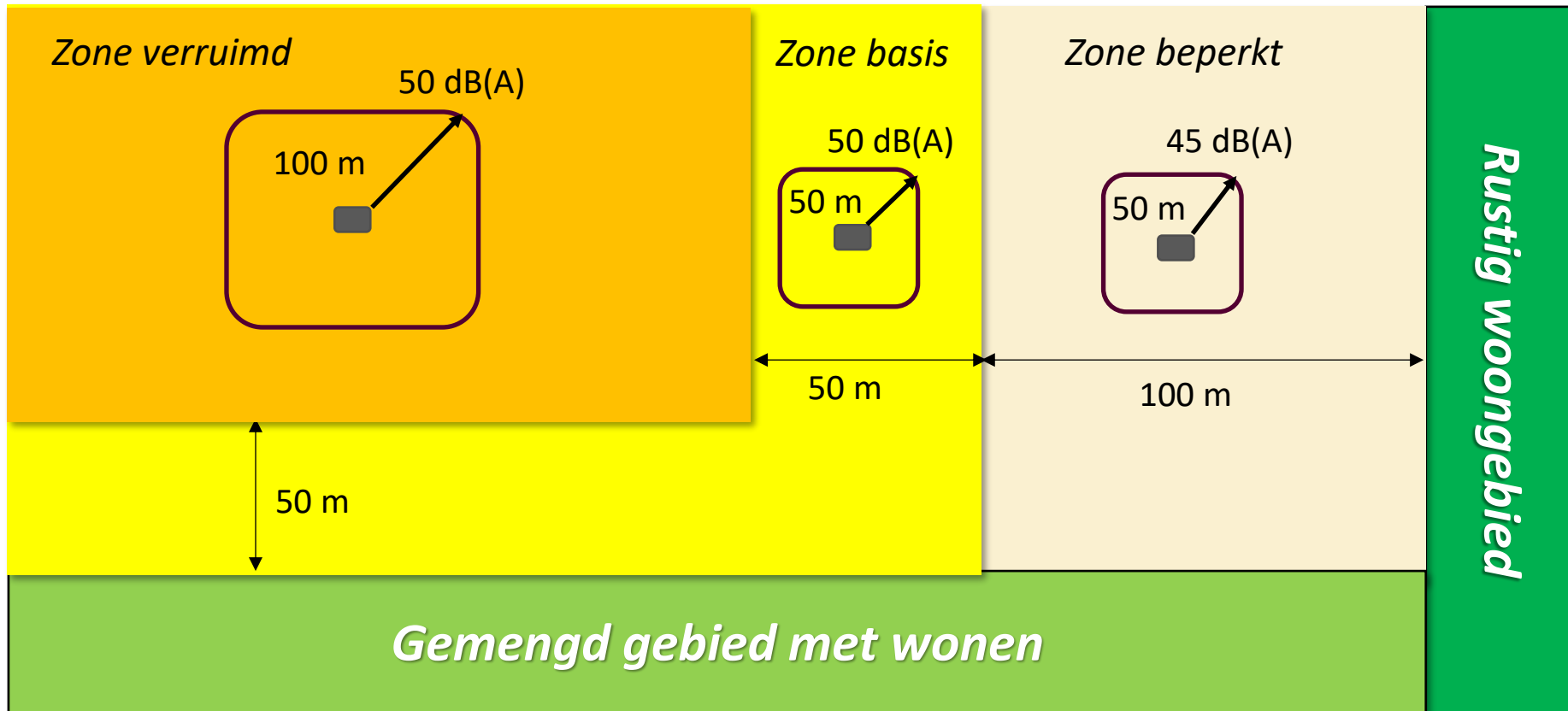
Tabel 1.6a

	07.00- 19.00 uur	19.00- 23.00 uur	23.00- 07.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau L _{Ar,LT}	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Maximaal geluidniveau L _{Amax} veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen	--	70 dB(A)	70 dB(A)
Maximaal geluidniveau L _{Amax} veroorzaakt door andere piekgeluiden	--	65 dB(A)	65 dB(A)

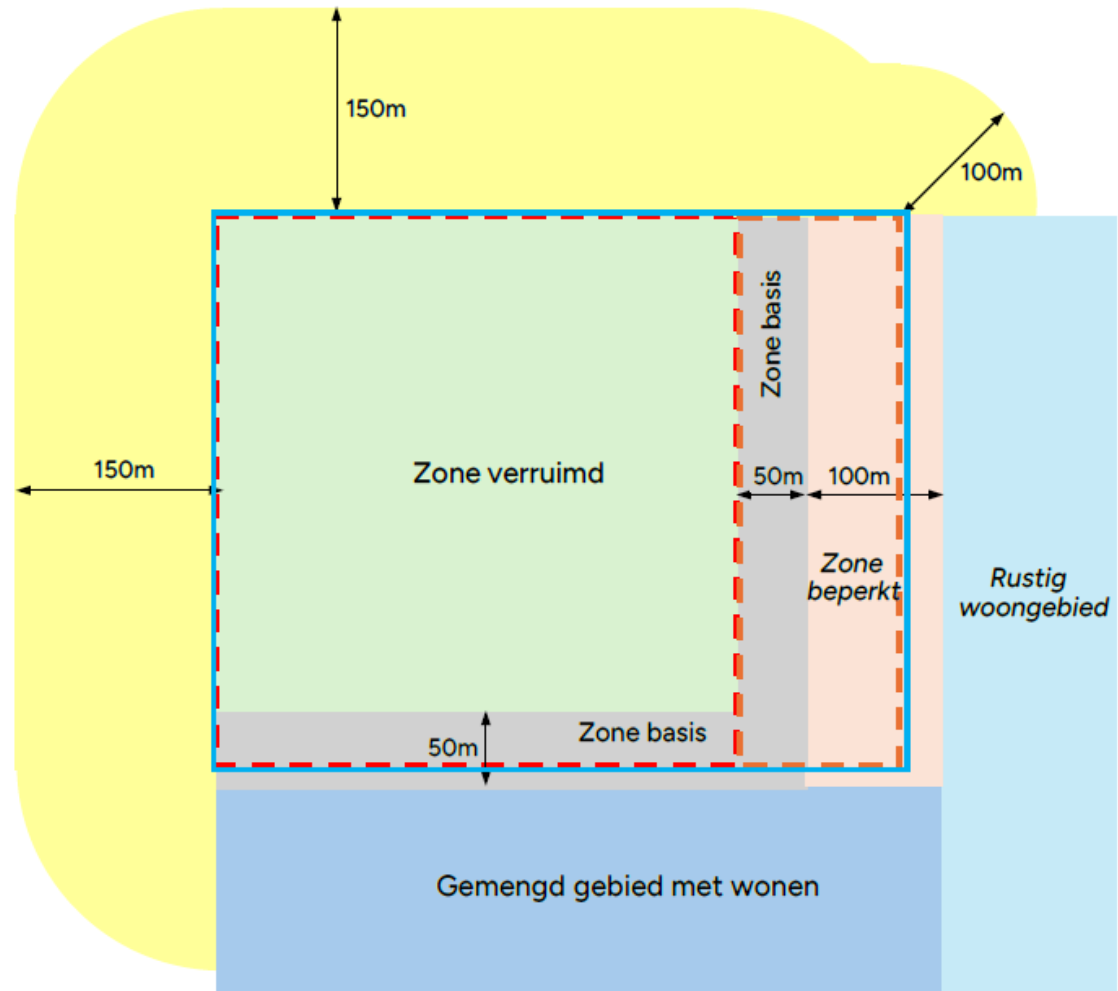
STAP 2: INWAARTS ZONEREN NIET MENGWARE ACTIVITEITEN



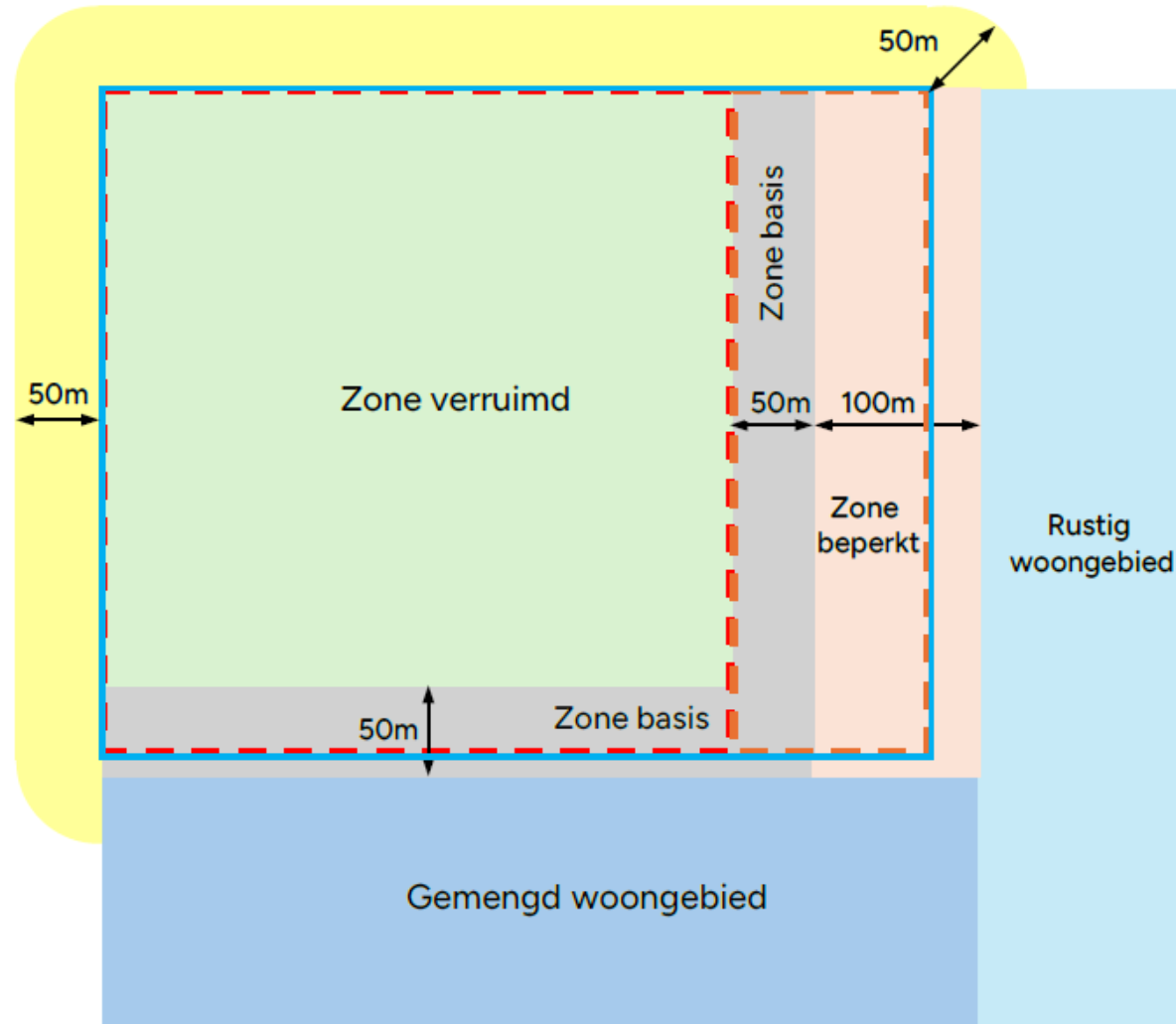
BEDRIJVENTERREIN: AANVULLENDE REGELING



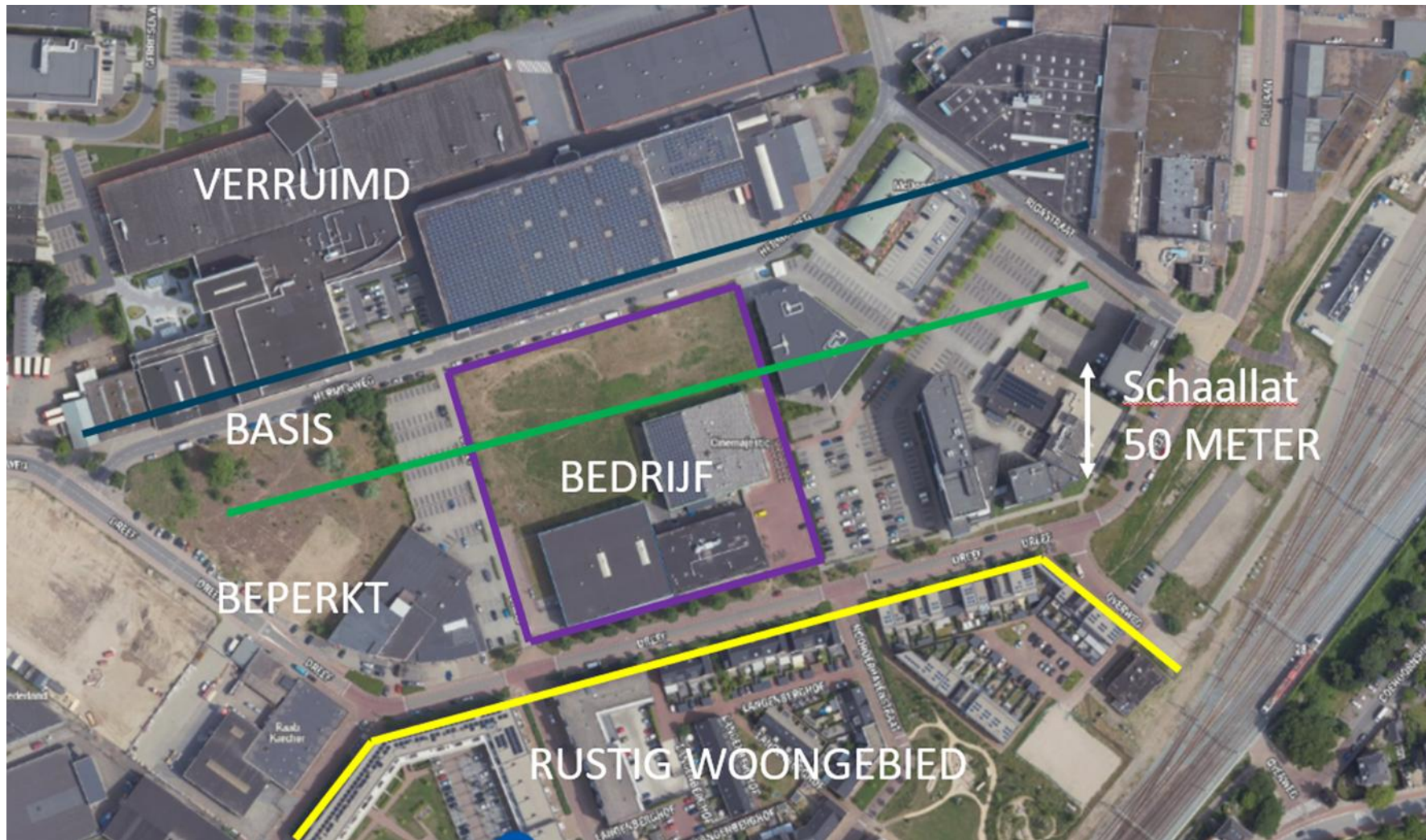
ATTENTIEGEBIED RUSTIG WONEN



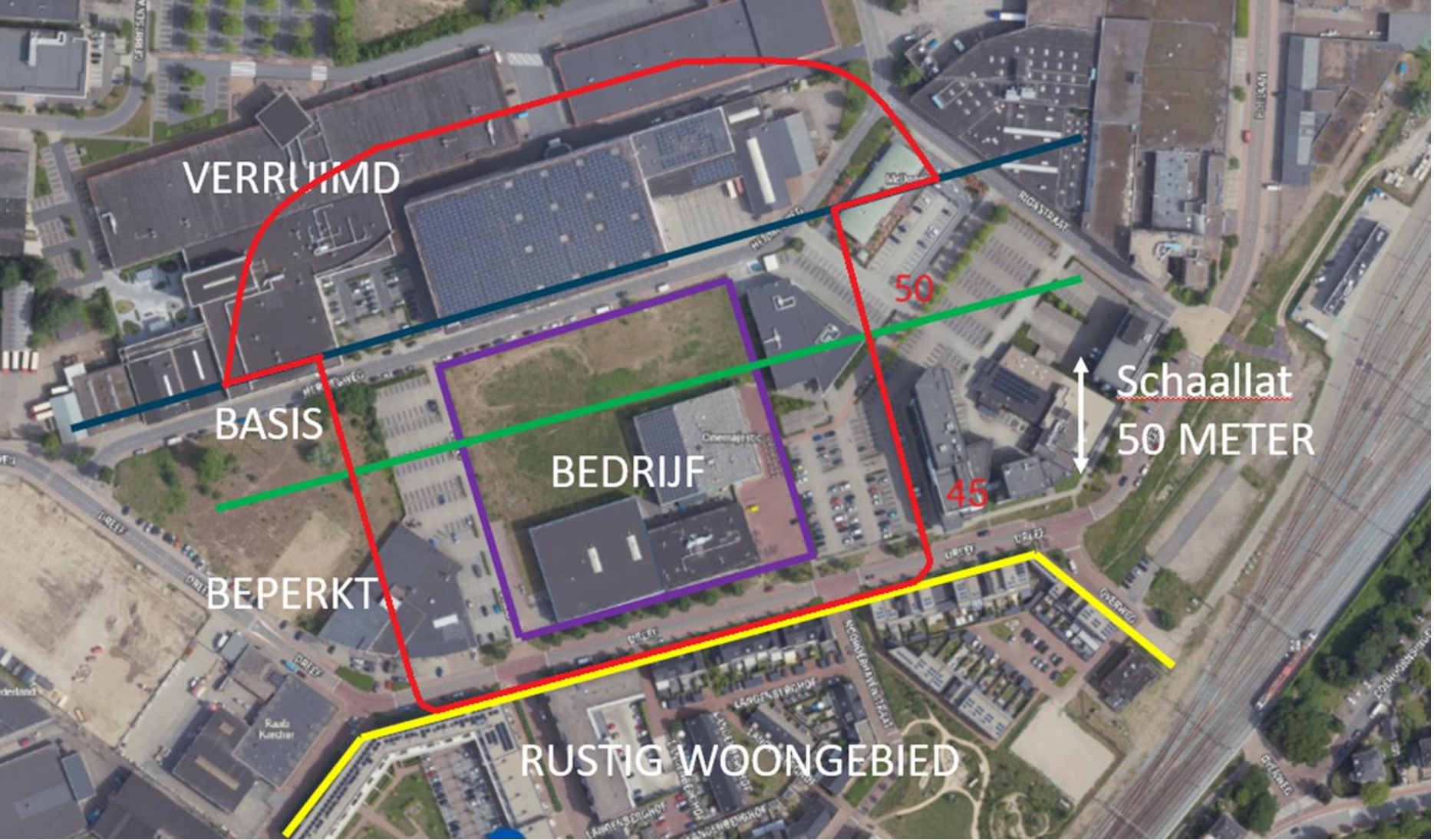
ATTENTIEGEBIED GEMENGD GEBIED



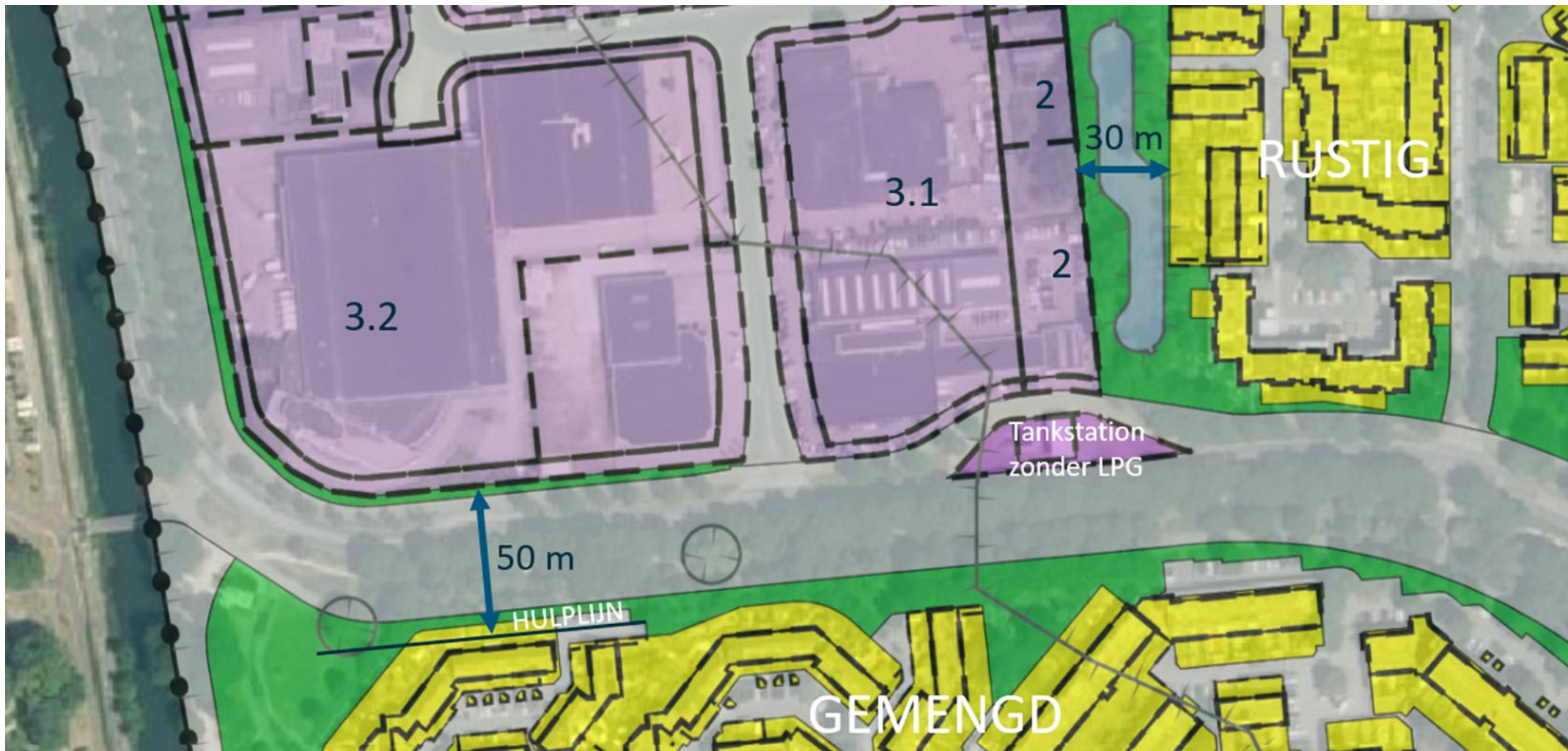
VOORBEELDEN: GELUIDRUIJME BEDRIJF



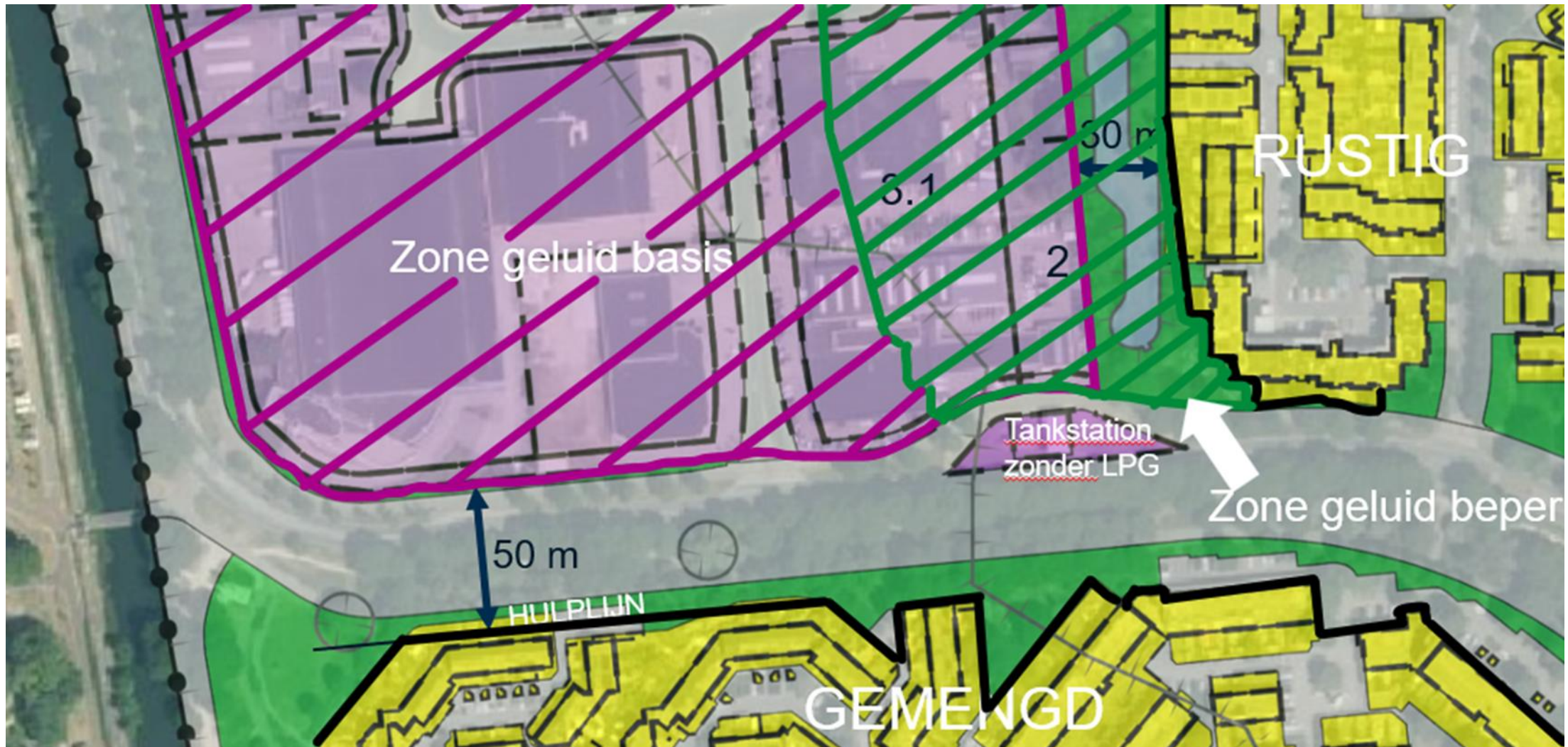
VOORBEELDEN: GELUIDRUIJITE BEDRIJF



VOORBEELDEN: ZONERING B&M 2009



VOORBEELDEN: ZONERING A&M 2024 GELUID



VOORBEELDEN: ZONERING A&M 2024 GEUR



*Al gaat het leven niet
zoals gepland
Weet alles komt goed
nu of op een later
moment*



13 november 2025

*Koos Seerden
Mark de Hek*

RHO ADVISEURS