

Notitie / Memo

Haskoning Nederland B.V.
Mobility & Infrastructure

Aan: Gemeente Montferland
Van: M.B.
Datum: 25 juni 2025
Kopie: Archief
Ons kenmerk: BJ2790-MI-ME-250508-1055
Classificatie: Vertrouwelijk
Gecontroleerd door M.K., R.B., R.dJ

Onderwerp: Milieuzonering bedrijventerrein 's-Heerenberg

1 Inleiding

1.1 Planvoornemen

De gemeente Montferland is voornemens het bestaande bedrijventerrein 's-Heerenberg uit te breiden door de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein voor XXL Logistiek en lokale bedrijvigheid. De ontwikkeling bestaat uit:

- XXL logistiek (10 ha crossdock – 10 ha warehouse) ca. 20 hectare netto
- Truckparking circa 80 plekken
- Clean Energy Hub (CEH) – vulpunt voor zwaar transport - niet fossiele brandstoffen
- Lokale bedrijvigheid (kleinere kavels met een totaal omvang circa 3-5 hectare).

Met het vestigen van bedrijven op het toekomstige bedrijventerrein dient rekening gehouden te worden met omliggende gevoelige functies (bijvoorbeeld wonen). Hiertoe wordt een milieuzonering toegepast volgens de VNG Handreiking Activiteiten en milieuzonering 2024, wat in onderliggende notitie wordt onderbouwd.

1.2 VNG Handreiking Activiteiten en milieuzonering 2024

De in deze notitie toegepaste nieuwe systematiek voor milieuzonering werkt niet meer met zones gekoppeld aan milieucategorieën en een lijst van bedrijfsactiviteiten met afstanden per activiteit. In plaats daarvan wordt gewerkt met zones met milieuwaarden die de gebruiksruijnte per activiteit begrenzen, zónder een lijst van activiteiten. De basisprincipes van milieuzonering zoals gehanteerd in de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering 2009 blijven echter hetzelfde. Uitgangspunt blijft functiescheiding waar dat nodig is en het toepassen van inwaartse zonering binnen bedrijventerreinen en andere werkterreinen. Nadere toelichting op de nieuwe systematiek wordt gegeven in de VNG Handreiking Activiteiten en Milieuzonering¹.

Binnen het omgevingsplan en bij het wijzigen of afwijken van het omgevingsplan moet sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Hierbij is milieuzonering één van de te beschouwen aspecten, naast andere aspecten zoals stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, verkeersstructuur, bodemhygiëne, etc. Milieuzonering zorgt voor ruimte voor milieuhinderlijke (bedrijfs-)

¹ [Handreiking Activiteiten en milieuzonering](#)

activiteiten met behoud van bescherming van de woon- en leefomgeving. Door middel van milieuzonering kan een kader worden vastgelegd voor de toelating van deze activiteiten ten opzichte van gebieden waar wordt gewoond en waar andere milieugevoelige activiteiten aanwezig zijn. Milieuzonering maakt het mogelijk om regels in het omgevingsplan op te nemen die voorzien in een rechtstreekse toelating van milieuhinderlijke (bedrijfs-) activiteiten.

1.3 Typen woongebied

In het kader van de Omgevingswet moeten de regelingen uit het tijdelijke omgevingsplan worden omgezet naar het definitieve omgevingsplan. Dit dient zo beleidsneutraal mogelijk te gebeuren. Hierbij is het noodzakelijk om, zoals gebruikelijk onder de Wro, onderscheid te maken tussen gemengde woongebieden en rustige woongebieden.

1. Gemengd gebied met wonen

Met gemengd gebied met wonen wordt in deze notitie een gebied bedoeld waar een menging van aan een locatie toegedeelde milieugevoelige en milieuhinderlijke activiteiten aanwezig is of wordt beoogd. In die gebieden wordt het wonen (of ander milieugevoelig gebruik) toegelaten, samen met activiteiten die geschikt zijn om te mengen met wonen, zoals detailhandel, horeca, onderwijs, zorg, dienstverlening, cultuur en lichte bedrijvigheid. Het zijn vaak levendige gebieden, zoals een centrumgebied met horeca en detailhandel op de begane grond en woningen op de verdiepingen. Of randen van gebieden die “verkleuren” van winkelgebied naar vooral woongebied. Het kan ook een voormalig bedrijventerrein zijn, dat tot gemengd woon-werkgebied is of wordt getransformeerd. Onder een gemengd gebied met wonen kan tenslotte ook worden verstaan:

- Lintbebouwing in het buitengebied met een menging van wonen met agrarische en andere bedrijvigheid;
- Woongebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen.

2. Rustig woongebied

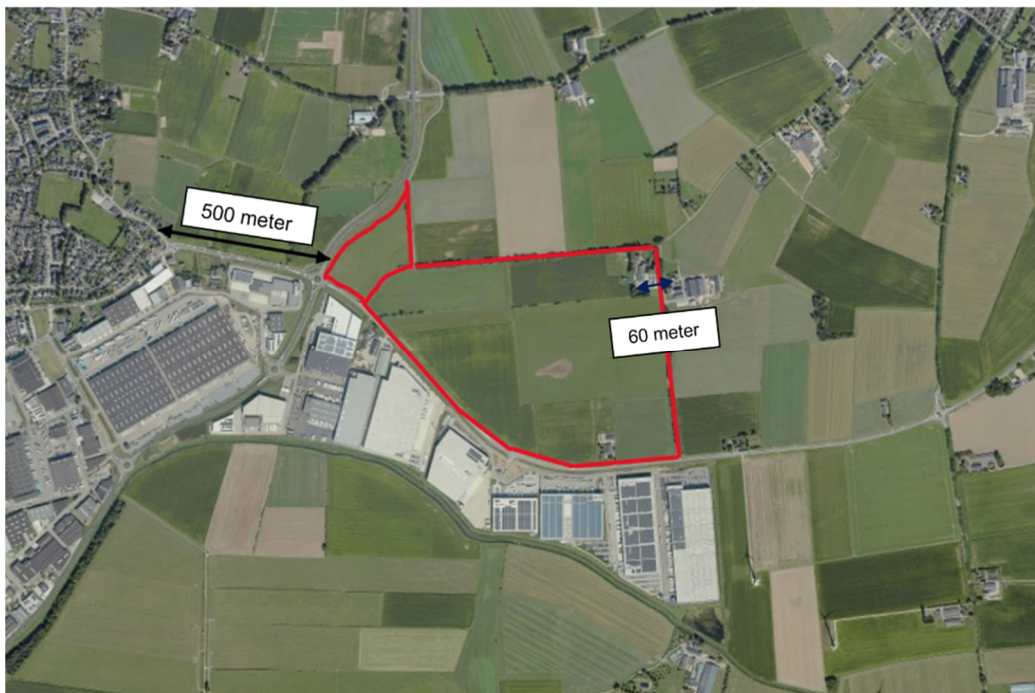
Met een rustig woongebied wordt in deze handreiking de gebruikelijke woonwijk en woonbuurt bedoeld. Binnen deze gebieden staat een prettig, rustig woongenot als doel centraal. Binnen een rustig woongebied komen incidenteel ook niet-woonactiviteiten voor, zoals een buurtsuper en een school. Maar deze activiteiten zijn beperkt in aantal, voegen zich naar het primaat van de rustige woonomgeving en veroorzaken doorgaans geen wezenlijke hinder voor de omwonenden. De vestiging van niet-woonactiviteiten blijft in rustig woongebied veelal beperkt tot het toestaan van beroepen en bedrijven aan huis. Wanneer de grens van rustig woongebied binnen een afstand van 150 meter van het bedrijventerrein of ander werkterrein ligt, worden aanvullende regels gesteld. Dit betekent dat binnen deze afstand extra maatregelen en regels van toepassing zijn om de woonomgeving te beschermen.

Beoordeling

Het beoogde gebied voor de uitbreiding van bedrijventerrein 's-Heerenberg wordt in deze notitie aangemerkt als gemengd gebied met wonen. In de huidige situatie bevinden zich in de directe omgeving (binnen 150 meter) van het plangebied twee woningen met agrarische bedrijvigheid, wat aangemerkt kan worden als gemengd gebied met wonen. De dichtstbijzijnde woonwijk van 's-Heerenberg ligt op ongeveer 500 meter afstand ten westen van de grens van het plangebied. Binnen 150 meter van het plangebied is dus geen sprake van rustig woongebied.



Figuur 1. Het plangebied



Figuur 2. Directe omgeving van plangebied. Plangebied (waar bedrijven zullen vestigen) rood omkaderd (<https://streetsmart.cyclomedia.com/>)

1.4 Milieuzonering voor Uitbreiding van Bedrijventerrein

Voor bedrijventerreinen en andere werkterreinen waar veel geluid- en geurveroorzakende activiteiten zijn toegelaten, is een differentiatie in normstelling noodzakelijk. Ter bevordering van doelmatig ruimtegebruik en ter voorkoming van relevante cumulatie van geur- en geluidbelasting bij de woonomgeving, kan niet overal worden volstaan met de standaard gebiedsgerichte regels. De artikelen 5.69 en 5.93 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bieden ruimte om in het omgevingsplan de geluid- en geurwaarden op een andere locatie te laten gelden dan op de gevels van geluid- en geurgevoelige gebouwen. Daarom wordt in het omgevingsplan voorzien in aanvullende regels voor geluid en geur op basis van inwaartse milieuzonering, naast de standaard gebiedsgerichte regeling voor deze aspecten.

Het basisprincipe van de aanvullende regeling is: hoe groter de afstand tot de woonomgeving, hoe meer gebruiksruimte voor geluid en geur per activiteit beschikbaar kan zijn. Deze inwaartse zonering krijgt vorm door maximaal drie zones voor geluid en twee voor geur. De ligging van de zones is afhankelijk van de ligging ten opzichte van gebieden met milieugevoelige activiteiten. De binnen de zones toegelaten geluid- en geurbelastingen per activiteit gelden op een vaste afstand van de locatie waar de activiteit wordt verricht. Dit is anders dan bij de standaard (gebiedsgerichte) regels in het omgevingsplan, die gelden op de gevels van milieugevoelige gebouwen en de grens van locaties voor woonschepen of woonwagens. Uiteraard geldt daarnaast ook de standaardregeling voor geluid- en geurgevoelige activiteiten.

Naast de toepassing van de aanvullende regeling gelden de volgende uitgangspunten, die in de regels worden vastgelegd.

1. Bedrijfsactiviteiten

Bedrijventerreinen zijn primair bedoeld voor bedrijfsactiviteiten. Dat zijn 'Activiteiten gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, en ook verhuur, opslag en distributie van goederen en eventueel ondergeschikte detailhandel'.

Bedrijfsactiviteiten kunnen daarom bij recht worden toegelaten. Andere activiteiten, zoals detailhandel, horeca, zelfstandige kantoren en sportterreinen worden dan niet of niet direct op een bedrijventerrein toegelaten of op maat op een bepaalde locatie.

Als onderdeel van bedrijfsactiviteiten kunnen op bedrijventerreinen ook de lichtere risicovolle activiteiten in de zin van Bijlage VII onderdeel A van het Bkl worden toegelaten, met uitzondering van LPG-tankstations. Voorwaarde (op te nemen in de planregels) is dat de plaatsgebonden risicocontour en het aandachtgebied van die activiteit binnen de grens van de eigen locatie ligt. Met een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken.

2. 'Zware' activiteiten die niet direct worden toegelaten

Uitgangspunt is dat de aanvullende regeling niet van toepassing is op de toelating van zware activiteiten, dat wil zeggen: de planregels sluiten de toelating van de activiteit uit of laten deze alleen toe via een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit, waarbij een nadere zorgvuldige afweging moet worden gemaakt.

Sommige activiteiten kunnen zodanig zware effecten op de milieugevoelige omgeving hebben, dat deze meestal niet inpasbaar zijn op een regulier bedrijventerrein, maar gevestigd moeten worden op een industrieterrein of op maat op het bedrijventerrein. Het betreft de volgende activiteiten.

Uitgesloten van (directe) toelating
Exploiteren van een Ippc-installatie (Richtlijn industriële emissies).
Activiteiten met externe veiligheidsrisico's Bijlage VII Bkl, m.u.v. onderdeel A.
Activiteiten die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken.
Projecten waarvoor een mer-plicht geldt met een omgevingsvergunningplicht voor een milieubelastende activiteit in de zin van het Bal.
Projecten waarvoor een mer-beoordelingsplicht geldt met een omgevingsvergunningplicht voor een milieubelastende activiteit in de zin van het Bal.

Figuur 3. Lijst met 'zware' activiteiten die niet direct worden toegelaten

2 Aanpak inwaartse zonering geluid

2.1 Basiswaarde geluid

In de handreiking van de VNG wordt een basiswaarde voor geluid gehanteerd. De basiswaarde voor de zonering van geluid is voor een milieubelastende activiteit 50 dB(A) etmaalwaarde op 50 meter van de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht. Deze basis geluidruimte sluit aan bij de in de praktijk bekende 'standaard', die ook is opgenomen in artikel 22.71 van de Bruidsschat (voorheen Activiteitenbesluit), voor de aangewezen milieubelastende activiteiten op een gezonde industrieterrein. Voor veel activiteiten zal deze waarde toereikend zal zijn. Deze basiswaarde geldt voor alle activiteiten tezamen die op de locatie van de milieuhinderlijke activiteit worden verricht.

Tabel 1: toegestane geluidwaarden (langtijdgemiddeld) per activiteit

Uitgangspunt	Afstand	07.00 - 19.00 uur	19.00 – 23.00 uur	23.00 – 7.00 uur
Basisregel	50 meter	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)

Zoals eerder aangegeven is het in de ruimtelijke ordening gebruikelijk om bij zonering voor geluid een onderscheid te maken in twee soorten woongebieden:

1. gemengd gebied met wonen;
2. rustig woongebied.

Afhankelijk van de ligging van de milieuhinderlijke activiteit ten opzichte van dit soort gebieden wordt in de regels van deze basiswaarde afgeweken. Bij zonering voor geluid nabij rustig woongebied wordt de standaard zone 'geluid beperkt' toegepast om deze gebieden extra te beschermen. Deze "extra bescherming" vindt niet plaats door het toepassen van grotere afstanden, maar door voor geluid uit te gaan van 45 dB(A) op 50 meter afstand van die milieuhinderlijke activiteit. Zoals eerder benoemd in deze notitie is er geen sprake van rustig woongebied in de directe omgeving van het plangebied en zal de zone 'geluid beperkt' dus ook niet worden toegepast.

2.2 Uitwerking zonering geluid nabij gemengd gebied met wonen

Wanneer er sprake is van gemengd gebied met wonen kan er worden gekeken naar twee zones voor geluid:

1. Zone geluid basis

2. Zone geluid verruimd

2.2.1 Zone geluid basis

Omdat er sprake is van gemengd gebied met wonen in de directe omgeving van het plangebied en er geen zware bedrijven zullen vestigen in het plangebied wordt er voor het planvoornemen de zone 'geluid basis' toegepast. Deze zone geldt vanaf de grens van het bedrijventerrein en beslaat het gehele bedrijventerrein. De zone 'geluid basis' houdt in dat voor een milieuhinderlijke activiteit op het bedrijventerrein de basiswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde op 50 meter van de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht geldt. Voor zover het gemengd gebied met wonen binnen 50 meter is gelegen geldt de basiswaarde van 50 d(A) etmaalwaarde op de grens van het gemengd gebied met wonen. Dit betreft de grens van het gebied waar geluidgevoelige gevels staan of gebouwd mogen worden, al dan niet vergunningsvrij.

Tabel 2: toegestane geluidwaarden (langtijdgemiddeld) per activiteit

Situatie	Afstand	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
Basisregel	50 meter	50dB(A)	45dB(A)	40dB(A)
Voor zover de afstand van 50 meter binnen gemengd gebied met wonen ligt	Grens woongebied	50dB(A)	45dB(A)	40dB(A)

Voor dit plangebied is de afstand tot de grens van het woongebied overigens groter dan 50 meter.

2.2.2 Zone geluid verruimd

Er kan voor gekozen worden om naast de zone 'geluid basis' een zone 'geluid verruimd' toe te passen. De zone 'geluid verruimd' is bedoeld om met name op bedrijventerreinen ook de zwaardere bedrijven te voorzien van voldoende standaard geluidruimte. Deze zone biedt extra geluidruimte ten opzichte van de basiswaarde. Omdat er geen zware bedrijvigheid zal vestigen met het planvoornemen wordt afgezien van de zone verruimd. De crossdocks en warehouse zouden onder de oude systematiek vallen onder de categorie 3.1, zoals is te zien in de afbeelding hieronder. Met zware bedrijvigheid worden bedrijven van de categorie 4.1 of groter bedoeld.

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT		
63	52	- DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER														
6311.2	52242	0 Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:														
6311.2	52242	2 - stukgoederen	0	10	100			50	R	100	D	3.2	2	G	2	B
6312	52102, 52109	A Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1	2	G	2	
6312	52109	B Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2	2	G	1	
6321	5221	1 Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C		0		30		2	3	P	1	L
6321	5221	2 Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100		3.2	2	G	1	
6322, 6323	5222	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10			0		10		1	2	P	1	
633	791	Reisorganisaties	0	0	10			0		10		1	1	P	1	
634	5229	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10			0		10	D	1	1	P	1	
64	64	-														

Figuur 4. Milieucategorieën en richtafstanden (VNG Bedrijven en milieuzonering Editie 2009)

2.2.3 Extra geluidruimte op basis van een maatwerkvoorschrift

Ook zonder de zone 'geluid verruimd' kan er worden voorzien in verruimde geluidruimte, maar dan op maat per activiteit. Als voor een activiteit de standaard beschikbare geluidruimte niet toereikend is, kan met een maatwerkvoorschrift voor die activiteit worden voorzien in extra geluidruimte. In het besluit over het maatwerkvoorschrift wordt afgewogen of onevenredig ingrijpende maatregelen nodig zijn om te voldoen aan de waarden, derden niet onevenredig in hun belangen worden geschaad en de geluidbelasting op geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar is.

3 Aanpak inwaartse zonering geur

De handreiking van de VNG hanteert basiswaarden voor geur. De basiswaarde voor zonering van geur door een milieubelastende activiteit is vastgesteld op 0,5 ouE/m³ als 98 percentiel en 2 ouE/m³ als 99,9 percentiel, gemeten op 50 meter van de grens van de locatie waar de activiteit plaatsvindt. Deze waarden gelden voor alle (deel)activiteiten die op de locatie worden verricht tezamen, net als bij geluid.

Tabel 3. Toegestane basisgeurwaarden per activiteit

Ligging	Afstand	98 percentiel	99,9 percentiel
Basisregel	50 meter	0,5 ouE/m ³	2 ouE/m ³

De waarden gelden per bedrijf. Er wordt gerekend zónder tussenliggende bebouwing en voorgeschreven beoordelingshoogte. Dit zorgt ervoor dat deze geurruimte passend is voor bedrijven die naar aard en omvang voldoende hebben aan deze waarde, ook als er hooggelegen geurbronnen zijn zoals via een schoorsteen. Voor de duidelijkheid en praktische toepasbaarheid kunnen echter concrete standaard rekenhoogten worden benoemd, bijv. 5, 10 en 30 meter. Als echter voor een specifiek bedrijf op een andere hoogte een hogere geurbelasting optreedt, wordt die hoogte bepalend.

Door de beperking van de geurruimte tot 50 meter vanaf de terreingrens wordt mogelijke cumulatieve beperkt. Hoe groter de afstand tot de woonomgeving hoe minder een bedrijf bijdraagt aan de cumulatieve geur op de woonomgeving. Bij geur wordt geen onderscheid gemaakt tussen een rustig woongebied en een gemengd gebied met wonen.

3.1 Uitwerking zonering geur nabij woongebied

Vanaf de grens van het woongebied (bij geur wordt geen onderscheid gemaakt tussen rustig woongebied of gemengd gebied met wonen) komt er een zone 'geur basis'. Deze zone beslaat het gehele bedrijventerrein, tenzij er een zone 'geur verruimd' geldt.

Voor een milieuhinderlijke activiteit op het bedrijventerrein of ander werkterrein geldt de basiswaarde van 0,5 ouE/m³ als 98 percentiel en 2 ouE/m³ als 99,9 percentiel op 50 meter van de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht, tenzij in de regels anders is bepaald.

Dit is onder meer het geval wanneer de afstand tussen de milieuhinderlijke activiteit en het woongebied kleiner is dan 50 meter. In dat geval is de grens van het woongebied de maatgevende afstand voor de geurcontour. Dit leidt ertoe dat de geurruimte in de richting van het woongebied traploos kleiner wordt bij een kleinere afstand tot het woongebied. In andere richtingen dan het woongebied blijft de geurwaarde dan gelden op 50 meter afstand. In de directe omgeving (50 meter) van de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein 's-Heerenberg ligt geen woongebied, de basiswaarde voor geur geldt dus op 50 meter van de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht.

Tabel 4. Toegestane geurwaarden per activiteit

Ligging binnen 50 meter van woongebied	Afstand	98 percentiel	99,9 percentiel
Basisregel	50 meter	0,5 ouE/m ³	2 ouE/m ³
Voor zover de afstand van 50 meter binnen rustig woongebied of gemengd gebied met wonen ligt	Grens woongebied	0,5 ouE/m ³	2 ouE/m ³

3.1.1 Extra geurruimte op basis van een maatwerkvoorschrift

Net als bij geluid wordt afgezien van de toepassing van de zone 'geur verruimd'. Ook zonder de zone 'geur verruimd' kan er, net als bij geluid, worden voorzien in verruimde geurruimte, maar dan op maat per activiteit. Als voor een activiteit de standaard beschikbare geurruimte niet toereikend is, kan met een maatwerkvoorschrift voor die activiteit worden voorzien in extra geurruimte. In het besluit over het maatwerkvoorschrift wordt afgewogen of onevenredig ingrijpende maatregelen nodig zijn om te voldoen aan de waarden, derden niet onevenredig in hun belangen worden geschaad en de geurbelasting op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is.

4 Conclusie

Met het vestigen van bedrijven op het toekomstige bedrijventerrein in 's-Heerenberg dient rekening gehouden te worden met omliggende gevoelige functies (bijvoorbeeld wonen) en efficiënt ruimtegebruik. Hiertoe wordt een milieuzonering toegepast volgens de VNG Handreiking activiteiten en milieuzonering 2024.

Omdat er sprake is van gemengd gebied met wonen in de directe omgeving van het plangebied en er geen zware bedrijven zullen vestigen in het plangebied wordt er voor het planvoornemen de zone 'geluid basis' toegepast. Deze zone geldt vanaf de grens van het bedrijventerrein en beslaat het gehele bedrijventerrein. De zone 'geluid basis' houdt in dat voor een milieuhinderlijke activiteit op het bedrijventerrein de basiswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde op 50 meter van de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht geldt. Voor zover het gemengd gebied met wonen binnen 50 meter is gelegen geldt de basiswaarde van 50 d(A) etmaalwaarde op de grens van het gemengd gebied met wonen. Dit betreft de grens van het gebied waar geluidgevoelige gevels staan of gebouwd mogen worden, al dan niet vergunningsvrij. Voor dit plangebied is de afstand tot de grens van het woongebied overigens groter dan 50 meter.

Ook wordt de zone 'geur basis' toegepast. Deze zone beslaat het gehele bedrijventerrein. Voor een milieuhinderlijke activiteit op het bedrijventerrein of ander werkterrein geldt de basiswaarde van 0,5 ouE/m³ als 98 percentiel en 2 ouE/m³ als 99,9 percentiel op 50 meter van de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht.

Voor geluid en geur wordt afgezien van de toepassing van de zone 'geluid verruimd' en 'geur verruimd'. Ook zonder deze zones kan worden voorzien in verruimde geluid- of geurruimte, maar dan op maat per activiteit. Als voor een activiteit de standaard beschikbare geluid- of geurruimte niet toereikend is, kan met een maatwerkvoorschrift voor die activiteit worden voorzien in extra geluid- of geurruimte. In het besluit over het maatwerkvoorschrift wordt afgewogen of onevenredig ingrijpende maatregelen nodig zijn om te voldoen aan de waarden, derden niet onevenredig in hun belangen worden geschaad en de geluid- of geurbelasting op geluid- of geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is.