



**QUICKSCAN BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING**  
MARKTSTRAAT 11 – 13 UDEN

## De Roever Omgevingsadvies

Rembrandtlaan 4  
5462 CH Veghel  
T 073 594 10 11  
E [info@deroever.nl](mailto:info@deroever.nl)  
W [www.deroever.nl](http://www.deroever.nl)

NL97 RABO 0122 6903 11  
Advies- en ingenieursbureau  
J.G. de Roever B.V.  
KvK 16068733  
BTW NL 8015.63.136.B.01  
NL97 RABO 0122 6903 11  
Advies- en ingenieursbureau  
J.G. de Roever B.V.  
KvK 16068733  
BTW NL 8015.63.136.B.01

|                 |                                                                |
|-----------------|----------------------------------------------------------------|
| Titel document: | Quickscan bedrijven en milieuzonering Marktstraat 11 – 13 Uden |
| Referentie:     | 20230963.V01                                                   |
| Datum:          | 23 juni 2023                                                   |
| Opdrachtgever:  | Qubus vastgoed                                                 |

## INHOUDSOPGAVE

|                                                      |           |
|------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INLEIDING.....</b>                             | <b>4</b>  |
| <b>2. UITGANGSPUNTEN.....</b>                        | <b>5</b>  |
| 2.1. Onderzoeksvragen .....                          | 5         |
| 2.2. Uitwaartse of inwaartse milieuzonering .....    | 5         |
| 2.3. Omgevingstypen.....                             | 5         |
| 2.4. Richtafstanden.....                             | 5         |
| 2.5. Gebied met functiemenging.....                  | 6         |
| <b>3. ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING.....</b> | <b>7</b>  |
| 3.1. Omgevingstype .....                             | 7         |
| 3.2. Richtafstanden.....                             | 7         |
| <b>4. CONCLUSIE.....</b>                             | <b>9</b>  |
| <b>BIJLAGE I. KAART RICHTAFSTANDEN.....</b>          | <b>10</b> |

## 1. INLEIDING

De initiatiefnemer heeft het planvoornemen om aan de Marktstraat in Uden bestaande bebouwing te slopen en nieuwe winkels en woningen te realiseren. Het plangebied is aangegeven op afbeelding 1.



Afbeelding 1. Plangebied

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het anderzijds bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Dit wordt milieuzonering genoemd. In dit rapport wordt de milieuzonering ten aanzien van het ruimtelijk plan beschreven. Hierbij is gebruik gemaakt van de handreiking Bedrijven en milieuzonering<sup>1</sup>. In hoofdstuk 2 worden de uitgangspunten toegelicht. In hoofdstuk 3 beschrijven wij richtafstanden ten aanzien van de verschillende functies in de omgeving. Ten slotte volgen in hoofdstuk 4 de conclusies.

<sup>1</sup> Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), 2009

## 2. UITGANGSPUNTEN

### 2.1. Onderzoeksvragen

Bij het beoordelen van een ruimtelijk plan spelen standaard de volgende vragen:

- is ter plaatse van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd?
- worden omliggende bedrijven (onevenredig) in hun belangen geschaad?

Om een antwoord te geven op deze vragen is een inventarisatie gemaakt van de milieubelastende en milieugevoelige functies in de omgeving.

### 2.2. Uitwaartse of inwaartse milieuzonering

Ruimtelijke scheiding kan tot stand komen door uitwaartse of inwaartse milieuzonering. Bij uitwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieubelastende functies. In een zone rondom de milieubelastende functies worden woningen geweerd. Bij inwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieugevoelige functies. In een zone rondom de milieugevoelige functies zijn bepaalde milieubelastende functies niet toelaatbaar.

### 2.3. Omgevingstypen

In de handreiking Bedrijven en milieuzonering worden twee omgevingstypen beschreven:

#### *Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied*

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer.

#### *Omgevingstype gemengd gebied*

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook een lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied.

### 2.4. Richtafstanden

Voor alle typen bedrijven zijn in bijlage 1 van de handreiking Bedrijven en milieuzonering richtafstanden opgenomen. Het betreft de richtafstanden voor de vier ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn onder andere de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- a. het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- b. de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk en rustig buitengebied. Ten opzichte van een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind (behalve voor het aspect gevaar). Dit is toegelicht in tabel 1.

**Tabel 1. Richtafstanden**

| Milieucategorie | afstand tot rustige woonwijk / buitengebied | afstand tot 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                    |

## 2.5. Gebied met functiemenging

Het begrip 'gemengd gebied' wordt gebruikt om de richtafstanden *tussen* milieubelastende functies (bedrijven) en een gebied met een variatie aan functies (zoals wonen, horeca en kleine bedrijvigheid) aan te geven. Het begrip 'gebied met functiemenging' wordt gebruikt om aan te geven welke functies *binnen* een gebied met functiemenging toelaatbaar zijn. Binnen een gebied met functiemenging zijn milieubelastende en milieugevoelige functies op korte afstand van elkaar gesitueerd. De richtafstanden uit tabel 1 zijn dan niet toepasbaar.

In bijlage 4 van de handreiking Bedrijven en milieuzonering zijn bedrijfsactiviteiten opgenomen waarvan geacht wordt dat deze toelaatbaar zijn binnen een gebied met functiemenging. Voor deze activiteiten gelden geen richtafstanden, maar wordt de toelaatbaarheid beoordeeld aan de hand van de volgende categorieën:

- categorie A: toelaatbaar aanpandig aan woningen, de eisen uit het Bouwbesluit voor de scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies zijn toereikend;
- categorie B: toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van woningen, vanwege de iets grotere milieubelasting dan categorie A;
- categorie C: toelaatbaar indien gesitueerd aan een hoofdweg, vanwege de grotere verkeersaantrekkende werking dan categorieën A en B.

Daarnaast gelden voor de toelaatbaarheid de volgende randvoorwaarden:

- het gaat om kleinschalige bedrijvigheid;
- productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
- de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig;
- activiteiten uit categorie C beschikken over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

### 3. ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

#### 3.1. Omgevingstype

In de omgeving van het plangebied is sprake van een dussdanige bedrijvigheid dat het onder de categorie 'gemengd gebied' valt. Volgens het bestemmingsplan centrum Uden mogen alleen bedrijven met milieucategorie 1 en 2 in de regio gerealiseerd worden. Dit geeft een maximaal onderzoeksgebied van 10 meter in gemengd gebied.

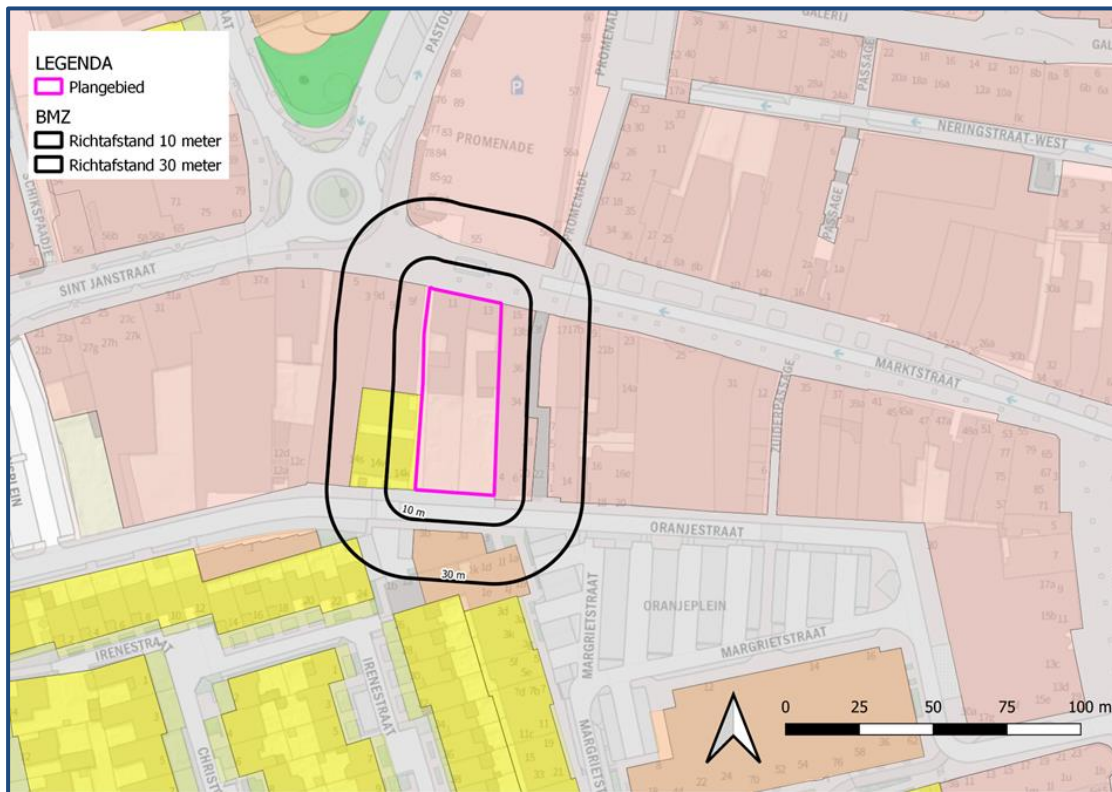
#### 3.2. Richtafstanden

Voor alle typen bedrijven zijn in bijlage 1 van de handreiking Bedrijven en milieuzonering richtafstanden opgenomen. Het betreft de richtafstanden voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van de vigerende bestemmingsplannen zijn de milieubelastende functies in de omgeving bepaald. Het betreft de richtafstanden tot een gemengd gebied behorend bij de maximale planologische mogelijkheden per locatie. De richtafstanden behorende bij de milieubelastende functies zijn toegelicht in tabel 2.

Tabel 2. Richtafstanden milieubelastende functies omgeving

| Inrichting,<br>bestemming                                                      | SBI<br>Omschrijving                                                      | Gemengd gebied |      |        |        |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------|------|--------|--------|
|                                                                                |                                                                          | Geur           | Stof | Geluid | Gevaar |
| Marktstraat 15<br>Bakkerij Bekkers<br>BP: Bakkerij                             | SBI 4724<br>Detailhandel brood en banket met bakken voor<br>eigen winkel | 0              | 0    | 0      | 0      |
| Marktstraat 9<br>Ter Horst van Geel Uden<br>BP: kledingwinkel                  | SBI 471<br>Supermarkten, warenhuizen                                     | 0              | 0    | 0      | 0      |
| Marktstraat tussen 15 en 17<br>Oranjepassage<br>BP: verschillende detailhandel | SBI 47<br>Detailhandel voor zover n.e.g.)                                | 0              | 0    | 0      | 0      |

De milieubelastende functies en de bijbehorende richt afstanden zijn weergegeven op afbeelding 2 en op de kaart in bijlage 1.



Afbeelding 2. Richtafstanden

Het plangebied ligt voor gemengd gebied niet binnen de afstand van enige bedrijvigheid.

#### Geur

Het plangebied ligt niet binnen de richtafstand voor het aspect geur van enige inrichting. Een nadere beoordeling van het aspect geur is niet noodzakelijk.

#### Stof

Het plangebied ligt niet binnen de richtafstand voor het aspect stof van enige inrichting. Een nadere beoordeling van het aspect stof is niet noodzakelijk.

#### Geluid

Het plangebied ligt niet binnen de richtafstand voor het aspect Geluid van enige inrichting. Een nadere beoordeling van het aspect gevaar is niet noodzakelijk.

#### Gevaar

Het plangebied ligt niet binnen de richtafstand voor het aspect gevaar van enige inrichting. Een nadere beoordeling van het aspect gevaar is niet noodzakelijk.

#### 4. CONCLUSIE

In dit onderzoek zijn de richtafstanden van de milieubelastende functies rondom het plangebied Marktstraat 11-13 onderzocht.

Uit het onderzoek blijkt dat er geen richtafstanden zijn met overlap met het plangebied. Er zijn dus ook geen belemmeringen in de omgeving. Er kan dan ook worden gesteld dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zal zijn voor de woningen.

Wel kan mee worden genomen dat er winkels zullen komen binnen het gebouw waar ook de woningen worden gerealiseerd. Als er alleen bedrijven met categorie 1 worden gerealiseerd zal er zeker geen sprake zijn van mogelijke belemmering of last. Dit is dan ook conform bestemmingsplan en zal ook de verwachting zijn.

## BIJLAGE I. KAART RICHTAFSTANDEN

# LEGENDA

Plangebied

BMZ

Richtafstand 10 meter

Richtafstand 30 meter

