



ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

**SINT JANSTRAAT 9A UDEN
REALISATIE APPARTEMENTENCOMPLEX**

De Roever Omgevingsadvies

Heidebloemstraat 15
Postbus 64
5480 AB Schijndel
T 073 594 10 11
E info@deroever.nl
W www.deroever.nl

[REDACTED]
Advies- en ingenieursbureau
J.G. de Roever B.V.
KvK 16068733
[REDACTED]

Titel document:	Onderzoek bedrijven en milieuzonering Sint Janstraat 9a Uden
Referentie:	20210783.v04
Datum:	26 september 2023
Opdrachtgever:	Studio 412

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	4
2. UITGANGSPUNTEN	6
2.1. Onderzoeksvragen	6
2.2. Uitwaartse of inwaartse milieuzonering	6
2.3. Omgevingstypen.....	6
2.4. Richtafstanden.....	6
2.5. Gebied met functiemenging.....	7
3. ONDERZOEK BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING.....	8
3.1. Omgevingstype.....	8
3.2. Uitwaartse milieuzonering	8
3.3. Richtafstanden.....	8
3.3.1. Feestcafé “Carrousel” St. Janstraat 11.....	10
3.3.2. Restaurant Sint Janstraat 7-9.....	11
4. CONCLUSIE.....	13
BIJLAGE I. KAART RICHTSTANDEN HUIDIGE SITUATIE	14
BIJLAGE II. KAART RICHTSTANDEN PLANOLGISCHE MOGELIJKHEDEN	15

1. INLEIDING

De initiatiefnemer heeft het voornemen op een braakliggend terrein naast de Sint Janstraat 9 een appartementencomplex met vier appartementen te realiseren. De locatie is aangegeven op afbeelding 1 en op de kaart in bijlage I.

De beoogde vormgeving van het appartementencomplex is weergegeven in afbeelding 2.



Afbeelding 1. Locatie plangebied



Afbeelding 2: beoogde vormgeving appartementencomplex

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 milieuzonering¹. 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.

¹ 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. Door het creëren van zones rondom milieubelastende functies kan worden bekeken waar het mogelijk is om milieugevoelige functies te plaatsen. Bij inwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieugevoelige functies. Door het creëren van zones rondom milieugevoelige functies kan worden bekeken waar het mogelijk is om milieubelastende functies te plaatsen.

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

Het plangebied ligt in een omgeving waar sprake is van een sterke functiemenging. Direct naast woningen komen verschillende andere functies (bedrijven) voor. Het perceel heeft volgens het bestemmingsplan Uden centrum 2013 momenteel ook de bestemming 'Gemengd – 1' met een extra aanduiding voor horeca. Het gebied wordt daarom gezien als een gemengd gebied.

3.2. Uitwaartse milieuzonering

Bij uitwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieubelastende functies in de omgeving. In een zone rondom de milieubelastende functies worden milieugevoelige functies (de te bestemmen gevoelige functie) geweerd. De appartementen zelf vormen geen milieubelastende functie. Een analyse van inwaartse milieuzonering is niet nodig.

3.3. Richtafstanden

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen zijn de milieubelastende functies in de omgeving bepaald. De richtafstanden behorende bij de milieubelastende functies zijn toegelicht in tabel 2. De milieubelastende functies en de bijbehorende richtafstanden zijn weergegeven op afbeelding 2 en de kaart in bijlage I.

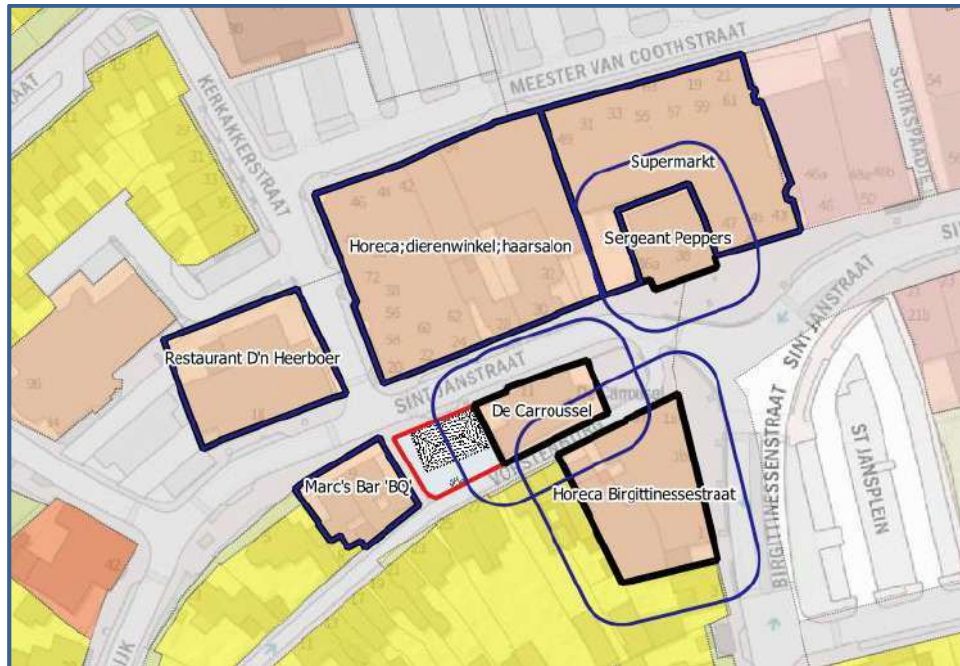
Tabel 2. Richtafstanden milieubelastende functies omgeving

Inrichting, bestemming	SBI / Omschrijving	Richtafstand (m) Gemengd gebied			
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Sint Janstraat 11 BP: Gemengd – 1	563 Discotheken, muziekcafé's	0	0	10	0
Sint Janstraat 7-9 BP: Gemengd - 1	563 Café's, bars (Planologisch mogelijk:	0	0	0	0
	563 Discotheken, muziekcafé's)	0	0	10	0
Sint Janstraat 18 BP: Gemengd - 1	561 Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d. (Planologisch mogelijk:	0	0	0	0
	563 Discotheken, muziekcafé's)	0	0	10	0
Sint Janstraat 24-30 BP: Gemengd - 1	47 Detailhandel	0	0	0	0
	9602 Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	0	0
	561 Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d. (Planologisch mogelijk:	0	0	0	0
	563 Discotheken, muziekcafé's)	0	0	10	0
Sint Janstraat 38 BP: Gemengd - 1	563 Discotheken, muziekcafé's	0	0	10	0
Meester van Coothstraat 63 BP: Gemengd - 1	471, Supermarkten	0	0	0	0

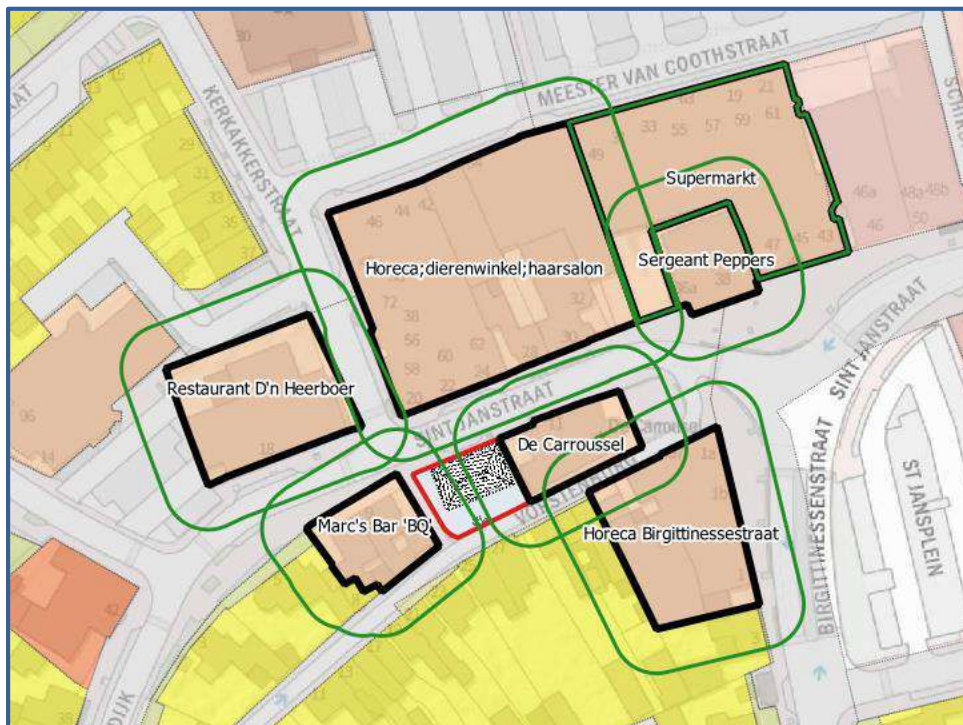
Het betreft in principe de richtafstanden tot gemengd gebied behorend bij de maximale planologische mogelijkheden per locatie. Er is hier één uitzondering van toepassing:

- Alle horecabestemmingen in de omgeving van het plangebied beschikken over de speciale aanduiding "horeca" waarbinnen het planologisch mogelijk is voor horeca

van milieucategorie 2 om zich hier nieuw te vestigen. Om deze reden is bij deze bedrijven ook de richtafstand voor horeca categorie 2 aangegeven. De planologisch mogelijke functies en de bijbehorende richtafstanden zijn weergegeven op afbeelding 3 en de kaart in bijlage II.



Afbeelding 2. Richtafstanden huidige bedrijven



Afbeelding 3. Richtafstanden planologische mogelijkheden

De te bestemmen appartementen liggen binnen de richtafstand voor het aspect geluid van het feestcafé “Carrousel” aan de Sint Janstraat 11. Daarnaast liggen de te bestemmen appartementen binnen de richtafstand voor het aspect geluid van de planologische mogelijkheid tot het oprichten van een uitgaansgelegenheid aan de St. Janstraat 9. De mogelijke milieubelasting van deze bedrijven wordt nader toegelicht in komende paragrafen.

3.3.1. *Feestcafé “Carrousel” St. Janstraat 11*

Op de adres is een feestcafé gevestigd. Hierbij hoort een richtafstand van 10 meter voor geluid in een gemengd gebied. De afstand tussen dit bedrijf en het dichtbijzijnde beoogde appartement bedraagt 2,6 meter.

Uit het akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan Mr. Van Coothstraat blijken de volgende geluidbronnen van “Carroussel”:

- Glaspui Entree (3x)
- Ramen zaal (voorheen toilet) (2x)
- Deur toiletgroep (2x)
- Dakvlak toiletgroep (4x)
- Dakvlak Entree

De maatgevende bron is de deur van de toiletgroep aan de achterzijde van het gebouw, met een bronvermogen van 65,7 dB(A). Uitgaande van alleen die bron bedraagt het geluidniveau op een afstand van 5 meter van die bron (de afstand tot gevel van het beoogde appartementengebouw) $65 - 20 \times \log(5) - 11 = 40$ dB(A). De grenswaarde voor geluid volgt uit het Activiteitenbesluit en bedraagt 40 dB(A) in de nachtperiode. Conform de HMRI moet rekening worden gehouden met een toeslag van 10 dB(A) als sprake is van hoorbaar muziekgeluid. Ter plaatse van het appartementengebouw is (alleen al door de deur van de toiletgroep) sprake van een overschrijding van de grenswaarde voor geluid in de nachtperiode van 10 dB(A). Mogelijke oplossingen zijn:

- Dove gevels, daar waar ter plaatse van het beoogde appartementengebouw sprake is van een overschrijding. Ook op andere delen van het beoogde appartementengebouw zullen zich overschrijdingen voordoen vanwege de Caroussel. Het werken met dove gevels zal niet overal een oplossing bieden.
- Verbeteren geluidisolatie Caroussel, maar dat zal in samenspraak met de uitbater moeten.

Door middel van een akoestisch onderzoek industrielawaai moet aangetoond worden dat er sprake zal zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat tegelijkertijd het bedrijf niet wordt belemmerd ten opzichte van de huidige bedrijfsvoering.

3.3.2. Restaurant Sint Janstraat 7-9

Feitelijk

Op de Sint Janstraat 7-9 is momenteel een restaurant gevestigd. Bij een restaurant zijn de aspecten geluid en geur van belang.

Geluid

Bij een restaurant kan geluidemissie optreden vanwege met name het terras (stemgeluid). Muziekgeluid bij een restaurant is beperkt tot achtergrondmuziek en daarmee niet hoorbaar ter plaatse van woningen in de omgeving. Op ongeveer 10 meter van het appartementengebouw is onder de overkapping sprake van een terras met maximaal 2 tafels. Verderop op ongeveer 10 meter van het appartementengebouw is onder de overkapping sprake van een terras met maximaal 2 tafels. Verderop op ongeveer 20 meter van het appartementengebouw is sprake van een terras met maximaal 5 tafels.

Ondanks dat ruim aan de richtafstand wordt voldaan volgt een korte beoordeling. Het terras op 10 meter (2 tafels) biedt plaats aan 8 personen. Het terras op 20 meter (5 tafels) biedt plaats aan 20 personen. Het bronvermogen van stemgeluid volgt uit het 'Jaarboek Geluid, december 2009, nr. 10' van de Nederlandse Stichting Geluidshinder. Uitgegaan wordt van normaal sprekende personen. Het bronvermogen bedraagt 70 dB(A) per persoon. Bezoekers zullen grotendeels met groepen van 2 of 4 personen zijn. Gemiddeld is dan 1 op de 3 bezoekers aan het praten. Er zijn dan maximaal 3 personen tegelijk aan het praten bij het terras op 10 meter en 7 personen tegelijk aan het praten zijn bij het terras op 20 meter. Het bronvermogen bedraagt dan $70 + 10 \times \log(3) = 75$ dB(A) bij het terras op 10 meter en $70 + 10 \times \log(7) = 78$ dB(A) bij het terras op 20 meter. Tijdens het spreken zullen de sprekers naar elkaar toegewend zijn, zodat een deel van de sprekers richting woningen spreekt, en een ander gedeelte van de woningen af. Vanwege de richtingsindex van spreekstemmen wordt een correctie van 3 dB(A) toegepast, wat leidt tot een bronvermogen van 72 dB(A) bij het terras op 10 meter en 75 dB(A) bij het terras op 20 meter.

Worst-case is ervan uitgegaan dat dit bronvermogen zich gedurende de gehele dag- en avondperiode voordoet (geen bedrijfsduurcorrectie). De geometrische afname van het geluid door de afstand tot de bron bedraagt bij een afstand van 10 meter $20 \times \log(10) + 9 = 29$ dB(A) en bij 20 meter $20 \times \log(20) + 9 = 35$ dB(A). Het geluidniveau ter plaatse van de appartementen bedraagt dan 43 dB(A) + 40 dB(A) = 45 dB(A). Er wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in de dagperiode (50 dB(A)) en avondperiode (45 dB(A)) voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in een gemengd gebied, zelfs zonder rekening te houden met een bedrijfsduurcorrectie. In de nachtperiode wordt geen relevant gebruik van het terras verwacht.

Voor de piekgeluiden is uitgegaan van een luid roepend persoon met een bronvermogen van 90 dB(A). De geometrische afname van het geluid door de afstand tot de bron bedraagt bij een afstand van 10 meter: $20 \times \log(10) + 9 = 29$ dB(A). Het maximaal geluidniveau ter plaatse van de appartementen op 10 meter van het terras bedraagt dan 61 dB(A). Er wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarde voor het maximaal geluidniveau in de dagperiode

(70 dB(A)) en avondperiode (65 dB(A)) voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de nachtperiode wordt geen relevant gebruik van het terras verwacht.

Geur

Bij een restaurant kan geuremissie optreden ter plaatse van de afzuiging van de keuken. Het te realiseren appartementengebouw vormt geen (extra) belemmering voor de bedrijfsvoering van het restaurant, vanwege de volgende redenen:

- Het restaurant moet voldoen aan de regels uit het Activiteitenbesluit ten aanzien van de al aanwezige omliggende woonbebouwing. Daarom is dan ook een aanvaardbaar woon- en leefklimaat geborgd voor het appartementengebouw.
- Aan de zijde van het restaurant beschikt het appartementengebouw over een 'blinde gevel' waarin geen te openen delen zijn aangebracht zodat geur aan de zijde van het restaurant niet direct binnendringt.
- Op het perceel van het appartementengebouw rust al een woonbestemming, waarmee de planologische situatie gelijk blijft en niet gevoeliger voor geur wordt. Daarmee ontstaat er geen (nieuwe) belemmering voor het restaurant.

Maximaal planologisch

Dit perceel is bestemd als horecagelegenheid, zonder nadere aanduiding. Dit betekent dat hier planologisch gezien zich ook een discotheek of muziekcafé kan vestigen, met een milieucategorie van 2 en een richtafstand voor geluid van 10 meter in gemengd gebied. De gevel van het beoogde appartementencomplex zal komen te liggen op 5,2 meter van dit perceel.

Bestaande woningen in de omgeving liggen op vergelijkbare of kortere afstand van de horecabestemming. Omdat ter plaatse van bestaande woningen al aan de grenswaarden voor geluid moet worden voldaan, kan de geluidbelasting ter plaatse van het beoogde appartementengebouw niet dusdanig hoog worden, dat geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De bedrijfsvoering van een mogelijke discotheek of muziekcafé zal dan ook niet worden belemmerd. In het extreme geval dat de geluidbelasting ter plaatse van het beoogde appartementengebouw hoger is dan ter plaatse van bestaande woningen, zijn maatwerkvoorschriften mogelijk. Bij het opstellen van maatwerkvoorschriften speelt de geluidwering van gevels (aanvaardbaar binnenniveau) een rol. Uit het onderzoek wegverkeerslawaaï en het onderzoek geluidwering gevels behorende bij dit plan, blijkt dat de appartementen aan de westzijde (dus richting deze horecabestemming) over de grootste geluidwering moeten beschikken en dat deze geluidwering ruimschoots voldoende is om bij een (mogelijke, maar zeer onwaarschijnlijke) kleine overschrijding van de grenswaarden voor geluid uit het Activiteitenbesluit) toch te kunnen spreken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Samengevat is met zekerheid sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en worden belangen van het restaurant niet geschaad. Maximaal planologisch blijven de mogelijkheden om een discotheek of muziekcafé op te richten even groot; de belangen worden niet geschaad en zeker niet onevenredig geschaad.

4. CONCLUSIE

In dit onderzoek is de milieuzonering ten aanzien van het plan voor een appartementencomplex aan de Sint Janstraat 9a in Uden berekend.

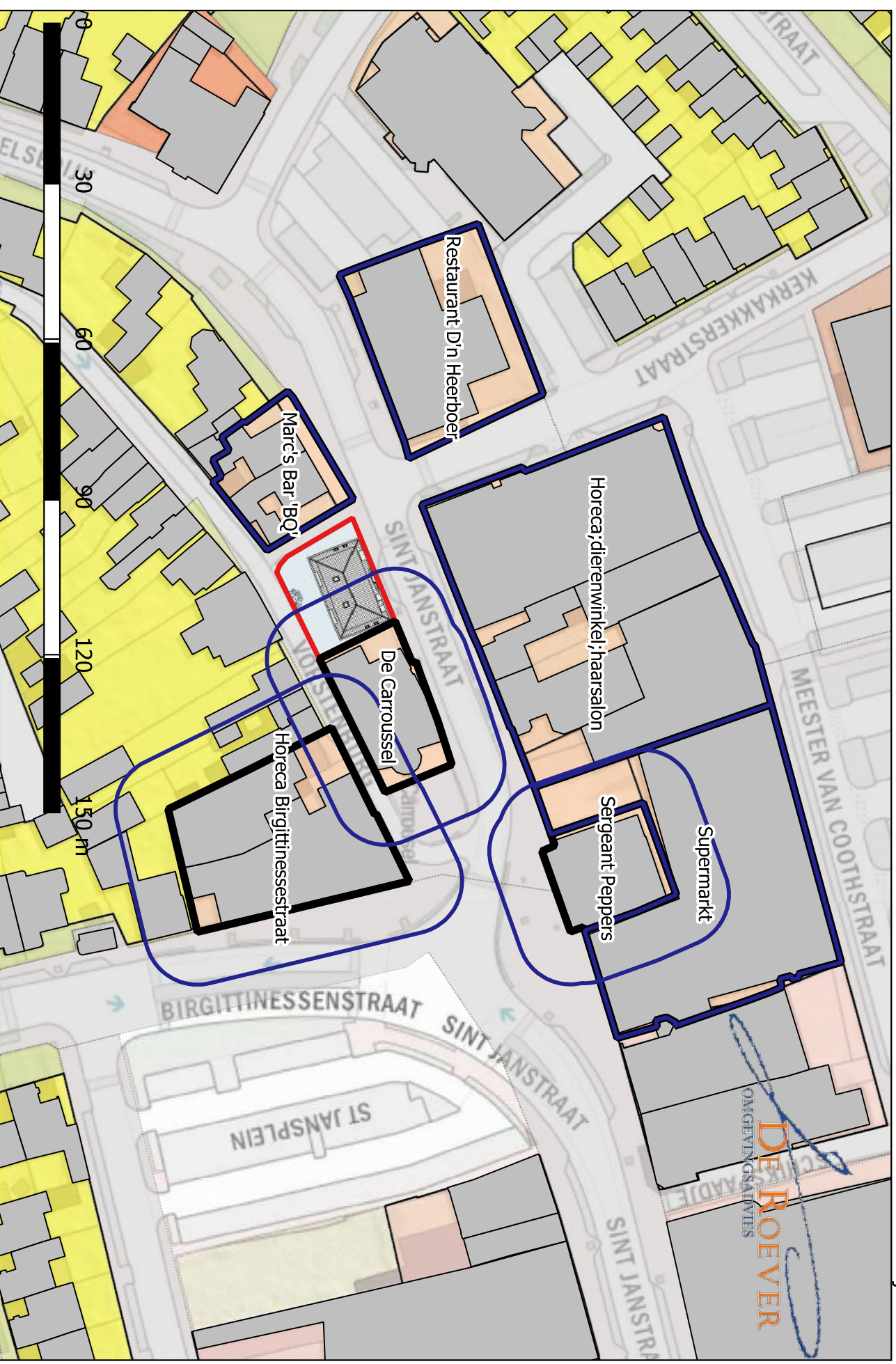
In hoofdstuk 3 is een overzicht gegeven van milieubelastende bedrijven in de omgeving. Het beoogde appartementencomplex ligt binnen de richtafstanden van twee bedrijfsperven die om die reden mogelijk hinder kunnen veroorzaken en/of waar het plan mogelijk bedrijfsactiviteiten zou kunnen belemmeren.

Bij het feestcafé Carrousel aan de Sint Janstraat 11 is toegelicht dat er op basis van een vorig akoestisch onderzoek zeer waarschijnlijk sprake zal zijn van een geluidsbelasting op de beoogde appartementen die ruim hoger is dan de grenswaarde uit het Activiteitenbesluit. Er zullen maatregelen moeten worden genomen om de geluidsuitstraling te beperken. Nader akoestisch onderzoek zal moeten aantonen dat er met deze maatregelen sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat het feestcafé ten opzichte van de huidige bedrijfsvoering niet wordt belemmerd.

Bij het restaurant aan de Sint Janstraat 7-9 is toegelicht dat er hier een planologische mogelijkheid bestaat tot het vestigen van een discotheek of muziekcafé. Er is aangetoond dat dit echter geen realistisch scenario is, onder andere doordat dit bedrijf op dit moment al door andere woningen in de bedrijfsvoering wordt beperkt. Er is daardoor geen sprake van belemmering door het beoogde appartementencomplex.

In het algemeen kan dus worden gesteld dat met betrekking tot alle relevante bedrijven in de omgeving met uitzondering van het feestcafé aan de Sint Janstraat 11 er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven van derden in de omgeving niet in hun belangen worden geschaad. Voor dit feestcafé zal dit met nader akoestisch onderzoek aangetoond moeten worden.

BIJLAGE I. KAART RICHTSTANDEN HUIDIGE SITUATIE



BIJLAGE II. KAART RICHTSTANDEN PLANOLGISCHE MOGELIJKHEDEN

