

██████████
Kortestraat 5a
5408 RL VOLKEL

Uden, 30 juni 2022

Geachte heer en mevrouw ██████████

Allereerst dank voor uw aanwezigheid op de informatiebijeenkomst van 27 juni waarin wij de voorgenomen bouwplannen van Beter Bed hebben gepresenteerd. Fijn dat u de moeite nam om naar onze plannen te komen luisteren! En nóg fijner vinden we het dat u ons waardevolle tips gaf. We zijn immers burens, en zoals het een goed buur betaamt hopen wij een plan te kunnen realiseren dat voor iedereen aanvaardbaar is.

Een aantal omwonenden heeft zich bij ons afgemeld voor de bijeenkomst. Met hen nemen wij persoonlijk contact op om de voorgenomen plannen alsnog toe te lichten.

Tijdens de bijeenkomst lieten we u weten een beknopt verslag te maken, deze vindt u in de bijlage. Dit verslag is louter gestuurd naar de aanwezigen van de bijeenkomst, vandaar dat u in dit verslag *we* namen en adressen terug kunt lezen. Naast het verslag vindt u bijgaand, zoals beloofd, ook de tekst van de presentatie.

Zoals tijdens de bijeenkomst afgesproken, komen wij graag bij u terug. Echter een exacte datum kunnen we u nog niet geven. Zodra we met de omwonenden, die zich hebben afgemeld, hebben gesproken en we de tips hebben onderzocht, zullen wij u berichten.

Nogmaals dank voor uw aanwezigheid afgelopen maandag.

Hartelijke groet,

██████████
CEO Beter B

Bijl.

De heer [REDACTED]
Nieuwstraat 28
5408 RK VOLKEL

Uden, 30 juni 2022

Geachte heer [REDACTED]

Allereerst dank voor uw aanwezigheid op de informatiebijeenkomst van 27 juni waarin wij de voorgenomen bouwplannen van Beter Bed hebben gepresenteerd. Fijn dat u de moeite nam om naar onze plannen te komen luisteren! En nóg fijner vinden we het dat u ons waardevolle tips gaf. We zijn immers buren, en zoals het een goed buur betaamt hopen wij een plan te kunnen realiseren dat voor iedereen aanvaardbaar is.

Een aantal omwonenden heeft zich bij ons afgemeld voor de bijeenkomst. Met hen nemen wij persoonlijk contact op om de voorgenomen plannen alsnog toe te lichten.

Tijdens de bijeenkomst lieten we u weten een beknopt verslag te maken, deze vindt u in de bijlage. Dit verslag is louter gestuurd naar de aanwezigen van de bijeenkomst, vandaar dat u in dit verslag *wel* namen en adressen terug kunt lezen. Naast het verslag vindt u bijgaand, zoals beloofd, ook de tekst van de presentatie.

Zoals tijdens de bijeenkomst afgesproken, komen wij graag bij u terug. Echter een exacte datum kunnen we u nog niet geven. Zodra we met de omwonenden, die zich hebben afgemeld, hebben gesproken en we de tips hebben onderzocht, zullen wij u berichten.

Nogmaals dank voor uw aanwezigheid afgelopen maandag.

Hartelijke groet

[REDACTED]
CEO Beter Bed

Bijl.

De heer [REDACTED]
Nieuwstraat 30a
5408 RK VOLKEL

Uden, 30 juni 2022

Geachte heer [REDACTED]

Allereerst dank voor uw aanwezigheid op de informatiebijeenkomst van 27 juni waarin wij de voorgenomen bouwplannen van Beter Bed hebben gepresenteerd. Fijn dat u de moeite nam om naar onze plannen te komen luisteren! En nóg fijner vinden we het dat u ons waardevolle tips gaf. We zijn immers burens, en zoals het een goed buur betaamt hopen wij een plan te kunnen realiseren dat voor iedereen aanvaardbaar is.

Een aantal omwonenden heeft zich bij ons afgemeld voor de bijeenkomst. Met hen nemen wij persoonlijk contact op om de voorgenomen plannen alsnog toe te lichten.

Tijdens de bijeenkomst lieten we u weten een beknopt verslag te maken, deze vindt u in de bijlage. Dit verslag is louter gestuurd naar de aanwezigen van de bijeenkomst, vandaar dat u in dit verslag *we* namen en adressen terug kunt lezen. Naast het verslag vindt u bijgaand, zoals beloofd, ook de tekst van de presentatie.

Zoals tijdens de bijeenkomst afgesproken, komen wij graag bij u terug. Echter een exacte datum kunnen we u nog niet geven. Zodra we met de omwonenden, die zich hebben afgemeld, hebben gesproken en we de tips hebben onderzocht, zullen wij u berichten.

Nogmaals dank voor uw aanwezigheid afgelopen maandag.

Hartelijke

[REDACTED]
CEO Beter

Bijl.

Fam. [REDACTED]
Kortestraat 5
5408 RL VOLKEL

Uden, 30 juni 2022

Geachte heer en mevrouw [REDACTED]

Allereerst dank voor uw aanwezigheid op de informatiebijeenkomst van 27 juni waarin wij de voorgenomen bouwplannen van Beter Bed hebben gepresenteerd. Fijn dat u de moeite nam om naar onze plannen te komen luisteren! En nóg fijner vinden we het dat u ons waardevolle tips gaf. We zijn immers buren, en zoals het een goed buur betaamt hopen wij een plan te kunnen realiseren dat voor iedereen aanvaardbaar is.

Een aantal omwonenden heeft zich bij ons afgemeld voor de bijeenkomst. Met hen nemen wij persoonlijk contact op om de voorgenomen plannen alsnog toe te lichten.

Tijdens de bijeenkomst lieten we u weten een beknopt verslag te maken, deze vindt u in de bijlage. Dit verslag is louter gestuurd naar de aanwezigen van de bijeenkomst, vandaar dat u in dit verslag *wel* namen en adressen terug kunt lezen. Naast het verslag vindt u bijgaand, zoals beloofd, ook de tekst van de presentatie.

Zoals tijdens de bijeenkomst afgesproken, komen wij graag bij u terug. Echter een exacte datum kunnen we u nog niet geven. Zodra we met de omwonenden, die zich hebben afgemeld, hebben gesproken en we de tips hebben onderzocht, zullen wij u berichten.

Nogmaals dank voor uw aanwezigheid afgelopen maandag.

Hartelijke groet

[REDACTED]
CEO Beter Be

Bijl.

De heer en mevrouw [REDACTED]
Lankesstraat 5
5408 RM VOLKEL

Uden, 30 juni 2022

Geachte heer en mevrouw [REDACTED]

Allereerst dank voor uw aanwezigheid op de informatiebijeenkomst van 27 juni waarin wij de voorgenomen bouwplannen van Beter Bed hebben gepresenteerd. Fijn dat u de moeite nam om naar onze plannen te komen luisteren! En nóg fijner vinden we het dat u ons waardevolle tips gaf. We zijn immers burens, en zoals het een goed buur betaamt hopen wij een plan te kunnen realiseren dat voor iedereen aanvaardbaar is.

Een aantal omwonenden heeft zich bij ons afgemeld voor de bijeenkomst. Met hen nemen wij persoonlijk contact op om de voorgenomen plannen alsnog toe te lichten.

Tijdens de bijeenkomst lieten we u weten een beknopt verslag te maken, deze vindt u in de bijlage. Dit verslag is louter gestuurd naar de aanwezigen van de bijeenkomst, vandaar dat u in dit verslag *we* namen en adressen terug kunt lezen. Naast het verslag vindt u bijgaand, zoals beloofd, ook de tekst van de presentatie.

Zoals tijdens de bijeenkomst afgesproken, komen wij graag bij u terug. Echter een exacte datum kunnen we u nog niet geven. Zodra we met de omwonenden, die zich hebben afgemeld, hebben gesproken en we de tips hebben onderzocht, zullen wij u berichten.

Nogmaals dank voor uw aanwezigheid afgelopen maandag.

Hartelijke g

[REDACTED]
CEO Beter B

Bijl.

De heer [REDACTED]
Lankesstraat 2a
5408 RM VOLKEL

Uden, 30 juni 2022

Geachte heer [REDACTED]

Allereerst dank voor uw aanwezigheid op de informatiebijeenkomst van 27 juni waarin wij de voorgenomen bouwplannen van Beter Bed hebben gepresenteerd. Fijn dat u de moeite nam om naar onze plannen te komen luisteren! En nóg fijner vinden we het dat u ons waardevolle tips gaf. We zijn immers burens, en zoals het een goed buur betaamt hopen wij een plan te kunnen realiseren dat voor iedereen aanvaardbaar is.

Een aantal omwonenden heeft zich bij ons afgemeld voor de bijeenkomst. Met hen nemen wij persoonlijk contact op om de voorgenomen plannen alsnog toe te lichten.

Tijdens de bijeenkomst lieten we u weten een beknopt verslag te maken, deze vindt u in de bijlage. Dit verslag is louter gestuurd naar de aanwezigen van de bijeenkomst, vandaar dat u in dit verslag *we*/ namen en adressen terug kunt lezen. Naast het verslag vindt u bijgaand, zoals beloofd, ook de tekst van de presentatie.

Zoals tijdens de bijeenkomst afgesproken, komen wij graag bij u terug. Echter een exacte datum kunnen we u nog niet geven. Zodra we met de omwonenden, die zich hebben afgemeld, hebben gesproken en we de tips hebben onderzocht, zullen wij u berichten.

Nogmaals dank voor uw aanwezigheid afgelopen maandag.

Hartelijke [REDACTED]

[REDACTED]
CEO Bete

Bijl.

De heer en mevrouw [REDACTED]
Lankesstraat 1
5408 RM VOLKEL

Uden, 30 juni 2022

Geachte heer en mevrouw [REDACTED]

Allereerst dank voor uw aanwezigheid op de informatiebijeenkomst van 27 juni waarin wij de voorgenomen bouwplannen van Beter Bed hebben gepresenteerd. Fijn dat u de moeite nam om naar onze plannen te komen luisteren! En nóg fijner vinden we het dat u ons waardevolle tips gaf. We zijn immers burens, en zoals het een goed buur betaamt hopen wij een plan te kunnen realiseren dat voor iedereen aanvaardbaar is.

Een aantal omwonenden heeft zich bij ons afgemeld voor de bijeenkomst. Met hen nemen wij persoonlijk contact op om de voorgenomen plannen alsnog toe te lichten.

Tijdens de bijeenkomst lieten we u weten een beknopt verslag te maken, deze vindt u in de bijlage. Dit verslag is louter gestuurd naar de aanwezigen van de bijeenkomst, vandaar dat u in dit verslag *we* namen en adressen terug kunt lezen. Naast het verslag vindt u bijgaand, zoals beloofd, ook de tekst van de presentatie.

Zoals tijdens de bijeenkomst afgesproken, komen wij graag bij u terug. Echter een exacte datum kunnen we u nog niet geven. Zodra we met de omwonenden, die zich hebben afgemeld, hebben gesproken en we de tips hebben onderzocht, zullen wij u berichten.

Nogmaals dank voor uw aanwezigheid afgelopen maandag.

Hartelijke groet

[REDACTED]
CEO Beter Bed

Bijl.

L'Hiver
T.a.v. de heer en mevrouw [REDACTED]
Linie 1
5405 AR UDEN

Uden, 30 juni 2022

Geachte heer en mevrouw De Winter,

Allereerst dank voor uw aanwezigheid op de informatiebijeenkomst van 27 juni waarin wij de voorgenomen bouwplannen van Beter Bed hebben gepresenteerd. Fijn dat u de moeite nam om naar onze plannen te komen luisteren! En nóg fijner vinden we het dat u ons waardevolle tips gaf. We zijn immers burens, en zoals het een goed buur betaamt hopen wij een plan te kunnen realiseren dat voor iedereen aanvaardbaar is.

Een aantal omwonenden heeft zich bij ons afgemeld voor de bijeenkomst. Met hen nemen wij persoonlijk contact op om de voorgenomen plannen alsnog toe te lichten.

Tijdens de bijeenkomst lieten we u weten een beknopt verslag te maken, deze vindt u in de bijlage. Dit verslag is louter gestuurd naar de aanwezigen van de bijeenkomst, vandaar dat u in dit verslag *we* namen en adressen terug kunt lezen. Naast het verslag vindt u bijgaand, zoals beloofd, ook de tekst van de presentatie.

Zoals tijdens de bijeenkomst afgesproken, komen wij graag bij u terug. Echter een exacte datum kunnen we u nog niet geven. Zodra we met de omwonenden, die zich hebben afgemeld, hebben gesproken en we de tips hebben onderzocht, zullen wij u berichten.

Nogmaals dank voor uw aanwezigheid afgelopen maandag.

Hartelijke groet

[REDACTED]
CEO BeterBed

Bijl.

Herlings Electro Techniek B.V.
T.a.v. de heer [REDACTED]
Linie 5
5405 AR UDEN

Uden, 30 juni 2022

Geachte heer [REDACTED]

Allereerst dank voor uw aanwezigheid op de informatiebijeenkomst van 27 juni waarin wij de voorgenomen bouwplannen van Beter Bed hebben gepresenteerd. Fijn dat u de moeite nam om naar onze plannen te komen luisteren! En nóg fijner vinden we het dat u ons waardevolle tips gaf. We zijn immers burens, en zoals het een goed buur betaamt hopen wij een plan te kunnen realiseren dat voor iedereen aanvaardbaar is.

Een aantal omwonenden heeft zich bij ons afgemeld voor de bijeenkomst. Met hen nemen wij persoonlijk contact op om de voorgenomen plannen alsnog toe te lichten.

Tijdens de bijeenkomst lieten we u weten een beknopt verslag te maken, deze vindt u in de bijlage. Dit verslag is louter gestuurd naar de aanwezigen van de bijeenkomst, vandaar dat u in dit verslag *wel* namen en adressen terug kunt lezen. Naast het verslag vindt u bijgaand, zoals beloofd, ook de tekst van de presentatie.

Zoals tijdens de bijeenkomst afgesproken, komen wij graag bij u terug. Echter een exacte datum kunnen we u nog niet geven. Zodra we met de omwonenden, die zich hebben afgemeld, hebben gesproken en we de tips hebben onderzocht, zullen wij u berichten.

Nogmaals dank voor uw aanwezigheid afgelopen maandag.

Hartelijke groet,

[REDACTED]

Bijl.

Verslag omwonendenoverleg

Tijd: 16 april 2025 van 18.30 tot 20.00

Plaats: Kantine Beter Bed, Linie 27, 5405 AR Uden

Aanwezig:

Bewoner van Nieuwstraat 24

Zoon van bewoners van Lankesstraat 1

Bewoners van Lankesstraat 5

Bewoners van Nieuwstraat 28a

Bewoner van Nieuwstraat 28

CEO Beter Bed

CFO Beter Bed

Verantwoordelijke voor Winkelbouw en Vastgoed, Duurzaamheid, Facilitair en Veiligheid bij Beter Bed

Adviseur vastgoed bij Beter Bed

Vastgoed specialist bij Beter Bed

Coördinator vastgoed en duurzaamheid bij Beter Bed

Architect

Representanten eigenaar/verhuurder

Landschappelijk adviseur van de eigenaar/verhuurder

Planologisch adviseur van de eigenaar/verhuurder

De verantwoordelijke voor Winkelbouw en Vastgoed, Duurzaamheid, Facilitair en Veiligheid bij Beter Bed opent de bijeenkomst en legt na een introductieronde het doel van de bijeenkomst en de agenda uit.

Opvolgend geeft hij een update over de ontwikkelingen van het project. De stedenbouwkundige en landschapsdeskundige van de gemeente hebben geconstateerd dat de voorgevel aan de rondweg te recht en vlak is, wat er toe heeft geleid dat er een trapsgewijs ontwerp van de gevel nodig was met een variatie van verschillende en verspringende elementen in de voorgevel van het warehouse. Rond de zomer van 2024 is er een akkoord gekomen van de gemeente op het ontwerp.

Verder wordt er een geluidswerende voorziening geplaatst aan de achterzijde van het pand als je ervoor staat. Lopend van de zuid naar de noordkant. Hiermee lossen we het probleem dat tijdens de vorige dialoog werd benoemd betreffende de licht- en geluidsoverlast op. Het langste deel van de wand beginnend aan de rondweg Volkel-kant is 6 meter hoog en het achterste deel van de wand, richting het noorden, is 4,5 meter hoog. De woningen aan de achterkant van het pand zullen hierdoor het pand zo goed als niet meer zien. Hij geeft aan wat de plannen van Beter Bed zijn met betrekking tot de elektrificatie van de vloot, waarbij we al ver op weg zijn met de personenwagens en er zijn inmiddels acht vrachtwagens elektrisch.

Vraag: Hoe veel vrachtwagens zijn er momenteel bij het distributiecentrum?

Antwoord: Momenteel hebben we in Uden zo'n 35 vrachtwagens staan.

Vraag: Wat is het voor een wand?

Antwoord: de wand wordt met kokosmatten bekleed. Daarnaast wordt er hederaplant geplant tegen de wand die tot een bepaalde hoogte kan worden aangebracht. Wanneer een korte hederaplant wordt aangebracht is de verwachting dat deze na 5 tot 6 jaar is volgroeid. Van de groeiverwachting is een groeiplan gemaakt.

Vraag: Hoe veel geluid houdt de wand tegen, is dit het maximale wat mogelijk is?

Antwoord: Hier is onderzoek naar gedaan door een geluidsadviseur. Deze heeft metingen uitgevoerd en berekeningen gedaan, op basis van dit advies is deze vorm van geluidswering gekozen. De wand heeft zowel een visueel als geluidswerende functie. Het voldoet aan de geluidsnormen, voor de specificaties hiervan zouden we in het geluidrapport moeten kijken.

Vraag: Is de nieuwe tekening bij gemeente goedgekeurd?

Antwoord: wij hopen dat we de laatste opmerkingen hebben verwerkt. De geluidswerende voorzieningen zijn bekend bij de gemeente maar moeten nog worden ingediend. De gemeente zal dit waarschijnlijk positief ontvangen. We verwachten dat de gemeente op korte termijn de vergunning zal verlenen.

Vraag: Aan welke kant wordt er 's ochtends geladen en gelost?

Antwoord: Het laden wordt aan de andere zijde van de geluidswand gedaan, aan de voorkant van het gebouw, hier hebben de omwonenden 's ochtends dus geen last van. Tevens komt de milieustraat ook aan de voorzijde van het gebouw. Alleen de leveranciers lossen aan de achterkant van het gebouw, tegenover de geluidswand.

Een omwonende geeft aan overlast te hebben van een perscontainer, die zich nu aan de achterzijde van het DC bevindt. Deze zal zich in de nieuwe situatie niet meer aan de achterzijde maar aan de voorzijde van het DC bevinden.

Een bewoner geeft aan dat de wand niet ver genoeg loopt zodanig dat hij door de wand wordt beschermd. Hierdoor verwacht hij lichtoverlast te hebben en last hebben van inkijk door het hoofdkantoor, wat door de bomen heen komt en zeker wanneer de bladen uitvallen zal dit toenemen.

Er wordt aangegeven dat op de plek waar geen wand is een bospartij wordt geplaatst. In het verlengde van de bestaande beplanting die er momenteel is. We zullen rekening houden met zo veel mogelijk bomen voor een maximale bescherming en we kunnen ook verschillende soorten zoeken die snel groeien. Daarnaast kunnen we verschillende beplanting kiezen wat betreft groen (planten die eerder groen zijn en die later groen zijn). Het voordeel is dat het een groot perceel is dus je kunt makkelijk mengen tussen soorten.

Vraag: Mocht het straks blijken dat het groengedeelte aan de rondweg-Volkel zijde niet voldoet aan de afspraken, wat kunnen we dan doen? Hij uit zijn zorgen over de snelheid van de beplanting.

Antwoord: Wij zullen kiezen voor soorten die snel groeien, maar dit zal tijd nodig hebben. Ook zullen we soorten plaatsen die eerder hun blad verliezen en dit combineren met soorten die later hun blad verliezen. We verwachten dat met een jaar of zes de verdubbeling van de beplante hoogte zeker

haalbaar moet zijn. We stellen voor om met deze omwonende apart te zitten zodat we dit verder kunnen bespreken.

Vraag: Hoe hoog worden de bomen?

Antwoord: Het is nog niet bekend welke bomen worden geplaatst en we weten dus ook nog niet hoe hoog ze precies worden. Naar verwachting zal dit gemiddeld 3,5 meter stamhoogte zijn. We geven aan om rekening te houden tijdens de beslissing van beplanting met de inkijk en het licht.

Vraag: Wat gebeurt er in het pand. Vindt er ook productie plaats?

Antwoord: Enkel opslag en overslag.

Vraag: Wat is de afstand tussen de rechter bovenhoek (vanuit de tekening bekeken) van het pand en de geluidswand?

Antwoord: Dit wordt geschat tussen de 13 en 14 meter. De gevel van deze hoek is groen. Beide achterhoeken van het pand worden groen en hier zitten ook geen ramen in.

Vraag: Hoe zit het met de vergunning, omdat het bestemmingsplan moet worden aangepast?

Antwoord: De vergunning is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingswet, vóór 1 Januari 2024. De stedenbouwkundige en de landschapsdeskundige van de gemeente hadden nog wat opmerkingen, wat resulteerde in een aanpassing van de gevel aan de rondweg Volkel zijde, namelijk een trapsgewijze gevel.

Vraag: Kunnen ze de vergunning nog afwijzen?

Antwoord: Dit is niet de verwachting. We hebben vooroverleg gehad met de gemeente, zij hebben het plan juridisch getoetst en zij staan hierachter. De laatste drempels moeten we nog over en dan zal het vergund worden.

Vraag: Wanneer wordt met de bouw gestart?

Antwoord: Dit is van een aantal factoren afhankelijk zoals wanneer de vergunning wordt verleent, de aanbesteding met de aannemers en de planning van de eigenaar. Naar verwachting zal dit volgend jaar worden. De geluidswand zal als hoogste prioriteit meenemen, zodanig dat deze vóór de start van de bouw klaar is. Voor Beter Bed is het van belang om goed om te gaan met de zorgen van de omwonende en ons ontwerp hierop aan te passen.

Vraag: Hoe lang gaat de bouw duren?

Antwoord: wij schatten zo'n 1,5 jaar

Verslag omwonendenoverleg

29 April 2025 van 15:00-15:45

Aanwezig:

Bewoners van Nieuwstraat 26

Bewoners van Lankesstraat 1

Verantwoordelijke voor Winkelbouw en Vastgoed, Duurzaamheid, Facilitair en Veiligheid bij Beter Bed

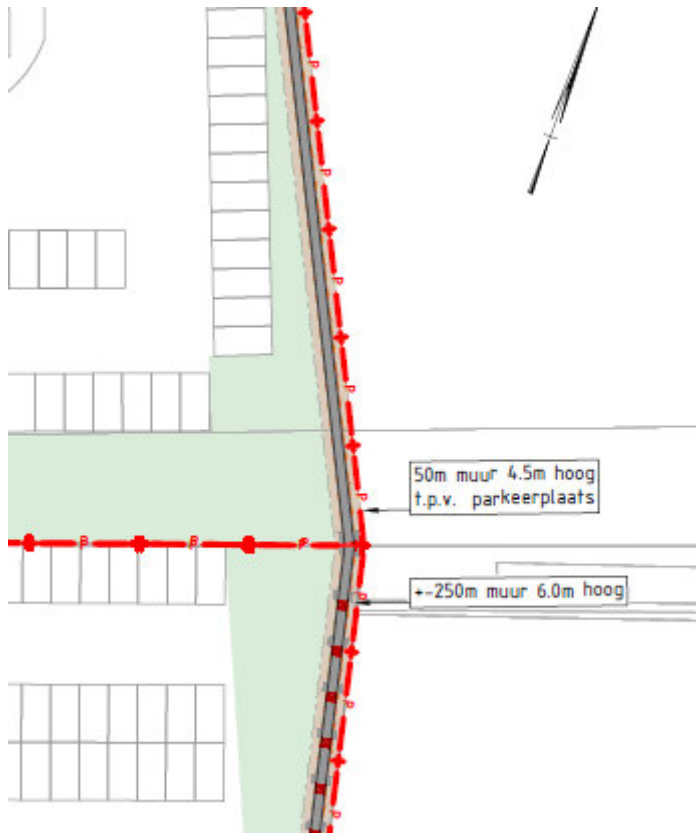
Vastgoed specialist bij Beter Bed

Coördinator vastgoed en duurzaamheid bij Beter Bed

De verantwoordelijke voor Winkelbouw en Vastgoed, Duurzaamheid, Facilitair en Veiligheid bij Beter Bed herhaalt het verhaal wat verteld is tijdens het omwonendenoverleg op 16-04-2025. Hij informeert de aanwezige omwonenden over het trapsgewijs ontwerp van de gevel aan de rondweg en de geluidswerende voorziening geplaatst aan de achterzijde van het pand als je ervoor staat. Het langste deel van de wand beginnend aan de rondweg Volkel-kant is 6 meter hoog en het achterste deel van de wand, richting het noorden, is 4,5 meter hoog.

Vraag: vanaf welk punt start de verlaging van de muur naar 4,5 meter?

Antwoord: dat is ongeveer ter hoogte van de Lankesstraat:



Noot: betreft impressie; geluidmuur moet nog wel vergund worden door de gemeente.

Verzoek: is het mogelijk om het deel wat grenst aan de grond van Lankesstraat 1 4,5 meter te maken in plaats van 6 meter? Dit in verband met het zonlicht wat door de wand wordt afgeschermd?

In het geluidrapport heeft het geluidadviesbureau een hoogte van 6 meter aangehouden. Dit is de benodigde hoogte om ter plaatse van de woningen (waaronder Lankesstraat 1) te kunnen voldoen aan de geldende geluidnormen in het kader van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (dus ter bescherming van bewoners in de omgeving tegen het geluid).

Vraag: wordt er onderhoud aan de achterkant van de wand gedaan?

Antwoord: Ja, de beplanting aan de wand wordt aan beide zijden onderhouden.

Vraag: waar wordt de wand geplaatst? Momenteel lijkt deze op de erfgrens te staan, maar er moet ook plaats zijn voor het onderhoud aan de achterkant?

Antwoord: In het geluidonderzoek is rekening gehouden met de wanden op de erfgrens. Echter komt de geluidmuur in werkelijkheid op eigen grond van Beter Bed te staan waardoor er ook aan zijde burens nog enige ruimte overblijft voor onderhoud (noot: de geluidmuur moet nog wel vergund worden door de gemeente). Het is geen probleem om de geluidschermen iets van de erfgrens af te realiseren. De afschermdende voorzieningen komen dan dicht bij de geluidbronnen te liggen. Dit heeft een (klein) positief effect op de afschermdende werking van geluid.

Vraag: mogen wij het onderzoek van de akoestisch onderzoek industrielawaai ontvangen?

Antwoord: Ja, geluidrapport wordt t.z.t. samen met vergunning ter inzage gelegd.

Vraag: zijn de groenwanden van het pand geluidsabsorberend? Wordt er ook groen op de hoeken zelf geplaatst of enkel bomen vóór de hoeken? Zo ja, zijn deze hoeken ook meegenomen in het geluidsonderzoek?

Antwoord: Het op de hoek van de gevel aan te brengen groen heeft een geluidabsorberend effect. In het geluidonderzoek is geen rekening gehouden met geluidsabsorberende eigenschappen van het pand. Daarnaast kunnen bomen in een rekenmodel niet worden meegenomen in het kader van geluidafscherming en/of geluidabsorptie.

Vraag: wordt het asfalt geluidswerend?

Antwoord: Asfalt is per definitie al geluidswerend ten opzichte van bijvoorbeeld straatstenen. Het toepassen van geluidsabsorberend asfalt (zoals ZOAB bij snelwegen) is in een dergelijke situatie niet mogelijk en zal überhaupt niet voor een grote reductie zorgen. Geluidabsorptie door het wegdek heeft te maken met het bandengeluid, op het terrein is de rijsnelheid behoorlijk laag waardoor het bandengeluid niet maatgevend is (motorgeluid wel). Daarnaast geldt dat geluidsabsorberend asfalt (bijvoorbeeld ZOAB) kwetsbaar is bij lage snelheden (en dus optrekken van voertuigen), daarom wordt dit eigenlijk enkel toegepast op snelwegen.

Vraag: waar parkeren de mensen van het personeel die in het hoofdkantoor komen?

Deze zullen voor het grootste deel aan de oostkant van het pand parkeren.

Vraag: wat gebeurt er met de calamiteitenpoort grenzend aan het erfgoed van Lankesstraat 1? Wordt hier rekening mee gehouden in het ontwerp? Deze is niet ingetekend in de nieuwe tekening.

Antwoord: De insteek is dat deze afgesloten gaat worden. Indien noodzakelijk blijft de calamiteitendoorgang behouden. Het aanbrengen van een doorgang in een afschermdende voorziening is onder voorwaarden toegestaan.

Vraag: Hoe gaat deze groenwal eruit zien?

Antwoord: Waar mogelijk wordt de houtsingel behouden en versterkt. Er wordt verder ook nieuw groen aangebracht. Een en ander is uitvoerig besproken met de gemeente en heeft geresulteerd in een landschapsplan dat bij de vergunning ter inzage wordt gelegd.

BeterBed
holding

Sleep better, live better.

Omgevingsdialoog 3
30 november 2023



WELKOM!

Wat gaan we doen vandaag?

- Korte inleiding door John Kruijssen
- Update van status proces
- Napraten en afsluiting

Why Torqx Capital Partners

- ✓ Torqx is een Nederlandse investeringsmaatschappij met een track record in het bouwen van betere bedrijven.
- ✓ Torqx heeft een langetermijnvisie op het bedrijf en ondersteunt onze strategie volledig



FABORY



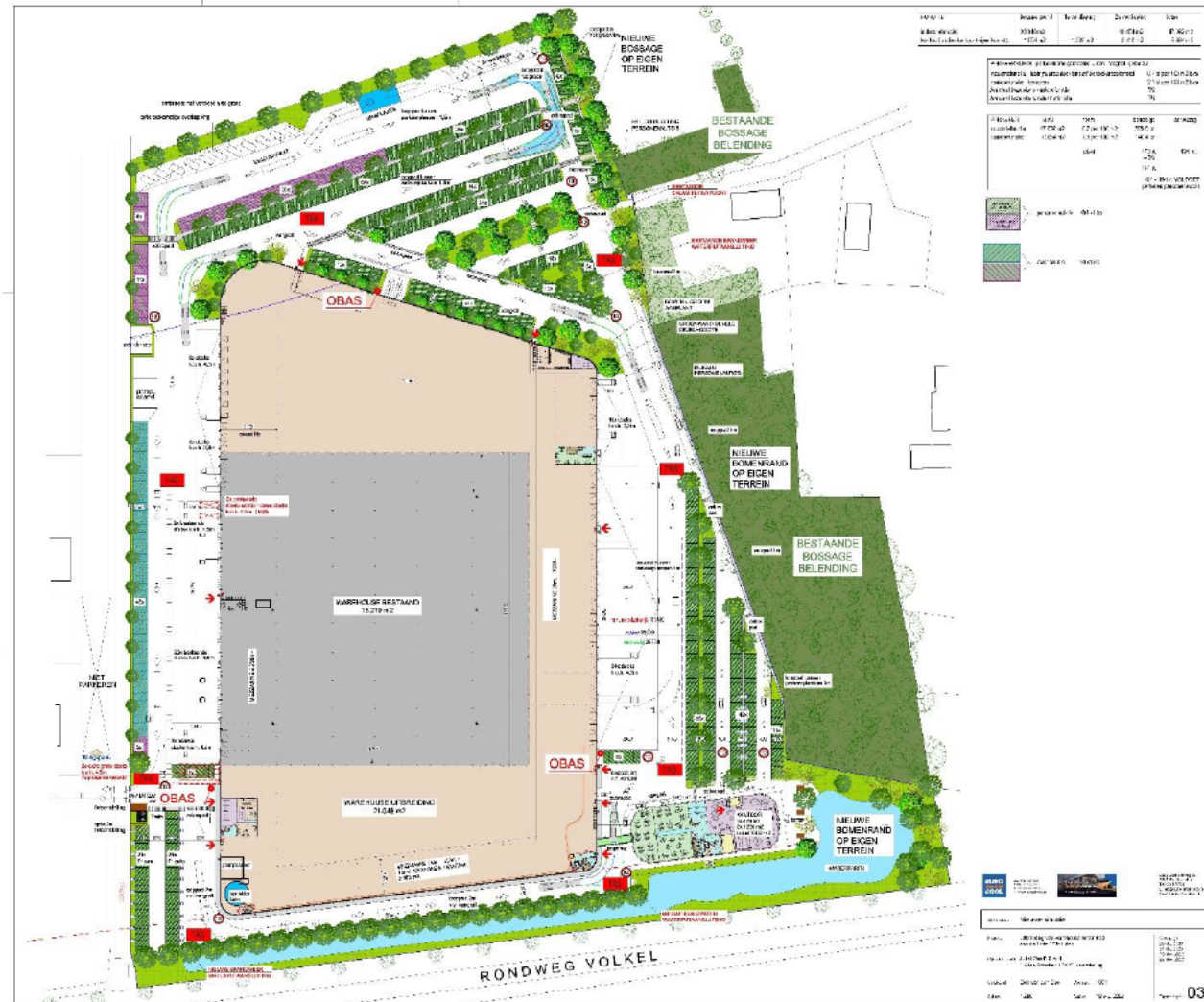
UPDATE STATUS PROCES

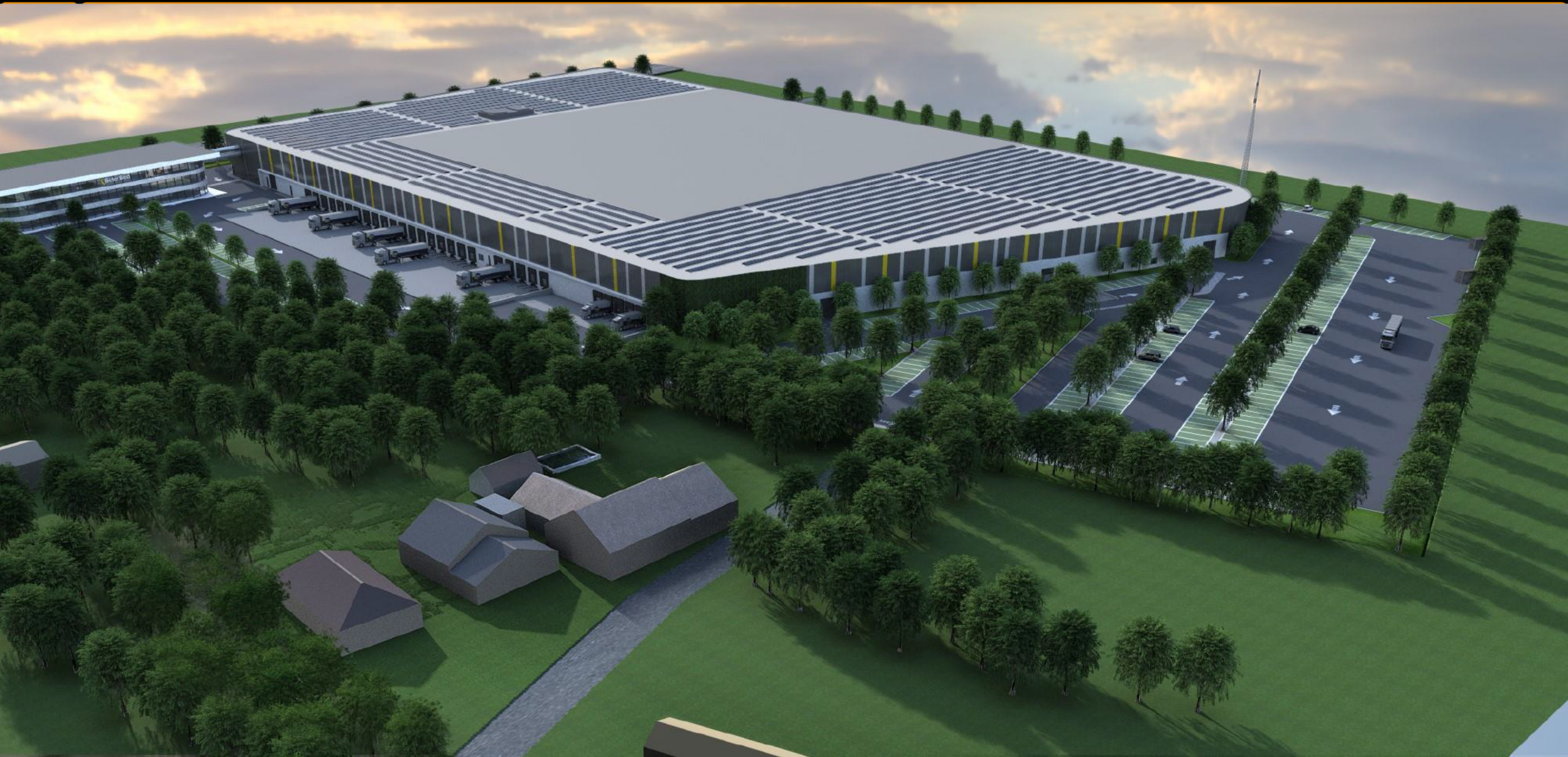
Recap eerdere dialogen

Proces tot op heden

Uitleg vergunningstraject

UPDATE STATUS PROCES









BeterBed
holding



Dank voor uw aandacht!
Vragen?



Omgevingsdialoog 4

16 april 2025

WELKOM

→ Agenda

- Voorstellen van de aanwezigen
- Korte inleiding door Jaap Westland
- Openstaande punten van de laatste omgevingsdialoog
- Update aanpassingen & status verbouwingsplannen
- Vragen

Inleiding

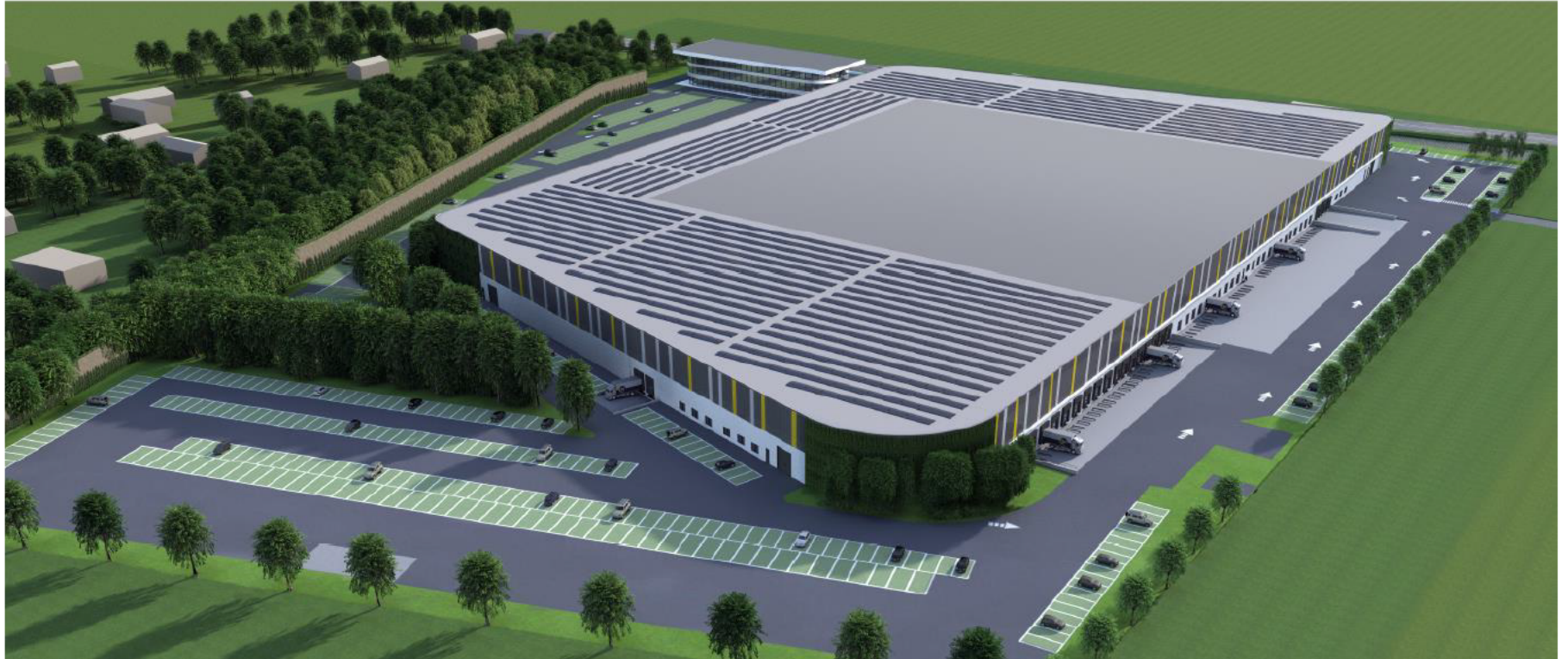
Wat hebben we de afgelopen tijd gedaan?

- Stedenbouwkundige en de landschapsdeskundige van de gemeente hebben de aanvraag eind 2023 bekeken. Hier werd geconstateerd dat het een te harde rechte gevel zou zijn aan de voorzijde van het pand. Er was verspringing nodig;
- Rond de zomer van 2024 is er een akkoord gekomen van de gemeente op het landschap- en stedenbouwkundig uiteindelijk ontwerp;
- Daaropvolgend zijn de ruimtelijke onderbouwing en verdere onderzoeken geactualiseerd;
- Er wordt een geluidwerende voorziening geplaatst;

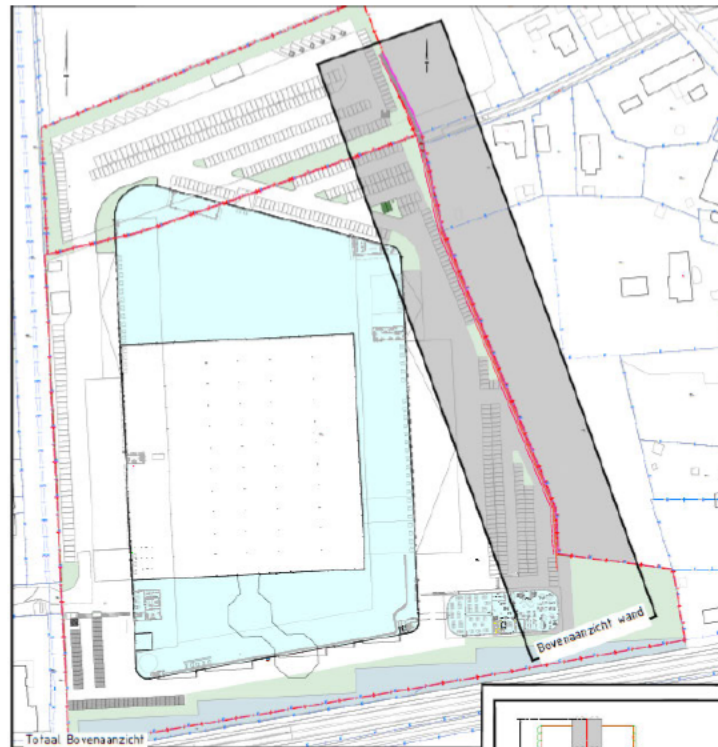
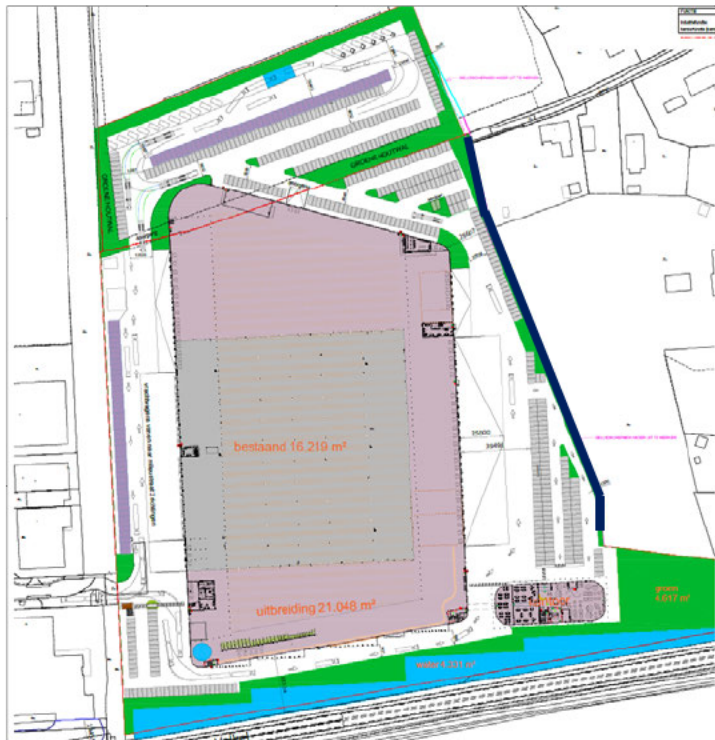
Update tekeningen



Update tekeningen



Update tekeningen



Inspiratie groenwand



Vragen?

VERSLAG OMGEVINGSDIALOGOOG BEDRIJVEN

Datum: 27 juni 2022 van 9.30 tot 10.25

Aanwezig:

Herlings Electro Techniek B.V., Linie 5

L'Hiver, Linie 1

CEO Beter Bed

CFO Beter Bed

Manager winkelbouw en vastgoed Beter Bed

Communicatieadviseur Beter Bed

Planologisch adviseur Beter Bed

Asset manager (representant verhuurder/eigenaar)

Manager vastgoed Beter Bed

Bedrijfsjurist Beter Bed

De communicatieadviseur van Beter Bed opent de bijeenkomst en legt na een introductieronde het doel van de bijeenkomst en de agenda uit.

De CEO van Beter Bed geeft uitleg over de geschiedenis van Beter Bed en de verbondenheid met de gemeente Uden. Vervolgens legt kort de bedrijfsstrategie van Beter Bed uit. Hierbij hoort een modernisering van de logistieke footprint (o.a. elektrische auto's en het creëren van logistieke hubs).

De CEO van Beter Bed laat vervolgens voorlopige impressies van het nieuwe pand zien. Door de routeplanning anders in te richten zijn er minder steekbewegingen van vrachtwagens nodig. De groenlinie aan de randen wordt verzaaid; er worden grote, groenblijvende bomen geplant. Ook zal er begroeiing op de gevel worden geplant om de gebouwen te laten integreren in de omgeving. Het nieuwe pand heeft een uitstraling die pas bij de nieuwe standaard van Beter Bed. Ook wordt het pand duurzamer. Ook de kleuren en vormen van de gebouwen zijn ronder en geven de impressie van een box spring bed. Uitbereiding vindt vooral plaats naar links en naar rechts en zo min mogelijk naar achteren. De distributieactiviteiten in Veghel zullen na de verbouwing weer naar Uden worden verplaatst. Hij geeft aan dat de ideale logistieke locatie voor Beter Bed volgens onderzoek Gorinchem zou zijn. Sociaal is een dergelijke verplaatsing niet goed; Beter Bed wil bij zijn roots blijven. Uden heeft wel als nadeel dat het met openbaar vervoer moeilijk te bereiken is.

Representanten van L'Hiver en Herlings Electro Techniek B.V. geven aan dat zij het een mooi ontwerp vinden dat een aanwinst is voor de buurt.

Een representant van L'Hiver vraagt wat Beter Bed gaat doen tijdens de bouwwerkzaamheden.

De CEO van Beter Bed antwoordt dat de mogelijkheden worden onderzocht. Een mogelijkheid is dat de distributieactiviteiten worden opgevangen door de andere distributiecentra van Beter Bed. Het kantoor zal als eerste worden gesloopt. Plannen voor huisvesting van het kantoorpersoneel worden onderzocht. Thuiswerken is daarbij een van de mogelijkheden.

Vervolgens een representant van L'Hiver of de gemeente Uden meegaat in de plannen van Beter Bed.

De gemeente Uden heeft positief gereageerd op het gepresenteerde plan en heeft criteria gesteld waaraan het plan moet voldoen. De planologisch adviseur van Beter Bed legt vervolgens de procedure uit. De vereiste ruimtelijke onderbouwing met de uitkomsten van verschillende omgevingsonderzoeken worden aan de gemeente voorgelegd en vervolgens kan de vergunning worden aangevraagd. Er is sprake van een afwijking van het bestemmingsplan omdat de buitengrens van het bouwvlak wordt vergroot. Beter Bed krijgt geen eigen ontsluiting op de rondweg.

De representant van Herlings Electro Techniek B.V. vraagt vervolgens of er meer verkeersbewegingen zullen zijn.

De CEO van Beter Bed antwoordt dat vergroting van het distributiecentrum naar verwachting tot efficiëntere verkeersstromen zal leiden. Beter Bed streeft er naar haar eigen vloot van vrachtwagens elektrisch te maken. Beter Bed communiceert regelmatig (via persberichten en financiële publicaties) over duurzaamheid.

De representante van L'Hiver geeft aan dat ze blij is dat Beter Bed in Uden blijft.

De bijeenkomst wordt gesloten om 10.25 uur.

VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG

Datum: 27 juni 2022 van 19.00 tot 20.30

Aanwezig:

Bewoner van Kortestraat 5A

Bewoner Nieuwstraat 30A

Bewoner van Nieuwstraat 28

Bewoner van Lankesstraat 2A

Bewoners van Lankesstraat 5

Bewoners van Kortestraat 5

Bewoners van Lankesstraat 1

CEO Beter Bed

CFO Beter Bed

Lid van GLT, verantwoordelijk voor Formule Management, Facilitair, Winkelbouw en Vastgoed Beter Bed

Communicatieadviseur Beter Bed

Planologisch adviseur Beter Bed

Representanten eigenaar/verhuurder

Manager vastgoed Beter Bed

Bedrijfsjurist Beter Bed

De communicatieadviseur van Beter Bed opent de bijeenkomst en legt na een introductieronde het doel van de bijeenkomst en de agenda uit. Aangegeven wordt dat de tekst van de presentatie met de aanwezigen zal worden gedeeld. Omwonenden wordt verzocht geen foto's te maken van de presentatie.

De CEO van Beter Bed geeft uitleg over de geschiedenis van Beter Bed en de verbondenheid met de gemeente Uden. Vervolgens legt hij kort de bedrijfsstrategie van Beter Bed uit. Hierbij hoort een modernisering van de logistieke footprint (o.a. elektrische auto's en het creëren van logistieke hubs).

De CEO van Beter Bed laat vervolgens voorlopige impressies van het nieuwe pand zien. Door de routeplanning anders in te richten zijn er minder steekbewegingen van vrachtwagens nodig om te kunnen docken. De groenlijnes aan de randen van het perceel worden verzwaaard; er worden grote, groenblijvende bomen geplant. Ook zal er begroeiing op de gevel worden toegevoegd om de gebouwen te laten integreren in de omgeving. Het nieuwe pand heeft een uitstraling die past bij de nieuwe standaard van Beter Bed. Ook wordt het pand duurzamer. Ook de kleuren en vormen van de

gebouwen zijn ronder en geven de impressie van een boxspring bed. Uitbreiding vindt vooral plaats naar links en naar rechts en zo min mogelijk naar achteren. De distributieactiviteiten in Veghel zullen na de verbouwing weer naar Uden worden verplaatst. De CEO van Beter Bed geeft aan dat de ideale logistieke locatie voor Beter Bed volgens onderzoek Gorinchem zou zijn. Sociaal is een dergelijke verplaatsing echter niet wenselijk; Beter Bed wil bij zijn roots blijven. Uden heeft wel als nadeel dat het met openbaar vervoer moeilijk te bereiken is.

Een bewoner geeft aan dat hij last heeft van het geluid van palletwagens en -met name 's winters- de lampen van vrachtwagens en van de verlichting van het gebouw. Beter Bed geeft aan deze opmerking mee te nemen in de verdere ontwikkeling van het plan.

Een bewoner geeft aan dat hij verwacht dat de verkeersinfrastructuur van de omgeving niet toereikend zal zijn. De planologisch adviseur van Beter Bed geeft aan dat er een verkeersonderzoek is gedaan. Het plan voldoet aan de regels. Dat onderzoek zal ter inzage worden gelegd. Beter Bed krijgt geen directe ontsluiting op de randweg.

Een bewoner geeft aan dat hij last heeft van de weerkaatsing van het geluid van straaljagers tegen het gebouw van Beter Bed. Beter Bed geeft aan te controleren hoe en of dit onderzocht dient te worden en komt hier op terug.

Een bewoner vraagt hoe de groenstrook in het noordelijke deel (bij de Lankesstraat) er uit gaat zien. Zij merkt op dat de lampen op het Beter Bed terrein daar erg fel zijn. Deze zijn ooit geplaatst om inbraken in vrachtwagens tegen te gaan. Voorts merkt zij op dat er in de buurt huisinbraken zijn geweest via het Beter Bed terrein. Kunnen de hekken worden verhoogd? Beter Bed zal de overige punten onderzoeken. De landschappelijke indeling kan Beter Bed op dit moment nog niet delen. De groenstrook wordt verdicht met volwassen bomen op eigen grond van Beter Bed.

Een bewoner geeft aan dat zij last heeft van koelapparatuur van een (industriële) bedrijf op het industrieterrein en vraagt zich af of Beter Bed koelapparatuur zal plaatsen. Aangegeven wordt dat in het distributiecentrum minimale koeling zal zijn. Buiten werktijden zal de koeling in het distributiecentrum en de kantoorruimte worden uitgeschakeld.

Een bewoner oppert dat meer groen tegen het gebouw moet worden geplant om weerkaatsing van geluid te voorkomen. Beter Bed geeft aan dit te onderzoeken.

Een bewoner vraagt waarom medewerkers niet worden gestimuleerd om met de fiets naar hun werk te komen. De CEO van Beter Bed geeft aan dat Beter Bed dit al stimuleert en dat het eigen wagenpark zoveel mogelijk elektrisch zal worden gemaakt. Beter Bed is met het openbaar vervoer niet goed te bereiken.

Vervolgens vraagt een bewoner wat de verwachte personeelsgroei is bij Beter Bed. Het is moeilijk om de verwachte personeelsgroei aan te geven. Momenteel wordt onderzocht of een deel van de activiteiten in het distributiecentrum mogelijk kan worden gemechaniseerd of geautomatiseerd.

Een bewoner vraagt wat het verwachte aantal autobewegingen is na de uitbreiding. Het aantal verwachte autobewegingen is op dit moment niet aan te geven.

Vervolgens wordt gesproken over de uitbereiding van het distributiecentrum en de afstanden tot de belendende percelen. In de noordelijke punt van het distributiecentrum (bij de Lankesstraat) zal het gebouw circa 25 meter van de perceelgrens liggen. Volwassen bomen zullen worden toegevoegd op het terrein van Beter Bed.

Een bewoner vraagt wat de positie van de gemeente is ten aanzien van de uitbreiding. De gemeente heeft medewerking toegezegd onder voorwaarden. De gemeente heeft aan de eigenaar van het perceel grond aangeboden onder de voorwaarde van verlening van vergunningen. Opgemerkt wordt dat het bouwvlak te klein is voor de uitbereiding en dat daarom een aanpassing van het bestemmingsplan nodig is.

De bijeenkomst wordt gesloten om 20.30 uur, waarna de aanwezigen het terrein, met name het deel dat grenst aan de Lankesstraat, bezichtigen.

Tijdens het informele deel achteraf komen omwonenden met de vraag of er nog terugkoppeling komt op de vragen die tijdens de bijeenkomst gesteld zijn. Beter Bed zegt toe deze terugkoppeling te doen richting omwonenden, maar hoe en wanneer dat wordt nog bepaald.