

Omgevingsvergunning uitgebreid

nr. 100048-2023

Op 21 december 2023 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het uitbreiden van het distributiecentrum, bouwen van een kantoorgebouw en geluidsschermen en kappen van bomen op het adres Linie 27 in Uden. Burgemeester en wethouders van de gemeente Maashorst hebben besloten dat u de omgevingsvergunning krijgt.

Waarvoor krijgt u de vergunning?

In de tabel hieronder ziet u voor welke activiteiten u de vergunning krijgt en welke wetsartikelen gelden voor deze vergunning.

Activiteiten	Wetsartikelen
Bouwen	Art 2.1 lid 1a Wabo
Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag	Art 2.1 lid 1c Wabo
Kappen	Art 2.2 lid 1g Wabo

Bij het verlenen van de vergunning hebben we ook gekeken naar het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. De aanvraag voldoet aan de regels hiervan.

Hoe hebben we de beslissing genomen?

We hebben de beslissing genomen zoals staat in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In hoofdstuk 2 leest u per activiteit hoe we de beslissing hebben genomen.

Ontvangen zienswijzen

Tijdens de termijn van ter inzagelegging van het ontwerpbesluit, van 18 juni 2025 tot en met 29 juli 2025 zijn er geen zienswijzen binnengekomen.

Toestemming

Voor sommige omgevingsvergunningen moet de gemeenteraad of het college van burgemeester en wethouders of een ander bestuursorgaan, zoals de provincie, toestemming geven. Dat is niet het geval bij activiteit die wordt aangevraagd.

Mensen kunnen de beslissing bekijken

Mensen kunnen uw vergunningaanvraag en onze beslissing bekijken vanaf 9 januari 2026 tot en met 19 februari 2026.

Welke regels gelden nog meer?

U moet zich houden aan de regels die staan in hoofdstuk 1 van deze vergunning.

Bent u of is iemand anders het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u, als u belanghebbende bent, binnen zes weken na de eerste dag van de terinzagelegging, schriftelijk gemotiveerd beroep aantekenen (beroepstermijn van 10 januari 2026 tot en met 20 februari 2026). In de bijlage kunt u lezen hoe u dit moet doen.

Uden, 6 januari 2026

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Maashorst,



Mevrouw mr. C.J.F. Mutsaars - van Es

Teammanager Ruimte/Vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH)

Inhoud

Hoofdstuk 1: Aan welke regels moet u zich houden?

Hoofdstuk 2: Hoe hebben we de beslissing genomen?

Bijlagen

De bijlagen die hieronder staan horen bij de beslissing.

1. aanvraagformulier ontvangen 21-12-2023
2. aanvraagformulier publiceerbaar ontvangen 21-12-2023
3. kleur- en materiaallijst 12-09-2024
4. visualisaties 04-09-2024
5. bouwbesluittoetsing versie 1.2 10-09-2024
6. constructietekening blad 09 hal aanzichten en doorsneden 12-09-2024
7. constructietekening blad 01 laad en loskuil en details 12-09-2024
8. constructietekening blad 02 palenplan/vloer 12-09-2024
9. constructietekening blad 04 funderingsplan en details 12-09-2024
10. constructietekening blad 05 kolommenoverzicht 12-09-2024
11. constructietekening blad 06 mezzanine vloer 12-09-2024
12. constructietekening blad 07 dakvlak 12-09-2024
13. constructietekening blad 08 aanzichten en doorsneden 12-09-2024
14. checklist veilig onderhoud
15. uitgangspuntendocument constructie 08-12-2023
16. tekening inventarisatie bomen 30-09-2024
17. foto 1 boom
18. foto 2 boom
19. foto 3 boom
20. foto 4 boom
21. foto 5 boom
22. foto 6 boom
23. foto 7 boom
24. foto 8 boom
25. foto 9 boom
26. foto 10 boom
27. foto 11 boom
28. foto 12 boom
29. foto 13 boom
30. foto 14 boom
31. foto 15 boom
32. foto 16 boom
33. foto 17 boom
34. foto 18 boom
35. foto 19 boom
36. foto 20 boom
37. foto 21 boom
38. foto 22 boom
39. foto 23 boom
40. foto 24 boom
41. foto 25 boom
42. foto 26 boom
43. foto 27 boom
44. foto 28 boom
45. foto 29 boom
46. foto 30 boom
47. foto 31 boom
48. foto 32 boom

49. berekening afd. 4.2 toiletruimten 06-12-2024
50. tekening TB65A ontvangen 10-01-2025
51. berekening vloerconstructie - kantoor - vloer - 3,86 20-12-2024
52. berekening - Industrie - Dak - 6,54 20-12-2024
53. PvE brandmeld en ontruimingsinstallatie uitbreiding 19-12-2024
54. berekening - kantoor - gevel - 4,73 20-12-2024
55. berekening - kantoor - dak - 6,33 06-12-2024
56. rooklaagdikteberekening uitbreiding 19-12-2024
57. berekening - industrie - vloer - 3,75 06-12-2024
58. berekening - industrie - gevel - 4,75 ontvangen 10-01-2025
59. brandveiligheidsrapportage uitbreiding 19-12-2024
60. risicoanalyse NEN 6079 uitbreiding 19-12-2024
61. uitgangspuntendocument sprinklerinstallatie uitbreiding 19-12-2024
62. tekeningen blad 01 t/m 22, zonder blad 03 bestektekeningen 10-03-2025
63. ruimtelijke onderbouwing 19-12-2025
64. Bijlage 1 – Situatietekening blad 03 nieuwe inrichting 08-10-2025
65. Bijlage 2.1 - Landschappelijke inpassing - achtergrond en maatregelen 18 december 2025
66. Bijlage 2.2 - Landschappelijk ontwerp Beter Bed 19-11-2025
67. Bijlage 2.3 - Analyse ruimtelijke kwaliteit Linie 27 Uden 19-11-2025
68. Bijlage 3 - Archeologisch onderzoek 08-05-2024
69. Bijlage 4 - Quickscan Wnb Linie 27 Uden, revisie 24-05-2024
70. Bijlage 4.1 - Vleermuisonderzoek Linie 27 Uden 29-11-2022
71. Bijlage 4.2 - Mitigatieplan Linie 27 Uden 02-01-2023
72. Bijlage 4.3 - Besluit Wet natuurbescherming - ontheffing 05-07-2023
73. Bijlage 4.4 - Ecologisch werkprotocol def 05-12-2024
74. Bijlage 5 - Stikstofdepositie-onderzoek 22-10-2025
75. Bijlage 5.1 - AERIUS_projectberekening_20251022114910_RyRyMTA8fVKb_Gebruiksfase 22-10-2025
76. Bijlage 5.2 - AERIUS_projectberekening_20251022114850_RTVSwxf6XZzN_Aanlegfase 22-10-2025
77. Bijlage 6 - Watertoets 18-06-2024
78. Bijlage 6.1 - Waterhuishoudkundig plan Linie 27 Uden 06-02-25
79. Bijlage 7 - Verkennend bodem- en waterbodemonderzoek Linie 27 Uden
80. Bijlage 7.1 - Nulsituatie bodemonderzoek en asfaltonderzoek 10-10-2023
81. Bijlage 8 - Quickscan milieuaspecten 08-01-2025
82. Bijlage 9 - Akoestisch onderzoek industrielawaai 04-12-25
83. Bijlage 10 - Verkeerseffecten uitbreiding Beter Bed Linie Uden 14-06-2024 DEF
84. Bijlage 11 - Stedenbouwkundig advies Beter Bed Uden 26-02-2024
85. Bijlage 12 - Toelichting regionale meerwaarde uitbreiding Beter Bed 10-10-2025
86. Bijlage 13 - Verslag omgevingsdialoog bedrijven 27-10-2022
87. Bijlage 13 - Notulen omgevingsdialoog 29-04-2025
88. Bijlage 13 - Notulen omgevingsdialoog 16-04-2025
89. Bijlage 13 - Verslag omgevingsdialoog omwonenden 27-06-2022
90. Bijlage 13 - Presentatie omgevingsdialoog 16-04-2025
91. Bijlage 13 - Omgevingsdialoog 30-11-2023 presentatie final met commentaar
92. Bijlage 13 - Brieven aan aanwezigen omwonenden inzake dialogen 30-06-2022
93. Overzichtstekening Van de Beeten optiblokken, geluidsmuur 18-12-2025
94. Selectieadvies-besluit Uden Linie 27
95. Evaluatierapport_v1.0 archeologie 02-10-2025

Deze bijlagen vindt u onderaan deze vergunning:

- Bijlage 1: Wat is er verder belangrijk?
- Bijlage 2: Bent u het niet eens met onze beslissing?

Hoofdstuk 1

Aan welke regels moet u zich houden?

In dit hoofdstuk staan de regels die gelden voor deze vergunning. Het gaat om de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag
- Kappen

Bouwen

U mag met de bouw beginnen als u zich aan alle regels van de vergunning houdt.

U moet zich daarnaast houden aan de regels van het Bouwbesluit 2012. U vindt deze op de website van de rijksoverheid: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving/bouwbesluit-2012>

1. Bewaar de vergunning op de locatie

Zorg ervoor dat de vergunning en eventuele (product)verklaringen altijd op de locatie is waar de werkzaamheden plaatsvinden. De toezichthouder kan erom vragen.

2. Stuur ons voor de bouw begint enkele gegevens

Stuur onderstaande gegevens uiterlijk 3 weken vóórdat u met de bouw begint (of het betreffende onderdeel) ter controle naar ons op. Deze gegevens kan u uploaden via het omgevingsloket. Als u de aanvraag omgevingsvergunning op een andere wijze hebt ingediend, mag u de gegevens via e-mail sturen naar omgevingsloket@gemeentemaashorst.nl

Stuur ons gegevens over:

Constructie

- Definitieve constructie tekeningen en -berekeningen van het distributiecencentrum, kantoor en geluidsschermen moeten worden ingediend. Het gaat om fundering, betonvloeren inclusief wapening, dakconstructie elementen, staalconstructies, ankerplannen, de volledige definitieve berekeningen en tekeningen van gehele onderbouw en gehele bovenbouw. Deze stukken moeten door de hoofdconstructeur zijn geaccordeerd. (NB accorderen geldt alleen voor stukken die niet door de hoofdconstructeur zijn vervaardigd zoals tekeningen en berekeningen van bv. breedplaatvloeren).

Brandveiligheid

- Van alle onderdelen uit een brandwerende scheiding die een brandwerendheid bezitten, moeten testrapporten volgens de NEN 6069, 6076, 6077 (of eenzelfde Europese norm) aangeleverd worden (Bouwbesluit 2012 artikel 2.84 lid 1, 2.94 lid 1 en 2.94 lid 2).
- Er moet aangetoond worden dat de weerstand tegen rookdoorgang (WTRD) voldoet aan de NEN 6075 (Bouwbesluit 2012 artikel 2.94a, 2.94b en 2.107a).

Veiligheidsplan

- Het veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012 moet ter goedkeuring worden ingediend.

Riolering

- Rioleringstekeningen waarop ook de locatie voorfiltering en overloop is aangegeven.

Vermeld in uw e-mail dit nummer: 100048-2023.

Als de gemeente Maashorst de gegevens heeft goedgekeurd, mag u met de bouw beginnen of verdergaan.

3. Andere regels

- U kunt deze vergunning pas uitvoeren als u eigenaar bent van de grond.
- Het uitzetten van het bouwwerk en de bepaling van het bouwpeil wordt door de gemeente uitgevoerd. Hiervoor dient uiterlijk een week voor de start van de werkzaamheden een afspraak te worden gemaakt met het cluster Geo-informatie. U kunt contact opnemen met [REDACTED] op telefoonnummer 0413 – 28 11 71 of via geoinfo@gemeentemaashorst.nl.
- De bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.
- Bij het gebruik van een hijskraan dient u contact op te nemen met Hoofd Verkeersleiding van de vliegbasis Volkel, Majoor [REDACTED], telefoonnummer 0413-276198.
- *Brandveiligheid.* Voor ingebruikname van het bouwwerk of een deel van het bouwwerk, moet aan de volgende voorwaarden voldaan zijn:

1. Voor de borging van de kwaliteit moet de brandmeldinstallatie een geldig inspectiecertificaat hebben, dat is afgegeven op basis van het CCV-inspectieschema Brandbeveiliging (Bouwbesluit 2012 artikel 6.20 lid 6)
2. Voor de borging van de kwaliteit moet de ontruimingsalarminstallatie een geldig inspectiecertificaat hebben, dat is afgegeven op basis van het CCV-inspectieschema Brandbeveiliging (Bouwbesluit 2012 artikel 6.23 lid 4)
3. Voor de borging van de kwaliteit moet de automatische brandblusinstallatie een geldig inspectiecertificaat hebben, dat is afgegeven op basis van het CCV-inspectieschema Brandbeveiliging (Bouwbesluit 2012 Artikel 6.32 lid 1)

4. De regels voor werk in de bodem

Algemeen

- Komt u bij het graven in de bodem iets tegen dat vervuild is (bijvoorbeeld olie of asbest) of dat misschien heel oud is (bijvoorbeeld potscherven)? Dan moet u direct stoppen met het werk en dit aan ons laten weten. We beslissen dan of een bodemonderzoek nodig is. En we beslissen in overleg met u hoe het werk verder kan gaan.
- Wilt u grondwater uit de bodem halen? Dan heeft u daarvoor vooraf toestemming nodig. Meer informatie hierover kunt u vinden op <https://www.aanenmaas.nl/regelen/vergunning-aanvragen/>
- Wilt u het grondwater dat u uit de bodem gehaald heeft lozen, dan zijn daar regels aan gebonden. Zo mag het bemalingswater niet op het riool lozen, tenzij u hier toestemming voor van de rioolbeheerder van de gemeente. Meer informatie hierover kunt u vinden op <https://www.gemeentemaashorst.nl/inwoners/water-en-riolering/bronbemaling-en-lozing-bemalingswater/>
- Wilt u grond uit de bodem halen en deze grond ergens anders gebruiken? Dan moet u zich houden aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit en de Regeling bodemkwaliteit <https://wetten.overheid.nl/BWBR0022929/2019-12-18> en <https://wetten.overheid.nl/BWBR0023085/2018-11-30>.
U moet dit melden aan de gemeente waar u de grond wil gebruiken. Ook moet u laten weten welke stoffen er in de grond zitten. De gemeente waar u de grond wil gebruiken, beslist of u de grond daar mag gebruiken.

5. De regels voor werk in de natuur

Algemeen

U moet zich houden aan de regels van de Wet natuurbescherming. Dit betekent dat u geen schade mag veroorzaken aan beschermde planten en dieren. Is het mogelijk dat dat wel gebeurt? Dan moet u laten onderzoeken hoe u schade kunt voorkomen. Kunt u schade aan beschermde planten en dieren niet voorkomen? Dan moet u hiervoor een vergunning aanvragen bij provincie Noord Brabant.

6. Meld het begin van de werkzaamheden minimaal 2 dagen van tevoren

Voordat u begint met een van de onderstaande werkzaamheden, moet u dat melden bij de afdeling Toezicht en Handhaving van de gemeente Maashorst. Doe dit minimaal 2 dagen voordat u begint en u moet aangeven wanneer de werkzaamheden klaar zijn. Het gaat om:

- Start bouwwerkzaamheden
- Het inbrengen van de fundering(spalen)
- Storten van beton
- Het aanleggen van de infiltratievoorziening
- Bent u klaar met bouwen? Geef dit dan ook door

U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0413-281160. Of stuur een e-mail naar omgevingsloket@gemeentemaashorst.nl Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer 100048-2023.

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Deze activiteit wordt ook wel 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' genoemd.

Hieronder leest u de regels die u moet volgen:

1. *Landschap*

In het eerstvolgende plantseizoen na het in gebruik nemen van het bouwwerk waarop deze vergunning betrekking heeft, dient landschappelijke inpassing plaats te vinden overeenkomstig het document 'Landschappelijke inpassing achtergrond en maatregelen d.d. 18 december 2025' dat onderdeel uitmaakt van deze vergunning.

De beplanting dient in stand te worden gelaten, te worden beheerd en onderhouden.

Niet aangeslagen beplanting dient in het eerstvolgende plantseizoen nadat dit is vastgesteld te worden vervangen.

2. *Geluidsscherm*

Het geluidsscherm bestaande uit circa 250 m met een hoogte van 6 meter en circa 50 meter met een hoogte van 4,5 meter conform 'Overzichtstekening Van de Beeten optiblokken, geluidsmuur 18-12-2025' zoals dit onderdeel uitmaakt van dit besluit, moet zijn uitgevoerd voordat de overige bouwwerken in gebruik mogen worden genomen.

Kappen

Hieronder leest u de regels die u moet volgen bij het kappen.

1. De regels voor kappen

- In de Wet natuurbescherming staat dat u beschermde dieren niet mag verstoren, vangen, verwonden of doden. Ook mag u hun nesten, vaste rustplaatsen en voortplantingsplaatsen niet verstoren of kapotmaken. Daarom mag u deze vergunning van 15 maart tot 15 juli alleen gebruiken als er in het werkgebied geen nesten, vaste rustplaatsen en voortplantingsplaatsen zijn. Let op dat u van deze regels op de hoogte bent, voordat u gebruik maakt van deze vergunning.
- U mag afval dat overblijft na het kappen niet verbranden.
- U moet het kappen veilig doen. Dit geldt voor de persoon die kapt, mensen in de buurt en verkeer in de buurt.
- Bij het gebruik van een hijskraan dient u contact op te nemen met Hoofd Verkeersleiding van de vliegbasis Volkel, Majoor [REDACTED], telefoonnummer [REDACTED]

2. Bewaar de vergunning op de locatie

Zorg ervoor dat de vergunning altijd op de locatie aanwezig is waar de werkzaamheden plaatsvinden. Zo kan de toezichthouder van gemeente Maashorst of de politie de vergunning altijd bekijken.

3. Meld het begin van de werkzaamheden minimaal 2 dagen van tevoren

Voordat u begint met de kapwerkzaamheden, moet u dat melden bij het Team Uitvoering van de gemeente Maashorst. Doe dit minimaal 2 dagen voordat u begint. U moet daarbij ook laten weten wanneer de werkzaamheden weer stoppen. U kunt dit doorgeven door een e-mail te sturen naar kapaanvragen@gemeentemaashorst.nl. Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer 100048-2023.

Hoofdstuk 2

Hoe hebben wij de beslissing genomen?

We hebben de beslissing genomen zoals staat in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

In dit hoofdstuk leest u per activiteit hoe we de beslissing hebben genomen en wat de conclusie is. Het gaat om de volgende activiteiten:

- Bouwen
- iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag
- Kappen

Bouwen

Bestemmingsplan

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Loopkant-Liessent”. De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming “Bedrijventerrein” met de functieaanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 3.1’, dubbelbestemming “archeologie”, bovendien de enkelbestemmingen “bedrijventerrein-uit te werken” en “groen”.

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan. Maar u mag het toch bouwen. De reden hiervoor staat in de volgende paragraaf met titel ‘U wilt iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag’.

Welstand

De welstandscommissie heeft het plan bekeken en ons op 19 november 2024 en 19 mei 2025 geadviseerd. Zij vinden dat het plan voldoet aan de voorwaarden die voor welstand gelden. Dit advies nemen wij over.

Verordening fysieke leefomgeving

U heeft laten zien wat u wilt bouwen. U heeft ook laten zien dat dit mag volgens de regels van de Bouwverordening/Verordening fysieke leefomgeving van de gemeente Maashorst.

Bouwbesluit

U heeft voldoende laten zien dat u gaat bouwen volgens de regels van het Bouwbesluit 2012.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor uitbreiden van het distributiecentrum, bouwen van een kantoorgebouw en geluidsschermen en kappen van bomen op het adres Linie 27 in Uden. U krijgt de vergunning.

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Deze activiteit wordt ook wel 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' genoemd.

Bestemmingsplan

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Loopkant-Liessent". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Bedrijventerrein" met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', dubbelbestemming "archeologie", bovendien de enkelbestemmingen "bedrijventerrein- uit te werken" en "groen".

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan. De uitbreiding van het distributiecentrum wordt voor een groot deel gebouwd buiten het bouwvlak. Ook het kantoor ten behoeve van het bedrijf wordt buiten het bouwvlak gerealiseerd. Tevens wordt een deel van het distributiecentrum gebouwd op "bedrijventerrein- uit te werken", hiervan is geen uitwerkingsplan in procedure gebracht. Het geluidsschermbouw wordt gebouwd op de bestemming "groen", waarbinnen een geluidsschermbouw niet is toegestaan en bouwwerken geen gebouwen zijnde met deze hoogte ook niet.

Hieronder leest u of er eventueel mogelijkheden zijn om af te wijken van het bestemmingsplan.

1. Afwijken op grond van het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan kan een mogelijkheid staan om af te wijken van het bestemmingsplan. Dit noemen wij een binnenplanse afwijking.

In het bestemmingsplan dat voor u geldt, staat geen mogelijkheid waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

2. Afwijken op grond van een wettelijke mogelijkheid

In 'Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht' staan mogelijkheden waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Dit noemen wij een buitenplanse kleine afwijking.

In 'Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht' staan geen mogelijkheden waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Hierdoor kan er alleen afgeweken worden met een goede ruimtelijke onderbouwing.

3. Afwijken met een goede ruimtelijke onderbouwing

Ook mag u soms afwijken van het bestemmingsplan, als u laat zien dat de aanvraag voldoet aan een 'goede ruimtelijke ordening'. Dit noemen wij een buitenplanse grote afwijking.

Wij vinden dat u mag afwijken van het bestemmingsplan. Er is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld met de titel "Ruimtelijke onderbouwing Uitbreiding Beter Bed, Linie 27 Uden, datum 19-12-2025". Deze ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van de aanvraag. Deze is door ons getoetst en uit deze onderbouwing blijkt dat het plan voldoet aan de gemeentelijke en provinciale beleidsregels. Middels de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening; er blijft sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat van de bestaande woningen, onder meer door het realiseren van een geluidsschermbouw voordat de nieuwbouw in gebruik wordt genomen.

Gevolgen voor het woon- en leefklimaat als gevolg van de indirecte hinder worden door het plaatsen van het geluidsschermbouw niet weggenomen. De woningen aan de Linie 1, 4, 11, 40 en 42a en de woning aan de Oude Udenseweg 37 dienen te beschikken over een gevelwering die hoger is dan 20 dB om niet te worden beperkt in het woon- en leefklimaat. Omdat deze woningen in de 35-40 ke-zone liggen (Regels op de kaart), is de verwachting dat de gevelwering hoger is dan 30 dB. Het woon- en leefklimaat wordt in de nacht daarom ook niet beperkt vanwege de indirecte hinder.

In het plangebied is een bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat een groot gedeelte van het plangebied een hoge archeologische verwachting kent. Om deze verwachting nader in kaart te brengen is een karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Op basis

van de voorlopige conclusie kan het plangebied (perceel Uden, sectie T, nummer 1201) worden vrijgegeven voor het aspect archeologie, conform het Selectiebesluit in de bijlage. Nader archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig.

Er vindt geen archeologische begeleiding plaats van de bovengrondse sloop. Dat is niet nodig.

Uit de stukken blijkt ook dat wordt voldaan aan de voorschriften van de Interim Omgevingsverordening. Voor dit bedrijf is sprake van een regionale meerwaarde. Ter onderbouwing van de regionale meerwaarde is het document "Rapport regionale meerwaarde Beter Bed d.d. 10 oktober 2025" aan het besluit toegevoegd. Aanvullend aan deze rapportage is van belang op te merken dat, gelet op artikel 3.44a van de Interim omgevingsverordening sprake is van een redelijke uitbreiding, ook beoordeeld naar de maatvoering. De toelichting bij dit artikel geeft daarover aan:

Van belang te melden is dat het begrip uitbreiding ingevolge de begripsbepaling in de IOV altijd de uitbreiding van een bedrijfsp perceel/bestemmingsvlak betreft. Dit in tegenstelling tot de rechtstreeks werkende regels in artikel 2.78 die zich richten op een toename van de gebruiksoppervlakte voor grootschalige logistiek.

Het bestaande bedrijfsp perceel/bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van 72.750 m². Voor de uitbreiding wordt door de gemeente een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Uden, sectie T met nummer 654 aan initiatiefnemer verkocht. De oppervlakte van het te verkopen gedeelte van het perceel is 14.828 m². De bestaande oppervlakte wordt dus met 20% uitgebreid hetgeen als redelijk wordt beoordeeld.

In het kader van de omgevingsvergunningprocedure zijn er op diverse momenten een omgevingsdialoog gevoerd. Voor de activiteiten is een ontheffing (met voorwaarden) op grond van de Wet natuurbescherming verleend.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbesluit

In dit besluit hebben een aantal wijzigingen plaatsgevonden ten opzichte van het ontwerpbesluit.

Hieronder worden de wijzigingen benoemd:

- Toevoeging van het document "rapport regionale meerwaarde Beter Bed d.d. 10 oktober 2025". Ook wordt in bovenstaande motivering in gegaan op de Interim Omgevingsverordening en deze regionale meerwaarde;
- Er is een nieuw stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd "De Roever Omgevingsadvies, Stikstofdepositieonderzoek Linie 27 Uden, 22 oktober 2025 Bijlage 5.1 – Aerius gebruiksfase Bijlage 5.2 – Aerius aanlegfase". Voor het normale verkeer is het aandeel van het gebruik van benzine- en dieselauto's versus elektrische auto's meer realistisch ingeschat. Er is ook een meer realistische rijroute in de berekening ingevoerd.
- Er is een meer realistische inschatting gemaakt van het benodigde verkeer en materieel in de aanlegfase. Bovendien is een berekening uitgevoerd voor de (worst case) situatie dat de aanleg van de nieuwe bebouwing gelijktijdig plaatsvindt met het huidige gebruik.
- Ook uit de nieuwe berekeningen/onderzoeken blijkt dat er geen relevante depositie op Natura2000-gebieden plaatsvindt. Er is daarmee op dit onderdeel nog steeds sprake van een goede ruimtelijke ordening.
- Er heeft een kleine wijziging plaatsgevonden in de situering van het geluidsschermbord conform 'Overzichtstekening Van de Beeten optiblokken, geluidsmuur 18-12-2025'. Op basis van deze wijziging is een nieuw akoestisch onderzoek industrielaawaai, datum 4 december 2025 uitgevoerd.
- Het juiste document "Waterhuishoudkundig plan, 6 februari 2025" is aan het besluit toegevoegd.

Naar aanleiding van de nieuwe informatie is de ruimtelijke onderbouwing geactualiseerd.

- Voor wat betreft archeologie is er een selectiebesluit genomen. Dit is als bijlage toegevoegd.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor uitbreiden van het distributiecentrum, bouwen van een kantoorgebouw en geluidsschermen en kappen van bomen op het adres Linie 27 in Uden. U krijgt de vergunning.

Kappen

In de Wabo staat dat u zich voor het kappen van bomen moet houden aan de regels van de Bomenverordening van de gemeente Maashorst. Deze regels leest u hieronder.

De regels van de Bomenverordening

Artikel 8 Aanwijzing vergunningsplichtige gevallen

1. *Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een houtopstand te vellen.*
2. *Het verbod van het eerste lid geldt niet voor:*
 - a. *Bomen met een stamdiameter van 41 centimeter of minder gemeten op 130 centimeter vanaf het maaiveld, tenzij de houtopstand is aangewezen als beschermde groenstructuur op grond van artikel 12, eerste lid onder c of de houtopstand is aangeplant in het kader van de herplantplicht;*
 - b. *houtopstanden die moeten worden geveld vanwege een aanschrijving van het bevoegd gezag om te vellen, te herplanten of aan te planten;*
 - c. *bomen die moeten worden geveld in geval van noodkap;*
 - d. *het verwijderen van afgestorven houtopstand waarvan de gemeente eigenaar is;*
 - e. *houtopstand die al eerder is geknot, gekandelaberd of vormsnoei heeft ondergaan. De eerste keer knotten, kandelabaren of vormsnoeien van een houtopstand is wel vergunningsplichtig;*
 - f. *bedrijfsmatig geteelde fruit- of notenbomen, kerstbomen tot 20 jaar en bomen uit de boomkwekerijteelt;*
 - g. *het vellen van houtopstanden om verspreiding van plantziekten tegen te gaan, conform het bepaalde uit de Plantgezondheidswet.*

Artikel 9 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

1. *De omgevingsvergunning voor het vellen van een boom kan worden geweigerd als de belangen van het vellen van de boom niet opwegen tegen de belangen van behoud van de boom.*
2. *Een omgevingsvergunning kan onder meer worden geweigerd indien de aanvraag is ingediend vanwege:*
 - a. *lichte tot matige overlast, die van een ieder geleverd kan worden, zoals blad-, zaad-, pluï- en vruchtval, honing- of roetdauw, schaduw in tuin of op erf, bij tijdelijke schaduw in een hoofdverblijfsruimte;*
 - b. *belemmering van de opbrengst van zonnepanelen, die geplaatst zijn of worden in de (toekomstige) schaduw van een aanwezige houtopstand;*
 - c. *de aanwezigheid van overlast veroorzakende dieren, zoals eikenprocessierupsen, teken, hoornaars, vogels, eekhoorns, marters of andere dieren.*
3. *Voor de afweging tussen behoud of vellen van de houtopstand wordt gebruik gemaakt van een beoordelingsformulier, dat wordt vastgesteld door het college.*

Artikel 10 Voorschriften

1. *Aan de omgevingsvergunning voor het vellen van houtopstand kunnen door het bevoegd gezag in het belang van de bescherming en het behoud van de houtopstanden voorschriften worden verbonden.*
2. *Bij de vergunning kan worden voorgeschreven dat pas tot vellen van houtopstanden mag worden overgegaan als andere benodigde vergunningen of ruimtelijke besluiten onherroepelijk geworden zijn en de feitelijke en financiële voortgang van de werken voldoende gewaarborgd is.*
3. *Het college kan een herplant- en instandhoudingsplicht opleggen, volgens de eisen zoals vastgesteld in de Uitvoeringsregels bomen gemeente Maashorst.*

Beoordeling

De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan bovenstaande regels. Uit de beoordeling is gebleken dat de noodzaak tot kap is aangetoond. Daarbij is het volgende in overweging genomen: om het mogelijk te maken te starten met de bouw van een distributiecentrum dient een gedeelte van een

beeldbepalende houtsingel te worden gekapt. In totaal zullen daarvoor 32 Zomereiken worden gekapt. 5 stuks Zomereiken in deze houtsingel hebben een stamdiameter van meer dan 41 cm en zijn dan ook kapvergunningsplichtig.

Omdat het gaat om een beeldbepalende houtsingel die staat aangegeven op de waardevolle bomenkaart, is een groencompensatieplan gemaakt door aanvrager. De voorgestelde compensatie is voldoende en daarom ook als herplantplicht opgenomen.

De regels van de Wet natuurbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming moeten negatieve effecten op beschermde soorten voorkomen worden.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor uitbreiden van het distributiecentrum, bouwen van een kantoorgebouw en geluidsschermen en kappen van bomen op het adres Linie 27 in Uden. U krijgt de vergunning.

Bijlage 1

Wat is er verder belangrijk?

In deze bijlage staat belangrijke informatie over uw vergunning. Lees dit goed voordat u begint met het werk.

Wanneer mag u beginnen?

De omgevingsvergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken (beroepstermijn van 10 januari 2026 tot en met 20 februari 2026) en wanneer er geen voorlopige voorziening is gevraagd. Een gegrond beroep kan leiden tot intrekking of wijziging van de verleende vergunning.

Rechten van anderen

U krijgt de vergunning maar u, moet daarbij bedenken dat anderen rechten hebben. Uw burens hebben bijvoorbeeld eigendomsrechten. Deze eigendomsrechten gelden voor hun grond, hun woning en hun spullen. Uw vergunning verandert deze rechten niet. Dus bij alles wat u doet, moet u rekening houden met deze rechten van anderen. Dat kan zelfs betekenen dat u uw vergunning niet kunt gebruiken.

Mogen wij de vergunning intrekken?

Wij mogen de vergunning helemaal of voor een deel intrekken als u na een halfjaar nadat u de vergunning kreeg nog niet bent begonnen met de werkzaamheden.

Maakt u gebruik van de openbare weg?

Wilt u voor werkzaamheden gebruikmaken van de openbare weg? Wilt u bijvoorbeeld bouwmaterialen, een container of machines op een weg of een trottoir zetten? Dan heeft u daarvoor een vergunning nodig. Hoe u dit kunt regelen vindt u op onze website bij 'Voorwerpen en voertuigen aan de weg plaatsen'.

Wilt u een riolering aansluiten?

Wilt u een riolering aansluiten? Dan heeft u daarvoor toestemming nodig. Hoe u dit kunt regelen vindt u op onze website bij 'Rioolaansluiting aanvragen <https://www.gemeentemaashorst.nl/inwoners/water-en-riolering/rioolaansluiting-bij-nieuwbouw/> '.

Doet u het werk in de buurt van een watergang/sloot?

Doet u het werk in de buurt van een sloot? Neem dan contact op met de gemeente of het Waterschap. Want u heeft misschien toestemming nodig van het Waterschap.

Bouwt u iets groots of verhardt u een groot stuk grond?

Bouwt u in stedelijk gebied iets dat groter is dan 500 m² of verhardt u daar meer dan 500 m² grond? Of bouwt u of verhardt u in landelijk gebied meer dan 500 m²? Dan moet u dat ook doorgeven aan het waterschap. Mogelijk moet u er een vergunning voor hebben van het waterschap.

Bouwt u iets voor meer dan 10 of 50 mensen?

Bouwt u een gebouw waarin meer dan 50 mensen tegelijkertijd aanwezig kunnen zijn? Dat moet u op www.omgevingsloket.nl een 'gebruiksmelding' doen. Bij sommige bijeenkomst-, gezondheidszorg-, logies- en onderwijsfuncties is een 'gebruiksmelding' nodig wanneer er meer dan 10 mensen tegelijkertijd aanwezig kunnen zijn. Dit staat in de tabel 6.6 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Let op bij slopen en verbouwen

Gaat u iets slopen of verbouwen? En heeft u dan 10 m³ of meer sloopafval? Of komt er asbest vrij? Dan moet u op www.omgevingsloket.nl een 'slopmelding' doen.

Bijlage 2

Bent u het niet eens met de beslissing?

Bent u het niet eens met onze beslissing? Dan kunt u beroep instellen bij de rechtbank Oost-Brabant. Voor het instellen van beroep moet u een beroepschrift indienen. Het beroepschrift is een brief waarin u uitlegt waarom u het niet eens bent met de beslissing van de gemeente Maashorst.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift is zes weken. Deze termijn begint na de eerste dag van de terinzagelegging van het besluit (beroepstermijn van 10 januari 2026 tot en met 20 februari 2026). Als uw beroepschrift te laat binnen komt, wordt het niet in behandeling genomen.

In uw beroepschrift moet u in ieder geval vermelden:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft;
- de omschrijving van de beslissing, met zo mogelijk een kopie van de beslissing;
- de reden waarom u beroep instelt;
- uw handtekening. U moet het beroepschrift ondertekenen.

In plaats van per brief kunt ook door het invullen van een webformulier beroep instellen bij de rechtbank Oost-Brabant. Het webformulier vindt u op de site www.rechtspraak.nl.

Voorlopige voorziening

Tijdens de beroepsprocedure geldt de genomen beslissing. Het kan zijn dat deze beslissing intussen onherstelbare gevolgen voor u heeft. U kunt dan tegelijk met uw beroepschrift of tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening vragen aan de rechter. Dit betekent dat een speciale regeling kan worden getroffen voor de periode dat uw beroepschrift nog in behandeling is. Een voorlopige voorziening moet u vragen aan het rechterlijk college waar u in beroep gaat of bent gegaan.

Griffierecht

Als u beroep instelt of een voorlopige voorziening vraagt, moet u griffierecht betalen. Voor informatie over de actuele tarieven voor griffierecht kunt u de website www.rechtspraak.nl.