

451. RE 75699-2023 - Rondweg 2 - omgevingsvergunning	4
452. RE Memorie van antwoord + producties in incident tot schorsing [PRDF-11021353]	6
453. RE Memorie van antwoord + producties in incident tot schorsing [PRDF-11021353]	8
454. Controle bouw oplevering tijdelijke AZC Uden, kenmerk 2023-004369	11
455. xential-document	12
456. verslag overleg Pels Rijken	21
457. Aantekeningen van overleg met Pels Rijken 15 december 2023	22
458. Spoed appèl (ik ga niet niet Den Bosch)	23
459. FW 20231217 CONCEPT Pleitnota.docx [PRDF-11021353]	24
460. Rondweg 2 - Brieven ter verzending	25
461. Brief kennisgeving verlening omgevingsvergunning	26
462. brief omgevingsvergunning	27
463. Brief Veiligheidsregio Rondweg 2 Uden	30
464. afwijzing verzoek handhaving rondweg 2 (definitief)	31
465. aanvraagformulier publiceerbaar ontvangen 29-09-2023	37
466. tekening UdenRdwg_B001_F_00_01_ROV vlekkenplan eerste verdieping 11-12-2023	46
467. besluit omgevingsvergunning	47
468. nadere toelichting termijn en bouwkosten	63
469. tekening B AO1-23CUB06-006-R23-064 gebouw A situatie, plattegrond, aanzichten, d	64
470. specificaties hekwerk	65
471. tekening UdenRdwg_B001_F_00_03_ROV vlekkenplan derde verdieping 11-12-2023	66
472. tekening UdenRdwg_B001_F_00_02_ROV vlekkenplan tweede verdieping 11-12-2023	67
473. Overzicht informatiemomenten en -middelen tijdens voorbereiding asielopvang	68

474. tekening UdenRdwg_B001_F_00_04_ROV vlekkenplan vierde verdieping 11-12-2023	70
475. tekening UdenRdwg_B001_F_00_00_ROV vlekkenplan begane grond 11-12-2023	71
476. tekening BA02-23CUB06-006-R23-064 gebouw B situatie, plattegrond, aanzichten, de	72
477. specificaties voetbalkooi Arena	73
478. brief omgevingsvergunning	80
479. specificaties looppoort	83
480. Ruimtelijke Onderbouwing 11-12-2023	84
481. omgevingsvergunning Rondweg 2, Uden (75699-2023)	85
482. omgevingsvergunning Rondweg 2, Uden (75699-2023)	86
483. tekening luchtfoto UdenRdwg_T001_T_90_TE_SIT_001 bestaande situatie 08-12-2023 A	87
484. tekening BA02-23CUB06-006-R23-064 gebouw B situatie, plattegrond, aanzichten, de	88
485. tekening UdenRdwg_B001_F_00_03_ROV vlekkenplan derde verdieping 11-12-2023 AVG	89
486. Overzicht informatiemomenten en -middelen tijdens voorbereiding asielopvang AVG	90
487. Ruimtelijke Onderbouwing 11-12-2023 AVG	92
488. tekening B AO1-23CUB06-006-R23-064 gebouw A situatie, plattegrond, aanzichten, d	93
489. aanvraagformulier publiceerbaar ontvangen 29-09-2023 AVG	94
490. omgevingsvergunning Rondweg 2, Uden (75699-2023)	103
491. besluit omgevingsvergunning AVG	104
492. tekening UdenRdwg_B001_F_00_01_ROV vlekkenplan eerste verdieping 11-12-2023 AVG	120
493. tekening UdenRdwg_B001_F_00_04_ROV vlekkenplan vierde verdieping 11-12-2023 AVG	121

494. tekening UdenRdwg_B001_F_00_02_ROV vlekkenplan tweede verdieping 11-12-2023 AVG _____	122
495. specificaties voetbalkooi Arena AVG _____	123
496. tekening luchtfoto UdenRdwg_T001_T_90_TE_SIT nieuwe situatie 08-12-2023 AVG _____	124
497. tekening UdenRdwg_B001_F_00_00_ROV vlekkenplan begane grond 11-12-2023 AVG _____	125
498. nadere toelichting termijn en bouwkosten AVG _____	126
499. omgevingsvergunning Rondweg 2, Uden (75699-2023) _____	127
500. omgevingsvergunning Rondweg 2, Uden (75699-2023) _____	128

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Wed, 13 Dec 2023 11:03:56 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>  
**Subject:** RE: 75699-2023 - Rondweg 2 - omgevingsvergunning

Hard gewerkt allemaal! Complimenten en veel dank voor jullie inzet!

Met vriendelijke groet

5.1.2.e

5.1.2.e

maashorst 

Gemeente Maashorst  
Markt 145 Postbus 83  
5400 AB UDEN  
T 0413 - 28 19 11 | M 06 - 5.1.2.e  
[5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl](mailto:5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl)

Werkdagen: maandag | dinsdag | woensdag | donderdag

Deze e-mail is persoonlijk. Is deze niet voor jou bestemd? Dan graag de afzender op de hoogte stellen en de e-mail, inclusief bijlagen, verwijderen. Ga voor onze volledige proclaimer naar [gemeentemaashorst.nl/proclaimer](https://gemeentemaashorst.nl/proclaimer)

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 12 december 2023 17:14  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>  
**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>  
**Onderwerp:** 75699-2023 - Rondweg 2 - omgevingsvergunning

Hi 5.1.2.e

Hierbij de definitieve omgevingsvergunning inclusief de 2 bijlagen:

- Veiligheids- en omgevingsplan Maashorst 14-11-2023
- Overzicht informatiemomenten en -middelen tijdens voorbereiding asielopvang

De 3 stukken zijn ook te raadplegen in Powerbrowser 75699-2023.

Groet,

5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e

5.1.2.e / 5.1.2.e





**Gemeente Maashorst**

Markt 145 Postbus 83

5400 AB UDEN

T 0413 – 5.1.2.e

5.1.2.e [@gemeentemaashorst.nl](mailto:5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl)

Werkdagen: dinsdag t/m vrijdag (maandag vrij)

**Ontdek Maashorst tijdens de open dag op 13 januari 2024**

**Meer info: [www.gemeentemaashorst.nl/ontdekmaashorst](http://www.gemeentemaashorst.nl/ontdekmaashorst)**

Deze e-mail is persoonlijk. Is deze niet voor jou bestemd? Dan graag de afzender op de hoogte stellen en de e-mail, inclusief bijlagen, verwijderen. Ga voor onze volledige proclaimer naar [gemeentemaashorst.nl/proclaimer](http://gemeentemaashorst.nl/proclaimer)

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Fri, 15 Dec 2023 10:49:15 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>; "5.1.2.e"  
<5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>  
**Subject:** RE: Memorie van antwoord + producties in incident tot schorsing [PRDF-11021353]

Hi 5.1.2.e

Heb je ook het stuk van Pels Rijcken voor ons?

Groet,

5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e

5.1.2.e / 5.1.2.e

maashorst 

**Gemeente Maashorst**

Markt 145 Postbus 83

5400 AB UDEN

T 0413 – 5.1.2.e

5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl

Werkdagen: dinsdag t/m vrijdag (maandag vrij)

Ontdek Maashorst tijdens de open dag op 13 januari 2024

Meer info: [www.gemeentemaashorst.nl/ontdekmaashorst](http://www.gemeentemaashorst.nl/ontdekmaashorst)

Deze e-mail is persoonlijk. Is deze niet voor jou bestemd? Dan graag de afzender op de hoogte stellen en de e-mail, inclusief bijlagen, verwijderen. Ga voor onze volledige proclaimer naar [gemeentemaashorst.nl/proclaimer](http://gemeentemaashorst.nl/proclaimer)

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>

**Verzonden:** vrijdag 15 december 2023 09:14

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>; 5.1.2.e

5.1.2.e <5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>

**Onderwerp:** FW: Memorie van antwoord + producties in incident tot schorsing [PRDF-11021353]

Ter info

---

**Van:** 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e [gemeentemaashorst.nl](http://gemeentemaashorst.nl)

**Verzonden:** vrijdag 15 december 2023 09:08

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>; 5.1.2.e

<5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.f@gemeentemaashorst.nl>; 5.2.1

5.1.2.e [gemeentemaashorst.nl](http://gemeentemaashorst.nl)

**Onderwerp:** FW: Memorie van antwoord + producties in incident tot schorsing [PRDF-11021353]

Heren en dame,

Ter info.

**Van:** 5.1.2.e | Pels Rijcken <5.1.2.e> @pelsrijcken.nl>

**Verzonden:** donderdag 14 december 2023 17:22

**Aan:** 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e gemeentemaashorst.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e> @coa.nl>; 5.1.2.e  
5.1.2.e coa.nl>

**CC:** 5.1.2.e | Pels Rijcken <5.1.2.e> @pelsrijcken.nl>

**Onderwerp:** Memorie van antwoord + producties in incident tot schorsing [PRDF-11021353]

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2.e @pelsrijcken.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Beste allen,

Zojuist ontvingen wij bijgevoegde memorie van antwoord + producties. Ik stuur jullie de stukken ongelezen door.

Ook ontvingen we het fragment van het NOS-journaal van afgelopen vrijdag, ik probeer dat zo meteen ook even door te sturen.

5.1.2.e

Ik zal met 5.1.2.e afstemmen hoe we hier strategisch het beste mee om kunnen gaan.

Wij gaan hiermee aan de slag en komen morgen bij jullie op de lijn.

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e | 5.1.2.e | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 |  
Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | +31 70 5.1.2.e | +31 6 5.1.2.e | 5.1.2.e @pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl | LinkedIn

Om veiligheidsredenen is het niet meer mogelijk bestanden via WeTransfer te ontvangen.

Ik verzoek u bij het verzenden van grote bestanden gebruik te maken van onze beveiligde clouddienst Cryptshare: <https://transfer.pelsrijcken.nl>

De sectie Ruimte en Milieu blogt! Zie [www.blogomgevingsrecht.nl](http://www.blogomgevingsrecht.nl) voor actuele, juridische ontwikkelingen op het gebied van het omgevingsrecht. Volg daarnaast onze pagina op [LinkedIn](#).

 Printen, echt nodig?

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponereerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 2022-16. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op [www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden](http://www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden) en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 2022-16. Our general terms and conditions can be found on our website [www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions](http://www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions) and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Fri, 15 Dec 2023 10:55:57 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>  
**Subject:** RE: Memorie van antwoord + producties in incident tot schorsing [PRDF-11021353]

Is niet binnen. Er is 11 uur een vooroverleg.

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 15 december 2023 10:49  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>  
**Onderwerp:** RE: Memorie van antwoord + producties in incident tot schorsing [PRDF-11021353]

Hi 5.1.2.e

Heb je ook het stuk van Pels Rijcken voor ons?

Groet,

5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e

5.1.2.e / 5.1.2.e

maashorst 

**Gemeente Maashorst**

Markt 145 Postbus 83

5400 AB UDEN

T 0413 – 5.1.2.e

5.1.2.e [@gemeentemaashorst.nl](mailto:5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl)

Werkdagen: dinsdag t/m vrijdag (maandag vrij)

Ontdek Maashorst tijdens de open dag op 13 januari 2024

Meer info: [www.gemeentemaashorst.nl/ontdekmaashorst](http://www.gemeentemaashorst.nl/ontdekmaashorst)

Deze e-mail is persoonlijk. Is deze niet voor jou bestemd? Dan graag de afzender op de hoogte stellen en de e-mail, inclusief bijlagen, verwijderen. Ga voor onze volledige proclamer naar [gemeentemaashorst.nl/proclamer](http://gemeentemaashorst.nl/proclamer)

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 15 december 2023 09:14  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>  
**Onderwerp:** FW: Memorie van antwoord + producties in incident tot schorsing [PRDF-11021353]

Ter info



**Van:** 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e <[redacted]@gemeentemaashorst.nl>

**Verzonden:** vrijdag 15 december 2023 09:08

**Aan:** 5.1.2.e <[redacted]@gemeentemaashorst.nl>; 5.1.2.e <[redacted]@gemeentemaashorst.nl>; 5.1.2.e <[redacted]@gemeentemaashorst.nl>

**CC:** 5.1.2.e <[redacted]@gemeentemaashorst.nl>; 5.2.1 <[redacted]@gemeentemaashorst.nl>

5.1.2.e <[redacted]@gemeentemaashorst.nl>

**Onderwerp:** FW: Memorie van antwoord + producties in incident tot schorsing [PRDF-11021353]

Heren en dame,

Ter info.

Groet 5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e | Pels Rijcken <[redacted]@pelsrijcken.nl>

**Verzonden:** donderdag 14 december 2023 17:22

**Aan:** 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e <[redacted]@gemeentemaashorst.nl>; 5.1.2.e <[redacted]@coa.nl>; 5.1.2.e <[redacted]@coa.nl>

<[redacted]@coa.nl>

**CC:** 5.1.2.e | Pels Rijcken <[redacted]@pelsrijcken.nl>

**Onderwerp:** Memorie van antwoord + producties in incident tot schorsing [PRDF-11021353]

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2.e <[redacted]@pelsrijcken.nl>. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Beste allen,

Zojuist ontvingen wij bijgevoegde memorie van antwoord + producties. Ik stuur jullie de stukken ongelezen door.

Ook ontvingen we het fragment van het NOS-journaal van afgelopen vrijdag, ik probeer dat zo meteen ook even door te sturen.

5.2.1

5.1.2.e

Ik zal met 5.1.2.e afstemmen hoe we hier strategisch het beste mee om kunnen gaan.

Wij gaan hiermee aan de slag en komen morgen bij jullie op de lijn.

Vriendelijke groet,

5.1.2.e


5.1.2.e | 5.1.2.e | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 |

Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | +31 70 5.1.2.e | +31 6 5.1.2.e | 5.1.2.e <[redacted]@pelsrijcken.nl> | [www.pelsrijcken.nl](http://www.pelsrijcken.nl) | [LinkedIn](#)

Om veiligheidsredenen is het niet meer mogelijk bestanden via WeTransfer te ontvangen.

Ik verzoek u bij het verzenden van grote bestanden gebruik te maken van onze beveiligde clouddienst Cryptshare: <https://transfer.pelsrijcken.nl>

De sectie Ruimte en Milieu blogt! Zie [www.blogomgevingsrecht.nl](http://www.blogomgevingsrecht.nl) voor actuele, juridische ontwikkelingen op het gebied van het omgevingsrecht. Volg daarnaast onze pagina op [LinkedIn](#).

 Printen, echt nodig?

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 2022-16. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op [www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden](http://www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden) en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of

services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 2022-16. Our general terms and conditions can be found on our website [www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions](http://www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions) and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

**From:** "Risicobeheersing" <risicobeheersing@vrbn.nl>  
**Sent:** Fri, 15 Dec 2023 11:41:22 +0100  
**To:** "Omgevingsloket | Gemeente Maashorst" <omgevingsloket@gemeentemaashorst.nl>  
**Subject:** Controle bouw oplevering tijdelijke AZC Uden, kenmerk: 2023-004369  
**Attachments:** inlineimage-XeJcnF.jpg, xential-document.pdf  
**Categories:** 5.1.2.e

Beste 5.1.2.e 5.1.2.e

Hierbij stuur ik een brief en rapportage over de controle die gedaan is op Rondweg 2, 5406NK Uden.

Zijn er nog vragen? Dan hoor ik het graag. Mijn contactgegevens staan onderaan deze mail.

Nieuwe en/of aanvullende stukken stuurt u naar [risicobeheersing@vrbn.nl](mailto:risicobeheersing@vrbn.nl). Vermeld hierbij om wat voor advies het gaat en of er bijzonderheden zijn. Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

06 5.1.2.e | [www.vrbn.nl](http://www.vrbn.nl) | [www.brandweer.nl](http://www.brandweer.nl) |



-- Reactie op deze mail kunt u richten aan [risicobeheersing@vrbn.nl](mailto:risicobeheersing@vrbn.nl) of naar de behandelaar. --

Gemeente Maashorst

T.a.v. 5.1.2.e

Markt 145

5401EJ Uden

Datum	12 december 2023	Behandeld door	5.1.2.e	Bijlage	2
Onze referentie	D2023-12-000709	Telefoon	5.1.2.f		
Uw referentie		E-mail	5.1.2.e	@vrbn.nl	
Zaaknummer	2023-004369				
Onderwerp	Controle bouw oplevering tijdelijke AZC Uden				

Beste 5.1.2.e

Op 7 december 2023 heeft Veiligheidsregio Brabant-Noord (VRBN) een controle uitgevoerd van het gebouw Hotel van der Valk aan de Rondweg 2 in Uden. In deze brief leest u onze bevindingen.

### Grondslag van ons advies

Dit advies heeft als grondslag Bouwbesluit 2012. Er is gecontroleerd aan de hand van de bestaande gebruiksvergunning met de aanvullingen die het COA daarop gedaan heeft.

Daarnaast geeft VRBN advies op basis van de Wet veiligheidsregio's artikel 10 en 25, daarin staat dat veiligheidsregio's adviseren over de risico's van branden, rampen en crises, en op het gebied van brandpreventie en -bestrijding.

### Conclusie

Er is afgeweken van de verleende vergunning. De toelichting hierop staat in de bijlage.

### Advies artikel 25 Wet veiligheidsregio's

Op basis van artikel 25 Wet veiligheidsregio's zien wij nog aandachtspunten voor brandpreventie en -bestrijding. De toelichting hierop staat in de bijlage.

### Het advies is gebaseerd op de volgende documenten:

Documentnr.	Omschrijving	Datum
UdenRdwg_B001_B_25_00_PLG	Begane grond	10-11-2023
UdenRdwg_B001_B_25_01_PLG	Eerste verdieping	31-10-2023
UdenRdwg_B001_B_25_02_PLG	Tweede verdieping	06-10-2023
UdenRdwg_B001_B_25_03_PLG	Derde verdieping	09-10-2023
UdenRdwg_B001_B_25_04_PLG	Vierde verdieping	09-10-2023
UdenRdwg_T001_T_9_TE_SIT	Terrein	26-10-2023

De door ons gebruikte checklist staat in de bijlage 'Checklist controle'



## Vragen en aanvullende informatie

Heeft u vragen of opmerkingen over dit advies? Dan kunt u mij bereiken op

5.1.2.e [redacted]@vrbn.nl of u belt met 06-5.1.2.e [redacted]

Nieuwe of aanvullende stukken graag indienen via het digitale [aanvraagformulier](#) of per mail naar 5.1.2.f [redacted]@vrbn.nl zodat wij deze nieuwe informatie op de juiste manier kunnen beoordelen.

Namens het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Brabant-Noord,

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e [redacted]

5.1.2.e [redacted]

Brandweer Brabant-Noord, Risicobeheersing

## Bijlage Inhoudelijke toelichting

1.

**Gebruiksfunctie:** hotel/motel

**Overtreding:**

Er kan tijdens de controle geen onderhoudsrapport worden overgelegd waaruit blijkt dat de brandmeldinstallatie wordt beheerd, gecontroleerd en onderhouden.

**Voorschrift: BB artikel 6.20 lid 7 + 8 & NEN 2654-1 / NEN 2654-1**

Het onderhoud, beheer en de controle van alle bij of krachtens de wet voorgeschreven brandmeldinstallaties moet voldoen aan NEN 2654-1.

**Maatregel:** Er moet aangetoond worden dat de brandmeldinstallatie wordt beheerd, gecontroleerd en onderhouden conform de NEN 2654-1.

**Toelichting:** Brandmeldcentrale

Bij de brandmeldcentrale ontbreken de verduurzaamde plattegronden met zone-indelingen.

**Termijn:** 2 maanden

2.

**Gebruiksfunctie:** hotel/motel

**Overtreding:**

Er kan tijdens de controle geen onderhoudsrapport worden overgelegd waaruit blijkt dat de ontruimingsalarminstallatie wordt beheerd, gecontroleerd en onderhouden.

**Voorschrift: BB artikel 6.23 lid 3 + 5 & NEN 2654-2 / NEN 2654-2**

Het onderhoud, beheer en de controle van alle bij of krachtens de wet voorgeschreven ontruimingsalarminstallaties moet voldoen aan NEN 2654-2.

**Maatregel:** Er moet aangetoond worden dat de ontruimingsalarminstallatie wordt beheerd, gecontroleerd en onderhouden conform de NEN 2654-2.

**Toelichting:** Brandmeldcentral

Bij de brandmeldcentrale ontbreken de verduurzaamde plattegronden met zone-indelingen.

**Termijn:** 2 maanden

### **Advies artikel 25 Wet veiligheidsregio's**

- In de gang zijn 2 toiletgroepen omgebouwd tot wasmachine ruimtes. Vanwege sociale veiligheid zijn de deuren uit deze ruimte verwijderd en vormen een rechtstreekse verbinding met de gangen. Dit is conform de regels uit het Bouwbesluit. Er is detectie in de ruimtes en een blusmiddel hangt in de buurt. Echter vormen wasmachines een risico op het ontstaan van brand. Het is daarom aan te bevelen om toch een brandwerende deuren in het kozijn te hangen, eventueel gestuurd door kleefmagneten. Als er dan brand ontstaat, sluit de deur en neemt de kans op snelle rookverspreiding en branduitbreiding af.
- Naast de schuifpoort die toegang geeft tot het achterterrein zit een looppoort. Deze poort is echter op slot omdat wordt beredeneerd dat de schuifpoort open gaat of vrijvalt bij een brandmelding. Er zouden ook andere vluchtsituatie kunnen ontstaan waardoor mensen het terrein af willen. Het is daarom aan te bevelen om een knopcilinder aan de zijde van het afgesloten deel te maken zodat er altijd van binnenuit het terrein kan worden verlaten.

## Bijlage Checklist controle

<b>1</b>	<b>Actualiteit dossier</b>	<b>v</b>	<b>vn</b>	<b>nvt</b>	<b>ng</b>
	<b>Actualiteit dossier / melding-, vergunningsplicht</b>				
1	Komt de situatie overeen met de verleende melding / vergunning?	✓			
<b>2</b>	<b>Interne organisatie</b>	<b>v</b>	<b>vn</b>	<b>nvt</b>	<b>ng</b>
	<b>Bestrijding brand door aanwezigen</b>				
1	Bestrijding van brand door aanwezigen	✓			
	<b>BNO/BHV Organisatie</b>				
1	Geoefendheid BHV	✓			
2	Is er voldoende hulp bij ontruiming?	✓			
3	Zijn er voldoende bhvérs aanwezig?	✓			
4	Zijn er voldoende evacuatiemiddelen aanwezig voor ontruiming van (minder) niet-zelfredzame personen?				✓
	<b>Brandveilig handelen</b>				
1	Is er toezicht op de brandveiligheid bij werkzaamheden?				✓
	<b>Installatietechnische voorzieningen</b>				
1	Is de elektrische installatie brandveilig?	✓			
	<b>Interne organisatie / documentatie</b>				
1	Ontruimingsplan (inhoudelijk)	✓			
	<b>Rookcompartimentering</b>				
1	Voldoet de afdichting van de rookwerende deur(en)?				✓
	<b>Veiligheid gebruiksgoederen</b>				
1	Onderhoud en beheer losse elektrische apparatuur				✓
2	Zijn de asbakken vlamdovend?				✓
3	Zijn de bedden (gezondheidszorgfunctie / wonen met zorg / logiesfunctie) brandveilig?				✓
<b>3</b>	<b>Draagconstructie</b>	<b>v</b>	<b>vn</b>	<b>nvt</b>	<b>ng</b>
	<b>Bezwijken bouwconstructie bij brand</b>				
1	Voldoet de brandwerendheid m.b.t. bezwijken van de bouwconstructie van de vluchtroute?	✓			
2	Voldoet de brandwerendheid m.b.t. bezwijken van de bouwconstructie?	✓			
<b>4</b>	<b>Materialen</b>	<b>v</b>	<b>vn</b>	<b>nvt</b>	<b>ng</b>
	<b>Brand- en rookontwikkeling</b>				
1	Is de bovenzijde van het dak niet brandgevaarlijk?	✓			
2	Voldoet het beloopbaar vlak aan de juiste brand- en/of rookklasse?klasse?	✓			
3	Voldoet het binnenoppervlak van een constructieonderdeel aan de juiste brand- en of rookklasse?	✓			

- 4 Voldoet het buitenoppervlak van een constructieonderdeel aan de juiste Brandklasse?

**Ontstaan van brand**

- 1 Is de afvoervoorziening van rookgas brandveilig? ✓
- 2 Zijn materialen aan de binnenzijde schacht, koker en kanaal voldoende onbrandbaar? ✓
- 3 Zijn materialen nabij stookplaats voldoende onbrandbaar? ✓

**5 Compartimentering** v vn nvt ng

**Brandcompartimentering**

- 1 Ligt de ruimte in een brandcompartiment? ✓
- 2 Voldoet de omvang van het brandcompartiment? ✓
- 3 Voldoet de WBDBO van de scheidingsconstructie tussen de brandcompartimenten aan 20/30/60 minuten? ✓
- 4 Zijn de beweegbare constructieonderdelen in een brandcompartimentscheiding zelfsluitend uitgevoerd? ✓

**Subbrandcompartiment en vluchten daaruit**

- Heeft een subbrandcompartiment of een daarin gelegen ruimte, welke is bestemd voor meer dan 150 personen, tenminste 2 uitgangen met een onderlinge afstand van tenminste 5m? ✓
- 2 Ligt de ruimte in een beschermd subbrandcompartiment? ✓
- 3 Overbrugt de vluchtroute binnen het subbrandcompartiment een hoogteverschil van niet meer dan 4m? ✓
- 4 Voldoen de loopafstanden binnen het subbrandcompartiment? ✓
- 5 Voldoet de omvang van het beschermd subbrandcompartiment? ✓
- 6 Voldoet de WBD van de scheidingsconstructie van een subbrandcompartiment naar een andere ruimte aan 20 minuten? ✓
- 7 Voldoet de WBDBO van de scheidingsconstructie van een beschermd subbrandcompartiment naar een andere ruimte aan 30 minuten? ✓
- 8 Voldoet de WTRD van de scheidingsconstructie van een subbrandcompartiment naar een ander subbrandcompartiment aan Ra. ✓
- 9 Voldoet de WTRD van de scheidingsconstructie van een subbrandcompartiment naar een beschermd subbrandcompartiment aan R200. ✓
- 10 Voldoet de WTRD van de scheidingsconstructie van een subbrandcompartiment naar een besloten ruimte waardoor een beschermde vluchtroute voert aan Ra. ✓
- 11 Voldoet de WTRD van de scheidingsconstructie van een subbrandcompartiment naar een besloten ruimte waardoor een extra beschermde vluchtroute voert en naar een liftschaft aan R200. ✓
- 12 Zijn de beweegbare constructieonderdelen in een beschermde subbrandcompartimentscheiding zelfsluitend uitgevoerd? ✓
- 13 Zijn de beweegbare constructieonderdelen in een subbrandcompartimentscheiding zelfsluitend uitgevoerd? ✓

**Beschermd subbrandcompartiment en vluchten daaruit**

- Voldoet de WTRD van de scheidingsconstructie van een beschermd subbrandcompartiment naar een ander beschermd subbrandcompartiment aan R200. ✓

- |   |  |  |  |  |   |
|---|--|--|--|--|---|
| 2 | Voldoet de WTRD van de scheidingsconstructie van een beschermd subbrandcompartiment naar een besloten ruimte waardoor een beschermd of extra beschermd vluchtroute voert aan R200. |  |  |  | ✓ |
| 3 | Voldoet de WTRD van de scheidingsconstructie van een beschermd subbrandcompartiment naar een subbrandcompartiment aan R200.  |  |  |  | ✓ |
| 4 | Voldoet de WTRD van de scheidingsconstructie van een beschermd subbrandcompartiment naar een subbrandcompartiment aan Ra.  |  |  |  | ✓ |

<b>6</b>	<b>Vluchtroutes</b>	<b>v</b>	<b>vn</b>	<b>nvt</b>	<b>ng</b>
----------	---------------------	----------	-----------	------------	-----------

**Beschikbaarheid en status van vluchtroutes vanaf uitgang subbrandcompartiment**

- |    |  |   |  |  |   |
|----|--|---|--|--|---|
| 1  | Is bij een portieksituatie de vluchtroute uitgevoerd als een extra beschermd vluchtroute?  |   |  |  | ✓ |
| 2  | Is de enkele vluchtroute uitgevoerd als een beschermd vluchtroute?   |   |  |  | ✓ |
| 3  | Is de enkele vluchtroute uitgevoerd als een extra beschermd vluchtroute?   |   |  |  | ✓ |
| 4  | Is de enkele vluchtroute uitgevoerd als een veiligheidsvluchtroute?  |   |  |  | ✓ |
| 5  | Kan er worden gevlucht naar aansluitend terrein en vandaar naar de openbare weg?   | ✓ |  |  |   |
| 6  | Kan er worden gevlucht naar een ander brandcompartiment (celfunctie)?  |   |  |  | ✓ |
| 7  | Voldoet de niet besloten vluchtroute aan de voorwaarden?   |   |  |  | ✓ |
| 8  | Voldoet de rooksluis van een besloten trappenhuis, hoger dan 20 m?   |   |  |  | ✓ |
| 9  | Voldoet de WTRD van de scheidingsconstructie van een besloten ruimte waardoor een beschermd vluchtroute voert naar een in de vluchtrichting aansluitende besloten ruimte waardoor een beschermd vluchtroute voert aan Ra.                          |   |  |  | ✓ |
| 10 | Voldoet de WTRD van de scheidingsconstructie van een besloten ruimte waardoor een beschermd vluchtroute voert naar een in de vluchtrichting aansluitende besloten ruimte waardoor een extra beschermd vluchtroute voert aan R200.                  |   |  |  | ✓ |
| 11 | Voldoet de WTRD van de scheidingsconstructie van een besloten ruimte waardoor een extra beschermd vluchtroute voert naar een in de vluchtrichting aansluitende besloten ruimte waardoor een beschermd of extra beschermd vluchtroute voert aan Ra. |   |  |  | ✓ |
| 12 | Voldoet de WTRD van de scheidingsconstructie van een besloten ruimte waardoor een extra beschermd vluchtroute voert naar een in de vluchtrichting aansluitende besloten trappenhuis waardoor een extra beschermd vluchtroute voert aan R200.       |   |  |  | ✓ |
| 13 | Zijn de beide vluchtroutes onafhankelijk van elkaar?   | ✓ |  |  |   |

**Capaciteit van vluchtroutes vanaf uitgang subbrandcompartiment**

- |   |  |   |  |  |  |
|---|--|---|--|--|--|
| 1 | Voldoet de doorstroomcapaciteit van de doorgang op de vluchtroute?         | ✓ |  |  |  |
| 2 | Voldoet de doorstroomcapaciteit van de vluchtroute die voert over de trap? | ✓ |  |  |  |
| 3 | Voldoet de doorstroomcapaciteit van de vluchtroute door de gang?           | ✓ |  |  |  |
| 4 | Voldoet de opvang- en doorstroomcapaciteit van de vluchtroute?             | ✓ |  |  |  |
| 5 | Voldoet de vrije doorgang van de vluchtroute?                              | ✓ |  |  |  |

**Draairichting deur op vluchtroute**

- |   |   |   |  |  |  |
|---|---|---|--|--|--|
| 1 | Voldoet de draairichting van de deuren? | ✓ |  |  |  |
|---|---|---|--|--|--|

<b>7</b>	<b>Hulpverlening</b>	<b>v</b>	<b>vn</b>	<b>nvt</b>	<b>ng</b>
----------	----------------------	----------	-----------	------------	-----------

<b>Bereikbaarheid voor hulpdiensten</b>				
1	Is de vereiste brandweeringang aanwezig en is deze te openen door middel van een brandweersleutelsysteem?	✓		
2	Is de vereiste verbindingsweg aanwezig en voldoet deze aan de voorwaarden?	✓		
<b>Bestrijding van brand door brandweer</b>				
1	Is de vereiste droge blusleiding aanwezig en voldoet deze aan de voorschriften?			✓
2	Is er een (toereikende) primaire bluswatervoorziening aanwezig en voldoet deze aan de voorschriften?	✓		
<b>Hulpverlening bij brand</b>				
1	Is de vereiste brandweerlift aanwezig en voldoet deze aan de voorschriften?			✓
<b>8</b>	<b>Melden en alarmeren</b>	<b>v</b>	<b>vn</b>	<b>nvt</b> <b>ng</b>
<b>Alarmeren</b>				
1	Is de OAI voorzien van een (geldig) inspectiecertificaat?	✓		
2	Is de vereiste OAI aanwezig?	✓		
3	Is er een (actueel) ontruimingsplan aanwezig?	✓		
4	Vindt er conform NEN 2654-2 onderhoud, beheer en controle van de OAI plaats?		✓	
5	Zijn de vereiste rookmelders conform NEN 2555 aanwezig?			✓
<b>Melden</b>				
1	Is de BMI voorzien van een (geldig) inspectiecertificaat?	✓		
2	Is de omvang van de bewaking van de BMI juist?	✓		
3	Is de vereiste BMI aanwezig?	✓		
4	Vindt er conform NEN 2654-1 onderhoud, beheer en controle van de BMI plaats?		✓	
5	Voldoet de projectering van de BMI aan NEN 2535	✓		
<b>9</b>	<b>Brandveilig gebruik</b>	<b>v</b>	<b>vn</b>	<b>nvt</b> <b>ng</b>
<b>Bestrijding van brand door aanwezigen</b>				
1	Kwaliteit blusmiddelen	✓		
2	Zijn de blusmiddelen duidelijk zichtbaar, gemarkeerd en bruikbaar?	✓		
3	Zijn er (voldoende) blusmiddelen aanwezig?	✓		
<b>Voorkomen brandgevaar en ontwikkeling - handelingen</b>				
1	Brandbare niet-milieugevaarlijke stoffen			✓
2	Veilig gebruik verbrandingstoestellen			✓
3	Vindt er opslag plaats in de stookruimte?	✓		
<b>Voorkomen brandgevaar en ontwikkeling - kwaliteit fysieke objecten</b>				
1	Brandgevaarlijke stoffen			✓
2	Brandveiligheid inrichtingselement			✓
3	Is de aankleding (versiering) brandgevaarlijk?			✓

<b>10</b>	<b>Veilig vluchten</b>	<b>v</b>	<b>vn</b>	<b>nvt</b>	<b>ng</b>
	<b>Overbrugging hoogteverschillen</b>				
1	Is de vereiste trap/ hellingbaan aanwezig en voldoet deze aan de voorschriften?	✓			
2	Is de vereiste vloerafscheiding aanwezig en voldoet deze aan de voorschriften?	✓			
	<b>Verlichting</b>				
1	Is de vereiste noodverlichting aanwezig?	✓			
2	Is de vereiste orientatieverlichting aanwezig?	✓			
3	Voldoet de noodverlichting aan de voorschriften?	✓			
	<b>Vluchtvoorzieningen - capaciteit</b>				
1	Beperking van gevaar voor letsel			✓	
2	Deuren in vluchtroute	✓			
3	Gangpaden			✓	
4	Is de vereiste vluchtrouteaanduiding aanwezig en voldoet deze aan de voorschriften?	✓			
5	Opstelling zitplaatsen en verdere inrichting			✓	
<b>11</b>	<b>Vangnet en zorgplicht</b>	<b>v</b>	<b>vn</b>	<b>nvt</b>	<b>ng</b>
	<b>Vangnetartikelen</b>				
1	Restrisico brandgevaar en ontwikkeling van brand	✓			
2	Restrisico veilig vluchten bij brand	✓			
	<b>Zorgplicht</b>				
1	Functioneert de geëiste installatie volgens de van toepassing zijnde voorschriften?	✓			
2	Worden de geëiste installaties adequaat beheerd, onderhouden en/of gecontroleerd?	✓			
	<b>Niet gecontroleerd (ng)</b>				<b>Opmerking</b>



**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Fri, 15 Dec 2023 12:50:57 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>; "5.1.2.e"  
<5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e 5.1.2.e" 5.1.2.e gemeentemaashorst.nl"; "5.1.2.e"  
<5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>  
**Subject:** verslag overleg Pels Rijken  
**Attachments:** Aantekeningen van overleg met Pels Rijken 15 december 2023.docx

Dag allemaal,

Zie hierbij het verslag van het overleg met Pels Rijken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

maashorst 

**Gemeente Maashorst**

Markt 145 Postbus 83

5400 AB UDEN

T 0413 - 28 19 11

E. [5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl](mailto:5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl)

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdagochtend, donderdag, vrijdag

Deze e-mail is persoonlijk. Is deze niet voor jou bestemd? Dan graag de afzender op de hoogte stellen en de e-mail, inclusief bijlagen, verwijderen. Ga voor onze volledige proclamer naar [gemeentemaashorst.nl/proclamer](http://gemeentemaashorst.nl/proclamer)

Aantekeningen van overleg met Pels Rijken en COA i.v.m. turbo spoed appel maandag 18 december 2023

Via teams vrijdag 15 december 2023 11.00 uur

aanwezig: 2 5.1.2.e namens COA, 5.1.2.e en 5.1.2.e namens Pels Rijken en 5.1.2.e en 5.1.2.e namens gemeente Maashorst.

T.a.v.. COA:

Als het vonnis wordt geschorst kunnen de asielzoekers er de volgende dag in. Dat is de inzet van het turbo-spoed appèl.

Het hotel is klaar

Het team staat klaar

Er zullen dinsdag 100 man arriveren, donderdag zit het vol.

Voor de precieze cijfers van het COA ter onderbouwing van het pleidooi zal één van de 5.1.2.e zorgen.

Het AZC in Uden zal gevuld worden met een combinatie zijn van asielzoekers die nog in procedure zitten vanuit Budel en Ter Apel en asielzoekers uit sluitende AZC's. Er zullen in Uden volgens het COA geen statushouders gehuisvest worden.

T.a.v. de gemeente Maashorst:

M.b.t. het item van de NOS -> hierover zal 5.1.2.e contact opnemen met 5.1.2.e

Het vonnis van de kortgedingrechter zal gerespecteerd worden, er zijn geen uitspraken gedaan over het indienen van rechtsmiddelen. Er is mailwisseling geweest tussen de gemeente Maashorst en NOS.

5.2.1

5.2.1

Er wordt aandacht gevraagd voor het verzoek om handhaving. Daarop dient een besluit genomen te worden.

Het college heeft 2 weken kerstreces.

Namens COA worden twee vragen gesteld;

1. Is het hof bekend met het gedoogbesluit;
2. Hoe zit het met het aantal geïntimeerden?

Het gedoogbesluit is als productie bij de appèldagvaarding gevoegd.

Het aantal geïntimeerden is een onderwerp van het turbo spoedappèl.

Maandag gaat het alleen over het incident, het verzoek om schorsing van het petitum van het kort geding vonnis. De kans wordt redelijk ingeschat.

In de bodemprocedure van het hoger beroep gaat het over de volledige uitspraak van de voorzieningenrechter in kort geding. Daarin lopen het civiel recht en het bestuursrecht door elkaar heen.

Voor geïntimeerden is er geen belang meer bij een inhoudelijke beslissing in hoger beroep als de vergunning is verleend of het petitum is geschorst. Zowel COA als de gemeente hebben wel een belang. Wellicht is het wel van belang een extra openbare zitting in hoger beroep te voorkomen in verband met

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Sun, 17 Dec 2023 12:56:12 +0100  
**To:** "5.1.2.e 5.1.2.e" "5.1.2.e gemeentemaashorst.nl"; "5.1.2.e"  
<5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>; "5.1.2.e  
5.1.2.e" <5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>; "5.1.2.e"  
<5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>  
**Subject:** Spoed appèl (ik ga niet niet Den Bosch)

Hoi allen,

Ik heb besloten morgen niet naar de zitting te gaan. 5.1.2.e dus ik heb alle  
tijd nodig om mijn werk rond te kunnen krijgen voor die tijd. Jullie kunnen dit vast wel zonder mij af.

Groet,

5.1.2.e

**From:** "5.1.2.e 5.1.2.e"  
**Sent:** Sun, 17 Dec 2023 22:04:22 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>; "5.1.2.e"  
<5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>; "José van Aaken" <5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>; "5.1.2.e"  
<5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>; "Rianne Donders" <5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>  
**Subject:** FW: 20231217 CONCEPT Pleitnota.docx [PRDF-11021353]  
**Attachments:** 20231217 CONCEPT Pleitnota.docx

De laatste versie van de pleitnota.

Groet 5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e | Pels Rijcken <5.1.2.e@pelsrijcken.nl>  
**Verzonden:** zondag 17 december 2023 21:27  
**Aan:** '5.1.2.e' <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e 5.1.2.e  
5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>  
**CC:** 5.1.2.e | Pels Rijcken <5.1.2.e@pelsrijcken.nl>  
**Onderwerp:** 20231217 CONCEPT Pleitnota.docx [PRDF-11021353]

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2.e @pelsrijcken.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Beste allen,

Met dank voor jullie opmerkingen treffen jullie hierbij de laatste versie van de pleitnota aan. Wij kijken morgen nog even naar de opmaak.

Graag tot morgen en hartelijke groet,  
ook namens 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e | 5.1.2.e | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 |  
Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | +31 70 5.1.2.e | +31 6 5.1.2.e | 5.1.2.e@pelsrijcken.nl | [www.pelsrijcken.nl](#) | [LinkedIn](#)

Om veiligheidsredenen is het niet meer mogelijk bestanden via WeTransfer te ontvangen. Ik verzoek u bij het verzenden van grote bestanden gebruik te maken van onze beveiligde clouddienst Cryptshare: <https://transfer.pelsrijcken.nl>

De sectie Ruimte en Milieu blogt! Zie [www.blogomgevingsrecht.nl](http://www.blogomgevingsrecht.nl) voor actuele, juridische ontwikkelingen op het gebied van het omgevingsrecht. Volg daarnaast onze pagina op [LinkedIn](#).

 [Printen, echt nodig?](#)

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponereerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 2022-16. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op [www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden](http://www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden) en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 2022-16. Our general terms and conditions can be found on our website [www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions](http://www.pelsrijcken.nl/en/general-terms-and-conditions) and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Mon, 18 Dec 2023 23:13:16 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>  
**Subject:** Rondweg 2 - Brieven ter verzending  
**Attachments:** 1991ESUITE756992023 Rondweg 2 5406NK Uden (6).zip

Hi 5.1.2.e

In de bijlagen de conceptbrieven die verstuurd kunnen worden.  
Die brief kan volgens mij gewoon 5.1.2.e ondertekenen.  
Dat is niet het besluit zelf.  
De administratie van VTH zal deze toch moeten verzenden, zoals altijd.  
Dat werkt dan via 5.1.2.e en Powerbrowser het beste en het snelste.

Dus als jij de natte handtekening laat verzorgen op het besluit, dan komt het in orde.

Ik zit morgen natuurlijk eerst in de intaketafel, maar als je me eerder nodig hebt, dan stuur maar een bericht via Teams.

Groet,

5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e

5.1.2.e / 5.1.2.e

maashorst



**Gemeente Maashorst**

Markt 145 Postbus 83

5400 AB UDEN

T 0413 – 5.1.2.e

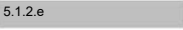
5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl

Werkdagen: dinsdag t/m vrijdag (maandag vrij)

**Ontdek Maashorst tijdens de open dag op 13 januari 2024**

**Meer info: [www.gemeentemaashorst.nl/ontdekmaashorst](http://www.gemeentemaashorst.nl/ontdekmaashorst)**

Deze e-mail is persoonlijk. Is deze niet voor jou bestemd? Dan graag de afzender op de hoogte stellen en de e-mail, inclusief bijlagen, verwijderen. Ga voor onze volledige proclamer naar [gemeentemaashorst.nl/proclamer](http://gemeentemaashorst.nl/proclamer)

Snijders Advocaten  
T.a.v.   
Vughterweg 74  
5211 CM 's-Hertogenbosch

uw kenmerk	ons kenmerk	datum
8084875	75699-2023	19 december 2023
onderwerp	bijlage	verzonden
Brief kennisgeving verlening omgevingsvergunning	1	Per e-mail: <a href="mailto:info@snijders-advocaten.nl">info@snijders-advocaten.nl</a>

Beste 

Op 29 september 2023 kregen wij van het COA een aanvraag voor een vergunning voor het tijdelijk opvangen van 300 asielzoekers tot en met 30 september 2026, tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan en plaatsen tijdelijke units, hekwerk, fietsenstalling, voetbalkooi en mogelijk cameramasten op het adres Rondweg 2 in Uden.

Middels deze brief willen wij u in kennis stellen dat de omgevingsvergunning is verleend. Wij sturen u hierbij een afschrift toe.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Maashorst,

  
5.1.2.e

  
5.1.2.e

*Om administratieve en/of organisatorische redenen maken wij gebruik van een digitale ondertekening. Daarom bevat dit document mogelijk geen fysieke handtekening.*

**Bijlage:**  
- Omgevingsvergunning 75699-2023 (635426503914778)



Centraal Bureau COA

5.1.2.e

2500 GE 's-Gravenhage

Per e-mail: 5.1.2.e@coa.nl en 5.1.2.e@witteveenbos.com

uw kenmerk	ons kenmerk	datum
8084875	75699-2023	19 december 2023
onderwerp	bijlage	telefoonnummer
Brief omgevingsvergunning		0413 – 5.1.2.e
		verzonden

Beste 5.1.2.e

Op 29 september 2023 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het tijdelijk opvangen 300 asielzoekers (t/m 30-09-2026) en plaatsen tijdelijke units, hekwerk, fietsenstalling, voetbalkooi en mogelijk cameramasten op het adres Rondweg 2 in Uden. In deze brief leest u dat u de vergunning krijgt. En wat u moet doen. In de bijlage vindt u de vergunning.

#### Wat is onze beslissing?

We hebben besloten dat u de vergunning krijgt. De vergunning geldt tot en met 30 september 2026. Hierna mag u niet meer het gebouw en omliggende terrein gebruiken als opvanglocatie. Ook moet u de situatie van vóór de vergunning herstellen.

#### Wat moet u doen?

In de vergunning staan de regels waaraan u zich moet houden. Er staat ook in wat u nog moet doen. Lees de vergunning in de bijlage daarom goed.

#### Meld de start van werkzaamheden

Er staat ook in de vergunning dat als u gaat beginnen met onderstaande werkzaamheden u dit minimaal 2 dagen voor de start moet melden. En u moet aangeven wanneer de werkzaamheden klaar zijn. Het gaat om:

- Start bouwwerkzaamheden;
- Het inbrengen van de funderingspalen;
- 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](mailto:omgevingsloket@gemeentemaashorst.nl). Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer 75699-2023.

### **Wanneer mag u beginnen?**

De vergunning geldt vanaf de dag na verzending van deze brief.

Maar let op: het kan zijn dat u toch nog niet mag beginnen. Hieronder staat wanneer dat zo is. Wij adviseren u daarom pas te beginnen op het moment dat de vergunning definitief is.

Als iemand het niet eens is met de vergunning, kan hij/zij ons daarover binnen 6 weken een brief sturen. Deze 6 weken beginnen een dag nadat wij deze brief hebben verstuurd. U kunt ook zelf een brief sturen als u het niet eens bent met de vergunning. Dit noemen wij bezwaar maken. Dan kan het gebeuren dat wij een andere beslissing moeten nemen. Bijvoorbeeld dat u de vergunning toch niet krijgt. Of dat wij de vergunning veranderen. Begint u toch eerder? Dan is dat uw eigen risico!

Ook kan iemand aan de rechter vragen om de beslissing over de vergunning voorlopig uit te stellen. U kunt ook zelf om uitstel vragen. Dat uitstel noemen we een voorlopige voorziening. Vraagt u of iemand anders om een voorlopige voorziening? Dan geldt de vergunning pas als de rechter dat heeft besloten.

### **Welke toestemmingen heeft u nog meer nodig?**

Om te kunnen beginnen met de werkzaamheden heeft u nog een aantal toestemmingen nodig. U moet deze toestemmingen zelf aanvragen. Hieronder leest u welke toestemmingen u nog nodig heeft.

#### Brandveilig gebruik

Via de website [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) kunt u een melding 'Brandveilig gebruik' indienen.

### **Hoe maken we de beslissing bekend?**

Deze beslissing wordt door ons gepubliceerd in het digitale gemeenteblad op <https://zoek.officielebekendmakingen.nl> of kijk op <https://www.gemeentemaashorst.nl/bestuur-en-organisatie/beleid-en-regelgeving/bekendmakingen>

### **Hoeveel moet u betalen?**

U betaalt kosten voor het behandelen van uw aanvraag omgevingsvergunning. Ook als we de vergunning niet geven. Hoeveel u moet betalen, staat hieronder vermeld. Dit bedrag volgt uit de legesverordening van de gemeente Maashorst.

Artikel	Activiteit	Bedrag leges
2.3.1.1.1	Bouwactiviteiten	€ 6.162,24
2.3.3.2	Strijdig gebruik met bouwactiviteiten (buitenplanse kleine afwijking)	€ 1.637,00
<b>Totaal bedrag leges</b>		<b>€ 7.799,24</b>





U krijgt hiervoor binnenkort een factuur. Als u het niet eens bent met de hoogte van het bedrag of de manier waarop het bedrag is berekend, kunt u tegen de nota bezwaar maken. Hoe dat in zijn werk gaat, geven wij aan bij de factuur.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Maashorst,

5.1.2.e

5.1.2.e

*Om administratieve en/of organisatorische redenen maken wij gebruik van een digitale ondertekening.  
Daarom bevat dit document mogelijk geen fysieke handtekening.*

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Tue, 19 Dec 2023 13:53:50 +0100  
**To:** "5.1.2.e @coa.nl" <5.1.2.e@coa.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e @witteveenbos.com" <5.1.2.e@witteveenbos.com>  
**Subject:** Brief Veiligheidsregio Rondweg 2 Uden  
**Attachments:** image001.png, advies brandweer.pdf

Beste 5.1.2.e

Hierbij de brief van de Veiligheidsregio Brabant-Noord t.a.v. de bouw controle welke op 7 december 2023 heeft plaats gevonden aan de Rondweg 2 in Uden.

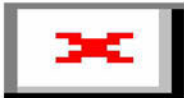
Ontdek Maashorst tijdens de open dag op 13 januari 2024

Meer info: [www.gemeentemaashorst.nl/ontdekmaashorst](http://www.gemeentemaashorst.nl/ontdekmaashorst)

Met vriendelijke groeten,

5.1.2.e

5.1.2.e



### Gemeente Maashorst

Markt 145 Postbus 83

5400 AB UDEN

T 0413 - 28 19 11

Werkdagen: Maandag, dinsdag, woensdag en donderdag

Deze e-mail is persoonlijk. Is deze niet voor jou bestemd? Dan graag de afzender op de hoogte stellen en de e-mail, inclusief bijlagen, verwijderen. Ga voor onze volledige proclamer naar [gemeentemaashorst.nl/proclamer](http://gemeentemaashorst.nl/proclamer)



Veilig verstuurd via Zilver

[Bekijk in de Zilver-app](#)

## Snijders Litigation

5.1.2.e

Postbus 2221  
5202 CE 's-Hertogenbosch

uw kenmerk	ons kenmerk	behandeld door	datum
D104202	75699-2023	5.1.2.e	19 december 2023
onderwerp	Bijlage	telefoonnummer	verzonden
Besluit op uw verzoek om handhaving	-	0413 -28 19 11	19 december 2023

## Geachte 5.1.2.e

28 juli 2023 ontvingen wij van u een verzoek tot handhaving namens 5.1.2.e wonende aan 5.1.2.e in Uden. Het verzoek betreft de opvang van 225 tot 300 asielzoekers in het hotel Van der Valk Uden-Veghel op het perceel Rondweg 2 in Uden zonder omgevingsvergunning. Het beoogde gebruik als noodopvang zou in strijd zijn met de regels van het bestemmingsplan.

### Wat vraagt u?

Uw cliënt is van mening dat de door het COA gevraagde gebruik van het hotel Van der Valk Uden-Veghel aan Rondweg 2 in Uden als huisvesting van 225 tot 300 asielzoekers voor de duur van maximaal 3 jaar niet is toegestaan, omdat dit in strijd is met de ter plaatse geldende horecabestemming.

Uw cliënt is van mening dat de besluitvorming over het gebruik van het hotel Van der Valk Uden-Veghel als noodopvang voor maximaal 300 asielzoekers voor maximaal 3 jaar niet transparant tot stand is gekomen. Verder is uw cliënt van mening dat de genoemde aantallen van 225 tot 300 asielzoekers te hoog zijn voor deze locatie en omgeving. Ook is het (voorlopige) besluit van 4 juli 2023 tot opvang van asielzoekers in het Van der Valk Hotel Uden-Veghel zonder voorafgaande inspraak van de inwoners van de gemeente Maashorst, althans zonder voorafgaande inspraak van belanghebbenden, genomen.

Uw cliënt spreekt zijn zorgen uit over de (externe) veiligheid, brandveiligheid, verkeersbewegingen/-verplaatsingen, parkeergelegenheid, overige verplaatsingen van personen waaronder eventuele samscholing, veranderingen in en toename van (omgevings-)geluid, geluidsoverlast, het ontstaan van potentiële conflictsituaties op straat en in de omgeving, en ten slotte ook stikstof.

### Wat hebben wij geconstateerd?

Voor de opvanglocatie gelden op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Uden-Noord II' de bestemmingen 'Groen' (artikel 3), 'Horeca' (artikel 4) en 'Verkeer' (artikel 5). Het bestemmingsplan staat het gebruik van het perceel als tijdelijke opvanglocatie in beginsel niet toe.

Het geldende bestemmingplan kent voor tijdelijke opvang geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden, zodat een buitenplanse afwijkingsprocedure (kruimelgevallenlijst, bijlage II, artikel 4, elfde lid Besluit omgevingsrecht (Bor)) gevolgd zal moeten worden om het gebruik van de opvanglocatie als tijdelijke opvang voor asielzoekers mogelijk te maken.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de bevoegdheid een tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan te verlenen. Naast de ruimtelijke procedure geldt dat voor de algemene veiligheid en volksgezondheid voor het college van belang is, dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Er is voldaan aan de brandveiligheidseisen;
- Er is een veiligheidsplan vastgesteld en hieraan wordt voldaan;
- Aanvullende werkafspraken met het COA worden vastgelegd in de vorm van een bestuursovereenkomst;
- Afspraken worden vastgelegd met Van der Valk over voortzetting van het hotel na de opvangperiode van maximaal 3 jaar.

De aanvraag voor een omgevingsvergunning is op 29 september 2023 door de gemeente ontvangen. Aangezien menswaardige opvang landelijk nijpend is, de opvanglocatie al beschikbaar is en het COA korte termijnen heeft om een opvanglocatie te realiseren, heeft het college op 19 december besloten om een tijdelijke omgevingsvergunning te verlenen voor het huisvesten van asielzoekers aan de Rondweg 2 in Uden. Met het verlenen van die vergunning is de strijdigheid met het bestemmingsplan (tijdelijk) opgeheven, is er geen sprake van een overtreding en daarmee ook geen grondslag om te handhaven. Al om die reden wordt uw handhavingsverzoek afgewezen.

Wij vinden het belangrijk om onze besluiten over de opvang van asielzoekers op de locatie Rondweg 2 in Uden niet alleen juridisch-technisch, maar ook inhoudelijk toe te lichten. Daarom leest u hierna ook een inhoudelijke toelichting op onze afwegingen van dit besluit.

#### **Beginselflicht tot handhaving**

Het is vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat het bevoegd gezag, in dit geval het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Maashorst, bij overtreding van wettelijke voorschriften in beginsel verplicht is om daar handhavend tegen op te treden. Onder bijzondere omstandigheden kan worden afgezien van handhavend optreden.

#### **Belangenafweging**

De nood bij het COA is nog steeds hoog: er zijn tienduizenden nieuwe plekken nodig voor de opvang van mensen die gevlucht zijn voor oorlog en vervolging. Omdat er een acuut tekort is aan opvangplaatsen voor asielzoekers, hebben de Veiligheidsregio's met de Staatssecretaris van Justitie en Veiligheid afgesproken tijdelijke opvanglocaties te realiseren. Ook heeft de staatssecretaris de afgelopen maanden diverse brieven aan de gemeente gestuurd met het verzoek extra opvang te realiseren.

Het is volkomen helder dat we in ons land een uitdaging rond de opvang van asielzoekers hebben. Het COA is dringend op zoek naar extra locaties voor noodopvang. Daarom deed de (inmiddels demissionair) staatssecretaris van Justitie en Veiligheid vorig jaar een klemmende oproep aan gemeenten om extra opvanglocaties te realiseren zodat menswaardige (nood)opvang blijft gewaarborgd. Die oproep is inmiddels vertaald naar een opgave per Veiligheidsregio. Om die reden ligt in afstemming met het ministerie van Justitie en Veiligheid, bij de burgemeester een aanhoudende opvanglast voor menswaardige (nood)opvang. Hierdoor heeft ook de gemeente Maashorst een verplicht aandeel te nemen in deze maatschappelijke opgave van opvang. De keuze ligt voor de gemeente enkel



op het uitvoerende vlak: opvang onder voorwaarden die passen bij de samenleving van de gemeente Maashorst.

Al sinds het bestaan van de gemeente Maashorst is immigratie een belangrijke uitdaging, zowel landelijk alsook lokaal. Daarom heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Maashorst op 4 juli 2023 het besluit genomen te willen meewerken aan het verzoek van het COA met betrekking tot de realisatie van de noodopvang van het COA in het Van der Valk hotel Uden-Veghel. De noodzaak voor tijdelijke opvanglocaties is niet alleen vanuit humanitair en maatschappelijk oogpunt, maar ook om de reguliere opvanglocaties te ontlasten. Dit om te voorkomen dat er geen plaats meer is om asielzoekers een humane opvang te bieden. Gelet op deze bijzondere omstandigheid is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Maashorst van mening dat we deze tijdelijke afwijking van het bestemmingplan kunnen toestaan. Het college neemt zo'n beslissing niet lichtvaardig. Zo moet worden voldaan aan de eerdergenoemde voorwaarden.

Het college weegt vooraf alle belangen, mede met de ingediende zienswijzen, af. Het resultaat van die afweging mag niet leiden tot nadelige gevolgen voor inwoners die voor hen onevenredig zijn tot het doel van de tijdelijke omgevingsvergunning. Hierbij hebben we alle belangen in ogenschouw genomen en hebben we, naast de maatschappelijke en humanitaire belangen, ook de belangen van de omwonenden meegewogen. De belangen zijn uitgevraagd door middel van informatiebijeenkomsten en een buurtschouw. Een buurtschouw is een rondje door de buurt om een beeld te krijgen wat en waar in de buurt verbeteringen van de veiligheid en toegankelijkheid mogelijk zijn.

Hieruit volgt dat het gaat om de volgende belangen:

- a) daling van de woningwaarde;
- b) toename van overlast;
- c) verkeersveiligheid;
- d) geluidsoverlast;
- e) privacy-inbreuk.

*Ad a) daling van de woningwaarde*

Als er sprake is van een daling van de woningwaarde in de periode dat deze tijdelijke omgevingsvergunning geldt, kunnen belanghebbenden een verzoek om vergoeding van planschade indienen.

*Ad b) toename van overlast*

In het veiligheidsplan zijn maatregelen opgenomen over het beheer van de locatie, recreatiemogelijkheden en schoolvoorzieningen voor de asielzoekers. Door deze maatregelen wordt geen noemenswaardige toename van overlast verwacht.

*Ad c) Verkeersveiligheid*

Het gebruik van de locatie als tijdelijke opvanglocatie zal, vergeleken met het huidige gebruik als hotel, niet leiden tot een wezenlijke toename van het aantal verkeersbewegingen, dan wel anderszins tot verkeersonveilige situaties leiden.

*Ad d) geluidsoverlast*

In het veiligheidsplan zijn maatregelen opgenomen ter voorkoming van geluidsoverlast.

#### *Ad e) privacy-inbreuk*

In het veiligheidsplan zijn maatregelen opgenomen ter voorkoming van inbreuken op de privacy.

Het nadeel dat de omwonenden tijdelijk zullen ondervinden, is niet onevenredig gelet op de met de tijdelijke omgevingsvergunning te dienen doelen. Gelet op het tijdelijke karakter van de vergunning, de korte periode waarin wordt afgeweken van de bestemmingsplanregels en de maatregelen die worden genomen om de opvang zo goed mogelijk in te passen, is het college van burgemeester en wethouders van mening dat vanwege het zwaarwegend humanitair belang het toelaten van het tijdelijk gebruik gerechtvaardigd is. Dit belang weegt volgens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Maashorst in dit geval zwaarder dan het belang van handhaving van de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Op en rondom het terrein, bij de hoofdingang van het terrein en bij het hotel wordt toezicht gehouden door middel van camera's. Ook bij de entree van het Foodcourt komt cameratoezicht. Door middel van spandoeken en informatieborden wordt tijdig duidelijk gemaakt dat er ter plaatse cameratoezicht is en wanneer iemand mogelijk in beeld komt. Er worden 24 uur per dag en 7 dagen per week opnames gemaakt in de periode van 1 december 2023 tot en met 30 september 2026, aangevuld met de periode die nodig is voor het opbouwen en demonteren van de noodzakelijke voorzieningen. De opnames worden maximaal 48 uur bewaard, daarna worden de opnames automatisch en definitief gewist.

Tot slot is er overleg met de brandweer over mogelijke maatregelen die vereist zijn gelet op de brandveiligheid, zodat er voor wat betreft brandveiligheid wordt voldaan aan de brandveiligheidseisen. De brandweer inspecteert namens de Veiligheidsregio Brabant Noord de opvanglocatie voordat de opvanglocatie feitelijk in gebruik wordt genomen ten behoeve van de opvang van asielzoekers.

#### **Verkeersveiligheid**

Zoals hiervoor al opgemerkt zal het gebruik van de locatie als tijdelijke opvanglocatie, vergeleken met het huidige gebruik als hotel, niet leiden tot een wezenlijke toename van het aantal verkeersbewegingen of tot anderszins verkeersonveilige situaties leiden. De toegang tot het gedeelte van het terrein met laadpalen blijft openbaar toegankelijk, maar wordt afgescheiden van het gedeelte waar medewerkers en gasten van de opvang kunnen parkeren. Dit parkeergedeelte voor medewerkers en gasten van de opvang is alleen bereikbaar via slagbomen.

#### **Brandveiligheid**

De Veiligheidsregio Brabant-Noord heeft de locatie beoordeeld. Het gebouw is op het gebied van brandveiligheid gereed voor gebruik door het COA. De voorwaarden worden vanuit toezicht gecontroleerd.

#### **Toezicht en beheer**

In het belang van het borgen van een goed woon- en leefklimaat van de inwoners en de openbare orde en veiligheid, in het bijzonder voor de inwoners die woonachtig zijn in de directe omgeving van de opvanglocatie, heeft het COA in samenwerking met een beveiligingsbedrijf voorzien in een 24-uurs beveiliging en bereikbaarheid van de opvanglocatie. Ook is 24 uur per dag in de opvanglocatie een locatiemanager aanwezig of bereikbaar die fungeert als aanspreekpunt voor omwonenden en derden, zoals hulpverleners, waarvan het noodzakelijk is dat deze in de opvanglocatie aanwezig zijn. Uitgaande van het tijdelijke gebruik van de opvanglocatie, waarbij maximaal 300 asielzoekers in de opvanglocatie verblijven, zijn er vooraf geen omstandigheden die leiden tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat in de directe omgeving van de opvanglocatie.





### **Communicatie/Participatie**

De gemeente hecht aan het belang van een zorgvuldige en volledige communicatie over het tijdelijk gebruik van de opvanglocatie als tijdelijke opvanglocatie en ontwikkelingen dienaangaande. De gemeente realiseert zich dat dit besluit impact heeft op de inwoners van de gemeente en met name op de direct omwonenden. Er is vanaf het bekend worden van het voornemen tot noodopvang contact geweest met omwonenden, onder meer via een omwonendenoverleg waarin 12 omwonenden deelnemen. Het COA is voornemens dit overleg voort te zetten na opening van de noodopvang.

Daarnaast vond op 10 juli 2023 een eerste informatiebijeenkomst plaats voor de bewoners/eigenaren van 84 aan het hotel grenzende percelen, georganiseerd door de gemeente en het COA, waarin omwonenden uitgebreid zijn geïnformeerd. Er hebben ook afzonderlijke bijeenkomsten met vertegenwoordigers van zorgaanbieders en met ondernemers plaatsgevonden.

Op 18 september 2023 heeft een tweede informatiebijeenkomst voor de direct omwonenden plaatsgevonden. Iedereen werd in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen of opmerkingen te maken. Door alle belanghebbenden is aandacht gevraagd voor de veiligheid. Ook zijn enkele bezwaren geuit, waarbij de burgemeester aangaf om in gesprek te willen blijven met de omwonenden, ook gedurende de periode dat de opvanglocatie operationeel is. De gemeente realiseert zich dat het niet mogelijk is om alle bezwaren weg te nemen, maar investeert in een zo goed mogelijke informatievoorziening:

1. Als de opvanglocatie operationeel is, komt er een speciaal telefoonnummer dat dag en nacht bereikbaar is, in geval van bijzonderheden met betrekking tot de opvanglocatie;
2. Op de gemeentelijke website is speciale aandacht voor de opvanglocatie inclusief een overzicht met veelgestelde vragen en antwoorden. Deze informatie wordt actueel gehouden;
3. Ook is er een speciaal e-mailadres waar inwoners vragen kunnen insturen of een hulpaanbod kunnen doen: [asielopvang@gemeentemaashorst.nl](mailto:asielopvang@gemeentemaashorst.nl);
4. Omwonenden zijn steeds per post uitgenodigd voor de informatiebijeenkomsten;
5. Omwonenden en ondernemers konden tijdens de bijeenkomsten ook schriftelijk vragen achterlaten. Deze zijn/worden alle per e-mail beantwoord en gepubliceerd op de website van de gemeente;
6. Omwonenden zijn betrokken bij een buurtschouw. Naar aanleiding van deze buurtschouw worden onveilige plekken aangepakt;
7. Wekelijks verschijnt een rubriek in de weekbladen om inwoners op de hoogte te houden van de voortgang van de voorbereidingen;
8. Voor de start van de opvang zijn nog een informatiebijeenkomst en rondleiding georganiseerd voor direct omwonenden en gemeenteraadsleden. Ook is een informatiebijeenkomst georganiseerd voor ondernemers om het veiligheidsplan toe te lichten. Voor overige belangstellenden zijn twee 'open dagen' gehouden.

### **Wat is ons besluit?**

Wij gaan niet handhavend optreden. Met inachtneming van de op 19 december 2023 verleende omgevingsvergunning en alle bovengenoemde feiten, omstandigheden en argumenten, zien wij daar op dit moment onvoldoende aanleiding voor. Wij wijzen uw verzoek om handhaving af.

### **Bezwaar en voorlopige voorzieningen**

Bent u het niet eens met ons besluit en wilt u bezwaar maken tegen onze beslissing? Stuur dan binnen 6 weken een brief naar Gemeente Maashorst. Deze 6 weken beginnen een dag nadat wij deze brief hebben verstuurd. Stuurt u de brief niet op tijd? Dan behandelen we uw bezwaar niet.

Zet in de brief in ieder geval het volgende:

- Uw naam en adres;
- De datum;
- De beslissing waarmee u het niet eens bent;
- Waarom u het niet met de beslissing eens bent;
- Uw handtekening;
- Stuur de brief naar:

Gemeente Maashorst  
Aan de commissie bezwaarschriften  
Postbus 83  
5400 AB Uden

Zet op de envelop duidelijk het woord 'Bezwaarschrift'.

Een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. U kunt bij de voorzieningenrechter (Rechtbank, sector bestuursrecht, postbus 90125, 5200 MA te 's-Hertogenbosch) verzoeken een voorlopige voorziening te treffen, als directe spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Voorwaarde is wel dat er ook een bezwaarschrift is ingediend.

Voor het instellen van een verzoek om een voorlopige voorziening is een griffierecht verschuldigd. U wordt door de griffie van de rechtbank geïnformeerd over de hoogte van het griffierecht en de wijze van betaling. U kunt ook digitaal een verzoek om voorlopige voorzieningen indienen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Voor het digitaal verzoeken om voorlopige voorziening, dient u te beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

#### **Meer informatie?**

Heeft u nog vragen over deze brief? Neem dan contact op met <sup>5.1.2.e</sup> telefonisch bereikbaar via nummer 0413 - 28 19 11. Ook kunt u een e-mail sturen naar <sup>5.1.2.e</sup> @gemeentemaashorst.nl.

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en wethouders van gemeente Maashorst,

J.A.G.M. van Aaken  
Gemeentesecretaris

M.J.D. Donders-van Leest  
waarnemend Burgemeester

*Om administratieve en/of organisatorische redenen maken wij gebruik van een digitale ondertekening. Daarom bevat dit document mogelijk geen fysieke handtekening.*



Formuliersversie  
2020.01

## Aanvraaggegevens

### Algemeen

Aanvraagnummer	8084875
Aanvraagnaam	COA opvanglocatie van der Valk hotel te Uden
Uw referentiecode	139227
Ingediend op	29-09-2023
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Aan de Rondweg 2, te Uden beoogt COA een tijdelijke opvanglocatie voor 300 asielzoekers te realiseren in het van der Valk hotel voor een periode van 3 jaar. Om de locatie planologisch mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunning tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan aangevraagd. Daarnaast worden er tijdelijk units, hekwerk, een fietsenstalling, voetbalkooi en mogelijke cameramasten geplaatst. Hiervoor wordt de activiteit bouwen aangevraagd.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Ruimtelijke onderbouwing, tekeningen en afmetingen van de bouwwerken. Bouw- en projectkosten.
Bijlagen n.v.t. of al bekend	/
<b>Bevoegd gezag</b>	
Naam:	Gemeente Maashorst
E-mailadres:	omgevingsloket@gemeenteMaashorst.nl
Contactpersoon:	5.1.2.e

## Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Erf- of perceelafscheiding plaatsen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



# Locatie

## 1 Adres

Postcode	5406NK
Huisnummer	2
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Rondweg
Plaatsnaam	Uden
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

## 3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Van der Valk hotel Uden.
----------------------------------	--------------------------



# Bouwen

## Overig bouwwerk bouwen

### 1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- Het wordt geheel vervangen  
 Het wordt gedeeltelijk vervangen  
 Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Het plaatsten van tijdelijke units (2 units voor wassen en 3 voor buitenactiviteiten) voor op de parkeerplaatst ten behoeve van dienstverlening aan de opvanglocatie. Daarnaast het realiseren van een fietsenstalling, een voetbalkooi en mogelijk cameramasten.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- Ja  
 Nee

### 2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

### 3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja  
 Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m<sup>2</sup> voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m<sup>2</sup> na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

54

### 4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja  
 Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m<sup>3</sup> voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m<sup>3</sup> na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

162

## 5 Oppervlakte bebouwd terrein

- Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?  Ja  
 Nee
- Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m<sup>2</sup> voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0
- Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m<sup>2</sup> na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 54

## 6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

- Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk?  Ja  
 Nee
- Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?  Ja  
 Nee
- Hoeveel hele jaren blijft het bouwwerk op de locatie bestaan? 3
- Hoeveel maanden? 36

## 7 Gebruik

- Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?  Wonen  
 Overige gebruiksfuncties
- Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. Parkeerplaats
- Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?  Wonen  
 Overige gebruiksfuncties
- Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. Tijdelijke units voor wassen en activiteiten. Daarnaast het realiseren van een fietsenstalling, voetbalkooi en mogelijk cameramasten.

## 8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst	-	-	-
Cel	-	-	-
Gezondheidszorg	-	-	-
Industrie	-	-	-
Kantoor	-	-	-
Logies	-	-	-
Onderwijs	-	-	-
Sport	-	-	-
Winkel	-	-	-
Overige gebruiksfuncties	-	-	-

## 9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

## 10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- Ja  
 Nee





# Bouwen

## Erf- of perceelafscheiding plaatsen

### 1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- Het wordt geheel vervangen  
 Het wordt gedeeltelijk vervangen  
 Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Hekwerk als terrein afscheiding van de opvanglocatie.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- Ja  
 Nee

### 2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

### 3 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- Ja  
 Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- Ja  
 Nee

Hoeveel hele jaren blijft het bouwwerk op de locatie bestaan?

3

Hoeveel maanden?

36

### 4 Uiterlijk bouwwerk/welstand

### 5 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- Ja  
 Nee

# Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

## 1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- Bestemmingsplan
- Beheersverordening
- Exploitatieplan
- Regels op grond van de provinciale verordening
- Regels op grond van een AMvB
- Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Momenteel geldt op de beoogde locatie een enkelbestemming met hotel functie. Het gebruik van de locatie als opvanglocatie voor asielzoekers is strijdig met deze bestemming.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Hotel

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Tijdelijke opvanglocatie voor asielzoekers.

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

De gevolgen voor de ruimtelijke ordening worden toegelicht in de ruimtelijke onderbouwing.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- Ja
- Nee

Hoeveel hele jaren duurt het gebruik?

3

Hoeveel maanden duurt het gebruik?

36

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- Ja
- Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- Ja
- Nee



# Bijlagen

## Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
UdenRdwg_B001_B_25_00_PLG_pdf	UdenRdwg_B001_B_25_00_PLG.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	29-09-2023	In behandeling
UdenRdwg_B001_B_25_01_PLG_003_pdf	UdenRdwg_B001_B_25_01_PLG_003-.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	29-09-2023	In behandeling
UdenRdwg_B001_B_25_02_PLG_pdf	UdenRdwg_B001_B_25_02_PLG.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	29-09-2023	In behandeling
UdenRdwg_B001_F_00_00_ROV_pdf	UdenRdwg_B001_F_00_00_ROV.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	29-09-2023	In behandeling
UdenRdwg_B001_F_00_01_ROV_003_pdf	UdenRdwg_B001_F_00_01_ROV_003-.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	29-09-2023	In behandeling
UdenRdwg_B001_F_00_02_ROV_pdf	UdenRdwg_B001_F_00_02_ROV.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	29-09-2023	In behandeling
UdenRdwg_T001_T_90_TE_SIT_pdf	UdenRdwg_T001_T_90_TE_SIT.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	29-09-2023	In behandeling



# Vlekkenplan

(schaal 1:150)



## UDEN, RONDWEG 2 VAN DER VALK HOTEL Eerste verdieping



Discipline	Facilitair	Code	Datum	Omschrijving	Gewijzigd
Status	Definitief ontwerp	A	11-10-23	Wijzigingen GZA	10124
Formaat	Schaal 1:150	B	12-10-23	Wijziging wastafel GZA	10124
Getekend	xxxx	C	31-10-23	Nieuw te plaatsen wand	10124

Project	Potentiële opvanglocatie	Omschrijving	Plattegrond
Adres	Rondweg 2 5406 NK, Uden		Vlekkenplan
Object	B001 Van der Valk Hotel	Bouwlaag	1e verdieping

Tekeningnummer: UdenRdwg\_B001\_F\_00\_01\_ROV  
Bestandsnaam: UdenRdwg\_B001\_F\_00\_01\_ROV.dwg

Verkeersruimte horizontaal	446,2 m <sup>2</sup>
Verkeersruimte verticaal	141,0 m <sup>2</sup>
Kelerspartners	77,3 m <sup>2</sup>
Kantoor & werkruimte COA	256,6 m <sup>2</sup>
Activiteiten en voorzieningen	128,0 m <sup>2</sup>
Activiteiten en voorzieningen	285,6 m <sup>2</sup>
Slaapkamer	754,8 m <sup>2</sup>
Overig Vloeren	241,9 m <sup>2</sup>
Overige ruimte	143,4 m <sup>2</sup>
Netto vloeroppervlakte (NVO)	2.345,7 m <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlakte (BVO)	2.852,2 m <sup>2</sup>

Deze tekening is in beheer bij PeoplePower. Voor vragen kunt u contact opnemen via coa@peoplepower.nl



## Tijdelijke omgevingsvergunning

nr. 75699-2023

Op 29 september 2023 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het tijdelijk opvangen van 300 asielzoekers tot en met 30 september 2026, tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan en plaatsen tijdelijke units, hekwerk, fietsenstalling, voetbalkooi en mogelijk cameramasten op het adres Rondweg 2 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.

Activiteit(en)	Wetsartikelen
Bouwen	Art 2.1 lid 1a Wabo
Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag of het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan	Art 2.1 lid 1c 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 lang geldt de vergunning?

De vergunning geldt tot en met 30 september 2026. Hierna mag u niet meer het gebouw en omliggende terrein gebruiken als opvanglocatie. Ook moet u de situatie van vóór de vergunning herstellen.

### Hoe hebben we de beslissing genomen?

We hebben de beslissing genomen zoals staat in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In hoofdstuk 2 leest u per activiteit hoe we de beslissing hebben genomen.

### Welke regels gelden nog meer?

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

### Wanneer mag u beginnen?

De vergunning geldt vanaf de dag na verzending van deze brief. In de brief en bijlage 1 leest u hier meer over.

### Bent u het niet eens met deze beslissing?

Bent u het niet eens met onze beslissing? Stuur dan binnen 6 weken een brief naar Gemeente Maashorst. Schrijf in de brief dat u het niet eens bent met onze beslissing. En waarom u het daar niet mee eens bent. Dit heet bezwaar maken. Ook kunt u de rechter vragen onze beslissing uit te stellen. Dit heet een voorlopige voorziening. In bijlage 2 staat hoe u dit kunt doen.

**Maashorst, 19 december 2023**

Burgemeester en wethouders van gemeente Maashorst,

de secretaris,

5.1.2.e

J.A.G.M. van Aken

5.1.2.e

de burgemeester,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

M.J.D. Donders-de Leest (wnd.)

5.1.2.e

## **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.

- aanvraagformulier ontvangen 29-09-2023
- aanvraagformulier publiceerbaar ontvangen 29-09-2023
- specificaties hekwerk
- specificaties looppoort
- tekening B AO1-23CUB06-006-R23-064 gebouw A situatie, plattegrond, aanzichten, detail, fundering 11-12-2023
- tekening BA02-23CUB06-006-R23-064 gebouw B situatie, plattegrond, aanzichten, detail, fundering 11-12-2023
- nadere toelichting termijn en bouwkosten
- tekening UdenRdwg\_B001\_F\_00\_00\_ROV vlekkenplan begane grond 11-12-2023
- tekening UdenRdwg\_B001\_F\_00\_01\_ROV vlekkenplan eerste verdieping 11-12-2023
- tekening UdenRdwg\_B001\_F\_00\_02\_ROV vlekkenplan tweede verdieping 11-12-2023
- tekening UdenRdwg\_B001\_F\_00\_03\_ROV vlekkenplan derde verdieping 11-12-2023
- tekening UdenRdwg\_B001\_F\_00\_04\_ROV vlekkenplan vierde verdieping 11-12-2023
- tekening luchtfoto UdenRdwg\_T001\_T\_90\_TE\_SIT nieuwe situatie 08-12-2023
- tekening luchtfoto UdenRdwg\_T001\_T\_90\_TE\_SIT\_001 bestaande situatie 08-12-2023
- specificaties voetbalkooi Arena
- Ruimtelijke Onderbouwing 11-12-2023

**Daarnaast zijn de volgende documenten relevant bij het besluit:**

- Veiligheids- en omgevingsplan Maashorst 14-11-2023
- Overzicht informatiemomenten en -middelen tijdens voorbereiding asielopvang

**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 activiteit(en):

- Bouwen
- iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag of het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

## **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. Andere regels**

- U kunt deze vergunning pas uitvoeren als u eigenaar/huurder bent van de grond.

**3. 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 funderingspalen
- Storten van beton
- Het aanleggen van de infiltratievoorziening
- Bent u klaar met bouwen? Geef dit dan ook door

U kunt dit doorgeven door een e-mail te sturen naar [omgevingsloket@gemeentemaashorst.nl](mailto:omgevingsloket@gemeentemaashorst.nl). Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer 75699-2023.

**4. Instandhoudingstermijn tijdelijke omgevingsvergunning**

De vergunning geldt tot en met 30 september 2026. Hierna mag u het gebruik als opvanglocatie niet meer in stand houden. Ook moet de situatie van vóór de vergunning hersteld zijn voor het verstrijken van de instandhoudingstermijn.

## **Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag of het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan**

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

Hieronder leest u de regels die u moet volgen:

### **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. Instandhoudingstermijn tijdelijke omgevingsvergunning**

De vergunning geldt tot en met 30 september 2026. Hierna mag u het gebruik als opvanglocatie niet meer in stand houden. Ook moet de situatie van vóór de vergunning hersteld zijn voor het verstrijken van de instandhoudingstermijn.

## **Hoofdstuk 2**

### **Hoe hebben wij de beslissing genomen?**

We hebben de beslissing genomen zoals staat in artikel 3.7 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 activiteit(en):

- Bouwen
- iets doen wat volgens het bestemmingsplan mag of het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

## **Bouwen**

### **Inleiding**

Aan de Rondweg 2, te Uden beoogt COA een tijdelijke opvanglocatie voor maximaal 300 asielzoekers te realiseren in het van der Valk hotel tot en met 30 september 2026. Om de locatie planologisch mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunning tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan aangevraagd. Daarnaast worden er tijdelijk units, hekwerk, een fietsenstalling, voetbalkooi en mogelijk cameramasten geplaatst. Voor dit laatste aspect wordt de activiteit bouwen aangevraagd. De mogelijke cameramasten komen er niet. Er zijn al bestaande cameramasten. De mogelijke cameramasten zoals ingevuld op het aanvraagformulier maken dus geen onderdeel uit van dit besluit.

### **Ontvankelijkheid aanvraag**

In het kader van de Wet Milieubeheer is er een Melding Activiteitenbesluit benodigd. Deze melding is ingediend op 5 december 2023 en als compleet beoordeeld. De aanvraag omgevingsvergunning kan hierdoor in behandeling worden genomen.

### **Bestemmingsplan**

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Uden Noord II". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Horeca" en de extra aanduidingen 'Bouwvlak' en 'Maatvoering' maximum bebouwingspercentage terrein: 70%.

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de bouwregels van het bestemmingsplan. Dit omdat er gebouwd wordt buiten het bouwvlak en de voetbalkooi de voorgeschreven bouwhoogte overschrijdt. 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**

Het gaat om tijdelijke bouwwerken. Gezien de tijdelijke aard zijn er geen verplichte eisen van welstand van toepassing. Het plan hoeft niet voorgelegd te worden aan de Welstandscommissie.

### **Bouwverordening/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 tijdelijk opvangen van 300 asielzoekers (tot en met 30 september 2026) en plaatsen tijdelijke units, hekwerk, fietsenstalling, voetbalkooi op het adres Rondweg 2 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 "Uden Noord II". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Horeca" en de extra aanduidingen 'Bouwvlak' en 'Maatvoering' maximum bebouwingspercentage terrein: 70%.

Wat u wilt bouwen en hoe u het perceel wilt gebruiken, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan. Dit omdat er gebouwd wordt buiten het bouwvlak en de voetbalkooi de voorgeschreven bouwhoogte overschrijdt. Daarnaast past het niet helemaal in de gebruiksregels van het bestemmingsplan, aangezien het hotel met de bestemming 'Horeca' gebruikt zal gaan worden als opvanglocatie voor asielzoekers.

### Omvang afwijking van het bestemmingsplan

In het Van der Valk Hotel Uden-Veghel zijn de bouwwerken en faciliteiten om personen te huisvesten op grond van het bestemmingsplan toegestaan en feitelijk ook aanwezig. De huidige bestemming 'Horeca' staat toe dat het complex gebruikt wordt voor:

- Horecabedrijven categorieën 1 en 2
- Vergader- en cursusaccommodatie
- Parkeervoorzieningen

Daarbij zijn horecabedrijven als volgt gedefinieerd:

#### ***horecabedrijf, categorie 1:***

- a. horecabedrijven die zich uitsluitend of in hoofdzaak richten op het verstrekken van dranken en/of etenswaren, en/of op het verstrekken van logies en die in het algemeen gedurende de dag- en avonden zijn geopend, een en ander met uitzondering van horecabedrijven, categorie 3, of;
- b. horecabedrijven die uitsluitend of in hoofdzaak ondersteunend zijn aan en qua openingstijden vergelijkbaar zijn met detailhandelsvestigingen (zogenaamde winkelondersteunende horeca);

#### ***horecabedrijf, categorie 2:***

horecabedrijven die zich uitsluitend of in hoofdzaak richten op het verstrekken van al dan niet alcoholische dranken voor gebruik ter plaatse en het ten gehore brengen van levende en/of mechanische muziek en in het algemeen een hoge bezoekersfrequentie gedurende de toegestane openingstijden een en ander met uitzondering van horecabedrijven, categorie 3;

#### ***horecabedrijf, categorie 3:***

horecabedrijven die in het algemeen een hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond en de nacht hebben en die:

- a. zich uitsluitend of in hoofdzaak richten op het verstrekken van al dan niet alcoholische dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het ten gehore brengen van overwegend mechanische muziek voor grote aantallen bezoekers (met name in het weekend) een wezenlijk onderdeel kan vormen; of
- b. zich uitsluitend of in hoofdzaak richten op het verstrekken van spijzen en/of maaltijden ook gedurende de openingstijden van de horecabedrijven als bedoeld onder categorie 3, sub a;

Het verstrekken van logies, dranken en etenswaren aan personen is op grond van het bestemmingsplan binnen de categorieën 1 en 2 dus toegestaan. Het complex biedt voldoende ruimte om deze faciliteiten aan 300 personen, het maximum aantal asielzoekers dat zal worden opgevangen, te verstrekken. De bestemming vereist niet dat uitsluitend sprake mag zijn van hotelgasten. Het is daarmee de vraag of het opvangen van asielzoekers binnen deze bestemming strijdig is met de bestemming. De afwijking van de bestemming horeca is daarom niet of hooguit zeer beperkt aanwezig.

Er vindt in elk geval wel een afwijking van de bouwregels in het bestemmingsplan plaats: op het parkeerterrein, buiten het bouwvlak, worden enkele units geplaatst voor zelfredzaamheid (werkplaats), recreatie en een



container voor rokers. Op grond van het bestemmingsplan zijn gebouwen alleen binnen het bouwvlak toegestaan. Deze afwijking is zeer beperkt: het betreft slechts enkele units van beperkte afmetingen die vanwege de gewenste spreiding van asielzoekers op het terrein niet binnen het bouwvlak worden geplaatst.

Er is een voetbalkooi voorzien op het buitenterrein. Dit is een bouwwerk, geen gebouw zijnde en mag op grond van het bestemmingsplan buiten het bouwvlak worden gerealiseerd. De hoogte van de voetbalkooi van maximaal 5 meter voldoet echter niet aan de maximaal toegestane hoogte van 3 meter. Dit bouwwerk is vanwege de hoogte strijdig met de bouwregels van het bestemmingsplan.

Tot slot brengt het gevraagde gebruik van het hotel met zich mee dat gebruik wordt gemaakt van een nieuwe ontsluiting voor voetgangers over een voetpad op een gemeentelijk perceel (perceel kadastraal bekend gemeente Uden, sectie Q nummer 1954). Ter plaatse van het aangelegd tegelpad geldt het bestemmingsplan Buitengebied zoals dat is vastgesteld op 30 juni 1983. In dit bestemmingsplan heeft het tracé voor het voetpad deels de bestemming "Agrarisch gebied, kernrandgebied (AK)", deels "Parkeervoorzieningen". Het gebruik van een tegelpad voor voetgangers is in strijd met de bestemming "Agrarisch gebied, kernrandgebied (AK)" hoewel deze bestemming al vele jaren niet meer wordt gebruikt. De lengte van het tegelpad binnen deze bestemming is ongeveer 40 meter.

#### Tijdelijkheid van de afwijking

De beperkte afwijking van gebruik- en bouwregels vindt slechts gedurende de periode tot en met 30 september 2026 plaats. Er zijn schriftelijke afspraken gemaakt tussen de gemeente en Van der Valk dat nadien de hotelfunctie weer wordt hersteld. Daardoor vindt de afwijking van het bestemmingsplan gedurende een periode van minder dan 3 jaar plaats. Ook daardoor is de afwijking van het bestemmingsplan, voor zover aanwezig, beperkt.

#### Conclusie afwijking van het bestemmingsplan

De afwijking van het bestemmingsplan is qua aard en omvang zeer beperkt: het verstrekken van logies, dranken en etenswaren voor de gevraagde omvang van 300 personen is toegestaan, er worden enkele units van beperkte omvang buiten het bouwvlak gesitueerd, de voetbalkooi wordt hoger dan toegestaan en bijkomend zal een gemeentelijk voetpad licht over een beperkte lengte van ongeveer 40 meter binnen een al vele jaren niet meer benutte agrarische bestemming worden gebruikt. De afwijking zal bovendien minder dan 3 jaar plaatsvinden.

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 binnenplanse mogelijkheid waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Echter, op basis van een goede ruimtelijke ordening kan er afgeweken worden van het bestemmingsplan.

Wij vinden dat u mag afwijken van het bestemmingsplan. De reden hiervoor wordt hieronder beschreven.

#### **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 / kruimelgeval.

In 'Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht' artikel 4 onderdeel 11 staat een mogelijkheid waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Het college van de voormalige gemeente Uden heeft in 2012 Beleidsregels artikel 2.12 lid 1 onder a, 2<sup>e</sup> Wabo, artikel 4 van bijlage II Bor Gemeente Uden (hierna: beleidsregels) vastgesteld. Deze beleidsregels zijn op grond van de Wet algemene regels herindeling nog uiterlijk tot 1 januari 2024 van kracht. In de beleidsregels zijn de meest voorkomende afwijkingen van het bestemmingsplan opgenomen. Dit beleid bevat geen regels voor de gevraagde afwijking.

De beleidsregels zijn uitputtend in zoverre dat als er een situatie niet in staat, deze niet van toepassing zijn. Voor overige planologische afwijkingmogelijkheden die niet in de beleidsregels zijn opgenomen, is een ad hoc beoordeling nodig. Deze ad hoc beoordeling heeft tijdens de behandeling van deze aanvraag omgevingsvergunning plaatsgevonden.

Wij vinden dat u mag afwijken van het bestemmingsplan. De reden is hieronder vermeld.

#### Waarom werken we mee?

In de afgelopen jaren is de wereld, en ook Nederland, geconfronteerd met een toename van asielzoekers. Er is een tekort aan opvang en dat manifesteert zich tot op de dag van vandaag. De regering heeft in de afgelopen jaren dan ook herhaaldelijk en met klem gemeenten opgeroepen bij te dragen aan de oplossing voor de huisvesting. Ondanks die oproep was crisisopvang nodig, en dat is het nog steeds. De gemeente Maashorst - op 1 januari 2022 als fusiegemeente ontstaan - heeft in de zomer van 2022 al haar verantwoordelijkheid genomen met de tijdelijke Crisis Noodopvang in de kern Zeeland. Ook heeft Maashorst zich bereidwillig getoond in de opvang van ontheemden uit de Oekraïne. In de Veiligheidsregio Brabant Noord is daarnaast een verdeelsleutel afgesproken voor 2023, waar Maashorst zich aan confirmeert.

Ondanks alle intenties van gemeenten bleef in 2022 en in 2023 het tekort aan opvang veel te groot. De (inmiddels demissionaire) Staatssecretaris van Justitie en Veiligheid blijft dan ook zijn klemmende oproep aan gemeenten herhalen en roept vastgoedeigenaren op panden beschikbaar te stellen om zo extra opvanglocaties te realiseren. Die oproep heeft op tal van plaatsen in Nederland in allerlei vormen gehoor gekregen. Ook in Maashorst.

Het COA heeft op 29 september 2023 een aanvraag gedaan voor een tijdelijke omgevingsvergunning voor het gebruik van het Van der Valk Hotel Uden-Veghel aan Rondweg 2 in Uden voor de tijdelijke opvang van 300 asielzoekers voor de duur van 3 jaar. De aanvraag is compleet en ontvankelijk waardoor een besluit op de aanvraag kan worden genomen. Aan de medewerking zijn ook voorwaarden verbonden zoals;

- a) een getekende overeenkomst tussen COA en Van der Valk Hotel Uden-Veghel,
- b) een bestuursovereenkomst tussen COA en gemeente Maashorst,
- c) een verklaring dat de hotelfunctie na afloop van de opvangperiode wordt hersteld.

Aan deze voorwaarden is voldaan. Daarom is de aanvraag omgevingsvergunning in behandeling genomen.

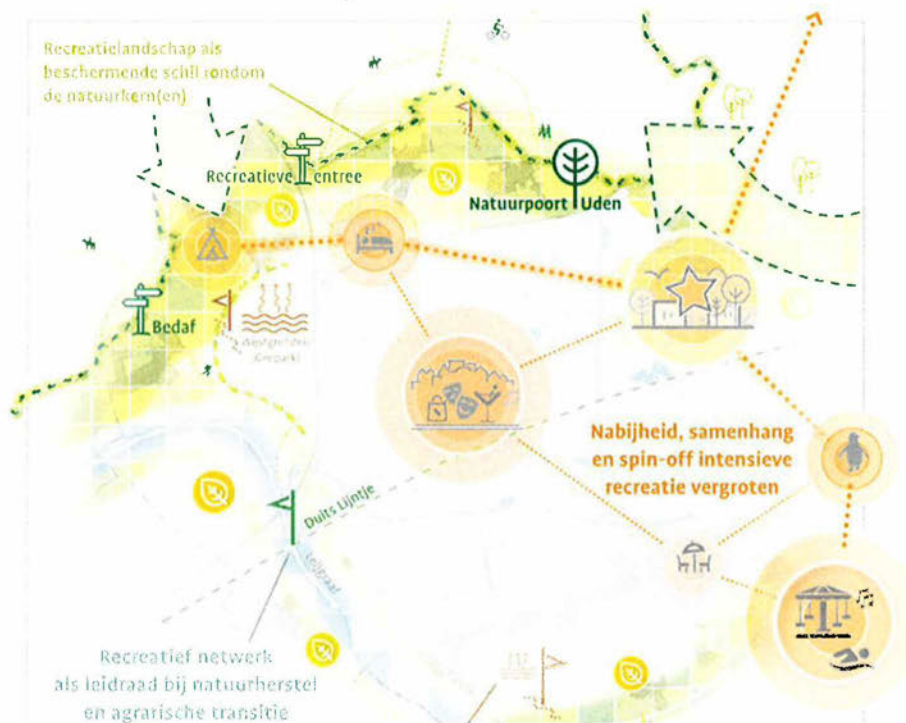
### Goede ruimtelijke ordening

Waarom is sprake van een goede ruimtelijke ordening? Bij de aanvraag is een Ruimtelijke Onderbouwing gevoegd. Daaruit blijkt dat de tijdelijke opvanglocatie niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. Aanvullend aan die Ruimtelijke Onderbouwing kunnen we het volgende opmerken.

#### Aanvulling "Gemeentelijk beleid" (par. 3.3.1 Ruimtelijke Onderbouwing)

In de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag is vermeld dat een opvanglocatie voor asielzoekers niet wordt genoemd in de (ontwerp) Omgevingsvisie Maashorst en dat gelet op de doelstellingen en pijlers van die Omgevingsvisie geen belemmeringen worden verwacht, mede omdat de opvanglocatie tijdelijk van aard is en dus geen invloed heeft op lange(re) termijndoelen en ontwikkelingen. Weliswaar wordt een opvanglocatie voor asielzoekers niet genoemd en zal de tijdelijke medewerking geen invloed hebben op de langere termijndoelen en ontwikkelingen, maar de medewerking aan de opvanglocatie betekent wel dat de hotelfunctie tijdelijk niet beschikbaar is. Eén van de hoofdthema's in de Omgevingsvisie is '4. Vrijtijdsbesteding, recreatie en toerisme'. Medewerking aan een tijdelijk verlies aan hotelfunctie raakt daardoor wel dit hoofdthema. Pagina 136/137 van de (ontwerp) Omgevingsvisie geeft voor de kern Uden het volgende weer:

## 4. Recreatie ~ Uden e.o.



Specifiek over de omgeving waarin de opvanglocatie is gelegen is daarbij opgemerkt:

*"Uden Noord is een locatie nabij de snelweg, waardoor dit gebied zeer geschikt is voor intensieve vormen van recreatie, zoals het foodcourt, hotel, golfbaan en wellness. De inmiddels aanwezige functies hebben, samen met ziekenhuis Bernhoven, een belangrijke economische en maatschappelijke meerwaarde en spin-off in de gemeente. We zetten in op versterking van deze al aanwezige functies."*

Strikt genomen is het tijdelijk niet beschikbaar hebben van de hotelfunctie niet in overeenstemming met de ontwerp Omgevingsvisie maar is het aanvaardbaar omdat het minder dan 3 jaar zal optreden en dus geen effect zal hebben voor de ontwikkelingsrichting voor de toekomst. Door het geborgde herstel van de hotelfunctie na afloop van de opvangperiode wordt voldaan aan de ontwikkelingsrichting in de (ontwerp) Omgevingsvisie.

Binnen ditzelfde hoofdthema geldt ook specifiek beleid dat is vastgelegd in de visie Toerisme en Recreatie gemeente Maashorst 2040, door de gemeenteraad vastgesteld op 20 april 2023. De visie is erop gericht dat in 2040 Maashorst een bekende en veel bezochte toeristische gemeente is die uniek is om zijn natuur, cultuurhistorie, Brabantse gastvrijheid en veelzijdige, recreatieve aanbod. De gemeente zorgt daar samen met de recreatieve sector, ondernemers en organisaties voor. Omdat de hotelfunctie slechts tijdelijk verloren gaat is de aangevraagde activiteit niet in strijd met deze visie voor 2040.

#### Aanvulling "Verkeer en Parkeren" (par. 4.1 Ruimtelijke Onderbouwing)

De opvang van asielzoekers zal ook leiden tot voetgangersbewegingen van en naar de omgeving en het centrum van Uden en naar Foodcourt. Voor voetgangers naar het centrum van Uden wordt aan de oostzijde een poort in het hekwerk voorzien met toegangscontrole en is door de gemeente een tegelpad aangelegd naar de Handwijzerstraat en Nistelrodeseweg. Bij deze poort hebben ook fietsers toegang tot de opvanglocatie. Hiermee wordt voorzien in een adequate voorziening voor de afwikkeling van voetgangerstromen.

#### Aanvulling "Natuur" (par. 4.5.2 Ruimtelijke Onderbouwing)

Er is al sinds de opbouw van de opvanglocatie een veel lagere verkeersstroom met personenauto's en vrachtauto's omdat het hotel niet meer als zodanig in gebruik is. Ten behoeve van het bouwen en het geschikt maken van de opvanglocatie hebben slechts beperkt extra verkeersbewegingen plaatsgevonden zoals de vrachtwagenbewegingen voor het leveren van inboedel zoals de speciale bedden, het plaatsen van de units en het hekwerk. Ten opzichte van (de emissie als gevolg van) de reguliere verkeersbewegingen bij de hotelfunctie is het uitgesloten dat er een toename van stikstofdepositie heeft plaatsgevonden (bij aanleg) of zal plaatsvinden (bij gebruik) op het meest nabijgelegen Natura2000-gebied, 16 kilometer verderop.

#### Aanvulling "Woon- en leefklimaat" (bij par. 4.10 Bedrijven en Milieuzonering van Ruimtelijke Onderbouwing)

In paragraaf 4.10 van de Ruimtelijke Onderbouwing is de na te streven goede kwaliteit van het leefmilieu getoetst door middel van de milieuzonering. Daarbij is aan de orde gekomen dat vanwege onder meer het 'gemengd gebied' geen onacceptabele hinder wordt verwacht op functies in de omgeving. Daarbij is nog het volgende van belang:

Ten opzichte van het voormalige feitelijke gebruik als hotel mag worden verwacht dat het toekomstige feitelijke gebruik van het buitenterrein wijzigt. Er zullen meer personen (gelijktijdig) verblijven op het parkeerterrein en deelnemen aan recreatieve activiteiten. Voor veldsportcomplexen (met verlichting) geldt vanwege het aspect geluid in gemengd gebied een richtafstand van 30 meter tot woningen. Hoewel de impact van het te verwachten gebruik van het parkeerterrein (veel) minder zal zijn dan bij een veldsportcomplex met verlichting geeft deze richtafstand wel een indicatie over de aanvaardbaarheid van de gevolgen voor de omgeving.

Gelet op de invulling van het buitenterrein zijn er twee verschillende locaties en daarmee twee verschillende beoordelingen te maken:

##### *Westzijde van het hotel*

De afstand van het parkeerterrein zoals dat wordt gebruikt voor de opvang tot aan de meest nabijgelegen woonbestemming aan de Handwijzerstraat bedraagt minstens 25 meter. De afstand tot aan de woning bedraagt minstens 35 meter, terwijl ook nog sprake is van een geluidswal en/of geluidscherm. Van de impact als bij een veldsportcomplex zal zeker vanaf dit parkeerterrein geen sprake zijn omdat het terrein zich daar ook niet voor leent. Slechts op grote afstand (minstens 60 meter) van de woning worden enkele units geplaatst voor activiteiten (recreatie en zelfredzaamheid) en een rookcontainer. Ook de units voor een werkplaats zijn op grote afstand van de woning(en) geplaatst (minstens 70 meter). In deze werkplaats worden kleine reparaties uitgevoerd aan fietsen, inboedel en dergelijke, met beperkte impact voor de omgeving. Door de afstand van minstens 25 meter tot aan de woonbestemming en minstens 35 meter tot aan de woning met de tussenliggende geluidswal is geluid afkomstig vanaf het parkeerterrein aan de westzijde zeker niet onaanvaardbaar.

##### *Noord- en oostzijde van het hotel*



Aan de noordzijde en ten oosten van het hotel is de afstand tussen het parkeerterrein en de nabijgelegen agrarische bedrijfswoning (Handwijzerstraat 13) circa 8 meter. Dit betreft een groenbestemming die is voorzien van een geluidswal met daarop een geluidscherm. Nabij de erfgrans zijn fietsenrekken voor asielzoekers voorzien. Op enige afstand van de agrarische bestemming (met de bedrijfswoning) is een voetbalkooi gepland. Die afstand bedraagt minstens 25 meter tot de agrarische bestemming en minstens 40 meter tot aan opstallen op de agrarische bestemming. Aan de Handwijzerstraat is op relatief korte afstand nog een woonbestemming aanwezig. De afstand van de voetbalkooi tot aan die woonbestemming is minstens 30 meter en tot aan de bestemde woning minstens 50 meter. Een voetbalkooi kan qua gevolgen voor de omgeving vergeleken worden met een veldsportcomplex (zonder verlichting). Gelet op de afstand tot (bedrijfs)woningen in de omgeving en de aanwezigheid van een geluidswal en geluidscherm zal ook hier zeker geen onaanvaardbare hinder optreden, er wordt voldaan aan de richtafstand.

De grens van het parkeerterrein is op korte afstand tot de agrarische bestemming gelegen maar het ligt niet voor hand dat de voorziene activiteiten (gebruik van fietsenrekken) en parkeren van auto's zoals dat voormalig plaatsvond, leiden tot onaanvaardbare hinder voor de woningen in de omgeving.

De conclusie over het woon- en leefklimaat is dat, gelet op de Ruimtelijke Onderbouwing bij de aanvraag en nadere beschouwing van de mogelijke activiteiten op het buitenterrein, er geen sprake zal zijn van onaanvaardbare hinder voor omwonenden.

#### Aanvulling "Sociale veiligheid" (par. 4.11 Ruimtelijke Onderbouwing)

Het Veiligheidsplan waarnaar in de Ruimtelijke Onderbouwing wordt verwezen is inmiddels afgestemd met de politie en de gemeente en heeft de status van 'vastgesteld'. Par 4.11 in de Ruimtelijke Onderbouwing bevat een korte samenvatting van de belangrijkste maatregelen die door aanvrager en gemeente worden genomen. De maatregelen zijn opgenomen in het Veiligheids- en Omgevingsplan Noodopvang Uden dat door het college op 14 november 2023 is vastgesteld. Gelet op deze maatregelen is de sociale veiligheid in de omgeving, de gewenste leefbaarheid en veiligheid rondom de opvanglocatie voldoende gewaarborgd en mocht blijken dat aanvullende maatregelen nodig zijn, dat daarop wordt bijgestuurd. Ter informatie is het Veiligheids- en Omgevingsplan Noodopvang Uden bij dit besluit gevoegd.

#### Aanvulling "Omgevingsdialoog" (bij par 5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid van Ruimtelijke Onderbouwing)

Uit de tekst in paragraaf 5.1 van de Ruimtelijke Onderbouwing blijkt al dat meerdere bijeenkomsten met de omgeving hebben plaatsgevonden. Er is daarbij zorgvuldig de dialoog gezocht met de omgeving om te komen tot verbeteringen en aanpassingen van het plan. Dit blijkt ook nog in detail uit bijlage 4 van het bijgevoegd Veiligheids- en Omgevingsplan Noodopvang Uden. Ook met de exploitanten van Foodcourt heeft overleg plaatsgevonden en zijn maatregelen ter verbetering van de veiligheid afgesproken. Nagenoeg alle opmerkingen die vanuit de omgeving zijn gemaakt hebben navolging gekregen.

De aanpassingen die vóór de opening van de noodopvang worden uitgevoerd zijn:

1. Extra verlichting en cameratoezicht in de fietstunnel onder de Rondweg (rotonde Bernhoven)
2. Cameratoezicht Foodcourt
3. Verlichting op de loop/fietsbrug over de Rondweg
4. Afsluiten van de looppoort tussen de Handwijzerstraat en het terrein van de noodopvang
5. Extra verlichting in de Handwijzerstraat
6. Nieuwe ontsluiting voor voetgangers richting Nistelrodeseweg
7. Nieuwe ontsluiting voor voetgangers richting Foodcourt.

Op de website van de gemeente ([www.gemeentemaashorst.nl/inwoners/opvang-asielzoekers](http://www.gemeentemaashorst.nl/inwoners/opvang-asielzoekers)) is uitgebreid alle informatie beschikbaar over alle genomen stappen, bijeenkomsten, raadsinformatiebrieven etc. Daarbij ook antwoorden op veel gestelde vragen en de mogelijkheid om vragen te stellen zodat de informatieverstrekking nog wordt aangevuld en verbeterd. De informatie op de website is via diverse publicaties in de media onder de aandacht van de inwoners van Maashorst gebracht.

Het volledige overzicht van de informatieverstrekking en stappen in de omgevingsdialoog is opgenomen in het document "Informatiemomenten en -middelen belanghebbenden asielopvang" dat ter informatie als bijlage bij dit besluit is gevoegd. Afstemming met de omgeving over de (beperkte) afwijking van het huidige bestemmingsplan ten behoeve van de noodopvang heeft daarmee zorgvuldig plaatsgevonden.

Uit de Ruimtelijke Onderbouwing bij de aanvraag in samenhang met bovenstaande nadere beschouwing van diverse aspecten concluderen wij dat de gevraagde activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening en geen onevenredige gevolgen voor de omgeving opleveren. En daarom voor de periode tot en met 30 september 2026 kan worden toegestaan.

**Conclusie**

U heeft een vergunning aangevraagd voor tijdelijk opvangen van 300 asielzoekers (tot en met 30 september 2026), afwijken van het bestemmingsplan en plaatsen tijdelijke units, hekwerk, fietsenstalling en voetbalkooi op het adres Rondweg 2 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 vergunning geldt vanaf de dag na verzending van deze brief.

Maar let op: het kan zijn dat u toch nog niet mag beginnen. Hieronder staat wanneer dat zo is. Wij adviseren u daarom pas te beginnen op het moment dat de vergunning definitief is.

Als iemand het niet eens is met de vergunning, kan hij/zij ons daarover binnen 6 weken een brief sturen. Deze 6 weken beginnen een dag nadat wij deze brief hebben verstuurd. U kunt ook zelf een brief sturen als u het niet eens bent met de vergunning. Dit noemen wij bezwaar maken. Dan kan het gebeuren dat wij een andere beslissing moeten nemen. Bijvoorbeeld dat u de vergunning toch niet krijgt. Of dat wij de vergunning veranderen. Begint u toch eerder? Dan is dat uw eigen risico!

Ook kan iemand aan de rechter vragen om de beslissing over de vergunning voorlopig uit te stellen. U kunt ook zelf om uitstel vragen. Dat uitstel noemen we een voorlopige voorziening. Vraagt u of iemand anders om een voorlopige voorziening? Dan geldt de vergunning pas als de rechter dat heeft besloten.

### **Rechten van anderen**

U heeft een vergunning gekregen. Bedenk daarbij dat anderen rechten hebben. Buren hebben een aantal rechten en plichten tegenover elkaar. Zo zijn er allerlei regels vastgelegd over onder meer eigendomsrechten, erfgronden, beplantingen en de bouw van terrassen en balkons. Uw vergunning verandert deze rechten niet. Het algemene uitgangspunt is dat u uw buren geen hinder mag toebrengen. Wij adviseren u contact op te nemen met uw buren over uw plannen. 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'.

### **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 m<sup>2</sup> of verhardt u daar meer dan 500 m<sup>2</sup> grond? Of bouwt u verhardt u in landelijk gebied meer dan 500 m<sup>2</sup>? 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 50 mensen?**

Bouwt u een gebouw waarin meer dan 50 mensen tegelijkertijd aanwezig kunnen zijn? Dat moet u op [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) een 'gebruiksmelding' doen. Dit staat in het Bouwbesluit 2012.

## **Bijlage 2**

### **Bent u het niet eens met de beslissing?**

Bent u het niet eens met onze beslissing? Dan kunt u bezwaar maken.

### **Wilt u bezwaar maken?**

Wilt u bezwaar maken tegen onze beslissing? Stuur dan binnen 6 weken een brief naar Gemeente Maashorst. Deze 6 weken beginnen een dag nadat wij deze brief hebben verstuurd. Stuurt u de brief niet op tijd? Dan behandelen we uw bezwaar niet.

Zet in de brief in ieder geval het volgende:

- Uw naam en adres;
- De datum;
- De beslissing waarmee u het niet eens bent;
- Waarom u het niet met de beslissing eens bent;
- Uw handtekening;
- Stuur de brief naar:

Gemeente Maashorst  
Aan de commissie bezwaarschriften  
Postbus 83,  
5400 AB Uden

Zet op de envelop duidelijk het woord 'Bezwaarschrift'.

### **Wilt u dat deze beslissing nog niet uitgevoerd kan worden?**

Normaal kan deze beslissing gewoon worden uitgevoerd, terwijl we uw bezwaar behandelen. Wilt u dat niet? Bijvoorbeeld omdat onze beslissing nu al ernstige gevolgen heeft? Dan kunt u aan de rechter vragen om de beslissing voorlopig uit te stellen. Dat heet een voorlopige voorziening.

### **U doet dat zo:**

- U schrijft eerst de brief met uw bezwaar. Hiervan maakt u een kopie.
- Daarna schrijft u nog een brief. Hierin schrijft u waarom u wilt dat de beslissing nog niet uitgevoerd kan worden. U vraagt dus om een voorlopige voorziening.
- Stuur de brief waarin u vraagt om uitstel met de kopie van uw bezwaar naar:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost Brabant  
Team Bestuursrecht  
Postbus 70584  
5201 CZ 's-Hertogenbosch

### **U betaalt kosten**

Let op! U betaalt kosten (griffierecht) als u de rechter vraagt om een voorlopige voorziening. Hoeveel u betaalt, hangt af van uw situatie. Op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl) leest u hier meer over.

### **Inwerkingtreding**

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking. Er kunnen tegen het besluit binnen zes weken na bekendmaking bezwaren worden ingediend. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet.

Wanneer u of andere belanghebbenden van mening zijn dat er, gelet op de diverse belangen, directe spoed is vereist, kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt toegewezen treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

**COA - aanvraag omgevingsvergunning gebruik tijdelijke opvanglocatie asielzoekers Van der Valk hotel Uden - OLO nummer 8084875**

**Nadere gegevens termijn en bouwkosten**

**Termijn opvang:**

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode tot 1 oktober 2026, conform de bestuursovereenkomst tussen gemeente Maashorst en COA.

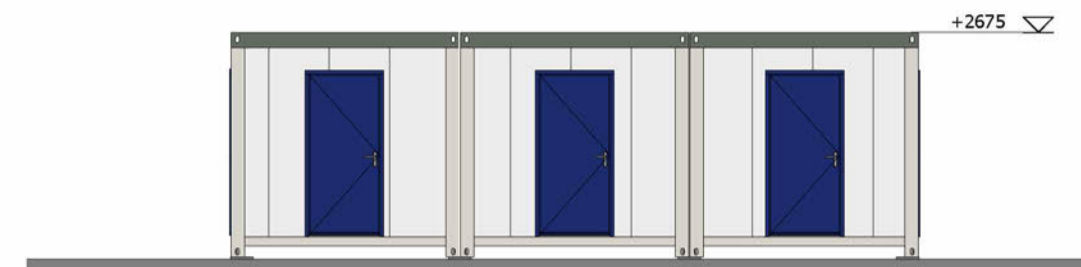
**Opgave bouwkosten:**

- Voetbalkooi: € 5.1.2.b incl. btw
- Hekwerk: € 5.1.2.b incl. btw
- Toegangspoort: € 5.1.2.b incl. btw
- Units: totale inhoud unit is  $6*3*2.5$  maal 6 units= 270m<sup>3</sup>, huurkosten ca. € 5.1.2.b voor 3 jaar

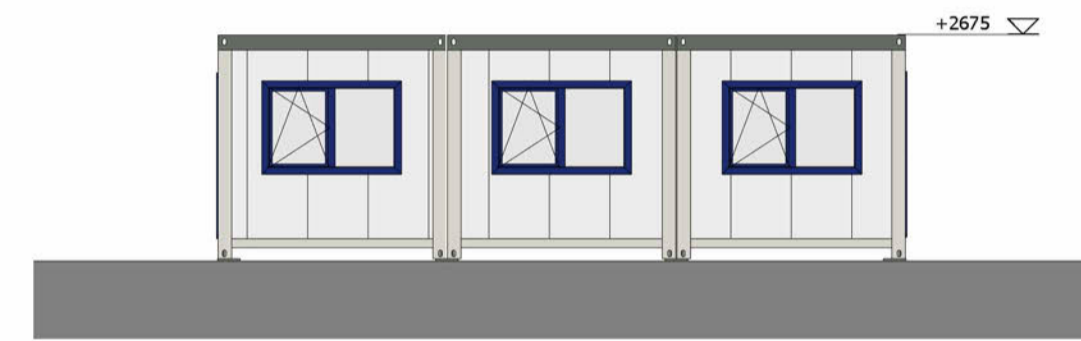




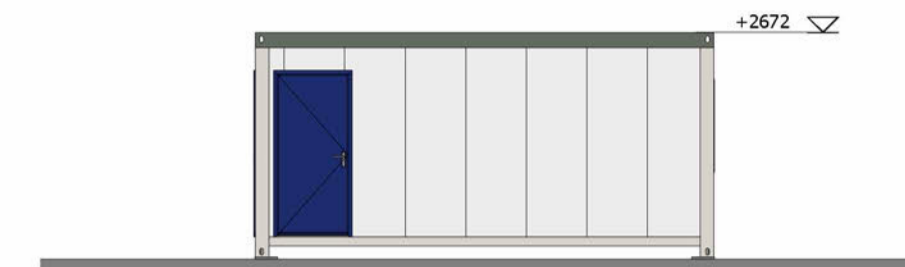
**Situatie**  
1:1000



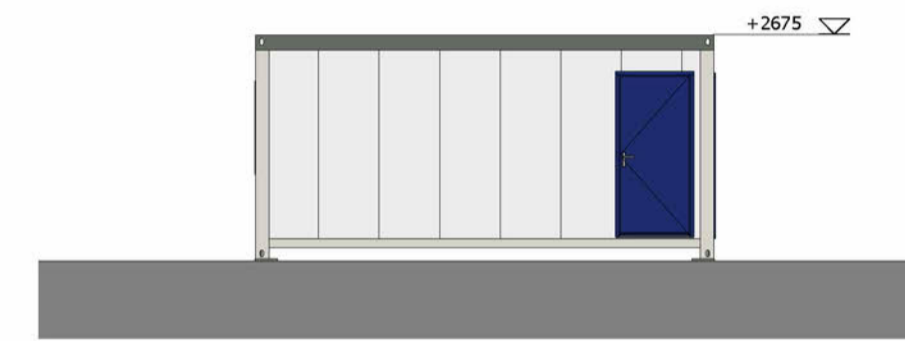
**Achteraanzicht**  
1:100



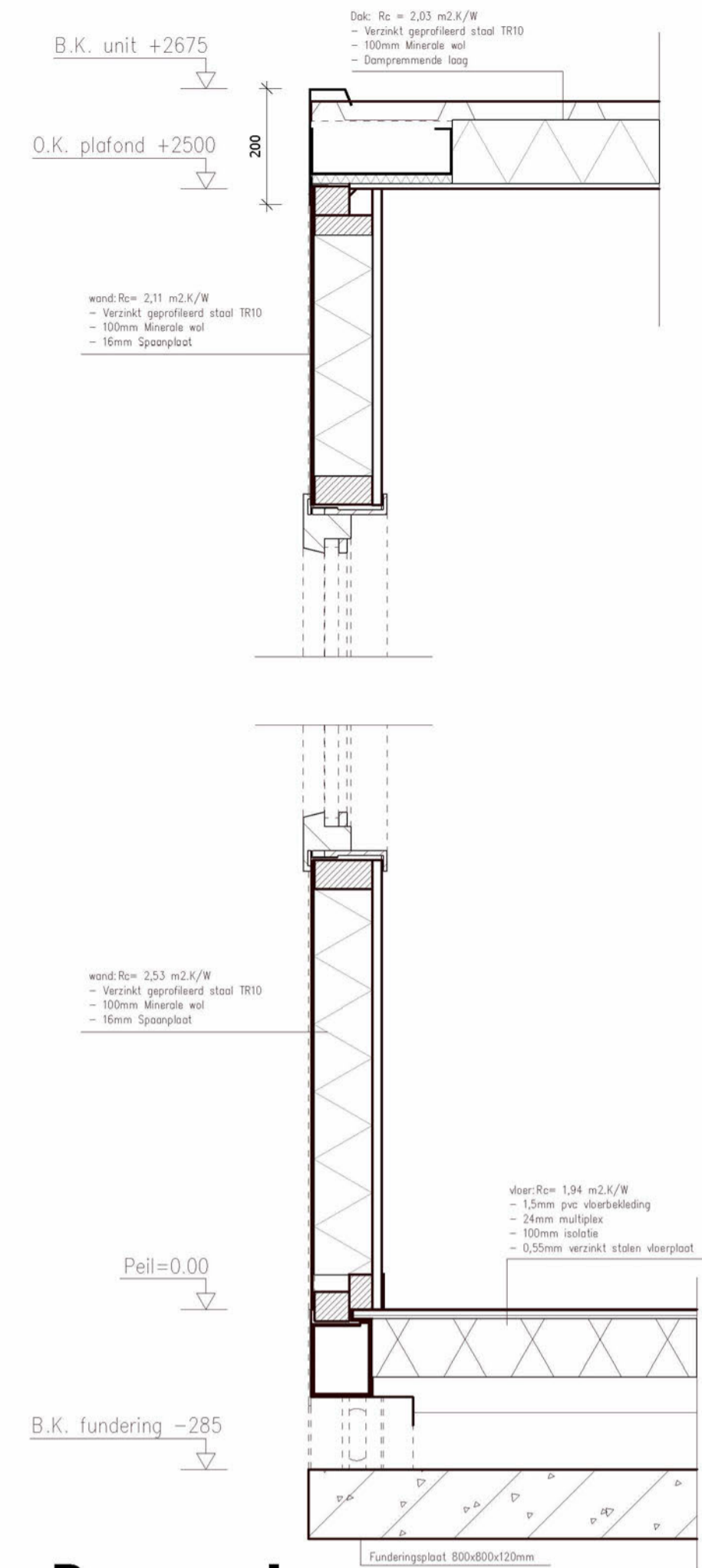
**Vooraanzicht**  
1:100



**Linker aanzicht**  
1:100

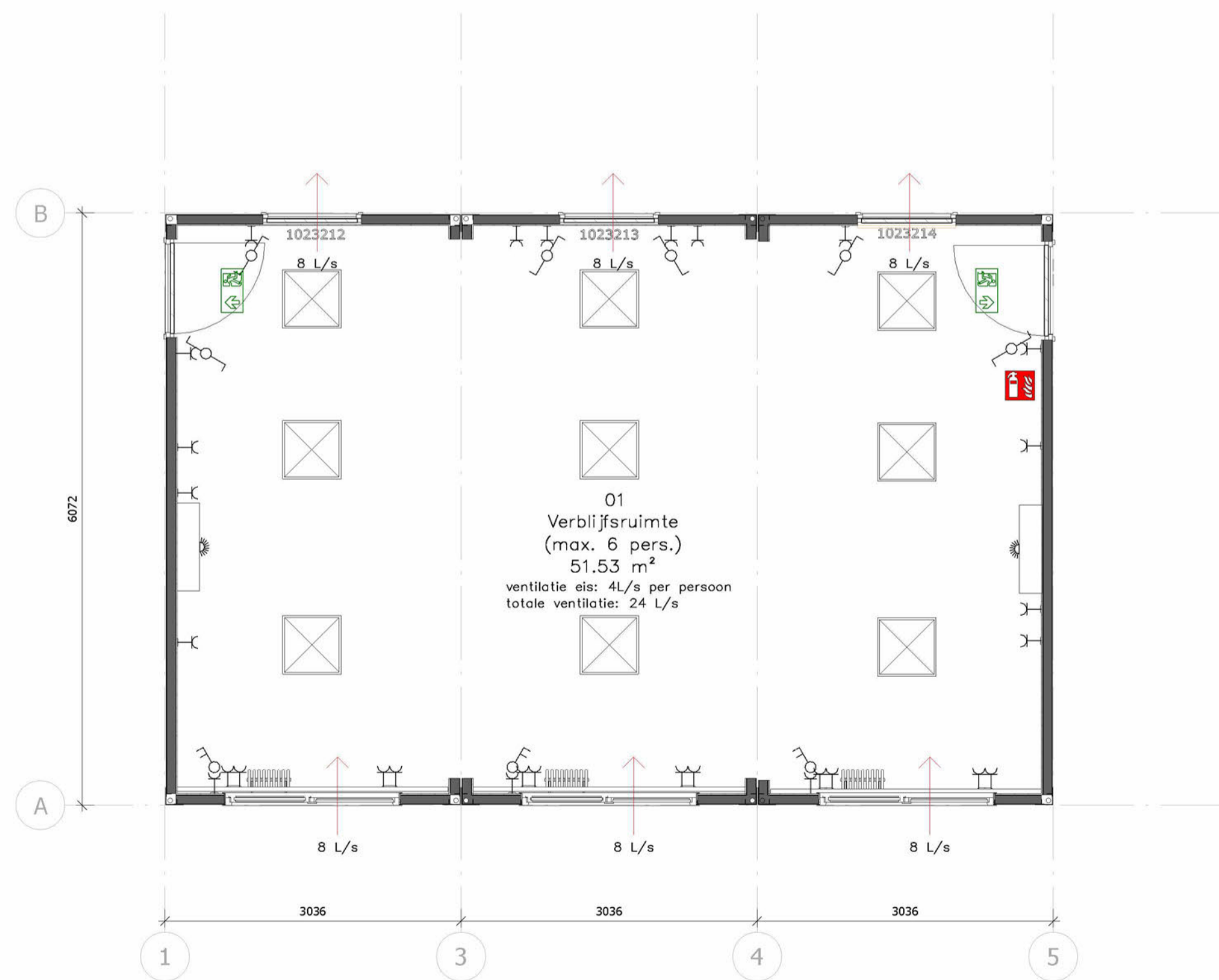


**Rechter aanzicht**  
1:100

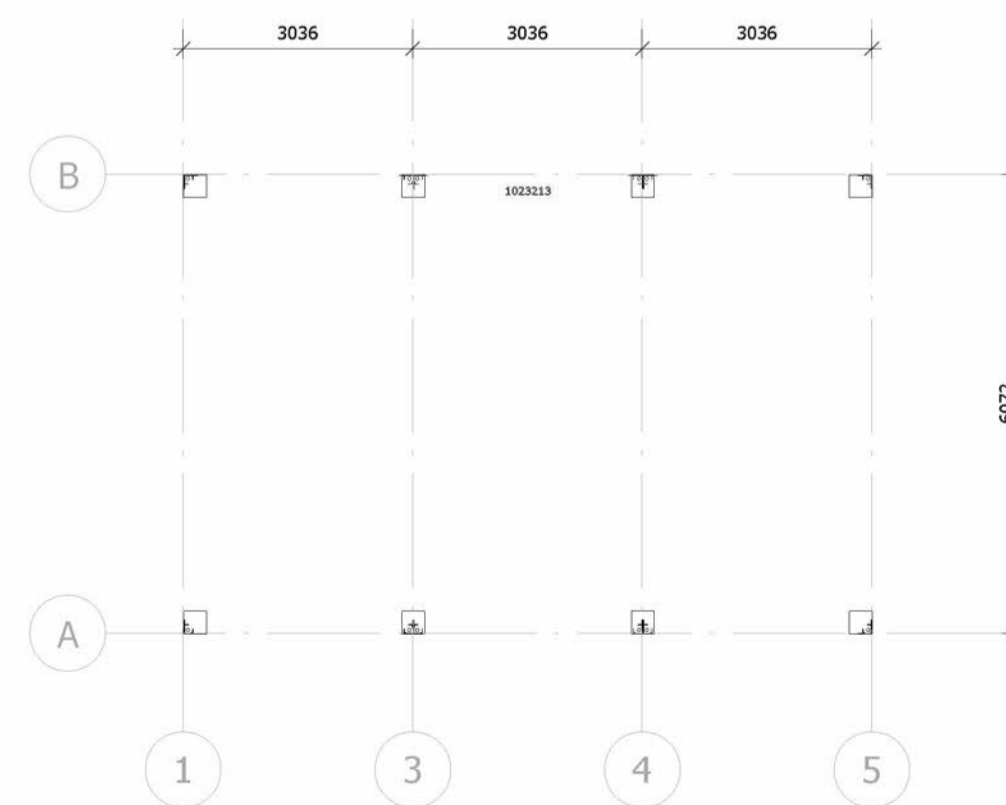


**Doorsnede**  
1:10

Benaming	Materiaal	Kleur
BUITENDEUR		
Onderrand afwerking	Gezet staal	Wit grijs RAL 7035
Buitenvoerkozijnen	Geprofileerd staal	Wit grijs RAL 7035
Buitendeurkozijnen	Kunststof	Signaalblauw RAL 5005
Buitendeurkozijnen	Meranti	Signaalblauw RAL 5005
Buitendeuren	Meranti glasdeur	Signaalblauw RAL 5005
Buitendeuren	Meranti dichte deur	Signaalblauw RAL 5005
Dakrand/beel	Gezette staalplaat	Antraciet RAL 7005
Verticaal zetwerk wanden	Gezette staalplaat	Wit grijs RAL 7035
Dakbedekking	Trapezium metaal	Zink coated



**Begane grond**  
1:50



**Fundering**  
1:100

Fundering op 300x300mm tegels op bestaande bestrating

Ruimtestaat - Bouwaanvraag			
Nr.	Bouwbesluit	Opp(m2 netto)	Ruimtebenaming
01	Verblijfsruimte	51.53 m <sup>2</sup>	Verblijfsruimte
	Gebruiksoppervlakte	51.53 m <sup>2</sup>	Bijeenkomstfunctie
	Bruto vloeroppervlakte	55.09 m <sup>2</sup>	
	Bruto inhoud	147.37 m <sup>3</sup>	

**Thermische isolatie**  
 - vloer hout Rc=1,94m<sup>2</sup> K/W  
 - dak Rc=2,03m<sup>2</sup> K/W  
 - Buitengevel Rc=2,11m<sup>2</sup> K/W

- Pictogram vluchtweig rechtdoor verlicht
- Pictogram vluchtweig rechtsaf verlicht
- Pictogram vluchtweig linksaf verlicht
- Pictogram vluchtweig naar beneden verlicht
- Noodverlichting
- Deur van binnenuit te openen zonder losse hulpmiddelen
- 30min. WBDBO (van binnen naar buiten)
- Deurdronger
- Brandalongspeel 30m
- Sproei-schuimblusser

- Verdeelkast
- Led-panelen 600x600
- Inbouwspot (Led)
- Bewegingsensor
- Wisselschakelaar
- Enkeelpolige schakelaar
- Data doos (dubbel)
- Enkele w.c.d. + r.o.
- Buitenverlichting op schemerschakelaar

**Ventilatie:**  
Ventilatie d.m.v. natuurlijke toe- en afvoer door ventilatieroosters

**Daglicht:**  
 Ruimte 0.1: 51.53m<sup>2</sup>  
 Eis tijdelijke bouw: 0,5m<sup>2</sup> glasoppervlakte  
 Gerealiseerd: 4,4m<sup>2</sup> glasoppervlakte  
 Conclusie: voldoet

**Adapteo.**

Status:  
Bouwaanvraag

Onderdeel: Gebouw A – situatie, plattegrond, aanzichten, detail, fundering		Tekeningnummer: BA01-23CUB06-006-R23-064	
Template versie:	Opdrachtgever: Centraal Orgaan Opvang Asielzoekers	Rev.	Tek. Datum Omschrijving
BIM 360 versie:	Projectnaam: COA Uden		
Datum: 11-12-23	Modellenaar: J.S.	Schaal: As indicated	Formaat: A1



---

**From:**  
**Sent:**  
**To:**  
**Subject:** COA Uden / hekwerk

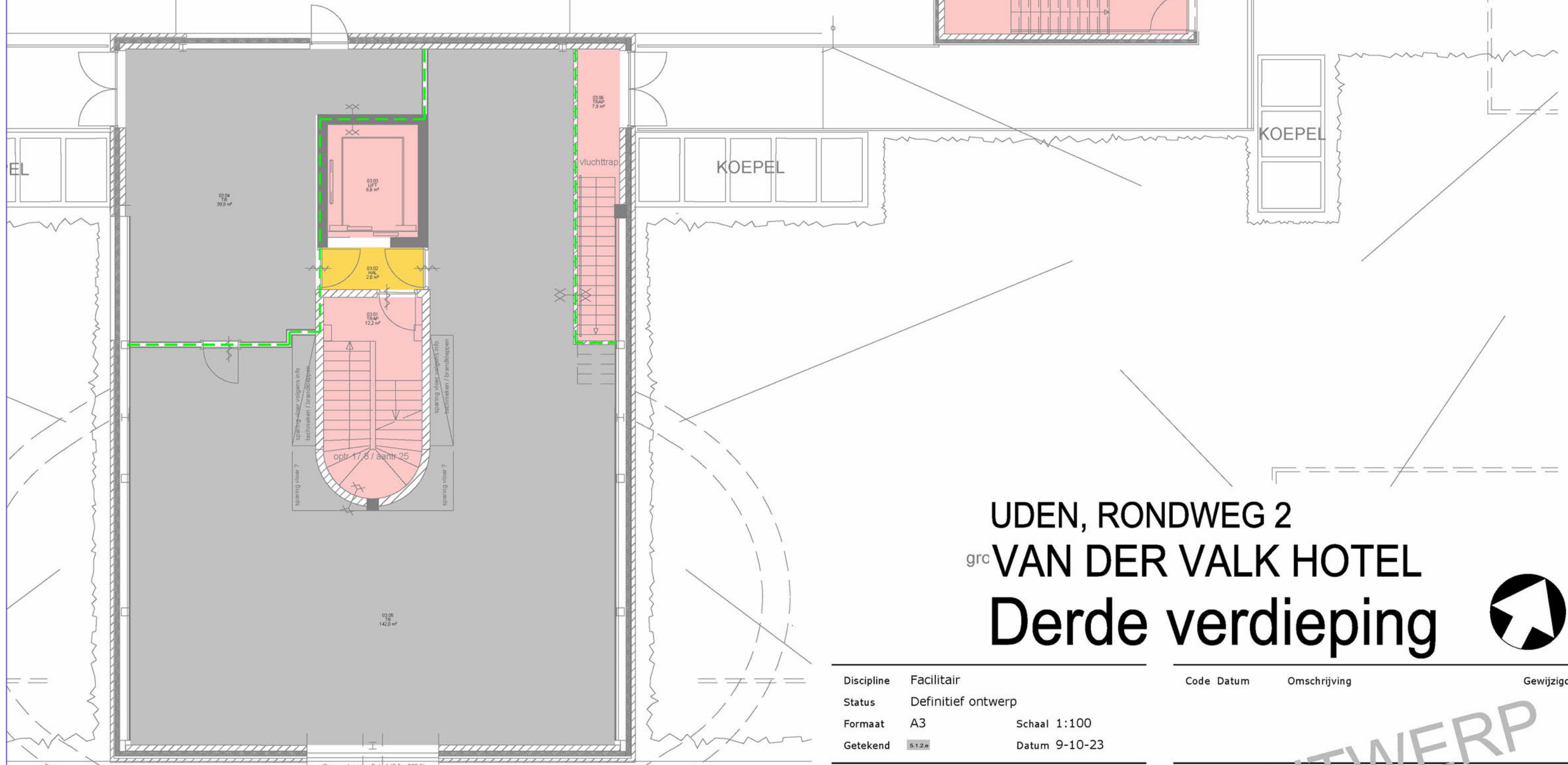
**dubbelstaafmat hekwerk** bestaat uit drie massieve stalen draden: twee horizontale van 8 millimeter dik en één verticale met een dikte van 6 millimeter.

## Productspecificaties

Afmetingen	<i>251 × 2,2 × 60 cm</i>
Hoogte	, <i>183 cm</i> ,
Kleur	<i>Zwart (RAL 9005)</i> ,
Spijlen ø	<i>8/6/8 mm</i>
Materiaal	<i>staal</i>
Maaswijdte	<i>50 x 200mm</i>
Behandeling	<i>verzinkt (tegen roest), daar overheen gepoedercoat.</i>

# Vlekkenplan

(schaal 1:100)



Verkeersruimte horizontaal	2,8 m <sup>2</sup>
Verkeersruimte verticaal	42,2 m <sup>2</sup>
Kantoor & werkruimte COA	0,0 m <sup>2</sup>
Activiteiten en voorzieningen	0,0 m <sup>2</sup>
Overig Wonen	0,0 m <sup>2</sup>
Overige ruimte	181,9 m <sup>2</sup>
<b>Netto vloeroppervlakte (NVO)</b>	<b>226,9 m<sup>2</sup></b>
Bruto vloeroppervlakte (BVO)	268,2 m <sup>2</sup>

## UDEN, RONDWEG 2 gro VAN DER VALK HOTEL Derde verdieping



Discipline	Facilitair	Code	Datum	Omschrijving	Gewijzigd
Status	Definitief ontwerp				
Formaat	A3		Schaal 1:100		
Getekend	5.1.2.e		Datum 9-10-23		
Project	Potentiële opvanglocatie			Omschrijving	Plattegrond
Adres	Rondweg 2 5406 NK, Uden				Vlekkenplan
Object	B001, Van der Valk Hotel			Bouwlaag	3e verdieping



**DEFINITIEF ONTWERP**

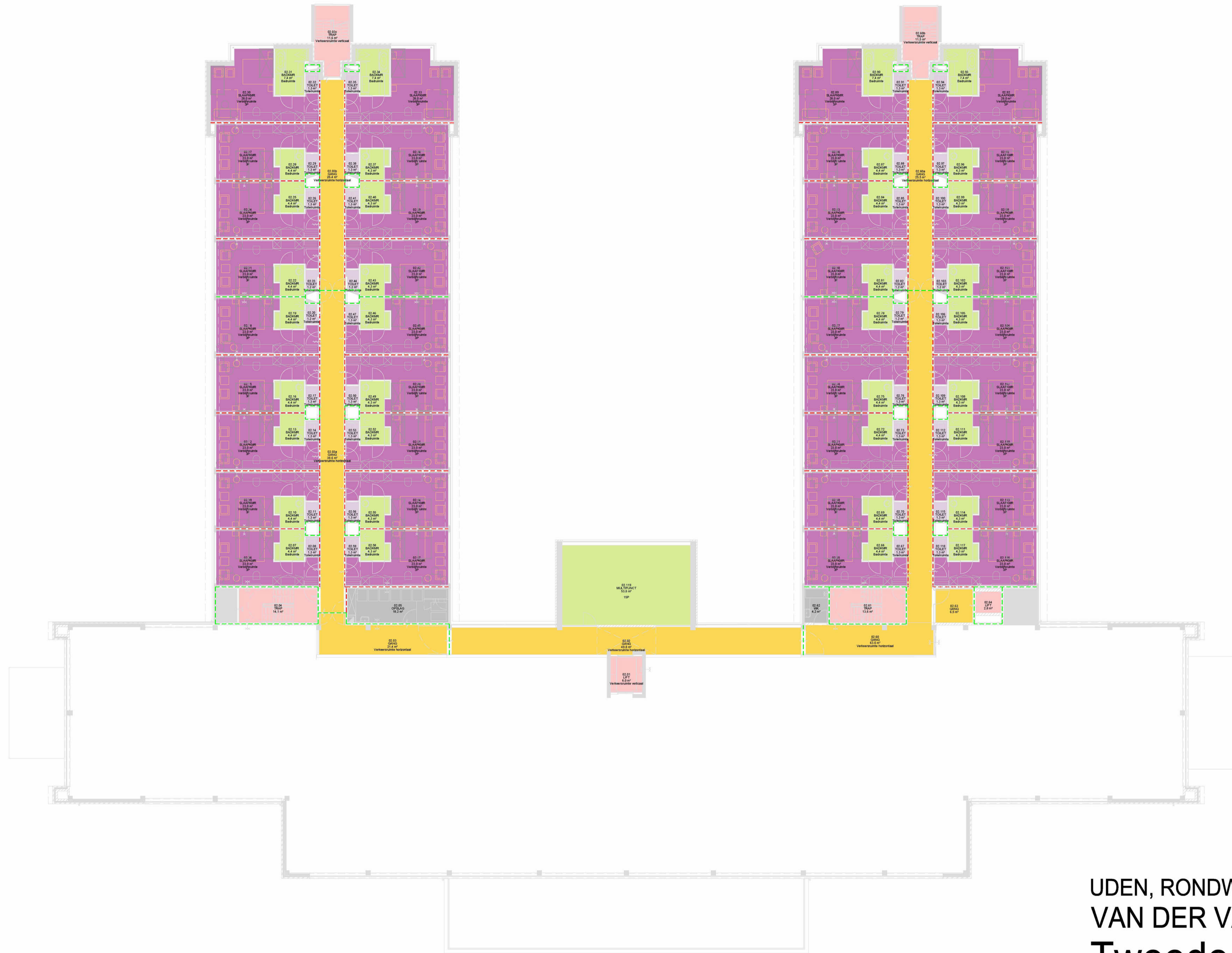
Tekeningnummer  
**UdenRdwg\_B001\_F\_00\_03\_ROV**

Bestandsnaam UdenRdwg\_B001\_F\_00\_03\_ROV.dwg



# Vlekkenplan

(schaal 1:150)



Verkeersruimte horizontaal	230,7 m <sup>2</sup>
Verkeersruimte verticaal	59,6 m <sup>2</sup>
Kantoor & werkruimte COA	0,0 m <sup>2</sup>
Activiteiten en voorzieningen	53,6 m <sup>2</sup>
Slaapkamer	848,2 m <sup>2</sup>
Overig Wonen	216,7 m <sup>2</sup>
Overige ruimte	22,4 m <sup>2</sup>
Netto vloeroppervlakte (NVO)	1.402,2 m <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlakte (BVO)	1.736,9 m <sup>2</sup>

## UDEN, RONDWEG 2 VAN DER VALK HOTEL Tweede verdieping



Discipline	Faciliteit	Code	Datum	Omschrijving	Gewijzigd
Status	Definitief ontwerp				
Formaat	A1		Schaal 1:150		
Getekend	xxxx		Datum 9-10-23		
Project	Potentiële opvanglocatie			Omschrijving	Plattegrond
Adres	Rondweg 2				Vlekkenplan
Object	B001		Van der Valk Hotel	Bouwlaag	2e verdieping
				Tekeningnummer	UdenRdwg_B001_F_00_02_ROV
				Bestandsnaam	UdenRdwg_B001_F_00_02_ROV.dwg



Deze tekening is in beheer bij PeoplePower. Voor vragen kunt u contact opnemen via coa@peoplepower.nl



## Overzicht informatiemomenten en -middelen belanghebbenden asielopvang

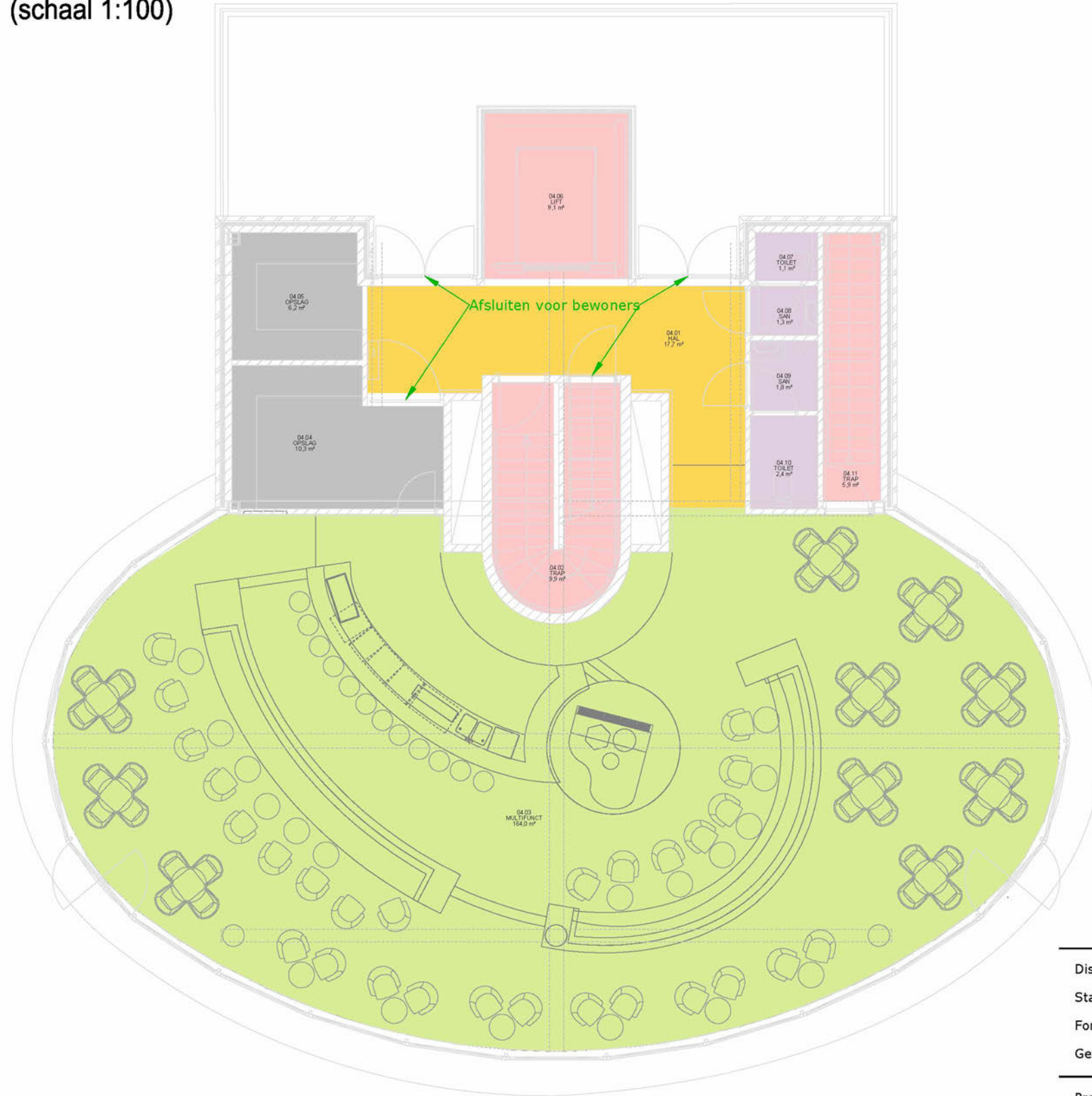
6 juli	Extra raadsvergadering (besloten)
7 juli	Brief naar 84 direct aangrenzende percelen van het hotel (direct omwonenden en ondernemingen, incl. enkele ondernemingen/instanties op de route naar het centrum)
	Brief naar overige omwonenden in een straal van ongeveer 750m rond het hotel
	Persgesprek
	Publicatie webpagina op de website van de gemeente met o.a. een onderdeel 'veelgestelde vragen' en een nieuwsrubriek
	Opening e-mailadres <a href="mailto:asielopvang@gemeentemaashorst.nl">asielopvang@gemeentemaashorst.nl</a> Vragen per mail worden zsm opgevolgd (en verwerkt op de website in het overzicht van veelgestelde vragen)
10 juli	Informatiebijeenkomst-1 voor direct omwonenden (bestand van 84 aangrenzende percelen) samen met het COA
21 augustus	Omwonendenoverleg-1 (groep van 12 direct aanwonenden die zich hiervoor hebben opgegeven tijdens de informatiebijeenkomst op 10/7)
22 augustus	Raadsinformatiebrief-1
13 september	Raadsinformatiebrief-2 over het vervolgproces aan de gemeenteraad + publicatie op de website en in de weekbladen
	Omwonendenoverleg-2 (groep van 12 direct aanwonenden die zich hiervoor hebben opgegeven tijdens de informatiebijeenkomst op 10/7)
13 september	Informatiebijeenkomst zorgaanbieders
18 september	Informatiebijeenkomst-2 voor direct omwonenden (bestand van 84 aangrenzende percelen) samen met het COA
27 september	Buurtschouw met een afvaardiging van omwonenden
	Publicatie op de gemeentepagina in de weekbladen Udens weekblad en Arena Lokaal over de voortgang van de voorbereidingen van de asielopvang
3 oktober	Raadsinformatiebrief-3 over de beantwoording van vragen van omwonenden aan de gemeenteraad + publicatie op de website en in de weekbladen
	Omwonendenoverleg-3 (groep van 12 direct aanwonenden die zich hiervoor hebben opgegeven tijdens de informatiebijeenkomst op 10/7)
4 oktober	Persoonlijke reactie per e-mail aan de direct omwonenden die tijdens de informatiebijeenkomsten schriftelijk een vraag hebben ingediend + publicatie van een bundeling van deze vragen en reacties op de website
	Publicatie op de gemeentepagina in de weekbladen Udens weekblad en Arena Lokaal over de voortgang van de voorbereidingen van de asielopvang
11 oktober	Informatiebijeenkomst voor ondernemers. Genodigd: ondernemingen in de omgeving van het hotel én ondernemersverenigingen
	Publicatie op de gemeentepagina in de weekbladen Udens weekblad en Arena Lokaal over de voortgang van de voorbereidingen van de asielopvang
18 oktober	Publicatie op de gemeentepagina in de weekbladen Udens weekblad en Arena Lokaal over de voortgang van de voorbereidingen van de asielopvang
25 oktober	
1 november	
3 november	Raadsinformatiebrief-4 aan de gemeenteraad + publicatie op de website
7 november	Overleg met de ondernemers op het Foodcourt
8 november	Publicatie op de gemeentepagina in de weekbladen Udens weekblad en Arena Lokaal over de voortgang van de voorbereidingen van de asielopvang
14 november	Raadsinformatiebrief-5 aan de gemeenteraad + publicatie op de website
	Omwonendenoverleg-4 (groep van 12 direct aanwonenden die zich hiervoor hebben opgegeven tijdens de informatiebijeenkomst op 10/7)

15 november	Brief over het veiligheidsplan aan direct omwonenden (bestand van 84 aangrenzende percelen)
	Persgesprek over het veiligheidsplan
20 november	Raadsinformatieavond (openbaar) over het veiligheidsplan
21 november	Publicatie op de gemeentepagina in de weekbladen Udens weekblad en Arena Lokaal over de voortgang van de voorbereidingen van de asielopvang
23 november	Informatiebijeenkomst medewerkers gemeente Maashorst
29 november	Publicatie op de gemeentepagina in de weekbladen Udens weekblad en Arena Lokaal over de voortgang van de voorbereidingen van de asielopvang
6 december	Informatiebijeenkomst-3 voor direct omwonenden (bestand van 84 aangrenzende percelen) samen met het COA
7 december	Rondleiding pers op opvanglocatie
	Informatiebijeenkomst zorgaanbieders over het veiligheidsplan + bezichtiging opvanglocatie
	Informatiebijeenkomst ondernemers (die aanwezig waren op 11/10) over het veiligheidsplan + bezichtiging opvanglocatie
	Inloopmoment voor belangstellenden tussen 17.00-19.00 uur om de locatie te bekijken
9 december	Inloopmoment voor belangstellenden tussen 17.00-19.00 uur om de locatie te bekijken



# Vlekkenplan

(schaal 1:100)



## UDEN, RONDWEG 2 VAN DER VALK HOTEL Vierde verdieping



Discipline	Facilitair
Status	Definitief ontwerp
Formaat	A3
Getekend	5.1.2.e
	Schaal 1:100
	Datum 9-10-23

Code	Datum	Omschrijving	Gewijzigd
------	-------	--------------	-----------

Project	Potentiële opvanglocatie
Adres	Rondweg 2 5406 NK, Uden
Object	B001, Van der Valk Hotel

Omschrijving	Plattegrond Vlekkenplan
Bouwlaag	4e verdieping

Tekeningnummer

UdenRdwg\_B001\_F\_00\_04\_ROV



Bestandsnaam UdenRdwg\_B001\_F\_00\_04\_ROV.dwg

Verkeersruimte horizontaal	17,7 m²
Verkeersruimte verticaal	24,9 m²
Kantoor & werkruimte COA	0,0 m²
Activiteiten en voorzieningen	164,0 m²
Overig Wonen	6,6 m²
Overige ruimte	16,6 m²
Netto vloeroppervlakte (NVO)	229,9 m²
Bruto vloeroppervlakte (BVO)	/ m²



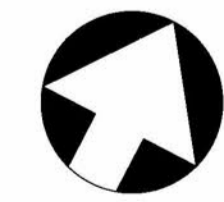
# Vlekkenplan

(schaal 1:150)



Verkeersruimte horizontaal	495,9 m <sup>2</sup>
Verkeersruimte verticaal	95,1 m <sup>2</sup>
VVW	34,2 m <sup>2</sup>
Kelerspartners	56,6 m <sup>2</sup>
Kantoor & werkruimte COA	94,9 m <sup>2</sup>
Activiteiten en voorzieningen	514,4 m <sup>2</sup>
Activiteiten en voorzieningen	565,0 m <sup>2</sup>
Slaapkamer	825,5 m <sup>2</sup>
Overige Vloeren	475,6 m <sup>2</sup>
Overige ruimte	69,3 m <sup>2</sup>
Netto vloeroppervlakte (NVO)	2.677,9 m <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlakte (BVO)	3.048,8 m <sup>2</sup>

## UDEN, RONDWEG 2 VAN DER VALK HOTEL Begane grond



Discipline	Faciliteit	Code	Datum	Omschrijving	Gewijzigd
Status	Definitief ontwerp				
Formaat	A1		Schaal 1:150		
Getekend	xxxx		Datum 9-10-23		
Project	Potentiële opvanglocatie			Omschrijving	Plattegrond
Adres	Rondweg 2				Vlekkenplan
Object	B001		Van der Valk Hotel	Bouwlaag	Begane grond
				Tekeningnummer	
				UdenRdwg_B001_F_00_00_ROV	
				Bestandsnaam	UdenRdwg_B001_F_00_00_ROV.dwg

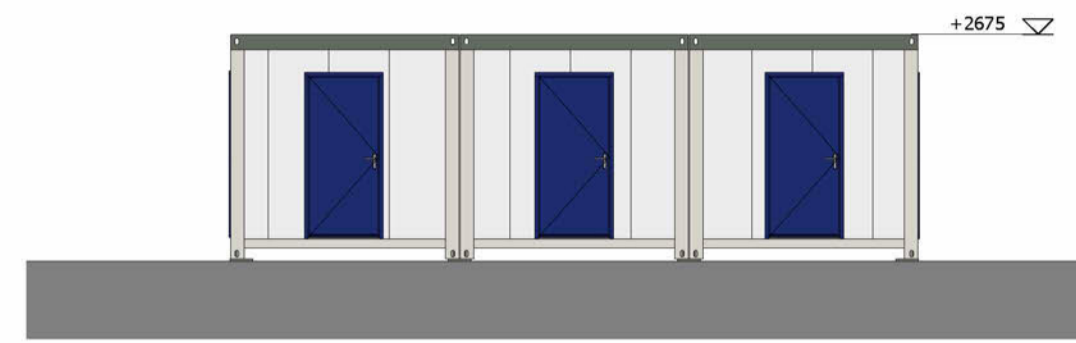


Deze tekening is in beheer bij PeoplePower. Voor vragen kunt u contact opnemen via [coa@peoplepower.nl](mailto:coa@peoplepower.nl)

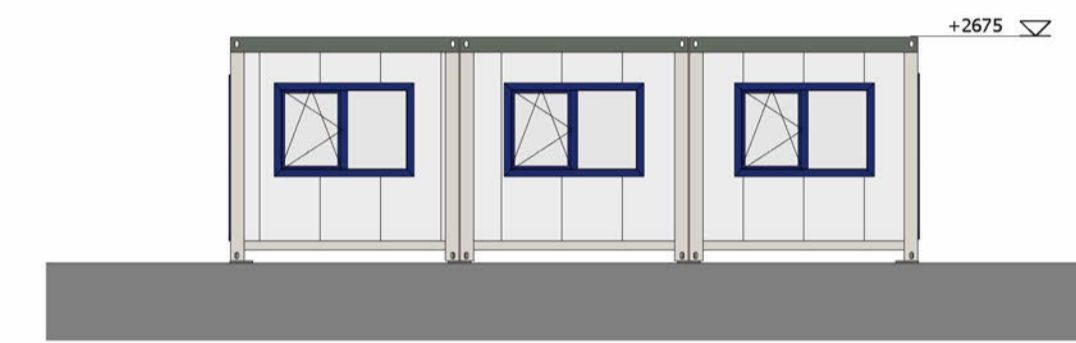




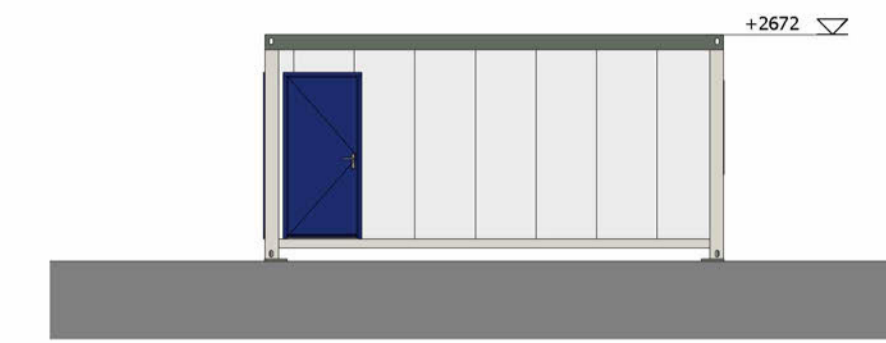
**Situatie**  
1:1000



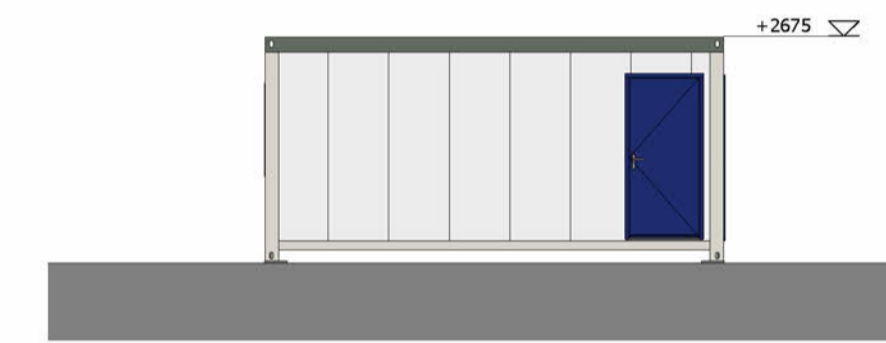
**Achteraanzicht**  
1:100



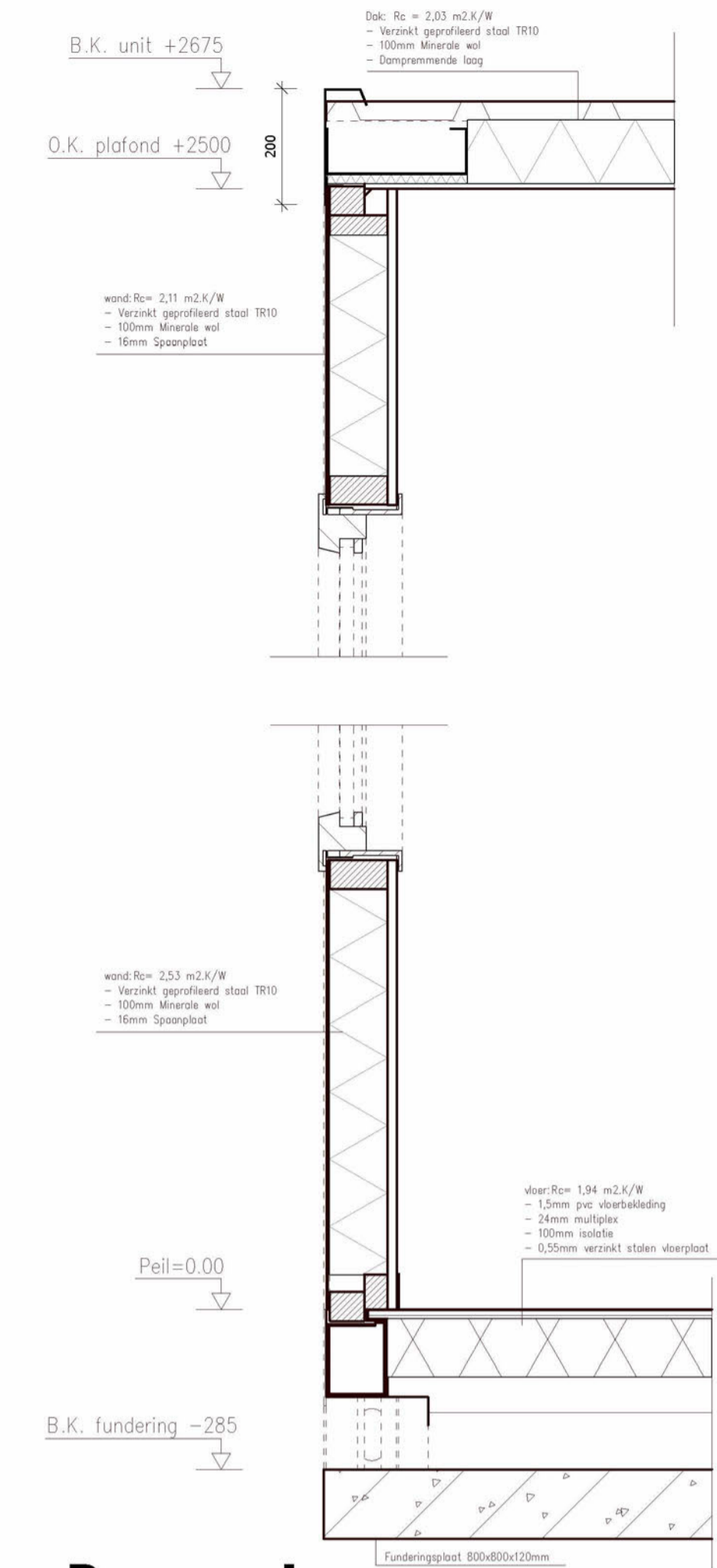
**Vooraanzicht**  
1:100



**Linker aanzicht**  
1:100

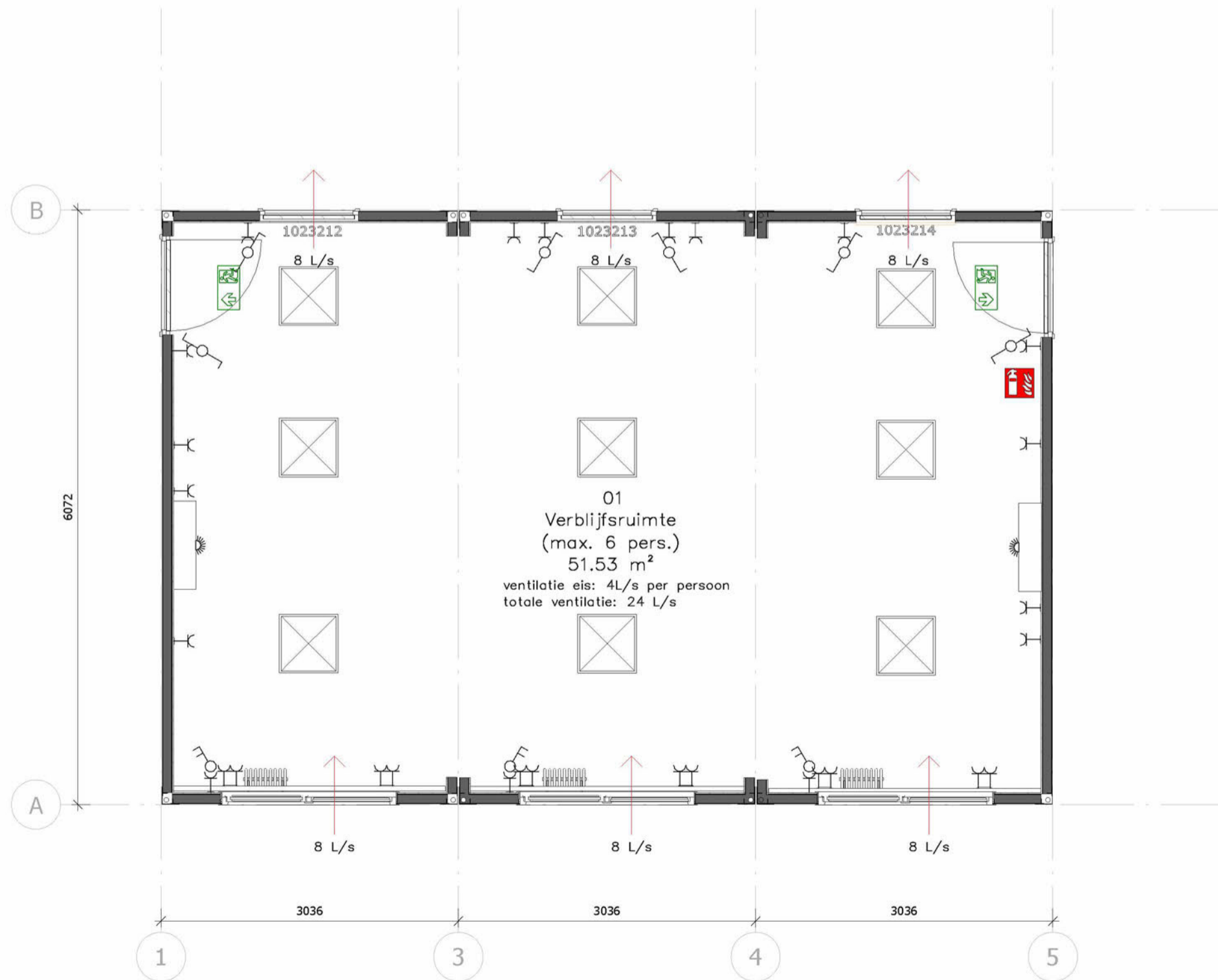


**Rechter aanzicht**  
1:100

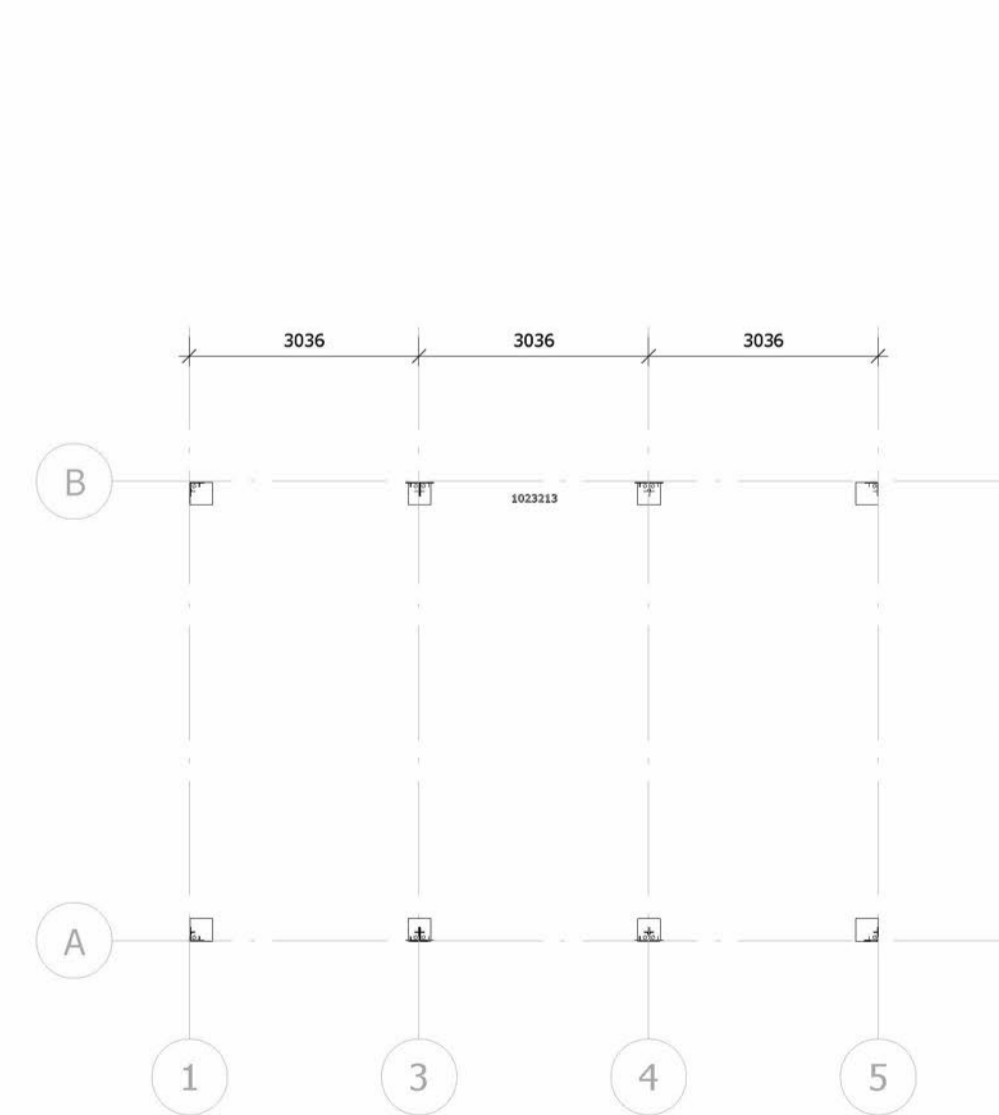


**Doorsnede**  
1:10

Benaming	Materiaal	Kleur
BUITENDEUR		
Onderrand afwerking	Gezet staal	Wit grijs RAL 7035
Buitenvoerkozijnen	Geprofileerd staal	Wit grijs RAL 7035
Buitendeurkozijnen	Kunststof	Signaalblauw RAL 5005
Buitendeuren	Meranti	Signaalblauw RAL 5005
Buitendeuren	Meranti glasdeur	Signaalblauw RAL 5005
Buitendeuren	Meranti dichte deur	Signaalblauw RAL 5005
Dakrand/beel	Gezette staalplaat	Antraciet RAL 7005
Verticaal zetwerk wanden	Gezette staalplaat	Wit grijs RAL 7035
Dakbedekking	Trapezium metaal	Zink coated



**Begane grond**  
1:50



**Fundering**  
1:100

Fundering op 300x300mm tegels op bestaande bestrating

Ruimtestaat - Bouwaanvraag			
Nr.	Bouwbesluit	Opp(m2 netto)	Ruimtebenaming
01	Verblifruimte	51,53 m²	Verblifruimte
	Gebruiksoppervlakte	51,53 m²	Bijeenkomstfunctie
	Verblifruimte	51,53 m²	
	Bruto vloeroppervlakte	55,09 m²	
	Bruto inhoud	147,37 m³	

**Thermische isolatie**

- vloer hout Rc=1,94m2 K/W
- dak Rc=2,03m2 K/W
- Buitengevel Rc=2,11m2 K/W

- Pictogram vluchtweig rechtdoor verlicht
- Pictogram vluchtweig rechtsaf verlicht
- Pictogram vluchtweig linksaf verlicht
- Pictogram vluchtweig naar beneden verlicht
- Noodverlichting
- Deur van binnenuit te openen zonder losse hulpmiddelen
- 30min. WBDO (van binnen naar buiten)
- Deurdronger
- Brandalongspeel 30m
- Sproei-schuimblusser

- Verdeelkast
- Led-panelen 600x600
- Inbouwspot (Led)
- Bewegingsensor
- Wisselchakelaar
- Enkelpolige schakelaar
- Data doos (dubbel)
- Enkele w.c.d. + r.o.
- Buitenverlichting op schermchakelaar

**Ventilatie:**  
Ventilatie d.m.v. natuurlijke toe- en afvoer door ventilatieroosters

**Daglicht:**  
Ruimte 0.1: 51.53m2  
Eis tijdelijke bouw: 0,5m2 glasoppervlakte  
Gerealiseerd: 4,4m2 glasoppervlakte  
Conclusie: voldoet

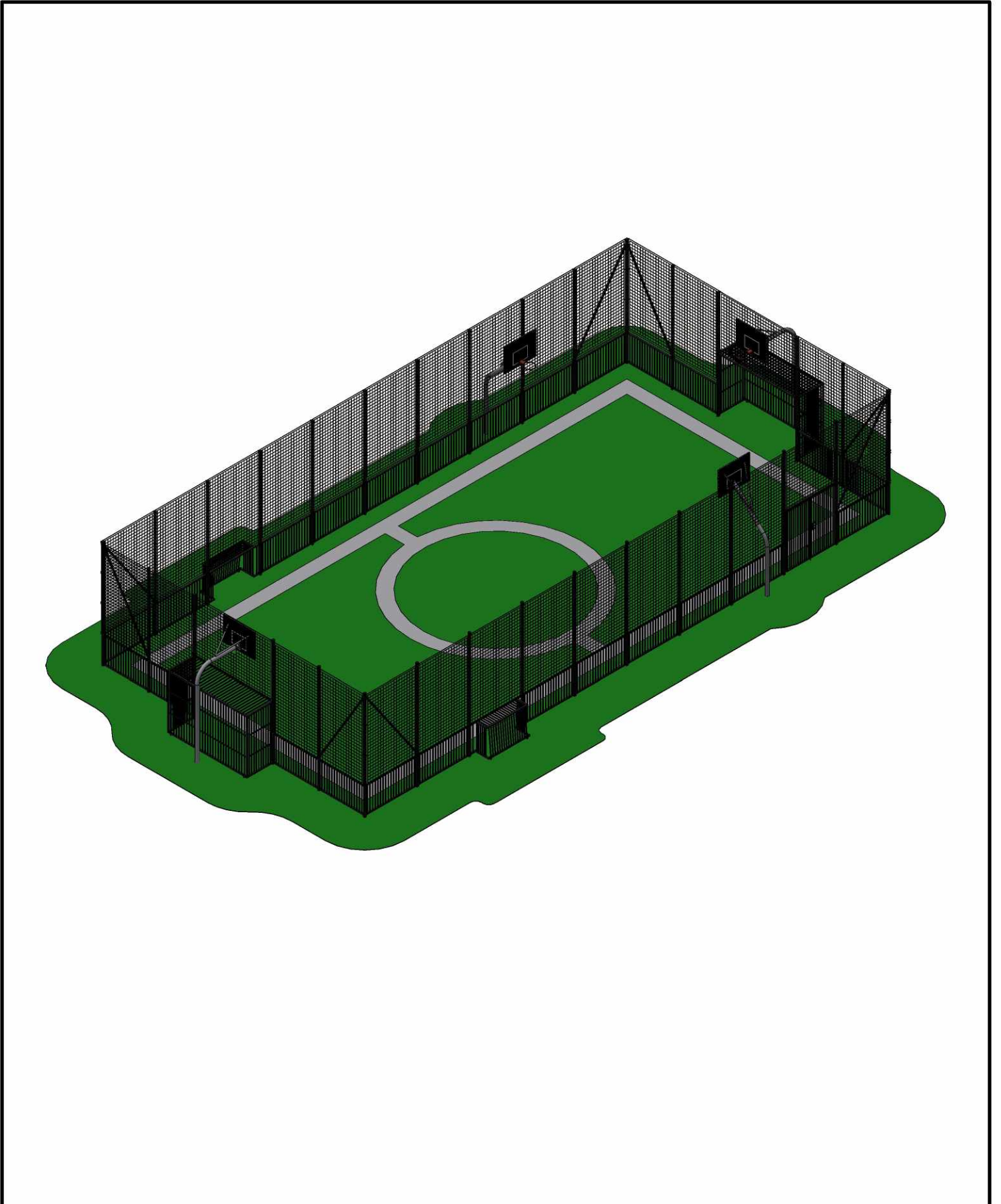
# Adapteo.

Status:  
Bouwaanvraag

Onderdeel: Gebouw B – situatie, plattegrond, aanzichten, detail, fundering		Tekeningnummer: BA02-23CUB06-006-R23-064	
Template versie:	Opdrachtgever: Centraal Orgaan Opvang Asielzoekers	Rev.	Tek. Datum Omschrijving
BIM 360 versie:	Projectnaam: COA Uden		
Datum: 11-12-23	Modellenaar: J.S.	SchaalAs indicated	Formaat: A1

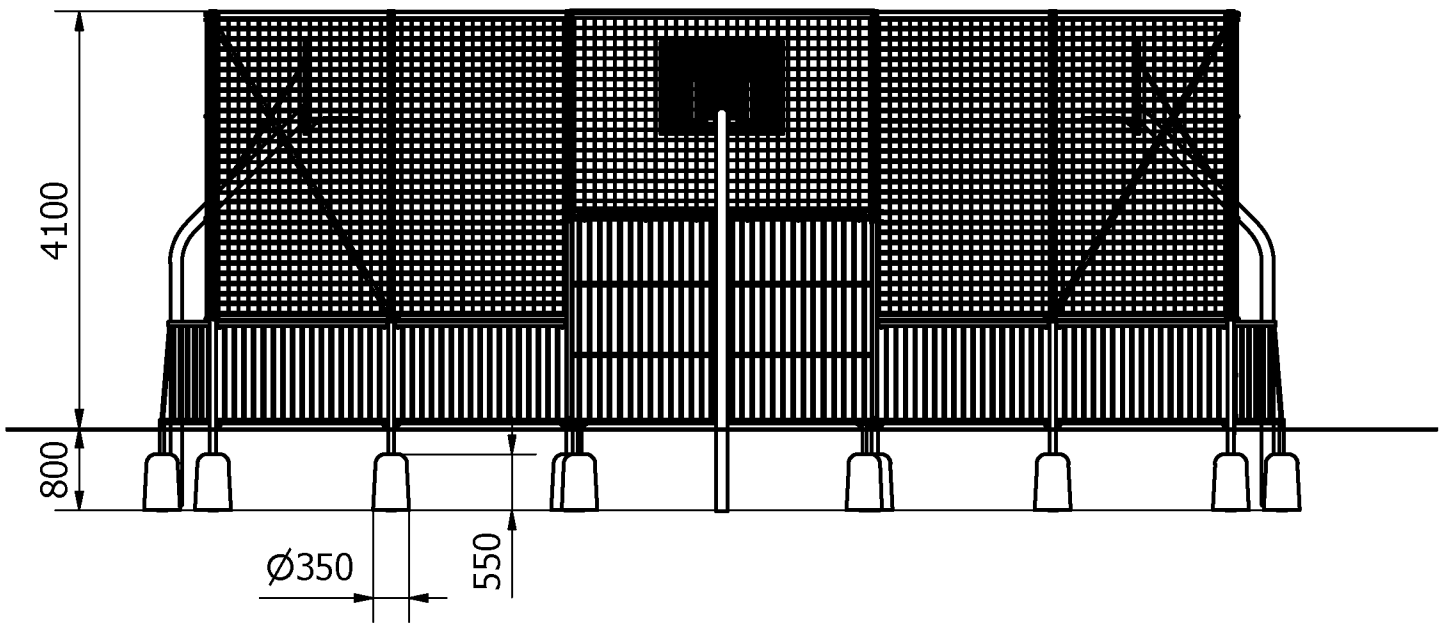


Arena 4A





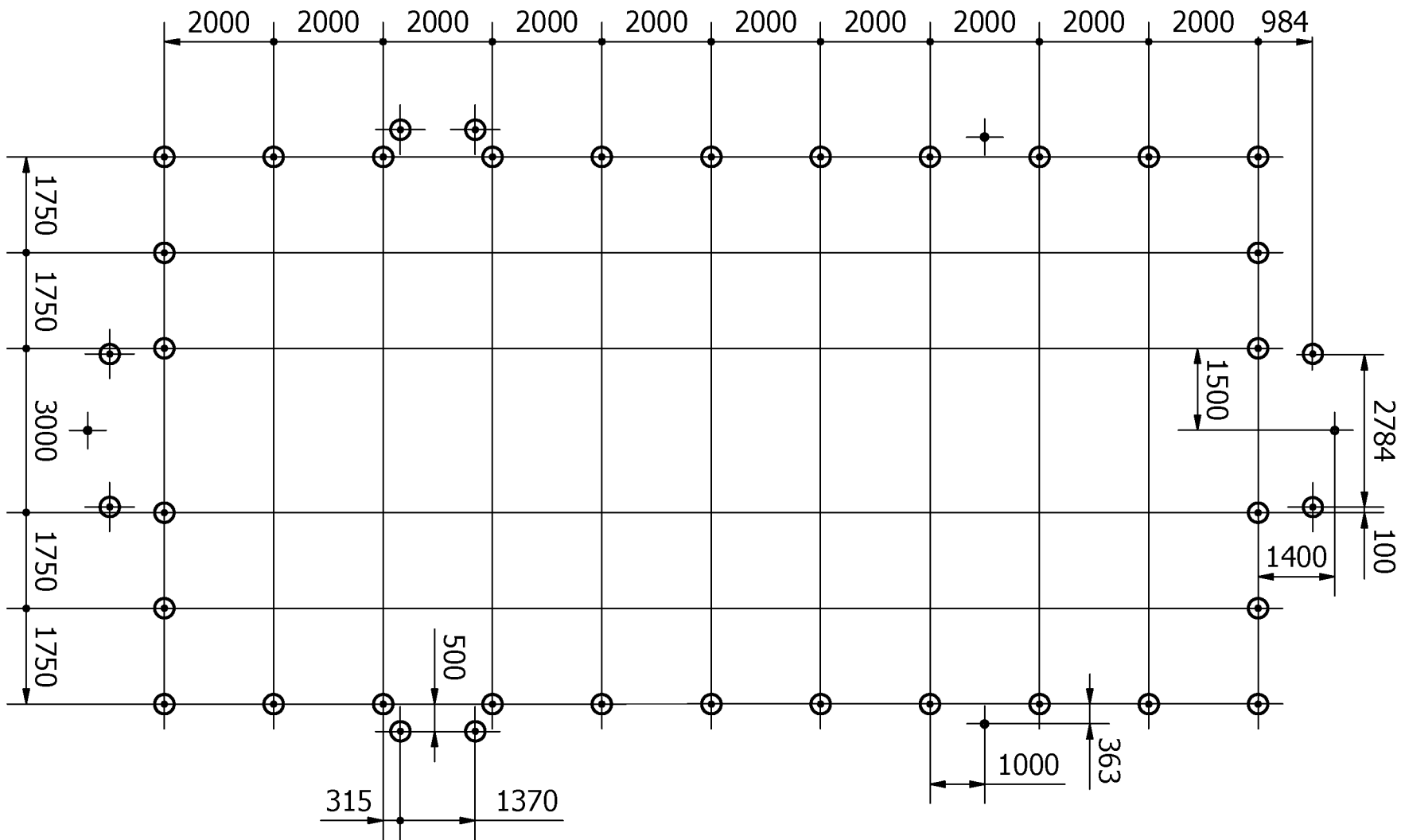
Arena 4A



Total volume of the concrete for the foundation - 1.6 m<sup>3</sup>



# Arena 4A



## Arena 4A

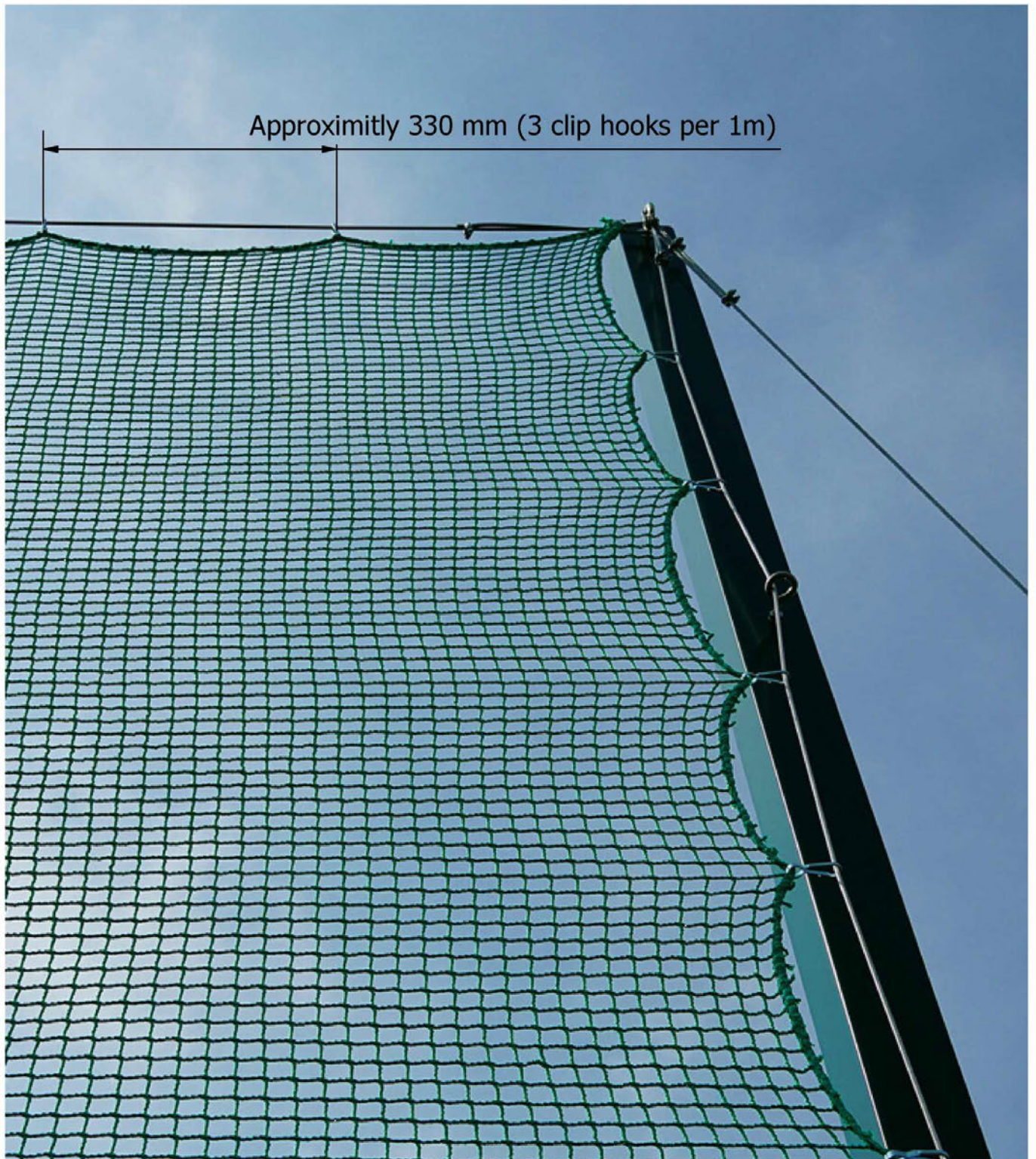
Line arrangement and tension adjustment





# Arena 4A

## Net installation



Centraal Bureau COA  
De 5.1.2.e 5.1.2.e  
Postbus 30203  
2500 GE 's-Gravenhage

Per e-mail: 5.1.2.e @coa.nl en 5.1.2.e @witteveenbos.com

uw kenmerk	ons kenmerk	datum
8084875	75699-2023	19 december 2023
onderwerp	bijlage	telefoonnummer
Brief omgevingsvergunning		0413 – <span>5.1.2.e</span>
		verzonden
		19 december 2023

Beste 5.1.2.e 5.1.2.e

Op 29 september 2023 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het tijdelijk opvangen 300 asielzoekers (t/m 30-09-2026) en plaatsen tijdelijke units, hekwerk, fietsenstalling, voetbalkooi en mogelijk cameramasten op het adres Rondweg 2 in Uden. In deze brief leest u dat u de vergunning krijgt. En wat u moet doen. In de bijlage vindt u de vergunning.

#### **Wat is onze beslissing?**

We hebben besloten dat u de vergunning krijgt. De vergunning geldt tot en met 30 september 2026. Hierna mag u niet meer het gebouw en omliggende terrein gebruiken als opvanglocatie. Ook moet u de situatie van vóór de vergunning herstellen.

#### **Wat moet u doen?**

In de vergunning staan de regels waaraan u zich moet houden. Er staat ook in wat u nog moet doen. Lees de vergunning in de bijlage daarom goed.

#### **Meld de start van werkzaamheden**

Er staat ook in de vergunning dat als u gaat beginnen met onderstaande werkzaamheden u dit minimaal 2 dagen voor de start moet melden. En u moet aangeven wanneer de werkzaamheden klaar zijn. Het gaat om:

- Start bouwwerkzaamheden;
- Het inbrengen van de funderingspalen;
- 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](mailto:omgevingsloket@gemeentemaashorst.nl). Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer 75699-2023.

### Wanneer mag u beginnen?

De vergunning geldt vanaf de dag na verzending van deze brief.

Maar let op: het kan zijn dat u toch nog niet mag beginnen. Hieronder staat wanneer dat zo is. Wij adviseren u daarom pas te beginnen op het moment dat de vergunning definitief is.

Als iemand het niet eens is met de vergunning, kan hij/zij ons daarover binnen 6 weken een brief sturen. Deze 6 weken beginnen een dag nadat wij deze brief hebben verstuurd. U kunt ook zelf een brief sturen als u het niet eens bent met de vergunning. Dit noemen wij bezwaar maken. Dan kan het gebeuren dat wij een andere beslissing moeten nemen. Bijvoorbeeld dat u de vergunning toch niet krijgt. Of dat wij de vergunning veranderen. Begint u toch eerder? Dan is dat uw eigen risico!

Ook kan iemand aan de rechter vragen om de beslissing over de vergunning voorlopig uit te stellen. U kunt ook zelf om uitstel vragen. Dat uitstel noemen we een voorlopige voorziening. Vraagt u of iemand anders om een voorlopige voorziening? Dan geldt de vergunning pas als de rechter dat heeft besloten.

### Welke toestemmingen heeft u nog meer nodig?

Om te kunnen beginnen met de werkzaamheden heeft u nog een aantal toestemmingen nodig. U moet deze toestemmingen zelf aanvragen. Hieronder leest u welke toestemmingen u nog nodig heeft.

#### Brandveilig gebruik

Via de website [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) kunt u een melding 'Brandveilig gebruik' indienen.

### Hoe maken we de beslissing bekend?

Deze beslissing wordt door ons gepubliceerd in het digitale gemeenteblad op <https://zoek.officielebekendmakingen.nl> of kijk op <https://www.gemeentemaashorst.nl/bestuur-en-organisatie/beleid-en-regelgeving/bekendmakingen>

### Hoeveel moet u betalen?

U betaalt kosten voor het behandelen van uw aanvraag omgevingsvergunning. Ook als we de vergunning niet geven. Hoeveel u moet betalen, staat hieronder vermeld. Dit bedrag volgt uit de legesverordening van de gemeente Maashorst.

Artikel	Activiteit	Bedrag leges
2.3.1.1.1	Bouwactiviteiten	€ 6.162,24
2.3.3.2	Strijdig gebruik met bouwactiviteiten (buitenplanse kleine afwijking)	€ 1.637,00
<b>Totaal bedrag leges</b>		<b>€ 7.799,24</b>





U krijgt hiervoor binnenkort een factuur. Als u het niet eens bent met de hoogte van het bedrag of de manier waarop het bedrag is berekend, kunt u tegen de nota bezwaar maken. Hoe dat in zijn werk gaat, geven wij aan bij de factuur.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Maashorst,

5.1.2.e

5.1.2.e

*Om administratieve en/of organisatorische redenen maken wij gebruik van een digitale ondertekening. Daarom bevat dit document mogelijk geen fysieke handtekening.*

---

**From:**  
**Sent:**  
**To:**  
**Subject:** COA Uden / looppoort

## SPECIFICATIES

Aanslag	Locinox opbouw   /
Aanslagpaal	60 x 60 mm
Aantal sleutels	3
Bodemvrijheid	ca. 50 mm
Bovenligger	35 x 35 mm
Breedte	1000 mm
Coating norm	NEN 5254
Grondgrendel	Exclusief
Hoogte	1800 mm
Kleur	Ral 9005
Kleur poortslot	Ral 9005
Kop-/scharnierstijl	40 x 40 mm
Materiaal/conservering	Sendzimir verzinkt   /
Onderligger	35 x 35 mm
Poortframe (b x h)	980 x 1770 mm
Poortslot	Locinox opbouw   /
Poortvulling	Dubbelstaafmat 8/€
Scharnieren	90° verzinkt   M20 :
Scharnierpaal	60 x 60 mm met aa
Scharnierstijl	Voorzien van ingela
Uitvoering	Enkele poort



Ruimtelijke Onderbouwing 11-12-2023.pdf is te groot om als normale bijlage aan jouw mail te worden toegevoegd. Je kunt het bestand downloaden via onderstaande link

Ruimtelijke Onderbouwing 11-12-  
2023.pdf

[Download bijlage via bericht](#) | 6,53 mb



Veilig verstuurd via Ziver

[Bekijk in de Ziver-app](#)

**From:** "Omgevingsloket | Gemeente Maashorst"  
**Sent:** Tue, 19 Dec 2023 16:40:19 +0100  
**To:** "5.1.2.e @coa.nl" <5.1.2.e@coa.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e@witteveenbos.com" <5.1.2.e@witteveenbos.com>  
**Subject:** omgevingsvergunning Rondweg 2, Uden (75699-2023)  
**Attachments:** omgevingsvergunning Rondweg 2, Uden (75699-2023).html

Beste 5.1.2.e 5.1.2.e

De omgevingsvergunning voor het tijdelijk opvangen 300 asielzoekers (t/m 30-09-2026) en plaatsen tijdelijke units, hekwerk, fietsenstalling, voetbalkooi en mogelijk cameramasten is verleend.

Voor verdere informatie verwijst ik u naar de bijlagen.

Mogelijk moet u naar aanleiding van dit bericht actie ondernemen.

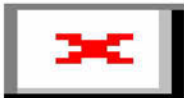
Lees het daarom op tijd.

### Meer informatie?

Heeft u nog vragen? U kunt deze mailen naar [omgevingsloket@gemeentemaashorst.nl](mailto:omgevingsloket@gemeentemaashorst.nl) of bellen naar telefoonnummer 0413-281160

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e



### Gemeente Maashorst

Markt 145 Postbus 83

5400 AB UDEN

T 0413 - 281160

Werkdagen: Maandag, dinsdag en donderdag

Ontdek Maashorst tijdens de open dag op 13 januari 2024

Meer info: [www.gemeentemaashorst.nl/ontdekmaashorst](http://www.gemeentemaashorst.nl/ontdekmaashorst)

 Veilig verstuurd via Zilver

[Bekijk in de Zilver-app](#)

omgevingsvergunning Rondweg 2, Uden (75699-2023)

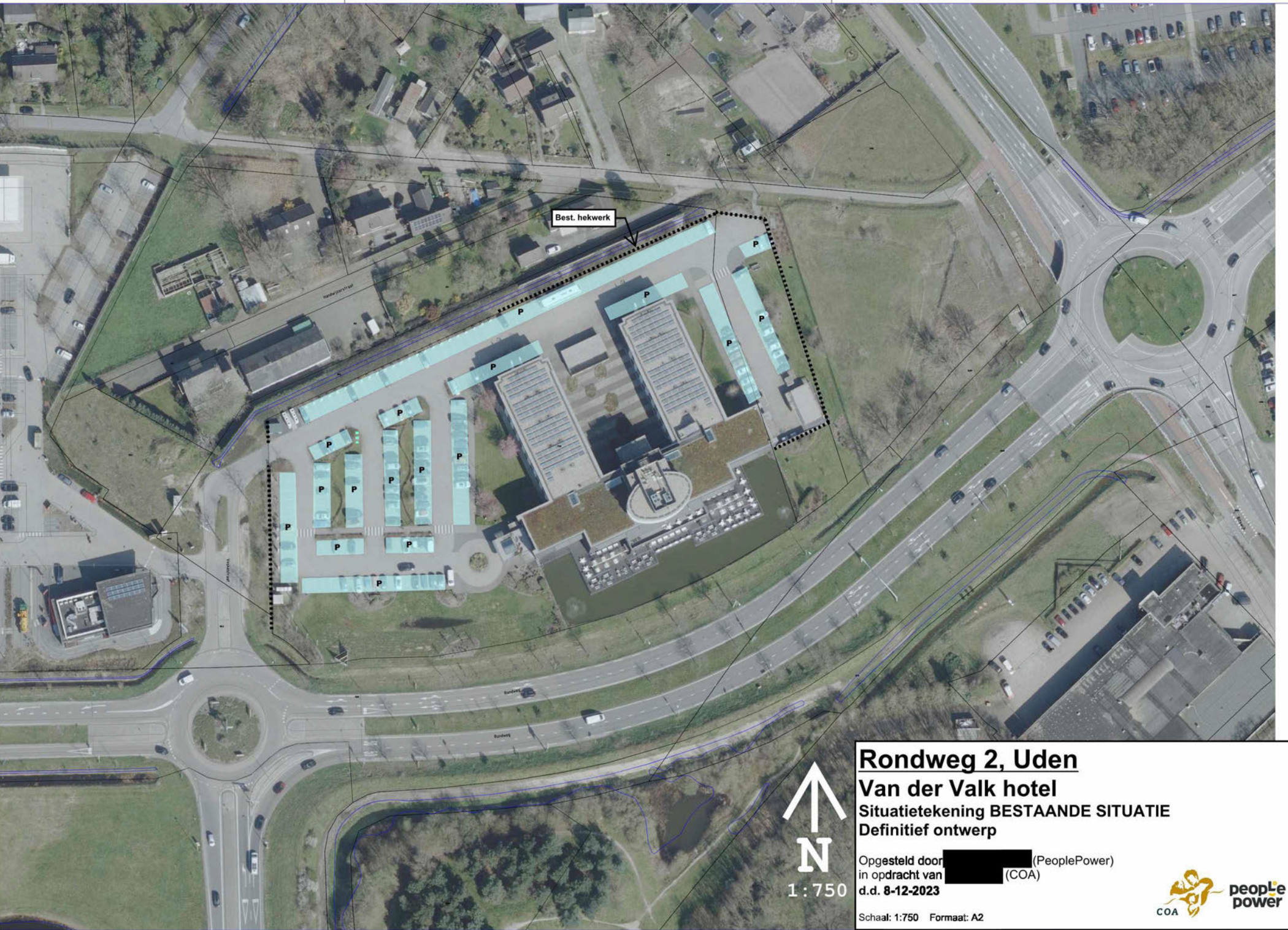
omgevingsvergunning Rondweg 2, Uden  
(75699-2023)

[Download bijlage via bericht](#) | 0 mb



Veilig verstuurd via Ziver  
[Bekijk in de Ziver-app](#)





Best. hekwerk



1 : 750

**Rondweg 2, Uden**  
**Van der Valk hotel**  
**Situatietekening BESTAANDE SITUATIE**  
**Definitief ontwerp**

Opgesteld door [redacted] (PeoplePower)  
in opdracht van [redacted] (COA)  
d.d. 8-12-2023

Schaal: 1:750 Formaat: A2



Deze tekening is in beheer bij PeoplePower. Voor vragen kunt u contact opnemen via coa@peoplepower.nl

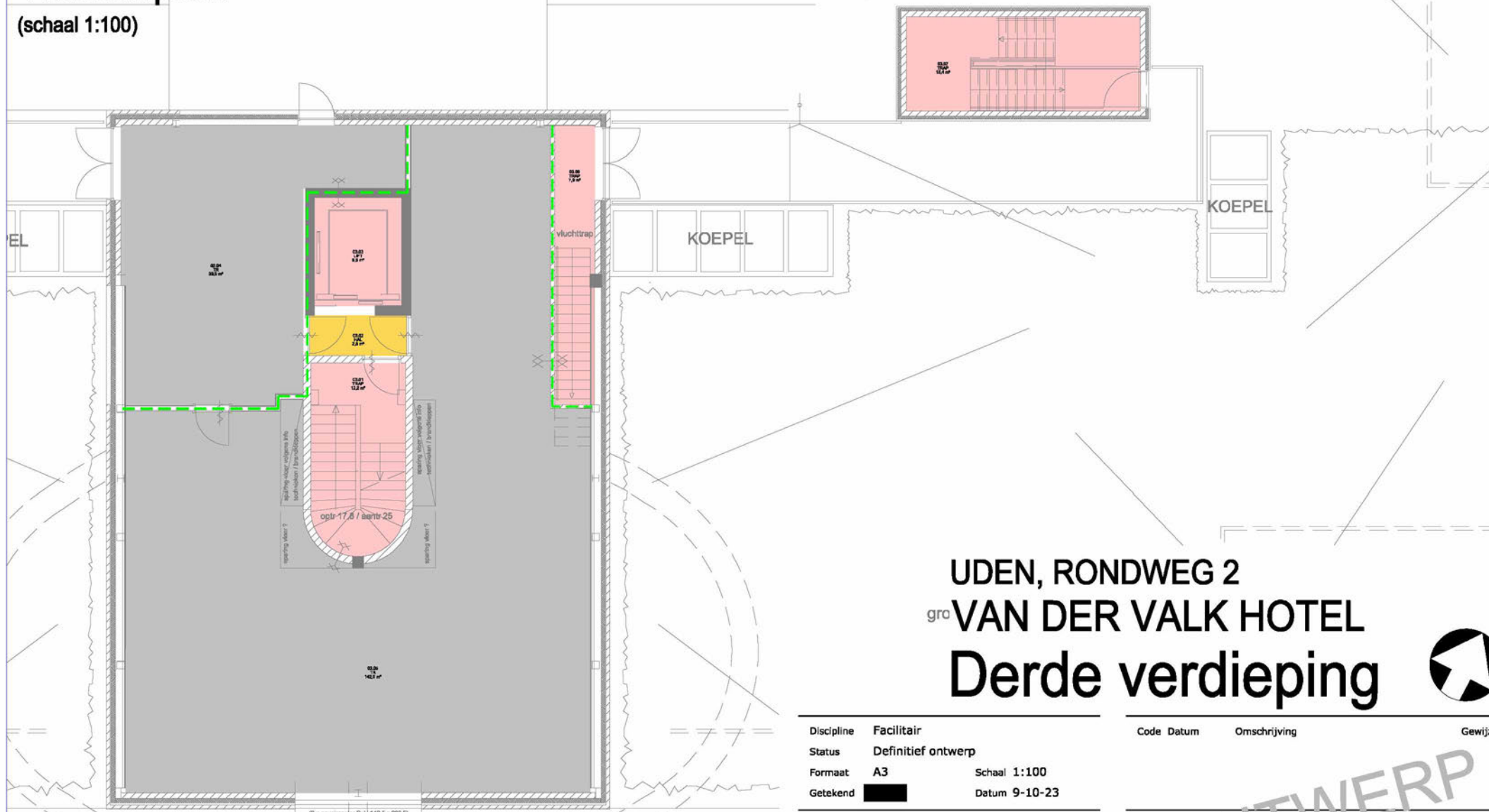






# Vlekkenplan

(schaal 1:100)



## UDEN, RONDWEG 2 gro VAN DER VALK HOTEL Derde verdieping



Verkeersruimte horizontaal	2,8 m²
Verkeersruimte verticaal	42,2 m²
Kantoor & werkruimte COA	0,0 m²
Activiteiten en voorzieningen	0,0 m²
Overig Wonen	0,0 m²
Overige ruimte	181,9 m²
Netto vloeroppervlakte (NVO)	226,9 m²
Bruto vloeroppervlakte (BVO)	268,2 m²

Discipline	Facilitair	Code Datum	Omschrijving	Gewijzigd
Status	Definitief ontwerp			
Formaat	A3	Schaal	1:100	
Getekend		Datum	9-10-23	

Project	Potentiële opvanglocatie	Omschrijving	Plattegrond
Adres	Rondweg 2		Vlekkenplan
	5406 NK, Uden		
Object	B001, Van der Valk Hotel	Bouwlaag	3e verdieping

Tekeningnummer	
UdenRdweg_B001_F_00_03_ROV	
Bestandsnaam UdenRdweg_B001_F_00_03_ROV.dwg	

## Overzicht informatiemomenten en -middelen belanghebbenden asielopvang

6 juli	Extra raadsvergadering (besloten)
7 juli	Brief naar 84 direct aangrenzende percelen van het hotel (direct omwonenden en ondernemingen, incl. enkele ondernemingen/instanties op de route naar het centrum)
	Brief naar overige omwonenden in een straal van ongeveer 750m rond het hotel
	Persgesprek
	Publicatie webpagina op de website van de gemeente met o.a. een onderdeel 'veelgestelde vragen' en een nieuwsrubriek
	Opening e-mailadres <a href="mailto:asielopvang@gemeentemaashorst.nl">asielopvang@gemeentemaashorst.nl</a> Vragen per mail worden zsm opgevolgd (en verwerkt op de website in het overzicht van veelgestelde vragen)
10 juli	Informatiebijeenkomst-1 voor direct omwonenden (bestand van 84 aangrenzende percelen) samen met het COA
21 augustus	Omwonendenoverleg-1 (groep van 12 direct aanwonenden die zich hiervoor hebben opgegeven tijdens de informatiebijeenkomst op 10/7)
22 augustus	Raadsinformatiebrief-1
13 september	Raadsinformatiebrief-2 over het vervolgproces aan de gemeenteraad + publicatie op de website en in de weekbladen
	Omwonendenoverleg-2 (groep van 12 direct aanwonenden die zich hiervoor hebben opgegeven tijdens de informatiebijeenkomst op 10/7)
13 september	Informatiebijeenkomst zorgaanbieders
18 september	Informatiebijeenkomst-2 voor direct omwonenden (bestand van 84 aangrenzende percelen) samen met het COA
27 september	Buurtschouw met een afvaardiging van omwonenden
	Publicatie op de gemeentepagina in de weekbladen Udens weekblad en Arena Lokaal over de voortgang van de voorbereidingen van de asielopvang
3 oktober	Raadsinformatiebrief-3 over de beantwoording van vragen van omwonenden aan de gemeenteraad + publicatie op de website en in de weekbladen
	Omwonendenoverleg-3 (groep van 12 direct aanwonenden die zich hiervoor hebben opgegeven tijdens de informatiebijeenkomst op 10/7)
4 oktober	Persoonlijke reactie per e-mail aan de direct omwonenden die tijdens de informatiebijeenkomsten schriftelijk een vraag hebben ingediend + publicatie van een bundeling van deze vragen en reacties op de website
	Publicatie op de gemeentepagina in de weekbladen Udens weekblad en Arena Lokaal over de voortgang van de voorbereidingen van de asielopvang
11 oktober	Informatiebijeenkomst voor ondernemers. Genodigd: ondernemingen in de omgeving van het hotel én ondernemersverenigingen
	Publicatie op de gemeentepagina in de weekbladen Udens weekblad en Arena Lokaal over de voortgang van de voorbereidingen van de asielopvang
18 oktober	Publicatie op de gemeentepagina in de weekbladen Udens weekblad en Arena Lokaal over de voortgang van de voorbereidingen van de asielopvang
25 oktober	
1 november	
3 november	Raadsinformatiebrief-4 aan de gemeenteraad + publicatie op de website
7 november	Overleg met de ondernemers op het Foodcourt
8 november	Publicatie op de gemeentepagina in de weekbladen Udens weekblad en Arena Lokaal over de voortgang van de voorbereidingen van de asielopvang
14 november	Raadsinformatiebrief-5 aan de gemeenteraad + publicatie op de website
	Omwonendenoverleg-4 (groep van 12 direct aanwonenden die zich hiervoor hebben opgegeven tijdens de informatiebijeenkomst op 10/7)
15 november	Brief over het veiligheidsplan aan direct omwonenden (bestand van 84 aangrenzende percelen)

	Persgesprek over het veiligheidsplan
20 november	Raadsinformatieavond (openbaar) over het veiligheidsplan
21 november	Publicatie op de gemeentepagina in de weekbladen Udens weekblad en Arena Lokaal over de voortgang van de voorbereidingen van de asielopvang
23 november	Informatiebijeenkomst medewerkers gemeente Maashorst
29 november	Publicatie op de gemeentepagina in de weekbladen Udens weekblad en Arena Lokaal over de voortgang van de voorbereidingen van de asielopvang
6 december	Informatiebijeenkomst-3 voor direct omwonenden (bestand van 84 aangrenzende percelen) samen met het COA
7 december	Rondleiding pers op opvanglocatie
	Informatiebijeenkomst zorgaanbieders over het veiligheidsplan + bezichtiging opvanglocatie
	Informatiebijeenkomst ondernemers (die aanwezig waren op 11/10) over het veiligheidsplan + bezichtiging opvanglocatie
	Inloopmoment voor belangstellenden tussen 17.00-19.00 uur om de locatie te bekijken
9 december	Inloopmoment voor belangstellenden tussen 17.00-19.00 uur om de locatie te bekijken

Ruimtelijke Onderbouwing 11-12-2023 AVG.pdf is te groot om als normale bijlage aan jouw mail te worden toegevoegd. Je kunt het bestand downloaden via onderstaande link

Ruimtelijke Onderbouwing 11-12-2023  
AVG.pdf

[Download bijlage via bericht](#) | 11,47 mb



Veilig verstuurd via Zilver  
[Bekijk in de Zilver-app](#)







Formuliersversie  
2020.01

## Aanvraaggegevens

### Algemeen

Aanvraagnummer	8084875
Aanvraagnaam	COA opvanglocatie van der Valk hotel te Uden
Uw referentiecode	139227
Ingediend op	29-09-2023
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Aan de Rondweg 2, te Uden beoogt COA een tijdelijke opvanglocatie voor 300 asielzoekers te realiseren in het van der Valk hotel voor een periode van 3 jaar. Om de locatie planologisch mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunning tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan aangevraagd. Daarnaast worden er tijdelijk units, hekwerk, een fietsenstalling, voetbalkooi en mogelijke cameramasten geplaatst. Hiervoor wordt de activiteit bouwen aangevraagd.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Ruimtelijke onderbouwing, tekeningen en afmetingen van de bouwwerken. Bouw- en projectkosten.
Bijlagen n.v.t. of al bekend	/
<b>Bevoegd gezag</b>	
Naam:	Gemeente Maashorst
E-mailadres:	omgevingsloket@gemeenteMaashorst.nl
Contactpersoon:	

## Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Erf- of perceelafscheiding plaatsen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



# Locatie

## 1 Adres

Postcode	5406NK
Huisnummer	2
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Rondweg
Plaatsnaam	Uden
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

## 3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Van der Valk hotel Uden.
----------------------------------	--------------------------



# Bouwen

## Overig bouwwerk bouwen

### 1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- Het wordt geheel vervangen  
 Het wordt gedeeltelijk vervangen  
 Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Het plaatsten van tijdelijke units (2 units voor wassen en 3 voor buitenactiviteiten) voor op de parkeerplaats ten behoeve van dienstverlening aan de opvanglocatie. Daarnaast het realiseren van een fietsenstalling, een voetbalkooi en mogelijk cameramasten.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- Ja  
 Nee

### 2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

### 3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja  
 Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

54

### 4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja  
 Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

162



## 5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?  Ja  
 Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 54

## 6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk?  Ja  
 Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?  Ja  
 Nee

Hoeveel hele jaren blijft het bouwwerk op de locatie bestaan? 3

Hoeveel maanden? 36

## 7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?  Wonen  
 Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. Parkeerplaats

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?  Wonen  
 Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. Tijdelijke units voor wassen en activiteiten. Daarnaast het realiseren van een fietsenstalling, voetbalkooi en mogelijk cameramasten.

## 8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m<sup>2</sup> in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m <sup>2</sup> )	Verblijfsoppervlakte (m <sup>2</sup> )
Bijeenkomst	-	-	-
Cel	-	-	-
Gezondheidszorg	-	-	-
Industrie	-	-	-
Kantoor	-	-	-
Logies	-	-	-
Onderwijs	-	-	-
Sport	-	-	-
Winkel	-	-	-
Overige gebruiksfuncties	-	-	-

## 9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

## 10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- Ja  
 Nee



# Bouwen

## Erf- of perceelafscheiding plaatsen

### 1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- Het wordt geheel vervangen  
 Het wordt gedeeltelijk vervangen  
 Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Hekwerk als terrein afscheiding van de opvanglocatie.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- Ja  
 Nee

### 2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

### 3 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- Ja  
 Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- Ja  
 Nee

Hoeveel hele jaren blijft het bouwwerk op de locatie bestaan?

3

Hoeveel maanden?

36

### 4 Uiterlijk bouwwerk/welstand

### 5 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- Ja  
 Nee

# Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

## 1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- Bestemmingsplan
- Beheersverordening
- Exploitatieplan
- Regels op grond van de provinciale verordening
- Regels op grond van een AMvB
- Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Momenteel geldt op de beoogde locatie een enkelbestemming met hotel functie. Het gebruik van de locatie als opvanglocatie voor asielzoekers is strijdig met deze bestemming.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Hotel

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Tijdelijke opvanglocatie voor asielzoekers.

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

De gevolgen voor de ruimtelijke ordening worden toegelicht in de ruimtelijke onderbouwing.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- Ja
- Nee

Hoeveel hele jaren duurt het gebruik?

3

Hoeveel maanden duurt het gebruik?

36

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- Ja
- Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- Ja
- Nee



# Bijlagen

## Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
UdenRdwg_B001_B_25_00_PLG_pdf	UdenRdwg_B001_B_25_00_PLG.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	29-09-2023	In behandeling
UdenRdwg_B001_B_25_01_PLG_003_pdf	UdenRdwg_B001_B_25_01_PLG_003-.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	29-09-2023	In behandeling
UdenRdwg_B001_B_25_02_PLG_pdf	UdenRdwg_B001_B_25_02_PLG.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	29-09-2023	In behandeling
UdenRdwg_B001_F_00_00_ROV_pdf	UdenRdwg_B001_F_00_00_ROV.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	29-09-2023	In behandeling
UdenRdwg_B001_F_00_01_ROV_003_pdf	UdenRdwg_B001_F_00_01_ROV_003-.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	29-09-2023	In behandeling
UdenRdwg_B001_F_00_02_ROV_pdf	UdenRdwg_B001_F_00_02_ROV.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	29-09-2023	In behandeling
UdenRdwg_T001_T_90_TE_SIT_pdf	UdenRdwg_T001_T_90_TE_SIT.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	29-09-2023	In behandeling

**From:** "Omgevingsloket | Gemeente Maashorst"  
**Sent:** Tue, 19 Dec 2023 16:52:31 +0100  
**To:** "info@snijders-advocaten.nl" <info@snijders-advocaten.nl>  
**Subject:** omgevingsvergunning Rondweg 2, Uden (75699-2023)  
**Attachments:** tekening luchtfoto UdenRdwg\_T001\_T\_90\_TE\_SIT\_001 bestaande situatie 08-12-2023 AVG.pdf, Veiligheids- en omgevingsplan Maashorst 14-11-2023 AVG.pdf, tekening BA02-23CUB06-006-R23-064 gebouw B situatie, plattegrond, aanzichten, detail, fundering 11-12-2023\_.pdf, image001.png, specificaties hekwerk AVG.pdf, tekening UdenRdwg\_B001\_F\_00\_03\_ROV vlekkenplan derde verdieping 11-12-2023 AVG.pdf, besluit omgevingsvergunning AVG.pdf, tekening UdenRdwg\_B001\_F\_00\_01\_ROV vlekkenplan eerste verdieping 11-12-2023 AVG.pdf, Overzicht informatiemomenten en -middelen tijdens voorbereiding asielopvang AVG.pdf, Ruimtelijke Onderbouwing 11-12-2023 AVG.pdf.html, tekening B AO1-23CUB06-006-R23-064 gebouw A situatie, plattegrond, aanzichten, detail, fundering 11-12-2023\_.pdf, tekening UdenRdwg\_B001\_F\_00\_04\_ROV vlekkenplan vierde verdieping 11-12-2023 AVG.pdf, tekening UdenRdwg\_B001\_F\_00\_02\_ROV vlekkenplan tweede verdieping 11-12-2023 AVG.pdf, specificaties voetbalkooi Arena AVG.pdf.html, tekening luchtfoto UdenRdwg\_T001\_T\_90\_TE\_SIT nieuwe situatie 08-12-2023 AVG.pdf, aanvraagformulier publiceerbaar ontvangen 29-09-2023 AVG.pdf, tekening UdenRdwg\_B001\_F\_00\_00\_ROV vlekkenplan begane grond 11-12-2023 AVG.pdf, specificaties looppoort AVG.pdf, nadere toelichting termijn en bouwkosten AVG.pdf

Beste 5.1.2.e

De omgevingsvergunning voor het tijdelijk opvangen van 300 asielzoekers (t/m 30-09-2026) en plaatsen tijdelijke units, hekwerk, fietsenstalling, voetbalkooi en mogelijk cameramasten is verleend.

Voor verdere informatie verwijst ik u naar de bijlagen.

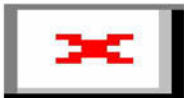
#### **Meer informatie?**

Heeft u nog vragen?

U kunt ons bellen op telefoonnummer 0413-281160 of mailen naar [omgevingsloket@gemeentemaashorst.nl](mailto:omgevingsloket@gemeentemaashorst.nl)

Met vriendelijke groet,

**Administratie team VTH**



#### **Gemeente Maashorst**

Markt 145 Postbus 83

5400 AB UDEN

T 0413 - 281160

Werkdagen: Maandag, dinsdag en donderdag

**Ontdek Maashorst tijdens de open dag op 13 januari 2024**

**Meer info: [www.gemeentemaashorst.nl/ontdekmaashorst](http://www.gemeentemaashorst.nl/ontdekmaashorst)**

 Veilig verstuurd via Zilver  
[Bekijk in de Zilver-app](#)

## Tijdelijke omgevingsvergunning

nr. 75699-2023

Op 29 september 2023 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het **tijdelijk** opvangen van 300 asielzoekers **tot en met 30 september 2026**, tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan en plaatsen tijdelijke units, hekwerk, fietsenstalling, voetbalkooi en mogelijk cameramasten op het adres Rondweg 2 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.

Activiteit(en)	Wetsartikelen
Bouwen	Art 2.1 lid 1a Wabo
Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag of het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan	Art 2.1 lid 1c 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 lang geldt de vergunning?

De vergunning geldt tot en met 30 september 2026. Hierna mag u niet meer het gebouw en omliggende terrein gebruiken als opvanglocatie. Ook moet u de situatie van vóór de vergunning herstellen.

### Hoe hebben we de beslissing genomen?

We hebben de beslissing genomen zoals staat in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In hoofdstuk 2 leest u per activiteit hoe we de beslissing hebben genomen.

### Welke regels gelden nog meer?

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

### Wanneer mag u beginnen?

De vergunning geldt vanaf de dag na verzending van deze brief. In de brief en [bijlage 1](#) leest u hier meer over.

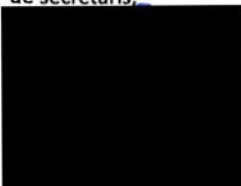
### Bent u het niet eens met deze beslissing?

Bent u het niet eens met onze beslissing? Stuur dan binnen 6 weken een brief naar Gemeente Maashorst. Schrijf in de brief dat u het niet eens bent met onze beslissing. En waarom u het daar niet mee eens bent. Dit heet bezwaar maken. Ook kunt u de rechter vragen onze beslissing uit te stellen. Dit heet een voorlopige voorziening. In [bijlage 2](#) staat hoe u dit kunt doen.

**Maashorst, 19 december 2023**

Burgemeester en wethouders van gemeente Maashorst,

de secretaris,



de burgemeester,



## **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.

- aanvraagformulier ontvangen 29-09-2023
- aanvraagformulier publiceerbaar ontvangen 29-09-2023
- specificaties hekwerk
- specificaties looppoort
- tekening B AO1-23CUB06-006-R23-064 gebouw A situatie, plattegrond, aanzichten, detail, fundering 11-12-2023
- tekening BA02-23CUB06-006-R23-064 gebouw B situatie, plattegrond, aanzichten, detail, fundering 11-12-2023
- nadere toelichting termijn en bouwkosten
- tekening UdenRdwg\_B001\_F\_00\_00\_ROV vlekkenplan begane grond 11-12-2023
- tekening UdenRdwg\_B001\_F\_00\_01\_ROV vlekkenplan eerste verdieping 11-12-2023
- tekening UdenRdwg\_B001\_F\_00\_02\_ROV vlekkenplan tweede verdieping 11-12-2023
- tekening UdenRdwg\_B001\_F\_00\_03\_ROV vlekkenplan derde verdieping 11-12-2023
- tekening UdenRdwg\_B001\_F\_00\_04\_ROV vlekkenplan vierde verdieping 11-12-2023
- tekening luchtfoto UdenRdwg\_T001\_T\_90\_TE\_SIT nieuwe situatie 08-12-2023
- tekening luchtfoto UdenRdwg\_T001\_T\_90\_TE\_SIT\_001 bestaande situatie 08-12-2023
- specificaties voetbalkooi Arena
- Ruimtelijke Onderbouwing 11-12-2023

**Daarnaast zijn de volgende documenten relevant bij het besluit:**

- Veiligheids- en omgevingsplan Maashorst 14-11-2023
- Overzicht informatiemomenten en -middelen tijdens voorbereiding asielopvang

**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 activiteit(en):

- Bouwen
- iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag of het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

## **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. Andere regels**

- U kunt deze vergunning pas uitvoeren als u eigenaar/huurder bent van de grond.

**3. 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 funderingspalen
- Storten van beton
- Het aanleggen van de infiltratievoorziening
- Bent u klaar met bouwen? Geef dit dan ook door

U kunt dit doorgeven door een e-mail te sturen naar [omgevingsloket@gemeentemaashorst.nl](mailto:omgevingsloket@gemeentemaashorst.nl).

Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer 75699-2023.

**4. Instandhoudingstermijn tijdelijke omgevingsvergunning**

De vergunning geldt tot en met 30 september 2026. Hierna mag u het gebruik als opvanglocatie niet meer in stand houden. Ook moet de situatie van vóór de vergunning hersteld zijn voor het verstrijken van de instandhoudingstermijn.

## **Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag of het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan**

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

Hieronder leest u de regels die u moet volgen:

### **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. Instandhoudingstermijn tijdelijke omgevingsvergunning**

De vergunning geldt tot en met 30 september 2026. Hierna mag u het gebruik als opvanglocatie niet meer in stand houden. Ook moet de situatie van vóór de vergunning hersteld zijn voor het verstrijken van de instandhoudingstermijn.

## **Hoofdstuk 2**

### **Hoe hebben wij de beslissing genomen?**

We hebben de beslissing genomen zoals staat in artikel 3.7 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 activiteit(en):

- Bouwen
- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan mag of het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan



## **Bouwen**

### **Inleiding**

Aan de Rondweg 2, te Uden beoogt COA een tijdelijke opvanglocatie voor maximaal 300 asielzoekers te realiseren in het van der Valk hotel tot en met 30 september 2026. Om de locatie planologisch mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunning tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan aangevraagd. Daarnaast worden er tijdelijk units, hekwerk, een fietsenstalling, voetbalkooi en mogelijk cameramasten geplaatst. Voor dit laatste aspect wordt de activiteit bouwen aangevraagd. De mogelijke cameramasten komen er niet. Er zijn al bestaande cameramasten. De mogelijke cameramasten zoals ingevuld op het aanvraagformulier maken dus geen onderdeel uit van dit besluit.

### **Ontvankelijkheid aanvraag**

In het kader van de Wet Milieubeheer is er een Melding Activiteitenbesluit benodigd. Deze melding is ingediend op 5 december 2023 en als compleet beoordeeld. De aanvraag omgevingsvergunning kan hierdoor in behandeling worden genomen.

### **Bestemmingsplan**

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Uden Noord II". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Horeca" en de extra aanduidingen 'Bouwvlak' en 'Maatvoering' maximum bebouwingspercentage terrein: 70%.

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de bouwregels van het bestemmingsplan. Dit omdat er gebouwd wordt buiten het bouwvlak en de voetbalkooi de voorgeschreven bouwhoogte overschrijdt. 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**

Het gaat om tijdelijke bouwwerken. Gezien de tijdelijke aard zijn er geen verplichte eisen van welstand van toepassing. Het plan hoeft niet voorgelegd te worden aan de Welstandscommissie.

### **Bouwverordening/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 tijdelijk opvangen van 300 asielzoekers (tot en met 30 september 2026) en plaatsen tijdelijke units, hekwerk, fietsenstalling, voetbalkooi op het adres Rondweg 2 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 "Uden Noord II". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Horeca" en de extra aanduidingen 'Bouwvlak' en 'Maatvoering' maximum bebouwingspercentage terrein: 70%.

Wat u wilt bouwen en hoe u het perceel wilt gebruiken, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan. Dit omdat er gebouwd wordt buiten het bouwvlak en de voetbalkooi de voorgeschreven bouwhoogte overschrijdt. Daarnaast past het niet helemaal in de gebruiksregels van het bestemmingsplan, aangezien het hotel met de bestemming 'Horeca' gebruikt zal gaan worden als opvanglocatie voor asielzoekers.

### Omvang afwijking van het bestemmingsplan

In het Van der Valk Hotel Uden-Veghel zijn de bouwwerken en faciliteiten om personen te huisvesten op grond van het bestemmingsplan toegestaan en feitelijk ook aanwezig. De huidige bestemming 'Horeca' staat toe dat het complex gebruikt wordt voor:

- Horecabedrijven categorieën 1 en 2
- Vergader- en cursusaccommodatie
- Parkeervoorzieningen

Daarbij zijn horecabedrijven als volgt gedefinieerd:

#### ***horecabedrijf, categorie 1:***

- a. horecabedrijven die zich uitsluitend of in hoofdzaak richten op het verstrekken van dranken en/of etenswaren, en/of op het verstrekken van logies en die in het algemeen gedurende de dag- en avonden zijn geopend, een en ander met uitzondering van horecabedrijven, categorie 3, of;
- b. horecabedrijven die uitsluitend of in hoofdzaak ondersteunend zijn aan en qua openingstijden vergelijkbaar zijn met detailhandelsvestigingen (zogenaamde winkelondersteunende horeca);

#### ***horecabedrijf, categorie 2:***

horecabedrijven die zich uitsluitend of in hoofdzaak richten op het verstrekken van al dan niet alcoholische dranken voor gebruik ter plaatse en het ten gehore brengen van levende en/of mechanische muziek en in het algemeen een hoge bezoekersfrequentie gedurende de toegestane openingstijden een en ander met uitzondering van horecabedrijven, categorie 3;

#### ***horecabedrijf, categorie 3:***

horecabedrijven die in het algemeen een hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond en de nacht hebben en die:

- a. zich uitsluitend of in hoofdzaak richten op het verstrekken van al dan niet alcoholische dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het ten gehore brengen van overwegend mechanische muziek voor grote aantallen bezoekers (met name in het weekend) een wezenlijk onderdeel kan vormen; of
- b. zich uitsluitend of in hoofdzaak richten op het verstrekken van spijzen en/of maaltijden ook gedurende de openingstijden van de horecabedrijven als bedoeld onder categorie 3, sub a;

Het verstrekken van logies, dranken en etenswaren aan personen is op grond van het bestemmingsplan binnen de categorieën 1 en 2 dus toegestaan. Het complex biedt voldoende ruimte om deze faciliteiten aan 300 personen, het maximum aantal asielzoekers dat zal worden opgevangen, te verstrekken. De bestemming vereist niet dat uitsluitend sprake mag zijn van hotelgasten. Het is daarmee de vraag of het opvangen van asielzoekers binnen deze bestemming strijdig is met de bestemming. De afwijking van de bestemming horeca is daarom niet of hooguit zeer beperkt aanwezig.

Er vindt in elk geval wel een afwijking van de bouwregels in het bestemmingsplan plaats: op het parkeerterrein, buiten het bouwvlak, worden enkele units geplaatst voor zelfredzaamheid (werkplaats), recreatie en een

container voor rokers. Op grond van het bestemmingsplan zijn gebouwen alleen binnen het bouwvlak toegestaan. Deze afwijking is zeer beperkt: het betreft slechts enkele units van beperkte afmetingen die vanwege de gewenste spreiding van asielzoekers op het terrein niet binnen het bouwvlak worden geplaatst.

Er is een voetbalkooi voorzien op het buitenterrein. Dit is een bouwwerk, geen gebouw zijnde en mag op grond van het bestemmingsplan buiten het bouwvlak worden gerealiseerd. De hoogte van de voetbalkooi van maximaal 5 meter voldoet echter niet aan de maximaal toegestane hoogte van 3 meter. Dit bouwwerk is vanwege de hoogte strijdig met de bouwregels van het bestemmingsplan.

Tot slot brengt het gevraagde gebruik van het hotel met zich mee dat gebruik wordt gemaakt van een nieuwe ontsluiting voor voetgangers over een voetpad op een gemeentelijk perceel (perceel kadastraal bekend gemeente Uden, sectie Q nummer 1954). Ter plaatse van het aangelegd tegelpad geldt het bestemmingsplan Buitengebied zoals dat is vastgesteld op 30 juni 1983. In dit bestemmingsplan heeft het tracé voor het voetpad deels de bestemming "Agrarisch gebied, kernrandgebied (AK)", deels "Parkeervoorzieningen". Het gebruik van een tegelpad voor voetgangers is in strijd met de bestemming "Agrarisch gebied, kernrandgebied (AK)" hoewel deze bestemming al vele jaren niet meer wordt gebruikt. De lengte van het tegelpad binnen deze bestemming is ongeveer 40 meter.

#### Tijdelijkheid van de afwijking

De beperkte afwijking van gebruik- en bouwregels vindt slechts gedurende de periode tot en met 30 september 2026 plaats. Er zijn schriftelijke afspraken gemaakt tussen de gemeente en Van der Valk dat nadien de hotelfunctie weer wordt hersteld. Daardoor vindt de afwijking van het bestemmingsplan gedurende een periode van minder dan 3 jaar plaats. Ook daardoor is de afwijking van het bestemmingsplan, voor zover aanwezig, beperkt.

#### Conclusie afwijking van het bestemmingsplan

De afwijking van het bestemmingsplan is qua aard en omvang zeer beperkt: het verstrekken van logies, dranken en etenswaren voor de gevraagde omvang van 300 personen is toegestaan, er worden enkele units van beperkte omvang buiten het bouwvlak gesitueerd, de voetbalkooi wordt hoger dan toegestaan en bijkomend zal een gemeentelijk voetpad ligt over een beperkte lengte van ongeveer 40 meter binnen een al vele jaren niet meer benutte agrarische bestemming worden gebruikt. De afwijking zal bovendien minder dan 3 jaar plaatsvinden.

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 binnenplanse mogelijkheid waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Echter, op basis van een goede ruimtelijke ordening kan er afgeweken worden van het bestemmingsplan.

Wij vinden dat u mag afwijken van het bestemmingsplan. De reden hiervoor wordt hieronder beschreven.

#### **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 / kruimelgeval.

In 'Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht' artikel 4 onderdeel 11 staat een mogelijkheid waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Het college van de voormalige gemeente Uden heeft in 2012 Beleidsregels artikel 2.12 lid 1 onder a, 2<sup>e</sup> Wabo, artikel 4 van bijlage II Bor Gemeente Uden (hierna: beleidsregels) vastgesteld. Deze beleidsregels zijn op grond van de Wet algemene regels herindeling nog uiterlijk tot 1 januari 2024 van kracht. In de beleidsregels zijn de meest voorkomende afwijkingen van het bestemmingsplan opgenomen. Dit beleid bevat geen regels voor de gevraagde afwijking.

De beleidsregels zijn uitputtend in zoverre dat als er een situatie niet in staat, deze niet van toepassing zijn. Voor overige planologische afwijkingmogelijkheden die niet in de beleidsregels zijn opgenomen, is een ad hoc beoordeling nodig. Deze ad hoc beoordeling heeft tijdens de behandeling van deze aanvraag omgevingsvergunning plaatsgevonden.

Wij vinden dat u mag afwijken van het bestemmingsplan. De reden is hieronder vermeld.

#### Waarom werken we mee?

In de afgelopen jaren is de wereld, en ook Nederland, geconfronteerd met een toename van asielzoekers. Er is een tekort aan opvang en dat manifesteert zich tot op de dag van vandaag. De regering heeft in de afgelopen jaren dan ook herhaaldelijk en met klem gemeenten opgeroepen bij te dragen aan de oplossing voor de huisvesting. Ondanks die oproep was crisisopvang nodig, en dat is het nog steeds. De gemeente Maashorst - op 1 januari 2022 als fusiegemeente ontstaan - heeft in de zomer van 2022 al haar verantwoordelijkheid genomen met de tijdelijke Crisis Noodopvang in de kern Zeeland. Ook heeft Maashorst zich bereidwillig getoond in de opvang van ontheemden uit de Oekraïne. In de Veiligheidsregio Brabant Noord is daarnaast een verdeelsleutel afgesproken voor 2023, waar Maashorst zich aan confirmeert.

Ondanks alle intenties van gemeenten bleef in 2022 en in 2023 het tekort aan opvang veel te groot. De (inmiddels demissionaire) Staatssecretaris van Justitie en Veiligheid blijft dan ook zijn klemmende oproep aan gemeenten herhalen en roept vastgoedeigenaren op panden beschikbaar te stellen om zo extra opvanglocaties te realiseren. Die oproep heeft op tal van plaatsen in Nederland in allerlei vormen gehoor gekregen. Ook in Maashorst.

Het COA heeft op 29 september 2023 een aanvraag gedaan voor een tijdelijke omgevingsvergunning voor het gebruik van het Van der Valk Hotel Uden-Veghel aan Rondweg 2 in Uden voor de tijdelijke opvang van 300 asielzoekers voor de duur van 3 jaar. De aanvraag is compleet en ontvankelijk waardoor een besluit op de aanvraag kan worden genomen. Aan de medewerking zijn ook voorwaarden verbonden zoals;

- a) een getekende overeenkomst tussen COA en Van der Valk Hotel Uden-Veghel,
- b) een bestuursovereenkomst tussen COA en gemeente Maashorst,
- c) een verklaring dat de hotelfunctie na afloop van de opvangperiode wordt hersteld.

Aan deze voorwaarden is voldaan. Daarom is de aanvraag omgevingsvergunning in behandeling genomen.



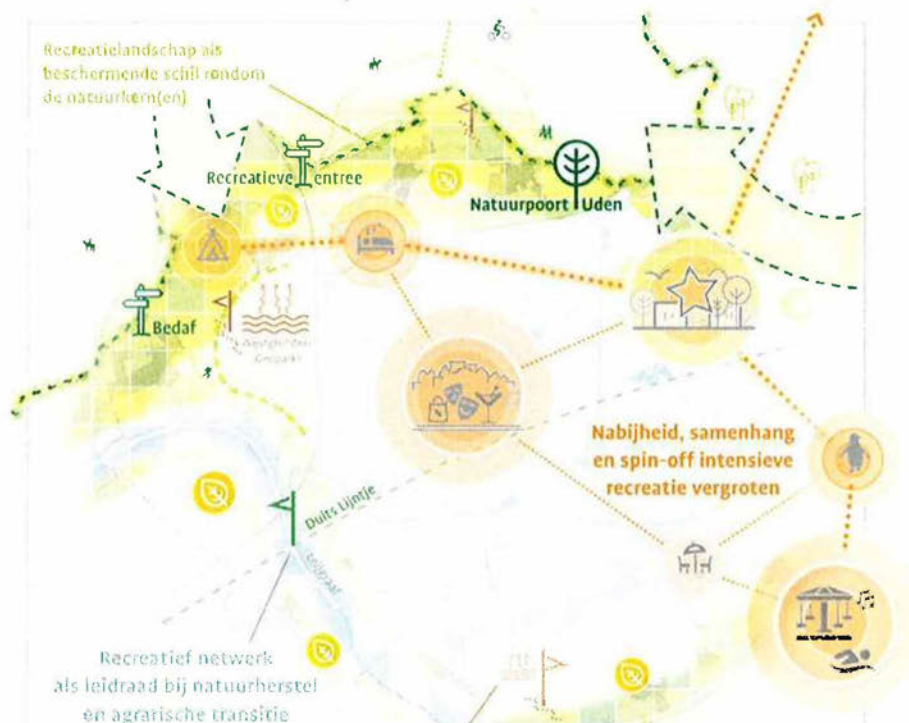
### Goede ruimtelijke ordening

Waarom is sprake van een goede ruimtelijke ordening? Bij de aanvraag is een Ruimtelijke Onderbouwing gevoegd. Daaruit blijkt dat de tijdelijke opvanglocatie niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. Aanvullend aan die Ruimtelijke Onderbouwing kunnen we het volgende opmerken.

#### Aanvulling "Gemeentelijk beleid" (par. 3.3.1 Ruimtelijke Onderbouwing)

In de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag is vermeld dat een opvanglocatie voor asielzoekers niet wordt genoemd in de (ontwerp) Omgevingsvisie Maashorst en dat gelet op de doelstellingen en pijlers van die Omgevingsvisie geen belemmeringen worden verwacht, mede omdat de opvanglocatie tijdelijk van aard is en dus geen invloed heeft op lange(re) termijndoelen en ontwikkelingen. Weliswaar wordt een opvanglocatie voor asielzoekers niet genoemd en zal de tijdelijke medewerking geen invloed hebben op de langere termijndoelen en ontwikkelingen, maar de medewerking aan de opvanglocatie betekent wel dat de hotelfunctie tijdelijk niet beschikbaar is. Eén van de hoofdthema's in de Omgevingsvisie is '4. Vrijtijdsbesteding, recreatie en toerisme'. Medewerking aan een tijdelijk verlies aan hotelfunctie raakt daardoor wel dit hoofdthema. Pagina 136/137 van de (ontwerp) Omgevingsvisie geeft voor de kern Uden het volgende weer:

## 4. Recreatie ~ Uden e.o.



Specifiek over de omgeving waarin de opvanglocatie is gelegen is daarbij opgemerkt:

*"Uden Noord is een locatie nabij de snelweg, waardoor dit gebied zeer geschikt is voor intensieve vormen van recreatie, zoals het foodcourt, hotel, golfbaan en wellness. De inmiddels aanwezige functies hebben, samen met ziekenhuis Bernhoven, een belangrijke economische en maatschappelijke meerwaarde en spin-off in de gemeente. We zetten in op versterking van deze al aanwezige functies."*

Strikt genomen is het tijdelijk niet beschikbaar hebben van de hotelfunctie niet in overeenstemming met de ontwerp Omgevingsvisie maar is het aanvaardbaar omdat het minder dan 3 jaar zal optreden en dus geen effect zal hebben voor de ontwikkelingsrichting voor de toekomst. Door het geborgde herstel van de hotelfunctie na afloop van de opvangperiode wordt voldaan aan de ontwikkelingsrichting in de (ontwerp) Omgevingsvisie.

Binnen ditzelfde hoofdthema geldt ook specifiek beleid dat is vastgelegd in de visie Toerisme en Recreatie gemeente Maashorst 2040, door de gemeenteraad vastgesteld op 20 april 2023. De visie is erop gericht dat in 2040 Maashorst een bekende en veel bezochte toeristische gemeente is die uniek is om zijn natuur, cultuurhistorie, Brabantse gastvrijheid en veelzijdige, recreatieve aanbod. De gemeente zorgt daar samen met de recreatieve sector, ondernemers en organisaties voor. Omdat de hotelfunctie slechts tijdelijk verloren gaat is de aangevraagde activiteit niet in strijd met deze visie voor 2040.

#### Aanvulling "Verkeer en Parkeren" (par. 4.1 Ruimtelijke Onderbouwing)

De opvang van asielzoekers zal ook leiden tot voetgangersbewegingen van en naar de omgeving en het centrum van Uden en naar Foodcourt. Voor voetgangers naar het centrum van Uden wordt aan de oostzijde een poort in het hekwerk voorzien met toegangscontrole en is door de gemeente een tegelpad aangelegd naar de Handwijzerstraat en Nistelrodeseweg. Bij deze poort hebben ook fietsers toegang tot de opvanglocatie. Hiermee wordt voorzien in een adequate voorziening voor de afwikkeling van voetgangersstromen.

#### Aanvulling "Natuur" (par. 4.5.2 Ruimtelijke Onderbouwing)

Er is al sinds de opbouw van de opvanglocatie een veel lagere verkeersstroom met personenauto's en vrachtauto's omdat het hotel niet meer als zodanig in gebruik is. Ten behoeve van het bouwen en het geschikt maken van de opvanglocatie hebben slechts beperkt extra verkeersbewegingen plaatsgevonden zoals de vrachtwagenbewegingen voor het leveren van inboedel zoals de speciale bedden, het plaatsen van de units en het hekwerk. Ten opzichte van (de emissie als gevolg van) de reguliere verkeersbewegingen bij de hotelfunctie is het uitgesloten dat er een toename van stikstofdepositie heeft plaatsgevonden (bij aanleg) of zal plaatsvinden (bij gebruik) op het meest nabijgelegen Natura2000-gebied, 16 kilometer verderop.

#### Aanvulling "Woon- en leefklimaat" (bij par. 4.10 Bedrijven en Milieuzonering van Ruimtelijke Onderbouwing)

In paragraaf 4.10 van de Ruimtelijke Onderbouwing is de na te streven goede kwaliteit van het leefmilieu getoetst door middel van de milieuzonering. Daarbij is aan de orde gekomen dat vanwege onder meer het 'gemengd gebied' geen onacceptabele hinder wordt verwacht op functies in de omgeving. Daarbij is nog het volgende van belang:

Ten opzichte van het voormalige feitelijke gebruik als hotel mag worden verwacht dat het toekomstige feitelijke gebruik van het buitenterrein wijzigt. Er zullen meer personen (gelijktijdig) verblijven op het parkeerterrein en deelnemen aan recreatieve activiteiten. Voor veldsportcomplexen (met verlichting) geldt vanwege het aspect geluid in gemengd gebied een richtafstand van 30 meter tot woningen. Hoewel de impact van het te verwachten gebruik van het parkeerterrein (veel) minder zal zijn dan bij een veldsportcomplex met verlichting geeft deze richtafstand wel een indicatie over de aanvaardbaarheid van de gevolgen voor de omgeving.

Gelet op de invulling van het buitenterrein zijn er twee verschillende locaties en daarmee twee verschillende beoordelingen te maken:

#### *Westzijde van het hotel*

De afstand van het parkeerterrein zoals dat wordt gebruikt voor de opvang tot aan de meest nabijgelegen woonbestemming aan de Handwijzerstraat bedraagt minstens 25 meter. De afstand tot aan de woning bedraagt minstens 35 meter, terwijl ook nog sprake is van een geluidswal en/of geluidscherm. Van de impact als bij een veldsportcomplex zal zeker vanaf dit parkeerterrein geen sprake zijn omdat het terrein zich daar ook niet voor leent. Slechts op grote afstand (minstens 60 meter) van de woning worden enkele units geplaatst voor activiteiten (recreatie en zelfredzaamheid) en een rookcontainer. Ook de units voor een werkplaats zijn op grote afstand van de woning(en) geplaatst (minstens 70 meter). In deze werkplaats worden kleine reparaties uitgevoerd aan fietsen, inboedel en dergelijke, met beperkte impact voor de omgeving. Door de afstand van minstens 25 meter tot aan de woonbestemming en minstens 35 meter tot aan de woning met de tussenliggende geluidswal is geluid afkomstig vanaf het parkeerterrein aan de westzijde zeker niet onaanvaardbaar.

#### *Noord- en oostzijde van het hotel*

Aan de noordzijde en ten oosten van het hotel is de afstand tussen het parkeerterrein en de nabijgelegen agrarische bedrijfswoning (Handwijzerstraat 13) circa 8 meter. Dit betreft een groenbestemming die is voorzien van een geluidswal met daarop een geluidscherm. Nabij de erfgrens zijn fietsenrekken voor asielzoekers voorzien. Op enige afstand van de agrarische bestemming (met de bedrijfswoning) is een voetbalkooi gepland. Die afstand bedraagt minstens 25 meter tot de agrarische bestemming en minstens 40 meter tot aan opstallen op de agrarische bestemming. Aan de Handwijzerstraat is op relatief korte afstand nog een woonbestemming aanwezig. De afstand van de voetbalkooi tot aan die woonbestemming is minstens 30 meter en tot aan de bestemde woning minstens 50 meter. Een voetbalkooi kan qua gevolgen voor de omgeving vergeleken worden met een veldsportcomplex (zonder verlichting). Gelet op de afstand tot (bedrijfs)woningen in de omgeving en de aanwezigheid van een geluidswal en geluidscherm zal ook hier zeker geen onaanvaardbare hinder optreden, er wordt voldaan aan de richtafstand.

De grens van het parkeerterrein is op korte afstand tot de agrarische bestemming gelegen maar het ligt niet voor hand dat de voorziene activiteiten (gebruik van fietsenrekken) en parkeren van auto's zoals dat voormalig plaatsvond, leiden tot onaanvaardbare hinder voor de woningen in de omgeving.

De conclusie over het woon- en leefklimaat is dat, gelet op de Ruimtelijke Onderbouwing bij de aanvraag en nadere beschouwing van de mogelijke activiteiten op het buitenterrein, er geen sprake zal zijn van onaanvaardbare hinder voor omwonenden.

#### Aanvulling "Sociale veiligheid" (par. 4.11 Ruimtelijke Onderbouwing)

Het Veiligheidsplan waarnaar in de Ruimtelijke Onderbouwing wordt verwezen is inmiddels afgestemd met de politie en de gemeente en heeft de status van 'vastgesteld'. Par 4.11 in de Ruimtelijke Onderbouwing bevat een korte samenvatting van de belangrijkste maatregelen die door aanvrager en gemeente worden genomen. De maatregelen zijn opgenomen in het Veiligheids- en Omgevingsplan Noodopvang Uden dat door het college op 14 november 2023 is vastgesteld. Gelet op deze maatregelen is de sociale veiligheid in de omgeving, de gewenste leefbaarheid en veiligheid rondom de opvanglocatie voldoende gewaarborgd en mocht blijken dat aanvullende maatregelen nodig zijn, dat daarop wordt bijgestuurd. Ter informatie is het Veiligheids- en Omgevingsplan Noodopvang Uden bij dit besluit gevoegd.

#### Aanvulling "Omgevingsdialoog" (bij par 5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid van Ruimtelijke Onderbouwing)

Uit de tekst in paragraaf 5.1 van de Ruimtelijke Onderbouwing blijkt al dat meerdere bijeenkomsten met de omgeving hebben plaatsgevonden. Er is daarbij zorgvuldig de dialoog gezocht met de omgeving om te komen tot verbeteringen en aanpassingen van het plan. Dit blijkt ook nog in detail uit bijlage 4 van het bijgevoegd Veiligheids- en Omgevingsplan Noodopvang Uden. Ook met de exploitanten van Foodcourt heeft overleg plaatsgevonden en zijn maatregelen ter verbetering van de veiligheid afgesproken. Nagenoeg alle opmerkingen die vanuit de omgeving zijn gemaakt hebben navolging gekregen.

De aanpassingen die vóór de opening van de noodopvang worden uitgevoerd zijn:

1. Extra verlichting en cameratoezicht in de fietstunnel onder de Rondweg (rotonde Bernhoven)
2. Cameratoezicht Foodcourt
3. Verlichting op de loop/fietsbrug over de Rondweg
4. Afsluiten van de looppoort tussen de Handwijzerstraat en het terrein van de noodopvang
5. Extra verlichting in de Handwijzerstraat
6. Nieuwe ontsluiting voor voetgangers richting Nistelrodeseweg
7. Nieuwe ontsluiting voor voetgangers richting Foodcourt.

Op de website van de gemeente ([www.gemeentemaashorst.nl/inwoners/opvang-asielzoekers](http://www.gemeentemaashorst.nl/inwoners/opvang-asielzoekers)) is uitgebreid alle informatie beschikbaar over alle genomen stappen, bijeenkomsten, raadsinformatiebrieven etc. Daarbij ook antwoorden op veel gestelde vragen en de mogelijkheid om vragen te stellen zodat de informatieverstrekking nog wordt aangevuld en verbeterd. De informatie op de website is via diverse publicaties in de media onder de aandacht van de inwoners van Maashorst gebracht.

Het volledige overzicht van de informatieverstrekking en stappen in de omgevingsdialoog is opgenomen in het document "Informatiemomenten en -middelen belanghebbenden asielopvang" dat ter informatie als bijlage bij dit besluit is gevoegd. Afstemming met de omgeving over de (beperkte) afwijking van het huidige bestemmingsplan ten behoeve van de noodopvang heeft daarmee zorgvuldig plaatsgevonden.

Uit de Ruimtelijke Onderbouwing bij de aanvraag in samenhang met bovenstaande nadere beschouwing van diverse aspecten concluderen wij dat de gevraagde activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening en geen onevenredige gevolgen voor de omgeving opleveren. En daarom voor de periode tot en met 30 september 2026 kan worden toegestaan.

**Conclusie**

U heeft een vergunning aangevraagd voor tijdelijk opvangen van 300 asielzoekers (tot en met 30 september 2026), afwijken van het bestemmingsplan en plaatsen tijdelijke units, hekwerk, fietsenstalling en voetbalkooi op het adres Rondweg 2 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 vergunning geldt vanaf de dag na verzending van deze brief.

Maar let op: het kan zijn dat u toch nog niet mag beginnen. Hieronder staat wanneer dat zo is. Wij adviseren u daarom pas te beginnen op het moment dat de vergunning definitief is.

Als iemand het niet eens is met de vergunning, kan hij/zij ons daarover binnen 6 weken een brief sturen. Deze 6 weken beginnen een dag nadat wij deze brief hebben verstuurd. U kunt ook zelf een brief sturen als u het niet eens bent met de vergunning. Dit noemen wij bezwaar maken. Dan kan het gebeuren dat wij een andere beslissing moeten nemen. Bijvoorbeeld dat u de vergunning toch niet krijgt. Of dat wij de vergunning veranderen. Begint u toch eerder? Dan is dat uw eigen risico!

Ook kan iemand aan de rechter vragen om de beslissing over de vergunning voorlopig uit te stellen. U kunt ook zelf om uitstel vragen. Dat uitstel noemen we een voorlopige voorziening. Vraagt u of iemand anders om een voorlopige voorziening? Dan geldt de vergunning pas als de rechter dat heeft besloten.

### **Rechten van anderen**

U heeft een vergunning gekregen. Bedenk daarbij dat anderen rechten hebben. Buren hebben een aantal rechten en plichten tegenover elkaar. Zo zijn er allerlei regels vastgelegd over onder meer eigendomsrechten, erfgronden, beplantingen en de bouw van terrassen en balkons. Uw vergunning verandert deze rechten niet. Het algemene uitgangspunt is dat u uw buren geen hinder mag toebrengen. Wij adviseren u contact op te nemen met uw buren over uw plannen. 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'.

### **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 m<sup>2</sup> of verhardt u daar meer dan 500 m<sup>2</sup> grond? Of bouwt u of verhardt u in landelijk gebied meer dan 500 m<sup>2</sup>? 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 50 mensen?**

Bouwt u een gebouw waarin meer dan 50 mensen tegelijkertijd aanwezig kunnen zijn? Dat moet u op [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) een 'gebruiksmelding' doen. Dit staat in het Bouwbesluit 2012.

## **Bijlage 2**

### **Bent u het niet eens met de beslissing?**

Bent u het niet eens met onze beslissing? Dan kunt u bezwaar maken.

### **Wilt u bezwaar maken?**

Wilt u bezwaar maken tegen onze beslissing? Stuur dan binnen 6 weken een brief naar Gemeente Maashorst. Deze 6 weken beginnen een dag nadat wij deze brief hebben verstuurd. Stuurt u de brief niet op tijd? Dan behandelen we uw bezwaar niet.

Zet in de brief in ieder geval het volgende:

- Uw naam en adres;
- De datum;
- De beslissing waarmee u het niet eens bent;
- Waarom u het niet met de beslissing eens bent;
- Uw handtekening;
- Stuur de brief naar:

Gemeente Maashorst  
Aan de commissie bezwaarschriften  
Postbus 83,  
5400 AB Uden

Zet op de envelop duidelijk het woord 'Bezwaarschrift'.

### **Wilt u dat deze beslissing nog niet uitgevoerd kan worden?**

Normaal kan deze beslissing gewoon worden uitgevoerd, terwijl we uw bezwaar behandelen. Wilt u dat niet? Bijvoorbeeld omdat onze beslissing nu al ernstige gevolgen heeft? Dan kunt u aan de rechter vragen om de beslissing voorlopig uit te stellen. Dat heet een voorlopige voorziening.

### **U doet dat zo:**

- U schrijft eerst de brief met uw bezwaar. Hiervan maakt u een kopie.
- Daarna schrijft u nog een brief. Hierin schrijft u waarom u wilt dat de beslissing nog niet uitgevoerd kan worden. U vraagt dus om een voorlopige voorziening.
- Stuur de brief waarin u vraagt om uitstel met de kopie van uw bezwaar naar:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost Brabant  
Team Bestuursrecht  
Postbus 70584  
5201 CZ 's-Hertogenbosch

### **U betaalt kosten**

Let op! U betaalt kosten (griffierecht) als u de rechter vraagt om een voorlopige voorziening. Hoeveel u betaalt, hangt af van uw situatie. Op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl) leest u hier meer over.

### **Inwerkingtreding**

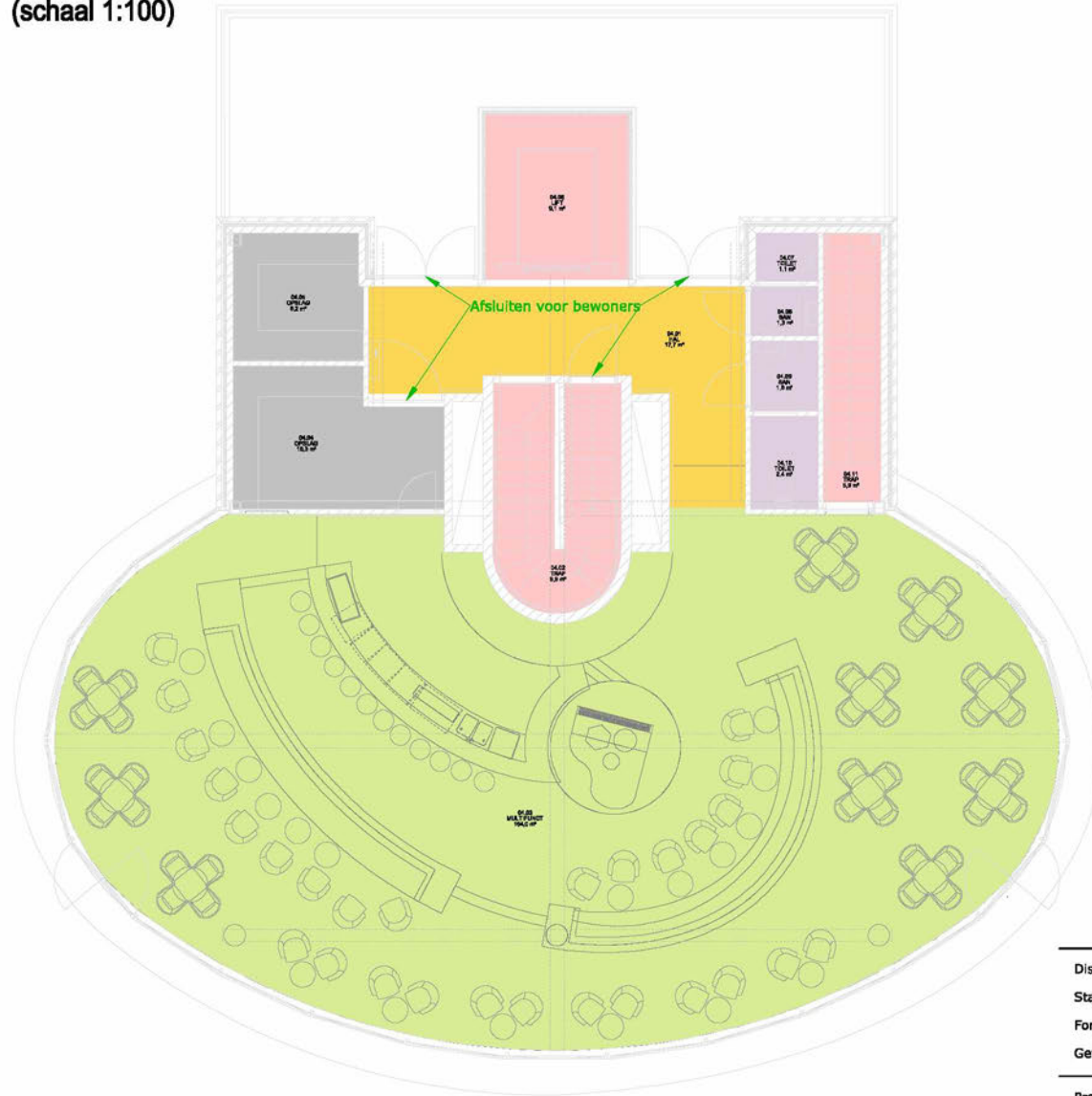
De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking. Er kunnen tegen het besluit binnen zes weken na bekendmaking bezwaren worden ingediend. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet.

Wanneer u of andere belanghebbenden van mening zijn dat er, gelet op de diverse belangen, directe spoed is vereist, kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt toegewezen treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.



# Vlekkenplan

(schaal 1:100)



## UDEN, RONDWEG 2 VAN DER VALK HOTEL Vierde verdieping



Discipline **Facilitair**  
 Status **Definitief ontwerp**  
 Formaat **A3**      Schaal **1:100**  
 Getekend **[Black Box]**      Datum **9-10-23**

Code Datum      Omschrijving      Gewijzigd

Project **Potentiële opvanglocatie**  
 Adres **Rondweg 2**  
**5406 NK, Uden**  
 Object **B001**, **Van der Valk Hotel**

Omschrijving **Plattegrond**  
**Vlekkenplan**  
 Bouwlaag **4e verdieping**

Tekeningnummer

**UdenRdwg\_B001\_F\_00\_04\_ROV**

**COA** **Centraal Orgaan opvang asielzoekers**

**people  
power**

Bestandsnaam **UdenRdwg\_B001\_F\_00\_04\_ROV.dwg**

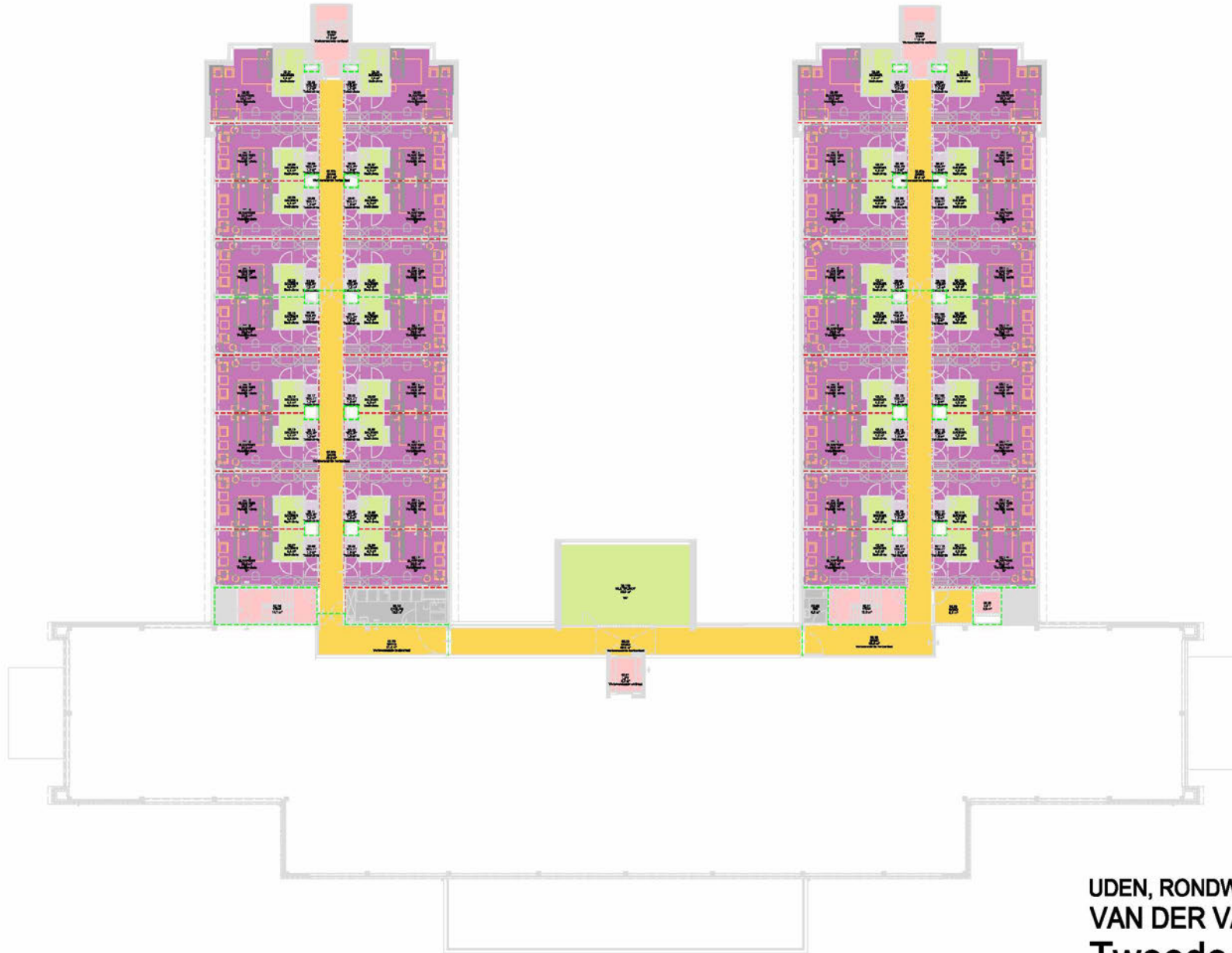
Verkeersruimte horizontaal	17,7 m²
Verkeersruimte verticaal	24,8 m²
Kantoor & werkruimte COA	0,0 m²
Activiteiten en voorzieningen	164,0 m²
Overig Wonen	6,8 m²
Overige ruimte	16,6 m²
<b>Netto vloeroppervlakte (NVO)</b>	<b>229,9 m²</b>

Bruto vloeroppervlakte (BVO) / m²



# Vlekkenplan

(schaal 1:150)



## UDEN, RONDWEG 2 VAN DER VALK HOTEL Tweede verdieping



Discipline	Faciliteit	Code	Datum	Omschrijving	Overstap
Status	Definitief ontwerp				
Formaat	A1	Schaal	1:150		
Getekend		Datum	9-10-23		
Project	Potentiële opvanglocatie	Ontwerper	Plaatgrond		
Adres	Rondweg 2		Vlekkenplan		
Object	B001 - Van der Valk Hotel	Bouwkost	Za verdieping		
		Tekeningnummer			
		UdenRdwg_B001_F_00_02_ROV			

Vloeroppervlakte inclusief	792,0 m²
Vloeroppervlakte exclusief	362,0 m²
Balies & vloerdekken GUA	52,0 m²
Aantaldeuren met voorlopers	82,0 m²
Stappewijzer	342,2 m²
Overleg Platen	215,7 m²
Overleg tabellen	20,0 m²
Totaaloppervlakte (BIM)	1.024,2 m²
Totaaloppervlakte (BIM)	1.792,2 m²

specificaties voetbalkooi Arena AVG.pdf is te groot om als normale bijlage aan jouw mail te worden toegevoegd. Je kunt het bestand downloaden via onderstaande link

specificaties voetbalkooi Arena AVG.pdf

[Download bijlage via bericht](#) | 5,21 mb



Veilig verstuurd via Ziver

[Bekijk in de Ziver-app](#)





- - - - - Routing autoverkeer (COA)
- - - - - Routing autoverkeer (Buurt)
- - - - - Routing voetgangers/fietsters



1 : 750

## Rondweg 2, Uden

### Van der Valk hotel

#### Situatietekening NIEUWE SITUATIE

#### Definitief ontwerp

Opgesteld door [redacted] (PeoplePower)  
 in opdracht van [redacted] (COA)  
 d.d. 8-12-2023

Schaal: 1:750 Formaat: A2



Deze tekening is in beheer bij PeoplePower. Voor vragen kunt u contact opnemen via coa@peoplepower.nl



# Vleckenplan

(schaal 1:150)



Vloeroppervlakte inclusief dak	628,2 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte inclusief dak	561,1 m <sup>2</sup>
LOPI	35,2 m <sup>2</sup>
Receptie	16,0 m <sup>2</sup>
Receptie inclusief lift	34,2 m <sup>2</sup>
Publiek/tevens vergadering	374,2 m <sup>2</sup>
Activiteit/tevens vergadering	38,2 m <sup>2</sup>
Wisselruimte	16,0 m <sup>2</sup>
Overige woon	47,6 m <sup>2</sup>
Overige vloer	39,2 m <sup>2</sup>
Totaal vloeroppervlakte (BVO)	1.017,2 m <sup>2</sup>
Bruikoppervlakte (BO)	539,6 m <sup>2</sup>

## UDEN, RONDWEG 2 VAN DER VALK HOTEL Begane grond



Discipline	Faciliteit	Code	Datum	Omschrijving	Deelrijp
Status	Definitief ontwerp				
Formaat	A3	Schaal	1:150		
Gebouwd		Datum	9-10-23		
Project	Potentiële opvanglocatie	Omschrijving	Plattegrond		
Adres	Rondweg 2		Vlekkenplan		
Objekt	B001 - Van der Valk Hotel	Routenav	Begane grond		
		Tekeningnummer			
			UdenRdwg_B001_F_00_00_ROV		
CCA	Centraal Orgaan opvang zelfredzaam				



**COA - aanvraag omgevingsvergunning gebruik tijdelijke opvanglocatie asielzoekers Van der Valk hotel Uden - OLO nummer 8084875**

**Nadere gegevens termijn en bouwkosten**

**Termijn opvang:**

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode tot 1 oktober 2026, conform de bestuursovereenkomst tussen gemeente Maashorst en COA.

**Opgave bouwkosten:**

- Voetbalkooi: [REDACTED]
- Hekwerk: [REDACTED]
- Toegangspoort: [REDACTED]
- Units: totale inhoud unit is  $6*3*2.5$  maal 6 units= 270m<sup>3</sup>, huurkosten ca. [REDACTED] voor 3 jaar

omgevingsvergunning Rondweg 2, Uden (75699-2023)

omgevingsvergunning Rondweg 2, Uden  
(75699-2023)

[Download bijlage via bericht](#) | 0 mb



Veilig verstuurd via Ziver  
[Bekijk in de Ziver-app](#)

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Tue, 19 Dec 2023 16:58:50 +0100  
**To:** "Bagbeheer | Gemeente Maashorst" <5.1.2.i@gemeentemaashorst.nl>  
**Subject:** omgevingsvergunning Rondweg 2, Uden (75699-2023)

Hoi,

De omgevingsvergunning voor het tijdelijk opvangen van 300 asielzoekers is verleend.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

maashorst 

**Gemeente Maashorst**

Markt 145 Postbus 83

5400 AB UDEN

T 0413 - 281160

Werkdagen: Maandag, dinsdag en donderdag

Ontdek Maashorst tijdens de open dag op 13 januari 2024

Meer info: [www.gemeentemaashorst.nl/ontdekmaashorst](http://www.gemeentemaashorst.nl/ontdekmaashorst)