

**Ontwerpbeschikking van
Burgemeester en wethouders van Vught**

op het op 17 december 2025 bij hen binnen gekomen verzoek om met maatwerkvoorschriften hogere geluidnormen toe te staan voor de Albert Heijn op de locatie Baron van Hövellplein 2 te Vught.

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Vught
Namens dezen,



Valid Signed door Mark van der Linde
op 26-01-2026

Teammanager Vergunningverlening Industrieel en Asbest
Omgevingsdienst Brabant Noord
Dit document is digitaal ondertekend.

Datum: 26-01-2026

Afschrift aan:

- Albert Heijn (zowel per post als per e-mail);
- Adviseur LPB Sight (per e-mail);
- Adviseur Bouwaccent Vastgoedontwikkeling (per e-mail);
- Gemeente Vught (per e-mail);
- ODBN (per e-mail).

ONTWERPBESLUIT MAATWERKVOORSCHRIFTEN

I. ONDERWERP

Wij hebben op 30 juni 2025 een akoestisch onderzoek ontvangen van Albert Heijn. Het akoestisch onderzoek is op 13 oktober 2025 aangevuld met een notitie geluidmetingen van de ventilatie. Vervolgens is op 12 november 2025 een rapport meting geluidemissie ventilatie laad- en losruimte ingediend. Uit het akoestisch onderzoek en de aanvullende stukken is gebleken dat er niet voldaan kan worden aan de geluidgrenswaarden opgenomen in artikel 22.63, van het omgevingsplan van de gemeente Vught. Daarom is in een e-mail van 17 december 2025 een verzoek ingediend om met maatwerk hogere geluidnormen toe te staan.

De adressant van dit besluit betreft een supermarkt gelegen aan de Baron van Hövellplein 2 te Vught.

De supermarkt valt onder het tijdelijk deel van het Omgevingsplan van de gemeente Vught (hierna: omgevingsplan). Op basis van artikel 22.45, tweede lid, van dit omgevingsplan kunnen wij maatwerkvoorschriften stellen om af te wijken van de geluidnormen opgenomen in paragraaf 22.3.4 van het omgevingsplan.

De activiteiten vanwege de supermarkt leiden tot het overschrijden van de ingevolge het omgevingsplan geldende grenswaarden voor het maximale geluidniveau op de gevels van woningen in de omgeving van de supermarkt.

Het verzoek is geregistreerd onder zaaknummer Z/266266.

II. ONTWERPBESLUIT

Wij zijn voornemens te besluiten om, gezien de overwegingen die zijn opgenomen in dit ontwerpbesluit en gelet op de Omgevingswet en de daarop betrekking hebbende uitvoeringsbesluiten en -regelingen, de bijgevoegde maatwerkvoorschriften te stellen aan Albert Heijn, Baron van Hövellplein 2 te Vught.

Deze maatwerkvoorschriften worden van kracht naast de artikelen van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Vught en het Besluit activiteiten leefomgeving.

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit ontwerpbesluit:

- het rapport van het akoestisch onderzoek van LBP | Sight met kenmerk R002_03_L240823, versie 03 van 26 juni 2025;
- de e-mail van 13 oktober 2025 met een notitie 'Albert Heijn 1128 Vught – Geluidmetingen ventilatie', kenmerk N004_01_L240823 versie 01, d.d. 13 oktober 2025, opgesteld door LBP | Sight;
- de e-mail van 12 november 2025 met een rapport 'Meting geluidemissie ventilatie laad- en losruimte Albert Heijn Vught', kenmerk 13179 - 250979, d.d. 20 oktober 2025, Technisch bureau van Eeden;
- een e-mail van 17 december 2025 met het verzoek om maatwerkvoorschriften te stellen.

RECHTSBESCHERMINGSMIDDELEN

Zienswijzen tegen dit ontwerpbesluit kunnen binnen zes weken worden ingediend. Deze termijn vangt aan met ingang van de dag waarop het ontwerp ter inzage is gelegd. Zienswijzen kunnen worden ingediend bij:

Omgevingsdienst Brabant Noord

Victorialaan 1

5213 JG 's-Hertogenbosch.

Onder vermelding van ons zaaknummer Z/266266.

Voor nadere informatie verwijzen wij naar de kennisgeving van deze ontwerpbeschikking.

MAATWERKVOORSCHRIFTEN

1 GELUID

1.1.1. In afwijking van de waarden voor geluid voor het maximale geluidniveau (L_{Amax}) volgens artikel 22.63, tabel 22.3.1 van de regels bij het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Vught, mag het maximale geluidniveau (L_{Amax}) veroorzaakt door het rijden met winkelwagentjes niet meer bedragen dan 68 dB(A) tussen 19.00 en 23.00 uur op de hieronder aangegeven geveldelen aan het Baron van Hövellplein.



1.1.2. Tussen 19.00 en 07.00 uur mogen geen laad- en losactiviteiten plaatsvinden voor de bevoorrading van de supermarkt.

1.1.3. De laad- en losactiviteiten voor de bevoorrading van de supermarkt moeten in pandig in de laad-/losruimte plaatsvinden met gesloten overheaddeuren.

1.1.4. In aansluiting op voorschrift 1.1.2 mag de ventilatie unit van het laad-/losruimte aan het Ploegveld niet gebruikt worden tussen 19.00 en 07.00 uur.

1.1.5. De ventilatie unit van de laad-/losruimte moet zijn voorzien van draaischakelaars/standenschakelaars voor afzuig en toevoer. Deze schakelaars mogen maximaal in stand 4 (4 stippen) gebruikt worden.

De maximale stand van de schakelaars is aangegeven in de figuur op pagina 1 van het rapport Technisch bureau van Eeden met kenmerk 250979 van 20 oktober 2025.

OVERWEGINGEN

1 PROCEDURELE ASPECTEN

1.1. Huidige vergunning- en meldingssituatie

Op 29 maart 2024 hebben wij vanwege het oprichten van de Albert Heijn aan Baron van Hövellplein 2 te Vught gegevens en bescheiden ontvangen voor het aspect geluid. Naar aanleiding van deze gegevens en bescheiden is met onze brief van 26 juni 2024 (verzonden 1 juli 2024) met maatwerk besloten dat een akoestisch onderzoek moet worden ingediend. Op 30 juni 2025 is een akoestisch onderzoek ontvangen, welke daarna op 13 oktober en 12 november 2025 zijn aangevuld met informatie over geluid.

1.2. Bevoegd gezag

Gelet op artikel 4.8 van de Omgevingswet zijn wij het bevoegd gezag om maatwerkvoorschriften te stellen.

1.3. Procedure

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

2. TOETSINGSKADER

2.1. Voorwaarden maatwerkvoorschriften

Een algemene voorwaarde voor het mogen stellen van maatwerkvoorschriften is dat deze nodig zijn ter bescherming van het milieu.

Bij het stellen van deze voorschriften hebben wij in ieder geval betrokken:

- de bestaande toestand van het milieu, voor zover de milieubelastende activiteiten daarvoor gevolgen kunnen veroorzaken;
- de gevolgen voor het milieu, die de milieubelastende activiteiten kunnen veroorzaken;
- de met betrekking tot de milieubelastende activiteiten en de omgeving waarin deze is gelegen, redelijkerwijs te verwachten ontwikkelingen die van belang zijn met het oog op de bescherming van het milieu;
- de mogelijkheden tot bescherming van het milieu, door de nadelige gevolgen voor het milieu, die de milieubelastende activiteiten kunnen veroorzaken, te voorkomen, dan wel zoveel mogelijk te beperken, voor zover zij niet kunnen worden voorkomen;
- de voor onderdelen van het milieu, waarvoor de milieubelastende activiteiten gevolgen kunnen hebben, geldende instructieregels, paragraaf 5.1.4, artikel 5.165 van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
- de redelijkerwijs te verwachten financiële en economische gevolgen van de maatwerkvoorschriften.

3. GELUID

3.1. Toetsingskader

De milieubelastende activiteit wordt uitgevoerd op een locatie binnen de gemeente Vught waarop het omgevingsplan van toepassing is zoals dat per 1 januari 2024 in werking is getreden.

Onder de Omgevingswet zijn een aantal regels verhuisd van het Rijk naar gemeenten en waterschappen. Met het invoeringsbesluit heeft het Rijk ervoor gezorgd dat de regels voor gemeenten automatisch in het omgevingsplan zijn gekomen. Het gaat hierbij onder andere om voorschriften voor milieubelastende activiteiten (MBA's). De voorschriften voor het aspect geluid zijn hierbij opgenomen in paragraaf 22.3.4 van het omgevingsplan.

De waarden voor geluid ten gevolge van de milieubelastende activiteit van de supermarkt aan Baron van Hövellplein 2 in Vught zijn opgenomen in artikel 22.63 van het omgevingsplan.

Voor de dichtstbijzijnde woningen van derden (en alle geluidsgevoelige gebouwen) moet voldaan worden aan de waarden voor geluid volgens het omgevingsplan van 50, 45, 40 dB(A) voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,r,LT}$), en 35, 30, 25 dB(A) binnen in aanpandig gelegen ruimtes en 70, 65, 60 dB(A) voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode voor het maximaal geluidsniveau ($L_{A,max}$).

Op basis van artikel 22.45 van het omgevingsplan kan het bevoegd gezag maatwerkvoorschriften stellen voor de milieubelastende activiteit. Lid 1 van dit artikel geeft aan over welke artikelen maatwerkvoorschriften gesteld kunnen worden. Lid 2 geeft aan van welke artikelen met maatwerkvoorschrift afgeweken kan worden. Lid 3 geeft aan dat een maatwerkvoorschrift gesteld mag worden met het oog op de belangen bedoeld in artikel 22.42. Het gaat hierbij onder andere om de belangen voor het beschermen van de gezondheid en het milieu.

3.2. Beschrijving van de activiteiten

Aan Baron van Hövellplein 2 te Vught is een supermarkt gevestigd waarvoor met winkelwagentjes wordt gereden en waarvoor laad- en losactiviteiten plaatsvinden.

De dichtstbijzijnde woningen van derden zijn gelegen boven de supermarkt.

Op grond van de gegevens en bescheiden van 29 maart 2024 is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek geëist, aangezien niet zonder meer aannemelijk was dat aan de geluidnormen kon worden voldaan. Een akoestisch onderzoek is daarom uitgevoerd en dat is verwerkt in een rapport opgesteld door LBP | Sight met kenmerk R002_03_L240823, versie 03 van 26 juni 2025 en aanvullingen van 13 oktober 2025 met een notitie 'Albert Heijn 1128 Vught – Geluidmetingen ventilatie', kenmerk N004_01_L240823 versie 01, d.d. 13 oktober 2025, opgesteld door LBP | Sight én een e-mail van 12 november 2025 met een rapport 'Meting geluidemissie ventilatie laad- en losruimte Albert Heijn Vught', kenmerk 13179 - 250979, d.d. 20 oktober 2025, Technisch bureau van Eeden.

Uit het akoestisch onderzoek en de aanvullende stukken is gebleken dat er niet voldaan kan worden aan de geluidgrenswaarden opgenomen in artikel 22.63, van het omgevingsplan van de gemeente Vught. Daarom is in een e-mail van 17 december 2025 een verzoek ingediend om met maatwerk hogere geluidnormen toe te staan.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat zonder maatregelen de waarden voor het maximale geluidniveau, zoals vastgelegd in artikel 22.63 van het omgevingsplan, worden overschreden. Het akoestisch onderzoek en de aanvullende stukken beschrijft dat BBT (Beste Beschikbare Technieken) is beschouwd. Er moeten organisatorische maatregelen, bronmaatregelen en maatregelen in de overdracht beschouwd worden. De kosten moeten inzichtelijk zijn ten opzichte van de geluidswinst. De maatregelen moeten ook gebruikelijk zijn en technisch en economisch uitvoerbaar.

3.3. Toetsing

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar, LT}$)

Uit het geluidrapport blijkt dat er wordt voldaan aan de waarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau volgens artikel 22.63 van het omgevingsplan.

Maximale geluidniveaus (L_{Amax})

Uit het geluidrapport blijkt dat op toetspunt 3 op een beoordelingshoogte van 6,8 m (1^e verdieping) en 9,8 m (2^e verdieping) overschrijdingen op kunnen treden van de waarden voor het maximale geluidniveau (L_{Amax}). De overschrijdingen ontstaan door het rijden met winkelwagentjes van de supermarkt in openbaar gebied. Er zijn waarden berekend van 68 dB(A). Dit is een overschrijding met 3 dB(A) van de waarde voor geluid 65 dB(A) voor de avondperiode.

Voorwaarden toelaten hogere waarde

Artikel 22.45 van het omgevingsplan biedt de mogelijkheid om maatwerk te stellen. Bij het stellen van maatwerk volgens artikel 22.45 zijn de instructieregels volgens paragraaf 5.1.4 en artikel 5.165 van overeenkomstige toepassing

Samen met de waarden voor geluid volgens de regels bij het omgevingsplan worden ook de standaardwaarden volgens artikel 5.65 van het Bkl overschreden. Op basis van artikel 5.66, eerste lid, van Bkl kunnen hogere waarden dan de standaardwaarden vastgelegd worden. Voorwaarde is hierbij dat de grenswaarden niet overschreden worden. De grenswaarden voor het toelaatbare geluid gelden in geluidgevoelige ruimten binnen geluidgevoelige gebouwen. De grenswaarden zijn opgenomen in tabel 5.66 van het Bkl en bedraagt ten hoogste 45 dB(A) voor de avondperiode.

BBT

Voorwaarde om met maatwerk hogere waarde vast te kunnen leggen is dat het bedrijf voldoet aan de specifieke zorgplicht zoals gesteld in artikel 22.42 van de regels bij het tijdelijke deel van het omgevingsplan. In dit artikel wordt onder andere als voorwaarde gesteld dat de beste beschikbare technieken (BBT) toegepast worden.

Volgens opgave zijn alle winkelwagens voorzien van extra geluidarme wieltjes. Dit zorgt ervoor dat de geluidemissie door het rijden met de winkelwagens verlaagd wordt. Maatregelen in de vorm van aanbrengen van een luifel of het aanpassen van de bestrating van het openbare terrein ligt buiten de invloedsfeer van de supermarkt en zijn daarmee redelijkerwijs niet te treffen. Er kunnen daarmee in redelijkheid geen andere maatregelen getroffen worden om het maximale geluidniveau verder te verlagen. Geconcludeerd wordt dat voldoende sprake is van toepassing van de beste beschikbare technieken.

Geluidniveau in verblijfsruimten

Door het rijden met winkelwagentjes in het openbaar gebied ontstaat een maximaal geluidniveau van 68 dB(A) in de avondperiode op de geveldelen van de woningen boven de entree van de supermarkt. De karakteristieke geluidwering van de gevel moet daarom minimaal 23 dB (68 dB(A) -/- 45 dB(A)) bedragen. In het door LBP|Sight opgestelde geluidrapport is onderbouwd dat er in

redelijkheid van uit gegaan kan worden dat de geluidwering gehaald zal worden. Daarbij wordt nog opgemerkt dat er in de gevels geen slecht isolerende ventilatieroosters zijn opgenomen. In de geluidgevoelige ruimten van de woningen is sprake van aanvaardbaar geluid.

Geluid laad- en losruimte

Aan de achterzijde van de winkel aan de Ploegstraat is een inpandige laad- en losruimte aanwezig. Voor het laden en lossen worden de vrachtwagens volledig in de laad- en losruimte gereden, waarna de overheaddeur wordt gesloten.

Laden en lossen vindt alleen in de dagperiode (7.00-19.00 uur) plaats.

Ten behoeve van de ventilatie en het afzuigen van de uitlaatgassen is naast de overheaddeuren van de laad-/losruimte een ventilatie unit aangebracht. Uit het geluidrapport van LBP|Sight van 26 juni 2025 bleek dat de ventilatie unit te veel geluid produceerde. Daarom moesten extra maatregelen getroffen worden. Hieraan is invulling gegeven door het aanbrengen van een toerentalregeling met een standen-/draaischakelaar. Door Technisch bureau van Eeden (TBVE) en door LBP|Sight zijn geluidmetingen verricht aan de aangepaste unit. Uit beide onderzoeken blijkt dat de ventilatie unit aan de eis voor het ten hoogste toelaatbare geluidvermogeniveau (L_w) wordt voldaan.

Om het hanteren van de juiste stand van de standen-/draaischakelaars te waarborgen is een maatwerkvoorschrift opgenomen. Voor de maximale stand is daarbij uitgegaan van de omschrijving volgens TBVE in rapport 'Meting geluidemissie ventilatie laad- en losruimte Albert Heijn Vught' met kenmerk 250979 van 20 oktober 2025.

Door het stellen van maatwerkvoorschriften voor de laad- en lostijd en de ventilatie unit wordt gewaarborgd dat bij en in de woningen sprake is van aanvaardbaar geluid ten gevolge van de activiteiten van de supermarkt. De afbakening in de maatwerkvoorschriften zorgt ervoor dat eenvoudig gecontroleerd en zo nodig ook gehandhaafd kan worden.

Er is daarom geen bezwaar hogere geluidgrenswaarden te vergunnen. Voor deze overschrijdingen wordt verzocht om maatwerk.

4. CONCLUSIE

Uit bovenvermelde overwegingen volgt dat er geen redenen zijn om het verzoek tot het stellen van maatwerkvoorschriften te weigeren. De voorgestelde hogere geluidnormen voor het maximale geluidniveau en voorwaarden voor het laden en lossen en de ventilatie unit zijn in dit maatwerkbesluit vastgesteld.