

**Ontwerpbeschikking van
Burgemeester en wethouders van gemeente Oss**

Voor het op 10 september 2025 bij hen binnen gekomen verzoek van [REDACTED] tot maatwerk aan het bedrijf Massa Verhuur B.V. gevestigd aan de Leiweg 2 C te Gerren.

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Oss
Namens dezen,



Valid Signed door Mark van der Linde
op 24-02-2026

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

Datum: 24-02-2026

Afschrift aan:

- Gemeente Oss
- Hooglander Advocaten

BESLUIT MAATWERKVOORSCHRIFTEN

I. Onderwerp

Op 10 september 2025 is een maatwerkverzoek ontvangen van [REDACTED]. Het betreft het vastleggen van maatregelen ter voorkoming van geluidoverlast. Het verzoek heeft betrekking op Massa Verhuur B.V. aan de Leiweg 2c te Geffen. Het bedrijf Massa Verhuur B.V. verhuurt hekwerken en meubelen voor o.a. festivals en evenementen.

Het verzoek betreft de volgende activiteit:

- Het stellen van maatwerkvoorschriften zoals bedoeld in de artikelen 22.4 en 22.45 van het Omgevingsplan gemeente Oss (de bruidsschat).

Het verzoek is geregistreerd onder zaaknummer Z/261615.

II. Ontwerpbesluit

Wij zijn voornemens te besluiten, gezien de overwegingen die zijn opgenomen in deze beschikking en gelet op de Omgevingswet, de daarop betrekking hebbende uitvoeringsbesluiten en -regelingen, het maatwerkverzoek van [REDACTED] gedeeltelijk te weigeren, en hieraan gedeeltelijk tegemoet te komen door maatwerkvoorschriften op te leggen aan Massa Verhuur B.V.

De volgende documenten maken deel uit van dit (ontwerp)besluit:

- Verzoek tot maatwerk, ingediend door [REDACTED], ontvangen op 10 september 2025;
- Akoestisch rapport met rapportnummer N230449.002a/LHO, van 13 oktober 2023 door NIPA. Bij ons bekend onder zaaknummer Z/261615;

III. Zienswijzen

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.

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

MAATWERKVOORSCHRIFTEN

1 GELUID

1.1. Algemeen

- 1.1.1. Massa Verhuur B.V. dient zich gedurende de avond- en nachtperiode te houden aan het in tabel 1 aangegeven maximumaantal verkeersbewegingen per etmaal.

Tabel 1	Maximumaantal verkeersbewegingen	
	19.00-23.00	23.00-07.00
Vrachtwagen in/uit (deur zuid)	6	2
Vrachtwagen in/uit (deur west)	2	0

- 1.1.2. Massa Verhuur B.V. moet een registratie bijhouden van vrachtwagenbewegingen die het terrein betreden met datum en tijdstip, welke op verzoek van de ODBN ter inzage wordt verstrekt aan de ODBN.

1.2. Gebruik voertuigen

- 1.2.1. Stationair draaien van motoren is niet toegestaan, tenzij dit technisch of voor veiligheid noodzakelijk is.

1.3. Logistieke organisatie

- 1.3.1. Chauffeurs moeten zelf in staat zijn om de roldeuren van het bedrijf te bedienen, zodat stationair draaien op het buitenterrein zo veel mogelijk wordt voorkomen.
- 1.3.2. Chauffeurs melden tijdig hun aankomst bij de receptie met als doel zo veel mogelijk stilstand op het buitenterrein te voorkomen.

1.4. Werkzaamheden en gebruik buitenterrein

- 1.4.1. Reinigings- en schoonmaakwerkzaamheden van materiaal vinden uitsluitend in pandig plaats.
- 1.4.2. Tijdens werkzaamheden zijn roldeuren gesloten.
- 1.4.3. Het gebruik van heftrucks en palletwagens op het buitenterrein is niet toegestaan tussen 19:00 en 07:00 uur.
- 1.4.4. Laden en lossen van vrachtwagens vindt uitsluitend in pandig plaats.

1.5. Geluid en installaties

- 1.5.1. Het gebruik van geluidsapparatuur op het buitenterrein is niet toegestaan.
- 1.5.2. Muziekgeluid mag niet waarneembaar zijn buiten de bedrijfsgrenzen.

1.6. Materieel

- 1.6.1. Op het bedrijfsterrein worden uitsluitend elektrisch aangedreven heftrucks gebruikt.
- 1.6.2. Kooiopen (meeneemheftrucks) worden niet ingezet tijdens de avond- en nachtperiode.

1.7. Gedragsinstructies

- 1.7.1. Het bedrijf draagt zorg voor duidelijke instructies aan werknemers omtrent geluids- en gedragsmaatregelen op relevante locaties binnen de inrichting.

2. PROCEDURELE ASPECTEN

2.1. Gegevens aanvrager

Op 10 september 2025 is een verzoek om maatwerk ontvangen als bedoeld in artikel 4.5 van de Omgevingswet (Ow). Het betreft een verzoek van [REDACTED] voor het bedrijf Massa Verhuur B.V. Het maatwerkverzoek betreft een verzoek tot het stellen van voorschriften met als doel het verminderen van geluidsoverlast. Hierbij is ook verzocht om het verplicht laten uitvoeren van een akoestisch onderzoek door Massa Verhuur B.V.

2.2. Bevoegd gezag

Wij zijn bevoegd gezag om te beslissen op de aanvraag om een omgevingsvergunning. Dit volgt uit artikel 5.8 van de Ow.

2.3. Procedure

Deze beschikking betreft een maatwerkbesluit op grond van artikel 22.4 het Omgevingsplan van de gemeente Oss. Het maatwerk ziet op het stellen van voorschriften ter borging van naleving van de geldende geluidsnormen en raakt zowel het betrokken bedrijf als meerdere omwonenden.

Gelet op de aard en impact van het besluit, de betrokkenheid van verschillende belanghebbenden en de verwachting dat tegen het voorgenomen besluit bedenkingen zullen bestaan, heeft het college besloten afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) van toepassing te verklaren op grond van artikel 3:10 Awb. Hiermee wordt eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen naar voren te brengen en wordt een zorgvuldige en transparante besluitvorming gewaarborgd.

Wij hebben binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de beslistermijn van zes maanden te verlengen met 6 weken als bedoeld in artikel 16.66, derde lid, van de Ow.

3. TOETSINGSKADER MILIEU

3.1. Voorwaarden maatwerkvoorschriften

Een algemene voorwaarde voor het mogen stellen van maatwerkvoorschriften is dat deze nodig zijn ter bescherming van het milieu. Dezelfde toets geldt in geval het verzoek tot het stellen van een maatwerkvoorschrift wordt geweigerd.

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 voorschriften.

3.2. Geluid

3.2.1. Wettelijk kader

Op basis van artikel 22.45 van het omgevingsplan kunnen wij maatwerkvoorschriften stellen ten aanzien van het aspect Geluid. De milieubelastende activiteit van Massa Verhuur B.V. is geregeld in § 3.8.6. Opslag- en transportbedrijf van het Bal. De geluidsregels zijn vastgelegd in Paragraaf 22.3.4 van het omgevingsplan.

3.2.2. Motivering

Het verzoek om maatwerk is ingediend door omwonenden van Massa Verhuur B.V. Het verzoek ziet op het beperken van geluidhinder afkomstig van transportbewegingen, laad- en losactiviteiten en werkzaamheden op het buitenterrein.

Bij de beoordeling van het verzoek is getoetst aan de regels van het omgevingsplan, in het bijzonder de geldende geluidsnormen, en aan de oogmerken die het plan beoogt te beschermen, waaronder de bescherming van het woon- en leefklimaat. Daarbij is beoordeeld welke geluidbeperkende maatregelen redelijkerwijs van het bedrijf kunnen worden verlangd en is een belangenafweging gemaakt tussen het belang van de omwonenden bij beperking van hinder en het belang van het bedrijf bij een uitvoerbare bedrijfsvoering.

Massa Verhuur B.V. heeft in oktober 2023 een akoestisch onderzoek ontvangen van NIPA, dit is samen met de geluidsmetingen van augustus 2024 door Omgevingsdienst Midden West Brabant beoordeeld op naleving van de geldende geluidsnormen. Hieruit blijkt dat transport en laad- en losactiviteiten voor een groot deel van het geluidsoverlast zorgen. Het stellen van maatwerkvoorschriften ter regulering van deze activiteiten is daarom gerechtvaardigd om naleving van het omgevingsplan te waarborgen en de overlast te beperken.

3.2.2.1. Verleende voorschriften

De voorschriften onder 1.1 tot en met 1.7 zijn opgenomen omdat deze direct bijdragen aan het beperken van geluidemissies en het beheersbaar maken van de geluidbelasting op de omgeving.

Het maximaliseren van vrachtwagenbewegingen per tijdvak en per toegang (voorschrift 1.1.1) is noodzakelijk om indirecte geluidhinder door verkeersbewegingen te begrenzen. Door het vastleggen van aantallen ontstaat duidelijkheid over de maximale planologisch aanvaardbare bedrijfsvoering en wordt handhaving mogelijk gemaakt.

De registratieplicht (1.1.2) is opgenomen om controle op naleving mogelijk te maken. Zonder registratie is handhaving van de maxima niet uitvoerbaar.

Voorschriften over stationair draaien (1.2.1), logistieke organisatie (1.3), inpandig reinigen en laden/lossen (1.4), gesloten roldeuren (1.4.2), het verbod op gebruik van geluidsapparatuur buiten (1.5), beperking van materieel (1.6) en gedragsinstructies (1.7) zijn opgenomen omdat deze maatregelen in redelijkheid van het bedrijf kunnen worden verlangd en bijdragen aan beperking van zowel continu als piekgeluiden. Deze voorschriften sluiten aan bij gangbare geluidbeperkende maatregelen en zijn proportioneel in relatie tot de aard van de bedrijfsactiviteiten.

3.2.2.2. Geweigerde onderdelen van het verzoek

Een aantal voorschriften waar [REDACTED] om heeft verzocht is niet overgenomen, namelijk:

- Het opleggen van een verplichting tot het uitvoeren van een volledig nieuw akoestisch onderzoek binnen een vaste termijn is niet noodzakelijk geacht, nu op basis van beschikbare geluidsgegevens en de nu vastgestelde maatwerkvoorschriften kan worden beoordeeld of aan de geluidsnormen wordt voldaan. In een dergelijk geval zouden tevens de uitkomsten van dit akoestisch onderzoek moeten worden afgewacht voordat daadwerkelijk maatwerk kan worden gesteld, en dit is evenmin in het belang van verzoekers. Een aanvullend onderzoek kan alsnog bij separaat besluit worden verlangd indien daar in het kader van toezicht of handhaving aanleiding toe ontstaat. Wij achten het in 2023 uitgevoerde rapport van NIPA echter nog representatief voor de bedrijfsvoering.
- Het verzoek tot het uitsluitend bedrijfsvoeren binnen de dagperiode (van 07:00 tot 19:00). Het bedrijf mag in de avond- en nachtperiode bedrijfsvoeren, zolang het zich daarbij houdt aan de geluidsnormen van het Omgevingsplan. Hiervoor zijn wel beperkingen opgesteld.
- Het verzoek tot verbod op gebruik van achteruitrijsignalering kan niet worden opgenomen. Dit is in strijd met de algemene veiligheid van een bedrijf.
- Het verzoek tot een voorschrift waarbij snelheidslimieten binnen de begrenzing van het bedrijf worden ingeperkt wordt niet opgenomen. Het terrein van het bedrijf is dusdanig klein dat meerwaarde hier niet van gezien wordt.
- Het verzoek tot een voorschrift om niet- elektrische voertuigen te verbieden is geweigerd omdat dit een onevenredig bezwarende financiële impact heeft op het bedrijf in relatie tot de geluidswinst die hiermee wordt behaald. Wel is het gebruik van elektrische heftrucks voorgeschreven.
- Het realiseren van een geluidsmuur is ook financieel onverantwoord, gezien de geringe geluidsreductie, de hoge kosten en de wens van het bedrijf om zo spoedig als mogelijk te verplaatsen naar een andere bedrijfslocatie.
- Het verzoek tot wijziging van de bestemming valt buiten de reikwijdte van een maatwerkbesluit. Dit betreft een planologische keuze en kan niet via maatwerkvoorschriften worden afgedwongen. In dit kader wegen wij mee dat Massa zich aan het oriënteren is op een verplaatsing naar een andere locatie.

Het maatwerk strekt tot naleving van het omgevingsplan en niet tot herstructurering van de bedrijfsvoering of wijziging van de planologische toelaatbaarheid van de locatie.

4. CONCLUSIE

In het belang van het milieu en de gezondheid is het nodig om onderdelen van de bedrijfsvoering vast te leggen in een maatwerkbesluit. Er is voldoende invulling gegeven aan het beschermen van de belangen voor de gezondheid en het milieu.

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het omgevingsplan zijn er geen redenen om af te zien van het stellen van maatwerkvoorschriften.