

OMGEVINGSVERGUNNING

voor:	het realiseren van een tijdelijk kantoor DOT voor een periode van 5 jaar (60 maanden)
activiteiten:	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
verleend aan:	Buss Terminal Eemshaven B.V.
locatie:	Westlob 10 Eemshaven
vth-nummer:	ODG00209141
bevoegd gezag:	College van Gedeputeerde Staten van provincie Groningen



Inhoudsopgave

1	Beschikking.....	3
1.1	Aanvraag.....	3
1.2	Beslissing.....	3
1.3	Inwerkingtreding.....	3
1.4	Bezwaar.....	3
1.5	Ondertekening.....	4
1.6	Verzending.....	4
2	Procedure.....	5
2.1	Publicatie aanvraag.....	5
2.2	Reguliere procedure en beslistermijn.....	5
2.3	Volledigheid.....	5
2.4	Bevoegd gezag.....	5
2.5	Adviezen.....	5
2.6	Participatie.....	6
2.7	Publicatie besluit.....	6
3	Inhoudelijke overwegingen.....	7
3.1	Bouwactiviteit (omgevingsplan).....	7
4	Voorschriften.....	9



1 Beschikking

1.1 Aanvraag

Gedeputeerde Staten van Groningen hebben op 1 augustus 2025 een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet ontvangen voor het realiseren van een tijdelijk kantoor DOT. De aanvraag is ingediend door het bedrijf Buss Terminal Eemshaven B.V. op het adres Westlob 10 te Eemshaven.

De aanvraag heeft betrekking op het adres Westlob 10 te Eemshaven, perceel is kadastraal bekend gemeente Uithuizermeeden, sectie A, nummer 3972.

De volgende activiteit is aangevraagd:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan).

Het project bestaat uit het realiseren van een tijdelijk kantoor DOT. Het kantoor zal voor een periode van 5 jaar (60 maanden) worden geplaatst. Het gaat om een kantoor voor 2 personen in 2 units van 3 bij 6 meter met een hoogte van 2,38 meter.

1.2 Beslissing

Gedeputeerde Staten van Groningen besluiten, gelet op artikel 5.21 van de Omgevingswet en de beoordelingsregels van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl):

1. de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag en de bij de aanvraag behorende bescheiden;
2. dat de vergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:
 - Bouwactiviteit (omgevingsplan) (artikel 5.1 lid 1 onder a van de Omgevingswet)
3. dat er voorschriften aan de vergunning worden verbonden;
4. dat de volgende stukken deel uitmaken van de vergunning:
 - verzoekformulier met DSO nummer 20250801 00962, ingediend op 1 augustus 2025
 - Situatieschets_bestaande_situatie
 - Situatieschets_nieuwe_situatie
 - 25KL431 rapport
5. dat de vergunning wordt verleend voor bepaalde tijd, te weten voor een duur van 5 jaar (60 maanden), met ingang van de dag na inwerkingtreding van dit besluit.
6. dat voor de verlening van de vergunning bestaande toestand hersteld dient te zijn na afloop van de periode waarvoor de vergunning wordt verleend.

1.3 Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking op de dag na bekendmaking. Bekendmaking gebeurt door toezending.

1.4 Bezwaar

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden bij Gedeputeerde Staten van Groningen binnen zes weken na de dag van bekendmaking bezwaar maken door het indienen van een gemotiveerd bezwaarschrift.

Degene die bezwaar maakt kan ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland (Postbus 150, 9700AD Groningen).



1.5 Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Groningen,
namens dezen,



De heer T.W. Hobma
Algemeen Directeur a.i. Omgevingsdienst Groningen

1.6 Verzending

Verzonden op: 8 januari 2026.

Een afschrift van dit besluit is verzonden aan:

- de aanvrager
- het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Het Hogeland



2 Procedure

2.1 Publicatie aanvraag

Van de aanvraag is kennisgegeven door publicatie op www.officielebekendmakingen.nl.

2.2 Reguliere procedure en beslistermijn

De beslissing op de aanvraag is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet. Binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag dient op de aanvraag te worden beslist.

2.3 Volledigheid

De aanvraag is aan de hand van de Omgevingsregeling en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) getoetst op volledigheid.

De aanvraag bevatte onvoldoende gegevens voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project voor de fysieke leefomgeving. Op 10 november 2025 is aan de aanvrager gevraagd om aanvullende stukken in te dienen. Op 15 december 2025 heeft de aanvrager de stukken aangevuld met een historisch bodemonderzoek. De aanvraag was na het indienen van de gevraagde stukken volledig en is in behandeling genomen. De termijn is opgeschort met de termijn die gebruikt is om de aanvraag aan te vullen, met 3 weken en 1 dag.

2.4 Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving en op het bepaalde in artikel 5.10 eerste lid Omgevingswet zijn wij bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen of te weigeren. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Verder moeten wij ervoor zorgen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

2.5 Adviezen

In de Omgevingswet (Ow) en het Omgevingsbesluit (Ob) worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 16.15 Ow en artikel 4.20 Ob is dat:

- het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Het Hogeland.

Op 9 september 2025 is advies gevraagd van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Het Hogeland. De Omgevingsdienst Groningen ontvangt 9 oktober 2025 advies van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Het Hogeland. Dit advies heeft betrekking op de bouwactiviteit (omgevingsplan), zoals uitgewerkt in de inhoudelijke overwegingen van het besluit.

Op grond van de hierboven genoemde artikelen, in combinatie met artikel 16.15 Ow en 22.29 omgevingsplan (bruidsschat), wordt de adviescommissie omgevingskwaliteit betrokken als adviseur over de omgevingskwaliteit.

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk is gelet op artikel 22.7 van de bruidsschat niet getoetst aan redelijke eisen van welstand. De aanvraag heeft betrekking op een tijdelijk bouwwerk, dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, met een instandhoudingstermijn van maximaal 60 maanden.



2.6 Participatie

In artikel 7.4 Ow wordt gestimuleerd om aan participatie te doen. Bij de aanvraag omgevingsvergunning heeft geen overleg plaatsgevonden met omwonenden en andere betrokkenen, het betreft een relatief eenvoudig bouwwerk op een industrieterrein.

2.7 Publicatie besluit

Van dit besluit wordt mededeling gedaan door publicatie op www.officielebekendmakingen.nl.



3 Inhoudelijke overwegingen

3.1 Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Als er sprake is van de activiteit als bedoeld in artikel 5.1 lid 1 onder a, Omgevingswet, kan de omgevingsvergunning worden verleend als de in artikel 5.21 aangehaalde regels aan de orde zijn. Een toetsing aan deze regels heeft plaatsgevonden.

Toetsing aan het omgevingsplan

Het project is gelegen in het tijdelijke Omgevingsplan gemeente Het Hogeland dat op 1 januari 2024 in werking is getreden. Het tijdelijk Omgevingsplan bestaat van rechtswege uit de ruimtelijke regels uit de tot dan toe geldende planologische kaders. Het betreft de volgende kaders.

- Beheersverordening Eemshaven, vastgesteld op 20 juni 2013.
- Facetbeheersverordening geluidverdeelplan Eemshaven, vastgesteld 16 november 2022.

Het ontwerp bestemmingsplan Eemshaven is niet vastgesteld en op dit moment geen geldend planologisch kader.

Op basis van de beheersverordening Eemshaven is het plan gelegen in de bestemming 'Industrieterrein' en dubbelbestemming 'milieuzone – geluidsbeheer'.

Het bouwplan voldoet aan de gebruiksregels als voorgeschreven in artikel 4.1, behorende bij bestemming 'Industrieterrein'. Het tijdelijk nieuw kantoorgebouw wordt gebouwd ten dienste van het bestaande bedrijf. Het bestaande bedrijf is te kwalificeren als een transportbedrijf of op- en overslagbedrijf. Een kantoorfunctie is toegestaan volgens de bestemmingsomschrijving als het ten dienste van een dergelijk bedrijf is.

Artikel 4.2 van de beheersverordening Eemshaven bevat de bouwregels. Sub a schrijft dat voor het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken de minimale afstand van gebouwen tot de as van de weg 15 meter bedraagt. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 50 meter, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte'. Het gebouw uit dit bouwplan wordt op een grotere afstand dan 15 meter van de as van de weg gebouwd en heeft een maximale bouwhoogte van 2,38 meter. Het bouwplan is niet strijdig met de bouwregels van de beheersverordening.

Op basis van artikel 4 van het tijdelijke deel van het omgevingsplan (voorheen "Facetbeheersverordening geluidverdeelplan Eemshaven") is een zonetoets uitgevoerd door de zonebeheerder. Het bouwwerk voldoet aan de gebruiksregels.

Vanuit het aspect bodem is sprake van een bodemgevoelig gebouw en bodemgevoelige locatie. Naar aanleiding hiervan heeft aanvrager een historisch vooronderzoek verricht conform NEN5725. Uit dit onderzoek blijkt dat niet dat er een verdenking bestaat van de aanwezigheid van een verontreiniging van de bodem. Gezien het bouwplan geen nadelige gevolgen heeft voor de bodem, kan de vergunning worden verleend. Artikel 22.30 in het Omgevingsplan gemeente Het Hogeland zegt dat op een dergelijke locatie géén sprake mag zijn van een overschrijding van de interventiewaarde in de bodem, in een volume van meer dan 25 m³ (voor asbest geldt geen volumecriterium). Dit dient op grond van artikel 22.35, lid j uit het Omgevingsplan te worden aangetoond middels de bodemonderzoeken zoals benoemd in §5.2.2. uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).



In de aanvraag is een bodemonderzoek (Klijn, 25KL233, 15 december 2025) toegevoegd waaruit blijkt dat de bodem onder de aanwezige fundatielagen als verdacht kunnen worden beschouwd op bodemverontreiniging met kobalt. In de omgeving van onderhavige onderzoekslocatie ter hoogte van het kantoorgebouw (nr. 10), is namelijk een matige tot sterke kobalt verontreiniging aangetoond en gesaneerd. De verontreiniging bevond zich onder de aanwezige fundatielaag. Echter in onderhavige situatie is er bij de realisatie van de gebouwen bij beide locatie geen sprake van contactmogelijkheden en/of graafwerkzaamheden in de bodem. Daarnaast wordt de locatie niet verdacht beschouwd voor de aanwezigheid van vluchtige componenten. Aangezien er geen blootstellingsrisico's zijn en de gebouwen een tijdelijke aard hebben bestaan er voor het in werking laten treden van de omgevingsvergunning, activiteit bouw, geen belemmeringen ten aanzien van de bodemkwaliteit.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het de bouwactiviteit (omgevingsplan) zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. In dit besluit zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.



4 Voorschriften

1. Bouwactiviteit (omgevingsplan)

5 Werkdagen voordat u begint met bouwen

Begint u met bouwen? Dan moet u dit 5 werkdagen voordat u begint doorgeven aan de inspecteur of mailen naar [REDACTED].

1 Werkdag voordat u klaar bent met bouwen

U moet doorgeven wanneer u klaar bent met bouwen. Dit mag u 1 werkdag voordat de werkzaamheden klaar zijn doorgeven aan de inspecteur of mailen naar [REDACTED].

Tijdelijkheid omgevingsvergunning

Uw omgevingsvergunning is geldig voor een periode van 5 jaar (60 maanden), gerekend vanaf de inwerkingtreding, te weten de dag na bekendmaking. Na afloop van de periode waarvoor de vergunning wordt verleend, dient de bestaande toestand van voor vergunningverlening hersteld te zijn.

Algemene regels bij grondwerk

Bij toepassing van grond/bouwstoffen of graafwerkzaamheden op of in de bodem gelden de regels van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Deze activiteiten dienen te worden gemeld via het Omgevingsloket (<https://omgevingswet.overheid.nl/home>) Hierbij dienen gegevens en bescheiden te worden aangeleverd (informatieplicht) welke betrekking hebben op de kwaliteit van de toe te passen grond/bouwstoffen en/of de kwaliteit van de bodem waarop de activiteiten plaatsvinden.

Op grond van [artikel 2.11 van het Bal](#) geldt voor een ieder die op of in de bodem activiteiten verricht een specifieke zorgplicht voor het milieu.

