

OMGEVINGSVERGUNNING

| | |
|----------------|---|
| voor: | het verbouwen van een deel van de hoogbouw, het slopen van een bestaand gebouw en het bouwen van een silo-verlading (24.4496) |
| activiteiten: | Bouwactiviteit (technisch) Bouwactiviteit (omgevingsplan) |
| verleend aan: | Envalior Emmen B.V. |
| locatie: | Eerste Bokslootweg 17 Emmen |
| vth-nummer: | ODG00207524 |
| bevoegd gezag: | Gedeputeerde Staten van Drenthe |



Inhoudsopgave

| | | |
|-----|---|---|
| 1 | Beschikking..... | 3 |
| 1.1 | Aanvraag..... | 3 |
| 1.2 | Beslissing..... | 3 |
| 1.3 | Inwerkingtreding..... | 4 |
| 1.4 | Bezwaar..... | 4 |
| 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..... | 5 |
| 2.7 | Publicatie besluit..... | 5 |
| 3 | Inhoudelijke overwegingen..... | 6 |
| 3.1 | Bouwactiviteit (technisch)..... | 6 |
| 3.2 | Bouwactiviteit (omgevingsplan)..... | 7 |
| 4 | Voorschriften..... | 8 |



1 Beschikking

1.1 Aanvraag

Gedeputeerde Staten van Drenthe hebben op 29 april 2025 een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet ontvangen voor het verbouwen van een deel van de hoogbouw, het slopen van een bestaand gebouw en het bouwen van een silo-verlading (24.4496) voor Envalior Emmen B.V. De aanvraag is ingediend door Envalior Emmen B.V. aan de Eerste Bokslootweg 17 in Emmen.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Eerste Bokslootweg 17 te Emmen, kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie F, nummer 17984.

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

- Bouwactiviteit (technisch)
- Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Het project bestaat uit het bouwen van het verbouwen van een deel van de hoogbouw, het slopen van een bestaand gebouw en het bouwen van een silo-verlading op het perceel van Envalior Emmen B.V. in Emmen.

Voor voorliggende ontwikkeling is een milieuvergunning verleend (ODG00177843), en voor de sloopwerkzaamheden is een sloopmelding ivm asbest afgehandeld (ODG00192436)

1.2 Beslissing

Gedeputeerde Staten van Drenthe besluiten, gelet op artikel 5.20 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 activiteiten:
 - Bouwactiviteit (technisch)
 - Bouwactiviteit (omgevingsplan)
3. dat er voorschriften aan de vergunning worden verbonden;
4. dat de volgende stukken deel uitmaken van de vergunning:
 - Verzoek met DSO-nummer 20250429 01101 0000, ingediend 29-04-2025;
 - Verzoek met DSO-nummer 20250429 01101 0001, ingediend 01-10-2025;
 - 1000-Situatie-14-03-2025;
 - 1001-Bestratingsplan-14-03-2025;
 - 1101-Overzicht_bestaande-plattegronden-Hoogbouw-14-03-2025;
 - 1102-Overzicht-nieuwe-plattegronden-Hoogbouw-14-03-2025;
 - 1111-Slooptekening-Zwartaanmaak-14-03-2025;
 - 1112-Overzicht-nieuwe-Verlading_Silo-14-03-2025;
 - 1201-Overzicht-nieuwe-doorsneden-Hoogbouw-14-03-2025;
 - 1601-3D-hoogbouw-14-03-2025;
 - 24.4409-02A_CO_Nieuwe_Verlading-Silo_2025-03-25;
 - 24.4409-02a_constructieberekening_verlading-silo_2025-03-25;
 - 24.4496_2025-03-26_onh;
 - 4115.24.4409_Memo_brandoverslag-WBDBO_silo_Nepal_project_DAP_gebouw;



- 2025042901101-001-4283.24.4496-aanvulling-omgevingsdienst-Nepal-project-brandpreventie;
- 2025042901101-001-4286.24.4496_memo-Concequense-Class-Nepal_2025-09-30;
- 2025042901101-001-BC-tekeningen-brandveiligheid-DAP-Brandsscheidingen;
- 2025042901101-001-DAP-gebouw-doorsnede-hoogbouw-Compartimentscheidingen;
- 25.4623_CO_Hoogbouw_2026-01-16;
- 25.4623-01_constructieberekening_hoogbouw_2026-01-16

5. dat de vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

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 Drenthe 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 Drenthe,
namens dezen,



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

1.6 Verzending

Verzonden op: 17 februari 2026

Een afschrift van dit besluit is verzonden aan:

- de aanvrager
- het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen



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 voldoende gegevens voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project voor de fysieke leefomgeving. De aanvraag is volledig en is in behandeling genomen.

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 2.2 Ow en artikel 4.20 Ob hebben wij de aanvraag ter advisering verzonden aan het college van burgemeester en wethouders. Omdat het bouwplan passend is in het Omgevingsplan hebben wij voor deze aanvraag geen advies gevraagd.

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 project is volgens de welstandsgebieden van Emmen gelegen in het welstandsgebied binnenterrein bedrijventerrein. In Welstandsnota gemeente Emmen 2016 is bepaald dat dit gebied welstandsvrij is. Er heeft geen toetsing door de adviescommissie plaatsgevonden.

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 eenvoudige verandering op een industrieterrein, op afstand van directe omwonenden.

2.7 Publicatie besluit

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



3 Inhoudelijke overwegingen

3.1 Bouwactiviteit (technisch)

Toetsing aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Als er sprake is van de activiteit als bedoeld in artikel 5.1, lid 2 onder a van de Ow, moet aannemelijk zijn dat aan de in artikel 5.20 Ow genoemde bouwkundige (technische) eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) wordt voldaan.

Toetsing aan het Besluit bouwwerken leefomgeving

De aanvraag voldoet aan de relevante bepalingen van het Bbl.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de bouwactiviteit (technisch) kan de omgevingsvergunning worden verleend. In dit besluit zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.



3.2 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 een gebied waarvoor het omgevingsplan gemeente Emmen met onderdeel bestemmingsplan 'Emmen, Bargermeer industrie- en bedrijventerrein' en 'Facetbestemmingsplan Geluidverdeelplan Bedrijventerrein Emmen, Bargermeer' geldt. Het perceel heeft de aanduiding 'Bedrijfsdoeleinden categorie B' en 'Gebiedsaanduiding milieuzone – geluidszonebeheer'.

Op grond van artikel 3.1, sub a van het Omgevingsplan, is bestaand gebruik van gronden en bouwwerken toegestaan, indien sprake is van één van de aanduidingen genoemd in het artikel. Het perceel heeft de aanduiding 'Bedrijfsdoeleinden categorie B', en het bestaande gebruik wordt voortgezet waardoor geen sprake is van strijdig gebruik van de gronden.

Artikel 4.2 van het omgevingsplan biedt een kader voor nieuwe bouwwerken op bestemming 'Bedrijfsdoeleinden categorie B'. Dit artikel schrijft voor dat gebouwen slechts mogen worden gebouwd tot een bouwhoogte van niet meer dan 50 meter, dat de gebouwen op niet minder dan 3 meter uit de zijdelingse grenzen van een bouwperceel worden gebouwd, dat gebouwen niet minder dan 15 meter uit de as van de weg worden gebouwd en dat het bebouwd oppervlak van een bouwperceel niet meer bedraagt dan 70%. De totale bebouwing bedraagt niet meer dan 70%. Realisatie van het bouwplan voldoet aan de eisen van artikel 4.2 van het omgevingsplan.

De gebiedsaanduiding 'Milieuzone – Geluidszonebeheer' van het Facetbestemmingsplan Geluidverdeelplan Bedrijventerrein Emmen, Bargermeer beoogt de gebruikte geluidsruimte niet groter te laten worden dan het aangegeven standaard geluidsbudget over het gebruikte oppervlak. Het bouwplan leidt niet tot een overschrijding van het aangegeven standaard geluidsbudget over het gebruikte oppervlak omdat het hier een aanpassing van de constructie betreft. Er worden geen extra geluid geproduceerd.

Toetsing aan redelijke eisen van welstand

Het bouwwerk is geprojecteerd in een welstandsvrij gebied. Er heeft dan ook geen toetsing aan welstandscriteria plaatsgevonden.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het de bouwactiviteit (omgevingsplan) kan de omgevingsvergunning worden verleend. In dit besluit zijn voor deze activiteit geen voorschriften opgenomen.



4 Voorschriften

1. Bouwactiviteit (technisch)

5 Werkdagen voordat u begint met bouwen (nieuwbouw)

U moet doorgeven wanneer u begint met bouwen. Dit doet u via het omgevingsloket:

omgevingswet.overheid.nl/home. U kiest: bouwactiviteit (technisch) – informatie.

Pas nadat de inspecteur de grenzen van het gebouw heeft aangegeven, mag u beginnen met het werk.

Tijdens het bouwen

Gaat u beginnen met grondwerkzaamheden, heiwerkzaamheden, het wegwerken van (staal) constructieonderdelen en riolering, het storten van betonconstructies of het plaatsen van geprefabriceerde betonelementen? Dan moet u dit 2 werkdagen voordat u begint doorgeven aan de inspecteur of mailen naar bouwtoezicht@od-groningen.nl.

1 Werkdag voordat u klaar bent met bouwen

U moet doorgeven wanneer u klaar bent met bouwen. Dit doet u via het omgevingsloket:

omgevingswet.overheid.nl/home. U kiest: bouwactiviteit (technisch) – informatie.

