Raadhuisplein 1
7811 AP Emmen
t. 14 0591
f. 0591 377602

Postbus 30001
7800 RA Emmen
e. gemeente@emmen.nl
i. gemeente.emmen.nl

Gemeente Emmen

Aan de raad van de gemeente Emmen

team
Economie

ons kenmerk	zaaknummer	bijlage	behandeld door
325422-2026:050502	325422-2026		D.M. Wilting-Koops
datum	**telefoon**	**fax**	**e-mail**
16 september 2026	14 0591		gemeente@emmen.nl

onderwerp
Op verzoek van college raadsbrief toegevoegd aan dossier

Geachte leden van de raad,

Met deze brief informeren wij u over het besluit van het college om in te stemmen met een afwijking van de reguliere uitgiftevoorwaarde voor het perceel aan de Mizar/Pollux, waarop de ontwikkeling van een Cargotel en een McDonald's is voorzien.
Gezien de actuele aandacht voor grondtransacties vindt het college het belangrijk u te informeren in het kader van transparantie over het proces en de gemaakte afwegingen.

Aanleiding
Op 30 juni 2026 heeft het college ingestemd met de uitgifteovereenkomst voor de ontwikkeling van het Cargotel en de McDonald's. In artikel 4 van deze overeenkomst is bepaald dat het perceel pas aan de initiatiefnemer kan worden geleverd nadat alle benodigde vergunningen onherroepelijk zijn geworden. Deze voorwaarde is bedoeld om de juridische en procedurele risico's voor de gemeente te beperken. De initiatiefnemer heeft verzocht om hiervan af te wijken en het perceel al in oktober 2026 te kunnen afnemen.
De reden hiervoor is dat de initiatiefnemer de realisatie van de McDonald's zo spoedig mogelijk wil starten. Voor de McDonald's is inmiddels een omgevingsvergunning verleend. Hoewel nog een bezwarenprocedure loopt, hebben de bezwaarmakers aangegeven hun bezwaar te willen intrekken. De initiatiefnemer heeft aangegeven eventuele risico's die samenhangen met een eerdere start voor eigen rekening te nemen.

Vergunningverlening Cargotel
Voor het Cargotel is op dit moment de omgevingsplanactiviteit aangevraagd. De bouwtechnische aanvraag wordt naar verwachting in november 2026 ingediend. Rekening houdend met de wettelijke behandeltermijnen wordt de vergunningverlening hiervoor niet eerder dan februari 2027 verwacht. Wanneer het perceel pas kan worden geleverd nadat ook de vergunningen voor het Cargotel onherroepelijk zijn, zou de levering aanzienlijk later plaatsvinden. Dit kan gevolgen hebben voor de planning van de totale ontwikkeling en de start van de bouw van de McDonald's.

Het college heeft daarom besloten om in dit specifieke geval af te wijken van de reguliere uitgiftevoorwaarde en levering van het perceel in oktober 2026 mogelijk te maken.

Beperken van risico's voor de gemeente
Door het perceel eerder te leveren, bestaat het risico dat het Cargotel uiteindelijk niet kan worden gerealiseerd. Om dit risico te beperken, blijven de bepalingen uit de Algemene uitgiftevoorwaarden van toepassing. Zo mag de koper de grond, zolang de bebouwing niet is gerealiseerd, niet zonder toestemming van de gemeente aan een derde overdragen.
Daarnaast wordt een terugleververplichting gehanteerd. Indien de initiatiefnemer niet binnen zes maanden na vergunningverlening de fundering volledig heeft gestort, is de initiatiefnemer verplicht het perceel aan de gemeente terug te leveren tegen de overeengekomen verkoopprijs.
Ook geldt op grond van de uitgiftevoorwaarden dat de bebouwing binnen twee jaar na het verlenen van de bouwvergunning moet zijn voltooid en gebruiksklaar moet zijn. Indien daartoe aanleiding bestaat, kan deze termijn worden verlengd.
Met deze voorwaarden wordt voorkomen dat de grond langdurig in eigendom blijft zonder dat de beoogde ontwikkeling wordt gerealiseerd en wordt het risico op grondspeculatie beperkt.

Vervolg
Na besluitvorming worden de afspraken met de initiatiefnemer vastgelegd in de uitgifteovereenkomst. De vergunningprocedure voor het Cargotel wordt separaat voortgezet. De beoogde levering van het perceel vindt plaats in oktober 2026. De bouw van het Cargotel zal niet eerder plaatsvinden dan nadat de daarvoor benodigde omgevingsvergunning(en) zijn verleend.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Emmen

de gemeentesecretaris	de burgemeester
N.A. Plantinga	H.F. van Oosterhout