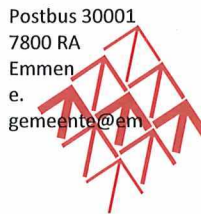


Raadhuisplein 1  
7811 AP Emmen  
t. 14 0591  
f. 0591 377602

Postbus 30001  
7800 RA  
Emmen  
e.  
gemeente@em



**Gemeente  
Emmen**

Aan fractie van Hart voor Emmen  
t.a.v. dhr. R. de Jong

team  
**PMT**

ons kenmerk  
142488-2024:859788

|                 |        |                |
|-----------------|--------|----------------|
| zaaknummer      | bijlag | behandeld door |
| 142488-<br>2024 | 2      | W.E. Boonstra  |

datum  
5 juni 2024

|          |     |                   |
|----------|-----|-------------------|
| telefoon | fax | e-mail            |
| 14 0591  |     | gemeente@emmen.nl |

onderwerp  
Schriftelijke vragen artikel 7.1. RvO Bellstraat 10  
Koopovereenkomst en Archeologisch onderzoek

Geachte heer de Jong,

U heeft, met toepassing van artikel 7.1 Reglement van Orde van de raad, op 16 april 2024 vragen gesteld over de koopovereenkomst en archeologisch onderzoek Bedrijvenpark A37.

In deze brief geven wij antwoord op uw vragen. Wij hebben de indeling en nummering van uw brief aangehouden en hebben uw vragen gelezen als vragen die betrekking hebben op specifiek de kavel Bellstraat 10 ten behoeve van een distributiecentrum.

*Vragen:*

***Koopovereenkomsten:***

*Het proces rondom koopovereenkomsten is van groot belang, gezien de impact ervan op de gemeenschap en de belangen van de betrokken partijen. Een grondige analyse van de besluitvormingsprocessen en overwegingen is dan ook essentieel.*

- 1. Kunt u gedetailleerd uiteenzetten hoe en waarom het college in juli 2022 instemde met de grondverkoop op Bedrijvenpark A37? Zijn er documenten die deze beslissing vastleggen?;*
- 2. Wat zijn de data van de mondelinge, schriftelijke, en notariële overeenkomsten? Wie waren de betrokken partijen, en welke notaris heeft de transactie bevestigd?;*

**Antwoorden :**

1. In februari 2021 is een optie verleend aan Rundedal Investment BV gevolgd door ons besluit tot verkoop op 28 september 2021 ((volgnummer: 21/518) om bedrijfsgronden te verkopen aan Rundedal Investment BV voor een bedrag van € 5.897.150,00,- excl. BTW en daartoe een koopovereenkomst aan te

gaan. Verder is destijds aan Rundedal Investment BV conform artikel 2:17 Algemene Uitgiftevoorwaarden gemeente Emmen toestemming verleend tot overdracht van de bedrijfsgronden ook ingeval de bouwvergunning nog niet is aangevraagd.

Onder intrekking van dit collegebesluit d.d. 28 september 2021 hebben wij 12 juli 2022 (volgnummer 22/418 ) besloten om op het Bedrijvenpark A37 verkopen aan Rundedal Investment B.V. voor een bedrag van € 5.897.150,00,- excl. BTW en daartoe bijgevoegde koopovereenkomst aan te gaan waarbij wij in afwijking van de algemene uitgiftevoorwaarden de koopovereenkomst aan gaan onder de opschortende voorwaarde dat juridische levering van het verkochte pas zal plaatsvinden nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden. Belangrijke motivatie was onder meer: "dat de vestiging van een grootschalig distributiecentrum past binnen het economische speerpunt "transport en logistiek" van de gemeente Emmen".

In samenwerking met het Rijk, provincie Drenthe en de gemeenten Coevorden, Emmen, Hardenberg en Hogeveen is in augustus 2015 de Commissie Vollebregt/Alberda van Ekenstein geïnstalleerd. Deze commissie heeft advies uitgebracht over de economische structuurversterking van de regio. Onder de noemer 'Vierkant voor Werk' voeren de gemeenten een regionaal actieplan uit gericht op structurele versterking van de economie in de regio. In het rapport "Vierkant voor werk" van de commissie Vollebregt- Alberda van Ekenstein wordt de sector transport en logistiek genoemd als kans om de economische structuur van dit gebied duurzaam te versterken. De vestiging van een grootschalig distributiecentrum past binnen dit speerpunt en is daarmee een concrete invulling van deze kans.

2. De koopovereenkomst is dus tot stand gekomen in navolging van een besluit van 12 juli 2022 en vervolgens is de overeenkomst ondertekend in juli/augustus 2022. Het passeren van de akte van levering vond plaats op 5 oktober 2023 bij notaris N. van Dijk (notariaat Dentons) te Amsterdam.

Opgemerkt wordt dat Rundedal Investment BV gedurende het proces is verkocht en dat in deze beantwoording voor de leesbaarheid alleen de koper (Rundedal Investement BV) en de moedermaatschappij van de ontwikkelaar (Solidiam NV) zijn aangeduid. Er zijn echter meer partijen betrokken zoals een investeerder, aannemer en afnemer.

Vragen:

**Bouwrijpe Oplevering:**

*Een correcte bouwrijpe oplevering vereist zorgvuldige planning en evaluatie om ervoor te zorgen dat alle benodigde voorwaarden zijn vervuld. In het licht van recente archeologische vondsten is een nadere inspectie van dit proces van groot belang.*

3. Kunt u een chronologisch overzicht geven van de stappen die leidden tot de schriftelijke bevestiging op 20 oktober 2022 dat de grond bouwrijp zou zijn? Hoe heeft dit kunnen gebeuren gezien de archeologische vondsten en de hoeveelheid alarmbellen die zijn afgegeven?;

4. Is er een verklaring waarom de bouwrijpe oplevering werd bevestigd voordat de resultaten van het archeologisch onderzoek bekend waren?;

Antwoorden :

3. In de zomer van 2022 is de koopovereenkomst voor de locatie van het distributiecentrum in Oranjedorp getekend met Rundedal Investment BV. In art. 6 (onder i) van de Koopovereenkomst is – slechts – gegarandeerd dat het Perceel zal worden overgedragen in bouwrijpe staat, te weten ontdaan van opstallen, funderingen (met uitzondering van eventuele lichte puinresten), verhardingen, begroeiingen waaronder (stobben van) bomen en struiken. Verder is verklaard dat het Perceel vrij zal zijn van *feitelijke* belemmeringen. Uit de overeenkomst volgt daarmee niet een garantie of toezegging dat geen archeologische sporen/vondsten behoeften te worden verwacht en/of dat er in verband met het verkrijgen van de omgevingsvergunning geen archeologisch onderzoek had plaats te vinden. In tegendeel Rundedal Investment BV heeft het perceel 'as is, where is' aanvaard.

Op 1 juli 2022 is een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend. Om een dergelijke vergunning te verlenen, dient een toetsingskader te worden toegepast. In dit toetsingskader worden verschillende aspecten op grond van o.a. het bestemmingsplan getoetst. Een van de te toetsen aspecten betrof

archeologie. De aanname was dat door deze vergravingen er geen archeologische resten meer aanwezig waren. De uitgevoerde werkzaamheden in dit gebied tussen 2000 en 2004 (zoals de aanleg van wegen, riolering en nutsvoorzieningen t.b.v. de ontwikkeling van het bedrijventpark) onderschreven deze aanname ook. De aanname was gebaseerd op historische kennis maar niet op specifieke deskundigheid ten aanzien van archeologie. Tot aan het moment van het verstrekken van de omgevingsvergunning, heeft de gemeente gehandeld vanuit deze onjuiste aanname. De gemeente heeft gedurende de behandeling van de aanvraag van de omgevingsvergunning om die reden niet gevraagd om aanvullend archeologisch onderzoek, omdat dit gebied vanaf de jaren '80 al vergraven was t.b.v. veenwinning. Deze aanname is ook de basis geweest voor de reactie d.d. 20 oktober 2022 op de vragen van de ontwikkelaar.

4. De gemeente heeft uitvoering gegeven aan deze regelgeving rond archeologie door het opnemen van een archeologische verwachtingswaarde in de ter plaatse geldende beheersverordening (het planologisch regime). Als gevolg van de opgenomen archeologische verwachtingswaarde diende bij een aanvraag beoordeeld te worden in hoeverre nog sprake kan zijn van aanwezige archeologische waarden. In dit geval is aangenomen dat archeologische waarden niet verwacht werden. Inmiddels weten we dat ten onrechte de aanname is gedaan dat geen sprake meer zou zijn van archeologische waarden en er ten onrechte niet tijdens de behandeling van de aanvraag is gevraagd om archeologische rapportages. Vanuit deze aanname in het vergunningentraject is de reactie d.d. 20 oktober 2022 op de gestelde vragen gegeven. De rapportage van Transect is voor vergunningverlening dan ook niet aan de gemeente verstrekt.

Op 15 maart 2023 is de aangevraagde omgevingsvergunning uiteindelijk verleend aan (een dochtervennootschap van) Solidiam NV voor het oprichten van een warehouse (distributiecentrum) met ondersteunende kantoren. Tegen de verleende omgevingsvergunning werden in april 2023 bezwaren ingediend door verschillende omwonenden. Deze bezwaren waren veelal gericht tegen omvang van het distributiecentrum, maar ook archeologie werd benoemd. Vanwege de volledige heroverweging in bezwaar heeft de gemeente onderkend dat informatie ontbrak ten aanzien van archeologie. Naar aanleiding daarvan is alsnog door de gemeente op 12 mei 2023 aan Solidiam gevraagd om archeologische onderzoek. Het pas op dat moment aan de gemeente toegezonden rapport van Transect bleek reeds in augustus 2022 in opdracht van (de aannemer van) Solidiam te zijn uitgevoerd.

Bouwrijpe grond is overigens niet gelijk aan archeologisch vrijgegeven grond. Bouwrijp is hier bedoeld zoals overeengekomen en weergegeven in de definitie van bouwrijp in de koopovereenkomst. Op bouwrijpe grond dient eventueel nog archeologisch onderzoek plaats te vinden echter door de eerdergenoemde aanname is dit hier niet specifiek benoemd. Er is door Solidiam ook geen verklaring van bouwrijpe grond gevraagd.

Vragen:

**Archeologisch Onderzoek:**

*Een gedegen archeologisch onderzoek is van cruciaal belang bij ruimtelijke ontwikkelingen om het historisch erfgoed te beschermen en te behouden. Het is dan ook van belang om de uitkomsten en het proces van het archeologisch onderzoek nauwkeurig te onderzoeken.*

5. *Wat zijn de specifieke bevindingen van Transect en Earth Archeology?;*

6. *Is het juist dat tegen Earth Archeology is aangegeven dat zij geen contact meer mochten opnemen met de gemeentelijke archeoloog? Zo ja, wat was hiervoor de reden en op welke gronden is deze beslissing genomen?;*

Antwoorden :

5. Transect geeft in haar rapport (zie bijlage 1) onder meer het volgende aan: 'Aangezien in het plangebied een archeologische verwachting geldt, wordt een vervolgonderzoek aanbevolen. Dit kan het beste plaatsvinden in de vorm van een verkennend booronderzoek. Op basis van dit onderzoek kan de landschappelijke ligging en de mate van intactheid van de ondergrond worden bepaald. Zodoende kan de archeologische verwachting worden getoetst.'

Earth komt onder meer tot de volgende conclusie: 'Binnen het plangebied (grootte ca. 10,5 hectare) is een afgedekt intact dekzandlandschap aangetroffen. Dit betekent dat er een hoog risico geldt op archeologische resten uit de vroege Steentijd (Laat-Paleolithicum/ 11.000-9.000 voor Chr.) tot en met de midden Steentijd (Laat-Mesolithicum/ 6.450-5.300 voor Chr.). Uit de karterende boringen blijkt dat verspreid over het gehele plangebied door mensen bewerkte stukken vuursteen voorkomen, welke wijzen op een intact prehistorisch landschap met meerdere locaties die door de mens zijn gebruikt. Vindplaatsen uit deze tijd bestaan uit sporen en vondsten van alledaagse activiteiten zoals wonen, koken, jagen, gereedschappen maken, begraven etc.'

6. Wij herkennen ons niet in deze uitspraak. In het betreffende telefoongesprek is aangegeven dat de gemeente met het onherroepelijk worden van de vergunning nadat de bezwaren door bezwaarmakers waren ingetrokken geen bevoegdheid meer had en daarom geen vervolg af kan dwingen. Intern was afgesproken dat communicatie naar buiten toe door één persoon werd gedaan.

Vragen:

**Gemeentelijke Archeoloog:**

*De rol van de gemeentelijke archeoloog is van vitaal belang bij het waarborgen van de integriteit van archeologische vindplaatsen en het behoud van ons cultureel erfgoed. Het is van belang om duidelijkheid te verkrijgen over de verantwoordelijkheden en handelingen van de gemeentelijke archeoloog met betrekking tot Bedrijvenpark A37.*

*7. Is het college formeel verantwoordelijk voor beslissingen met betrekking tot archeologische vondsten op een bouwlocatie? Welke procedures hanteert het college hierbij?;*

*8. Zijn er beperkingen geweest in de informatie die de gemeentelijke archeoloog kon delen? Zo ja, welke restricties waren van kracht?;*

*9. Heeft de gemeentelijke archeoloog officiële aanbevelingen gedaan voor vervolgonderzoeken?;*

Antwoorden :

7. Ja . Dit maakt deel uit van gebruikelijke werkwijze bij vergunningverlening. Net als bij bouwtechnische zaken worden intern advies gevraagd aan de gemeentelijk archeoloog. Afhankelijk van de uitkomsten geeft deze naar aanleiding van een ingediend archeologisch rapport een advies. Dit advies , maar meestal aangeduid als een besluit- kan inhouden dat:

- bij voorgenomen werkzaamheden geen rekening hoeft te worden gehouden met archeologische waarden (bijvoorbeeld omdat deze er simpelweg niet zijn);
- het voorgenomen werk niet mag worden uitgevoerd (de vergunning voor de werkzaamheden wordt geweigerd);
- het uitvoeren van de werkzaamheden alleen mag plaatsvinden wanneer de uitvoerders zich houden aan bepaalde verplichtingen; deze verplichtingen worden dan opgenomen in voorschriften die aan de vergunning of ontheffing worden verbonden.

Op deze manier worden de archeologische waarden gewaarborgd. In het geval van de A37 bedrijvenpark, is de gemeentelijk archeoloog niet tijdig betrokken bij de aanvraag omdat werd gewerkt uit de aanname dat geen sprake meer zou zijn van archeologische waarden vanwege de eerdere vergravingen.

8. De archeoloog werkt in opdracht van ons college en heeft geen specifieke beperkingen opgelegd gekregen. Opgemerkt wordt dat de taken van de gemeentelijke archeoloog ook enige tijd deels zijn ingevuld door deskundigen van Het Oversticht omdat er een vacature voor deze functie bestond.

9. De gemeentelijke archeoloog en Oversticht waren vanaf het moment dat we het rapport van Transect (zie vraag 5) hebben ontvangen intensief betrokken bij de vervolgstappen. De aanbevelingen die daarna door de gemeentelijk archeoloog zijn gedaan, zijn opgevolgd totdat het bezwaar was ingetrokken. De gemeentelijk archeoloog heeft steeds geadviseerd om verder onderzoek te doen en daartoe vergunningsvoorschriften op te nemen.

Vragen:

**Bezwarencommissie:**

*De bezwarencommissie speelt een cruciale rol bij het waarborgen van een eerlijk en transparant proces en het bieden van een onafhankelijke beoordeling van geschillen. Het is van belang om inzicht te krijgen in de reactie van het college op de adviezen van de bezwarencommissie met betrekking tot Bedrijvenpark A37.*

10. Hoe heeft het college gereageerd op het advies van de bezwarencommissie, met name over nieuwe voorschriften voor archeologisch onderzoek?;

11. Welke maatregelen zijn genomen om het advies van de bezwarencommissie te implementeren?;

Antwoorden :

10. Op 1 augustus 2023 heeft de Commissie van Advies voor de bezwaarschriften aan het college geadviseerd om de verleende omgevingsvergunning van 15 maart 2023 ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Wel adviseerde de commissie het college om bij het besluit op bezwaar een nieuwe voorschrift op te nemen over hoe te handelen in het kader van de uitkomsten van het inmiddels verrichtte archeologisch (vervolg) onderzoek. Overigens betekende de vondst van archeologische resten niet dat er in het geheel niet meer gebouwd mocht worden.

De gemeente heeft naar aanleiding van het advies van de Commissie nog wel overleg gevoerd met en/of advies gevraagd aan archeologische deskundigen, te weten:

- Juli t/m sept. 2023      het Oversticht (regioarcheoloog adviesbureau)
- 21, 26 en 31 juli 2023      Earth-intgrated (archeoloog extern archeologiebedrijf)
- 1 aug. 2023      Archeoloog Center Net
- 30 aug. 2023      Provincie Drenthe (specialist aardkundige waarde en provinciaal archeoloog)
- 30 aug. 2023      landschapsbeheer Drenthe (specialist aardkundige waarden)

Omdat er een groot verschil van inzicht bestond tussen de wijze waarop het Oversticht en Earth voorstelden om te gaan met de archeologische vindplaats, heeft de gemeente op 1 augustus 2023 extra advies gevraagd aan een archeoloog die gespecialiseerd is archeologische resten uit deze periode, te weten Center Net.

In de gesprekken met de bovengenoemde experts is ook mogelijke aanwezigheid van de pingo-ruïne besproken.

11. De gemeente was voornemens om bij besluit op bezwaar aan de vergunning alsnog de juiste voorschriften te verbinden. Hierbij moet u denken aan voorschriften om voorafgaande aan grondwerkzaamheden de bodem te onderzoeken door het doen van archeologisch opgravingen volgens de daarvoor geldende regelgeving. Na de ontvangst van het advies van de bezwaarschriftencommissie heeft de gemeente het Oversticht gevraagd om als archeologisch deskundige advies uit te brengen over de aan de omgevingsvergunning te verbinden voorschriften. Zij hebben op 24 augustus 2023 dit advies uitgebracht. Er is hard gewerkt aan een concept-besluit-op-bezwaar waarin deze voorschriften alsnog aan de vergunning werden verbonden. Het nemen van een besluit op bezwaar stond op de agenda van het college voor 12 september 2023. De bezwaren zijn echter kort voor deze vergadering op 8 september ingetrokken.

Omdat het college een zorgvuldige beslissing op bezwaar wilde nemen, heeft het college op 8 augustus 2023 besloten om haar beslissing op de bezwaren tegen de omgevingsvergunning (afgegeven op 15 maart 2023) aan DC Bellstraat Emmen B.V. uit te stellen met een periode van 6 weken. Bezwaarmakers en initiatiefnemer zijn daarover geïnformeerd.

Vragen:

**Communicatie met Earth Archeology:**

*Effectieve communicatie tussen de gemeente en archeologische onderzoeksbureaus is essentieel voor een succesvolle afhandeling van archeologische kwesties. Het is van belang om te begrijpen hoe de communicatie is verlopen tussen de gemeente en Earth Archeology met betrekking tot Bedrijvenpark A37.*

*12. Wat was de aard van de communicatie tussen de gemeente en Earth Archeology? Zijn er serieuze pogingen ondernomen om de bevindingen van Earth Archeology te bespreken? a. Zo ja, wat is er besproken?*

*b. Zo nee, waarom niet?*

*Deze vragen zijn bedoeld om inzicht te verkrijgen in de kwaliteit en effectiviteit van de communicatie tussen de gemeente en Earth Archeology, en om te bepalen of de bevindingen van Earth Archeology op een adequate manier zijn besproken en behandeld.*

Antwoorden :

12. Nadat op basis van het rapport van Transect vervolgonderzoek was uitgezet door Solidiam op aandringen van de gemeente, is er goed overleg geweest tussen Earth en de gemeente. Hierdoor kon in eerste instantie snel doorgeschakeld worden van een verkennend booronderzoek naar een karterend booronderzoek. Vanaf het moment dat de resultaten bekend waren van het karterend onderzoek, is met Earth en andere deskundigen gesproken over de te nemen vervolgstappen. Na het intrekken van de bezwaren heeft de gemeente niet meer gecommuniceerd met Earth over de stand van zaken. De gemeente had met het onherroepelijk worden van de vergunning immers geen bevoegdheid meer.

Vragen:

**Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed;**

*De betrokkenheid van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed bij het specifieke project Bedrijvenpark A37 is van essentieel belang om de naleving van wet- en regelgeving te waarborgen en het cultureel erfgoed te beschermen.*

*13. Is de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed direct op de hoogte gesteld van de recente archeologische vondsten op Bedrijvenpark A37, wat is hun reactie of standpunt hierover, specifiek gerelateerd aan dit project, en is de bouw stilgelegd voor opgraving of conservering?;*

*14. Waar is de afgegraven grond, met mogelijk vernietigde archeologische vondsten, gedumpt, en is deze handeling in lijn met de richtlijnen van de Rijksdienst?*

Antwoorden :

13. De RCE is samen met het bevoegd gezag in augustus 2023 door het bureau Earth betrokken bij het opstellen van het onderzoeksplan archeologie, naar aanleiding van het karterende onderzoek. Daarmee was de RCE op de hoogte van de archeologische vindplaats. Het betrof experts om tot een onderzoeksstrategie te komen naar de unieke vindplaats. Zij waren verder niet betrokken bij het vergunningenproces of specifieke bevoegdheden.

Eind september heeft RCE de gemeente benaderd. Op 11 oktober 2023 heeft een ambtelijk gesprek plaatsgevonden tussen de gemeente en het hoofd Archeologie van RCE. RCE bevestigde dat door het onherroepelijk worden van de vergunning en overdracht van de grond aan de ontwikkelaar, de gemeente op het gebied van archeologie geen bevoegdheden meer had.

RCE wilde met de ontwikkelaar/initiatiefnemer in gesprek voordat zij hun bevoegdheden in zou zetten. Wij hebben aangedrongen op een gesprek op korte termijn in verband met de bouwplanning van Solidiam. Dat gesprek heeft op 8 november 2023 plaatsgevonden. Toen bleek ondanks contacten tussen RCE en de ontwikkelaar dat de locatie reeds was vergraven. De initiatiefnemer gaf toen aan dat dit voorbereidingen zijn. Er was puinverharding aangebracht en de rest van het perceel werd geschikt gemaakt om te bouwen.

Conclusie door RCE was er zoveel grond verstoord was dat er van archeologisch winst in de vorm van kennis of opgraving waarschijnlijk geen sprake meer kon zijn. In een mail heeft RCE op 22 november 2023 deze vermoedens bevestigd. Tevens heeft RCE in die mail aangedrongen om wel onderzoek naar de pingo-ruïne uit te voeren. De gemeente heeft inmiddels initiatief genomen om een dergelijk onderzoek te laten uitvoeren. Daarvoor hebben we medewerking gevraagd aan de grondeigenaar.

14. Het is ons niet bekend hoeveel grond is afgevoerd van de kavel. Er zijn door RCE geen richtlijnen gegeven ten aanzien van het handelen met deze grond. De vindplaats was waardevol vanwege de ongerepte grondlagen en de mogelijkheid om de gebeurtenissen die zich hier hebben afgespeeld te reconstrueren en daarmee een inkijkje te krijgen in het leven van jagers en verzamelaars van minimaal 5000 jaar geleden. En om de relatie tussen jagers en verzamelaars en hun impact op het landschap te onderzoeken. De vondsten hebben alleen waarde wanneer deze precies liggen waar ze door jagers en verzamelaars zijn achtergelaten.

Vragen:

**Aanvullende vragen over Bedrijvenpark A37:**

*Daarnaast, met betrekking tot de ontwikkelingen op Bedrijvenpark A37 die de vorige keer niet beantwoord konden worden, hebben wij de volgende aanvullende vragen:*

15. *Heeft het college inmiddels zicht op hoe de 300 nieuwe arbeidsplaatsen gevuld gaan worden, inclusief welke partijen betrokken zijn bij het invullen van deze werkgelegenheid en of er plannen zijn voor de huisvesting van de nieuwe werknemers?*

16. *Is er inmiddels zicht op welke op- en overslag van goederen hier plaats gaan vinden en hoe deze activiteiten passen binnen de lokale infrastructuur en omgeving?*

*Deze vragen zijn relevant gezien de aankondiging op 4 oktober 2023 van de verkoop van Solidiam aan P3 Logistic Parks, een Europese exploitant van logistiek vastgoed.*

Antwoorden :

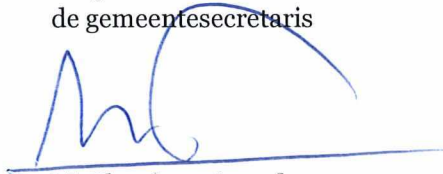
15. Nee, dat zicht hebben we niet. De hoeveelheid arbeidsplaatsen zijn destijds gebaseerd op vergelijkbare distributiecentra van de ontwikkelaars Solidiam en P3, welke op dit moment meerdere locaties in de Benelux verhuren aan partijen als Lidl, Fresh Solutions, Jumbo, Kamato, Karl Rapp en Cargotech.

16. Nee, zie bovenstaand. Voor ingebruikname van het pand, moet de gebruiker afhankelijk van de activiteit een melding milieubelastende activiteit doen, voorheen heette dit melding activiteitenbesluit. Op dat moment wordt bij de gemeente duidelijk welk bedrijf zich gaat vestigen en kan dit worden getoetst bij het bevoegd gezag.

Opgemerkt wordt dat Rundedal Investment BV gedurende het proces is verkocht en dat in deze beantwoording voor de leesbaarheid alleen de koper en de moedermaatschappij van de ontwikkelaar zijn benoemd, respectievelijk Rundedal Investment BV en Solidiam NV. Er zijn echter meer partijen betrokken zoals een investeerder, aannemer en afnemer. Solidiam NV is dus niet verkocht.

U heeft gevraagd om de rapporten van Transect en Earth Archeology. Deze hebben wij bijgevoegd. Het rapport van Earth (bijlage 2) is formeel nog een concept, deze hebben wij in juli 2023 ontvangen.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Emmen  
de gemeentesecretaris



M. Plantinga-Leenders

de burgemeester



H.F. van Oosterhout