Gemeente Emmen

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Emmen

Nr. 532388

16 november 2026

Bekendmaking voornemen tot uitgifte en verkoop gemeentegrond aan de Edisonstraat te Emmen

Kenmerk: 122942-2026

Type overeenkomst

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen is voornemens een koopovereenkomst te sluiten met Condoor Door Components B.V. gevestigd te Emmen. Voor de verkoop van een bedrijfskavel en een gedeelte van de Newtonstraat en de aan weerzijden hiervan gelegen bermen.

Didam

De Hoge Raad heeft in het zogenoemde Didam-arrest bepaald dat een overheidslichaam dat een onroerende zaak privaatrechtelijk wil uitgeven, aan (potentiële) gegadigden de gelegenheid moet bieden om mee te dingen naar deze onroerende zaak indien er meerdere gegadigden zijn of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zijn. Deze mededingingsruimte hoeft niet te worden geboden als bij voorbaat al vaststaat of mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt.

Wat

De voorgenomen uitgifte houdt in dat:

- de gemeente voornemens is om de hierna genoemde perceelsgedeelte (gedeelte van de Newtonstraat met de aan weerzijden hiervan gelegen bermen) en de bedrijfskavel gelegen nabij de Newtonstraat te Emmen, benodigd voor de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten van Condoor Door Components B.V., te verkopen en in eigendom aan Condoor Door Components B.V. te leveren.
  - de perceelsgedeelte kadastraal bekend als gemeente Emmen, sectie AE, nummer 2838 (ged.) ter grootte van circa **926 m²**; en
  - de bedrijfskavel kadastraal bekend als gemeente Emmen, sectie AE, nummer 2821 ter grootte van circa **20.774 m²**,

  tezamen groot circa **21.721 m²**. Het een en ander zoals met een rode kruisarcering weergegeven op de tekening met tekeningnummer 005-G.2026;

Enige serieuze gegadigde

De gemeente is van oordeel dat Condoor Door Components B.V. de enige serieuze gegadigde is die voor de verkoop in aanmerking komt omdat:

1. gegadigde eigenaar is van de bedrijfspercelen AE 1512 en AE 2386, plaatselijk bekend als Edisonstraat 20 te Emmen, en de huidige bedrijfsactiviteiten van gegadigde op deze locatie direct grenst aan de uit te geven gronden;
2. gegadigde is een op bedrijventerrein A37 gevestigde onderneming in de maakindustrie met circa 100 arbeidsplaatsen. De voorgenomen uitbreiding is gericht op de voortzetting en verdere ontwikkeling van de bedrijfsactiviteiten op de bestaande locatie in Emmen. Daarmee draagt deze bij aan het behoud van bestaande werkgelegenheid en biedt zij ruimte voor verdere groei van de onderneming. De uitbreiding sluit aan bij de ambities 3 en 5 uit de door de gemeenteraad vastgestelde Kadernota Economie, in het bijzonder waar deze inzet op het versterken van de maakindustrie en het faciliteren van de groei van bestaande bedrijven op de Emmense bedrijventerreinen.
3. de uit te geven gronden, bestaande uit de bedrijfskavel en de perceelsgedeelte, welke ligt tussen het bedrijfsperceel van gegadigde en de uit te geven bedrijfskavel, vormen tezamen de enige ruimtelijk samenhangende uitbreidingsmogelijkheid voor de bestaande bedrijfslocatie van gegadigde. Aan de overige zijden van het huidige bedrijfsperceel van gegadigde bevinden zich reeds uitgegeven bedrijfspercelen en openbare infrastructuur, waardoor uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten van gegadigde op een andere locatie direct aansluitend aan het huidige bedrijfsperceel niet mogelijk is;
4. door de voorgenomen verkoop ontstaat één aaneengesloten bedrijfsperceel die functioneel ten dienste staat van de uitbreiding van de bestaande bedrijfsvoering van gegadigde. Geen andere

onderneming beschikt over een bedrijfsperceel dat in vergelijkbare mate ruimtelijk en functioneel is verbonden met de uit te geven gronden;
5. de voorgenomen uitbreiding van de bestaande bedrijfsactiviteiten van gegadigde past binnen de voor de uit te geven gronden geldende regels van het omgevingsplan. Het beoogde gebruik is daarmee planologisch aanvaardbaar en in overeenstemming met de voor deze locatie toegestane bedrijfsactiviteiten;
6. gegadigde beschikt reeds over een uitgewerkt uitbreidingsplan, waarvoor de benodigde locatiegebonden onderzoeken zijn uitgevoerd en investeringen zijn gedaan. Als gevolg hiervan is gegadigde in staat binnen 12 maanden na levering van de gronden een aanvang te maken met de realisatie van de voorgenomen uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten;
7. gelet op de ruimtelijke en functionele relatie tussen de bestaande bedrijfslocatie van gegadigde en de uit te geven gronden, in samenhang bezien met de planologische inpasbaarheid, de bijdrage aan de gemeentelijke economische beleidsdoelstellingen en de concrete uitvoerbaarheid van het uitbreidingsplan, is de gemeente van oordeel dat bij voorbaat vaststaat dat uitsluitend Condoor Door Components B.V. als enige serieuze gegadigde voor de aankoop van de gronden in aanmerking komt.

Op grond van het voorgaande staat naar het oordeel van de gemeente bij voorbaat vast dat Condoor Door Components B.V. de enige serieuze gegadigde is die voor de koop van deze kavel in aanmerking komt.

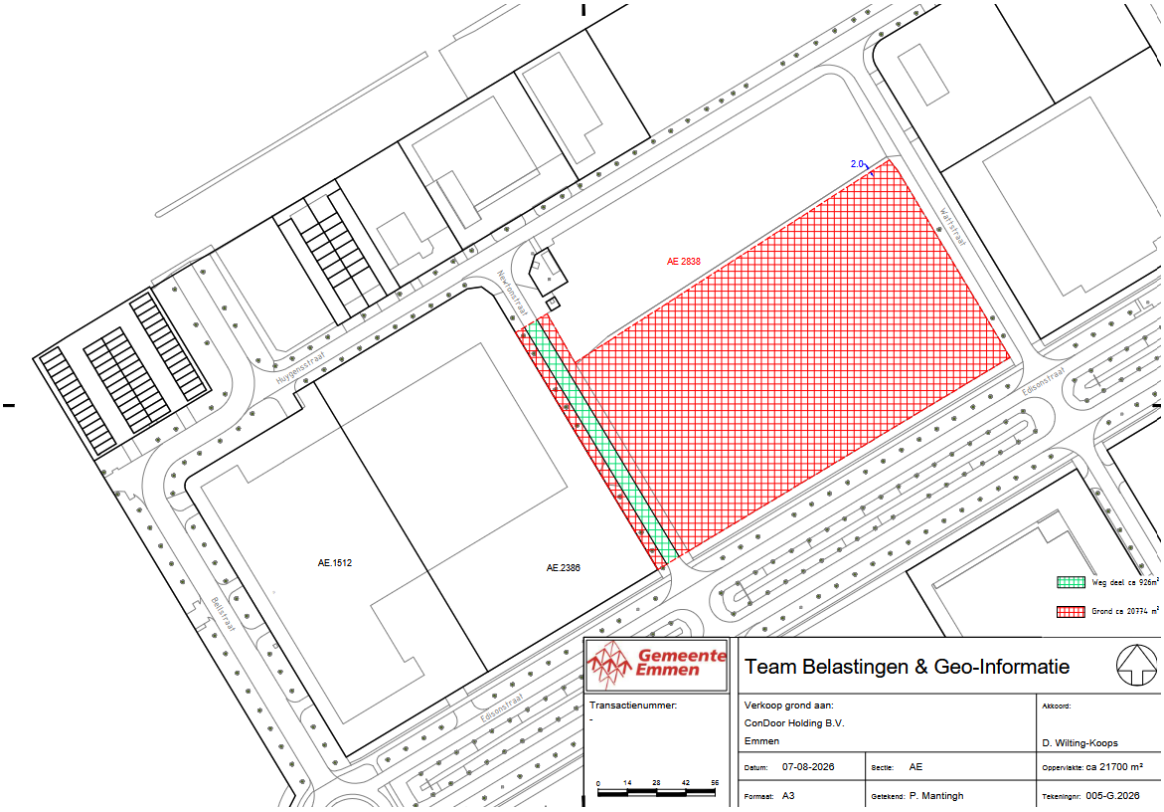
Verweer tegen het voornemen

Indien u zich niet kunt verenigen met het voornemen de percelen aan Condoor Door Components B.V. te gunnen, dan dient u dit binnen 21 kalenderdagen na de datum van deze publicatie ondubbelzinnig kenbaar te maken bij de gemeente Emmen.

Een reactie dient te worden gericht aan Team Economie en dient per mail te worden ingediend via het mailadres met vermelding van d.koops@emmen.nl en het zaaknummer: 122942-2026.

Het verweer tegen het voornemen tot gunning dient gepaard te gaan met onderbouwing waarom gegadigde meent dat hij, evenals Condoor Door Components BV., als serieuze gegadigde moet worden aangemerkt. Deze onderbouwing dient (mede) gebaseerd te zijn op voornoemde overwegingen c.q. selectiecriteria.

De gestelde termijn van 21 dagen is een uiterste termijn. Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht vervalt het recht tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt en acht de gemeente zich vrij om een koopovereenkomst met Condoor Door Components B.V. De gemeente en de potentiële koper zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.


AE 2838
AE 1512
AE 2386
Weg deel ca 926m²
Grond ca 20774 m²
Gemeente Emmen
Team Belastingen & Geo-Informatie
Transactienummer:
-
Verkoop grond aan:
ConDoor Holding B.V.
Emmen
Akkoord:
D. Wilting-Koops
Datum: 07-08-2026
Sectie: AE
Oppervlakte: ca 21700 m²
Formaat: A3
Getekend: P. Mantingh
Tekeningnr: 005-G.2026