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 fractie Veilig Emmen
t.a.v. de heer K. Arslan

team
Projectmanagement

ons kenmerk	zaaknummer	bijlage	behandeld door
323083-2026:977259	323083-2026	-	Mw.mr. A. Haanstra
datum	**telefoon**	**fax**	**e-mail**
30 september 2026	14 0591	-	gemeente@emmen.nl

onderwerp
Beantwoorden art 7.1 RvO vragen fractie Veilig Emmen over bedrijventerrein De Tweeling

Geachte heer Arslan,

U heeft, met toepassing van artikel 7.1 Reglement van Orde van de raad, op 8 september 2026 vragen gesteld over de ontwikkeling van bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord.

In deze brief geven wij antwoord op uw vragen.

De fractie van Veilig Emmen stelt de volgende schriftelijke vragen:

1. Is verkeerskundig onderzocht wat er gebeurt wanneer de reguliere ontsluitingsroute vastloopt? Welke maatregelen worden genomen om te voorkomen dat vrachtverkeer en personeel de Trekkerweg als sluiproute gebruiken?

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is verkeersonderzoek gedaan naar de verkeerskundige effecten van de ontwikkeling van bedrijventerrein de Tweeling. Daarbij is beoordeeld of de bestaande infrastructuur de verwachte toename van verkeer kan verwerken en zijn zowel de doorstroming als de verkeersveiligheid onderzocht. Uit dit onderzoek is geconcludeerd dat de verkeersafwikkeling mogelijk is binnen de beschikbare infrastructuur en dat de ontwikkeling niet leidt tot een overbelaste verkeerssituatie.
Dit betreft het onderzoek van Royal HaskoningDHV van 15 december 2023. Het onderzoek is via deze link raadpleegbaar:
https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0114.2021057-B701/b_NL.IMRO.0114.2021057-B701_tb2.pdf

Het tijdelijk niet beschikbaar zijn van een ontsluitingsroute betreft een uitzonderlijke situatie. Het is moeilijk vooraf te voorspellen welke routekeuzes weggebruikers in een dergelijke situatie maken. Wel geldt dat de verkeersintensiteiten die samenhangen met de ontwikkeling van De Tweeling in de bestemmingsplanprocedure zijn onderzocht en aanvaardbaar zijn bevonden.

2. Kan het college duidelijk maken namens wie de heer Middendorp bij dit project heeft gehandeld, wie hem opdracht heeft gegeven, welke afspraken hij heeft gemaakt en welke informatie hierover bij het college bekend was?

De heer Middendorp en zijn zakenpartner hebben, zoals het college in eerdere beantwoordingen ook al heeft aangegeven, een bemiddelende rol vervuld bij deze ontwikkeling. Het college was daarvan op de hoogte. Er was echter geen sprake van een opdracht, mandaat of formele samenwerking namens de gemeente Emmen.
Over deze bemiddelende rol zijn destijds mondeling uitgangspunten besproken, mede in aanwezigheid van de toenmalige wethouder. Daarbij gold dat de gemeente geen vergoeding zou betalen, dat geen opslag op de grondprijs mocht plaatsvinden en dat een eventuele managementfee of courtage voor rekening van de uiteindelijke initiatiefnemer zou komen. Ook was afgesproken dat de optie zou worden teruggegeven indien de gemeente zelf een geschikte partij zou vinden.

De rol van de gemeente was gericht op de uitgifte van de bedrijfskavel en de bijbehorende publieke procedures. De heer Middendorp en zijn zakenpartner legden vanuit hun bemiddelende rol contacten met potentiële marktpartijen. Voor eventuele verdere afspraken tussen private partijen was en is het college geen partij.

3. Is er al een huurder of eindgebruiker voor het distributiecentrum bekend? Zo nee, waarop zijn de verwachtingen over werkgelegenheid, verkeersbewegingen en bedrijfsactiviteiten gebaseerd en wat gebeurt er wanneer geen huurder wordt gevonden?

Voor zover bij het college bekend, is er op dit moment geen huurder of eindgebruiker bekendgemaakt. De verwachtingen ten aanzien van verkeer en bedrijfsactiviteiten zijn gebaseerd op de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan. Daarbij is in het verkeersonderzoek uitgegaan van een distributiecentrum, omdat dit binnen de toegestane bedrijfsactiviteiten kan worden beschouwd als een functie met een relatief hoge verkeersaantrekkende werking.

De toegestane bedrijfsactiviteiten zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. Het is aan de eigenaar en ontwikkelaar om een huurder of eindgebruiker te vinden die binnen deze planologische kaders past. Het college speelt daarin geen rol. Zolang een bedrijf voldoet aan de gebruiks- en milieuregels van het bestemmingsplan, is vestiging op deze locatie mogelijk. De toegestane bedrijfsactiviteiten staan in het bestemmingsplan. Via deze link kan bij Bijlage 1 bij de regels 'Staat bedrijfsactiviteiten' worden gekomen: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0114.2021057-B701/b_NL.IMRO.0114.2021057-B701_rb1.pdf

Wanneer niet direct een huurder of eindgebruiker wordt gevonden, verandert dat niets aan de planologische beoordeling van de ontwikkeling. Het vinden van een gebruiker en de eventuele tijdelijke leegstand zijn verantwoordelijkheden van de eigenaar en ontwikkelaar en vallen buiten de invloedssfeer van het college.
In het bestemmingsplan is qua verkeersbewegingen rekening gehouden met een distributiecentrum. Deze bedrijfsactiviteit kan namelijk worden gezien als de toegestane bedrijfsactiviteit die de meeste verkeersbewegingen genereert. Het distributiecentrum wordt letterlijk genoemd in het verkeersonderzoek, waarnaar in antwoord 1 ook wordt verwezen.

4. Welke concrete afspraken en garanties zijn er over de aanleg, afmetingen, inrichting en het onderhoud van de groenwal, grondwal en het geluidsscherm? Worden deze voorzieningen aangelegd voordat het pand in gebruik wordt genomen?

De aanleg van de landschappelijke inpassing, waaronder groenvoorzieningen en grondwallen, is vastgelegd in het bestemmingsplan.
De landschappelijk inpassing moet door de gemeente Emmen worden uitgevoerd. Daarom zijn en worden gesprekken gevoerd met omwonenden over de inrichting van het gebied. Dit was ook de reden om de informatieavond te organiseren. De gemeente heeft de bestektekeningen zo goed als klaar en wil deze opdracht in de markt zetten door middel van een aanbestedingsprocedure. Hopelijk kan dan in

2027 wordt gestart met de uitvoering en wordt zichtbaar waar de landschappelijk inpassing in het gebied uit bestaat.
Met bewoners van de Trekkenweg zijn meerdere gesprekken gevoerd over de inrichting van de groen- en grondwal aan de zuid- en westzijde van het bedrijventerrein. Daarbij zijn onder meer het profiel van de wal en de beplanting besproken. Zo wordt hulst als groenblijvende en inheemse soort toegevoegd aan de beplanting.

Het geluidscherm achter Trekkenweg 13 is op grond van het bestemmingsplan vereist. Deze geluidsmaatregel moet zijn uitgevoerd voordat bedrijfsactiviteiten kunnen worden uitgevoerd. Ook moet dit geluidscherm in stand worden gehouden door middel van onderhoud en beheer.
De grondwal, die eigendom van de gemeente Emmen blijft, kan worden benut om het geluidscherm op te plaatsen. Hierop wordt een recht van opstal gevestigd, zodat het geluidscherm in eigendom, onderhoud en beheer blijft van de partij die de geluidsmaatregel nodig heeft voor het uitoefenen van de bedrijfsactiviteiten.

Voor andere geluidsmaatregelen geldt in algemene zin dat deze er moeten komen, als dit noodzakelijk blijkt op basis van akoestisch onderzoek in een omgevingsvergunningsprocedure.

5. Zijn de bereikbaarheid en capaciteit van de hulpdiensten, de calamiteitenroutes en de bluswatervoorzieningen voldoende onderzocht, mede gezien de grote hoeveelheid zonnepanelen op het gebouw?

De bereikbaarheid voor hulpdiensten, calamiteitenroutes en de aspecten van externe en fysieke veiligheid zijn onderzocht in het kader van de bestemmingsplanprocedure. De Veiligheidsregio Drenthe (VRD) heeft hierover advies uitgebracht. Dit advies is opgenomen als bijlage 15 bij het bestemmingsplan dat door de gemeenteraad op 30 mei 2024 is vastgesteld. Het college is van mening dat deze aspecten daarmee voldoende zijn onderzocht. [Beantwoord...PVV en HvE | PDF]
Het VRD-advies is raadpleegbaar via:
https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0114.2021057-B701/b_NL.IMRO.0114.2021057-B701_tb15.pdf

Bij de beoordeling van de aanvraag voor de omgevingsvergunning wordt advies van de VRD gevraagd voor het gebruik van de zonnepanelen in relatie tot veiligheid.

6. Welke soorten bedrijven en activiteiten zijn op deze locatie toegestaan en kunnen defensiegerelateerde productie, assemblage of opslag, waaronder mogelijke droneproductie, hier worden gevestigd?

De toegestane bedrijfsactiviteiten zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. Het college beoordeelt initiatieven aan de hand van deze planologische kaders en niet op basis van een specifieke sector. Eerder heeft het college ook aangegeven dat de defensiesector geen rol heeft gespeeld bij de economische onderbouwing, planvorming of ontwikkeling van bedrijventerrein De Tweeling. [Beantwoord...agen Forum | PDF]

Het bestemmingsplan sluit defensiegerelateerde bedrijvigheid niet uit.

Voor zover defensiegerelateerde activiteiten passen binnen de toegestane bedrijfsactiviteiten en milieucategorieën van het bestemmingsplan, kunnen deze in beginsel niet worden geweigerd. Dat geldt ook voor activiteiten zoals productie, assemblage of opslag ten behoeve van de defensiesector. Of een specifieke activiteit, zoals droneproductie, is toegestaan hangt af van de aard van de bedrijfsactiviteiten en de vraag of deze passen binnen de planologische regels en milieukaders van het bestemmingsplan. Hoewel gemeenten via de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) grip hebben op hun grondgebied, stuit het volledig uitsluiten van defensiegerelateerde bedrijvigheid op juridische grenzen. Een uitsluiting mag nooit puur politiek of ideologisch zijn. Elke beperking in het omgevingsplan moet objectief ruimtelijk en milieutechnisch onderbouwd worden.

De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan op 30 mei 2024 niet gekozen voor het uitsluiten van defensiegerelateerde bedrijvigheid.

7. Is het college bereid om de openstaande vragen, onderzoeken en gemaakte afspraken vóór verdere besluitvorming volledig met de gemeenteraad en de betrokken bewoners te delen?

Het college hecht aan transparantie richting zowel de gemeenteraad als omwonenden. Daarbij geldt wel dat er een verschil is tussen de informatiepositie van de gemeenteraad en de informatie die openbaar kan worden gemaakt richting inwoners. Het college is gebonden aan de Wet open overheid (Woo) en zal informatie openbaar maken voor zover de wet dat toestaat.

Met bewoners van de Trekkenweg worden gesprekken gevoerd over de ontwikkelingen in het gebied en de uitvoering van de landschappelijke inpassing. Het college zet zich daarbij in om bewoners zo goed mogelijk te informeren en te betrekken bij de verdere uitwerking van de plannen.
Als er een aanvraag omgevingsvergunning wordt gedaan, zal het college deze aanvraag in behandeling nemen. Het wettelijke stelsel is hierin leidend. Emmen Twins BV/Panattoni heeft op 17 september 2026 de aanvraag ingediend.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Emmen

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