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 PVV en de fractie HvE
T.a.v. de heer Knol en de heer De Jong

team
Projectmanagement

ons kenmerk	zaaknummer	bijlage	behandeld door
305009-2026:049192	305009-2026	-	Mw.mr. A. Haanstra
datum	**telefoon**	**fax**	**e-mail**
23 september 2026	14 0591	-	gemeente@emmen.nl

onderwerp
Beantwoording schriftelijke vragen art. 7.1 betreffende gemeentelijke betrokkenheid, grondtransacties en informatievoorziening rond Emmen Twins/Panattoni en P3 Oranjedorp

Geachte heer Knol en heer De Jong,

U heeft, met toepassing van artikel 7.1 Reglement van Orde van de raad, op 22 augustus 2026 vragen gesteld over gemeentelijke betrokkenheid, grondtransacties en informatievoorziening rond Emmen Twins B.V./Panattoni en P3 Oranjedorp.

In deze brief geven wij antwoord op uw vragen.

1. *Bevestigt het college de door DVHN aan oud-wethouder Guido Rink toegeschreven verklaring dat Albert Jan Middendorp als tussenpersoon contacten legde, en de beschrijving dat hij daarbij samenwerkte met de gemeentelijk acquisiteur? Zo nee, welk concreet onderdeel betwist het college, wat was volgens het college dan wél de feitelijke rolverdeling en op basis van welke stukken?*

Het college merkt allereerst op dat het niet gepast is om individuele ambtelijke medewerkers in politieke vraagstellingen bij naam te noemen. Ambtenaren voeren hun werkzaamheden uit onder verantwoordelijkheid van het college en dienen buiten het politieke debat te blijven. Dat geldt ook wanneer hun naam eerder in mediaberichten is genoemd.

Het college herkent zich niet in het geschetste beeld voor zover daarmee wordt gesuggereerd dat sprake was van een samenwerking of opdrachtrelatie tussen de gemeente Emmen en de heer Middendorp en/of diens zakenpartner. Daarvan is op geen manier sprake geweest.

Er waren contacten met de heer Middendorp in het kader van netwerkontwikkeling en acquisitie. Dergelijke contacten passen binnen de reguliere werkzaamheden van de gemeente. De heer Middendorp en zijn zakenpartner beschikten over een relevant netwerk en hebben vanuit hun eigen initiatief en onderneming een partij gevonden die belangstelling had voor de ontwikkeling van de locatie in Veenoord.

Zoals het college eerder heeft aangegeven, hebben de heer Middendorp en zijn zakenpartner vanaf het begin een bemiddelende rol vervuld. Daarover zijn destijds mondelinge afspraken gemaakt, mede in aanwezigheid van de toenmalige wethouder. Uitgangspunten daarbij waren dat de gemeente geen vergoeding zou betalen, dat geen sprake mocht zijn van opslag op de grondprijs en dat een eventuele vergoeding uitsluitend 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 feitelijke rolverdeling was daarmee dat de gemeente verantwoordelijk was voor de uitgifte van de grond en de bestuurlijke en ambtelijke processen daaromheen, terwijl de heer Middendorp en zijn zakenpartner vanuit hun eigen initiatief contacten legden met potentiële marktpartijen. Van een opdracht, samenwerkingsovereenkomst of andere formele relatie tussen de gemeente Emmen en de heer Middendorp en/of diens zakenpartner was geen sprake.

2. *Indien Middendorp contacten legde ten behoeve van een gemeentelijk acquisitie- of gronduitgiftedoel, wie heeft hem daartoe gevraagd, aangemoedigd of gefaciliteerd, op welke datum, met welke opdracht, onder wiens verantwoordelijkheid en binnen welk mandaat? Beantwoord dit ook indien de afspraak uitsluitend mondeling was en leg uit waarom een private tussenpersoon buiten de zichtbare gemeentelijke organisatie nodig werd geacht.*

De veronderstelling in de vraag dat de heer Middendorp contacten legde in opdracht van of namens de gemeente Emmen, is niet juist. Er is geen sprake geweest van een opdracht, mandaat, verantwoordelijkheid of andere vorm van aansturing vanuit de gemeente Emmen richting de heer Middendorp of Emmen Twins B.V. Om die reden waren er ook geen opdrachtgever, opdrachtomschrijving, verantwoordelijke bestuurder of ambtelijke opdrachtgever vanuit de gemeente.

Emmen Twins B.V. is een private partij waarmee de gemeente Emmen een overeenkomst heeft gesloten voor de aankoop en ontwikkeling van een bedrijfskavel. Het stond Emmen Twins B.V. vrij om, binnen de gemaakte afspraken, zelf invulling te geven aan de ontwikkeling en daarvoor contacten te leggen met andere marktpartijen.

Hoe Emmen Twins B.V. uiteindelijk bij Panattoni is uitgekomen, behoort tot de eigen verantwoordelijkheid en verdienste van Emmen Twins B.V. De gemeente Emmen heeft daarbij geen rol gespeeld, geen opdracht verstrekt en geen bemiddelende activiteiten gevraagd of gefaciliteerd.

Het was voor de gemeente wel duidelijk dat voor de beoogde ontwikkeling van deze omvang een achterliggende partij nodig zou zijn. Het vinden van een dergelijke partij was echter de verantwoordelijkheid van Emmen Twins B.V. Dat zij daarin zijn geslaagd, getuigt van hun netwerk en hun vermogen een geschikte partij aan de ontwikkeling te verbinden.

3. *Aan welke bestuurders en ambtenaren rapporteerde Middendorp, welke contactmomenten en overleggen vonden plaats en welke leads, plannen, prijsinformatie of andere resultaten leverde hij aan?*

Zie beantwoording vraag 2.

4. *Heeft Middendorp of een gelieerde partij rechtstreeks of middellijk enig economisch voordeel ontvangen of kunnen ontvangen vanwege deze rol — waaronder een vergoeding, optierecht, exclusiviteit, waardestijging, verkoopopbrengst van aandelen, succesfee of vergoeding door een ontwikkelaar? Kwantificeer het voordeel en vermeld wie daarvan op de hoogte was.*

Hier heeft het college geen kennis van. Zie beantwoording vraag 1.

5. *Is er in dit dossier sprake (geweest) van betrokken ambtelijke functionarissen met een persoonlijke of zakelijke relatie met dhr. Middendorp die uit integriteitsoogpunt gemeld of beheerst moest worden?*

Nee, er is geen enkele sprake van persoonlijk of zakelijke relatie van ambtenaren met de heer Middendorp.
Het college wil hier graag benadrukken dat ambtelijke medewerkers in dit dossier hebben gehandeld vanuit hun professionele verantwoordelijkheid en onder verantwoordelijkheid van het college. Het college heeft vertrouwen in de zorgvuldige wijze waarop de betrokken medewerkers hun werkzaamheden hebben uitgevoerd en ziet geen aanleiding om de integriteit van individuele medewerkers in twijfel te trekken.

6. *Is beoordeeld of het laten acquireren of bemiddelen door een private partij een aanbestedingsplichtige dienst, concessie, schaarse vergunning of anderszins gereguleerde opdracht vormde?*

Er is geen sprake van een opdracht/dienst/concessie/schaarse vergunning. Zie ook de uitleg in de antwoorden hiervoor.

7. *Bij welke andere gemeentelijke grond- of ontwikkelprojecten sinds 2018 is Middendorp of een andere niet-openbaar aangewezen tussenpersoon gebruikt?*

De vraag gaat uit van de veronderstelling dat sprake is geweest van door de gemeente "gebruikte tussenpersonen". Zoals aangegeven is daarvan voor dit dossier geen enkele sprake. Er was geen opdrachtrelatie tussen de gemeente Emmen en de heer Middendorp.
Bij acquisities zijn regelmatig verschillende marktpartijen betrokken die vanuit hun eigen belang en netwerk contacten leggen tussen partijen. Dat is een gebruikelijke praktijk. Het college houdt geen overzicht bij van personen of organisaties die door derden als bemiddelaar, adviseur, vertegenwoordiger of contactpersoon worden ingezet.
Het college is bereid een toelichting te geven op de gebruikelijke werkwijze binnen acquisitie- en ontwikkeltrajecten.

8. *Is het toekennen van codenamen aan bedrijven of projecten binnen gemeentelijke acquisitietrajecten vastgelegd beleid of een vaste werkwijze? En kan het gebruik van codenamen gevolgen hebben gehad voor de volledigheid of vindbaarheid van informatie bij eerder ingediende Woo-verzoeken?*

Het komt voor dat wordt gewerkt met een werknaam om de naam van de achterliggende partij uit beeld te houden. In een eerdere brief heeft het college dit opgenomen:
"*Partijen die interesse tonen in vestiging willen dit, vanwege bedrijfs- en concurrentiegevoelige informatie, in een vroeg stadium vaak niet bekend maken. Om deze reden wordt in dergelijke trajecten regelmatig gebruikgemaakt van geheimhoudingsverklaringen (NDA's), werknamen niet herleidbaar naar partijen. Dit is een in de vastgoed- en acquisitiepraktijk gangbare werkwijze en geen indicatie van onzorgvuldig of misleidend handelen.*"

Als het Woo-verzoek ziet/zag op informatie over onderwerpen waarin een werknaam voorkwam of werd gebruikt dan had dit geen gevolgen voor de behandeling van het Woo-verzoek. De wetgeving voor een Woo-verzoek wordt daar immers niet anders van. Bij Woo-verzoeken beoordeelt de gemeente de beschikbare documenten over het betreffende onderwerp en wordt vastgesteld welke informatie op grond van de Woo openbaar kan worden gemaakt.

9. *In antwoord 2 van 7 juli (beantwoording schriftelijke vragen 7 juli) beroept het college zich op artikel 160, eerste lid, onder e, Gemeentewet als grondslag voor de privaatrechtelijke transactie. Waarom heeft het college daarbij niet de raad geïnformeerd en de gelegenheid gegeven wensen en bedenkingen te uiten wegens mogelijke ingrijpende gevolgen?*

Omdat de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld dat deze ontwikkeling mogelijk maakt. Het vaststellen van bestemmingsplannen (inmiddels omgevingsplannen) en omgevingsvisie behoort tot de bevoegdheden van de gemeenteraad. In de wet is al een taakverdeling gemaakt. De bevoegdheid om bedrijfskavels, maar ook woonkavels, te verkopen behoort tot de taken en bevoegdheden van het college. Zeker als het in lijn is met het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan en grondexploitatieplan moet het college goed in staat worden geacht deze taak zelfstandig uit te voeren. Bij bepaalde kleinere omvang/waarde doen ambtenaren ook zelfstandig taken op het gebied van kavelverkoop namens het college, zonder dat het college hierover beslist. Dit lijkt ons een werkbaar en nuttige opbouw van het werk.

Op 13 mei 2024 is in de commissie Wonen en ruimte gesproken over het door de gemeenteraad vast te stellen bestemmingsplan. Deze behandeling is na te kijken via Agenda Emmen - Commissie Wonen en Ruimte maandag 13 mei 2024 19:30 - 00:00 - iBabs Publieksportaal.
Vervolgens is er tijdens de raadsvergadering van 30 mei 2024 weer gesproken over het bestemmingsplan. Ook deze behandeling is na te kijken via het publieksportaal van de gemeenteraad.
In de inleiding van het raadsvoorstel staat een voorgeschiedenis en letterlijk dat er op 1 februari 2022 door het college is besloten tot aangepaste uitgangspunten op basis van gewijzigde inzichten dat het gehele bedrijventerrein beschikbaar wordt gesteld voor de realisatie van grootschalige bedrijven. Onder punt 2.1 van het raadsvoorstel wordt twee keer genoemd grootschalige of grote bedrijfskavels.

In een brief ter beantwoording van andere artikel 7.1 RvO vragen heeft het college opgenomen:
"Op 13 mei 2024 in de commissievergadering en ook op 30 mei 2024 tijdens de raadsvergadering zijn de woorden distributiecentrum en XL genoemd. Een inspreker op 13 mei 2024 wijst er ook op dat het beoogde gebouw twee keer zo groot wordt als het gebouw in Oranjedorp. Ook dat een distributiecentrum 24 uur per dag wordt gebruikt en 24uurs economie wordt genoemd. Een raadslid zegt letterlijk: "we begrijpen dat er hele grote bedrijven worden toegestaan." En ander raadslid noemt: "een vrij groot distributiecentrum".

Wethouder Van der Weide noemt ook de mogelijkheid dat het bedrijventerrein ten noorden van de Trekkenweg als één kavel wordt verkocht.
Wethouder Rink beantwoordt op de vraag van de fractie van de VVD of er een grote vis aan de haak is geslagen dat er op dat moment sprake is van interesse en dat het gaat om contacten en geen contracten. Ook wordt er verwezen naar onderzoek uit 2016, in het kader van het samenwerkingsverband Vierkant voor Werk (2017–2021, gemeenten Emmen, Coevorden, Hoogeveen en Hardenberg) en het latere verband Dutch Tech Zone, betreffende economische mogelijkheden/kansen voor het bedrijventerrein en dat de contacten aansluiten bij de mogelijkheden uit dat onderzoek voor logistiek.

Het blijft mogelijk om te blijven discussiëren over hoe duidelijk het college heeft gemaakt dat er hier een groot bedrijf kan worden gevestigd. Bij het college blijft het beeld bestaan dat de raadsleden en de raadsfracties toen actief in de gemeenteraad goed op de hoogte waren van de kaders, die met het vaststellen van het bestemmingsplan, zouden worden gecreëerd voor de vestiging van een groot bedrijf."

Het college is van mening dat er op geen enkele manier door het college geheimzinnig is gedaan over de wens om hier een groot bedrijf te laten landen.

10. *Is vóór het aangaan van de koopovereenkomst (schriftelijk) beoordeeld of de transactie 'ingrijpende gevolgen' voor de gemeente kon hebben als bedoeld in artikel 169, vierde lid, Gemeentewet? Indien geen beoordeling bestaat, wie besloot dan dat voorafgaande raadpleging niet nodig was en op basis waarvan?*

Nee, dit is niet aan de orde gekomen. Werkzaamheden in het project vallen onder verantwoordelijkheid van de projectmanager.

11. *Waarom heeft het college de raad niet vooraf de gelegenheid gegeven wensen en bedenkingen te uiten over een grondtransactie van circa 22 tot 25 hectare voor een distributiecentrum van circa 150.000 m², terwijl het college volgens antwoord 3 wist dat de planologische mogelijkheden een gebouw 'met de omvang zoals door Panattoni getoond' omvatten?*

Zie de beantwoording bij vraag 9. Omdat bij het college het beeld blijft bestaan dat de raadsleden en de raadsfracties toen actief in de gemeenteraad goed op de hoogte waren van de kaders, die met het vaststellen van het bestemmingsplan, zouden worden gecreëerd voor de vestiging van een groot bedrijf. Nergens is het college gebleken dat de raadsleden en de raadsfracties toen actief in de gemeenteraad behoefte hadden om vooraf wensen en bedenkingen te uiten over een mogelijke grondactie op het te ontwikkelen gedeelte van bedrijventerrein De Tweeling.

12. *Verstrek een inventaris van alle geheimhoudingsverklaringen en NDA's rond Rundedal/P3 en Emmen Twins B.V./Panattoni. Bevat één of meerdere documenten enige afspraak of bepaling die beoogt informatie aan de raad te beperken?*

Dergelijke documenten bestaan niet.

13. *In de beantwoording over Oranjedorp uit 2023 stelde het college dat contacten en contracten privaatrechtelijk zijn en dat daarom onder de Woo 'geen rechtsgrond' zou bestaan om die openbaar te maken. Erkent het college dat de Woo ziet op documenten die verband houden met de publieke taak en niet enkel op de publiek- of privaatrechtelijke vorm van handelen?*

Bij Woo-verzoeken beoordeelt de gemeente de beschikbare documenten over het betreffende onderwerp en wordt vastgesteld welke informatie op grond van de Woo openbaar kan worden gemaakt.

14. *Op welke datum zijn de selectiecriteria voor Emmen Twins B.V. definitief vastgesteld, en was dat vóór of ná de eerste gemeentelijke contacten met Middendorp, Emmen Twins B.V. en Panattoni?*

De publicatie in het kader van de Didam-regels van 13 oktober 2023 bevat de motivering/overwegingen. Deze publicatie is door de ambtelijke organisatie onder leiding van de verantwoordelijk projectmanager tot stand gekomen. Aangezien Emmen Twins B.V. wordt genoemd in de publicatie was er bekendheid met Emmen Twins B.V. toen de publicatie met motivering/overwegingen werd opgesteld.
In de publicatie wordt uitgelegd waarom Emmen Twins B.V. als enig serieuze gegadigde moet worden gezien, waardoor er kan worden afgezien van ene verkoop op basis van de Didam-regels.

15. *Wie heeft getoetst of de criteria voldeden aan de Didam-maatstaf van objectiviteit, toetsbaarheid, redelijkheid en passende openbaarheid? Verstrek het interne en externe juridische advies.*

Er is geen sprake van een verkoopprocedure waarbij de Didam-regels zijn toegepast. Met de publicatie is uitgelegd gegeven waarom er in dit geval sprake is van een uitzondering en daarmee het niet opstarten van een verkoopprocedure met toepassing van de Didam-regels. Dit omdat er sprake was van een uitzonderingsgeval, namelijk dat er sprake was van één serieuze gegadigde. De motivering/overwegingen staan in de publicatie.

16. *Wie heeft getoetst of de criteria voldeden aan de Didam-maatstaf van objectiviteit, toetsbaarheid, redelijkheid en passende openbaarheid? Verstrek het interne en externe juridische advies.*

Zie hiervoor bij beantwoording 15.

17. *Verstrek de reactie van de andere gegadigde, de volledige beoordeling, de afwijzingsbrief aan de raad. Welke beoordelingsmatrix, score of vergelijking is gebruikt? En deel deze met de raad.*

Zie de antwoorden bij 15 en 16. Er worden geen stukken verstrekt. Wat er beschikbaar is wordt gedeeld in het kader van het lopende informatieverzoek.
Hoe is gereageerd op de andere partij heeft te maken met jurisprudentie op dit gebied. Op het moment van publicatie moet aantoonbaar sprake zijn dat de degene ook een serieuze gegadigde is. Er hoeft geen gelegenheid te worden geboden aan de andere geïnteresseerde partij om nog allerlei stappen te zetten om zo op een later moment alsnog als serieuze gegadigde aangemerkt te kunnen worden.
De andere geïnteresseerde partij heeft de gelegenheid gekregen aan te tonen dat zij op dat moment eveneens in staat was een bedrijfskavel van 22 hectare te ontwikkelen. Uit de reactie bleek niet dat met deze partij een vergelijkbare ontwikkeling realiseerbaar was. Daarom is deze partij niet als serieuze gegadigde aangemerkt.

18. *Is de andere gegadigde bij de beoordeling geïnformeerd dat de gemeente volgens haar latere verklaring wist dat Panattoni het project zou realiseren en dat een aandelenoverdracht van de projectvennootschap mogelijk was? Zo nee, hoe kon die partij op gelijke informatiebasis een vergelijkbare constructie aanbieden?*

Zie de antwoorden op 15, 16 en 17, er is geen sprake van een verkoopprocedure met toepassing van Didam-regels.
Andere partijen zijn in de gelegenheid gesteld om te reageren en ook aan te geven dat zij een serieuze gegadigde waren voor de bedrijfskavel van 22 ha. Dit gaat echter niet zo ver dat de gemeente Emmen iedereen de gelegenheid hoefde te bieden om een netwerk te vormen, ideeën van anderen te gebruiken of ze tijd te bieden in contact te komen met andere partijen om gezamenlijk een ontwikkeling van deze omvang te kunnen realiseren.

19. *Is na de aandelenoverdracht, bestuurswissel, adreswijziging, perceelsverkleining en wijziging van de feitelijke ontwikkelaar opnieuw beoordeeld of de oorspronkelijke motivering 'slechts één serieuze gegadigde' nog standhield? Verstrek de analyse; indien die ontbreekt, waarom is geen materiële wijziging aangenomen?*

Er is een tweede Didam-publicatie gedaan op 23 maart 2026. Hier is geen reactie op gekomen.

20. *Was de gemeente bekend met de koopsom of waardering bij de aandelenoverdracht van Emmen Twins B.V.? Zo ja, welk deel van die waarde hing samen met de door de gemeente geboden grondpositie, planologische medewerking en exclusiviteit, en waarom kwam een eventuele publieke waardesprong niet geheel of gedeeltelijk aan de gemeente toe?*

Nee, dit is niet bekend bij de gemeente.
Het college is van mening dat de gehanteerde grondprijs goed en marktconform is. Jaarlijks wordt door de gemeenteraad de Nota Grondprijzen vastgesteld. Dit biedt waarborgen om de prijzen actueel en marktconform.
Ook is hierbij gewerkt conform het door de gemeenteraad op 30 mei 2024 vastgestelde exploitatieplan.
Exploitatieplan Nieuw-Amsterdam/Veenoord, Bedrijventerrein De Tweeling - Regels op de kaart - Omgevingsloket

21. *Is de Wet Bibob toegepast op Middendorp, Rundedal, Emmen Twins B.V., de aandeelhouder(s), LU GE 109 S.à r.l. en/of Panattoni, en is na de wijziging van zeggenschap opnieuw gescreend? Vermeld per partij uitsluitend of, wanneer en met welke reikwijdte is getoetst, en of de overeenkomst een Bibob-, integriteits- en ontbindingsclausule bevat.*

Nee, de Wet Bibob is niet toegepast.

22. *Hoe verhoudt het antwoord uit 2023 dat het eerste contact met de 'initiatiefnemer' op 24 mei 2022 plaatsvond zich tot de in de reconstructie genoemde gemeentelijke optie met Rundedal uit februari 2021? Verstrek het onderliggende bewijs.*

Het college herkent de genoemde data in de vraagstelling onvoldoende om te weten welke documenten precies worden bedoeld.
Het college wil toch proberen een antwoord te geven. Eerder is aangegeven dat in het kader van de ontwikkeling in Oranjedorp er in februari 2021 een optie is verleend aan Rundedal Investments B.V.
De vraag en het antwoord, waarnaar vermoedelijk in de vraagstelling wordt verwezen, betroffen de eerste contacten met Panattoni. Panattoni heeft geen betrokkenheid bij Rundedal Investments B.V. en/of de ontwikkeling in Oranjedorp.
Het college heeft genoemd dat er al langer contact was met de heer Middendorp.

23. *Wie bedoelde het college in 2023 precies met 'initiatiefnemer': Rundedal, P3, Solidiam, Middendorp of een andere partij? Waarom is destijds geen volledig onderscheid gemaakt en inzage gegeven tussen grondeigenaar, tussenpersoon, ontwikkelaar, belegger en huurder?*

Met de term 'initiatiefnemer' werd destijds gedoeld op de contractspartij van de gemeente voor deze ontwikkeling, zijnde **toekomst huidige woonlocaties voor Oekraïense ontheemden**.

Het college heeft in de betreffende beantwoording geen afzonderlijk onderscheid gemaakt tussen rollen zoals grondeigenaar, ontwikkelaar, belegger, huurder, bestuurder of andere betrokken partijen. Voor het college was in deze context de contractspartij relevant. De wijze waarop een contractspartij haar ontwikkeling organiseert en welke andere partijen daarbij worden betrokken, behoort in beginsel tot de verantwoordelijkheid van die contractspartij.

Voor zover deze informatie relevant was voor de besluitvorming of de contractuele relatie met de gemeente, is daarover informatie verstrekt. Het college zag destijds geen aanleiding om een volledig overzicht op te nemen van alle bij de ontwikkeling betrokken partijen en hun onderlinge rollen.

24. *Was bij het aangaan of wijzigen van de Rundedal-transactie bekend dat rechten, aandelen of de feitelijke ontwikkelpositie aan P3 of een andere partij zouden worden overgedragen? Welke toestemming, prijsaanpassing, Didam-toets en integriteitstoets vond bij iedere overgang plaats?*

Ja, het was voor ondertekenen van de overeenkomst bekend dat de aandelen van Rundedal Investments B.V. zouden worden overgedragen.

25. *Volgens de reconstructie is Rundedal Investment B.V., de rechtsvoorganger van latere eigenaren van het distributiecentrum in Oranjedorp, opgericht door dezelfde heer Middendorp die ook bij de kopende projectvennootschap in Nieuw-Amsterdam betrokken was. Bevestigt het college deze samenhang? Wanneer werd het college hiervan op de hoogte gesteld, is de herhaling van dezelfde persoon en vergelijkbare project-bv- of overdrachtsconstructie als afzonderlijk integriteits-, Didam- en transactierisico beoordeeld, en wanneer is deze samenhang met de raad gedeeld?*

Voor zover bedoeld wordt dat de heer Middendorp betrokken is geweest bij zowel Rundedal Investments B.V. als Emmen Twins B.V., betreft dit informatie dat in het Kadaster kan worden nagezocht.

Het was voor het college voorafgaand aan het ondertekenen van beide overeenkomsten bekend dat de aandelen van de betreffende contractspartij zouden worden overgenomen door anderen. Het college heeft hierin geen aanleiding gezien voor een afzonderlijke integriteitsbeoordeling. Evenmin was sprake van een Didam-vraagstuk, omdat een aandelenoverdracht binnen een besloten vennootschap geen grondtransactie van de gemeente betreft en daarom niet onder de Didam-regels valt.

Vanuit transactieoogpunt zag het college hierin geen verhoogd risico. Integendeel, door de overdracht van aandelen kwamen achter de contractspartij kapitaalkrachtige en ervaren marktpartijen te staan die

in staat waren ontwikkelingen van deze omvang te realiseren. De realisatie van het distributiecentrum in Oranjedorp bevestigt dat beeld.

Er is alle vertrouwen dat er een geschikte gebruiker wordt gevonden en dat de leegstand wordt opgelost. Nogmaals dit ligt buiten de invloedssfeer van het college.

26. *Waarom is het overleg met omwonenden niet deugdelijk gemeentelijk vastgelegd? Wie was aanwezig, welke toezeggingen zijn gedaan en hoe controleert het college achteraf of participatie volledig en eerlijk is verlopen wanneer een officieel verslag ontbreekt?*

Het college kan deze vraag niet beantwoorden, omdat niet is aangegeven op welk overleg met omwonenden de vraag betrekking heeft. Daardoor ontbreekt de benodigde context voor een inhoudelijke beantwoording.

27. *Wist of vermoedde de gemeente dat bezwaarmakers een vergoeding kregen aangeboden om bezwaren in te trekken, en heeft zij dit gefaciliteerd, aangemoedigd of in de planning meegewogen? Hoe beoordeelt het college die praktijk in combinatie met tijdsdruk en de verantwoordelijkheid voor zorgvuldige participatie?*

Dit ligt buiten de invloedssfeer van het college. Het college snapt goed dat er kan worden geprobeerd om door middel van gesprekken tot een oplossing te komen tussen vergunninghouder en bezwaarmaker. Indien een bezwaarmaker op basis van goede afspraken met de vergunninghouder komt tot de keuze om het bezwaarschrift in te trekken, is dat echt aan de bezwaarmaker. Intrekken van het bezwaarschrift leidt tot het beëindigen van de juridische procedure.
Indien een bezwaarmaker, ondanks mogelijk goede gesprekken met een vergunninghouder, het bezwaarschrift wenst te handhaven en een behandeling van het bezwaarschrift wil, zal de juridische procedure verder worden vervolgd.

Participatie staat los van de mogelijkheid om een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) juridisch te toetsen in bezwaar en eventueel beroep.
In algemene zin is het zo dat bij sommige besluiten in de zin van de Awb een zorgvuldige belangenafweging moet worden gemaakt. Het college heeft in beide gevallen (Oranjedorp en bedrijventerrein De Tweeling) begrip voor de zorgen die ruimtelijke ontwikkelingen kunnen oproepen bij omwonenden. Deze belangen zijn betrokken bij de besluitvorming en afgewogen tegen andere belangen die eveneens een rol spelen. Dat een ontwikkeling uiteindelijk mogelijk wordt gemaakt, betekent niet dat belangen van omwonenden niet zijn meegewogen, maar dat na een zorgvuldige afweging is besloten dat de ontwikkeling binnen de geldende beleidskaders en wettelijke voorwaarden aanvaardbaar is. De gemeenteraad heeft voor beide ontwikkelingen de daarvoor benodigde planologische kaders vastgesteld.

28. *Vraag 9 van 29 juni (beantwoording schriftelijke vragen 7 juli) vroeg expliciet of een nog onbekende eindgebruiker grote invloed kan hebben op verkeer, energie, milieu en leefomgeving. Het college antwoordde uitsluitend dat het omgevingsplan bedrijven tot en met categorie 3.2 toestaat. Dus is het college van mening dat een nog onbekende eindgebruiker, grote invloed kan hebben op verkeer, energie, milieu en leefomgeving?*

Bedrijven tot en met categorie 3.2 worden aanvaardbaar en passend geacht. In de bestemmingsplanprocedure is dit zorgvuldig onderzocht qua verkeer, energie, milieu en leefomgeving. Het is volgens het college goed mogelijk om zonder eindgebruiker, maar wel met beoogd gebruik, een aanvraag in te dienen en vervolgens te toetsen of medewerking kan worden verleend aan dit beoogde gebruik en de aangevraagd bebouwing.

Panden, die door en voor een bepaalde eindgebruikers zijn gebouwd, komen daarna wel weer op de markt en zijn dan ook weer nuttig in te zetten voor andere gebruikers, zonder dat opnieuw een volledige beoordeling in het kader van vergunningverlening hoeft plaats te vinden.
Uiteindelijk resteert de mogelijkheid van een verzoek om handhaving.

29. *Handhaaft het college, na kennisneming van het volledige DVHN-artikel, ieder antwoord uit de eerder gestelde raadsvragen en communicatie als feitelijk juist, volledig en niet-misleidend?*

Ja, na kennisneming van het volledige artikel ziet het college geen aanleiding eerdere beantwoordingen of communicatie aan te passen. Het college handhaaft deze als feitelijk juist.
Het college blijft van mening dat deze ontwikkeling past binnen de door de gemeenteraad vastgestelde kaders in het bestemmingsplan. Uit eerdere beantwoording blijkt dat bij het college het beeld blijft bestaan dat de raadsleden en de raadsfracties toen actief in de gemeenteraad goed op de hoogte waren van de kaders, die met het vaststellen van het bestemmingsplan, zouden worden gecreëerd voor de vestiging van een groot bedrijf.

Het college merkt daarbij op dat het betreurt dat in de publieke discussie een individuele ambtelijke medewerker met naam wordt genoemd. Ambtelijke medewerkers vervullen hun werkzaamheden onder verantwoordelijkheid van het college en behoren niet onderwerp te zijn van het politieke debat.

Het college spreekt dan ook zijn waardering uit voor de inzet van de betrokken medewerkers bij de totstandkoming van het bestemmingsplan en de ontwikkeling van bedrijventerrein De Tweeling. Daarnaast is het college positief over het feit dat voor deze locatie een internationale ontwikkelaar is gevonden die kan bijdragen aan de economische ontwikkeling van de regio.

30. *Is het college van oordeel dat de raad bij de besluitvorming over het omgevingsplan op 30 mei 2024 een volledig en juist beeld had van de concrete ontwikkelroute, de beoogde logistieke schaal, de rol van Middendorp, de project-bv-constructie en de betrokkenheid van Panattoni? Beantwoord zonder te volstaan met de stelling uit antwoord 3 (beantwoording schriftelijke vragen 7 juli) dat een groot distributiecentrum planologisch mogelijk was.*

Het college is van oordeel dat de gemeenteraad bij de besluitvorming over het omgevingsplan beschikte over de informatie die nodig was om een afweging te maken over de planologische mogelijkheden van het gebied, waaronder de omvang en aard van de beoogde ontwikkeling. Deze onderwerpen zijn aan de orde gekomen in het raadsvoorstel, de toelichting op het omgevingsplan en de behandeling daarvan in commissie en raad.

De gemeenteraad was op dat moment niet op de hoogte van eventuele onderhandelingen met Emmen Twins B.V., de identiteit van een mogelijke achterliggende partij of de verdere uitwerking van de vennootschapsstructuur. Het college heeft deze informatie destijds ook niet actief gedeeld.

Het college maakt onderscheid tussen de planologische besluitvorming door de raad en de privaatrechtelijke uitvoering daarvan door het college. De onderhandelingen over de verkoop van de gronden maakten geen onderdeel uit van het besluit over het bestemmingsplan. Daarbij speelt dat in acquisitie- en ontwikkelingstrajecten vertrouwelijkheid regelmatig een voorwaarde is om vestigingsmogelijkheden te kunnen onderzoeken.

Het college is daarom van oordeel dat de raad destijds voldoende geïnformeerd was over de ruimtelijke en planologische gevolgen van het bestemmingsplan. Dat betekent niet dat alle informatie over betrokken marktpartijen, onderhandelingen en vennootschapsstructuren op dat moment bekend was bij de raad.

31. *Het college stelt in antwoord 3 (beantwoording schriftelijke vragen 7 juli) te hebben aangenomen dat de raad de schaal van de planologische mogelijkheden begreep. Op welke rechtsregel en welk concreet raadsstuk baseert het college dat een veronderstelling over wat raadsleden konden begrijpen de actieve informatieplicht vervangt? Noem voor elk van de vijf elementen uit de vorige vraag het raadsstuk, paginanummer, overleg en de datum waarop dit expliciet is meegedeeld; indien een element nergens staat, erken dat dit niet expliciet aan de raad is gemeld.*

Het college wijst naar de bestemmingsregel waarin staat dat de functie e-fulfilmentcentra is toegestaan. Daarnaast, en dit is al eerder genoemd, in het raadsvoorstel:
"In de inleiding van het raadsvoorstel staat een voorgeschiedenis en letterlijk dat er op 1 februari 2022 door het college is besloten tot aangepaste uitgangspunten op basis van gewijzigde inzichten dat het gehele bedrijventerrein beschikbaar wordt gesteld voor de realisatie van grootschalige bedrijven. Onder punt 2.1 wordt 2x genoemd grootschalige of grote bedrijfskavels."

Ook in de toelichting van het bestemmingsplan wordt uitgelegd dat er meer flexibiliteit is gewenst, omdat de markt vraagt om grotere kavels. In het verkeersonderzoek wordt verwezen naar het distributiecentrum van Jysk in Lelystad. Dit pand is inmiddels gebouwd en heeft een oppervlakte van 147.000 m². Verder verwijst het college naar de beeldopnamen van de behandeling in de raadscommissie van 13 mei 2024 en de raadsvergadering van 30 mei 2024 waarin de omvang en het logistieke gebruik van het terrein aan de orde zijn gekomen. Zie ook het antwoord op vraag 9.
In Bijlage 15 van de toelichting noemt de VRD een bedrijfskavel van 25 ha en een bedrijfskavel van 5 ha.

32. *Is de raad na beantwoording van deze vragen volledig geïnformeerd? Zo niet, welke informatie ontbreekt nog en deel deze met de raad, zodat de raad haar controlerende taak kan uitvoeren.*

Het college is van oordeel dat met de beantwoording van deze vragen voldoende informatie is verstrekt om de raad in staat te stellen zijn controlerende taak uit te oefenen. Het college ziet geen aanleiding om te veronderstellen dat voor dit dossier nog relevante informatie ontbreekt.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Emmen

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