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 van FvD
T.a.v. de heer Van Maanen

team
Projectmanagement

ons kenmerk	zaaknummer	bijlage	behandeld door
315934-2026:813992	315934-2026	-	Mw.mr. A. Haanstra
datum	**telefoon**	**fax**	**e-mail**
23 september 2026	14 0591	-	gemeente@emmen.nl

onderwerp
Schriftelijke vragen art 7.1 RvO (FvD en voorgenomen XXL-bedrijfspand op bedrijventerrein De Tweeling)

Geachte heer Van Maanen,

U heeft, met toepassing van artikel 7.1 Reglement van Orde van de raad, op 31 augustus 2026 vragen gesteld inzake voorgenomen XXL-bedrijfspand op bedrijventerrein De Tweeling te Veenoord/Nieuw-Amsterdam.

In deze brief geven wij antwoord op uw vragen.

1. Kan het college een chronologisch overzicht geven van de totstandkoming van Panattoni Park Emmen, inclusief de belangrijkste bestuurlijke besluiten, betrokken organisaties, onderliggende documenten en de momenten waarop de gemeenteraad hierover is geïnformeerd? Zo nee, waarom niet?

Ja, hieronder vindt u een chronologisch overzicht, dat al eerder is gedeeld in de collegebrief van 2 september 2026, van de belangrijkste stappen in de totstandkoming van de ontwikkeling op bedrijventerrein De Tweeling, waarbij Panattoni de betrokken partij is.

- Een collegebesluit van 1 februari 2022 waarin het college de eerdere collegebesluiten van 4 september 2017 en 8 januari 2019 herziet en de koers van de zonneakker wordt losgelaten. Dit besluit markeert eigenlijk het begin van de procedure van het vastgestelde bestemmingsplan van 30 mei 2024.
- 2020 en 2021: Diverse grote partijen tonen interesse in grote vestigingen op de Tweeling. Partijen kiezen voor andere locaties vanwege noodzakelijke bestemmingsplanwijziging.
- 2022: Oprichting Emmen Twins B.V.; eerste contacten tussen gemeente en Panattoni, onder meer tijdens de PROVADA (14–16 juni 2022). Vanaf de eerste gesprekken was voor de gemeente duidelijk dat Panattoni een mogelijke partij achter de ontwikkeling zou worden.
- 2022: Optie ten behoeve van grote partij verstrekt, onder geheimhouding; Partij trekt zich later terug vanwege de geopolitieke situatie.

- 20 september – 31 oktober 2022: terinzagelegging voorontwerp bestemmingsplan; 9 overlegreacties en, na de inloopbijeenkomst van 12 oktober 2022 (circa 40 aanwezigen), 14 inspraakreacties ontvangen.
- 13 oktober 2023: publicatie van het voornemen tot gronduitgifte aan Emmen Twins B.V. (Didam-publicatie). Op dat moment was het college al bekend dat Panattoni via aandelenoverdracht zeggenschap over Emmen Twins B.V. zou krijgen.
- 28 juni tot en met 8 augustus 2023 ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.
- 27 december 2023 tot en 6 februari 2024 aangepast ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. De reden hiervoor is dat o.a. nadere onderzoeken zijn opgesteld en in het plan zijn opgenomen. Ook zijn enkele planregels aangepast.
- April 2024: bespreking van bestemmingsplan en exploitatieplan in de raadscommissie.
- 30 mei 2024: de raad stelt het bestemmingsplan en exploitatieplan De Tweeling vast (29 voor, 2 tegen).
- 18 december 2025: aandelenoverdracht van Emmen Twins B.V. naar Panattoni, bestuurder wordt hoofd juridische zaken van Panattoni Europe.
- 19 december 2025: ondertekening van de uitgifteovereenkomst tussen de gemeente en Emmen Twins B.V. voor een bedrag van € 14.248.000 'as is'; levering en betaling zijn gekoppeld aan o.a. het onherroepelijk worden van de benodigde vergunningen.
- 23 maart 2026: publicatie van het voornemen tot levering van de grond aan Emmen Twins B.V.

Informatievoorziening aan de raad

De gemeenteraad is gedurende de planologische procedure geïnformeerd via de openbare bestemmingsplanprocedure, de bijbehorende onderzoeken, de behandeling in de raadscommissie van 13 mei 2024 en de besluitvorming door de raad op 30 mei 2024. Daarnaast is de raad hierover nader geïnformeerd via diverse brieven over dit onderwerp:

a. brief d.d. 7 juli 2026 met kenmerk 234555-2026:144911 n.a.v. vragen PVV-fractie d.d. 29 juni 2026
b. brief d.d. 2 september 2026 met kenmerk 294927-2026:221759 n.a.v. vervolgvragen PVV-fractie d.d. 14 juli 2026
c. brief d.d. 2 september 2026 met kenmerk 300551-2026:831301 (op volgende pagina's staat abusievelijk het kenmerk 296296-2026:012106).

Aan de beantwoording van vragen van de fracties PVV en HvE wordt momenteel nog gewerkt.

Uit een eerdere brief:
Het college onderkent dat de vraag of de raad op de relevante momenten voldoende was geïnformeerd, de kern vormt van de huidige discussie. Hierover het volgende.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Nieuw-Amsterdam/Veenoord, gedeeltelijke herziening De Tweeling, op 30 mei 2024, beschikte het college over kennis van de omvang van de betrokken bedrijfskavel en de planologische mogelijkheden. Er lag op dat moment nog geen definitief uitgewerkt bouwplan; de onderhandelingen over de grondverkoop liepen nog. Om die reden is destijds in de bestemmingsplanprocedure vooral gesproken over de maximale bouwmogelijkheden, het bebouwingspercentage van 70% en de ruimtelijke en verkeerskundige effecten, en niet over een specifiek eindbeeld van een gebouw van ongeveer 150.000 m².

Het college was destijds van oordeel dat de raad via de openbare Didam-publicatie van 13 oktober 2023, de omvang van de bedrijfskavel en de onderliggende onderzoeken bij het bestemmingsplan voldoende informatie had om te kunnen begrijpen dat op deze locatie een bedrijfsgebouw van grote omvang gerealiseerd zou kunnen worden. Ook is expliciet in de bestemmingsomschrijving van de bestemming bedrijventerrein de functie e-fulfilmentcentra opgenomen. Ook in beide ter inzage gelegde ontwerpversies van het bestemmingsplan stond deze functie expliciet genoemd. In het voorontwerp stond de functie nog niet.

2. Wanneer heeft het college voor het eerst besloten of overwogen om bedrijventerrein De Tweeling planologisch geschikt te maken voor grootschalige bedrijfsontwikkeling en welke overwegingen lagen hieraan ten grondslag?

De gronden zijn rond 2000 aangekocht door de gemeente Emmen om het bedrijventerrein De Tweeling verder te kunnen ontwikkelen. Met het bestemmingsplan "Nieuw-Amsterdam - Veenoord, Bedrijventerrein de Tweeling" vastgesteld door de gemeenteraad op 28 mei 2009 is mogelijk gemaakt dat deze gronden gebruikt kunnen worden voor bedrijvigheid.

Echter het gebied is niet in ontwikkeling gekomen. Op 1 februari 2022 heeft het college besloten tot de huidige herziening.

3. Op welke objectieve marktanalyse, behoefteanalyse of economische onderbouwing is de ontwikkeling van Panattoni Park Emmen gebaseerd? Kan het college aangeven in welke documenten deze onderbouwing is vastgelegd? Indien deze documenten niet openbaar zijn, kan het college toelichten waarom niet?

Het college verwijst naar pagina 2 van de brief van 2 september 2026. De basis ligt in het samenwerkingsverband Vierkant voor Werk en het verband Dutch Tech Zone.

4. Met welk doel is Emmen Twins B.V. opgericht, welke rol was voor deze vennootschap voorzien en op basis van welke bestuurlijke of zakelijke overwegingen is destijds voor deze constructie gekozen?

De oprichting van Emmen Twins B.V. en de overwegingen die daaraan ten grondslag hebben gelegen, behoren tot de verantwoordelijkheid van de oprichters van deze vennootschap. Het college is niet betrokken geweest bij de oprichting van Emmen Twins B.V. en beschikt daarom niet over informatie over het doel van de vennootschap of de redenen om voor deze constructie te kiezen.

5. Vanaf welk moment bestond er een zakelijke of contractuele relatie tussen Emmen Twins B.V. en Panattoni en op welke wijze is deze samenwerking tot stand gekomen?

Het college beschikt niet over informatie over het moment waarop een zakelijke of contractuele relatie tussen Emmen Twins B.V. en Panattoni tot stand is gekomen, noch over de wijze waarop deze samenwerking is vormgegeven. Hoe en wanneer Emmen Twins B.V. en Panattoni tot elkaar zijn gekomen, behoort tot de verantwoordelijkheid van die partijen zelf.

Uit een eerdere beantwoording:

Emmen Twins B.V. is een partij waar de gemeente Emmen een bedrijfskavel aan verkoopt. Het stond Emmen Twins B.V. vrij om met welke partij dan ook afspraken te maken, om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Hoe Emmen Twins B.V. bij Panattoni terecht is gekomen, is hun eigen verdienste en verantwoordelijkheid. Dit geeft aan dat zij over een goed netwerk beschikken en de juiste partij wisten te vinden voor de invulling van de grote bedrijfskavel van de gemeente Emmen.
Hier heeft de gemeente Emmen geen rol in gespeeld. Wel was het de gemeente Emmen duidelijk dat Emmen Twins B.V. een achterliggende partij nodig had om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

6. Kan het college de rol en onderlinge verhouding van Emmen Twins B.V., LU GE 109 S.à r.l., Accolade Group en Panattoni binnen de ontwikkeling van Panattoni Park Emmen toelichten? Indien het college van mening is dat één of meerdere van deze partijen geen rol hebben vervuld, kan het college dit toelichten. Zo nee, waarom niet?

> De aandelen van Emmen Twins B.V. zijn overgedragen aan Panattoni. Dit is vlak voor 19 december 2025 gebeurd.
>
> Uit een eerdere brief:
>
> *Op 19 december 2025 was het duidelijk dat de daartoe bevoegde persoon de uitgifteovereenkomst namens Emmen Twins B.V. heeft getekend. Het college heeft geen onderzoek gedaan naar de aandelenoverdracht, maar gaat ervan uit dat de aandelen van Emmen Twins B.V., conform bedoeling van partijen, zijn overgenomen door Panattoni of een aan Panattoni gelieerde entiteit.*

7. Op welke wijze is bij de voorbereiding van Panattoni Park Emmen rekening gehouden met de beschikbare/voldoende en toekomstige netcapaciteit? Kan het college aangeven welke afstemming hierover heeft plaatsgevonden met Enexis en/of TenneT? Indien hiervan geen sprake is geweest, kan het college toelichten waarom niet?

> Er zijn gesprekken gevoerd met TenneT en Enexis, dit in het licht van de werkzaamheden die deze partijen nog moeten uitvoeren ten behoeve van het station Boerdijk, ten noorden van de A37. In deze gesprekken ging het niet over netcapaciteit, maar om afstemming met de werkzaamheden die de gemeente nog moet uitvoeren voor de landschappelijke inrichting van het bedrijventerrein De Tweeling. De kabels/leidingen van en naar station Boerdijk komen namelijk ten zuiden van de A37 te liggen en gaan ter hoogte van het bedrijventerrein De Tweeling onder de A37 door om station Boerdijk te bereiken.
>
> Er dient door de bedrijven een aanvraag te worden gedaan bij Enexis. Dit is bij partijen bekend.

8. Heeft de uitbreiding van de elektriciteitsinfrastructuur, waaronder het hoogspanningsstation Veenoord-Boerdijk, een rol gespeeld bij de planning, fasering of uitvoerbaarheid van Panattoni Park Emmen? Indien niet, kan het college toelichten waarom niet?

> De gebieden van deze projecten grenzen aan elkaar. In dat licht is er gekeken naar afstemming in de planning en uitvoering van werkzaamheden.

9. Welke rol heeft de defensiesector gespeeld bij de economische onderbouwing, planvorming en ontwikkeling van Panattoni Park Emmen? Indien de defensiesector daarbij geen rol heeft gespeeld, kan het college toelichten waarom Panattoni deze sector wel expliciet als doelgroep noemt?

> Geen enkele. De uitspraak in het artikel van 23 juni 2026 in het Dagblad van het Noorden over bedrijvigheid in de militaire industrie is geheel voor rekening van Panattoni zelf. Welke type bedrijvigheid hier is toegestaan blijkt uit het bestemmingsplan.

10. In hoeverre hebben landelijke, provinciale of regionale beleidsontwikkelingen op het gebied van defensie en defensie gerelateerde industrie een rol gespeeld bij de voorbereiding van Panattoni Park Emmen? Kan het college aangeven welke beleidsdocumenten daarbij zijn betrokken? Indien hiervan geen sprake is geweest, kan het college toelichten waarom niet?

> Landelijke, provinciale of regionale beleidsontwikkelingen op het gebied van defensie of defensiegerelateerde industrie hebben geen rol gespeeld bij de voorbereiding van Panattoni Park Emmen. Om die reden zijn daarbij geen specifieke beleidsdocumenten betrokken geweest.

11. Heeft het college voorafgaand aan of tijdens de ontwikkeling van Panattoni Park Emmen overleg gevoerd met het Ministerie van Defensie, defensie gerelateerde organisaties of bedrijven uit de defensie-industrie? Zo ja, wat was het doel en de uitkomst van deze contacten? Indien hiervan geen sprake is geweest, kan het college dit toelichten?

Nee. Voorafgaand aan of tijdens de ontwikkeling van Panattoni Park Emmen heeft geen overleg plaatsgevonden met het Ministerie van Defensie, defensiegerelateerde organisaties of bedrijven uit de defensie-industrie in het kader van deze ontwikkeling.

Gesprekken over defensiegerelateerde ontwikkelingen die eventueel in andere verbanden plaatsvinden, staan los van bedrijventerrein De Tweeling en Panattoni Park Emmen. In provinciaal verband wordt wel gekeken of en zo ja waar mogelijk locaties zijn die geschikt zijn voor defensiegerelateerde activiteiten.

12. Voor welke economische sectoren is Panattoni Park Emmen primair ontwikkeld en op basis van welke marktanalyses of beleidskeuzes zijn deze sectoren geselecteerd? Welke plaats neemt de defensiesector daarin volgens het college in? Indien de defensiesector geen onderdeel uitmaakt van deze strategie, kan het college toelichten waarom Panattoni deze sector wel als doelgroep presenteert?

In het bestemmingsplan is door de gemeenteraad bepaald voor welke bedrijven de gronden van bedrijventerrein De Tweeling bestemd zijn. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. *bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 1 Staat van inrichtingen onder categorieën 1 en 2, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';*
b. *bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 1 Staat van inrichtingen onder categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';*
c. *e-fulfilmentcentra;*
d. *productiegebonden detailhandel;*

De defensiesector heeft geen specifieke rol gespeeld bij de ontwikkeling van bedrijventerrein De Tweeling. Het college beoordeelt initiatieven op basis van de toegestane bedrijvigheid in het bestemmingsplan en niet op basis van specifieke marktsectoren.

13. Welke concrete economische effecten werden vooraf verwacht ten aanzien van werkgelegenheid, regionale economische ontwikkeling en bedrijfsvestiging? Kan het college aangeven op welke onderzoeken, berekeningen of prognoses deze verwachtingen zijn gebaseerd? Indien dergelijke onderbouwingen niet beschikbaar zijn, kan het college toelichten waarom niet?

Het college verwacht dat de ontwikkeling zou bijdragen aan werkgelegenheid, bedrijfsvestiging en de regionale economische ontwikkeling.
Uit een eerdere brief:
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 voor het bedrijventerrein en dat de contacten aansluiten bij de mogelijkheden uit dat onderzoek voor logistiek.

14. Welke publieke investeringen zijn direct of indirect gedaan ten behoeve van de ontwikkeling van Panattoni Park Emmen en op welke wijze zijn de maatschappelijke kosten, baten en financiële risico's vooraf afgewogen? Kan het college aangeven in welke documenten deze afweging is vastgelegd? Indien hierover geen afzonderlijke documentatie beschikbaar is, kan het college toelichten waarom niet?

Het college verwijst naar het door de gemeenteraad op 30 mei 2024 vastgestelde Exploitatieplan Nieuw-Amsterdam/Veenoord, Bedrijventerrein De Tweeling, vindbaar via deze link: Exploitatieplan Nieuw-Amsterdam/Veenoord, Bedrijventerrein De Tweeling - Regels op de kaart - Omgevingsloket.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Emmen
de gemeentesecretaris

N.A. Plantinga

de burgemeester

H.F. van Oosterhout