Van Oranjedorp tot Nieuw-Amsterdam: toeval of dezelfde gemeentelijke werkwijze?

Aan: College van burgemeester en wethouders
Van: PVV Emmen en Hart voor Emmen
Datum: 22 augustus 2026
Onderwerp: Verdere aanvullende schriftelijke vragen over gemeentelijke betrokkenheid, grondtransacties en informatievoorziening rond Emmen Twins/Panattoni en P3 Oranjedorp

Aanleiding

Op 25 juni heeft Hart voor Emmen de toezegging gekregen van wethouder De Jonge om schriftelijk terug te komen op het anti-speculatiebeding in relatie tot het nieuwe bedrijfsgebouw in Nieuw-Amsterdam en of hier sprake is van het doorkruisen van publiek en privaatrecht en extra duiding te geven over de bouw van dit gebouw.

De PVV-fractie Emmen heeft op 29 juni en 14 juli 2026 schriftelijke vragen ingediend over het voorgenomen XXL-bedrijfspand van Panattoni op De Tweeling. In de collegebrief (beantwoording) van 7 juli 2026, bleven onder meer de exacte eerste contactdatum, de informatiepositie van de raad, de bindendheid van afspraken over leegstand en de gevolgen van een onbekende eindgebruiker onbeantwoord of slechts algemeen beantwoord. Op 14 juli 2026 zijn daarom vervolgvragen ingediend; de beantwoording daarvan stond bij het opstellen van deze vragen nog open.

Op 29 juli heeft Hart voor Emmen een beroep gedaan op het recht van inlichtingen. Hierbij is verzocht om verstrekking van alle documenten en informatie vanaf 1 januari 2020, voor zover deze betrekking hebben op de ontwikkeling van Panattoni, Emmen Twins b.v. en Bedrijventerrein de Tweeling.

Vervolgens kregen wij het DVHN-artikel van 22 augustus 2026 onder ogen. Dit artikel geeft PVV Emmen en Hart voor Emmen aanleiding om nieuwe schriftelijke vragen te stellen. Beide fracties zijn van mening dat dit artikel veel nieuwe informatie bevat. Het artikel beschrijft onder meer contacten met Panattoni vanaf eind 2022, een vanaf het begin bekende rol van Panattoni achter Emmen Twins B.V., Middendorp als tussenpersoon in samenwerking met de gemeentelijke acquisitie, een vergelijkbare constructie in Oranjedorp, codenamen en ongelijke voorbereidingstijd voor een andere gegadigde. Deze bevindingen botsen op onderdelen met de strekking of onvolledigheid van de collegebrief (beantwoording) van 7 juli.

De reeds ingediende vragen van 25 juni (toezegging), 29 juni (schriftelijke vragen PVV), 14 juli (schriftelijke vervolgvragen PVV) en 29 juli (inlichtingenverzoek Hart voor Emmen) blijven onverkort staan. Waar het artikel verklaringen of signalen van derden bevat, worden die in onze vragen uitdrukkelijk niet als vaststaand feit gepresenteerd.

Kern van het verzoek: Niet opnieuw volstaan met ‘bekend met de plannen’, ‘goede afspraken’, ‘commercieel vertrouwelijk’, ‘collegebevoegdheid’ of een nog lopende vergunningprocedure. Beantwoord wie wat wanneer wist, welk document dat bewijst, welke juridische toets is uitgevoerd en welke publieke risico’s en kansen de gemeente heeft aanvaard of prijsgegeven.

Gevraagde wijze van beantwoording:

- Beantwoord iedere genummerde vraag afzonderlijk en in dezelfde volgorde; voeg antwoorden niet thematisch samen.
- Noem waar gevraagd steeds datum, naam, functie, beslisser en het concrete onderliggende document.
- Als openbare verstrekking volgens het college niet kan, verstrek het stuk dan aan de raad onder geheimhouding en motiveer per alinea de exacte wettelijke grondslag en concrete schade bij openbaarmaking. Gelieve hier terughoudend mee om te gaan i.v.m. de aard van het openbaar bestuur.
- Voeg een dossierindex en de aangehaalde juridische, financiële en technische adviezen als bijlagen toe.
- Als informatie ontbreekt of niet is vastgelegd, vermeld dan waarom, wie daarvoor verantwoordelijk was en welke herstelactie wordt genomen.
- Inzake vragen over Didam: “Didam gaat niet alleen over of er een publicatie heeft gestaan, maar over de vraag of andere gegadigden daadwerkelijk een gelijke kans hebben gekregen. En grondspeculatie gaat niet alleen over het doorverkopen van grond, maar ook over het verhandelbaar maken van de waarde van een exclusief recht op publieke grond.”

1. Middendorp als tussenpersoon en mogelijke belangenverstrengeling

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 gemeentelijk acquisiteur Michel Veenma? Zo nee, welk concreet onderdeel betwist het college, wat was volgens het college dan wél de feitelijke rolverdeling en op basis van welke stukken?
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.
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?
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.
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?
6. Is beoordeeld of het laten acquireren of bemiddelen door een private partij een aanbestedingsplichtige dienst, concessie, schaarse vergunning of anderszins gereguleerde opdracht vormde?
7. Bij welke andere gemeentelijke grond- of ontwikkelprojecten sinds 2018 is Middendorp of een andere niet-openbaar aangewezen tussenpersoon gebruikt?
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?

2. Informatiepositie van de raad, geheimhouding en Woo

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 geinformeerd en de gelegenheid gegeven wensen en bedenkingen te uiten wegens mogelijke ingrijpende gevolgen?
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?
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?
12. Verstrek een inventaris van alle geheimhoudingsverklaringen en NDA’s rond Rundedal/P3 en Emmen Twins/Panattoni. Bevat één of meerdere documenten enige afspraak of bepaling die beoogt informatie aan de raad te beperken?
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?

3. Didam-arrest, gelijke kansen en rechtsbescherming

14. Op welke datum zijn de selectiecriteria voor Emmen Twins definitief vastgesteld, en was dat vóór of ná de eerste gemeentelijke contacten met Middendorp, Emmen Twins en Panattoni?
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.
16. DVHN beschrijft dat een groep lokale en regionale ondernemers slechts enkele weken kreeg, terwijl Middendorp, Emmen Twins en Panattoni volgens het artikel jarenlang contacten en voorbereidingstijd hadden. Leg uit waarom dit een gelijke kans was en niet slechts een formele reactiemogelijkheid nadat de voorkeursconstructie al was uitgewerkt.
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.
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?
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?

4. Koopsom en integriteit

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?
21. Is de Wet Bibob toegepast op Middendorp, Rundedal, Emmen Twins, 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.

5. Oranjedorp als precedent en bestuurlijke betrouwbaarheid

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.
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?
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?
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?
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?
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?

6. Vergunning, verkeer, netcongestie en milieu

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?

7. Politieke verantwoordelijkheid en herstelmaatregelen

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

Namens de fracties van PVV Emmen en Hart voor Emmen

H.R. (Ruud) Knol
Fractievoorzitter PVV Emmen



Robart S. de Jong
Fractievoorzitter Hart voor Emmen

