**Beknopt verslag raadscommissie (Ruimtelijk Domein II) van de gemeenteraad Emmen op woensdag 7 oktober 2026 vanaf 19.30 uur**

**Aanwezig:**

| | | |
|---|---|---|
| Voorzitter | : | mevrouw M. Stulp |
| Commissiegriffier | : | mevrouw J.T.M. Idema-Herder |
| Collegeleden | : | de heer A.J. Jakobs, de heer P.M. Schrik, mevrouw M. Kuipers-Hekhuis |
| De commissieleden | : | mevrouw U.H. Kilinçci (PvdA), de heer J.C. Hindriks (PvdA), de heer D. Wanningen (VVD), de heer J. de Boer (VVD), de heer T.C. Vlaar (CDA), de heer J.B.W. Wittendorp (CDA), de heer T. Vlaar (CDA), de heer W.A.A.H. Tabak (GroenLinks), mevrouw B. van der Woude (GroenLinks), de heer V. Meertens (SP), de heer W.L.H. Moinat (SP), de heer R.R. Slim (FvD), de heer Q.F.W.J.M. Martin (FvD), de heer M.P. Hornis (PVV), de heer H.R. Knol (PVV), de heer B.R. Westera (PVV), de heer R.S. de Jong (Hart voor Emmen), de heer J.H. Koops (D66), de heer T.H.X. Koster (D66), de heer H.M. Kasteleijn (50PLUS), mevrouw G. Blok (Veilig Emmen), mevrouw N.A.O.O. van der Harst (Veilig Emmen), de heer R.R. Pruisscher (ChristenUnie), de heer M. Klaver (Wakker Emmen), de heer L.H. Herbers (Wakker Emmen), mevrouw L. Coljé (Wakker Emmen) |
| Verslaglegging | : | de heer D.P. Drolenga (Notuleerservice Mooi Werk) |

## 1. Opening en vaststelling agenda

**Voorzitter Stulp** opent de vergadering om 19.30 uur en heet de aanwezigen welkom. De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

## 2. Bespreken A-stukken:

2.A Raadsvoorstel – Toetreding gemeente Borger-Odoorn tot AREA Reiniging

**Wakker Emmen** staat positief tegenover de toetreding, na begin dit jaar De Wolden, van Borger-Odoorn tot AREA. Bij deze volgende stap in de regionale samenwerking is voldoende schaal belangrijk in deze tijden waarin kosten stijgen en investeringen en specialistische kennis nodig zijn. Welke gevolgen heeft de zeggenschap van Emmen, hierna nog iets meer dan 50%, binnen AREA in de praktijk? Het is een goed voorstel om de 404.000 euro incidentele aandelenopbrengst toe te voegen aan de Reserve Tariefstabilisatie Afvalstoffenheffing. Hoe hoog is hierna de reserve en welke hoogte achten B&W passend? Deze buffer is verstandig, maar de middelen moeten worden ingezet om tijdelijke schommelingen in afvaltarieven op te vangen. Daarnaast vragen structurele hogere kosten structurele oplossingen en de inwoners moeten daarvoor goede dienstverlening en beheersbare lasten terugkrijgen.

**CDA** staat in beginsel positief tegenover deze, na De Wolden, verdere schaalvergroting van AREA en heeft geen wensen of bedenkingen. Hoe houdt Emmen straks de vinger aan de pols qua zeggenschap? Wat betekent de toetreding in strategische zin concreet? Lopen er meer verkennende gesprekken met andere regiogemeenten over toetreding?

**PvdA** vindt dat het afval goed en tegen een eerlijk tarief moet worden ingezameld. Men kan zich vinden in de toetreding van Borger-Odoorn. Wat betekent dit uiteindelijk voor de inwoners? Hoe vertaalt het financiële voordeel zich de komende jaren naar het afvaltarief in Emmen?

**FvD** leest dat de toetreding van Borger-Odoorn verdere kostenefficiency en hogere dividenduitkeringen kan opleveren. Dit is geen garantie voor betaalbare tarieven op termijn voor de inwoners. Graag vóór de raadsvergadering een controleerbare onderbouwing van de verwachte voordelen en de gevolgen voor de tarieven. Hoe houdt Emmen na toetreding zicht op die ontwikkeling?

**VVD** kijkt bij deze samenwerking naar betere dienstverlening, beheersbare kosten en voldoende zeggenschap voor de partnergemeenten. Inwoners krijgen een forse stijging in de afvaltarieven voor de kiezen. De fractie kijkt daarom kritisch naar de kosten en doelmatigheid van AREA. Na toetreding van Borger-Odoorn resteert een nipte meerderheid voor Emmen van het aandelenbezit; na een volgende toetreding is die meerderheid er niet meer. Wat vindt het college hiervan? De VVD staat open voor samenwerking die aantoonbaar voordelen oplevert, maar wil eerst helderheid over kosten, efficiëntie en zeggenschap. Borger-Odoorn is uitgestrekt met veel kernen en grote onderlinge afstanden: is onderzocht of dit leidt tot hogere uitvoeringskosten of minder doelmatige bedrijfsvoering? Welke effect dit voor de afvallasten voor inwoners? In de drie gemeenten zijn diverse diftarvormen en milieustraattarieven. Worden deze gelijkgetrokken?

**PVV** staat alleen positief tegenover de toetreding van Borger-Odoorn als de samenwerking bijdraagt aan betaalbare en betrouwbare afvalinzameling voor de inwoners. De fractie steunt de storting van de vier ton uit de aandelenverkoop in de reserve voor tariefstabilisatie, maar dit moet wel bijdragen aan lagere of stabielere afvaltarieven. Het belang van Emmen daalt naar iets meer dan 50%: dit vraagt om heldere afspraken over de zeggenschap. Welk structureel netto financieel voordeel levert de toetreding voor Emmen op, rekening houdend met zijn kleinere belang? Hoe merken inwoners dit concreet in de afvalstoffenheffing? Hoe wordt de Emmense zeggenschap in de statuten en aandelenovereenkomst geborgd? Hoe wordt voorkomen dat Emmen bij verdere toetredingen zijn meerderheid verliest zonder dat de raad zich daarover heeft kunnen uitspreken? De PVV verwacht dat AREA de kwaliteit en verdere groei waarborgt en wenst die organisatie veel succes.

**Veilig Emmen** kan instemmen met de toetreding van Borger-Odoorn, omdat die kan bijdragen aan de kostenefficiëntie en professionalisering van AREA. Emmen blijft de grootste aandeelhouder, maar deze positie moet in de toekomst bewaakt worden. Hoe worden bij eventuele volgende toetredingen de Emmense positie en zeggenschap meegewogen? Hoe draagt de storting in de reserve concreet bij aan de beheersbaarheid van de afvalstoffenheffing voor de inwoners?

De toetreding van Borger-Odoorn tot AREA Reiniging kan de instemming van **50PLUS** krijgen. Toch roept dit in combinatie met de begrotingspresentatie over stijgende afvalkosten vragen op. De belofte is dat het aansluiten dit jaar van twee andere gemeenten leidt tot schaalvoordelen en dus kostenefficiency. Hoe monitort het college of de bedrijfsvoering en de efficiencyvoordelen echt worden gerealiseerd, om de landelijke kostenstijgingen voor inwoners zo veel mogelijk te vermijden? Flatbewoners hebben geen drie containers of vergelijkbaar systeem waardoor afvalscheiding voor hen veel moeilijker is. Kan het college er bij AREA aandringen op een vergelijkbaar systeem bij hoogbouw, bij voorkeur een handig karretje voor in de lift zodat ouderen en mensen die minder goed ter been zijn, makkelijk hun afval kunnen scheiden?
**PvdA** wijst erop dat buiten bij flats wel containers staan voor GFT-, PMD- en restafval.
**50PLUS** zet uiteen dat afvalscheiding voor ouderen vaak heel moeilijk is, omdat ze de afvalzakken naar beneden moeten dragen.
**VVD** vraagt zich af waar het obstakel zit voor oudere mensen om afval te gaan scheiden.
**50PLUS** komt als partij op voor ouderen. Jonge mensen lopen veel makkelijker naar beneden en kunnen grote hoeveelheden afval dragen. Bovendien moet elke keer betaald worden voor het dumpen in de containers op straat en dat is nadelig voor ouderen die vaak geen grote porties kunnen

dragen. Met een karretje voor in de lift kunnen ouderen meer afval meebrengen met twee vakken voor GFT- en restafval en een plastic zak voor het (lichte) PMD-afval.
Volgens **Wakker Emmen** gaat het hier over de toetreding van Borger-Odoorn, niet over dit soort praktische zaken.

**Hart voor Emmen** meent dat de gemeentelijke afvalinzameling goed, tijdig, betrouwbaar en betaalbaar geregeld moet zijn. Dit voorstel is begrijpelijk: Borger-Odoorn zoekt meer zekerheid en de opbrengst van Emmen wordt in de reserve voor tariefstabilisatie gestort. In de akte gaat het om AREA Reiniging B.V., maar de toelichting heeft het over een N.V.: dat maakt bij een aandelenverkoop veel uit. Wordt dit nog gecorrigeerd? Daarom wil de fractie inzage in de aandelenovereenkomst (eventueel vertrouwelijk). De totale waarde wordt geschat op 10,8 miljoen euro, waarvan Emmen vier ton ontvangt. Hoe weet de raad dat dit voor Emmen een eerlijke, marktconforme en verstandige prijs is? Bij de verkoop van publiek bezit past financiële zorgvuldigheid. Volgens de akte komen nog niet betaalbaar gestelde uitkeringen inclusief niet-uitgekeerde dividenden over voorgaande jaren vanaf 2027 ten goede aan de koper. Is dit volledig meegenomen in de verkoopprijs? Anders zijn de financiën minder scherp. Samenwerking met buurgemeenten kan nuchter en verstandig zijn, maar schaalvergroting is geen doel op zich. Inwoners en ondernemers moeten kunnen rekenen betaalbare lasten, betrouwbare dienstverlening en voldoende controle.

Het feit dat de toetreding van Borger-Odoorn een positieve ontwikkeling voor AREA lijkt plus een incidentele bate van vier ton uit aandelenverkoop, maakt dat **GroenLinks** dit voorstel kan steunen, mits dit geen grote negatieve gevolgen heeft voor de inwoners.

**SP** kan instemmen met de toetreding van Borger-Odoorn. De samenwerking i.c. kan AREA sterker maken, maar de grotere schaal is geen op doel op zich. De inwoners moeten daar de voordelen van terugzien. B&W verwachten meer kostenefficiency. Emmen blijft na toetreding de grootste aandeelhouder en vangt incidenteel vier ton voor de gekochte aandelen, te storten in de reserve voor tariefstabilisatie: een goed voorstel. Zijn de schaalvoordelen ook daadwerkelijk in te zetten voor een betaalbare afvalstoffenheffing? Voor de SP is dat de bepalende maatstaf.

*Reactie college*
**Wethouder Kuipers** betoogt dat de toetreding van Borger-Odoorn een grotere schaal voor AREA betekent. Dit is geen doel sec, maar wel een financieel voordeel voor Emmen. Immers, zijn aandeel in de kosten wordt lager vanwege de toename van het aantal aansluitingen. Dit is ook terug te zien in de productovereenkomst voor 2027, die twee ton lager uitvalt voor Emmen. Dit komt niet een-op-een ten goede van de afvaltarieven, daar hierbij meerdere kostenontwikkelingen een rol spelen. Maar het voordeel is er wel degelijk. Er wordt opnieuw voorgesteld de incidentele aandelenopbrengst te storten in de reserve voor tariefstabilisatie. De drie ton van de toetreding door De Wolden is inmiddels volledig ingezet bij de tariefsbepaling voor 2027. De reserve wordt daadwerkelijk voor zijn doel gebruikt. Hoe de inzet in de toekomst verloopt, wordt op een geëigend moment uiteengezet. Uiteindelijk heeft de raad daarover het laatste woord. De bij toetreding van De Wolden aangepaste stemstructuur geldt nu ook bij de toetreding door Borger-Odoorn en is dus conform de afspraken tussen de drie aandeelhouders. In de akte staat AREA correct als B.V. vermeld, het foutieve ‘N.V.’ wordt nog vóór komende raadsvergadering aangepast in het raadsvoorstel. De aandelenovereenkomst is in te zien, maar alleen onder geheimhouding. Op de vraag over de verwerking van oude en niet-uitgekeerde dividenden in de verkoopprijs volgt een schriftelijk antwoord. Jaarlijks krijgen de gemeenten een productovereenkomst met het opslagpercentage verdeeld over de gemeenten. Dit is te monitoren voor het college op het effect van de toetreding van Borger-Odoorn. In principe heeft elke gemeente keuzevrijheid in de methode van afvalscheiding. Onderlinge afstemming blijft belangrijk, want hoe meer uniformiteit, des te meer

efficiency is te behalen. Op dit moment lopen er geen verkennende gesprekken met eventuele overige toetreders.
**PVV** informeert of Borger-Odoorn helemaal geen zeggenschap krijgt over de organisatie.
**Wethouder Kuipers** antwoordt dat dit juist wel het geval is in de stemstructuur. Op 9 oktober a.s. is er een vergadering bij AREA: de wethouder zal de door 50PLUS voorgestelde afvalscheidingsmethode meenemen.

**Voorzitter Stulp** stelt vast dat dit raadsvoorstel als A-stuk naar de raad gaat.

2.B Raadsvoorstel – GREX voormalige locatie 'De Hoeksteen' (Emmer-Compascuum)
**Wakker Emmen** vindt het goed te lezen dat deze voormalige schoollocatie wordt gebruikt voor woningbouw, passend bij de taakstelling van 4.000 woningen tot 2030. Is bij de aanpassing van drie naar vier kavels overwogen de grootste kavel (1.022 m2) in tweeën te splitsen? Is bekend of de verkoopsnelheid en de vraag naar deze kavel reëel zijn? Het voorstel noemt hierbij zelf al de optie aanpassing van de kavelindeling. Welke doelgroepen kunnen deze kavels kopen? Ook voor starters en sociale huur? Waarom kiest het college hier voor actief grondbeleid en het financiële risico door de gemeente zelf te laten dragen? Wat is de planning vanaf het vaststellen van dit voorstel tot aan de woningbouw? Waarin zitten de belangrijkste risico's op vertraging?

**CDA** staat positief tegenover de transformatie van deze voormalige schoollocatie naar een kleinschalig inbreidingsplan voor woningbouw, passend binnen de Woonvisie. In Emmer-Compas is vraag naar betaalbare koopwoningen voor jongeren en jonge gezinnen: dan liggen tweekappers meer voor de hand dan vrijstaande woningen. Hebben B&W hier rekening mee gehouden?

**PvdA** ziet financieel geen grote bijzonderheden. Het signaal dat de fractie uit Emmer-Compascuum krijgt, is: maak voortgang in de woningbouw en zorg voor een zo snel mogelijke herontwikkeling op deze oude schoollocatie die langere tijd braak lag. Dit kan bijdragen aan de leefbaarheid en uitstraling van het dorp. Het college gaat uit van alleen vier vrijstaande woningen. Hoe is deze keuze tot stand gekomen? Eerder is gesproken over verschillende doelgroepen, waaronder starters en senioren. Hoe sluit de invulling aan bij de woonbehoefte in Emmer-Compas? De gemeente moet niet alleen kijken naar wat ruimtelijk kan, maar ook naar wat een dorp nodig heeft.

**FvD** ziet een welkome ontwikkeling voor de inwoners van Emmer-Compascuum: geen massale anonieme nieuwbouw, maar vier vrijstaande gezinswoningen die passen bij het dorpse karakter. De grondexploitatie sluit met een verwacht tekort van 23.000 euro, gedekt uit de reserve. Volgens het college zelf wordt de verkoop van de grootste kavel moeilijk. Stokt de interesse, is men bereid de kavel te splitsen voor starters of jonge gezinnen? Dit voorkomt vertraging en extra rentelasten en zorgt voor meer doorstroming in het dorp.

**Veilig Emmen** ziet ruimte voor vier vrijstaande woningen ontstaan op deze vrijkomende locatie, een positieve ontwikkeling voor de woningbouw. Wel is er een verwacht verlies op de Grex van 23.000 euro en is er een uitvoeringskrediet van ruim vier ton, te dekken uit de kavelverkoop. Is er voldoende concrete belangstelling hiervoor? Wat betekent het financieel voor de gemeente als de kavels minder snel worden verkocht, de opbrengst lager uitvalt of de kosten voor het bouwrijp maken hoger worden dan geraamd? Bij een kleinschalige ontwikkeling als deze moeten de financiële risico's wel in verhouding staan.

**PVV** denkt dat deze herontwikkeling van een voormalige schoollocatie ervoor kan zorgen dat de inwoners van Emmer-Compas in hun eigen omgeving blijven wonen. Wel kijkt de fractie kritisch naar de woningtypekeuze en de financiële onderbouwing met een uitvoeringskrediet van bijna vier ton en een geraamd exploitatietekort van 23.000 euro. De verkoop van de grootste kavel (1.022 m2)

is onzeker. Welke mogelijkheden zijn onderzocht om meer woningen voor starters en doorstromers te realiseren? Waarom is gekozen voor vier vrijstaande woningen? Waarop baseren B&W de verwachting dat de aangepaste kavelindeling bij tegenvallende verkoop geen grote tekorten oplevert? Wanneer wordt de raad geïnformeerd als de financiële uitgangspunten veranderen? Voor de PVV moet woningbouw aansluiten bij de lokale behoefte met zorgvuldig gebruik van beschikbare grond en gemeenschapsgeld.

**50PLUS** is blij met elk woningbouwplan. Het verwachte tekort van 23.000 euro is een fractie van de ruim 14,1 miljoen in de algemene reserve. Toch pleit de fractie er principieel voor, dit verlies niet door de gemeente te laten dragen gezien het negatieve financiële scenario voor komende jaren. Elk verlies, hoe klein ook, telt. Dit komt overeen met de verhoging van de huurprijs van de volkstuintjes in 2027-2029. Vandaar de oproep aan het college om het plan kostendekkend te maken en niet de reserve aan te spreken.
**GroenLinks** informeert of 50PLUS hoe dan ook de exploitatie wil schrappen als zij niet kostendekkend te maken is.
**50PLUS** bevestigt dat uit principe. Kan het niet bij vier kavels, dan zijn andere woonvormen denkbaar die wel kostendekkend zijn. Dan kan 50PLUS er alsnog mee instemmen.

**Hart voor Emmen** sluit zich aan bij de betogen over de kostendekkendheid van deze ontwikkeling en de grootte van de kavels. Het is begrijpelijk dat de gemeente enige eisen stelt aan de hoofdvorm, materiaalgebruik en dorpse inpassing. Maar volgens de kavelpaspoorten moeten de bijgebouwen moeten bestaan uit één bouwlaag, plat en met een groen dak: dit staat niet in het bestemmingsplan. De gemeente schrijft dus ook technische uitvoering voor, waarbij het extra dakgewicht als groene wens gevolgen heeft voor de rest van de constructie en het onderhoud. Dit kost extra geld bij al hoge bouwkosten. Vanwaar deze dure oplossing als een groene dorpsuitstraling ook te bereiken is met hagen, bomen, groene tuinen, halfverharding, infiltratievoorzieningen of extra groen in de openbare ruimte? Dit past ook beter in de gewenste beeldkwaliteit met groene, onverharde tuinen en hagen als zachte overgang naar de openbare ruimte. Stuur liever op het doel: vergroening, waterberging en dorpse inpassing. Laat kopers de vrijheid om met alternatieven hetzelfde doel te bereiken.

**GroenLinks** ziet het minimale exploitatieverlies in deze ontwikkeling met vier vrijstaande woningen als acceptabel. De fractie steunt dit voorstel in beginsel, maar vraagt zich af waarom gekozen is voor vier kavels en niet voor splitsing, appartementen of sociale huur.

**SP** is positief over woningbouw op deze braakliggende plek in Emmer-Compas. Het gaat om vier vrijstaande koopwoningen bij een beperkt grondexploitatietekort. Is bij de uitwerking ook gekeken naar een variant met meer en beter betaalbare woningen? Niet iedere locatie hoeft volgebouwd te worden, maar bij gemeentegrond is het belangrijk die optimaal te benutten en goed naar de lokale woonbehoeften te kijken.

*Reactie college*
**Wethouder Jakobs** hoort overwegend positieve geluiden over deze ontwikkeling. De gemeente kiest i.c. bewust voor actief beleid, daar marktpartijen niet in zo'n kleinschalig, onrendabel project stappen. Daarbij behoudt de gemeente de regie over de beeldkwaliteit. Het minimale exploitatietekort is gedekt vanuit de reserve, met een geprognosticeerd positief saldo van ruim 40 miljoen. Het uitvoeringskrediet is naast de aanleg van kabels ook bedoeld voor het volledig bouw- en woonrijp maken, de juridische en planologische procedures en de complete herinrichting van de openbare ruimte rondom. De sloop is al afgerond. Naast betaalbaarheid vraagt de Woonvisie ook om differentiatie in de dorpen. In Emmer-Compas is er juist vraagt naar dit soort kavels met grondgebonden vrijstaande woningen, wat voor doorstroming in het dorp zorgt. Appartementen of

sociale huur past niet in dit lint en in het dorp is al een aantal nieuwe ontwikkelingen met sociale huur. De gemeente blijft bij andere, grotere plannen werken aan die opgave voor sociale huur. Met vier in plaats van drie kavels wordt het dorpslint hersteld. Bij de laatste kavelverkoop in Emmer-Compascuum vóór de zomer was er veel vraag naar grotere kavels. Mocht de grootste kavel toch te moeilijk verkoopbaar blijven, dan is die alsnog op te knippen. Bij die indeling blijft het aantal kavels minimaal gelijk zonder negatieve impact op het exploitatieresultaat. Hiermee is het gemeentelijk risico volledig afgedekt. Mochten de technische voorschriften voor de beeldkwaliteit toch te uitdagend zijn, dan zijn B&W bereid daarvan af te zien en mee te denken met alternatieven.
**FvD** informeert of het niet verstandiger is om vooraf te communiceren dat de technische voorschriften voor de bijgebouwen een wens is en geen eis.
**Wethouder Jakobs** is het daarmee eens.
**CDA** ziet een kavelpaspoort niet als vrijblijvend. Zo is de afstand tot de erfgrens wel een eis. Als een koper zich hieraan houdt, moet deze meer betalen dan een koper die hier niet toe bereid is. Dat is in beginsel toch een ongelijkheid?
**Wethouder Jakobs** begrijpt de verwarring. In eerste instantie wordt een kavelpaspoort neergelegd, maar B&W zijn bereid mee te denken – bijvoorbeeld via aanpassing in de BOPA-procedure – als een initiatiefnemer een andere oplossing heeft.

**Voorzitter Stulp** stelt vast dat dit raadsvoorstel als A-stuk naar de raad gaat.

## 3. Discussienota

3.A Discussienota Programma Glastuinbouwgebieden Erica en Klazienaveen

*Inleiding college*
**Wethouder Schrik** leidt in dat de tuinbouwsector voor grote uitdagingen staat: verduurzaming, schaalvergroting, netcongestie, stijgende energiekosten, watervraagstukken en vragen over huisvesting en de toekomst van gebiedsdelen. Op initiatief van de sector heeft het college dit programma samengesteld, dat duidelijkheid moet geven over welk type goed in de gemeente past, welke ontwikkelruimte er is en welke keuzes nodig zijn. Uit de input tijdens de drie sessies is met tuinders, omwonenden, EOP's, waterschappen en de provincie komt als rode draad naar voren: versterken en concentreren van het glastuinbouwcluster op Erica en op Klazienaveen verbreding in het noordelijk deel en transformatie van het zuidelijk deel. Na de beide raadsbijeenkomsten willen B&W ophalen of de commissie deze hoofdlijnen deelt aan de hand van vijf stellingen.

*Eerste termijn*
**Wakker Emmen** kan de keuze voor het cluster in Erica onderschrijven, als de ondernemers daar willen investeren en het gebied toekomst heeft. Maar niet alles moet zomaar mogelijk worden: zijn de infra en netcapaciteit op de voorgenomen uitbreiding berekend? Gaat het daarbij om de verplaatsing vanuit Klazienaveen-Zuid of alleen nieuwe ontwikkelingen? Energie in de vorm van stroom en gas is cruciaal voor het gebied, maar eerst moet duidelijk zijn of de ambities van zonne-energie, opslag, warmtenetten en innovatieve technieken haalbaar zijn. Welke oplossingen zijn realistisch bij de netcongestie en op welk termijn tegen welke kosten? Wakker Emmen ziet kansen in de vermenging van activiteiten op Klazienaveen-Noord, maar hoe wordt de juiste mix bepaald en onder welke voorwaarden? De bestaande tuinbouw daar moet ook toekomstperspectief houden. De analyse dat het zuidelijk deel voor grote uitdagingen staat, klopt. Alle belanghebbenden vinden dit deelgebied verouderd, er zijn de afgelopen jaren geen nieuwe tuinders bijgekomen en dit deel biedt meer perspectief bij transformatie. De keuzes per gebied kunnen een mooie mix van bedrijven opleveren. Het lijkt goed dat de gemeente de regie houdt op het proces, maar met welke voorwaarden en financiële gevolgen? Gaat de gemeente ook investeren in infrastructuur, grond aankopen en/of bijdragen in energievoorzieningen en bedrijfsverplaatsingen?
**D66** vraagt hoe Wakker Emmen deze ontwikkelingen voor zich ziet.

**Wakker Emmen** weet niet hoe de invulling er precies uit gaat zien, maar kan zich voorstellen dat transportbedrijven zich willen vestigen op Klazienaveen-Zuid, dicht op de A37 en nabij Duitsland.

**CDA** vindt de discussienota een goed stuk en stemt in met alle stellingen. Wel heeft de fractie expliciet zorgen over het noordelijke deel van Klazienaveen. Al stemt men in met het bredere economische profiel, in hoeverre is de huisvesting van arbeidsmigranten de bedoeling?
**D66** werpt tegen dat juist Klazienaveen-Zuid het meest achterstallig deel is.
**CDA** bedoelde wel degelijk het noordelijk deel, dat naast de transformatie op het zuidelijk deel aandacht verdient

**PvdA** vindt de heldere keuzes in de nota logisch: versterken waar toekomst zit, veranderen waar dat nodig is. Dit geeft perspectief voor de ondernemers. In Erica zitten bedrijven die werk bieden en willen investeren. Zij hebben ruimte nodig om zich verder te ontwikkelen en dus steunt de fractie de eerste twee stellingen. Energie maakt daar onlosmakelijk deel van uit, want verduurzaming gaat niet alleen over energie, ook over structurele werkgelegenheid voor de komende decennia. De gemeente moet daar actief bij helpen, partijen bijeenbrengen, knelpunten helpen oplossen en werken aan de energie-infrastructuur. Voor Klazienaveen-Noord steunt de PvdA de geplande gemengde bedrijvigheid. Daarnaast wil zij vooral weten wat zij het gebied oplevert aan werkgelegenheid en gezonde tuinders die willen blijven ontwikkelen. Op Klazienaveen-Zuid zijn er problemen qua veroudering, opvolging, financiering en energie. Vandaar steun voor de transformatie, maar geen koude sanering. Achter elk bedrijf zitten ondernemers, werknemers en gezinnen die afhankelijk zijn van werk. De fractie wil eerst haalbaar perspectief, pas daarna zijn onomkeerbare stappen te zetten. De ervaringen met het Rundedal tonen immers dat nieuwe bedrijvigheid op papier niet altijd van de grond komt. De gemeente moet partijen bijeenbrengen, actief helpen bij verduurzaming, infrastructuur en nieuwe werkgelegenheid. Actieve sturing betekent niet zonder meer financiële risico's overnemen. Investeringen moeten goed onderbouwd zijn met aantoonbare opbrengst voor het gebied. Goede werkgelegenheid betekent ook fatsoenlijk omgaan (goede huisvesting en dito handhaving) met de vele arbeidsmigranten. Zij zijn belangrijk voor deze tuinders en de lokale economie. Dit alles moet expliciet terugkomen in de verdere uitwerking. Het gaat i.c. over waar mensen straks hun brood verdienen, perspectief voor ondernemers en mensen die fatsoenlijk kunnen werken en wonen.

**FvD** vindt de glastuinbouw belangrijk voor de lokale economie. Vooral het zuiden van Klazienaveen heeft te maken met leegstand en veroudering: dit gebied is tot aan opfrissing, dus de transformatie is positief. Naast nieuwe bedrijven moeten ook bestaande tuinders de kans krijgen om te groeien. Voor Erica steunt de fractie de versterking van de glastuinbouw, ruimte voor uitbreiding, duidelijke vergunningen met minder regels en lagere lasten. Dit mag niet ten koste gaan van gezonde bedrijven in Klazienaveen. Nieuwe energieoplossingen moeten de tuinders ondersteunen, niet vervangen. In Erica ligt bij een voormalig tuinbouwbedrijf een groot aantal zonnepanelen op dak waardoor op de grond niets meer geteeld wordt. Is dit nu versterking van de tuinbouw of feitelijk een energiecentrale? Hoe beoordelen B&W deze situatie? Past dit in de voorgestelde ontwikkeling voor Erica? FvD stelt de teelt en behoud van de tuinbouw centraal, niet alleen de energieopbrengst.
**SP** vraagt waarom FvD de nadruk legt op het weren van zonnepanelen op daken van kassen.
**FvD** antwoordt dat de huidige tuinbouwactiviteiten in Erica dan geen doorgang meer kunnen vinden. Nieuwe bedrijvigheid kan Klazienaveen-Zuid een impuls geven, mits de bestaande tuinders daar geen last van krijgen en kunnen blijven investeren. Stelling 4 sluit daar glastuinbouw uit in de toekomst, maar onduidelijk is wat er voor terugkomt en of dat haalbaar is. Onderzoek eerst de opties, overleg met ondernemers, geef ruimte aan nieuwe functies, maar behoud toekomstperspectief voor gezonde tuinders.

**D66** memoreert dat op de informatieavonden bleek dat met de glastuinders in Klazienaveen-Zuid is besproken dat hun activiteiten niet haalbaar zijn en zij zelf voor nieuwe ontwikkelingen openstaan.
**FvD** vindt het prima als die tuinders uit eigen beweging willen vertrekken, maar dat moet geen doel op zich worden voor andere ontwikkelingen.

Voor de **VVD** zit de kern vooral daar waar de toekomst ligt voor de glastuinbouw. Zij houdt haar betoog aan de hand van de stellingen. 1) Erica heeft de grootste ontwikkelpotentie met grotere en toekomstbestendige tuinders met voldoende perspectief voor langetermijninvesteringen. De logische keuze voor concentratie van de glastuinbouw in Erica biedt de basis voor een sterke concurrerende sector. 2) De gemeente moet, naast ruimte bieden voor uitbreiding, ook investeren in de randvoorwaarden: betrouwbare energievoorziening en –infrastructuur en krachtig lobbyen richting netbeheerders. Dit is essentieel om het toekomstperspectief en de verduurzamingsplannen mogelijk te maken. 3) Transformatie tot een breder economische profiel op Klazienaveen-Zuid is een goed plan, mits de bestaande tuinders voldoende ontwikkelruimte behouden en duidelijkheid krijgen over hun toekomst. 4) Herontwikkeling van lege kavels is logisch. Wel moet er vooraf duidelijkheid komen over het eindbeeld. De ondernemers, eigenaren en inwoners moeten helderheid krijgen over de nagestreefde functies en de ontwikkeltermijn. 5) De gemeente moet Erica kiezen als hét toekomstbestendige glastuinbouwcluster. Naast regisseren moet de gemeente actief investeren in infrastructuur, energievoorzieningen, lobbyactiviteiten en het wegnemen van belemmeringen voor ondernemers. Alleen dan kan de ontwikkelrichting succesvol zijn.

**PVV** stelt de tuinder voorop als vakman die een topproduct aflevert, waarbij de gemeente de hand op de knip houdt. Dan de stellingen. 1) De PVV steunt deze stelling, maar de gemeente mag uitbreidende tuinders geen duurzaamheidseisen stellen die hun investeringen duurder maken. 2) Energie beschikbaar houden voor tuinders is een goede zaak. Maar in ‘duurzaam’ zit niet voor niks het woord ‘duur’. Veel tuinders hebben een warmte-krachtkoppeling die tegelijk warmte, stroom en CO2 voor de planten levert; TenneT vindt dit onmisbaar voor het stroomnet. Energie en gas moeten betaalbaar blijven voor tuinders, anders is een kas niet meer dan een dure glazen schuur. Daarom mag er geen gemeenschapsgeld naar energieprojecten gaan die vooral het duurzaamheidsdoel dienen en de tuinder niets opleveren.
**GroenLinks** hoort dat ‘duurzaam’ duur zou zijn. Dat betekent toch eigenlijk toekomstbestendig?
**PVV** ervaart ‘duurzaam’ in de politiek meestal als duur. Bij dat standpunt blijft de fractie.
**GroenLinks** ziet ‘duurzaam’ meestal als kostenbesparend voor de toekomst.
**PVV** neemt daar kennis van. 3) In deze stelling kan de PVV meegaan, mits nieuwe bedrijvigheid de bestaande tuinders niet in de weg mag zitten. Hier moet een harde toezegging over komen van de wethouder. 4) B&W willen vastleggen dat de tuinbouw op Klazienaveen-Zuid verdwijnt, maar geven niet aan wat dit betekent voor de bestaande tuinders. Eerst moet er een helder perspectief komen. 5) B&W willen de regie nemen bij de transformatie van beide tuinbouwgebieden, maar noemt geen bedragen en wijst op de krappe gemeentefinanciën. De PVV raadt aan eerst met een helder financieel plaatje te komen naar de raad. Eind jaren vijftig haalde de gemeente zelf tuinders uit West-Nederland naar Drenthe. Na drie generaties moeten zij niet in de kou komen staan. Hierover zwijgt de nota. Hoeveel tuinders gaat het hier om en voor hoeveel hectare?
**GroenLinks** wijst erop dat deze nota het initiatief is van de tuinders, met wie heel veel is gesproken, met aandacht voor wat hen bezighoudt. Dat moet de PVV toch deugd doen?
**PVV** zegt dat dat ook overeenkomt met haar ondersteuning van de stelling.
**VVD** zegt dat de zojuist gestelde vragen ook op de informatiebijeenkomst zijn beantwoord. Het gaat om negentien tuinders per gebied.
**D66** houdt voor dat deze nota bedoeld is voor een discussie tussen commissieleden onderling, maar de PVV stelt vooral vragen aan en verwachtingen bij het college. Op de informatieavond kwam naar voren dat de nota vooral de wensen van de tuinders zelf bevat.

**PVV** heeft 33 jaar werkervaring in de groente- en fruitbranche en weet daarom echt wel wat er inde sector speelt. De fractie heeft tot slot nog een eigen stelling en is benieuwd naar de reactie van de andere partijen. De tuinder moet zelf bepalen of hij blijft en transformatie moet alleen vrijwillig gebeuren. Verhuizen naar Erica moet lonen en toekomst bieden. Uitkoop gebeurt alleen voor een prijs waar de tuinder zelf akkoord mee gaat. Wie wil uitbreiden of investeren, moet zonder veel belemmeringen van de gemeente vlot zijn plannen kunnen uitvoeren. B&W mag hun toekomstplannen uitrollen, maar niet over de rug van de tuinder.

**D66** geeft richting de PVV aan dat de discussienota juist bedoeld is om aan te sluiten bij en samen te werken met de tuinders: oftewel, precies wat die fractie wil. De stellingen. 1) Erica positioneren als sterk, toekomstbestendig glastuinbouwcluster is de enige manier om de tuinders daar te ondersteunen, met inzet op innovatie en verduurzaming. 2) Duurzame energieoplossingen zijn noodzaak voor de tuinders om door te kunnen. Daarbij mag en moet de gemeente ambitieus zijn, want er ligt nog een verplichte opgave voor windenergie. Waarom niet, in plaats van kleinschalige erfmolens, grotere turbines waarmee de gemeente veel dichter bij haar RES-doelen komt? Ook onderzoek naar een koppeling met de North Star-ontwikkeling is erg interessant. Al met al zijn er veel opties om een win-winsituatie te creëren voor zowel tuinders als de gemeente.
**Hart voor Emmen** vraagt of D66 Erica en Klazienaveen wil volbouwen met grote windturbines.
**D66** wilde dit als optie meegeven aan het college. Dit betekent niet 'volbouwen', maar in ieder geval om dichter bij de doelstelling voor windenergie te komen. Immers, het N34-project ligt al stil en met de tuinbouwgebieden is een mooie win-winsituatie te creëren.
**Hart voor Emmen** wijst op de afspraken over de volgorde van plaatsing van turbines en welke gebieden het betreft. Erica en Klazienaveen-Zuid wil de fractie daar absoluut niet aan toevoegen.
**D66** wilde een discussie over windenergie op gang te brengen. Het hoeft niet meteen een grootschalig windpark te zijn. Daar kan het college later op terugkomen en de volgorde van zoekgebieden wijzigen is een van de opties. Grotere turbines zijn veel efficiënter dan erfmolens en kunnen zonnepanelen op daken van kassen vervangen. Hiermee kunnen de tuinders erg geholpen zijn.
**CDA** vraagt of D66 zich heeft verdiept in de vastgestelde gebieden voor windenergie in 2013. Ook toen was er een tuindersinitiatief. Wil D66 die discussie heropenen?
**D66** heeft Erica als zoekgebied toen al ingebracht. Daar er bij de tuinders nog steeds grote behoefte is aan energie, ziet men niet in waarom men deze discussie niet opnieuw zou kunnen inbrengen.
**Wakker Emmen** wijst in dat geval op de afstanden van windturbines tot (bedrijfs)woningen van de tuinders, die meestal vlak bij het bedrijf staan. Die invulling lijkt lastig.
**D66** acht het voorstelbaar dat dat een van de conclusies kan zijn. 3) en 4) Het zuidelijk deel van Klazienaveen heeft het erg zwaar. Er mag grondig samen met de tuinders naar de mogelijkheden worden gekeken, ook *out of the box*: een nieuwe woonwijk, maar geen nieuw distributiecentrum. Voor Klazienaveen-Noord moet met de ondernemers worden gekeken wat wenselijk is. Wat D66 betreft geen wildgroei aan bedrijven, maar een duidelijke visie die in lijn ligt met de bestaande tuinbouw of bedrijven die bijdragen aan de duurzaamheidsdoelen. Als tuinders naar Erica willen verhuizen, kan de gemeente helpen. 5) Zonder regie heeft deze discussie geen nut. Regie is nodig om veranderingen te bereiken en ondersteuning te bieden. Dit kost inderdaad geld, maar zonder dat dreigt er stilstand en dus achteruitgang met hogere kosten voor toekomstige generaties. D66 wil vooral kijken naar wat wel kan. De gemeente kan ondernemers begeleiden bij het aanvragen van de vele nationale en Europese duurzaamheidssubsidies.
**FvD** vraagt naar de koppeling met de North Star-installatie.
**D66** noemt als voorbeeld de kleinschalige biovergister die warmte levert aan het Refaja-ziekenhuis in Stadskanaal. Zoiets kan eventueel ook bij de kassen in de Emmense tuinbouwgebieden.

Voor **Veilig Emmen** is het belangrijk dat de tuinders in Erica en Klazienaveen toekomstperspectief houden, maar ook dat omwonenden het effect weten van de veranderingen in hun omgeving. In

Erica moeten ondernemers niet alleen papieren ruimte krijgen voor verdere ontwikkeling en verduurzaming, maar hun plannen ook uitvoerbaar zijn. Er moet wel voldoende netcapaciteit zijn en tegelijk moet goed worden gekeken naar de gevolgen voor omwonenden en omgeving. Daarom is een actieve rol van de gemeente richting netbeheerders en het Rijk belangrijk. In Klazienaveen-Noord komt ruimte voor andere bedrijvigheid: dit kan kansen opleveren, maar er moet geen gebied ontstaan waar van alles mogelijk wordt. Wat is concreet 'passende bedrijvigheid' en welke bedrijven wil de gemeente daar weren? Op Klazienaveen-Zuid zou de glastuinbouw moeten verdwijnen voor andere functies. Tegelijk moeten de concrete invulling en financiële haalbaarheid nog verder onderzocht worden. Voorafgaand aan onomkeerbare keuzes moeten de ondernemers en omwonenden meegenomen worden. De gemeente is naast regisseur ook investeerder: daar horen heldere financiële kaders bij. Vóór het aangaan van grote verplichtingen moet duidelijk zijn wat het kost, wat het oplevert, welke risico's de gemeente loopt en wat andere partijen meebetalen.
**D66** hoort Veilig Emmen de bal inzake Klazienaveen-Noord terugkaatsen naar het college, maar wat zou die fractie zelf geschikte bedrijvigheid vinden in de toekomst?
**Veilig Emmen** antwoordt dat men dat nog niet heeft besproken. Maar naast bedrijvigheid valt ter plekke ook te denken aan woningbouw.

**50PLUS** hoorde op 6 oktober van tuinders dat de afstand tot de North Star-locatie te groot was en daardoor de kosten van warmtetransport te hoog: voorlopig is dat voor hen dus geen optie. In principe is de fractie blij dat de wethouder in overleg met de tuinders heeft gekeken wat zij willen en dit in deze discussienota is neergelegd. Het is essentieel dat de gemeente *in the lead* blijft in de verdere ontwikkelingen in de tuinbouwgebieden, zoals zij nu al doet. Deze vormen al decennialang de basis van de lokale economie en werkgelegenheid. 50PLUS kijkt primair vanuit het belang van de ondernemers die door willen gaan en realistisch financieel gemeentebeleid willen. Erica als krachtig tuindershart krijgt de volle steun van de fractie: tuinders die daar willen investeren in modernisering en verduurzaming, moeten alle ruimte krijgen. Op Klazienaveen-Noord is de gemengde bedrijvigheid al ingezet. Het toevoegen van andere bedrijvigheid moet gelegaliseerd worden, waarvan de bestaande vitale tuinders geen hinder mogen ondervinden. Voor het zuidelijk deel is de realiteit hard: dit moet stoppen als tuinbouwgebied. Wel kost de voorgenomen transformatie handen vol geld. De gemeente moet goed op haar financiële risico's letten gelet op haar krappe jasje in de komende jaren. Zonder energie-investeringen is de tuinbouw op beide locaties niet langer mogelijk. Het Ontwerp-Omgevingsvisie wordt binnenkort vastgesteld: wordt daarin de visie voor Erica en Klazienaveen verwerkt? Tuinders en grondeigenaren willen immers weten waar zij aan toe zijn.

**ChristenUnie** waardeert de mogelijkheid voor de commissie om inbreng te leveren bij de plannen voor de tuinbouwgebieden. Dan de stellingen. 1) Toekomstbestendig is ook te definiëren als 'iets voor de lange duur'. Dat geldt logischerwijs voor Erica als te versterken tuinbouwcluster. 2) De fractie onderstreept de nadruk op de duurzame energie. Daarbij zou een lokale energiehub met opwek, opslag en onderlinge verdeling een heel goede inzet zijn, want dan zijn bedrijven niet afhankelijk van de netcapaciteit. 3) Wat wordt met 'gemengde' bedrijvigheid op Klazienaveen-Noord bedoeld? Dit voelt als een escape voor bestaande tuinders die dan niet weghoeven. Daarmee ontstaat een nieuw bedrijventerrein met een heel vaag profiel. De vraag is of de bestaande tuinders daar profijt van hebben. Of valt meer synergie te halen uit een verplaatsing naar Erica? 4) Op Klazienaveen-Zuid is fundamentele transformatie geen probleem voor de ChristenUnie. 5) Een regisserende rol van de gemeente is logisch, maar de financiële consequenties liggen ingewikkelder. De vraag is of dat vooral wordt opgelost binnen de tuinbouwsector, of (deels) binnen de gemeentebegroting.

**Hart voor Emmen** gaat de stellingen in volgorde langs. 1) Men kan zich vinden in Erica als modern en toekomstbestendig tuinbouwcluster. Daarbij moet ondernemerschap centraal staan, niet

formulieren, beleidsdoelen en ambtelijke modewoorden. 2) Ruimte voor de duurzame energiemix en actieve lobby benadert de fractie positief en vooral nuchter. Energie is voor de tuinders een bestaansvoorwaarde. Lokale energieproductie, –opslag of andere oplossingen met meerwaarde moeten een plek krijgen. Maar grote windmolens mogen daar niet onder vallen, want duurzaamheid mag geen vrijbrief worden voor landschapsschade, dure experimenten of prestigeprojecten. 3) Klazienaveen-Noord als gemengd economisch gebied inrichten is verstandig. Daar zitten al meerdere functies én vitale tuinders en dan is maatwerk logisch. Zorg wel dat 'gemengd' niet tot verrommeling leidt, maar passend blijft bij het gebied en verkeerstechnisch en miliekundig verantwoord is. Nieuwe bedrijven moeten bestaande tuinders niet in de weg zitten. 4) Hart voor Emmen heeft problemen met de formulering van deze stelling. Men ziet meer in onderzoek, rechten en kosten. Onderzoek scenario's waarbij financiële haalbaarheid en alternatieven volwaardig worden meegenomen. 5) De gemeente mag als regisseur optreden, maar onder voorwaarden. En een blanco cheque? Niet wat Hart voor Emmen betreft.

**GroenLinks** vindt het fijn om dit strategische programma op initiatief van de tuinders te bespreken en input te kunnen geven. Tijdens eerdere werkbezoeken was te zien hoe tuinders bezig zijn met verduurzaming zoals erfmolens. Zij denken al langer na hoe de sector toekomstbestendig en duurzaam kan worden bij grote uitdagingen als stijgende energiekosten, netcongestie, klimaatopgave en een veranderende markt. De gemeente kan helpen als actieve partner, zeker ook richting netbeheerders. De keuze voor Erica als modern en toekomstbestendig tuinbouwgebied is logisch gezien de vitale bedrijven. Schaalvergroting moet mogelijk zijn, maar met oog voor leefomgeving, natuur en milieu. Aan de randen ruimte voor andere bedrijven is ook een optie. Gemengde bedrijvigheid op Klazienaveen-Noord klinkt mooi, maar wat wordt daar als 'passend' gezien? De fractie wil waken voor de effecten op milieu en omgeving en zeker niet meer 'blokkendozen' maar bedrijven die echt iets toevoegen aan de brede welvaart en met spin-off voor de tuinders. Klazienaveen-Zuid, strategisch gelegen langs de A37, gaat de komende jaren flink veranderen: de glastuinbouw verdwijnt. Lopen er al gesprekken over toekomstige invulling? Waar denkt het college aan? De gemeente moet minimale regie houden, faciliteren en partijen bijeenbrengen en ondersteunen bij verduurzaming en gebiedsontwikkeling. De communicatie over wat financieel haalbaar is, moet open en eerlijk zijn. De fractie ziet veel kansen. Geef de ondernemers ruimte en ondersteun hen waar nodig.

**SP** dankt het college om haar visie te mogen delen. De fractie ziet de uitdagingen waarvoor de tuinders komen te staan, maar ook de mogelijkheden voor de gemeente. Bij een open discussie moeten B&W ook echt alle gevolgen meenemen: ook het effect van lichtvervuiling op de fauna en het weren van louche uitzendbureaus die arbeidsmigranten uitknijpen en voor slechte huisvesting zorgen. Dan de stellingen. 1) Vooral de aspecten herstructurering, innovatie en verduurzaming zijn positief. Tegenover schaalvergroting staat de SP kritischer, vooral qua milieueffecten, netbelasting en grondwaterverbruik. 2) Graag een toelichting op de zinsnede 'ten dienste van de tuinbouw'. De fractie wijst op de grote druk op het energienet, waar nieuwbouw van woningen en energiebehoeftige nieuwe bedrijven van afhankelijk zijn. 3) Wat houdt gemengde bedrijvigheid precies in op Klazienaveen-Noord? 4) De toelichting verwijst naar verdere verkenning en onderzoek: hier valt nu weinig over te zeggen. Het toekomstperspectief voor de bestaande glastuinbouw is beperkt voor Klazienaveen-Zuid, maar wat zijn nog eventuele mogelijkheden? Want in principe functioneert het gebied nog. Gezien de financiële uitdagingen waar de gemeente voor staat, is de vraag of deze transformatie op korte termijn prioriteit moet krijgen. 5) De SP wil zeker meedenken in de mogelijkheden. Maar gezien haar financiële uitdagingen de komende jaren moet de gemeente keuzes maken en prioriteiten stellen. Want het mag niet ten koste van de inwoners gaan. De fractie vraagt zich ook af of het investeringsbudget vooral binnen de tuinbouwsector dan wel binnen de gemeentebegroting gezocht moet worden.

*Reactie college*
**Wethouder Schrik** neemt de input mee in het vervolg en hoort brede steun voor de voorgestelde lijn. De tuinders en overige stakeholders in beide gebieden willen duidelijkheid richting de toekomst. De gekozen richting, ook voor Klazienaveen-Zuid, komt nadrukkelijk voor hen, dus er is draagvlak voor deze opmaat naar een toekomstbestendige tuinbouw in de gemeente. Dat de tuinder vooropstaat, is juist de insteek geweest voor deze nota.
**PVV** vraagt wat het college wil doen met tuinders niet mee willen werken.
**Wethouder Schrik** antwoordt dat de gemeente geen tuinders gaat wegjagen of hen verplicht om naar Erica te verhuizen. In Klazienaveen-Zuid geven zij nu al aan dat er veel leegstand, geen opvolging of toekomstperspectief is. Zij staan achter de transformatie: dit is dus geen koude sanering. Na vaststelling van de Tuinbouwvisie wordt een marktverkenning uitgevoerd naar wat daar passend is. In de toelichting bij stelling 3 wordt dit omschreven. Bestaande tuinders op Klazienaveen-Noord die toekomst zien, mogen daar – graag, zelfs – blijven zitten, maar daar komen ook andersoortige bedrijven bij. De netcapaciteit is nog niet berekend op nieuwe bedrijvigheid op Erica; daartoe moet eerst het nieuwe hoogspanningsstation Veenoord/Boerdijk gereedkomen. Daarnaast wordt met de tuinders gewerkt aan een energiehub met lokale opwek en verbruik. De gemeente moet hier nog specifiek beleid voor ontwikkelen. Op Erica werkt men al samen in de groep Spes Nostra, die heeft gekozen voor de installatie van warmtepompen gevoed door zonne-energie met batterijopslag. In een van die bedrijven liggen inderdaad zonnepanelen op het dak van het verkoopgedeelte, maar met die innovatie worden in de kassen wel degelijk producten geteeld én verkocht.
**FvD** had het over een ander bedrijf waar 6.000 à 8.000 zonnepanelen direct op een kas liggen: daaronder kan uiteraard niets worden geteeld.
**Wethouder Schrik** doelde blijkbaar op een ander mooi duurzaam initiatief. Voor de arbeidsmigranten in beide gebieden is er nu een tijdelijke huisvesting; de tuinders willen een permanente oplossing en die wens is meegenomen in de Concept-Omgevingsvisie (planning: november). Voor december staat de Tuinbouwvisie gepland. Richting de CO2-afvang van North Star ligt een mogelijke koppelkans: dit is zeker het onderzoeken waard.

*Tweede termijn*
**Wakker Emmen** vraagt aandacht bij Klazienaveen-Noord voor het leefklimaat, want tuinders wonen meestal bij hun bedrijf. Nieuwe industriële bedrijven rondom moeten dus goed ingepast worden. Kan de gemeente niet beter als harde eis stellen dat op Klazienaveen-Zuid in de toekomst geen tuinbouw meer mogelijk is? Al zal er geen sprake zijn van dwang, dat geeft in elk geval duidelijkheid aan de sector. Wellicht is uitbreiding van dit terrein op de aanpalende landbouwgrond het overdenken waard bij het geplande onderzoek.

**CDA** draagt de tuinbouwsector een warm hart toe. Op de bijeenkomst van 6 oktober op Erica waren heel veel enthousiaste verhalen te horen, onder andere over de energiehub. Deze nota is een prima start voor de komende visie op de tuinbouwgebieden.

**PvdA** reageert op de extra PVV-stelling. Uiteraard maakt elke ondernemer eigen keuzes. Maar als de gemeente besluit dat tuinbouw niet langer mogelijk is op Klazienaveen-Zuid, wijzigen de spelregels en draagt de gemeente ook verantwoordelijkheid voor de toekomstige invulling. Daarom moet daar wel een transformatie plaatsvinden met perspectief met nieuwe werkgelegenheid en oog voor ondernemers en werknemers, maar zeker geen koude sanering.

**FvD** is voor het opfrissen van Klazienaveen-Zuid. Het behoud van glastuinbouw en nieuwe bedrijvigheid kan prima samengaan. Daarbij mag de gemeente coördineren en knelpunten oplossen, maar voor iedere investering moeten de kosten en financiële risico’s wel duidelijk zijn. Als er

tuinders van Klazienaveen naar Erica verhuizen, gaan de transportbedrijven dan ook verplaatsen naar het terrein langs de A37?
**GroenLinks** benadrukt dat dit transformatieplan vooral vanuit de tuinders zelf komt. Wie is de gemeente dan om vast te blijven houden aan haar eigen standpunten?
**FvD** houdt voor dat de inwoners ook een Tweede Kamer hebben gekozen, maar diezelfde inwoners zijn het ook niet helemaal eens met alle leden daarvan.

**D66** wil de tuinders een groot compliment geven. Dit discussiestuk bevat stellingen die vooral van hen kwamen. Gezien hun kritische houding is het een compliment waard dat ook zij zelf inzien dat het op Klazienaveen niet goed gaat. Voor het college ligt er een mooie uitdaging om tuinders en North Star bij elkaar te brengen voor de koppelkansen op het gebied van warmtelevering. De fractie roept het college op om samen met de ondernemers vooral *out of the box* te denken, dus ook over de opties van windmolens op Erica of een woonwijk op Klazienaveen-Zuid.

**50PLUS** roept B&W op om vooral door te gaan op de ingeslagen weg en in gesprek te blijven met de tuinders. De gemeente moet daarbij wel de regie houden.

**Hart voor Emmen** is het grotendeels eens met de stellingen. Men is zeker voorstander van de duurzame oplossingen als die leiden tot energieonafhankelijkheid van het net. Maar wat de fractie betreft kan de actieve lobby uit de visie wegblijven.

**GroenLinks** vraagt bij de transformatie op Klazienaveen-Zuid om niet te veel scoringsdrang te hebben en in plaats van de grote projectontwikkelaars vooral te luisteren naar bedrijven die goed zijn voor (de werkgelegenheid in) deze regio. Maak van deze regio geen tweede Venlo. GroenLinks heeft respect voor de mooie initiatieven en ideeën vanuit de tuinders op het gebied van verduurzaming en toekomstperspectief.

*Reactie college*
**Wethouder Schrik** neemt de suggestie om de aangrenzende landbouwkavel te betrekken bij de transformatie van Klazienaveen-Zuid mee in het onderzoek en dat geldt ook voor de overige input en aandachtspunten in de verdere uitwerking van beide gebiedsvisies (gepland voor december a.s.) en de uitvoeringsagenda's daarna. Het klopt dat de informatieavond op Erica op 6 oktober heel gezellig was, waar ook leerlingen van DC Terra van streekproducten een heerlijke maaltijd hebben gekookt in het kader van 100-jarig jubileum van de tuinbouw in Emmen. De raad wordt in dat kader uitgenodigd voor vervolgactiviteiten.

**Voorzitter Stulp** stelt vast dat dit onderwerp in voldoende mate is besproken.

## 4. Onderwerpen ter bespreking

4.A Agendering raadsbrief – Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Emmen 2026 *(agendering op verzoek van de fractie van Hart voor Emmen)*

*Eerste termijn*
**Hart voor Emmen** is niet tegen een antispeculatiebeding. Integendeel, in december 2025 had men zelf de opname van dit beding voorgesteld. Men wil dit ook niet uit de algemene verkoopvoorwaarden schrappen. Bij de ontwikkeling op Veld 4 (Zwartemeer) bleken al bezwaren vanuit meerdere fracties voor genoemd beding en B&W zagen geen aanleiding heit toe te passen. Enkele maanden later werd dit toch opgenomen in de algemene verkoopvoorwaarden. Inzichten kunnen veranderen, beleid kan zich ontwikkelen, maar dan is het wel redelijk dat de raad die verandering kan volgen. Bovendien is in een latere raadsbrief een bepaling uit de oude voorwaarden ten onrechte als antispeculatiebeding aangeduid. Dit is inmiddels gecorrigeerd richting Hart voor Emmen, maar dit heeft de rest van de raad niet bereikt. Hoe kan de raad zo haar controlerende taak

uitvoeren? Hoe verhoudt de lijn van december 2025 zich tot de latere keuze? Hoe verhoudt het standpunt rond het antispeculatiebeding bij andere fracties zich tot de aangepaste verkoopwaarden en op basis van welke feiten en argumenten? Kortom: welke rol wil de raad zelf als het college per overeenkomst kan bepalen of een relevant beleidsinstrument als het antispeculatiebeding of zelfbewoningsplicht wordt ingezet? Immers, de raad moet kritisch blijven op de wijze waarop besluiten tot stand komen.

**SP** vindt het logisch dat een correctie als deze niet met één fractie wordt gecommuniceerd, maar met de hele raad. Het is verdedigbaar dat de gemeente het antispeculatiebeding beschikbaar houdt, want gemeentegrond is initieel bedoeld om woningen te realiseren, niet om winst te maken. De nieuwe verkoopwaarden bepalen dat dit beding alleen geldt als het expliciet van toepassing wordt verklaard. Op basis welke criteria gaat het college bepalen wanneer een antispeculatiebeding of zelfbewoningsplicht wel/niet wordt toegepast? Voor inwoners en raad moet die lijn duidelijk en voorspelbaar zijn.

**GroenLinks** vindt uiteraard dat correcties zoals genoemd door Hart voor Emmen met de hele raad worden gedeeld. De woningmarkt moet niet dienen voor het winstbelang voor beleggers, maar om voor het woonrecht van inwoners op te komen. Daarom staat de fractie achter dit recht. Als het aan haar ligt, is het antispeculatiebeding de norm; bij afwijkingen moet de raad betrokken worden.

**ChristenUnie** betoogt dat er verschil zit tussen leren en leven. Men gunt het Hart voor Emmen om zich meer aan het tweede aspect ‘leven’ vast te houden. In de informatieplicht zit ook een behoorlijk gat tussen leren en leven. Uiteraard had het college de genoemde correctie met de hele raad moeten delen. Bij de Veld 4-discussie ging het om een antispeculatiebeding voor tien jaar, in de algemene verkoopwaarden gaat het om maximaal vijf jaar.
**Hart voor Emmen** stelt dat een tegenstem tegen zijn amendement van december jl. automatisch inhoudt dat een fractie tegen het antispeculatiebeding is. Na aanpassing van de termijn kwamen meer fracties over de brug, maar nog steeds geen meerderheid. Vandaar de tweede vraag.
**ChristenUnie** vindt het voldoende als een voorstel over grote onroerende zaken, waar de raad per definitie bij betrokken moet zijn, duidelijk motiveert waarom bepalingen als deze al dan niet van toepassing zijn. Dat hoeft niet bij kleine(re) projecten.

Volgens **50PLUS** had de communicatie over de correctie vanuit het college netter gekund; de informatieroute loopt nog weleens niet naar wens van de fractie. Bij Veld 4 was er geen antispeculatiebeding omdat het niet nodig zou zijn, enkele maanden later zetten B&W het zelf doodleuk in de algemene verkoopwaarden. Wat heeft hun standpunt veranderd? Men wil speculatie op woningen tegengaan zodat starters een eerlijke kans krijgen. Daarom is het onbegrijpelijk dat het college dit bij Veld 4 eerst wegwuifde. Als B&W per deal zelf mogen besluiten of zij het beding toepassen, mist de raad een belangrijk kader. Dat schuurt met de rechtsgelijkheid voor de inwoners. Hierover moet helder beleid komen.

**Veilig Emmen** vindt belangrijk dat alle fracties beschikken over dezelfde en juiste informatie, zo ook de door Hart voor Emmen genoemde correctie. Het is verdedigbaar dat de gemeente het antispeculatiebeding hanteert om te voorkomen dat gemeentelijke grond of woningen vooral worden gebruikt voor snel rendement. Dit instrument moet wel zorgvuldig worden toegepast. De voorwaarden maken die afweging per overeenkomst mogelijk. Kan het college aangeven welke criteria gelden voor het al dan niet toepassen van het antispeculatiebeding? Wat is sinds de behandeling van Veld 4 bestuurlijk of beleidsmatig veranderd waardoor het beding alsnog in de algemene verkoopwaarden is opgenomen?

Om de wooncrisis te bestrijden moet er volgens **D66** meer, beter en sneller worden gebouwd. Maar ook de doorstroming moet op gang komen en bestaande woningen moeten beter worden benut. Goed dat het kabinet de komende jaren liefst 7 miljard hiervoor vrijmaakt. Dit geld is niet alleen voor gemeenten, maar juist ook voor woningcorporaties en private investeerders. De gemeente is misschien wel de belangrijkste speler om die ambities waar te maken. Dankzij D66-moties is in Emmen opkoopbescherming ingevoerd en het streven naar minimaal 30% sociale huur in de woningvoorraad. Het antispeculatiebeding kan de gemeente inzetten om te voorkomen dat huizen, zeker als zij met gemeentesubsidie zijn gebouwd, snel met winst worden doorverkocht. Hier kijkt D66 dan ook positief naar. Wel moet dit in balans zijn met het streven naar meer, beter en sneller bouwen. De fractie kijkt daarbij met vertrouwen naar de samenleving en de gemeentelijke organisatie dat bij elk plan goed wordt afgewogen welke specifieke voorwaarden worden ingezet. Dit past bij de kaderstellende rol van de raad, die altijd en volledig moet worden geïnformeerd. Zo niet, dan moet dit zo snel mogelijk worden hersteld. De wooncrisis wordt niet opgelost met punten en komma's, maar met stenen en lef.

**PVV** vindt dat het gemeentelijk belang bij gemeentegrond moet worden bewaakt. De informatievoorziening moet correct, volledig en gelijkelijk gebeuren. Een antispeculatiebeding kan bij snelle doorverkoop winstafdracht verlangen. Dit heeft gevolgen voor de bescherming die de gemeente krijgt tegen woningspeculatie, die dus afhangt van de keuzes per verkoop. B&W erkennen dat deze begrippen in de raadsbrief van 2 september verkeerd zijn gebruikt: dit vraagt om volledige correctie richting de hele raad, zodat alle fracties zich over dezelfde informatie beschikken. Steunt de raad dit? Wanneer komt die informatie alsnog naar de hele raad? Ook het veranderde inzicht over onderhavig beding vraagt om nadere uitleg. Indertijd was het college kritisch, enkele maanden komt die bepaling alsnog in de verkoopwaarden. Welke nieuwe inzichten rechtvaardigen die omslag? Die vraag geldt ook voor de fracties die indertijd kritisch waren. Steunen zij het antispeculatiebeding nu wel? Zo ja, waarom? Willen zij het toetsbare criterium voor de bouwplicht, zelfbewoningsplicht en antispeculatievoorwaarden vaststellen? De raad moet die keuzes kunnen controleren. Welke afwijkingen moeten B&W vooraf delen met de raad? Bij Panattoni biedt het beding geen algemene bescherming op bedrijfsgrond; die overeenkomst bevat ruime uitzonderingen voor aan Panattoni verbonden partijen op de toestemmingsplicht voor (aandelen)overdrachten. Als toestemming wel nodig is, mag de gemeente daaraan geen aanvullende commerciële voorwaarden verbinden. Deze bestuurlijke keuzes hebben gevolgen voor de zeggenschap van de raad. De PVV verwacht een concrete verantwoording van de bescherming die dit soort afspraken biedt. Welke concreet gemeentelijk belang rechtvaardigt de uitzondering bij Panattoni? Welke mogelijkheden houdt de gemeente om onwenselijke overdrachten tegen te houden en nakoming af te dwingen? Vindt de raad deze gekozen constructie bestuurlijk aanvaardbaar? Welke concrete waarborgen verlangt zij daarbij en vindt zij die in deze overeenkomst voldoende terug?
**Voorzitter Stulp** wijst erop dat Hart voor Emmen vier vragen heeft ingebracht en vanwege deze (enige) termijn niet alle fracties nog kunnen reageren op deze aanvullende vragen.

**FvD** vindt het volstrekt logisch dat het college de hele raad gelijktijdig en volledig hoort te informeren, zeker na herstel van eerdere onjuiste bepalingen. In december 2025 vond het college bij de behandeling van Veld 4 klip en klaar dat er geen aanleiding was voor een antispeculatiebeding en noemde dit zelfs 'overwegend geen succes'. Na intrekking van genoemd amendement dook er ineens het zware middel antispeculatiebeding op. Waar komt deze opmerkelijke bestuurlijke ommezwaai vandaan? Voor FvD staan eigendomsrecht en burgerlijke vrijheid voorop. Men wijst standaard afroming van particulieren af. Een antispeculatiebeding mag nooit de norm zijn bij reguliere verkopen. Dit is wel verdedigbaar als gemeente eigen bouwgrond met subsidie of korting onder de marktprijs verstrekt aan lokale starters. Tegen opkopers volstaat de zelfbewoningsplicht. Zonder objectieve raadskaders ontstaan onvermijdelijk willekeur en rechtsongelijkheid.

**PvdA** vindt het antispeculatiebeding geen doel op zich, maar een instrument ter voorkoming van profijt van goedkope gemeentegrond door woningen snel door te verkopen. Bij Veld 4 was de termijn van tien jaar te lang voor starters; inmiddels kiezen B&W in de nieuwe verkoopvoorwaarden voor vijf jaar. Waarop is dit gebaseerd? De raad hoeft niet bij iedere grondverkoop te bepalen of een antispeculatiebeding nodig. De raad hoeft evenmin ieder grijs gebied in te regelen: zij stelt de kaders en controleert of het college daar zorgvuldig mee omgaat. Als ten onrechte twee verschillende instrumenten door elkaar zijn gehaald, dan is het logisch dat dit correct met de hele raad wordt gedeeld. Goede controle begint bij goede informatie.

**VVD** vindt dat de informatiepositie bij commissie- en raadsstukken voor elke fractie gelijk moet zijn. De overwegingen van het college om nu wél het antispeculatiebeding op te nemen, zijn de fractie niet bekend: wellicht voortschrijdend inzicht? Bij Veld 4 was en is de VVD hier niet voor, want uitgangspunt moet zijn dat grondprijzen marktconform zijn. Als de gemeente flink meer kosten maakt in de grondexploitatie, hoeft de koper daar niet de gevolgen van te ondervinden. De raad kan richting geven aan B&W rondom het wel of niet opnemen van bepalingen, maar de VVD hecht ook aan maatwerk bij projecten. Dat is zeker bij de verkoop van bedrijfsterreinen het geval, want de gemeente moet wel bedrijven binnen kunnen blijven halen.

**CDA** vindt het in beginsel bijzonder dat er verschillen zijn in de informatiepositie. Schriftelijke vragen worden gedeeld met de hele raad. Maar in het huidige Reglement van Orde worden antwoorden op technische fractievragen alleen gedeeld met de vragensteller zelf, die dus de keuze heeft om de antwoorden te delen met de andere fracties. Het CDA is benieuwd naar het antwoord op de tweede vraag. Men is niet zonder meer tegen een antispeculatiebeding, wel vond men tien jaar veel te lang bij Veld 4. Als een nadelig grondexploitatiesaldo meer dan vijf ton akkoord is, dan is dat een politiek besluit vanuit het belang van woningbouw, zoals op Veld 4 voor de mensen in Zwartemeer – en dus niet voor speculanten. De raad moet i.c. altijd kiezen voor een kaderstellende rol, waarbij zij vooraf bepaalt waar en wanneer de gemeente welke instrumenten inzet, zodat het college weet wat het daarmee moet doen.

**Wakker Emmen** vindt dat er in de communicatie nog wel stappen zijn te zetten. De fractie weet niet wat het bestuurlijke standpunt rond het antispeculatiebeding heeft veranderd. Wel was het amendement over Veld 4 expliciet verbonden aan de negatieve grondexploitatie en waren er geen duidelijke randvoorwaarden, zoals een percentage voor terugbetaling na tussentijdse verkoop. Als dit al voorkomt, dan staat de 10.000 à 20.000 euro niet in verhouding tot de 553.000 euro dekking uit de reserve. In Zwartemeer was er bovendien een CPO werkzaam waarvan aannemelijk is dat de leden in dat dorp willen blijven wonen. Opname van het antispeculatiebeding in de verkoopwaarden is sec logisch, maar het college moet daar in de uitvoering wel zorgvuldig mee omgaan. Dit kan verschillen per bouwplan, dus het beding wordt niet gelijk overal en altijd ingezet.
**Hart voor Emmen** hoort dat Wakker Emmen niet direct afwijzend staat tegenover het antispeculatiebeding. Hoe staat men nu in de beantwoording van hun toenmalige woordvoerder bij Veld 4, die niet openstond voor het beding?
**Wakker Emmen** vult aan dat dat standpunt expliciet gebonden was aan Veld 4 en wel om de al genoemde argumenten.
**Hart voor Emmen** heeft bij intrekking van het amendement aangegeven, heel graag de algemene discussie over (de opname van) het antispeculatiebeding te willen aangaan. Daarop kwam als reactie dat Wakker Emmen daar sowieso geen voorstander van was. Wat heeft zijn koers veranderd?
Die koers is volgens **Wakker Emmen** sindsdien niet veranderd. Het is nu opgenomen in de algemene voorwaarden, maar dan is het nog altijd aan het college per bouwplan of onderdeel te bepalen of het al dan niet van toepassing is. Dat was absoluut niet het geval bij Veld 4.

**GroenLinks** informeert of Wakker Emmen de keuze van het college voor opname in de algemene verkoopvoorwaarden afkeurt.
**Wakker Emmen** herhaalt dat het beding daarin is opgenomen. Alleen vond men dat niet verstandig om toe te passen bij Veld 4.
**Hart voor Emmen** vraagt waarom Wakker Emmen het opnemen van het antispeculatiebeding in de algemene voorwaarden nu een goed punt vindt – los van Veld 4. En hoe kan dezelfde fractie in december jl. in het algemeen geen interesse hebben gehad in het beding als instrument?
**Wakker Emmen** antwoordt dat het een instrument is voor het college om te garanderen dat er sprake blijft van zelfbewoning na verkoop van een gemeentelijke kavel. Destijds heeft de fractie haar standpunt over het beding alleen betrokken op Veld 4, nu niet. De raad hoeft voor het instrumentarium niet bij elk plan te worden betrokken. Maar waar dat aan het college is, moeten de voorwaarden voor het betrekken van de raad helder zijn. Wakker Emmen gaat ervan uit dat het college de raad meeneemt bij c.q. informeert over significante veranderingen in beleid.

*Reactie college*
**Wethouder Jakobs** constateert dat de vragen van Hart voor Emmen breder zijn opgevat dan achteraf wenselijk bleek. De insteek van de beantwoording was niet om artikel 5.2 uit de algemene uitgiftevoorwaarden 2004 als antispeculatiebeding aan te merken, maar om inzicht te geven in de afspraken met Emmen Twins B.V. over de mogelijkheid van doorverkoop van de grond. Volgens dat contract is vervreemding van het bouwproject alleen met toestemming van B&W mogelijk. Na realisatie van het bedrijfspand en –terrein gelden die beperkingen niet meer. De aanvullende vragen gaven aanleiding om het onderscheid tussen bouwplicht en antispeculatiebeding toe te lichten. B&W willen dit daarom graag met de hele raad delen, onder dankzegging aan Hart voor Emmen. Het is tot slot goed te benadrukken dat het antispeculatiebeding uit de algemene verkoopvoorwaarden 2026 uitsluitend betrekking heeft op woonbebouwing en niet op bedrijfskavels zoals op het terrein De Tweeling.

**Hart voor Emmen** dankt de fracties voor het beantwoorden van de vragen. De fractie is heel blij dat de hele commissie dezelfde informatie wil ontvangen. Het klopt dat dit conform het Reglement van Orde alleen geldt voor beantwoording van schriftelijke vragen. Vandaar dat Hart voor Emmen op dat punt heel graag een aanvulling wil: ook voor alle technische vragen. Bij de correctie op een eerdere raadsbrief was het handig geweest om deze met de hele raad te delen. Goed dat de wethouder hier alsnog voor gaat zorgen. De fractie is blij met de opname van het antispeculatiebeding in de algemene verkoopvoorwaarden, maar wil – gezien de meeste antwoorden op haar vragen van andere fracties en vanuit de kaderstellende rol – niet op de stoel van het college of het ambtelijke verkoopteam gaan zitten. Wel wil Hart voor Emmen vanuit de zuivere controlerende rol weten in welke gevallen het college het beding wel of niet gaat toepassen.

**Voorzitter Stulp** stelt vast dat dit onderwerp in voldoende mate is besproken.

**5. Vaststellen verslag vergaderingen van de raadscommissies van 8 en 10 september 2026**
**Voorzitter Stulp** stelt vast dat de notulen van 8 en 10 september 2026 ongewijzigd worden goedgekeurd, onder dankzegging aan de notulist.

**6. Sluiting**
**Voorzitter Stulp** sluit de vergadering om 22.24 uur onder dankzegging.