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 raad van de gemeente Emmen

team
Emmen Vernieuwt

ons kenmerk	zaaknummer	bijlage	behandeld door
283569-2026:888595	283569-2026	1	G. Blaauwbroek

datum	telefoon	fax	e-mail
23 september 2026	14 0591		gemeente@emmen.nl

onderwerp

Vastgestelde uitvoeringsplan warmtetransitie Emmerhout

Geachte leden van de raad,

In het klimaatakkoord staat dat Nederland in 2050 een CO_2-neutrale gebouwde omgeving heeft. Dit betekent dat woningen en gebouwen in 2050 aardgasvrij zijn. Gemeenten hebben een regierol en zijn verantwoordelijk voor de warmtetransitie op lokaal niveau.
Om richting te geven aan deze transitie heeft de gemeenteraad in 2021 een Transitievisie Warmte (TVW) vastgesteld. In deze TVW zijn vijf wijken en dorpen aangewezen om aan de slag te gaan met een uitvoeringsplan (UP). In een UP wordt concreet afgesproken wat het alternatief is voor aardgas en hoe de wijk wordt voorbereid op een aardgasvrije toekomst. De TVW geeft als uitgangspunten mee dat het alternatief voor aardgas haalbaar en betaalbaar moet zijn.
Emmerhout heeft verzocht om één van deze pilotwijken te zijn. Met de Expeditie Emmerhout Energieneutraal werkte al een groep bewoners aan verduurzaming van de woningen in de wijk.

In juni 2025 informeerden wij u over de voortgang van de processen om in wijken en dorpen uitvoeringsplannen te maken. Het eerste plan is nu klaar.
Met deze brief informeren wij u over de vaststelling van het uitvoeringsplan (UP) Emmerhout. Met dit plan zetten wij een belangrijke volgende stap in de uitvoering van de Transitievisie Warmte en de ambitie om uiterlijk in 2050 een aardgasvrije gebouwde omgeving te realiseren.
Emmerhout is de eerste wijk binnen de gemeente Emmen waarvoor een wijkuitvoeringsplan is vastgesteld. De wijk kent een sterke traditie van bewonersinitiatieven op het gebied van duurzaamheid, onder andere via Wijkbelangen Emmerhout en de Expeditie Emmerhout Energie Neutraal.

Totstandkoming van het plan
Het uitvoeringsplan is opgesteld in nauwe samenwerking met inwoners, woningcorporaties, maatschappelijke organisaties, Wijkbelangen Emmerhout, Expeditie Emmerhout Energie Neutraal, Enexis en andere betrokken partijen.

In de periode 2023 tot en met 2026 hebben verschillende participatiemomenten plaatsgevonden, waaronder wijkacties, bewonersbijeenkomsten, energiemarkten, enquêtes en themagesprekken. Daarbij stonden drie doelen centraal:

- het versterken van betrokkenheid van bewoners bij de energietransitie;
- het versterken van wederzijds vertrouwen tussen inwoners en overheid;
- het versterken van sociale cohesie in de wijk.

De opbrengsten uit deze gesprekken zijn nadrukkelijk meegenomen in het technisch onderzoek en in het uiteindelijke uitvoeringsplan.

Wat hebben we geleerd?
Uit gesprekken met inwoners kwam als rode draad naar voren dat inwoners bereid zijn stappen te zetten richting verduurzaming, maar daaraan duidelijke voorwaarden verbinden:

- de oplossing moet betaalbaar zijn;
- inwoners willen keuzevrijheid behouden;
- wooncomfort moet minimaal gelijk blijven;
- er moet voldoende ondersteuning beschikbaar zijn;
- er moet duidelijkheid zijn over de vervolgstappen.

Daarnaast laat de wijkanalyse zien dat Emmerhout een diverse wijk is met verschillende woningtypen, eigendomsvormen en inkomenssituaties. Een uniforme aanpak voor de gehele wijk past daarom niet bij de kenmerken van de wijk.

Voorkeursrichting: gebiedsgericht en hybride met als basis all-electric
Uit het technisch onderzoek, de financiële analyses en het participatieproces blijkt dat electriciteit voor Emmerhout het meest geschikte alternatief voor aardgas is. Daarbij wordt na het uitvoeringsplan ingezet op een gebiedsgerichte en hybride aanpak met ruimte voor maatwerk.
Dit betekent dat niet één oplossing voor de gehele wijk wordt voorgeschreven. Per gebied zijn verschillende warmteoplossingen op basis van elektriciteit mogelijk. Daarbij gelden drie leidende principes:

1. **Eerst isoleren en ventileren**

Het verminderen van de warmtevraag vormt de eerste stap. Goede isolatie en ventilatie zorgen voor lagere energielasten, meer comfort en maken toekomstige warmteoplossingen beter haalbaar.

2. **45 graden waar mogelijk, 70 graden waar noodzakelijk**

We streven naar lage temperatuurverwarming waar dat technisch en financieel haalbaar is. Tegelijkertijd erkennen we dat sommige woningen voorlopig nog hogere temperaturen nodig hebben.

3. **Collectief waar mogelijk, individueel waar noodzakelijk**

Kansen voor kleine collectieve warmteoplossingen op basis van all-electric worden benut waar deze haalbaar en betaalbaar zijn, bijvoorbeeld bij een appartementencomplex of een woonblok. Tegelijkertijd blijft ruimte bestaan voor individuele all-electric oplossingen wanneer dat beter aansluit bij de situatie van bewoners.

Ambitie voor Emmerhout
Het uitvoeringsplan beschouwt 2035 als een belangrijk tussendoel.
Het streven is dat Emmerhout in 2035 aardgasvrij-klaar is. Dat betekent dat alle woningen goed geïsoleerd zijn en zijn voorbereid op een duurzame warmtevoorziening. Daarnaast is per deelgebied duidelijk welke vervolgstappen richting aardgasvrij wonen mogelijk zijn.
Het uiteindelijke doel blijft een volledig aardgasvrije wijk uiterlijk in 2050.

Start van de uitvoering
Na vaststelling van het uitvoeringsplan start de eerste uitvoeringsfase (2026-2030).
In deze fase ligt de nadruk op voorbereiden, ondersteunen en activeren. Concreet zetten wij in op:

- een wijkbreed isolatie- en ventilatieprogramma;
- ondersteuning via het Wijk Energieloket en Emmen Geeft Energie;
- waar nodig, begeleiding door energiecoaches, fixers en subsidieadviseurs;
- het bepalen van deelgebieden voor verdere uitwerking;
- het opzetten van twee pilots voor kleinschalige collectieve warmteoplossingen;
- samenwerking met woningcorporaties en VvE's;
- monitoring en jaarlijkse evaluatie van de voortgang;
- afspraken met Enexis over de verzwaring van het elektriciteitsnet in Emmerhout.

De uitvoering bouwt voort op bestaande initiatieven in de wijk en sluit zoveel mogelijk aan bij natuurlijke momenten zoals renovaties, onderhoudswerkzaamheden en vervanging van installaties.

Leren door te doen
Het wijkuitvoeringsplan beschrijft nadrukkelijk geen vast eindbeeld, maar een ontwikkelpad. Technologische ontwikkelingen, landelijke regelgeving, subsidiemogelijkheden en ervaringen in de praktijk kunnen aanleiding geven om de aanpak bij te stellen.
De voortgang wordt daarom jaarlijks gemonitord en waar nodig herijkt. De opgedane ervaringen in Emmerhout leveren belangrijke inzichten op voor de verdere uitvoering van de warmtetransitie in andere gebieden binnen de gemeente Emmen.

Tot slot
Met de vaststelling van het uitvoeringsplan Emmerhout zetten wij samen met bewoners en partners een belangrijke stap richting een duurzame en toekomstbestendige wijk. Daarbij kiezen wij bewust voor een aanpak die ruimte biedt voor maatwerk, betaalbaarheid, keuzevrijheid en samenwerking.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Emmen
de gemeentesecretaris

N.A. Plantinga

de burgemeester

H.F. van Oosterhout