Raadsvoorstel

Jaar	Zaaknummer
2026	69171-2026

Onderwerp:

Strategische visie gebiedsontwikkeling spoorzone Emmen

Portefeuillehouder: G.P. Rink

Team: Beleid leefomgeving
H.G. Vrieling, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit
1. De strategische visie gebiedsontwikkeling spoorzone Emmen Nedersaksenlijn vast te stellen. 2. De strategische visie in te brengen in de regionale verkenning gebiedsontwikkeling Nedersaksenlijn.

Bijlage(n)
1. Strategische visie gebiedsontwikkeling spoorzone Emmen Nedersaksenlijn
2. Startdocument Verkenning Gebiedsontwikkeling Nedersaksenlijn

Stuk(ken) ter inzage

1. Collegebesluit 31 maart 2026 en de daarbij behorende stukken

jaar	Zaaknummer
2026	69171-2026

1. Inleiding

In november 2024 is in het Bestuurlijk Overleg Meerjarenplan Infrastructuur Ruimte en Transport (BO MIRT) het MIRT Onderzoek Nedersaksenlijn vastgesteld.
Met het officiële startbesluit MIRT Verkenning Nedersaksenlijn op 6 oktober 2025, is een nieuwe onderzoeksfase naar de Nedersaksenlijn ingegaan. In januari 2026 is ook de Verkenning Gebiedsontwikkeling Nedersaksenlijn gestart (zie bijlage 2, het startdocument) waarin de ruimtelijke potentie en groeikansen die de spoorlijn onze regio gaat brengen worden onderzocht en uitgewerkt. Beide verkenningen lopen samen op tot eind 2028 en moeten elkaar versterken.

In het MIRT-Onderzoek Nedersaksenlijn (2024) concludeerden Rijk en regio dat de aanleg van de Nedersaksenlijn een impuls op zal leveren voor de ruimtelijk-economische en sociaal-maatschappelijke ontwikkeling van de regio, passend bij het karakter van het gebied. Sociale en economische structuren worden versterkt, investeringen vergroot en de grensoverschrijdende samenwerking verbeterd. In lijn met het MIRT-Onderzoek heeft de regio in oktober 2024 een aanbod gedaan ('van bid naar bod'). Daarin maakt de regio zich sterk voor een ruimtelijk integraal beleid dat past bij de Nedersaksenlijn: 50.000 woningen, 400-600 hectare aan economische ontwikkeling en samenwerking tussen innovatieve ondernemers, onderwijs, zorg en recreatie. Een significant deel hiervan zal in Emmen landen.

Voor de verkenning gebiedsontwikkeling staan Rijk en regio samen aan de lat, ieder vanuit de eigen verantwoordelijkheden. De verkenning gebiedsontwikkeling moet de kansen vergroten die de Nedersaksenlijn het gebied kan brengen. De kansen die er voor de gemeente Emmen zijn, zijn in de strategische visie gebiedsontwikkeling spoorzone Emmen op hoofdlijnen verwoord (zie bijlage 1). Door middel van deze visie willen we de ontwikkeling van de spoorzone in beweging brengen. De visie is het kopverhaal richting de eigen gemeente, regio, provincie en Rijk. En vertaalt de impact van de Nedersaksenlijn naar een strategie op gemeentelijk niveau en voor concrete deelgebieden en projecten.

2. Beoogd effect

De strategische visie moet gebiedsontwikkeling in de spoorzone op gang brengen en leiden tot nieuwe impulsen voor wonen, economie, leefbaarheid, voorzieningen en ruimtelijke kwaliteit en hiermee bijdragen aan de verbetering van de brede welvaart in onze regio.

3. Argumenten

1.1 De visie betreft een bundeling van bestaand beleid

De strategische visie gebiedsontwikkeling spoorzone is een vertaling van bestaande ambities en visies geconcretiseerd voor de spoorzone in het kader van de inbreng verkenning gebiedsontwikkeling Nedersaksenlijn. In de Strategienota is al de ambitie uitgesproken om extra woningen te willen bouwen in combinatie met de aanleg van de Nedersaksenlijn. Ook in de concept Omgevingsvisie Emmen 2040 wordt de ontwikkeling van de Nedersaksenlijn als kans gezien en wordt de lijn verknoopt aan de opgaven op het gebied van wonen, werken en voorzieningen. In de recent vastgestelde Koers van de Regio Emmen wordt de Nedersaksenlijn als een belangrijke gamechanger gezien. Deze maakt woningbouw en economische groei langs knooppunten mogelijk en versterkt de positie in Noord- en Oost-Nederland.

1.2 De visie geeft richting aan de gebiedsontwikkeling langs de Nedersaksenlijn

De drie Emmense stations en hun omgeving krijgen onderscheidende milieus: dorps in Nieuw-Amsterdam, ontspannen stedelijk in Emmen zuid en stedelijk in Emmen centrum. Dit onderscheid komt terug in de opgaven vertaald naar voorzieningen, wonen en werken. Overigens is ook een toekomstig station in Ter Apel in het belang van de ontsluiting van het noordelijke deel van onze gemeente.

Voor Emmen centrum wordt een stedelijke sprong gemaakt door het nieuwe stationskwartier, de binnenstad en Greenwise Campus onderling goed met elkaar te verknopen. In deze belangrijke driehoek smelten verschillende functies samen, zodat een onderling verbonden centrum ontstaat waarin functies elkaar overlappen en versterken. Ook moet het centrum beter met omliggende wijken en dorpen worden verbonden. Dit zorgt voor een magnetische aantrekkende waarde.

2.1 De regionale verkenning gebiedsontwikkeling Nedersaksenlijn vraagt om een Emmense visie
De verkenning naar de gebiedsontwikkeling wordt door Rijk en regio voortvarend opgepakt. Alle 13 betrokken gemeenten moeten volgens onderstaande planning hun inbreng leveren op het gebied van economie, ruimtelijke ontwikkelingen en woningbouwopgaven:

- Startfase: Inventarisatie van lopende plannen, programma's lokale ambities, uitdagingen en kwesties (Q3 2025-Q2 2026)
- Regionale toekomstperspectieven: variantenstudie voor regionaal toekomstperspectief en spoorzone ontwikkelingen en vaststellen toekomstperspectief (Q3 2026–Q2 2027)
- Ontwikkelpad en business cases: vaststellen programma een business cases per gebiedsontwikkeling (Q3 2027-Q2 2028)
- Uitvoeringsagenda: afspraken over ontwikkeling woningbouw en arbeidsplaatsen (Q3 2028–Q4 2028)

De strategische visie gebiedsvisie spoorzone wordt gebruikt voor de startfase en parallel aan de bovenstaande planning verder uitgewerkt.

4. Kanttekeningen

1.1 De strategische visie is een visie op hoofdlijnen gericht op kansen
Niet alle aspecten rondom de Nedersaksenlijn zijn opgenomen in de strategische visie. De visie gaat vooral in op de kansen voor gebiedsontwikkeling. De gevolgen van de nieuw aan te leggen spoorlijn voor omwonenden, het landschap en natuur maken geen onderdeel uit van deze visie. Deze aspecten worden onderzocht in de MIRT Verkenning Nedersaksenlijn en worden meegenomen bij de uitwerking van de strategische visie.

1.2 Er heeft geen participatie plaatsgevonden over de visie
De visie geeft richting aan de mogelijkheden voor gebiedsontwikkeling, hierover heeft geen participatie plaatsgevonden met de omgeving.
De visie is echter een bundeling van bestaande ambities en visies voor de spoorzone waarover al participatie heeft plaatsgevonden. In de concept Omgevingsvisie 2040, waarover een uitgebreid participatieproces heeft plaatsgevonden, is opgenomen dat we naast het voorzien in de lokale behoefte in wijken en dorpen inzetten op extra woningbouw rondom onze sterke voorzieningencentra en mobiliteitshubs zoals treinstations (Nedersaksenlijn). Ook wordt de opgave benoemd om de spoorzone in Emmen Centrum als levendige zone te ontwikkelen waar openbaar vervoer, wonen, werken, groen en voorzieningen samenkomen en wordt de nadruk gelegd op de verbinding met de binnenstad en Greenwise Campus. De Omgevingsvisie benoemt ook de kansen voor uitbreiding van het stedelijk gebied nabij station Emmen Zuid.
Bovendien wordt er in het kader van de Nedersaksenlijn een overkoepelend participatief proces opgestart met de omgeving, van inwoners tot ondernemers, zorg-, onderwijsinstellingen en onze Erkende Overlegpartners. Het doel is om samen met de omgeving de toekomst van de spoorzone vorm te geven.

2.1 De strategische visie vraagt om nadere uitwerking
De strategische visie is de eerste stap om in te brengen in de verkenning gebiedsontwikkeling Nedersaksenlijn. Om een degelijke inbreng te kunnen leveren voor het regionale toekomstperspectief (de fase hierna) en de concrete spoorzone ontwikkelingen dient de visie verder te worden uitgewerkt.

5. Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen. Bij de verdere uitwerking zullen wel financiële middelen benodigd zijn. De omvang hiervan is nog niet duidelijk. De kosten worden waar mogelijk gedekt uit de beschikbare budgetten. Indien aanvullend budget nodig is wordt dit via afzonderlijke besluitvorming voorgelegd aan college/raad.

6. Uitvoering

De verkenning gebiedsontwikkeling is net gestart en vraagt de aankomende jaren inzet en inbreng van de gemeente om de kansen die er zijn te kunnen benutten.
Volgend op besluitvorming volgt een definitieve, meer uitgeschreven en opgemaakte rapportage.
Het vervolg vraagt zowel om een programmatische uitwerking voor nieuwe deelgebieden en voor de huidige wijken en dorpen als een ruimtelijke uitwerking voor wonen, werken, voorzieningen en landschap. Daarnaast zal een ontwikkelstrategie gedefinieerd moeten worden voor de stations en de stedelijke schaalsprong in het gebied binnenstad, Greenwise Campus en het stationskwartier.
Vanuit het overkoepelende Nedersaksenlijn proces van Rijk en regio wordt een participatietraject opgestart om samen met de omgeving, onze inwoners en onze Erkende Overlegpartners, de toekomst van de spoorzone vorm te geven.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 31 maart 2026.

Burgemeester en wethouders van Emmen,

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

Jaar	Zaaknummer
2026	69171-2026

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 31 maart 2026,
overwegende dat:

- de gemeente Emmen uiterlijk in het tweede kwartaal van 2026 inbreng dient te leveren in de regionale verkenning gebiedsontwikkeling Nedersaksenlijn
- de visie een bundeling is van bestaande ambities en visies geconcretiseerd voor de spoorzone

besluit:

1 De strategische visie gebiedsontwikkeling spoorzone Emmen Nedersaksenlijn vast te stellen;
2 De strategische visie in te brengen in de regionale verkenning gebiedsontwikkeling Nedersaksenlijn.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 23 april 2026.

de griffier,	de voorzitter,
S. Engelen	H.F. van Oosterhout