

Statencommissiestuk

Afwijking contour voor de bouw van een megabioscoop in Emmen

Advies: ter behandeling in de Statencommissie Ruimte, Infrastructuur en Mobiliteit op 26 augustus 2002

C-stuk

Behandeld door mevrouw B. Hendriks, telefoonnummer (0592) 365460
Portefeuillehouder: mevrouw G. de Vries-Leggedoor

Inleiding

Burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen hebben ons college verzocht een verklaring van geen bezwaar (als bedoeld in artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening), af te geven voor de bouw van een bioscoop. Het bouwplan omvat de bouw van een megabioscoop op de locatie Frieslandroute. Het complex zal gaan bestaan uit 7 bioscoopzalen met 1.200 stoelen. Er worden ongeveer 200.000 bezoekers verwacht.

De bioscoop wordt op de overgang van stad naar es gerealiseerd. Door de ligging aan een van de hoofdtoegangswegen van Emmen zal de entree naar de stad bepaald worden. De bioscoop zal deel gaan uitmaken van de skyline die van de hoger gelegen es goed zichtbaar zal zijn.

Emmen is in het Provinciaal omgevingsplan (POP) aangeduid als een streekcentrum. Een voorziening zoals een bioscoop van deze omvang is passend voor een streekcentrum. Het POP hanteert voor de situering van voorzieningen het uitgangspunt dat deze in of aansluitend aan het centrumgebied worden gesitueerd. De gekozen locatie ligt weliswaar aan de rand van het centrum van Emmen, maar het centrum grenst hierbij aan de rand van het stedelijk centrum. De rode contour is hieromheen gelegd.

De locatie waar de bioscoop gepland is, ligt dus weliswaar aan de rand van het centrum, maar buiten de contour zoals vastgelegd in het POP. De contour is op deze plaats vastgelegd om de waarden van de es te beschermen. Voor het afgeven van een verklaring van geen bezwaar door het college van gedeputeerde staten zal moeten worden afgeweken van de contour. Voordat wij een beslissing kunnen nemen dienen uw commissie en de Provinciale Commissie voor het Omgevingsbeleid gehoord te worden.

De Werkcommissie Afwijking Bestemmingsplannen heeft op basis van de toen beschikbare informatie ons geadviseerd de verklaring van geen bezwaar niet af te geven. Nadien is door de gemeente aanvullende informatie overgelegd, waaronder een locatieonderzoek.

Momenteel staat de vraag ter beoordeling of een afwijking van het POP uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. Wij - in meerderheid - adviseren u in te stemmen met de voorgestelde afwijking.

Gedeputeerde Weggemans vindt een overschrijding van de contour niet noodzakelijk, omdat naar zijn mening Emmen voldoende ruimte heeft om op een andere locatie deze megabioscoop te realiseren.

Advies

1. Instemmen met de afwijking van de contour.

Meetbaar/Beoogd beleidseffect

De bouw van een megabioscoop bij Emmen planologisch mogelijk maken.

Argumenten

- 1.1. *Emmen is in het POP aangeduid als streekcentrum. Een voorziening zoals een bioscoop van deze omvang is passend voor een streekcentrum*

Een ontwikkeling als een megabioscoop past bij een streekcentrum als Emmen. Het POP geeft aan dat als zich daartoe mogelijkheden voordoen en de voorzieningen passen in de kernen, nieuwe ontwikkelingen die de toeristische betekenis van de kern kunnen vergroten welkom zijn.

Ook is Emmen een centrum met een regionaal verzorgingsniveau. De bioscoop richt zich op bezoekers uit de hele regio. Een megabioscoop geeft een stimulans aan het recreatieve aanbod van Emmen.

1.2. Dit is de enige geschikte locatie in of nabij het centrum van Emmen

Uit locatieonderzoek van de gemeente Emmen is gebleken dat voor een bioscoop van deze omvang en met deze bezoekersaantallen, het aantal mogelijke locaties in of nabij het centrum beperkt is. Vervolgens is gekeken welke locatie het beste voldeed aan gestelde randvoorwaarden, waarbij met name de beschikbaarheid van parkeerplaatsen en de gunstige ligging ten opzichte van het openbaar vervoer doorslaggevend zijn geweest.

1.3. De aantasting van de waarden is aanvaardbaar

De waarden die door de contour beschermd worden zijn de es, archeologie en openheid. De bioscoop komt op de plek van een voormalige weg, waardoor de eventuele archeologische waarden al aangetast zijn. De bioscoop sluit aan bij de toekomstige bebouwing van het politiebureau en zal een nieuwe entree vormen. Doordat de bioscoop direct aangrenzend aan de bestaande en binnen de contour gelegen bebouwing gerealiseerd zal worden, is de afname van de openheid relatief beperkt.

1.4. De stedenbouwkundige afronding van Emmen zal aanmerkelijk verbeteren

De stadsrand van Emmen aan de westzijde bestaat grotendeels uit kantoor- en flatgebouwen. Een bioscoop met een zodanig bijzonder ontwerp, zal een bijzondere stedenbouwkundige afronding van de stad Emmen betekenen.

Uitvoering

Tijdsplanning

4 september 2002: GS-behandeling; verzoek tot afwijking van het POP ten behoeve van de bouw van een megabioscoop te Emmen.

Financiën

N.v.t.

Monitoring en evaluatie

Via POP-monitoring.

Extern betrokkenen

- Gemeente Emmen.
- Aanvrager.

Communicatie

N.v.t.

Bijlagen

1. Kaartje met contour.

Ter inzage in de leeskamer

1. Aanvraag artikel 19 met bijbehorende stukken.
2. Advies van de Werkcommissie Afwijking Bestemmingsplannen van 8 mei 2002.

Assen, 8 juli 2002

Kenmerk: 27/6.13/2001012071

Gedeputeerde staten van Drenthe,

A.L. ter Beek, voorzitter

J.D. Nauta, griffier

tk/coll.

