

Provinciehuis
Westerbrink 1
Assen

Postbus 122
9400 AC Assen

Telefoon
(0592) 36 55 55
Telefax
(0592) 36 57 77

Aan:
het college van burgemeester
en wethouders van Emmen
Postbus 30001
7800 RA EMMEN



Assen, 13 april 2004
Ons kenmerk 15/6.14/2001012071
Behandeld door mevrouw B. Hendriks (0592) 36 54 60 en
mevrouw L. Jorritsma (0592) 36 54 93
Onderwerp: Bouw bioscoop door DP⁶ architectuurstudio BV

Geacht college,

In antwoord op uw brieven, ontvangen op 18 december 2001 en 16 maart 2004, delen wij u mee geen bezwaar te hebben tegen het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) voor de bouw van een bioscoop, gelegen aan de Rijksweg N364 te Emmen, ten name van DP⁶ architectuurstudio BV.

Advies Werkcommissie Afwijking Bestemmingsplannen

De Werkcommissie Afwijking Bestemmingsplannen (WAB) heeft op 8 mei 2002 geadviseerd de verklaring van geen bezwaar niet af te geven omdat de commissie vraagtekens plaatst bij de locatie, gezien de aanwezige waarden. De commissie heeft aangegeven dat het van belang is dat een afweging over bebouwing op deze locatie in een breder perspectief wordt geplaatst, waarbij alternatieve locaties en eventuele toekomstplannen voor het centrum van Emmen worden betrokken.

Afwijkingsprocedure op basis van het Provinciaal omgevingsplan

Omdat de voorgenomen locatie voor de bioscoop buiten de Provinciaal omgevingsplan (POP)-contour ligt, hebben wij besloten de afwijkingsprocedure in het kader van het POP te voeren. Het horen van de Provinciale Commissie voor het Omgevingsbeleid (PCO) en de Statencommissie Ruimte, Infrastructuur en Mobiliteit (RIM) maakt onderdeel uit van deze procedure.

De leden van de PCO zijn gehoord en naar aanleiding hiervan zijn zes reacties binnengekomen. Alleen de VROM-Inspectie heeft aangegeven niet in te kunnen stemmen met de afwijking van de contour omdat de contour een harde grens is vanwege de daar liggende es. Ook is de inspecteur van mening dat een verdere verstedelijking



in westelijke richting en een daarvoor noodzakelijke aanpassing van de POP-contour een bredere afweging vergt dan alleen een locatieonderzoek voor deze bioscoop. Op 26 augustus 2002 is de Statencommissie RIM gehoord. Tijdens de commissievergadering bleek dat twee partijen voor het afwijken van de contour waren. De vijf overige partijen waren van mening dat niet afgeweken moet worden van de contour voor de bioscoop. Redenen voor deze opstelling waren dat men niet overtuigd was van de noodzaak voor een bioscoop op deze locatie, omdat er in het centrum nog andere ontwikkelingen zijn waar niet op vooruit gelopen moet worden. Verder was men van mening dat de contour niet voor niets op deze plek getrokken was.

Planbeoordeling

Wij hebben besloten af te wijken van de adviezen van de WAB, de PCO en de Statencommissie RIM omdat wij van mening zijn dat vestiging van de bioscoop past bij de functie van het streekcentrum Emmen. De realisering van een bioscoop past binnen de doelstelling van de streekcentra zoals beschreven in het POP. Ook past een bioscoop binnen de verzorgingsfunctie van Emmen in relatie met het omliggende gebied. Ons college geeft in het collegeprogramma en het daaruit voortvloeiende beleid meer prioriteit en ruimte aan de ontwikkeling van stedelijk gebied. Vestiging van een bioscoop bij het streekcentrum Emmen past binnen deze visie.

Ook de hoge architectonische kwaliteit van het ontwerp hebben wij meegewogen bij ons besluit. De vormgeving is aangepast aan de omgeving en garandeert een kwalitatief goede inpassing in de omgeving.

Masterplan Emmen centrum

De gemeente is bezig met het Masterplan Emmen centrum. Hierin wordt richting gegeven aan de ontwikkeling van de stad Emmen tot 2020. Het Masterplan laat zien wat de gewenste stedelijke en maatschappelijke ontwikkelingen zijn. In de aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing heeft de gemeente de relatie tussen het Masterplan en realisering van de bioscoop gelegd. De locatie van de bioscoop past binnen de strategische keuze voor het centrumgebied.

Locatiekeuze

De gemeente heeft de locatiekeuze nader gemotiveerd op basis van het document 'Locatiekeuze bioscoop Emmen'. Hierin is de locatiekeuze nader onderbouwd en is de afweging tussen verschillende locaties inzichtelijk gemaakt.

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

De conclusie van het onderzoek was dat dit de enige geschikte locatie in of nabij het centrum van Emmen is. Wij kunnen ons vinden in de conclusie van het locatieonderzoek.

Afwijking contour

Het perceel waar de bouw van de bioscoop is gepland, valt buiten de POP-contour. De contour is op deze plaats vastgelegd om de landschappelijke waarde van de es, de archeologische waarden en de openheid van het gebied te beschermen.

Omdat op deze plaats voorheen het tracé van de Frieslandroute heeft gelopen, is de bescherming van de archeologische waarden voor de locatie van de bioscoop niet

meer relevant. 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 beperkt. De bebouwing is gesitueerd aan de rand van de Emmeres. De inbreuk op de verschijningsvorm van de es is daarom relatief klein. Wij concluderen dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de waarden, gelet op het belang dat met de bouw van de bioscoop is gediend.

Stedenbouwkundige waarde

Het gebouw heeft een bijzonder ontwerp en is van een hoge architectonische kwaliteit. Het uitgangspunt bij de vormgeving is dat het gebouw vrij en in de ruimte staat. De bebouwing is aangepast aan het reliëf van het gebied. Het wordt een vorm die op ieder punt een andere hoogte of breedte heeft, waardoor het gebouw vanaf elk punt gezien een afwijkende vorm heeft. Door een zorgvuldige invulling van de locatie wordt de overgang van stad naar land sterker benadrukt dan in de huidige situatie het geval is. De vormgeving is derhalve aangepast aan de omgeving en garandeert een kwalitatieve inpassing in de omgeving.

Op dit moment bestaat de stadsrand van Emmen grotendeels uit kantoor- en flatgebouwen. Een bioscoop met een bijzonder ontwerp zal een bijzondere stedenbouwkundige entree van de stad Emmen betekenen in relatie met de landschappelijke kwaliteiten van de es.

Conclusie

Wij kunnen ons vinden in de voorstelde locatie voor de bouw van een bioscoop in Emmen en geven de verklaring van geen bezwaar ex artikel 19, eerste lid, van de WRO af.

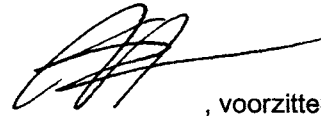
Een set van de door u overlegde stukken gaat hierbij retour.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten van Drenthe,



, secretaris



, voorzitter

Bijlage(n):
sa/coll. 5A

Afschrift aan de VROM-Inspectie, Regio Noord, Postbus 30020, 9700 RM Groningen