



## Raadsvoorstel

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2007	RA07.0125	B 4	07/902

### Onderwerp:

Dierenparktheater

Portefeuillehouder:

Dienst Beleid  
B&P-Projectmanagement  
H.J. Hoefsloot, telefoon ((0591)68 94 07)

### Aan de gemeenteraad

#### Voorgesteld besluit

- 1 Met waardering kennis nemen van het plan *Sinds 2010* op de Noordbargeres
- 2 Met inachtneming van punt 1 instemmen met de volgende uitgangspunten:
  - Theater De Muzeval wordt verzelfstandigd naar de toekomstige private organisatie van het plan *Sinds 2010*
  - Er wordt een culturele uitvoeringsovereenkomst gesloten met de toekomstige exploitant van *Sinds 2010*
- 3 Instemmen met de hoofdlijnen van de visie *Spoorzoeken*, als richtinggevend kader voor de op te starten herontwikkeling van de vrijkomende locatie aan de Hoofdstraat
- 4 Het college verzoeken om, in samenwerking met Dierenpark Emmen, de plannen verder uit te werken inzake:
  - de beoogde samenwerkingsvormen en partners
  - de juridische structuur en de rol van gemeente daarin
  - de gewenste culturele basisprogrammering
  - de culturele uitvoeringsovereenkomst
  - de voorbereiding van planologische procedures
  - de hoogte en dekking gemeentelijke financiële bijdrage

#### Samenvatting

Gemeente en Dierenpark Emmen werken gezamenlijk het idee uit om op de Noordbargeres een nieuw innovatief dierenparkconcept te ontwikkelen, met daarin onder meer een theatervoorziening. Tegelijkertijd wordt gewerkt aan een visie voor de toekomstige invulling van de vrijkomende locatie aan de Hoofdstraat. Het project bevat juridische, culturele, ruimtelijk-economische en financiële componenten. Ten behoeve van de verdere uitwerkingen ligt besluitvorming over de eerste stap (de definitiefase) nu voor.

Bijlagen:

- . planbeschrijving *Sinds 2010* – RIS.2837
- . visiebeschrijving *Spoorzoeken*; (extract) – RIS.2847
- nazending: boekwerk *Spoorzoeken*, projectfiche *Emmen Centrum*, tekening *Sinds 2010*.

Stukken ter inzage: Collegebesluit d.d. 23 oktober 2007 en bijbehorende bijlagen

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2007	RA07.0125	B 4	07/902

### **1. Aanleiding voor het voorstel**

#### Aanleiding

Het Dierenpark Emmen kent een cyclus van circa 35 jaar; Begonnen als een klein park in 1935 maakte het in de jaren 1950 – 1965 een echte bloeiperiode door. Daarna werd het langzaam minder, hetgeen de aanleiding was om rond 1970 met een totaal nieuwe aanpak te komen. Het weghalen van hekken en kooien en inrichten op werelddelen, gecombineerd met de nadruk op publiekseducatie, maakte het toenmalige Noorder Dierenpark een absolute koploper in Nederland en daarbuiten. Nog steeds behoort het Dierenpark Emmen tot één van de beste parken van Nederland. De aanpak viel echter zo in de smaak dat het in bijna elke dierentuin navolging kreeg. Daardoor is de concurrentie toegenomen en neemt het onderscheidend vermogen voor Dierenpark Emmen af. Geconcludeerd moet worden dat de tweede levenscyclus uit 1970 inmiddels op zijn eind loopt. Hiermee ontstaat de noodzaak en de ambitie om een geheel nieuw concept te ontwikkelen, waarmee de koppositie weer wordt ingenomen en langdurig bestendig. Om bedrijfseconomische redenen kiest het Dierenpark Emmen er voor deze ontwikkeling te laten plaatsvinden op de locatie Noordbargeres.

Het huidige Theater De Muzeval kent eveneens een cyclus; vanaf de eerste aanzet in 1954 werd een eenvoudige accommodatie uitgebouwd tot een regionaal theater dat een plaats kon innemen temidden van de podia met landelijk aanbod. Rond 1980 was duidelijk dat een omvangrijke ingreep noodzakelijk was om weer aan de eisen van die tijd te gaan voldoen. Omdat nieuwbouw niet haalbaar bleek werd een plan ontworpen voor een verbouwing die voortzetting van de exploitatie voor 10 jaar moest garanderen. De verbouwing leidde tot het gebouw zoals dit er nu staat, terwijl de vraag naar toneelfaciliteiten en publiekscomfort is blijven groeien. Het gevolg is een groeiende beperking in het culturele aanbod en de klantgerichte service. De beperkingen aan het historisch uitgegroeide gebouw maken een efficiënte bedrijfsvoering onmogelijk. Rond 2005 is een traject van onderzoek naar de toekomst van het theater afgerond en is door uw raad aangegeven dat een plan moet worden gemaakt voor een nieuwe culturele voorziening in het centrum van Emmen.

#### Omvang van project

Gezien bovenstaande is het idee ontstaan om gezamenlijk de mogelijkheden te onderzoeken van een innovatief plan voor een volstrekt nieuw dierenparkconcept op de Noordbargeres, met daarin een theatervoorziening. De synergie van beide delen zal leiden tot een uniek plan voor Nederland. Tegelijkertijd wordt gewerkt aan een visie omtrent de toekomstige invulling van de vrijkomende locatie aan de Hoofdstraat. Het project bestaat derhalve uit twee gedeeltes:

- a. het plan op de Noordbargeres, met als voorlopige werknaam “*Sinds 2010*”
- b. de toekomstvisie voor de vrijkomende locatie Hoofdstraat

Daarnaast wordt gelijktijdig een ontwikkelingsproces opgezet voor de versterking van de verbinding tussen de oude en de nieuwe locatie, onder meer ter plaatse van de Hondsrugweg. Thans is het moment om uw raad de eerste globale gegevens voor te leggen ter besluitvorming over de eerste stap, de definitiefase. Na uw positieve besluitvorming kan ons college de verdere gemeentelijke inzet initiëren.

### **2. Argumentatie/beoogd effect**

De uitwerking van het idee leidt tot een plan voor een toekomstgericht, innovatief ‘belevenspark’, waarbij unieke ontmoetingen met natuur en cultuur worden geboden. Emmen onderscheidt zich hiermee van andere steden door haar gasten een geheel nieuw concept aan te bieden; een dierenpark met daarin geïntegreerd een bijzonder theater. Deze ontwikkeling zorgt in de komende jaren voor een belangrijke economische en culturele stimulans.

### **3. Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten**

Uw raad heeft, als afronding van een vorig traject, op 31 maart 2005 gevraagd naar een plan voor een nieuwe culturele voorziening. Op 25 januari 2007 is door uw raad ingestemd met een krediet voor de aanvullende voorbereidingskosten van het onderhavige plan. De ontwikkeling en realisatie van een nieuw theater en de ontwikkeling en vernieuwing van Dierenpark Emmen staan in onze collegebrief "Uit de startblokken" genoemd als markeringspunten voor de bestuurlijke periode 2006-2010.

### **4. Afstemming met externe partijen/communicatie**

Nauwe samenwerking heeft plaatsgevonden met Dierenpark Emmen. Intern is een projectorganisatie opgericht, onder aanvoering van de bestuurlijke stuurgroep, waarin alle relevante afdelingen en vakgebieden vertegenwoordigd zijn.

Gezien de aard van het project is er een grote betrokkenheid vanuit de samenleving aanwezig. In het afgelopen half jaar is hiermee door middel van een uitgebreid communicatietraject rekening gehouden. Door het Dierenpark Emmen is en wordt uitgelegd waarom deze stap gezet wordt. Daarnaast is op interactieve wijze met de samenleving de vraag opgepakt wat er dan moet komen op de vrijkomende locatie. Uitgangspunt van communicatie zal blijven om waar mogelijk een interactieve benadering met de samenleving te volgen, en wel steeds vanaf een zo vroeg mogelijk stadium. Behalve meedenken wordt ook ruimte gemaakt om mee te beleven; zo zullen bijvoorbeeld bouw- en verhuisactiviteiten worden aangegrepen voor evenementen en educatie. Na besluitvorming wordt voor de volgende fase in samenwerking met Dierenpark Emmen een communicatieplan opgesteld.

### **5. Beschrijving van de plannen en van de juridische, culturele, ruimtelijk-economische en financiële componenten**

#### PLAN OP DE NOORDBARGERES; *SINDS 2010*

##### Tot stand koming van het plan *Sinds 2010*

Bij de uitwerking van het idee is in het najaar van 2006 ondersteuning door gemeente en Dierenpark Emmen gezocht van het bureau Fresh Forward. In gezamenlijkheid zijn vele ideeën en gedachten gepasseerd. Na de tussenpresentatie van het idee op 21 maart 2007, is het nieuwe concept verder uitgewerkt door de organisatie van het Dierenpark Emmen. Hierbij werden zij weer geadviseerd door het bureau Fresh Forward, alsmede door de directie van Theater De Muzeval.

##### Korte beschrijving van het plan *Sinds 2010*

Het nieuwe dierenpark gaat bestaan uit zes verschillende Werelden die ieder hun thema, eigen dieren, sfeer, aankleding, en bijbehorende attracties bieden aan de gasten. Vijf Werelden beginnen en eindigen in een spectaculaire multifunctionele voorziening, de Wereld van de Ontmoeting. Eén van de Werelden zal de Wereld van het Theater zijn. Het unieke concept gaat uit van een maximale afwisseling, een hoog verrassingsgehalte, afgewogen belevingshoogtepunten, minimale loopafstanden, een maximaal gebruik van thematisch passend personentransport en een uitgekiende educatieve invulling. Gesteld kan worden dat het beste uit de dierentuinerwereld wordt gecombineerd met de meest bruikbare 'tools' uit de wereld en natuurlijk het theater: thematisering rondom klimaat en cultuur, personentransport, functionele 'rides', voorstellingen, shows, evenementen. Theater vormt het creatieve hart van en de rode draad door het gehele park met haar verschillende Werelden. Ook het uiterlijk is op zijn minst verrassend te noemen. Geïnspireerd op ontmoetingen van cultuur en natuur ontstaat een intrigerend gebouw dat organische vormen kent en een uitgestoken hand vormt naar de andere kant van het centrum.

Als bijlage 1 is een uitgebreide beschrijving bijgevoegd van het plan *Sinds 2010*.

Het park is van een dusdanige omvang dat het ook zeer aantrekkelijk is om een aantal dagen in het park door te brengen. Dit biedt een grote kans op aansluiting met bestaande en te ontwikkelen verblijfsrecreatie in en om Emmen en in de provincie. Wij stellen uw raad voor om met waardering kennis te nemen van het plan *Sinds 2010*.

## VISIE LOCATIE HOOFDSTRAAT

### Tot stand koming van de visie

In januari 2007 heeft de heer Ashok Bhalotra van het bureau KuiperCompagnons opdracht gekregen om op interactieve wijze, samen met de bevolking, een visie te maken voor de vrijkomende locatie aan de Hoofdstraat. Op 23 mei 2007 heeft een grote openbare bijeenkomst plaatsgevonden in De Muzeval, waarin de bevolking is gevraagd ideeën naar voren te brengen voor de vrijkomende locatie. Hierop kwamen langs verschillende wegen 380 reacties binnen. Op 21 juni vonden twee sessies plaats met respectievelijk een klankbordgroep, en leden van de raad. De klankbordgroep bestond uit circa 30 vertegenwoordigers van diverse organisaties en circa 30 inwoners, die zich hiervoor hadden aangemeld. In deze sessies besprak de heer Ashok Bhalotra de ingekomen reacties en wisselde hierover van gedachten met de aanwezigen. Vele mogelijkheden en functies kwamen naar voren; “van theehuis tot uitkijktoren”. Op 28 augustus vonden wederom bijeenkomsten plaats met de brede klankbordgroep, en met de leden van uw raad. Hierin werden de eerste bevindingen van de studie van Kuiper Compagnons toegelicht, en zijn voorlopige visiegedachten uitgewisseld. Aan de hand van deze uitwisselingen heeft de heer Ashok Bhalotra de visie op inspirerende wijze verder vorm gegeven en onder de titel *Spoorzoeken* tijdens een druk bezochte openbare bijeenkomst op 23 oktober gepresenteerd.

### Korte beschrijving van de visie *Spoorzoeken*

Uitgangspunt is de waarde die het huidige dierenparkterrein aan de Hoofdstraat heeft; in het park gaat de heer Bhalotra op zoek naar de sporen, herinneringen en verhalen die de dieren en het landschap daar gaan achterlaten. Het moet dan ook een park blijven vindt hij, dat de fantasie en verbeeldingskracht prikkelt en steeds meer gewenste activiteiten en ideeën opbrengt. Er worden in de visie geen wezenlijke veranderingen aangebracht in de ruimte, wel zal het worden verfijnd. Nieuwe gebouwen komen alleen op die plekken waar nu ook al gebouwen zijn, de heer Bhalotra noemt dit bouwen op oude fundamenten, ofwel bouwen binnen de footprint. De nieuwe gebouwen zullen een attractie zijn en bijdragen aan het gevoel dat de omgeving gaat oproepen. De heer Bhalotra stelt voor het park niet te temmen en op te laten gaan in de omgeving, maar juist het autonome karakter ervan te behouden. Verder wordt gesteld dat het belangrijk is om één thema te kiezen voor de identiteit van het gebied. Daarmee wordt nog niet gezegd welke functies precies nagestreefd worden, dit is een kwestie van verdere uitwerking. Het nieuwe “mensenpark” zal een geduchte concurrent kunnen zijn voor het plan op de Noordbargeres: krijgen de dieren spijt van hun verhuizing?

Samenvattend zijn de hoofdlijnen van de voorgestelde visie voor de transformatie:

- Attractiewaarde aan het centrum toevoegen
- Het openbare en groene karakter handhaven
- Bouwen waar huidige gebouwen staan, voornamelijk langs de randen, zonder hoogbouw
- Flexibele functionele invulling
- Een uitwerkingsthema kiezen, bijvoorbeeld “gebouwen als landschap” of “de zon en het glas”, met architectonische uitstraling.

Het geheel onder het motto: van dierenpark naar mensenpark, een nieuwe attractie met veel openbaar gebied voor inwoners en bezoekers van Emmen.

In bijlage 2 is de visie *Spoorzoeken* nader verbeeld.

De visie *Spoorzoeken* maakt naar onze mening de unieke kans om een dierenpark te transformeren in een uniek en attractief deel van het centrum voor inwoners en bezoekers geheel waar. De aangegeven richting voor de herontwikkeling van “dierenpark naar mensenpark” betekent een waardevolle bijdrage aan de economische en ruimtelijke versterking van Emmen centrum. De visie sluit tevens goed aan bij het algemene beeld van de ideeën, die de afgelopen maanden zijn ontvangen. De reacties tijdens en na de druk bezochte presentatie op 23 oktober waren over het algemeen positief te noemen. Wel werd met belangstelling en enig ongeduld gevraagd naar verder uitwerking en concretisering. De visie *Spoorzoeken* geeft naar onze mening een inspirerend en uitdagend kader om dit na uw besluitvorming verder op te kunnen pakken en op interactieve wijze te komen tot planvorming. Bij het omarmen van deze visie wordt ten aanzien van de eventuele opbrengstmogelijkheden bij herontwikkeling de voorkeur gegeven aan de bovenregionale betekenis, de waarde voor de bevolking en het centrum van Emmen, alsmede de toeristisch/recreatieve waarde van de toekomstige invulling. Wij stellen uw raad voor om in te stemmen met de genoemde hoofdlijnen van deze visie, als richtinggevend kader voor de op te starten uitwerking van de visie en herontwikkeling van de vrijkomende locatie aan de Hoofdstraat.

## JURIDISCH ASPECTEN SAMENWERKING EN VERZELFSTANDIGING

### Verzelfstandiging Theater De Muzeval

De gemeente heeft op dit moment volledige zeggenschap over grond en eigendommen van de accommodatie van Theater De Muzeval, evenals over het beheer en de exploitatie. Het plan voor een nieuwe theatervoorziening brengt met zich mee dat de verzelfstandigingsgedachte van het gemeentelijke Theater De Muzeval concreet wordt. In de voorliggende planstrategie ligt dan ook besloten om in de lijn van de bestuurlijk ingezette koers het gemeentelijke Theater De Muzeval te verzelfstandigen, c.q. te privatiseren.

Voor de huidige medewerkers en organisatie ontstaat de vraag welke gevolgen dit zal hebben. Zoals hieronder wordt aangegeven is nog niet bekend in welke juridische rechtsvorm het theater zal worden ondergebracht. Pas nadat hierover duidelijkheid is verkregen, kan de vormgeving van een verzelfstandiging cq. privatisering in personele en organisatorische zin, alsmede het traject ten behoeve van een sociaal plan worden ingezet. De uitvoering van dit proces zal een eigen traject volgen.

### Samenwerkingsvormen / juridische modellen

In uw besluit van 31 maart 2005 wordt een PPS-constructie als uitgangspunt meegegeven bij planvorming voor een nieuwe culturele voorziening. De keuze voor samenwerking tussen gemeente en Dierenpark Emmen volgt deze koers.

Voor alle duidelijkheid wordt hier eerst de bestaande juridische situatie tussen gemeente en Dierenpark Emmen belicht: De bedrijfsvoering van Dierenpark Emmen is zelfstandig. Formeel juridisch berusten eigendommen van grond en opstallen van het dierenpark bij de Dierenpark BV. De aandelen van de Dierenpark BV berusten bij de Stichting Instandhouding Noorderdierenpark. Het bestuur van de stichting wordt gevormd door personen die merendeels worden benoemd door de gemeente, en het bestuur benoemt de Raad van Commissarissen.

Om richting te geven voor de verdere uitwerking zijn de juridische varianten voor de samenwerking op een rij gezet. Bij de afweging welke richting van denken voor de uitwerkingen gekozen wordt spelen diverse aspecten een rol, zoals het ontstaan van een

duidelijke situatie, de mogelijkheden om de synergievoordelen daadwerkelijk te kunnen behalen, de mogelijkheden voor gewenste beïnvloeding of sturing, en Europese richtlijnen, fiscale aspecten en inkoop- en aanbestedingsregels.

Ten aanzien van het toekomstig bezit van gronden en eigendommen is het spectrum met betrekking tot de juridische structuur in dit stadium nog te breed voor een specifieke keuze. In nauw overleg tussen beoogde partners wordt momenteel nader onderzoek gedaan naar de fiscale en juridische voor- en nadelen van de diverse opties. Ten aanzien van toekomstig beheer en exploitatie ligt het in de lijn het principe te hanteren dat dit in één hand zal komen, niet zijnde de gemeente. Deze keus biedt optimale kansen voor het behalen van synergievoordelen en sluit het meest aan bij de beoogde uitvoering van de samenwerkingsgedachte, die overigens in de volgende fase nog verder moet worden verdiept.

Als vervolg op de intentieovereenkomst tussen gemeente en Dierenpark Emmen van oktober 2006, zullen afspraken over de beoogde samenwerkingsvormen tussen deelnemende partijen in contractvorm worden vastgelegd. Wij zullen uw raad te gelegener tijd te informeren over het verdere verloop ervan.

## CULTURELE ASPECTEN

### Nieuwe kansen voor cultuur

Het idee voor een volstrekt nieuw dierenparkconcept, waarin theater een plaats heeft, biedt kansen om een eigentijds en passend cultureel product aan te bieden. Meegedacht is over het unieke concept, waarin natuur en cultuur elkaar zullen ontmoeten. Er is een overeenkomst tussen dierentuin en theater: beide representeren de werkelijkheid op een speciale manier, waarin beleven een centrale rol speelt. Het unieke concept geeft mogelijkheden voor culturele evenementen en activiteiten die een extra aanbod zijn boven op het reguliere theaterprogramma. Het concept en de omgeving bieden inspiratie en maken het door de buitengewone faciliteiten aantrekkelijk voor grote en kleine namen uit de artiestenwereld om in Emmen bijzondere dingen te ondernemen. Zo kan, ook op cultureel gebied, het plan betekenis krijgen op bovenregionaal en wellicht landelijk niveau.

Een nieuwe, spraakmakende theatervoorziening, met een adequate basisprogrammering én met bijzondere, landelijk de aandacht trekkende voorstellingen, evenementen of activiteiten, betekent een kwaliteitsimpuls voor het culturele klimaat en daarmee een meerwaarde voor de woon- en leefomgeving en het toeristische potentieel.

### Gewenst cultureel basisprogramma

Op dit moment ontbreekt een actueel beleid op het gebied van gewenste culturele (theater)programmering. Het plan voor de nieuwe theatervoorziening en de overwegingen tot verzelfstandiging cq. privatisering brengen geven aanleiding om het beleid te actualiseren.

Om opties in beeld te brengen voor de nieuwe situatie zijn drie modellen als mogelijke basisprogrammering opgesteld:

1. programmering volgens de huidige mogelijkheden van De Muzeval
2. programmering in geval dat De Muzeval in de huidige accommodatie zou voldoen aan de eisen van de techniek
3. een benchmark-model voor een gemeente met een inwoneraantal en verzorgingsgebied vergelijkbaar met Emmen.

Voor de hand liggend uitgangspunt voor de toekomstige basisprogrammering is het model 2, met mogelijke doorgroei naar het benchmarkmodel als ambitie.

Bij de actualisering van het beleid over het culturele aanbod wordt uitgegaan van culturele diversiteit, laagdrempelig, voor een breed publiek. Er komt een goede afspiegeling van het

Nederlandse aanbod, waarin alle vormen van podiumkunst aan bod komen (dans, cabaret, muziek, enz). Ook komt er plaats voor cultuureducatie en amateurkunst. Wij stellen voor om begin 2008 een traject in te zetten, dat leidt tot actueel beleid inzake het gewenste cultureel basisprogramma.

#### Een culturele uitvoeringsovereenkomst

De beoogde verzelfstandiging, cq. privatisering van de theaterorganisatie, noopt tot een nauwsluitende regeling tussen gemeente en de nieuwe exploitant van de theatervoorziening. Gezien de omstandigheden (grote investeringen in het enige adequate theatergebouw in de regio) zijn “klant” en “leverancier” er bij gebaat om een langdurige overeenkomst aan te gaan. Enerzijds is er vanuit de toekomstige exploitant een garantie nodig die de grote investeringen rendabel houdt, en anderzijds is de gemeente gebaat bij een bestendig adequate accommodatie voor de uitvoering van het culturele product. Binnen de langdurige afspraken is een kortdurende uitvoeringsregeling nodig voor de reguliere evaluatie en bijstelling. De exacte juridische vorm dient nog te worden bepaald. Een subsidierelatie ligt dan voor de hand.

In een culturele uitvoeringsovereenkomst komen diverse aspecten aan de orde:

- De te leveren prestatie wordt globaal geformuleerd, dit als “basisprogramma”.
- De exploitant kan vanuit het unieke concept bijzondere voorstellingen aanbieden.
- Als “klant” stelt de gemeente randvoorwaarden aan de “leverancier”, zoals over beschikbaarheid van de accommodatie, tariefstelling, doelgroepenbeleid en publieksbereik, samenwerking met instellingen, wijze van bedrijfsvoering, reguliere evaluatiemomenten en overleg over trendbijstellingen.

Wij stellen voor om in de volgende fase de culturele uitvoeringsovereenkomst op te stellen.

#### Programma van eisen theateraccommodatie

Voor het kunnen uitvoeren van de beoogde culturele basisprogrammering is een theateraccommodatie nodig met een bepaalde capaciteit en faciliteiten. Zeer globaal geformuleerd zijn dit:

- grote zaal voor tenminste 800 bezoekers (met de technische mogelijkheid deze zaal ook als concertzaal te gebruiken)
- vlakke vloer zaal voor tenminste 300 bezoekers, die door de gevarieerde opstelling van het publiek verschillende mogelijkheden kent
- alle noodzakelijke voorzieningen zoals podium met toneelinstallatie, kleedkamers, orkestbak.

Uit de gegevens van bijlage 1 blijkt dat met de bovenstaande globale formulering rekening is gehouden. Extra bezoekerscapaciteit in de theaterzalen geeft mogelijkheden voor een bijzonder aanbod. Geconcludeerd kan worden dat binnen het plan *Sinds 2010* ruimte aanwezig is voor een volwaardige theaterfunctie ten behoeve van de uitvoering van een gewenst cultureel product.

In de volgende fase worden de schetsen van onder meer de Wereld van het Theater uitgewerkt tot een Voorlopig Ontwerp. Bij de uitwerking kunnen voor de minimale eisen van de theatervoorziening de richtlijnen worden aangehouden van de VSCD (Vereniging van Schouwburg- en Concertzaaldirecties).

### RUIMTELIJK-ECONOMISCHE ASPECTEN

#### Procedures

De in bijlage 1 gepresenteerde illustraties en tekeningen dienen nog niet te worden beschouwd als een planologisch-juridisch document. Na besluitvorming inzake de eerste stap wordt het plan *Sinds 2010* gefaseerd uitgewerkt in een Voorlopig Ontwerp, en als een bouwinitiatief ingediend.

De status van het visiedocument *Van dierenpark naar mensenpark* moet worden beschouwd als een richtinggevende uitspraak aan de hand van het interactieve traject met de samenleving. Ook hiervoor geldt dat het als zodanig nog geen juridische status heeft, in de zin van planologische wetgeving. In de volgende fase kan hiervoor eerst als beleidsplan een voorbereidingsprocedure op basis van de AWB doorlopen worden, zoals gebruikelijk is geworden bij bijvoorbeeld de masterplannen.

### Economie

Emmen en Dierenpark Emmen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Het dierenpark speelt een eminente rol bij het beeld dat over Emmen bestaat. Daarnaast is het adequaat functioneren van Dierenpark Emmen economisch gezien van groot belang, voor zowel de gemeente, als voor Noord Nederland. De keuze tot verplaatsing van Dierenpark Emmen is van grote betekenis voor de ontwikkeling van het centrum. Van oudsher heeft het centrum geprofiteerd van de aanwezigheid van het dierenpark aan de Hoofdstraat, en andersom profiteert het Dierenpark Emmen van de ligging in het centrum. Deze synergie zal ook voor de toekomst een uitgangspunt zijn. In verband met de beoogde economische versterking wordt de vrijkomende locatie aan de Hoofdstraat weer een nieuwe attractie in het centrum. Een aantrekkelijke verbinding tussen de oude en de nieuwe locatie, verbetering van bereikbaarheid en parkeren, en niet in het minst de aard en omvang van het vernieuwde dierenpark, dit alles maakt Emmen tot een uitnodiging voor meerdaags bezoek. Tezamen vormt dit een stevig fundament voor een bestendige toekomst van één van de topattracties op nationaal en internationaal niveau in Noord Nederland.

De grootschalige economische betekenis van het project wordt bij de diverse overheden en instanties onderstreept en verder in beeld gebracht. In het collegeprogramma 2007-2011 heeft Gedeputeerde Staten van Drenthe dit project aangewezen als een van de twee topprioriteiten in stedelijke ontwikkelingen. Op basis van de stadsagenda is het project in beeld gebracht bij ministeries EZ, VWS en VROM. Er wordt momenteel een projectfiche (aanvraagbeschrijving) gemaakt ten behoeve van verder overleg met geëigende instanties over het inbrengen van dit project in landelijke en Europese beleids- en subsidieprogramma's zoals het MIRT.

### Ruimtelijk

Zoals hierboven aangegeven is het plan *Sinds 2010* nog geen bouwinitiatief, dat ter beoordeling voorligt. Dit neemt niet weg dat enkele eerste bevindingen te noteren zijn: Het plan *Sinds 2010* op de Noordbargers strookt in grote lijnen met het Visiedocument MEC 2020, vastgesteld door uw raad in december 2003. In het plan *Sinds 2010* is de theatervoorziening opgenomen op een plek aansluitend aan de Hondsrugweg: deze locatie past eveneens binnen de kaders van het Visiedocument MEC 2020, en voldoet derhalve aan het desbetreffende uitgangspunt dat is genoemd in uw besluit van 31 maart 2005.

Veel belangstelling gaat uit naar de verschijningsvorm van de theatervoorziening. Een indicatie daarvan is beschreven in bijlage 1 en biedt alle mogelijkheden om een bijzonder punt in het centrum te worden. In de volgende fase zal de fysieke inpassing in de huidige en toekomstige openbare omgeving nader worden uitgewerkt, bijvoorbeeld ten aanzien van de expeditiefaciliteit en de parkeervoorziening.

In het kader van de programmafase MEC is een programma opgesteld met prioritaire vastgoed- en infrastructurele projecten, uitgaande van de ontwikkelingsvisie voor het centrum van Emmen. Naast gebiedontwikkelingen is er het bereikbaarheidsvraagstuk dat ontstaat bij de succesvolle uitvoering van het plan *Sinds 2010*. Hierbij worden, als eerste stap, mogelijke oplossingen verbeeld, bijvoorbeeld met betrekking tot de oost-westverbinding tussen de oude en de nieuwe locatie over de Hondsrugweg. De eerste ideeën gaan uit van een pleinachtige oplossing, waarbij door middel van niveauverschil een goede doorstroming van autoverkeer



mogelijk blijft. De diverse projecten in het centrum vormen een samenhangend geheel, maar kunnen onafhankelijk van elkaar en gefaseerd worden gerealiseerd. (modulaire aanpak).

## FINANCIËLE ASPECTEN

### Consortiumvorming

Op basis van de huidige gegevens wordt er van uitgegaan dat het investeringsbedrag voor het nieuwe dierenparkconcept *Sinds 2010* zich uiteindelijk zal bevinden in de marge tussen 150 en 200 miljoen euro. De meest recente inzichten, gebaseerd op oppervlakte en kengetallen, geven een bedrag aan van 165 miljoen euro. Dit is inclusief de theatervoorziening in de Wereld van het Theater. Nadrukkelijk zij vermeld dat, gezien het planstadium, nog geen sprake is van budgetten.

Gezien de omvang van de investeringsopgave gaan onze gedachten uit naar het vormen van een investeringsvehikel voor het plan *Sinds 2010*, wellicht in relatie tot een consortium dat zich richt op de herontwikkeling van vrijkomende locaties in het centrum. Gezien de aard en het belang van het project wordt in eerste instantie aangestuurd op een samenwerkingsverband waarin maatschappelijk ondernemen de boventoon voert. Vooralnog wordt er van uitgegaan dat gemeente en Dierenpark Emmen er voor staan om tesamen de helft van het investeringsbedrag op te brengen. De Waterleiding Maatschappij Drenthe (WMD) heeft als grondeigenaar en bedrijfsvoerder (waterwinning op de es) een vooraanstaand belang in de ontwikkelingen.

In de volgende fase zal de financiële strategie vorm krijgen. Verkennende gesprekken hebben inmiddels plaatsgevonden met de NV NOM. Ook met de woningcorporaties Domesta, Wooncom en Woonservice Drenthe wordt overlegd inzake een mogelijke rol in de ontwikkelingen. In de toekomst kunnen mogelijk nog andere partners, zowel uit de maatschappelijke als uit de commerciële hoek, zich een plaats in de samenwerkingsvorm verwerven. Zoals eerder vermeld trekken gemeente Emmen en provincie Drenthe in dit project gezamenlijk op. Zo wordt onder meer een strategie uitgezet om vanuit de eigen bijdrage een positie voor het project te verwerven bij de grote landelijke en Europese subsidieprogramma's.

### Gemeentelijke bijdrage investering

Bij grotere ontwikkelingen kiest ons college voor het scheppen van voorwaarden, meer dan het zelf doen. Ook bij het onderhavige project hebben wij gekozen om met belanghebbenden samen te werken en daarin positie te kiezen. Vanuit deze gedachte wordt er van uitgegaan dat er een financiële bijdrage van gemeentelijke zijde geleverd wordt aan de investeringen, cq. dat eigen middelen worden aangewend ten behoeve van het genereren van co-financiering voor het plan *Sinds 2010*. De gemeentelijke deelname wordt niet alleen ingegeven door de wens tot verbetering van het culturele voorzieningenniveau. Ook de economisch toeristische belangen en daarbij horende werkgelegenheid, alsmede aspecten als bereikbaarheid, educatie, dierenwelzijn, duurzaamheid en milieu liggen hieraan ten grondslag.

Om een richting aan te geven aan de gemeentelijke financiële deelname wordt vooralnog uitgegaan van een bedrag van 40 miljoen euro. De voorwaarde is dat het unieke concept wordt uitgewerkt en de meerwaarde wordt gerealiseerd. In de Programmabegroting 2008 is een bedrag opgenomen van € 500.000 vanaf 2011 voor de onderhavige bijdrage. De gemeentelijke bijdrage zou verder kunnen worden gedekt door inzet van huidige middelen, grondexploitaties en inzet vanuit SIOF.

Wij stellen voor om in de volgende fase met de deelnemende partijen de verdeelsleutel binnen de totale financieringsstrategie van het plan *Sinds 2010* te bepalen, waarna een uitgewerkt dekkingsvoorstel voor de gemeentelijke financiële bijdrage kan worden opgesteld.

Middelen voor uitvoering van het culturele product

In de financiële constructie dienen naast de investeringsaspecten ook de lasten voor het uitvoeren van het culturele product in ogenschouw genomen te worden. Zoals eerder is aangegeven, zal met de toekomstige exploitant een uitvoeringsovereenkomst worden aangegaan. In de Programmabegroting 2008 is een bedrag opgenomen van € 500.000 vanaf 2010 als planning van de uitbreiding cultureel budget theater.

**6. Financiële consequenties/voorgestelde dekking**

De financiële aspecten van het plan worden beschreven onder punt 5. In de Programmabegroting 2008 is voor procesbegeleiding alvast een bedrag opgenomen van €200.000 in 2008 en van € 250.000 in 2009.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 23 oktober 2007,

Burgemeester en wethouders van Emmen,  
de secretaris,                      de burgemeester,

A.J. Mewe

C. Bijl

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2007	RA07.0125	B 4	07/902

## Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 23 oktober 2007, nummer: 07/902;

### besluit:

- 1 Met waardering kennis te nemen van het plan *Sinds 2010* op de Noordbargeres
- 2 Met inachtneming van punt 1 in te stemmen met de volgende uitgangspunten:
  - Theater De Muzeval wordt verzelfstandigd naar de toekomstige private organisatie van het plan *Sinds 2010*
  - Er wordt een culturele uitvoeringsovereenkomst gesloten met de toekomstige exploitant van *Sinds 2010*
- 3 In te stemmen met de hoofdlijnen van de visie Spoorzoeken: *van dierenpark naar mensenpark*, als richtinggevend kader voor de op te starten herontwikkeling van de vrijkomende locatie aan de Hoofdstraat
- 4 Het college te verzoeken om, in samenwerking met Dierenpark Emmen, de plannen verder uit te werken inzake:
  - de beoogde samenwerkingsvormen en partners
  - de juridische structuur en de rol van gemeente daarin
  - de gewenste culturele basisprogrammering
  - de culturele uitvoeringsovereenkomst
  - de voorbereiding van planologische procedures
  - de hoogte en dekking gemeentelijke financiële bijdrage

Vastgesteld in de openbare vergadering van 29 november 2007.

de griffier,

de voorzitter,

H.D. Werkman

C. Bijl