

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]; Alma Burema[5.1.2e @drenthe.nl]; Gerry Geitz[5.1.2e @drenthe.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl];
PostbuspohoBrink[5.1.2e @drenthe.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Wed 5/31/2023 10:02:53 AM
Subject: afstemming nota en POHO-memo
Received: Wed 5/31/2023 10:07:57 AM
[Memo Poho 4 juni 2023 stikstof Pdf.docx](#)
[\(lco\) 2022-11-14 GS Nota oplevering fase 3.docx](#)

Beste 5.1.2e en Alma,

Het lukt niet meer om een afstemmingsmoment te zoeken, daarom op deze manier.

Memo stikstof Pdf

Henk en Jetta wilden, voordat ze verder gaan, een advies over stikstof. Bijgesloten een POHO-memo hierover. Deze memo ligt voor een laatste inhoudelijke beoordeling bij VTH, daarna kan deze grammaticaal geredigeerd worden. Maandag is de memo geagendeerd.

GS Nota over uitkomsten haalbaarheidsstudie

Met het positieve stikstofadvies kan de GS nota op route. Er zijn wel een aantal aanpassingen.

Middelen voor de volgende stap

In de oorspronkelijke nota vroegen we geld, vooral omdat Meppel verder wil. Nu de stikstofrapportage klaar is, vroeg ik of ze (eerst) ook zonder onze bijdrage verder kunnen omdat extra geld gevoelig ligt. Dat kunnen ze wel, mits we (nog) niet de nota voor haalbaarheidsfase III sturen.

Uitwerken Stikstof

De uitkomstenstikstof berekening is verwerkt in de nota en de memo wil ik als bijlage toevoegen.

De nota hebben jullie al een aantal maal gezien. Wat anders is, is daarom gearceerd. Met geel; tekst vervalt, met paars; tekst toegevoegd.

Mochten jullie opmerkingen hebben dan hoor ik het graag.

NB

5.1.2e 5.1.2e vraagt zich af of de memo ook naar het POHO VTH geagendeerd wordt. Ik laat dat graag over aan de toekomstige domeinmanagers.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Team Programma's ,Processen en Projecten

provincie Drenthe

+31 592 5.1.2e

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

+31 592 365555 | post@drenthe.nl

www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op    

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n).
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

Memo POHO Economie Zwarte Tas	
Gedeputeerde	Henk Brink
Afschrift	Alma Burema
Datum	31 mei 2023
Poho datum	5 juni 2023
Opsteller	5.1.2e 5.1.2e Toestelnummer: 5.1.2e
Afgestemd met	5.1.2e 5.1.2e (VTH)
Onderwerp	Themapark Meppel stikstofruimte
Doel memo	☐ Ter discussie ☐ Ter informatie
Bijlage	Rapport RHO
Naar GS	Ja, als bijlage GS nota.

Advies/Vraag

1. Kennis te nemen van het rapport.
2. Middels een GS nota wordt het college geïnformeerd over de uitkomsten van de haalbaarheidsstudie fase III.

Inleiding

U vroeg om een advies over de consequenties van het huidige stikstofbeleid op de mogelijke komst van een themapark in Meppel. De bijgesloten rapportage is hiervoor gemaakt.

Uit de conclusie van deze rapportage van RHO blijkt dat het Themapark, zoals doorgerekend, zowel in de bouwfase als de gebruiksfase niet zal leiden tot een toename van stikstof. Er kan gebruik gemaakt worden van diverse bestaande bronnen (60 hectare bemeste percelen en 2 agrarische bedrijven in het plangebied) waarmee intern gesaldeerd kan worden. Daardoor zou de ontwikkeling mogelijk zijn.

Wij hebben de rapportage beoordeeld en kunnen op basis daarvan niet met absolute zekerheid zeggen of de conclusies kloppen doordat gerekend is met aannames. Wel kunnen we de verwachting uitspreken dat het plan waarschijnlijk wel realiseerbaar is. Er zijn ook kanttekeningen te maken bij het rapport, namelijk:

- I. De rapportage is niet uitgewerkt zoals een vergunningsaanvraag. Er zijn nog best veel vragen die er voor kunnen zorgen dat een ander beeld ontstaat.
- II. Wij kunnen niet overzien wat toekomstige ontwikkelingen in het stikstof dossier voor effect zullen hebben op dit soort ontwikkelingen.

Deze kanttekeningen zijn onder het kopje risico's uitgewerkt.

Argumenten

1. Op basis van de in de rapportage gehanteerde uitgangspunten kunnen wij de verwachting uitspreken dat het plan waarschijnlijk wel realiseerbaar is ondanks de belemmeringen t.a.v. stikstof. Wij kunnen meer zekerheid geven als er een ontvankelijke vergunningsaanvraag is.
2. Wij zien op dit moment geen belemmeringen om verder te gaan met de uitwerking van het initiatief en zullen daarom de uitkomsten van de haalbaarheidsstudie aan het huidige college te presenteren.

Risico's

De kanttekeningen die te maken zijn bij het rapport zijn hieronder uitgewerkt.

- I. De rapportage is niet uitgewerkt zoals een vergunningsaanvraag. Er zijn nog best veel vragen die er voor kunnen zorgen dat een ander beeld ontstaat.*
 - a) Het rapport is beoordeeld als onderdeel van de planvorming en niet als een vergunningsaanvraag. Er wordt gewerkt met een groot aantal aannames in een zogenaamd 'worst case' scenario afgezet tegen de huidige regelgeving. Dit betekent dat de werkelijke situatie over een aantal jaar anders kan zijn en tegen die tijd op zijn merites beoordeeld moet worden.
 - b) Er wordt uitgegaan van een referentiedatum van 2004 terwijl waarschijnlijk 1994 de relevante aanwijsdatum van de relevante Natura-2000 gebieden is. Er zijn geen vergunningen aangeleverd zodat wij niet kunnen controleren of de twee agrarische bedrijven in 1994 al beschikten over bestaande rechten en zo ja hoe veel dit is. Als er geen bestaande rechten zijn in 1994 kunnen de twee agrarische inrichtingen niet gebruikt worden voor intern salderen.
 - c) In de rapportage staat dat één van de agrarische bedrijven net buiten het plangebied valt, maar in de AERIUS berekening blijkt dat die er wel binnen valt. Als deze er buiten valt kan deze niet meegenomen worden anders wel. Anderzijds zullen mogelijk de bemeste percelen alleen al voldoende zijn om het themapark te kunnen bouwen en uitvoeren. Dat zou ook nog uitgerekend kunnen worden.
 - d) Er is niet inzichtelijk gemaakt of de agrarische gronden al vanaf 1994 agrarisch bestemd zijn en op die datum agrarisch in gebruik zijn (de kans dat dit wel voldoet achten wij groot).
 - e) Verder zijn er enkele technische onduidelijkheden t.a.v. de gebruikte en ingevoerde rijroutes en ingevoerde emissiehoogtes.
- II. Wij kunnen niet overzien wat toekomstige ontwikkelingen in het stikstof dossier voor effect zullen hebben op dit soort ontwikkelingen.*
 - a) In zijn algemeenheid geldt dat agrarische inrichtingen die binnen het plangebied vallen en stoppen voor deze nieuwe ontwikkeling gebruikt kunnen worden voor intern salderen voor die nieuwe ontwikkeling. Dit standpunt hanteren wij in Drenthe (en ook in andere provincies) maar dit standpunt wordt wel bestreden door milieuorganisaties. Hier zit dus mogelijk een juridisch risico. De raad van State heeft wel eerder bevestigd dat het gebruik maken van bemeste percelen (die ook vallen in het plangebied) wel gebruikt mogen worden voor intern salderen. Op dit standpunt zouden wij (specifiek voor agrarische inrichtingen) nog een second opinion kunnen vragen aan een gespecialiseerd advocatenbureau voor advies.
 - b) De minister van N&S heeft aangekondigd per 1 januari 2024 een vergunningplicht te introduceren voor intern salderen. Een consultatieversie van die wet is al gepubliceerd. Er is echter nog veel onduidelijk over de gevolgen hiervan. Het is zeer aannemelijk dat er zwaardere eisen worden gesteld aan intern salderen (bijvoorbeeld m.b.t. afroting). Wij kunnen nu nog niet overzien wat de gevolgen zijn voor deze ontwikkeling maar moeten hier wel rekening houden.
 - c) Ook andere ontwikkelingen in het stikstofdossier (die wij nu nog niet kunnen overzien, bijvoorbeeld nieuwe aangescherpte jurisprudentie) zouden belemmeringen op kunnen leveren.

Vervolgstappen (aanpak/uitvoering)

Op basis van het rapport worden de uitkomsten van de haalbaarheidsstudie fase III voorgelegd aan het huidige college ter kennisgeving.

Agendapunt voor de vergadering van Gedeputeerde Staten van Drenthe

ZWARTE TAS/VERTROUWELIJK

GS-stuk

Algemene gegevens		Teammanager
Opsteller	§ 5.1.2e § 5.1.2e, tst. § 5.1.2e	Alma Burema
Team	CMV	
Datum	4 mei 2023	Paraaf en advies Bespreken
Uiterste behandeldatum in GS: Toelichting:		
Verwijzing naar speerpunt coalitieakkoord/programma begroting		Akkoord portefeuillehouder
3. Regionale economie en werkgelegenheid: kansen benutten		Henk Brink
Intern voorbereid met		Akkoord provinciesecretaris
1. § 5.1.2e § 5.1.2e, REW 2. § 5.1.2e § 5.1.2e, FPC 3. § 5.1.2e § 5.1.2e, VTH 4.		Wim Brenkman
Archivering		Communicatie
Soort overeenkomst:	Niet van toepassing	Openbaar: Nee
Datum:	Registratienummer:	Persbericht: Nee
	nr.	Bekendmaking:
	nr.	Niet van toepassing

Onderwerp

Oplevering fase III haalbaarheidsstudie themapark

Advies

1. Kennis te nemen van fase III van de haalbaarheidsstudie.
2. Kennis te nemen van het vervolgproces.
3. Te besluiten voor het vervolgproces een budget van € 30.000,- beschikbaar te stellen, ten laste van het budget 'Versterken dagrecreatief aanbod' (budgetcode 3700105/440763).
4. Kennis te nemen van de stikstof rapportage.

Beslissing GS

Inleiding

a. Algemeen

De 'Kwaliteitsimpuls Toerisme en Recreatie' (onderdeel van de investeringsagenda PLUS) heeft o.a. als doel de positie van Drenthe als toeristische bestemming te verstevigen. Middels een acquisitietraject zocht de provincie actief naar versterking van het aanbod van dag- en verblijfsrecreatie. Een resultaat hiervan is de mogelijke realisatie van een Puy du Fou-themapark. Voor de vestiging van dit park is de gemeente Meppel in beeld. De provincie heeft opdracht gegeven aan Puy du Fou voor het uitvoeren van een haalbaarheidsstudie (in drie fasen). De haalbaarheidsstudies fasen I en II zijn succesvol afgerond en gerapporteerd aan u. Het laatste deel van de studie, fase III, is nu afgerond door Puy du Fou.

Tijdens de uitvoering van fase III van deze studie werkten Puy du Fou en gemeente Meppel intensief samen om o.a. een omgevingsplan als onderdeel van het bestemmingsplan Noord IV en een inrichtingsplan te ontwikkelen voor de locatie. Daarnaast zijn voorbereidingen voor een Milieueffectrapportage (MER) en de verdere ruimtelijke procedure gedaan. Het omgevingsplan met de bijbehorende MER richt zich op een aantal scenario's in het gebied¹. Eén van deze scenario's is 'het versterken van recreatie' (komst themapark) in het gebied. In het proces -zijn de omwonenden, omliggende bedrijven en andere belanghebbenden betrokken. Ook de provincie is ambtelijk nauw betrokken geweest. Verder sprak het bestuur van de gemeente Meppel meerdere malen met de initiatiefnemer van het themapark Puy du Fou en is het algemeen bestuur van het waterschap Drents Overijsselse Delta bestuurlijk door de gemeente Meppel geïnformeerd.

De volledige haalbaarheidsstudie is nu door Puy du Fou afgerond. B&W van Meppel namen daarna het vertrouwelijke besluit om middelen en capaciteit beschikbaar te stellen voor de verdere uitwerking van de plannen. Op verzoek van B&W van de gemeente Meppel presenteert Puy du Fou op 29 juni de resultaten van fase III aan de gemeenteraad en nemen zij een besluit. Dit besluit behelst een scenariokeuze voor de MER en de uitgangspunten voor een mogelijke samenwerkingsovereenkomst met Puy du Fou.

Op 28 september is een definitieve go/no-go nodig van alle betrokkenen gepland. Als voorbereiding hierop is de gemeente Meppel bezig om de koppelkansen met het staande beleid uit te werken. Voorbeelden van koppelkansen zijn de realisatie van waterberging, het gebied landschappelijk inrichten door versterking van het beekdal en het landschap door een blauwe en groene dooradering in het gebied. De gemeente Meppel vraagt ons hen, samen met het waterschap, hierin te volgen. Wij hebben deze uitwerking ook nodig als voorbereiding op het besluit van het nieuwe college van GS. Daarom leggen wij nu deze GS-nota aan u voor, zodat u (als opdrachtgever) kennis kunt nemen van de resultaten van de haalbaarheidsstudie en kunt instemmen met het vervolgproces.

b. Europese aspecten Niet van toepassing

¹ In deze nota beschrijven we de eerste fase van de vestigingslocatie (60 ha) voor het themapark als "locatie". De omgeving van deze locatie is het plangebied van Noord IV (340 ha) en noemen we het "gebied".

c. Economie/werkgelegenheid

- Voor de vestiging van het park in Meppel wordt gerekend met een verwacht jaarlijks bezoekersaantal van 850.000 (5 jaar) en 1,5 mln. (na 10 jaar). De prognose is dat het park inclusief de verblijfsaccommodaties maximaal 2,1 mln. bezoekers kan aantrekken.
- De jaarlijkse toegevoegde waarde wordt geschat op € 29,5 mln. (5 jaar) tot ca. € 68,4 mln. (10 jaar) voor de gehele regio.
- De totale (inclusief afgeleide) werkgelegenheid wordt ingeschat op 750 fte (5 jaar) tot ca. 1.800 fte (10 jaar). bron MKBA+

d. Participatie

Het besluit is voorbereid met de gemeente Meppel. Provincie, waterschap, NOM, het MKB fonds en gemeente Meppel werken intensief samen.

Advies

1. Kennis te nemen van fase III van de haalbaarheidsstudie.
2. Kennis te nemen van het vervolgproces.
3. Te besluiten voor het vervolgproces een budget van € 30.000,- beschikbaar te stellen, ten laste van het budget 'Versterken dagrecreatief aanbod' (budgetcode 3700105/440763).
4. Kennis te nemen van de stikstof rapportage.

Doelstelling uit de begroting**3. Regionale economie en werkgelegenheid: kansen benutten**

- 20.3.8.01 Vergroten van de zichtbaarheid van Drenthe voor interessante doelgroepen
20.3.8.02 Drenthe heeft een onderscheidend en veelzijdig toeristisch-recreatief aanbod
20.3.9.05 In Drenthe is het landelijk gebied toegankelijk en biedt ruimte voor recreatie

Argumenten

1.1 U besloot eerder dat het nieuwe college een besluit neemt over het vervolgproces voor de realisatie van het themapark. De haalbaarheidsstudie fase III bieden wij daarom ter kennisname aan.

De resultaten van de haalbaarheidsstudie zijn samengevat in de onderstaande punten:

Uit het rapport blijkt dat de businesscase haalbaar is voor Puy du Fou.

- Het park start met vier shows, een historisch dorp en horecavoorzieningen inclusief hotel. Geschatte bezoekersaantallen: 850.000 eerste jaar naar 1.500.000 na 10 jaar.
- Er is een visie op de ruimtelijke inrichting (+ fasering) en exploitatie gegeven voor 10 jaar. Ruimtebeslag 60 ha en investering € 185 mln. bij de start, groeiende in vier fases naar 138 ha in 10 jaar met een totale investering van € 400 mln. Bij de inrichting van het gebied stelt Puy du Fou dat bezoekers geen overlast van en zicht op bedrijventerreinen, snelwegen, windmolens en hoogspanningskabels e.d. vanuit het park mogen ervaren. Verder is het wenselijk voor Puy du Fou dat voor de uitbreidingen de grondposities beschikbaar zijn. Het park groeit met (avond)shows en andere faciliteiten waardoor de bezoekduur verlengd wordt naar meerdere dagen.

De financiële uitwerking in de studie is niet rijp voor een financieringsaanvraag

- Puy du Fou stelt een financiële en juridische constructie voor met een externe investeringsmaatschappij (genaamd ProCo), die verantwoordelijk is voor de opstellen en andere investeringen, zoals de shows. In deze constructie is Puy du Fou een 'ingehuurde' exploitant en neemt Puy du Fou geen (financiële) risico's. Daarnaast heeft Puy du Fou een matige invloed op de eigendommen. Er is (nog) geen consensus over deze financieel-juridische constructie voor het themapark.
- In fase III van de haalbaarheidsstudie is een uitwerking van de financiën/exploitatie gegeven vanuit het perspectief van Puy du Fou als exploitant en niet voor de investeringsmaatschappij ProCo. Vanaf de start van het haalbaarheidsonderzoek heeft Puy du Fou aangegeven het themapark in Drenthe zelf te willen exploiteren, maar het niet zelf te kunnen financieren. In de GS-nota van 29 maart 2022 staat dat dit daarom betekent dat er externe investeerders nodig zijn. Een korte verkenning, uitgevoerd door Imagine Leisure, heeft destijds een positief beeld opgeleverd van de bereidheid van investeerders om dit project te financieren. Gegeven de uitkomsten van fase III is echter meer nodig voordat een investeerder bereid is om in te stappen. Gemeente Meppel is inmiddels bezig om met specialisten een alternatief te zoeken.

2.1 Ter voorbereiding van besluitvorming over vestiging van het themapark zijn vervolgstappen nodig die o.a. voortvloeien uit de ruimtelijke procedure van de gemeente Meppel.

Ruimtelijke procedure

De haalbaarheidsstudie moet deels verder uitgewerkt worden in de ruimtelijke procedure, waaronder de MER. Hiervoor is een planning gemaakt, zodat de Wet Voorkeursrecht Gemeenten in het gebied verlengd kan worden, waardoor de gemeente de benodigde grond kan verwerven. In dit ruimtelijke proces komen de koppelkansen met het staande beleid van de 3 betrokken overheden (gemeente, waterschap en provincie) ook aan de orde. Door deze kansen nu gelijktijdig uit te werken, kan het volgende college van GS een goed onderbouwd besluit nemen, inclusief de financiële consequenties. De gemeente Meppel wil samen met alle betrokkenen deze koppelkansen uitwerken onder begeleiding van bureau Rho en vraagt ons hierin mee te financieren. Dit bureau helpt de gemeente Meppel ook met de ruimtelijke procedures zoals de MER.

Infrastructuur

We gebruiken we de haalbaarheidsstudie als input om de verkeersproductiviteit te berekenen en een onderbouwing voor eventuele aanpassingen van (provinciale) infrastructuur te begroten. Gemeente Meppel geeft hiervoor een gespecialiseerd bureau opdracht.

Financiële en juridische constructie

Verder kunnen we samen met de gemeente Meppel en Puy du Fou werken aan een haalbare financiële en juridische constructie voor het themapark. De gemeente Meppel heeft hiervoor opdracht verleend aan een extern bureau en vraagt ons deze opdracht mee te financieren. Verder vragen we de NOM om in dit proces mee te kijken en een aanvraag voor ontwikkelingsfinanciering in behandeling te nemen. Hierna zal het voorstel uitgewerkt moeten worden in een prospectus en termsheet, zodat investeerders en financiers hiermee een aanbod kunnen doen aan ProCo.

In onderstaande tabel is de planning van het proces nader uitgewerkt:

Datum	Mijlpaal
22 mei	Informeren van de gemeenteraad en de omgeving over de MER en mogelijke scenario's vanuit het participatietraject.
ca. 15 juni	Oplevering koppelkansen staand beleid provincie Resultaten onderzoek financiële en juridische constructie en ruimtelijke procedure (MER).
29 juni	B&W maken scenariokeuze vanuit de MER-studie en stellen randvoorwaarden vast voor een mogelijke samenwerkingsovereenkomst met Puy du Fou. Bekendmaking naam Puy du Fou aan de 'buitenwereld' als exploitant themapark.
5 september	B&W van Meppel nemen een besluit over: - de definitieve samenwerkingsovereenkomst Puy du Fou - de grondexploitatie inclusief financiële consequenties
5 september	Besluit GS over een mogelijke bijdrage aan de gebiedsontwikkeling.
28 september	Gemeenteraad stelt een structuurvisie vast, WVG wordt verlengd met 5 jaar.

3.1 De inschatting is dat voor het maken van een aantal berekeningen en onderzoeken € 30.000,- nodig is.

- Procesbegeleiding gezamenlijke sessie koppelkansen	5.000,-
- Berekening stikstof tijdens exploitatie (planning opening 2027-2028)	5.000,-
- Onderzoek infrastructuur	10.000,-
- Onderzoek passende financiële en juridische constructie	10.000,-
Totaal voor provincie (inschatting)	30.000,-

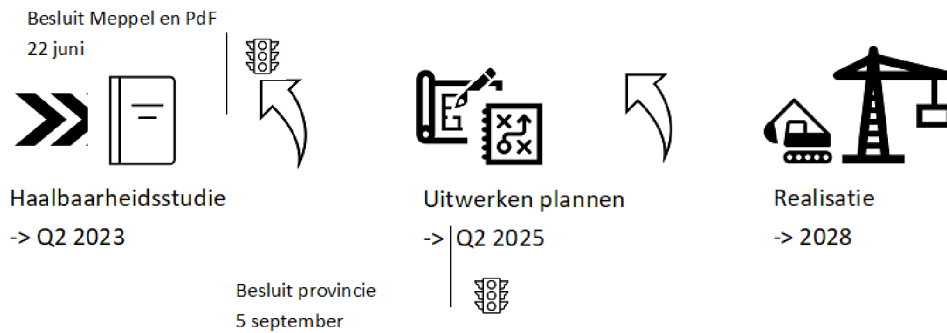
(De gemeente Meppel betaalt de andere helft)

4.1 Uit de berekening blijkt dat waarschijnlijk meer dan ruim voldoende stikstof ruimte aanwezig te zijn, echter een exacte uitspraak kunnen we pas doen als er een vergunningsaanvraag komt.

In de bijlage vindt u het verdere ambtelijke advies over het rapport en het rapport met daarin de berekeningen.

Tijdsplanning

Omdat voor het gebied Noord IV de WVG-periode tijdig verlengd moet worden, heeft de gemeente Meppel een strakke tijdsplanning ten aanzien van de ruimtelijke procedure. Afwijken van deze planning kan ertoe leiden dat het project ernstig wordt vertraagd of zelfs geen doorgang kan vinden. Om dit te voorkomen, is uiterlijk 28 september een raadsbesluit en 5 september een collegebesluit van de gemeente Meppel nodig. Idealiter zou het nieuwe college van GS uiterlijk 5 september ook een besluit nemen over het vervolg.

Globale planning tot realisatie**Financiën**

Wordt uit de bestaande begroting gedekt. Het betreft een bedrag van € 30.000,-- ten laste van het budget Subsidies versterken dag-recreatief aanbod, budgetcode 3700105/440763 (project 63036000/01) voor het begrotingsjaar 2023.

Bijlagen

1. POHO-memo advies en rapport Stikstofberekening
Haalbaarheidsstudie Puy du Fou, fase III

Kanttekeningen

aan Gedeputeerde Staten van Drenthe

Risico's

Niet van toepassing

Kanttekeningen vanuit de organisatie

Niet van toepassing

To: PostbusVTH[5.1.2i]@drenthe.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Thur 6/1/2023 1:20:12 PM
Subject: FW: Memo Poho VTH 4 juni 2023 stikstof in relatie tot Themapark Meppel
Received: Thur 6/1/2023 1:20:14 PM
[Memo Poho VTH 4 juni 2023 stikstof in relatie tot Themapark Meppel.docx](#)

Aanvulling:

POHO economie moet POHO CMV zijn.

Van: 5.1.2e 5.1.2e

Verzonden: donderdag 1 juni 2023 15:18

Aan: PostbusVTH < 5.1.2i @drenthe.nl>

CC: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @drenthe.nl>; Jordan Jumelet < 5.1.2e @drenthe.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @drenthe.nl>

Onderwerp: Memo Poho VTH 4 juni 2023 stikstof in relatie tot Themapark Meppel

Beste Lezer,

Op verzoek van de toekomstige domeinmanagers Landelijk Gebied en Samenleving vraag ik u bijgesloten memo te agenderen voor het POHO VTH aanstaande maandag.

Het onderwerp wordt (deze memo, aangevuld met informatie over de genoemde GS nota) gelijktijdig geagendeerd in het POHO-economie en zal ik per mail aanbieden aan CdK Klijsma.

Voor vragen ben ik beschikbaar.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Team Programma's ,Processen en Projecten

provincie Drenthe

+31 592 5.1.2e

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

+31 592 365555 | post@drenthe.nl

www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op    

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n).
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

Memo POHO VTH Zwarte Tas	
Gedeputeerde	Hans Kuipers
Afschrift	Jordan Jummelet
Datum	31 mei 2023
Poho datum	5 juni 2023
Opsteller	5.1.2e 5.1.2e Toestelnummer: 5.1.2e
Afgestemd met	5.1.2e 5.1.2e (VTH)
Onderwerp	Themapark Meppel stikstofruimte
Doel memo	☐ Ter discussie ☐ Ter informatie
Bijlage	Rapport RHO
Naar GS	Ja, als bijlage GS nota over uitkomsten haalbaarheidsstudie.

Advies/Vraag

1. Kennis te nemen van het rapport.

Inleiding

Gedeputeerde Brink en Commissaris van de Koning Klijnsma vroegen om een advies over de consequenties van het huidige stikstofbeleid op de mogelijke komst van een themapark in Meppel. De bijgesloten rapportage is hiervoor gemaakt.

Uit de conclusie van deze rapportage van RHO blijkt dat het Themapark, zoals doorgerekend, zowel in de bouwfase als de gebruiksfase niet zal leiden tot een toename van stikstof. Er kan gebruik gemaakt worden van diverse bestaande bronnen (60 hectare bemeste percelen en 2 agrarische bedrijven in het plangebied) waarmee intern gesaldeerd kan worden. Daardoor zou de ontwikkeling mogelijk zijn.

Wij hebben de rapportage beoordeeld en kunnen op basis daarvan niet met absolute zekerheid zeggen of de conclusies kloppen doordat gerekend is met aannames. Wel kunnen we de verwachting uitspreken dat het plan waarschijnlijk wel realiseerbaar is. Er zijn ook kanttekeningen te maken bij het rapport, namelijk:

- I. De rapportage is niet uitgewerkt zoals een vergunningsaanvraag. Er zijn nog best veel vragen die er voor kunnen zorgen dat een ander beeld ontstaat.
- II. Wij kunnen niet overzien wat toekomstige ontwikkelingen in het stikstof dossier voor effect zullen hebben op dit soort ontwikkelingen.

Deze kanttekeningen zijn onder het kopje risico's uitgewerkt.

Argumenten

1. Op basis van de in de rapportage gehanteerde uitgangspunten kunnen wij de verwachting uitspreken dat het plan waarschijnlijk wel realiseerbaar is ondanks de belemmeringen t.a.v. stikstof. Wij kunnen meer zekerheid geven als er een ontvankelijke vergunningsaanvraag is.

Risico's

De kanttekeningen die te maken zijn bij het rapport zijn hieronder uitgewerkt.

- I. *De rapportage is niet uitgewerkt zoals een vergunningsaanvraag. Er zijn nog best veel vragen die er voor kunnen zorgen dat een ander beeld ontstaat.*
 - a) Het rapport is beoordeeld als onderdeel van de planvorming en niet als een vergunningsaanvraag. Er wordt gewerkt met een groot aantal aannames in een zogenaamd 'worst case' scenario afgezet tegen de huidige regelgeving. Dit betekent dat de werkelijke situatie over een aantal jaar anders kan zijn en tegen die tijd op zijn merites beoordeeld moet worden.
 - b) Er wordt uitgegaan van een referentiedatum van 2004 terwijl waarschijnlijk 1994 de relevante aanwijsdatum van de relevante Natura-2000 gebieden is. Er zijn geen vergunningen aangeleverd zodat wij niet kunnen controleren of de twee agrarische bedrijven in 1994 al beschikten over bestaande rechten en zo ja hoe veel dit is. Als er geen bestaande rechten zijn in 1994 kunnen de twee agrarische inrichtingen niet gebruikt worden voor intern salderen.
 - c) In de rapportage staat dat één van de agrarische bedrijven net buiten het plangebied valt, maar in de AERIUS berekening blijkt dat die er wel binnen valt. Als deze er buiten valt kan deze niet meegenomen worden anders wel. Anderzijds zullen mogelijk de bemeste percelen alleen al voldoende zijn om het themapark te kunnen bouwen en uitvoeren. Dat zou ook nog uitgerekend kunnen worden.
 - d) Er is niet inzichtelijk gemaakt of de agrarische gronden al vanaf 1994 agrarisch bestemd zijn en op die datum agrarisch in gebruik zijn (de kans dat dit wel voldoet achten wij groot).
 - e) Verder zijn er enkele technische onduidelijkheden t.a.v. de gebruikte en ingevoerde rijroutes en ingevoerde emissiehoogtes.
- II. *Wij kunnen niet overzien wat toekomstige ontwikkelingen in het stikstof dossier voor effect zullen hebben op dit soort ontwikkelingen.*
 - a) In zijn algemeenheid geldt dat agrarische inrichtingen die binnen het plangebied vallen en stoppen voor deze nieuwe ontwikkeling gebruikt kunnen worden voor intern salderen voor die nieuwe ontwikkeling. Dit standpunt hanteren wij in Drenthe (en ook in andere provincies) maar dit standpunt wordt wel bestreden door milieuorganisaties. Hier zit dus mogelijk een juridisch risico. De raad van State heeft wel eerder bevestigd dat het gebruik maken van bemeste percelen (die ook vallen in het plangebied) wel gebruikt mogen worden voor intern salderen. Op dit standpunt zouden wij (specifiek voor agrarische inrichtingen) nog een second opinion kunnen vragen aan een gespecialiseerd advocatenbureau voor advies.
 - b) De minister van N&S heeft aangekondigd per 1 januari 2024 een vergunningplicht te introduceren voor intern salderen. Een consultatieversie van die wet is al gepubliceerd. Er is echter nog veel onduidelijk over de gevolgen hiervan. Het is zeer aannemelijk dat er zwaardere eisen worden gesteld aan intern salderen (bijvoorbeeld m.b.t. afroting). Wij kunnen nu nog niet overzien wat de gevolgen zijn voor deze ontwikkeling maar moeten hier wel rekening houden.
 - c) Ook andere ontwikkelingen in het stikstofdossier (die wij nu nog niet kunnen overzien, bijvoorbeeld nieuwe aangescherpte jurisprudentie) zouden belemmeringen op kunnen leveren.

Vervolgstappen (aanpak/uitvoering)

Op basis van het rapport kunnen de uitkomsten van de haalbaarheidsstudie fase III voorgelegd worden aan het huidige college ter kennisgeving. Een GS nota hierover wordt afgestemd met gedeputeerde Brink.

To: PostbuspohoBrink[5.1.2i]@drenthe.nl]
Cc: [5.1.2e] [5.1.2e] [5.1.2e]@drenthe.nl]; [5.1.2e] [5.1.2e] [5.1.2e]@drenthe.nl]; Gerry Geitz[5.1.2e]@drenthe.nl]; [5.1.2e]
[5.1.2e] [5.1.2e]@drenthe.nl]; [5.1.2e] [5.1.2e] [5.1.2e]@drenthe.nl]; [5.1.2e] [5.1.2e] [5.1.2e]@drenthe.nl]; Jordan
Jumelet[5.1.2e]@drenthe.nl]
From: [5.1.2e] [5.1.2e]
Sent: Thur 6/1/2023 1:56:14 PM
Subject: PoHo CMV zwarte tas | definitieve stukken
Received: Thur 6/1/2023 2:01:04 PM
[voor POHO 2022-11-14 GS Nota oplevering fase 3.docx](#)
[Memo Poho CMV 4 juni 2023 stikstof PdF.docx](#)

Beste [5.1.2e],

Hierbij de definitieve stukken. Het bestand van de haalbaarheidsstudie is te groot en deel ik daarom als een koppeling in een separate mail met [5.1.2e]. Voor de anderen is het bestand benaderbaar via SharePoint. Wellicht moeten we dit rapport niet bij de stukken voegen vanwege de omvang? Graag laat ik aan jou over wat gebruikelijk is.

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e] [5.1.2e]

Team Programma's ,Processen en Projecten

provincie Drenthe

+31 592 [5.1.2e]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

+31 592 365555 | post@drenthe.nl

www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op    

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n).
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

Agendapunt voor de vergadering van Gedeputeerde Staten van Drenthe

ZWARTE TAS/VERTROUWELIJK

GS-stuk

Algemene gegevens		Teammanager
Opsteller	§ 5.1.2e § 5.1.2e, tst. § 5.1.2e	Alma Burema
Team	CMV	
Datum	4 mei 2023	Paraaf en advies Bespreken
Uiterste behandeldatum in GS: Toelichting:		
Verwijzing naar speerpunt coalitieakkoord/programma begroting		Akkoord portefeuillehouder
3. Regionale economie en werkgelegenheid: kansen benutten		Henk Brink
Intern voorbereid met		Akkoord provinciesecretaris
1. § 5.1.2e § 5.1.2e, REW 2. § 5.1.2e § 5.1.2e, FPC 3. § 5.1.2e § 5.1.2e, VTH 4.		Wim Brenkman
Archivering		Communicatie
Soort overeenkomst:	Niet van toepassing	Openbaar: Nee
Datum:	Registratienummer:	Persbericht: Nee
	nr.	Bekendmaking:
	nr.	Niet van toepassing

Onderwerp

Oplevering fase III haalbaarheidsstudie themapark

Advies

1. Kennis te nemen van de stikstof rapportage.
2. Kennis te nemen van fase III van de haalbaarheidsstudie.
3. In te stemmen met de voorbereidingen van de besluitvorming voor het nieuwe college.
4. Te besluiten voor het vervolgproces een budget van € 25.000,- beschikbaar te stellen, ten laste van het budget 'Versterken dagrecreatief aanbod' (budgetcode 3700105/440763).

Beslissing GS

Inleiding

a. Algemeen

De 'Kwaliteitsimpuls Toerisme en Recreatie' (onderdeel van de investeringsagenda PLUS) heeft o.a. als doel de positie van Drenthe als toeristische bestemming te verstevigen. Middels een acquisitietraject zocht de provincie actief naar versterking van het aanbod van dag- en verblijfsrecreatie. Een resultaat hiervan is de mogelijke realisatie van een Puy du Fou-themapark. Voor de vestiging van dit park is de gemeente Meppel in beeld. De provincie heeft opdracht gegeven aan Puy du Fou voor het uitvoeren van een haalbaarheidsstudie (in drie fasen). De haalbaarheidsstudies fasen I en II zijn succesvol afgerond en gerapporteerd aan u. Het laatste deel van de studie, fase III, is nu afgerond door Puy du Fou.

Tijdens de uitvoering van fase III van deze studie werkten Puy du Fou en gemeente Meppel intensief samen om o.a. een omgevingsplan als onderdeel van het bestemmingsplan Noord IV en een inrichtingsplan te ontwikkelen voor de locatie. Daarnaast zijn voorbereidingen voor een Milieueffectrapportage (MER) en de verdere ruimtelijke procedure gedaan. Het omgevingsplan met de bijbehorende MER richt zich op een aantal scenario's in het gebied¹. Eén van deze scenario's is 'het versterken van recreatie' (komst themapark) in het gebied. In het proces zijn de omwonenden, omliggende bedrijven en andere belanghebbenden betrokken. Ook de provincie is ambtelijk nauw betrokken geweest. Verder sprak het bestuur van de gemeente Meppel meerdere malen met de initiatiefnemer van het themapark Puy du Fou en is het algemeen bestuur van het waterschap Drents Overijsselse Delta bestuurlijk door de gemeente Meppel geïnformeerd.

De volledige haalbaarheidsstudie is nu door Puy du Fou afgerond. B&W van Meppel namen daarna het vertrouwelijke besluit om middelen en capaciteit beschikbaar te stellen voor de verdere uitwerking van de plannen. Op verzoek van B&W van de gemeente Meppel presenteert Puy du Fou op 29 juni de resultaten van fase III aan het college van B&W en nemen zij een besluit. Dit besluit behelst een scenariokeuze voor de MER en de uitgangspunten voor een mogelijke samenwerkingsovereenkomst met Puy du Fou.

Op 28 september is een definitieve go/no-go nodig van alle betrokkenen gepland. Als voorbereiding hierop is de gemeente Meppel bezig om de koppelkansen met het staande beleid uit te werken. Voorbeelden van koppelkansen zijn de realisatie van waterberging, het gebied landschappelijk inrichten door versterking van het beekdal en het landschap door een blauwe en groene dooradering in het gebied. De gemeente Meppel vraagt ons hen, samen met het waterschap, hierin te volgen. Wij hebben deze uitwerking ook nodig als voorbereiding op het besluit van het nieuwe college van GS. Daarom leggen wij nu deze GS-nota aan u voor, zodat u (als opdrachtgever) kennis kunt nemen van de resultaten van de haalbaarheidsstudie en kunt instemmen de voorbereidingen van besluitvorming voor het nieuwe college.

¹ In deze nota beschrijven we de eerste fase van de vestigingslocatie (60 ha) voor het themapark als "locatie". De omgeving van deze locatie is het plangebied van Noord IV (340 ha) en noemen we het "gebied".

- b. Europese aspecten
Niet van toepassing
- c. Economie/werkgelegenheid
 - Voor de vestiging van het park in Meppel wordt gerekend met een verwacht jaarlijks bezoekersaantal van 850.000 (5 jaar) en 1,5 mln. (na 10 jaar). De prognose is dat het park inclusief de verblijfsaccommodaties maximaal 2,1 mln. bezoekers kan aantrekken.
 - De jaarlijkse toegevoegde waarde wordt geschat op € 29,5 mln. (5 jaar) tot ca. € 68,4 mln. (10 jaar) voor de gehele regio.
 - De totale (inclusief afgeleide) werkgelegenheid wordt ingeschat op 750 fte (5 jaar) tot ca. 1.800 fte (10 jaar). bron MKBA+
- d. Participatie
Het besluit is voorbereid met de gemeente Meppel. Provincie, waterschap, NOM, het MKB fonds en gemeente Meppel werken intensief samen.

Advies

1. Kennis te nemen van de stikstof rapportage.
2. Kennis te nemen van fase III van de haalbaarheidsstudie.
3. In te stemmen met de voorbereidingen van de besluitvorming voor het nieuwe college.
4. Te besluiten voor het vervolgproces een budget van € 25.000,- beschikbaar te stellen, ten laste van het budget 'Versterken dagrecreatief aanbod' (budgetcode 3700105/440763).

Doelstelling uit de begroting

3. Regionale economie en werkgelegenheid: kansen benutten

- 20.3.8.01 Vergroten van de zichtbaarheid van Drenthe voor interessante doelgroepen
- 20.3.8.02 Drenthe heeft een onderscheidend en veelzijdig toeristisch-recreatief aanbod
- 20.3.9.05 In Drenthe is het landelijk gebied toegankelijk en biedt ruimte voor recreatie

Argumenten

1.1 Uit de berekening blijkt dat waarschijnlijk meer dan ruim voldoende stikstof ruimte aanwezig te zijn, echter een exacte uitspraak kunnen we pas doen als er een vergunningsaanvraag komt.

In de bijlage vindt u het verdere ambtelijke advies over het rapport en het rapport met daarin de berekeningen.

2.1 U besloot eerder dat het nieuwe college een besluit neemt over het vervolgproces voor de realisatie van het themapark. De haalbaarheidsstudie fase III bieden wij daarom ter kennisname aan.

De resultaten van de haalbaarheidsstudie zijn samengevat in de onderstaande punten:

Uit het rapport blijkt dat de businesscase haalbaar is voor Puy du Fou.

- Het park start met vier shows, een historisch dorp en horecavoorzieningen inclusief hotel. Geschatte bezoekersaantallen: 850.000 eerste jaar naar 1.500.000 na 10 jaar.
- Er is een visie op de ruimtelijke inrichting (+ fasering) en exploitatie gegeven voor 10 jaar. Ruimtebeslag 60 ha en investering € 185 mln. bij de start, groeiende in vier fases naar 138 ha in 10 jaar met een totale investering van € 400 mln. Bij de inrichting van het gebied stelt Puy du Fou dat bezoekers geen overlast van en zicht op bedrijventerreinen, snelwegen, windmolens en hoogspanningskabels e.d. vanuit het park mogen ervaren. Verder is het wenselijk voor Puy du Fou dat voor de uitbreidingen de grondposities beschikbaar zijn. Het park groeit met (avond)shows en andere faciliteiten waardoor de bezoekduur verlengd wordt naar meerdere dagen.

De financiële uitwerking in de studie is niet rijp voor een financieringsaanvraag

- Puy du Fou stelt een financiële en juridische constructie voor met een externe investeringsmaatschappij (genaamd ProCo), die verantwoordelijk is voor de opstallen en andere investeringen, zoals de shows. In deze constructie is Puy du Fou een 'ingehuurde' exploitant en neemt Puy du Fou geen (financiële) risico's. Daarnaast heeft Puy du Fou een matige invloed op de eigendommen. Er is (nog) geen consensus over deze financieel-juridische constructie voor het themapark.
- In fase III van de haalbaarheidsstudie is een uitwerking van de financiën/exploitatie gegeven vanuit het perspectief van Puy du Fou als exploitant en niet voor de investeringsmaatschappij ProCo. Vanaf de start van het haalbaarheidsonderzoek heeft Puy du Fou aangegeven het themapark in Drenthe zelf te willen exploiteren, maar het niet zelf te kunnen financieren. In de GS-nota van 29 maart 2022 staat dat dit daarom betekent dat er externe investeerders nodig zijn. Een korte verkenning, uitgevoerd door Imagine Leisure, heeft destijds een positief beeld opgeleverd van de bereidheid van investeerders om dit project te financieren. Gegeven de uitkomsten van fase III is echter meer nodig voordat een investeerder bereid is om in te stappen. Gemeente Meppel is inmiddels bezig om met specialisten een alternatief te zoeken.

3.1 Ter voorbereiding van besluitvorming over vestiging van het themapark zijn vervolgstappen nodig die o.a. voortvloeien uit de ruimtelijke procedure van de gemeente Meppel.

Het gaat om de onderstaande zaken;

Ruimtelijke procedure en koppelkansen staand beleid

De haalbaarheidsstudie moet deels verder uitgewerkt worden in de ruimtelijke procedure, waaronder de MER. Hiervoor is een planning gemaakt, zodat de Wet Voorkeursrecht Gemeenten in het gebied verlengd kan worden, waardoor de gemeente de benodigde grond kan verwerven. In dit ruimtelijke proces komen de koppelkansen met het staande beleid van de 3 betrokken overheden (gemeente, waterschap en provincie) ook aan de orde. Door deze kansen nu gelijktijdig uit te werken, kan het volgende college van GS een goed onderbouwd besluit nemen, inclusief de financiële consequenties. De gemeente Meppel wil samen met alle betrokkenen deze koppelkansen uitwerken onder begeleiding van bureau Rho. Dit bureau helpt de gemeente Meppel ook met de ruimtelijke procedures zoals de MER.

Infrastructuur

We gebruiken de haalbaarheidsstudie als input om de verkeersproductiviteit te berekenen en een onderbouwing voor eventuele aanpassingen van (provinciale) infrastructuur te begroten. Gemeente Meppel geeft hiervoor een gespecialiseerd bureau opdracht.

Financiële en juridische constructie

Verder kunnen we samen met de gemeente Meppel en Puy du Fou werken aan een haalbare financiële en juridische constructie voor het themapark. De gemeente Meppel heeft hiervoor opdracht verleend aan een extern bureau. Verder vragen we de NOM om in dit proces mee te kijken en een aanvraag voor ontwikkelingsfinanciering in behandeling te nemen. Hierna zal het voorstel uitgewerkt moeten worden in een prospectus en termsheet, zodat investeerders en financiers hiermee een aanbod kunnen doen aan ProCo.

4.1 Gemeente Meppel vroeg ons mee te betalen aan de onderzoeken en hiervoor ca. € 25.000,- beschikbaar te stellen.

- Procesbegeleiding gezamenlijke sessie koppelkansen	5.000,-
- Onderzoek infrastructuur	10.000,-
- Onderzoek passende financiële en juridische constructie	10.000,-
Totaal voor provincie	25.000,-

(De gemeente Meppel betaalt de andere helft)

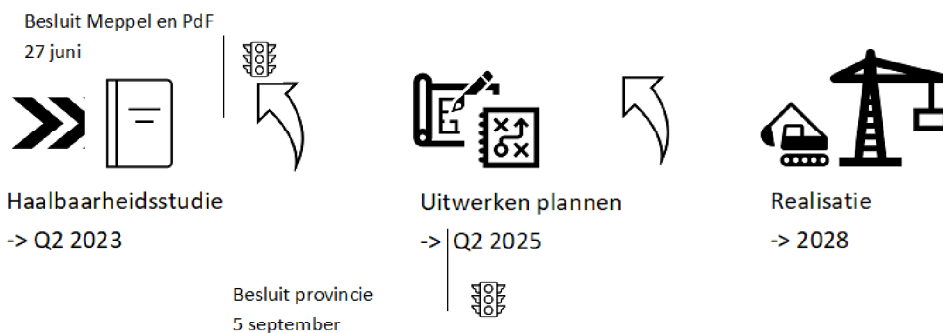
Tijdsplanning

In onderstaande tabel is de planning van het proces nader uitgewerkt:

Datum	Mijlpaal
27 juni	B&W maken scenariokeuze vanuit de MER-studie en stellen randvoorwaarden vast voor een mogelijke samenwerkingsovereenkomst met Puy du Fou.
27 juni	Bekendmaking naam Puy du Fou aan de 'buitenwereld' als exploitant themapark en waarschijnlijk locatiebesluit Puy du Fou.
5 september	B&W van Meppel nemen een besluit over: - de definitieve samenwerkingsovereenkomst Puy du Fou - de grondexploitatie inclusief financiële consequenties
5 september	Besluit GS over een mogelijke bijdrage aan de gebiedsontwikkeling.
28 september	Gemeenteraad stelt een structuurvisie vast, WVG wordt verlengd met 5 jaar.

Omdat voor het gebied Noord IV de WVG-periode tijdig verlengd moet worden, heeft de gemeente Meppel een strakke tijdsplanning ten aanzien van de ruimtelijke procedure. Afwijken van deze planning kan ertoe leiden dat het project ernstig wordt vertraagd of zelfs geen doorgang kan vinden. Om dit te voorkomen, is uiterlijk 28 september een raadsbesluit en 5 september een collegebesluit van de gemeente Meppel nodig. Idealiter zou het nieuwe college van GS uiterlijk 5 september ook een besluit nemen over het vervolg.

Globale planning tot realisatie



Financiën

Wordt uit de bestaande begroting gedekt. Het betreft een bedrag van € 30.000,-- ten laste van het budget Subsidies versterken dag-recreatief aanbod, budgetcode 3700105/440763 (project 63036000/01) voor het begrotingsjaar 2023.

Bijlagen

1. Memo advies en rapport Stikstofberekening
Haalbaarheidsstudie Puy du Fou, fase III

Kanttekeningen

aan Gedeputeerde Staten van Drenthe

Risico's

Niet van toepassing

Kanttekeningen vanuit de organisatie

Niet van toepassing

Memo POHO CMV Zwarte Tas	
Gedeputeerde	Henk Brink
Afschrift	Alma Burema
Datum	31 mei 2023
Poho datum	5 juni 2023
Opsteller	5.1.2e 5.1.2e Toestelnummer: 5.1.2e
Afgestemd met	5.1.2e 5.1.2e (VTH)
Onderwerp	Themapark Meppel stikstofruimte & GS Nota uitkomsten haalbaarheidsstudie fase III
Doel memo	☐ Ter discussie ☐ Ter informatie
Bijlage	Rapport RHO GS Nota Haalbaarheidsonderzoek fase III
Naar GS	Ja

Advies/Vraag

1. Kennis te nemen van het rapport.
2. Middels een GS nota wordt het college geïnformeerd over de uitkomsten van de haalbaarheidsstudie fase III.

Inleiding

U vroeg om een advies over de consequenties van het huidige stikstofbeleid op de mogelijke komst van een themapark in Meppel. De bijgesloten rapportage is hiervoor gemaakt.

Uit de conclusie van deze rapportage van RHO blijkt dat het Themapark, zoals doorgerekend, zowel in de bouwfase als de gebruiksfase niet zal leiden tot een toename van stikstof. Er kan gebruik gemaakt worden van diverse bestaande bronnen (60 hectare bemeste percelen en 2 agrarische bedrijven in het plangebied) waarmee intern gesaldeerd kan worden. Daardoor zou de ontwikkeling mogelijk zijn.

Wij hebben de rapportage beoordeeld en kunnen op basis daarvan niet met absolute zekerheid zeggen of de conclusies kloppen doordat gerekend is met aannames. Wel kunnen we de verwachting uitspreken dat het plan waarschijnlijk wel realiseerbaar is. Er zijn ook kanttekeningen te maken bij het rapport, namelijk:

- I. De rapportage is niet uitgewerkt zoals een vergunningsaanvraag. Er zijn nog best veel vragen die er voor kunnen zorgen dat een ander beeld ontstaat.
- II. Wij kunnen niet overzien wat toekomstige ontwikkelingen in het stikstof dossier voor effect zullen hebben op dit soort ontwikkelingen.

Deze kanttekeningen zijn onder het kopje risico's uitgewerkt.

Argumenten

1. Op basis van de in de rapportage gehanteerde uitgangspunten kunnen wij de verwachting uitspreken dat het plan waarschijnlijk wel realiseerbaar is ondanks de belemmeringen t.a.v. stikstof. Wij kunnen meer zekerheid geven als er een ontvankelijke vergunningsaanvraag is.

2. Wij zien op dit moment geen belemmeringen om verder te gaan met de uitwerking van het initiatief en zullen daarom de uitkomsten van de haalbaarheidsstudie aan het huidige college te presenteren.

In het geel zijn in de nota enkele passages geel gearceerd. Deze tekst gaat in op het (ambtelijk) verzoek van Meppel om een deel van de kosten voor enkele onderzoeken te financieren. De onderzoeken worden ook gedaan zonder onze financiële bijdrage, waardoor deze bijdrage niet noodzakelijk is.

Risico's

De kanttekeningen die te maken zijn bij het rapport zijn hieronder uitgewerkt.

- I. De rapportage is niet uitgewerkt zoals een vergunningsaanvraag. Er zijn nog best veel vragen die er voor kunnen zorgen dat een ander beeld ontstaat.*
 - a) Het rapport is beoordeeld als onderdeel van de planvorming en niet als een vergunningsaanvraag. Er wordt gewerkt met een groot aantal aannames in een zogenaamd 'worst case' scenario afgezet tegen de huidige regelgeving. Dit betekent dat de werkelijke situatie over een aantal jaar anders kan zijn en tegen die tijd op zijn merites beoordeeld moet worden.
 - b) Er wordt uitgegaan van een referentiedatum van 2004 terwijl waarschijnlijk 1994 de relevante aanwijsdatum van de relevante Natura-2000 gebieden is. Er zijn geen vergunningen aangeleverd zodat wij niet kunnen controleren of de twee agrarische bedrijven in 1994 al beschikten over bestaande rechten en zo ja hoe veel dit is. Als er geen bestaande rechten zijn in 1994 kunnen de twee agrarische inrichtingen niet gebruikt worden voor intern salderen.
 - c) In de rapportage staat dat één van de agrarische bedrijven net buiten het plangebied valt, maar in de AERIUS berekening blijkt dat die er wel binnen valt. Als deze er buiten valt kan deze niet meegenomen worden anders wel. Anderzijds zullen mogelijk de bemeste percelen alleen al voldoende zijn om het themapark te kunnen bouwen en uitvoeren. Dat zou ook nog uitgerekend kunnen worden.
 - d) Er is niet inzichtelijk gemaakt of de agrarische gronden al vanaf 1994 agrarisch bestemd zijn en op die datum agrarisch in gebruik zijn (de kans dat dit wel voldoet achten wij groot).
 - e) Verder zijn er enkele technische onduidelijkheden t.a.v. de gebruikte en ingevoerde rijroutes en ingevoerde emissiehoogtes.
- II. Wij kunnen niet overzien wat toekomstige ontwikkelingen in het stikstof dossier voor effect zullen hebben op dit soort ontwikkelingen.*
 - a) In zijn algemeenheid geldt dat agrarische inrichtingen die binnen het plangebied vallen en stoppen voor deze nieuwe ontwikkeling gebruikt kunnen worden voor intern salderen voor die nieuwe ontwikkeling. Dit standpunt hanteren wij in Drenthe (en ook in andere provincies) maar dit standpunt wordt wel bestreden door milieuorganisaties. Hier zit dus mogelijk een juridisch risico. De raad van State heeft wel eerder bevestigd dat het gebruik maken van bemeste percelen (die ook vallen in het plangebied) wel gebruikt mogen worden voor intern salderen. Op dit standpunt zouden wij (specifiek voor agrarische inrichtingen) nog een second opinion kunnen vragen aan een gespecialiseerd advocatenbureau voor advies.
 - b) De minister van N&S heeft aangekondigd per 1 januari 2024 een vergunningplicht te introduceren voor intern salderen. Een consultatieversie van die wet is al gepubliceerd. Er is echter nog veel onduidelijk over de gevolgen hiervan. Het is zeer aannemelijk dat er zwaardere eisen worden gesteld aan intern salderen (bijvoorbeeld m.b.t. afroting). Wij kunnen nu nog niet overzien wat de gevolgen zijn voor deze ontwikkeling maar moeten hier wel rekening houden.
 - c) Ook andere ontwikkelingen in het stikstofdossier (die wij nu nog niet kunnen overzien, bijvoorbeeld nieuwe aangescherpte jurisprudentie) zouden belemmeringen op kunnen leveren.

Vervolgstappen (aanpak/uitvoering)

Op basis van het rapport worden de uitkomsten van de haalbaarheidsstudie fase III voorgelegd aan het huidige college ter kennisgeving. De GS nota hiervoor is bijgesloten.

Overige

De inhoud van deze memo (dus alleen over stikstof) is ook geagendeerd voor het POHO VTH.

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon -
Inrichtingslocatie -,
--

Activiteit

Omschrijving -
Toelichting Verschilberekening 2030 gebruiksfase incl. paarden + houtstook

Berekening

AERIUS kenmerk RhndkVvaXcUa
Datum berekening 18 mei 2023, 09:28
Rekenconfiguratie Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
Landbouw - Referentie	2030	3.561,4 kg/j	-
Situatie 2 - Beoogd	2030	528,5 kg/j	926,0 kg/j

Resultaten

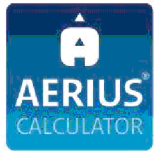
	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Landbouw - Referentie	1,57 mol/ha/j	6705794	Holtingerveld
Situatie 2 - Beoogd	0,21 mol/ha/j	6705794	Holtingerveld
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,00 ha		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	10.552,33 ha		
Grootste toename	0,00 mol/ha/j		
Grootste afname	1,36 mol/ha/j		



Situatie 2 (Beoogd), rekenjaar 2030

Emissiebronnen

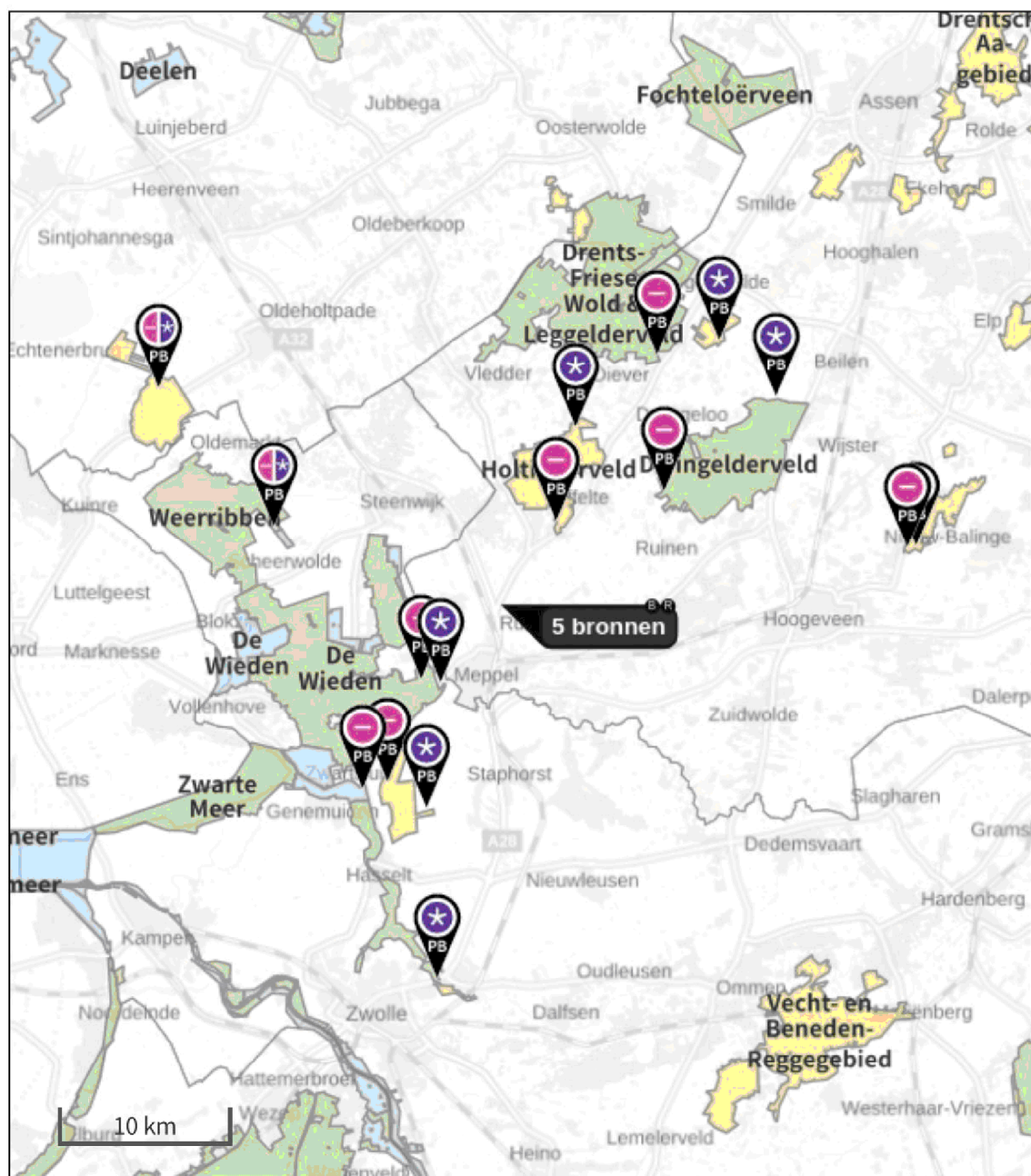
	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
31 Landbouw Stalemissies 60 paarden	300,0 kg/j	-
32 Energie Energie houtvuren	-	50,0 g/j
 Verkeersnetwerk	228,5 kg/j	925,9 kg/j



Landbouw (Referentie), rekenjaar 2030

Emissiebronnen		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Landbouw Stalemissies Meenteweg 18	1.037,6 kg/j	-
2	Landbouw Stalemissies Rijksomweg 1	1.026,8 kg/j	-
3	Landbouw Landbouwgrond bemesting	1.497,0 kg/j	-

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | | | |
|---|----------------------------------|---|--|
|  | Habitatrichtlijn |  | Grootste toename (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn |  | Grootste afname (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  | Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  | Niet bepaald | | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 2" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	10.552,33	3.467,08	0,00	0,00	10.552,33	1,36

Per gebied	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Drents-Friese Wold & Leggelderveld (27)	4.513,83	2.277,98	0,00	0,00	4.513,83	0,32
Dwingelderveld (30)	2.516,63	3.467,08	0,00	0,00	2.516,63	0,52
Weerribben (34)	1.631,66	2.090,55	0,00	0,00	1.631,66	0,14
De Wieden (35)	1.196,86	2.355,15	0,00	0,00	1.196,86	0,43
Holtingerveld (29)	356,36	2.079,09	0,00	0,00	356,36	1,36
Rottige Meenthe & Brandemeer (18)	249,80	1.728,50	0,00	0,00	249,80	0,05
Mantingerzand (32)	48,32	1.927,41	0,00	0,00	48,32	0,11
Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht (36)	26,72	1.947,40	0,00	0,00	26,72	0,06
Olde Maten & Veerslootslanden (37)	12,16	1.494,60	0,00	0,00	12,16	0,07

Situatie 2, Rekenjaar 2030

Er zijn meer dan 10 wegverkeer emissiebronnen in deze situatie en deze worden niet in de PDF getoond. Laad de PDF in Calculator in om alle bronnen in te zien (tot een maximum van 5000 bronnen).

31 Landbouw | Stalemissies

Naam	60 paarden	Uittreedhoogte	<u>5,0 m</u>	NH ₃	300,0 kg/j
Locatie	X:210499,46 Y:527077,81	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven				

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	K1.100 - overige huisvestingssystemen (Paarden; volwassen paarden (3 jaar en ouder))	Overig	60	NH ₃	5	-	300,0 kg/j

32 Energie | Energie

Naam	houtvuren	Uittreedhoogte	<u>40,0 m</u>	NO _x	50,0 g/j
Locatie	X:210531,04 Y:527179,84	Warmteinhoud	<u>0,220 MW</u>		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

Landbouw, Rekenjaar 2030

1 Landbouw | Stalemissies

Naam	Meenteweg 18	Uittreedhoogte	<u>5,0 m</u>	NH ₃	1.037,6 kg/j
Locatie	X:210343,88 Y:527528,15	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven				

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	A1.100 - overige huisvestingssystemen (Rundvee; melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar)	Overig	58	NH ₃	13	-	754,0 kg/j
	A3.100 - overige huisvestingssystemen (Rundvee; vrouwelijk jongvee tot 2 jaar)	Overig	50	NH ₃	4,4	-	220,0 kg/j
	A6.100 - overige huisvestingssystemen (Rundvee; vleesstieren en overig vleesvee van circa 8 tot 24 maanden (roodvleesproductie))	Overig	12	NH ₃	5,3	-	63,6 kg/j

2 Landbouw | Stalemissies

Naam	Rijksomweg 1	Uittreedhoogte	<u>5,0 m</u>	NH ₃	1.026,8 kg/j
Locatie	X:210364,67 Y:526599,82	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven				

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	A1.100 - overige huisvestingssystemen (Rundvee; melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar)	Overig	58	NH ₃	13	-	754,0 kg/j
	A3.100 - overige huisvestingssystemen (Rundvee; vrouwelijk jongvee tot 2 jaar)	Overig	62	NH ₃	4,4	-	272,8 kg/j

3 Landbouw | Landbouwgrond

Naam	bemesting	Uittreedhoogte	<u>0,5 m</u>	NH ₃	1.497,0 kg/j
Locatie	X:210496,29 Y:527027,12	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Oppervlakte	50,65 ha	Spreiding	0 m		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Meststoffen				

Type	Stof	Emissie
 Mestaanwending (dierlijke mest)	NO _x	0,0 kg/j
	NH ₃	1.232,0 kg/j
 Mestaanwending (kunstmest)	NO _x	0,0 kg/j
	NH ₃	265,0 kg/j



Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van
AERIUS versie 2022.1_20230405_989cfb3815
Database versie 2022.1_989cfb3815
Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

STIKSTOFEFFECTEN MEPPEL NOORD IV

19 mei 2023

RHO ADVISEURS

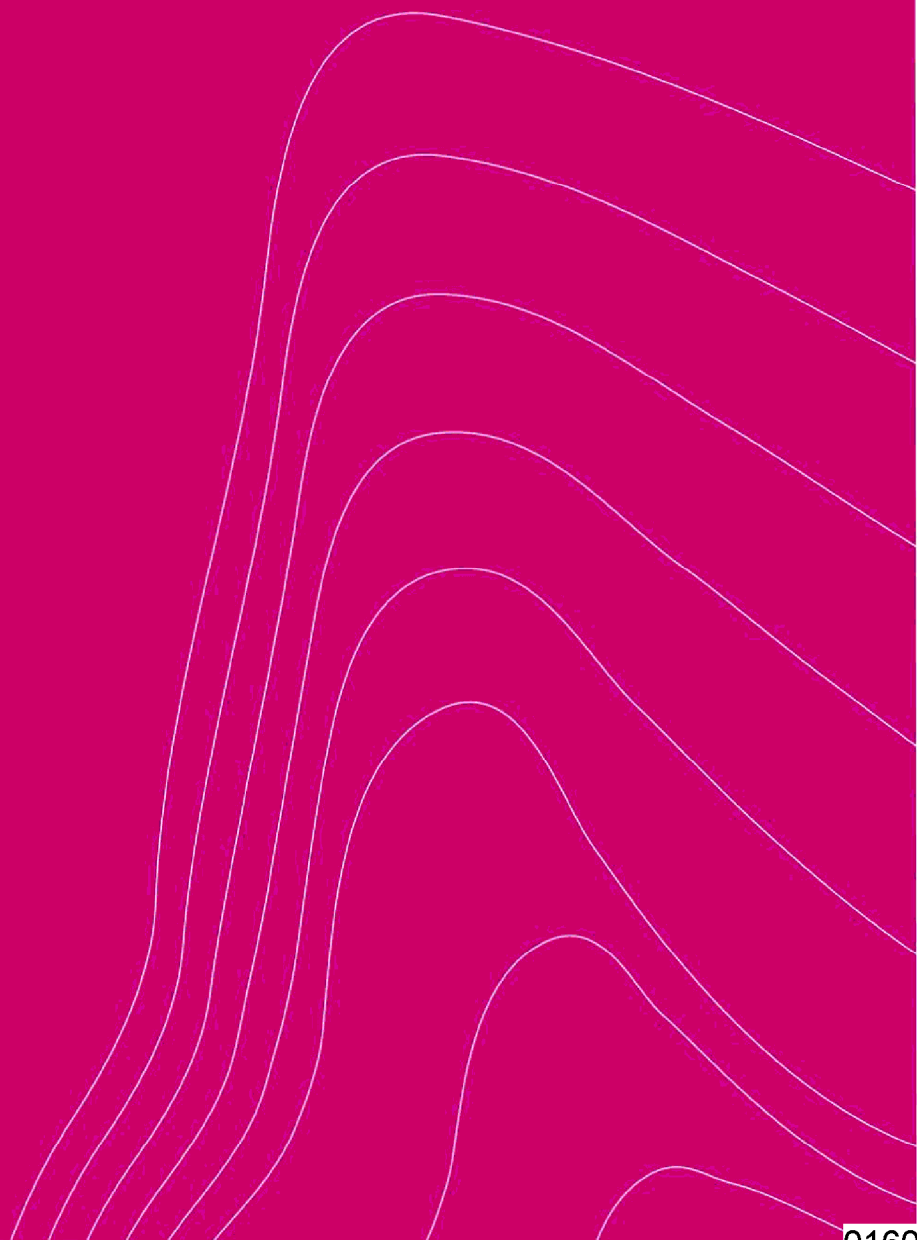
RHO ADVISEURS

DATUM 19 mei 2023

PROJECT Stikstofeffecten Meppel Noord IV PDF
PROJECTLEIDER Ir. 5.1.2e

OPDRACHTGEVER Gemeente Meppel
PROJECTNUMMER 20230688

AUTEUR Ir. 5.1.2e
STATUS Concept





INHOUD

1. Aanleiding	4
2. Referentiesituatie	5
2.1 Stalemissies	5
2.2 Bemesting percelen	5
3. Toekomstige situatie	7
3.1 Aanlegfase	7
3.2 Gebruiksfase	8
4. Stikstofberekening	9
4.1 Resultaten	9
4.2 Onzekerheden	10

Bijlagen

Bijlage 1 Verschilberekening 2025 aanlegfase

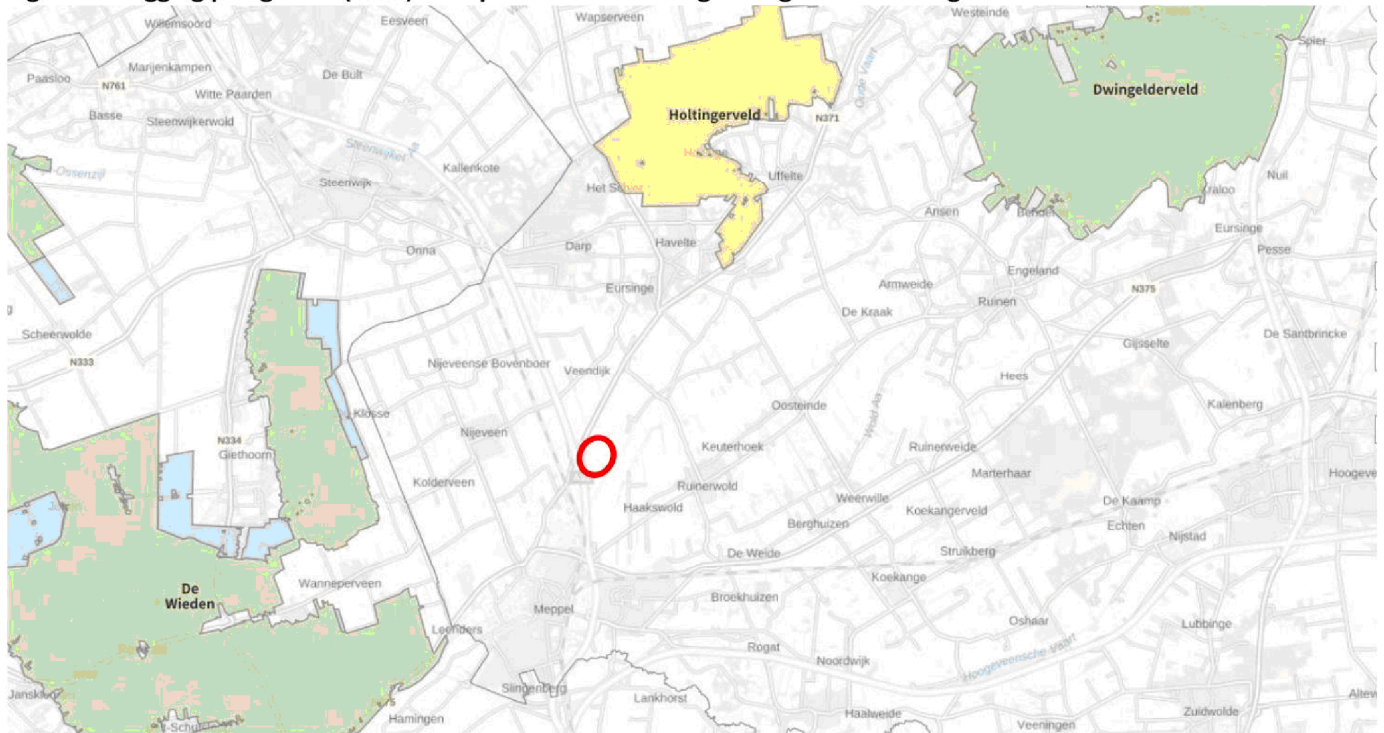
Bijlage 2 Verschilberekening 2030 gebruiksfase

1. AANLEIDING

Aan de noordkant van Meppel wordt op de in het gebied Noord IV mogelijk een nieuw recreatie themapark ontwikkeld door Puy du Fou (Pdf). Deze locatie ligt op circa 5 kilometer van omliggende Natura 2000-gebieden (zie figuur 1.1). Effecten als areaalverlies, verdroging, versnippering en verstoring zijn op deze afstand op voorhand uitgesloten. Effecten van vermeting en verzuring als gevolg van veranderingen in stikstofdepositie zijn op deze afstand wel denkbaar.

Het nieuwe themapark zal leiden tot een omvangrijke afname van het agrarisch areaal en de bijbehorende bemestingsemissies, alsmede het verdwijnen van de stalemissies van twee veehouderijen, binnen en direct buiten het plangebied. In de aanleg- en gebruiksfase is er daarentegen sprake van extra verkeersbewegingen in een groot gebied, alsmede gebruik van paarden en houtvuren met mogelijk relevante stikstofeffecten op de omliggende stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Met het programma AERIUS Calculator is voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase een verschilberekening uitgevoerd om de gevolgen qua stikstofdepositie in beeld te brengen en te toetsen of de eventuele toename past binnen de eisen die gelden op grond van de Wet natuurbescherming. De berekeningen zijn opgenomen als bijlage 1 en 2.

Figuur 1.1 Ligging plangebied (rood) ten opzichte van stikstofgevoelig Natura 2000-gebieden



2. REFERENTIESITUATIE

2.1 Stalemissies

In en naast het plangebied zijn twee veehouderijbedrijven aanwezig die zullen verdwijnen als gevolg van de realisering van Pdf. Deze agrarische bedrijven kennen momenteel allen vergunde, reëel bestaande stalemissies van ammoniak. Het verdwijnen van deze emissies kan daarom worden ingezet als interne saldering. Het is immers geen mitigerende maatregel om negatieve stikstofeffecten op Natura 2000 te voorkomen, maar een direct en onlosmakelijk gevolg van de realisering van de nieuwe functie. In onderstaande tabel zijn de voor de AERIUS-berekening relevante gegevens weergegeven op basis van gegevens over vergunde en aanwezige dieren aantallen en stalsystemen. De destijds vergunde stalsystemen en emissiefactoren zijn niet meer helemaal conform de systemen die nu in AERIUS Calculator kunnen worden ingevoerd. Daarom is bij de berekening uitgegaan van de vergunde NH₃-emissies en zijn de dieren aantallen daar zo nodig op aangepast.

Tabel 2.1 Vergunde aanwezige stalemissies binnen het plangebied (bron: gemeente Meppel)

Adres	Dieren	Aantal	Stalsysteem (RAV-code)	Emissiefactor	Emissie (kg NH ₃ /jaar)	Totaal (kg NH ₃ /jaar)
Meenteweg 18	Melk- en kalfkoeien	80	A1.100.1	9,5	760,0	1.043,2
	Vrouwelijk jongvee < 2 jaar	56	A3	3,9	218,4	
	Vleesstieren	9	A6	7,2	64,8	
Rijksomweg 1	Melkkoeien	80	A1.100.1	9,5	760,0	1.033,0
	Jongvee < 2 jaar	70	A3	3,9	273,0	

2.2 Bemesting percelen

Referentiedatum

De omliggende Natura 2000-gebieden (Holtingerveld, Dwingelderveld, Wieden) zijn op 7 december 2004 aangemeld bij de Europese Commissie en vallen sindsdien onder het beschermingsregime van de Habitatrichtlijn. Een aantal gebieden is tevens aangemeld als Vogelrichtlijngebied. Voor zover hier sprake is van stikstofgevoelige Vogelrichtlijngebieden geldt hier een andere referentiedatum (zie tabel 2.2). In de plantoets (artikel 2.7 lid 1 Wnb) heeft de “feitelijke, planologisch legale situatie voorafgaand aan de vaststelling van het plan” als referentiesituatie te gelden (zie bijvoorbeeld ABRS 22 januari 2020, ECLI:NL:RVS:2020:212). Het feitelijk bestaand agrarisch gebruik is planologisch legaal, dateert zelfs van ver voor de referentiedatum en is sinds die datum permanent als zodanig in gebruik geweest. Het feitelijk bestaande agrarische gebruik, daaronder begrepen de huidige bemesting van de agrarische percelen, kan dus worden beschouwd als de referentiesituatie die in de plantoets kan worden betrokken.

Tabel 2.2 Referentiedata Natura 2000-gebieden

Gebied	Habitatrichtlijn	Vogelrichtlijn
Holtingerveld	7-12-2004	-
Dwingelderveld	7-12-2004	11-10-1996
Wieden	7-12-2004	24-3-2000

Bestaande emissies

Realisering van het plan zal er toe leiden dat 51 hectare zijn agrarische functie verliest, waarvan 49 hectare gras en 2 hectare mais (bron: www.boerenbunder.nl). De agrarische ammoniakemissie is berekend op basis van de gebruiksnormen, het type mest, het TAN¹-gehalte van de mest, de mestaanwendingstechniek en de bijbehorende emissiefactor. De gegevens over TAN

¹ Het deel van de stikstof in de mest dat bestaat uit ammoniakaal stikstof (het overige is mineraal stikstof en draagt niet bij aan de ammoniakemissie uit de mest).

en emissiefactoren zijn ontleend aan Velthof et al (2019): “Referentieraming van emissies naar de lucht uit landbouw en landgebruik tot 2030”. Onderstaand zijn de uitgangspunten uitgewerkt en samengevat in tabellen.

Hoeveelheid mest

De mestwetgeving bepaalt hoeveel mest op gras- en bouwland mag worden gebracht. De huidige normen zijn vastgelegd in het mestbeleid 2022 (RVO 2022). Deze normen geven per teelt aan hoe veel mest (stikstof) per jaar per hectare mag worden opgebracht. Het aandeel stikstof uit dierlijke mest in deze norm is gelimiteerd tot maximaal 170 kg N per hectare per jaar. Wanneer de bemestingsnorm hoger is dan wat uit dierlijke mest opgebracht mag worden, dient de overige bemesting te worden verkregen uit andere bemestingsbronnen. Over het algemeen is dat kunstmest.

De toegestane jaarlijkse stikstofbemesting op deze zandgronden voor grasland en mais is als volgt:

Tabel 2.3 Stikstofgebruiksnormen 2022 (noordelijk zandgebied)

Gewassen	Kg N/ha/jr
Grasland met volledig maaien	320 kg
Mais	140 kg

Emissiefactoren

De emissiefactor wordt bij aanwending van dierlijke mest in sterke mate bepaald door de aanwendingstechniek. In Velthof et al. (2019) is beschreven in welke mate (implementatiegraad) de verschillende aanwendingstechnieken worden toegepast en de bijbehorende emissiefactoren. Op basis van emissiefactor per aanwendingstechniek is voor dierlijke mest (stalmest en drijfmest) op grasland en bouwland, en voor kunstmest, een gemiddelde emissiefactor bepaald. Voor de onderhavige situatie wordt uitgegaan van drijfmest op bouwland resp. grasland.

Tabel 2.4 Gemiddelde emissiefactoren voor perceelsbemesting

Bemesting	Emissiefactor
Drijfmest op grasland	22,3
Drijfmest op bouwland	3,3
Kunstmest	3,6

Ammoniakemissie bij mestaanwending

Op basis van de gegevens die in het voorgaande zijn beschreven is per gewas berekend wat de ammoniakemissie ten gevolge van mestaanwending in 2023 is. De gele kolommen in onderstaande tabel geven de emissies voor dierlijke mest resp. kunstmest weer per perceel. De emissies zijn ingevoerd in AERIUS Calculator als één vlakbron voor het hele plangebied met een totaalemissie van 1.232 kg NH₃/jr uit dierlijke mest 265 kg NH₃/jr uit kunstmest.

Tabel 2.5 Stikstofemissies landbouw referentiesituatie

Perceel	Norm (kg N/ha/jr)	Dierlijke mest	TAN	Emissiefactor	Emissie dierlijke mest per ha	Areaal (ha)	Emissie dierlijke mest (kg/jr)	Kunstmest	Emissiefactor	Emissie kunstmest per ha	Emissie kunstmest (kg/jr)
Gras	320	170	0,66	0,223	25,0206	49	1226	150	0,036	5,4	265
Mais	140	140	0,66	0,033	3,0492	2	6	0	0,036	0	0

Bij de berekeningen is geen rekening gehouden met de agrarische verkeersbewegingen (ploegen, mesten spuiten, maaien, aanvoer veevoer, afvoer dieren, melk, eieren, mest etc.) die eveneens zullen komen te vervallen. Hierover bestaan geen gegevens en ook geen kengetallen. Deze emissiebron blijft daarom buiten beschouwing.

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Aanlegfase

De inrichting van het toekomstige themapark is nog grotendeels onbekend. Het is dus ook nog niet mogelijk om een stikstofberekening te maken van de aanlegfase voor wat betreft de inzet van machines en verkeersbewegingen. Voor een dergelijke functie bestaan ook geen kengetallen voor de aanlegfase, zoals voor woningen. Om toch een inschatting te kunnen maken van de stikstofeffecten van de aanlegfase is gekozen voor het extrapoleren van een recente stikstofberekening voor een themapark van geringere omvang. Het betreft het themapark [Bommelerwereld](#) bij Groenlo, waarvan het bestemmingsplan in februari 2022 is vastgesteld. Beide themaparken kennen een inrichting met veel groen, enkele waterpartijen, (omvangrijke) gebouwen en parkeervoorzieningen. Dit voorbeeld-themapark omvat 8 hectare en is daarmee ongeveer 7 keer kleiner dan het beoogde PDF-park.

De AERIUS-berekeningen voor Bommelerwereld dateren van maart 2021 en zijn door de inmiddels gewijzigde opzet van AERIUS-Calculator niet meer volledig vergelijkbaar met de huidige AERIUS Calculator. Voor werktuigen met een vermogen kleiner dan 75 kW wordt daarom een brandstofgebruik van 15 liter per uur aangehouden. Voor machines met een groter vermogen wordt 25 liter per uur aangehouden.

Wanneer de gegevens over de aanlegfase van Bommelerwereld worden geëxtrapoleerd naar de omvang van PDF, dan zijn de volgende gegevens van toepassing met betrekking tot de aanlegfase.

Tabel 3.1 Bouwrijp maken

Type werktuig	Stage-klasse	Voorbeeldproject		PDF		
		Brandstofverbruik (ltr/jr)	uren	Brandstofverbruik (ltr/jr)	Uren	AdBlue (liter)
Graafmachine	STAGE IV, 75-560 kW (2014)	1.054	42	7.378	294	516
Dumper	STAGE IV, 75-560 kW (2014)	2.265	91	15.855	637	1.109
Laadschop	STAGE IV, 75-560 kW (2014)	1.689	68	11.823	476	827

Tabel 3.2 Bouw

Type werktuig	Stage-klasse	Voorbeeldproject		PDF		
		Brandstofverbruik (ltr/jr)	uren	Brandstofverbruik (ltr/jr)	Uren	AdBlue (liter)
Laadschop	STAGE IV, 75-560 kW (2014)	688	28	4.816	196	337
Graafmachine	STAGE IV, < 75 kW (2014)	785	52	5.495	364	384
Hijsskraan	STAGE IV, 75-560 kW (2014)	1.687	68	11.809	476	826
Heftruck	STAGE IV, < 75 kW (2014)	5.251	350	36.757	2.450	2.572
Betonstorter	STAGE IV, 75-560 kW (2014)	1.687	68	11.809	476	826

Tabel 3.3 Verharding

Type werktuig	Stage-klasse	Voorbeeldproject		PDF		
		Brandstofverbruik (ltr/jr)	uren	Brandstofverbruik (ltr/jr)	Uren	AdBlue (liter)
Laadschop	STAGE IV, < 75 kW (2014)	446	30	3.122	210	218
Heftruck	STAGE IV, 75-560 kW (2014)	2.839	114	19.873	798	1.391
Trilplaat/stamper	STAGE IV, < 75 kW (2014)	86	6	602	42	42

Tabel 3.4 Inrichting openbaar gebied

Type werktuig	Stage-klasse	Voorbeeldproject		PDF		
		Brandstofverbruik (ltr/jr)	uren	Brandstofverbruik (ltr/jr)	Uren	AdBlue (liter)
Laadschop	STAGE IV, < 75 kW (2014)	743	50	5.201	350	364
Heftruck	STAGE IV, < 75 kW (2014)	2431	162	17.017	1.134	1.191
Trilplaat/stamper	STAGE IV, 75-560 kW (2014)	2675	107	18.725	749	1.310

Om bovenstaande gegevens in te voeren in AERIUS Calculator zijn voor de vermogensklassen < 75 kW en 75 – 560 kW het brandstofgebruik, de uren en de toevoeging van AdBlue gesommeerd. Dit leidt tot de volgende getallen die in AERIUS zijn ingevoerd als vlakbron:

Tabel 3.5 Invoer aanlegfase in AERIUS Calculator

Stage-klasse	Brandstofverbruik (ltr/jr)	Uren	AdBlue (liter)
STAGE IV, < 75 kW (2014)	68.194	4.550	4.773
STAGE IV, 75-560 kW (2014)	102.088	4.102	7.146

Naast de inzet van mobiele werktuigen zijn ook de verkeersbewegingen in de aanlegfase relevant qua stikstofdepositie. Op basis van het voorbeeldproject Bommelwereld wordt voor PDF uitgegaan van de volgende verkeersgeneratie:

Tabel 3.6 Verkeersgeneratie aanlegfase

Type	Voorbeeldproject				PDF
	Bouwrijp maken en bouw (p.j.)	Aanleg open ruimte (mvt/jr)	Aanleg verharding (mvt/jr)	Totaal	Totaal (mvt/jr)
Licht	608	100	60	768	5.376
Middel	48	26	16	90	630
Zwaar	334	150	90	574	4.018

Het bouwverkeer in de laatste kolom gaat op de A32 op in het heersende verkeersbeeld. Dit is het geval op het moment dat het aan- en afrijdende verkeer, conform de Instructieregels voor AERIUS 2019A (juli 2020) zich heeft verdund tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer. Als rekenjaar voor de aanlegfase is 2025 aangehouden.

3.2 Gebruiksfase

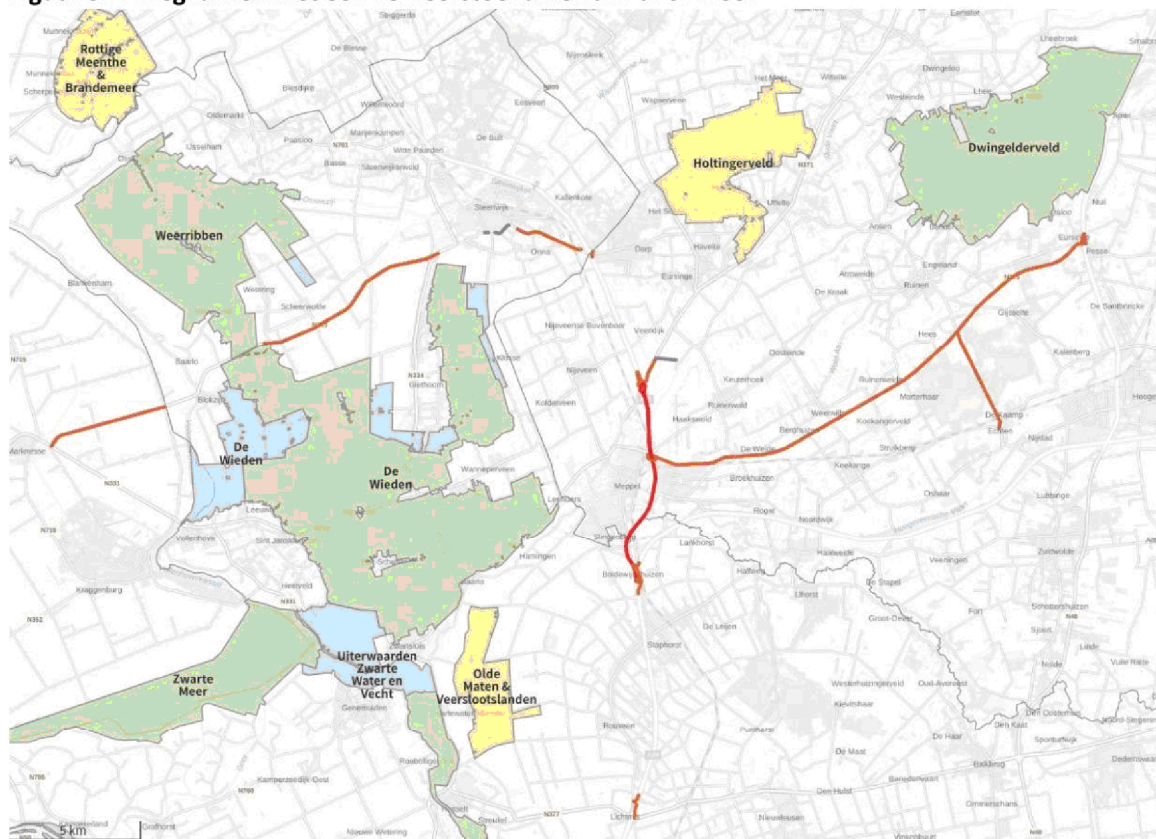
Verkeer

De toekomstige stikstofemissies in de gebruiksfase worden bepaald door de activiteiten binnen het plangebied en de verkeersbewegingen naar en van het plangebied. De laatste zijn bepaald op basis van het concept-rapport “Verkeerseffecten Puy du Fou Nederland” (Goudappel, november 2022). Qua stikstofeffecten is de verkeersgeneratie en -afwikkeling doorerekend van Fase 1 in 2030 (het park is dan 0-5 jaar geopend). Daarbij zijn de wegvakken doorerekend waar het verkeer nog niet is opgegaan in het heersende verkeersbeeld. Dit is het geval op het moment dat het aan- en afrijdende verkeer, conform de Instructieregels voor AERIUS 2019A (juli 2020) zich heeft verdund tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer. “Enkele procenten” is hier geïnterpreteerd als 2% of meer.

Figuur 3.1 laat de wegvakken zien waar de verkeerstoename groter is dan 2% en die dus zijn betrokken in de stikstofberekening.



Figuur 3.1 Wegvakken met een verkeersstoename van 2% of meer



Overige stikstofbronnen

Alle toekomstige functies zullen niet worden aangesloten op het aardgasnet en gebruik maken van duurzame bronnen. Deze functies zullen derhalve niet leiden tot stikstofemissies.

Een relevante stikstofbron is wel het gebruik van paarden tijdens de shows. Deze paarden zullen op het terrein gehuisvest worden. Uitgegaan is van een totaal van 60 paarden en de bijbehorende stallen. AERIUS rekent voor volwassen paarden een emissie van 5 kg per dier per jaar. De totale jaarlijkse emissie komt daarmee op 300 kg per jaar.

Daarnaast wordt jaarlijks 100 m³ hout gebruikt voor vuren rond de Kerst, in het "Historic Village" en tijdens shows. De stikstofemissie van dergelijke houtvuren varieert, afhankelijk van het soort hout en het vochtgehalte. Voor de onderhavige berekening wordt uitgegaan van een emissie van 0,5 gr NO_x per m³. De totale emissie bedraagt derhalve 50 gr NO_x per jaar.

4. STIKSTOFBEREKENING

4.1 Resultaten

Aanlegfase

De veranderingen in de stikstofemissies zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 4.1 Veranderingen stikstofemissies aanlegfase (rekenjaar 2025)

	Kg NO _x /jaar	Kg NH ₃ /jaar
Referentiesituatie	-	3.561,4 kg/j
Plansituatie aanlegfase	222,8 kg/j	42,1 kg/j

Uit de AERIUS-verschilberekening blijkt dat tijdens de aanlegfase nergens binnen Natura 2000 sprake zal zijn van een depositietoename. Op 10.565 hectare Natura 2000-gebied verdeeld over 9 gebieden is in de gebruiksfase sprake van een daling van de stikstofdepositie (tot -1,54 mol/ha/jr op het zeer stikstofgevoelige Holtingerveld).

Gebruiksfase

De veranderingen in de stikstofemissies zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 4.2 Veranderingen stikstofemissies gebruiksfase (rekenjaar 2030)

	Kg NO _x /jaar	Kg NH ₃ /jaar
Referentiesituatie	-	3.561,4 kg/j
Plansituatie gebruiksfase	926,0 kg/j	528,5 kg/j

Uit de AERIUS-verschilberekening blijkt dat in rekenjaar 2030 nergens binnen Natura 2000 sprake zal zijn van een depositietoename. Op 10.552 ha Natura 2000-gebied verdeeld over 9 gebieden is in de gebruiksfase sprake van een daling van de stikstofdepositie (tot -1,36 mol/ha/jr op het zeer stikstofgevoelige Holtingerveld).

Het gebied met depositieafname is zowel in de aanlegfase als de gebruiksfase ongetwijfeld veel groter en beslaat waarschijnlijk een groot deel van noord Nederland, maar AERIUS rekent slechts tot op 25 km afstand. Naar verwachting zal deze reken-grens op termijn komen te vervallen zodat het totale effect zichtbaar wordt.

Conclusie: op basis van de in deze notitie gehanteerde uitgangspunten kunnen significante negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie afkomstig van het plan worden uitgesloten.

4.2 Onzekerheden

De stikstofberekeningen zijn gedaan op basis van meerdere worst-case aannames. In de praktijk kunnen/zullen de emissies en deposities per saldo lager uitvallen, op grond van de volgende factoren:

- Opheffen van agrarische verkeersbewegingen (ploegen, mesten spuiten, maaien, aan- en afvoer etc.);
- Schonere auto's in de definitieve gebruiksfase dan waarmee nu worst-case is gerekend (2030).
- Schonere machines en voertuigen in de aanlegfase dan waarmee is gerekend (rekenjaar 2025);

Bijlage 1 Verschilberekening 2025 aanlegfase

Apart document

Bijlage 2 Verschilberekening 2030 gebruiksfase

Apart document

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*

**Contactgegevens**

Rechtspersoon -
Inrichtingslocatie -,
--

Activiteit

Omschrijving -
Toelichting Verschilberekening 2025 aanlegfase

Berekening

AERIUS kenmerk RtaSXrgUQauj
Datum berekening 18 mei 2023, 09:15
Rekenconfiguratie Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
Landbouw - Referentie	2025	3.561,4 kg/j	-
Aanlegfase - Beoogd	2025	42,1 kg/j	222,8 kg/j

Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Landbouw - Referentie	1,57 mol/ha/j	6705794	Holtingerveld
Aanlegfase - Beoogd	0,03 mol/ha/j	6705794	Holtingerveld
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,00 ha		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	10.565,30 ha		
Grootste toename	0,00 mol/ha/j		
Grootste afname	1,54 mol/ha/j		



Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Bron 1	40,9 kg/j	179,9 kg/j
	Verkeersnetwerk	1,2 kg/j	42,9 kg/j

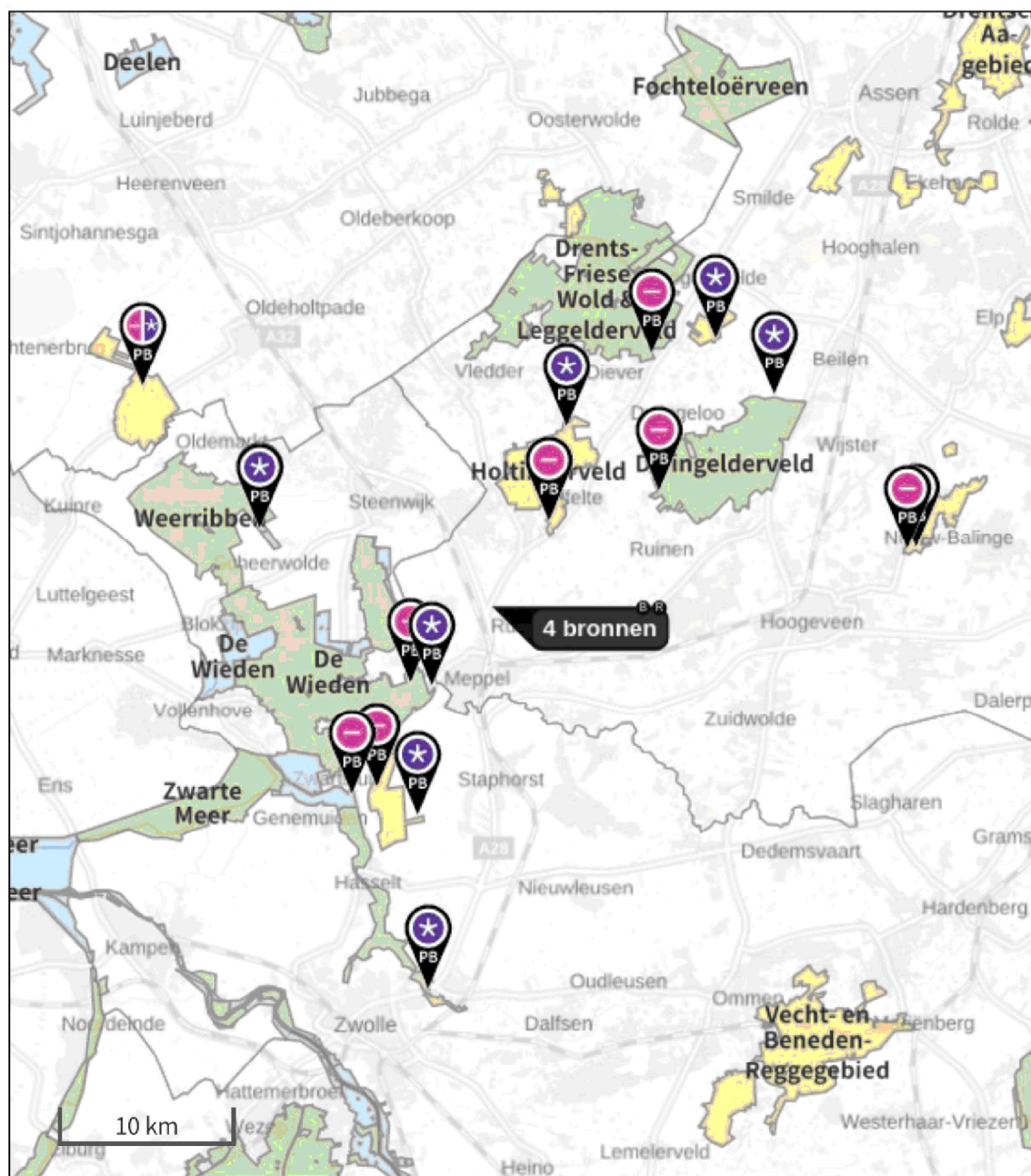


Landbouw (Referentie), rekenjaar 2025

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Landbouw Stalemissies Meenteweg 18	1.037,6 kg/j	-
2 Landbouw Stalemissies Rijksomweg 1	1.026,8 kg/j	-
3 Landbouw Landbouwgrond bemesting	1.497,0 kg/j	-

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | | | |
|---|----------------------------------|---|--|
|  | Habitatrichtlijn |  | Grootste toename (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn |  | Grootste afname (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  | Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  | Niet bepaald | | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanlegfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	10.565,30	3.467,06	0,00	0,00	10.565,30	1,54

Per gebied	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Drents-Friese Wold & Leggelderveld (27)	4.521,03	2.277,95	0,00	0,00	4.521,03	0,37
Dwingelderveld (30)	2.516,63	3.467,06	0,00	0,00	2.516,63	0,61
Weerribben (34)	1.631,66	2.090,52	0,00	0,00	1.631,66	0,17
De Wieden (35)	1.196,86	2.355,09	0,00	0,00	1.196,86	0,52
Holtingerveld (29)	356,36	2.079,01	0,00	0,00	356,36	1,54
Rottige Meenthe & Brandemeer (18)	249,80	1.728,49	0,00	0,00	249,80	0,05
Mantingerzand (32)	54,08	1.927,40	0,00	0,00	54,08	0,13
Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht (36)	26,72	1.947,40	0,00	0,00	26,72	0,07
Olde Maten & Veerslootslanden (37)	12,16	1.494,58	0,00	0,00	12,16	0,09

Aanlegfase, Rekenjaar 2025

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Bron 1	NO _x		179,9 kg/j		
Locatie	X:210493,95 Y:527015,31	NH ₃		40,9 kg/j		
Oppervlakte	52,70 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
mobiele werktuigen	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	68194 l/j	4550 u/j	4773 l/j	NO _x	77,6 kg/j
					NH ₃	16,4 kg/j
mobiele werktuigen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	102089 l/j	4102 u/j	7146 l/j	NO _x	102,3 kg/j
					NH ₃	24,5 kg/j

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Bron 2	Links	Rechts	NO _x	35,0 kg/j
Locatie	X:210734,97 Y:527226,78	Type scherm	-	-	NO ₂ 12,0 kg/j
Lengte	2.197,57 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,9 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	5.376,0 p/jaar		0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	630,0 p/jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	4.018,0 p/jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar		0,0 %	

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Bron 3	Links	Rechts	NO _x	3,5 kg/j
Locatie	X:209975,74 Y:527387,28	Type scherm	-	-	NO ₂ 1,2 kg/j
Lengte	516,89 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,1 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	2.688,0 p/jaar		0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	315,0 p/jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2.009,0 p/jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar		0,0 %	

**4** Wegverkeer | Weg

Naam	Bron 4		Links	Rechts	NO _x	4,4 kg/j
Locatie	X:209974,59 Y:527010,04	Type scherm	-	-	NO ₂	1,5 kg/j
Lengte	655,59 m	Hoogte	-	-	NH ₃	0,2 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file			
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	2.688,0 p/jaar	0,0 %			
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	315,0 p/jaar	0,0 %			
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2.009,0 p/jaar	0,0 %			
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %			

Landbouw, Rekenjaar 2025

1 Landbouw | Stalemissies

Naam	Meenteweg 18	Uittreedhoogte	<u>5,0 m</u>	NH ₃	1.037,6 kg/j
Locatie	X:210343,88 Y:527528,15	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven				

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	A1.100 - overige huisvestingssystemen (Rundvee; melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar)	Overig	58	NH ₃	13	-	754,0 kg/j
	A3.100 - overige huisvestingssystemen (Rundvee; vrouwelijk jongvee tot 2 jaar)	Overig	50	NH ₃	4,4	-	220,0 kg/j
	A6.100 - overige huisvestingssystemen (Rundvee; vleesstieren en overig vleesvee van circa 8 tot 24 maanden (roodvleesproductie))	Overig	12	NH ₃	5,3	-	63,6 kg/j

2 Landbouw | Stalemissies

Naam	Rijksomweg 1	Uittreedhoogte	<u>5,0 m</u>	NH ₃	1.026,8 kg/j
Locatie	X:210364,67 Y:526599,82	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Dierverblijven				

Diersoort	RAV-code - Omschrijving	BWL-code	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
	A1.100 - overige huisvestingssystemen (Rundvee; melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar)	Overig	58	NH ₃	13	-	754,0 kg/j
	A3.100 - overige huisvestingssystemen (Rundvee; vrouwelijk jongvee tot 2 jaar)	Overig	62	NH ₃	4,4	-	272,8 kg/j

3 Landbouw | Landbouwgrond

Naam	bemesting	Uittreedhoogte	<u>0,5 m</u>	NH ₃	1.497,0 kg/j
Locatie	X:210496,49 Y:527028,14	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Oppervlakte	51,44 ha	Spreiding	0 m		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Meststoffen				

Type	Stof	Emissie
 Mestaanwending (dierlijke mest)	NO _x	0,0 kg/j
	NH ₃	1.232,0 kg/j
 Mestaanwending (kunstmest)	NO _x	0,0 kg/j
	NH ₃	265,0 kg/j



Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van
AERIUS versie 2022.1_20230405_989cfb3815
Database versie 2022.1_989cfb3815
Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]; Alma Burema[5.1.2e @drenthe.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Fri 6/9/2023 12:50:41 PM
Subject: Fwd: brief koppelkansen Themapark Noord IV Meppel
Received: Fri 6/9/2023 12:50:59 PM
[Vervolgbrief Koppelkansen Noord IV in Meppel 09062023.pdf](#)

Ter informatie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @drenthe.nl>
Verzonden: vrijdag, juni 9, 2023 2:49 PM
Aan: Jetta Klijnsma < 5.1.2e @drenthe.nl>; Henk Brink < 5.1.2e @drenthe.nl>
CC: Gerry Geitz < 5.1.2e @drenthe.nl>
Onderwerp: Fwd: brief koppelkansen Themapark Noord IV Meppel

Beste Jetta en Henk,

Bijgesloten brief zond Burgemeester Korteland vandaag naar de informateurs. Aanleiding was het (positieve) rapport over stikstof. Hij informeert de informateurs en vraagt om een gesprek.

Ik stuur de brief ter informatie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @meppel.nl>
Verzonden: vrijdag, juni 9, 2023 1:16 PM
Aan: Verkiezingen Drenthe < 5.1.2i @drenthe.nl>; 5.1.2e @drenthe.nl' < 5.1.2e @drenthe.nl'>; 5.1.2i @drentsparlement.nl' < 5.1.2i @drentsparlement.nl'>
CC: 5.1.2e @drenthe.nl' < 5.1.2e @drenthe.nl'>; 5.1.2e @drenthe.nl' < 5.1.2e @drenthe.nl'>
Onderwerp: RE: brief koppelkansen Themapark Noord IV Meppel

Sommige personen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van 5.1.2e @meppel.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Geachte heer/mevrouw,

Bijgaand ontvangt u een vervolgbrief over het themapark Noord IV te Meppel. Deze gaat specifiek over een update omtrent stikstof. Wij vernemen nogmaals graag uw reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

projectmanager, Team Ruimte & Initiatief
Gemeente Meppel | Postbus 501 | 7940AM Meppel

Van: 5.1.2e 5.1.2e

Verzonden: vrijdag 28 april 2023 16:27

Aan: Verkiezingen Drenthe <5.1.2i@drenthe.nl>; 5.1.2e@drenthe.nl'; 5.1.2i@drentsparlement.nl'

CC: 5.1.2e@drenthe.nl'; 5.1.2e@drenthe.nl'

Onderwerp: RE: brief koppelkansen Themapark Noord IV Meppel

Geachte heer/mevrouw,

Wij hebben per abuis de verkeerde brief verstuurd.

Bijgaand ontvangt u de nieuwe ondertekende brief met betrekking tot de koppelkansen themapark Noord IV te Meppel.

Wij vernemen nogmaals graag uw reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e



projectmanager, Team Ruimte & Initiatief
Gemeente Meppel | Postbus 501 | 7940AM Meppel

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl> Namens Verkiezingen Drenthe

Verzonden: dinsdag 18 april 2023 10:38

Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@meppel.nl>

CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@meppel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@meppel.nl>; Johan Trompetter <5.1.2e@meppel.nl>

Onderwerp: RE: brief koppelkansen Themapark Noord IV Meppel

Geachte mevrouw,

Hierbij bevestigen wij de ontvangst van uw mail/ brief. Wij zullen uw inbreng tijdens het formatieproces ter beschikking stellen aan de partijen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

5.1.2e 5.1.2e

Ambtelijk secretaris

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Bestuurssecretariaat GS

5.1.2e

provincie Drenthe

+31 592 5.1.2e

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

werkdagen: maandag t/m donderdag

+31 592 365555 | post@drenthe.nl

www.provincie.drenthe.nl

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n).
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @meppel.nl>

Verzonden: maandag 17 april 2023 16:40

Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @meppel.nl>

CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @meppel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @meppel.nl>; Johan Trompetter <5.1.2e @meppel.nl>

Onderwerp: brief koppelkansen Themapark Noord IV Meppel

Urgentie: Hoog

Geachte heer/mevrouw,

Bijgaand ontvangt u een ondertekende brief met betrekking tot de koppelkansen themapark Noord IV te Meppel.
Wij vernemen graag uw reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e



projectsecretaris, Team Ruimte & Initiatief
Gemeente Meppel | Postbus 501 | 7940AM Meppel

Telefoon 140522

Email 5.1.2e @meppel.nl

Website www.meppel.nl

Werkzaam op Ma Di Wo Do



Denk aan ons milieu voordat je besluit om deze mail te printen.

DISCLAIMER: Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan informatie bevatten die persoonlijk en/of vertrouwelijk is en die niet openbaar mag worden gemaakt. Indien u niet zelf de geadresseerde bent, wordt u erop gewezen dat verdere verspreiding, openbaarmaking of vermenigvuldiging van dit bericht verboden is. Indien u dit bericht per vergissing hebt ontvangen wordt u verzocht het te retourneren en te verwijderen.

Uw brief van

Uw kenmerk

Ons kenmerk 1742785/1775511

Behandeld door Ruimte Initiatief

Telefoon 14 0522

Bijlage(n)

Datum 8 juni 2023

Onderwerp Vervolgbrief Koppelkansen Noord IV in Meppel i.r.t. themapark

Geachte formateurs,

Op 28 april 2023 hebben wij u een brief gestuurd met betrekking tot de koppelkansen met het themapark Noord IV te Meppel. Wij willen u hier graag een update over geven op het onderwerp stikstof. Er heeft een onderzoek plaatsgevonden naar stikstof in Noord IV voor wanneer er een themapark komt. Dit onderzoek is uitgevoerd door RHO-adviseurs in opdracht van de provincie Drenthe.

Uit het onderzoek komt dat er sprake zal zijn van een stikstofdepositie afname. Wellicht is dit een interessant resultaat om te bespreken tijdens de formatiebesprekingen. We vernemen graag uw reactie en gaan graag hier met u over in gesprek.

Hoogachtend,

R.T.A. Korteland
de burgemeester

5.1.2e

To: [redacted] [redacted] [redacted]@drenthe.nl]
Cc: [redacted] [redacted] [redacted]@drenthe.nl]
From: [redacted] [redacted]
Sent: Mon 6/12/2023 11:46:31 AM
Subject: vragen voor [redacted] [redacted]
Received: Mon 6/12/2023 11:46:34 AM
Re: Vraag

Hoi [redacted],

De afspraak met [redacted] [redacted] van 28-6 heb ik op verzoek van [redacted] naar voren gehaald en verplaatst naar a.s. donderdagmiddag. [redacted] vroeg of hij vooraf de vragen die de bestuurders over het rapport hadden (zie bijlage) kan ontvangen.

Kun jij ervoor zorgen dat hij deze vragen krijgt?

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]

Procesregie, programma's en projecten

PMO-er

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

werkdagen: ma, di, wo, do

+31 592 365555 | post@drenthe.nl

www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op    

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n).
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

To: [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e @drenthe.nl]
Cc: [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e @drenthe.nl]; [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e @rho.nl]; [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e @drenthe.nl]; [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e @drenthe.nl]
From: [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e
Sent: Tue 6/6/2023 12:21:05 PM
Subject: Re: Vraag
Received: Tue 6/6/2023 12:21:23 PM

Goedemiddag

Lijkt me prima; ik ben van 17 t/m 21 juli afwezig.
Kan ik de vragen al vooraf krijgen, ter voorbereiding?

Van: [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @drenthe.nl>
Verzonden: dinsdag 6 juni 2023 14:09
Aan: [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @rho.nl>
CC: [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @drenthe.nl>; [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @rho.nl>; [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @drenthe.nl>; [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @drenthe.nl>
Onderwerp: Vraag

Beste [redacted] 5.1.2e,

Als vervolg op het stikstofrapport na bestuurlijke behandeling hiervan zou ik graag een inhoudelijk vervolgoverleg willen plannen.

Onze bestuurders hebben een aantal vragen over het rapport waar [redacted] 5.1.2e waarschijnlijk makkelijk antwoord op kan geven. Ik stel voor om een kort gesprek te plannen en de vragen door te nemen.

Mocht dit meer tijd kosten, bijvoorbeeld omdat een oplegger nodig is dan maken we daar nadere afspraken over.

@ [redacted] 5.1.2e kun jij deze afspraak verzorgen?

Met hartelijke groet,

[redacted] 5.1.2e

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Met vriendelijke groet,

[redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e

Team Programma's, Processen en Projecten

provincie Drenthe

+31 592 [redacted] 5.1.2e

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op    

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n).
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>

Verzonden: dinsdag, mei 23, 2023 10:40 AM

Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@rho.nl>

Onderwerp: Re: svz stikstofberekening PDF

Beste 5.1.2e,

Wellicht handiger om even te bellen?

Gemeente heeft 1 (natuur)vergunning doordat een kavel van 18 ha is gekocht. Althans zo begreep ik het. 5.1.2e geeft dat ook aan in de eerdere mail.

Hebben we het dan over het zelfde?

Met hartelijke groet,

5.1.2e

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Met vriendelijke groet,

provincie Drenthe

5.1.2e

5.1.2e

Team Programma's ,Processen en Projecten

+31 592 5.1.2e

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

+31 592 365555 | post@drenthe.nl

www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op    

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n).
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@rho.nl>

Verzonden: Monday, May 22, 2023 12:48:14 PM

Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>

Onderwerp: RE: svz stikstofberekening PDF

Die natuurvergunning voor 18 ha ken ik niet....kun je die mailen?

Hoe dan ook is het ruimtebeslag van PDF (54 ha) altijd interne saldering. Het is immers een onvermijdelijk onlosmakelijk effect van het project en geen maatregel om stikstofproblemen te voorkomen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

T: 010- 5.1.2e

E: 5.1.2e@rho.nl

W: rho.nl

Weena 505 3013 AL Rotterdam (Delftse Poort)
Mededelingen 25 en 26, Mededelingen Med 26



* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan [hier](#)

Van: 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>

Verzonden: maandag 22 mei 2023 12:08

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@rho.nl>

Onderwerp: RE: svz stikstofberekening PDF

Was mijn beeld al, maar een antwoord van jou als specialist is beter 😊 Dank daarvoor.

Blijft nog een vraag of de huidige natuurvergunning die voor 18 ha geldt, uitgebreid/gelegd mag worden op 60 ha. Of dat dit extern salderen is.

Volgens mij is daar in het provinciehuis nog geen visie op.

5.1.2e

Met vriendelijke groet,
Team Programma's ,Processen en Projecten

provincie Drenthe

5.1.2e

5.1.2e

+31 592 5.1.2e

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

+31 592 365555 | post@drenthe.nl

www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op    

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n).
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@rho.nl>

Verzonden: maandag 22 mei 2023 11:34

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@rho.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>

Onderwerp: RE: svz stikstofberekening PDF

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e <5.1.2e@rho.nl>. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Overigens is die ontbrekende vergunning niet nodig voor een sluitende stikstofboekhouding voor PDF. Het agrarische saldo is dermate enorm dat die 1000 kg NH3 van de Meenteweg makkelijk gemist kan worden. Desgewenst kan dat eenvoudig apart berekend worden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

T: 010- 5.1.2e

E: 5.1.2e@rho.nl

W: rho.nl

Weena 505 3013 AL Rotterdam (Delftse Poort)
Mededelingen 25 en 26, Hoofdkantoor Mededelingen 25



* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan [hier](#)

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@rho.nl>
Verzonden: maandag 22 mei 2023 11:07
Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>
CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@rho.nl>
Onderwerp: FW: svz stikstofberekening PDF

Hoi 5.1.2e,
ik kreeg je mail doorgestuurd van collega 5.1.2e.
Het klopt dat de gemeente alleen de vergunning van Rijksweg 1 heeft, de andere zou dan inderdaad nog verworven moeten worden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

T: 5.1.2e
E: 5.1.2e@rho.nl
W: [rho.nl](#)

Druifstreek 72-C
8911 LH LEEUWARDEN
Tel. 058 5.1.2e (rechtstreeks)
Keizerstraat 21 7411 HD DEVENTER
Tel. 0570 865553
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM



* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan [hier](#)

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>
Verzonden: maandag 22 mei 2023 10:40
Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@rho.nl>
Onderwerp: RE: svz stikstofberekening PDF

Beste Erica,

Dank voor het aanleveren van het rapport.

Een eerste vraag die bij mij zo op komt:

Je spreekt van intern salderen van 2 vergunningen. Na ik begreep heeft gemeente Meppel slechts 1 vergunning. Dat betekent dat de andere nog verworven moet worden.

Klopt dat?

Met hartelijke groet,

5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Team Programma's ,Processen en Projecten

provincie Drenthe

+31 592 5.1.2e

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

+31 592 365555 | post@drenthe.nl

www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op    

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n).
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @rho.nl>

Verzonden: vrijdag 19 mei 2023 10:01

Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @rho.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @drenthe.nl>

Onderwerp: Re: svz stikstofberekening PDF

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e @rho.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Goedemorgen

In de bijlage de stikstofrapportage en de bijbehorende AERIUS-pdf's.

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @rho.nl>

Verzonden: woensdag 17 mei 2023 15:48

Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @drenthe.nl>

CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @rho.nl>

Onderwerp: svz stikstofberekening PDF

Hoi 5.1.2e,

Collega 5.1.2e 5.1.2e (zie cc) is een heel eind met de stikstofberekening.

Hij stuurt jou vrijdag de memo met de berekeningen toe.

Ik ben die dag vrij

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

T: 5.1.2e
E: 5.1.2e@rho.nl
W: rho.nl

Druifstreek 72-C
8911 LH LEEUWARDEN
Tel. 058 1 5.1.2e (rechtstreeks)
Keizerstraat 21 7411 HD DEVENTER
Tel. 0570 865553
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM



* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan [hier](#)

Pagina's worden niet verstrekt

1 - 20

Reeds openbaar

(https://www.profund-consult.de/wp-content/uploads/2019/05/2019_profund_consult_companyprofile_en.pdf)

Analyse marktpartijen ten behoeve van conceptontwikkeling/-studie Puy du Fou Drenthe

Imagine Leisure is gevraagd om een marktverkenning uit te voeren ten behoeven van de conceptstudie Puy du Fou Drenthe. Geraagd is om uit te zoeken of en zo ja, welke partijen mogelijk geschikt zouden kunnen zijn om de studie die provincie Drenthe voornemens is uit te laten voeren door Puy du Fou International.

Deze studie is zeer specifiek bedoeld om te onderzoeken of en op welke manier een Puy du Fou park in Drenthe kan worden gerealiseerd. Een partij die deze studie zou willen uitvoeren, dient een aantal essentiële kerncompetenties te bezitten. Deze zijn onder andere (in willekeurige volgorde):

- Kennis (en beschikbaarheid over data) van de leisure industrie ten aanzien van grootschalige ontwikkelingen
- Kennis en kunde om creatieve content (historische verhaallijnen) te verzamelen en om te zetten naar een concrete, exploitabele business case van internationaal formaat
- (historisch) Inzicht in huidige business model en programmering Puy du Fou

Imagine Leisure heeft onderzocht of er partijen zijn die mogelijk aan bovenstaande criteria zouden kunnen voldoen. Hiervoor is de member directory van het internationale netwerk van IAAPA (Global Association of the Attractions Industry, www.iaapa.org), waar ook Imagine Leisure 'member' van is, geraadpleegd. Deze association is het grootste internationale netwerk voor de industrie en biedt goed inzicht in de verschillende marktpartijen, zowel exploitanten, als leveranciers en consultants.

Naast bovenstaande competenties is ook gekeken naar de (projet)ervaring, schaalgrootte en teamsamenstelling van mogelijk geschikte marktpartijen. Het is dan al snel duidelijk dat binnen de Europese grenzen (en daarbuiten) er geen enkele partij is die aan alle bovenstaande criteria kan voldoen. Sterker nog, het overgrote merendeel van de marktpartijen is ongekwalificeerd voor de uitvoering van deze studie, omdat het met name ontbreekt aan kennis ten aanzien van de content (punt 2) en het inzicht in het huidige business model van Puy du Fou.

Tevens zijn de meeste marktpartijen te kleinschalig om een dergelijk veelomvattende studie uit te voeren. Het overgrote deel van de partijen richt zich met name op de economische kant van de studie. Op basis van benchmark data wordt dan getracht een casus uit te werken. Echter, aangezien Puy du Fou de enige partij is die over deze historische data beschikt, is het vrijwel onmogelijk voor andere partijen om dit goed uit te kunnen voeren op deze schaal.

Twee partijen die specifiek uit deze analyse marktpartijen naar voren komen en wel de schaalgrootte aan zouden kunnen, zijn Profund Consult uit Duitsland en Leisure Development Partners (LDP) uit het Verenigd Koninkrijk. Zij zijn echter beide voornamelijk economisch gefocust en zijn niet in staat om ook daadwerkelijk de creatieve content in de vorm van shows uit te werken op deze schaal.

LDP is wereldmarktleider in de industrie als het gaat om haalbaarheidsstudies, benchmarks, marktanalyses, etc. Allemaal vanuit economisch standpunt. Zij zouden eventueel een second opinion op de business case kunnen uitvoeren, maar zijn niet uitgerust om ook verhaallijnen om te zetten in creatieve content/shows. ProFund, een zeer gerenommeerde partij die veel werk verricht voor Merlin Entertainments (o.a. Lego Discovery Centers) geeft op hun website weliswaar aan dat ze zich ook bezig houden met conceptontwikkeling. Echter de projecten zijn voornamelijk/uitsluitend economisch van aard en de conceptontwikkeling reikt bij hen niet veel verder dan een regulier bureau, vergelijkbaar met bijvoorbeeld Imagine Leisure. Ook zij zijn absoluut niet in staat om deze eerste fase van de ontwikkeling uit te voeren.



Het is goed om te vermelden dat de leisure industrie een kleine wereld is met veel zelfstandige consultants die vaak werken aan kleinere opdrachten voor leisure exploitanten en/of overheden. De grotere exploitanten (Disney, Merlin, Parques Reunidos, Efteling, Europa Park, etc.) hebben deze kennis vaak zelf in huis, omdat ze hun eigen data proberen te beschermen. Zo ook Puy du Fou. Daarnaast is de content van Puy du Fou dermate uniek dat nog geen enkele andere partij in staat is geweest om deze te kopiëren. Een goed onderbouwde benchmark uitvoeren is voor externe partijen, anders dan het team van Puy du Fou zei, vrijwel onmogelijk.

Voor de volledigheid zijn de 'company profiles' van zowel Profund als Leisure Development Partners toegevoegd aan deze analyse.

5.1.2e 5.1.2e
Imagine Leisure
24 november 2020

Pagina's worden niet verstrekt

1 - 2

Reeds openbaar

(<https://leisuredevelopment.co.uk/wp-content/uploads/2013/05/LDP-Intro-and-Visitor-Attractions.pdf>)

Agendapunt voor de vergadering van Gedeputeerde Staten van Drenthe

GS-stuk

Algemene gegevens		Teammanager
Opsteller	5.1.2e 5.1.2e tst. 5.1.2e	5.1.2e
Team	Economie	
Datum	dinsdag 15 december 2020	Paraaf en advies
Uiterste behandeldatum in GS: 5 januari 2021 Toelichting: in verband met opdrachtverstrekking en tijdspad voor uitvoering van het haalbaarheidsonderzoek		Akkoord: Bespreken: 5.1.2e

Verwijzing naar speerpunt coalitieakkoord/programma begroting	Akkoord portefeuillehouder
3. Regionale economie en werkgelegenheid: kansen benutten	Henk Brink

Intern voorbereid met ?	Akkoord provinciesecretaris
1. 5.1.2e 5.1.2e (Subsidies en Inkoop)	Wim Brenkman
2. 5.1.2e 5.1.2e (Financiën, Planning en Control)	
3. 5.1.2e 5.1.2e (CMV)	

Archivering		Communicatie
Soort overeenkomst:	Inkoopovereenkomst	Openbaar:
Looptijd overeenkomst:	Januari 2021 – Augustus 2021	Nee, vanwege gevoeligheid opdrachtverstrekking
Datum:	Registratienummer:	Persbericht:
5 januari 2021	nr. 1.1/2020002643	Nee
	nr.	Bekendmaking:
		Niet van toepassing

Onderwerp

Haalbaarheidsonderzoek themapark Puy du Fou

Advies

1. De opdracht voor een haalbaarheidsonderzoek aan Puy du Fou één op één te gunnen.
2. De kosten van het 1^e deelonderzoek van € 85.000, -- te dekken uit het budget Beleidskaders en programmabeheer/Bijdragen in projecten versterking economische structuur (50%) en uit het budget Structuur versterking recreatie en toerisme (50%)

Beslissing GS

w.t.l.

Inleiding

a. Algemeen

U heeft in 2019 opdracht gegeven aan Imagine Leisure (IL) om als acquisiteur vrijetijdseconomie proactief naar mogelijkheden te zoeken voor de ontwikkeling c.q. realisatie van dagattracties, verblijfsaccommodaties en (meerdaagse) evenementen.

In dit kader is onder andere Puy du Fou benaderd. Puy du Fou toonde interesse en wil een haalbaarheidsonderzoek in Drenthe uitvoeren waaruit blijkt of het haalbaar is om hun themapark in Drenthe te vestigen.

Puy du Fou is een geschiedkundig themapark in Frankrijk (www.puydufou.com). Het park is uniek in de wereld doordat het vrijwel volledig gebaseerd is op shows (live entertainment). In deze groots opgezette shows worden de verhalen/geschiedenis van de regio/het land verteld. In Drenthe wordt het park vertaald naar de verhalen van Drenthe/Nederland. Het park is meerdere keren door de International Association for Attractions and Amusement parks (IAAPA) gekozen tot beste park ter wereld en heeft sinds enkele jaren de ambitie om dit ook wereldwijd uit te rollen. Inmiddels is in Noord-Engeland een park geopend en in 2019 een Puy du Fou in Toledo (Spanje).

Het 1^e deel van het haalbaarheidsonderzoek richt zich op de locatie, de artistieke beoordeling, technische aspecten, economische toetsing en algemene beoordeling op de haalbaarheid van dit initiatief. Kosten hiervan zijn begroot op € 85.000, --. Op basis hiervan vindt een go/no go besluit plaats over een eventueel vervolg.

Eventueel vervolgonderzoek richt zich onder andere op content, verhaallijnen, shows, businesscase, visie en bezoekersaantallen.

In eerste instantie willen wij alleen opdracht geven voor onderzoek van het eerste deel. Delen 2 en 3 zijn optioneel. Na afronding van elk deel bepaalt de provincie of Puy du Fou het onderzoek kan voortzetten.

b. Europese aspecten

De aanbestedingswet is van toepassing. Normaal moet de provincie dit Europees aanbesteden, omdat de totaalkosten voor de drie fasen gezamenlijk boven de Europese aanbestedingsdrempelwaarde ligt en het niet is toegestaan om de fasen als separate opdrachten te beschouwen. Om één op één gunning toch mogelijk te maken wordt een beroep gedaan op de onderhandelingsprocedure zonder aankondiging, zodat wij de opdracht één op één kunnen gunnen aan Puy du Fou.

c. Economie/werkgelegenheid

Het park wordt in fasen opgebouwd en verwacht jaarlijks meer dan 1 miljoen bezoekers. Dit geeft een enorme impuls aan de werkgelegenheid, de verwachting is dat dit meer dan 1000 betaalde arbeidsplaatsen oplevert wanneer het park operationeel is.

d. Participatie

Puy du Fou zal in eerste instantie de opdracht voor het 1^e deel van het haalbaarheidsonderzoek gaan uitvoeren. Zij legt hiervoor contacten met Imagine Leisure, Drentse gemeenten en het recreatieschap Drenthe.

Advies

1. De opdracht voor een haalbaarheidsonderzoek aan Puy du Fou één op één te gunnen.
2. De kosten van het 1^e deelonderzoek van € 85.000, -- te dekken uit het budget Beleidskaders en programmabeheer/Bijdragen in projecten versterking economische structuur (50%) en uit het budget Structuur versterking recreatie en toerisme (50%).

Doelstelling uit de begroting

3.2.01 Zorgen voor een goed vestigings- en ondernemersklimaat ook op (sub)regionaal niveau

Argumenten

1.1. Door het Puy du Fou park wordt het dagrecreatief aanbod in Drenthe versterkt

Dit sluit aan bij de ambitie in de Kwaliteitsimpuls Toerisme & Recreatie (Investeringsagenda PLUS) waarin we inzetten op het versterken van de toeristische bestemming Drenthe. Een Puy du Fou park is een uniek themapark en zal bezoekers uit heel Nederland trekken. Het park wordt in fasen opgebouwd en naar verwachting zal het jaarlijks meer dan 1 mln bezoekers trekken. De totale investering bedraagt meer dan 200 mln.

1.2. Puy du Fou kan met grote waarschijnlijkheid als enige het haalbaarheidsonderzoek uitvoeren.

Imagine Leisure heeft voor ons een marktverkenning uitgevoerd. De uitkomst hiervan is dat met grote waarschijnlijkheid Puy du Fou als enige dit haalbaarheidsonderzoek kan uitvoeren, omdat alleen zij de specifieke benodigde kennis en kunde hebben. Op basis hiervan is het advies om de opdracht één op één aan te besteden aan Puy du Fou (zie bijlage Analyse marktpartijen studie Drenthe).

1.3. Puy du Fou sluit aan bij thema's Slim, Groen en Impact binnen de nieuwe Economische Koers 2020-2023

Dit geschiedkundige themapark is innovatief, daarnaast wordt kennis en ondernemerschap bevordert hetgeen ten goede komt aan werkgelegenheid en nieuwe bedrijvigheid in Drenthe.

2.1. Het past binnen het legitimeitscriterium budget Beleidskaders en programmabeheer/Bijdragen in projecten versterking economische structuur en het budget Structuur versterking recreatie en toerisme

Door gevraagde middelen beschikbaar te stellen vanuit het budget Beleidskaders en programmabeheer/Bijdragen in projecten versterking economische structuur en het budget Vrijtijdseconomie, kan het haalbaarheidsonderzoek worden uitgevoerd.

2.2. Een forse investering voor dit haalbaarheidsonderzoek is legitiem

De totale investering voor dit project bedraagt plusminus € 200 miljoen. Daarnaast leert de ervaring dat de totale kosten voor dergelijke haalbaarheidsonderzoeken variëren tussen de € 200.000, -- en € 500.000, --.

Tijdsplanning

Het onderzoek duurt plusminus drie maanden.

Financiën

Wordt uit de bestaande begroting gedekt. Het betreft een bedrag van € 85.000,00 ten laste van het budget Beleidskaders en programmabeheer/Bijdragen in projecten versterking economische structuur voor het begrotingsjaar 2021 (50%) en het budget Structuur versterking recreatie en toerisme (50%).

- Programma: 3. Regionale Economie en werkgelegenheid: kansen benutten
- Beleidsopgave: 3.2. Drenthe is dé MKB-provincie
- Doelstelling: 3.2.01 Zorgen voor een goed vestigings- en ondernemersklimaat ook op (sub)regionaal niveau
- Prestatie: 3700501 Beleidskaders en programmabeheer
- Kostensoort: 440275 Bijdragen in projecten versterking economische structuur

Budget Structuur versterking recreatie en toerisme

- Prestatie: 3700103
- Kostensoort: 432059

Bijlagen

1. Analyse marktpartijen ten behoeve van het haalbaarheidsonderzoek Puy du Fou Drenthe.

Risico's

Risico behorend bij advies 1:

a. Rechtszaak en vernietiging overeenkomst

Het haalbaarheidsonderzoek zou in totaliteit kunnen bestaan uit drie delen. Uit onderzoek van het Team Subsidies en Inkoop blijkt dat het niet mogelijk is om het volledig gevraagde bedrag staatssteunproof te subsidiëren. Het verstrekken als een inkoopopdracht is mogelijk, maar niet geheel zonder juridische risico's. Aanbestedingsrechtelijk moeten we bij de aanbestedingsplicht uitgaan van het totale bedrag van de drie delen van het haalbaarheidsonderzoek bij elkaar. Er is enig risico dat wij juridisch gezien de opdracht niet één op één mogen gunnen aan Puy du Fou. Uitzonderingen op de aanbestedingsplicht zijn zeer strikt en mogen alleen onder zeer strenge voorwaarden.

Wij moeten kunnen bewijzen dat er redenen zijn die het volstrekt noodzakelijk maken om het aan Puy du Fou te gunnen en dat de dienst slechts door Puy du Fou kan worden verleend. Aan deze laatste voorwaarde wordt alleen voldaan voor diensten waar op de markt geen concurrentie plaatsvindt.

Daarom is een marktverkenning uitgevoerd om te onderzoeken wie naast Puy du Fou de haalbaarheidsstudie kan uitvoeren. Vanwege de vertrouwelijkheid was het niet mogelijk om marktpartijen zelf rechtstreeks te vragen. Wij gaven daarom Imagine Leisure de opdracht om te onderzoeken of andere partijen dan Puy du Fou dit haalbaarheidsonderzoek kunnen uitvoeren.

Uit deze marktverkenning blijkt dat Puy du Fou de enige partij is die het kan uitvoeren, omdat zij als enige kennis en kunde hebben om creatieve content (historische verhaallijnen) te verzamelen en om te zetten naar een concrete, exploitabele business case. Er zijn andere marktpartijen die haalbaarheidsonderzoeken uitvoeren, maar zij kunnen alleen de economische kant onderzoeken, en missen de kennis en kunde die Puy du Fou heeft. Voor een verdere uitwerking van de marktverkenning, zie bijlage.

b. Openbaarheid

Volgens de aanbestedingswet moet de provincie de gegunde opdracht algemeen bekend maken binnen 30 dagen. Marktpartijen kunnen daarom kennisnemen van de gunning aan Puy du Fou. Als zij het niet eens zijn met onze beslissing, kunnen zij een juridische procedure bij de rechter starten. Hierin kunnen zij vernietiging van de overeenkomst vorderen en eisen dat de provincie het haalbaarheidsonderzoek Europees aanbesteedt. Daarnaast kan dit tot negatieve publiciteit leiden.

c. Accountantscontrole

De accountant zou deze opdracht later bij de controle als onrechtmatig kunnen aanmerken. Dit betekent een rechtmatigheidsfout van in eerste instantie € 85.000, -- in de jaarrekening 2021. Reden hiervoor kan zijn dat de accountant de marktverkenning onvoldoende vindt.

Kanttekeningen vanuit de organisatie

Niet van toepassing.

Tekst openbare besluitenlijst

Niet van toepassing.

Pagina's worden niet verstrekt

7 - 14

buiten verzoek

Pagina's worden niet verstrekt

1 - 1

Duplicaat (ID 430061)

MEMO

Aan : 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Afschrift : 5.1.2e Roland Bakker
Van : 5.1.2e 5.1.2e (toestelnummer (5.1.2e) en 5.1.2e 5.1.2e (5.1.2e)
Datum : 12 november 2020
Onderwerp : Staatssteuntoets Puy du Fou

Inleiding

Provincie Drenthe gaf opdracht aan Imagine Leisure als acquireur vrijetijdseconomie om proactief naar mogelijkheden te zoeken voor de ontwikkeling/ realisatie van dag attracties, verblijfsaccommodaties en (meerdaagse) evenementen.

Hiervoor is attractiepark Puy du Fou benaderd. Puy du Fou toonde interesse en wil een haalbaarheidsonderzoek in Drenthe uitvoeren. In dit onderzoek onderzoekt Puy du Fou of het haalbaar is om hun attractiepark in Drenthe te vestigen.

VTE vraagt hoe we rechtmatig het haalbaarheidsonderzoek van Puy du Fou kunnen financieren.

Subsidies versus inkoop

Haalbaarheidsonderzoeken zijn zowel als subsidie en als inkoop mogelijk. Bij het invullen van de checklist inkoop versus subsidie blijkt niet dat er overduidelijk sprake is van een subsidie of inkoop, zie ingevulde checklist.

Hieronder gaan we in op beide sporen.

Subsidies

Vraag

De provincie is aan het onderzoeken of het mogelijk is om een subsidie van maximaal € 270.000,-- te verlenen aan Puy du Fou ten behoeve van het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek voor de eventuele komst van het attractiepark naar Drenthe. De vraag ligt voor of de eventuele subsidie voor het uit laten voeren van een haalbaarheidsonderzoek staatssteunproof kan worden verleend aan Puy du Fou.

Project

Puy du Fou is een groot permanent live entertainment park, waarvan het succes reeds jarenlang bewezen is in Frankrijk en dat inmiddels ook op andere locaties wordt uitgerold. Aan de basis van dit park staat het vertalen van de verhalen/geschiedenis van de regio/het land door middel van groots opgezette shows.

Het onderhavige project betreft het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek voor de eventuele komst van het attractiepark naar Drenthe. Het beoogde onderzoek omvat zowel een verkenning naar een geschikte locatie, het verzamelen van de verhaallijnen/content als het opzetten van de businesscase.

De totale kosten voor het haalbaarheidsonderzoek bedragen € 270.000,--. Puy du Fou zou dit gehele bedrag als subsidie willen ontvangen.

Is er sprake van staatssteun?

Om te beoordelen of sprake is van staatssteun worden de volgende criteria gehanteerd:

1. publiekelijk geld;
2. steun komt ten goede aan een onderneming;
3. het betreft een voordeel aan een onderneming die niet langs commerciële weg zou zijn verkregen (non-marktconformiteit);
4. dreigende vervalsing van de mededinging;
5. ongunstige beïnvloeding van de tussenstaatse handel.

Hieronder volgt de toetsing van bovenstaande criteria in onderhavige geval.

1. Er is sprake van publiekelijk geld, aangezien de provincie Drenthe voornemens is een klassieke subsidie (in de vorm van een geldbedrag) te verstrekken.
2. De steun van de provincie komt ten goede aan een onderneming, te weten Puy du Fou die een economische activiteit verricht.¹
3. Ook hier is sprake van. Het geven van een dergelijke subsidie gebeurt niet op de markt.
- 4/5. De steun vervalst de mededinging en leidt tot een ongunstige beïnvloeding van het handelsverkeer in de EU. Daar is hiervan sprake. Een verstoring van de mededinging kan worden aangenomen nu de provincie Puy du Fou, actief in een sector waar er concurrentie is of kan zijn, van een financieel voordeel voorziet. Voorts kan het project dat in dit geval gesubsidieerd wordt een aanzuigende werking hebben op buitenlandse gebruikers. Ook buitenlandse ondernemingen zouden deze subsidie wel willen ontvangen. Deze subsidie geeft Puy du Fou een betere positie op de buitenlandse markt. Kortom er is sprake van een ongunstige beïnvloeding van de tussenstaatse handel.

Conclusie: gelet op vorenstaande moet geconcludeerd worden dat sprake is van staatssteun.

Kan de steun geoorloofd worden verleend?

Artikel 25 - Steun voor onderzoeks- en ontwikkelingsprojecten

- Steun voor onderzoeks- en ontwikkelingsprojecten, met inbegrip van projecten die het kwaliteitslabel "Excellentiekeur" hebben gekregen in het kader van het Horizon 2020 kmo instrument, is verenigbaar met de interne markt mits de in dit artikel en in hoofdstuk I vastgestelde voorwaarden zijn vervuld.
- Het gesteunde deel van het onderzoeks- en ontwikkelingsproject valt volledig binnen de categorie haalbaarheidsstudies.
- Bij haalbaarheidsstudies zijn de in aanmerking komende kosten de kosten van de studie.
- De steunintensiteit bedraagt ten hoogste 50 % van de in aanmerking komende kosten voor haalbaarheidsstudies.
- De steunintensiteit voor haalbaarheidsstudies kan worden verhoogd met 10 procentpunten voor middelgrote ondernemingen en met 20 procentpunten voor kleine ondernemingen.

Algemene voorwaarden AGVV

- Steun die voldoet aan de voorwaarden van de AGVV hoeft niet ter goedkeuring bij de Commissie te worden aangemeld. Wel geldt de kennisgevingsprocedure (artikel 3).
- Aanmeldingsdrempel, steun mag niet hoger zijn dan 7.5 miljoen in aanmerking komende kosten (artikel 4, lid 1, onder i, onder vi).

¹ Een onderneming is volgens Europees recht elke eenheid die een economische activiteit uitvoert ongeacht haar rechtsvorm en wijze van financiering. Economische activiteiten zijn iedere activiteit waarbij goederen of diensten op een markt worden aangeboden.

- Steun is alleen toegestaan indien dit transparant is en kan worden toegepast zonder dat er een risicoanalyse hoeft te worden uitgevoerd. Een aantal categorieën wordt als transparant beschouwd, waaronder steun in de vorm van subsidie (artikel 5).
- Verder dient sprake te zijn van een stimulerend effect (artikel 6). Dit houdt onder meer in dat de subsidieaanvraag moet worden ingediend voordat de activiteit wordt gestart (lid 2). Daarnaast wordt ad-hocsteun aan grote ondernemingen² geacht een stimulerend effect te hebben, indien, de lidstaat, voordat hij de betrokken steun toekent, zich ervan heeft vergewist dat uit door de begunstigde onderneming opgestelde documenten blijkt dat de steun tot het volgende zal leiden:
 - een wezenlijke toename van de reikwijdte van het project of de activiteit als gevolg van de steun, of
 - een wezenlijke toename van de totale uitgaven van de begunstigde voor het project of de activiteit als gevolg van de steun, of
 - een wezenlijke toename van de snelheid waarmee het betrokken project of de betrokken activiteit wordt voltooid (artikel 6 lid 3, sub b).
- Voorts wordt uitgegaan van brutobedragen (voor aftrek van de belasting) en in het geval er geen sprake is van een subsidie moet het brutosubsidie-equivalent (BSE) gebruikt worden (artikel 7).
- Alle voor één project verleende staatssteunmiddelen moeten bij elkaar opgeteld worden, om zo het totale steunbedrag te bepalen (cumulatie). Hierdoor kan nagaan worden of voldaan is aan de maximale steunintensiteiten (artikel 8).
- Bij de inwerkingtreding van een steunmaatregel, moet de decentrale overheid de tekst van de steunmaatregel op haar website of digitaal publicatieblad publiceren. Dat geldt ook voor beschikkingen van ad hoc steun (artikel 9).
- Alle subsidies die worden verstrekt onder de AGVV worden afgerekend op werkelijke kosten (artikel 12 AGVV).
- Decentrale overheden moeten over een periode van tien jaar een dossier bijhouden over steunmaatregelen die onder de AGVV worden gebracht (artikel 12 AGVV).
- Verder moeten decentrale overheden jaarlijks over de uitgaven rapporteren (artikel 11 AGVV).

Geen toestemming, wel kennisgeven en registreren

Als deze subsidieverstrekking onder de hierboven geschetste vrijstelling kan vallen, hoeft er vooraf geen goedkeuring te worden gevraagd aan de Europese Commissie. Wel dient de Europese Commissie op de hoogte te worden gebracht van de staatssteun. Binnen 20 werkdagen na de subsidieverlening moet de provincie, namens de lidstaat, de Europese Commissie op de hoogte stellen door middel van een kennisgeving. De registratie is in handen van het team Subsidies & Inkoop.

Voorts kan op grond van de de-minimisverordening maximaal € 200.000,-- aan subsidie worden verleend, hetgeen tot gevolg heeft dat er geen sprake is van staatssteun. Voorwaarde hiervoor is wel dat deze ruimte nog beschikbaar is.

In het geval voor hetzelfde project/activiteit steun wordt verleend op grond van een groepsvrijstellingsverordening (bijvoorbeeld de AGVV) mag de cumulatie van de de-minimissteun met

² Onderneming met meer dan 250 werknemer en een jaaromzet van meer dan 50 miljoen en/of balanstotaal van meer dan 43 miljoen.

deze (al eerder) ontvangen steun er niet toe leiden dat de hoogste toepasselijke steunintensiteit of het hoogste toepasselijke steunbedrag wordt overschreden.

Op grond van bovenstaande is het niet mogelijk om het volledig gevraagde bedrag te subsidiëren.

Inkoop

Vraag

De adviesvraag van VTE is of het haalbaarheidsonderzoek als opdracht ingekocht kan worden en zo ja, tegen welke (on)mogelijkheden dergelijke financiering qua aanbestedingsregels aanloopt.

Aanbestedingsplicht

Het gaat om een bedrag van € 270.000 volgens de Feasibility Study Proposal van Puy du Fou) In beginsel moet dit Europees aanbesteed worden, omdat het boven het drempelbedrag van € 214.000 uitkomt.

Uitzondering onderhandelingsprocedure zonder aankondiging

Er zijn een aantal uitzonderingen op de aanbestedingsplicht mogelijk. De uitzondering die het meest in aanmerking komt is de onderhandelingsprocedure zonder aankondiging. Meer specifiek dat mededinging om technische redenen ontbreekt.³

Uitzonderingen op de aanbestedingsplicht worden restrictief uitgelegd⁴, alleen onder hele strenge voorwaarden kunnen we er een beroep op doen. Er kan pas een uitzondering worden gedaan op de aanbestedingsplicht, als wij kunnen bewijzen dat er redenen zijn die het volstrekt noodzakelijk maken om het aan Puy du Fou te gunnen. We moeten bewijzen dat de dienst slechts door een bepaalde dienstverlener wordt verleend. Aan deze laatste voorwaarde wordt alleen voldoen voor diensten waar op de markt geen concurrentie plaatsvindt.

Er mag geen redelijk alternatief of substituuut bestaan en het ontbreken van mededinging is niet het gevolg van een kunstmatige beperking van de voorwaarden van de aanbesteding.

Beroep op uitzondering is aanbestedingsrechtelijk onzeker

De vraag is of we juridisch gezien een beroep kunnen doen op deze uitzondering. Een zoekopdracht via google laat zien, dat ook andere bedrijven een haalbaarheidsonderzoek zouden kunnen uitvoeren. Daarom is aan de projectleider de vraag gesteld waarom slechts Puy du Fou alleen dit haalbaarheidsonderzoek kan doen. Wat zijn de redenen hiervoor?

Imagine Leisure en Puy du Fou hebben de volgende redenen opgegeven:

(Citaat Imagine Leisure)

“Het is niet vergelijkbaar met bijv. reguliere pretparken, indoor attracties of waterparken, waar inmiddels veel locaties en cases van bestaan. Hierdoor:

- is PdF de enige die de technologische en met name ook creatieve kennis in huis heeft. Dat geldt ook voor het vertalen daarvan in een concrete business case/project. Dit zijn essentiële onderdelen in de conceptstudie.
- Om een dergelijke studie nauwkeurig en realistisch uit te kunnen voeren, is voldoende benchmarkdata essentieel. Puy du Fou is de enige partij die deze data op voldoende schaal bezit is. Zij zijn immers wereldwijd de enige aanbieder van een dergelijk park en delen hun data niet met externe partijen.

³ Artikel 2.32 Aanbestedingswet 2012.

⁴ HvJEG van 10 maart 1987, Commissie/Italië, zaak C-199/85.

- Tevens is geen enkele andere aanbieder van dergelijke studies in staat om de benodigde verhaallijnen/content te verzamelen en om te zetten in een parkconcept met shows, en dit te vertalen naar een rendabele business case (en deze dus te toetsen op haalbaarheid).
- Omdat PdF zelf exploiteert, weet zij welke factoren bepalend zijn voor het succes en cruciaal zijn voor het slagen van het project. Hierbij gaat het om locatiefactoren, marktruimte, inhoud en culturele factoren.”

Op basis van bovenstaande redenen zien wij aanwijzingen voor het ontbreken van de mededinging om technische redenen. Wij vragen ons wel af of het voldoende is om een beroep te kunnen doen op de uitzondering.

Aanbestedingsrechtelijke en andere risico's

Uitzonderingen op de aanbestedingsplicht worden juridisch strikt uitgelegd en er zijn ook andere bureaus zijn die haalbaarheidsonderzoeken uitvoeren. Nader onderzoek in de markt op dit punt is wenselijk.

Het niet aanbesteden volgens de Aanbestedingswet zou ertoe kunnen leiden, dat andere partijen een gerechtelijke procedure starten waarin zij vernietiging van de overeenkomst vorderen en eisen dat wij aanbesteden. Dit risico wordt vergroot, omdat wij de gegunde opdracht algemeen moeten bekend maken.

Ook is er risico op negatieve publiciteit door het voeren van rechtszaken hierover. Daarnaast zou de accountant deze opdracht later bij de accountantscontrole als onrechtmatig kunnen aanmerken.

Procedure onderhandelingsprocedure zonder aankondiging

Voor de onderhandelingsprocedure zonder aankondiging moeten de volgende stappen worden doorlopen. Wij:

- a. onderhandelen met de betrokken ondernemers;
- b. maken een proces-verbaal van de opdrachtverlening;
- c. delen de gunningsbeslissing mee;
- d. kunnen de overeenkomst sluiten;
- e. maken de aankondiging van de gegunde opdracht bekend.

Betalen vergoeding ondanks annuleren (Feasibility Study Proposal)

Wij zijn verplicht een factuur te betalen, ook al annuleren we voor het begin van een volgende termijn, zie p. 10 van de Feasibility Study Proposal en gekopieerde tekst hieronder. Die bedragen kunnen behoorlijk oplopen, er zijn drie termijnen met bedragen van € 135k, € 81k en € 54k.

A base fee* of



Term #1, on order: 50% - 135k€
Term #2, after 1st visit: 30% - 81k€
Term #3, on delivery: 20% - 54k€

“**PDFNL will invoice Provincie Drenthe for the amounts exclusive of VAT and Provincie Drenthe will account under Dutch VAT rules for the Dutch VAT on the amounts. Amounts shall be paid within 15 days after the receipt of the invoices. **An invoice is 100% due even if Provincie Drenthe cancels before the beginning of the next term.** No royalty fees, no commission, no success fees are payable by Provincie Drenthe. If Puy du Fou Nederland and Provincie Drenthe agree to proceed, fees and remuneration for any further stages will be agreed prior to proceeding with future phases and nothing in the Standard Terms and conditions shall bind the parties with regard to amount or commitment to future fees.”

We raden het af om hiermee akkoord te gaan.

Conclusie inkoop

Op basis van de gegeven informatie van Imagine Leisure zijn er aanwijzingen dat er een beroep kan worden gedaan op een uitzondering van de aanbestedingsplicht. We vragen ons wel af of dit aanbestedingsrechtelijk gezien voldoende hard is en nader onderzoek in de markt is wenselijk.

Onderbouwing Conceptstudie Puy du Fou

Provincie Drenthe is voornemens om een **conceptstudie** uit te laten voeren naar 'Puy du Fou', bestaande uit o.a. een locatiestudie, het verzamelen van de verhaallijnen/content, het opzetten van de business case en toetsing op haalbaarheid. Puy du Fou is een groot permanent live entertainment park, waarvan het succes reeds jarenlang bewezen is in Frankrijk en dat inmiddels ook op andere locaties wordt uitgerold. Aan de basis van dit park staat het vertalen van de verhalen/geschiedenis van de regio/het land door middel van groots opgezette shows. Dit unieke -en meerdere malen verkozen tot beste ter wereld- themapark, heeft nu interesse in Drenthe.

De conceptstudie wordt uitgevoerd door het International Development Team van Puy du Fou, verantwoordelijk voor de internationale uitrol van Puy du Fou. Zij is tevens de beoogd exploitant van het park en heeft hier reeds een Letter of Intent voor ondertekend. Gezien de geldende Europese aanbestedingsregels dient onderbouwd te worden waarom het team van Puy du Fou International als enige in staat is deze fase van het project uit te voeren.

Er zijn meerdere factoren die hier aan bijdragen. De basis hiervoor is het feit dat het concept uniek is en Puy du Fou de enige is die dit concept op een aantal plekken in Europa heeft ontwikkeld en exploiteert. Het is niet vergelijkbaar met bijv. reguliere pretparken, indoor attracties of waterparken, waar inmiddels veel locaties en cases van bestaan. Hierdoor:

- is PdF de enige die de technologische en met name ook creatieve kennis in huis heeft. Dat geldt ook voor het vertalen daarvan in een concrete business case/project. Dit zijn essentiële onderdelen in de conceptstudie.
- Om een dergelijke studie nauwkeurig en realistisch uit te kunnen voeren, is voldoende benchmarkdata essentieel. Puy du Fou is de enige partij die deze data op voldoende schaal bezit is. Zij zijn immers wereldwijd de enige aanbieder van een dergelijk park en delen hun data niet met externe partijen.
- Tevens is geen enkele andere aanbieder van dergelijke studies in staat om de benodigde verhaallijnen/content te verzamelen en om te zetten in een parkconcept met shows, en dit te vertalen naar een rendabele business case (en deze dus te toetsen op haalbaarheid).
- Omdat PdF zelf exploiteert, weet zij welke factoren bepalend zijn voor het succes en cruciaal zijn voor het slagen van het project. Hierbij gaat het om locatiefactoren, marktruimte, inhoud en culturele factoren.

Stappenplan fase 1:

Pre-uitvoering:

Afgelopen periode is gestart met de pre-uitvoering, waarbij de onderdelen zijn:

- Kennismaking Puy du Fou International
- Beoordelen voorstel
- Gesprekken t.b.v. inkoop/Europese Aanbestedingsregels
- Opstellen onderbouwing/verantwoording uniciteit Puy du Fou International t.b.v. opdracht 1e fase
- Mogelijk geschikte locaties identificeren (aan de hand van door PdF nog aan te dragen selectiecriteria (uitvoering door Imagine Leisure))

De eerste 4 bullets zijn reeds uitgevoerd.

Uitvoering:

Zodra de officiële opdracht is gegeven, wordt gewerkt aan de volgende stappen:

- Pre-selectie mogelijk geschikte locaties. Op basis van PdF criteria wordt door PdF een eerste screening gedaan van de aangedragen locaties en een top 3 samengesteld (indien er meer dan 3 opties zijn).
- Bezoek (1 of meerdere) aan Drenthe ten behoeve van:
 - Beoordeling historische en culturele omgeving
 - Artistieke beoordeling: inrichting, sfeer van een locatie
 - Technische aspecten: ligging, klimaat, infrastructuur/bereikbaarheid, bestemming, etc.
 - Macro-economische toetsing: globaal inzicht in de markt: lokaal & toeristisch, Beschikbaarheid van arbeid, inkomen, uitgaven aan leisure, etc.

Naast het bezoek aan de provincie en de bijbehorende locaties wordt ook via desk research en werk sessies verder ingezoomd op de verschillende voor- en nadelen van locaties. Op basis hiervan wordt een afweging gemaakt in hoeverre een locatie geschikt is.

Op basis van de voorkeurslocatie wordt via werksessies (bij voorkeur op locatie) relevante content/verhalen verzameld uit de geschiedenis, de folklore en het erfgoed van Drenthe, die voldoende waardevol is/zijn. Deze dienen als basis voor de vervolgstappen: de content vertalen naar een haalbare business case (stap 2).

Rapport:

Na fase 1 ligt er een gedegen site-analysis die weergeeft wat de meest geschikte locatie is voor Puy du Fou Drenthe en welke verhaallijnen hieraan ten grondslag liggen.

To: 5.1.2e @rho.nl 5.1.2e @rho.nl
Cc: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Tue 6/13/2023 7:41:32 AM
Subject: Doorsturen
Received: Tue 6/13/2023 7:42:37 AM
[Memo Poho VTH 4 juni 2023 stikstof in relatie tot Themapark Meppel.docx](#)

?

Beste 5.1.2e,

In deze mail de voorbereidingen voor ons overleg aanstaande donderdag.

In de bijlage een memo voor bestuurders. Onder het kopje risico's, staan een aantal zaken die men zoveel als mogelijk in het rapport zou willen hebben verwerkt/uitgezocht.

Wat mij betreft bespreken we deze punten in ons overleg. Twee specialisten van de provincie zijn aanwezig en voeren het gesprek met je.

Tot dan

Met hartelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Pagina's worden niet verstrekt

1 - 2

Duplicaat (ID 392196)

To: Alma Burema[5.1.2e @drenthe.nl]; Gerry Geitz[5.1.2e @drenthe.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]; 5.1.2e
5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]; 5.1.2e
5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]; Johan Geveke[5.1.2e @drenthe.nl]; 5.1.2e
5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]; 5.1.2e
5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Thur 6/15/2023 1:25:29 PM
Subject: Nieuws: Een slag gewonnen □□□□□□*
Received: Thur 6/15/2023 1:25:31 PM

Een slag gewonnen:
PDF nam dinsdag tijdens de boardmeeting het besluit dat;
- ze verder gaan in Meppel; LOI is inmiddels bij de gemeente
- er in de volgende fase wel wordt geïnvesteerd door PDF
- 26 juni Guillaume Allaire dit gaat vertellen aan de raad in Meppel. De naam komt dan naar buiten (onder voorbehoud) @ 5.1.2e pak jij dat met Meppel op?

We zijn een (belangrijke) stap verder.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

T: 010- 5.1.2e

E: 5.1.2e @rho.nl

W: rho.nl

Weena 505 3013 AL Rotterdam (Delftse Poort)

Verdieping 35 en 36 - Hoofdingang - Verd. 36

Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM

RHO ADVISEURS



* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan [hier](#)

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @meppel.nl>

Verzonden: donderdag 8 juni 2023 15:40

Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @meppel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @meppel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @meppel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @meppel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @meppel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @meppel.nl>; 5.1.2e @goudappel.nl; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @rho.nl>

Onderwerp: Planning & meelesen Noord IV

Goedemiddag allen,

In de bijlage vinden jullie de planning zoals 5.1.2e van Rho, 5.1.2e en ik die zojuist met elkaar hebben afgestemd betreffende de ontwikkeling van het Omgevingsprogramma Noord IV.

Op maandagochtend 12 juni zal 5.1.2e het raamwerkdokument doorsturen met daarin alle onderdelen en dilemma's. Hierbij het verzoek om deze maandag 12, of dinsdag 13 juni door te lezen. Zie jij iets staan dat anders moet? Dan is het goed om met een (tekst)suggestie te komen.

Op woensdag 13 juni is wederom een werkgroep ruimte ingepland. Op die dag worden dilemma's met elkaar besproken en hopelijk komen we dan tot keuzes die weer als basis dienen voor de verdere invulling van ons Omgevingsprogramma.

Maandag 19 juni is wederom een belangrijke lees/feedbackdag. Houd alvast wat tijd vrij in de agenda als dat kan. Zijn er vragen? Bellen of mailen kan altijd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e



Beleidsadviseur ruimtelijke ontwikkelingen, Afdeling Ruimte Initiatief
Gemeente Meppel | Postbus 501 | 7940AM Meppel

telefoon 14 0522

email 5.1.2e @meppel.nl

website www.meppel.nl

Aanwezig op: Ma Di Wo Do Vr-mo



Denk aan ons milieu voordat je besluit om deze mail te printen.

DISCLAIMER: Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan informatie bevatten die persoonlijk en/of vertrouwelijk is en die niet openbaar mag worden gemaakt. Indien u niet zelf de geadresseerde bent, wordt u erop gewezen dat verdere verspreiding, openbaarmaking of

OMGEVINGS PROGRAMMA NOORD IV

VERSIE 2.0

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Samenhang beleid	3
1.3 Gebiedsproces	4
1.4 Omgevingsprogramma als structuurvisie	4
1.5 Opbouw van het omgevingsprogramma	4
2. kwaliteiten	5
2.1 Beleid	5
2.2 Grotere systemen	5
2.3 Landschapskarakteristiek	7
2.4 Conclusie: landschapstype: niet heel eenduidig	9
2.5 Kwaliteiten van Noord IV	10
2.6 Raamwerk	14
2.7 Participatie	14
3. OpgaveN	15
3.1 Grote opgaven	15
3.2 Overige opgaven	15
3.3 Opgaven uit de participatie	16
4. scenario's	17
5. Streefbeeld	26
5.1 Streefbeeld Noord IV 2035 (voorkeur)	26
5.2 Streefbeeld Noord IV 2035 (terugvaloptie)	28
5.3 Overwegingen bij het streefbeeld	30
6. Onderzoeken	31
6.1 MER-plicht	31
6.2 planMER	31
6.2.1 Vergelijking doelbereik doelstellingen voor omgevingsprogramma	31
6.2.2 Vergelijking milieueffecten	33
6.3 Advies uit het planMER	34
6.3.1 Algemeen	34
6.3.2 Themapark (scenario 3)	34
6.3.3 Bedrijvigheid (scenario 1 i.c.m. 4)	35
6.3.4 Wind	35
6.4 Streefbeeld en terugvaloptie	36

7.	Uitvoering	37
7.1	Het kiezen van een streefbeeld	37
7.2	Rolkeuze	38
7.3	Vastleggen van afspraken	38
7.4	Kaderstelling kwalitatief	40
7.5	Tot slot	41

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de noordzijde van Meppel ligt een gebied dat kansrijk is voor het invullen van meerdere opgaven. De ligging aan de rand van Meppel en aan de A32 zijn daarvoor mede aanleiding.

Al langere tijd wordt Noord IV gezien als potentiële locatie voor bedrijventerreinontwikkeling en het realiseren van windturbines. Hiervoor is door de gemeenteraad de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (WVG) op dit gebied gevestigd. Ook andere overheidsambities (water, natuur, wonen, kleinschalige recreatie, kringlooplandbouw) kunnen hier in de toekomst een plek krijgen. Omdat het vooral overheidsambities betreffen, is het van belang de inwoners en gebruikers van het gebied bij de planvorming te betrekken. Na de zomer van 2022 is hiervoor een gebiedsproces gestart. Tijdens dit proces is een nieuw initiatief naar voren gekomen: het realiseren van een themapark. Het is de ambitie van de Provincie Drenthe om een grote recreatieve trekker naar Drenthe te halen. De initiatiefnemer Puy de Fou heeft zich gemeld en na een locatieafweging binnen de Provincie is duidelijk geworden dat Meppel hier een goede locatie voor zou zijn. Dit heeft het fundament voor dit omgevingsprogramma wezenlijk verandert. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft zich inmiddels positief richting het initiatief uitgesproken. Er moet nog wel veel uitgezocht en besproken worden, maar dit omgevingsprogramma neemt de komst van een themapark naar Noord IV in principe als uitgangspunt. Omdat het feitelijk realiseren van een themapark een lang en uitgebreid proces is en er nog veel onzekerheden zijn, kunnen we hier niet 100% vanuit gaan. Daarom houden we rekening met een plan B: de komst van een bedrijventerrein en windturbines.

In het plangebied van Noord IV in Meppel is dus op termijn ruimte om invulling te geven aan meerdere ambities. Over de manier waarop dit tot een samenhangend geheel leidt, moet dit omgevingsprogramma duidelijk bieden. Er is een aantal producten nodig om uiteindelijk tot een passende planologische regeling te komen. Allereerst wordt een goede afweging gemaakt op basis van verdiepende onderzoeken en gesprekken met belanghebbenden en specialisten.

In dit omgevingsprogramma worden de eerste kwalitatieve keuzes gemaakt voor de toekomst van Noord IV. Het is een weergave van overheidsambities (gemeente, waterschap, provincie) en belangen en wensen uit het gebied.

Om tot een integraal uitvoeringsgericht plan te komen is een programma nodig, daarna kan via een omgevingsplan worden toegewerkt naar vergunningverlening op verschillende onderdelen.

Om tot een integraal uitvoeringsgericht plan te komen is een programma nodig, daarna kan via een omgevingsplan worden toegewerkt naar vergunningverlening op verschillende onderdelen.

1.2 Samenhang beleid

Op meerdere thema's heeft de gemeente Meppel beleid met ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving. Hieruit is het gebied van Noord IV al in beeld gekomen voor onder andere het realiseren van bedrijventerrein en windturbines. De gemeente maakt op dit moment ook beleid voor het hele grondgebied voor de lange termijn: de Omgevingsvisie. Hierin zal op hoofdlijnen worden aangegeven hoe de gemeente de beleidsdoelen zal realiseren.

Omdat dit over het hele grondgebied van de gemeente gaat, zijn de beleidsdoelen voor het plangebied Noord IV onvoldoende concreet om direct te kunnen vertalen in beleidsregels. Hiervoor is een gebiedsgericht omgevingsprogramma noodzakelijk zoals bedoeld in de Omgevingswet (dit is vergelijkbaar met een structuurvisie zoals bedoeld in de Wro). Het Omgevingsprogramma geeft een visie op de toekomst van het gebied, de stappen daarnaar toe en bevat de kaders voor de ontwikkeling van dit gebied, met beoogde functies, locaties en duidelijke uitgangspunten voor de uitvoering. Voor concrete ontwikkelingen in Noord IV kunnen na vaststelling van het Omgevingsprogramma wijzigingen van het Omgevingsplan worden vastgesteld en/of omgevingsvergunningen worden verleend.

1.3 Gebiedsproces

In dit grote gebied spelen ook veel belangen: bewoners, grondeigenaren, gebruikers en andere belanghebbenden. Het uitwerken van ambities in concrete opgaven heeft zover dat kon samen met het gebied plaats gehad in een uitgebreid gebiedsproces.

Dit gesprek met belanghebbenden was de rode draad in het proces. De stappen die we hebben gezet zijn telkens in participatiebijeenkomsten besproken. We hebben hierbij geprobeerd zoveel mogelijk inbreng te krijgen. Dit is vooral gelukt bij het:

- Benoemen van de gebiedswaarden
- Bespreken van de verschillende thema's en ambities die in dit document een plek kunnen krijgen
- De scenario's die denkbaar zijn en de reactie daarop
- Het bepalen van de onderzoekopgave (NRD)
- Bespreken van de effectbeoordeling van de scenario's.
- Het waarderen van passende functies voor dit gebied.

De resultaten van de participatie hebben we verwerkt in de verschillende hoofdstukken van dit programma. Zo kunnen we de participatie integraal meenemen.

1.4 Omgevingsprogramma als structuurvisie

Op het moment dat dit omgevingsprogramma aan de raad wordt aangeboden voor besluitvorming is de Omgevingswet nog niet ingegaan. Om een juridisch-planologisch goede basis te hebben voor het vervolg van de WVG wordt dit omgevingsprogramma voor het hele gebied als structuurvisie vastgesteld. Hiermee wordt feitelijk de voortzetting van het WVG bekrachtigd.

1.5 Opbouw van het omgevingsprogramma

Dit omgevingsprogramma is gemaakt om de mogelijke ontwikkelingen in Noord IV te beschrijven en de kaders te beschrijven van functies en ruimte voor de toekomst. Belangrijk is te realiseren dat we zuinig met de bestaande situatie moeten omgaan. De kwaliteiten van het gebied zijn daarom uitgangspunt en worden beschreven in hoofdstuk 3. Daarnaast zijn er een aantal ambities of opgaven voor het gebied, zowel vanuit overheden, ketenpartners, marktpartijen en lokale initiatiefnemers. Dit zijn de ontwikkelingen waarvan moet worden bepaald in hoeverre functies een plek kunnen krijgen. Voor het verkennen van mogelijke combinaties zijn ruimtelijke scenario's ontwikkeld. Inmiddels is daar een keuze in gemaakt voor de toekomst van het gebied. Die heeft in hoofdzaak te maken met de keuze van het college om de voorkeur te geven voor de ontwikkeling van een Themapark in dit gebied. Deze keuze wordt beschreven in het streefbeeld.

Belangrijk voor de toekomstige uitwerking is de PlanMER waarin de scenario's ook zijn onderzocht en het doelbereik bepaald. Alle voorgestane ontwikkelingen blijken min of meer te kunnen. De conclusies uit het PlanMER onderzoek staan beschreven in hoofdstuk 6. Hieruit is ook een vervolgonderzoek geformuleerd voor de volgende fase in het proces. Het laatste hoofdstuk 7 beschrijft die volgende stappen richting uitvoering en de haakjes daarvoor.

2. KWALITEITEN

In de eerste stap van planvorming voor het gebied is het verstandig om de gehele scope van het omgevingsprogramma scherp in beeld te krijgen. Belangrijk middel daarbij is een **visiekaart met uitgangspunten** en de beschrijving van de mogelijke ontwikkelingen in dit gebied. We onderscheiden twee concrete resultaten:

- Het raamwerk met uitgangspunten gebaseerd op de kwaliteiten van het gebied. We maken een flexibele structuur door te werken met een raamwerk voor de ruimtelijke structuur waarbinnen verschillende programma-onderdelen een plek kunnen krijgen (energie, (agrarische) bedrijven, natuur, wonen, waterberging, recreatie).
- Daarnaast is het goed om te definiëren wat de bandbreedte van verschillende opgaven binnen dit raamwerk is: wat is er minimaal mogelijk en is er een maximum te formuleren? Deze opgaven zijn beschreven in hoofdstuk 4.

Zowel de bestaande kwaliteiten als de mogelijke ontwikkelingen staan dus centraal. Dit leidt er toe dat we helder krijgen wat nodig is om aan een omgevingsprogramma te kunnen werken en om goed de onderzoeksopgave te kunnen betrekken (waaronder milieu-effecten).

Het gebied heeft een aantal kwaliteiten en kenmerken. Om een transformatie te kunnen doormaken is het ook belangrijk om te bepalen wat (bij voorkeur) niet verandert. Waar liggen kenmerkende bomenstructuren, een oude boerderij, een belangrijk watergang of ontsluitingsweg? We hebben dit vanuit de beleidsinformatie gedefinieerd en in een gezamenlijke ambtelijke sessie besproken. Hieronder beschrijven we het relevante beleid en de uitgangspunten voor het raamwerk. Belangrijkste resultaat is de kaart van het raamwerk (vaste waarden) als een mal voor ontwikkelingen in het gebied (de contramal). Dit kaartbeeld heeft ook als een praatstuk in het gebiedsproces gefungeerd, waarbij verdere waardering en aanvulling vanuit de betrokkenen is gedaan.

2.1 Beleid

De kenmerken en kwaliteiten liggen op een aantal plekken al vast:

- bestemmingsplan buitengebied Meppel
- omgevingsvisie provincie Drenthe

Ook kaderstellend voor het landschappelijk raamwerk zijn:

- kadernotitie 'zo doen we groen'
- RAS (Regionale Adaptatie Strategie)
- LAS (Lokale Adaptatie Strategie), de gemeente is hiermee aan de slag
- BKD (Basis Kwaliteit Natuur Drenthe)
- 'Visie op de fysieke leefomgeving'
- 'Snelwegpanorama A28' is ook relevant voor Noord IV (A32) en het zicht erop
- Cultuurhistorische waardenbeschrijving

2.2 Grotere systemen

Identiteit Provincie Drenthe

De identiteit van Drenthe wordt gevormd door een verdicht Drents plateau met een zeer open beekdal- en (ontgonnen) veengebieden aan de rand. Die open gebieden vormen de grootste ruimten in de provinciale ruimteopbouw. Noord IV is zo'n ruimte.

Natuur & watersysteem

De aanwezige natuur is een belangrijke kwaliteit van het landelijk gebied en maakt dat gebied ook aantrekkelijk voor de recreant. We willen bestaande natuurwaarden beschermen en randvoorwaarden scheppen voor herstel en ontwikkeling. Daarbij hoort ook de juiste waterhuishouding. In het buitengebied ligt een belangrijke opgave voor een waterveilige gemeente met gezonde en veerkrachtige watersystemen. De stad ligt op de overgang van twee landschapstypen. Dat maakt het buitengebied van Meppel veelzijdig.

Het buitengebied ten noorden van Meppel bestaat uit het beekdal van de Oude Vaart en slagenlandschap rondom het lint van Haakswold. De Oude Vaart ligt als rechtgetrokken beek tussen de kades. Van een beekdallandschap is geen sprake meer: het is een rationeel verkaveld agrarisch gebied. Er zijn slechts nog enkele cultuurhistorische relictten aanwezig, zoals oude erven, die als begroeide eilandjes in de grote open

Kaart natuur

Kaart watersysteem

*Kaart Sociaal -economisch systeem, Meppel als
Vingerstad*
Kaart groei van Meppel
Kaart hoofdstructuur Meppel en Noord IV

ruimte liggen. Hoofdfunctie hier is landbouw, waarbij de verkaveling bijna optimaal te noemen is. De openheid in dit gebied is waardevol en willen we in stand houden.

Haakswold vormt een enigszins verdicht lint in het slagenlandschap richting Ruinerwold. Het lint en de verkavelingsrichting maken het landschapstype binnen onze gemeente nog enigszins herkenbaar, ondanks de ligging nabij grote infrastructuur. Deze kenmerken willen we dan ook behouden.

De stad Meppel is verweven met haar buitengebied. De ontstaanswijze van het cultuurlandschap en onze stad is hier afleesbaar, het vertelt over ons verleden. Het landschap fungeert als aantrekkelijk gebied voor onze bewoners en bezoekers, nodigt uit tot bewegen en ontdekken en is een visitekaartje voor de stad. Het buitengebied heeft ook een belangrijke rol in het reguleren van water en als kerngebied en verbinding voor natuur. Tot slot is ons buitengebied een aantrekkelijke plek om te wonen en werken.

Meppel is ontstaan vanuit het historisch centrum en langzaam gegroeid langs radialen/linten. Daarna is de compacte stad ontstaan met een schil en vervolgens de lobben van uitbreidingen. Noord IV maakt onderdeel uit van de noordelijke lob.

Met de verdere groei van Meppel zien we een zich uitbreidende en (in de tijd) transformerende stad met een stedelijke (bedrijven)vleugel en met een samenhangende stedelijke infrastructuur (misschien zelfs ooit met een extra voorstadstation...). De 'vleugel' wordt begrensd als nieuwe stadsrand, in contrast met het grote open beekdal.

- Themapark met sociaal economische en functionele binding aan Meppel: lokale werkgelegenheid, cultuur en evenementen, onderwijs en educatie, recreatie
- Vergelijk verbinding Wildlands met binnenstad Emmen

Landbouwsysteem (duurzame melkveehouderij op veengronden)

De landbouw vormt de ruggengraat van het buitengebied als eigenaar en beheerder van de graslanden, akkers en landschapselementen. De landbouw heeft ruimte om zich te kunnen ontwikkelen en aan te passen aan gewijzigde omstandigheden, rekening houdend met de

natuur- en landschapswaarden. Het aantal landbouwbedrijven neemt echter af, waardoor steeds vaker agrarische bebouwing vrijkomt. Uitgangspunten voor nieuwe functies zijn de instandhouding van cultuurhistorische waarden van de bebouwing, concentratie van bebouwing en primair de functies agrarische bedrijvigheid, wonen, wonen met een zorgcomponent of bedrijvigheid aan huis. Het huidige toeristisch-recreatieve aanbod in het buitengebied is relatief beperkt. We faciliteren met name een kwaliteitsverbetering van het bestaande aanbod. Het landschap is het decor voor recreanten en laat de ontstaanswijze van het gebied zien. Gestreefd wordt naar behoud van de samenhang en afleesbaarheid van het landschap en het benutten van de recreatieve, economische en ecologische potentie. Maar de zorg voor landschap kan door overheden niet meer alleen worden uitgevoerd. Bewoners en agrariërs zullen een grotere rol spelen bij de instandhouding van hun eigen landschap. (Zie Agenda platteland gemeenten Zuidwest Drenthe) .

2.3 Landschapskarakteristiek

De stad Meppel ligt op het punt waar drie beken vanaf het Drents Plateau samenkomen en als het Meppelerdiep uiteindelijk bij Zwartsluis uitmonden het Zwarte Water. Deze beekdalen vormen de grenzen tussen de verschillende landschapstypen in het plangebied of vormen een landschapstype op zich. Structuur en landschapsbeeld van de verschillende landschapstypen worden hieronder beschreven.

De gemeente Meppel kent in het buitengebied 3 landschapstypen:

1. wegdorpenlandschap van de laagveenontginningen;
2. esdorpenlandschap;
3. hoevenlandschap.

Per type worden hieronder de ontstaansgeschiedenis beschreven.

Wegdorpenlandschap en laagveenontginningen

Toen de zandgebieden in de 12e en 13e eeuw dichtbevolkt raakten, ging men de moerassige veengronden in de brede beekdalen van zuidwest Drenthe ontginnen. Ooit stroomde door het gebied Nijeveen/Kolderveen twee beken. Van deze beken is weinig terug te vinden. De oorspronkelijke ontginning vond plaats langs deze beeklopen in de vorm van brede zones. Haaks hierop werd het gebied ontgonnen in lange smalle evenwijdige stroken; een opstreckende

verkaveling. Voor de afvoer van turf werden griften gegraven, deze dienen nu als waterlossing. Op enige afstand evenwijdig aan de beek werden boerderijen gebouwd op een dekzandwelling. Zo ontstond het lint Nijeveen-Kolderveen. Later werd evenwijdig aan dit lint een tweede lint bebouwd: de Bovenboer. Dit wegdorpenlandschap wordt ook slagenlandschap genoemd. Het laagveenontginninglandschap rond Nijeveen/Kolderveen wordt aangemerkt als redelijk gaaf. De bewoninglinten Nijeveen, Kolderveen en de Bovenboeren worden aangemerkt als cultuurhistorisch waardevolle nederzettingen en cultuurhistorisch waardevol wegdorp.

Kernkwaliteiten:

- afwisseling in open en besloten delen;
- voornamelijk in gebruik als bouw- en grasland;
- opstreckende verkaveling.
- Bebouwing als lintbebouwing aan weerszijden van de weg

Esdorpenlandschap

Tot aan de middeleeuwen waren de bewoners in het gebied niet gebonden aan één plek. Bouwlanden met boerderijen werden regelmatig verplaatst. Pas sinds de vroege middeleeuwen vestigden de mensen zich op één plek. Men ging op de flanken van beekdalen wonen. De bouwlanden (essen) werden aangelegd op doorgaans goed ontwaterde hoge gronden. De lager gelegen hooi- of weilanden in de beekdalen werden gebruikt voor het weiden van koeien. Het ontstaan van dit cultuurlandschap leidde ertoe dat er druk kwam te staan op het landbouwareaal. Om gronden veilig te stellen, werden er markegenootschappen opgericht. De boeren uit deze genootschappen stelden grenzen vast, zodat gebieden ontstonden waaraan bepaalde rechten en plichten werden verbonden. Deze gebieden werden marken genoemd waarbij de es, de weide en hooilanden en het veld en het bos tot de marke behoorde. Het beekdallandschap van de Oude Vaart, wordt aangemerkt met een lage mate van gaafheid.

Kernkwaliteiten:

- openheid;
- verdichting door houtwallen evenwijdig aan en dwars op de beekdalranden; –
- voornamelijk in gebruik als grasland;
- opstreckende verkaveling;
- reliëf;
- nauwelijks bebouwing.

Hoevenlandschap

Pas in de loop van de middeleeuwen zijn delen van dit gebied ontgonnen. Individuele boeren en ook monniken van het klooster van Dickinge maakten stukken grond tot akker en hooiland. In dit uitgestrekte moerasgebied werden boerderijen vooral gebouwd op de drogere zandkoppen, ook wel horsten of hoeven genaamd. Door de verspreide ligging van de boerderijen ontstonden in dit landschap eenmansessen of bouwlandkampen die als bouwland gebruikt werden. Het hoevenlandschap aan de oostzijde van Meppel kan voor de provincie Drenthe als uniek worden aangemerkt. Het landschap heeft veel overeenkomsten met het Drentse esdorpenlandschap. Het hoevenlandschap of esgehuchtenlandschap is echter veel kleinschaliger. De van oudsher karakteristieke kenmerken zijn nog goed zichtbaar in de verspreid liggende boerderijen, de eenmansessen, het kleinschalige reliëf, de grillige kavelstructuur en de vele kleine bosjes en landschapselementen. De laagste delen van dit gebied zijn het Reestdal en de Reest zelf. De Reest is een typische laaglandbeek met een gering verhang en een sterk meanderende loop. De oorspronkelijke loop is niet of nauwelijks door menselijk toedoen beïnvloed. De hoogste gaafheidgraad is toegekend aan het hoevenlandschap aan de oostzijde van Meppel. Het kleinschalige landschap met de van oorsprong grillige kavelstructuur kent een afwisseling in landschapselementen: bosjes, singels en solitaire bomen. In het gebied is nog een aantal historische (zand)wegen aanwezig: Hessenweg, Rogat Blijdestein, Oosterboerweg met een monumentale beukenbeplanting. In het gebied komt verspreid liggende bebouwing voor, waaronder monumentale boerderijen en landhuizen. Een opvallend landhuis is de Havixhorst.

In het hoevenlandschap ontbreekt een duidelijke richting en is het landschapsbeeld veel meer besloten en kleinschalig. Vooral in het kleinschalige hoevenlandschap en in het Reestdal komen klinkerpaden voor en oude zandwegen met cultuurhistorische waarde.

Uitsnede historische kaart 1900 (Topotijdreis)

Uitsnede hoogtekarte (Actueel Hoogtebestand Nederland)

2.4 Conclusie: landschapstype: niet heel eenduidig

Het plangebied ligt in een beekdallandschap zonder dat het landschap alle specifieke kenmerken heeft. Het beekdal is in de vorm van de waterlijnen aanwezig, maar in het gesprek over het ruimtelijk raamwerk wordt het landschap meer als beekvlakte gekenschetst.

Ruimtelijke kenmerken die voor het gebied belangrijk zijn (randvoorwaarden):

- openheid en dito afwezigheid van bosjes, houtwallen, et cetera
- richting en schaal van de kavels
- ensemble Drentse Hoofdvaart
- rivierduintjes, Leisloot, Nijentap, Zandpad
- boerderijplaatsen

De kenmerken van het landschap bieden ook kansen voor een aantal nieuwe / andere functies. Dit zijn koppelkansen:

- recreatie, mogelijke regionale trekker
- bosontwikkeling (alhoewel dit op gespannen voet staat met de openheid)
- invulling van wateropgaven
- landbouw, boeken van stikstofreductie
- fietsroutes
- de beek meer laten meanderen en die ruimte is er in principe ook (dit vraagt nog wel wat van de bedkijngen en hoogteverschillen).
- wonen (zolang dat kleinschalig en beperkt in aantallen blijft)

Randvoorwaarden voor ontwikkeling / functionaliteit:

- ontwikkelingen in het plangebied vragen om een eigen of een opgewaardeerde ontsluiting
- parallelweg zuid is nu de enige ontsluiting
- vooral geen kansen laten liggen!

2.5 Kwaliteiten van Noord IV

Duurzaam boeren

Kansen voor mestvergisting, kleine erfmolens en verticale zonnepanelen waar tussendoor geboerd kan worden

Kwaliteit van het boeren

Goede landbouwgrond, huidige verkaveling, boeren met opvolgers, meerdere generaties, sterke binding, investering in duurzaamheid

Bedrijventerrein

Mooi circulair bedrijventerrein, natuurlijke overgangen, duidelijke afbakenen. Zorgen door de toename van drukte op de balans binnen het gebied.

Netcapaciteit

Energieproductie en consumptie het liefst zo dicht mogelijk bij elkaar. Kans voor nieuw station in energienet

Relatie met de snelweg

Geluidswal met zonnepanelen

Cultuurhistorisch landschap met ensembles, linten en ruilverkavelingsboerderijen post 1965.

Uniek gebied, smal karakter, van je af kunnen kijken, coulisselandschap en slagenlandschap.

Natuur (zo ook stukje staatsbosbeheer)

Heuvelachtig, kikkerpoel, das, ree, patrijs, ooievaar, wulp en andere weidevogels. Bomenlanen, accent oude structuren,

Oude Vaart

Beleving landschap, functie waterafvoer, combinatie van verschillende recreatieve mogelijkheden: vissen, wandelen, fietsen, hond uitlaten

Kansen voor hermeanderen, natuurvriendelijke oevers meer ruimte voor water, waterpeil omlaag en energie uit water.

Fietsverbinding

Gevaarlijke wegen voor fietsen worden veiliger gemaakt. Nieuw fietspad langs Arendsweg

Dorps wonen

Beleving landschap en vee, woongenot, bewoners en direct omwonende, keuzevrijheid om rust of de drukte op te zoeken

Oriëntatie kan gunstig zijn

Binding met Havelte en Ruinerwold, Naoberschap, eenheid, goede band.

Nijentap/monumentale boerderijen

Buurt/ensemble met karakteristieke bebouwing.

RESULTAAT: WAARDEN EN KWALITEITEN

Buiten de waarden genoemd bij de participatie:

Drentse Hoofdvaart

Beleving landschap, functie voor waterafvoer, recreatief
watergebruik

Oude Leislout

Beleving landschap, historische structuur, waterafvoer.

Natuurlijke hoogtes en laagtes

Hoogtes: zandduintjes, archeologisch waardevol
landschap

Laagtes: waterstaatkundig

Bomenlanen

Historische bomenlanen. Cultuurhistorische waarde.

Zicht vanaf de snelweg A32

Open zicht in het landschap vanaf de snelweg,
visitekaartje voor de stad Meppel.

Ontsluiting en bereikbaarheid

De nabijheid van verschillende ontsluitingswegen is van
grote waarde voor mogelijke nieuwe functies die van
belang zijn voor de ontwikkeling van Noord IV als
noordelijke lob van de stad Meppel.

EXTRA WAARDEN EN KWALITEITEN

Ruimtelijke dragers

De Oude vaart,

Drentse hoofdvaart,

monumentale boerderijen,

Beekdal,

Bomenlanen,

oude verkavelingspatronen

2.6 Raamwerk

Voor het landschappelijk raamwerk ligt er een aantal ambities. Allereerst het behoud van de Drentse Hoofdvaart (zowel voor de gemeente als de Provincie belangrijk), ook het behoud van de vaart als beelddrager (en de bijbehorende kenmerken, zie Cultuurhistorisch kompas Drenthe).

Daarnaast ook:

- behoud Oude Leislout
- onderscheid tussen landschapstypen versterken
- verkavelingsstructuren benutten (ook bij een nieuwe functie zoals een toekomstig bedrijventerrein)
- openheid beekdallandschap beschermen
- De Provincie heeft de wens om het contrast tussen de landschapstypen te vergroten.

En vanuit recreatief oogpunt:

- fietsroute door het gebied in combinatie met nieuwe functies is een kans
- kleinschalige dagrecreatie, op regionale/ lokale schaal
- ruimte voor initiatieven

Voor wonen is het uitgangspunt geen nieuwe woonbuurten te realiseren. Mochten er zich kansen voordoen dan is er wellicht ruimte te maken voor bijzondere woonvormen.

Het ruimtelijk raamwerk bestaat uit een kaart met vaste waarden en ontwikkelmogelijkheden, hieraan gekoppeld worden ruimtelijke randvoorwaarden voor de ontwikkeling worden geformuleerd (zie uitvoeringshoofdstuk).

Ruimtelijk gezien is in ieder geval het uitgangspunt dat met de nieuwe ontwikkeling ook een representatief gezicht van Meppel vanaf de snelweg ontstaat. De overgang van stad naar land moet zorgvuldig worden vormgegeven. We willen het plangebied goed verbinden met en onderdeel laten zijn van Meppel. Een ruimtelijk functionele verbinding door bijvoorbeeld water, groen en infrastructuur.

2.7 Participatie

Participatie

Voor Noord IV is een proces gestart om te verkennen of de meerdere ambities die leven voor het gebied er ook passen. Daaronder zijn ook ambities die niet allemaal gedeeld worden door belanghebbenden. In het participatieproces in het najaar van 2022 is veel gesproken over de toekomst van het gebied.

Het bespreken van toekomstige ontwikkeling van Noord IV uit participatie is een uitdagend proces, maar het is ook lonend omdat het de betrokkenheid van belanghebbenden vergroot en zorgt voor een breder draagvlak voor ontwikkelingen. Medio 2022 zijn de belanghebbenden geïdentificeerd: bewoners, bedrijven, lokale overheden en andere groepen die mogelijk geïnteresseerd zijn in de ontwikkelingen in Noord IV.

Verskillende bijeenkomsten hebben belanghebbenden geïnformeerd over het beleidsproces en is er feedback verzameld. De feedback die door de belanghebbenden is ingebracht is geanalyseerd om hun behoeften, zorgen en ideeën beter te begrijpen. Deze feedback is vertaald in een raamwerk van kernkwaliteiten van Noord IV.

De vragen die we hebben gesteld aan inwoners, gebruikers en belanghebbenden in en om het gebied.
Ruimtelijke kenmerken (hoe worden deze gewaardeerd)
à welke waarden / kwaliteiten houden we aan vast?
Wat weten jullie/kennen jullie?
Hoe functioneert het gebied, hoe gebruiken mensen het gebied?

À Feitelijk

à Verbanden / mentaliteit

Hoe zien jullie de toekomst? (wens)

Zijn er initiatieven / initiatiefnemers in het gebied zelf? (initiatief)

Fiets, auto, agrarisch verkeer: is dit wisselend gebruik voor de bewoners/gebruikers in het gebied een probleem?

PM resultaten verwerken

3. OPGAVEN

3.1 Grote opgaven

In de Omgevingsvisie Drenthe (2022) heeft de provincie Drenthe opgenomen dat het verbeteren en vernieuwen van het bestaande aanbod van verblijfs- en dagrecreatie en van de toeristisch recreatieve infrastructuur in de provincie van provinciaal belang is.

Naar aanleiding hiervan is door de provincie Drenthe een haalbaarheidsstudie gestart naar het aantrekken van een nieuw themapark. In dit kader is in een voortraject naar verschillende locaties binnen Drenthe gekeken, waarbij 9 locaties (waaronder het plangebied Noord IV in Meppel) zijn beoordeeld. Uit deze beoordeling is Noord IV als mogelijke locatie naar voren gekomen voor vestiging van een themapark (zie Bijlage XX Locatieonderzoek themapark). Deze opgaven is tijdens de totstandkoming van dit omgevingsprogramma en het gebiedsproces dat hiervoor loopt, naar voren gekomen. De gemeente Meppel kiest ervoor om dit als belangrijke opgave voor het Omgevingsprogramma mee te nemen.

De ontwikkeling een omgevingsprogramma was aanvankelijk in gang gezet om (deels) bijdragen aan de volgende opgaven:

- voldoen aan de vraag naar nieuwe bedrijvigheid vanuit de markt (nieuwe vestigingslocaties en schuifruimte op bestaande) en het toevoegen van werkgelegenheid;
- de uitvoering van de Regionale energiestrategie (RES) door het vastleggen van de doelstellingen die daarin zijn opgenomen en het borgen daarvan in een planologisch kader (omgevingsplan/vergunning).

De opgaven zijn nog steeds in beeld, maar de voorkeur gaat op dit moment uit naar het bepalen van de haalbaarheid van een themapark.

Als de keuze voor een themapark uiteindelijk definitief valt, zal er in Noord IV geen ruimte zijn voor andere bedrijvigheid en windenergie. In dat geval zal de omgevingsvisie voor Meppel (die op dit moment in ontwikkeling is) uitsluitel moeten geven of en op welke wijze invulling kan worden gegeven aan de andere twee belangrijke opgaven die met de komst van het themapark voor Noord IV zijn komen te vervallen.

3.2 Overige opgaven

Daar waar mogelijk kunnen naast de ontwikkeling van een themapark (of bedrijvigheid en windenergie) meerdere andere functies in het gebied een plek houden of krijgen. Daar waar mogelijk worden combinaties gezocht met opgaven van provincie, waterschap of andere actoren in dit gebied;

Er zijn kansen het landschappelijke raamwerk te versterken in combinatie met de andere functies:

- Ten aanzien van de verkeersontsluiting wordt Noord IV ontsloten via de bestaande open afrit van de Rijksweg A32. Afhankelijk van de keuzes zal de verdere ontsluiting via de Rijksweg en/of de Meenteweg plaatsvinden, die mogelijk moeten worden aangepast om de ontsluiting van het gebied geschikt te maken voor alle verkeersmodaliteiten.
- Op gebied van infrastructuur ligt er een kans een fiets/ wandelverbinding vanuit de stad richting Noord IV en omgeving (o.a. Havelte) te realiseren. Wellicht kan er een directere verbinding komen. Daarnaast een solitair fietspad langs de N371
- Water: op termijn meer ruimte voor de Oude Vaart
- Natuur: natuurversterking laten bijdragen aan landschap en recreatie
- Landbouw: het toekomstperspectief voor de landbouw hier, ook i.r.t. extensivering en mogelijk uitplaatsing van boeren elders
- Recreatie: kansen voor kleinschalige verblijfsrecreatie in het gebied.
- een goede overgang tussen stad en land en een goede (ruimtelijke en functionele) verbinding met Meppel.

Al deze kansen moeten met de ontwikkeling van een themapark ook meerwaarde creëren voor biodiversiteit, water (waterkwaliteit en waterberging), duurzame landbouw, beleving en ruimtelijke kwaliteit.

Belangrijke randvoorwaarden voor een functieverandering van het nu vooral als agrarisch bestemde gebied zijn:

- inpassing van de ondergrondse gasleiding;
- het creëren van voldoende waterberging;
- klimaatbestendige ontwikkeling;

- (landschappelijke) inpassing van de nieuwe functies en een goede overgang van stedelijke functies naar het buitengebied.

3.3 Opgaven uit de participatie

De gemeente Meppel heeft ervoor gekozen om een proces te doorlopen samen met belanghebbenden uit het gebied. Daarom heeft al een voorbereidend gebiedsproces plaatsgevonden om gezamenlijk te verkennen op welke manier ambities (van zowel belanghebbenden, medeoverheden, marktpartijen als gemeente) hier een plek kunnen krijgen. In dit proces is onder andere gesproken over bedrijven en windenergie, maar ook over water, recreatie en de rol van de landbouw is nadrukkelijk gesproken. Tijdens het proces is duidelijk geworden dat met name de inwoners en agrariërs in het gebied de toekomstige nieuwe functies (bedrijventerrein, themapark) bij voorkeur langs de snelweg willen situeren. Dit werd in het proces ook als logisch geacht, aangezien de aansprekende locatie langs de snelweg ligt en het perceel al in eigendom is van de gemeente. Maar daarnaast vooral vanwege het uitgangspunt dat wij de melkveehouderijen die dat willen toekomst willen geven in het gebied. Het heeft bij een groot deel van hen de voorkeur om de agrarische percelen zoveel mogelijk aaneensluitend vanuit de bestaande situatie voort te zetten.

Een beperkt aantal eigenaren van agrarische percelen wil wel ruimte bieden om te schuiven of het gebruik op termijn te beëindigen. Bij het maken van scenario's en de situering van bedrijventerrein of themapark is daar zoveel mogelijk op ingespeeld. De situering van windturbines werd in het proces wel als een mogelijke combinatie met agrarische gebruik gezien. De situering van bedrijventerrein of themapark in het noorden werd niet als waarschijnlijke optie gezien.

4. SCENARIO'S

Om de ruimtelijke uitwerking van de verschillende opgaven in de volle breedte in beeld te krijgen is gekozen voor het maken van ontwikkel scenario's. Deze brengen telkens een deel van de opgaves samen.

De scenario's zijn niet alleen gebruikt om de verschillende combinaties te onderzoeken, maar ook om te wegen in het participatieproces en te onderzoeken in het PlanMER.

Scenario 1: Beekdallandschap

In dit scenario staat het versterken van het beekdallandschap centraal. Bodem, water en geomorfologie zijn leidend bij de toekomstige ontwikkeling van het gebied. Een groene en landelijke uitstraling wordt nagestreefd, ook voor nieuwe functies. De bedrijfsontwikkeling die wordt gerealiseerd is netto 15 hectare groot en ligt in 'eilanden' aan weerszijden van de Oude Vaart. De oorspronkelijke loop van de Oude Vaart wordt in het plangebied hersteld; de beek krijgt natuurvriendelijke oevers het waterpeil ervan wordt verlaagd.

De omgang met het peil wordt in de seizoenen bepaald vanuit de waterstaatkundige inzichten (ruimte voor piekbelasting maar ook water vasthouden voor droogte). Er is oog voor de natuurlijke dynamiek van het watersysteem en er wordt een vispassage gerealiseerd. Het bedrijventerrein betreft een regulier gemengd terrein met bedrijfskavels van maximaal 1 hectare waarop milieucategorie 3.1 tot en met 3.2 wordt toegelaten. De vorm van het bedrijventerrein is organisch met een aantal ovaal gevormde terpachtige erven met bedrijvensclusters, daartussen is ruimte voor groen en water (piekopvang). Tussen en om het bedrijventerrein is zo maximale waterberging mogelijk. De bedrijvigheid in het gebied is afgestemd op natuur- en landschapswaarden, de randen van de bedrijvensclusters zijn ingepast, de bedrijven zijn naar binnen georiënteerd en daarmee is er beperkt sprake van uitstraling van geluid en licht.

Landbouw in het gebied wordt natuurinclusief en extensiever waarin het beheer van landschap en water een plaats krijgt. Natuurinclusieve landbouw is een vorm van landbouw waar de natuur baat bij heeft; er wordt uitgegaan van een veerkrachtig voedsel- en ecosysteem. Natuurinclusieve landbouw versterkt de biodiversiteit op en rond het boerenland en belast de natuur zo min mogelijk. Deze biodiversiteit levert op haar beurt een bijdrage aan de agrarische bedrijfsvoering, zoals natuurlijke ziekte- en plaagwering, verbeterde watervoorziening en een goede bodemstructuur. Agrariërs en waterschap maken afspraken over het waterpeil en de piekberging voor het noordoostelijke deel van de Oude Vaart. Vooralsnog wordt gedacht aan een peildaling van 1 m in de Oude Vaart, hierover is echter nog niets besloten. Deze peilverlaging zal ook de lokale grondwaterstanden iets doen dalen. Daarnaast zal

er een groene randzone van maximaal 200m worden gecreëerd om de Oude Vaart heen. In dit scenario is ruimte voor maximaal 25 nieuwe kleinschalige wooneenheden, dit betreffen bijzondere woonvormen (knarrenhof, woongemeenschap, combinatie met kleinschalige zorg). Dit kan op een erf van een voormalig agrarisch bedrijf of op een strategische plek passend in het landschap en rekening houdend met de karakteristiek van Nijentap.

De overgangen tussen de verschillende functies in het gebied zijn zacht en groen ingericht (erven, bedrijfsclusters, woningbouw). Recreatief is het gebied interessant als uitloopegebied voor de functies in Noord IV (wonen en bedrijven) en de bredere omgeving, vooral vanwege het vriendelijke en groene karakter. Er is ruimte om te wandelen en fietsen langs de Oude Vaart en door het groen. Er is plaats voor 40 overnachtingsplaatsen (bijvoorbeeld in een B&B of op minicampings).

Energieopwekking vindt uitsluitend plaats via zon op dak, op parkeerplaatsen en langs de snelweg. In **figuur xx** is het scenario Beekdallandschap verbeeld, dit is geen plan of ontwerp maar een schets om een beeld te geven van het type ontwikkeling dat voor ogen staat.

Afbeelding scenario 1

Scenario 2: Werklandschap

In dit scenario ligt de focus op het creëren van werkgelegenheid, zowel in nieuw bedrijventerrein als bij het agrarisch gebruik. Dit scenario voorziet in een bedrijventerrein met een netto oppervlakte van 45 hectare. Op kavels van 1 tot 3 hectare worden grootschalige bedrijven toegelaten met activiteiten van milieucategorie 3.1 tot en met 5.1 (overwegende logistieke invulling tot cat. 3.2 en industriële invulling vanaf cat. 4.1)¹⁴. Bij de verdeling van de types bedrijven op het terrein, wordt rekening gehouden met de afstand tussen bedrijven en omliggende gevoelige functies (inwaartse zonering).

De Rijksweg A32 fungeert als poort naar het gebied. Voor een goede ontsluiting en zichtbaarheid van het bedrijventerrein zal de Rijksweg naar binnen (zuidoosten) worden verlegd. Hiermee komen de bedrijven 'aan' de snelweg te liggen en wordt de verbinding met Meppel versterkt.

In dit scenario is ruimte voor drie windturbines, die de randen van het bedrijventerrein markeren. Verder is sprake van harde begrenzingen tussen verschillende functies in het plangebied.

Het peil in de Oude Vaart wordt niet verlaagd. De Oude Vaart heeft aan één zijde een natuurvriendelijke oever. De Oude Vaart wordt verbonden met een groene randzone die als waterbergingsgebied zal fungeren, met name in periodes van neerslagoverschot. Hiertoe zal de kade tussen de randzone en de Oude Vaart worden verlaagd. De groene randzone dient ook als afscherming tussen de bedrijvigheid en de landbouw en heeft een functie voor de stimulering van biodiversiteit en het medegebruik voor recreatie (struingebied).

Er worden geen extra recreatieve overnachtingslocaties aan het gebied toegevoegd. In dit scenario wordt uitgegaan van de transitie naar circulaire of kringlooplandbouw. Circulaire-of kringlooplandbouw betreft een vorm van landbouw waarbij kringlopen van grondstoffen en hulpbronnen op een zo laag mogelijk niveau gesloten worden, waar mogelijk in samenwerking met bedrijven in de directe omgeving. Er wordt getracht om zo min mogelijk afval te creëren; restproducten en -warmte dienen als grondstof/energiedrager voor andere bedrijven en andersom. Hierdoor wordt de uitstoot van schadelijke stoffen (in water, bodem en lucht) zo klein mogelijk gehouden en er wordt zuinig omgegaan met grondstoffen en energie. Uitbreiding in wonen is ten dienste van de agrarische bedrijvigheid in de vorm van een tweetal agrarische bedrijfswoningen op bestaande bedrijven.

In **figuur xx** wordt een beeld gegeven van het scenario Werklandschap, dit is geen plan of ontwerp maar een schets om een beeld te geven van het type ontwikkeling dat voor ogen staat.

Afbeelding scenario 2

Scenario 3: Recreatielandschap

In het scenario recreatielandschap wordt in Noord IV een themapark ontwikkeld van ongeveer 60 hectare groot. Voor dit scenario wordt ervanuit gegaan dat het themapark helemaal ten noordwesten van de Oude Vaart komt te liggen. Er wordt uitgegaan van een geleidelijke groei van aantal bezoekers per jaar tot circa 800.000 in 2040. De ontsluiting van het themapark gebeurt in dit scenario via de Rijksomweg, de feitelijk entree ligt op ruime afstand van de rotonde. Op het terrein van het park wordt een lange lus richting parkeerterrein aangelegd om congestie op de openbare wegen te voorkomen. Ook doorgaand verkeer vanuit het zuiden over de Rijksomweg wordt voorkomen door een knip aan te brengen.

De representativiteit van Noord IV vanaf de snelweg is een belangrijk onderwerp voor Meppel. Hiermee wordt rekening gehouden bij de inrichting van de zone langs de snelweg.

Dit door in de zone langs de snelweg geluidswering en een markante uitstraling te combineren. Het themapark is aan de snelweg deels zichtbaar en wordt door geluidswerende voorzieningen geluidsluw gemaakt. Door de geluidswering uit meerdere delen op te bouwen en wellicht deels transparant te maken, wordt voorkomen dat een hele dichte wand ontstaat. In combinatie met bijzondere vormgeving en een bijzondere functie, zoals een hotel, ontstaat een interessant beeld in het snelwegpanorama.

Het peil in de Oude Vaart wordt verlaagd. De oude vaart heeft aan één zijde een natuurvriendelijke oever. De Oude Vaart wordt verbonden met een groene randzone die als waterbergingsgebied zal fungeren, met name in periodes van neerslagoverschot. Hiertoe zal de kade tussen de randzone en de Oude Vaart worden verlaagd. Het themapark heeft ten behoeve van de waterkwaliteit een eigen watersysteem, inclusief waterberging. Hierbij wordt ingezet op het benutten van de bestaande watergangen (aan de noordzijde) en het naar bovenhalen van een oude beekloop centraal in het park. Daarnaast is er ruimte voor een waterbassin.

Op het parkeerterrein van het themapark en in combinatie met de geluidswerking wordt met zonnepanelen boven parkeerplaatsen eveneens duurzame energie opgewekt. Om het authentieke karakter van het gebied te behouden worden in het Recreatielandschap geen windturbines gerealiseerd. Langs de Oude Vaart worden recreatiepaden aangelegd, zodat fietsen en wandelen over de hele lengte goed

mogelijk is. Op de agrarische percelen wordt ruimte geboden om te verbreden en met een B&B, recreatiechalets of kleine camping naar een ander verdienmodel te groeien. In totaal is er in het Recreatielandschap plaats voor ongeveer 100 extra overnachtingsplaatsen. Dit betekent een verandering in het agrarische karakter, wat met het agrarisch gebruik kan worden gecombineerd. Er worden geen nieuwe woningen toegevoegd.

In **figuur xx** wordt een beeld gegeven van het scenario Recreatielandschap. Voor het themapark is een fictieve opzet gemaakt ten opzichte van de 3 andere scenario's om een vergelijkbare situatie te hebben. De figuur is dus geen plan of ontwerp van het themapark maar een schets om een beeld te geven van het type ontwikkeling dat voor ogen staat.

Afbeelding scenario 3

Scenario 4: Energielandschap

Dit scenario is gericht op het benutten van Noord IV voor de Meppelser energietransitie. Dit betekent inzetten op zoveel mogelijk opwekken van energie met zes windturbines, zon op dak, op parkeerplaatsen en water en langs de snelweg. Ook passen experimentele vormen van energieopwekking zoals windwakkels op gebouwen. De positionering van windturbines benadrukt de ligging in het beekdal van de Oude Vaart en volgt de situering van het bedrijventerrein. Hiermee is een noodzakelijke relatie met omliggende gebieden (in de buurgemeenten) vermeden.

Het circulaire bedrijventerrein met een netto oppervlakte van 30 hectare is energiepositief en zo goed mogelijk afgestemd op het kunnen benutten van de binnen het plangebied opgewekte windenergie. Op het bedrijventerrein worden grootschalige bedrijven toegelaten, met activiteiten van milieucategorie 2 tot en met 4.2. Echter kunnen onder voorwaarden hogere categorieën worden toegelaten wanneer deze bijdragen aan de energietransitie. Het bedrijventerrein wordt in een drietal lussen ontsloten vanaf de Rijksomweg en heeft nadrukkelijk een representatief beeld aan de snelweg. Door de ontsluitings- en water lijnen vanaf de Rijksomweg worden grote bouwmassa aan de snelweg vermeden en ontstaat een gearticuleerd van bebouwing en openingen.

Eventuele vrijkomende agrarische erven kunnen worden benut als energiehubs (opslag en conversie) of krijgen een andere functie vanuit een gebiedsfonds (te vormen uit de energie opbrengst). Dit wordt door de belanghebbenden in het gebied zelf bepaald. De agrarische functie wordt gekenmerkt door energiepositieve precisielandbouw met drones en mestvergisting. Doormiddel van precisielandbouw kunnen gewassen of dieren met behulp van technologieën zoals GPS, sensortechnologie en robotisering, nauwkeurig bemest of behandeld worden. Hiermee kan de productie geoptimaliseerd worden en kan er gewerkt worden aan een duurzamere bedrijfsvoering. Het peil in de Oude Vaart wordt niet verlaagd en de Oude Vaart heeft aan beide zijdes natuurvriendelijke oevers. De Oude Vaart wordt verbonden met een groene randzone die als waterbergingsgebied zal fungeren, met name in periodes van neerslagoverschot.

Hiertoe zal de kade tussen de randzone en de Oude Vaart worden verlaagd. In het Energielandschap zal de groene randzone breder zijn dan in het Werklandschap en Recreatielandschap.

De waterberging binnen het plangebied is een dubbelfunctie met de opwek van energie middels windturbines en zon op water. De biodiversiteit wordt versterkt door strategische aanplant van enkele singels die de energiefuncties binnen het gebied zoveel mogelijk aan het zicht onttrekken. De huidige recreatieve functies binnen het plangebied blijven behouden en worden uitgebreid met een fietsverbinding langs de Arendsweg. Er worden geen recreatieve overnachtingsplaatsen toegevoegd. Nieuwe woningbouw is beperkt tot maximaal 2 woningen in nabijheid van bestaande woningen en de initiatieven dienen in ieder geval energetisch innovatief te zijn (passief huis concept). In **figuur xx** wordt een beeld gegeven van het scenario Energielandschap, dit is geen plan of ontwerp maar een schets om een beeld te geven van het type ontwikkeling dat voor ogen staat.

Afbeelding scenario 4

5. STREEFBEELD

Voor de uitwerking van dit omgevingsprogramma heeft het college van B&W de keuze gemaakt om bij voorkeur het themapark als nieuwe grote functie in het gebied een plek te geven. Eerder is al geconstateerd dat daarvoor nog veel moet worden onderzocht en de haalbaarheid nog moet worden aangetoond. Deze keuze is bepalend voor de uitwerking van het omgevingsprogramma en de uitvoeringsstappen.

Uit de MKBA (bijlage xx) die ten behoeve van het themapark is uitgevoerd, komt naar voren dat de vestiging van dit themapark een belangrijke bijdrage levert aan de provinciale doelstellingen voor (dag)recreatie, de verblijfsrecreatie in Meppel bevordert en een aanzienlijke werkgelegenheid met zich meebrengt.

Het streefbeeld dat wordt beschreven is geen eindplaatje, nog een uitgewerkt plan. Het beschrijft een toekomstbeeld op basis waarvan planvorming kan worden gestart en nader onderzoek en participatie moet uitwijzen hoe het gebied Noord IV er in 2035 daadwerkelijk uitziet.

5.1 Streefbeeld Noord IV 2035 (voorkeur)

Anno 2035 ligt in Noord IV

Een aantrekkelijk themapark van 60 hectare groot. Het is een landschappelijk ingericht park met veel ruimte voor groen en water. De groene randen met gebiedseigen beplanting
het themapark ligt helemaal ten noordwesten van de Oude Vaart. Het park verwelkomt jaarlijks circa 800.000 bezoekers.

Verkeer

Er ligt een goed ontsloten themapark voor alle vervoerswijzen, waarbij de bestaande functies niet worden gehinderd. Wat betreft parkeren houdt het themapark 'de eigen broek op'
De ontsluiting van het themapark gebeurt via de Rijksomweg, de feitelijk entree ligt op ruime afstand van de rotonde. Op het terrein van het park wordt een lange lus richting parkeerterrein aangelegd om congestie op de openbare wegen te voorkomen. Ook doorgaand verkeer

vanuit het zuiden over de Rijksomweg wordt voorkomen door een knip aan te brengen.

Landbouw

Landbouw is nog een belangrijke functie in het gebied. De transitie heeft geleid tot een extensiever gebruik en door ruimte te geven voor de ontwikkeling van ruimte voor water en natuur verhouden deze functies zich goed tot elkaar.

Water

Er is meer ruimte voor water. Het peil in de Oude Vaart is verlaagd. De oude vaart heeft aan één zijde een natuurvriendelijke oever. De Oude Vaart is verbonden met een groene randzone die als waterbergingsgebied fungeert, met name in periodes van neerslagoverschot. Hiertoe is de kade tussen de randzone en de Oude Vaart verlaagd. Met de andere grondeigenaren zijn goed afspraken gemaakt over het waterbeheer.
Het themapark heeft ten behoeve van de waterkwaliteit een eigen watersysteem, inclusief waterberging. Hierbij is ingezet op het benutten van de bestaande watergangen (aan de noordzijde) en het naar bovenhalen van een oude beekloop centraal in het park. Daarnaast is er ruimte voor een waterbassin.

Betrokkenheid inwoners en agrariërs

Er is een actief gesprek vroeger, nu en in de toekomst.

Uitstraling langs de snelweg

In de zone langs de snelweg is geluidswering en een markante uitstraling gecombineerd. Het themapark is aan de snelweg deels zichtbaar en wordt door geluidwerende voorzieningen geluidsluw gemaakt. Doordat de geluidswering uit meerdere delen is opgebouwd en deels transparant, is voorkomen dat een hele dichte wand ontstaat. In combinatie met bijzondere vormgeving en een bijzondere functie, een hotel, ontstaat een interessant beeld in het snelwegpanorama.

Duurzaamheid

Op het parkeerterrein van het themapark en in combinatie met de geluidswering wordt met zonnepanelen boven parkeerplaatsen eveneens duurzame energie opgewekt.

Recreatie

Langs de Oude Vaart liggen recreatiepaden, zodat fietsen en wandelen over de hele lengte goed mogelijk is.

Verbeelding streefbeeld 1

Verblijfsrecreatie

Op de agrarische percelen wordt ruimte geboden om te verbreden en met een B&B, recreatiechalets of kleine camping naar een ander verdienmodel te groeien. Er zijn daarmee ongeveer 100 extra overnachtingsplaatsen bijgekomen.

Energie

Energieopwekking vindt uitsluitend plaats via zon op dak, op parkeerplaatsen en langs de snelweg.

5.2 Streefbeeld Noord IV 2035 (terugvaloptie)

Anno 2035 ligt in Noord IV

Een werkgebied

Een aantrekkelijk werkgebied van 35 hectare groot. Bodem, water en geomorfologie hebben geleid tot een licht verhoogde aanleg van de werkgebieden die daardoor worden beschermd bij hoge waterstanden. Het bedrijventerrein is een regulier gemengd terrein met bedrijfskavels van maximaal 1,5 (?) hectare waarop milieucategorie 3.1 tot en met 3.2 wordt toegelaten. De vorm van het bedrijventerrein volgt de verschillende verkavelingsrichtingen uit de ondergrond en heeft daardoor een informeel karakter.

Goed ingepast

Het bedrijvengebied heeft een groene en landelijke uitstraling afgestemd op natuur- en landschapswaarden, vooral aan de randen ligt een robuuste groene rand. Bedrijfspanden zijn vanuit de omgeving maar ten dele zichtbaar en daarmee is er beperkt sprake van uitstraling van geluid en licht..

Energie

Aan de randen van het bedrijventerrein zijn twee grote windturbines geplaatst op een goede afstand van bestaande woningen. Uit de opbrengsten van de windturbines profiteert het hele gebied mee.

Ruimte voor water

De loop van de Oude Vaart heeft voldoende ruimte door een verdiepte ligging (lager waterpeil) en natuurvriendelijke oevers. Het beekdallandschap is

robuuster ingericht. Er is voldoende ruimte voor waterberging (peilfluctuaties) en er zijn hierover goede afspraken met de agrariërs in het gebied. De omgang met het peil is afgestemd op de seizoenen vanuit de waterstaatkundige inzichten (ruimte voor piekbelasting maar ook water vasthouden voor droogte). Dit heeft een natuurlijke dynamiek van het watersysteem tot gevolg. Ook is er een vispassage gerealiseerd.

Landbouw

Landbouw is nog een belangrijke functie in het gebied. De transitie heeft geleid tot een extensiever gebruik en door ruimte te geven voor de ontwikkeling van ruimte voor water en natuur verhouden deze functies zich goed tot elkaar.

Er zijn 25 nieuwe kleinschalige wooneenheden toegevoegd, dit zijn bijzondere woonvormen (knarrenhof, woongemeenschap, combinatie met kleinschalige zorg). Dit is mooi ingepast in de typologie van erven op een erf van een voormalig agrarisch bedrijf en op een strategische plek passend in het landschap en rekening houdend met de karakteristiek van Nijentap.

De overgangen tussen de verschillende functies in het gebied zijn zacht en groen ingericht (erven, bedrijfsclusters, woningbouw).

Recreatief is het gebied interessant als uitloopgebied voor de functies in Noord IV (wonen en bedrijven) en de bredere omgeving, vooral vanwege het vriendelijke en groene karakter. Er is ruimte om te wandelen en fietsen langs de Oude Vaart en door het groen.

Verbeelding streefbeeld 2

5.3 Overwegingen bij het streefbeeld

Op het moment van opstellen van dit omgevingsprogramma, zijn de onderhandelingen met de beoogde uitbater van het themapark nog niet afgerond. De daadwerkelijke ommekomst van dit themapark is daarom nog onzeker. Dit is de reden dat de gemeente in dit omgevingsprogramma een terugvaloptie voor de ontwikkeling van Noord IV aanwijst. Daarbij geeft de gemeente de voorkeur aan het verwezenlijken van het oorspronkelijke doel dat de gemeente met Noord IV voor ogen had: het realiseren van een werklocatie. De terugvaloptie biedt daarnaast mogelijkheden voor het verwezenlijken van een aantal nevendoelstellingen, namelijk de winning van duurzame energie, de waterbergingsopgave én het genereren van werkgelegenheid. Om deze redenen wordt het werklandschap als terugvaloptie aangewezen in dit programma.

Afbeelding afweging op basis van drie pijlers.

PlanMER

Het planMER dat voor dit omgevingsprogramma is gemaakt, moet inzicht geven in de mogelijke gevolgen van de keuzes die voorliggen in het kader van het Omgevingsprogramma voor Noord IV om de doelen voor het plangebied te bereiken. Het onderzoeksvoorstel voor het planMER gaat uit van dezelfde vier onderscheidende scenario's als vertrekpunt voor de effectbeoordeling. Een keuze voor een themapark als nieuwe grote functie is ook op effecten beoordeeld in een PlanMER studie. Hieruit blijkt een dergelijke functie inpasbaar en wordt advies gegeven over vervolgonderzoek (zie hoofdstuk 6).

Participatie

De keuze voor het themapark is in verschillende gebiedsbijeenkomsten besproken. Alhoewel er duidelijk zorgen zijn geuit over de uitvoering, worden ook voordelen gezien. Het themapark sluit qua inrichting naar het idee van veel belanghebbenden goed aan door de landschappelijke inrichting: parkachtig met veel groen en water. Ook als het gaat om de inpassing in het landschap zal dit voor een themapark makkelijker zijn dan met een bedrijvengebied en bijbehorende industriële panden. De zorgen die uit het proces zijn gekomen en de vervolgacties die hierbij horen worden beschreven in het uitvoeringshoofdstuk 7.

6. ONDERZOEKEN

6.1 MER-plicht

Ten behoeve van het voorliggende omgevingsprogramma is op grond van artikel 16.36 van de Omgevingswet een milieueffectrapport (planMER) opgesteld. De mer-plicht in het kader van het omgevingsprogramma is in lijn met de huidige eisen op grond van hoofdstuk 7 uit de Wet milieubeheer. Het omgevingsprogramma is namelijk kaderstellend voor mer-plichtige en mer-beoordelingsplichtige (vervolg)besluiten. Het gaat daarbij om stedelijke ontwikkelingsprojecten, het oprichten van bedrijventerreinen, mogelijke windturbineparken of een themapark. Daarnaast is een MER noodzakelijk als significante effecten op Natura 2000-gebieden op voorhand niet kunnen worden uitgesloten en om die reden op grond van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling noodzakelijk is.

In de voorgaande hoofdstukken van het omgevingsprogramma zijn de ruimtelijke ontwikkelingen van het plangebied aan de hand van een viertal onderscheidende scenario's (beekdal-, werkland-, energie- en recreatielandschap) beschreven (zie paragraaf #). In het MER zijn de opgaves, wensen en doelstellingen onderzocht. Niet om te komen tot de keuze voor één van de vier scenario's, maar om de relevante hoeken van het speelveld voor de effecten op de leefomgeving in beeld te brengen. In het Omgevingsprogramma wordt afgewogen hoe om te gaan met de uitkomsten van de effectbeoordeling uit het planMER, waarbij rekening is gehouden met de doelstellingen voor het plangebied. Daarbij kunnen elementen uit de verschillende scenario's worden gecombineerd in een voorkeursalternatief c.q. streefbeeld.

6.2 planMER

Het planMER is als bijlage # bij het omgevingsprogramma opgenomen. In het planMER zijn de uiteenlopende scenario's voor een aantal thema's en milieuaspecten beoordeeld. Voor de meeste milieuaspecten is de effectanalyse uitgevoerd op basis van een kwalitatieve beoordeling (expert judgement), waar nodig is de analyse kwantitatief uitgevoerd (o.b.v. berekeningen en kengetallen).

Voor de inhoudelijke beoordeling van de milieueffecten wordt verwezen naar het planMER en de bijbehorende onderzoeken (zie bijlage #).

6.2.1 Vergelijking doelbereik doelstellingen voor omgevingsprogramma

In het planMER is beoordeeld in hoeverre met de verschillende scenario's wordt voldaan aan de doelstellingen die voor het plangebied uit de beleidsanalyse en participatie naar voren zijn gekomen:

- bijdragen aan de vraag naar nieuwe bedrijvigheid vanuit de markt en het toevoegen van werkgelegenheid: totale vraag 10 à 34,6 hectare droog bedrijventerrein tot 2040;
- bijdragen aan de uitvoering van de Regionale energiestrategie (RES) door bij te dragen aan de totale opgave voor Meppel van 0,1 TWh;
- de kansen benutten om met de ontwikkeling meerwaarde te creëren voor:
 - biodiversiteit;
 - water (waterkwaliteit en waterberging);
 - duurzame landbouw;
 - ruimtelijke kwaliteit;
- een goede overgang tussen stad en land en een goede (ruimtelijke en functionele) verbinding met Meppel;
- een nieuwe dagrecreatieve locatie realiseren voor Drenthe;
- bijdragen aan gemeentelijke doelstellingen:
 - energieneutraal in 2050;
 - circulaire economie.

In navolgende tabel uit het planMER is per scenario beknopt in beeld gebracht in hoeverre wordt bijgedragen aan deze doelstellingen. Hierbij is het planMER geen weging of prioritering van de verschillende doelen toegepast.

Tabel @: Beoordeling doelbereik per scenario (LET OP: zonder weging of prioritering, bron: planMER):

groen: voldoende bijdrage,
lichtgroen: (enige) bijdrage mogelijk,
rood: onvoldoende,
geel/oranje: aandachtspunt

Doelstelling	Beoordelingscriteria/ beschrijving effecten	Scenario 1 Beekdallandschap	Scenario 2 Werklandschap	Scenario 3 Recreatielandschap	Scenario 4 Energie landschap
Behoeft bedrijventerrein	Behoeft 5 a 37 hectare	15 hectare: draagt bij	45 hectare: te veel	Geen bijdrage	30 hectare: voldoet
Energietransitie	In totaal 0,1 TWh (100 GWh) nodig	Geen windmolens: draagt niet bij	Bijdrage 14 a 34 GWh	Geen windmolens: draagt niet bij	Bijdrage 14 a 34 GWh
Wateropgave	Voldoende berging regionaal en waterkwaliteitsverbetering	Voldoet aan doelen van wensen boven lokale waterberging via kleine randzone waterschap en heeft meer diverse waterdieptes t.b.v. natuurwaarden oppervlaktewater en daarmee de waterkwaliteit	Draagt bij aan doelen lokale waterberging via kleine randzone en dynamisch peilbeheer. Nogvrijwel geen gunstig effect hebben op flora en fauna en daarmee de waterkwaliteit	Voldoet aan doelen boven lokale waterberging via kleine randzone waterschap en heeft meer diverse waterdieptes t.b.v. natuurwaarden oppervlaktewater en daarmee de waterkwaliteit	Draagt bij aan doelen lokale waterberging via randzone en dynamisch peilbeheer. Nogvrijwel geen gunstig effect hebben op flora en fauna en daarmee de waterkwaliteit
Duurzame landbouw	Mogelijkheden om per bedrijf te extensiveren/ verduurzamen, voldoende ruimte voor landbouwbedrijven beschikbaar	Bijdrage verduurzaming mogelijk o.b.v. een stopper	Niet duidelijk of verduurzaming op schaal van plan mogelijk is, meeste kans o.b.v. bestaans plan gebruikers gebied	Geen extra ruimte/oplossing om te verduurzamen	Bijdrage verduurzaming mogelijk
[dag]recreatieve voorzieningen	Nieuwe voorzieningen	Geen grote voorziening, wel klein	gebied nodig niet uit	Themapark	gebied nodig niet uit
Energie neutraal Meppel in 2050	Beperken energievraag (nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk moeten energie neutraal) en bijdrage aan duurzame opwekking	Geen bijdrage duurzame opwek, beperkt extra vraag. Opgevoel: energie neutraal bedrijventerrein	Goede bijdrage duurzame opwek, potentieel grotere extra vraag. Opgevoel: energie neutraal bedrijventerrein	Geen bijdrage duurzame opwek, maar ook geen extra vraag want energie neutrale ontwikkeling	Goede bijdrage duurzame opwek en geen extra grote vraag (mits energie neutraal bedrijventerrein)

In zijn algemeenheid wordt het planMER geconcludeerd dat het, vanwege tegenstelde belangen, niet mogelijk is om aan alle doelstellingen tegelijk te voldoen. Een rood vlak voorgaande tabel @ betekent dat voor de betreffende doelstelling in de gemeentelijke omgevingsvisie een andere locatie gevonden moet worden binnen Meppel (of regio).

Uit de tabel blijkt verder dat géén van de vier scenario's aan alle doelstellingen bijdraagt. Dit betekent dat aanvullend naar andere locaties (binnen Meppel) gezocht worden om aan alle doelstellingen te kunnen voldoen.

Daarbij wordt opgemerkt dat het voor sommige doelstellingen eenvoudiger is om naar alternatieve locaties te zoeken dan voor andere. Zo scoren de scenario's waarin zowel windmolens als bedrijvigheid worden mogelijk gemaakt relatief goed op doelbereik (meerdere doelen), maar voor deze doelen zijn wellicht makkelijker alternatieve locaties te vinden dan voor een themapark:

- **Scenario 1 Beekdallandschap** draagt met name niet bij aan de energietransitie: indien er geen grootschalige opwekking in Noord IV plaats vindt, zullen er elders in Meppel locaties voor (grote) windmolens en/of zon-op-land gevonden moeten worden. Verder draagt dit scenario niet bij aan de doelstelling van de provincie voor een nieuwe dagrecreatieve locatie, al zijn er wel voldoende mogelijkheden voor kleinschalige recreatieve locaties (overnachtingen, wandelen en fietsen).

- **Scenario 2 Werklandschap** draagt enigszins bij aan alle doelen, behalve aan de doelstelling van de provincie voor een nieuwe dagrecreatieve locatie, maar bij alle doelen geldt daarbij een kanttekening (zie tabel@). De oppervlakte nieuwe bedrijvigheid lijkt groter te zijn dan de huidige behoefte. Er wordt voorzien in duurzame opwekking van energie, maar het realiseren van een energieneutraal bedrijventerrein is vanwege de mogelijk grotere extra vraag een opgave.

- Door vestiging van een themapark binnen het plangebied draagt **scenario 3 Recreatielandschap** niet bij aan de invulling van de behoefte aan bedrijventerrein: dit betekent dat er elders in Meppel meer ruimte gezocht moet worden voor nieuwe bedrijvigheid. In de nieuwe Omgevingsvisie worden daarvoor zoekgebieden aangewezen. Daarnaast draagt dit scenario ook niet bij aan de energietransitie: indien er geen grootschalige opwekking in Noord IV plaats vindt, zullen er elders in Meppel locaties voor (grote) windmolens en/of zon-op-land gevonden moeten worden. Scenario 3 draagt als enige bij aan de provinciale doelstelling voor een nieuwe dagrecreatieve locatie. Daarmee draagt dit scenario wel bij aan een versterking van de werkgelegenheid. Tot slot zijn er in dit scenario geen wijzigingen voor de landbouw onderzocht. Hierdoor scoort dit scenario slecht op duurzame landbouw. Echter kunnen duurzame landbouwwontwikkelingen ook gecombineerd worden met de realisatie van een themapark, waardoor dit niet doorslaggevend is voor het hele scenario.

- **Scenario 4 Energielandschap** draagt positief bij aan alle doelen, met uitzondering van de provinciale doelstelling voor een nieuwe dagrecreatieve locatie (zie tabel@). Voorwaarde daarvoor is dat er daadwerkelijk een energieneutraal bedrijventerrein wordt gerealiseerd, waarbij de aanwezige (type) bedrijven zelf ook actief bijdragen aan de beoogde energietransitie.

In het planMER wordt aangegeven dat de gemeente Westerveld in het kader van de Energietransitie het gebied noordoostelijk van Noord IV als een van de kansrijke gebieden voor grootschalige zonne- en windenergie is aangemerkt. Hierin wordt ook een koppeling gelegd met mogelijke windprojecten in Noord IV genoemd (Adviesrapport Energietransitie in het Westerveldse landschap, 04-03-2021). Door de

gemeente Westerveld wordt een visie m.b.t. grootschalige zonne- en windenergie Westerveld 2030 ontwikkeld.

6.2.2 Vergelijking milieueffecten

In het planMER zijn de effecten van de verschillende scenario's alle relevante milieuaspecten beschreven en beoordeeld ten opzichte van de referentiesituatie. Deze beoordeling is in navolgende **tabel #** samengevat.

Ook voor de milieueffecten geldt dat deze in het planMER zonder weging of prioritering zijn beoordeeld. Ook zijn de mogelijke en waarschijnlijke mitigerende maatregelen nog niet betrokken bij de beoordeling. Zo wordt bijvoorbeeld voor drie van de vier scenario's geoordeeld dat de bereikbaarheid van het plangebied zich negatief ontwikkelt, maar dit is een logisch gevolg van het ontwikkelen van het gebied. In het planMER (hoofdstuk 13 Verkeer & vervoer) is aangegeven dat dit potentiële probleem in alle gevallen oplosbaar blijkt. Afhankelijk van het uiteindelijk gekozen scenario kan dit verschillen van het 'alleen' aanpassen van de rotonde tot het aanleggen van nieuwe aansluitingen op de N371 of het aanpassen van toe- en afritten van de A32.

Tabel @: Samenvattende beoordeling milieueffecten (zonder mogelijke maatregelen, bron: planMER):

+ positief effect;
0/+ licht positief effect;
0 geen positief en geen negatief effect;
-/0 licht negatief effect;
- negatief effect.

Thema	Toetsingscriterium	Scenario 1 Beekdallandschap	Scenario 2 Werklandschap	Scenario 3 Recreatielandschap	Scenario 4 Ergielandschap
Natuur	Effecten op beschermde gebieden (N2000)	0	-	0	-/0
	Effecten op NNN-gebieden	0	0	0	0
	Effecten op beschermde soorten en biodiversiteit	0/+	0	0/+	0
Landschap	Effecten op landschappelijke waarden	0/+	-	0	-
	Effecten op cultuurhistorische waarden	0/+	-/0	0/+	-/0
Archeologie	Effecten op archeologische waarden	0	0	0	0
	Effecten op bodemkwaliteit	0	0	0	0
Bodem	Bijdrage ecosysteemdiensten	-/0	-/0	-/0	-/0
	Invloed op waterkwaliteit	-	0/+	+	0/+
	Invloed op waterkwaliteit (KRW)	-	0/+	0/+	0/+
	Invloed op grondwatereffecten (3 effecten, totaalscore)	-	-/0	-	-/0
Externe veiligheid	Toename PM-concentraties i.c.m. (beperkt) kwetsbare objecten	0	-/0	0	-/0
	Toename GR o/a activiteiten/personen binnen aandachtsgebieden	-/0	-/0	-/0	-/0
	Mate van hittestress	0	-	0/+	-/0
Duurzaamheid	Mate van circulariteit	-/0	-/0	-/0	-/0
	Bijdrage aan RES-doelstelling	0	+	0	+
Energie- transitie	Verkeersaanpak	0/+	-	-/0	-
	Verkeersveiligheid	-/0	-	-	-
	Bereikbaarheid langzaam verkeer en OV	-	-	-	0/+
Geluid	Geluid vanwege activiteiten	0	-	-	-
	Geluid vanwege wegverkeer	0	-	0	0
	Lucht- kwaliteit	0	0	0	0
Lucht- kwaliteit	Stof (PM ₁₀ , PM _{2.5})	0	0	0	0
	Stof (PM ₁₀ , PM _{2.5})	0	0	0	0
Geur	Mate van geurhinder op bestaande en nieuwe functies	0/+	-	-/0	-
	Gezondheidsbevordering	0	-/0	0/+	-/0
Gezondheid	Gezondheidsbescherming	0	-/0	-/0	-
	Effecten op lichtvervuiling	0	-/0	-	-

Uit het planMER komt, rekening houdend met de leemtes in kennis, het volgende algemene beeld naar voren:

- **Scenario 1 Beekdallandschap** heeft de minst ingrijpende milieugevolgen en scoort zelfs positief op waterberging en -kwaliteit en licht positief op landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, geur en biodiversiteit. De peilverlaging van de Oude Vaart en de doorwerking daarvan op het grondwater en de bereikbaarheid met het OV vormen de belangrijkste aandachtspunten (negatieve score).
- Ook **Scenario 3 Themapark** heeft relatief gezien vanuit milieuaspecten wat meer voordelen dan de scenario's 2 en 4. Met name **waterberging** wordt in het planMER positief beoordeeld, maar ook aan gezondheidsbevordering, waterkwaliteit, cultuurhistorie, voorkomen van hittestress en biodiversiteit worden licht positief beoordeeld. Wel moet er naar de verkeersontsluiting worden gekeken en is aandacht voor voorkomen van geluid- en lichthinder nodig. Ook hier geldt dat de peilverlaging van de Oude Vaart en de doorwerking daarvan op het grondwater een aandachtspunt is. Tot slot wordt in het planMER geadviseerd om ook in geval van een themapark rekening te houden met mogelijkheden voor verduurzaming van de landbouw.

In de **Scenario 2 Werklandschap** en **Scenario 4 Energielandschap**, waarin bedrijvigheid én windturbines worden toegevoegd, zijn de meeste milieueffecten voorzien. Deze effecten hangen niet alleen samen met verkeer en ontsluiting, maar ook met stikstofemissies, geluid-, geur- en lichthinder, landschappelijke inpassing en mogelijke hittestress. Deze effecten zijn echter met maatregelen gedeeltelijk te mitigeren en te beperken. Beide scenario's dragen echter goed bij aan doelstellingen bedrijventerrein en energietransitie. Doordat hier geen sprake is van peilverlaging in de Oude Vaart, heeft dit ook minder negatieve invloed op grondwatereffecten. Daarbij worden in het planMER enkele aandachtspunten genoemd:

- de omvang van het bedrijventerrein is van belang voor de mogelijke effecten;
- gezien de potentiële effecten, wordt een natuurinclusief en energieneutraal bedrijventerrein met voldoende ruimte voor groen en water geadviseerd, waarbij niet

- meer netto bedrijfsoppervlak wordt gerealiseerd dan de bestaande behoefte;
- er is nader onderzoek nodig naar o.a. stikstofemissie, geur en geluid, hieruit kan volgen dat bepaalde soorten bedrijven niet wenselijk zijn;
- de inpassing en effecten van de windturbines zijn belangrijk:
 - een goede landschappelijke inpassing;
 - vanwege geluid en slagschaduw grotendeels in het zuidelijk deel van het plangebied;
 - de combinatie bedrijven en leidingen en windmolens moet nader worden onderzocht.

6.3 Advies uit het planMER

In het planMER wordt op basis van de kwalitatieve en kwantitatieve onderzoeken, de toetsing van het doelbereik en de gepresenteerde verwachte milieueffecten, geconcludeerd dat geen van de scenario's als voorkeursalternatief uit het planMER volgt. Geadviseerd wordt voor een combinatie van onderdelen te kiezen.

Uit het planMER blijkt dat geen van de hoofdelementen onmogelijk is vanuit de milieuaspecten, maar dat er in alle gevallen randvoorwaarden gelden en effecten zijn te verwachten.

De keuze voor een themapark of bedrijvigheid, in combinatie met andere functies staat daarmee vrij.

Wel is duidelijk dat het zuidelijk deel van het plangebied de meest logische plek voor de ontwikkelingen van een themapark of bedrijvigheid is, ondanks dat dit het laagst ligt en gedeeltelijk in het aandachtsgebied van de A32 en de buisleidingen ligt. Dit hangt samen met de ruimtelijke aansluiting met de rest van Meppel, de reeds aanwezige verstoring (geluid), het behoud van rust en leefomgevingskwaliteit. Bovendien worden de relatief goede landbouwgronden in het noordelijk deel hiermee niet aangetast.

6.3.1 Algemeen

Onafhankelijk of wordt gekozen voor een themapark of voor bedrijvigheid, worden in het de volgende keuzes geadviseerd:

- De effecten van de eventuele peilverlaging op het grondwater moeten zo beperkt mogelijk worden gehouden om veenoxidatie, verdroging en effecten op de biodiversiteit te voorkomen of beperken.
- Langs de Oude Vaart moeten natuurvriendelijke oevers worden gerealiseerd.
- De gemeente is volgend in de ontwikkeling van (duurzame) landbouw, maar zal inzetten op stimuleren van en meewerken aan enige vorm van verduurzaming.
- Loze (gas)buisleiding in midden van het gebied: indien de leiding opnieuw wordt gebruikt zijn relatief weinig grondroerende werkzaamheden noodzakelijk. Mogelijk dat er bij (nieuwe) aansluitingen grondroerende werkzaamheden nodig zijn. Indien de leiding moet worden verwijderd, dan is het aannemelijk dat deze moet worden uitgegraven. Met name in het veengebied (noordelijke helft) kan dit negatieve consequenties hebben. Aan de andere kant zijn de ingrepen zeer plaatselijk en als de grond wordt teruggebracht heeft dit geen grootschalig negatief effect op het bodem- en watersysteem.
- De verkeersafwikkeling op de rotonde met de N371 kan niet in alle situaties altijd worden gegarandeerd. Op z'n minst moet dit goed worden gemonitord (bij verwachte verkeersgeneratie zoals bij Scenario 1 Beekdallandschap), voor alle andere ontwikkelingen betekent dit het vergroten van de capaciteit van de rotonde, bijvoorbeeld met een turborotonde
- Er zijn nieuwe fietsroutes/-paden nodig, zowel voor de bereikbaarheid van het plangebied voor nieuwe gebruikers als ook om de verkeersveiligheid voor huidige gebruikers van het gebied te borgen bij drukkere ontsluitingswegen.
- Verbetering bereikbaarheid OV, denk hierbij aan een extra halte of een buurtbus op afroep. Bij realisatie van een themapark kan een betere OV bereikbaarheid betekenen dat er een shuttleverbinding wordt gerealiseerd.
- In alle gevallen moet worden uitgegaan van:
 - een energieneutrale ontwikkeling van themapark of bedrijvigheid;
 - een natuurinclusieve ontwikkeling;
 - aanleg zoveel mogelijk circulair;
 - goede landschappelijke inpassing.

6.3.2 Themapark (scenario 3)

Wanneer wordt gekozen voor de realisatie van een themapark wordt niet uitgegaan van alle onderdelen van

Scenario 3 Recreatielandschap.

Op basis van de uitkomsten van dit MER wordt uitgegaan van een ontwikkeling zonder peilverlaging op de Oude Vaart of beperking van de effecten daarvan. Ook wordt rekening gehouden met ruimte voor verduurzaming van de landbouw.

De overige aspecten ten aanzien van het themapark en andere recreatie-activiteiten en de uitsluiting van windturbines zijn wel overeenkomstig Scenario 3.

Uit het planMER volgen voor de verdere uitwerking de volgende aandachtspunten en randvoorwaarden:

- realisatie van een energieneutraal park;
- goede landschappelijke inpassing, ook van de parkeerplaatsen;
- nader onderzoek uitvoeren naar de mogelijke ontsluiting van een themapark op het omliggende wegennet.
De verkeersafwikkeling op de rotonde met de N371 en de afslag Havelte (A32) kan in 2040 namelijk niet meer worden gegarandeerd. In dit onderzoek dient ook de mogelijke locatie van het parkeerterrein van het themapark te worden meegenomen, waarbij voldoende bufferruimte wordt gecreëerd om te voorkomen dat er terugslag ontstaat op het omliggend wegennet;
- onderzoek uitvoeren naar (voorkomen van) mogelijke geur-, geluids- en lichtoverlast vanwege activiteiten op het park;
- rekening houden met het aandachtsgebied langs de A32 en de buisleidingen.

Als het themapark wordt gerealiseerd zijn er alternatieve locaties nodig voor windenergie en bedrijventerrein. De mogelijkheden hiertoe worden pas inzichtelijk als de Omgevingsvisie is vastgesteld.

Daarbij moet ook rekening worden gehouden met de mogelijke plannen van de gemeente Westerveld voor grootschalige zonne- en windenergie.

Daarnaast is het nog van belang rekening te houden met mogelijke geurhinder vanwege de agrarische activiteiten op de gronden rondom het themapark. Het themapark is geen geurgevoelig object, maar toch kan het voorkomen dat tijdens bepaalde periodes van het jaar geuroverlast optreedt.

6.3.3 Bedrijvigheid (scenario 1 i.c.m. 4)

Wanneer gekozen wordt voor de realisatie van een bedrijventerrein wordt in het planMER geadviseerd om uit te gaan van Scenario 1 Beekdallandschap in combinatie met Scenario 4 Energielandschap, waarbij 15 à 30 hectare netto bedrijventerrein wordt gerealiseerd. Hierbij kan optioneel nog worden onderzocht welke mogelijkheden er zijn om het bedrijventerrein te combineren met windturbines.

Ook hier geldt een voorkeur voor geen peilverlaging op de Oude Vaart of op zijn minst een beperking van de effecten daarvan. Ook hier wordt ruimte geboden voor verduurzaming van de landbouw.

Uit het planMER volgen voor de verdere uitwerking de volgende aandachtspunten en randvoorwaarden:

- de omvang van het bedrijventerrein o.a. afstemmen op de optimale verkeersontsluiting. De verkeersafwikkeling van de rotonde met de N371 kan in geen enkel van de onderzochte scenario's worden gegarandeerd, waardoor op z'n minst de verkeersafwikkeling moet worden gemonitord (programma Beekdallandschap met 15 hectare) en bij een omvangrijker programma en/of andere type bedrijven, aanpassingen aan de rotonde N371 nodig zijn;
- natuurinclusief ontwerpen en bouwen;
- onderzoek uitvoeren naar de mogelijkheden voor een energieneutraal bedrijvenpark zonder daarvoor de windturbines in te hoeven zetten;
- voldoende ruimte bieden voor groen en water(berging);
- aandacht hebben voor landschappelijke inpassing;
- er is zorgvuldig onderzoek nodig naar het soort bedrijven dat zich wil vestigen in relatie tot geluid, geur, lichthinder, gezondheid en stikstofemissie en naar de mogelijkheden voor bijdrage aan een circulaire economie.

6.3.4 Wind

Wanneer binnen de verdere uitwerking windturbines mogelijk worden gemaakt volgen uit het planMER de volgende aandachtspunten en randvoorwaarden:

- vanuit met name de aspecten slagschaduw en geluid wordt geadviseerd de nieuwe windmolens zoveel mogelijk in het zuidelijk deel van het plangebied te realiseren;
- onderzocht moet worden welke combinaties windmolens-bedrijvigheid mogelijk zijn, met name vanuit veiligheid;

- een goede inpassing in het toekomstig landschap is hierbij van belang.

6.4 Streefbeeld en terugvaloptie

Het doel van het omgevingsprogramma is om tot een weloverwogen keuze tussen de verschillende ambities voor Noord IV.

Gedurende het planvormingsproces is Noord IV in beeld gekomen als mogelijke vestigingslocatie voor een themapark. Dit initiatief past binnen de ambities voor het gebied: voldoen aan vraag uit de markt, toevoegen van werkgelegenheid, meerwaarde voor natuur, water, duurzame landbouw, goede overgang tussen stad en land en het bestendigen van het voorkeursrecht.

Om tot een weloverwogen afweging te kunnen komen zijn in het planMER vier verschillende scenario's ten opzichte van elkaar zijn beoordeeld. Uit het planMER blijkt dat geen van de scenario's als duidelijk voorkeursalternatief uit de beoordeling volgt. Andersom blijkt ook uit het planMER dat geen van de vier scenario's onmogelijk is.

Het resultaat van het planMER laat verder zien dat zowel het Recreatielandschap (scenario 3) als het Beekdallandschap (scenario 1) het meest gunstig scoren voor wat betreft de ambities voor Noord IV en de effecten voor de omgeving.

De keuze voor een themapark of bedrijvigheid, in combinatie met andere functies staat daarmee vrij. Wel is duidelijk dat het zuidelijk deel van het plangebied de meest logische plek voor de ontwikkelingen van een themapark of bedrijvigheid is.

VOORKEURSSCENARIO

Uit de 'Maatschappelijke Kosten- en Batenanalyse (MKBA)' die ten behoeve van het themapark is uitgevoerd, komt naar voren dat de vestiging van dit themapark een belangrijke bijdrage levert aan de provinciale doelstellingen voor (dag)recreatie, de verblijfsrecreatie in Meppel bevordert en een aanzienlijke werkgelegenheid met zich meebrengt. Tezamen met het resultaat uit het planMER maakt dat de gemeente het Recreatielandschap (scenario 3) als voorkeur aanwijst om als streefbeeld in het voorliggend Omgevingsprogramma nader uit te werken.

In het planMER worden enkele uitgangspunten en randvoorwaarden gegeven waar bij verder uitwerking rekening mee gehouden kan worden (zie paragraaf #).

TERUGVALOPTIE

Op het moment van opstellen van dit Omgevingsprogramma zijn de onderhandelingen met de beoogde initiatiefnemer van het themapark nog niet afgerond. De daadwerkelijke komst van een themapark in de gemeente Meppel is daarmee nog niet volledig zeker. Daarom houdt de gemeente in het Omgevingsprogramma rekening met een terugvaloptie voor de ontwikkeling van Noord IV: het realiseren van een werklocatie. Dit is het oorspronkelijke doel dat de gemeente met Noord IV voor ogen had.

De terugvaloptie biedt aanvullend mogelijkheden voor het verwezenlijken van een aantal nevendoelstellingen, namelijk de winning van duurzame energie, de waterbergingsopgave én het genereren van werkgelegenheid. Om deze redenen wordt het Scenario 2 Werklandschap aangewezen om in het Omgevingsprogramma als terugvaloptie uitgewerkt te worden.

Zoals in het planMER wordt geadviseerd kan daarbij aangesloten worden op onderdelen uit scenario 4 (Energielandschap). In het planMER worden enkele uitgangspunten en randvoorwaarden gegeven waar bij verder uitwerking rekening mee gehouden kan worden (zie paragraaf #).

7. UITVOERING

Op basis van bestaande kernkwaliteiten, geldende ambities en opgaven binnen het gebied en onderzochte milieueffecten van vier ontwikkelscenario's zijn twee streefbeelden voor de ontwikkeling van Noord IV aangeduid. Het gaat om de ontwikkeling van een recreatief themapark (Streefbeeld 1) en de ontwikkeling van een werklandschap (Streefbeeld 2). Gelet op de gunstigere milieueffecten en de bijdrage die het themapark levert aan de provinciale doelstellingen voor (dag)recreatie, het bevorderen van verblijfsrecreatie binnen de gemeente en het creëren van werkgelegenheid in de regio, heeft de ontwikkeling van het themapark ter plaatse van Noord IV de voorkeur boven de ontwikkeling van een werklandschap.

Echter, op het moment van opstellen van dit omgevingsprogramma zijn de onderhandelingen met de beoogde uitbater van het themapark nog niet afgerond. De daadwerkelijke komst van dit themapark is daarom nog onzeker. Om deze reden wordt de ontwikkeling van het werklandschap als terugvaloptie voor de ontwikkeling van Noord IV aangewezen. Met deze terugvaloptie kan naast het invullen van de behoefte aan werklocaties tevens worden bijgedragen aan een aantal neven doelstellingen, zoals de winning van duurzame energie, de waterbergingsopgave én het genereren van werkgelegenheid.

Tussen het bepalen van het streefbeeld voor Noord IV (het voorkeursalternatief of de terugvaloptie) en de concrete uitvoering van (deel)projecten zitten vele jaren van voorbereiding en procedures voordat de eerste spade de grond ingaat. In dit uitvoeringshoofdstuk wordt toegelicht op welke manier een streefbeeld tot uitvoering kan worden gebracht. Hierbij wordt ingegaan op de te maken keuze in streefbeeld, de rol die de gemeente heeft bij de ontwikkeling van het gekozen streefbeeld en de wijze waarop afspraken over ontwikkelmogelijkheden worden vastgelegd.

7.1 Het kiezen van een streefbeeld

Met een voorkeursalternatief en een terugvaloptie is in het huidige stadium van de ontwikkeling van Noord IV ruimte in de plannen aanwezig zodat ingespeeld kan worden op veranderingen en nieuw beschikbare

informatie. Wel dient op enig moment voor een streefbeeld gekozen te worden zodat uitgangspunten kunnen worden vastgelegd en stappen richting uitvoering kunnen worden genomen. Daarbij zijn afwegingen ten aanzien van milieu- en omgevingsaspecten, draagvlak en (financiële) haalbaarheid van groot belang.

Milieu- en omgevingsaspecten

In het kader van de planMER zijn voor vier ontwikkelscenario's milieu- en omgevingsaspecten onderzocht. De streefbeelden zijn gebaseerd op deze ontwikkelscenario's, maar wijken door combinaties of aanpassingen van functies op onderdelen af. Voor de streefbeelden zijn daarmee wel de milieu- en omgevingsaspecten op hoofdlijnen onderzocht, maar afhankelijk van de planuitwerking zal nader onderzoek alsnog nodig zijn.

Per planuitwerking zullen de omgevingsaspecten (op hoofdlijnen) inzichtelijk gemaakt, gewogen en al dan niet verwerkt moeten worden in de uitwerking van de plannen.

Participatie

De acceptatie bij de omwonenden, omgeving en belanghebbenden is in het gebiedsproces deels al naar voren gekomen. Hierbij lijkt in het gebied een voorkeur te zijn voor een themapark boven een bedrijventerrein met windturbines. Belangrijk signaal uit het gebied is dat de meeste bestaande agrariërs graag willen blijven en in Noord IV toekomst zien. Voor elke ontwikkeling is het daarmee belangrijk dat de omvang niet te groot wordt en rekening houdt met bestaande belangen waaronder investeringen die recent zijn gedaan en een effectief gebruik van te behouden agrarische gronden. Wel dient voor de uitwerking verkend te worden en ook daarbij moet steeds afgewogen worden in welke mate in de integrale plannen ruimte is voor een bepaald belang of zienswijze.

Financieel

Vooralsnog draagt de gemeente bij de ontwikkeling van het voorkeursalternatief (het themapark) een groot financieel risico in verband met de benodigde investeringen aan de voorkant. Het is de vraag of de gemeente dit risico wil en kan dragen. Mocht blijken dat dit niet het geval is, wordt teruggevallen op het streefbeeld voor het werklandschap.

Vervolg WVG

Omdat de definitieve keuze voor de nieuwe hoofdfunctie in het omgevingsprogramma nog niet gemaakt is, wordt de WVG voor het gebied verlengd op basis van dit omgevingsprogramma (structuurvisie onder de Wro).

7.2 Rolkeuze

Bij de keuze voor een streefbeeld dient ook nagedacht te worden over de rol die de gemeente zelf aanneemt bij het tot uitvoering kunnen brengen van dit streefbeeld. In essentie heeft de gemeente de keuze tussen een actieve rol of een faciliterende rol. Bij een actieve rol koopt de gemeente de grond en zorgt ze ervoor dat de ontwikkeling plaatsvindt. De gemeente haalt daarmee zowel de opbrengsten als risico's naar zich toe. Bij een faciliterende rol creëert de gemeente 'slechts' de randvoorwaarden waarbinnen de ontwikkeling plaats kan vinden en laat zij de realisatie van de ontwikkeling over aan de markt. De gemeente heeft in dit geval minder mogelijkheden om de ontwikkeling te sturen: grondeigenaren en de markt bepalen binnen de gestelde kaders de wijze en het moment van realisatie. Opbrengsten en risico's komen voor rekening van deze partijen. Wel zal de gemeente bij faciliterend grondbeleid nagenoeg altijd verantwoordelijk blijven voor de grotere samenhangende delen openbare ruimte en de doorgaande infrastructuur.

Er zijn ook tussenvarianten in de rolneming mogelijk. De meest bekende tussenvorm is een publiek-private samenwerking. Deze komt inmiddels in vele vormen voor, zoals GOM/GEM'men, PPS-lights en DAT's. Een bijzondere vorm van samenwerking is de oprichting van een specifieke entiteit voor de voorbereiding en realisatie van gebiedsontwikkeling. Deze kan volledig uit overheidspartijen bestaan, maar een menging van publiek-private partijen kan ook. De juridische vorm kan variëren van een BV tot een stichting.

De gemeente Meppel heeft op de gronden binnen Noord IV reeds het voorkeursrecht gevestigd. Dit leidt ertoe dat bij eventuele verkoop van de gronden de gemeente een eerste mogelijkheid tot koop aangeboden krijgt. Door het vestigen van het voorkeursrecht wordt door de gemeente een actieve rol in de ontwikkeling van Noord IV genomen. Deze actieve rol wordt zowel in geval van de ontwikkeling van het voorkeursalternatief als de terugvaloptie gehanteerd voor het themapark en bedrijventerreinontwikkeling (niet voor de andere ambities/opgaven). Bij deze actieve rolname is het ook mogelijk de samenwerking te zoeken met publieke en/of

private partijen. Op deze wijze kunnen investeringsmogelijkheden worden vergroot en risico's worden gedeeld.

7.3 Vastleggen van afspraken

Juridisch planologisch

Wanneer het streefbeeld definitief is en de rol van de gemeente bekend, dienen afspraken over ontwikkelmogelijkheden worden vastgelegd in een juridisch/planologisch instrument. Aan de ene kant geldt daarbij de keuze voor de rechtsvorm waarin de afspraken in hoofdzaak worden vastgelegd: zo veel mogelijk privaatrechtelijk of volledig publiekrechtelijk? Sommige onderdelen (zoals een wijziging van het omgevingsplan) moeten via het publiekrechtelijk spoor en bij andere onderdelen bestaat de mogelijkheid dat meer het privaatrechtelijk spoor te doen (anterieure overeenkomst) dan wel op basis van een combinatie van publiek- en privaatrecht.

Bij de verkenning van de inzet van het instrumentarium om te komen tot de optimale ontwikkelstrategie kan aan de ene kant van het palet worden uitgegaan van zo veel mogelijk privaatrechtelijke afspraken: een ontwikkelkader, een anterieure overeenkomst gecombineerd met ruimtelijke onderbouwingen per bouwplan (de BOPA). Wel zal daarvoor een integraal inzicht moeten zijn ten aanzien van de effecten op het gebied van de omgevingsaspecten om te weten of er voldoende milieuruimte is voor alle bouwplannen.

Aan de andere kant van het spectrum kan worden uitgegaan van maximale publiekrechtelijke borging van de afspraken: een gedetailleerd omgevingsplan, regels kostenverhaal (systeem met tijdvak) onderbouwd met een complete milieueffectrapportage. Na het onherroepelijk worden van deze documenten is er duidelijkheid voor alle partijen, is er zekerheid over de randvoorwaarden, vallen eventuele bezwaarprocedures uit te sluiten en kan de markt zich volledig richten op de ontwikkeling.

Tussen deze uitersten in het palet zijn verschillende 'tussenoplossingen' denkbaar en mogelijk, die een balans zoeken tussen 'nader in te vullen/vrij speelruimte' (flexibiliteit) en 'vastleggen/borgen' (rechtszekerheid). Daarbij kan gedacht worden aan het maken van een globaal omgevingsplan met indirecte bouwtitels en delegatiebevoegdheden.

Financieel

Bij gebiedsontwikkelingen zal eerst geïnvesteerd moeten worden in grondposities en bouwrijp maken voordat opbrengsten vanuit een programma gegenereerd kunnen worden. Oftewel: de kost gaat voor de baat uit. Het is daarbij ook de vraag of het saldo van de kosten en opbrengsten in zowel de grondexploitatie(s) als de vastgoedexploitaties positief zal zijn. Het is daarom voor alle partijen van belang een goede balans tussen kosten, opbrengsten en ontwikkelrisico's te zoeken. Het kan zo zijn dat iedere betrokken partij voor zich deze balans goed kan maken. Indien dit niet mogelijk is, dan kunnen vereveningafspraken tussen partijen worden gemaakt om zo het 'zoet en zuur' op eerlijke wijze te verdelen (bijvoorbeeld in de vorm van kostenverhaal). De basis daarvoor is openheid en transparantie.

7.4 Kaderstelling kwalitatief

Kaart koppelkansen

Vanuit de kernkwaliteiten van Noord IV zijn randvoorwaarden, aanknopingspunten en koppelkansen geformuleerd voor de verdere ontwikkeling. Hieronder uitgewerkt welke randvoorwaarden, uitgangspunten en koppelkansen er voort komen uit de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Door middel van ontwikkelprincipes worden mogelijkheden geschetst hoe deze randvoorwaarden, uitgangspunten en koppelkansen ervoor zorgen dat het streefbeeld behaald wordt.

Randvoorwaarden

1. Vloeiende overgangen naar landschap, geen harde randen
2. Ontwikkelzone beekdal (natuurvriendelijke oever, terugbrengen meandering, bypass stuw, kades)
3. Visitekaartje vanaf de snelweg voor Meppel
4. Grondwaterwinning moet mogelijk blijven
5. Waterkwaliteit moet versterkt worden
6. Behoud van de agrarische functie van het gebied
7. Geen congestie op bestaande infrastructuur
8. Respecteer de bestaande landschappelijke elementen: bestaande bomenlanen, monumentale boerderijen, natuurlijke laagtes, zandduinen, zandpad en gebied Staatsbosbeheer). In het gebied rond Nijentap komen zandopduikingen voor en bevindt zich een oude postweg, die ter hoogte van Nijentap haaks staat op de Drentsche Hoofdvaart. Deze weg is van cultuurhistorische betekenis en komt voor op napoleontische veldwerkkaarten.
9. Respecteer de oude verkavelingsstructuur uit 1925

Uitgangspunten

1. Verbindende schakel tussen de lintdorpen
2. Behoud van de openheid
3. Boerderijen met groene randen in open landschap

Koppelkansen

1. (Recreatief) Gebruik van de Drentse Hoofdvaart
2. Kansen voor duurzame energieopwekking

Kaart randvoorwaarden

Kaart uitgangspunten

7.5 Tot slot

Conclusie/afsluiting

Doelstelling	Beoordelingscriteria/ beschrijving effecten	Scenario 1 Beekdallandschap	Scenario 2 Werklandschap	Scenario 3 Recreatielandschap	Scenario 4 Energielandschap
Behoeft bedrijventerrein	Behoeft 9 à 37 hectare	15 hectare: draagt bij	45 hectare: te veel	Geen bijdrage	30 hectare: voldoet
Energietransitie	In totaal 0,1 TWh (100 GWh) nodig	Geen windmolens: draagt niet bij	Bijdrage 14 à 34 GWh	Geen windmolens: draagt niet bij	Bijdrage 14 à 34 GWh
Wateropgave	Voldoende berging regionaal en bijdragen waterkwaliteitsverbetering	Voldoet aan doelen en wensen bovenlokale waterberging via kleine randzone waterschap en heeft meer diverse waterdieptes t.b.v. natuurwaarden oppervlaktewater en daarmee de waterkwaliteit	Draagt bij aan doelen lokale waterberging via kleine randzone en dynamisch peilbeheer. Nevengeul kan gunstig effect hebben op flora en fauna en daarmee de waterkwaliteit	Voldoet aan doelen bovenlokale waterberging via kleine randzone waterschap en heeft meer diverse waterdieptes t.b.v. natuurwaarden oppervlaktewater en daarmee de waterkwaliteit	Draagt bij aan doelen lokale waterberging via randzone en dynamisch peilbeheer. Nevengeul kan gunstig effect hebben op flora en fauna en daarmee de waterkwaliteit
Duurzame landbouw	Mogelijkheden om per bedrijf te extensiveren/ verduurzamen, voldoende ruimte voor landbouwbedrijven beschikbaar	Bijdrage verduurzaming mogelijk o.b.v. één stopper	Niet duidelijk of verduurzaming op schaal van plan mogelijk is, meeste kans o.b.v. van plannen gebruikers gebied	Geen extra ruimte/impuls om te verduurzamen.	Bijdrage verduurzaming mogelijk
(Dag)recreatieve voorzieningen	Nieuwe voorzieningen	Geen grote voorziening, wel klein	Gebied nodigt niet uit	Themapark	Gebied nodigt niet uit
Energie neutraal Meppel in 2050	Beperken energievraag (nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk moeten energie neutraal) en bijdrage aan duurzame opwekking	Geen bijdrage duurzame opwek, beperkte extra vraag. Opgave: energie neutraal bedrijventerrein	Goede bijdrage duurzame opwek, potentieel grotere extra vraag. Opgave: energie neutraal bedrijventerrein	Geen bijdrage duurzame opwek, maar ook geen extra vraag want energie neutrale ontwikkeling	Goede bijdrage duurzame opwek en geen extra grote vraag (mits energie neutraal bedrijventerrein)

Thema	Toetsingscriterium	Scenario 1 Beekdallandschap	Scenario 2 Werklandschap	Scenario 3 Recreatielandschap	Scenario 4 Energielandschap
Natuur	Effecten op beschermde gebieden (N2000)	0	-	0	-/0
	Effecten op NNN-gebieden	0	0	0	0
	Effecten op beschermende soorten en biodiversiteit	0/+	0	0/+	0
Landschap	Effecten op landschappelijke waarden	0/+	-	0	-
Cultuurhistorie	Effecten op cultuurhistorische waarden	0/+	-/0	0/+	-/0
Archeologie	Effecten op archeologische waarden	0	0	0	0
Bodem	Effecten op bodemkwaliteit	0	0	0	0
	Bijdrage ecosysteemdiensten	-/0	-/0	-/0	-/0
Water	Invloed op waterkwantiteit (waterberging)	+	0/+	+	0/+
	Invloed op waterkwaliteit (KRW)	+	0/+	0/+	0/+
	Invloed op grondwatereffecten (3 effecten, totaalscore)	-	-/0	-	-/0
Externe veiligheid	Toename PR-contouren i.c.m. (beperkt) kwetsbare objecten	0	-/0	0	-/0
	Toename GR e/o activiteiten/personen binnen aandachtsgebieden	-/0	-/0	-/0	-/0
Duurzaamheid	Mate van hittestress	0	-	0/+	-/0
	Mate van circulariteit	-/0	-/0	-/0	-/0
Energie-transitie	Bijdrage aan RES-doelstelling	0	+	0	+
Verkeer	Verkeersafwikkeling	0/+	-	-/0	-
	Verkeersveiligheid	-/0	-	-	-
	Bereikbaarheid langzaam verkeer en OV	-	-	-	0/+
Geluid	Geluid vanwege activiteiten	0	-	-	-
	Geluid vanwege wegverkeer	0	0	0	0
Lucht-kwaliteit	stikstofdioxide (NO ₂)	0	0	0	0
	fijn stof (PM ₁₀), (PM _{2,5})	0	0	0	0
Geur	Mate van geurhinder op bestaande en nieuwe functies	0/+	-	-/0	-
Gezondheid	Gezondheidsbevordering	0	-/0	0/+	-/0
	Gezondheidsbescherming	0	-/0	-/0	-
393541 iiling	Effecten op lichtvervuiling	0	-/0	-	-

To: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Wed 6/21/2023 11:13:31 AM
Subject: RE: aanpassing stikstofrapport Themapark Meppel Noord
Received: Wed 6/21/2023 11:14:25 AM
[beschikking Meenteweg 18 Meppel Geredigeerd.pdf](#)
[20130705 Beschikking Rijksweg 1 Meppel Geredigeerd.pdf](#)

Hierbij de vergunningeninfo waar we mee hebben gewerkt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Projectleider Planvorming en Ecologie

landschapsarchitect

T: 010- 5.1.2e
E: 5.1.2e @rho.nl
W: rho.nl

Weena 505 3013 AL Rotterdam (Delftse Poort)
Verdieping 35 en 36 - Hoofdingang - Verd. 36
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM



* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan [hier](#)

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 21 juni 2023 13:09
Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>
CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@rho.nl>
Onderwerp: RE: aanpassing stikstofrapport Themapark Meppel Noord

Hallo,

Ik mis nog dat 5.1.2e de vergunningen naar ons door zal sturen (die hij van 5.1.2e heeft gehad).
Wij zullen dan nog moeten bezien of dat zo (voor nu) voldoende is.
En verder nog de aanpassing van de referentiedata.
@ 5.1.2e kan jij dit nog aanvullen, indien nodig?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Team vergunningen, toezicht en handhaving

provincie Drenthe

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n).
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>

Verzonden: woensdag 21 juni 2023 06:54

Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>

CC: 5.1.2e @rho.nl

Onderwerp: Fwd: aanpassing stikstofrapport Themapark Meppel Noord

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

5.1.2e heeft heel prettig in de onderstaande mail opgeschreven welke aanpassingen we bespraken.

Hij zal de aanpassingen van het rapport uiterlijk woensdag 26 juni opleveren. Dat is ook de dag dat ik de GS nota op route wil doen waarbij het rapport een bijlage is. Zouden jullie daarom opmerkingen eerder met 5.1.2e willen kortsluiten?

Alvast bedankt.

Met hartelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Verstuurd vanaf mijn iPhone
Begin doorgestuurd bericht:

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@rho.nl>

Datum: 20 juni 2023 om 15:08:51 CEST

Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>

Onderwerp: aanpassing stikstofrapport Themapark Meppel Noord

?

Beste 5.1.2e

N.a.v. ons overleg van zojuist past Rho het stikstofrapport op de volgende punten aan:

1. Voor de stalemissies worden de RAV-codes en dieraantallen aangehouden zoals die zijn vastgelegd in de beschikkingen die Rho heeft ontvangen via 5.1.2e 5.1.2e van de provincie.
2. Als emissiehoogte van de stallen wordt 8 meter aangehouden
3. Referentiedata voor de omliggende Natura 2000-gebieden worden nader toegelicht, met uitsneden van vigerend bestemmingsplan en luchtfoto's van 1994.

4. de berekening voor de aanlegfase wordt aangevuld met de sloop van bestaande gebouwen
5. 2% blijft de drempelwaarde voor opgaan in het heersend verkeersbeeld (= worst-case benadering)
6. De conclusies worden wat scherper aangezet; het beoogde themapark haalt heeeel veel stikstof uit de lucht.
7. Uiterlijk woensdagochtend 26 juni wordt het aangepaste rapport op de mail gezet.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Projectleider Planvorming en Ecologie

landschapsarchitect

T: 010- 5.1.2e

E: 5.1.2e@rho.nl

W: rho.nl

Weena 505 3013 AL Rotterdam (Delftse Poort)
Verdieping 35 en 36 - Hoofdingang - Verd. 36
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM



* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan [hier](#)

Assen, 19 oktober 2015
Ons kenmerk 201500579-00594080

BESLUIT VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN DRENTHE INZAKE VERGUNNING OP BASIS
VAN ARTIKEL 19D VAN DE NATUURBESCHERMINGSWET 1998 (NB-WET 1998)

1. De aanvraag

1.1. Datering en inhoud van de aanvraag

U, de [REDACTED], hebt een aanvraag voor een vergunning op basis van artikel 19d van de Nb-wet 1998 ingediend. U hebt [REDACTED] van Alfa accountants en Adviseurs gemachtigd voor deze aanvraag. De aanvraag is door ons ontvangen op 10 maart 2015.

Uw aanvraag maakt deel uit van deze beschikking. U hebt de volgende documenten meegestuurd, die geacht worden onlosmakelijk met uw aanvraag te zijn verbonden:

- AAgro-Stacksberekening van de milieuvergunde situatie op 11 oktober 1996 en 7 december 2004 en dit is tevens de gewenste situatie;
- melding Besluit melkrundveehouderijen Hinderwet d.d. 1 oktober 1996, inclusief plattegrondtekening;
- plattegrondtekening van de gewenste situatie;
- gedateerde en getekende machtiging.

1.2. De activiteit

Uw activiteit bestaat uit het in werking hebben van een melkrundveehouderij aan de Meenteweg 18, 7942 RZ Meppel. Het bedrijf wordt middels deze vergunning niet veranderd ten opzichte van de vergunde situatie op 11 oktober 1996 en 7 december 2004. Sinds deze data beschikt u over een melding in het kader van het Besluit melkrundveehouderijen Hinderwet d.d. 1 oktober 1996 voor het houden van 80 melkkoeien, 56 stuks jongvee en 9 vleesstieren.

2. Het wettelijk kader

2.1. Vergunningplicht en de wet

De vergunningplicht vindt zijn grondslag in artikel 19d, eerste lid, van de Nb-wet 1998. Dat artikel luidt als volgt:

Het is verboden zonder vergunning, of in strijd met aan die vergunning verbonden voorschriften of beperkingen, van gedeputeerde staten of, ten aanzien van projecten of andere handelingen als bedoeld in het vierde lid, van Onze Minister, projecten of andere handelingen te realiseren onderscheidenlijk te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstelling de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Zodanige projecten of andere handelingen zijn in ieder geval projecten of handelingen die de natuurlijke kenmerken van het desbetreffende gebied kunnen aantasten.

Op 1 juli 2015 is de Wijziging van de Natuurbeschermingswet 1998 (programmatische aanpak stikstof) in werking getreden. Omdat uw aanvraag vóór deze datum is ontvangen en voldoet aan de eisen gesteld in art. 67a Nb-wet, wordt uw aanvraag echter afgehandeld onder het recht zoals dat gold vóór inwerkingtreding van deze Wijziging. Hiervoor verwijzen wij u naar de toelichting op art. 67a, zoals deze is te vinden in de Handelingen van de Tweede Kamer 2013-14, 33 669, nr. 86, p. 2.

In artikel 19kd, eerste lid, van de Nb-wet is bepaald in welke handelingen uitzonderingen zijn op de in artikel 19d genoemde handelingen. Dat artikel luidt als volgt:

Onder significante gevolgen als bedoeld in de artikelen 19d, eerste lid, en 19j, tweede lid, worden niet verstaan de gevolgen van een handeling, onderscheidenlijk de in een plan voorziene activiteiten, door het veroorzaken van stikstofdepositie op voor stikstofgevoelige habitats in een Natura 2000-gebied in de volgende gevallen:

- a. *de handeling is gebruik dat op de referentiedatum werd verricht, onderscheidenlijk het plan was van toepassing op de referentiedatum en is sedertdien niet of niet in betekende mate gewijzigd, en heeft sedertdien per saldo geen toename van stikstofdepositie op de voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied veroorzaakt;*
- b. *de handeling is een activiteit die na de referentiedatum is begonnen, of een gebruik dat na de referentiedatum in betekende mate is gewijzigd, onderscheidenlijk het plan is van toepassing geworden na de referentiedatum, of is nadien in betekende mate gewijzigd, waarbij is verzekerd dat, in samenhang met voor die activiteit getroffen maatregelen, de stikstofdepositie op de voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied als gevolg van die activiteit of dat gebruik per saldo niet is toegenomen of zal toenemen.*

Tevens is hier van belang het gestelde in artikel 19e van de Nb-wet 1998. Dat artikel luidt als volgt: *Gedeputeerde staten houden bij het verlenen van een vergunning als bedoeld in artikel 19d, eerste lid, rekening*

- a. *met de gevolgen die een project of andere handeling, waarop de vergunningaanvraag betrekking heeft, gelet op de instandhoudingsdoelstelling kan hebben voor een Natura 2000-gebied;*
- b. *met een op grond van artikel 19a of artikel 19b vastgesteld beheerplan;*
- c. *vereisten op economisch, sociaal en cultureel gebied, alsmede regionale en lokale bijzonderheden.*

2.2. Relevante Natura 2000-gebieden

2.2 A. Het Dwingelderveld als Vogelrichtlijngebied

Het gebied is op 11 oktober 1996 (besluit DN. 965400) onder de naam "Dwingelderveld" aangewezen als speciale beschermingszone onder de Vogelrichtlijn (79/409/EEG). Het besluit, alsmede de toelichting daarop, kan worden ingezien via de website van het Ministerie van Economische Zaken. Korthedshalve wordt daarnaar verwezen.

2.2 B. Het Dwingelderveld als Habitatrichtlijngebied

De Nederlandse regering heeft op 20 mei 2003 onder meer het Dwingelderveld aangemeld bij de Europese Commissie als gebied dat zich kwalificeert om te worden opgenomen op de communautaire lijst en aangewezen als speciale beschermingszone als bedoeld in de Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Vervolgens is het gebied op 7 december 2004 door de Europese Commissie onder de naam "Dwingelderveld" en onder nummer NL3000070 geplaatst op de lijst van gebieden van communautair belang voor de Atlantische biogeografische regio (PbEG L 387).

2.2 C. Het Dwingelderveld als Natura 2000-gebied

Op 9 januari 2007 is het ontwerp-aanwijzingsbesluit Dwingelderveld ter inzage gelegd. Vervolgens is door de staatssecretaris van Economische Zaken het definitieve aanwijzingsbesluit bekendgemaakt in Staatscourant nummer 19978 van 15 juli 2013.

Het besluit, evenals de toelichting daarop, kan digitaal worden ingezien via de website www.rijksoverheid.nl/natura2000 (en dan doorklikken op "digitaal inzien aanwijzingsbesluiten"). Korthedshalve wordt daarnaar verwezen.

2.2 D. Havelte-Oost/Holtingerveld als Habitatrichtlijngebied

De Nederlandse regering heeft op 20 mei 2003 onder meer Havelte-Oost aangemeld bij de Europese Commissie als gebied dat zich kwalificeert om te worden opgenomen op de communautaire lijst en aangewezen als speciale beschermingszone als bedoeld in de Habitatrichtlijn (92/43/EEG), waarna het gebied op 7 december 2004 door de Europese Commissie onder de naam "Havelte-Oost" en onder nummer NL9801071 is geplaatst op de lijst van gebieden van communautair belang voor de Atlantische biogeografische regio (PbEG L 387).

2.2 E. Havelte-Oost/Holtingerveld als Natura 2000-gebied

Op 9 januari 2007 is het ontwerp-aanwijzingsbesluit Havelte-Oost ter inzage gelegd.

Het definitieve aanwijzingsbesluit Holtingerveld (voorheen Havelte-Oost) is door de staatssecretaris van Economische Zaken bekendgemaakt op 7 mei 2013 (in Staatscourant nummer 12211). Op dat moment is de aangekondigde naamsverandering ook formeel van kracht geworden en spreekt men van Holtingerveld.

Het besluit, evenals de toelichting daarop, kan digitaal worden ingezien via de website www.rijksoverheid.nl/natura2000 (en dan doorklikken op "digitaal inzien aanwijzingsbesluiten"). Kortheidshalve wordt daarnaar verwezen.

2.3 Instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden

Als toetsingskader gelden de onder 2.2 genoemde aanwijzingsbesluiten, als zijnde de best beschikbare informatie gebaseerd op de meest recente ecologische inzichten.

2.4 Bevoegd gezag

Wij zijn het bevoegd gezag inzake deze vergunningaanvraag, op basis van het bepaalde in artikel 2, eerste lid, van de Nb-wet 1998. Door middel van de wijziging van de Nb-wet 1998 per 1 februari 2009 is onder andere het begrip "Natura 2000-gebied" geïntroduceerd, waarbij wij tevens (rechtstreeks) bevoegd gezag zijn geworden voor Habitatrichtlijngebieden, zoals die voorkomen op de lijst van gebieden van communautair belang, bedoeld in artikel 4, tweede lid, derde volzin van de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

2.5 Passende beoordeling

De aangevraagde werkzaamheden zijn nog niet eerder in deze vorm in het kader van de Nb-wet 1998 beoordeeld. Artikel 19g, eerste lid, van de Nb-wet 1998 stelt dat een vergunning slechts verleend kan worden indien het bevoegd gezag zich ervan verzekerd heeft dat de natuurlijke kenmerken van het desbetreffende gebied niet aangetast zullen worden.

Het Europese Hof van Justitie heeft in zijn uitspraak van 7 september 2004 aangegeven dat een passende beoordeling slechts dan achterwege kan worden gelaten indien op grond van objectieve gegevens kan worden uitgesloten dat in casu de werkzaamheden afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kunnen hebben voor het betrokken gebied.

De aangevraagde situatie wordt beschouwd als zijnde gebruik dat op de referentiedatum werd verricht en sedertdien niet of niet in betekenende mate is gewijzigd, waarbij sedertdien per saldo geen toename van stikstofdepositie op de voor stikstof gevoelige habitats in de Natura 2000-gebieden wordt veroorzaakt.

Sinds 11 oktober 1996 (de referentiedatum voor het gebied Dwingelderveld) en 7 december 2004 (de referentiedatum voor het gebied Havelte-Oost/ Holtingerveld) beschikt het bedrijf over een melding Besluit melkrundveehouderijen Hinderwet voor het houden van 80 stuks melkkoeien, 56 stuks jongvee en 9 vleesstieren.

De huidige aanvraag betreft bestaand gebruik dat ononderbroken wordt voortgezet.

Omdat het bepaalde in artikel 19kd van de Nb-wet 1998 van toepassing is, is op basis van een voor dit aspect passende beoordeling (in dit geval de AAgro-Stacks berekeningen) verzekerd dat de natuurlijke kenmerken van de betreffende Natura 2000-gebieden, voor zover het gaat om stikstof-depositie, niet zullen worden aangetast. Er is een passende beoordeling overlegd in de vorm van relevante AAgro-Stacks berekeningen; dit standpunt vindt steun in de rechtspraak (zie onder andere de uitspraak van de Raad van State van 10 oktober 2012; ECLI:NL:RVS:2012:BX9705). Onder punt 4 "Effecten van de voorgenomen activiteit" wordt hier nader op ingegaan.

3. Procedure

3.1. Algemeen

De aanvraag is op 10 maart 2015 door ons ontvangen. Op 11 juni 2015 is een ontvangstbevestiging aan u verzonden. Een kopie van de aanvraag en een afschrift van de ontvangstbevestiging aan u zijn op dezelfde datum verzonden aan het Ministerie van Economische Zaken en aan het College van Burgemeester en Wethouders van Meppel. Het College van Burgemeester en Wethouders is daarbij op basis van artikel 44, derde lid, van de Nb-wet in de gelegenheid gesteld om binnen acht weken na de op de ontvangstbevestiging vermelde datum een zienswijze in te brengen.

Het College van Burgemeester en Wethouders heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt.

3.2. Uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Dit besluit is voorbereid met uniforme openbare voorbereidingsprocedure, als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Van 17 augustus 2015 tot en met 28 september 2015 heeft het ontwerp-besluit ter inzage gelegen. Daarop zijn geen zienswijzen binnengekomen.

4. Effecten van de voorgenomen activiteit

4.1. Is er sprake van significant effect?

Er kan gesteld worden dat er sprake is van een significant effect als ten gevolge van menselijk handelen een instandhoudingsdoelstelling van een Natura 2000-gebied niet gehaald zal worden. In casu kunnen mede door het verbinden van voorschriften aan deze beschikking dergelijke gevolgen worden uitgesloten. De onderbouwing van dit standpunt is als volgt.

Omdat het bepaalde in artikel 19 kd, eerste lid onder a. van de Nb-wet 1998 van toepassing is, kunnen in casu significant negatieve gevolgen bij voorbaat uitgesloten worden.

Het betreft hier het in werking hebben van een melkrundveehouderij aan de Meenteweg 18, 7942 RZ Meppel voor het houden van 80 melkkoeien, 56 stuks jongvee en 9 vleesstieren.

Op 11 oktober 1996 (de referentiedatum in het kader van artikel 19kd van de Nb-wet voor het gebied Dwingelderveld) en op 7 december 2004 (de referentiedatum in het kader van artikel 19kd van de Nb-wet voor het gebied Havelte-Oost/Holtingerveld) was het bedrijf in het bezit van een melding Besluit melkrundveehouderijen Hinderwet d.d.1 oktober 1996. Tabel 1 geeft een overzicht van de toen vergunde dieren aantallen. Na beide referentiedata zijn geen vergunningen verleend of meldingen geaccepteerd voor een situatie met een lagere ammoniakemissie.

Tabel 1: Vergunde aantallen dieren op 7 december 2004 met bijbehorende ammoniakemissie

Soort	Aantal	RAV-code	Emissiefactor	Totale emissie (kg NH ₃ /jaar)
Melk- en kalfkoeien	80	A1.100.1	9,5	760,0
Vrouwelijk jongvee < 2 jaar	56	A3	3,9	218,4
Vleesstieren	9	A6	7,2	64,8
Totaal				1.043,2

In de aangevraagde situatie is er sprake van een identieke veebezetting.

Toepassing van artikel 19kd, eerste lid, onder a, van de Nb-wet vereist dat wordt verzekerd dat in samenhang met de getroffen maatregelen, de stikstofdepositie op de voor stikstof gevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied als gevolg van de activiteit of het gebruik niet is toegenomen of zal toenemen. Tabel 2 laat de uitkomsten zien van de depositieberekeningen die deel uitmaken van de aanvraag.

Tabel 2: Stikstofdepositie door het bedrijf

Naam rekenpunt (met code habitatype of "rand") relevante Habitatrichtlijngebieden	Coördinaten rekenpunten Habitatrichtlijngebieden		Depositie veroorzaakt door het bedrijf (in Mol NH ₃ /ha/jr)
	X	Y	
Havelte-Oost/Holtingerveld			
Rand	213 632	531 735	0,59
H4030	213 677	532 362	0,48
ZGH6230	213 928	532 242	0,51
Dwingelderveld			
Rand	219 985	534 033	0,30
H7110B	219 597	533 935	0,16
H4010A	219 820	534 079	0,16

Uit deze berekeningen blijkt dat aan het wettelijke vereiste van artikel 19kd wordt voldaan. Vanwege deze gelijkblijvende depositie kan de vergunning worden verleend.

Aan deze vergunning zijn tevens extra voorschriften verbonden.

Op basis van de belangenafweging van artikel 19e van de Natuurbeschermingswet 1998 mogen er beperkende voorschriften aan NB-wetvergunningen worden verbonden.

Het doel van het opnemen van de voorschriften C en D in NB-wetvergunningen is het tegengaan van niet-realistische vergunningen.

Dit alles gelezen in samenhang met de Beleidsregel vaststelling één- en driejaarsvoorschriften NB-wetvergunningen (gepubliceerd in het Provinciaal blad 2014-3228).

Toelichting bij voorschrift C:

Met dit voorschrift wordt beoogd dat de vergunninghouder aantoont dat het traject is ingezet om alle benodigde vergunningen/toestemmingen te verkrijgen voor de te realiseren bouw, conform de wet- en regelgeving.

Met dit voorschrift wordt *niet* beoogd dat de vergunning voor 'bestaand gebruik' kan worden ingetrokken. Als bijvoorbeeld de vergunning een bestaande stal en de bouw van een nieuwe stal omvat, is dit 1-jaarsvoorschrift alleen van toepassing op de realisatie van de nieuwbouw.

Het in te dienen plan moet voldoende concreet zijn, maar het is niet per se noodzakelijk dat men al ontvankelijke aanvragen heeft ingediend. Vooral de tijdigheid is van belang; het te laat indienen van het plan kan leiden tot het intrekken van de vergunning. Maar ook het indienen van een te marginaal plan, dat in redelijkheid niet kwalificeert als het daadwerkelijk starten van het realisatietraject, kan leiden tot het intrekken van de vergunning, al dan niet gedeeltelijk.

Toelichting bij voorschrift D:

Het driejaarsvoorschrift heeft betrekking op het oprichten van de benodigde bouwkundige voorzieningen (bijvoorbeeld het bouwen van een nieuwe stal) conform de wet- en regelgeving.

De zinsnede "dient binnen drie jaar na de datum van verzending van dit besluit handelingen te hebben verricht met gebruikmaking van de vergunning" vindt zijn grondslag in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Ingevolge artikel 2.33, tweede lid, aanhef en onder a, van de Wabo kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, voor zover gedurende drie jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Bij overtreding van genoemde voorschriften C en D is in alle gevallen een apart besluit nodig tot (al dan niet gedeeltelijke) intrekking van de NB-wetvergunning. Dat intrekkingbesluit van Gedeputeerde Staten is op zichzelf vatbaar voor bezwaar en beroep.

Toelichting bij voorschrift E:

Voorstelbaar is dat een bedrijf binnen de driejaarstermijn van voorschrift D en dus vóór het vervallen van de geboden ontwikkelingsruimte, door een ander bedrijf benaderd wordt om de geboden ontwikkelingsruimte te benutten (via 'externe saldering') voor een door dat andere bedrijf gewenst project.

Alle rechten en plichten die voortvloeien uit de verleende Nb-wet vergunning zijn locatie-gebonden en gaan over op de koper c.q. nieuwe eigenaar.

Wij gaan er echter van uit dat een vergunning op grond van de Nb-wet een hybride karakter heeft, in die zin dat naast de toestemming om het project te ondernemen ook toestemming wordt gegeven voor het schade toebrengende feit, te weten depositie op de betreffende Natura 2000-gebieden.

In het geval van veehouderijen: niet alleen wordt toestemming gegeven om conform de aanvraag een veehouderij (a) te exploiteren op die bepaalde locatie; maar (b) ook wordt toestemming gegeven om een hoeveelheid x aan ammoniak uit te stoten en daarmee een y-aantal mol ammoniak op gebied z te mogen deponeren.

Het niet benutten van de aldus vergunde depositie zou kunnen worden gebruikt als argument om voor een ander project dan de oorspronkelijk vergunde veehouderij vergunning te verlenen ('externe saldering').

Wij willen voorkomen dat de mogelijkheid bestaat om de betreffende depositie te gebruiken voor andere projecten dan de projecten waarvoor oorspronkelijk vergunning is verleend. Vanuit de gedachte dat een dergelijke saldering voor reguliere / daadwerkelijk benutte vergunningen wél tot de mogelijkheden behoort, is ervoor gekozen om dit verbod op "externe saldering" alleen aan niet gerealiseerde projecten te verbinden. Als bijvoorbeeld die vergunde nieuwe stal voor 300 melkkoeien er nog niet staat, kunnen de 'ammoniakrechten' ook niet worden verkocht aan 'de buurman'.

Samengevat: het benutten van de toegestane maar niet gerealiseerde depositie voor 'externe saldering' is niet toegestaan.

4.2. *Is er sprake van verslechtering dan wel (significante) verstoring?*

Er kan gesteld worden dat er in de zin van het bepaalde in artikel 19d, eerste lid, van de Nb-wet 1998 geen sprake is van verslechtering of significante verstoring. Want:

- de activiteit heeft niet tot gevolg dat er soorten in het gebied zodanig worden verstoord dat uit populatiedynamische gegevens zou blijken dat de soorten het gevaar lopen - in vergelijking met de begintoestand - niet langer een levensvatbare component van het natuurlijke habitat te zullen blijven;
- als gevolg van de voorgenomen activiteit wordt de omvang van het gebied niet aangetast.

5. **Toetsing aan artikelen 19d, 19e en 19kd van de Nb-wet 1998**

Naast de aandacht voor het bepaalde in artikel 19d, zie hiervoor, is er ook aanleiding om het bepaalde in artikel 19e, onder c, van de Nb-wet 1998, bij de motivering van deze vergunning te betrekken, daar waar het gaat om de bepaling dat gedeputeerde staten bij het verlenen van een dergelijke vergunning rekening houden met "vereisten op economisch, sociaal en cultureel gebied, alsmede regionale en lokale bijzonderheden".

Gelet op het belang van voortzetting van de melkveehouderij van [REDACTED] voor de lokale en regionale economie, opgeteld bij het (vooral landschappelijke) belang dat aan "koeien in de wei" wordt gehecht, is dit alles reden te meer om de gevraagde vergunning te verlenen.

De in artikel 19e van de Nb-wet 1998 genoemde aspecten verzetten zich niet tegen de verlening van dit besluit; evenmin zijn er andere vereisten relevant die weigering zouden rechtvaardigen.

Er kan worden gesteld dat in de zin van het bepaalde in artikel 19d, eerste lid, van de Nb-wet 1998 de activiteit vergunningplichtig is, aangezien het een activiteit is die een negatief effect kan hebben op de instandhoudingsdoelen van een Natura 2000-gebied. Na de referentiedatum, zijnde 11 oktober 1996 en 7 december 2004, is de activiteit echter niet gewijzigd, waardoor de depositie op de voor stikstof gevoelige habitattypen in het Natura 2000-gebied als gevolg van de activiteit per saldo niet is toegenomen of zal toenemen. Om die reden wordt het bepaalde in artikel 19kd, eerste lid, onder a, van de Nb-wet 1998 van toepassing verklaard.

Bovendien zijn er als gevolg van de activiteit of het gebruik geen andere effecten dan het effect van stikstofdepositie te verwachten.

Gelet op het vorenstaande kan de vergunning onder voorwaarden worden verleend.

6. **Besluit en voorschriften**

Zoals te doen gebruikelijk, maakt de aanvraag inclusief bijlagen onlosmakelijk deel uit van deze vergunning.

Wij verlenen de gevraagde vergunning op basis van artikel 19d, gelezen in samenhang met artikel 19kd van de Nb-wet 1998, onder de volgende voorwaarden:

- A. op de bedrijfslocatie aan de Meenteweg 18, 7942 RZ Meppel mag de maximale ammoniakemissie niet hoger zijn dan 1.043,2 kg NH₃ per jaar, resulterend in een stikstofdepositie zoals in deze vergunning staat aangegeven. Hierbij mag het aantal dieren van de aangevraagde categorieën onderling verschuiven. Het emissieplafond is gebaseerd

op de bedrijfsactiviteit (bestaande uit diersoort, stalsysteem en bijbehorende emissie per dierplaats), zoals in deze vergunning staat aangegeven en zoals geldend op datum van vergunningverlening.

Een toekomstige wijziging van de Rav (Regeling ammoniak en veehouderij) en de bijlage met Rav-codes en emissie in kg NH₃ per dierplaats per jaar, zal niet leiden tot een wijziging van de middels deze vergunning toegestane dieren aantallen, noch in positieve noch in negatieve zin;

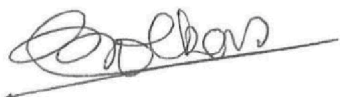
- B. Op de bedrijfslocatie dient door middel van een registratie, zoals bedoeld in de Regeling identificatie en registratie dieren 2003 en/of aanvulling dan wel de opvolger van genoemde regeling, aangetoond te worden dat de in de vorenstaande voorwaarde genoemde emissies niet worden overschreden als gevolg van de dieren aantallen.
- C. De houder van de vergunning dient binnen één jaar na de datum van verzending van dit besluit bij Gedeputeerde Staten van Drenthe een plan met tijdpad en acties in, waaruit eenduidig blijkt, dat de voor de vergunning benodigde bouwkundige voorzieningen binnen drie jaar na de verzending van dit besluit zijn gerealiseerd.
- D. De houder van de vergunning dient binnen drie jaar na verzending van dit besluit de voor de vergunning benodigde bouwkundige voorzieningen te hebben gerealiseerd en dient binnen drie jaar na de datum van verzending van dit besluit handelingen te hebben verricht met gebruikmaking van de vergunning.
- E. De met deze vergunning toegestane, maar nog niet gerealiseerde, depositie geldt uitsluitend voor de in de aanvraag genoemde veehouderij, of diens rechtsopvolger(s), op dezelfde locatie.

7. Rechtsmiddelen

Bent u het niet eens met dit definitieve besluit, dan kunt u binnen zes weken na de dag van verzending van deze beschikking beroep indienen bij de Raad van State. Voor meer informatie over de beroepsprocedure verwijzen wij u naar:

<https://www.raadvanstate.nl/onze-werkwijze/bestuursrechtspraak.html>

Gedeputeerde Staten voornoemd,
namens dezen,



mevrouw M. Volkers-Bredewold,

Teamleider team Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving

Afschrift aan:

- Alfa Accountants en Adviseurs, [redacted], Zeven Alleetjes 3, 8011 CV Zwolle
- het College van Burgemeester en Wethouders van Meppel (digitaal)
- het Ministerie van Economische Zaken, [redacted] (digitaal)

VERZONDEN - 5 JULI 2013

Assen, 4 juli 2013

Ons kenmerk VTH/2013004965

BESLUIT VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN DRENTHE INZAKE VERGUNNING OP BASIS
VAN ARTIKEL 19D VAN DE NATUURBESCHERMINGSWET 1998 (NB-WET 1998)

1. De aanvraag

1.1. Datering en inhoud van de aanvraag

U, de [REDACTED], heeft een aanvraag voor een vergunning op basis van artikel 19d van de Nb-wet 1998 ingediend. U hebt [REDACTED] gemachtigd voor deze aanvraag. De aanvraag is door ons ontvangen op 31 januari 2013.

Uw aanvraag maakt deel uit van deze beschikking. U hebt de volgende documenten meegestuurd, die geacht worden onlosmakelijk met uw aanvraag te zijn verbonden:

- AAgro-Stacksberekening aangevraagde situatie;
- topografische kaart van het bedrijf en de omgeving;
- kaart(en) van de Natura 2000-gebieden met daarop de voor de AAgro-Stacksberekening gebruikte coördinaten;
- getekende machtiging.

1.2. De activiteit

Uw activiteit bestaat uit het in werking hebben van een melkrundveehouderij aan Rijksomweg 1, 7942 RT Meppel. Het betreft hier het in werking hebben van een melkrundveehouderij waarbij geen verandering is in de veebezetting en/of staltype ten opzichte van de vergunde situatie op 1 februari 2009. Het gaat om 80 melkkoeien en 70 stuks jongvee.

2. Het wettelijk kader

2.1. Vergunningplicht en de wet

De vergunningplicht vindt zijn grondslag in artikel 19d, eerste lid, van de Nb-wet 1998. Dat artikel luidt als volgt:

Het is verboden zonder vergunning, of in strijd met aan die vergunning verbonden voorschriften of beperkingen, van gedeputeerde staten of, ten aanzien van projecten of andere handelingen als bedoeld in het vierde lid, van Onze Minister, projecten of andere handelingen te realiseren onderscheidenlijk te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstelling de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Zodanige projecten of andere handelingen zijn in ieder geval projecten of handelingen die de natuurlijke kenmerken van het desbetreffende gebied kunnen aantasten.



Tevens is hier van belang het gestelde in artikel 19e van de Nb-wet 1998. Dat artikel luidt als volgt: *Gedeputeerde staten houden bij het verlenen van een vergunning als bedoeld in artikel 19d, eerste lid, rekening*

- a. *met de gevolgen die een project of andere handeling, waarop de vergunningaanvraag betrekking heeft, gelet op de instandhoudingsdoelstelling kan hebben voor een Natura 2000-gebied;*
- b. *met een op grond van artikel 19a of artikel 19b vastgesteld beheerplan;*
- c. *vereisten op economisch, sociaal en cultureel gebied, alsmede regionale en lokale bijzonderheden.*

2.2. *Relevante Natura 2000-gebieden*

2.2 A. *Havelte-Oost/Holtingerveld als Habitatrichtlijngebied*

De Nederlandse regering heeft op 20 mei 2003 onder meer Havelte-Oost aangemeld bij de Europese Commissie als gebied dat zich kwalificeert om te worden opgenomen op de communautaire lijst en aangewezen als speciale beschermingszone als bedoeld in de Habitatrichtlijn (92/43/EEG), waarna het gebied op 7 december 2004 door de Europese Commissie onder de naam "Havelte-Oost" en onder nummer NL9801071 is geplaatst op de lijst van gebieden van communautair belang voor de Atlantische biogeografische regio (PbEG L 387).

2.2 B. *Havelte-Oost/Holtingerveld als Natura 2000-gebied*

Op 9 januari 2007 is het ontwerp-aanwijzingsbesluit Havelte-Oost ter inzage gelegd.

Het definitieve aanwijzingsbesluit Holtingerveld (voorheen Havelte-Oost) is door de staatssecretaris van Economische Zaken bekendgemaakt op 7 mei 2013 (in Staatscourant nummer 12211). Op dat moment is de aangekondigde naamsverandering ook formeel van kracht geworden en spreekt men van Holtingerveld.

Het besluit, evenals de toelichting daarop, kan digitaal worden ingezien via de website www.rijksoverheid.nl/natura2000 (en dan doorklikken op 'digitaal inzien aanwijzingsbesluiten').

Kortheidshalve wordt daarnaar verwezen.

2.3. *Bevoegd gezag*

Wij zijn het bevoegd gezag inzake deze vergunningaanvraag, op basis van het bepaalde in artikel 2, eerste lid, van de Nb-wet 1998. Door middel van de wijziging van de Nb-wet 1998 per 1 februari 2009 is onder andere het begrip "Natura 2000-gebied" geïntroduceerd, waarbij wij tevens (rechtstreeks) bevoegd gezag zijn geworden voor habitatrichtlijngebieden, zoals die voorkomen op de lijst van gebieden van communautair belang, bedoeld in artikel 4, tweede lid, derde volzin van de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Overijssel

Aangezien uw vergunningplichtige activiteiten tevens effecten kunnen hebben op het grondgebied van de provincie Overijssel, moet u ook contact opnemen met Overijssel. Een afschrift van deze beschikking wordt naar de provincie Overijssel gestuurd.

2.4. *Passende beoordeling*

De aangevraagde werkzaamheden zijn nog niet eerder in deze vorm in het kader van de Nb-wet 1998 beoordeeld. Artikel 19g, eerste lid, van de Nb-wet 1998 stelt dat een vergunning slechts verleend kan worden indien het bevoegd gezag zich ervan verzekerd heeft dat de natuurlijke kenmerken van het desbetreffende gebied niet aangetast zullen worden.

Het Europese Hof van Justitie heeft in zijn uitspraak van 7 september 2004 aangegeven dat een passende beoordeling slechts dan achterwege kan worden gelaten, indien op grond van objectieve gegevens kan worden uitgesloten dat in casu de werkzaamheden afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kunnen hebben voor het betrokken gebied.

De aangevraagde situatie wordt beschouwd als zijnde "bestaand gebruik" in de zin van de Beleidsregel Groenmanifest 2012, zijnde het interim-beleidskader stikstof voor Drenthe. Gedeputeerde staten van Drenthe hebben op 11 december 2012 de Beleidsregel Groenmanifest 2012 vastgesteld. Deze beleidsregel wordt thans gehanteerd als interim-beleidskader voor de vergunningverlening in het kader van de Nb-wet 1998.

Het bedrijf breidt thans niet uit en de dieren aantallen en staltype blijven gelijk. Daarom is een passende beoordeling in het kader van deze aanvraag niet noodzakelijk.

3. Instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied

Als toetsingskader geldt momenteel het onder 2.2 genoemde (ontwerp)aanwijzingsbesluit, als zijnde de best beschikbare informatie gebaseerd op de meest recente ecologische inzichten.

4. Procedure

De aanvraag is op 31 januari 2013 door ons ontvangen. Op 14 februari 2013 is een ontvangstbevestiging aan u verzonden. Een kopie van de aanvraag en een afschrift van de ontvangstbevestiging aan u zijn op dezelfde datum verzonden aan het Ministerie van Economische Zaken, Directie Regionale Zaken Noord, en aan het college van burgemeester en wethouders van Meppel. Het college van burgemeester en wethouders is daarbij op basis van artikel 44, derde lid, van de Nb-wet in de gelegenheid gesteld om binnen acht weken na de op de ontvangstbevestiging vermelde datum een zienswijze in te brengen. Het college van burgemeester en wethouders heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt.

Op 25 april 2013 hebben wij besloten de beslistermijn op de aanvraag te verlengen met 13 weken tot 1 augustus 2013.

5. Effecten van de voorgenomen activiteit

5.1. *Is er sprake van significant effect?*

Er kan gesteld worden dat er sprake is van een significant effect als ten gevolge van menselijk handelen een instandhoudingsdoelstelling van een Natura 2000-gebied niet gehaald zal worden. In casu kunnen mede door het verbinden van voorschriften aan deze beschikking dergelijke gevolgen worden uitgesloten. De onderbouwing van dit standpunt is als volgt.

Gezien de aanvraag is in dit geval sprake van "bestaand gebruik" in de zin van de beleidsregel Groenmanifest 2012 zijnde het interim-beleidskader stikstof voor Drenthe. Om die reden is artikel 19d van de Nb-wet 1998 toegepast, met daarbij toepassing van genoemde beleidsregel (waarover hierna meer). Significante negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelen worden bij voorbaat uitgesloten.

Het betreft hier het in werking hebben van een melkrundveehouderij waarbij geen verandering is in de veebezetting en/of staltype ten opzichte van de vergunde situatie op 1 februari 2009. Het gaat om 80 melkkoeien en 70 stuks jongvee.

In de aangevraagde situatie (tabel 1) is er sprake van de volgende veebezetting:

Tabel 1: aangevraagde aantallen dieren met bijbehorende ammoniakemissie

Soort	Aantal	RAV-code	Emissiefactor	Totale emissie (kg NH ₃ /jaar)
Melkkoeien	80	A 1.100.1	9,5	760
Jongvee < 2 jaar	70	A 3	3,9	273
Totaal				1.033

De aangevraagde dieren aantallen leiden – volgens uitkomsten van de depositieberekeningen die deel uitmaken van de aanvraag – tot de depositie zoals die in tabel 2 is weergegeven. In dit geval zijn berekeningen gemaakt op de meest gevoelige habitattypen in het nabijgelegen Natura 2000 gebied.

Tabel 2: Depositie door het bedrijf gerelateerd aan drempelwaarden

Naam habitatype	Coördinaten Rekenpunt habitat		Depositie bestaande en aangevraagde situatie (in Mol NH ₃ /ha/jr)
	X	Y	
Havelte - Oost			
H4030	213 650	532 422	0,35
H6230	211 236	533 780	0,29

5.2. Is er sprake van verslechtering dan wel (significante) verstoring?

Er kan gesteld worden dat er in de zin van het bepaalde in artikel 19d, eerste lid, van de Nb-wet 1998 geen sprake is van verslechtering of significante verstoring. Want:

- de activiteit heeft niet tot gevolg dat er soorten in het gebied zodanig worden verstoord dat uit populatiedynamische gegevens zou blijken dat de soorten het gevaar lopen, in vergelijking met de begintoestand, niet langer een levensvatbare component van het natuurlijke habitat te zullen blijven;
- als gevolg van de voorgenomen activiteit wordt de omvang van het gebied niet aangetast.

6. Toetsing aan artikel 19d van de Nb-wet 1998 en de Beleidsregel Groenmanifest 2012

Er kan worden gesteld dat in de zin van het bepaalde in artikel 19d, eerste lid, van de Nb-wet 1998 de activiteit vergunningplichtig is, aangezien het een activiteit is die een negatief effect kan hebben op de instandhoudingsdoelen van een Natura 2000-gebied. Er zijn als gevolg van de activiteit of het gebruik geen andere effecten dan het effect van stikstofdepositie te verwachten.

Gelet op de bij punt 5 genoemde motivering kan de gevraagde vergunning worden verleend, met toepassing van het interim-beleidskader, te weten de Beleidsregel Groenmanifest 2012

7. Besluit en voorschriften

Wij verlenen de gevraagde vergunning op basis van artikel 19d van de Nb-wet 1998, gelezen in samenhang met genoemde Beleidsregel onder de volgende voorwaarden:

- de aanvraag inclusief bijlagen maakt deel uit van deze vergunning;

- II. op de bedrijfslocatie Rijksomweg 1, 7942 RT Meppel mag de maximale ammoniakemissie niet hoger zijn dan 1.033 kg NH₃ per jaar, resulterend in een stikstofdepositie zoals in deze vergunning staat aangegeven, waarbij het aantal dieren van de aangevraagde categorieën onderling mag verschuiven.
- Het emissieplafond is gebaseerd op de bedrijfsactiviteit (bestaande uit diersoort, stalsysteem en bijbehorende emissie per dierplaats), zoals in deze vergunning staat aangegeven en zoals geldend op datum van vergunningverlening;
- III. op de bedrijfslocatie dient door middel van een registratie, zoals bedoeld in de Regeling identificatie en registratie dieren 2003 en/of aanvulling dan wel de opvolger van genoemde regeling, aangetoond te worden dat de in de vorenstaande voorwaarde genoemde emissies niet worden overschreden als gevolg van de dieren aantallen.

8. Rechtsmiddelen

Indien u het niet eens bent met dit besluit, kunt u binnen zes weken na de dag van verzending van deze beschikking een bezwaarschrift indienen bij het college van gedeputeerde staten van Drenthe, Postbus 122, 9400 AC Assen (zie bijlage Bezwaar en beroep tegen besluiten van de provincie ingevolge de Nb-wet 1998, de gedeelten onder A en C).

Gedeputeerde staten voornoemd,
namens dezen,



drs. R.H.H. Koch,
manager Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving

Bijlage(n):



Afschrift aan:

- Rombou, [redacted], Postbus 240, 8000 AE Zwolle
- het college van burgemeester en wethouders van Meppel (digitaal)
- het college van Gedeputeerde Staten van Overijssel (digitaal)
- het Ministerie van Economische Zaken, Directie Regionale Zaken Noord, [redacted] (digitaal)

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @rho.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Thur 6/22/2023 6:27:44 AM
Subject: RE: aanpassing stikstofrapport Themapark Meppel Noord
Received: Thur 6/22/2023 6:27:48 AM

Hallo 5.1.2e,

Dit is prima. Het zijn verleend WNB vergunningen. Hier kun je mee rekenen. Top.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Team Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving

Vergunningverlener inrichtingen Wet natuurbescherming

provincie Drenthe

+31 592 5.1.2e

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

werkdagen: maandag, dinsdag en woensdag

+31 592 365555 | post@drenthe.nl

www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op    

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n).
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

Van: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @rho.nl>

Verzonden: woensdag 21 juni 2023 13:14

Aan: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @drenthe.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @drenthe.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @drenthe.nl>

Onderwerp: RE: aanpassing stikstofrapport Themapark Meppel Noord

Hierbij de vergunningeninfo waar we mee hebben gewerkt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

T: 010- 5.1.2e
E: 5.1.2e @rho.nl
W: rho.nl

Weena 505 3013 AL Rotterdam (Delftse Poort)
Verdieping 35 en 36 - Hoofdingang - Verd. 36
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM



* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan [hier](#)

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@[drenthe.nl](#)>

Verzonden: woensdag 21 juni 2023 13:09

Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@[drenthe.nl](#)>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@[drenthe.nl](#)>

CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@[rho.nl](#)>

Onderwerp: RE: aanpassing stikstofrapport Themapark Meppel Noord

Hallo,

Ik mis nog dat 5.1.2e de vergunningen naar ons door zal sturen (die hij van 5.1.2e heeft gehad).

Wij zullen dan nog moeten bezien of dat zo (voor nu) voldoende is.

En verder nog de aanpassing van de referentiedata.

@ 5.1.2e kan jij dit nog aanvullen, indien nodig?

Met vriendelijke groet,

Team vergunningen, toezicht en handhaving

provincie **Drenthe**

5.1.2e 5.1.2e
+31 592 5.1.2e

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op    

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n).
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@[drenthe.nl](#)>

Verzonden: woensdag 21 juni 2023 06:54

Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@[drenthe.nl](#)>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@[drenthe.nl](#)>

CC: 5.1.2e @[rho.nl](#)

Onderwerp: Fwd: aanpassing stikstofrapport Themapark Meppel Noord

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

5.1.2e heeft heel prettig in de onderstaande mail opgeschreven welke aanpassingen we bespraken.

Hij zal de aanpassingen van het rapport uiterlijk woensdag 26 juni opleveren. Dat is ook de dag dat ik de GS nota op route wil doen waarbij het rapport een bijlage is. Zouden jullie daarom opmerkingen eerder met 5.1.2e willen kortsluiten?

Alvast bedankt.

Met hartelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Verstuurd vanaf mijn iPhone
Begin doorgestuurd bericht:

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@rho.nl>

Datum: 20 juni 2023 om 15:08:51 CEST

Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>

Onderwerp: aanpassing stikstofrapport Themapark Meppel Noord

?

Beste 5.1.2e

N.a.v. ons overleg van zojuist past Rho het stikstofrapport op de volgende punten aan:

1. Voor de stalemissies worden de RAV-codes en dieraantallen aangehouden zoals die zijn vastgelegd in de beschikkingen die Rho heeft ontvangen via 5.1.2e 5.1.2e van de provincie.
2. Als emissiehoogte van de stallen wordt 8 meter aangehouden
3. Referentiedata voor de omliggende Natura 2000-gebieden worden nader toegelicht, met uitsneden van vigerend bestemmingsplan en luchtfoto's van 1994.
4. de berekening voor de aanlegfase wordt aangevuld met de sloop van bestaande gebouwen
5. 2% blijft de drempelwaarde voor opgaan in het heersend verkeersbeeld (= worst-case benadering)
6. De conclusies worden wat scherper aangezet; het beoogde themapark haalt heeeeel veel stikstof uit de lucht.
7. Uiterlijk woensdagochtend 26 juni wordt het aangepaste rapport op de mail gezet.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

T: 010- 5.1.2e

E: 5.1.2e@rho.nl

W: rho.nl

Weena 505 3013 AL Rotterdam (Delftse Poort)

Verdrijving 25 en 26 - Hoofdligging - Meul 26



* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan [hier](#)

To: [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]
From: [redacted] [redacted]
Sent: Thur 6/22/2023 6:47:59 AM
Subject: FW: aanpassing stikstofrapport Themapark Meppel Noord
Received: Thur 6/22/2023 6:48:02 AM

Hallo [redacted],

Hierbij de gevraagde link.

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]

Team Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving

Vergunningverlener inrichtingen Wet natuurbescherming

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

werkdagen: maandag, dinsdag en woensdag

+31 592 365555 | post@drenthe.nl

www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op    

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n).
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

Van: [redacted] [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>

Verzonden: donderdag 22 juni 2023 08:30

Aan: [redacted] [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>

Onderwerp: RE: aanpassing stikstofrapport Themapark Meppel Noord

Hoi [redacted]

Bij deze de link naar het kaartportaal voor de luchtfoto:

<https://kaartportaal.drenthe.nl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=6dd1c444c531415c867307e6fdca0949>

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]

Team VTH

provincie Drenthe

+31 592 5.1.2e

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

werkdagen: ma t/m do, vrijdagochtend

+31 592 365555 | post@drenthe.nl
www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op    

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n).
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @drenthe.nl>

Verzonden: donderdag 22 juni 2023 08:25

Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @drenthe.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @drenthe.nl>

Onderwerp: FW: aanpassing stikstofrapport Themapark Meppel Noord

Hallo 5.1.2e,

Kun jij de link doorsturen. Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Team Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving

Vergunningverlener inrichtingen Wet natuurbescherming

provincie Drenthe

+31 592 5.1.2e

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

werkdagen: maandag, dinsdag en woensdag

+31 592 365555 | post@drenthe.nl

www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op    

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n).
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @rho.nl>

Verzonden: woensdag 21 juni 2023 13:48

Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @drenthe.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @drenthe.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @drenthe.nl>

Onderwerp: RE: aanpassing stikstofrapport Themapark Meppel Noord

Hebben jullie voor mij een link naar die historische luchtfoto's ?

391826

0184

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Projectleider Planvorming en Ecologie

landschapsarchitect

T: 010- 5.1.2e
E: 5.1.2e@rho.nl
W: rho.nl

Weena 505 3013 AL Rotterdam (Delftse Poort)
Verdieping 35 en 36 - Hoofdingang - Verd. 36
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM



* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan [hier](#)

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>

Verzonden: woensdag 21 juni 2023 13:09

Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>

CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@rho.nl>

Onderwerp: RE: aanpassing stikstofrapport Themapark Meppel Noord

Hallo,

Ik mis nog dat 5.1.2e de vergunningen naar ons door zal sturen (die hij van 5.1.2e heeft gehad).

Wij zullen dan nog moeten bezien of dat zo (voor nu) voldoende is.

En verder nog de aanpassing van de referentiedata.

@ 5.1.2e kan jij dit nog aanvullen, indien nodig?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Team vergunningen, toezicht en handhaving

provincie Drenthe

+31 592 5.1.2e

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

+31 592 365555 | post@drenthe.nl

www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op    

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>

Verzonden: woensdag 21 juni 2023 06:54

Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>

CC: 5.1.2e @rho.nl

Onderwerp: Fwd: aanpassing stikstofrapport Themapark Meppel Noord

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

5.1.2e heeft heel prettig in de onderstaande mail opgeschreven welke aanpassingen we bespraken.

Hij zal de aanpassingen van het rapport uiterlijk woensdag 26 juni opleveren. Dat is ook de dag dat ik de GS nota op route wil doen waarbij het rapport een bijlage is. Zouden jullie daarom opmerkingen eerder met 5.1.2e willen kortsluiten?

Alvast bedankt.

Met hartelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@rho.nl>

Datum: 20 juni 2023 om 15:08:51 CEST

Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>

Onderwerp: aanpassing stikstofrapport Themapark Meppel Noord

?

Beste 5.1.2e

N.a.v. ons overleg van zojuist past Rho het stikstofrapport op de volgende punten aan:

1. Voor de stalemissies worden de RAV-codes en dieraantallen aangehouden zoals die zijn vastgelegd in de beschikkingen die Rho heeft ontvangen via 5.1.2e 5.1.2e van de provincie.
2. Als emissiehoogte van de stallen wordt 8 meter aangehouden
3. Referentiedata voor de omliggende Natura 2000-gebieden worden nader toegelicht, met uitsneden van vigerend bestemmingsplan en luchtfoto's van 1994.
4. de berekening voor de aanlegfase wordt aangevuld met de sloop van bestaande gebouwen
5. 2% blijft de drempelwaarde voor opgaan in het heersend verkeersbeeld (= worst-case benadering)
6. De conclusies worden wat scherper aangezet; het beoogde themapark haalt heeeel veel stikstof uit de lucht.
7. Uiterlijk woensdagochtend 26 juni wordt het aangepaste rapport op de mail gezet.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Projectleider Planvorming en Ecologie

landschapsarchitect

T: 010- 5.1.2e

E: 5.1.2e@rho.nl

W: rho.nl

Weena 505 3013 AL Rotterdam (Delftse Poort)
Verdieping 35 en 36 - Hoofdingang - Verd. 36
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM



* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan [hier](#)

To: [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e @rho.nl]; [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e @drenthe.nl]; [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e @drenthe.nl]; [redacted] 5.1.2e
[redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e @rho.nl]
From: [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e
Sent: Tue 6/27/2023 1:34:53 PM
Subject: RE: aanpassing stikstofrapport Themapark Meppel Noord
Received: Tue 6/27/2023 1:34:58 PM

Hallo [redacted] 5.1.2e,

Dank je voor het snelle verwerken en aanleveren van de gevraagde gegevens. Ik heb alles doorgenomen. Zoals al eerder aangegeven zal er inhoudelijk weinig veranderen ten opzichte van de eerdere versie. Dat klopt ook. Ik denk dat gezien de voorfase waar we in zitten deze stukken de lading dekken en voor nu de zekerheid geven voor het onderdeel stikstof het met de huidige wet en regelgeving geen probleem is.

Ik ga ervanuit dat dit op dit moment voldoende is. Zijn er vragen dan hoor ik het graag. Succes met de verdere voortgang.

Met vriendelijke groet,

[redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e

Team Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving

Vergunningverlener inrichtingen Wet natuurbescherming

provincie **Drenthe**

+31 592 [redacted] 5.1.2e

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

werkdagen: maandag, dinsdag en woensdag

+31 592 365555 | post@drenthe.nl

www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op    

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n).
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

Van: [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @rho.nl>

Verzonden: dinsdag 27 juni 2023 11:39

Aan: [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @drenthe.nl>; [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @drenthe.nl>; [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @drenthe.nl>; [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @rho.nl>

Onderwerp: Re: aanpassing stikstofrapport Themapark Meppel Noord

Goedemorgen

In de bijlage het aangepaste rapport en de bijbehorende AERIUS-pdf's.

Van: [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @drenthe.nl>

Verzonden: woensdag 21 juni 2023 06:53

Aan: [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @drenthe.nl>; [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @drenthe.nl>

CC: [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e <[redacted] 5.1.2e @rho.nl>

Onderwerp: Fwd: aanpassing stikstofrapport Themapark Meppel Noord

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

5.1.2e heeft heel prettig in de onderstaande mail opgeschreven welke aanpassingen we bespraken.

Hij zal de aanpassingen van het rapport uiterlijk woensdag 26 juni opleveren. Dat is ook de dag dat ik de GS nota op route wil doen waarbij het rapport een bijlage is. Zouden jullie daarom opmerkingen eerder met 5.1.2e willen kortsluiten?

Alvast bedankt.

Met hartelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Met vriendelijke groet,
Team Programma's ,Processen en Projecten

provincie Drenthe

5.1.2e 5.1.2e

+31 592 5.1.2e

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

+31 592 365555 | post@drenthe.nl

www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op    

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n).
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

Begin doorgestuurd bericht:

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @rho.nl>

Datum: 20 juni 2023 om 15:08:51 CEST

Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @drenthe.nl>

Onderwerp: aanpassing stikstofrapport Themapark Meppel Noord

?

Beste 5.1.2e

N.a.v. ons overleg van zojuist past Rho het stikstofrapport op de volgende punten aan:

Voor de stalemissies worden de RAV-codes en dieraantallen aangehouden zoals die zijn vastgelegd in de beschikkingen die Rho heeft ontvangen via 5.1.2e 5.1.2e van de provincie.

Als emissiehoogte van de stallen wordt 8 meter aangehouden

Referentiedata voor de omliggende Natura 2000-gebieden worden nader toegelicht, met uitsneden van vigerend bestemmingsplan en luchtfoto's van 1994.

de berekening voor de aanlegfase wordt aangevuld met de sloop van bestaande gebouwen

2% blijft de drempelwaarde voor opgaan in het heersend verkeersbeeld (= worst-case benadering)

De conclusies worden wat scherper aangezet; het beoogde themapark haalt heeeel veel stikstof uit de lucht.

Uiterlijk woensdagochtend 26 juni wordt het aangepaste rapport op de mail gezet.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Projectleider Planvorming en Ecologie

landschapsarchitect

T: 010- 5.1.2e

E: 5.1.2e@rho.nl

W: rho.nl

Weena 505 3013 AL Rotterdam (Delftse Poort)
Verdieping 35 en 36 - Hoofdingang - Verd. 36
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM



* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan [hier](#)

To: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl;
5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; Gerry Geitz 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl;
5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; PostbusGS-stukken 5.1.2i @drenthe.nl
Cc: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Wed 6/28/2023 8:38:41 PM
Subject: Concept GS nota's Themapark Meppel
Received: Wed 6/28/2023 8:38:50 PM
(concept) 2022-11-14 GS Nota openbaar MKBA+ .docx
(concept) 2022-11-14 GS Nota oplevering fase 3.docx
C Users icos Downloads 2022-09-19 Ecorys - Puy du Fou.pdf
Bijlage Brief PDF (EN + NL).pdf

Beste mensen,

In de bijlage de nota's zoals deze naar Henk Brink zijn verzonden voor een fiat. Eerder zagen jullie 1 zwarte tas nota. Deze nota gebruikte ik als basis voor de bijgesloten twee nota's. Om deze reden en vanwege de snelheid zien jullie deze beide nota's nu.

Wat is er gebeurd nadat ik de laatste keer een nota kreeg?

- Er is een stikstofrapportage gemaakt voor het themapark. Hier hebben 5.1.2e en 5.1.2e aan meegewerkt en deze is als separaat advies in een aantal POHO's geweest. De uitkomst hiervan is verwerkt in de nota.
- Pdf nam een positief besluit over de haalbaarheid van een themapark in Meppel (zie brief)
- Gemeente Meppel verwijst in het omgevingsprogramma naar de MKBA die in opdracht van de provincie gemaakt is. Deze is nog niet openbaar. Daarom is ons gevraagd deze MKBA-rapportage openbaar te maken.

Waarom twee nota's?

Er is een openbare nota en een vertrouwelijke nota. Afgelopen maandag vroegen Jetta Klijnsma en Henk Brink om alles wat openbaar kan, openbaar te maken. Concreet betekent dit dat de MKBA samen met de vraag om de koppelkansen uit te werken openbaar is. De stikstofberekening niet, omdat deze alleen voor een intern advies is gebruikt. De haalbaarheidsstudie is uiteraard vertrouwelijk.

Vervolg; 4 juli persbericht

Gemeente Meppel maakt samen met onze communicatieafdeling (@ 5.1.2e) een persbericht. In dit persbericht maken we ook de naam openbaar. Zodra dit bericht klaar is vraag ik 5.1.2e deze ook te delen met jullie.

Heb je verder vragen of opmerkingen over de nota, trek mij dan gerust aan de mouw. Na Henk zijn fiat zal ik de nota op route doen.

Met hartelijke groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e

Verzonden: woensdag 28 juni 2023 22:17

Aan: Henk Brink <5.1.2e@drenthe.nl>

CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>

Onderwerp: concept GS nota's Themapark | graag je fiat

Beste 5.1.2e,

In deze mail ontvang je de beide concept GS nota's (in Word) op de manier zoals maandag afgesproken. Graag je fiat voor agendering op de agenda voor de GS-vergadering van 4 juli.

De teksten zijn vandaag als laatste afgestemd met o.a. 5.1.2e en 5.1.2e en in een eerder stadium met de collega's die genoemd zijn op de nota's, Alma en Gerry. Deze beide versies van de nota ontvangen zij later vandaag.

Er zijn drie bijlages waarvan 2 bijgesloten als PDF-bestand. Je ontvangt een link (hieronder) naar de haalbaarheidsstudie fase III vanwege de omvang van het bestand en de beperking in het verzenden van mail.

☐ [Feasibility Study Phase #3](#)

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

provincie Drenthe

Team Programma's, Processen en Projecten

+31 592 5.1.2e

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

+31 592 365555 | post@drenthe.nl

www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op    

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n).
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

Agendapunt voor de vergadering van Gedeputeerde Staten van Drenthe

openbaar

GS-stuk

Algemene gegevens		Themamanager
Opsteller	5.1.2e 5.1.2e, tst. 5.1.2e	Alma Burema
Thema	CMV	
Datum	28 juni 2023	Paraaf en advies Bespreken
Uiterste behandeldatum in GS: 4 juli Toelichting: vanwege parallelle besluitvorming gemeente Meppel.		
Verwijzing naar speerpunt coalitieakkoord/programma begroting		Akkoord portefeuillehouder
3. Regionale economie en werkgelegenheid: kansen benutten		Henk Brink
Intern voorbereid met		Akkoord provinciesecretaris
1. 5.1.2e 5.1.2e, REW 2. 5.1.2e 5.1.2e COM 3. 5.1.2e 5.1.2e FBC 4.		Wim Brenkman
Archivering		Communicatie
Soort overeenkomst:	Niet van toepassing	Openbaar: Ja
Datum:	Registratienummer:	Persbericht: Nee
	nr.	Bekendmaking:
	nr.	Niet van toepassing

Onderwerp

MKBA Themapark Meppel

Advies

1. De MKBA rapportage openbaar maken en beschikbaar stellen aan gemeente Meppel.
2. Te besluiten voor het in kaart brengen van eventuele koppelkansen een budget van € 25.000,- beschikbaar te stellen, ten laste van het budget 'Versterken dagrecreatief aanbod' (budgetcode 3700105/440763).

Beslissing GS

Kanttekeningen

aan Gedeputeerde Staten van Drenthe

Inleiding

Algemeen

De 'Kwaliteitsimpuls Toerisme en Recreatie' (onderdeel van de investeringsagenda PLUS) heeft o.a. als doel de positie van Drenthe als toeristische bestemming te verstevigen. Middels een acquisitietraject zocht de provincie actief naar versterking van het aanbod van dag- en verblijfsrecreatie. Een resultaat hiervan is de mogelijke realisatie van een themapark. Voor de vestiging van dit park is de gemeente Meppel in beeld. Gemeente Meppel maakte met de omgeving een omgevingsprogramma om de vestiging van een themapark in Noord IV eventueel mogelijk te maken. In dit programma wordt in de onderbouwing verwezen naar een MKBA waarvoor provincie Drenthe opdracht heeft gegeven.

- a. Verder is gemeente Meppel bezig om de koppelkansen met het staande beleid uit te werken. Voorbeelden van koppelkansen zijn de realisatie van waterberging, het gebied landschappelijk inrichten door versterking van het beekdal en het landschap door een blauwe en groene dooradering in het gebied. De gemeente Meppel vraagt ons, samen met het waterschap, hen hierin te volgen. Europese aspecten Niet van toepassing
- b. Economie/werkgelegenheid
 - Voor de vestiging van het park in Meppel wordt gerekend met een verwacht jaarlijks bezoekersaantal van 850.000 (5 jaar) en 1,5 mln. (na 10 jaar). De prognose is dat het park inclusief de verblijfsaccommodaties maximaal 2,1 mln. bezoekers kan aantrekken.
 - De jaarlijkse toegevoegde waarde wordt geschat op € 29,5 mln. (5 jaar) tot ca. € 68,4 mln. (10 jaar) voor de gehele regio.
 - De totale (inclusief afgeleide) werkgelegenheid wordt ingeschat op 750 fte (5 jaar) tot ca. 1.800 fte (10 jaar). bron MKBA+

- c. Participatie

Aan de mogelijke komst van het themapark wordt samengewerkt met de gemeente Meppel. Ook vindt er overleg plaats met de NOM, het MKB-fonds en het waterschap.

Advies

1. De MKBA rapportage openbaar maken en beschikbaar stellen aan de gemeente Meppel.
2. Te besluiten voor het vervolgproces een budget van € 25.000,- beschikbaar te stellen, ten laste van het budget 'Versterken dagrecreatief aanbod' (budgetcode 3700105/440763).

Doelstelling uit de begroting

3. Regionale economie en werkgelegenheid: kansen benutten

- | | |
|-----------|--|
| 20.3.8.01 | Vergroten van de zichtbaarheid van Drenthe voor interessante doelgroepen |
| 20.3.8.02 | Drenthe heeft een onderscheidend en veelzijdig toeristisch-recreatief aanbod |
| 20.3.9.05 | In Drenthe is het landelijk gebied toegankelijk en biedt ruimte voor recreatie |

Argumenten

1.1 De MKBA is na uw besluit openbaar en kan gebruikt worden in de onderbouwing van het omgevingsprogramma.

Kanttekeningen

aan Gedeputeerde Staten van Drenthe

In maart 2022 heeft u opdracht gegeven voor het maken van een MKBA. De rapportage is in september 2022 opgeleverd om te beoordelen wat de maatschappelijke effecten zijn van een mogelijke vestiging van een themapark in Meppel.

Een MKBA geeft goed inzicht maar geen totaalbeeld. De MKBA is een instrument voor het schetsen van verwachte positieve en negatieve maatschappelijke en economische invloeden. Het geeft echter nooit een volledig overzicht van alle mogelijke effecten. Zo moeten alle ruimtelijke aspecten afgewogen worden in een RO-procedure. Hieronder een samenvatting in twee onderdelen van de MKBA.

Economische effecten en regionaal profijt

Wij constateren op dit moment dat de MKBA een goede en realistische weergave geeft van de meest positieve en negatieve uitwerkingen van dit initiatief. Er is voldoende marktpotentie. De belangrijkste positieve effecten zijn:

- toename directe en indirecte werkgelegenheid in de regio;
- uniek innovatief, duurzaam concept dat aansluit op de wens om meer bezoekers te trekken;
- kansen voor het midden- en kleinbedrijf en de agrarische sector van Meppel en omstreken;
- innovatie en versterking van de Drentse toerismesector in zijn geheel.

Ruimtelijke en milieuhygiënische effecten

Een integraal landschappelijk ontwerp voor plangebied Noord IV moet het mogelijk maken om het themapark te realiseren binnen een algemeen landschappelijk kader. Het hele landschap wordt hierdoor getransformeerd voor de nieuwe functies.

Het gebied is nu geheel open. Het is een van de grotere Drentse beekdalen met daarin ruilverkavelde laagveenontginningen. Er liggen voor dit beekdal provinciale wensen om water op te slaan om daarmee een meer klimaatrobuuste omgeving te verkrijgen en om bepaalde natuur te versterken. De transformatie van het landschap naar een meer stedelijk-recreatieve functie als themapark kan de aanjager zijn om een deel van het beekdal een klimaatrobuuste inrichting te geven en tegelijk bepaalde natuurvormen te realiseren.

De andere kant van de medaille is dat het themapark, maar ook andere nieuwe bestemmingen, geluids- en lichthinder met zich meebrengen. De nadelen daarvan kunnen door een goed ontwerp worden verkleind. Vooral de extra verkeersbewegingen en het deels verminderen van de agrarische bedrijven die nu in het plangebied zijn gevestigd leiden tot veranderingen in de stikstofhuishouding.

2.1 Ter voorbereiding van besluitvorming over vestiging van het themapark zijn vervolgstappen nodig die o.a. voortvloeien uit de ruimtelijke procedure van de gemeente Meppel.

Het gaat om de onderstaande zaken;

Ruimtelijke procedure en koppelkansen staand beleid

De haalbaarheid van het themapark moet deels verder uitgewerkt worden in de ruimtelijke procedure, waaronder de MER. Hiervoor is een planning gemaakt, zodat de Wet Voorkeursrecht Gemeenten voor een deel in het gebied verlengd kan worden, waardoor de gemeente de benodigde grond kan verwerven. In dit ruimtelijke proces komen de koppelkansen met het staande beleid van de drie betrokken overheden (gemeente, waterschap en provincie) ook aan de orde. Door deze kansen nu gelijktijdig uit te werken, kan het volgende college van GS een evt. goed onderbouwd besluit nemen,

Kanttekeningen

aan Gedeputeerde Staten van Drenthe

inclusief de financiële consequenties. De gemeente Meppel wil samen met alle betrokkenen deze koppelkansen uitwerken onder begeleiding van een bureau.

Infrastructuur

We maken een nadere uitwerking om de verkeersproductiviteit te berekenen en een onderbouwing voor eventuele aanpassingen van (provinciale) infrastructuur te begroten.

Financiële en juridische constructie

Verder kunnen we samen met de gemeente Meppel en het themapark werken aan een haalbare financiële en juridische constructie voor het themapark. De gemeente Meppel heeft hiervoor opdracht verleend aan een extern bureau. Verder vragen we de NOM om in dit proces mee te kijken en een aanvraag voor ontwikkelingsfinanciering in behandeling te nemen. Hierna zal het voorstel uitgewerkt moeten worden in een prospectus en termsheet, zodat investeerders en financiers hiermee een aanbod kunnen doen.

In onderstaande tabel is de korte termijn planning van het proces nader uitgewerkt:

Datum	Mijlpaal
27 juni	B&W stelde omgevingsprogramma vast waarin wordt verwezen naar de MKBA+ van de provincie
3 juli	Bewonersavond
4 juli	Persbericht over ter inzage legging omgevingsprogramma en bekendmaking naam Puy du Fou.
5 september	B&W van Meppel nemen een besluit over: - de definitieve samenwerkingsovereenkomst Puy du Fou - de grondexploitatie inclusief financiële consequenties
28 september	Gemeenteraad stelt een structuurvisie vast, WVG wordt verlengd met 5 jaar.

4.1 Gemeente Meppel vroeg ons mee te betalen aan de onderzoeken en hiervoor ca. € 25.000,- beschikbaar te stellen.

- Procesbegeleiding gezamenlijke sessie koppelkansen	10.000,-
- Onderzoek infrastructuur	20.000,-
- Onderzoek passende financiële en juridische constructie	20.000,-
Totaal voor provincie	50.000,-

(De gemeente Meppel betaalt de andere helft)

Tijdsplanning

Omdat voor het gebied Noord IV de WVG-periode tijdig verlengd moet worden, heeft de gemeente Meppel een strakke tijdsplanning ten aanzien van de ruimtelijke procedure. Afwijken van deze planning kan ertoe leiden dat het project ernstig wordt vertraagd of zelfs geen doorgang kan vinden. Om dit te voorkomen, is uiterlijk 28 september een raadsbesluit en 5 september een collegebesluit van de gemeente Meppel nodig.

Kanttekeningen

aan Gedeputeerde Staten van Drenthe

Financiën

Wordt uit de bestaande begroting gedekt. Het betreft een bedrag van € 25.000,-- ten laste van het budget Subsidies versterken dag-recreatief aanbod, budgetcode 3700105/440763 (project 63036000/01) voor het begrotingsjaar 2023.

Bijlagen

1. MKBA

Risico's

Niet van toepassing

Kanttekeningen vanuit de organisatie

Niet van toepassing

Agendapunt voor de vergadering van Gedeputeerde Staten van Drenthe

ZWARTE TAS/VERTROUWELIJK

GS-stuk

Algemene gegevens		Themamanager
Opsteller	5.1.2e 5.1.2e, tst. 5.1.2e	Alma Burema
Thema	CMV	
Datum	29 juni 2023	Paraaf en advies Bespreken
Uiterste behandeldatum in GS: Toelichting:		
Verwijzing naar speerpunt coalitieakkoord/programma begroting		Akkoord portefeuillehouder
3. Regionale economie en werkgelegenheid: kansen benutten		Henk Brink
Intern voorbereid met		Akkoord provinciesecretaris
1. 5.1.2e 5.1.2e, REW 2. 5.1.2e 5.1.2e, FPC 3. 5.1.2e 5.1.2e, VTH 4.		Wim Brenkman
Archivering		Communicatie
Soort overeenkomst:	Niet van toepassing	Openbaar: Nee
Datum:	Registratienummer:	Persbericht: Nee
	nr.	Bekendmaking:
	nr.	Niet van toepassing

Onderwerp

Oplevering fase III haalbaarheidsstudie themapark

Advies

1. Kennis te nemen van de stikstof rapportage.
2. Kennis te nemen van fase III van de haalbaarheidsstudie.

Beslissing GS

Inleiding

a. Algemeen

De 'Kwaliteitsimpuls Toerisme en Recreatie' (onderdeel van de investeringsagenda PLUS) heeft o.a. als doel de positie van Drenthe als toeristische bestemming te verstevigen. Middels een acquisitietraject zocht de provincie actief naar versterking van het aanbod van dag- en verblijfsrecreatie. Een resultaat hiervan is de mogelijke realisatie van een Puy du Fou-themapark. Voor de vestiging van dit park is de gemeente Meppel in beeld. De provincie heeft opdracht gegeven aan Puy du Fou voor het uitvoeren van een haalbaarheidsstudie (in drie fasen). De haalbaarheidsstudies fasen I en II zijn succesvol afgerond en gerapporteerd aan u. Het laatste deel van de studie, fase III, is nu afgerond door Puy du Fou.

Tijdens de uitvoering van fase III van deze studie werkten Puy du Fou en gemeente Meppel intensief samen om o.a. een omgevingsprogramma als onderdeel van het bestemmingsplan Noord IV en een inrichtingsplan te ontwikkelen voor de locatie. Daarnaast zijn voorbereidingen voor een Milieueffectrapportage (MER) en de verdere ruimtelijke procedure gedaan. Het omgevingsprogramma met de bijbehorende MER richt zich op een aantal scenario's in het gebied¹. Eén van deze scenario's is 'het versterken van recreatie' (komst themapark) in het gebied. In het proces zijn de omwonenden, omliggende bedrijven en andere belanghebbenden betrokken. Ook de provincie is ambtelijk nauw betrokken geweest. Verder sprak het bestuur van de gemeente Meppel meerdere malen met de initiatiefnemer van het themapark Puy du Fou en is het algemeen bestuur van het waterschap Drents Overijsselse Delta bestuurlijk door de gemeente Meppel geïnformeerd.

De volledige haalbaarheidsstudie is nu door Puy du Fou afgerond. B&W van Meppel namen daarna het vertrouwelijke besluit om middelen en capaciteit beschikbaar te stellen voor de verdere uitwerking van de plannen. Op verzoek van B&W van de gemeente Meppel heeft Puy du Fou op 26 juni de resultaten van fase III aan (vertrouwelijk) de raad van de gemeente Meppel gepresenteerd. Op 27 juni heeft het college van B&W een positief besluit genomen over het omgevingsprogramma.

Puy du Fou nam 14 juni drie belangrijke beslissingen, te weten:

1. Puy du Fou heeft gekozen voor de locatie Meppel
2. De naam Puy du Fou mag met een fiat extern gebruikt worden
3. Puy du Fou heeft besloten om in de volgende fase zelf mee te investeren in uren (onder voorwaarde dat NOM + MKB fonds ook financieren).

Meer leest u hierover in de bijgesloten brief die Puy du Fou aan gemeente Meppel toe stuurde.

¹ In deze nota beschrijven we de eerste fase van de vestigingslocatie (60 ha) voor het themapark als "locatie". De omgeving van deze locatie is het plangebied van Noord IV (340 ha) en noemen we het "gebied".

- b. Europese aspecten
Niet van toepassing
- c. Economie/werkgelegenheid
 - Voor de vestiging van het park in Meppel wordt gerekend met een verwacht jaarlijks bezoekersaantal van 850.000 (5 jaar) en 1,5 mln. (na 10 jaar). De prognose is dat het park inclusief de verblijfsaccommodaties maximaal 2,1 mln. bezoekers kan aantrekken.
 - De jaarlijkse toegevoegde waarde wordt geschat op € 29,5 mln. (5 jaar) tot ca. € 68,4 mln. (10 jaar) voor de gehele regio.
 - De totale (inclusief afgeleide) werkgelegenheid wordt ingeschat op 750 fte (5 jaar) tot ca. 1.800 fte (10 jaar). bron MKBA+
- d. Participatie
Het besluit is voorbereid met de gemeente Meppel. Provincie, waterschap, NOM, het MKB fonds en gemeente Meppel werken intensief samen.

Advies

1. Kennis te nemen van de stikstof rapportage.
2. Kennis te nemen van fase III van de haalbaarheidsstudie.

Doelstelling uit de begroting

3. Regionale economie en werkgelegenheid: kansen benutten

- 20.3.8.01 Vergroten van de zichtbaarheid van Drenthe voor interessante doelgroepen
- 20.3.8.02 Drenthe heeft een onderscheidend en veelzijdig toeristisch-recreatief aanbod
- 20.3.9.05 In Drenthe is het landelijk gebied toegankelijk en biedt ruimte voor recreatie

Argumenten

1.1 Uit de berekening blijkt dat waarschijnlijk meer dan ruim voldoende stikstof ruimte aanwezig te zijn, echter een exacte uitspraak kunnen we pas doen als er een vergunningsaanvraag komt.

De conclusie is dat de stikstofdepositie ruimschoots verminderd wordt.

In de bijlage vindt u het rapport met daarin de berekeningen. Er is gebruik gemaakt van de nu bekende gegevens, aangevuld met aannames. Dit betekent dat we een uitspraak doen over deze gegevens en dat dit niet gezien kan worden als een uitspraak over een vergunning. Later in het proces (planning 2027) zal waarschijnlijk een vergunning aangevraagd moeten worden. Wij kunnen niet overzien wat toekomstige ontwikkelingen in het stikstof dossier voor effect zullen hebben op dit soort ontwikkelingen, zoals het themapark. Voorbeelden hiervan zijn vergunningsplicht intern salderen, inzetten van bemeste percelen voor andere projecten en jurisprudentie.

2.1 U besloot eerder dat het nieuwe college een besluit neemt over het vervolgproces voor de realisatie van het themapark. De haalbaarheidsstudie fase III bieden wij daarom ter kennisname aan. De resultaten van de haalbaarheidsstudie zijn samengevat in de onderstaande punten:

Uit het rapport blijkt dat de businesscase haalbaar is voor Puy du Fou.

- Het park start met vier shows, een historisch dorp en horecavoorzieningen inclusief hotel. Geschatte bezoekersaantallen: 850.000 eerste jaar naar 1.500.000 na 10 jaar.

Kanttekeningen

aan Gedeputeerde Staten van Drenthe

- Er is een visie op de ruimtelijke inrichting (+ fasering) en exploitatie gegeven voor 10 jaar. Ruimtebeslag 60 ha en investering € 185 mln. bij de start, groeiende in vier fases naar 138 ha in 10 jaar met een totale investering van € 400 mln. Bij de inrichting van het gebied stelt Puy du Fou dat bezoekers geen overlast van en zicht op bedrijventerreinen, snelwegen, windmolens en hoogspanningskabels e.d. vanuit het park mogen ervaren. Verder is het wenselijk voor Puy du Fou dat voor de uitbreidingen de grondposities beschikbaar zijn. Het park groeit met (avond)shows en andere faciliteiten waardoor de bezoekduur verlengd wordt naar meerdere dagen.

De financiële uitwerking in de studie is niet rijp voor een financieringsaanvraag

- Puy du Fou stelt een financiële en juridische constructie voor met een externe investeringsmaatschappij (genaamd ProCo), die verantwoordelijk is voor de opstellen en andere investeringen, zoals de shows. In deze constructie is Puy du Fou een 'ingehuurde' exploitant en neemt Puy du Fou geen (financiële) risico's. Daarnaast heeft Puy du Fou een matige invloed op de eigendommen. Er is (nog) geen consensus over deze financieel-juridische constructie voor het themapark.
- In fase III van de haalbaarheidsstudie is een uitwerking van de financiën/exploitatie gegeven vanuit het perspectief van Puy du Fou als exploitant en niet voor de investeringsmaatschappij ProCo. Vanaf de start van het haalbaarheidsonderzoek heeft Puy du Fou aangegeven het themapark in Drenthe zelf te willen exploiteren, maar het niet zelf te kunnen financieren. In de GS-nota van 29 maart 2022 staat dat dit daarom betekent dat er externe investeerders nodig zijn. Een korte verkenning, uitgevoerd door Imagine Leisure, heeft destijds een positief beeld opgeleverd van de bereidheid van investeerders om dit project te financieren. Gegeven de uitkomsten van fase III is echter meer nodig voordat een investeerder bereid is om in te stappen. Gemeente Meppel is inmiddels bezig om met specialisten een alternatief te zoeken.

•

Tijdsplanning

Omdat voor het gebied Noord IV de WVG-periode tijdig verlengd moet worden, heeft de gemeente Meppel een strakke tijdsplanning ten aanzien van de ruimtelijke procedure. Afwijken van deze planning kan ertoe leiden dat het project ernstig wordt vertraagd of zelfs geen doorgang kan vinden. Om dit te voorkomen, is uiterlijk 28 september een raadsbesluit en 5 september een collegebesluit van de gemeente Meppel nodig.

Globale planning tot realisatie



Kantttekeningen

aan Gedeputeerde Staten van Drenthe

Financiën

Niet van toepassing

Bijlagen

1. Rapport Stikstofberekening
2. Haalbaarheidsstudie Puy du Fou, fase III
3. Brief Puy du Fou aan Meppel

Risico's

Niet van toepassing

Kantttekeningen vanuit de organisatie

Niet van toepassing

Themapark Meppel – Noord IV

Maatschappelijke & economische meerwaarde

Rotterdam, 19 september 2022



Themapark Meppel – Noord IV

Maatschappelijke & economische meerwaarde

Opdrachtgever: Provincie Drenthe

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e

Rotterdam, 19 september 2022

Projectnummer: 1003148

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Achtergrond en plaats in proces	5
1.2	Centrale vraagstelling	7
1.3	Leeswijzer	7
2	Bestaande situatie in het plangebied	8
2.1	Ligging van het plangebied	8
2.2	Omvang van het plangebied Noord IV	9
2.3	Historisch en bestaand landschapsbeeld plangebied	10
2.4	Planologische status Noord IV	11
3	Puy du Fou en haar plannen	14
3.1	Het geleidelijke ontstaan van iets nieuws	14
3.2	Internationale expansie	17
3.3	Ruimtegebruik van de themaparken in Frankrijk en Spanje	18
3.4	Ruimtebehoefte van Puy du Fou in Meppel	19
4	Economische effecten	21
4.1	Draagvlak, herkomst, regio, aantal en verblijfsduur bezoekers	21
4.2	Directe economische effecten	26
4.3	Indirecte economische effecten	29
4.4	Afgeleide economische effecten	31
4.5	Totaal van de economische effecten	33
5	Afweging lokaal en regionaal profijt en nadeel	36
5.1	Mogelijkheden en bedreigingen voor MKB en agrarische bedrijven	36
5.2	Versterking en innovatie toeristische sector Drenthe	38
5.3	Beslag op de regionale arbeidsmarkt (personeelsschaarste)	41
5.4	Samenwerking met verenigingen, professionele partijen en onderwijs	45
5.5	Gevoeligheid voor prijsinflatie	47
5.6	Nawoord maatschappelijk profijt en nadeel van het themapark	48
6	Ruimtelijke en milieuhygiënische effecten	49
6.1	Algemene houding Puy du Fou t.o.v. duurzaamheid en circulariteit	49
6.2	Behoud van cultureel erfgoed	50
6.3	Beleid voor buitengebied, natuur & landschap	52
6.4	Waterhuishouding & klimaatadaptatie	56
6.5	Energiebehoefte & duurzame energie	60
6.6	Mogelijke geluids- en lichthinder	62
6.7	Verkeersbewegingen ten gevolge van het themapark	63
6.8	Conclusies ruimtelijke en milieuhygiënische effecten: stikstofruimte	68
7	Conclusies en bevindingen	70
7.1	Investeren in behoud en verbreding toeristisch-recreatieve economie Drenthe	70
7.2	Het plangebied Meppel Noord IV	71
7.3	Economische effecten en afbakening van de regio	72

Inhoudsopgave

7.4	Aan de rand van een ravijn bloeien de mooiste bloemen	72
7.5	Beslag op de regionale arbeidsmarkt	74
7.6	Versterken van de toeristische sector als totaliteit	75
7.7	Samenwerking met verenigingen, professionele partijen en onderwijs	76
7.8	Zonder wrijving geen glans	77
Bijlage I Noordelijk deel Meppel Noord IV		78
Bijlage II Top-30 toeristische attracties NL		79
Bijlage III Verzorgingsgebied 60-90-120 minuten		80

1 Inleiding

1.1 Achtergrond en plaats in proces

De vrijetijdsector is in de provincie Drenthe al vroeg tot ontwikkeling gekomen. De sector zorgt voor veel werkgelegenheid en draagt bij aan de leefbaarheid van het platteland, via onder andere de bijdrage aan de instandhouding van voorzieningen. De ontwikkelingen rondom corona hebben echter ook kwetsbaarheden zichtbaar gemaakt. Zo hebben vooral bedrijven met overnachtingsmogelijkheden het na de coronasluitingen en -beperkingen heel goed gedaan vanwege het aantrekken van de binnenlandse markt. Tegelijkertijd is het aantal buitenlandse gasten gedaald en hebben verwante sectoren (cultuur, restaurants) en deelsectoren (o.a. groepsaccommodaties) het zwaar te verduren gehad.

Investeren in behoud en verbreding

Om de marktpositie van Drenthe als aantrekkelijke toeristische bestemming te behouden en te versterken, is het up-to-date houden van de voorzieningen van groot belang evenals verdere investeringen in kwaliteitsverbetering en innovatie. Om dit te bereiken richt de provincie Drenthe zich onder andere op het versterken van het aanbod door het dagrecreatief aanbod te vergroten en vernieuwen. Doel is dat meer bezoekers komen, dat bezoekers langer blijven en vaker terugkomen en dat het aanbod aansluit bij de veranderende vraag van de bezoekers. Daarnaast wordt ingezet op het acquireren van enkele nieuwe projecten op het gebied van de vrijetijdseconomie.

Initiatief van de provincie Drenthe: nieuw attractiepark in Meppel Noord IV

Een van de lopende acquisities is de realisatie van een nieuw attractiepark in Drenthe. De provincie heeft opdracht verstrekt aan het bureau Image Leisure voor de acquisitie van nieuwe toeristische bedrijven en de opstart en begeleiding hierbij. Er is contact gelegd met Puy du Fou als mogelijk nieuw bedrijf op Drents grondgebied. Puy du Fou exploiteert themaparken in Frankrijk en Spanje en (grootschalige) voorstellingen in Engeland en Nederland, die conceptueel zijn gebaseerd op de nationale geschiedenis en de streekgeschiedenis. De provincie heeft samen met Puy du Fou meerdere locaties in de provincie overwogen. De locatie plangebied Noord IV in Meppel kwam daarbij als de meest geschikte locatie uit de bus.

Themapark, attractiepark of pretpark

Een themapark, attractiepark of pretpark is een oord voor ontspanning en vermaak waar binnen een afgebakend gebied tegen één toegangsprijs attracties zijn opgesteld en voorstellingen worden gegeven. Internationaal is de term 'theme parc' in gebruik als aanduiding voor dit soort publieksvoorziening. In Nederland worden attractiepark, pretpark, themapark en ook wel amusementspark door elkaar gebruikt. Het Nederlands Bureau voor Toerisme & Congressen (NBTC) en de branche gebruiken de term attractiepark en de ANWB pretpark. In ons land wordt de term themapark gebruikt voor een gespecialiseerd attractiepark. Puy du Fou is een gespecialiseerd attractiepark en kan dus themapark worden genoemd. Het parkconcept van Puy du Fou is voor de inrichting, shows & voorstellingen en logiesaccommodatie gericht op historie. Daarom wordt in dit rapport de term themapark gebruikt.

Locatiekeuze in de gemeente Meppel nog niet definitief

Bij de voorbereiding van het omgevingsprogramma voor de ontwikkeling wordt onder meer een milieueffectrapportage uitgevoerd. In de milieueffectrapportage zullen meerdere locaties in de gemeente Meppel met elkaar worden vergeleken. De gemeente zal op grond van de bevindingen in de MER haar definitieve afweging doen met betrekking tot de locatiekeuze. In dit rapport is er

vooral nog van de veronderstelling uitgegaan dat het themapark binnen het plangebied Noord IV in Meppel zal worden gerealiseerd.

Haalbaarheidsonderzoek

Op dit moment wordt in drie fases de bestuurlijke en financiële haalbaarheid van de realisatie van een nieuw themapark voor Puy du Fou in het plangebied Meppel Noord IV onderzocht.

Conclusies eerste fase haalbaarheidsonderzoek

De eerste fase is afgerond. Samen met Puy du Fou zijn alternatieve locaties in de provincie Drenthe overwogen. De locatie Meppel Noord IV kwam zoals gezegd als meest geschikte locatie naar voren, onder meer omdat binnen 1,5 tot 2 uur rond deze locatie de meeste inwoners wonen en dat binnen het plangebied Noord IV daarmee voldoende marktruimte bestaat voor een dergelijk themapark. (Deze argumenten gaan ook op voor andere delen van het grondgebied van de gemeente Meppel.) In deze fase werd ook geconcludeerd dat de Nederlandse geschiedenis voldoende content biedt om een themapark te formeren volgens het concept van Puy du Fou. Natuurlijk wordt bij de verdere uitwerking van het park ook gekeken naar de mogelijkheden die de geschiedenis van Drenthe en van Meppel en haar wijdere omgeving bieden.

Tweede en derde fase haalbaarheidsonderzoek in uitvoering

De tweede fase van het haalbaarheidsonderzoek wordt momenteel uitgevoerd (maart-september 2022). Het accent ligt hier op het (grofmazig) uitwerken van de omvang van de opstartfase en bijbehorende businesscase. In de derde fase (september-december 2022) zal een gedetailleerd architectonisch en landschappelijk ontwerp worden opgesteld met bijbehorende randvoorwaarden door Puy du Fou, zodat ook een meer gedetailleerde businesscase kan worden uitgewerkt voor de inrichting van de opstartfase van het park. Tegelijkertijd is het voornemen van de gemeente om (o.a. in samenwerking met Puy du Fou, waterschap en provincie) via verdere gebiedsontwikkeling ook andere beleidsdoelstellingen in te brengen voor het gebied (bv. natuur, beekdalherstel, waterberging, verkeersstructuur, energietransitie) zodat een integrale gebiedsontwikkeling plaatsvindt.

Parallel diverse onderzoeken met betrekking tot planologisch-juridische procedures

In het kader van het haalbaarheidsonderzoek is door de provincie aan Ecorys opdracht verstrekt voor het in kaart brengen van de maatschappelijke en economische effecten van de ontwikkeling. In dit rapport wordt hiervan verslag gedaan. Daarnaast onderzoekt Goudappel Coffeng de verkeerstechnische impact en werkt Rho de benodigde stukken voor de wijziging van het Omgevingsplan Meppel voor het project uit. Daarbij wordt onder meer een omgevingsprogramma uitgewerkt en een milieueffectrapportage uitgevoerd. Verder heeft de provincie opdracht geven voor het bepalen van de stikstofruimte in het voor de ontwikkeling voorziene plangebied.

Het omgevingsprogramma zorgt er voor dat doelstellingen voor het gebied Plan Noord IV die straks in de Omgevingsvisie van Meppel komen te staan ook daadwerkelijk kunnen worden gehaald. In een omgevingsprogramma wordt uitgewerkt wat het te voeren beleid is op het gebied van de fysieke leefomgeving is (art. 3.5 a Omgevingswet). Een omgevingsprogramma bevat maatregelen die als doel kunnen hebben het voldoen aan een of meer omgevingswaarden of het bereiken van een of meer andere doelstellingen voor de fysieke leefomgeving (art. 3.5 onder b Omgevingswet). Een omgevingsprogramma kan een sectoraal, gebiedsgericht of themagericht karakter hebben.¹

¹ <https://www.omgevingsweb.nl/nieuws/het-programma-onder-de-omgevingswet/>

1.2 Centrale vraagstelling

Aan Ecorys is gevraagd om (als onderdeel van de tweede fase) de maatschappelijke en economische effecten van het themapark in beeld te brengen.

Het is wenselijk om een verkenning uit te voeren naar de economische effecten, de mogelijkheden voor maatschappelijk profijt en nadeel en diverse ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten die voor de besluitvorming over de mogelijke komst van het themapark voor de gemeente Meppel en provincie Drenthe van belang worden geacht.

Het onderzoek heeft tot doel om feitelijke en zo objectief mogelijke informatie te verzamelen, zodat politiek en het betrokken bestuur een goed beeld kunnen vormen van de consequenties, noodzaak en wenselijkheid van het themapark in het plangebied Meppel Noord IV.

Dit rapport loopt voor op de ruimtelijke en economische onderbouwingen bij het omgevingsprogramma dat voor het plangebied Noord IV alsmede voor het themapark zal worden opgesteld.

1.3 Leeswijzer

In dit [hoofdstuk 1](#) worden de aanleiding en vraagstelling voor het onderzoek toegelicht. [Hoofdstuk 2](#) gaat nader in op de bestaande situatie in het deel van Noord IV, waar het themapark naar verwachting wordt gerealiseerd (nulvariant). In [hoofdstuk 3](#) wordt toegelicht waar Puy du Fou voor staat en wat deze onderneming in de eerste tien jaren voornemens is in Meppel. [Hoofdstuk 4](#) gaat over de economische effecten van het themapark. In [hoofdstuk 5](#) wordt nagegaan wat kan worden gedaan om de regio en de gemeente Meppel te laten profiteren van het themapark en welke maatschappelijke nadelen onder ogen moeten worden gezien. [Hoofdstuk 6](#) gaat over ruimtelijke en milieuhygiënische consequenties van het themapark. In [hoofdstuk 7](#) wordt de centrale vraagstelling beantwoord.

De bronnen die voor dit onderzoek zijn geraadpleegd, worden in de tekst, de voetnoten en onder de figuren en tabellen vermeld.

De genoemde bedragen in dit rapport zijn exclusief btw. Daar waar voor de bedragen een prijspeil relevant is, geldt 1 januari 2022 als prijspeil.

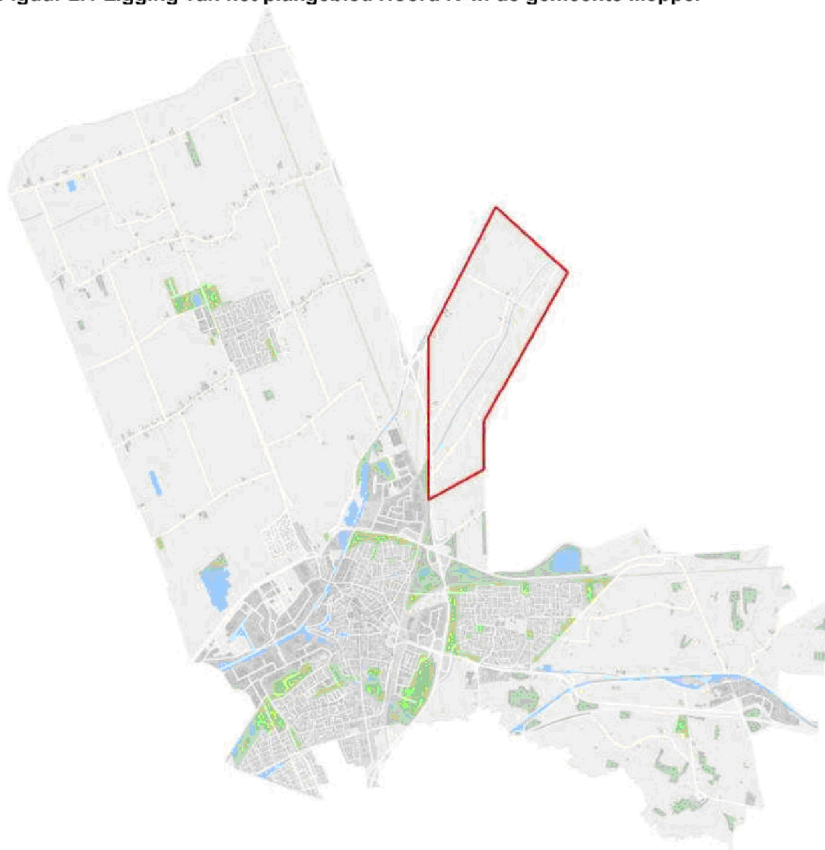
2 Bestaande situatie in het plangebied

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie in het plangebied uitgewerkt. Daarbij wordt ook ingegaan op de planologische status. In het volgende hoofdstuk worden de plannen van de beoogde exploitant van het themapark toegelicht.

2.1 Ligging van het plangebied

Bij de eerste fase van het haalbaarheidsonderzoek is gebleken dat het plangebied Meppel Noord IV ten opzichte van andere mogelijke locaties binnen de provincie Drenthe het meest geschikt lijkt om de beoogde ontwikkeling te realiseren. Figuur 2.1 geeft het grondgebied van de gemeente weer. Het rood omkaderde gebied is het plangebied Noord IV.

Figuur 2.1 Ligging van het plangebied Noord IV in de gemeente Meppel



Bron: Ecorys basemaps (2022), Rho (2021).

Dit plangebied ligt tussen de Drentse Hoofdvaart aan de westzijde met parallel daaraan de N371 (tussen Meppel en Havelte). De Arendsweg bepaalt de noordzijde; de Oude Leislout de oostzijde en de snelweg de A32 de zuidzijde. Dwars door het gebied stroomt de beek de Oude Vaart. Het plangebied wordt aan de west- en noordzijde begrensd door het grondgebied van de Drentse gemeente Westerveld (dorpen Veendijk en Havelte) en aan de oostzijde voor een groot deel door de Drentse gemeente De Wolden (dorpen Haakswold en Ruinerwold).

Het plangebied Meppel Noord IV is vrijwel volledig vlak en is hoofdzakelijk agrarisch in gebruik. In de volgende paragraaf en in hoofdstuk 6 komt het huidige gebruik van het plangebied Noord IV aan

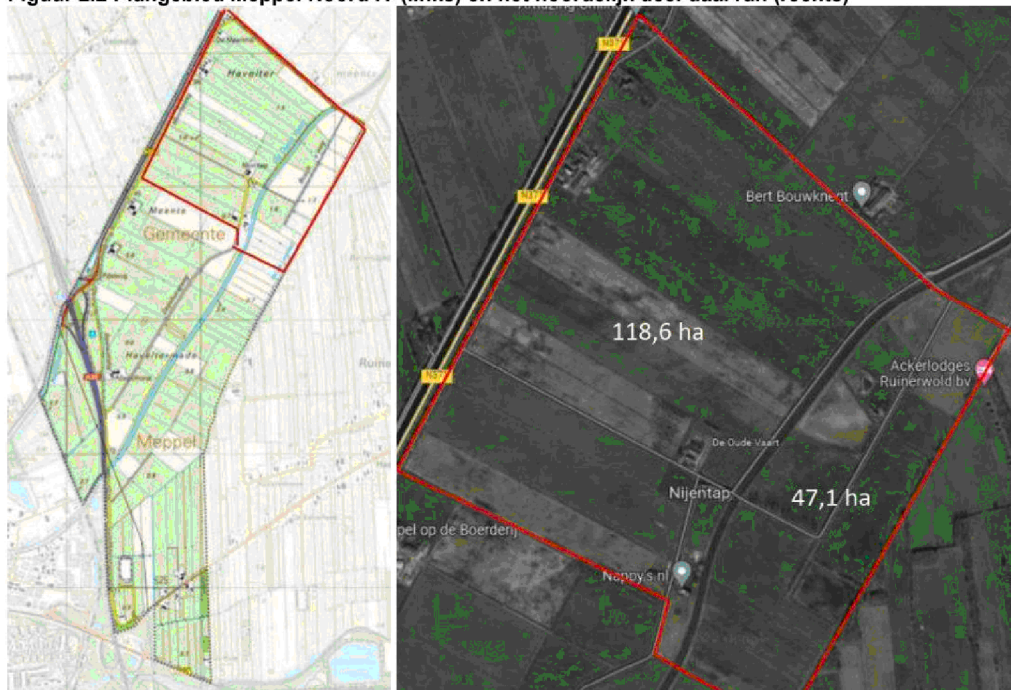
2.2 Omvang van het plangebied Noord IV

Tabel 2.1 Oppervlakte plangebied Meppel Noord IV

	Ten westen van Oude Vaart	Ten oosten van Oude Vaart	Totaal ten noorden van Zegelhorstweg 4
Ten noorden van Zegelhorstweg 4	118,6 hectare	47,1 hectare	165,7 hectare
Ten zuiden van Zegelhorstweg 4	129,0 hectare	91,6 hectare	220,6 hectare
Totaal plangebied Mennel Noord IV	247,6 hectare	138,7 hectare	386,3 hectare

Puy du Fou is in het noordelijke deel van het plangebied geïnteresseerd, op redelijke afstand van snelweg en hoogspanningsmasten (figuur 2.2). Het gaat om iets meer dan 165 ha grond.

Figuur 2.2 Plangebied Meppel Noord IV (links) en het noordelijk deel daarvan (rechts)

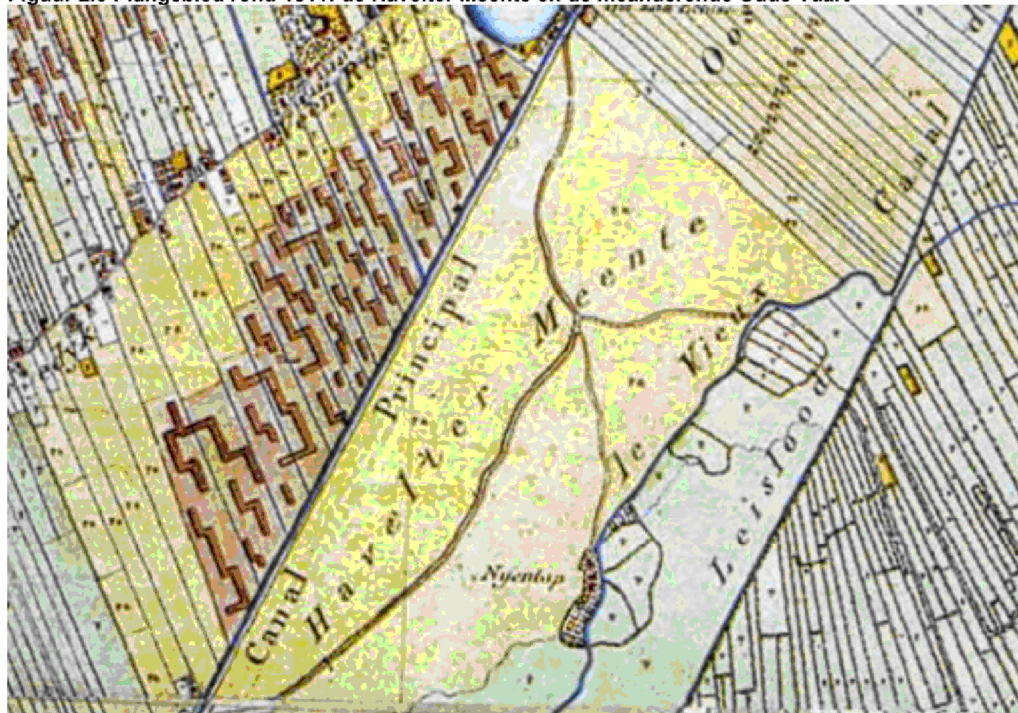


De linker kaart geeft het deel van de buitengebieden van Meppel ten oosten van de snelweg en ten noorden van de provinciale weg N375 weer, het Buitengebied Noordoost. Het zuidelijkste deel van het afgebeelde gebied maakt geen deel uit van het plangebied Noord IV.

2.3 Historisch en bestaand landschapsbeeld plangebied

Het landschap van het deel van het plangebied Noord IV waar Puy du Fou is voorzien is een sterk gerationaliseerd landschap. Vanaf de middeleeuwen was het in gebruik als meent en als hooiland van het dorp Havelte. De beek de Oude Vaart meanderde door het gebied. Het beekdal heeft zijn oorsprong in de afwatering van het Drents Plateau. Bovenstrooms heeft de beek andere namen.

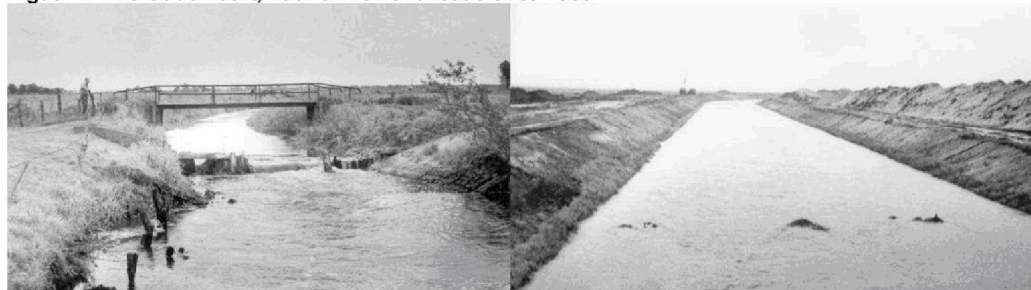
Figuur 2.3 Plangebied rond 1811: de Havelter Meente en de meanderende Oude Vaart



Bron: Cultuurhistorische inventarisatie uitbreidingswijken en buitengebied Meppel, p. 328.

Het landschap werd vooral gevormd door de ruilverkavelingsplannen Haveltermade 1929–1931 en Havelte 1981. De Oude Vaart werd daarna rechtgetrokken. Van een echt beekdallandschap is geen sprake meer. Door de ruilverkavelingen zijn veel sloten verdwenen. Het is een hoofdzakelijk rationeel verkaveld agrarisch gebied geworden.

Figuur 2.4 De Oude Vaart, voor en na kanalisatie circa 1960



Bron: fotoarchief Stichting Oud Meppel.

Figuur 2.5 Vrijwel volledig vlak, hoofdzakelijk agrarisch met weinig bomen



Bron: Google Maps (geraadpleegd 29-6-2022).

Het gebied kan nu worden gekarakteriseerd als een zeer open en vrij vlak weidegebied met grote blok- en strookvormige kavels, die op een enkele plek worden onderbroken door begroeiing op de erven en door een rij populieren tussen de buurtschap Nijentap en de Boschweg.

2.4 Planologische status Noord IV

In deze paragraaf wordt ingegaan op de huidige en toekomstige planologische situatie van het plangebied Noord IV.

Wet voorkeursrecht gemeenten

In het gebied heeft de gemeente Meppel een strategische grondpositie verworven, bij de snelweg. Voor de overige in dit gebied gelegen gronden is medio 2020 een voorkeursrecht gevestigd dat door de gemeenteraad op 1 oktober 2020 is bestendigd. Er is oriënterend met eigenaren gesproken over hun bedrijfssituatie en toekomstwensen. Er zijn nog geen gesprekken geweest gericht op verwerving van diverse gronden.

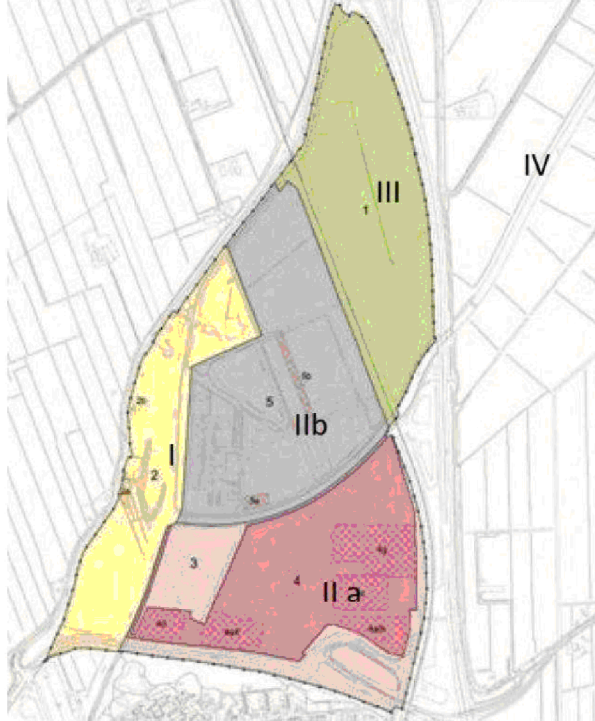
De looptijd van het WVG-besluit voor Noord IV eindigt op 1 oktober 2023. Indien de gemeente Meppel voordien een omgevingsprogramma voor het gebied vastgesteld, verlengt de looptijd met drie jaar.

Naast ruimte voor economische activiteiten wil de gemeente in dit gebied ruimte creëren voor energietransitie, duurzaamheid, natuurontwikkeling en circulariteit. Het WVG-gebied is aangeduid als toekomstig gebied bestemd voor bedrijventerrein, energielandschap (windmolens), recreatie, natuur en water met bijbehorende voorzieningen. In het besluit wordt aangegeven dat alle toekomstige bestemmingen in principe niet-agrarisch zijn en nader moeten worden uitgewerkt in een bestemmingsplan of omgevingsprogramma. Voor het niet-agrarisch gebruik in de toekomst wordt een heroverweging niet meer uitgesloten.

Eerst bedrijventerrein Noord III uitgeven, dan pas bedrijventerrein Noord IV

Noord III (30 hectare) is de derde fase van het bedrijventerrein Meppel Noord. Deze derde fase ligt nog ten westen van de snelweg A32, net zoals de eerste en tweede fase. Op figuur 2.6 zijn de bebouwingsvlakken van de eerste twee fases van het bedrijventerrein zichtbaar. Het gebied van de derde fase is nog onbebouwd. De vierde fase Noord IV komt ten oosten van de snelweg. Het idee is dat de delen van het plangebied Noord IV die bij de snelweg zijn gelegen vooral zullen worden benut voor bedrijfsfuncties.

Figuur 2.6 Fase I, II en III van bedrijventerrein Meppel Noord



Bron: toelichting bestemmingsplan Meppel Noord.

Verwacht profiel van de toekomstige bedrijven op Noord III

De uitgifte van Noord III (circa 30 hectare) moet nog starten. Het bestemmingsplan verkeert in voorbereiding. Bureau Buiten heeft in opdracht van de gemeente een marktverkenning uitgevoerd voor de bedrijven die zich kunnen gaan vestigen op Noord III.² De verkaveling moet volgens het bureau afgestemd worden op zowel de lokale als de regionale vraag, in combinatie met een segmentering die zich richt op de groeisectoren (groothandel en vervoer, industrie en overige). Het is volgens het bureau verstandig om daarvoor kavels te bieden van verschillende groottes, aansluitend op de kavelgroottes van Noord I en II. Denk hierbij in de orde van 0,25 ha tot maximaal 3-4 ha voor de grootste vragers.

Beoogde bestemming noordelijk deel Noord IV moet nog planologisch mogelijk worden gemaakt

De planvorming voor de ruimtelijke ontwikkeling Noord IV verkeert in de verkennende fase. Er zijn nog geen concrete uitwerkingen beschikbaar van hetgeen hier in de toekomst wordt gewenst.

Het vigerende bestemmingsplan "Meppel Buitengebied" geeft het plangebied Meppel Noord IV de bestemming 'agrarisch'. De voorschriften van het bestemmingsplan laten de bestemmingen bedrijven (voor het zuidelijk deel) en themapark (voor het noordelijk deel) niet toe. Dit geldt ook voor andere toekomstige functies, zoals natuurontwikkeling, windturbines en oppervlaktewater.

De nieuwe bestemmingen kunnen niet meer planologisch mogelijk worden gemaakt door middel van een nieuw bestemmingsplan, vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet d.d.1 januari 2023 (eventueel uitstel tot 1 juli 2023). Daarom moet een omgevingsprogramma worden opgesteld voor de ontwikkeling.

De opening van de eerste fase van het park is voornamelijk voor medio 2025 voorzien, een en ander afhankelijk van het verloop van de uitwerkingen en procedures. Dit betekent dat er snel moet

² Bureau Buiten: "Marktverkenning Noord III eindrapportage" (2018).

worden gestart met de planologische procedure en met de daarvoor benodigde onderzoeken. Het kan zijn dat door een eventuele beroepsfase 2025 niet haalbaar is.

Mede vanwege de uitgebreide reikwijdte van het omgevingsprogramma in verhouding tot een bestemmingsplan moeten in de wijziging ook thema's van de fysieke leefomgeving worden onderzocht die niet in dit rapport aan de orde komen, zoals gezondheid en veiligheid. Verder dient een plan-milieueffect-rapportage (eventueel gecombineerd met een project-milieueffectrapportage) alle ontwikkelingen in het (noordelijk deel van) het plangebied Noord IV gaan toetsen.

3 Puy du Fou en haar plannen

In dit hoofdstuk worden de plannen van de beoogde exploitant van het themapark toegelicht. Eerst wordt de historie en het concept van Puy du Fou (letterlijk: Beukenheuvel) omschreven.

3.1 Het geleidelijke ontstaan van iets nieuws

Het themapark Puy du Fou ligt in Frankrijk bij het dorp Les Epesses (circa 2.500 inwoners) in de gemeente Pays des Herbiers, in de noordoostelijke hoek van het departement de Vendée. Het park ligt op 1 uur rijden van Nantes en Angers; op 1,5 uur rijden van La Rochelle en op bijna 4 uur rijden van Parijs.

Een pril begin ...

De basis voor Puy du Fou werd in 1977 gelegd door Philippe de Villiers (toen nog student) die het initiatief nam voor een avondshow met alleen vrijwilligers over de geschiedenis van de Vendée van de Middeleeuwen tot de Tweede Wereldoorlog rond een kasteel uit de Renaissance en rond de ruïnes van een ouder kasteel bij het dorp Les Epesses. Zowel het kasteel als de ruïnes zijn geclassificeerd als rijksmonument. De eerste voorstelling was op 16 juni 1978.

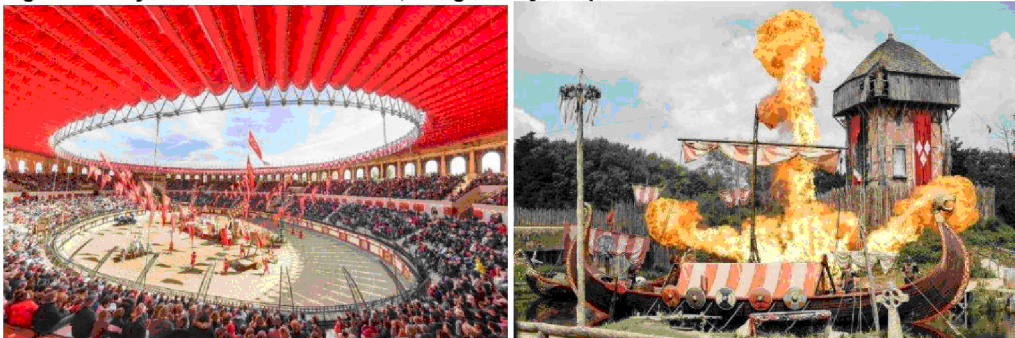
... leidde tot een werkelijk grootse avondshow

Hier kwam uiteindelijk de avondshow de Cinéscénie (letterlijk: de Bioscoopfilm) uit voort.³ Deze show wordt nu circa 30 keer per jaar uitgevoerd, alleen op vrijdagen en zaterdagen in de zomer. De show trok al meer dan 13 miljoen toeschouwers. Circa 2.400 acteurs en 120 ruiters doen mee op een toneel van 23 hectare in een openluchttheater met voor 14.000 toeschouwers. Bij elke voorstelling worden 100 technici en 300 personen voor de ontvangst en beveiliging ingeschakeld. In totaal doen 3.200 vrijwilligers mee aan alle voorstellingen. Bij elke voorstelling worden 24.000 kostuums, 1.000 stuks vuurwerk, 8.000 schijnwerpers en 150 waterstralers gebruikt.

Het themapark ontstaat

De mensen die naar deze avondshow kwamen, arriveerden steeds vroeger in het kasteelpark. Daardoor ontstond het plan om er kleinere voorstellingen bij te gaan maken. Dit was het begin van het themapark rondom het kasteel. De Villiers is in 1989 begonnen met dit Grand Parc.

Figuur 3.1 Puy du Fou biedt amusement, living history en spektakel



Bron: civitates.com (2022) en Le Chaonnet (2022).

³ <https://www.puydufou.com/france/nl/la-cinescenie>.

Nieuw concept themapark

Het themapark van nu bestaat uit de Cinéscénie en het Grand Parc. Bijna 25 jaar later was het themapark zo goed en krachtig geworden dat het in 2012 en 2014 door vakgenoten tijdens twee internationale congressen werd verkozen tot het beste themapark in de wereld. Philippe de Villiers wordt in het vakgebied gezien als de drijvende kracht achter een totaal nieuw concept themapark, uitgaande van de herbeleving van geschiedenis met de nadruk op voorstellingen (in plaats van achtbanen); op natuurbeleving; op het activeren van (jonge) mensen in de podiumkunsten en op het zo veel mogelijk inschakelen van lokale mensen en bedrijven, mede om de leefbaarheid en de economie van de streek te versterken. Alle voorstellingen zijn live en alles wordt zo authentiek en aansprekend mogelijk verbeeld.

Figuur 3.2. Artist impression plattegrond voor bezoekers Puy du Fou bij Les Epesses (Vendée)



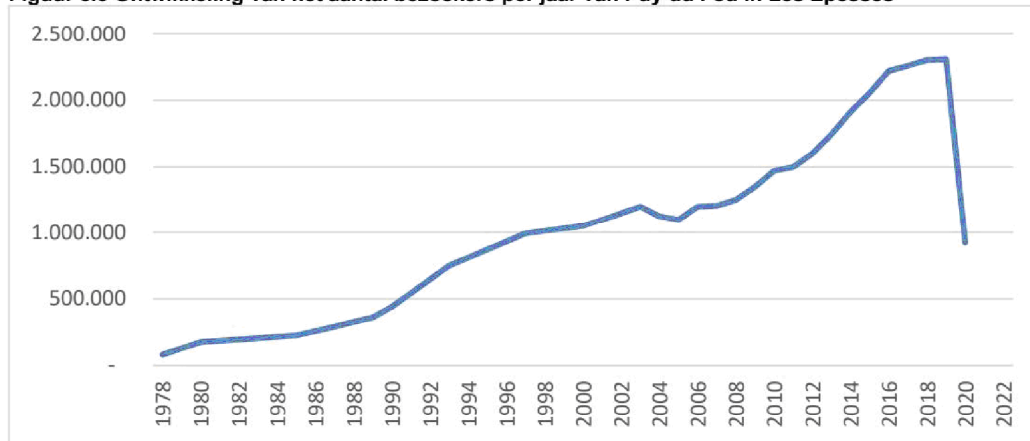
Bron: Puy du Fou 2022.

Geleidelijke groei van het aantal bezoekers

De ontwikkeling van het aantal bezoekers per jaar (figuur 3.3) laat een geleidelijke groei zien. Het themapark begon 45 jaar geleden op een heel kleine schaal en is in de jaren daarna stap voor stap uitgebreid. Steeds meer bezoekers leerden het park kennen en waarderen.

In de periode van de kredietcrisis (2007 – 2014) haperde de groei van het aantal bezoekers enkele jaren, maar toch trad er per saldo groei op. Na 2014 versnelde de groei. De economie herstelde.

Figuur 3.3 Ontwikkeling van het aantal bezoekers per jaar van Puy du Fou in Les Epesses



Bron: Puy du Fou 2022, bewerking Ecorys.

Na deze versnelling werd vanaf 2016 weer het groeitempo van voor 2006 opgepakt. Dit patroon trad ook op bij andere toeristische attracties in het landsdeel Grand-Ouest, dat uit de regio's Pays de la Loire en Bretagne bestaat. In 2020 gooide corona roet in het eten. Puy du Fou ontving in dat jaar 60% minder bezoekers dan het jaar daarvoor. De totale top-20 van Europese themaparken verwelkomde in 2020 gemiddeld circa 65% minder bezoekers dan in 2019. Het themapark doet nu volop mee in de top-20 van themaparken in Europa en is na Disneyland Parijs het belangrijkste themapark van Frankrijk.

Elk jaar investeren, om herhaald bezoek te bevorderen

Puy du Fou streeft er naar om elk jaar iets nieuw toe te voegen, met in jaar 1 een grote nieuwe attractie en in jaar 2 een kleine nieuwe attractie. Zo blijft het park interessant voor de bezoekers, om terug te keren. Dezelfde strategie wordt door meer themaparken gevolgd, bijvoorbeeld door de Efteling.

Governance en besteding winsten

Het bedrijf heeft geen aandeelhouders, is niet op een beurs genoteerd en ontvangt geen geld van de overheid. Puy du Fou is een groep die hoofdzakelijk bestaat uit een Association Loi 1901 (= vereniging zonder winstoogmerk) en een Société par Actions Simplifiée (= vereenvoudigde aandelenvennootschap). De vereniging organiseert de Cinéscénie en is 99% aandeelhouder van de SAS die het themapark exploiteert, inclusief 25 restaurants en vijf hotels. De winsten van de vereniging worden niet als dividend uitgekeerd, maar worden geïnvesteerd om het park te vernieuwen en om mensen te scholen en op te leiden.

Economisch effectonderzoek Puy du Fou Les Epesses

De economische effecten van het themapark Puy du Fou voor de omringende regio werden onderzocht door het bureau Protourisme.⁴ Het rapport werd gebaseerd op een enquête onder circa 1.600 bezoekers en op cijfers over de bedrijfsvoering van Puy du Fou en van Comrest, de concessionaris voor de restaurants in het park. Bij de analyses hebben wij van dit rapport gebruik gemaakt. In verband met de gevolgen van de coronacrisis heeft Puy du Fou geen opdracht verstrekt voor een nieuw onderzoek door Protourisme.

⁴ Protourisme: 'Evaluation de l'impact économique du Puy du Fou 2015-2016' (januari 2017).

3.2 Internationale expansie

In 2009 werd Puy du Fou International opgericht. Deze onderneming richt zich op het toepassen van kennis en kunde van spektakelvoorstellingen en themaparken buiten Frankrijk.

Historische spektakelvoorstellingen

- In het Verenigd Koninkrijk ging Puy du Fou in 2016 de show *Kynren* organiseren. Deze avondshow wordt gehouden in het Eleven Arches openluchttheater op circa 3 hectare rond het kasteel van Auckland in de country Durham. De show van 80 minuten is geïnspireerd op de Cinéscénie en wordt in 2022 zevenmaal door circa 1.000 medewerkers (waaronder veel vrijwilligers) voor maximaal 8.000 toeschouwers uitgevoerd. Eleven Arches is één van de twee projecten die er voor zorgden dat de stad Bishop Auckland op de toeristische kaart kwam;
- Vanaf 2013 verzorgt Puy du Fou in de *Efteling* de paardenshow de Raveleijn met een Frans-Nederlands team van circa 50 artiesten, stuntmannen, ridders en valkeniers op een toneel van circa 1.500 m² voor maximaal 1.200 toeschouwers. Deze show is nog tot begin 2026 te zien;
- In *Tennessee* (USA) wil Puy du Fou vanaf 2024 een historische spektakelshow gaan verzorgen rond de geschiedenis van de Cherokee-indianen.

Figuur 3.4 Artist impression plattegrond voor bezoekers van Puy du Fou bij Toledo



Bron: Puy du Fou 2022.

Nieuwe themaparken van Puy du Fou

- Puy du Fou opende in 2019 de eerste fase en in 2021 de tweede fase van haar tweede themapark in Spanje, op 8 km afstand van de stad *Toledo* en op minder dan 1 uur reistijd van Madrid. Het doel was circa 300.000 bezoekers in 2021, maar dit zijn er 600.000 geworden. Voor dit jaar wordt op circa 800.000 gerekend en in 2023 op circa 1 miljoen bezoekers. Bij dit park komen geen hotels en ook geen vakantiepark, in verband met het ruime aanbod aan logiesaccommodaties in de stad Toledo. Toledo trok reeds enkele miljoenen toeristische bezoekers per jaar. Het park gaat gefaseerd groeien tot een eindsituatie tegen het jaar 2028;
- Puy du Fou streeft naar een derde themapark in Nederland en wel bij *Meppel*. Eerder werd er gekeken naar een nieuw park in de gemeente Haarlemmermeer⁵, bij de Efteling (Kaatsheuvel)

⁵ <https://www.nhnieuws.nl/nieuws/232815/noord-hollandse-disneyland-in-wording-hollandworld-moet-in-2023-toeristenhotspot-zijn>.

en bij Toverland (Sevenum).⁶ Meerdere locaties in de provincie Drenthe zijn overwogen. Het haalbaarheidsonderzoek moet eind 2022 uitwijzen of een en ander mogelijk is;

- Initiatieven om een park te realiseren bij Moskou en bij de Chinese Muur zijn afgesloten.

Een indoor-concept voor wereldsteden

In wereldsteden wil Puy du Fou een grootstedelijke vorm van haar concept realiseren, waarbij alles indoor afspeelt op een grondoppervlakte van ten minste 10.000 m². Het eerste indoor-project wordt naar verwachting in 2025 geopend in Shanghai in het voormalige Everbright beurs- en congrescentrum.⁷ Dit project is Saga gedoopt. Bij wereldsteden moet gedacht worden aan stedelijke gebieden waar voldoende mensen op relatief korte afstand wonen om jaar op jaar voldoende bezoekers te genereren voor een verblijf van circa 2 uur. Het is de verwachting dat in meerdere stedelijke gebieden in Europa een Saga kan komen, bijvoorbeeld in Milaan, Berlijn of Londen.

3.3 Ruimtegebruik van de themaparken in Frankrijk en Spanje

In tabel 3.1 wordt aangegeven hoeveel hectares grond, bij benadering, in gebruik is voor de twee themaparken in Frankrijk en Spanje.

Tabel 3.1 Hectares grond in gebruik voor themaparken Puy du Fou

	Puy du Fou Les Epesses (Vendée)	Puy du Fou Toledo (Castilië-La Mancha)
Historische spektakelshow	23 ha	12,5 ha
Themapark	55 ha	30 ha
Vakantiepark en hotels	10 ha	--
Natuur, water, landscaping	32 ha	6,6 ha
Parkeerterreinen	25 ha	22,5 ha
Themapark (privaat terrein)	145 ha	72 ha
Openbare toegangsroute	2 ha (500 m)	8 ha
Aantakking regionale weg	1,5 ha	--
Totaal grondgebruik park	150 ha	80 ha

Bron: Google Maps 2022, bewerking Ecorys.

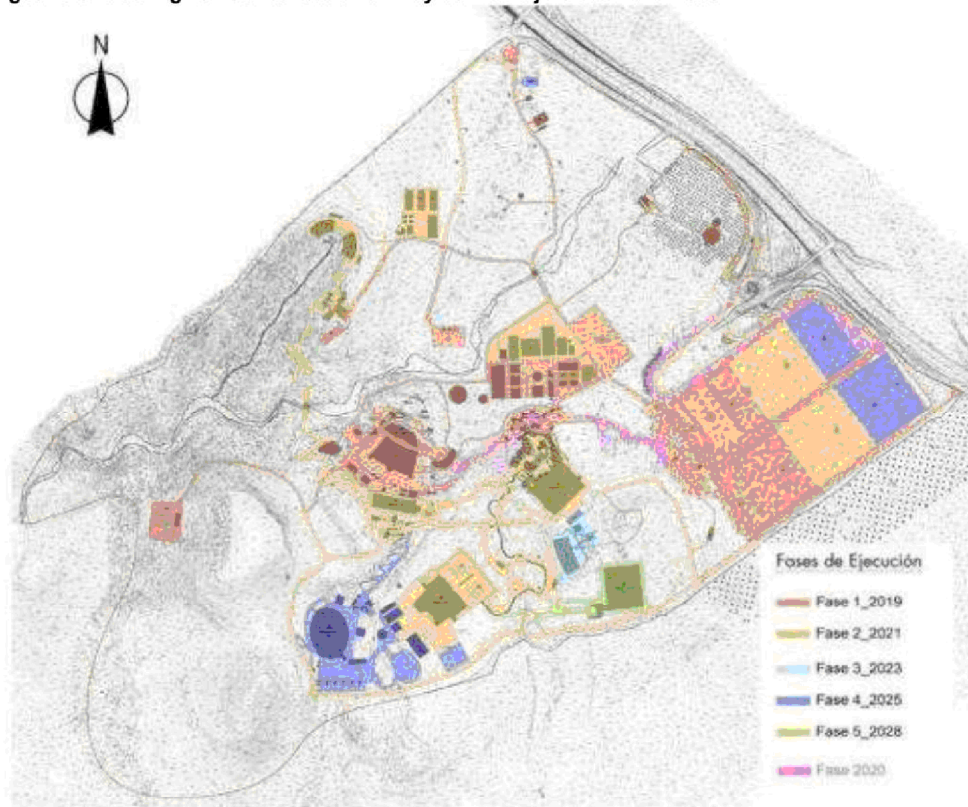
Het park in Les Epesses is nog niet uitgegroeid. Een bestemmingsplan voor de realisatie van nieuwe projecten over een periode van 15 jaar gaat uit van in totaal circa 90 ha grond zodat elk jaar ongeveer 6 ha kan worden toegevoegd. Deze grond sluit aan de zuidwestelijke zijde aan op het hoofdterrein.

De realisatie van het tweede park bij Toledo verkeert in de tweede fase. Na een pril begin is flink geïnvesteerd. In de komende jaren komt er nog veel bij. Figuur 3.5 geeft hiervan een indruk.

⁶ <https://www.loopings.nl/weblog/16146/Frans-themapark-Puy-du-Fou-had-plannen-voor-vestiging-bij-Toverland-en-Efteling.html>.

⁷ <https://www.inparkmagazine.com/puy-du-fou-saga-shanghai/>.

Figuur 3.5 Fasering van de realisatie van Puy du Fou bij Toledo 2019-2030



Bron: bestemmingsplan Puy du Fou Toledo 2018.

In het bestemmingsplan voor het themapark in Toledo is meer grond (in totaal 85,9 ha) bestemd voor het park dan wat op dit moment wordt gebruikt (79,1 ha). Het park wordt tot het jaar 2028 verder uitgebreid. Daarbij zal het grondgebruik toenemen. Voor de zeer lange termijn, voorbij de planhorizon van dit bestemmingsplan (2018-2028) wordt verwacht dat het park uiteindelijk over 161,1 hectare grond kan gaan beschikken. Figuur 3.4 laat de fases van realisatie zien van het nieuwe themapark bij Toledo. In de loop van 10 jaar worden vijf fases gerealiseerd. De fases 1 en 2 zijn uitgevoerd.

De grote rechthoek geeft de parkeerplaatsen aan. Deze worden in drie fases gerealiseerd. In het jaar 2030 zijn er volgens het bestemmingsplan 3.786 parkeerplaatsen voor reguliere auto's, 164 invalidenparkeerplaatsen en een bepaald aantal plaatsen voor elektrische auto's. In totaal komen er 4.078 parkeerplaatsen. Daarnaast wordt voorzien in circa 100 stallingsplaatsen voor fietsen en 78 opstelplaatsen voor touringcars.

3.4 Ruimtebehoefte van Puy du Fou in Meppel

Tabel 3.2 geeft indicaties voor de toekomstige ruimtebehoefte van Puy du Fou in Meppel, voor de eerste 10 jaar na opening van het park.

Tabel 3.2 Ruimtebehoefte in hectares fases 1 en 2 Puy du Fou Meppel

	Minimum	Optimaal	Maximum
Fase 1 themapark (jaar 0-5)	30 ha	30 ha	30 ha
Fase 2 themapark (jaar 5-10)	30 ha	30 ha	55 ha
Fase 1 avondshow (jaren 0-5)	0 ha	--	--
Fase 2 avondshow (jaren 6-10)	--	--	15 ha
Fase 1 vakantiepark - hotel (jaar 0-5)	--	--	10 ha
Fase 2 vakantiepark - hotel (jaar 6-10)	--	10 ha	20 ha
Fase 1 natuur, water, landschap (jaar 0-5)	5 ha	5 ha	5 ha
Fase 2 natuur, water, landschap (jaar 6-10)	5 ha	7,5 ha	10 ha
Fase 1 parkeerplaatsen (jaar 0-5)	3 ha	6 ha	8 ha
Fase 2 parkeerplaatsen (jaar 6-10)	7 ha	12 ha	15 ha
Fase 1 totaal private ruimtebehoefte	38 ha	41 ha	53 ha
Fase 2 totale private ruimtebehoefte	42 ha	59 ha	115 ha

Bron: Puy du Fou 2022, bewerking Imaging Leisure en Ecorys.

De middelste kolom geeft het ruimtebeslag aan dat op dit moment als optimaal wordt gezien voor een voorspoedige start van het nieuwe themapark. Er wordt in Meppel waarschijnlijk geopend met een vakantiepark op eigen terrein, in tegenstelling tot Toledo. Wel of geen vakantiepark wordt in de derde fase van het haalbaarheidsonderzoek bepaald. Indien er voor gekozen wordt dat er geen vakantiepark komt, neemt de ruimtebehoefte af met 10 hectare (fase 1) en 20 hectare (fase 1 +2). Ook in Meppel zal het aantal parkeerplaatsen gefaseerd worden aangelegd. Internationaal wordt aangehouden dat een themapark over ten minste 40 hectare moet beschikken, maar voor de grotere themaparken moet van circa 160 hectare worden uitgegaan.⁸

Puy du Fou acht de marktmogelijkheden van het themapark in Meppel op dit moment voldoende groot voor een middelgroot park. Het deel van het plangebied Noord IV ten noorden van Zegelhorsterweg 4 (waar Puy du Fou interesse voor heeft) is met ruim 165 ha voldoende groot om de ontwikkeling te accommoderen. In de eerste fase van het haalbaarheidsonderzoek werd geconstateerd dat er voldoende marktruimte lijkt te zijn voor dit themapark en dat de Nederlandse geschiedenis voldoende content biedt voor het themapark-concept van Puy du Fou.

Er blijft voldoende oppervlakte over, namelijk 165 ha minus circa 60 hectare (40-115 hectare), voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het themapark in een groter geheel dat ook rekening houdt met mitigerende en compenserende maatregelen die moeten voorkomen dat wettelijk beschermde flora en fauna verstoord of beschadigd wordt; met de ruimtebehoefte voor duurzame energie; met de ruimtebehoefte voor herstel van het historische beeklandschap en voor extra waterbergingscapaciteit, bijvoorbeeld vanuit het oogpunt van klimaatadaptatie.

Het parkeren wordt te zijner tijd aangeboden op circa 6 ha (3-8 ha) voor de eerste fase en circa 12 ha (7-15 ha) voor de tweede fase. Uitgegaan wordt van openlucht parkeren. Een (deels) gebouwde parkeervoorziening verkleint het ruimtebeslag aanzienlijk. De Efteling gaat op een deel van haar parkeerterreinen ook gebouwd parkeren realiseren. Dit is een punt van overweging bij de verdere planuitwerkingen.

[Overgang naar het tweede deel van dit rapport](#)

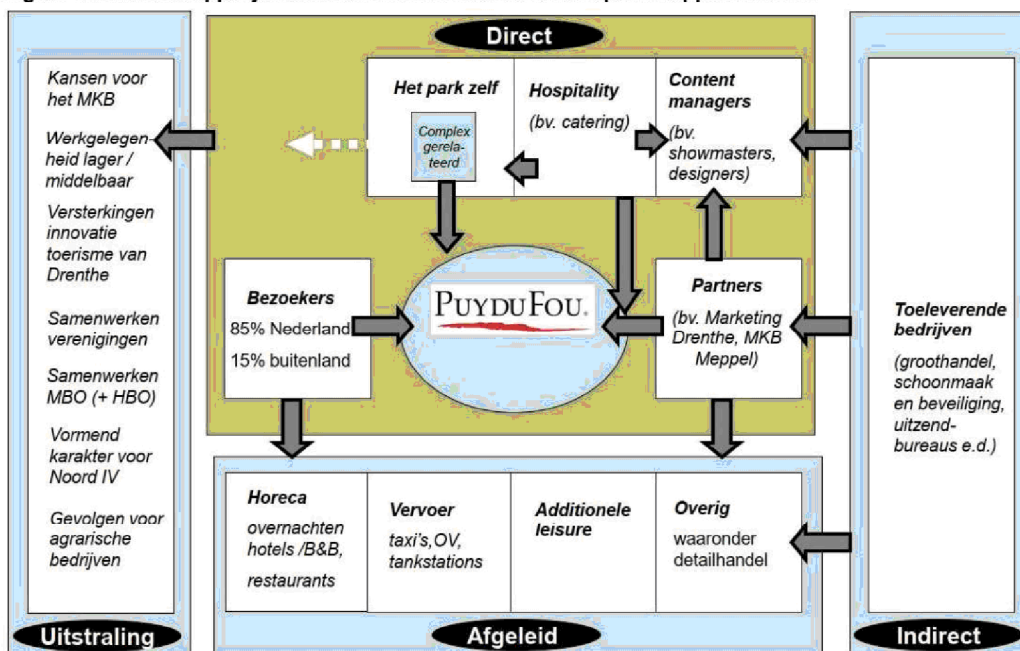
In dit hoofdstuk en in de twee daaraan voorafgaande hoofdstukken werd de uitgangspunten geschetst (onderzoeksvraagstelling themapark, plangebied, de beoogd exploitant) voor het tweede deel van dit rapport. In dit tweede deel worden de economische, maatschappelijke en ruimtelijke effecten van het nieuwe themapark behandeld.

⁸ M. Braun: "The Economic Impact of Theme Parks on Regions" (1999) UCI-WU.

4 Economische effecten

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de economische effecten van het nieuwe themapark. Figuur 4.1 geeft aan welke soorten economische effecten worden onderscheiden.

Figuur 4.1 Maatschappelijke en economische effecten themapark Meppel Noord IV



Bron: Ecorys.

Paragraaf 4.1 gaat over uitgangspunten voor de berekeningen van de economische effecten. In paragraaf 4.2 komen de directe economische effecten aan de orde: de onderwerpen van het blokje midden-boven in figuur 4.1. Paragraaf 4.3 handelt over de indirecte economische effecten: de rechterkolom van figuur 4.1. Paragraaf 4.4 handelt over de afgeleide economische effecten: het onderste blok van figuur 4.1. Bij de analyse worden verwachte omzet, toegevoegde waarde en werkgelegenheid gekwantificeerd. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de vraag hoe Meppel en haar regio het meest kunnen profiteren van het park: de linker kolom. Hoofdstuk 6 handelt over diverse ruimtelijke en milieuhygiënische effecten van de realisatie van het themapark.

In dit hoofdstuk zijn de tijdelijke economische effecten, die voortkomen uit de voorbereidingen en feitelijke realisatie van het themapark (vooral: investeringen in landschappelijke aanpassingen, verkeersinfrastructuur en bouwwerkzaamheden) niet geraamd.

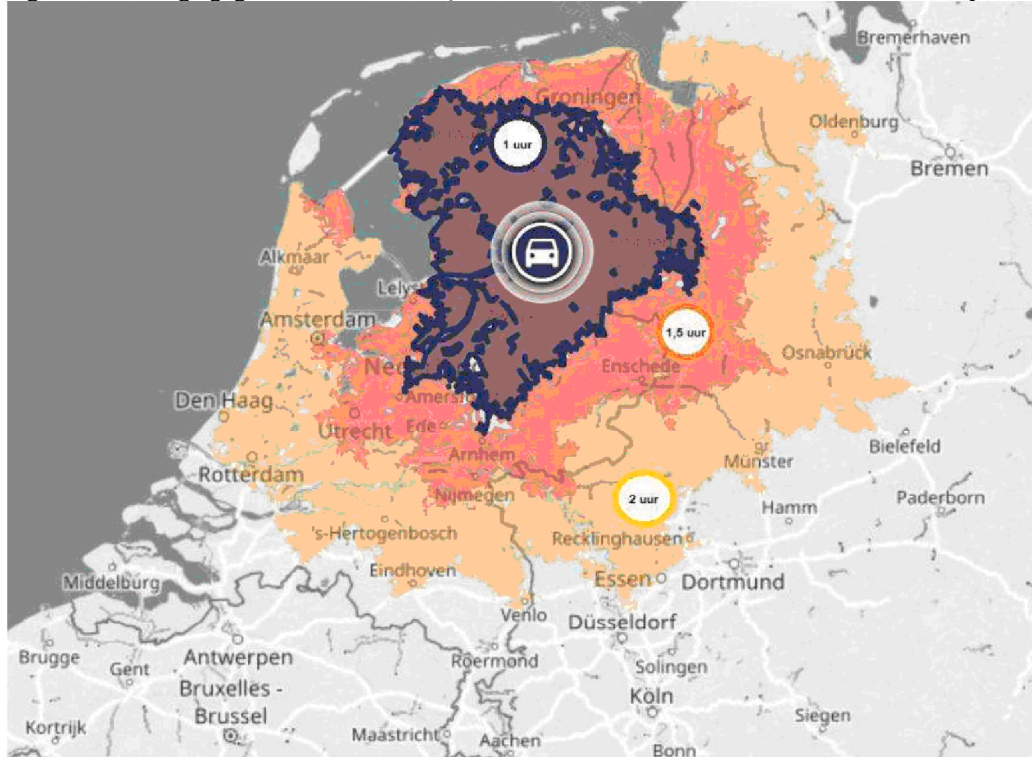
4.1 Draagvlak, herkomst, regio, aantal en verblijfsduur bezoekers

Om de economische effecten van het nieuwe themapark te kunnen bepalen wordt allereerst ingegaan op het verzorgingsgebied van het park. Gekeken wordt naar de geografische herkomst van de bezoekers, naar het verwachte aantal bezoekers per jaar en naar de gemiddelde verblijfsduur van elke bezoeker. Dit zijn essentiële uitgangspunten voor de berekeningen van de economische (en ruimtelijke) effecten die door het themapark worden opgeroepen.

Afbakening verzorgingsgebied themapark

Internationaal wordt bij attractieparken die qua schaal vergelijkbaar zijn met het themapark van Puy du Fou Meppel als vuistregel aangehouden dat de maximale reisduur met de auto naar het attractiepark niet meer dan 2 uur reistijd mag zijn. De maximale rijnsnelheid bepaalt dan de reikwijdte van het themapark. De kans op het bezoeken van een attractiepark neemt af als de afstand toeneemt. Veelal wordt dan een verschil gemaakt in de zones van 0-60 minuten, 60-90 minuten en 120 minuten reistijd.⁹ In figuur 4.2 zijn deze drie zones aangegeven, met de veronderstelde toekomstige locatie van Puy du Fou in Meppel als middelpunt. In bijlage III zijn deze zones gedetailleerder weergegeven.

Figuur 4.2 Verzorgingsgebied tot 60 minuten, van 60-90 minuten en van 90-120 minuten autoreistijd



Bron: Ecorys 2022.

Per type publieksvoorziening verschilt de ruimtelijke reikwijdte. Voor gespecialiseerde winkelcentra (zoals factory outlet centres) worden bijvoorbeeld de reistijdzones van 0-30 minuten, 30-60 minuten en 60-90 minuten als kritisch gezien. Themaparken die tot de top-30 van de Nederlandse dagattracties (gaan) behoren, trekken ook publiek van grotere afstand.

Binnen 1 uur reisduur van de toekomstige locatie van Puy du Fou Meppel wonen in totaal 2,6 miljoen mensen, waarvan 2,5 miljoen in Nederland en 0,1 miljoen in Duitsland. Binnen 1,5 uur reistijd wonen in totaal circa 8,0 miljoen mensen, waarvan 7,3 miljoen in Nederland en 0,7 miljoen in Duitsland. Binnen 2 uur reisduur worden in totaal 19,9 miljoen mensen, waarvan 14,8 miljoen in Nederland en 5,1 miljoen in Duitsland.

De bezoekers die het themapark in Les Epesses bezoeken reizen volgens Protourisme (2017, p. 20) gemiddeld 160 km. Dit is ongeveer gelijk aan 1 uur en 3 kwartier. Degenen die in het landsdeel Grand-Ouest (qua inwoneraantal min of meer vergelijkbaar met de provincies Friesland, Groningen Drenthe en Overijssel) wonen of verblijven, reizen gemiddeld 95 km en degenen waarvoor dit niet

⁹ M. Braun: "The Economic Impact of Theme Parks on Regions"(1999) UCI-WU.

geldt reizen gemiddeld 185 km. De twee laatste afstanden komen neer op 1,5 uur en op 2 uur reistijd.

Bij 1,5 uur reistijd valt een deel van de Randstad binnen het verzorgingsgebied. Het gaat dan om de metropoolregio Utrecht en een groot deel van de metropoolregio van Amsterdam (de stad Amsterdam, Amstelveen/Amstelland, het Gooi, Almere, Lelystad). Verder vallen de grootstedelijke gebieden van Zwolle, Twente en Arnhem-Nijmegen en een groot deel van het grootstedelijke gebied van Groningen in dit gebied.

Afbakening van de regio voor de regionaal-economische uitstraling van het themapark

Puy du Fou geeft niet precies en altijd eenduidig aan wat zij onder de regio van haar themaparken verstaat. Onder de regio verstaat Puy du Fou niet het verzorgingsgebied van het park (waar wonen de bezoekers?), maar het gebied waar de regionaal-economische effecten van het park optreden: waar een zeer groot deel van de opdrachten wordt gegund; waar een groot deel van de gebruikte voedingsmiddelen in het park vandaan komt (streekproducten) en waar een groot deel van de werknemers en de vrijwilligers woont. Soms is het departement Vendée de regio, hoewel de gemeente waar Puy du Fou in het noordoostelijke puntje van dit departement ligt. Soms wordt in de rapporten en publicaties over het park gesproken over een straal van 40 km of 50 km vogelvlucht rondom het park. Soms wordt gezegd dat de regio bestaat uit drie departementen die als het ware rondom het park liggen. Als over lokaal wordt gesproken, wordt in feite bedoeld de gemeente van vestiging Pays de Herbiers. Het dorp Les Epesses ligt in deze gemeente.

In algemene zin halen wij uit deze omschrijvingen dat de regio van het park van Puy du Fou in Meppel in feite kan worden afgebakend als het gebied binnen de straal van de woon-/werkafstand die voor de omgeving van het themapark geldt. In het geval van Meppel is dat volgens het CBS de Corop-regio Zuidwest-Drenthe (de gemeenten Hoogeveen, Meppel, Westerveld en De Wolden). In het laatste pre-coronajaar 2019 legden mensen die in Zuidwest-Drenthe werken gemiddeld 26,9 km af. Mensen die in Meppel werken legden dezelfde afstand af.¹⁰ In de aanliggende Corop-regio Noord-Overijssel (de gemeenten Dalfsen, Hardenberg, Kampen, Ommen, Staphorst, Steenwijkerland, Zwartewaterland en Zwolle) legden mensen die in deze regio werkten gemiddeld 23,2 km af vanaf hun woning. In heel Nederland was het gemiddeld 22,0 km.

Als in dit rapport wordt gesproken over de regio Meppel en omgeving, het gebied waar de regionaal-economische effecten van het park optreden, wordt het gebied binnen de gemiddelde regionale woon-/werkafstand van 25-30 kilometer rondom het toekomstige park bedoeld. Het gaat dan om de gemeenten Meppel, De Wolden en Westerveld in de provincie Drenthe en om de gemeenten Staphorst, Steenwijkerland (waaronder Steenwijk en Giethoorn) en Zwartewaterland (met name Zwartsluis en Genemuiden) in de provincie Overijssel.

Circa 15% buitenlandse bezoekers

Volgens het marktonderzoek van Protourisme (2017, p. 8) wonen vrijwel alle bezoekers van het park in Les Epesses in Frankrijk (97%). De buitenlanders komen vooral uit België en het Verenigd Koninkrijk. Het merendeel van deze buitenlandse toeristen verblijft reeds in de regio, terwijl een bepaald deel specifiek komt om het themapark te bezoeken. De buitenlanders zorgen voor circa 5% van de bestedingen in het park en besteden daarmee iets meer per persoon in het park dan de Fransen (Protourisme 2017, p. 40).

Ongeveer 15 tot 20% van de bezoekers woont in het departement Vendée; ongeveer 20% in de rest van het landsdeel Grand-Ouest en bijna 50% in de rest van het land, waaronder iets meer dan 10% uit de metropool Parijs. In Toledo wordt een groter aandeel buitenlandse bezoekers verwacht.

¹⁰ opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/83628NED

Dit is mogelijk vanwege de aantrekkingskracht van de historische, monumentale binnenstad van Toledo (Unesco Wereld-erfgoed).¹¹ Zo'n 20-25% van de bezoekers van de stad Toledo woont in het buitenland. Volgens het bestemmingsplan gaat zelfs circa 45% van de bezoekers van het themapark uit buitenlandse toeristen bestaan. Het park moet de aantrekkingskracht van de stad Toledo voor buitenlandse toeristen verhogen door het toeristisch-cultureel profiel aan te vullen. De binnenstad van Toledo ligt op circa 8 kilometer van het themapark. Dit is overigens vrijwel gelijk aan de afstand tussen de Meppeler binnenstad en de Puy de Fou locatie.

Voor Meppel verwacht Puy du Fou dat ongeveer 85% van de bezoekers in Nederland woont en dat 15% uit het buitenland komt. Deze 15% is gelijk aan het aandeel buitenlandse bezoekers dat het CBS over de jaren 1998-2018 heeft gemeten bij de Nederlandse themaparken, namelijk tussen 3 en 18% (gemiddeld: 15%). Voor haar verwachtingen in Meppel sluit Puy du Fou daarmee aan op haar ervaringen in Les Epesses. Puy du Fou is terughoudend ten aanzien van haar verwachtingen over het aantrekken van buitenlandse bezoekers, waaronder Duitsers, omdat het park wordt gebaseerd op Nederlandse (en Drentse) geschiedenis en dat is mogelijk minder interessant voor buitenlanders.

Overigens woont circa 55% van de verblijfstoeristen in Drenthe in het buitenland. Twee derde deel daarvan woont in Duitsland en bijna een vijfde deel in België.¹² Het Duitse aandeel loopt in de loop der jaren geleidelijk aan op.¹³ Voor wat betreft het dagtoerisme weten met name het dorp Giethoorn en het daar dichtbij gelegen nationaal park de Weerribben (beiden in de gemeente Steenwijkerland) een aanzienlijk aantal buitenlandse toeristen te trekken. Er is niet bekend hoeveel toeristen er jaarlijks naar Giethoorn komen, maar wel dat ongeveer 70% van Aziatische herkomst is.

Prognose aantal bezoekers van het themapark per jaar

Het centraal uitgangspunt van de berekening van de economische effecten is het verwacht aantal bezoekers per jaar van het nieuwe themapark van Puy du Fou in Meppel (tabel 4.1). Puy du Fou streeft naar het aantal bezoekers dat hieronder als optimaal wordt aangegeven. Het gaat om een eerste prognose, voordat de fases 2 en 3 van het haalbaarheidsonderzoek zijn afgesloten.

Tabel 4.1 Prognose van het aantal bezoekers per jaar Puy du Fou Meppel

	Minimum	Optimaal	Maximum
Fase 1 (5 jaar na opening)	300-400.000	600.000	800.000
Fase 2 (10 jaar na opening)	750.000	1.250.000	1.500.000

Bron: Puy du Fou 2022, bewerking Ecorys.

Bij de berekening van de economische effecten zijn wij daarom uitgegaan van het als optimaal aangegeven aantal bezoekers voor de eerste fase (5 jaar na opening) en voor de tweede fase (10 jaar na opening) van het themapark.

In bijlage II is het jaarlijks aantal bezoekers van de top-30 van toeristische attracties in Nederland aangegeven. Met een uitgroei na 10 jaar tot circa 1.250.000 bezoekers gaat Puy du Fou een middenpositie innemen in deze top-30 van dagattracties in Nederland, in bezoekersaantal min of meer vergelijkbaar met de themaparken Duinrell Wassenaar, Beekse Bergen Hilvarenbeek en Attractiepark Slagharen.

¹¹ L. Gómez: "Realities and problems of a major cultural destination in Spain, Toledo" in Revista de Turismo y Patrimonio Cultural (2018) vol. 16 nr 3 pp 617-636.

¹² <https://www.drentheincijfers.nl/cultuurentoerisme/toerisme.php> en <https://recreatieschapdrenthe.nl/files/Ecorys-2017.pdf>.

¹³ <https://assets.citynavigator.nl/kuma-drenthemarketing/uploads/media/5fa1244e590b9/3-md-factsheet-buitenlandse-gasten-def.pdf>.

Relatief lange verblijfsduur in Puy du Fou

Het themapark Puy du Fou heeft er aan bijgedragen dat het gemiddeld verblijf van toeristen in de regio is verlengd met 1 of enkele dagen. Dit in vergelijking met de toeristische verblijfsduur in andere regio's van Frankrijk. Ongeveer drie kwart (73%) van de bezoekers van het park in Les Epesses blijft langer dan 1 dag. Een groter deel van de buitenlandse bezoekers in vergelijking met de Franse bezoekers blijft langer dan 1 dag. De gemiddelde verblijfsduur van elke bezoeker in het park komt daarmee uit op circa 1,6 dagen.

De verklaring voor de lange verblijfsduur is dat er voor Puy du Fou meer tijd nodig is dan gangbaar in attractieparken om zo in staat te zijn om alle voorstellingen te bezoeken. De hoofdshow duurt 1 tot 1,5 uur in Les Epesses en ruim 3 kwartier in Toledo. Andere shows duren korter dan de hoofdshow. Niet alle voorstellingen worden doorlopend vertoond. In totaal zijn er 26 voorstellingen in Les Epesses en 12 in Toledo. De voorstellingen worden afgewisseld met bezoek aan de historische dorpjes, aan de kleine attracties of aan de horeca en ook de winkeltjes. Bij de ingang ontvangt de bezoeker een dagprogramma met een plattegrond. Ook kan een app worden gebruikt.

Internationaal wordt aangenomen dat ongeveer 75% van de bezoekers van attractieparken betrekking heeft op dagtoerisme: men blijft een flink stuk van de dag, vanaf de opening.¹⁴ De verblijfsduur in de themaparken laat dit ook zien. Google (geraadpleegd 27 juni 2022) rapporteert op basis van de mobiele telefoons van de bezoekers een kortere verblijfsduur dan 1,6 dagen voor Puy du Fou in Les Epesses, namelijk circa 7 uur per bezoeker. Dit is iets korter dan de gemiddelde verblijfsduur per bezoeker van de Efteling en Phantasialand bij Brühl (7,5 uur); gelijk aan die van Walibi Holland, Walibi Belgium, Toverland en Movie Park Germany (7 uur) en langer dan de 6,5 uur van Bobbejaanland en 6 uur van Bellewaerde Park.

Lange verblijfsduur roept behoefte aan overnachtingsaccommodatie op – parallel met de Efteling

De verklaring van dit verschil tussen 1,6 dagen en 7 uur is dat Google de exacte verblijfsduur in het park per mobiele telefoon meet en niet meet of dezelfde bezoeker meerdere dagen achtereenvolgend komt. Ook voor de Efteling kan dit verschil worden vastgesteld. De Efteling zegt dat de gemiddelde verblijfsduur per bezoeker rond 1,75 dagen ligt, terwijl Google gemiddeld 7,5 uur meet. Na 2000 werd ingezien dat het publiek van de Efteling van steeds verder weg kwam en dat de verblijfsduur langer werd. De Efteling heeft, met de bouw van het Efteling-hotel, van het vakantiepark Efteling Bosrijk en recent van het vakantiepark Efteling Loonsche Land op deze trend ingespeeld. De toevoeging van eigen logiesaccommodatie is succesvol gebleken en heeft geleid tot een verlenging van de gemiddelde verblijfsduur. Door het aantrekken van meer bezoekers die van verder weg komen (buitenlanders); het versterken van de beleavingswaarde van het park en haar logiesaccommodatie, nog meer eigen logiesaccommodatie en meer attracties die meer dan één bezoek waard zijn slaagt men er in om de gemiddelde verblijfsduur verder te verlengen.¹⁵

Omdat de gemiddelde verblijfsduur in Puy du Fou langer is dan in de meeste attractieparken met een vergelijkbare omvang, bestaat onder de bezoekers van Puy du Fou een grotere behoefte aan overnachtingsmogelijkheden dan bij de (meeste) Nederlandse grotere themaparken gewoon is. Puy du Fou overweegt daarom om in Meppel ook een vakantiepark te realiseren. Wel of geen vakantiepark wordt in de derde fase van het haalbaarheidsonderzoek bepaald. Dit ligt sterk aan het aanbod aan logiesaccommodatie in Meppel en omstreken (is er nog voldoende restcapaciteit?) en het parkprogramma (bijvoorbeeld: een belangrijke avondshow). In paragraaf 5.3 komen wij op dit onderwerp terug.

¹⁴ D&J International Consultancy: "European Amusement and Theme Parc Industry" (IAAPA, 2014).

¹⁵ ZKA: "Economische onderbouwing toekomstvisie Wereld van de Efteling 2018-2030" (2018).

4.2 Directe economische effecten

Het middenvak bovenaan in figuur 4.1 geeft de basis van de analyse van economische effecten van het themapark: de directe effecten. Onder de directe effecten verstaan we de economische effecten die rechtstreeks samenhangen met het bezoek aan het themapark zelf. Denk hierbij onder andere aan tickets en aan bestedingen aan consumpties en souvenirs in de shops.

Directe omzet

In het laatste pre-coronajaar 2019 heeft elke bezoeker van het park in Les Epesses gemiddeld circa € 55,00 besteed aan het ticket en ongeveer een kwart daarvan (€ 14,50 per bezoeker) aan consumpties en souvenirs in de shops.

Gemiddelde ticketprijs per bezoeker

De ticketprijs in Meppel komt (evenals in Toledo) naar verwachting lager uit dan de € 55,00 per bezoeker in Les Epesses omdat het aanbod in Meppel en Toledo nog niet is volgroeid.

Tabel 4.2 Eerste raming van de gemiddelde ticketprijs Puy du Fou Meppel

	Minimum	Optimaal	Maximum
Fase 1 gemiddelde ticketprijs	€ 25,00	€ 25,00	€ 25,00
Fase 2 gemiddelde ticketprijs	€ 32,50	€ 32,50	€ 32,50

Bron: Puy du Fou 2022, bewerking Ecorys.

Voor de als optimaal voor Meppel geziene situatie is met een gemiddelde ticketprijs van € 25,00 gerekend voor de situatie 5 jaar na opening (na realisatie eerste fase) en een gemiddelde ticketprijs van € 32,50 voor de situatie 10 jaar na opening (na realisatie van fase 1 en 2).

Extra omzet in het park door horeca en merchandising

Voor 5 jaar en 10 jaar na opening is daarnaast gerekend met € 8,00 per bezoeker aan horeca en merchandising (souvenirs) in het park zelf

5.1.2i

5.1.2i

NBTC-NIPO stelde in het attractiepunten-onderzoek 2015 een gemiddelde besteding in de horeca van de parken van circa € 7,70 per bezoeker vast; circa € 1,40 per bezoeker aan merchandising en € 1,40 aan overige uitgaven. De circa € 5,00 per bezoeker in Puy du Fou voor horeca en € 3,00 per bezoeker aan merchandising zijn daarmee aannemelijk.

Gangbaar parkeertarief

Vaak wordt over het hoofd gezien dat het bij de grotere toeristische attracties in Nederland gewoon is om apart te betalen voor het parkeren van de auto. Puy du Fou vraagt in Les Epesses en Toledo geen parkeertarief. Gratis parkeren is min of meer gewoon bij toeristische attracties in Frankrijk en Spanje. In Nederland is dat anders. Wij hebben gerekend met € 8,50 parkeertarief per dag per parkerende auto. Dit komt neer op circa € 3,00 per bezoeker.

Een parkeertarief van € 8,50 per dag is gangbaar in vergelijking met bestaande attractieparken in Nederland. Het parkeertarief van de Efteling is € 12,50; Toverland vraagt € 10,00 en Diergaarde Blijdorp, Walibi Holland, Safaripark Beekse Bergen en Dierenpark Amersfoort € 9,50. Bij Attractiepark Slagharen kost parkeren € 8,50 terwijl Ouwehands Dierenpark en Drievliet € 8,00 berekenen. Burgers' Zoo neemt genoeg met € 7,50 en Avonturenpark Hellendoorn € 7,00. Wildlands Adventure Zoo, Apenheul en het Dolfinarium beschikken niet over een eigen

parkeerplaats. Daar zijn automobilisten aangewezen op terreinen van externe partijen, zoals de gemeente.

Tabel 4.3 Directe omzet (in het park) bij optimale situatie, alle bezoekers

	Fase 1, jaar 5	Fase 2, jaar 10	Omzet- aandeel
Entree (tickets)	€ 15,0 miljoen	€ 40,6 miljoen	69% / 75%
Horeca binnen park	€ 3,0 miljoen	€ 6,3 miljoen	14% / 12%
Merchandising	€ 1,8 miljoen	€ 3,8 miljoen	8% / 7%
Parkeren	€ 1,8 miljoen	€ 3,8 miljoen	8% / 7 %
Totaal	€ 21,6 miljoen	€ 54,4 miljoen	100%

Bron: Ecorys.

De directe omzet in het park zelf komt dan uit op circa € 22 miljoen in het vijfde jaar na realisatie van fase 1 en ruim € 54 miljoen in het tiende jaar na opening van het park, als ook fase 2 zal zijn gerealiseerd. De omzet uit overnachtingen in een vakantiepark op het park zijn hierbij overigens niet opgenomen, om dubbeltelling met de afgeleide bestedingen te vermijden.

Relatief meer omzet uit de tickets en minder uit de horeca en merchandising

Ongeveer 52% van de inkomsten van de Nederlandse attractieparken vloeit voort uit de tickets; 33% uit de bestedingen door de bezoekers in het park in de horeca en voor merchandising (souvenirs); 7% uit hotelovernachtingen en 8% uit overige activiteiten zoals sponsoring en bedrijfsevenementen (MICE). Internationaal ligt dat voor attractieparken die qua schaal vergelijkbaar zijn met Puy du Fou Meppel op circa 55% voor de tickets, 40% voor horeca en merchandising en 5% voor de overige inkomsten.¹⁷ Puy du Fou Meppel gaat een relatief groter omzetdeel boeken uit de verkoop van tickets en een relatief kleiner omzetdeel uit horeca en merchandising.

Fair totaalbedrag aan directe omzet per bezoeker

In totaal geeft elke bezoeker 5 jaar na opening circa € 35,75 uit in het park en circa € 43,35 10 jaar na opening. Het CBS heeft over het laatste pre-coronajaar 2019 vastgesteld dat in 180 Nederlandse attractieparken gemiddeld € 24,95 werd uitgegeven aan entreegelden, circa € 6,67 per bezoeker in de horeca van het park en circa € 1,73 aan overige baten werden geïnd, waaronder merchandising in de winkels van het park. In totaal verdiende de attractieparken € 33,35 aan elke bezoeker. Dit totaalbedrag voor 2019 is in koopkracht min of meer vergelijkbaar met het totaalbedrag van € 35,75 aan omzet per bezoeker dat over enkele jaren in het nieuwe themapark in Meppel wordt verwacht.

De toegevoegde waarde als basis voor de werkgelegenheid

De toegevoegde waarde is gelijk aan de omzet minus alle inkopen. De toegevoegde waarde is dus niet gelijk de winst (omzet minus kosten). De toegevoegde waarde wordt gebruikt om het bruto regionaal product of bruto nationaal product te berekenen. Om de regionaal-economische impact van bedrijven (en attractieparken) in termen van werkgelegenheid te berekenen wordt verschil gemaakt tussen de directe, de indirecte en de afgeleide toegevoegde waarde.

Directe toegevoegde waarde

De directe toegevoegde waarde van het nieuwe themapark van Puy du Fou in Meppel is de (parkgebonden) omzet minus de waarde van de ingekochte goederen en diensten.

¹⁷ D&J International Consultancy: "European Amusement and Theme Parc Industry" (IAAPA, 2014)

Tabel 4.4 Directe (parkgebonden) toegevoegde waarde bij optimale situatie

	Fase 1, jaar 5	Fase 2, jaar 10
Entree (tickets)	€ 6,3 miljoen	€ 17,1 miljoen
Horeca binnen park	€ 1,5 miljoen	€ 3,1 miljoen
Merchandising	€ 1,0 miljoen	€ 2,0 miljoen
Parkeren	€ 0,8 miljoen	€ 1,8 miljoen
Directe toegevoegde waarde	€ 9,6 miljoen	€ 23,9 miljoen

Bron: Ecorys.

In tabel 4.4 wordt deze directe toegevoegde waarde op basis van de uitgevoerde ramingen gegeven. De toegevoegde waarde is relevant voor de raming van de directe werkgelegenheid.

Directe werkgelegenheid, in fulltime eenheden

Om toch een indruk te krijgen van de te verwachten (directe) werkgelegenheid is in deze studie de geraamde (directe) toegevoegde waarde als vertrekpunt genomen. Door deze toegevoegde waarde toe te delen aan de vier types activiteit en rekening te houden met verschillen in toegevoegde waarde per fulltime eenheid per type activiteit is een raming gemaakt van de te verwachten directe werkgelegenheid van Puy du Fou circa 5 jaar na de realisatie van fase 1 en circa 10 jaar na opening van het park, als ook fase 2 is gerealiseerd.

Tabel 4.5 1 Directe (parkgebonden) werkgelegenheid bij optimale situatie, in fte's

	Fase 1, jaar 5	Fase 2, jaar 10
Entree (ticket)	112 fte	302 fte
Horeca binnen park	32 fte	66 fte
Merchandising	8 fte	16 fte
Parkeren	7 fte	14 fte
Directe werkgelegenheid in fte	158 fte	398 fte

Bron: Ecorys.

Uit de entree (ticketprijs) wordt in feite de exploitatie van de shows, overige attracties en het landschapsonderhoud betaald. Hier vloeit de meeste directe werkgelegenheid uit voort. De directe werkgelegenheid die voortvloeit uit de horeca, de merchandising en het parkeren is aanvullend.

Om een complete indruk te geven van de werkelijke directe werkgelegenheid, moet ook het aantal banen (naast het aantal fte) worden geïndiceerd.

Directe werkgelegenheid, in banen

In de recreatieve sectoren worden nogal wat parttimers en seizoenmedewerkers ingeschakeld. Het CBS heeft over het laatste pre-coronajaar 2019 voor 180 attractieparken in Nederland vastgesteld dat elk attractiepark gemiddeld 61,7 banen telde, gelijk aan 26 fte. Dit is bijna 2,37 banen per fte.

In dat jaar telde het park in Les Epesses 858 fte's met 200 vaste medewerkers en 2.100 seizoensmedewerkers. Dit komt neer op zo'n 2,68 banen per 1 fte. In tabel 4.5.2 hebben we het aantal directe banen (conservatief) geraamd op basis van het gemiddelde van 2,37 en 2,68 banen per fte, dat wil zeggen: 2,50 banen per fte. Het NBTC rapporteert gemiddeld 1,62 banen per fte in de attractieparken en dierentuinen in Drenthe.¹⁸

¹⁸ <https://dashboard.nbtc.nl/dashboard/arbeidsmarktmonitor/banen-en-baankenmerken>

Tabel 4.5.2 Directe (parkgebonden) werkgelegenheid bij optimale situatie, in banen

	Fase 1, jaar 5	Fase 2, jaar 10
Entree	280 banen	755 banen
Horeca binnen park	80 banen	165 banen
Merchandising	20 banen	40 banen
Parkeren	18 banen	35 banen
Directe werkgelegenheid in banen	398 banen	995 banen

Bron: Ecorys.

Grofweg realiseert het nieuwe themapark bijna 400 nieuwe directe banen in het vijfde jaar na opening en bijna 1.000 nieuwe directe banen in het tiende jaar na opening.

Er werkten in 2019 ook iedere avond 3.200 vrijwilligers mee op de 31 avonden dat de hoofdshow 'La Cinéscénie' op het park bij Les Epesses werd uitgevoerd.¹⁹ Omdat Puy du Fou in Meppel geen show van (heel) grote omvang overweegt worden vrijwilligers niet meegeteld.

Bijna 70% van de medewerkers woonde in 2017 in de Vendée. In 2015 was dat nog circa 60%. Er worden steeds meer mensen uit de regio in dienst genomen (Protourisme 2017, p. 46). In het volgende hoofdstuk komen we terug op het potentieel grote belang van Puy du Fou voor de regionale arbeidsmarkt van Meppel en omstreken.

De nieuwe banen kunnen voor een groot deel binnen de regio Meppel en omgeving worden ingevuld. De verhoudingen tussen vraag en aanbod op de arbeidsmarkt van deze regio (mede gezien de huidige krapte) moeten daarin dan wel voor de opening in 2025 en de uitbreiding in daarop volgende jaren kunnen voorzien. In paragraaf 5.3 wordt op deze aspecten ingegaan.

4.3 Indirecte economische effecten

Daarnaast worden de indirecte effecten gekwantificeerd. Dit zijn de effecten bij toeleverende bedrijven en instellingen (zoals schoonmaak, inrichting, catering, etc.). Deze effecten worden bepaald met een zogeheten Input-Output analyse. Dit is een analyse op basis van een tabel van onderlinge (financiële) relaties tussen activiteiten in een bepaald gebied. Hieruit is bijvoorbeeld af te leiden wat het effect op zakelijke diensten is als een bedrijf een € 1 extra gaat besteden.

Indirecte toegevoegde waarde

Via de inkoop van goederen en diensten profiteren ook andere bedrijven van de aanwezigheid van Puy du Fou. De regionale bedrijven die opdrachten krijgen van Puy du Fou gunnen opdrachten aan andere bedrijven in de regio of elders in het land. De resultaten van de analyse voor de indirecte toegevoegde waarde zijn opgenomen in de tabellen 4.6 en 4.7.

¹⁹ In 2020 werkten er nog circa 200 fte's in het nieuwe, tweede themapark in Toledo; circa 50 fte's bij de paardenvoorstelling de Raveleijn in de Efteling en circa 15 fte's werkten aan het nieuwe project in Shanghai. De werkgelegenheid van de Kynren-voorstelling in Groot-Brittannië valt vanaf 2017 buiten de groep Puy du Fou.

Tabel 4.6 Indirecte toegevoegde waarde bij optimale situatie

	Fase 1, jaar 5	Fase 2, jaar 10
Entree	€ 4,9 miljoen	€ 13,3 miljoen
Horeca binnen park	€ 0,9 miljoen	€ 1,8 miljoen
Merchandising	€ 0,4 miljoen	€ 0,9 miljoen
Parkeren	€ 0,6 miljoen	€ 1,2 miljoen
Indirecte toegevoegde waarde	€ 6,8 miljoen	€ 17,2 miljoen

Bron: Ecorys.

Indirecte werkgelegenheid, in fte's en banen

In tabel 4.7.1 wordt de indirecte werkgelegenheid, in fte's, aangegeven die door het nieuwe themapark wordt opgeroepen, uitgaande van de hierboven aangegeven toegevoegde waarde.

Tabel 4.7.1 Indirecte werkgelegenheid bij optimale variant, in fte's

	Fase 1, jaar 5	Fase 2, jaar 10
Entree	63 fte	170 fte
Horeca binnen park	9 fte	18 fte
Merchandising	2 fte	3 fte
Parkeren	7 fte	14 fte
Indirecte werkgelegenheid in fte	80 fte	206 fte

Bron: Ecorys.

Ook bij de indirecte werkgelegenheid kan het beslag op de (regionale) arbeidsmarkt worden onderschat, omdat lang niet alle werknemers van de toeleveranciers en de dienstverleners full time werken. De verhouding fte's en banen verschilt per bedrijfssector en ontwikkelt door de tijd heen. Het CBS heeft voor het jaar 2022 een verhouding van bijna 1,40 vastgesteld tussen banen en fte's.

Tabel 4.7.2 Indirecte werkgelegenheid bij optimale variant, in banen

	Fase 1, jaar 5	Fase 2, jaar 10
Entree	88 banen	238 banen
Horeca binnen park	12 banen	25 banen
Merchandising	2 banen	4 banen
Parkeren	10 banen	20 banen
Indirecte werkgelegenheid in banen	112 banen	287 banen

Bron: Ecorys.

Als de aantallen fte's in tabel 4.7.1 wordt vermenigvuldigd met de factor 1,40 mag voor het vijfde jaar na opening van het park worden uitgegaan van 110 tot 115 indirecte banen en voor het tiende jaar na opening van 275 tot 300 indirecte banen.

Inkoopbeleid Puy du Fou: nieuwe indirecte werkgelegenheid in de regio Meppel

Circa 60% van de opdrachten met betrekking tot inkoop van goederen en dienstverlening door anderen wordt gegund aan bedrijven in de regio. Dit percentage is door Protourisme vastgesteld door het bedrag dat in de jaarrekeningen van het park is opgevoerd voor inkoop en inhuur van dienstverlening uit te splitsen per bedrijf dat een opdracht heeft gekregen, waarna is nagegaan waar elk bedrijf is gevestigd.

Per soort inkoop of opdracht valt dit percentage overigens anders uit. Zo wordt zelfs 85% tot 90% van het vlees, groente en salades die in de restaurants van het park worden gebruikt lokaal (binnen de eigen gemeente) ingekocht. Ongeveer 80% van de bedrijven in de directe omtrek van het park zegt van de opdrachten van het park te profiteren.

Puy du Fou voert eenzelfde inkoopbeleid voor haar themapark bij Toledo en is hetzelfde van plan voor haar nieuwe themapark in Meppel. Het is onzes inziens aannemelijk dat Puy du Fou ook in Meppel ten minste 60% van haar opdrachten kan gaan gunnen aan bedrijven in de regio Meppel. De indirecte toegevoegde waarde en indirecte werkgelegenheid die door het themapark wordt opgeroepen, kan dan voor ten minste 60% in de regio Meppel en omgeving gerealiseerd. Omdat eveneens in Toledo ten minste 60% regionaal zal worden ingekocht, zien wij deze 60% ook als haalbaar voor Meppel. Het regionaal bedrijfsleven kan zich hierop voorbereiden (paragraaf 5.1).

Net als voor de directe werkgelegenheid geldt voor de indirecte werkgelegenheid dat de nieuwe banen voor een groot deel binnen de regio Meppel en omgeving kunnen worden ingevuld, maar dat de verhoudingen tussen vraag en aanbod op de arbeidsmarkt van deze regio daar dan wel in moeten kunnen voorzien (paragraaf 5.3).

4.4 Afgeleide economische effecten

De afgeleide economische effecten zijn omzet/besteding, toegevoegde waarde en werkgelegenheid bij de lokale en regionale bedrijven die gaan profiteren van het gedrag van de bezoekers buiten het park. Deze bestedingen zorgen voor een extra impuls voor de regionale economie van Meppel en omstreken.

Bestedingen van bezoekers buiten het themapark

Volgens het marktonderzoek van Protourisme (2017) geeft twee derde deel van de bezoekers van het park (66%) geld uit buiten het park, voor of na het bezoek aan het park.

Tabel 4.8 Afgeleide bestedingen per dag per bezoeker van Puy du Fou FR buiten het themapark in 2015-2016 en gemiddelde bestedingen per dag per verblijfstoerist provincie Drenthe in 2018

	Afgeleide besteding per dag buiten park Les Epesses	Gemiddelde besteding dagtoerisme per dag provincie Drenthe
Logiesaccommodatie	59,1%	--
Transport, w.o. bus en taxi	5,6%	€ 11,90 (47%)
Parkeren en brandstof auto	13,3%	
Voedings- en genotmiddelen	10,2%	€ 5,66 (22%)
Restaurants	6,9%	
Cultuur	2,1%	€ 2,75 (11%)
Overige leisure	1,2%	
Shopping, streek, souvenirs	1,6%	€ 4,18 (16%)
Overig, niet eerder genoemd	--	€ 0,98 (4%)
Afgeleide besteding per bezoeker	€ 16,32 per dag	€ 25,47 per dag

Bron: Protourisme (2017, p. 26), CVTO (2018), bewerking Ecorys.

Tegenover elke euro die door bezoekers in het park zelf werd uitgegeven (exclusief ticket) stond een iets groter bedrag (€ 12,50 tegenover € 16,32) aan uitgaven per bezoeker buiten het park. De afgeleide besteding komt voor bezoekers die bleven overnachten overigens neer op circa € 50 per persoon per dag en voor bezoekers die niet blijven overnachten op circa € 10 per dag. Het

aandeel in de afgeleide bestedingen van culturele instellingen en overige leisure-voorzieningen blijft achter, omdat (slechts) een op de vijf bezoekers (21%) van het park in Les Epesses ten minste 1 andere toeristische bestemming in de regio bezoekt.

Afgeleide toegevoegde waarde

Op basis van de eerder genoemde uitgangspunten voor onder andere de verblijfsduur, het aantal overnachtingen en de gemiddelde bestedingen per bezoek buiten het park is een raming gemaakt van de afgeleide toegevoegde waarde.

Tabel 4.9 Afgeleide toegevoegde waarde bij optimale variant

	Fase 1, jaar 5	Fase 2, jaar 10
Reiskosten van en naar Meppel	€ 1,7 miljoen	€ 3,6 miljoen
Verblijfskosten (exclusief overnachtingen)	€ 0,6 miljoen	€ 1,2 miljoen
Bestedingen meerdaags verblijf	€ 10,8 miljoen	€ 22,5 miljoen
Totaal afgeleide toegevoegde waarde	€ 13,1 miljoen	€ 27,4 miljoen

Bron: Ecorys.

In tabel 4.9 is de toegevoegde waarde die volgt uit de afgeleide bestedingen van de bezoekers van het park buiten het park aangegeven. Daarbij is een uitsplitsing gemaakt naar reiskosten van en naar Meppel (deze komen vrijwel niet ten goede van Meppel en omstreken) en van de verblijfskosten exclusief kosten voor overnachtingen. Bij de toegevoegde waarde die volgt uit bestedingen buiten het park met betrekking tot de logiesaccommodatie, is ook de extra toegevoegde waarde meegeteld die worden opgeroepen omdat de exploitanten van de logiesaccommodatie ook weer goederen en diensten inkopen.

Afgeleide werkgelegenheid, in fte

In tabel 4.10.1 wordt de afgeleide werkgelegenheid, in fte's, aangegeven die door het nieuwe themapark wordt opgeroepen.

Tabel 4.10 1 Afgeleide werkgelegenheid bij optimale variant, in fte

	Fase 1, jaar 5	Fase 2, jaar 10
Reiskosten van en naar Meppel	23 fte	49 fte
Verblijfskosten (exclusief overnachtingen)	10 fte	22 fte
Bestedingen meerdaags verblijf	145 fte	302 fte
Afgeleide werkgelegenheid in fte	178 fte	373 fte

Bron: Ecorys.

Afgeleide werkgelegenheid, in banen

Ook bij de afgeleide werkgelegenheid kan het beslag op de (regionale) arbeidsmarkt worden onderschat, omdat lang niet alle werknemers van de bedrijven die profiteren van de afgeleide toegevoegde waarde full time werken. De verhouding fte's en banen verschilt per bedrijfssector en ontwikkelt door de tijd heen. In tabel 4.10.2 is weer gerekend met de verhouding van gemiddeld bijna 1,40 tussen banen en fte's die het CBS voor dit jaar heeft vastgesteld.

Tabel 4.10.2 Afgeleide werkgelegenheid bij optimale variant, in banen

	Fase 1, jaar 5	Fase 2, jaar 10
Reiskosten van en naar Meppel	32 banen	69 banen
Verblijfskosten (exclusief overnachtingen)	14 banen	31 banen
Bestedingen meerdaags verblijf	203 banen	423 banen
Afgeleide werkgelegenheid in banen	249 banen	523 banen

Bron: Ecorys.

Uitgegaan mag worden van circa 250 afgeleide banen vijf jaar na opening van het park (als fase 1 is gerealiseerd) en in totaal circa 525 banen tien jaar na opening van het park (als ook fase 2 is gerealiseerd). De afgeleide werkgelegenheid die voortvloeit uit de reiskosten van de bezoekers van het park komt vrijwel niet ten gunste van bedrijven in de regio. De afgeleide werkgelegenheid die voortvloeit uit de bestedingen van de bezoekers buiten het park (exclusief overnachtingen) komt grotendeels wel ten gunste van de regionale economie van Meppel en omstreken. Hierbij zijn we er van uitgegaan dat de exploitanten van de logiesaccommodatie eveneens een groot deel van hun inkoop van goederen en diensten regionaal plegen te gunnen.

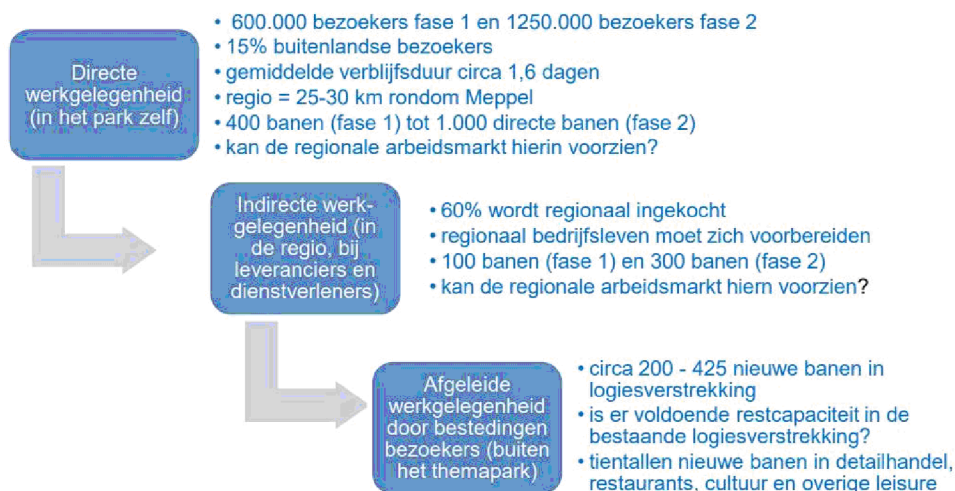
Overnachten in toeristische logiesaccommodatie

Verreweg het grootste deel van de afgeleide bestedingen bestaat uit de uitgaves voor het overnachten. Mede gezien de gemiddelde verblijfsduur van circa 1,5 dag kiest bijna drie kwart van de bezoekers van Puy du Fou er voor om te overnachten in hotels, op campings en in andere toeristische logiesaccommodatie in de regio. In 2015 en 2016 ging het om gemiddeld 400.000 overnachtingen per jaar in de hotels op het park en in de regio op in totaal gemiddeld 2.240.000 bezoekers aan het themapark. Zie paragraaf 5.3 voor implicaties voor Puy du Fou in Meppel.

4.5 Totaal van de economische effecten

In de tabellen 4.11 en 4.12 zijn de economische effecten in termen van toegevoegde waarde en werkgelegenheid samengevat en uitgesplitst naar fase 1 en fase 2. Figuur 4.3 vat de hoofdlijnen van de regionaal-economische effecten van de opening van Puy du Fou samen.

Figuur 4.3 Samenvatting regionaal-economische effecten van het nieuwe themapark



Bron: Ecorys.

Sterke economische multiplier voor de regio

Het multipliereffect is een verschijnsel dat bekend is geworden in de macro-economie. Het effect wordt meestal veroorzaakt door een investering van het bedrijfsleven en/of van de overheid. Het kan zo zijn dat een investering van bijvoorbeeld € 1 miljoen een toename van het bruto regionaal product tot gevolg kan hebben van x keer € 1 miljoen, waarbij x dan de multiplier is. Puy du Fou genereert een sterke multiplier voor de regio. Volgens Protourisme (2017, p. 2) genereert Puy du Fou in Les Epesses 2,5 tot 3,5 keer meer omzet in de regio dan de eigen omzet in het themapark. Ecorys komt uit op een vergelijkbare regionale multiplier van circa 3,1 keer de toegevoegde waarde in het vijfde jaar na opening en bijna 2,9 keer de toegevoegde waarde circa 10 jaar na opening.

Tabel 4.11 Totale toegevoegde waarde themapark bij optimale variant

	Fase 1, jaar 5	Fase 2, jaar 10
Directe toegevoegde waarde (in het park)	€ 9,6 miljoen	€ 23,8 miljoen
Indirecte toegevoegde waarde	€ 6,8 miljoen	€ 17,2 miljoen
Afgeleide toegevoegde waarde	€ 13,1 miljoen	€ 27,4 miljoen
Totaal toegevoegde waarde	€ 29,5 miljoen	€ 68,4 miljoen

Bron: Ecorys.

Groot beslag op de regionale arbeidsmarkt

In tabel 4.12 wordt aangegeven hoeveel totale werkgelegenheid in de regio wordt opgeroepen door de twee fases van het themapark.

Tabel 4.12 Totale werkgelegenheid themapark in banen bij optimale variant, in banen

	Fase 1, jaar 5	Fase 2, jaar 10
Directe werkgelegenheid (in het park)	398 banen	995 banen
Indirecte werkgelegenheid	112 banen	287 banen
Afgeleide werkgelegenheid	249 banen	523 banen
Totaal werkgelegenheid in banen	759 banen	1.805 banen

Bron: Ecorys.

Per saldo ontstaan door het nieuwe themapark circa 760 banen in de eerste 5 jaar na opening en iets meer dan 1.800 banen ongeveer 10 jaar na opening.

Een groot deel van de toegevoegde waarde en de werkgelegenheid die door het themapark wordt opgeroepen moet worden ingevuld op de regionale arbeidsmarkt van Meppel en omstreken. In paragraaf 5.3 (en 5.4) gaan we na hoe voorkomen kan worden dat de slag om de arbeider op de krappe nationale en regionale arbeidsmarkt wordt versterkt door de opening van het themapark.

Enige omzetverdringing binnen de regio

Omdat verreweg het grootste deel van de toekomstige bezoekers van het nieuwe themapark van buiten de regio Meppel en omgeving woont en Puy du Fou een voor de Nederlandse toeristische sector nieuw concept attractiepark brengt, verwachten wij niet dat er een merkbare omzetafname zal optreden bij toeristisch-recreatieve bedrijven in de regio door de opening van het nieuwe themapark.

Een deel van de bezoekers van het park verblijft reeds meerdere dagen in Drenthe. Deze bezoekers kunnen er voor kiezen om een deel van hun vrije tijd en budget ook in de nieuwe toeristische attractie te steken. Dit kan leiden tot een bepaalde omzetverschuiving binnen de toeristisch-recreatieve sector.

Hiertegenover staat dat slechts een ondergeschikt deel van de activiteiten van de binnenlandse verblijfstoeristen (13%) en buitenlandse verblijfstoeristen (34%) in Drenthe betrekking heeft op het bezoek aan attractieparken, dierentuinen of zwemparadijzen.²⁰ De kans is (veel) groter dat er een omzettoename gaat optreden door de regionale economische effecten van de opening van het themapark.

Versterken van de toeristische sector als totaliteit

Bovendien streeft de provincie Drenthe al langer naar de realisatie van een of meer nieuwe grootschalige toeristische attracties, om de marktpositie van Drenthe als aantrekkelijke toeristische bestemming te behouden en te versterken. Om dit te bereiken richt de provincie Drenthe zich onder andere op het versterken van het aanbod door het dagrecreatief aanbod te vergroten en te vernieuwen. Doel is dat meer bezoekers komen, dat bezoekers langer blijven en vaker terugkomen en dat het aanbod aansluit bij de veranderende vraag van de bezoekers. Met de realisatie van Puy du Fou in Meppel wordt hierin tegemoet gekomen en wordt de toeristische sector per saldo versterkt. Volgens Protourisme is Puy du Fou voor twee derde deel van de bezoekers van het park de voornaamste toeristische attractie in het landsdeel Grand-Ouest.

²⁰ Provincie Drenthe: "Vrijtijdseconomie feiten en cijfers 2017" (2018).

5 Afweging lokaal en regionaal profijt en nadeel

Dit hoofdstuk handelt over de mogelijkheden voor lokaal en regionaal profijt van het themapark en over eventuele maatschappelijke nadelen die onder ogen moeten worden gezien. Als in dit hoofdstuk wordt gesproken over de regio Meppel en omgeving wordt het gebied binnen de gemiddelde regionale woon-/werkafstand van 25-30 kilometer rondom het toekomstige park bedoeld. Het gaat dan om de gemeenten Meppel, De Wolden en Westerveld in de provincie Drenthe en om de gemeenten Staphorst, Steenwijkerland (waaronder Steenwijk en Giethoorn) en Zwartewaterland (met name Zwartsluis en Genemuiden) in de provincie Overijssel.

5.1 Mogelijkheden en bedreigingen voor MKB en agrarische bedrijven

In deze paragraaf wordt ingegaan op de mogelijkheden en bedreigingen die worden opgeroepen door de komst van Puy du Fou voor het regionale MKB en voor agrarische bedrijven in de regio Meppel en omgeving.

Regionale inkoop van goederen en dienstverlening door het park

Circa 95% van de opdrachten om goederen te leveren of diensten te verlenen werd in het laatste pre-coronajaar 2019 door Puy du Fou gegund aan bedrijven in eigen land. Een groot deel daarvan (circa 60%) werd gegund aan bedrijven in de eigen regio. Puy du Fou voert eenzelfde inkoopbeleid voor haar themapark bij Toledo en is hetzelfde van plan voor haar nieuwe themapark in Meppel.

Ecorys gaat er daarom van uit dat circa 60% van de inkopen van Puy du Fou (goederen en dienstverlening) zullen worden geplaatst bij bedrijven in de regio Meppel en omgeving. Per soort inkoop of opdracht kan dit percentage hoger of lager gaan uitvallen, maar het gemiddelde kan op circa 60% van de inkopen uitkomen.

Met het oog om het regionale en lokale profijt van het park is het wenselijk om met Puy du Fou te overleggen om haar inkoopbeleid in Meppel in dit verband op dezelfde wijze in te vullen als in Toledo en Les Epesses. Verder is het wenselijk om aan Puy du Fou een omschrijving te vragen van de eisen die zij aan leveranciers stelt en om een planning van de soorten opdrachten die zij in de jaren naar de opening van het themapark en in de jaren na de opening van het park verwacht te gaan gunnen.

Met het midden- en kleinbedrijf en de agrarische bedrijven in de regio Meppel kan dan worden overlegd over de vraag hoe zij kunnen voldoen aan de kwalificaties die Puy du Fou stelt en op welke wijze zij kunnen mededingen voor de gunning van de opdrachten. Dit alles natuurlijk binnen het kader van de Nederlandse regelgeving voor mededinging en aanbesteding.

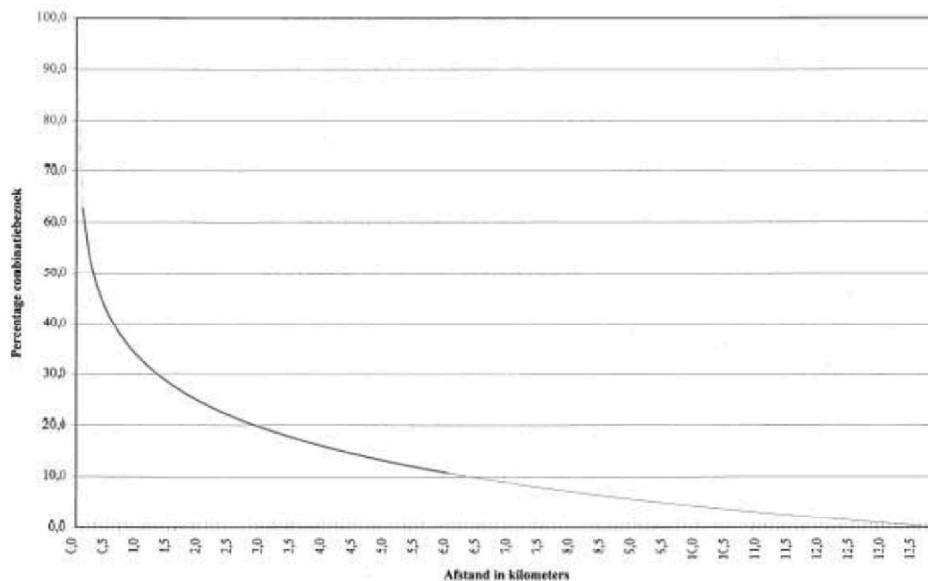
Toelevering van restaurants in het park

Puy du Fou werkt in Les Epesses met een concessionaris die op eigen rekening en risico de horeca-faciliteiten in het park verzorgt. Indien Puy du Fou in Meppel eveneens de horeca wil laten verzorgen door een concessionaris geldt hiervoor ook dat met Puy du Fou overlegd kan worden welke kwalificaties zij aan de concessionaris stelt. Ook de concessionaris zou een groot deel van de inkopen kunnen gaan gunnen aan lokale en regionale (agrarische) bedrijven. In Les Epesses wordt ongeveer 90% van het vlees, groente en salades die in de restaurants van het park worden gebruikt lokaal (dit is: binnen de eigen streekgemeente) ingekocht.

Potentieel belang voor de Meppeler binnenstad

Het themapark Puy du Fou moet in Toledo de aantrekkingskracht van de binnenstad voor met name buitenlandse toeristen verhogen door het toeristisch-cultureel profiel van de regio aan te vullen. De binnenstad van Toledo ligt op circa 8 kilometer van het themapark. Dit is vrijwel gelijk aan de afstand tussen de Meppeler binnenstad en de Puy de Fou locatie in Meppel.

Figuur 5.1 Correlatie tussen percentage combinatiebezoek grootschalige publieksvoorzieningen en de afstand tussen deze grootschalige publieksvoorzieningen



Bron: Ecorys.

Met betrekking tot combinatiebezoek tussen grootschalige publieksvoorzieningen op een perifere locatie of in het buitengebied en een binnenstad wordt regelmatig geconstateerd dat de mate van combinatiebezoek tussen deze voorzieningen exponentieel afneemt met de afstand: bij een korte afstand (bijvoorbeeld: 300-500 meter) is de mate van combinatiebezoek groot (> 30 %) en naarmate de afstand toeneemt neemt de mate van combinatiebezoek af (figuur 5.1). Zonder initiatieven gericht op het verhogen van het combinatiebezoek, zal slechts 5 tot 10% van de bezoekers van het themapark ook de binnenstad bezoeken.

Voor de ondernemers van de Meppeler binnenstad is het daarom de vraag in hoeverre zij zelf (in samenwerking met Puy du Fou) initiatieven kunnen gaan ontplooiën om zo veel mogelijk profijt te trekken van het toekomstige themapark. In tabel 4.8 is aangegeven wat elke bezoekers van het themapark naar verwachting buiten het park gaat uitgeven. De besteding in de logiesaccommodatie vertegenwoordigd hierin een groot aandeel. Indien de nieuwe logiesaccommodatie wordt gerealiseerd in de nabijheid van de binnenstad, is de kans groot dat de bestedingen buiten het park in belangrijke mate besteed gaan worden in de Meppeler binnenstad.

Verder speelt de vraag met welk vervoermiddel bezoekers naar het themapark komen. Voor de meerdaagse bezoeker geldt daarbij, dat het meegenomen is als voor het parkeren van de eigen auto niet extra hoeft te worden betaald (de auto blijft dan gedurende het bezoek aan Meppel op het terrein van de logiesaccommodatie staan). Het kan dan aan de ondernemers zijn om de transfer tussen de binnenstad en het park te faciliteren: bijvoorbeeld per shuttle of per (elektrische) fiets.

Het is voor Puy du Fou eenvoudig om bij de ingang, in de horeca in het park en bij de uitgang rekken met kaartjes te plaatsen. De bezoekers heeft dan snel een idee wat er allemaal te doen is in

Meppel en omstreken buiten het themapark. Bijvoorbeeld: waar gaan we vanavond eten en kunnen we (daarna) nog iets leuks gaan doen?

Voor- en nadelen voor agrarische bedrijven in plangebied Noord IV

Door de voorziene toekomstige herbestemming van het totale plangebied Noord IV in het kader van de aanwijzing als WVG-gebied kan het zijn dat een of meer agrarische bedrijven uit eigen beweging de bedrijfsvoering ter plaatse gaan beëindigen of het bedrijf naar elders gaan verplaatsen. Bij de toekomstige bestemmingen in het gebied moet niet alleen gedacht worden aan de komst van het themapark, maar ook aan andere functies zoals natuur & landschap, duurzame energieproductie en bedrijventerrein. Deze andere functies kunnen er komen, zelfs als het themapark niet wordt gerealiseerd.

Voor de agrarische bedrijven in het totale plangebied Noord IV die hun bedrijfsvoering blijven continueren geldt dat zij mogelijk bepaalde nadelen van de nieuwe functies in het plangebied (waaronder het themapark) kunnen gaan ondervinden. Te denken valt bijvoorbeeld aan het verloop van grond waardoor de agrarische productie kan afnemen, of aan vormen van hinder die door de bestaande en nieuwe functies onder elkaar worden opgeroepen. Zodra bekend wordt welke agrarische bedrijven gaan vertrekken en welke agrarische bedrijven blijven kan de balans van de voor- en nadelen voor de agrarische bedrijven in het plangebied worden opgemaakt. Deze afweging kan bijvoorbeeld in het omgevingsprogramma voor Noord IV plaatsvinden.

Hoe het ook zij, de bereikbaarheid van de agrarische percelen moet bij de latere planuitwerkingen voor de nieuwe functies te allen tijde worden geborgd.

Bij het WVG-besluit speelde de nationale stikstofregulering in relatie tot de toekomst van de Nederlandse landbouw in het algemeen (en voor de agrarische bedrijven in het plangebied Noord IV in het bijzonder) overigens geen rol - zie: paragraaf 6.8.

Profijt voor de agrarische sector in de regio

Mogelijk kunnen verschillende agrarische bedrijven in de regio Meppel en omgeving extra neveninkomsten opbouwen, bijvoorbeeld door in te spelen op de behoefte aan overnachting bij de bezoekers van het themapark. Ook in Les Epesses zijn boeren daartoe overgegaan, met name in de vorm van logies- & ontbijtaccommodatie (B&B) en in de vorm van campings.

Verder kunnen de regionale agrarische bedrijven zich gaan richten op het telen en kweken van producten die aansluiten op de eisen die Puy du Fou stelt. Puy du Fou eist daarbij bijvoorbeeld dat het om biologische producten moet gaan; dat de soorten producten aansluiten op de behoefte van de bezoekers en dat het volume van de leveringen in de loop van het jaar gelijke pas houdt met de ontwikkeling van het aantal bezoekers. Verder kan gedacht worden aan de levering van voeding voor de dieren in het park. Omdat biologische landbouw veelal kleinschalig is van opzet, ligt hier mogelijk een organisatietaak (opschaling productie en jaarplanning productie) omdat het themapark nieuwe verdienmodellen voor de regionale kringlooflandbouw gaat oproepen.

De balans van voor- en nadelen voor de toekomst van de agrarische bedrijven in het plangebied Noord IV in verhouding tot andere functies die daar kunnen komen, moet later worden uitgezocht, bijvoorbeeld in het kader van het omgevingsprogramma voor plangebied Noord IV.

5.2 Versterking en innovatie toeristische sector Drenthe

In deze paragraaf wordt in gegaan op de versterking en innovatie van de toeristische sector van Drenthe die door de komst van Puy du Fou wordt opgeroepen en kan worden versterkt.

Toevoeging van primaire trekker van nieuwe toeristen

Volgens het onderzoek van het bureau Protourisme (2017) is Puy du Fou voor 68% van de bezoekers van het park de voornaamste toeristische attractie in het landsdeel Grand-Ouest. Dit landsdeel is qua inwoneraantal min of meer vergelijkbaar met de provincies Friesland, Groningen Drenthe en Overijssel. De aanwezigheid van Puy du Fou zorgt er voor dat de eigen regio meer toeristen aantrekt. Acht op de tien bezoekers van het park zou de regio niet hebben gezocht als Puy du Fou er niet was geweest. Hieruit kan worden afgeleid dat het in het geval van de bezoekers van Puy du Fou in Meppel in overwegende mate zal gaan om nieuwe toeristische bezoekers.

Verlenging verblijfsduur verblijfstoeristen in Drenthe

Het themapark Puy du Fou heeft er aan bijgedragen dat het gemiddeld verblijf van toeristen in de regio (50 km rondom het park) is verlengd met 1 of enkele dagen. Dit in vergelijking met de toeristische verblijfsduur in andere regio's van Frankrijk. De gemiddelde verblijfsduur van elke bezoeker in het park is circa 1,6 dagen. Volgens Protourisme (2017, p. 6) worden er geleidelijk meer meerdaagse tickets (voor 2 of 3 dagen) verkocht.

Meer logiesaccommodatie

Een belangrijke sleutel is het aanbieden van logiesaccommodatie en het organiseren van vervoer van en naar het park. Een bepaald deel van de bezoekers aan Puy du Fou Meppel zal al in de streek verblijven. Van degenen die reeds in de regio verblijven en een dagje naar het park in Les Epesses komen, verblijft volgens Protourisme (2017, p. 12) bijna 40% in het departement Vendée; circa 15% in het noordoostelijk (in de richting van Parijs) gelegen departement Maine-et-Loire en 10% in het noordwestelijk gelegen departement Loire-Atlantique. Voor Meppel kan dat neerkomen op circa 40% in de regio Meppel en omgeving (zoals eerder omschreven) en circa 25% in de gebieden rond deze regio (grootsteden tussen 20 en 40 km).

Vermelden van logiesaccommodatie in regio op website

Op de websites van Puy du Fou wordt er op gewezen dat het mogelijk is om tickets van 2 of 3 dagen te kopen, dat er in de regio kan worden overnacht en tegen welke prijzen.²¹ Dit bevordert het overnachten in de hotels op het park en in de hotels in de buurt. Ongeveer 73% van de bezoekers heeft speciaal voor het bezoek aan het park vooraf logiesaccommodatie in de nabijheid van het park gereserveerd; ongeveer 15% verblijft in een hotel op het park en 13% verbleef toch al in de nabijheid van het park. Overlegd kan worden met Puy du Fou of zij eenzelfde functie wil gaan vervullen op haar website voor het nieuwe park in Meppel.

Overnachten in accommodatie van Puy du Fou

15% van de bezoekers van het park in Les Epesses blijft slapen in een van de zes hotels in het park, met in totaal circa 2.700 bedden. In 2017 werd er in totaal door 2.200 bezoekers overnacht per etmaal dat het park was geopend. Dit komt neer op circa 400.000 overnachtingen per jaar. De eigen hotels van Puy du Fou zijn gethematiseerd, zodat de gast in de sfeer van het park komt. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor de verblijfsaccommodatie van de Efteling. Commercieel is dit een groot succes daar. In Slagharen gaat het ook om een succesvolle combinatie. Tegenover circa 507.500 bezoekers van dit attractiepark staan bijna 128.000 overnachtingen in het eigen vakantiepark en op de camping.²²

Overnachtingen in aanwezige logiesaccommodatie in 2019 en 2020

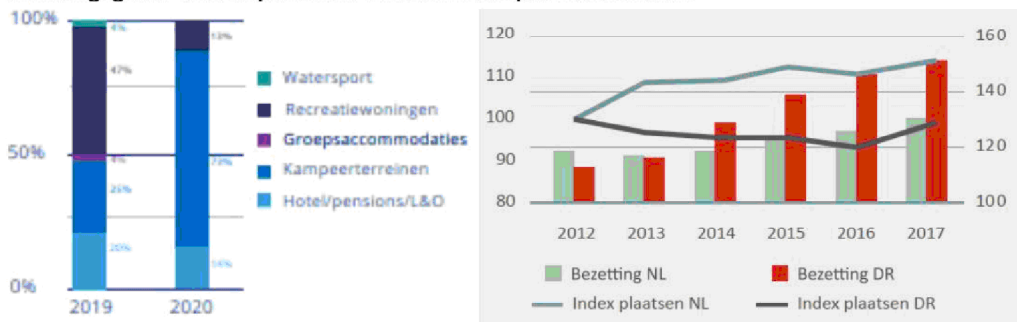
Ongeveer 37% van de bezoekers van het park in Les Epesses die blijven overnachten kiest volgens Protourisme (2017, p. 22) voor een hotel of pension en ongeveer 19% voor logies & ontbijt (B&B). Samen is dit 56% van de overnachtingen. De andere vormen van logiesaccommodatie zijn

²¹ <https://www.puydufou.com/france/nl/de-hotels>.

²² https://issuu.com/attractie-en-vakantiepark-slagharen/docs/slagharen_crew_magazine_2020_-_editie_2.

minder populair: ongeveer 14% kiest voor kampeerterreinen; 11% voor een recreatiewoning/stacaravan; 6% voor een gemeubileerd vertrek (bijvoorbeeld AirBnB) en een onbekende groep voor een groepsaccommodatie.

Figuur 5.2 Overnachtingen logiesaccommodatie in Meppel 2019 en 2020 en ontwikkeling bezettingsgraad vakantieparken in 2012-2017 in de provincie Drenthe



Bron: Ecorys "Toerisme in Drenthe" (2021) en Marketing Drenthe (2022).

Het aantal bedden in de logiesaccommodaties in de gemeente Meppel is beperkt. Het kleine absolute aantal vertekent de relatieve verdeling in de linker figuur. Het aandeel in de overnachtingen van kampeerterreinen was in 2019 kleiner dan in 2020, terwijl dit voor recreatiewoningen anders om was. De coronacrisis (januari 2020 t/m mei 2022) speelde parten. Meppel kent geen recreatiewoningen op vakantieparken. Dit in tegenstelling tot andere gemeenten in haar regio, zoals Steenwijkerland (9 recreatieparken in 2015, met 6 toen in de pijplijn) en Westerveld (64 recreatieparken). Voor de provincie Drenthe gelden soortgelijke beelden.²³

Bezettingsgraad is indicatief

Bij het park in Toledo komen geen eigen hotels of een eigen vakantiepark met recreatiewoningen of stacaravans, omdat de toeristische logiesaccommodaties in de stad Toledo en omstreken over voldoende restcapaciteit beschikken om de extra overnachtingen door de bezoekers van Puy du Fou te accommoderen. De bezettingsgraad van de logiesaccommodatie was circa 60% voordat het park opende bij Toledo.

Er zijn actuele bezettingsgraden voor de diverse types logiesaccommodatie in de provincie Drenthe bekend, maar voor Meppel en de COROP-regio Zuidwest-Drenthe is alleen de bezettingsgraad van de hotels voor de coronajaren bekend.²⁴ De ontwikkeling van het herstel na corona wordt op de voet gevolgd door Marketing Drenthe.²⁵

In Nederland zal de bezoeker van Puy du Fou die wil overnachten eerder kiezen voor een woning op een vakantiepark dan de Franse bezoeker. De bezettingsgraad van de recreatiewoningen in Drenthe was in de pre-coronajaren tegen de 100%, dat wil zeggen: naar volle tevredenheid. De bezettingsgraad van de recreatiewoningen in de regio Meppel en omgeving is nog onbekend.

In een toets aan de vereisten van de ladder voor duurzame verstedelijking in het kader van het omgevingsprogramma voor Noord IV ten behoeve van het themapark dient nagegaan te worden welke rek er zit in de bezettingsgraad van de regionaal aanwezige logiesaccommodatie (waaronder in de hotelsector) om te bepalen hoeveel logiesaccommodatie er in de loop van de eerste 10 jaren na opening er bij zou kunnen komen door de opening van het themapark (figuur 5.2, rechterzijde).

²³ <https://www.marketingdrenthe.nl/expertise/dashboard-toerisme-drenthe>.

²⁴ Horwath HTL: 'Quick scan marktpotentie hotelontwikkelingen Meppel, De Wieden & Westerveld' (2020).

²⁵ <https://www.marketingdrenthe.nl/blog/monitor-vrijtijdssector-voorjaar-2022>.

Daarbij kan tevens bepaald worden vanaf welk moment voldoende behoefte bestaat voor eigen hotels van Puy du Fou. Daarop vooruitlopend zou gedacht kunnen worden aan een hotel dichtbij de snelweg, gericht op meer gasten dan alleen bezoekers van Puy du Fou. Horwath heeft in 2020 geraamd dat er tot 2030 een behoefte van ruim 60 tot bijna 200 extra hotelkamers in de gemeenten Meppel, De Wolden en Westerveld ontstaat: de drie Drentse gemeenten van de regio Meppel en omgeving. In hetzelfde jaar gaf Horwath aan dat in de gemeente Steenwijkerland voldoende marktpotentie bestond voor een nieuw hotel met circa 150 kamers. Dit is geraamd aan het begin van de coronajaren en voordat er werd gedacht aan een nieuw themapark in Meppel.

Het verdient aanbeveling om een of meer hotels te plaatsen in of rond de binnenstad van Meppel, om het profijt van de stad verder te versterken. Puy du Fou overweegt om vanaf de opening te beschikken over een eigen vakantiepark. Dit wordt beslist in de derde fase van het haalbaarheids-onderzoek.

Flankerend cultuur- en leisure-aanbod

Bovendien moet de bezoeker van het park bij de ingang, de horeca in het park en bij de uitgang in de gelegenheid gesteld worden om snel een overzicht te krijgen van de mogelijkheden die de toeristische sector in de regio Meppel en omgeving te bieden heeft. Puy du Fou richt zich met name op gezinnen met kinderen. Wat willen deze gezinnen nog doen na het bezoek aan het park, wetend dat zij de volgende dag weer naar het park zullen gaan?

Innovatie van de Drentse toeristische sector

De themaparken van Puy du Fou worden gezien als permanente laboratoria, waar gewerkt en geëxperimenteerd wordt met nieuwe toneeltechnieken en -apparatuur. Meer dan 200 experts in dienst van Puy du Fou werken in alle vakgebieden van de toneelkunst en -techniek samen aan het verbeelden, het ontwerp en de productie van de nieuwe creaties in het park; aan het design van de sets en aan het creëren van een goede atmosfeer in het park. Het gaat dan om bijvoorbeeld schrijvers, set designers, kledingontwerpers, dierenverzorgers, stuntmannen, technici en hoveniers.

Deze experts beschikken over veel bijzondere knowhow die ook kan worden aangewend om de Drentse toeristische sector verder te versterken, maar ook om zelf een goed team op te bouwen. De mogelijkheden voor mensen met creatieve beroepen (zoals voor schrijvers) op de arbeidsmarkt van de Corop-regio Zuidwest-Drenthe worden als relatief beperkt gezien (zie ook paragraaf 5.3). Puy du Fou heeft in Les Epesses in de loop der jaren een voortrekkersfunctie ingenomen in dat verband. De uitwisseling van kennis moet van twee kanten komen en moet in de loop van de tijd groeien. Dit is typisch een spin-off die pas na de opening van het park op gang zal gaan komen.

5.3 Beslag op de regionale arbeidsmarkt (personeelsschaarste)

Met betrekking tot het beslag op de regionale arbeidsmarkt is de betekenis voor de arbeidsmarkt van het huidige gebruik van de functies in plangebied Noord IV beperkt. De toekomstige behoefte van Puy du Fou voor de regionale arbeidsmarkt is echter substantieel en de voorbereiding van de rekrutering behoeft tijdig aandacht.

De laatste tabel van het vorige hoofdstuk (tabel 4.12) geeft aan hoeveel banen door de opening van het themapark per saldo worden opgeroepen.

Bijna 70% van de medewerkers van Puy du Fou in Frankrijk woonde in 2017 in het departement Vendée. Qua inwoneraantal en omvang van de arbeidsmarkt is dit departement te vergelijken met

de provincie Friesland. In 2015 woonde nog circa 60% van de medewerkers in de Vendée. Er worden dus steeds meer mensen uit de regio in dienst genomen (Protourisme 2017, p. 46).

Gezien het feit dat Puy du Fou historisch aantoonbaar van betekenis is en wil zijn voor de regionale economie, gaan wij er voor de regio Meppel en omgeving van uit dat ten minste circa 60% van de toekomstige medewerkers in deze regio zal worden gerekruteerd en daar ook zal wonen. Verder nemen wij aan dat (ten minste) 60% van de indirecte werkgelegenheid die door Puy du Fou wordt opgeroepen (vanwege gunning opdrachten aan bedrijven in de regio) wordt gerekruteerd in de regio en dat dit ook geldt voor de afgeleide werkgelegenheid (voortkomend uit bestedingen van bezoekers buiten het park).

In tabel 5.1 is 60% van de aantallen banen aan totale werkgelegenheid in tabel 4.12 getrokken. Daarmee wordt een indicatie gegeven van de werkgelegenheid in banen van mensen die in de regio Meppel en omgeving zullen worden gerekruteerd en daar ook zullen wonen.

Tabel 5.1 Toekomstige werknemers woonachtig in de regio Meppel e.o. (bij optimale situatie)

	Fase 1,	Fase 1,	Fases 1 + 2,
	jaren 1-5	jaren 6-10	jaren 1-10
Directe werkgelegenheid (in het park)	237	361	598
Indirecte werkgelegenheid	67	106	173
Afgeleide werkgelegenheid	149	164	313
Werkgelegenheid in banen in regio	453	631	1.084

Bron: bewerking Ecorys.

Er zullen ook werknemers worden gerekruteerd die niet in de regio Meppel en omgeving wonen, maar elders in het land en wellicht zelfs in het buitenland. Dit roept behoefte op aan woonruimte in de regio op. Daarover zo meteen meer.

Vooraf banen voor mensen met middelbaar beroepsonderwijs

In tabel 5.2 wordt het onderwijsniveau geraamd van de toekomstige werkgelegenheid in de regio Meppel e.o. op basis van de verdeling naar onderwijsniveau van de werknemers van de attractieparken en dierentuinen in Drenthe in het laatste pre-coronajaar 2019.²⁶

Tabel 5.2 Hoogst genoten opleiding van werknemers uit de regio Meppel e.o. (bij optimale situatie)

	Themaparken en dierentuinen Drenthe 2019	Banen jaren 1-5	Extra banen, jaren 6-10	Totaal banen jaren 1-10
Basisonderwijs	3,0%	14	19	33
Voortgezet onderwijs (w.o. VMBO)	17,3%	79	109	188
Middelbaar beroepsonderwijs	58,1%	264	366	630
HBO en universiteit	21,5%	98	136	233
Werkgelegenheid, in banen	100%	453	631	1.084

Bron: CBS statistiek beroepsbevolking 2020, bewerking Ecorys.

Uit deze berekening blijkt dat Puy du Fou op alle niveau's van hoogst genoten onderwijs banen gaat oproepen in de regio, waarbij de nadruk zeer sterk ligt op middelbaar beroepsonderwijs. Wij hebben geen cijfers gevonden over het niveau van hoogst genoten onderwijs van de werknemers van Puy du Fou in Les Epesses en Toledo. Puy du Fou bevestigt echter het grote belang van mensen die een opleiding op het niveau van het middelbaar beroepsonderwijs hebben genoten.

²⁶ <https://kikk.incijfers.nl/dashboard/dashboard/kenmerken-werkzame-persoon-en>
<https://dashboard.nbt.nl/dashboard/arbeidsmarktmonitor/persoonkenmerken>.

Vaste medewerkers en seizoenmedewerkers

Een deel van de medewerkers werkt fulltime en een deel parttime. Dat geldt zowel voor de vaste medewerkers als voor de seizoenmedewerkers (tabel 5.3).

Tabel 5.3 Verhouding vaste medewerkers en seizoenmedewerkers uit de regio Meppel e.o.

	Fase 1, jaren 1-5	Fase 2, jaren 6-10	Fases 1 + 2, jaren 1-10
Vaste medewerkers	77	107	184
Seizoenmedewerkers	377	523	900
Banen	454	630	1.084

Bron: Puy du Fou 2022, bewerking Ecorys.

In tabel 5.3 is het aantal vaste medewerkers en het aantal seizoenmedewerkers geïndiceerd op basis van de verhouding die staat genoemd in het bestemmingsplan voor het themapark in Toledo, namelijk 80-85% zowel 5 jaar na opening als 10 jaar na opening. In het jaar van opening ligt deze verhouding overigens op circa 40%, omdat dan relatief meer vaste medewerkers worden gerekruteerd.

Personeelsschaarste in Nederland en in regio Meppel en omstreken

Eind 2019 (vlak voor het uitbreken van de coronacrisis) was de spanning op de arbeidsmarkt in Drenthe en in de regio Zuidwest-Drenthe op een hoogtepunt, net zoals in geheel Nederland. Voor veel beroepen stonden veel vacatures open en waren er weinig geschikte kandidaten.

Op dit moment is deze spanning zelfs nog groter dan eind 2019, vanwege de sterke groei van het aantal openstaande vacatures na de coronacrisis in de meeste bedrijfssectoren (waaronder de recreatie). Aan het begin van het tweede kwartaal 2022 kampte maar liefst vier op de tien ondernemers in de Corop-regio Zuidwest-Drenthe met personeelstekort.²⁷ Een jaar eerder was dat nog anderhalf op de tien ondernemers.

De krapte op de arbeidsmarkt doet zich voor in een breed spectrum van beroepen.²⁸ De vraag naar personeel in dienstverlenende beroepen (waaronder koks en bedienend personeel in de horeca) was door corona sterk afgenomen, maar is inmiddels zo omgebogen dat er nu weer te weinig personeel voor de dienstverlenende beroepen kan worden geworven.²⁹

Met betrekking tot de huidige krapte op de arbeidsmarkt moet benoemd worden dat deze geldt voor een uitzonderlijke marktsituatie, omdat veel mensen die werkten in de horeca, leisure en recreatie ten gevolge van de coronamaatregelen gedwongen waren om werk te zoeken in andere bedrijfssectoren.

De laatste macro-economische prognoses duiden op een recessie (= geen afname van het bruto regionaal product, maar afname van de economische groei). De banken en het Centraal Planbureau gaan er van uit dat de recessie zal leiden tot een kleinere behoefte aan banen in de horeca, leisure en de recreatie. Dit proces zal in de komende jaren uitkristalliseren.

Omdat de eerste fase van het nieuwe themapark pas in 2025 haar deuren zal openen (met een relatief klein beslag op de regionale arbeidsmarkt) met een tweede fase rond 2030, kan het effect van de aanzettende recessie bij de regionale werving van personeel een rol gaan spelen.

²⁷ <https://www.rtdrenthe.nl/nieuws/14704214/meeste-hinder-van-personeelstekort-in-zuidwest-drenthe>.

²⁸ [Arbeidsmarktinzicht.nl/content/data/byprofession](https://www.arbeidsmarktinzicht.nl/content/data/byprofession).

²⁹ UWV: "Regio in beeld – Drenthe" (november 2021) en "Nieuwsflits arbeidsmarkt provincie Drenthe" (mei 2022).

Dit impliceert niet dat ondertussen stil gezeten moet worden: er kan al een rekruteringsprogramma worden opgesteld en ook worden doorgesproken met intermediairs op de regionale arbeidsmarkt.

Rekruteringsprogramma personeel Puy du Fou

Hoe kan voorkomen worden dat de slag om de arbeider op de krappe (nationale en) regionale arbeidsmarkt wordt versterkt door de opening van het themapark? Deze vraag kan in drie stappen worden beantwoord.

Allereerst dient in het regionale deel van het rekruteringsprogramma nauwgezet bepaald te worden hoeveel arbeidsplaatsen en welke soorten arbeiders (bijvoorbeeld naar opleiding) er in welk periode in de regio Meppel en omgeving gerekruteerd moeten gaan worden.

De aantallen banen in tabel 5.2 kunnen daarbij als indicatief worden gezien voor het beroep dat het themapark gaat doen op de arbeidsmarkt van de regio Meppel en omgeving. Er zal vooral een beroep worden gedaan op mensen die in de regio wonen en die een middelbare beroepsopleiding hebben genoten (55-60% van het personeel). Omdat mensen met een VMBO-opleiding over het algemeen minder mobiel zijn dan mensen met een hogere opleiding, zal ook het grootste deel van de vmbo'ers (15-20%) in de regio Meppel en omgeving moeten worden gerekruteerd.

De behoefte aan personeel naar opleidingsniveau (tabel 5.2) en gedifferentieerd tussen vaste medewerkers en seizoenwerkers (tabel 5.3) moet worden uitgewerkt naar kwartalen vanaf volgend jaar (start voorbereiding realisatie eerste fase) tot en met de eerste twee jaren na opening van de tweede fase van het themapark.

Actieplan met intermediairs op de regionale arbeidsmarkt

Het regionale deel van het rekruteringsprogramma moet het voor alle partijen die betrokken zijn bij de bemiddeling van personeel duidelijk maken wat de personeelsbehoefte van Puy du Fou wordt. De tweede stap is dan dat met intermediairs die op de arbeidsmarkt van Meppel en omstreken opereren wordt doorgesproken in hoeverre het aanbod op de regionale arbeidsmarkt kan voorzien in de behoefte van Puy du Fou over de diverse kwartalen van de tijdsplanning van het programma, gegeven de verwachting van een afname van de huidige personeelsschaarste door een recessie.

Het gaat er daarbij ook om het onder ogen zien van spanningen. Die spanningen kunnen zich richten op bepaalde kwartalen (Puy du Fou is niet het hele jaar geopend; in de delen van het jaar dat het park gesloten is is minder personeel nodig) en op bepaalde beroepen/opleidingen. Indien het als onmogelijk wordt gezien om in voldoende personeel te voorzien voor bepaalde beroepen en opleidingen, kan het vroegtijdig opstarten van samenwerking met vmbo- en mbo-opleidingen in de regio Meppel en omgeving een oplossing bieden. Op deze derde stap wordt in de volgende paragraaf ingegaan.

Verder is het denkbaar dat bepaalde mensen in de regio Meppel en omgeving die nu niet tevreden zijn met hun werk of naar werk zoeken zich herscholen in de richting van beroepen die door Puy du Fou worden gevraagd. Voor dergelijke herscholingen kan een STAP-budget van maximaal € 1.000 per jaar per persoon worden aangevraagd. Voor de kosten verbonden aan het volgen van BBL-opleidingen in de groene sector (hoveniers, bos en natuur) kan apart subsidie worden aangevraagd, evenals voor de bepaalde opleidingen voor beroepen in de creatieve en culturele sectoren.³⁰

³⁰ Zie onder andere <https://www.rvo.nl/subsidies-financiering>, <https://www.collandarbeidsmarkt.nl/subsidieregelingen/> en <https://www.fondswervingonline.nl/regelingen/subsidie-voor-professionele-ontwikkeling-in-de-creatieve-en-culturele-sector>.

Hierbij kan aangesloten worden op de bestaande samenwerking met betrekking tot de werving van personeel van attractieparken en dierenparken in Noord-Nederland, zoals tussen Attractiepark Slagharen en dierenpark Wildlands.

Behoeftte aan woonruimte

Een deel van de werknemers die op grotere afstand van de regio Meppel en omgeving wordt gerekruteerd zal de behoefte voelen om na enige tijd naar de regio te verhuizen. Dit roept een druk op de regionale woningmarkt op. In de samenwerking van attractieparken en dierenparken in Noord-Nederland met betrekking tot de werving van personeel wordt hier ook rekening mee gehouden.

Voor de omgevingsvisie streeft de gemeente Meppel er naar om het aantal werkzoekenden gelijke tred te laten houden met het aantal arbeidsplaatsen. Om de op dit moment in de gemeente geplande woningbouw te realiseren hoeven er dan geen nieuwe arbeidsplaatsen en dus nieuwe bedrijvigheid te worden toegevoegd, omdat Puy du Fou voldoende arbeidsplaatsen genereert.

Realisatie van Puy du Fou kan in dit verband wel betekenen dat er nog meer woningen in de gemeente (en haar omgeving) gebouwd moeten worden, voorbij de versnelling van de woningbouw die reeds door de gemeente is voorzien. Hier speelt een link met de verstedelijkingsstrategie van de bestuurlijke regio Zwolle, waarvan de gemeente Meppel deel uitmaakt.

5.4 Samenwerking met verenigingen, professionele partijen en onderwijs

Zowel in Toledo als in Meppel gaat Puy du Fou geen eigen basisschool en middelbare school opzetten. In Les Epesses beschikt Puy du Fou daar wel over.³¹ In de plaats van eigen scholen wil Puy du Fou intensief gaan samenwerken met verenigingen, professionele instellingen, bedrijven en onderwijsinstellingen in de regio Meppel en omgeving die gericht zijn op activiteiten (onder meer met kinderen, jeugd en jonge volwassenen) die verwant zijn met het werk in het toekomstig themapark van Puy du Fou.

³¹ De vereniging Puy du Fou financiert in Les Epesses twee eigen scholen, namelijk de Puy du Fou Académie (een école élémentaire of basisschool) en de Académie Junior (een collège of middelbare school). Elk jaar worden hier meer dan 800 jongeren opgeleid in meer dan 30 opleidingen op het gebied van toneelkunsten en -technieken. De Académie Junior is open van begin oktober tot half april, afgezien van schoolvakanties en feestdagen. In de morgen worden de reguliere schoolvakken (ten behoeve van het examen) aangeboden en in de middag de artistieke opleidingen. Zoals kleding, dans, drama, tekenen en vormgeving, verlichting, scenery & decor, paardrijden, gymnastiek & dans te paard, fotografie & video, theatertechnologie, dierenvoeding & -verzorging, valkerij, flamenco en voertuigengebruik. De leerlingen kunnen gedurende het jaar een bijdrage leveren aan voorstellingen, dit op basis van een contract dat in Frankrijk gebruik is voor kindacteurs en kindmodellen.

Figuur 5.3 Regionale mogelijkheden voor samenwerking kunst en onderwijs met Puy du Fou



Bron: bewerking Ecorys.

Samenwerking met verenigingen voor amateurkunsten

Bij de samenwerking met verenigingen voor amateurkunsten kan gedacht worden aan onder meer circusscholen (Okidoki in Meppel³², Bombari in Assen³³); aan toneel- dans- en muziekverenigingen en aan verenigingen die zich richten op de diersoorten waar Puy du Fou mee werkt.

Samenwerking met professionele partijen in podiumkunsten en met dieren

Daarnaast is Puy du Fou geïnteresseerd in mogelijke samenwerking met professionele partijen. Zoals bijvoorbeeld met de Roofvogelhoeve bij Blokzijl; met één of meer van de meer dan 20 maneges in de regio Meppel en omgeving; met (publieke en private) opleidingen voor muziek, musicals en moderne dans (zoals Scala – Centrum voor de Kunsten) en met organisaties die zich in Drenthe bezig houden met straattheater. Straattheater is een theatervorm die in de openbare ruimte wordt uitgevoerd, zonder een specifiek betalend publiek en vaak als onderdeel van een festival. Wellicht is het mogelijk om tot gezamenlijke activiteiten te komen met schouwburg Ogtrop.

Relatie met het gemeentelijk evenementenbeleid

Het uitwerken en invullen van deze samenwerkingen kan worden geplaatst binnen het kader van het gemeentelijk beleid voor Meppel als evenementenstad. De stad kent jaarlijks circa 75 evenementen.³⁴ Onder de recreatieve evenementen valt alles wat als feest aangemerkt kan worden, maar ook de intocht van de Sint en 'Picknick in the Park'. Culturele evenementen bevatten concerten, culturele festivals en evenementen waar cultuur meer op de voorgrond staat dan het feest erom heen. Bij sportevenementen gaat het om toernooien, open wedstrijden, etc. Onder economisch recreatieve evenementen vallen alle braderieën, rommelmarkten en fairs. De meerdaagse evenementen zijn zowat gelijkelijk verdeeld over recreatief, cultuur en sport.

Twee derde deel van alle evenementen speelt zich buiten af. Bij de uitvoering zijn het lokale verenigingsleven, de ondernemers en veel vrijwilligers betrokken. Kleinschalige, bijzondere projecten op het terrein van cultuur en sport, gebaseerd op samenwerking, kunnen nog interessant

³² <https://www.kindercircusokidoki.nl/>.

³³ <https://www.bombari.nl/>.

³⁴ Gemeente Meppel: "Evenementenbeleid gemeente Meppel" (2015).

zijn voor Meppel. Puy du Fou zal, als een goede buur, openstaan om haar medewerking te verlenen aan de evenementenkalender. Dat doet zij ook in de regio Vendée.

Samenwerking met onderwijs

Puy du Fou genereert relatief veel werkgelegenheid op het niveau van het middelbaar beroeps-onderwijs (tabel 5.2). Daarom overweegt Puy du Fou om tot intensieve samenwerking te komen met enkele opleidingen van het regionaal opleidingscentrum Drenthe College (VMBO) met betrekking tot opleidingen die qua activiteiten verwant zijn met het werk van Puy du Fou, zoals met sport, leefstijl & veiligheid en met toerisme, vrijetijd & evenementen. Verder is samenwerking mogelijk met andere regionale MBO-opleidingen in de bestuurlijke regio Zwolle (waartoe Meppel behoort) zoals Deltion en Landstede. Voor het hoger beroepsonderwijs kunnen ook specifieke opleidingen interessant zijn, zoals de internationale Pedagogische Academie van hogeschool NHL Stenden in Meppel en opleidingen van ArtEz en van Windesheim in Zwolle.

Uit het actieplan voor de rekrutering van personeel voor Puy du Fou in de regio Meppel en omgeving moet blijken in hoeverre er op de regionale arbeidsmarkt van Meppel en omstreken voldoende personeel beschikbaar is om te kunnen voldoen in de behoefte van Puy du Fou. Uit dit actieplan kan gaan blijken dat er (over enkele jaren) een tekort zal bestaan aan personeel in benodigde specifieke beroepen en opleidingen. Voor die beroepen en opleidingen zijn er dan afspraken te maken met het VMBO en MBO in de regio om tijdig te kunnen voldoen in de behoefte.

Indien het gaat om bestaande opleidingen, kan nagegaan worden of de opleidingsinstituten verwachten dat er voldoende personeel kan worden geleverd. Indien het gaat om nieuwe opleidingen, is tijd nodig voor de organisatie van de opleidingen en voor de instroom van voldoende leerlingen en studenten. Omdat de personeelsbehoefte van Puy du Fou geleidelijk aan (in sprongetjes) groeit in de loop der jaren, kan de vraag naar en het aanbod aan nieuw opgeleid personeel op elkaar worden afgestemd.

Met betrekking tot het onderwerp regionaal profijt door samenwerkingen met andere organisaties in de regio Meppel e.o. kan geconcludeerd worden dat de betekenis van het huidige gebruik van het deel van het plangebied Noord IV voor de regionale arbeidsmarkt zeer beperkt is en dat de realisatie van een themapark in dit plangebied een pallet aan mogelijkheden opent voor nieuwe samenwerkingen met verwante verenigingen, met verwante professionele organisaties en met samenwerking met verwante onderwijsinstellingen, zowel privaat als openbaar.

5.5 Gevoeligheid voor prijsinflatie

Ten gevolge van uitzonderlijke omstandigheden is de prijsinflatie over de gehele wereld in het tweede helft van 2021 en in het jaar 2022 onverwacht sterk toegenomen. Dit heeft ook gevolgen voor de business case voor het nieuwe themapark in Meppel.

Verklarend voor de sterke prijsstijgingen zijn de uitgestelde inflatie door de verstoringen in de productie en distributie vanwege de coronacrisis-maatregelen en de onvoorzien sterke toename van de Russische gasprijzen, dit deels in samenhang met de Oekraïne-oorlog. Voor dit jaar verwachten de meeste landen dat de prijsinflatie hoger dan 10% (double digit) zal uitkomen. Het kan overigens nog erger: bij hyperinflatie stijgen de prijzen per dag. Een prijsinflatie van 1 tot 3% per jaar wordt als normaal en economisch gezond gezien (kruipend). Op de lange termijn (1997-2021, HICP) kent de Nederlandse economie een prijsinflatie van circa 1,9% per jaar.

Een relatief hoge prijsinflatie werkt sterk door in alle business cases voor de functies die zijn voorzien in het plangebied Noord IV, waaronder het themapark. De investeringsbedragen stijgen,

de financiering wordt duurder (de rente stijgt) en de exploitatiekosten (w.o. de personeelskosten) stijgen. Dit terwijl het voor bedrijven vaak niet mogelijk is om de prijsinflatie volledig door te berekenen naar eindgebruikers omdat prijzen veelal in contracten zijn vastgelegd (prijsvast). Dit varieert per sector. Voor de bouw wordt 25-40% doorberekening als haalbaar gezien; circa 45% voor de energiesector en circa 50% voor de handel en industrie. Daarom kunnen veel bedrijven en projecten verliesgevend worden bij een over meerdere jaren aanhoudende hoge prijsinflatie.

In 2021 is de prijsinflatie (HICP) volgens het CBS op 2,8% uitgekomen. In heel Europa werd 2,6% gemeten. Door het Centraal Planbureau en de banken (RABO, ING, ABN-AMRO) wordt verwacht dat de inflatie in 2022 rond de 11,4% kan gaan uitkomen en in 2023 tussen 4,3% en 4,9%. Deze partijen verwachten dat de nationale economie in de komende jaren in een recessie zal komen, waarbij de prijsinflatie naar een lager niveau zal evolueren, in de richting van het historische gemiddelde van 1,9% per jaar. In een recessie krimpt de nationale productie (BNP) en de regionale productie niet, maar neemt de economische groei af. Daardoor neemt de druk op de prijzen af. De uitzonderlijke hoge prijsinflatie in 2021 en 2022 wordt daarom als voorbijgaand verondersteld. Het prijseffect van de Oekraïne-oorlog op de wereldmarkt lijkt sterk op dat van de Golfoorlog om Koeweit (1990-1991). In 1991 en 1992 stegen de prijzen in Nederland sterker dan voorzien, maar na 3-5 jaar was de prijsinflatie weer gedaald tot een (historische) lager niveau.

Ecorys gaat er daarom van uit dat de prijsinflatie tot het normale niveau van gemiddeld 1,9% per jaar zal zijn teruggekeerd in de jaren dat er grootschalig kan gaan worden geïnvesteerd ten behoeve van de nieuwe functies in het plangebied Noord IV, waaronder voor de twee fases van het nieuwe themapark van Puy du Fou (2025, 2030).

5.6 Nawoord maatschappelijk profijt en nadeel van het themapark

In dit hoofdstuk werd ingegaan op de mogelijkheden voor lokaal en regionaal profijt van het themapark, waarbij ook (waar dit toepasselijk was) werd ingegaan op eventuele maatschappelijke nadelen. Aan de orde kwamen de mogelijkheden voor profijt van het regionale MKB; voor- en nadelen voor regionale agrarische bedrijven en voor de in het plangebied Noord IV gevestigde agrarische bedrijven; op de mogelijkheden voor de versterking van de toeristische sector van Drenthe; op de claim die Puy du Fou (naast die van overige nieuwe functies in het plangebied Noord IV) gaat leggen op de regionale arbeidsmarkt en woningmarkt en hoe daar met een rekruteringsprogramma en een actieplan met intermediairs op de regionale arbeidsmarkt ingespeeld kan worden en op de mogelijkheden tot samenwerking met verenigingen, professionele bedrijven en instellingen en het onderwijs.

De mogelijkheden voor lokaal en regionaal profijt kunnen in de komende tijd, na de afsluiting van het haalbaarheidsonderzoek voor het park, worden uitgewerkt. Bovendien kan de nodige aandacht worden besteed aan het omgaan met eventuele maatschappelijke nadelen van het themapark.

In verband met de uitzonderlijke hoge prijsinflatie in de tweede helft van 2021 en in het jaar 2022 werd een paragraaf gewijd aan deze exogene variabele. Ecorys gaat er van uit dat de prijsinflatie tot het normale niveau van gemiddeld 1,9% per jaar zal zijn teruggekeerd in de jaren dat er grootschalig kan gaan worden geïnvesteerd ten behoeve van de nieuwe functies in het plangebied Noord IV, waaronder voor de twee fases van het nieuwe themapark van Puy du Fou (2025, 2030).

Het volgende hoofdstuk (het derde hoofdstuk van het tweede deel van dit rapport over de effecten van het themapark) gaat over diverse ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten.

6 Ruimtelijke en milieuhygiënische effecten

Bij de bepaling van de effecten van het themapark moet rekening worden gehouden met effecten van ruimtelijke en milieuhygiënische aard. Dit hoofdstuk handelt hierover. Omdat het hier gaat om een veelvoud van onderwerpen, is er voor gekozen om in de eerste paragraaf in te gaan op de algemene houding van Puy du Fou ten opzichte van duurzaam en circulair ondernemen. In de daarop volgende paragrafen worden specifieke onderwerpen behandeld, namelijk behoud van cultureel erfgoed; beleid voor buitengebied, natuur & landschap; waterhuishouding & klimaatadaptatie; energiebehoefte & duurzame energie; mogelijke geluids- en lichthinder en verkeersbewegingen ten gevolge van de realisatie van het themapark.

6.1 Algemene houding Puy du Fou t.o.v. duurzaamheid en circulariteit

Uiteraard respecteert Puy du Fou de geldende wet- en regelgeving van het land waar een themapark wordt geëxploiteerd. Vanaf de oprichting van het park in Frankrijk besteedt Puy du Fou veel meer aandacht aan de bescherming van het milieu en de natuur dan van overheidswege wordt vereist.

Bedrijfsrichtlijn voor duurzame en circulaire ontwikkeling

Om de verplichting die Puy du Fou hiervoor aan zichzelf heeft opgelegd voort te zetten, heeft het bedrijf een eigen richtlijn voor duurzame en circulaire ontwikkeling vastgesteld. Het beleid van Puy du Fou voor duurzaamheid en circulariteit is op vijf pijlers gebaseerd:

- **Natuurbeheer en milieuhygiëne:** Puy du Fou ziet zichzelf als een ecologische bestemming. De biodiversiteit in het park in Frankrijk wordt structureel bevorderd, waarbij paal en perk wordt gesteld aan het binnendringen van uitheemse planten- en diersoorten. Bezoekers en werknemers worden op allerlei manieren bewuster gemaakt van de noodzaak van goed natuurbeheer en milieuhygiëne. De productie van afval wordt zo sterk mogelijk gereduceerd. Vanaf 2024 mag er geen plastic meer worden aangetroffen in het park.
- **Duurzaam omgaan met water en energie:** Puy du Fou zet zoveel mogelijk energiezuinige apparaten in en koopt groene elektriciteit in. Ongeveer 60% van het in het park gebruikte drinkwater en van het afval wordt gerecycled.
- **Ecologische voetafdruk:** Om de ecologische voetafdruk zo klein mogelijk te houden, streeft Puy du Fou naar korte 'supply chains' waarbij zo veel mogelijk regionaal wordt ingekocht en lokale producten worden gebruikt, in bijvoorbeeld de restaurants. Aan leveranciers worden concrete duurzaamheidseisen gesteld. Zo worden bijvoorbeeld alleen biologische producten gekocht voor de restaurants. In 2018 is in Les Epesses een biologische kwekerij voor groene, fruit en kruiden ingericht. De producten worden binnen het park gebruikt.
- **Sociale duurzaamheid:** Puy du Fou kijkt structureel naar de sociale 'eerlijkheid' van de bedrijfsvoering van degenen die producten of diensten leveren. Puy du Fou bevordert gezondheid en veiligheid in haar eigen werkomgevingen, bevordert sociale samenhang met de omliggende regio en committeert zich aan wat humanitair als juist en rechtvaardig wordt gezien.
- **Cultureel erfgoed:** Puy du Fou brengt in haar voorstellingen het lokale, regionale en nationale cultureel erfgoed op de voorgrond, binnen een setting van creativiteit, ontspanning en plezier.

Erkenning met het Green Globe Platinum certificaat

Het streven van Puy du Fou om zo duurzaam en circulair mogelijk te zijn werd in augustus 2022 bekroond met de platinum graad van Green Globe. Deze erkenning betekent dat Puy du Fou ten minste 10 jaar lang heeft gewerkt aan het continu verhogen van de duurzaamheidsprestaties van

het themapark. Green Globe is een organisatie waar bedrijven vrijwillig lid van kunnen worden en die zorgt voor certificering in de reis- en toeristenindustrie vanuit de pijlers van het Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen: milieubescherming, economie en sociale betrokkenheid.³⁵ Puy du Fou was de eerste toeristische attractie van de Franse top-15 aan wie Green Globe de gouden graad toe heeft gekend, na 5 jaar werken aan de duurzaamheidsprestaties. Puy du Fou streeft ook voor de themaparken in Toledo en Meppel naar een zo hoog mogelijk certificaat.

6.2 Behoud van cultureel erfgoed

Een deel van de kwaliteiten van Drenthe zit volgens de Erfgoedverkenning Drenthe (2015) in het cultureel erfgoed. Voor het plangebied Noord IV heeft dit dan vooral betrekking op de mogelijkheid om het historische beeklandschap te reconstrueren. De aanleg van het themapark opent daarvoor kansen.

Immaterieel erfgoed: herleven van onder andere Drentse geschiedenis

Drenthe heeft volgens de Erfgoedverkenning bijzonder historisch erfgoed, dat van de prehistorie tot achter in de 20e eeuw gaat. Alle tijdslagen zijn vertegenwoordigd en zichtbaar. Een eerste verkenning van de mogelijkheden die de Drentse geschiedenis biedt voor de conceptualisatie van het nieuwe themapark in Meppel leverde als conclusie op dat er interessante onderwerpen zijn die zich lenen voor de conceptualisatie van delen van het park, maar dat de streekgeschiedenis te weinig biedt om het gehele themapark op te baseren. Daarom zal Puy du Fou Meppel zich op de gehele Nederlandse geschiedenis gaan richten.

Bijdrage van Puy du Fou aan het levend houden van geschiedenis (living history)

De opvattingen van Puy du Fou over het verlevendigen van geschiedenis worden in Frankrijk bekritiseerd. Deze discussie gaat over de vraag of Puy du Fou de geschiedenis goed weergeeft.³⁶ De voorstellingen zouden het verleden verheerlijken, terwijl buitenlanders als een bedreiging (als de vijand) worden neergezet. Men heeft het bijvoorbeeld in een show over een massamoord in de Vendée, terwijl zo'n slachtpartij zich nooit zou hebben voorgedaan. Daar brengt Puy du Fou tegen in dat zij de herinnering aan de geschiedenis van de streek en het land levend wil houden. Bij de selectie, verbeelding en uitwerking van de onderwerpen wordt niet alleen gekeken naar historische feiten maar ook naar wat interessant is voor de meeste mensen en naar wat er is te verbeelden.

Archeologische waarde in het plangebied Noord IV

Op het gebied van archeologie is het provinciale beleid erop gericht om de archeologische monumenten in situ te behouden. De nationale Kaart Archeologie beoordeelt het plangebied Noord IV als een gebied met een kleine kans op archeologische monumenten.³⁷ De provinciale archeologische waardenkaart vermeldt geen archeologische elementen in het plangebied.³⁸ Bij de wijziging van het omgevingsplan Meppel en ten behoeve van het omgevingsprogramma voor Noord IV ten behoeve van het themapark zal de archeologische ondergrond nader worden onderzocht.

Monumenten in het plangebied Noord IV

Op p. 321-334 van de 'Cultuurhistorische inventarisatie & waardenstelling Uitbreidingswijken en Buitengebied' is de cultuurhistorie van het deel van het plangebied Noord IV dat voor Puy du Fou wordt beoogd uitgewerkt. Hier zijn nog enkele cultuurhistorisch waardevolle boerderijen en erven,

³⁵ <https://www.greenglobe.com/europe-members>.

³⁶ <https://www.marianne.net/agora/lectures/on-a-lu-le-puy-du-faux-requisitoire-contestable-contre-le-parc-de-philippe-de-villiers>.

³⁷ <https://rce.webgispublisher.nl/Viewer.aspx?map=Archeologie%2Din%2DNederland#>.

³⁸ <https://geotest.drenthe.nl/geoportaal/src/?lang=nl&topic=kernkwotaal&bgLayer=openbasiskaart.nl&catalog>.

waaronder het erf van de Zegelhorst. Er zijn geen gebouwen en/of erven geregistreerd in zowel de provinciale monumentenlijst³⁹ als in het erfgoedregister van de gemeente Meppel.⁴⁰

Uit een inventarisatie van het waterschapserfgoed van de Oude Vaart⁴¹ is gebleken dat het bij waterschapserfgoed uitsluitend om objecten gaat. Structuren en patronen komen niet voor op de erfgoedlijst. In de beleidsnota waterschapserfgoed en ruimtelijke kwaliteit van het waterschap werd de Oude Vaart wel genoemd als mogelijk cultureel erfgoed. In een rapport over potentiële waterschapserfgoed zijn sommige beekdalstructuren, kades, waterlopen, oeververbindingen, kanalen, sluizen, stuwen en gemalen als potentieel waterschapserfgoed aangedragen. Ook dit moet ten behoeve van het omgevingsprogramma worden onderzocht.

Provinciaal beleid voor het ensemble van de Drentse Hoofdvaart

De kaart van de cultuurhistorische hoofdstructuur van Drenthe in het Cultuurhistorisch Kompas laat geen kleur zien in het plangebied Noord IV. Wel wordt de Drentse Hoofdvaart als cultuurhistorisch relevante lijn op deze kaart aangegeven. De provinciale cultuurhistorische waardenkaart kwalificeert het deel van gebied Noord IV waar Puy du Fou is geprojecteerd als beekdalen-landschap en laat (eveneens) de Drentse Hoofdvaart zien.⁴²

Voor de exploitatie van de grote veengebieden is tussen 1750 en 1780 de Drentse Hoofdvaart gegraven. Het profiel van de Drentsche Hoofdvaart (en van de daarnaast gelegen provinciale weg de N371) is dat van een vaart, sloot en geasfalteerde weg, met rijen eikenbomen. Volgens het provinciale Cultuurhistorische Kompas vormt de Drentsche Hoofdvaart een beeldrager in het landschap met doorzichten naar het achterliggende gebied. De vaart kent een stelsel van bruggen en sluizen op eilanden in de vaart, met pompgebouwen en andere gerelateerde bebouwing.

De rol van de vaart en de provinciale weg als verbindingssas staat soms op gespannen voet met de cultuurhistorische aard van het ensemble. De provincie wil bewerkstelligen dat de cultuurhistorische samenhang van de Drentsche Hoofdvaart consequent als vertrekpunt wordt meegenomen bij planvorming om zo het karakter van de vaart als beeldrager van een ensemble van kanaal, sluis- en brugcomplexen en gerelateerde bebouwing intact te laten en te versterken.

Positieve track record van Puy du Fou met omgang met het cultureel erfgoed

Mocht het in de toekomst blijken dat binnen het gebied van Puy du Fou cultuurhistorische gebouwen of erven blijken te bestaan, zal Puy du Fou daar (mede gezien haar 'track record' in Les Epesses: het monumentale Renaissance-kasteel is gerestaureerd en de ruïnes van een kasteel uit de 11^{de} eeuw zijn geconserveerd) naar verwachting met respect mee omgaan. Respect gaat ook over inpassing in het grotere geheel, waarbij zowel identiteit, structuur als inrichting een rol spelen. Bij de wijziging van het omgevingsplan Meppel en in het omgevingsprogramma voor Noord IV (mede ten behoeve van het themapark) moet hieraan aandacht worden besteed.

In het plangebied Noord IV komen op langere termijn mogelijk andere nieuwe functies dan het themapark, zoals een zonnepark, waterberging of bedrijventerrein. De inpassing van deze andere functies heeft mogelijk gevolgen voor het cultureel erfgoed in het plangebied.

Met betrekking tot het onderwerp cultureel erfgoed wordt geconcludeerd dat de cultuurhistorisch waardevolle elementen in het deel van het plangebied Noord IV waar Puy du Fou is voorzien moeten blijven bestaan. Bij de verdere planuitwerkingen moet er op worden toegezien dat deze elementen met respect worden ingepast in de plannen.

³⁹ <https://www.provincialemonumentendrenthe.nl/site/gemeente/meppel/page/5/>.

⁴⁰ https://www.meppel.nl/Bestuurenorganisatie/Beleid_regelgeving/Welstandsnota/Erfgoedregister_gemeente_Meppel_2017.

⁴¹ J. de Goede: "Het waterschapserfgoed van de Oude Vaart", masterthese Rijksuniversiteit Groningen (2021).

⁴² <https://geotest.drenthe.nl/geoportaal/>.

Cultureel erfgoed is niet alleen tastbaar, materieel van aard. Puy du Fou is de enige nieuwe functie die een bijdrage kan leveren aan het levend houden van immaterieel cultureel erfgoed van stad, streek en land. Puy du Fou zal, vanuit haar concept als themapark, een eigen bijdrage leveren aan het levend houden van de streekgeschiedenis en nationale geschiedenis.

6.3 Beleid voor buitengebied, natuur & landschap

Allereerst wordt op het beleid voor buitengebied, natuur en landschap ingegaan. Dit op basis van het Europees, nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid. Landschappelijk wordt het plangebied Noord IV op alle bestuursniveaus gezien als een beekdalenlandschap rond de Oude Vaart. (Zie paragraaf 2.3 voor een beschrijving van het historische en bestaande landschapsbeeld.)

Europees natuurbeleid (Natura 2000 gebieden)

Natura 2000 is het netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie op basis van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Het plangebied Noord IV maakt geen deel uit van de Natura 2000 gebieden.⁴³ De komst van het themapark kan mogelijk effecten hebben op de Natura 2000 gebieden in de regio Meppel en omgeving, te weten het Holtingerveld, gelegen op 6 tot 7 km hemelsbreed vanaf het hart van het plangebied van Puy du Fou (provincie Drenthe) en de Wieden en Weerribben op 15 tot 20 km hemelsbreed (provincie Overijssel). In hoeverre er door de introductie van nieuwe functies in plangebied Noord IV (waaronder het themapark) negatieve gevolgen voor het Holtingerveld en de Wieden en Weerribben kunnen gaan ontstaan, bijvoorbeeld door stikstofverspreiding, dient bij het opstellen van het omgevingsprogramma voor Noord IV te worden onderzocht.

Nationaal natuurbeleid (Natuurnetwerk Nederland)

Het plangebied Noord IV maakt geen deel uit van de Natuurnetwerk Nederland gebieden.⁴⁴ Het Nationaal Natuurnetwerk werd vroeger de Ecologische Hoofdstructuur genoemd. Het is een netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden, waar de natuur voorrang heeft. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit netwerk.

Gemeentelijk beleid voor de buitengebieden en het Buitengebied Noordoost in het bijzonder

Voor het gemeentelijk beleid voor de buitengebieden en voor het Buitengebied Noordoost (het plangebied Noord IV maakt hier deel van uit) zijn de Structuurvisie Meppel 2030 en het visiedocument voor de Omgevingsvisie Meppel van belang. De Omgevingsvisie Meppel moet volgend jaar van kracht worden.

Volgens de structuurvisie bestaat Buitengebied Noordoost landschappelijk uit het (vroegere) beekdal van de gekanaliseerde Oude Vaart. De landbouw vormt de ruggengraat van het buitengebied, als eigenaar en beheerder van de graslanden, akkers en landschapselementen. De landbouw heeft volgens de structuurvisie ruimte nodig om zich te kunnen ontwikkelen en aan te passen aan gewijzigde omstandigheden, rekening houdend met natuur- en landschapswaarden. Het aantal landbouwbedrijven neemt echter af, waardoor steeds vaker agrarische bebouwing vrijkomt.

⁴³ <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten?config=3ef897de-127f-471a-959b-93b7597de188&activateOnStart=layercollection&gm-x=164515.19999999995&gm-y=517953.28000000004&gm-z=4&gm-b=1544180834512%2Ctrue%2C1%3B1553094282857%2Ctrue%2C0.8>

⁴⁴ <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten?config=3ef897de-127f-471a-959b-93b7597de188&activateOnStart=layercollection&gm-x=150000&gm-y=460000&gm-z=3&gm-b=1544180834512%2Ctrue%2C1%3B1553765981928%2Ctrue%2C0.8>

In het visiedocument "Samen bouwen aan kwaliteit" voor de nieuwe Omgevingsvisie zijn de ambities van de gemeente met de buitengebieden bijgesteld. In het buitengebied heeft de gemeente een nieuw werkbaar landschap gevonden. De gemeente wil de in het buitengebied groen, stad en land met elkaar verbinden. De stad, dorpen en het buitengebied vormen samen een functionerend geheel, met een gezonde stikstofbalans. Meervoudig grondgebruik is nodig om in de beperkte ruimte alle maatschappelijke opgaven een plek te geven.

Uitgangspunten voor de functies in het buitengebied zijn instandhouding van cultuurhistorische waarden van de bebouwing; concentratie van bebouwing en primair de functies agrarische bedrijvigheid, wonen, wonen met een zorgcomponent of bedrijvigheid aan huis. Ondernemers en bewoners werken samen op het gebied van energie, grondstoffen, voedsel, natuur, recreatie en cultuur. De voedselproductie is gezond, duurzaam en natuur-inclusief. Nieuwe verdienmodellen voor de boer kunnen bijdragen aan het multifunctionele gebruik. Functies zoals wonen, bedrijvigheid, verkeer, water en groen worden in het buitengebied gecombineerd met bijvoorbeeld energieopwekking, natuurwaarde, recreatie of wateropvang. Hierbij wordt een balans gecreëerd tussen gebruikswaarde (economische benutting), belevingswaarde (perspectief van de bewoner/bezoeker) en toekomstwaarde (ecologische duurzaamheid) van een gebied. De nieuwe functies passen bij de aard en de schaal van het landschap, bij de leefbaarheid en de rust in het buitengebied en zijn in evenwicht met bestaande functies in het buitengebied.

De bedoelingen van de gemeente in het WVG-besluit voor het plangebied Noord IV passen binnen de bovenstaande ambities van de gemeente voor haar buitengebieden. Voor het plangebied Noord IV kan dit betekenen dat het huidige landschappelijke gebruik op termijn voor een groot deel kan gaan wijzigen door een ander, meervoudig grondgebruik waarbij onder meer historische landschappelijke waarde wordt hersteld; de natuurwaarde wordt verhoogd; duurzame energie wordt opgewekt; de waterhuishouding klimaatbestendiger wordt en een themapark en bedrijventerrein kunnen worden ingepast.

Gewenst: versterking toeristisch-recreatief aanbod in het buitengebied

Volgens de Structuurvisie en de Nota van Uitgangspunten voor de Omgevingsvisie is het huidige toeristisch-recreatieve aanbod in het buitengebied relatief beperkt. De gemeente wil een kwaliteitsverbetering van het toeristisch-recreatieve aanbod in de buitengebieden faciliteren. Het landschap is het decor voor recreanten en laat de ontstaanswijze van het gebied zien. Gestreefd wordt naar behoud van de samenhang en afleesbaarheid van het landschap en het benutten van de recreatieve, economische en ecologische potentie. De aanwezige natuur is een belangrijke kwaliteit van het landelijk gebied en maakt dat gebied ook aantrekkelijk voor de recreant. De gemeente wil bestaande natuurwaarden beschermen en randvoorwaarden scheppen voor herstel en ontwikkeling. Daarbij hoort ook de juiste waterhuishouding (zie: paragraaf 6.4). Via een integrale gebiedsontwikkeling met onder meer het type themapark dat Puy du Fou voorstaat kan hierin tegemoet worden gekomen.

Huidige openheid landschap als waarde overwegen in het omgevingsprogramma

Eén zin in de Structuurvisie Meppel 2030 zegt dat de openheid in het Buitengebied Noordoost waardevol is en dat de gemeente deze openheid in stand wil houden. Hier wordt geen verdere duiding aan gegeven. De structuurvisie wordt volgend jaar vervangen door Omgevingsvisie Meppel. In het visiedocument en in de nota van uitgangspunten voor deze omgevingsvisie wordt niet meer ingegaan op de openheid van het landschap. In het omgevingsprogramma dat voor plangebied Noord IV (c.q. het themapark) zal worden uitgewerkt kan het element openheid worden uitgewerkt: wat wordt hiermee bedoeld en hoe kan er mee rekening worden gehouden? Het landschapsbeeld zal aanzienlijk wijzigen door de nieuwe functies, bijvoorbeeld door de inpassing van windturbines. Hier is een landschapskundige inbreng nodig voor een integraal ontwerp van alle toekomstige functies in het totale plangebied Noord IV.

Het toekomstig parklandschap van Puy du Fou en de reconstructie van het beeklandschap

Voor haar nieuwe themapark in Meppel denkt Puy du Fou aan een centrumzone waar de voorstellingen worden gegeven met daaromheen een groene gordel. Het park wordt daardoor qua opzet besloten van aard. Waterlopen en oppervlaktewater doorkruisen het gebied, daarbij mogelijk aansluitend op een reconstructie van het historische verloop (meanderen) van de beek de Oude Vaart. Bij het ontwerpproces moet een zodanige verhouding bestaan tussen de inrichting van het landschap voor het themapark en de reconstructie van het historische beeklandschap, dat beide elementen elkaar versterken en in een harmonische verhouding komen te staan.

Beplantingsprogramma voor Puy du Fou

Momenteel staan alleen rond de boerderijen en woningen en langs de Drentsche Hoofdvaart bomen. Puy du Fou ziet het als noodzakelijk voor de beleving van het themapark dat meer bomen en struiken in het plangebied worden geplant.⁴⁵ Deze beplanting verhoogt de kwaliteit van het landschap ten behoeve van dagrecreatie (de natuur in het park en het landschap van het park worden door veel bezoekers als één van de attracties gezien); zorgt voor schaduw op rustplekken; breekt wind; is van belang voor de toekomstige stikstof- en waterhuishouding en kan mogelijk zelfs naar het omringende landschap doordringend geluid en licht dempen.

Tegenover deze voordelen staan nadelen in verhouding tot de openheid van het huidige landschap en in verhouding tot bestaande functies in het gebied (leefbaarheid in de woningen, consequenties voor agrarische bedrijven). Ook hier weer geldt dat het beplantingsprogramma voor Puy du Fou deel moet uitmaken van het integrale landschappelijke ontwerp in het kader van het omgevingsprogramma. Er is een bepaalde tijd nodig voordat het nieuwe groen volwassen wordt. Daarom is het van belang om tijdig te beginnen met ontwerp en uitvoering van het beplantingsprogramma.

Naar rijkere biotopen: biodiversiteit flora en fauna

De herinrichting van het landschap waarbij meer water en groen worden geïntroduceerd in het landschap van plangebied Noord IV (zowel binnen als buiten het themapark) biedt een goede basis voor een impuls voor de biodiversiteit van flora en fauna. Dit ten opzichte van de bestaande biodiversiteit in het gebied. Het gaat er dan om ecologisch en biologisch rijkere biotopen te creëren waarbij meerdere natuurdimensies in waarde toenemen en een harmonische verhouding wordt ingericht tussen natuur- en cultuurlandschap.

Bestaande situatie flora en fauna in plangebied Noord IV

Over de bestaande flora en fauna in het plangebied Noord IV is (nog) niet veel bekend. Het waterschap heeft wel het bestaande dierenleven in het water en op de oevers onderzocht. Er moet bijvoorbeeld nog serieus worden gekeken naar waardevolle plantensoorten in de weiden en naar weidevogels (waaronder overwinterende ganzen), vleermuizen, uilen, heikikkers, rugstreeppadden etc. Bij aanpassingen van het oppervlaktewatersysteem in het kader van de veranderingen van het landschap kan meer variatie in waterdiepte en stroomsnelheid worden aangebracht, om de variatie aan diersoorten in het water te laten toenemen. Bij de totstandkoming van het omgevingsprogramma dient de bestaande situatie van de flora en fauna in plangebied Noord IV geïnventariseerd te worden, zodat juiste mitigerende en compenserende maatregelen kunnen worden opgenomen in de plannen.

⁴⁵ Ten behoeve van het park in Toledo zijn in 2021 op een dorre, stenige ondergrond maar liefst circa 45.000 planten geplant, waaronder circa 25.000 bomen.

Evenwichtige verhouding tussen 'natuurlijke' flora en fauna enerzijds en het toekomstige cultuurlandschap met de gedomesticeerde dieren in het themapark anderzijds

Het themapark gaat integraal onderdeel uitmaken van het landschap van het toekomstige plangebied Noord IV. De themaparken van Puy du Fou zijn rijk aan dierenleven: niet alleen vrij levende dieren in de groen- en watergebieden van het park maar ook gedomesticeerde dieren die worden ingezet bij de voorstellingen.⁴⁶ De hoveniers, biologen en dierenverzorgers van Puy du Fou werken nauw samen bij het verbreden van de biodiversiteit van de flora en fauna. Dagelijks wordt op veel manieren aandacht besteed aan de verwevenheid tussen de 'natuurlijke' flora en fauna en het cultuurlandschap van de (gebouwde) voorzieningen voor de voorstellingen, van de bezoekersstromen en ten behoeve van de inzet van dieren bij de voorstellingen. De biodiversiteit van de fauna in het park wordt bevorderd via interne programma's in het park en ook door te participeren in (inter-)nationale programma's voor de bescherming van wilde diersoorten en hun leefgebieden.

Maximale bouwhoogte, met betrekking tot de skyline

Om te voorkomen dat het landschapsbeeld (de skyline) vanuit de omgeving van het toekomstige plangebied Noord IV (waaronder naar het themapark) wordt ontsierd door te hoge bouw (die boven de toekomstige boomtoppen uitkomt) moeten in het omgevingsprogramma maximale bouwhoogtes worden opgenomen. In het bestemmingsplan voor de uitbreiding van Puy du Fou in Frankrijk zijn meerdere maximale bouwhoogtes opgenomen, zoals maximaal 3,5 tot 4,5 m voor bijgebouwen, 6 m voor woningen en 19 m voor het hoogste gebouw. In het bestemmingsplan voor het park in Toledo is per gebouw een maximale bouwhoogte opgenomen, variërend tussen 3,5 en 20 meter.

In het omgevingsprogramma voor Noord IV ten behoeve van het themapark kan ook per gebouw een maximale bouwhoogte worden opgenomen. Dit is ook in ons land gangbaar. Zo staan in het bestemmingsplan voor de uitbreiding van de Efteling eveneens meerdere maximale bouwhoogtes, zoals 2 m voor erf- en terreinafscheidingen; 3 meter voor tijdelijke voorzieningen; 4 m voor speeltoestellen; 4,5 m voor bijgebouwen; 3 m voor bouwwerken 'geen gebouw zijnde'; 6 m voor kunstwerken; 10 m voor bedrijfsgebouwen en 12 m voor een (kleine) windmolen.

Omdat de Efteling achtbanen heeft, is daar ook nog grotere hoogte voor nodig. Er is hiervoor een maximum van 50 m vastgesteld. Deze hoogte is bepaald op basis van landschapsstudies, zichtlijnen in het gebied, de hoogte van bestaande bomen (overwegend 25-30 meter) en de reeds vergunde bouwwerken in het themapark. Daar is nader onderzoek nodig voordat gebruik kan worden gemaakt van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor bouwwerken tot een maximale hoogte van zelfs 60 meter. Voor het noordelijke deel van de oostelijke uitbreidingszones geldt daarnaast een maximale bouwhoogte van 35 meter. Dit om de impact op het woongebied aan de noordzijde van het terrein van het themapark te beperken.

De toegestane maximale hoogte van bouwwerken in het deel van het plangebied van Puy du Fou moet worden bepaald door het toekomstige landschappelijk raamwerk (met onder meer een beplantingsprogramma) als uitgangspunt te nemen en vervolgens per gebied te toetsen middels een landschappelijke analyse wat de maximale bouwhoogte zou mogen zijn, uitgaande van zichtlijnen en de mogelijkheden voor landschappelijke inpassing.

Maximaal bebouwingspercentage, om de terreinen groen en parkachtig te houden

Ook moeten in het omgevingsprogramma maximale bebouwingspercentages worden opgenomen om de terreinen groen en parkachtig te houden. In het bestemmingsplan voor de uitbreiding van het park in Frankrijk staat alleen voor de woningen een maximaal bebouwingspercentage van 10%. Op een kaart zijn wel bebouwingsvlakken aangegeven, waarbij een maximale vloeroppervlakte is opgenomen. Voor de grote gebouwen wordt ook een maximale lengte en breedte vermeld. In het

⁴⁶ Puy du Fou beschikt over 'academies' voor paarden, honden en valken. Mogelijk zijn er specifieke (milieu-)vergunningen nodig voor dieren (bijvoorbeeld voor roofvogels) en voor de dierenverblijven.

bestemmingsplan voor het park in Toledo staan een totaalmetrage aan bebouwing en een totaalmetrage aan grond die in gebruik zal zijn voor het themapark, parkeerterreinen, groen-voorzieningen en oppervlaktewater. Voor de zeer lange termijn, voorbij de planhorizon van het vigerende bestemmingsplan (als er veel meer grond wordt betrokken bij het project) wordt verwacht dat ongeveer 5% van de grond zal zijn bebouwd. Voor de eerste fases (tot 2030) mag circa 10% van de grond worden bebouwd. Gebouwen die in gebruik zijn als decor vallen in de betreffende bestemmingsplannen onder gebouwen. Voor het concept van Puy du Fou is de natuurbeleving van groot belang. Daar hoort een beperkt bebouwingspercentage bij. Daarom zal ook voor het nieuwe park in Meppel een maximaal bebouwingspercentage gelden, bijvoorbeeld: maximaal 10%.

Voor de Efteling geldt een maximaal bebouwingspercentage van 11% voor (de uitbreiding van) het bestaande attractiepark aan de oostzijde. Net zoals bij Puy du Fou wordt de beleving van de Efteling in hoge mate bepaald door de ruimtelijke opzet in een bosrijke sprookjesachtige omgeving. Groen en water, met een aanzienlijk ruimtebeslag, zijn van eminent belang en daarom wordt ook vastgehouden aan dit lage bebouwingspercentage. Aan de westelijke zijde van de Efteling wordt een grotere uitbreiding van het attractiepark gerealiseerd. Alleen daar is een hoger bebouwingspercentage mogelijk gemaakt, om meer overdekte attracties te kunnen realiseren (60%).

Verbinding openbare en private delen landschap

Bij andere attractieparken in Nederland wordt ook aan natuur- en landschapsontwikkeling gedaan. De Efteling bijvoorbeeld voert actief bosbeheer uit op een terrein buiten het park en brengt daar het landschap van een eeuw geleden terug. Ook daar speelt het idee van reconstructie van historische landschap. Dit landschap wordt daar openbaar toegankelijk voor het publiek, zodat de inwoners van het dorp Kaatsheuvel op een positieve wijze de aanwezigheid van de Efteling kunnen gaan ervaren zonder dat zij het park zelf bezoeken. Hoewel dit ongewoon is naar Franse begrippen, spreekt het idee Puy du Fou aan, vanuit haar denken over het concept van haar themaparken. Zo ontstaat ook meer verbinding tussen private delen van het themapark en de openbare delen van het plangebied. Ook in Frankrijk en Spanje streeft Puy du Fou hiernaar.

Conclusie beleid voor buitengebied, natuur en landschap

De komst van Puy du Fou kan de aanjager zijn voor een verhoging van de waarde van natuur en landschap in het betreffende deel van Noord IV. In overleg met het waterschap kan er gekomen worden tot een reconstructie van het beeklandschap van de Oude Vaart, zoals deze was voor de ruilverkaveling en kanalisatie. Een landschappelijk ontwerp voor deze reconstructie, voor de uitleg van het park, het oppervlaktewater (mede als waterberging), voor een beplantingsprogramma voor Puy du Fou en voor mitigerende en compenserende maatregelen voor flora en fauna dient alles te integreren. In het omgevingsprogramma voor Noord IV kunnen aanvullende regels worden opgenomen voor de bouwhoogte en het bebouwingspercentage. De ruimtebehoefte van het themapark laat voldoende ruimte over voor pure natuurontwikkeling en voor oppervlaktewater. Zo wordt ook aangesloten op de intenties die de gemeenteraad had ten aanzien van de combinatie van bestemmingen in het plangebied Noord IV bij het nemen van het WVG-besluit.

6.4 Waterhuishouding & klimaatadaptatie

In de buitengebieden van de gemeente Meppel ligt in het algemeen een belangrijke opgave voor een waterveilige situatie met gezonde, klimaatadaptieve en veerkrachtige watersystemen.

Interactie van water met andere functies in het landschap

De interactie van de waterfunctie met andere functies (natuur, landschap, landbouw en in de toekomst themapark, bedrijventerrein, energie etc.) is sterk. Daar waar bijvoorbeeld meer water komt zal wellicht meer natuur mogelijk zijn. In de verstedelijkingsstrategie van de regio Zwolle en in

bijvoorbeeld brieven aan de Tweede Kamer wordt zelfs aangegeven dat water en bodem sturend moeten zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling. Er zal moeten worden uitgewerkt wat kan en wat gewenst is, uitgaande van het huidige en toekomstige bodem- en watersysteem in het plangebied Noord IV. Met het waterschap moet overlegd worden welke voorwaarden en welke ontwerp-uitgangspunten van toepassing zijn.

Provinciale voorwaarden voor kapitaalintensieve functies in een beekdal

Op de kaart van het Regionaal Waterprogramma Drenthe 2022-2027 (p. 9) wordt het plangebied als beekdal aangemerkt. In hoofdstuk 7 (p. 19) en in artikel 2.34 van de Provinciale Omgevingsverordening is aangegeven dat in kapitaalintensieve functies (zoals de investering in een nieuw themapark) in beekdalen zo veel mogelijk worden geweerd, omdat er bij wateroverlast bij kapitaalintensieve functies sprake kan zijn van grote schade. De provincie kan alleen een themapark in plangebied Noord IV toestaan als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- er is sprake van een zwaarwegend maatschappelijk belang;
- er zijn geen alternatieven;
- de functie vormt geen feitelijke belemmering om in de toekomst de afvoer- en bergingscapaciteit van het regionale watersysteem te vergroten en;
- het negatieve effect op het watersysteem wordt in het plan gecompenseerd (een en ander wordt samen met het waterschap uitgewerkt).

Dit moet verder worden afgewogen in het omgevingsprogramma voor Noord IV voor het themapark. In de beekdalen wordt door de provincie geen beperkingen opgelegd aan bestaande bedrijfsgebouwen van een grondgebonden landbouwbedrijf zonder kapitaalintensieve tweede tak.

Provinciaal beleid: passend grondgebruik

De waterhuishouding in de beekdalen draagt volgens het regionaal waterprogramma 2022-2027 van Drenthe bij aan de grondwatervoorraad en het voorkomen van wateroverlast. Met passend grondgebruik wil de provincie het vormgeven van grondwater- en oppervlaktewatersystemen sturen.⁴⁷ Passend grondgebruik heeft betrekking op het voorkomen van wateroverlast in 2050; op het vasthouden van grondwater voor droge perioden (onder meer door vergroten van de grondwatervoorraad door ondieper ontwateren in beekdalen); op hydrologische herstel van Natura 2000-gebieden (door het inrichten en reguleren van overgangszones); op het voorkomen van veenoxidatie (en daarmee bodemdaling); op een robuuste inpassing van grondwaterwinning (voor de openbare drinkwatervoorziening) en op het beschermen van de grondwaterkwaliteit (in het bijzonder in de grondwaterbeschermingsgebieden). Het toekomstige landschappelijke ontwerp voor het plangebied Noord IV (en het themapark) moeten op deze principes van passend grondgebruik worden gebaseerd.

Klimaatadaptatie en calamiteitsbeheersing

Klimaatadaptatie gaat uit van de het bestendig maken van het landschap voor de gevolgen van de verandering van het klimaat.⁴⁸ De temperaturen stijgen. De gevolgen worden steeds ernstiger. Er is meer kans op stromen (met windvlagen), extreme regenbuien en hittegolven met daardoor langere, droge periodes. De meeste maatregelen voor klimaatadaptatie hebben met waterbeheer te maken.

De watervisie van het Waterschap Drents Overijsselse Delta is het actuele beleidskader voor de (toekomstige) grondwater- en oppervlaktewatersystemen in het plangebied. Daarin staan concrete

⁴⁷ Passend grondgebruik heeft betrekking op het reguleren van watercondities met het oog op het voorkomen van wateroverlast in 2050; het vasthouden van grondwater voor droge perioden (vergroten grondwatervoorraad door ondieper ontwateren op het plateau en in de beekdalen); hydrologische herstel van Natura 2000-gebieden (door het inrichten en reguleren van overgangszones); het voorkomen van veenoxidatie en daarmee bodemdaling; een robuuste inpassing van de grondwaterwinningen voor de openbare drinkwatervoorziening en het beschermen van de grondwaterkwaliteit (in het bijzonder in de grondwaterbeschermingsgebieden).

⁴⁸ <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/klimaatverandering/klimaatadaptatie>.

opgaves gebaseerd op normering van wateroverlast, mede naar aanleiding van veranderingen van het klimaat. De watervisie kijkt tot circa 2030. Opgaven die nu spelen (droogte, hitte, wateroverlast) en die in de toekomst meer gaan spelen, moeten worden toegevoegd. Deze opgaven gaan deel uitmaken van de totale ontwikkeling van plangebied Noord IV, inclusief Puy du Fou.

Waterketen – zo veel mogelijk drinkwaterrecycling en waterreiniging in het themapark zelf

De waterketen in het toekomstig landschap en het themapark moet nader worden uitgezocht. Er moet worden uitgewerkt wat de behoefte aan drinkwater wordt van het themapark. Op dit moment wordt ongeveer 60% van het gebruikte drinkwater gerecycled in het park. Daarmee wordt een beperkt beroep gedaan op de regionale bronnen voor drinkwaterproductie, die in toenemende mate onder druk komen te staan door een groeiende vraag naar drinkwater als gevolg van economische ontwikkeling en klimaatverandering. Puy du Fou heeft (net zoals bijvoorbeeld de Efteling) een eigen waterketen ontwikkeld die er van uitgaat dat water zo lang als mogelijk vast wordt gehouden (ook bij de beregening van de vegetatie) en zo snel mogelijk op eigen terrein wordt gezuiverd. Dit verkleint het beroep dat in de toekomst door het themapark wordt gedaan op de capaciteit van de rioolwaterzuivering van de Zuiveringskring voldoende is voor het functioneren van het themapark.

Bestaande situatie: wateroppervlakte en waterverbruik

Het in het voor Puy du Fou beoogde gebied is de waterhuishouding vooral ingericht om te voldoen aan de landbouwfunctie ter plaatse. Het waterpeil van de Oude Vaart en van de wijken en sloten wordt daarop door het waterschap afgestemd. Het huidige gebruik van het gebied roept weinig tot geen problemen op voor drinkwater, voor de waterkwaliteit in het landschap en voor waterreiniging.

Volgens het waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap hebben sommige watergangen in het stroomgebied van de Oude Vaart een belangrijke aan- en afvoerfunctie. Voor bepaalde watergangen geldt een intensiever onderhoudsregime om de aan- of afvoer te waarborgen. In het plangebied Noord IV liggen enkele kritische watergangen. Met het waterschap dient overlegd te worden over deze kritische watergangen. Deze watergangen kunnen worden ingepast in het toekomstig landschap van plangebied Noord IV en het themapark.

Toekomstig oppervlaktewater in het themapark en in overige delen plangebied Noord IV

Een bepaald deel van het toekomstige ruimtegebruik van het themapark zal uit oppervlaktewater bestaan. Figuur 3.2 geeft een visuele indruk van het oppervlaktewater in het park in Frankrijk. Bij de latere uitwerking van het landschap van het themapark in Meppel moet mede in overleg met het waterschap bepaald worden hoeveel oppervlaktewater nodig is, zowel voor de eerste 10 jaren na opening als voor een eventuele uitgroei van het park op lange termijn. Het is ook zaak om de esthetische doelen van water in het themapark (vanuit de landschapsbeleving als 'natuurgebied') en het recreatief gebruik van het water door het themapark te combineren met de functionele waarden waterberging en waterkwaliteit vanuit het algemene perspectief van het waterschap. Dit brengt voorwaarden/eisen met zich mee qua doorstroming, profielen etc. Dit dient in het integrale landschappelijke ontwerp voor het omgevingsprogramma goed uitgewerkt te worden.

Bestaande situatie: goede kwaliteit oppervlaktewater

Doorzicht en temperatuur van het water in het gebied zijn volgens het waterbeheerplan van het waterschap goed. Het fosfaatgehalte in het water is in de afgelopen 30 jaren gedaald. Het stikstofgehalte van het water is zeer goed. Het chloridegehalte van het water is laag. Dit is het gevolg van een beperkte inlaat van gebiedsvreemd water en van aanvoer van kwelrijk water. De Oude Vaart heeft overwegend een goede waterkwaliteit, mogelijk als gevolg van relatief grote kwelstroming vanaf hoger gelegen (natuur)gebieden naar de beek.

Waterkwaliteit in het plangebied Noord IV en in het themapark

Vanuit de Europese kaderrichtlijn water gelden specifieke doelen voor waterkwaliteit. Bijbehorende maatregelen zijn bijvoorbeeld het vis-passeerbaar maken van de stuw in Noord 4, maar ook natuurvriendelijke oevers aanleggen of delen van waterlopen opnieuw te laten meanderen.

Waterbergingsopgave voor stroomgebied Oude Vaart

Mede met het oog op de toekomstige verwerking van (plotselinge) wateroverlast ligt er vanuit het nationaal bestuursakkoord water een waterbergingsopgave van ten minste 98 hectare voor het gehele stroomgebied van de Oude Vaart, waarvan ten minste 53 hectare aan het hoofdwatersysteem van de Oude Vaart is gerelateerd. De overige hectares zijn lokale opgaves.

Het waterschap zoekt vanuit deze opgave waterbergingscapaciteit in het plangebied Noord IV, zowel in als buiten het watersysteem van het landschap. De sponswerking wordt steeds belangrijker: zowel het watersysteem als het omliggende landschap moeten zoveel mogelijk water vasthouden. Dit stelt eisen aan bodem (organisch gehalte bijvoorbeeld) en de functie op die bodem (extensievere landbouw bijvoorbeeld). Met het waterschap dient overlegd te worden over welk deel van deze waterbergingsopgave in het plangebied Noord IV kan worden geaccommodeerd en op welke wijze dit het beste kan gebeuren.

Bovenstrooms: locatie voor grondwateronttrekking en/of waterberging

Het beoogde gebied voor Puy du Fou sluit in het noordoosten aan op een strategische locatie voor grondwateronttrekking en/of waterberging. Deze locatie (Darperweide) ligt in het stroomgebied van de Oude Vaart. De locatie is volgens het regionaal waterprogramma niet haalbaar vanwege een bedrijventerrein in het intrekgebied. Alternatieven worden in kaart gebracht. De strategische locatie blijft echter voorlopig op de kaart staan.



(In de aanwijzing waterbergingsgebieden in Zuid-Drenthe is het gebied opgenomen als mogelijke locatie voor een waterberging van circa 1 miljoen m³ water.) Bij de uitwerking van het omgevingsprogramma voor plangebied Noord IV en het themapark moet nagegaan worden wat de consequenties van grondwateronttrekking is in dit even bovenstrooms gelegen gebied voor de toekomstige waterhuishouding in het plangebied Noord IV.

Conclusie t.a.v. waterhuishouding & klimaatadaptatie

Het watersysteem van plangebied Noord IV is vooral ingericht om te voldoen aan de landbouwfunctie ter plaatse en functioneert in deze zin naar behoren. Het huidige gebruik van het gebied roept weinig tot geen problemen op voor drinkwater en waterreiniging. Het bestaande landschap is nog niet ingericht voor de waterbergings- en waterkwaliteitsopgave van het stroomgebied van de Oude Vaart en voor de waterhuishouding in het toekomstige themapark. Een integraal landschappelijk ontwerp in het kader van het omgevingsprogramma moet voorkomen dat er wrijving gaat ontstaan tussen de diverse landschappelijke opgaves en natuuropgaves, mede in het kader van een reconstructie van historische elementen van het beekdalenlandschap.

Het water en de bodem zijn ten dele sturend in de ruimtelijke ontwikkeling, met daarin ruimte voor sponswerking in het hele landschap. Vanwege de relaties tussen het watersysteem en de toekomstige functies in het gebied (landbouw, natuur, themapark) is de integrale landschappelijke benadering nodig, zowel voor waterberging als voor waterkwaliteit.

Het themapark roept een behoefte op aan drinkwater en waterreiniging. Het beleid van Puy du Fou is er op gericht om zo veel mogelijk drinkwater in het park te recyclen en om zo veel mogelijk water in het park te reinigen. De onderneming is daar ook succesvol in. Een en ander moet met het waterschap worden afgestemd en uitgewerkt.

6.5 Energiebehoefte & duurzame energie

Puy du Fou gaat een bepaalde hoeveelheid energie (elektriciteit) gebruiken. Gas wordt niet tot zeer spaarzaam gebruikt in de themaparken. Puy du Fou streeft er naar om een zo groot mogelijk deel van de energie die verbruikt wordt te laten bestaan uit duurzame energie. Het bedrijf studeert op mogelijkheden om duurzame energie op eigen terrein of in de directe omgeving van de parken op te gaan wekken. Totdat zelf voldoende duurzame energie wordt opgewekt in het park of daarbuiten of totdat voldoende door een andere partij in de directe omgeving opgewekte duurzame energie kan worden ingekocht, wordt gebruik gemaakt van een energieleverancier van groene elektriciteit.

Bestaande situatie plangebied Noord IV

Voor zover ons bekend zijn er bij de agrarische bedrijven en bij de woningen in het plangebied Noord IV tot op heden geen projecten gerealiseerd waarmee duurzame energie wordt opgewekt. Actuele informatie hierover is echter niet beschikbaar.

Ambities van de gemeente Meppel voor duurzame energie

In de Regionale Energiestrategie Meppel (12019, p. 41-42) wordt aangegeven dat de gemeente Meppel ruimte zoekt voor windturbines met een productiecapaciteit van 0,1 TeraWattuur. Deze capaciteit aan elektriciteit kan worden opgewekt met 7 windturbines (met een vermogen van 6,5 MW), met 105 hectare zonnenveld of met 31.000 woningen met zonnepanelen. Verder heeft de gemeente de ambitie om minimaal 15 KiloWattpiek zonne-energie te realiseren op 60 hectare zon-op-dak. De raad heeft daaraan toegevoegd dat de mogelijkheden verkend moeten worden voor het opwekken van energie met zon-op-land op parkeerplaatsen en langs de rijkswegen en andere (kleinschalige) alternatieven.

Provinciale Omgevingsverordening laat windturbines nog niet toe in Noord IV

Volgens artikel 3.29 van de Provinciale Omgevingsverordening kan alleen worden voorzien in de toepassing van windenergie in windturbineparken in gebieden die als 'Windenergie (zoekgebied)' zijn aangeduid op kaart D13 van de verordening. Het plangebied Meppel Noord IV valt niet binnen dit zoekgebied. Om windturbines hier toe te laten, moet met de provincie worden overlegd. Verder stelt de provincie dat het vermogen van een windturbine ten minste 3 MW moet bedragen; dat windturbines ten minste in een cluster van 5 dienen te worden gerealiseerd en dat in het ruimtelijk plan wordt aangetoond dat rekening is gehouden met laagvliegroutes.

Laagvliegroute Defensie niet relevant

Boven Nederland zijn laagvliegroutes aangewezen ten behoeve van Defensie.⁴⁹ Laagvliegroute 10a loopt van Drachten, via Meppel, naar Deventer. De minimumvlieghoogte op de laagvliegroute voor jachtvliegtuigen en transportvliegtuigen bedraagt 75 meter. Uit veiligheidsoogpunt acht Defensie de bouw van obstakels hoger dan 40 meter binnen de laagvliegroute niet toelaatbaar.

Meppel Noord IV ligt buiten deze laagvliegroutes van Defensie. Met betrekking tot de hoogte van windturbines in het plangebied hoeft daarom geen rekening te worden gehouden met de route. Dat was in het verleden niet het geval voor andere locaties in de gemeente waar windturbines zouden kunnen worden geplaatst. Inmiddels schijnt het duidelijk te zijn geworden dat in heel Meppel geen rekening met de laagvliegroute rekening hoeft te worden gehouden.

Windturbines in plangebied Noord IV

Noord IV is het enige gebied dat door de gemeenteraad is aangemerkt als zoekgebied voor windturbines. Met het verdwijnen van de restrictie van de laagvliegroute komen er overigens meer

⁴⁹ <https://www.defensie.nl/onderwerpen/vliegbewegingen/geluidhoeveelheid-en-vlieghoogten>.

potentiële locaties in Meppel in beeld. Voor Noord IV wordt gedacht aan 3 tot 4 windturbines, volgens de eerste potentiestudies. De gemeente gaat uit van circa 150 meter hoogte. De meeste windturbines die nu op land worden geplaatst hebben een vermogen van 5,6 MW, een as-hoogte van circa 165 m en een rotordiameter van circa 150 m.⁵⁰

Hierboven is aangegeven dat de provincie stelt dat het vermogen van een windturbine ten minste 3 MW moet bedragen (daar wordt aan voldaan); dat windturbines ten minste in een cluster van 5 dienen te worden gerealiseerd (mede omdat er geen sprake meer is van laagvliegroutes kan hier aan worden voldaan) en dat in het ruimtelijk plan wordt aangetoond dat rekening is gehouden met laagvliegroutes (daar wordt niet aan voldaan). Met de provincie moet worden overlegd in hoeverre de voorwaarde van ten minste 5 windturbines hard is. Locatiekeuze, precieze randvoorwaarden en inrichting worden (mede) door de samenleving bepaald, onder meer omdat de gemeente streeft naar het tot stand brengen van 100% lokaal coöperatief eigenaarschap.

Algemene houding van Puy du Fou ten aanzien van windturbines

Puy du Fou staat in principe positief ten opzichte van windturbines. Daarvoor wordt gezocht naar mogelijkheden om de vermindering van de belevingskwaliteit van het park door windturbines zo veel mogelijk te voorkomen. In 2018 werd in Les Epesses bijvoorbeeld onderzocht om een windturbine te bouwen met omhulde rotorbladen. Dit is niet gelukt. Met betrekking tot windturbines in haar parken en daarbuiten pleit Puy du Fou er voor deze zo vorm te geven en te plaatsen dat de beleving van het park niet wordt verminderd. Veel hangt af van hoogte, kleurstelling, aantal en lichtgebruik bij de turbines en van hun ruimtelijke plaatsing, met een eventuele landschappelijke voorziening tussen themapark en windturbines.⁵¹

Puy du Fou zoekt naar mogelijkheden om meer duurzame energie te gebruiken

Puy du Fou streeft naar het gebruiken van zo veel mogelijk duurzame energie. Continue worden nieuwe mogelijkheden overwogen. Zonnepanelen kunnen worden geïntegreerd in of op gebouwen. Dat is bij de Efteling ook toegepast. Wellicht kan Puy du Fou duurzame energie gaan afnemen die in de toekomst in andere delen van Noord IV wordt opgewekt in de vorm van zonne-energie of windenergie. Het noordelijk deel van het plangebied Noord IV (waar Puy du Fou is geprojecteerd) omvat meer hectares grond dan wat Puy du Fou nodig denkt te hebben. Op deze overige gronden kan bijvoorbeeld aan zonneparken en windturbines worden gedacht.

Bij de agrarische bedrijven en bij de woningen in het plangebied Noord IV hebben initiatieven gespeeld om duurzame energie op te wekken. Tot op heden zijn nog geen projecten gerealiseerd. De gemeente zet in ieder geval in op de realisatie van een windpark in plangebied Noord IV. Verder ziet de gemeente een positieve instelling bij grondeigenaren ten aanzien van de realisatie van installaties voor duurzame energie. Door de komst van Puy du Fou wordt een grote energievrager toegevoegd, die moet worden voorzien. Dit kan tot versnelling van de realisatie van de diverse plannen en daarmee tot versnelling van gemeentelijke doelen voor duurzame energie leiden.

Omgaan met netcongestie

Puy du Fou is slechts een deel van het jaar open. Indien Puy du Fou zelf duurzame energie op eigen terrein (of daarbuiten) gaat opwekken, kan het zijn dat de gedurende bepaalde tijdvakken opgewekte energie meer is dan de energie die Puy du Fou verbruikt. In dat geval kan het overschot aan energie worden geleverd aan het elektriciteitsnetwerk. Verder is het niet denkbeeldig dat ook andere toekomstige functies in plangebied Noord IV een overschot aan zelf opgewekte energie

⁵⁰ <https://energieregionhn.nl/10-feiten-die-je-over-de-res-moet-weten#:~:text=De%20meeste%20nieuwe%20molens%20die,Eiffeltoren%20is%20300%20meter%20hoog./>

⁵¹ <https://france3-regions.francetvinfo.fr/pays-de-la-loire/vendee/herbiers/puy-du-fou-s-va-t-guerre-contre-eoliennes-1762923.html>; <https://www.ouest-france.fr/pays-de-la-loire/les-epesses-85590/vendee-le-puy-du-fou-s-alarme-de-l-implantation-d-eoliennes-6642190> en <https://www.mediacytes.fr/breve/nantes/2021/04/06/puy-du-fou-philippe-et-nicolas-de-villiers-perdent-leur-croisade-contre-les-eoliennes/>.

willen gaan 'terugleveren' aan het elektriciteitsnetwerk, dat in Meppel bestaat uit het distributienet van Enexis en het transportnet van TenneT.

Bij dit terugleveren speelt dan het probleem van de netcongestie. Netcongestie (of transport-schaarste) betekent dat het elektriciteitsnetwerk te weinig capaciteit heeft om alle elektriciteit te transporteren. Dit probleem speelt in toenemende mate bij teruglevering: het transporteren van energie vanaf een locatie waar deze wordt opgewekt naar een locatie waar deze wordt gebruikt. Door netcongestie kunnen nieuwe projecten vaak niet of maar beperkt worden aangesloten. Enexis waarschuwde onlangs voor netcongestie. Binnen Drenthe kan dit de komende tijd spelen in de gemeenten Beilen en Meppel, in Zeijerveen (bij Assen) en in de regio Zuidoost-Drenthe.

Voor uitbreiding en verzwaring van het elektriciteitsnetwerk is meer tijd nodig dan voor de ontwikkeling en realisatie van lokale installaties voor de opwekking van duurzame energie. Daarvan kennisnemend heeft de provincie Drenthe een subsidieregeling ingericht voor bedrijven die gericht is op het vinden van oplossingen voor netcongestie, bijvoorbeeld door elektriciteit op te slaan in accu's of door bepaalde energiebesparende maatregelen te nemen.

6.6 Mogelijke geluids- en lichthinder

In deze paragraaf wordt ingegaan op mogelijke geluids- en lichthinder voor de omgeving die door het themapark in het plangebied Noord IV kan worden opgeroepen.

Bestaande situatie geluids- en lichthinder

Afgezien van het verkeer over de provinciale weg N371 zijn er binnen het deel van het plangebied Noord IV waar Puy du Fou is geprojecteerd geen bronnen die in aanzienlijke mate hinderlijk geluid of licht voortbrengen.

Het zuidelijk deel van het plangebied Noord IV (buiten het gebied waar Puy du Fou is voorzien) valt gedeeltelijk in een geluidszone van Rijksweg A32. Dit geldt niet voor het deel van het plangebied Noord IV waar Puy du Fou is geprojecteerd. Aan de zijde van de Drentse Hoofdvaart moet rekening worden gehouden met een (kleinere) geluidszone van de N371. Deze geluidszone is ingetekend op de plankaart van het bestemmingsplan Meppel Buitengebieden. Rondom het gebied waar Puy du Fou is voorzien zijn geen stiltegebieden aangewezen.

Toekomstige situatie mogelijke geluids- en lichthinder

De komst van het themapark leidt tot extra verkeer op de provinciale weg. Verder verzorgt Puy du Fou haar voorstellingen overwegend in de openlucht, in amfiteaters. Dit kan mogelijk geluids- en lichthinder opleveren voor de bewoners van de boerderijen en woningen in en rond het plangebied. De overlast moet bij de uitwerkingen ten behoeve van het omgevingsprogramma voor Noord IV (en het themapark) in kaart worden gebracht. Hierbij moeten ook de geluidsoverlast op de omliggende (bedrijfs)woningen en de bestaande verkeersdrukte aan de orde komen. Geluidsmetingen rond de bestaande themaparken van Puy du Fou kunnen worden betrokken. Dit geldt ook voor geluidsmetingen voor andere attractieparken in Nederland, waaronder voor de Efteling.

Bij veel themaparken veroorzaken achtbanen (die uitsteken boven de bomen) geluidsoverlast. Omdat Puy du Fou geen achtbanen kent, gaat dit in Meppel niet spelen.

Mogelijk wordt de geluidhinder van het wegverkeer op middellange termijn verder beperkt door de elektrificatie van personenauto's en vrachtwagens.

Net zoals andere (middelgrote) attractieparken in binnen- en buitenland is Puy du Fou gewoon om

vuurwerkshows te geven zodra de avond is gevallen. De frequentie varieert over het jaar. Voor vuurwerkshows in attractieparken gelden in vrijwel alle landen overheidsregels. Deze regels kunnen ook van kracht worden voor het nieuwe themapark in Meppel.

Mogelijke geluidshinder voor broedvogels

Het kan zijn dat vooral sommige (broed)vogelsoorten gevoelig zijn voor geluid door wegverkeer, van windturbines en vanuit het themapark. Het extra geluid kan de communicatie tussen vogels belemmeren en daarmee het broedvogel-succes beperken. Richtinggevend voor de geluidsgevoeligheid van broedvogels in een bosgebied (het park kan als een bos worden gezien) is de 42 dB-geluidcontour.⁵² Om grip te krijgen hierop kan de 42 dB(A) contour worden uitgetekend voor de drie varianten voor de verkeersbewegingen, evenals de contour langs de provinciale weg bij de bestaande situatie en toekomstige situatie.

Het voorkomen en verminderen van geluids- en lichthinder voor de omgeving

De tribunes en theaters kunnen zo worden vormgegeven dat zo min mogelijk geluid kan doorklinken en licht kan doorstralen buiten het park, bijvoorbeeld door de tribunes te voorzien van zij- en achterwanden. Ook de toekomstige beplanting kan een rol spelen. Gelet op de afstanden tussen de bronnen (de voorstellingen) en de ontvangers (omliggende woningen) kan het zijn dat het dempende en afscherpende effect beperkt blijft. Rond de parkeerterreinen en de centrale toegangsweg kan met geluidsschermen worden gewerkt. Geluidshinder door het verkeer is te beperken door situering van de parkeerplaatsen en door efficiënte logistiek vanaf de hoofdverkeersaders, bijvoorbeeld op een zodanige wijze dat de afstand die afgelegd wordt vanaf en naar de snelweg zo kort mogelijk wordt. Akoestisch onderzoek naar de mogelijkheden om geluidshinder voor de omgeving te beperken wordt onderdeel van de motiveringen bij het omgevingsprogramma.

Regels voor geluidsoverlast en slagschaduw windturbines

Er gelden regels om eventuele geluidsoverlast en last van bewegende schaduw van windturbines te voorkomen. Vaak wordt een afstandseis van 600 meter aangehouden. Bij het uitwerken van de plannen kan rekening gehouden worden met de conclusies van het rapport van Arcadis naar afstandsnormen m.b.t. geluid en slagschaduw van windmolens.⁵³

Conclusie ten aanzien van geluids- en lichthinder

In vergelijking met de bestaande situatie zal het themapark van Puy de Fou in de toekomst duidelijk meer geluids- en lichthinder gaan produceren. Er bestaan veel mogelijkheden om door een gepast ontwerp van het park naar de omgeving doorklinkend geluid en doorschijnend licht te voorkomen.

6.7 Verkeersbewegingen ten gevolge van het themapark

In deze paragraaf wordt ingegaan op de laatste groep van ruimtelijke en milieuhygiënische effecten van het nieuwe themapark: de verkeersbewegingen die door het themapark worden opgeroepen.

Bestaande situatie verkeersbewegingen

Het plangebied zal worden ontsloten aan de zuidzijde van de provinciale weg N371. Daar zijn geen problemen met betrekking tot de doorstroming van het verkeer bekend. In een bijlage bij het omgevingsprogramma voor Noord IV (mede ten behoeve van het themapark) gaat handelen over de ontwikkeling van de verkeersbewegingen die door het themapark wordt opgeroepen, moet de restcapaciteit van deze weg ten opzichte van het huidige gebruik bepaald worden.

⁵² Reijnen R. & R. Foppen: "Effect van wegen met autoverkeer op de dichtheden van broedvogels" (1991) IBN-rapport 91/1. DLO-instituut voor Bos- en Natuuronderzoek, Leersum.

⁵³ <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2022/04/21/onderzoek-afstandsnormen-windturbines>.

Keuze van vervoersmiddelen van bezoekers van het themapark

In tabel 6.1 hebben wij indicaties vermeld voor de modal split (het gebruik van vervoersmiddelen) door de bezoekers van grotere themaparken in Nederland. Factoren die van invloed zijn op de modal split zijn onder meer de ligging van het themapark, de herkomst van bezoekers en de aard van de vervoersnetwerken. De indicaties zijn afgeleid uit een aantal onderzoeken met betrekking tot het verkeersgedrag van bezoekers van grotere attractieparken.

Tabel 6.1 Gebruik van vervoersmiddelen door bezoekers van grote Nederlandse attractieparken

	Minimum	Optimaal	Maximum
Particuliere auto	87,5%	90%	93%
Touringcar	1%	2%	1%
Bus en trein (openbaar vervoer)	5-10%	5%	2+3%
(Elektrische) fiets, ev. stationsfiets	5-10%	2%	1%
Shuttle vanaf vakantieparken/hotels		n.t.b.	

Bron: bewerking Ecorys.

De modal split van elk attractiepark verandert voortdurend. Het openbaar vervoer gebruik ligt in grootstedelijke gebieden hoger dan in niet-stedelijke gebieden. Het fietsgebruik is meestal beperkt tot enkele procenten, maar kan in grootstedelijke gebieden wel oplopen. Het aandeel van met name elektrische fietsen neemt in de laatste jaren toe.

In de kolom maximum is de modal split van de Efteling vermeld. De Efteling heeft (voor zover wij dat overzien) een relatief hoog autoaandeel. Deze modal split is gebaseerd op parkenquêtes in de Efteling over de periode 2011-2015.⁵⁴ In 2008, bij circa 3,2 miljoen bezoekers, was het auto-aandeel nog 73% en kwam 13% met een touringcar. De overige bezoekers kwamen per openbaar vervoer (4,5%), fiets (1,4%) of op andere wijze (7,5%). Door de groei van het attractiepark ontstonden er verkeerscongestie van en naar de Efteling. In de loop van de tijd heeft de Efteling daarom steeds meer maatregelen genomen om de bereikbaarheid te verbeteren. Daarbij is gebleken dat het verhogen van het aandeel openbaar vervoer met 1% nauwelijks haalbaar was.⁵⁵

Wij denken dat de modal split in de middelste kolom de toekomstige modal split van Puy du Fou in Meppel redelijk raamt. De model-split wordt dan min of meer vergelijkbaar met die van de Beekse Bergen, te weten: circa 88,6% auto; 2,2% trein; 3,7% bus en 5,2% anders.⁵⁶ Voor de beide parken van Puy du Fou in Frankrijk en Spanje wordt van 95% tot 98% auto-aandeel uitgegaan. De touringcars hebben in Toledo een groter aandeel. De aandelen openbaar vervoer en fiets zijn daar te verwaarlozen. Tien jaar na opening van het themapark in Toledo zijn daar volgens het bestemmingsplan 4.078 parkeerplaatsen voor auto's, slechts 100 stallingsplekken voor fietsen en maar liefst 78 opstelplaatsen voor touringcars.

In Meppel kan een hoger aandeel openbaar vervoer (trein en bus) verwacht worden, omdat Meppel (in tegenstelling tot Les Epesses, maar in overeenstemming met Toledo) een intercitystation heeft.

Het is denkbaar dat er ruimere mogelijkheden ontstaan voor treinreizigers om naar het park te komen. In paragraaf 5.1 zijn we daarop ingegaan.

Openingsdagen per jaar

Hoewel de Efteling wel alle dagen van het jaar geopend is, geldt dat niet voor alle middelgrote en kleinere attractieparken. Vanaf 2020 is bijvoorbeeld Toverland (na 19 jaar) niet meer gedurende het hele jaar open. In de wintermaanden waren daar overigens alleen twee overdekte themagebieden

⁵⁴ Rho Adviseurs: 'Bestemmingsplan Efteling' en Rho Adviseurs: 'MER Wereld van de Efteling 2030'.

⁵⁵ Rho Adviseurs: 'Bestemmingsplan Efteling' en Rho Adviseurs: 'MER Wereld van de Efteling 2030'.

⁵⁶ Provincie Noord-Brabant.

opengesteld. Bij de afleiding van de drukte op een piekdag zijn we voor Puy du Fou Meppel er van uitgegaan dat het park 180 dagen per jaar open zal zijn. Het park in Les Epesses is circa 180 dagen per jaar geopend. Het park in Toledo is circa 175 dagen per jaar geopend.

Extra drukte tijdens een piekdag

Voor de verkeerseffecten die door het verwacht aantal bezoekers van Puy du Fou in Meppel in de eerste 10 jaar na opening worden opgeroepen, is de extra piekbelasting van de omliggende verkeersinfrastructuur voor drukke dagen van belang. Op een drukke dag kunnen er in Les Epesses wel circa 30.000 bezoekers in het park zijn, bij een totaal van 2,3 miljoen bezoekers per jaar, dat wil zeggen 2,35 x het aantal bezoekers van een gemiddelde dag.

Attractiepark Slagharen rapporteerde dat er op de drukste dag ooit (31 augustus 2019) zelfs 3,40 x meer bezoekers dan op een gemiddelde dag waren. De bezoekers aan het vakantiepark en de camping zijn daarbij meegeteld. Hierbij is mogelijk dubbeltelling opgetreden.⁵⁷ De piekdrukke van de Efteling is ook hoger dan die bij Puy du Fou: 3,60 x de drukte van een gemiddelde dag op de drukste dag van het jaar en 2,4 x de drukte van een gemiddelde dag op de 10e drukste (op 9 drukke dagen na) dag van het jaar.⁵⁸ Wij gaan er van uit dat de werkelijke piekdrukke van het concept Puy du Fou (2,35 x) het reëelste getal is in dit verband.

Parkeerbehoefte personeel

Ten aanzien van de parkeerbehoefte van het personeel is er van uitgegaan dat de personele bezetting varieert met de drukte in het park. Er is met 5% extra parkeerplaatsen voor het personeel gerekend.

Gemiddeld aantal personen per auto

Voor Nederlandse attractieparken wordt aangehouden dat er gemiddeld 3,2 personen in elke auto zitten. In Les Epesses zitten er overigens gemiddeld 2,5 personen in elke auto. Bij de Efteling zitten momenteel bijna 4 mensen in elke auto.⁵⁹ Dit getal is gevoelig voor het aantal bezoekers van een park. In 2008 was dat nog 3,5 mensen per auto voor de Efteling.⁶⁰ Voor Puy du Fou Meppel is aangenomen dat er circa 3,2 personen in elke auto zullen zitten. Verder is aangehouden dat er 1 persoon zit in elke auto van het personeel.

Raming snelverkeerbewegingen piekdag

In tabel 6.3 staan de resulterende ramingen van het aantal snelverkeerbewegingen per auto, touringcar (coach) en vrachtwagen per piekdag. In elke touringcar zitten gemiddeld 35 personen. Per gemiddelde openingsdag kunnen circa 8 vrachtauto's (bestelauto's, lorries) worden verwacht.

Tabel 6.2 Aantal auto's Puy du Fou per piekdag

	Minimum	Optimaal	Maximum
Fase 1 aantal auto's (jaar 0-5)	1.250	2.200	3.025
Fase 2 aantal auto's (jaar 6-10)	2.675	4.600	5.700
Fase 1 aantal touringcars (jaar 0-5)	1	6	22
Fase 2 aantal touringcars (jaar 6-10)	3	13	42
Fase 1 aantal vrachtauto's (jaar 0-5)	19	19	19
Fase 2 aantal vrachtauto's (jaar 6-10)	38	32	38

Bron: bewerking Ecorys.

⁵⁷ https://issuu.com/attractie-en-vakantiepark-slagharen/docs/slagharen_crew_magazine_2020_-_editie_2.

⁵⁸ Rho Adviseurs: 'Bestemmingsplan Efteling' en Rho Adviseurs: 'MER Wereld van de Efteling 2030'.

⁵⁹ Rho Adviseurs: 'Bestemmingsplan Efteling' en Rho Adviseurs: 'MER Wereld van de Efteling 2030'.

⁶⁰ <https://www.crow.nl/kennis/bibliotheek-verkeer-en-vervoer/kennisdocumenten/de-efdeling-kaatsheuvel-langnek-overziet-fileprobl>.

Voor de belasting van de wegen van en naar het themapark en voor de daaruit volgende stikstofberekeningen moeten de aantallen in tabel 6.2 verdubbeld worden genomen, omdat elk voertuig tijdens de dag aankomt en vertrekt en dus tweemaal de wegen belast.

Invloed van de situering van de parkeervoorzieningen

Door de parkeervoorzieningen voor het themapark zo dicht mogelijk bij de snelweg te plaatsen, neemt de reisafstand van autobezoekers vanaf de snelweg af. Dit heeft invloed op bijvoorbeeld de stikstofberekeningen.

Gebruik van de departementale weg D27 in Les Epesses

Voor deze berekeningen is het relevant om te weten vanuit welke richting de auto's, de touringcars en de vrachtauto's komen.

Figuur 6.1 Departementale weg D27 bij Les Epesses



Bron: Google Maps.

Het themapark in Les Epesses ligt aan de tweebaans provinciale weg (D27). Vanaf deze provinciale weg gaat een toegangsweg met 2 x 2 banen naar de ingang van het park, met aan weerszijden parkeerpleinen. Ongeveer 80-85% van de auto's komen van uit noordelijke richting (richting Parijs) en ongeveer 15-20% uit zuidelijke richting. De provinciale weg en de toegangsweg kunnen de verkeersdruk die het park tijdens piekdagen genereert na verschillende aanpassingen die enkele jaren geleden zijn doorgevoerd ⁶¹ over het algemeen aan. Er worden weinig tot geen files of andere vormen van verkeerscongestie gerapporteerd.

Gebruik van de provinciale weg N372

De provinciale weg N371 is in figuur 6.3 afgebeeld. Deze weg heeft vrijwel hetzelfde profiel als de D27 bij Les Epesses.

⁶¹ <https://www.ouest-france.fr/pays-de-la-loire/les-herbiers-85500/puy-du-fou-un-plan-pour-desengorger-les-routes-3558954>.

Figuur 6.2 Provinciale weg N371 Meppel-Havelte



Bron: Google Maps.

De herkomst van de bezoekers is iets anders dan in Les Epesses. Verwacht wordt dat 90-95% van de auto's van de snelweg komt (uit zuidwestelijke richting) en 5-10% uit de richting van Havelte (uit noordoostelijke richting). De N371 heeft twee rijbanen.

Maatgevende momenten verkeersbewegingen

Aan de hand van het verwacht aantal snelverkeerbewegingen op piekdagen (tabel 6.3) en het aantal snelverkeerbewegingen dat op deze dagen nu gebruik maakt van de weg, kan bepaald worden in hoeverre de N371 nog over voldoende restcapaciteit beschikt. Daarbij moet dezelfde vraag worden beantwoord of de rotonde bij de snelweg over voldoende restcapaciteit beschikt.

Bij de Efteling is het maatgevende moment voor verkeersbewegingen 10.00-11.00 uur in de ochtend. In dat uur komt 44% van het dagbezoek. Voor de avond is 18.00-19.00 uur maatgevend. In dat uur vertrekt 43% van het dagbezoek.⁶² Deze percentages kunnen als richtinggevend voor Puy du Fou Meppel worden aangehouden.

Bedenk hierbij dat het verkeersmodel dat zal worden toegepast mogelijk beperkt bruikbaar kan zijn. Het model zal waarschijnlijk uitgaan van gemiddelde werkdagen, terwijl de piekdagen weekend- of vakantiedagen zijn. Bij het gebruik van het verkeersmodel bij de Efteling bleek dat het model het verkeer van het themapark met een gebruikelijke zwaartekrachttheorie had toebedeeld. Dat leidde er toe dat een extreem groot aandeel van het Efteling-verkeer zijn herkomst/bestemming in het dorp Kaatsheuvel had. Het daar toegepaste verkeersmodel moest hiervoor worden aangepast.

Voorkomen van filevorming

Bij de verkeersanalyses dient daarnaast nagegaan te worden op welke wijze verkeerscongestie kan en moet worden voorkomen bij de rotonde bij de op- en afrit naar de snelweg en bij de op- en afrit van de snelweg. Bij de Efteling wordt met wisselstroken gewerkt: in de ochtend drie rijstroken naar het park en 1 rijstrook terug. In de avond andersom.

Bij de Efteling is afgesproken dat het verkeer op de op 14 dagen na drukste dag (15e drukste dag) congestieloos moet kunnen worden afgewikkeld. Een dergelijke regel kan ook als conditie voor de aanpassing van de provinciale weg voor Puy du Fou Meppel worden toegepast.

Eerste indicatie behoefte van bezoekers parkeervoorzieningen

In tabel 6.3 hebben wij indicaties opgenomen voor de behoefte aan parkeervoorzieningen voor de eerste twee fases van het themapark.

⁶² Rho Adviseurs: 'Bestemmingsplan Efteling' en Rho Adviseurs: 'MER Wereld van de Efteling 2030'.

Tabel 6.3 Eerste indicatie behoefte parkeervoorzieningen

	Minimum	Optimaal	Maximum
Fase 1 parkeerplaatsen bezoekers piekdag (jaar 0-5)	1.249	2.203	3.035
Fase 2 parkeerplaatsen bezoekers piekdag (jaar 6-10)	2.677	4.590	5.691
Fase 1 parkeerplaatsen personeel (jaar 0-5)	62	110	152
Fase 2 parkeerplaatsen personeel (jaar 6-10)	134	229	285
Fase 1 totaal parkeerplaatsen auto's	1.312	2.313	3.187
Fase 2 totaal parkeerplaatsen auto's	2.811	4.819	5.976
Fase 1 stalingsplaatsen touringcars	1	6	22
Fase 2 stalingsplaatsen touringcars	3	13	42

Bron: bewerking Ecorys.

Voor de eerste fase (de eerste 5 jaar na opening van het park) moet op ruim 2.300 parkeerplaatsen worden gerekend. Voor de tweede fase (de daaropvolgende 5 jaren) moet op ruim 4.800 parkeerplaatsen worden gerekend. Het verschil tussen het minimum en maximum geeft de bandbreedte aan waarmee moet worden gerekend. In Toledo, waar een min of meer gelijk aantal bezoekers per jaar wordt verwacht, zullen 10 jaar na opening ruim 4.000 plaatsen zijn aangelegd.

Het plangebied wordt ontsloten aan de zuidzijde van de provinciale weg N371. Daar zijn geen problemen met betrekking tot de doorstroming van het verkeer bekend. In de bijlage bij de wijziging van het omgevingsplan Meppel en voor het omgevingsprogramma voor Noord IV ten behoeve van het project die gaat handelen over de ontwikkeling van de verkeersbewegingen die door het themapark worden opgeroepen, moet de restcapaciteit van deze weg ten opzichte van het huidige gebruik bepaald worden.

Verreweg het grootste deel van de bezoekers van het themapark zal met de eigen auto komen. Dat roept een groot aantal verkeersbewegingen tussen de snelweg en het themapark. Door de parkeerplaatsen zo dicht mogelijk naar de snelweg te leggen, wordt de afstand die dit verkeer moet afleggen verkort. In de praktijk is geleerd dat de mogelijkheden om het aandeel openbaar vervoer te vergroten klein zijn. De mogelijkheden om het fietsaandeel te vergroten zijn groter.

6.8 Conclusies ruimtelijke en milieuhygiënische effecten: stikstofruimte

Het streven van Puy du Fou om zo duurzaam en circulair mogelijk te zijn, werd bekroond met het Green Globe certificaat. Sinds eind augustus 2022 bezit Puy du Fou het platinumcertificaat: het hoogst haalbare. Het is een internationale certificering voor de reis- en toeristenindustrie die de drie pijlers van het Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen omvat: milieubescherming, economie en sociale betrokkenheid. Puy du Fou is de eerste in de top 15 van toeristische attracties in Frankrijk aan wie dit certificaat is toegekend.

Puy du Fou streeft ook voor de themaparken in Toledo en Meppel naar het Green Globe certificaat. Dit certificaat geeft een bepaalde zekerheid over de vraag of de betreffende onderneming (meer dan) in meerdere opzichten voldoende doet aan de verduurzaming van de onderneming.

Een integraal landschappelijk ontwerp voor plangebied Noord IV

Een integraal landschappelijk ontwerp voor plangebied Noord IV op basis van goede combinatie en afstemming van de inrichting en vormgeving van het themapark met andere bestemmingen die in het plangebied Noord IV worden verwacht (waaronder natuurontwikkeling, duurzame energie en bedrijventerrein) en uitgaande van een reconstructie van het historische beeklandschap (mede in

relatie tot waterhuishouding) moet het mogelijk maken om het themapark te realiseren binnen een algemeen landschappelijk kader dat per saldo kan leiden tot meer biodiversiteit en klimaatbestendigheid. De komst van Puy du Fou kan daarbij als een aanjager (accelerator) voor de integrale landschapsverbetering van het plangebied gaan werken.

Maar: zonder wrijving geen glans. De andere kant van de medaille is dat het themapark, maar ook andere nieuwe bestemmingen, geluids- en lichthinder met zich mee brengen. De nadelen van daarvan kunnen door een goed ontwerp worden verkleind. Dit geldt ook voor de extra verkeersbewegingen. Vooral de extra verkeersbewegingen en het deels verminderen van de agrarische bedrijven die nu in het plangebied zijn gevestigd leiden tot veranderingen in de stikstofhuishouding.

Plangebied Noord IV op de nationale stikstofkaart

In de startnotitie van het Nationaal Programma Landelijk Gebied (2022) en de daarbij behorende brief aan de Tweede Kamer is een kaart opgenomen met richtinggevende emissiereductie-doelstellingen per gebied van het land: de zogenaamde stikstofkaart. Het plangebied Meppel Noord IV is op deze kaart overwegend lichtblauw met hier en daar witte vlekken ingekleurd. De witte vlekken staan voor bebouwd, semi-bebouwd en recreatiegebied. Lichtblauw betekent volgens de legenda dat het gaat om een gebied met minder beperkingen vanuit water, bodem, natuur en stikstof. Hier geldt dat de stikstofemissie in dit plangebied met 12% moet gaan verminderen. Het gaat om de lichtste klasse wat betreft noodzakelijke stikstofreductie.

De diverse overheden en bij de landbouw betrokken organisaties gaan in de komende tijd in overleg om te bekijken of een andere beoordeling dan die op de kaart voor een gebied passend is. (Neerwaartse) bijstellingen kunnen aan de orde zijn wanneer sectorale doelen voor industrie en mobiliteit worden vastgesteld en ramingen worden geactualiseerd. Voor bijstellingen geldt dat de realisatie van de landelijke en natuurverplichtingen een voorwaarde zijn. Waar dat het geval is en in de toekomst passend is, is ruimte om hiermee in gebiedsplannen rekening te houden.

Stikstofsaldo: stikstofuitstoot verminderen en toename stikstof voorkomen

De provincie heeft opdracht geven voor het bepalen van de stikstofdepositie in het voor het themapark voorziene plangebied, uitgaande van de regelgeving van het Rijk, provincie en gemeente. De uitgangspunten van het stikstofonderzoek moeten afgestemd zijn aan de uitgangspunten voor andere milieuonderzoeken in het kader van de noodzakelijke wijziging van het omgevingsplan Meppel en voor het omgevingsprogramma voor Noord IV ten behoeve van het themapark. Onder meer waar het gaat om het in beeld brengen van de omvang en routes van de door de ontwikkeling van het themapark opgeroepen verkeersstromen.

Door de ontwikkeling van het themapark verandert de stikstofhuishouding, in vergelijking met de bestaande situatie. Een toename van stikstof op Natura 2000 moet worden voorkomen. Het stikstofsaldo (er mag gesaldeerd worden) wordt bepaald door (1) afname stikstof/ammoniak door het staken van agrarisch gebruik; (2) toename stikstof als gevolg van het verkeer dat de ontwikkeling genereert en (3) toename stikstof als gevolg van de parkinrichting en het gebruik daarvan (bemesting die plaatsvindt, mest van dieren in het park, elementen van de shows die met vuur werken).

Als een ontwikkeling leidt tot een toename van stikstofdepositie kan gesaldeerd worden door bijvoorbeeld in het plangebied agrarische gronden en/of vee uit bedrijf te nemen. Ook mag er (extern) gesaldeerd worden indien de gronden en/of vee op een dusdanige locatie in de directe omtrek liggen dat het uit bedrijf nemen daarvan ook leidt tot een afname van stikstofdepositie op een plek waar door de voorgenomen ontwikkeling een toename van stikstofdepositie plaatsvindt.

7 Conclusies en bevindingen

Aan Ecorys is gevraagd om de maatschappelijke en economische effecten van de realisatie van een themapark in Meppel in beeld te brengen.

Het is wenselijk om een verkenning uit te voeren naar de economische effecten, de mogelijkheden voor maatschappelijk profijt en nadeel en diverse ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten die voor de besluitvorming over de mogelijke komst van het themapark voor de gemeente Meppel en provincie Drenthe van belang worden geacht.

Het onderzoek heeft tot doel om feitelijke en zo objectief mogelijke informatie te verzamelen, zodat politiek en het betrokken bestuur een goed beeld kunnen vormen van de consequenties, noodzaak en wenselijkheid van het themapark.

Het themapark zal het nieuwe themapark worden van Puy du Fou. Overwogen wordt om dit themapark te situeren in het noordelijk deel van het plangebied Noord IV.

Dit rapport loopt voor op de ruimtelijke en economische onderbouwingen bij het omgevingsprogramma dat voor het plangebied Noord IV (en voor het themapark) zal worden opgesteld.

In dit hoofdstuk worden de bevindingen van Ecorys ten aanzien van de maatschappelijke en economische effecten van het nieuwe themapark samengevat.

7.1 Investeren in behoud en verbreding toeristisch-recreatieve economie Drenthe

Om de marktpositie van Drenthe als aantrekkelijke toeristische bestemming te behouden en te versterken, is het up-to-date houden van de voorzieningen van groot belang evenals verdere investeringen in kwaliteitsverbetering en innovatie. Om dit te bereiken richt de provincie Drenthe zich onder andere op het versterken van het aanbod door het dagrecreatief aanbod te vergroten en vernieuwen. Doel is dat meer bezoekers komen, dat bezoekers langer blijven en vaker terugkomen en dat het aanbod aansluit bij de veranderende vraag van de bezoekers. Daarnaast wordt ingezet op het acquireren van enkele nieuwe projecten op het gebied van vrijetijdseconomie.

Initiatief van de provincie Drenthe: nieuw themapark in Meppel met uniek concept

Een van de lopende acquisities is de realisatie van een nieuw themapark in Meppel, in het plangebied Noord IV. De provincie heeft opdracht verstrekt aan het bureau Image Leisure voor de acquisitie van nieuwe toeristische bedrijven en de opstart en begeleiding hierbij. Er is contact gelegd met Puy du Fou als mogelijk nieuw bedrijf op Drents grondgebied. Puy du Fou exploiteert themaparken in Frankrijk en Spanje en (grootschalige) voorstellingen in Engeland en Nederland die conceptueel zijn gebaseerd op de nationale geschiedenis en de streekgeschiedenis. Het gaat om een uniek concept themapark, waarin podiumkunsten centraal staan. Essentieel in het concept zijn cultuurhistorie (van land en streek); podiumkunst door professionals en vrijwilligers; het omgaan met dieren en het verblijven en genieten van de natuur in het park en in de omgeving.

Meppel Noord IV binnen Drenthe meest geschikt als mogelijke locatie

In de eerste fase van het haalbaarheidsonderzoek zijn samen met Puy du Fou meerdere alternatieve locaties in de provincie Drenthe overwogen. De locatie Meppel Noord IV kwam als meest geschikte locatie uit de bus. In deze fase werd ook geconcludeerd dat de Nederlandse

geschiedenis voldoende content biedt om een themapark te formeren volgens het concept van Puy du Fou. Natuurlijk zal ook worden gekeken naar de mogelijkheden die de geschiedenis van Drenthe en van de regio Meppel bieden. In de milieueffectrapportages zal worden nagegaan of deze locatie ook vanuit het perspectief van de gemeente Meppel het meest geschikt is. Vooralsnog is er in dit rapport vanuit gegaan dat Puy du Fou in het noordelijke deel van Noord IV komt.

[Tweede en derde fase haalbaarheidsonderzoek in uitvoering](#)

De tweede fase van het haalbaarheidsonderzoek wordt momenteel uitgevoerd. Het accent ligt op het (gromazig) uitwerken van de businesscase en de randvoorwaarden voor de ontwikkeling. In de derde fase zal met name het uitwerken van een architectonisch en landschappelijk ontwerp voor het themapark centraal staan en zal de opstartfase van het park gedetailleerd worden uitgewerkt, met de bijbehorende businesscase. Gemeente en provincie willen zoveel als mogelijk ook andere beleidsdoelstellingen zoals natuurontwikkeling, klimaatadaptatie, herstel van beekdallandschap en energietransitie bij de verdere ontwikkeling van het gebied betrekken. Verder zal een adequate verkeersstructuur worden ontworpen. Verwacht wordt dat fase 3 van het haalbaarheidsonderzoek aan het eind van dit jaar wordt afgerond.

[Parallel diverse onderzoeken met betrekking tot planologisch-juridische procedures](#)

In het kader van het haalbaarheidsonderzoek is door de provincie aan Ecorys opdracht verstrekt voor het in kaart brengen van de maatschappelijke en economische effecten van de ontwikkeling. Daarnaast onderzoekt Goudappel Coffeng de verkeerstechnische impact en werkt Rho de stukken voor het omgevingsprogramma voor Noord IV (en voor het themapark) uit. Verder heeft de provincie opdracht geven voor het bepalen van de stikstofruimte in het voor de ontwikkeling voorziene gebied.

7.2 Het plangebied Meppel Noord IV

Bij de eerste fase van het haalbaarheidsonderzoek is gebleken dat het plangebied Meppel Noord IV binnen de provincie Drenthe het meest geschikt is om de beoogde ontwikkeling te realiseren. Het gebied kan worden gekarakteriseerd als een open weidegebied met grote blok- en strookvormige kavels die op een enkele plek worden onderbroken door begroeiing op de erven en door een rij populieren tussen de buurtschap Nijentap en de Boschweg. Voor plangebied Noord IV heeft de gemeenteraad een WVG-besluit genomen. Vanuit dit WVG-besluit overlegt de gemeente met eigenaren over de verwerving van diverse gronden binnen het totale plangebied, zowel voor het noordelijk deel (waar Puy du Fou in is geïnteresseerd) als voor het zuidelijk deel.

[Voor plangebied Noord IV beoogde bestemmingen](#)

Naast ruimte voor economische activiteiten wil de gemeente in dit gebied ruimte creëren voor energietransitie, duurzaamheid, natuurontwikkeling en circulariteit. Het WVG-gebied is aangeduid als toekomstig gebied bestemd voor bedrijventerrein, energielandschap (windmolens), recreatie, natuur en water met bijbehorende voorzieningen. In het WVG-besluit wordt aangegeven dat alle toekomstige bestemmingen in principe niet-agrarisch zijn en nader uit te werken in een bestemmingsplan of een wijziging van het omgevingsplan. Voor het niet-agrarisch gebruik in de toekomst wordt een heroverweging niet meer uitgesloten.

[De voor de ontwikkeling van het themapark beoogde deel van Noord IV is voldoende groot](#)

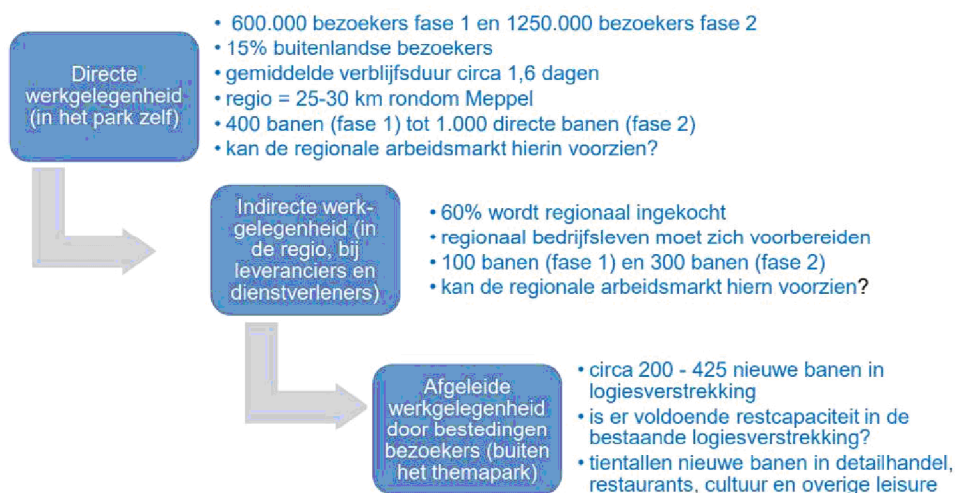
Puy du Fou acht de marktmogelijkheden van het themapark in Meppel op dit moment voldoende groot voor een middelgroot park. Het deel van het plangebied Noord IV ten noorden van Zegelhorsterweg 4 (waar Puy du Fou interesse voor heeft) is met ruim 165 ha voldoende groot om de ontwikkeling te accommoderen. In de eerste fase van het haalbaarheidsonderzoek werd

geconstateerd dat er voldoende marktruimte lijkt te zijn voor dit themapark en dat de Nederlandse geschiedenis voldoende content biedt voor het concept themapark waar Puy du Fou voor staat.

In fase 1 (opstartfase) denkt Puy du Fou aan ontwikkeling van 30-60 ha ten behoeve van het themapark. Voor de uitgroefase wordt aan circa 60 ha gedacht. Uiteindelijk blijft er het plangebied Noord IV voldoende oppervlakte over, namelijk 165 ha minus circa 60 hectare (40-115 hectare), voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het themapark in een groter geheel dat ook rekening houdt met mitigerende en compenserende maatregelen die moeten voorkomen dat wettelijk beschermde flora en fauna verstoord of beschadigd wordt; met de ruimtebehoefte voor duurzame energie; met de ruimtebehoefte voor herstel van het historische beeklandschap en met extra waterbergingscapaciteit, bijvoorbeeld vanuit het oogpunt van klimaatadaptatie. Door ruilverkavelingen is het historische beeklandschap uit het oog verdwenen. Door natuurontwikkeling en vergroting van de waterbergingscapaciteit kan het historische beeklandschap terugkeren.

7.3 Economische effecten en afbakening van de regio

Hoewel verwacht wordt dat het nieuwe themapark ook bezoekers van grotere afstand zal aantrekken, beperkt de regionaal-economische impact van een dergelijk park zich vooral tot de eigen regio. Een groot deel van het personeel wordt hier gerekruteerd en Puy du Fou wil de (biologische) voedingsmiddelen voor haar restaurants in belangrijke mate in de eigen regio gaan inkopen. Een groot deel van de opdrachten wordt aan dienstverleners in deze regio gegund. De eigen regio van het park in Meppel wordt afgebakend als het gebied binnen de straal van de woon-/werkafstand die voor de omgeving van het themapark geldt, namelijk 25-30 kilometer rondom het park. Het gaat dan om Zuidwest-Drenthe en om enkele gemeenten in Overijssel.



In het bovenstaande overzicht worden de economische effecten van het nieuwe themapark samengevat. Het themapark gaat circa 3 keer meer omzet genereren in de regio Meppel en omgeving dan in het themapark zelf.

7.4 Aan de rand van een ravijn bloeien de mooiste bloemen

In hoofdstuk 5 werd ingegaan op de mogelijkheden om het lokale en regionale profijt van het themapark zo groot mogelijk te maken. Deze mogelijkheden kunnen in de komende jaren, na de

afsluiting van het haalbaarheidsonderzoek, worden uitgewerkt. De benutting van deze mogelijkheden vergt voorbereiding, inzet en samenwerking, in alle mogelijke variaties.

Duurzaam ondernemen is essentieel in het bedrijfsbeleid van Puy du Fou

Het concept van Puy du Fou leent zich er voor om het themapark binnen deze algemene opgave zorgvuldig in te passen, mede vanuit nadruk die de onderneming legt op duurzaam ondernemen. Het streven van Puy du Fou om zo duurzaam en circulair mogelijk te zijn werd bekroond met het Green Globe certificaat. Sinds augustus 2022 bezit Puy du Fou het hoogst haalbare certificaat (platinum) voor 10 jaar onderbroken duurzaam ondernemen. Het is een internationale certificering voor de reis- en toeristenindustrie die de drie pijlers van het Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen omvat: milieubescherming, economie en sociale betrokkenheid. Puy du Fou is de eerste in de top 15 van toeristische attracties in Frankrijk aan wie dit certificaat is toegekend. Puy du Fou streeft ook voor de themaparken in Toledo en Meppel naar het Green Globe certificaat. Dit certificaat geeft een bepaalde zekerheid over de vraag of de betreffende onderneming (meer dan) voldoende doet aan de verduurzaming van de onderneming.

Kansen voor het midden- en kleinbedrijf van Meppel en omstreken benutten

Voor de ondernemers in de binnenstad van Meppel is het de vraag in hoeverre zij zelf (in samenwerking met Puy du Fou) initiatieven kunnen gaan ontplooiën om zo veel mogelijk profijt te trekken van het toekomstige themapark. In tabel 4.8 is aangegeven wat elke bezoeker van het themapark buiten het park naar verwachting gaat uitgeven. Een belangrijk deel daarvan heeft betrekking op bestedingen in logiesaccommodaties. Indien de nieuwe logiesaccommodatie in een belangrijk deel wordt gerealiseerd in en rond de binnenstad is de kans groot dat de bestedingen buiten het park in belangrijke mate besteed gaan worden in de binnenstad.

Verder speelt de vraag: hoe komen de bezoekers van het themapark bij het park? Voor de meerdaagse bezoeker geldt daarbij, dat het meegenomen is als voor het parkeren van de eigen auto niet extra hoeft te worden betaald (de auto blijft dan gedurende het bezoek aan Meppel op het terrein van de logiesaccommodatie staan). Het kan dan aan de ondernemers zijn om de transfer tussen de binnenstad en het park te faciliteren: bijvoorbeeld per shuttle of per (elektrische) fiets.

Profijt voor agrarische bedrijven in de regio Meppel en omstreken

Mogelijk kunnen verschillende agrarische bedrijven in de omgeving extra neveninkomsten opbouwen, bijvoorbeeld door in te spelen op de behoefte aan overnachting bij de bezoekers van het themapark. Ook in Les Epesses zijn boeren daartoe overgegaan, met name in de vorm van logies & ontbijt accommodatie en campings.

Verder kunnen regionale agrarische bedrijven zich richten op het telen en kweken van producten die aansluiten bij de eisen die Puy du Fou stelt. Puy du Fou eist daarbij bijvoorbeeld dat het om biologische producten moet gaan; dat de soorten producten aansluiten op de behoefte van de bezoekers en dat het volume van de leveringen in de loop van het jaar gelijke pas houdt met de ontwikkeling van het aantal bezoekers. Omdat de biologische landbouw veelal kleinschalig is van opzet, ligt hier mogelijk een organisatietaak (opschaling productie en jaarplanning productie) voor de regionale biologische landbouw.

Afweging van voor- en nadelen voor agrarische bedrijven in het plangebied

De herontwikkeling van plangebied Noord IV zal de toekomstige exploitatie van agrarische bedrijven in het plangebied die niet besluiten om te vertrekken gaan beïnvloeden, zowel in positieve als in negatieve zin. Zodra bekend wordt welke agrarische bedrijven gaan vertrekken en welke agrarische bedrijven blijven kan de balans van de voor- en nadelen voor de agrarische bedrijven in het plangebied worden opgemaakt. Deze afweging kan dan bijvoorbeeld in het omgevingsprogramma voor Noord IV plaatsvinden. Hoe het ook zij, de bereikbaarheid van de agrarische

percelen moet bij de latere planuitwerkingen voor de nieuwe functies te allen tijde worden geborgd.

7.5 Beslag op de regionale arbeidsmarkt

Per saldo ontstaan door het nieuwe themapark circa 750 banen in de eerste 5 jaar na opening en iets meer dan 1.800 banen ongeveer 10 jaar na opening waarvan een belangrijk deel in de regio terecht zal komen.

Rekruteringsprogramma personeel Puy du Fou

Hoe kan voorkomen worden dat de slag om de arbeider op de krappe nationale en regionale arbeidsmarkt wordt versterkt door de opening van het themapark? Deze vraag kan in drie stappen worden beantwoord. Allereerst leidt een goed rekruteringsprogramma er voor dat nauwgezet bepaald wordt hoeveel arbeidsplaatsen en welke soorten arbeiders (bijvoorbeeld naar opleiding) en in welk periode er in de regio Meppel en omgeving gerekruteerd moeten worden.

Er zal vooral een beroep worden gedaan op mensen die in de regio wonen en die een middelbare beroepsopleiding hebben genoten (55-60% van het personeel). Omdat mensen met een VMBO-opleiding over het algemeen minder mobiel zijn dan mensen met een hogere opleiding, zal ook het grootste deel van de vmbo'ers (15-20%) in de regio Meppel en omgeving moeten worden gerekruteerd. De behoefte aan personeel naar opleidingsniveau en gedifferentieerd tussen vaste medewerkers en seizoenwerkers moet worden uitgewerkt naar kwartaal van de jaren 2022 (start voorbereiding realisatie eerste fase) tot en met de eerste twee jaren na opening van de tweede fase van het themapark.

Actieplan uitwerken met intermediairs op de regionale arbeidsmarkt

Het rekruteringsprogramma moet het voor alle partijen die betrokken zijn bij de bemiddeling van personeel duidelijk maken wat de personeelsbehoefte van Puy du Fou wordt en welk deel van deze personeelsbehoefte in de regio Meppel en omgeving moet worden gerekruteerd. De tweede stap is dan dat in samenwerking met intermediairs die op de arbeidsmarkt van Meppel en omstreken opereren door te spreken in hoeverre het aanbod op de regionale arbeidsmarkt kan voorzien in de behoefte van Puy du Fou over de diverse kwartalen van de tijdsplanning van het programma, gegeven de verwachte afname van de huidige personeelsschaarste ten gevolge van de recessie.

Het gaat er daarbij ook om het onder ogen zien van bepaalde spanningen. Die kunnen zich richten op bepaalde kwartalen (Puy du Fou is niet het hele jaar geopend; in de delen van het jaar dat het park gesloten is, is minder personeel nodig) en op bepaalde beroepen/opleidingen. Indien het als onmogelijk wordt gezien om in voldoende personeel te voorzien voor bepaalde beroepen en opleidingen, kan het vroegtijdig opstarten van samenwerking met vmbo- en mbo-opleidingen in de regio Meppel en omgeving een oplossing bieden. Op deze derde stap wordt in de volgende paragraaf ingegaan.

Verder is het denkbaar dat bepaalde mensen die nu niet tevreden zijn met hun werk of naar werk zoeken zich herscholen in de richting van beroepen die door Puy du Fou worden gevraagd. Voor dergelijke herscholingen kan een STAP-budget van maximaal € 1.000 per jaar per persoon worden aangevraagd. Voor de kosten verbonden aan het volgen van BBL-opleidingen in de groene sector (hoveniers, bos en natuur) kan apart subsidie worden aangevraagd, evenals voor de bepaalde opleidingen voor beroepen in de creatieve en culturele sector.⁶³

⁶³ Zie onder andere <https://www.rvo.nl/subsidies-financiering>, <https://www.collandarbeidsmarkt.nl/subsidieregelingen/> en <https://www.fondswervingonline.nl/regelingen/subsidie-voor-professionele-ontwikkeling-in-de-creatieve-en-culturele-sector>.

Hierbij kan aangesloten worden op de bestaande samenwerking van attractieparken en dierenparken met betrekking tot de werving van personeel in Noord-Nederland, zoals Attractiepark Slagharen en dierenpark Wildlands.

Behoeftte aan woonruimte

Een deel van de werknemers die op grotere afstand van de regio Meppel en omgeving wordt gerekruteerd zal de behoefte voelen om na enige tijd naar de regio te verhuizen. Dit roept een druk op de regionale woningmarkt op. In de samenwerking van themaparken en dierenparken met betrekking tot de werving van personeel in Noord-Nederland wordt hier ook rekening mee gehouden. De gemeente Meppel hanteert voor de omgevingsvisie het uitgangspunt dat het aantal werkzoekenden gelijke tred houdt met het aantal arbeidsplaatsen. De woningbouwplanning wordt hierop afgesteld.

7.6 Versterken van de toeristische sector als totaliteit

De provincie Drenthe streeft al langere tijd naar de realisatie van een of meer nieuwe grootschalige toeristische attracties, om de marktpositie van Drenthe als aantrekkelijke toeristische bestemming te behouden en te versterken. Om dit te bereiken richt de provincie Drenthe zich onder andere op het versterken van het aanbod door het dagrecreatief aanbod te vergroten en vernieuwen. Doel is dat meer bezoekers komen, dat bezoekers langer blijven en vaker terugkomen en dat het aanbod aansluit bij de veranderende vraag van de bezoekers. Puy du Fou heeft qua concept een duidelijk onderscheidende en daardoor toegevoegde waarde voor de toeristische sector. Daardoor wordt de toeristische sector per saldo door de opening van het themapark verbreed en versterkt.

Bezettingsgraad logiesaccommodatie is indicatief

Bij het park in Toledo komen geen eigen hotels of een eigen vakantiepark met recreatiewoningen of stacaravans, omdat de toeristische logiesaccommodatie in de stad Toledo en omstreken over voldoende restcapaciteit beschikken om de extra overnachtingen door de bezoekers van Puy du Fou te accommoderen. De bezettingsgraad van de logiesaccommodatie was circa 60% voordat het park opende bij Toledo.

Er zijn wel actuele bezettingsgraden voor de diverse types logiesaccommodatie in de provincie Drenthe bekend, maar niet specifiek voor de gemeente Meppel en haar regio (i.c. Zuidwest-Drenthe). De ontwikkeling van het herstel na corona wordt op de voet gevolgd door Marketing Drenthe.⁶⁴ De bezettingsgraad van de vakantiewoningen in Drenthe was in de pre-coronajaren tegen de 100%, dat wil zeggen: naar volle tevredenheid.

In een toets aan de vereisten van de ladder voor duurzame verstedelijking in het kader van de wijziging van het omgevingsplan Meppel en het omgevingsprogramma voor Noord IV ten behoeve van het themapark dient nagegaan te worden welke rek er zit in de bezettingsgraad van de regionaal aanwezige logiesaccommodatie, om te bepalen hoeveel logiesaccommodatie er in de loop van de eerste 10 jaren na opening er bij zou kunnen komen door de opening van het themapark (figuur 5.2, rechterzijde).

Daarbij kan tevens bepaald worden vanaf welk moment voldoende behoefte bestaat voor eigen hotels van Puy du Fou. Daarop vooruitlopend zou gedacht kunnen worden aan een hotel dichtbij de snelweg, gericht op meer gasten dan alleen bezoekers van Puy du Fou. Verder verdient het aanbeveling om een of meer hotels te plaatsen in of rond de binnenstad van Meppel, om het profijt

⁶⁴ <https://www.marketingdrenthe.nl/blog/monitor-vrijetijdssector-voorjaar-2022>.

van de stad verder te versterken. Puy du Fou overweegt om vanaf de opening gaan beschikken over een eigen vakantiepark. Dit wordt beslist in de derde fase van het haalbaarheidsonderzoek.

Innovatie van de Drentse toeristische sector

De themaparken van Puy du Fou worden gezien als permanente laboratoria, waar gewerkt en geëxperimenteerd wordt met nieuwe toneeltechnieken en -apparatuur. Meer dan 200 experts van Puy du Fou werken t in alle vakgebieden van de toneelkunst en -techniek samen aan het verbeelden, het ontwerp en de productie van de nieuwe creaties in het park; aan het design van de sets en aan het creëren van een goede atmosfeer in het park. Het gaat dan om bijvoorbeeld schrijvers, set designers, kledingontwerpers, dierenverzorgers, stuntmannen, technici en hoveniers.

Deze experts beschikken over veel bijzondere knowhow die ook kan worden aangewend om de Drentse toeristische sector verder te versterken, maar ook om zelf een goed team op te bouwen. De mogelijkheden voor mensen met creatieve beroepen (zoals voor schrijvers) op de arbeidsmarkt van Zuidwest-Drenthe worden als relatief beperkt gezien. Puy du Fou heeft in Les Epesses in de loop der jaren een voortrekkersfunctie ingenomen in dat verband. De uitwisseling van kennis moet van twee kanten komen en moet in de loop van de tijd groeien. Dit is typisch een spin-off die pas na de opening van het park op gang zal gaan komen.

Enige omzetverdringing binnen de regio

Omdat verreweg het grootste deel van de toekomstige bezoekers van het nieuwe themapark van buiten de regio Meppel en omgeving woont en Puy du Fou een voor de Nederlandse toeristische sector nieuw concept themapark brengt, verwachten wij niet dat er een merkbare omzetafname zal optreden bij toeristisch-recreatieve bedrijven in de regio door de opening van dit themapark.

Een deel van de bezoekers van het park verblijft reeds meerdere dagen in Drenthe. Deze bezoekers kunnen dan kiezen om hun vrije tijd en budget ook in de nieuwe toeristische attractie te steken. Dit kan leiden tot een bepaalde omzetverschuiving binnen de toeristisch-recreatieve sector. Hier staat tegenover dat slechts een ondergeschikt deel van de activiteiten van de binnenlandse verblijfstoeristen (13%) en buitenlandse verblijfstoeristen (34%) in Drenthe betrekking heeft op het bezoek aan attractieparken, dierentuinen of zwemparadijzen.⁶⁵

7.7 Samenwerking met verenigingen, professionele partijen en onderwijs

Puy du Fou staat open voor samenwerking met organisaties in de regio die zich met verwante activiteiten bezighouden. In de onderstaande figuur wordt samengevat aan welke soorten organisaties wordt gedacht.

⁶⁵ Provincie Drenthe: "Vrijtijdseconomie feiten en cijfers 2017" (2018).



Bron: bewerking Ecorys.

Deze mogelijke samenwerkingen veronderstellen dat men elkaar zal weten te vinden en bereid is om (gedurende meerdere jaren) te werken aan de samenwerking vanuit direct belang, over en weer. Investerings zijn daarbij onvermijdelijk.

Van eminent belang wordt de samenwerking van Puy du Fou met het VMBO en het HBO in de marktregio Meppel en omstreken en de bestuurlijke regio Zwolle. In het actieplan voor de werving van personeel door Puy du Fou kan worden afgeleid in welke beroepen tekorten op de regionale arbeidsmarkt bestaan of zullen ontstaan. Indien door de opleidingsinstituten in deze opleidingen wordt voorzien, kan tijdig begonnen worden met het opleiden, afhankelijk van de interesse van scholieren en studenten. Voor nieuwe opleidingen is meer tijd nodig voor de opzet en de ingroei. Daarbij kan gelijk op worden gegaan met de tijd die Puy du Fou nodig zal hebben voor de start in de eerste fase en de doorgroei van de tweede fase.

7.8 Zonder wrijving geen glans

Een integraal landschappelijk ontwerp voor plangebied Noord IV is nodig op basis van goede combinatie en afstemming van de inrichting en vormgeving van het themapark met andere bestemmingen die in het plangebied Noord IV worden verwacht (waaronder natuurontwikkeling, duurzame energie en bedrijventerrein) en uitgaande van een reconstructie van het historische beeklandschap (mede in relatie tot waterhuishouding). Dit integrale landschappelijk ontwerp moet het mogelijk maken om het themapark te realiseren binnen een algemeen landschappelijk kader dat per saldo kan leiden tot meer biodiversiteit en klimaatbestendigheid. De komst van Puy du Fou kan daarbij als een aanjager (accelerator) voor de integrale landschapsverbetering van het plangebied Noord IV gaan werken.

Maar: zonder wrijving geen glans. De andere kant van de medaille is dat het themapark (maar ook andere nieuwe bestemmingen) geluids- en lichthinder met zich mee brengen. De nadelen van daarvan kunnen door een goed ontwerp worden verkleind. Dit geldt ook voor de extra verkeersbewegingen. Vooral de extra verkeersbewegingen leiden tot veranderingen in de stikstofhuishouding. Daar staat de stikstofvermindering door het verminderen van de agrarische bedrijven in het plangebied tegenover.

Bijlage I Noordelijk deel Meppel Noord IV



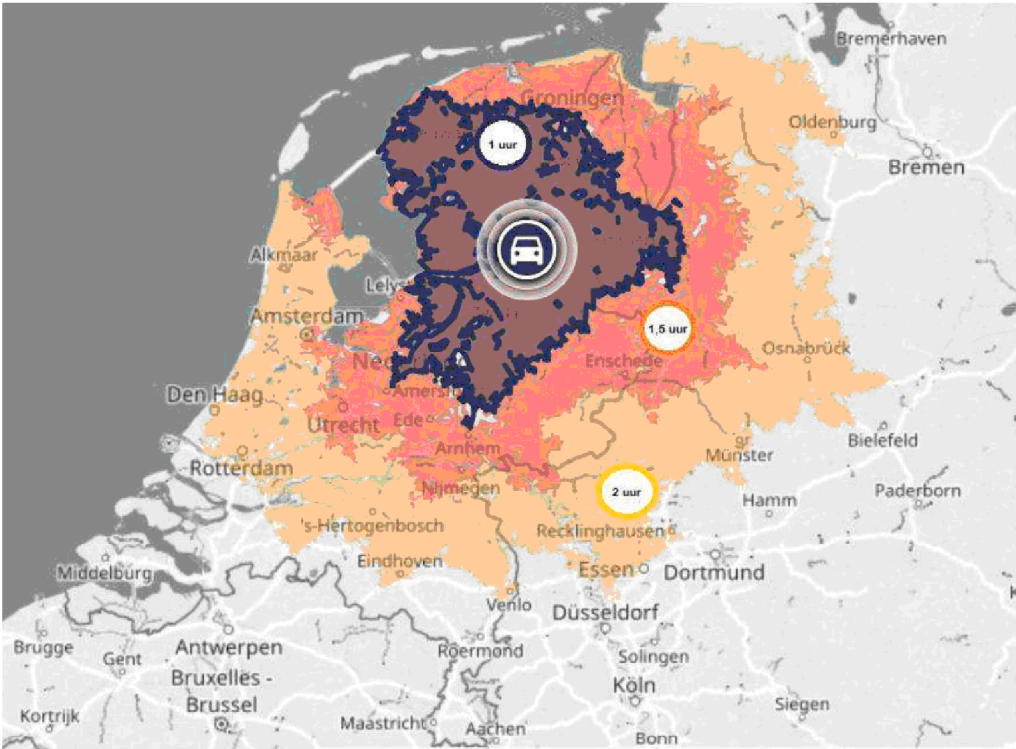
Bron: Google Maps (24-5-2022), bewerking Ecorys.

Bijlage II Top-30 toeristische attracties NL

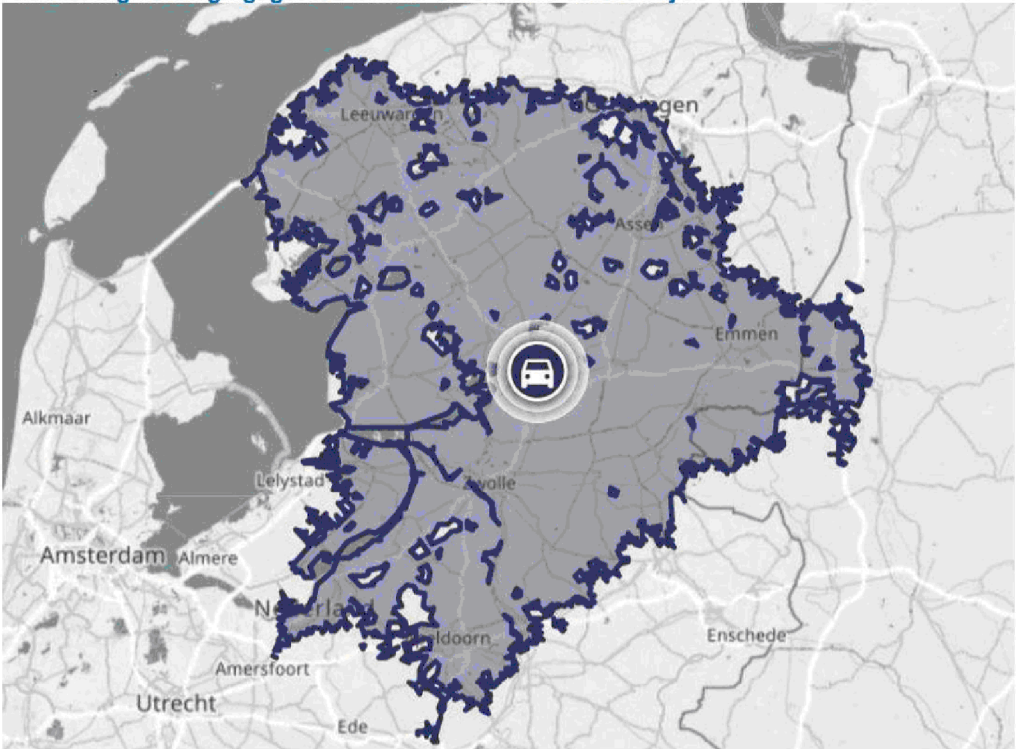
			2019	2020	corona impact
1	Efteling, Kaatsheuvel	TH P	5.257.000	2.900.000	-45%
2	Rijksmuseum, Amsterdam	MUS	2.678.393	675.000	-75%
3	Zaanse Schans, Zaanstad	MUS	2.532.000	345.000	-86%
4	Lovers Canal Cruises, Amsterdam	RV	2.448.501	397.455	-84%
5	Van Gogh Museum, Amsterdam	MUS	2.134.778	500.000	-77%
6	Heineken Experience, Amsterdam	EXPER	1.183.706	242.978	-79%
7	Diergaarde Blijdorp, Rotterdam	ZOO	1.561.307	823.000	-47%
8	Keukenhof, Lisse	PARK	1.541.000	n.b.	
9	De Uithof sportcentrum, Den Haag	SPORT	1.500.860	1.060.293	-29%
10	Artis, Amsterdam	ZOO	1.400.000	700.000	-50%
11	Duinrell, Wassenaar	TH P	1.322.305	621.710	-53%
12	Anne Frank Huis, Amsterdam	MUS	1.304.793	396.448	-70%
13	Stromma Rondvaarten, Amsterdam	RV	1.250.000	250.000	-80%
14	Beekse Bergen, Hilvarenbeek	ZOO	1.150.000	582.000	-49%
15	Burger's Zoo, Arnhem	ZOO	1.129.234	698.000	-38%
16	Ouwehands, Rhenen	ZOO	1.060.000	630.000	-41%
17	Attractiepark Slagharen	TH P	1.000.000	530.000	-47%
18	Wildlands, Emmen	ZOO	930.000	558.000	-40%
19	Dierenpark Amersfoort	ZOO	897.000	546.000	-39%
20	Toverland, Sevensum	TH P	862.000	534.000	-38%
21	Walibi, Biddinghuizen	TH P	853.526	604.242	-29%
22	Amsterdam Lookout, A'dam-Noord	EXPER	791.000	251.500	-68%
23	Madam Tussauds, Amsterdam	EXPER	760.400	252.878	-67%
24	Amsterdam (historisch) Museum	MUS	689.000	258.000	-63%
25	De Scheg, Deventer (ijs- en zwembad)	MUS	678.606	475.000	-30%
26	Stedelijk Museum, Amsterdam	MUS	670.000	268.000	-60%
27	NEMO, Amsterdam	EXPER	664.869	232.547	-65%
28	Madurodam	MUS	661.287	244.423	-63%
29	Moco Museum, Amsterdam	MUS	638.289	253.695	-60%
30	Nationaal Park de Hoge Veluwe	PARK	625.000	500.000	-20%
	Gemiddeld attracties 1-30 Nederland		1.339.162		
	Gemiddeld attractieparken in top 30 Nederland		1.858.966		
	Gemiddeld attractieparken exclusief Efteling		1.009.458		
	Gemiddeld benchmark		1.083.576		

Bijlage III Verzorgingsgebied 60-90-120 minuten

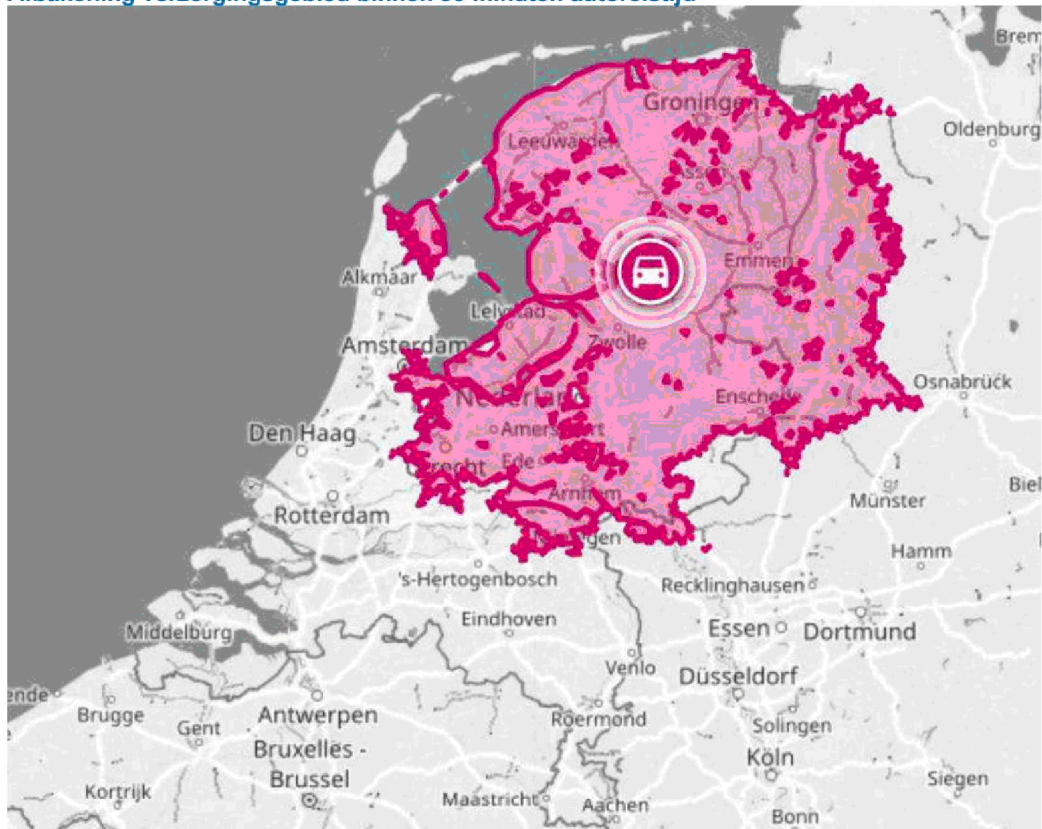
Zones verzorgingsgebied binnen 60 minuten, 90 minuten en 120 minuten autoreistijd



Afbakening verzorgingsgebied binnen 60 minuten autoreistijd



Afbakening verzorgingsgebied binnen 90 minuten autoreistijd



Afbakening verzorgingsgebied binnen 120 minuten autoreistijd





Postbus 4175
3006 AD Rotterdam
Nederland

Watermanweg 44
3067 GG Rotterdam
Nederland

T 010 453 88 00
F 010 453 07 68
E netherlands@ecorys.com
K.v.K. nr. 24316726

W www.ecorys.nl

Sound analysis, inspiring ideas

Kaatsheuvel, June 20th 2023

From: Guillaume Allaire
(CEO Puy du Fou Nederland BV)
To: Richard Korteland
(Mayor of the municipality of Meppel)
Johan Trompetter
(Project Director)

Letter of Intent

Subject: Puy du Fou's provisional decision on the establishment of a theme park in Meppel

Dear Mr. Korteland and Mr. Trompetter,

Following the further developments within the intended planning area for a possible theme park of Puy du Fou in Meppel (the Project), I am writing this letter to you.

Intended area & start-up of land exploitation

You stated to us you need to make a decision to start the process that leads to the acquisition of the necessary land for the theme park. As a result, you need a confirmation from Puy du Fou that it is prepared to establish a cultural destination (theme park) to the now envisaged area of 56 hectares in the southwest of North IV in Meppel.

As per discussions and reports during the last two years we confirm that such a project is feasible on the area identified in Meppel. Puy du Fou appreciates the strong efforts already carried out by the Dutch party and wants also to reiterate its strong enthusiasm and determination to make this project a reality.

We hereby confirm that we as Puy du Fou would like to establish a theme park on this intended area, providing the following conditions and commitments.

Statement of Puy du Fou and conditions:

Hereby are the conditions that will make Puy du Fou final commitment possible:

- The park will be possible if the showstoppers related to the selected plot - known to you, and on which you have influence - are jointly resolved.
- Puy du Fou will neither participate in cash to the funding of the project nor raise the funds necessary for the project development but will be in the support of the Dutch party to justify the quality of the project to potential partners.
- In that frame and according to Puy du Fou, the attractiveness of the project for other partners and stakeholders will be consolidated and confirmed if it is significantly supported by public funding.
- Parties will work to establish a General Framework Agreement in which these conditions and agreements are clearly defined and arranged. Until the execution of this General Framework Agreement, the provisions stated in this Letter of Intent are considering non-binding for both parties.

Other terms and commitments

We are aware that the municipality of Meppel has indicated that it also has conditions for the realisation of a Puy du Fou theme park in Meppel. Because of this, we as Puy du Fou Netherlands BV make several commitments in this letter, those commitments are stated below:

- Puy du Fou Nederland BV will, at the request of the municipality of Meppel, examine if they can participate in the Property Company (which becomes the owner of the theme park, both for the buildings and the shows). As one of the investors in-kind or more likely only through holding a preferred share of this PropCo. This is in addition to the fact that Puy du Fou Netherlands BV will take on the lead as Operating Company (operator) of the theme park.
- Puy du Fou agrees that – if there is a definitive GO for the Meppel location after the Concept Design Delivery – it will not start any other similar activities (theme park) within the intended visitor circle of PdF Meppel theme park. This offers Puy du Fou's exclusivity for Meppel in a circle of two hours car travel around Meppel.
- Puy du Fou is aware that in the month of September of this year there must be a major GO / NO-GO (with and if all preconditions are met) from both Puy du Fou and the municipality of Meppel since a decision must be concluded in September 2023 on the spatial program of Noord IV.
- If both parties agree to move forward in June, the parties undertake to start the next phase of the project together: the Concept Design.

- In this phase, the show concepts will be elaborated as well as the preliminary master planning of the project. It is expected that this will involve costs between 2 and 4 million euros. To cover these costs, the Northern Development Company (NOM), the SME Fund (MKB fonds) and the Ministry of Economic Affairs (via several subsidies) could play a possible financing role that still needs to be worked out in more detail. Puy du Fou is ready to consider a co-investment in kind for this phase. That is what we will pledge to undertake.
- As soon as there is a GO to move forward on the project, we as Puy du Fou will contribute to the elaboration of the aforementioned General Framework Agreement, which must be ready for signature by the end of 2023 at the latest. In this agreement, final agreements will also be made about the “PropCo”, financial structure, financing and the leasehold construction that will be concluded between the municipality of Meppel and Puy du Fou itself. The terms for the Management Agreement between the “PropCo” and the “OpCo” will be also included in this General Framework Agreement.

A clarification of the coming decision-making process

- The Concept Design Agreement will precede the General Framework Agreement

Methodology

- This LOI is executed by the end of June 2023, so that Dutch Party can keep the WVG before the end of the deadline (September 2023) and hence later on be able to acquire the necessary land
- Concept Design Agreement is executed before September 2023.
- GFA is discussed and executed during the Concept Design, and before the end of 2023.
- At the end of the Concept Design we have all the necessary materials/ elements for final GO, in order to raise the funds and develop the project.
- In the coming period until the end of Summer 2023, Puy du Fou will cooperate with the municipality of Meppel to provide data and feedback in order to compile a prospectus and term sheet in order to attract investors and financiers to participate in the project.

Non-binding agreement

Each of the Parties understands and agrees that this letter of intent (a) is a summary of the principal terms of our understanding concerning the Project and General Framework Agreement, (b) is not intended to be legally binding, except for the provisions of Sections from Confidential Information to Non-binding Agreement, and (c) may be terminated at any time by either Party upon written notice to the other Party.

Confidential Information

Until the project is definitively approved, Puy du Fou prefer to keep the current provisions concerning communication and confidentiality matters. We understand that some information regarding the project will have to be shared with people from the Municipality Council or other stakeholders and thus might turn public. Both parties agree that this information should be approved before being released.

Dutch Law

This Letter of Intent shall be governed by Dutch Law.

We trust that in the coming weeks until final decision-making, the last details will be covered and agreed upon so that we can continue together towards the development of a beautiful and unique destination in your municipality, booting tourism while promoting Dutch culture, and celebrating nature.

On the behalf of all Puy du Fou team, I would like to sincerely thank you for your trust and most effective commitment since the beginning of our partnership. It definitively paves the way for future successes.

Best regards,

5.1.2e

Guillaume Allaire
Puy du Fou Nederland BV
CEO

Geachte heren Korteland en heren Trompetter,

Naar aanleiding van de verdere ontwikkelingen binnen het beoogde plangebied voor een mogelijk attractiepark Puy du Fou in Meppel, schrijf ik u deze brief.

Beoogd gebied & opstart grondexploitatie

U heeft ons verteld dat u een beslissing moet nemen om het proces te starten dat leidt tot de verwerving van de benodigde grond voor het themapark. U heeft daarom een bevestiging van Puy du Fou nodig dat zij bereid is een culturele bestemming (themapark) te vestigen op het nu beoogde gebied van 56 hectare in het zuidwesten van Noord IV in Meppel.

Uit gesprekken en rapporten van de afgelopen twee jaar blijkt dat een dergelijk project haalbaar is in het aangewezen gebied in Meppel. Puy du Fou waardeert de sterke inspanningen die de Nederlandse partij al heeft geleverd en wil ook zijn grote enthousiasme en vastberadenheid herhalen om dit project te realiseren.

Hierbij bevestigen wij dat wij als Puy du Fou een themapark willen vestigen op dit beoogde gebied, onder de volgende voorwaarden en toezeggingen.

Verklaring van Puy du Fou en voorwaarden

Dit zijn de voorwaarden die de definitieve verbintenis van de Puy du Fou mogelijk maken:

- Het park is mogelijk als de showstoppers die betrekking hebben op de geselecteerde kavel - bij u bekend en waarop u invloed heeft - gezamenlijk worden opgelost.
- Puy du Fou zal niet in cash deelnemen in de financiering van het project, noch de fondsen werven die nodig zijn voor de projectontwikkeling, maar zal de Nederlandse partij steunen om de kwaliteit van het project te rechtvaardigen tegenover potentiële partners.
- In dat kader en volgens Puy du Fou zal de aantrekkelijkheid van het project voor andere partners en belanghebbenden worden geconsolideerd en bevestigd als het aanzienlijk wordt ondersteund door overheidsfinanciering.
- Partijen werken aan het tot stand komen van een Algemene Raamovereenkomst waarin deze voorwaarden en afspraken helder zijn vastgelegd en geregeld. Tot de ondertekening van deze

Algemene Raamovereenkomst worden de bepalingen vermeld in deze Intentieverklaring voor beide partijen als niet-bindend beschouwd.

Andere voorwaarden en verplichtingen

Het is ons bekend dat de gemeente Meppel heeft aangegeven ook voorwaarden te hebben voor de realisatie van een attractiepark Puy du Fou in Meppel. Daarom doen wij als Puy du Fou Nederland BV in deze brief een aantal toezeggingen, die toezeggingen staan hieronder vermeld:

- Puy du Fou Nederland BV gaat op verzoek van de gemeente Meppel onderzoeken of zij kunnen participeren in de Property Company (die eigenaar wordt van het attractiepark, zowel voor de gebouwen als voor de shows). Als een van de investeerders in natura of waarschijnlijker alleen door een preferent aandeel van deze PropCo te houden. Dit komt bovenop het feit dat Puy du Fou Nederland BV de leiding zal nemen als Operating Company (exploitant) van het attractiepark.
- Puy du Fou stemt ermee in dat – indien er een definitieve GO is voor de locatie Meppel na de Oplevering Conceptontwerp – zij geen andere soortgelijke activiteiten (attractiepark) zal starten binnen de beoogde bezoekerskring van attractiepark Puy du Fou Meppel. Dit biedt de exclusiviteit van Puy du Fou voor Meppel in een cirkel van twee uur autorijden rondom Meppel.
- Puy du Fou is zich ervan bewust dat er in de maand september van dit jaar een grote GO/NO-GO moet komen (met en als aan alle randvoorwaarden is voldaan) van zowel Puy du Fou als de gemeente Meppel aangezien er een besluit moet worden genomen in september 2023 over het ruimtelijk programma van Noord IV.
- Als beide partijen overeenkomen om in juni verder te gaan, verbinden de partijen zich ertoe om samen de volgende fase van het project te starten: het Conceptontwerp.
- In deze fase worden de showconcepten uitgewerkt evenals de voorlopige masterplanning van het project. Naar verwachting zullen hiermee kosten tussen de 2 en 4 miljoen euro gemoeid zijn. Om deze kosten te dekken zouden de Noordelijke Ontwikkeling Maatschappij (NOM), het MKB Fonds (MKB fonds) en het Ministerie van Economische Zaken (via enkele subsidies) een mogelijk nog

nader uit te werken financieringsrol kunnen spelen. Puy du Fou is bereid om voor deze fase een co-investering in natura te overwegen. Dat is wat we zullen beloven te ondernemen.

- Zodra er een GO is om verder te gaan met het project, zullen wij als Puy du Fou meewerken aan de uitwerking van voornoemde Algemene Raamovereenkomst, die tegen dan uiterlijk eind 2023 gereed moet zijn voor ondertekening. In deze overeenkomst worden tevens definitieve afspraken gemaakt over de “PropCo”, financiële structuur, financiering en de erfpachtconstructie die tussen de gemeente Meppel en Puy du Fou zelf wordt gesloten. De voorwaarden voor de Beheersovereenkomst tussen de “PropCo” en de “OpCo” zullen eveneens in deze Algemene Raamovereenkomst worden opgenomen.

Een verduidelijking van het komende besluitvormingsproces

- De Conceptontwerpovereenkomst gaat vooraf aan de Algemene Raamovereenkomst

Methodologie

- o LOI wordt eind juni 2023 uitgevoerd, zodat Nederlandse Partij de WVG voor het einde van de deadline (september 2023) kan behouden en zo later de benodigde grond kan verwerven
 - o Conceptontwerpovereenkomst wordt uitgevoerd vóór september 2023.
 - o GFA wordt besproken en uitgevoerd tijdens het Conceptontwerp, en voor eind 2023.
 - o Aan het einde van het conceptontwerp hebben we alle benodigde materialen/elementen voor de definitieve GO, om de fondsen te werven en het project te ontwikkelen.
-
- In de komende periode tot eind zomer 2023 gaat Puy du Fou samen met de gemeente Meppel data en feedback aanleveren om een prospectus en term sheet samen te stellen om investeerders en financiers aan te trekken voor deelname aan het project.

Niet-bindende overeenkomst

Elk van de Partijen begrijpt en stemt ermee in dat deze intentieverklaring (a) een samenvatting is van de belangrijkste voorwaarden van onze afspraak met betrekking tot het Project en de Algemene Raamovereenkomst, (b) niet bedoeld is als juridisch bindend, met uitzondering van de bepalingen van secties van vertrouwelijke informatie naar niet-bindende overeenkomst, en (c) kan op elk moment door elke partij worden beëindigd na schriftelijke kennisgeving aan de andere partij.

Vertrouwelijke informatie

Totdat het project definitief is goedgekeurd, behoudt de Puy du Fou er de voorkeur aan de huidige bepalingen inzake communicatie en vertrouwelijkheid te behouden. We begrijpen dat bepaalde informatie over het project moet worden gedeeld met mensen van de gemeenteraad of andere belanghebbenden en dus openbaar kan worden gemaakt. Beide partijen zijn het erover eens dat deze informatie moet worden goedgekeurd voordat deze wordt vrijgegeven.

Nederlands recht

Op deze intentieverklaring is Nederlands recht van toepassing.

We vertrouwen erop dat in de komende weken tot aan de definitieve besluitvorming de laatste details worden besproken en afgesproken, zodat we samen verder kunnen gaan naar de ontwikkeling van een mooie en unieke bestemming in uw gemeente, het stimuleren van toerisme en het promoten van de Nederlandse cultuur en het vieren natuur.

Namens het hele team van Puy du Fou wil ik u oprecht bedanken voor uw vertrouwen en uw meest effectieve inzet sinds het begin van onze samenwerking. Het maakt definitief de weg vrij voor toekomstige successen.

Met de beste groeten,

5.1.2e

Guillaume Allaire

Puy du Fou Nederland B.V

CEO

Heb je verder vragen of opmerkingen over de nota, trek mij dan gerust aan de mouw. Na Henk zijn fiat zal ik de nota op route doen.

Met hartelijke groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e

Verzonden: woensdag 28 juni 2023 22:17

Aan: Henk Brink <5.1.2e@drenthe.nl>

CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>

Onderwerp: concept GS nota's Themapark | graag je fiat

Beste 5.1.2e,

In deze mail ontvang je de beide concept GS nota's (in Word) op de manier zoals maandag afgesproken. Graag je fiat voor agendering op de agenda voor de GS-vergadering van 4 juli.

De teksten zijn vandaag als laatste afgestemd met o.a. 5.1.2e en 5.1.2e en in een eerder stadium met de collega's die genoemd zijn op de nota's, Alma en Gerry. Deze beide versies van de nota ontvangen zij later vandaag.

Er zijn drie bijlages waarvan 2 bijgesloten als PDF-bestand. Je ontvangt een link (hieronder) naar de haalbaarheidsstudie fase III vanwege de omvang van het bestand en de beperking in het verzenden van mail.

 [Feasibility Study Phase #3](#)

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Team Programma's ,Processen en Projecten

provincie Drenthe

+31 592 5.1.2e

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

+31 592 365555 | post@drenthe.nl

www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op    

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n).
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

STIKSTOFEFFECTEN MEPPEL NOORD IV

27 juni 2023

RHO ADVISEURS

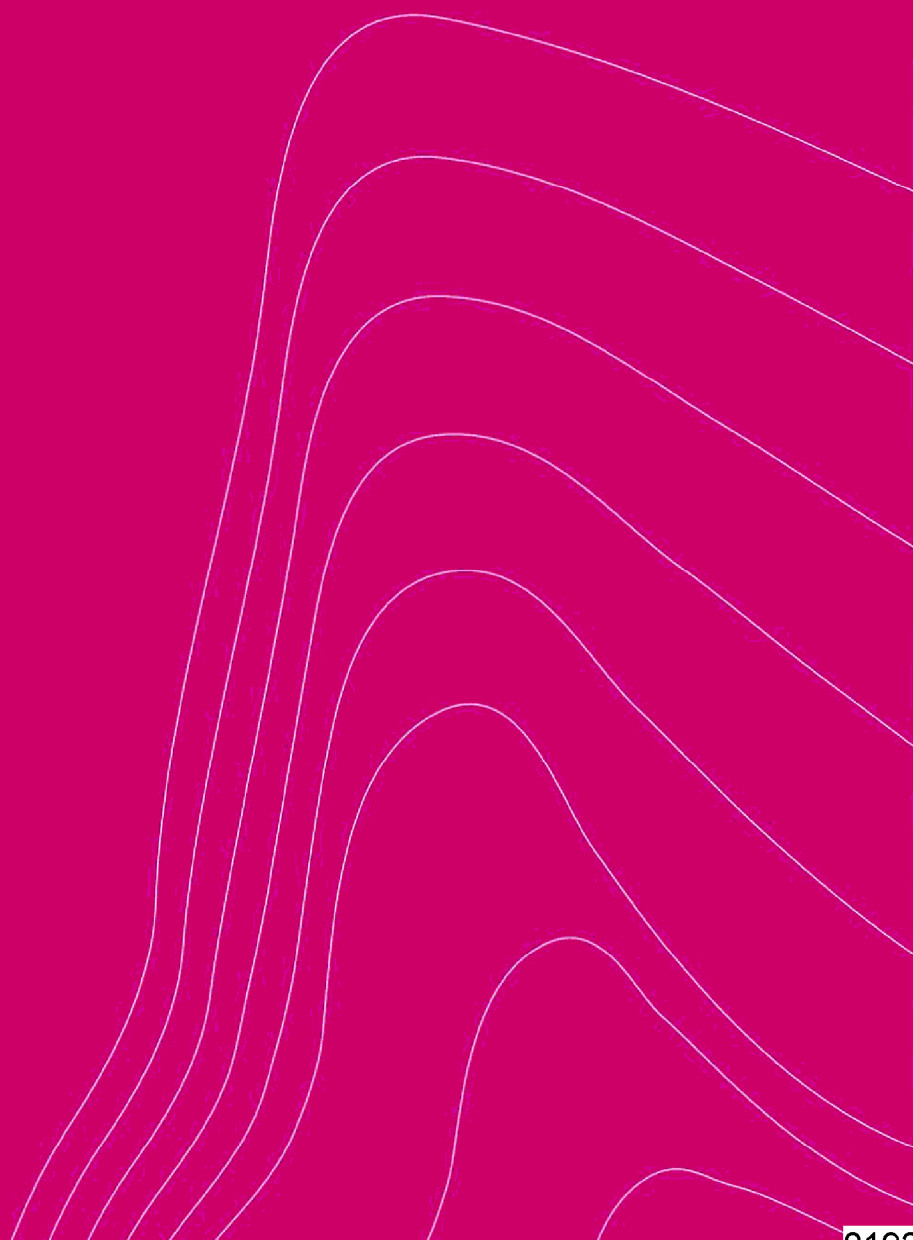
RHO ADVISEURS

DATUM 27 juni 2023

PROJECT Stikstofeffecten Meppel Noord IV
PROJECTLEIDER Ir. 5.1.2e

OPDRACHTGEVER Gemeente Meppel
PROJECTNUMMER 20230688

AUTEUR Ir. 5.1.2e
STATUS Definitief





INHOUD

1. Aanleiding	4
2. Referentiesituatie	5
2.1 Stalemissies	5
2.2 Bemesting percelen	5
3. Toekomstige situatie	9
3.1 Aanlegfase	9
3.2 Gebruiksfase	11
4. Stikstofberekening	12
4.1 Resultaten	12
4.2 Onzekerheden	13

Bijlagen

Bijlage 1 Verschilberekening 2025 aanlegfase

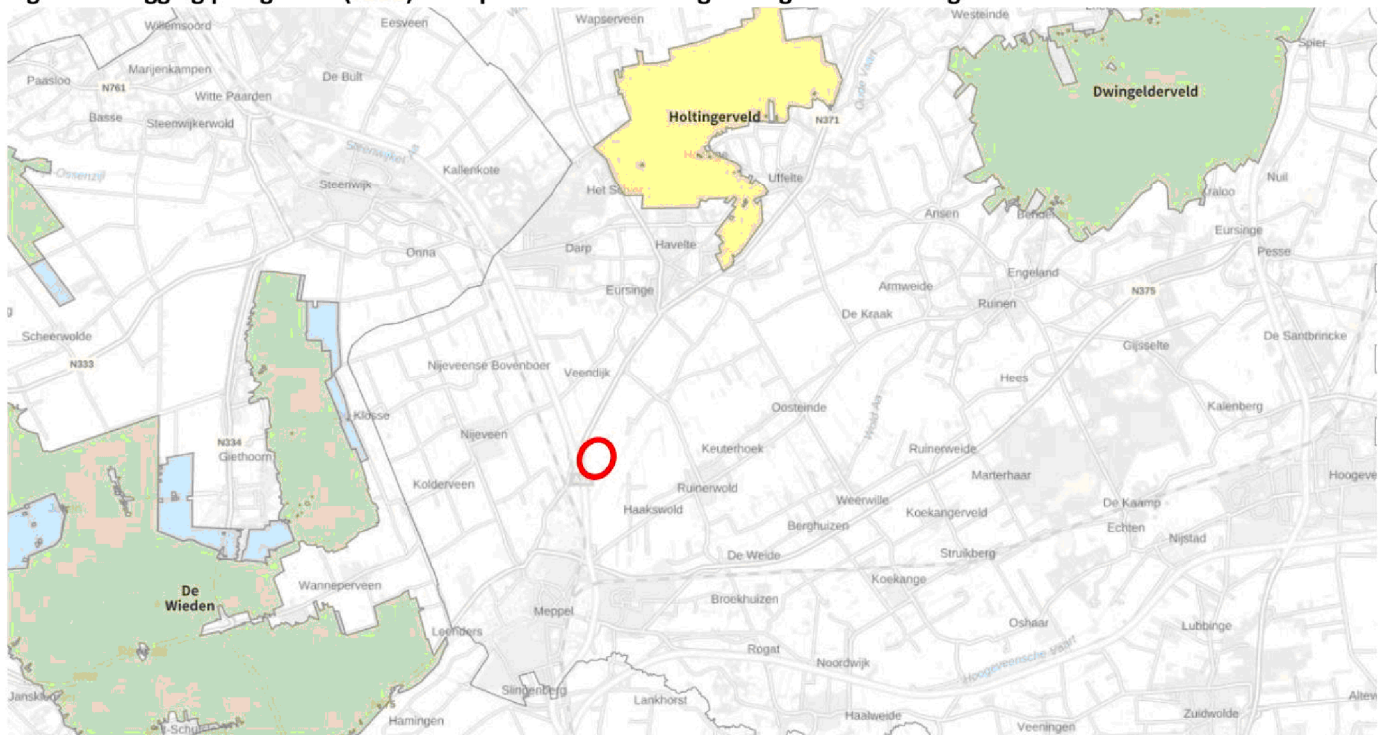
Bijlage 2 Verschilberekening 2030 gebruiksfase

1. AANLEIDING

Aan de noordkant van Meppel wordt op de in het gebied Noord IV mogelijk een nieuw recreatie themapark ontwikkeld door Puy du Fou (Pdf). Deze locatie ligt op circa 5 kilometer van omliggende Natura 2000-gebieden (zie figuur 1.1). Effecten als areaalverlies, verdroging, versnippering en verstoring zijn op deze afstand op voorhand uitgesloten. Effecten van vermeting en verzuring als gevolg van veranderingen in stikstofdepositie zijn op deze afstand wel denkbaar.

Het nieuwe themapark zal leiden tot een omvangrijke afname van het agrarisch areaal en de bijbehorende bemestingsemissies, alsmede het verdwijnen van de stalemissies van twee veehouderijen binnen het plangebied. In de aanleg- en gebruiksfase is er daarentegen sprake van extra verkeersbewegingen in een groot gebied met mogelijk relevante stikstofeffecten op de omliggende stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Met het programma AERIUS Calculator is voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase een verschilberekening uitgevoerd om de gevolgen qua stikstofdepositie in beeld te brengen en te toetsen of de eventuele toename past binnen de eisen die gelden op grond van de Wet natuurbescherming. De berekeningen zijn opgenomen als bijlage 1 en 2.

Figuur 1.1 Ligging plangebied (rood) ten opzichte van stikstofgevoelig Natura 2000-gebieden



2. REFERENTIESITUATIE

2.1 Stalemissies

In en naast het plangebied zijn twee veehouderijbedrijven aanwezig die zullen verdwijnen als gevolg van de realisering van Pdf. Deze agrarische bedrijven kennen momenteel allen vergunde, reëel bestaande stalemissies van ammoniak. Het verdwijnen van deze emissies kan daarom worden ingezet als interne saldering. Het is immers geen mitigerende maatregel om negatieve stikstofeffecten op Natura 2000 te voorkomen, maar een direct en onlosmakelijk gevolg van de realisering van de nieuwe functie. In onderstaande tabel zijn de voor de AERIUS-berekening relevante gegevens weergegeven op basis van gegevens over vergunde en aanwezige dieren aantallen en stalsystemen.

Tabel 2.1 Vergunde aanwezige stalemissies binnen het plangebied (bron: gemeente Meppel)

Adres	Dieren	Aantal	Stalsysteem (RAV-code)	Emissiefactor	Emissie (kg NH3/jaar)
Meenteweg 18	Melk- en kalfkoeien	80	A1.100.1	13	1.040
	Vrouwelijk jongvee < 2 jaar	56	A3.100	4,4	246,4
	Vleesstieren	9	A6.100	5,3	47,7
Rijksomweg 1	Melkkoen	80	A1.100.1	13	1.040
	Jongvee < 2 jaar	70	A3.100	4,4	308

2.2 Bemesting percelen

Referentiedatum

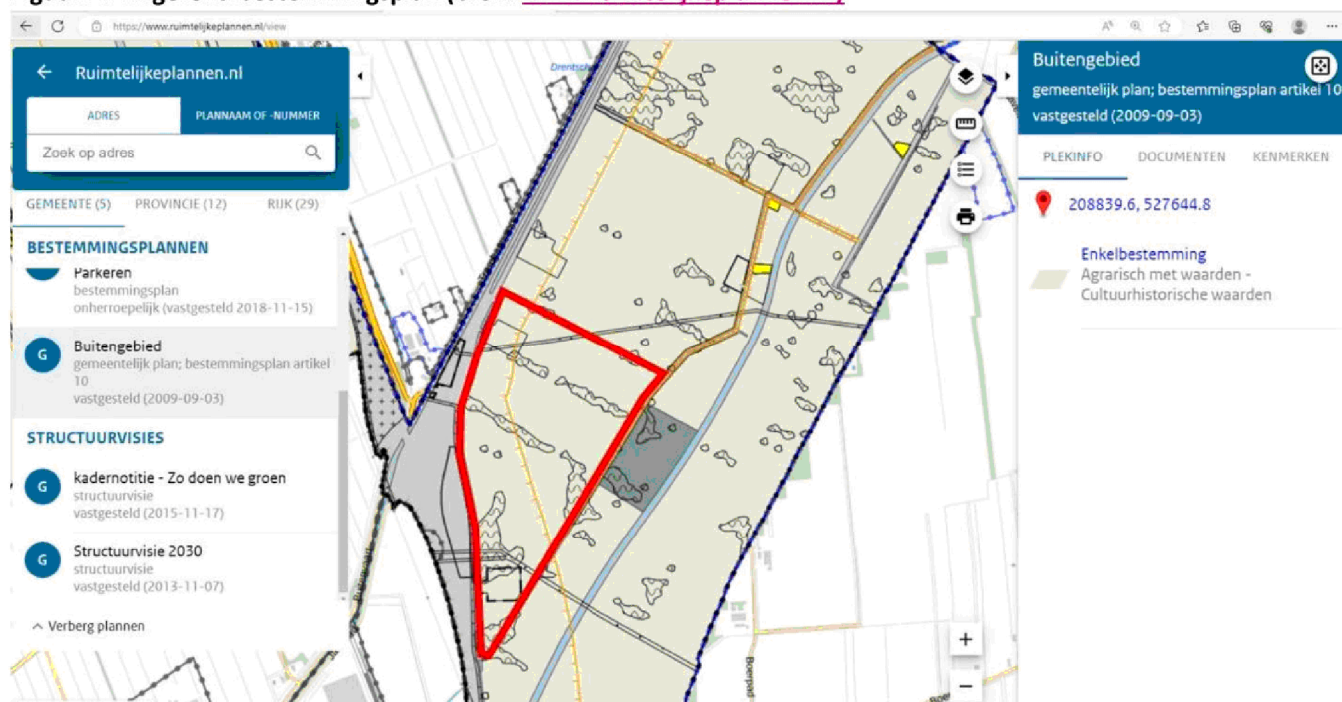
De omliggende Natura 2000-gebieden (Holtingerveld, Dwingelderveld, Wieden) zijn op 7 december 2004 aangemeld bij de Europese Commissie en vallen sindsdien onder het beschermingsregime van de Habitatrichtlijn. Een aantal gebieden is tevens aangemeld als Vogelrichtlijngebied. Voor zover hier sprake is van stikstofgevoelige Vogelrichtlijndoelen¹ geldt hier een andere referentiedatum (zie tabel 2.2). In de plantoets (artikel 2.7 lid 1 Wnb) heeft de “feitelijke, planologisch legale situatie voorafgaand aan de vaststelling van het plan” als referentiesituatie te gelden (zie bijvoorbeeld ABRS 22 januari 2020, ECLI:NL:RVS:2020:212). Het feitelijk bestaand agrarisch gebruik is planologisch legaal (zie figuur 2.1), dateert van voor de referentiedatum (zie figuur 2.2) en is sinds die datum permanent als zodanig in gebruik geweest. Het feitelijk bestaande agrarische gebruik, daaronder begrepen de huidige bemesting van de agrarische percelen, kan dus worden beschouwd als de referentiesituatie die in de plantoets kan worden betrokken.

Tabel 2.2 Referentiedata Natura 2000-gebieden

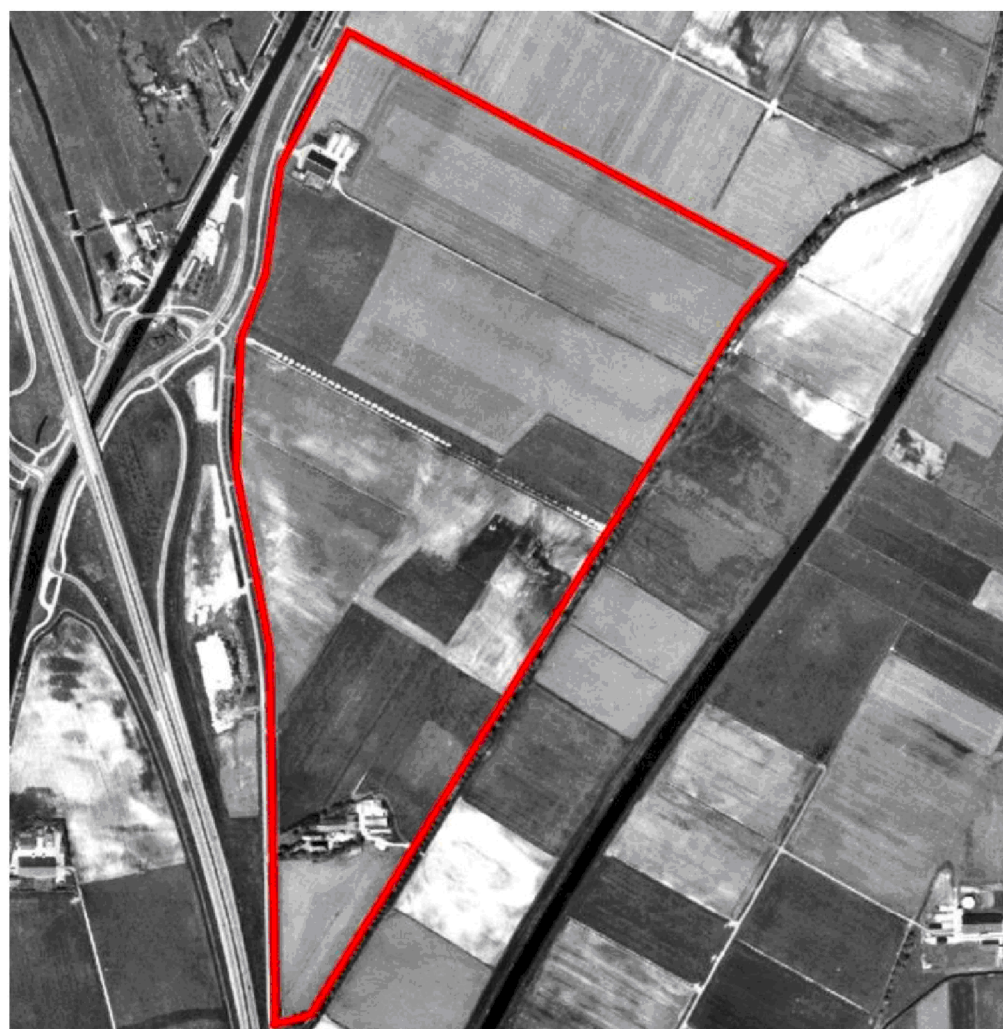
Gebied	Habitatrichtlijn	Vogelrichtlijn
Holtingerveld	7-12-2004	-
Dwingelderveld	7-12-2004	11-10-1996
Wieden	7-12-2004	24-3-2000

¹ Het Vogelrichtlijngebied Weerribben kent een aanwijsdatum van 29 oktober 1986, maar deze Vogelrichtlijndoelen zijn niet stikstofgevoelig.

Figuur 2.1 Vigerend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 2.2 Luchtfoto 1994 (bron: [Check met luchtfoto 1992 - 1994 \(drenthe.nl\)](http://Check met luchtfoto 1992 - 1994 (drenthe.nl)))



Bestaande emissies

Realisering van het plan zal er toe leiden dat 51 hectare zijn agrarische functie verliest, waarvan 49 hectare gras en 2 hectare mais (bron: www.boerenbunder.nl). De agrarische ammoniakemissie is berekend op basis van de gebruiksnormen, het type mest, het TAN²-gehalte van de mest, de mestaanwendingstechniek en de bijbehorende emissiefactor. De gegevens over TAN en emissiefactoren zijn ontleend aan Velthof et al (2019): *“Referentieraming van emissies naar de lucht uit landbouw en landgebruik tot 2030”*. Onderstaand zijn de uitgangspunten uitgewerkt en samengevat in tabellen.

Hoeveelheid mest

De mestwetgeving bepaalt hoeveel mest op gras- en bouwland mag worden gebracht. De huidige normen zijn vastgelegd in het mestbeleid 2022 (RVO 2022). Deze normen geven per teelt aan hoe veel mest (stikstof) per jaar per hectare mag worden opgebracht. Het aandeel stikstof uit dierlijke mest in deze norm is gelimiteerd tot maximaal 170 kg N per hectare per jaar. Wanneer de bemestingsnorm hoger is dan wat uit dierlijke mest opgebracht mag worden, dient de overige bemesting te worden verkregen uit andere bemestingsbronnen. Over het algemeen is dat kunstmest.

De toegestane jaarlijkse stikstofbemesting op deze zandgronden voor grasland en mais is als volgt:

Tabel 2.3 Stikstofgebruiksnormen 2022 (noordelijk zandgebied)

Gewassen	Kg N/ha/jr
Grasland met volledig maaien	320 kg
Mais	140 kg

Emissiefactoren

De emissiefactor wordt bij aanwending van dierlijke mest in sterke mate bepaald door de aanwendingstechniek. In Velthof et al. (2019) is beschreven in welke mate (implementatiegraad) de verschillende aanwendingstechnieken worden toegepast en de bijbehorende emissiefactoren. Op basis van emissiefactor per aanwendingstechniek is voor dierlijke mest (stalmest en drijfmest) op grasland en bouwland, en voor kunstmest, een gemiddelde emissiefactor bepaald. Voor de onderhavige situatie wordt uitgegaan van drijfmest op bouwland resp. grasland.

Tabel 2.4 Gemiddelde emissiefactoren voor perceelsbemesting

Bemesting	Emissiefactor
Drijfmest op grasland	22,3
Drijfmest op bouwland	3,3
Kunstmest	3,6

Ammoniakemissie bij mestaanwending

Op basis van de gegevens die in het voorgaande zijn beschreven is per gewas berekend wat de ammoniakemissie ten gevolge van mestaanwending in 2023 is. De gele kolommen in onderstaande tabel geven de emissies voor dierlijke mest resp. kunstmest weer per perceel. De emissies zijn ingevoerd in AERIUS Calculator als één vlakbron voor het hele plangebied met een totaalemissie van 1.232 kg NH₃/jr uit dierlijke mest 265 kg NH₃/jr uit kunstmest.

Tabel 2.5 Stikstofemissies landbouw referentiesituatie

Perceel	Norm (kg N/ha/jr)	Dierlijke mest	TAN	Emissiefactor	Emissie dierlijke mest per ha	Areaal (ha)	Emissie dierlijke mest (kg/jr)	Kunstmest	Emissiefactor	Emissie kunstmest per ha	Emissie kunstmest (kg/jr)
Gras	320	170	0,66	0,223	25,0206	49	1226	150	0,036	5,4	265
Mais	140	140	0,66	0,033	3,0492	2	6	0	0,036	0	0

² Het deel van de stikstof in de mest dat bestaat uit ammoniakaal stikstof (het overige is mineraal stikstof en draagt niet bij aan de ammoniakemissie uit de mest).



Bij de berekeningen is geen rekening gehouden met de agrarische verkeersbewegingen (ploegen, mesten spuiten, maaien, aanvoer veevoer, afvoer dieren, melk, mest etc.) die eveneens zullen komen te vervallen. Hierover bestaan geen gegevens en ook geen kengetallen. Deze emissiebron blijft daarom buiten beschouwing.



3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Aanlegfase

Sloop boerderijen

In het plangebied zullen twee boerderijen (woningen, stallen, bijgebouwen) moeten worden gesloopt. Bij de sloopwerkzaamheden zal door de inzet van machines en vervoersbewegingen sprake zijn van stikstofemissies. Voor de sloop van gebouwen bestaan geen kengetallen qua stikstofemissies of inzet van machines en voertuigen. Aangenomen wordt dat deze inzet recht evenredig is met het te slopen en af te voeren gebouvvolume. Voor de twee te slopen boerderijen ter plaatse van het themapark wordt uitgegaan van een totaal bouvvolume van 40.000 m³.

Ter indicatie wordt uitgegaan van een recente berekening voor de sloop van een flatgebouw en 30 woningen met een gezamenlijk volume van 65.000 m³. Bij wijze van worst-case benadering wordt deze inzet van machines en voertuigen gehanteerd voor de sloop van de twee boerderijen. Het gaat daarbij om de volgende emissiebronnen per locatie:

Tabel 3.1 Materieel sloopfase en transport per boerderij

Materieel	Stage Klasse	Totaal uren	Verbruik ltr /uur	Totaal verbruik (ltr)	7% AdBlue verbruik (ltr)
Caterpillar 323 Next Generation	Stage V, 75-560 kW, 2019	250	12	3.000	210
Caterpillar 336 Next Generation	Stage V, 75-560 kW, 2019	250	18	4.500	315
Volvo EC380Ehr	Stage V, 75-560 kW, 2019	250	23	5.750	402,5
Caterpillar 352 Next Generation	Stage V, 75-560 kW, 2019	135	26	3.150	220,5
Volvo EC750 Ehr	Stage V, 75-560 kW, 2019	90	40	3.600	252
Totaal		975		20.000	1.400
Transport	Aantal	Verkeersbewegingen			
Vrachtwagens	344	688 zware bewegingen			
Licht verkeer	250	500 lichte bewegingen			

Inrichting themapark

De inrichting van het toekomstige themapark is nog grotendeels onbekend. Het is dus ook nog niet mogelijk om een stikstofberekening te maken van de aanlegfase voor wat betreft de inzet van machines en verkeersbewegingen. Voor een dergelijke functie bestaan ook geen kengetallen voor de aanlegfase, zoals voor woningen. Om toch een inschatting te kunnen maken van de stikstofeffecten van de aanlegfase is gekozen voor het extrapoleren van een recente stikstofberekening voor een themapark van geringere omvang. Het betreft het themapark [Bommelwereld](#) bij Groenlo, waarvan het bestemmingsplan in februari 2022 is vastgesteld. Beide themaparken kennen een inrichting met veel groen, enkele waterpartijen, (omvangrijke) gebouwen en parkeervoorzieningen. Dit voorbeeld-themapark omvat 8 hectare en is daarmee ongeveer 7 keer kleiner dan het beoogde PDF-park.

De AERIUS-berekeningen voor Bommelwereld dateren van maart 2021 en zijn door de inmiddels gewijzigde opzet van AERIUS-Calculator niet meer volledig vergelijkbaar met de huidige AERIUS Calculator. Voor werktuigen met een vermogen kleiner dan 75 kW wordt een brandstofgebruik van 15 liter per uur aangehouden. Voor machines met een groter vermogen wordt 25 liter per uur aangehouden.

Wanneer de gegevens over de aanlegfase van Bommelwereld worden geëxtrapoleerd naar de omvang van PDF, dan zijn de volgende gegevens van toepassing met betrekking tot de aanlegfase.

Tabel 3.2 Bouwrijp maken

Type werktuig	Stage-klasse	Voorbeeldproject		PDF		
		Brandstofverbruik (ltr/jr)	uren	Brandstofverbruik (ltr/jr)	Uren	AdBlue (liter)
Graafmachine	STAGE IV, 75-560 kW (2014)	1.054	42	7.378	294	516
Dumper	STAGE IV, 75-560 kW (2014)	2.265	91	15.855	637	1.109
Laadschop	STAGE IV, 75-560 kW (2014)	1.689	68	11.823	476	827

Tabel 3.3 Bouw

Type werktuig	Stage-klasse	Voorbeeldproject		PDF		
		Brandstofverbruik (ltr/jr)	uren	Brandstofverbruik (ltr/jr)	Uren	AdBlue (liter)
Laadschop	STAGE IV, 75-560 kW (2014)	688	28	4.816	196	337
Graafmachine	STAGE IV, < 75 kW (2014)	785	52	5.495	364	384
Hijskraan	STAGE IV, 75-560 kW (2014)	1.687	68	11.809	476	826
Heftruck	STAGE IV, < 75 kW (2014)	5.251	350	36.757	2.450	2.572
Betonstorter	STAGE IV, 75-560 kW (2014)	1.687	68	11.809	476	826

Tabel 3.4 Verharding

Type werktuig	Stage-klasse	Voorbeeldproject		PDF		
		Brandstofverbruik (ltr/jr)	uren	Brandstofverbruik (ltr/jr)	Uren	AdBlue (liter)
Laadschop	STAGE IV, < 75 kW (2014)	446	30	3.122	210	218
Heftruck	STAGE IV, 75-560 kW (2014)	2.839	114	19.873	798	1.391
Trilplaat/stamper	STAGE IV, < 75 kW (2014)	86	6	602	42	42

Tabel 3.5 Inrichting openbaar gebied

Type werktuig	Stage-klasse	Voorbeeldproject		PDF		
		Brandstofverbruik (ltr/jr)	uren	Brandstofverbruik (ltr/jr)	Uren	AdBlue (liter)
Laadschop	STAGE IV, < 75 kW (2014)	743	50	5.201	350	364
Heftruck	STAGE IV, < 75 kW (2014)	2431	162	17.017	1.134	1.191
Trilplaat/stamper	STAGE IV, 75-560 kW (2014)	2675	107	18.725	749	1.310

Om bovenstaande gegevens in te voeren in AERIUS Calculator zijn voor de vermogensklassen < 75 kW en 75 – 560 kW het brandstofgebruik, de uren en de toevoeging van AdBlue gesommeerd. Dit leidt tot de volgende getallen die in AERIUS zijn ingevoerd als vlakbron:

Tabel 3.6 Invoer aanlegfase in AERIUS Calculator

Stage-klasse	Brandstofverbruik (ltr/jr)	Uren	AdBlue (liter)
STAGE IV, < 75 kW (2014)	68.194	4.550	4.773
STAGE IV, 75-560 kW (2014)	102.088	4.102	7.146

Naast de inzet van mobiele werktuigen zijn ook de verkeersbewegingen in de aanlegfase relevant qua stikstofdepositie. Op basis van het voorbeeldproject Bommelwereld wordt voor PDF uitgegaan van de volgende verkeersgeneratie:

Tabel 3.7 Verkeersgeneratie aanlegfase

Type	Voorbeeldproject				PDF
	Bouwrijp maken en bouw (p.j.)	Aanleg open ruimte (mvt/jr)	Aanleg verharding (mvt/jr)	Totaal	Totaal (mvt/jr)
Licht	608	100	60	768	5.376
Middel	48	26	16	90	630
Zwaar	334	150	90	574	4.018

Het bouwverkeer in de laatste kolom gaat op de A32 op in het heersende verkeersbeeld. Dit is het geval op het moment dat het aan- en afrijdende verkeer, conform de Instructieregels voor AERIUS 2019A (juli 2020) zich heeft verdund tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer. Als rekenjaar voor de aanlegfase is 2025 aangehouden.

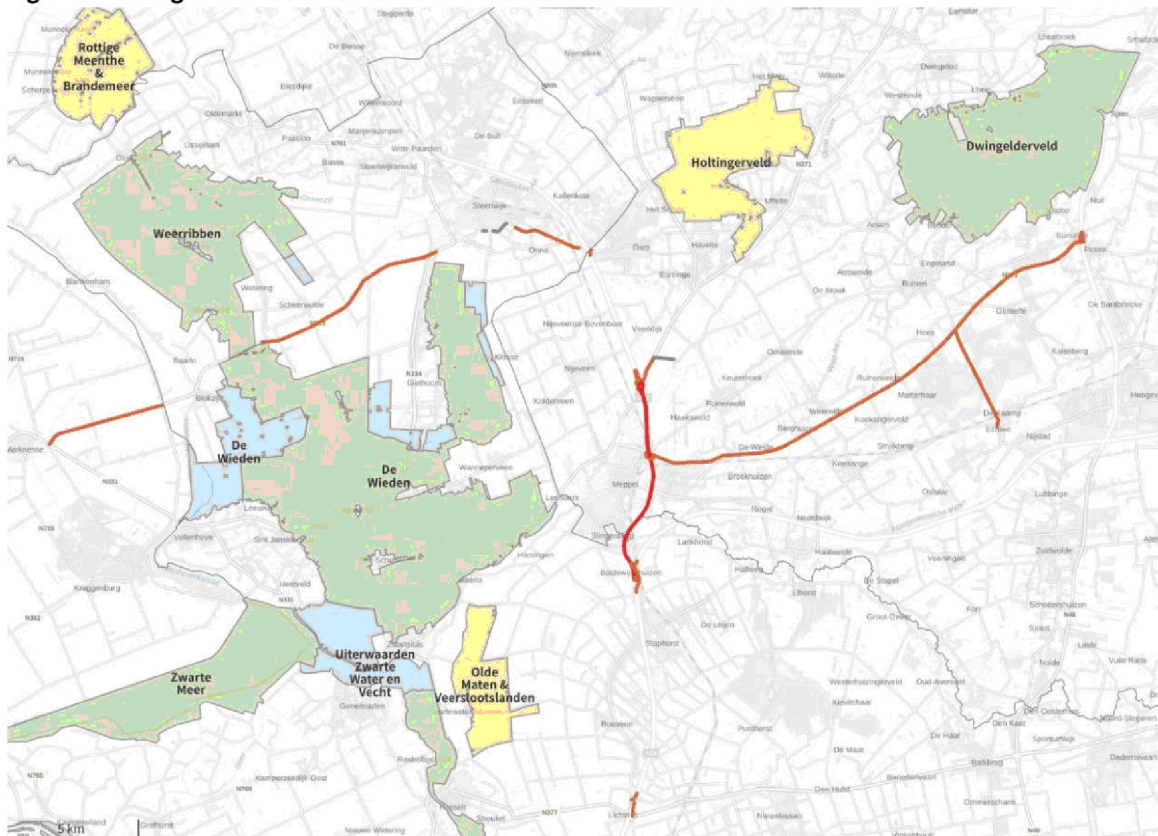
3.2 Gebruiksfase

Verkeer

De toekomstige stikstofemissies in de gebruiksfase worden bepaald door de activiteiten binnen het plangebied en de verkeersbewegingen naar en van het plangebied. De laatste zijn bepaald op basis van het concept-rapport “Verkeerseffecten Puy du Fou Nederland” (Goudappel, november 2022). Qua stikstofeffecten is de verkeersgeneratie en -afwikkeling doorge-rekend van Fase 1 in 2030 (het park is dan 0-5 jaar geopend). Daarbij zijn de wegvakken doorge-rekend waar het verkeer nog niet is opgegaan in het heersende verkeersbeeld. Dit is het geval op het moment dat het aan- en afrijdende verkeer, conform de Instructieregels voor AERIUS 2019A (juli 2020) zich heeft verdund tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer. “Enkele procenten” is hier geïnterpreteerd als 2% of meer.

Figuur 3.1 laat de wegvakken zien waar de verkeerstoename groter is dan 2% en die dus zijn betrokken in de stikstofbe-rekening.

Figuur 3.1 Wegvakken met een verkeerstoename van 2% of meer



Overige stikstofbronnen

Alle toekomstige functies zullen niet worden aangesloten op het aardgasnet en gebruik maken van duurzame bronnen. Deze functies zullen derhalve niet leiden tot stikstofemissies.

Een relevante stikstofbron is wel het gebruik van paarden tijdens de shows. Deze paarden zullen op het terrein gehuisvest worden. Uitgegaan is van een totaal van 60 paarden en de bijbehorende stallen. AERIUS rekent voor volwassen paarden een emissie van 5 kg per dier per jaar. De totale jaarlijkse emissie komt daarmee op 300 kg per jaar.

Daarnaast wordt jaarlijks 100 m³ hout gebruikt voor vuren rond de Kerst, in het "Historic Village" en tijdens shows. De stikstofemissie van dergelijke houtvuren varieert, afhankelijk van het soort hout en het vochtgehalte. Voor de onderhavige berekening wordt uitgegaan van een emissie van 0,5 gr NO_x per m³. De totale emissie bedraagt derhalve 50 gr NO_x per jaar.

4. STIKSTOFBEREKENING

4.1 Resultaten

Aanlegfase

De veranderingen in de stikstofemissies zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 4.1 Veranderingen stikstofemissies aanlegfase (rekenjaar 2025)

	Kg NO _x /jaar	Kg NH ₃ /jaar
Referentiesituatie	-	4.179,1 kg/j
Plansituatie aanlegfase	267,3 kg/j	51,8 kg/j

Uit de AERIUS-verschilberekening blijkt dat tijdens de aanlegfase nergens binnen Natura 2000 sprake zal zijn van een depositietoename. Op 10.565 hectare Natura 2000-gebied verdeeld over 9 gebieden is in de gebruiksfase sprake van een *daling* van de stikstofdepositie (tot -1,83 mol/ha/jr op het zeer stikstofgevoelige Holtingerveld).

Gebruiksfase

De veranderingen in de stikstofemissies zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 4.2 Veranderingen stikstofemissies gebruiksfase (rekenjaar 2030)

	Kg NO _x /jaar	Kg NH ₃ /jaar
Referentiesituatie	-	4.179,1 kg/j
Plansituatie gebruiksfase	926,0 kg/j	528,5 kg/j

Uit de AERIUS-verschilberekening blijkt dat in rekenjaar 2030 nergens binnen Natura 2000 sprake zal zijn van een depositietoename. Op 10.552 ha Natura 2000-gebied verdeeld over 9 gebieden is in de gebruiksfase sprake van een *daling* van de stikstofdepositie (tot -1,65 mol/ha/jr op het zeer stikstofgevoelige Holtingerveld).

Het gebied met depositieafname is zowel in de aanlegfase als de gebruiksfase ongetwijfeld veel groter en beslaat waarschijnlijk een groot deel van noord Nederland, maar AERIUS rekent slechts tot op 25 km afstand. Naar verwachting zal deze reken-grens op termijn komen te vervallen zodat het totale effect zichtbaar wordt.

Het plan voor het themapark leidt tot een blijvende daling van de stikstofemissies met ruim 2,7 ton per jaar. Op langere termijn (na 2030) zal dit verschil nog toenemen doordat het autoverkeer (de voornaamste stikstofbron in de gebruiksfase) op termijn steeds schoner en uiteindelijk grotendeels elektrisch zal zijn. Het plan levert daarmee een bijdrage aan het behalen van de provinciale stikstofdoelen.



Conclusie: op basis van de in deze notitie gehanteerde uitgangspunten kunnen significante negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie afkomstig van het plan worden uitgesloten. Het plan levert een bijdrage aan het behalen van de provinciale stikstofdoelen.

4.2 Onzekerheden

De stikstofberekeningen zijn gedaan op basis van meerdere worst-case aannames. In de praktijk kunnen/zullen de emissies en deposities lager uitvallen, op grond van de volgende factoren:

- Opheffen van agrarische verkeersbewegingen (ploegen, mesten spuiten, maaien, aan- en afvoer etc.);
- Schonere auto's in de definitieve gebruiksfase dan waarmee nu worst-case is gerekend (2030).
- Schonere machines en voertuigen in de aanlegfase dan waarmee is gerekend (rekenjaar 2025);

Bijlage 1 Verschilberekening 2025 aanlegfase

Apart document

Bijlage 2 Verschilberekening 2030 gebruiksfase

Apart document

Themapark Meppel

Verdergegaan na fase III haalbaarheidsonderzoek

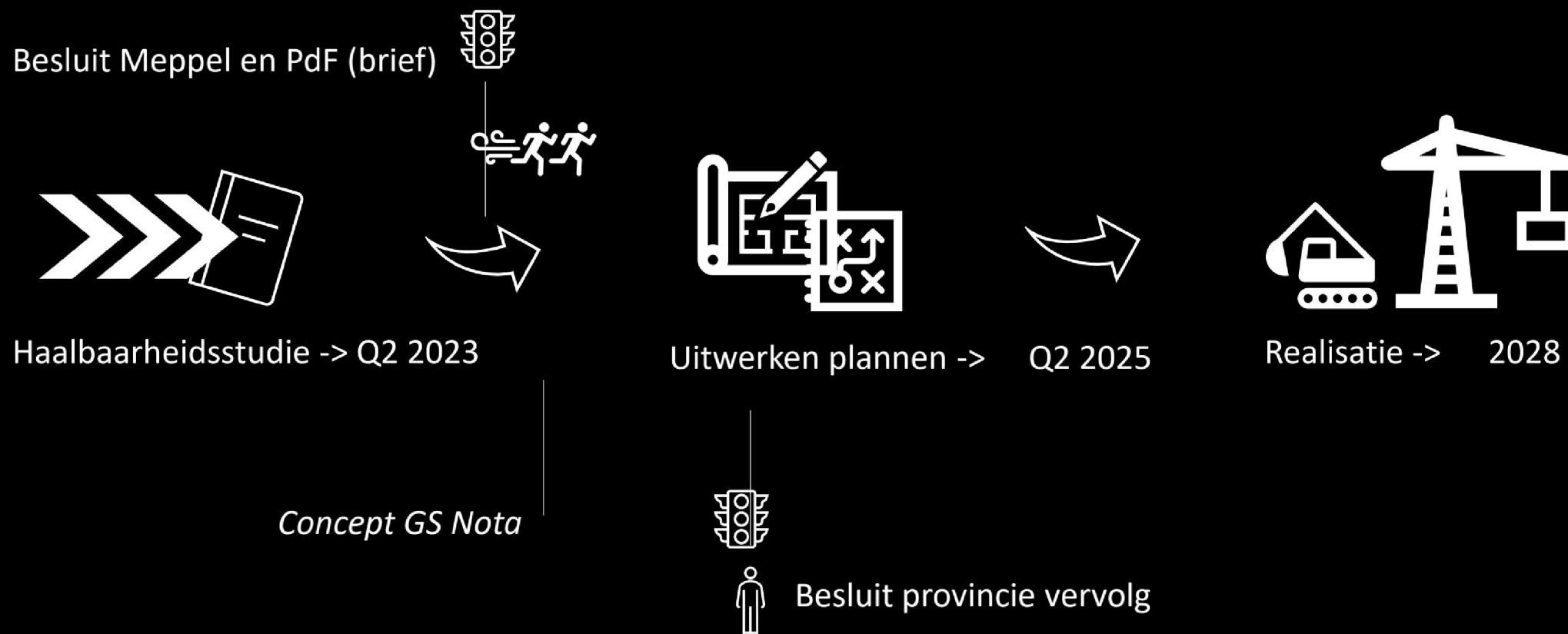
Bijlagen:

Concept GS nota (4-7 behandeling GS)

Brief 20-6 PdF aan gemeente Meppel

Proces

Uitwerken plannen



Onderdelen opgave themapark

op hoofdlijnen

Bestuur & Communicatie

Ruimtelijke procedure gebied

- + structuurvisie
- + WVG
- + MER
- + Omgevingsplan
- + Omgevings- vergunning
- +
- +

1

Koppel Kansen Staand beleid

- + Aankoop gronden
gebied => recr. natuur
- + Waterberging
- + DPLG (water, niet natuur)
- + Drentse Bomen &
bossenstrategie
- + KRW (waterschap)
- + Economie &
- + Arbeidsmarkt
- + Infrastructuur

2

Financiën PropCo Themapark

- + Uitwerken plannen
via NOM
5 mio => 18 mio
- + Juridische & Financiële
structuur
- + Prospectus & Term sheet
ttl. 160 mio
- + contracteren PropCo

3

Grondexploitatie Locatie Erfpacht

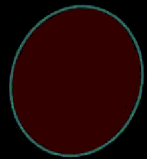
- + Grondexploitatie
locatie
- + (Samenwerkings-)
overeenkomst
- + Verwerving gronden
locatie
- + Bovenwijkse
voorzieningen
- + Infrastructuur

4

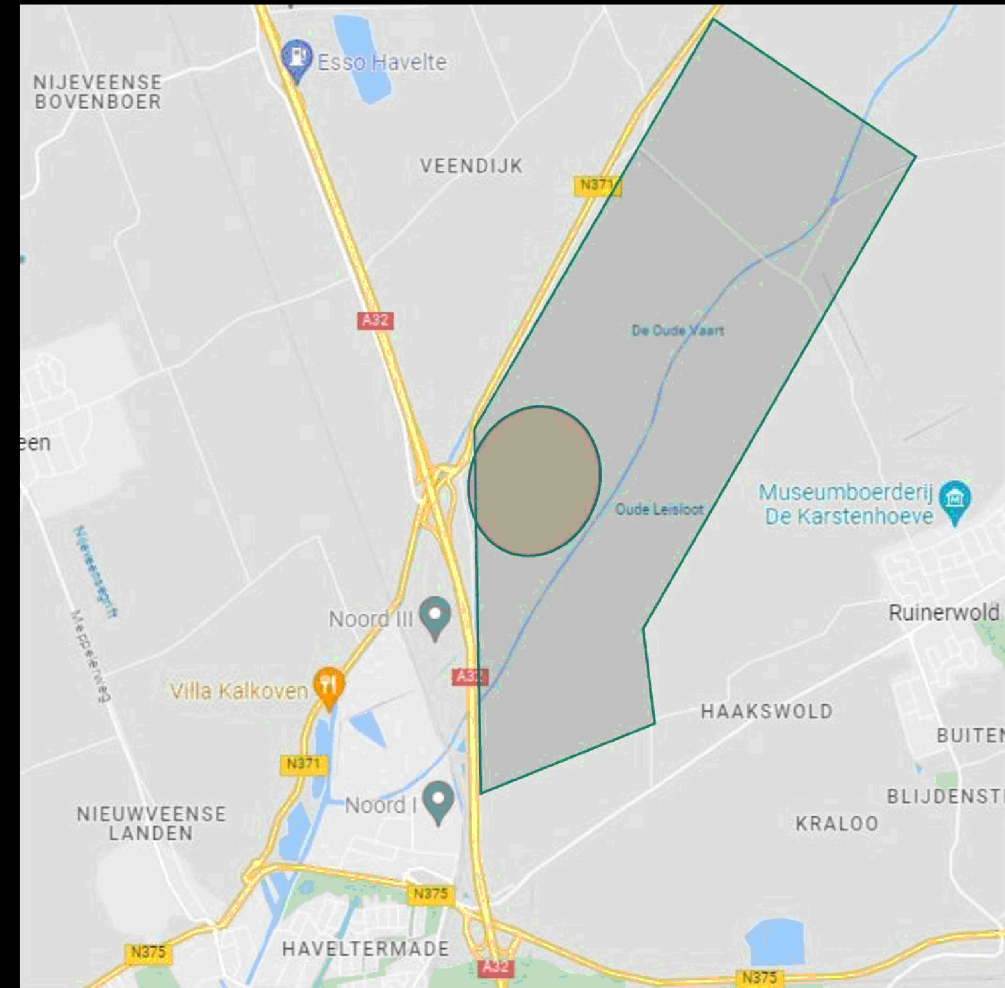
Gebied = Noord IV

ca. 400 Ha

Locatie = Themapark



ca. 58 ha fase I, uitbreiding tot ca. 138 Ha



Recente ontwikkelingen

Puy du Fou nam 14 juni drie belangrijke beslissingen (zie brief), te weten:

1. Puy du Fou heeft gekozen voor de locatie Meppel.
2. De naam Puy du Fou mag (beperkt) extern gebruikt worden.
3. Puy du Fou heeft besloten om in de conceptuele fase zelf mee te investeren (onder voorwaarde dat anderen (NOM + MKB fonds + Min EZK) ook financieren).

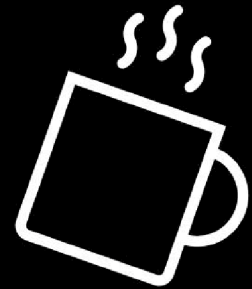
Gemeente Meppel vraagt MKBA+ openbaar te maken.

U nam kennis van dit rapport op 1 november 2022.

Bespreekpunt

Bij het openbaar maken van de MKBA+ wordt ook de naam PdF openbaar, daarom:

- 4 juli *openbaar* GS besluit over MKBA+,
- Persbericht samen met PdF over haalbaarheidsfase III.
 - Kernboodschap; *PdF ontwikkelt plannen voor een themapark in Meppel en dat is goed voor de regio blijkt uit de MKBA+,*
- Samen met burgemeester Korteland een akkoord van PdF organiseren op maandagavond 26 juni 20:30,
- Dit is (nog) verwerkt in de/een GS nota.



Planning korte termijn

Datum	Mijlpaal
26 juni 21:00 uur	Raad wordt in een besloten technische vergadering geïnformeerd over het proces, Puy du Fou presenteert plannen.
27 juni	B&W stelt omgevingsplan vast waarin wordt verwezen naar de MKBA+ van de provincie.
3 juli	Bewonersavond.
4 juli	GS-besluit, openbaar maken MKBA+ en persbericht
5 september	B&W van Meppel nemen een besluit over: - de definitieve samenwerkingsovereenkomst Puy du Fou - de grondexploitatie inclusief financiële consequenties
5 september	o.v.b. Besluit GS over voortgang van en bijdrage aan de gebiedsontwikkeling.
28 september	Gemeenteraad stelt een structuurvisie vast, WVG wordt verlengd met 5 jaar.

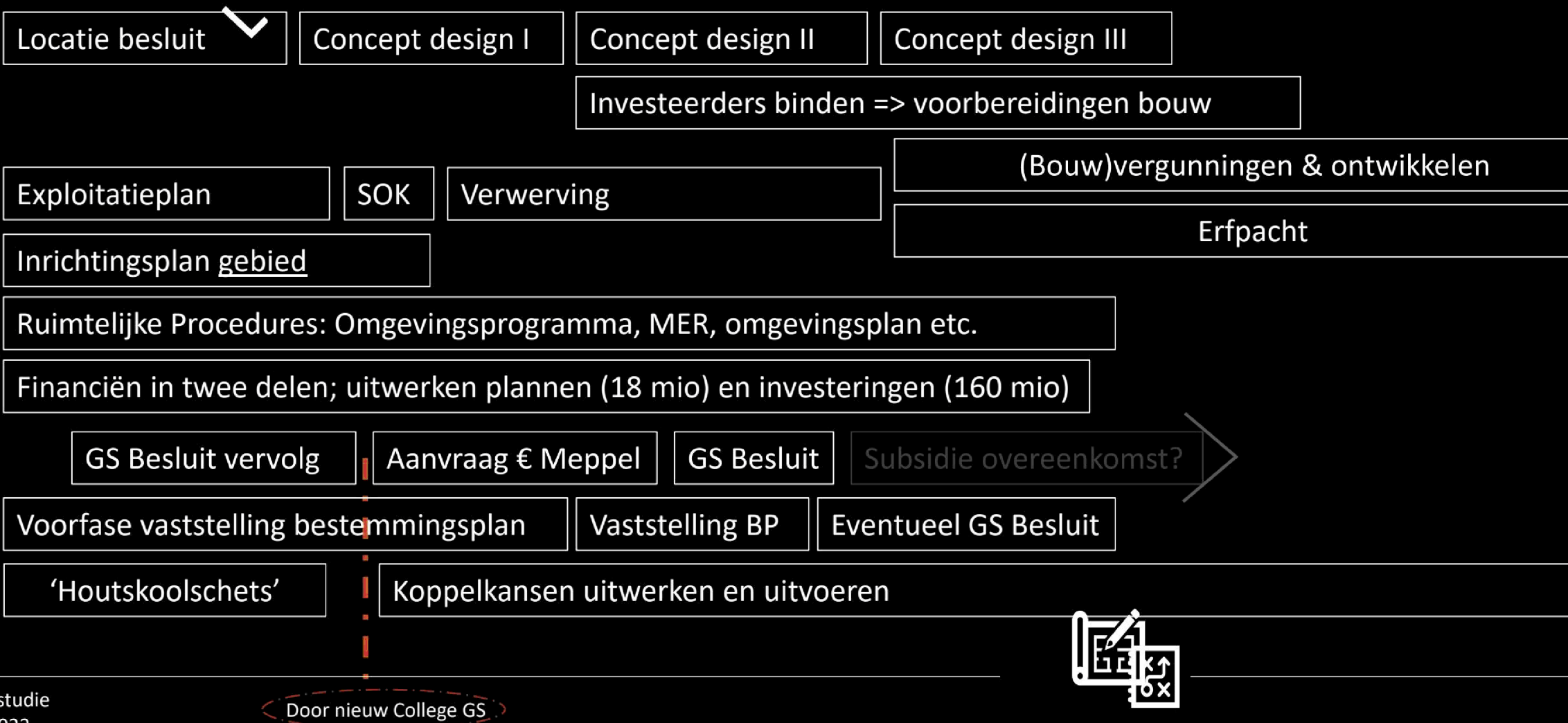
Planning 'Uitwerken plannen'

(18-24 maand, detail planning nog uit te werken)

PuyduFou
NEDERLAND

m
meppel.nl

provincie Drenthe



Drenthe Feasibility Study.

Phase #3

Delivery : February 2023

CONFIDENTIAL



DISCLAIMER

This presentation is based on estimates, assumptions and other information developed by Puy du Fou from its independent research effort, general knowledge of the industry and other comparable developments elsewhere.

No warranty or representation is made by Puy du Fou that any of the projected values or results contained in this presentation will actually be achieved.

Any intellectual property rights in this presentation, including any forecast, benchmark, spreadsheet, table, show concept, synopsis, point of view, drawing or other material provided are the property of Puy du Fou. You may use and copy such materials for your own internal use.

CONFIDENTIAL



EXECUTIVE SUMMARY

The development of a Puy du Fou theme park project in Meppel is currently feasible, even if many challenges remain to be overcome.

To make this project a reality, our recommendation is to develop a first phase offering our visitors a half-day visit on site, in line with the regional market. This medium-sized theme park will be the bridgehead of a full resort that will become a national touristic destination.

This development will be carried out step by step through the validation of economic and attendance objectives.

In this way, it will be able to host 850,000 visitors in 2027 (year 1 of opening), and more than 1.5 million after 10 years of operation.

Due to this desire to offer a critical offer from the opening, the estimated CAPEX for this first phase of development will be of about 185 million euros, including 15 million euros of pre-opening costs.

The total investment for the full destination is about 413 millions euros.

This investment will be supported by a dedicated company (Propco).

Puy du Fou will represent this company during the development phase and will operate the venue afterwards (Opco).

The Park will generate an average turnover of € 5.1.1c over 10 years and an average EBITDA of 5.1.1c on the same period.



TABLE OF CONTENTS.

TABLE OF CONTENTS

1.	RECAP & UPDATES : FEASIBILITY STUDY PHASE #2	8
I.	THE LAND : UPDATE & ISSUES	9
II.	COURSE OF ACTION : INITIAL OFFER	13
III.	ATTENDANCE FORECAST	22
IV.	CHALLENGES	28
2.	VISION STATEMENT	33
I.	PHASE 1 : OPENING	34
II.	10-YEAR DEVELOPPEMENT	37
III.	SHOW(S) DEPICTION	40
IV.	PARKING	55
V.	ZONING PLAN	61
3.	FINANCIALS	74
I.	INITIAL CAPEX	75
II.	10-YEAR CAPEX	81
III.	RECOMMENDED SET-UP	84
IV.	BUSINESS PLAN : MAIN ASSUMPTIONS	87
V.	10-YEAR BUSINESS PLAN	107

TABLE OF CONTENTS.

TABLE OF CONTENTS

4.	CONCLUSION	111
I.	FINAL ASSESSMENTS	112
II.	GENERAL PLANNING	114
III.	SCOPE OF WORKS	116
5.	APPENDICES	119
I.	PUYDUFOU REQUIREMENTS	120
II.	NEXT STEPS	122
III.	KEY POINTS FOR SUCCESS	124

“

Emotions are Forever

”



RECAP' & UPDATES : FEASIBILITY STUDY PHASE #2

1. THE LAND : UPDATE & ISSUES
2. COURSE OF ACTION : INITIAL OFFER
3. ATTENDANCE FORECAST
4. CHALLENGES

I. THE LAND : UPDATE & ISSUES.

THE LAND : NORTH AND SOUTH : TWO GOALS

LAND BEING ACQUIRED BY MEPPEL
MUNICIPALITY

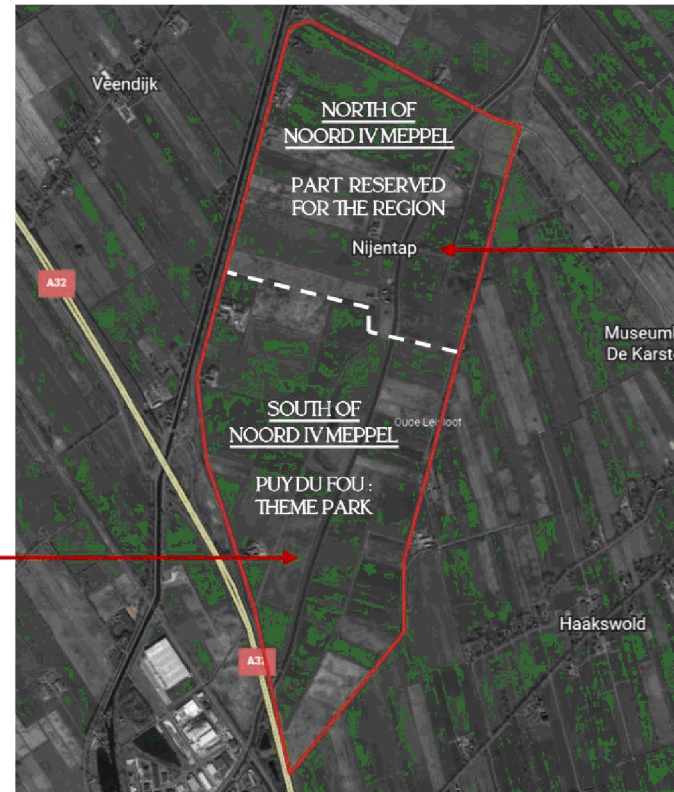
386,3 ha of land

Meppel Municipality
&
Puy du Fou :

part of the land reserved for
the development of a Puy du
Fou park



PUYDUFOU®



Drenthe region :
part reserved for regional
policies
(*water retention, reforestation, etc.*)

CONFIDENTIAL

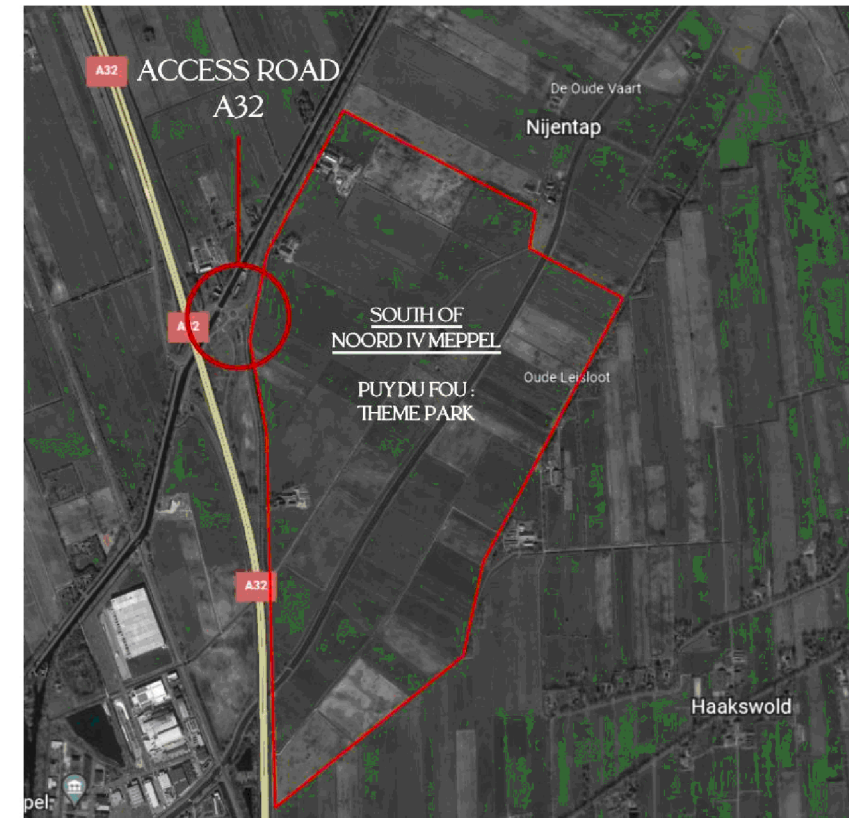
THE LAND : SOUTH OF NOORD IV MEPPEL

FIELD DATA SUMMARY

The land in the south of North IV Meppel was chosen to host the development phases of the Puy du Fou park. The land in the north is privileged for setting up most of the water reservoir as well as many trees in a logic of replanting.

Things to consider :

- access and exit to the A32 motorway are stuck to the west of the land. A potential visitor parking should be placed as close as possible to this entrance / exit area.
- a vegetal and anti-noise barrier must be put in place along the land adjoining the expressway.
- the development of the park should be carried out as far as possible from the industrial zone and the highway. To avoid visual and noise pollution.
- the farms present on the plot as well as the pre-emption period.
- potential protected areas



CONFIDENTIAL

THE LAND : FIRST PHASE OF DEVELOPMENT



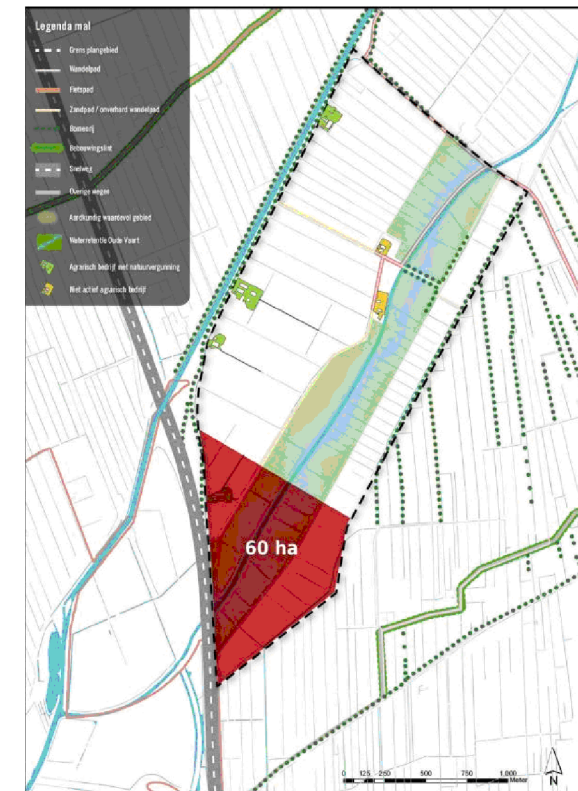
REGION REQUEST

A space of 60 hectares is reserved for the 1st phase of development.

The landscaping of the area must be provided by the region.



This space, at the south of the land, will have to accommodate the 1st phase of development of the park, and then allow an expansion towards the north, or the south, for future phases of development.



CONFIDENTIAL

II. COURSE OF ACTION : INITIAL OFFER.

DEVELOPMENT PLAN

A PROGRESSIVE PARK DEVELOPMENT PLAN

By assuming a **strong attendance for the first year** from a **larger offer of shows** and a duration of a half-day visit, this **initial offer consists** in the creation of a **bridgehead of future tourist destination**.

We target **4 shows** and an **historical village** (with a restaurant, merchandise area and F&B) where the first hotel in the park will be located. The theme park **including a day offer ticket**. More will follow depending on the attendance evolution. In particular the **night show**, which **will be created in year 4**.

The advantages of this development plan are :

- increased **penetration rates** linked to a more substantial visitor supply within the park;
- a **higher visit duration** (and an increase in the average basket per visitor);
- and a **large capacity** for the first year.

Attendance target from the first year : 850 000 visitors



CONFIDENTIAL

IMMERSIVE SHOW

CAPEX (*estimated*)

CAPACITY

DURATION

5.1.1c

THE DAY OFFER

Having a day show is essential as it showcases what a Puy du Fou experience is like to the greatest number of people and plants the first interest seeds into the visitors' minds. For this a walk through show is essential in particular by its large capacity to welcome visitors, but also by the sensational scenery and immersion.

Walk through show : *'Le Mystère de La Pérouse'*

An immersion in the Dutch sea explorers.

Hence, to begin with we need a continuous show to welcome as many curious visitors as possible. Like France, the Netherlands has a strong maritime history, with well-known names.

A show linked to one of these characters would correspond to the know-how of Puy du Fou and would arouse the curiosity of Dutch visitors.



CONFIDENTIAL

INDOOR SHOW

THE DAY OFFER

Additionally, one of **the greatest forces of Puy du Fou** is the way it reunites people and awakens enthusiasm as the audiences clap and commit to the shows.

To this extent an indoor show with **a grandstand** that could hold more than **5.1.1c** appears as a great way to illustrate the **epic Netherlands history** and complete our offer for our first year of opening.

Depending on the attendance, **this show would be performed 5.1.1c** times a day.

Indoor show : *"Le Dernier Panache"*

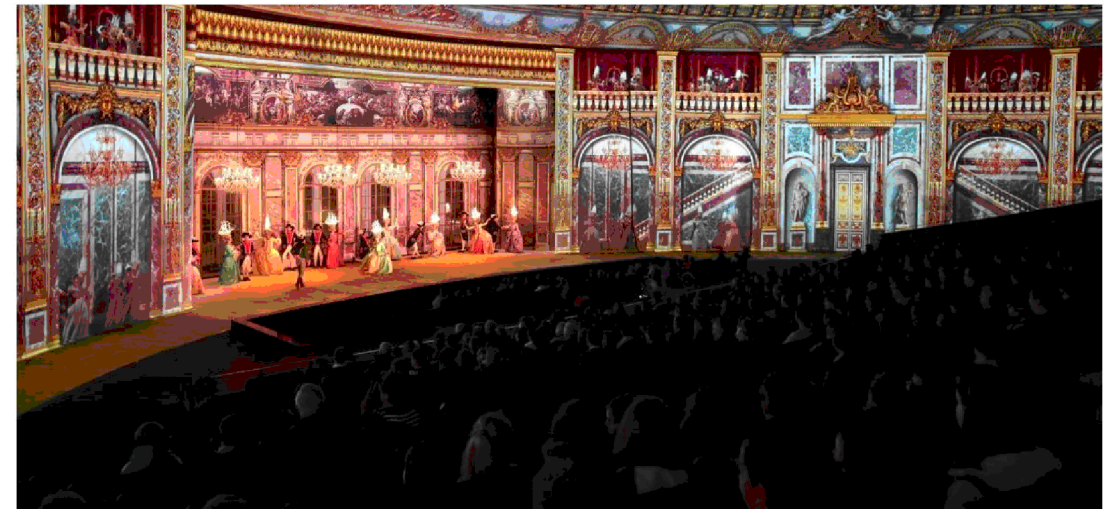
The fantastic and epic story of a Dutch history hero !

CAPEX (*estimated*)

CAPACITY

DURATION

5.1.1c



CONFIDENTIAL

OUTDOOR SHOW

CAPEX *(estimated)*
CAPACITY
DURATION



THE DAY OFFER

An outdoor show with a grandstand of 5.1.1c spectators appears as a great way to illustrate **the epic History of the Netherlands** and complete our offer. Depending on the attendance, this show would be performed 1 to 5 times a day. It could benefit from the infrastructures already present inside the property, especially the cavalry.

The **grandstand will be covered** to ensure visitor comfort in the event of **rain or extreme heat**.

Outdoor show : *'Les Vikings'*

A dive into a Viking invasion !



CONFIDENTIAL

DAY SHOWS

CAPEX (*estimated*)

CAPACITY

DURATION

5.1.1c



THE DAY OFFER

Additionally, one of the greatest forces of Puy du Fou is also the ability to create amazing shows where the technical effects are as impressive as the story and the emotion of the show..

To this extent an indoor show with a **grandstand** that could hold more or less **5.1.1c** spectators appears as a great way to illustrate an **epic Netherlands love story**. And complete our offer for our first year of opening.

Depending on the attendance, this show would be performed **5.1.1c** times a day.

Indoor show : *new project 2023 "Le Mime et l'Etoile"*

A love story during the birth of Dutch cinema.

CONFIDENTIAL

HISTORICAL VILLAGE

RECAP' & UPDATES : FEASIBILITY STUDY
PHASE #2

2 COURSE OF ACTION :
INITIAL OFFER

PuyduFou®

CAPEX
(estimated without water zone)
ACTIVITIES
FLOOR AREA

5.1.1c

THE HISTORICAL VILLAGE

All Puy du Fou theme parks have one (or more) historical villages around which the shows are located. These **villages are essential elements** to the visitors because they keep them immersed in another dimension, allowing them to access other activities and emotions.

It is within this first historical village that we will find the **restaurant, the merchandise area as well as the F&B.**

The **particularity of this village** will also be that the **hotel will be located there**, within the buildings that make it up.

Historical village: *'España, La Puebla Real'*

An immersion in a Dutch harbour of the Netherlands Golden Age.



CONFIDENTIAL

NIGHT OFFER : HOTEL

HOTEL

While managing to capture a sufficient attendance represents our main challenge, to **lengthen the stay** comes second as more than having a positive economic impact on our results, **spending the night within one of our themed hotels** is an integral part of a Puy du Fou experience, literally a supplementary show.

Hotel : *'MiraCosta'*

A night in a themed hotel inside the historical village.

The idea of **creating a hotel offer within the historical village** corresponding to the visitor's expectations and the Puy du Fou experience. Our first hotel will be included in the Dutch harbour that we want to build for our first historical village. **The shops, restaurants, will be located on the ground floor** of this historical village, and **the rooms will be located on the upper floors** of the buildings.

Some of the rooms will have a balcony with a view of the night show in the 2nd phase of development, **which will result in premium rooms.**

CAPEX (*estimated*)

CAPACITY

ROOM

5.1.1c



CONFIDENTIAL

FURTHER SHOWS & DEVELOPMENT



The aforementioned shows would be the basis of our launch program called phase 1. **Then after, the development of the theme park would depend on the expected attendance and actual profitability.**

If **attendance matches our projections in Year 1**, and intensifies over time, there is **space to make further investments and additional shows** for example the night show, or another immersive show & an epic indoor show.

To this extent, when reached, structural adjustments will also be needed to match the growing demand **in terms of parking, F&B and accommodation.**

Naturally, this model relies on profitability principles such that the linked Capital Expenditure can be self-financed as much as possible.

It should also be mentioned that **the expected creation year of 2026 will be very difficult to maintain !**

So an opening in April 2027 is preferred for the rest of this study !

III. ATTENDANCE FORECAST.

OUR CATCHMENT AREAS

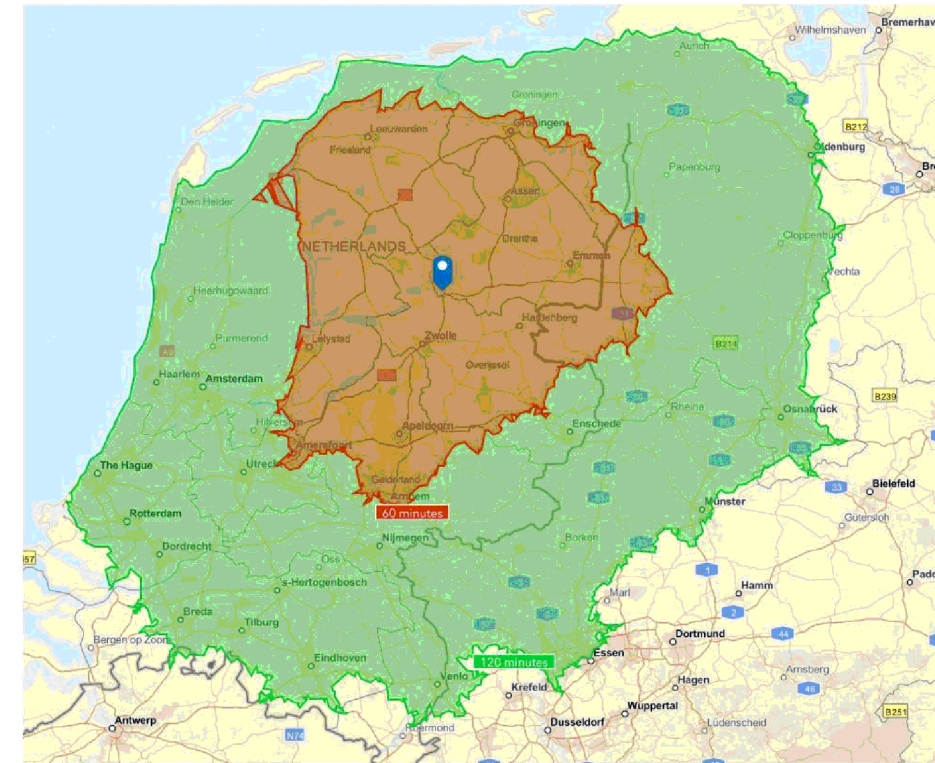
TOTAL RESIDENT MARKET : 15.7 M people

Data excluding the German population

- PRIMARY MARKET : 3 372 730
- SECONDARY MARKET : 12 318 733

TOTAL TOURIST MARKET : 28 M people

- DOMESTIC TOURISTS : 8 000 000
- WESTERN GERMAN : 780 000
- REST OF INTL TOURISM : 19 220 000



**data from ArcGIS Business Analyst - Meppel 1 - 2h drive*

CONFIDENTIAL

EVOLUTION OF OUR CATCHMENT AREAS

(000)	CAGR	2021	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
(A) CATCHMENT AREA													
PRIMARY MARKET	0.26%	3 373	3 417	3 426	3 435	3 444	3 452	3 461	3 470	3 479	3 489	3 498	3 507
SECONDARY MARKET	0.80%	12 319	12 819	12 922	13 025	13 130	13 235	13 340	13 447	13 555	13 663	13 773	13 883
TOTAL RESIDENT MARKET		15 691	16 236	16 348	16 460	16 573	16 687	16 802	16 918	17 034	17 152	17 270	17 391
DOMESTIC TOURIST	2.00%	8 000	8 833	9 009	9 189	9 373	9 561	9 752	9 947	10 146	10 349	10 556	10 766
WESTERN GERMAN	1.90%	780	857	873	890	907	924	942	959	978	996	1 015	1 034
REST OF IN TL TOURISM	5.00%	19 220	24 530	25 757	27 044	28 397	29 817	31 307	32 873	34 516	36 242	38 054	40 000
TOTAL TOURIST MARKET		28 000	34 220	35 639	37 124	38 677	40 301	42 001	43 779	45 640	47 587	49 625	51 800
TOTAL (A)		2021	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
		43 691	50 456	51 987	53 584	55 250	56 988	58 803	60 697	62 674	64 739	66 895	69 191

(NIBC, 2030 Perspective) :

CONFIDENTIAL

SELECTION OF PENETRATION RATES

PENETRATION RATES FOR ATTRACTION TYPES

	Culture	Wildlife	Entertainment
0 - 1hr resident	5.1.1c		
1 - 2 hr resident			
Domestic tourist			
International tourist			
TOTAL			

'data : theattractionbusinessbenchmarking

MARKET PENETRATION RATES AT EUROPEAN THEME PARKS

	Resident Market		Tourist Market		Total Market
	Primary	Secondary	Domestic	International	
Upper Quartile	5.1.1c				
Median					
Lower Quartile					
Average					

'data : penetration rates at European theme parks

CONFIDENTIAL

PENETRATION RATES FOR A REGIONAL DIMENSION PARK

	Average European Theme Parks	Average Puy du Fou France	Meppel selected rates
0 - 1hr resident	13.13 %	5.1.1c	
1 - 2 hr resident	5.40 %		
Domestic tourist	4.43 %		
International tourist	3.47 %		

Selected penetration rates
at Year 1

Will increase according to the
novelties, the marketing and the
communication, as well as the offer
of shows

ATTENDANCE FORECAST

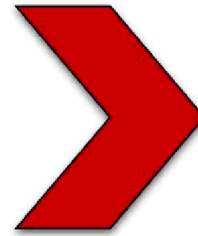
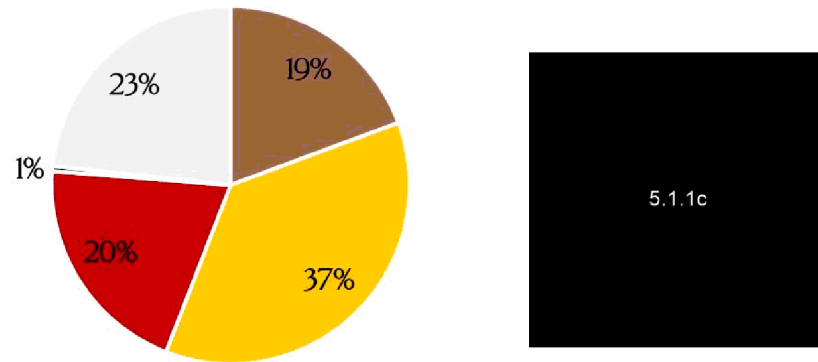
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
RESIDENT MARKET												
Primary Market	-	-										
Secondary Market	-	-										
TOURIST MARKET												
Domestic Market	-	-										
Western German	-	-										
Rest of Intl. Tourism	-	-										
TOTAL	-	-										

PERMANENT INCREASE	
INCREASE PER YEAR WITH NEW SHOW	5.1.1c

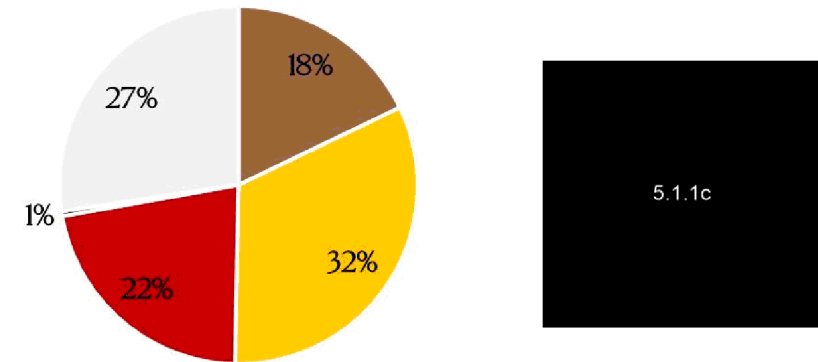
CONFIDENTIAL

VISITOR MIX

VISITOR MIX EXPECTATION
YEAR 1 - 2027



VISITOR MIX EXPECTATION
YEAR 10 - 2036



CONFIDENTIAL

IV. CHALLENGES.

LANDSCAPING

THE LANDSCAPING WILL BE MANAGED BY THE REGIONAL ACTORS & INVESTORS

Puy du Fou experts can estimate the cost of landscaping but some decisions need to be taken before.

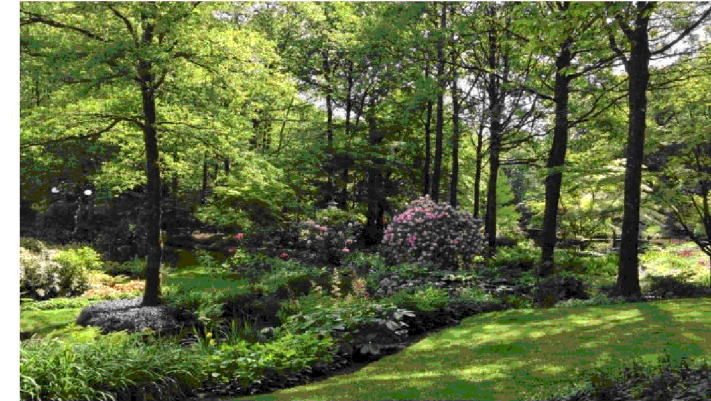
This cost is 100% covered by the municipality of Meppel and investors.

Landscaping include :

- a **vegetal and anti-noise barrier** forming a buffer zone with the motorway
- a **plant barrier** several meters long **surrounding the park** to hide nearby urban facilities
- digging **water points and hills**
- planting trees and **creating varied vegetation** for the park and the hotels

These different actions will allow the creation of natural assets for the park while respecting the region's requirements to replant trees.

Puy du Fou, France



Noord IV, Meppel

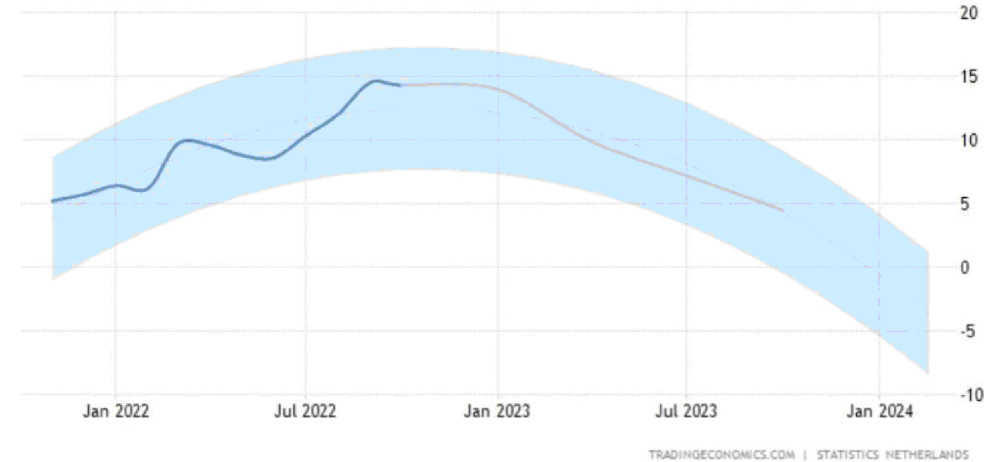


INFLATION

INFLATION TENDING TO STABILIZE BUT WHICH REMAINS A MAJOR ISSUE

- our study is based on inflation of 4% in the Netherlands in the coming years.
- it will be **taken into account** in the construction costs, materials, food, ticket price, etc.

Unable to predict precisely what inflation will be in the country during the production and construction phases of a potential park in Meppel, the cost of materials and the construction of buildings will therefore be subject to the state of inflation in the country at that time.



LACK OF LABOUR FORCE

A QUESTION THAT REMAINS UNANSWERED

We must take into account in all phases of development of the park the potential lack of manpower.

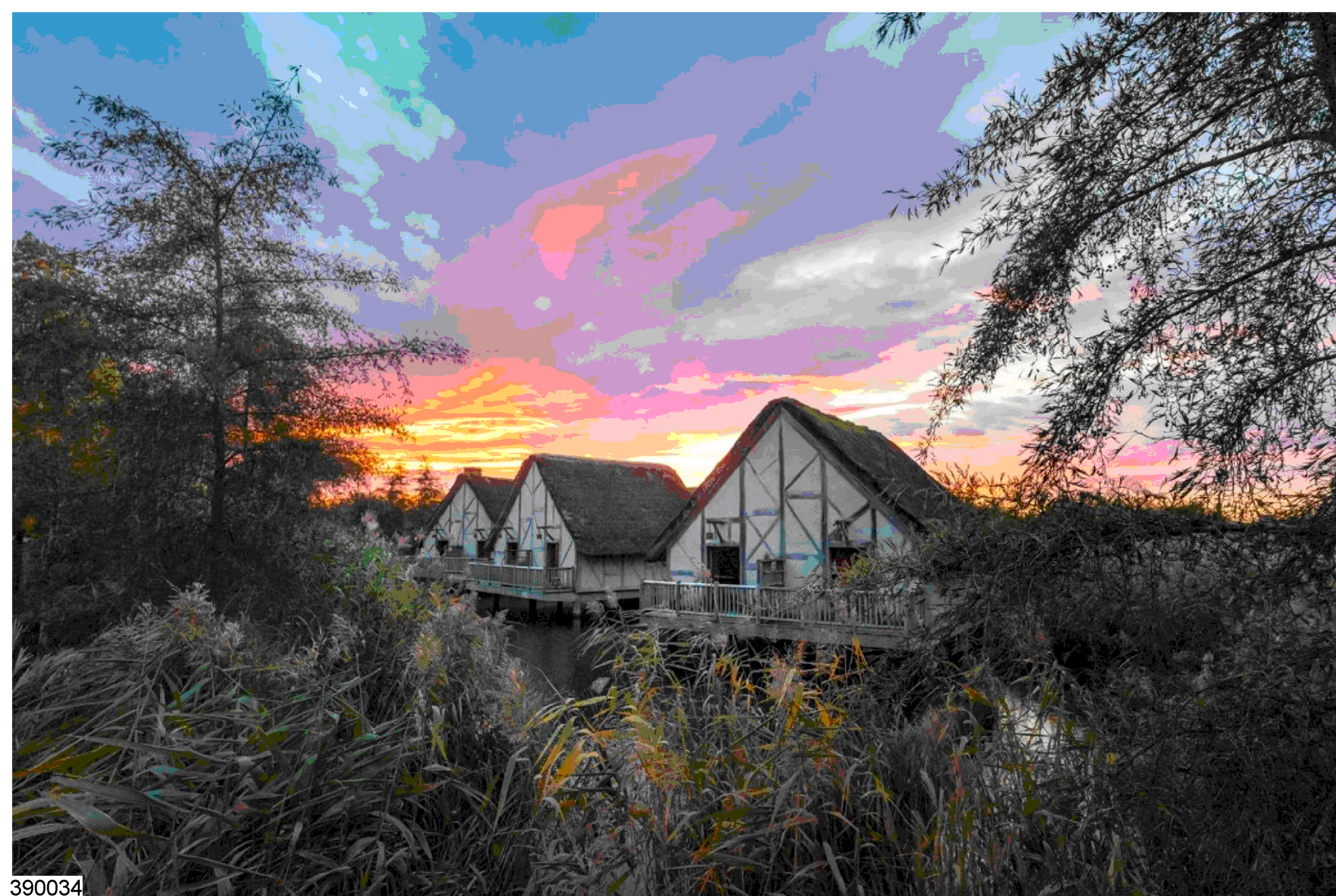
As well as qualified artists for the shows.



Labour market tension in Netherlands is a recurring question !



CONFIDENTIAL



VISION STATEMENT

1. PHASE 1: OPENING
2. 10-YEAR DEVELOPMENT
3. SHOW(S) DEPICTION
4. PARKING
5. ZONING PLAN

CONFIDENTIAL

I. PHASE 1 : OPENING.

INITIAL OFFER



OUTDOOR SHOW



INDOOR SHOW



IMMERSIVE SHOW



INDOOR SHOW



HISTORICAL
VILLAGE



HOTEL

5.1.1c

CONFIDENTIAL

PROGRAM : SHOWS & CAPEX

TOPIC	CAPEX in € <i>estimation</i>	Floor Area (m2)	Duration	Capacity
Outdoor Show : <i>(Les Vikings)</i>		5.1.1c		
Indoor Show : <i>(Le Mime et l'Etoile)</i>				
Immersive Show : <i>(Le Mystère de La Pérouse)</i>				
Indoor Show : <i>(Le Dernier Panache)</i>				
Historical Village <i>with F&B & merchandising</i>				
Hotel <i>inside historical village:</i> <i>(Mira Costa)</i>				

CONFIDENTIAL

II. 10-YEAR DEVELOPMENT.

DEVELOPMENT PLAN : PHASES

A STEP-BY-STEP VISION IS NECESSARY
(WIC)



CONFIDENTIAL

DEVELOPMENT SUMMARY

A distribution in the creation of structures by development phase can be put in place in order to create something new each year : this will increase our penetration rates.

At this stage, new features will be created during the development phases every 3 years.

YEAR	VISITORS	HISTORICAL VILLAGE	OUTDOOR SHOWS	INDOOR SHOWS	IMMERSIVE SHOWS	NIGHT SHOW	MICE	HOTEL	ROADS / UTILITIES/ PARKINGS	BACKOFFICE	NUMBER OF SHOWS
2027	5.1.1c	5.1.1c									5.1.1c
2028											
2029											
2030											
2031											
2032											
2033											
2034											
2035											
2036											
TOTAL											

CONFIDENTIAL

III. SHOW(S) DEPICTION.

SYNOPSIS

« *THE LAST VOYAGE* »

The show, *The last voyage*, follows the story of Engel de Ruyter, son of Michiel de Ruyter. Engel de Ruyter finds a crate in the attic of his father's house. The crate opens and Engel finds items that belonged to his father. A medal of honour, a pile of logs, a spyglass and a piece of rope. As soon as Engel de Ruyter picks up the rope, a flashback of Michiel de Ruyter starts. Engel de Ruyter sees the memory of Michiel de Ruyter as a young boy working with ropes in a port, Michiel de Ruyter stares up at the ships and dreams about wanting to sail.

Engel de Ruyter takes out the spyglass and the flashback warps into Michiel de Ruyter as a young man, setting sail from Dublin on a trader ship. Suddenly the peaceful sailing is disturbed as a pirate ship approaches. Michiel de Ruyter looks out to the sea with his spyglass. When Michiel de Ruyter is notified of the pirates, he starts to command his crew to rub the whole deck with the spoiled Irish butter that is aboard the tradership. The crew takes off their shoes, so they are able to walk on the ship without falling. The deck is slippery because of the Irish butter and the pirates trip and fall, they are unable to take over the ship.

Michiel de Ruyter sails back to the Netherlands, where a political debate is taking place. The Patriots and the Orangenists want a new admiral to lead the fleet of the Netherlands. The Organists want Cornelis Tromp to become the next admiral, a son of the admiral who has led the Dutch fleet successfully in the past. However, the Patriots see Michiel de Ruyter as the perfect candidate since he can unite the country. He is also a genius when it comes to strategies. Willem III decides to choose Michiel de Ruyter as the new admiral. This only fuels the jealousy in Cornelis Tromp; he briefly considers withdrawing from the naval service altogether, rather than having to serve under De Ruyter.

On Michiel de Ruyter's first mission as an admiral his son Engel joins him to Chatham. The tension between Michiel de Ruyter and Cornelis Tromp was hostile. Michiel de Ruyter believes they can approach the enemy across the Thames. The Medway is a river next to the great River Thames, which is the gateway to London. On the Medway, the British established their large shipyards where warships were being made and, if necessary, repaired. Michiel de Ruyter sits in his hut writing in the logbooks, which provides him with an idea for a strategy. He walks out of the hut to his men. Michiel de Ruyter orders his men to set fire to the English ships, which eventually leads to victory. In this victorious fight, they succeed in burning the entire British fleet.

VISION STATEMENT

3. SHOW(S) DEPICTION



SYNOPSIS

« *THE LAST VOYAGE* »

Michiel de Ruyter and Engel de Ruyter return home with the victory. A large ball has been organized in celebration of the victory. During the festivities, Michiel receives a medal of honour from Willem III. Michiel de Ruyter hears the audience whisper. The audience feels like Cornelis Tromp deserves the medal. He feels unwanted. Willem III takes Cornelis Tromp to the side. Willem III says to Cornelis Tromp that he will be the next admiral and that it will not take long anymore. Willem III announces a new mission for Michiel de Ruyter.

A mission to defeat the French fleet. Michiel de Ruyter's face turns white; he immediately leaves the ballroom in a hurry as the guests of the ball continue their festivities. Michiel de Ruyter meets with his wife just outside the ballroom; he explains that Willem III has demanded that Michiel de Ruyter goes on a new mission. His wife does not want Michiel to go on this mission since they both know that this mission would kill him. Michiel de Ruyter must choose between his duty to protect his family or his duty to the Provinces.

The port is busy as the crew is preparing the ship for departure. Michiel de Ruyter, his wife and Engel are standing on the dock, saying goodbye to each other. Engel de Ruyter tries to get onboard the ship as he wants to go with his father. But Michiel de Ruyter demands that he should stay home. Michiel de Ruyter sets sail to the mission in France, knowing this would be his last. The Dutch fleet counts 24 ships and the French counts 200 ships. Michiel de Ruyter does his best to defeat as many ships as possible but ends up getting shot by a cannonball, mortally wounding him.

Engel de Ruyter walks from the attic to the funeral procession with the medal of honour in his hand. Engel de Ruyter walks behind his father's coffin. The funeral procession keeps on walking towards the church where his father's coffin is being placed. Holding the medal in his hands he prays for his father. He thanks him. He takes the medal and puts it around the coffin. He walks away towards the harbour to set sail for his next mission as he vanishes off into the distance of the sea, following his passion. The passion for the sea, for his country and the passion of his father has been passed down to the next generation.

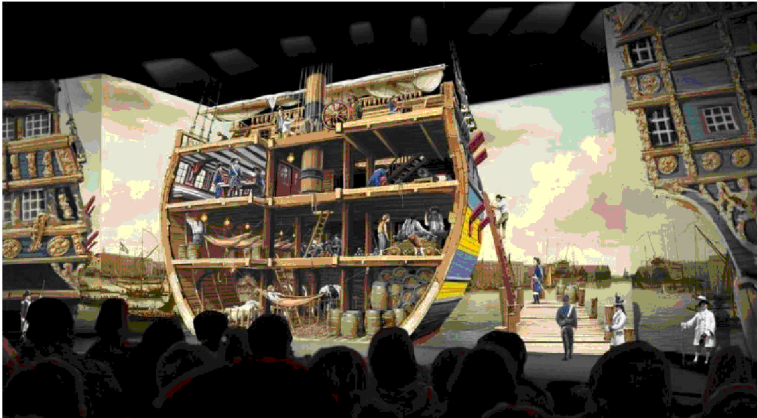
VISION STATEMENT

3. SHOW(S) DEPICTION

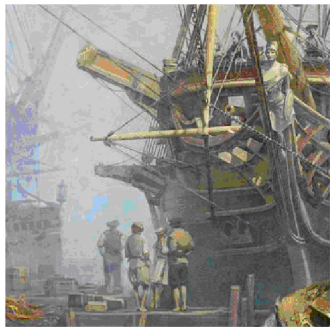
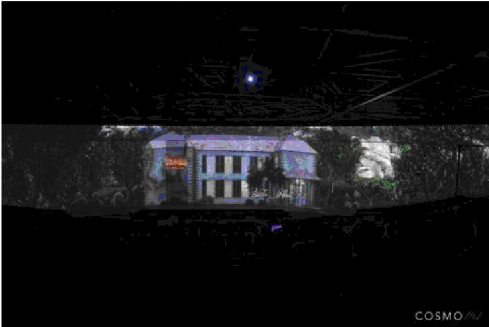


MOOD BOARD

MICHEL DE RUYTER SHOW: « THE LAST VOYAGE »



THE
FLASHBACK



CONFIDENTIAL

MOOD BOARD

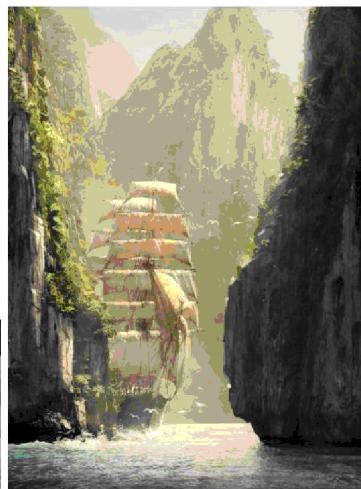
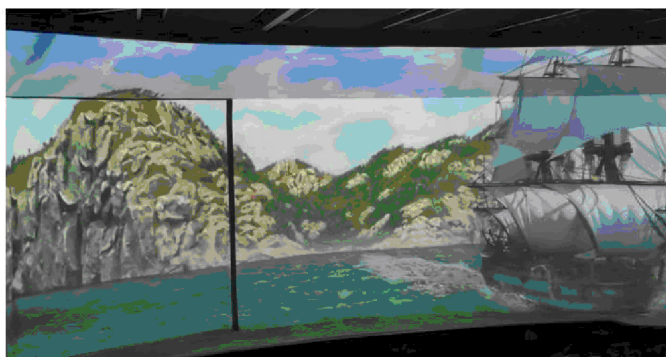
VISION STATEMENT

3. SHOW(S) DEPICTION

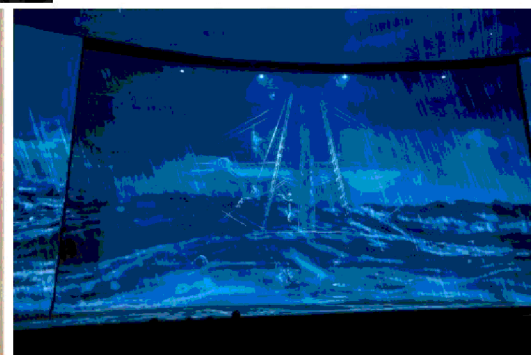
PuyduFou®

CONFIDENTIAL

MICHEL DE RUYTER SHOW:
« *THE LAST VOYAGE* »



SEA BATTLES AND
EXPEDITIONS



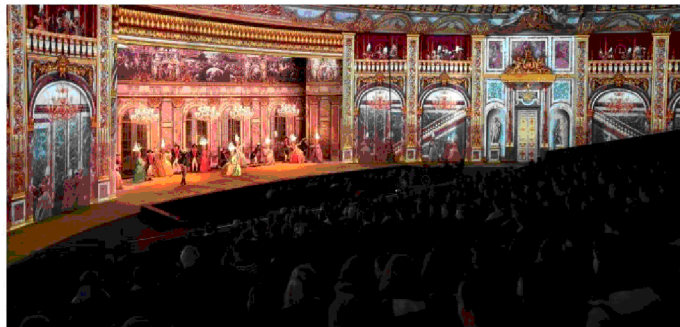
MOOD BOARD

VISION STATEMENT

3. SHOW(S) DEPICTION

PuyduFou®

MICHEL DE RUYTER SHOW: « *THE LAST VOYAGE* »



CONFIDENTIAL

SYNOPSIS

« THE VIKINGS »

VISION STATEMENT

3. SHOW(S) DEPICTION

The show, *The Vikings*, is a dive into a medieval Frisian village. The village leads a quiet life to the rhythm of the forge, hunting, fishing and the events of daily life. A young man, Harald, is brought before the village chief, the latter reminds him of his origins, a child abandoned after a Viking raid further north, he was taken in by a young child in the village. And this child can now become his wife. The wedding is therefore about to be celebrated and everyone is preparing for the ceremony.

But a horseman wounded by an arrow arrives from the West. He arrives in front of the village chief and Harald, he warns them that the Vikings are going up the river downstream, looting the villages and the monasteries on their way. The village does not have time to prepare for the Vikings to come from all sides. A cavalry charge from the west, a drakkar breaking from the river to the south. The village is submerged and takes refuge in the besieged dungeon. Harold is taken aside, he is asked to lay down his arms because being a Viking, he refuses. Faced with this refusal and to show the power of the Vikings, the Viking chief calls his warriors from the depths of the lake. A drakkar then emerges from the depths of the water, with new Vikings within it. And the conflict resumes, Harald leads the counter-offensive and succeeds in defeating the Viking chief. In front of his soldiers and the village, he spares her. In this he proves his attachment to the two peoples. The two peoples can coexist together.

The Vikings lay down their arms and prefer to become traders rather than looters. This metaphor then shows the gradual transition from Vikings as looters to that of landowners in Friesland. They will be the new defenders of these lands and will found new cities.

A handshake symbolizes this new bond between the two peoples, some Vikings stay in the village, the others go back in the drakkar and slowly sinks under the waters of the lake with the dead during the battle on board.



MOOD BOARD

THE VIKING INVASION



VILLAGE :
DAILY LIFE

CONFIDENTIAL

MOOD BOARD



VIKINGS RAID

THE VIKING INVASION



CONFIDENTIAL

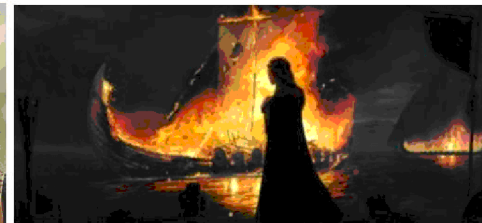
MOOD BOARD

VISION STATEMENT

3. SHOW(S) DEPICTION

PuyduFou®

THE VIKING INVASION



VIKINGS
REDEMPTION



CONFIDENTIAL

SHORT SYNOPSIS

« *BEYOND THE FROZEN WORLD* »

The show, *"Beyond the frozen world"* follows the last expedition of Arctic explorer Willem Barentz and his crew in 1597. His ultimate expedition aims to find the mythical Northeast Passage, allowing Europe to join Asia. But this will cost him his life, as well as many members of his crew. The show begins in a library where various elements related to the exploration of the Arctic are stored. Amid polar bear skins, ship models, old navigation maps and equipment dedicated to maritime exploration, we can see the logbook kept by Willem Barentz. The voice of Barentz then challenges us and invites us to embark with him on his 3rd expedition to discover the famous North East Passage.

The library gives way to a quay where the expedition crew is busy with the final preparations. Trunks are mounted on the ship, it provides furs and other alcoholic beverages because of the cold to come. Many members of the crew doubt this new expedition which will bring nothing more than the previous ones. Along the dock, we enter Willem Barentz's ship where the cartographers study the various maps in their possession and discuss the best way to take to reach the Siberian coasts.

The departure of the expedition is given to the bridge and the boat, by rolling effect, now takes to the sea. We then discover the daily life of the sailors of the end of the 16th century. Through the windows of the ship, we can see killer whales and the fjords of Norway. We then cross the kitchen and the bow of the boat which now arrives near Bear Island. The crew makes the discovery of the Sami people and exchange food, fish, furs.

The boat gradually becomes frozen and the cold sets in everywhere. Braziers are installed, and the crew wears furs. A storm breaks out and the ship ends up trapped in the ice. Morale is at its lowest, a hole in the hull takes us out of the ship to arrive on the ice floe, the makeshift cabin is installed, and the crew is subjected to cold, hunger and attacks from prowling polar bears.

The survivors know that they have to leave, Barentz can no longer, he asks to be left to his fate, he has spent his life looking for a way through the ice and it is in the cold of the far north that he wishes to remain for his last moments. He makes his crew promise to bring back his logbook, proof of the courage of his expedition, and of the men who risked their lives to discover new worlds.

We then enter an ice cave with the captain's voice reading the last words of his logbook. The cave gives way to the Arctic sea floating above our heads with the immensity of the icebergs. We are now back in the library from the beginning but completely snow-covered and frozen, only Barentz's notebook remains, and the legacy left by this explorer who gave his life to discover new passages.



MOOD BOARD

BARENTZ LAST EXPEDITION

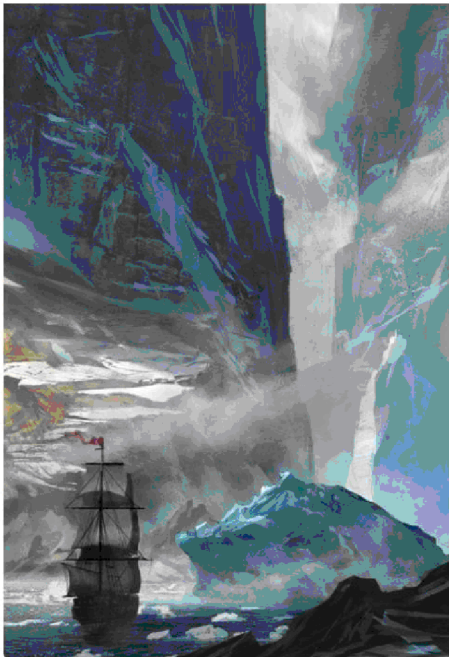
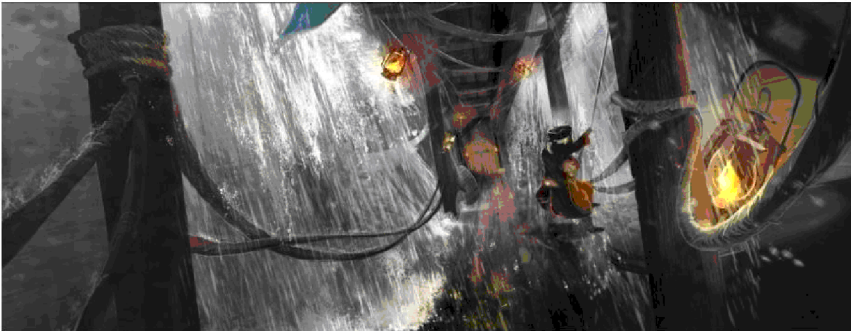


BOARDING

CONFIDENTIAL

MOOD BOARD

BARENTZ LAST EXPEDITION



THE NORTH EAST
PASSAGE

CONFIDENTIAL

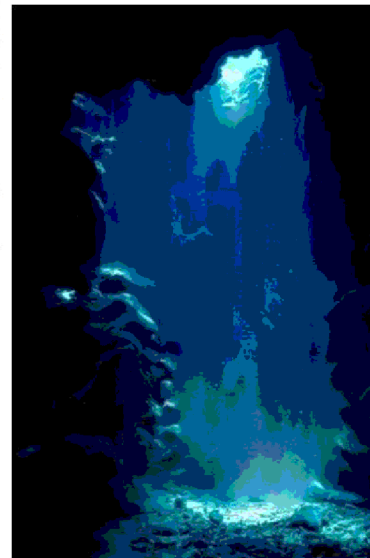
MOOD BOARD

VISION STATEMENT

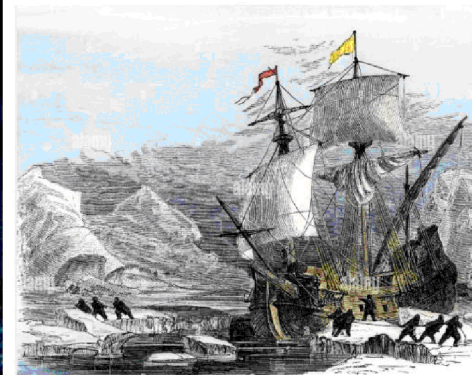
3. SHOW(S) DEPICTION

PuyduFou®

BARENTZ LAST EXPEDITION



PRISONERS OF THE
ICE



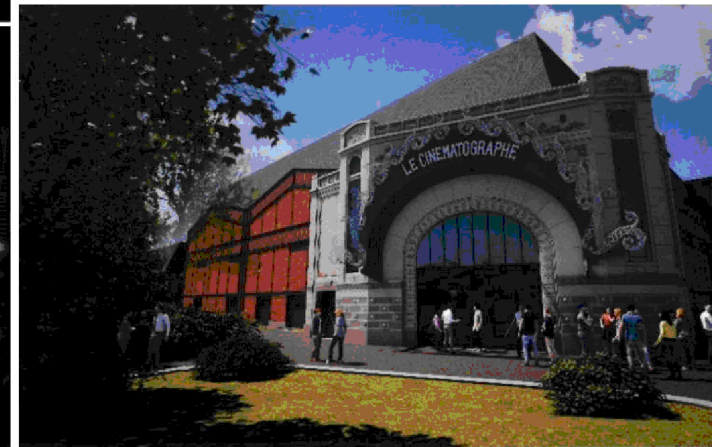
MOOD BOARD

VISION STATEMENT

3. SHOW(S) DEPICTION

PuyduFou®

A DUTCH LOVE STORY DURING
THE ADVENT OF CINEMA



CONFIDENTIAL

IV. PARKING.

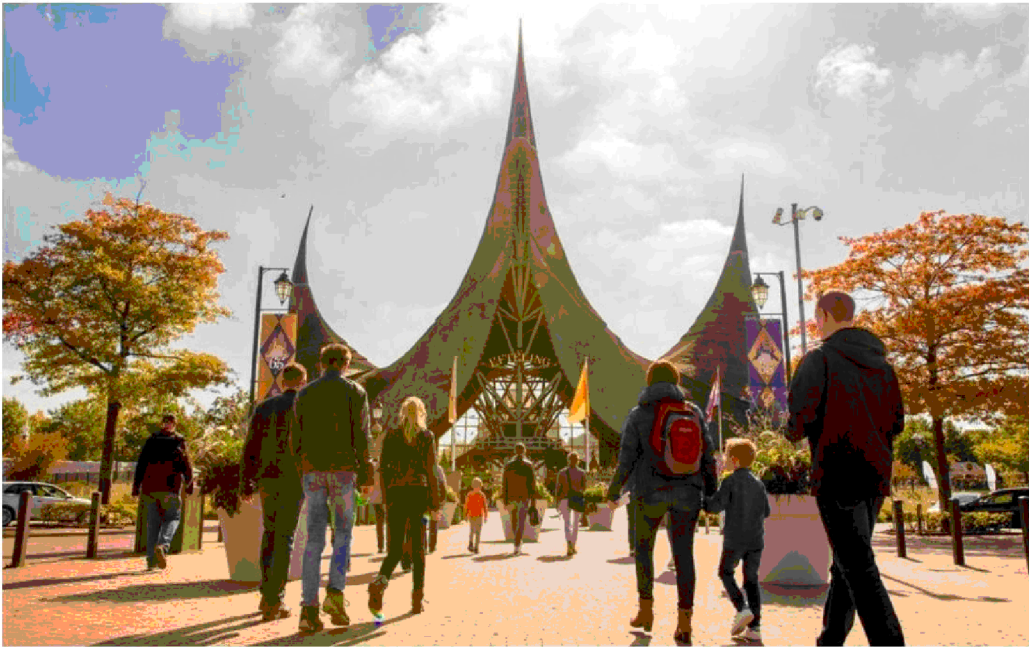
PARKING BENCHMARK

DATA FOR DUTCH PARKS

A first estimate of the space allocated to the car park can be made.

Based on the data collected from Netherlands parks and within internal data.

Modal split large theme parcs Netherlands :	
Private car	5.1.1c
Touringcar	
Public transport (bus)	
(Electric) bicycle	
Shuttle from train station	
Shuttle from holiday park or hotel	



CONFIDENTIAL

PARKING BENCHMARK

DISTRIBUTION OF THE DIFFERENT MEANS OF TRANSPORTS

The use of public transport for visitors is higher in urban areas than in the countryside.

Comparison with Efteling : a very large part is devoted to cars 5.1.1c %). Other visitors coming mainly by public transport (5 %).

For Puy du Fou France & Espana, the majority of visitors 5.1.1c come by car.

Due to these different data, and due to the location of Meppel and its various road and rail networks, the share taken by transports will approach :

- 5.1.1c by cars
- 5.1.1c by trains
- 5.1.1c by bus
- 5.1.1c by other means

Percentage of visitors by means of transport, Efteling	Host Efteling Hotel	Host Efteling Bungalowpark	Host Efteling Park
% coming in cars	5.1.1c		
% coming in public transport			
% coming in taxi			
% coming with others means			

* data from Efteling & Ecorys Report

Nbr Pax / cars :	
Dutch parks	5.1.1c
Puy du Fou France	
Efteling	
Puy du Fou Meppel (weighting)	

CONFIDENTIAL

PARKING BENCHMARK

ATTENDANCE BY DAY EXPECTATION

Weighting of attendance per day in visitors

Visitors expectation	Puy du Fou France	Puy du Fou Meppel
Annual attendance	5.1.1c	
Average / day		
Big days		

From these estimates, we can now make an estimate of the size of parking to be adopted for the different phases of expansion.

Slagharen Park indicates that for a very busy day in terms of attendance, there were 5.1.1c more visitors than a normal day. This includes the park and its campsite. So, these numbers are magnified.

As for Efteling, the peak attendance is equal to 5.1.1c the average day. But most of the big days the park, it is 5.1.1c the affluence of an average day.

For our project in Meppel, an estimate for peak attendance would be 5.1.1c that of normal days. This figure would correspond to the data of the Dutch parks and is a little bit larger than our data in France and Spain (due to the greater concentration of people around Meppel).

An estimate can therefore be made regarding the number of visitors per day based on our annual attendance target.

PARKING SPACE APPROACH

FIRST ESTIMATE OF THE NEED IN HECTARES OF CAR PARKS

Parking Space	Efteling	Puy du Fou France	Puy du Fou Spain	Walibi	Toverland
in ha	5.1.1c				
Visitors per year (in 2019)					

- larger area allocated to car parks in Puy du Fou parks
- a concrete car park with affiliated car spaces can accommodate more visitors in a smaller space. But it represents an additional cost.
- a car park of intermediate size between 16 and 18 ha is therefore reassuring for a park counting on welcoming more than 5.1.1c visitors after 10 years of opening

CONFIDENTIAL

PARKING SPACE CONCLUSION

PROVIDE PARKING ADAPTING TO FORECASTS OF FUTURE YEAR'S ATTENDANCE

The size allocated to the car parks for the first year of opening will be based on our desired attendance in year 1.

However, additional space must also be provided to accommodate the increase in attendance over the years.

- an area of 5.1.1c reserved for phase I of development will therefore be reserved for visitor parking.
- this space will be converted into a pay and concrete parking lot. Can accommodate more or less 5.1.1c visitors the first year.
- the entire 5.1.1c of land dedicated to parking will therefore not be used during the opening phase. An expansion of the car park will take place during the creation of the 3rd phase of development of the park.
- the car park will include a paid space for cars and touring cars, a free space for public transport, and another free for bicycles and motorbikes.



CONFIDENTIAL

V. ZONING PLAN.

CONFIDENTIAL

NOORD IV MEPPEL : 1rst DEVELOPMENT PERSPECTIVE

VISION STATEMENT

5. ZONING PLAN

PuyduFou®



PUYDUFOU
N E D E R L A N D

OPENING AS A PLACE OF EXCURSION

Phase 1:

- 1 historical village (with merch area and F&B)
- 1 immersive show
- 2 indoor shows
- 1 outdoor show
- 1 hotel

Need in space :

- 5.1.1c

CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTE

NOORD IV MEPPEL : 1rst DEVELOPMENT PERSPECTIVE

VISION STATEMENT

5. ZONING PLAN

PuyduFou®



PUYDUFOU
N E D E R L A N D

CONSOLIDATE THE ENTERTAINMENT OFFER

● Phase 2 :

- 1 historical village (with merch area and F&B)
- 1 immersive show
- 1 night show

5.1.1c

CONFIDENTIAL

NOORD IV MEPPEL : 1st DEVELOPMENT PERSPECTIVE

VISION STATEMENT

5. ZONING PLAN

PuyduFou®



PUYDUFOU
N E D E R L A N D

CREATION OF A TOURISM HOTSPOT

● Phase 3 :

- 1 historical village (with merch area and F&B)
- 1 hotel (with Congress Center)
- 1 indoor show

5.1.1c

CONFIDENTIAL

[illegible]

A MAJOR TOURIST DESTINATION IN THE NETHERLANDS

- Phase 4 :

- 1 outdoor show
- 1 hotel
- 1 immersive show

5.1.1c

CONFIDENTIAL

NOORD IV MEPPEL : 2nd DEVELOPMENT PERSPECTIVE

VISION STATEMENT

5. ZONING PLAN

PuyduFou®



PUYDUFOU
N E D E R L A N D

OPENING AS A PLACE OF EXCURSION

● Phase 1:

- 1 historical village (with merch area and F&B)
- 1 immersive show
- 2 indoor shows
- 1 outdoor show
- 1 hotel

Need in space :

-
-

5.1.1c

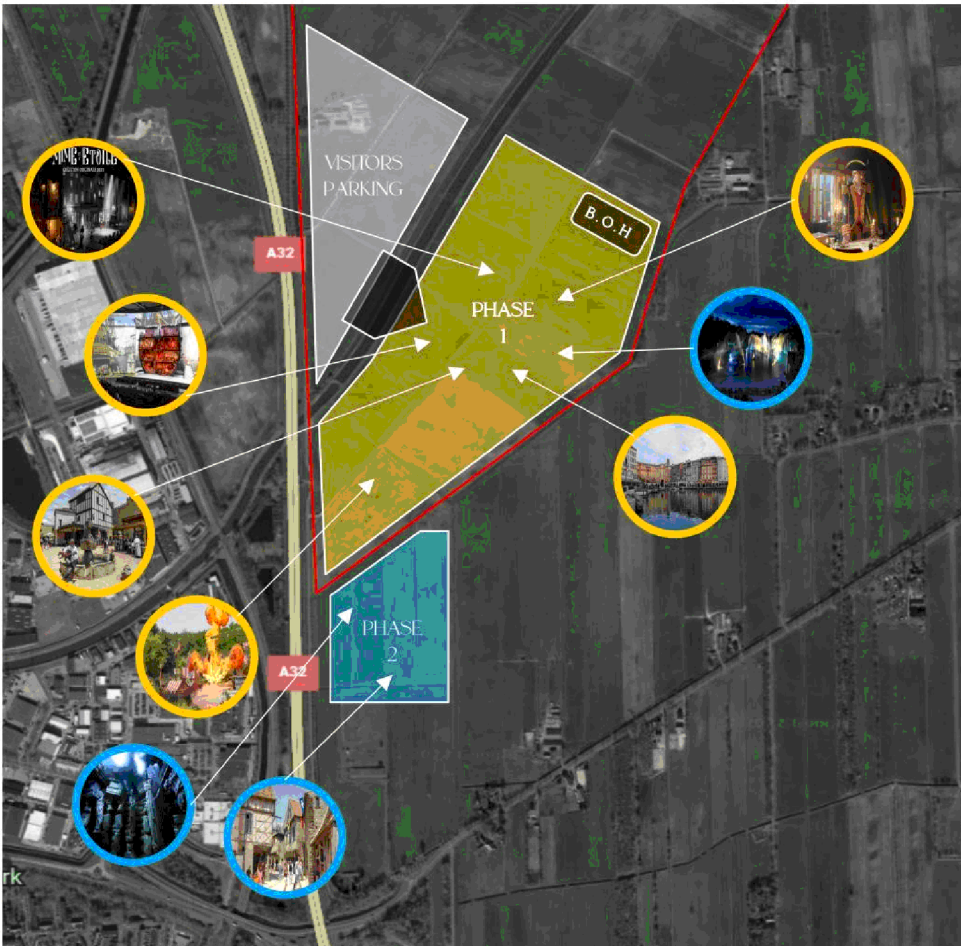
CONFIDENTIAL

NOORD IV MEPPEL : 2nd DEVELOPMENT PERSPECTIVE

VISION STATEMENT

5. ZONING PLAN

PuyduFou®



PUYDUFOU
N E D E R L A N D

CONSOLIDATE THE ENTERTAINMENT OFFER

● Phase 2 :

- 1 historical village (with merch area and F&B)
- 1 immersive show
- 1 night show

5.1.1c

CONFIDENTIAL

NOORD IV MEPPEL : 2nd DEVELOPMENT PERSPECTIVE

VISION STATEMENT

5. ZONING PLAN

PuyduFou®



PUYDUFOU
N E D E R L A N D

● Phase 3 :

- 1 historical village (with merch area and F&B)
- 1 hotel (with Congress Center)
- 1 indoor show

5.1.1c

CONFIDENTIAL

NOORD IV MEPPEL : 2nd DEVELOPMENT PERSPECTIVE

VISION STATEMENT

5. ZONING PLAN

PuyduFou®



PUYDUFOU
NEDERLAND

A MAJOR TOURIST DESTINATION IN THE NETHERLANDS

● Phase 4 :

- 1 outdoor show
- 1 hotel
- 1 immersive show

5.1.1c

CONFIDENTIAL

MAJOR ISSUES : 2nd DEVELOPMENT PERSPECTIVE



The presence of pylons in the south of the site is a considerable visual nuisance to be taken into account, **this area should rather be developed into a technical area** and not be part of the park open to visitors to keep the immersion intact.

The province of Drenthe and the municipality of Meppel are currently working on the possibility of burying the cables in the ground.

Nevertheless, at this moment, a development towards the North is to be privileged.



1st electricity pylon



2nd electricity pylon

CONFIDENTIAL

ZONING PLAN PHASE 1: 1st DEVELOPMENT PERSPECTIVE



Programa: PUY DU FOU PAYS BAS GEMEENTE MEPEL, BASICAL ZONING		
Author: Puy Du Fou Signature		
Scale: 1:6000	DIN A3	06/feb./2023
Document Name: POFSIGNATURE_BASICAL ZONING MP_GEMEENTE MEPEL_2023026		
© 2023 This drawing is copyright of Puy du Fou International and must not be copied or reproduced without prior written approval of Puy du Fou International. All rights reserved.		

ZONING PLAN PHASE 2

1st DEVELOPMENT PERSPECTIVE

VISION STATEMENT

6. BUBBLE PLAN

PuyduFou®

CONFIDENTIAL



LEGENDA

- DISTURBANCES
- PARK AREA
- PARK TO 2 AREA
- ROAD
- OFFICE AREA
- INDOOR SHOW
- PASSAGE SHOW
- VILLAGE AND RESTAURANTS
- PLANT VILLAGE + PARK 1-2
- GROUND FLOOR PASSAGE
- OUTDOOR SHOWS
- PARKING AREA



SITUATION PLAN

PUYDUFOU
SIGNATURE

Program:

PUY DU FOU PAYS BAS

GEMEENTE MEPEL_BASICAL ZONING

Author: Puy Du Fou Signature

PuyduFou
SIGNATURE
CS 1000
85800 LES GRESLES - FRANCE
Telephone: +33 (0)5 51 57 56 56
www.puydufou.com

Escale: 1:6000 DIN A3 20/feb./2023

Document Name:

PDFSIGNATURE_BASICAL ZONING MP_GEMEENTE MEPEL_20230220

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHE



FINANCIALS

1. INITIAL CAPEX
2. 10-YEAR CAPEX
3. POTENTIAL SET(S)-UP
4. BUSINESS PLAN : MAIN ASSUMPTIONS
5. 10-YEAR : BUSINESS PLAN

CONFIDENTIAL

I. INITIAL CAPEX.

CAPITAL EXPENDITURES

FINDING THE BEST LAUNCHING RECIPE WITH ECONOMIC CONCERNS

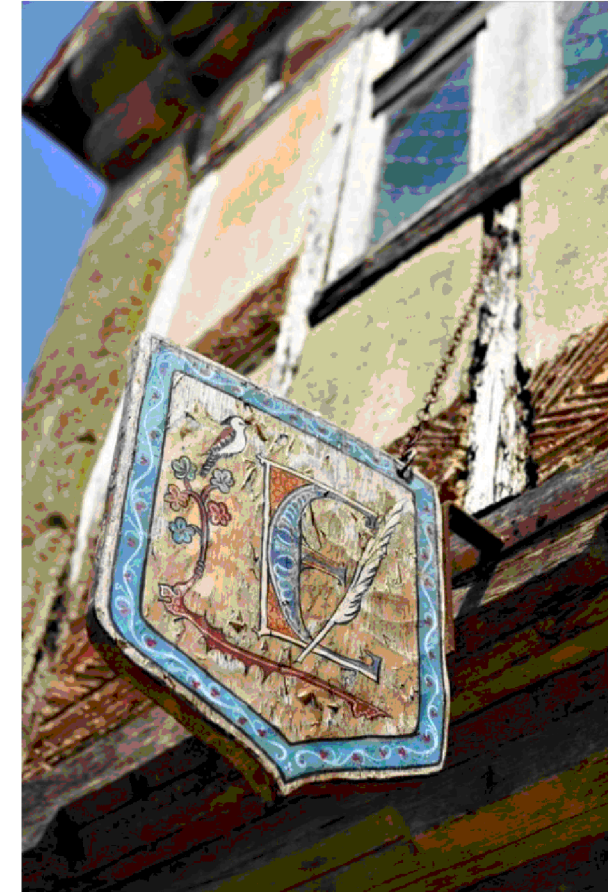
With respect to the current higher attendance due to a larger park, a lot of unknowns subsist such that the **economic commitment has to be carefully measured**.

In line with the **size of the park** envisaged in phase I, in order **to be able to create it**, it is **necessary to invest, before opening** :

≈ € 185 million

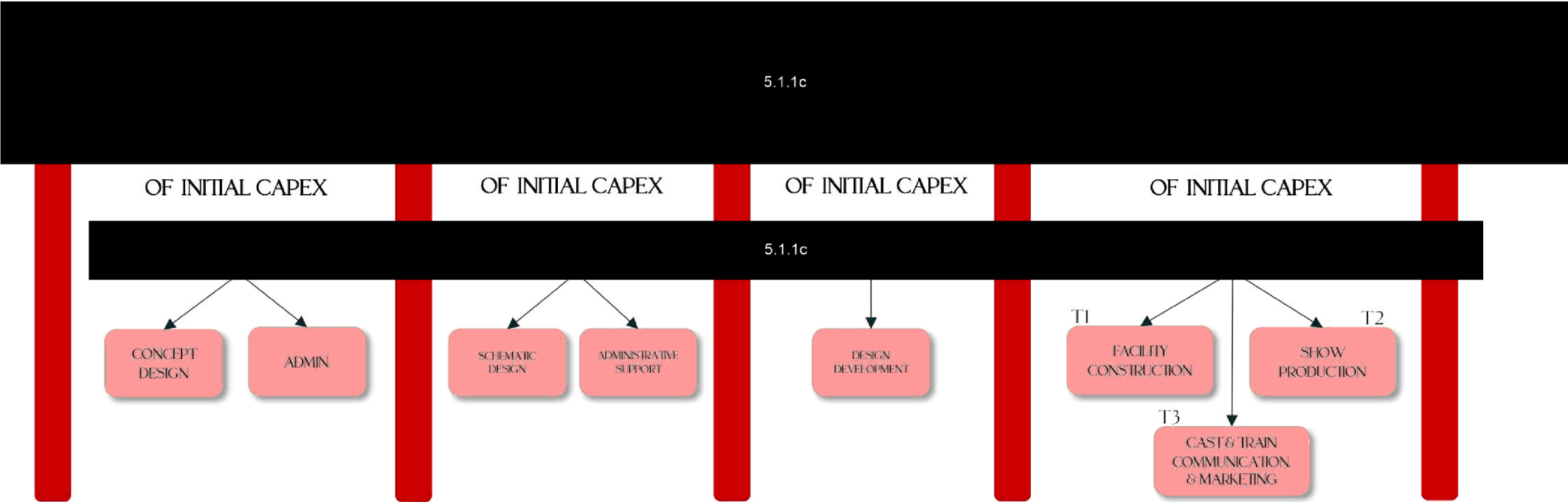
This initial CAPEX allows a sufficient artistic degree of freedom with the development of an appealing offer and yet, it limits the economic risks.

Later on, further investments will be considered once we have proven our profitability and collected more market experience.



CONFIDENTIAL

INITIAL CAPEX : INVESTMENT SPLIT

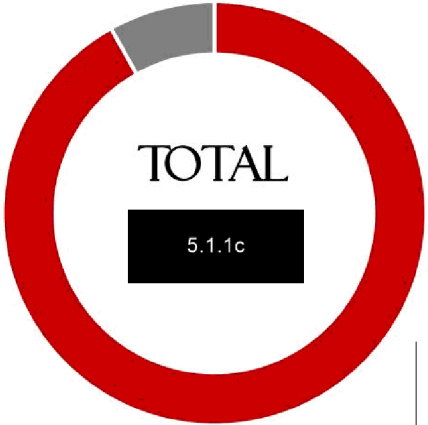


CONFIDENTIAL

ESTIMATED GLOBAL CAPEX AT YEAR 1

Program	Estimated CAPEX in €
Outdoor show	5.1.1c
Indoor show	
Immersive show	
Indoor show	
Hotel	
Village with F&B & merchandising	
Utilities/BO/parking/VRD	
Pre-opening costs	
Sub total 1	
Contingency 10% of Sub total 1	
Initial CAPEX	

**not included: land purchase & structural landscaping*



CAPEX

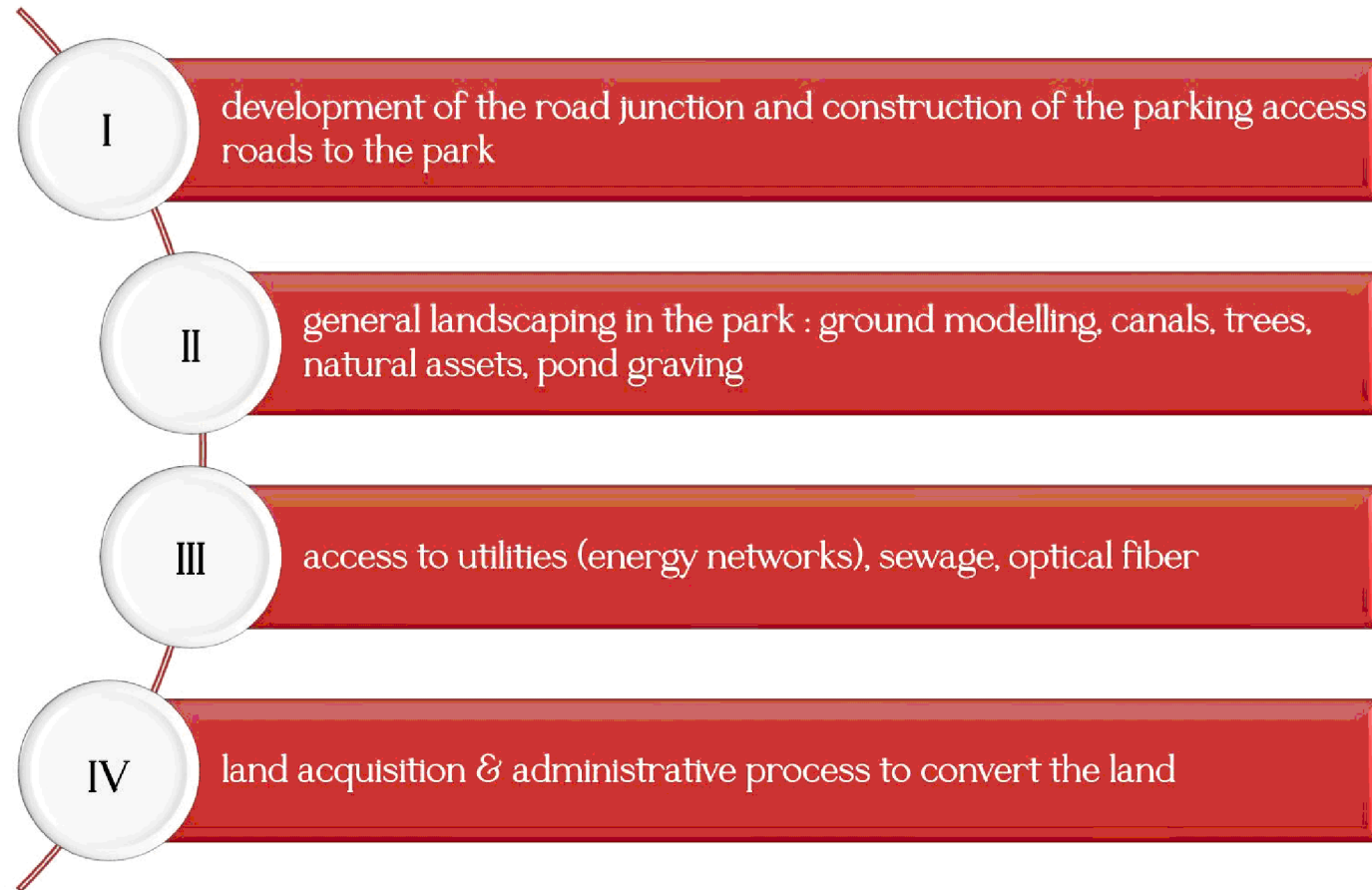


- Design
- Construction Management
- Construction & Building
- Show Assets
- Show Production
- Information Technology
- Furnitures & Equipment

CONFIDENTIAL

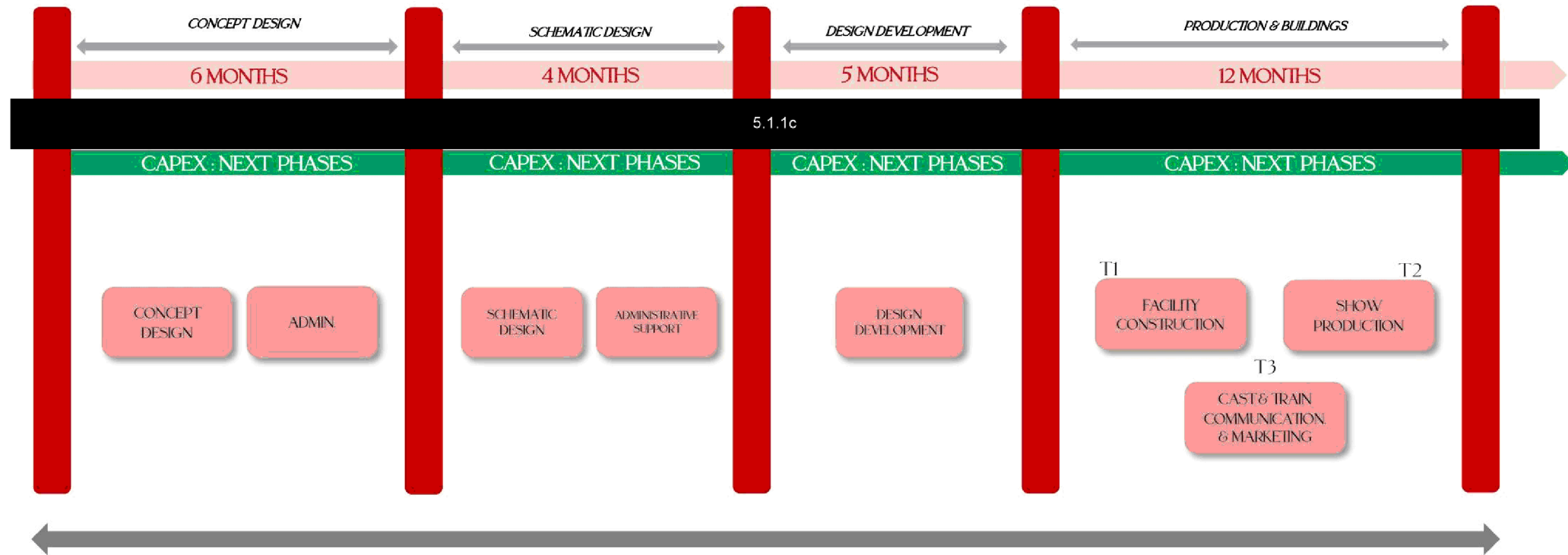
NOT INCLUDED IN THE CAPEX

NOT
INCLUDED
IN THE
CAPEX



CONFIDENTIAL

CAPEX : NEXT PHASES SPLIT INVESTMENTS



it takes at least 27 months between the start of the design concept and the end of the construction phase

CONFIDENTIAL

II. 10-YEAR CAPEX.

10-YEAR FORECAST CAPEX

FINANCIALS

2 10-YEAR CAPEX

PuyduFou®

CONFIDENTIAL

INITIAL CAPEX

5.1.1c



CAPEX 2nd PHASE

5.1.1c



CAPEX 3rd PHASE

5.1.1c



CAPEX 4th PHASE

5.1.1c



TOTAL CAPEX + PRE OPENING : 5.1.1c over 10 years.

CAPEX : 10-YEAR FORECAST DETAILS

PROGRAM COST	
Shows	
Historical Villages	
Hotel	5.1.1c
Congres Center	
Other costs <i>(parkings, VRD, contingency, pre-opening)</i>	
TOTAL :	

TOTAL CAPEX + PRE OPENING : ≈ 5.1.1c

CONFIDENTIAL

III. RECOMMENDED SET-UP.

RECOMMENDED SET-UP : PRE-OPENING PHASE

5.1.1c

CONFIDENTIAL

RECOMMENDED SET-UP : OPERATION PHASE

FINANCIALS

3. RECOMMENDED SET-
UP

PuyduFou®

5.1.1c

CONFIDENTIAL

IV. BUSINESS PLAN : MAIN ASSUMPTIONS.

PARKING PRICE BENCHMARK

GENERAL CONSIDERATIONS

It is not normally in the DNA of Puy du Fou to charge visitors for parking. Nevertheless, **after considerations and discussions** with the municipality and the region of Drenthe, it turns out that **a price for parking can be considered** (the Dutch are used to paying for parking for amusement parks) **in return for a reduction in the ticket price or stronger offers of discounts.**

The **price of parking** is therefore a **source of additional income to be taken into account and** can also be the subject of ecological infrastructure (shaded parking with solar panels).

However, **the price of parking will remain below the average of other Dutch parks** of the same size. The admission price remains the main source of income of the park.



PARKING PRICE BENCHMARK

PARKING PRICE BENCHMARK

Parks	
Slagharen	
Walibi	5.1.1c
Toverland	
Efteling	
Average	

In addition to being in line with the logic of other major Dutch parks, **this approach will also push visitors to favor public transport.** It will therefore be part of a process of respect for the environment.

The **average** price per car per day of parking in large Dutch parks is **€ 5.1.1c** on average.

A potential Puy du Fou park in Meppel **will be below this average** in terms of parking price. This will allow us not to lower the price of admission too much. **A price of € 5.1.1c** per car for parking seems correct to us, this price will **allow us to make profitable the different infrastructures that we will set up for the visitor parking.**

This price **will only affect visitors coming by car & touringcars,** parking will remain free for visitors coming by bus, public transport, motorbikes and bicycle.

CONFIDENTIAL

REVENUE HYPOTHESES

TICKET PRICE ASSUMPTION

As mentioned earlier, a **single day price admission will be implemented**, which also **gives access to the night show** when it's created.

Then, the pricing strategy should aim at finding a balance between affordability, right price-signal and competitive environment.

The planned **5.1.1c** of annual opening will **gradually increase** from year 2 in order to reach the **5.1.1c** of opening 7 years later.

In addition, since the offer should be completed by new shows in the following year (subject to favourable conditions), keeping the option open is necessary to increase the prices.

As we charge visitors for the parking. The initial prices for a one-day ticket will be :

5.1.1c

for the day offer & the futur night show

The **price of the ticket** for a day **will increase over time** depending on the expansion of the park in the next phases of development, novelties and attendance.



CONFIDENTIAL

HOTEL FINANCIAL PROJECTIONS

GENERAL CONSIDERATIONS

As explained earlier, a hotel offer can be interesting to set up within this development plan from the first year of operation. And to adapt ourselves from the competition of the sector, we propose the creation of a 4 star themed hotel inside the historical village.

Our financial projections are based on the creation of 5.1.1c letting units in total. We recommend that this holiday park is developed with a significant number of larger family rooms in order to position the property as a family 'resort' holiday park. Standard accommodation units comprising of 5.1.1c rooms, approximately 5.1.1c. They should be configured to accommodate up to four people (typically two adults and two children) and comprise of double/twin beds plus two full size bunk beds, ideally in their own recessed area within the room bay.

One restaurant and one lounge/bar are recommended, in particular to satisfy the needs of visitors during dinner and breakfast times. Breakfast is included in the booking.

PRELIMINARY DEVELOPMENT PROGRAMME RECOMMENDATIONS		
	Size / Capacity (in Sqm)	Number
Rooms	5.1.1c	5.1.1c



CONFIDENTIAL

HOTEL FINANCIAL PROJECTIONS

ROOM OCCUPANCY

Occupancy rate estimates are based on those obtained at Puy du Fou France, and weighted with the current hotel market on the outskirts of Meppel.

According to this data, an offer of 5.1.1c is in line with the expansion of the hotel market in the region and remains below the 5.1.1c rooms that can be created in the region (ecorys report).

As a result, we expect a high occupancy rate during opening weekends and lower on weekdays. This occupancy rate will remain stable.

ANNUAL AVERAGE ROOM OCCUPANCY	
WEEK-END DAYS % OCCUPANCY	5.1.1c
WEEK DAYS % OCCUPANCY	5.1.1c



CONFIDENTIAL

HOTEL FINANCIAL PROJECTIONS

TICKET TARIF

The ticket price for one person, for one night will vary at weekends, during the high booking season. The average increase in the ticket per year will be 6%, in including inflation. The **price for one night** does not include the price of the 1 day park ticket.

Week-ends : 1-night ticket at 5.1.1c
Week days : 1-night ticket at

	2025	2026
Year of hotels creation		
Cumulated rooms		
<u>Hotel Pricing</u>		
Booked Nights		
Visitors in the hotel		5.1.1c
Hotel (average per night, per room) incl. VAT		
Hotel basket (incl. VAT)		
Hotel basket (excl. VAT)		

The **hotel offer** also has an impact on the consumption of F&B within the park. In Puy du Fou France, the arrival of a hotel offer has led to an increase in consumption within the park.
It is estimated that 5.1.1c of customers will consume a meal or a snack in one of the park's points of sale in Meppel.

HOTEL FINANCIAL PROJECTIONS

F&B

Our projection in the consumption of F&B by the customers of our holiday parks includes a weighting of our internal data following the launch of our 1st hotel (*la Villa Gallo-Romaine*).

On average, 5.1.1c of customers will consume a meal on the park or in the restaurant and 5.1.1c will consume other F&B (drinks, snacks, etc.).

The average amount spent (incl. VAT) can be estimated at :

5.1.1c

for dinner
or others F&B



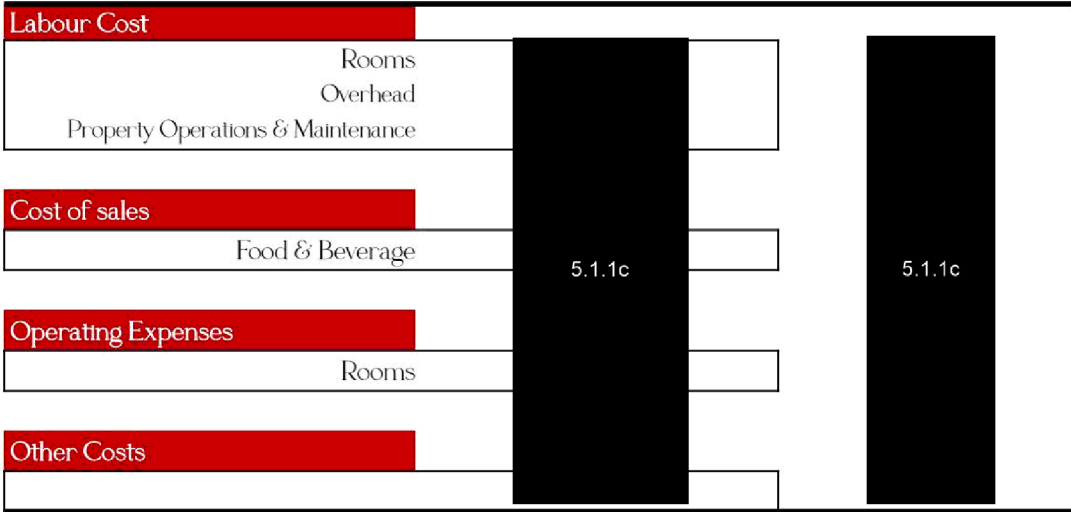
CONFIDENTIAL

HOTEL FINANCIAL PROJECTIONS

OPERATING BUDGET

Projected costs of sales for the proposed holiday park offer are **consistent within international standards** of a 4-Star hotel operational in the Netherlands. In particular, they also emphasise the high costs associated with quality food and beverage provision.

Operating expenses, as with other hotel costs, are **estimated for this project based on the experience of comparable hotel operational standards** throughout the Netherlands provinces.



CONFIDENTIAL

CONGRESS CENTER

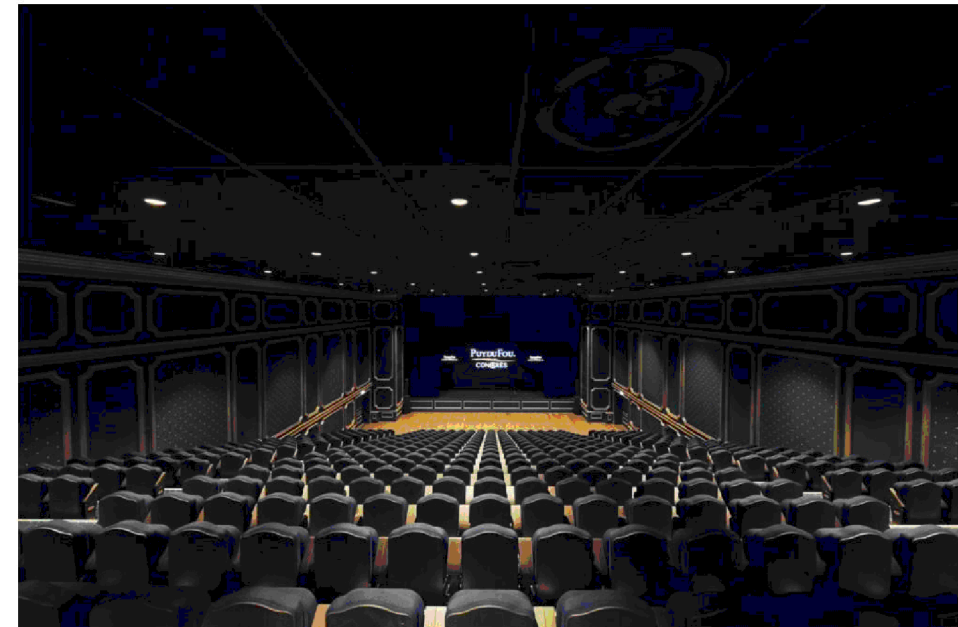
REACH THE MICE MARKET

A Congress Center is planned to open during phase 3 of the park's development plan (year 7 after opening). This complex will be located next to the 2nd hotel. The major advantage of building a Congress Center stands in the diversified perspective : maintaining the activity even out of the season.

Meppel is well connected to the capital (Amsterdam being one of the largest places for MICE market in Europe), it is in our interest to take advantage of this central place occupied by the Netherlands for the MICE market and to offer a congress center (amphitheater with 5.1.1c + 11 meeting rooms) for Netherlands companies or internationally.

The whole thing is to offer a quality offer for companies but with competitive prices compared to the major centers such as Amsterdam, Rotterdam or The Hague.

We must also be remembered that the sector result amounted to € 4,7 billion in 2019. And after the sanitary crisis, the attendance is expected to get back to its usual level in 2023.



CONFIDENTIAL

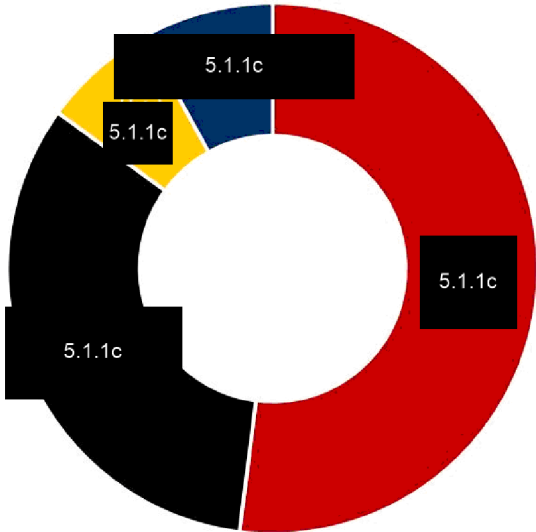
AVERAGE BASKET DETAILS IN DUTCH PARKS

A RELATIVELY HIGHER TURNOVER FOR TICKETS AND LESS FOR F&B AND MERCHANDISING

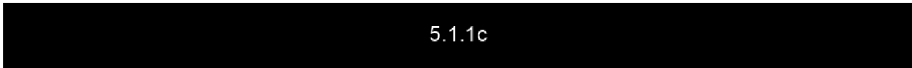


The Puy du Fou Meppel will generate a part relatively larger of its revenue from **ticket** sales and a relatively larger portion low in F&B and merchandising. Part of the revenue will also be linked to the hotel offer of the park but will represent a smaller share in the average basket of visitors than that of the other parks. No revenue will be generated from the MICE market until the structures related to these markets are created.

Average basket details for Dutch parks



*data : Ecorys report



CONFIDENTIAL

ECONOMIC APPROACH: YEAR 1: OPENING

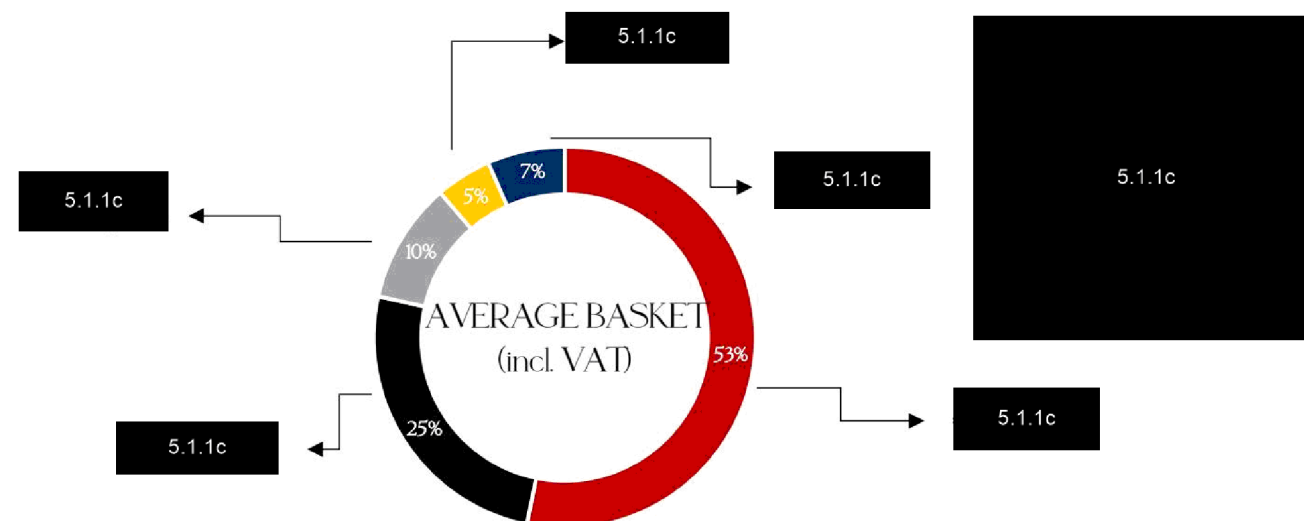
Average entrance ticket price for Dutch:
large & medium-sized parks:

5.1.1c



5.1.1c

VISITORS AVERAGE BASKET

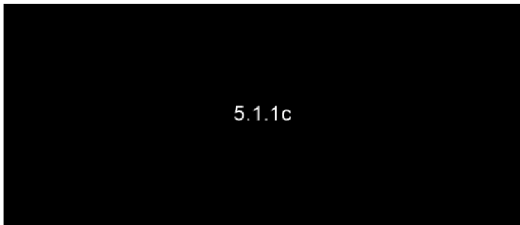
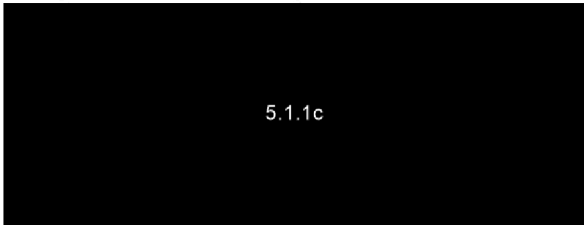


TOTAL / cap : 5.1.1c

CONFIDENTIAL

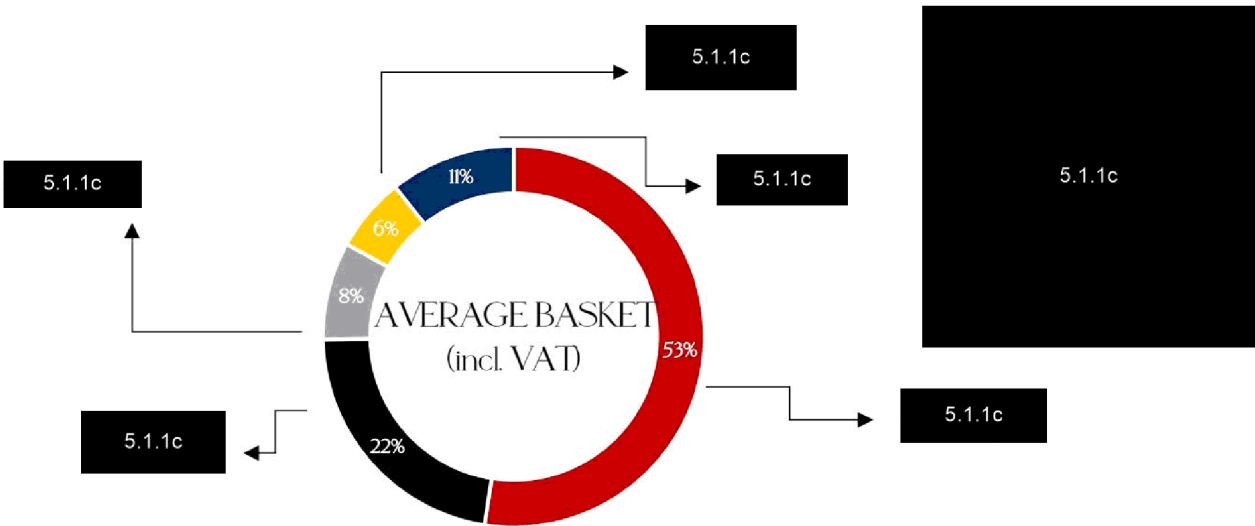
ECONOMIC APPROACH: YEAR 7 : A MAJOR TOURIST DESTINATION

Average entrance ticket price for the Dutch :



(without parking fees)

VISITORS AVERAGE BASKET



TOTAL / cap : 5.1.1c

CONFIDENTIAL

PUY DU FOU FEES



PUYDU FOU FEES

As a partner and operator of the park project in Meppel. The remuneration of the Puy du Fou will be around 3 points :

- **Management Fees** : to ensure the implementation and smooth running of the shows and their team over the years

5.1.1c

- **IP Fee** : 5.1.1c of overall turnover
- **Success Fees** : profit sharing to be discusses with partners

OPERATING EXPENSES

LABOUR BUDGET

Including the staff required for the correct functioning of a large-scale Meppel theme park, we would estimate that approximately **5.1.1c** FTEs would be needed in year 1. This includes seasonal jobs of actors to ensure the proper functioning of the shows, reception teams, parking, catering, etc. as well as yearly FTEs for office staff.

As a result of the planned development phases of the park, FTE requirements will increase by $\approx$ **5.1.1c** at each new phase of development.

Our business case takes this data into account as well as the salary cost for each employee.

Labour budget represents **5.1.1c** of overall turnover.



CONFIDENTIAL

OPERATING EXPENSES

COGS

The expenses included in the sale of merchandise of the theme park is calculated according to our internal database and will be adapted according to the F&B offer and merchandising present within the theme park project.

In the Puy du Fou parks, as in all other European parks, this direct production budget is higher for F&B than for merchandising.

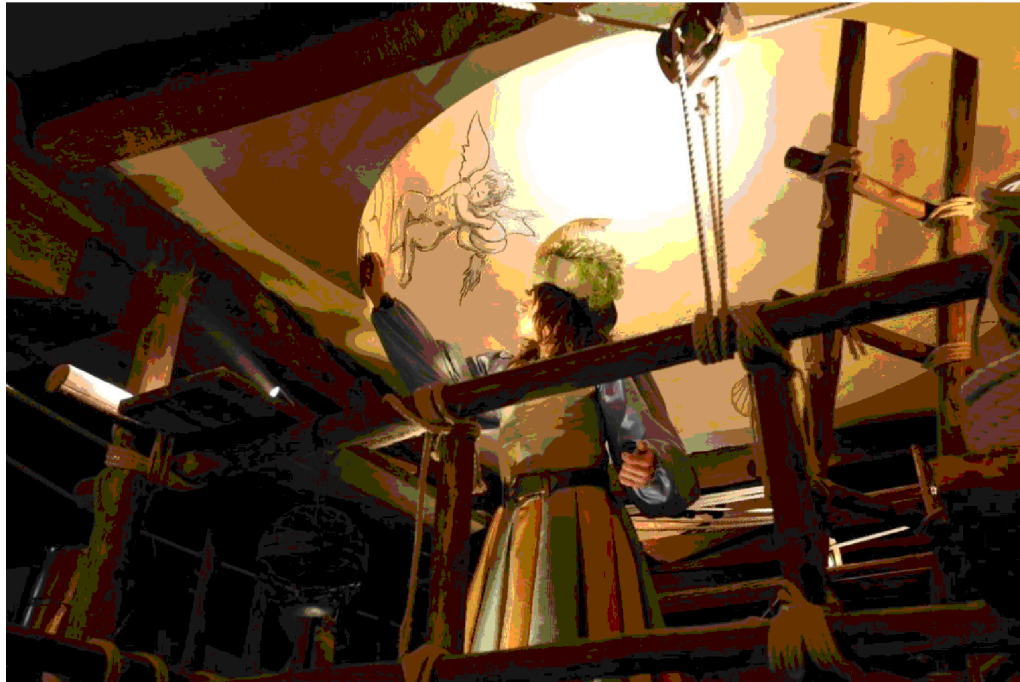
We anticipate that for our theme park project in Meppel, the budget will be :

Food & Beverage (*outsourced*): 5.1.1c of F&B TO
Merchandising : 5.1.1c
Other(s) (additional services) 5.1.1c



CONFIDENTIAL

OPERATING EXPENSES



MARKETING

The marketing budget related to the operation of the theme park will represent the same percentage of the ticketing turnover as that dedicated within our parks in France and Spain.

This percentage will slowly decrease over time as the park develops.

The budget related to marketing will be 5.1.1c on the overall revenue of ticketing for the first opening year.
Then it will decrease to reach 5.1.1c of annual turnover.

This marketing and communication take-off is necessary in the first years of the park.

OPERATING EXPENSES



SHOWS BUDGET

It represents all the budget, necessary for a show to operate (including maintenance & utilities, labor costs). At Puy du Fou, each show is unique and requires a very specific budget.

Shows costs required in the first phases of opening will be **more important** due to the large offer of shows. And **this will intensify** in the next phases of development.

We already know the budget that our shows require, which is why we can easily apply them for our theme park project in Meppel.

Shows costs represent : **5.1.1c** of overall turnover (excluding castings).

CONFIDENTIAL

OPERATING EXPENSES

OVERHEADS

Overheads are related to the day-to-day running of the business. Unlike operating expenses, overheads cannot be traced to a specific budget unit or business activity. Instead, they support the overall revenue-generating activities of the business.

From the internal data of Puy du Fou France and Puy du Fou Spain, we can estimate them for our project in Meppel for a national dimension park.

Overheads represent **5.1.1c** of overall turnover (excl. F&B).



CONFIDENTIAL

OPERATING EXPENSES



LEASE

Puy du Fou will pay a lease for the land which will represent :

5.1.1c of the overall turnover per year of operation &
capped at 5.1.1c
final rented area 5.1.1c

It should also be remembered that the real profitability will be through the economic benefits that a Puy du Fou theme park will bring to the city of Meppel as well as to the region.

V. 10-YEAR : BUSINESS PLAN.

BUSINESS PLAN : P&L

'000	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Revenue from Park Ticketing (excl. VAT)												
Parking (excl. VAT)												
F&B (excl. VAT)												
Merchandising (excl. VAT)												
Hotel (excl. VAT)												
Business Center (excl. VAT)												
Annual visits												
% of growth annual visits												
Average Percap (TIC) (excl. BC)												
TOTAL GROSS REVENUES (excl. VAT)												
COGS F&B												
(% of the turnover)												
COGS Merch												
(% of the turnover)												
Labour costs							5.1.1c					
(% of the turnover)												
Increasing rate of labor costs												
Marketing & communication												
(% of the turnover)												
Show costs (incl. maintenance and utilities)												
(% of the turnover)												
General park costs												
(% of the turnover)												
Sub-Lease												
Management fees												
IP fees												
Total Outflows												
EBITDA												
% EBITDA over total turnover												

CONFIDENTIAL

PROFIT SHARING SCHEME

5.1.1c

CONFIDENTIAL



CONCLUSION

1. FINAL ASSESSMENTS
2. GENERAL PLANNING
3. NEXT STEPS

CONFIDENTIAL

I. FINAL ASSESSMENTS.

FINAL ASSESSMENT

The development of a Puy du Fou theme park project in Meppel is currently feasible, even if many challenges remain to be overcome.

To make this project a reality, our recommendation is to develop a **first phase offering our visitors a half-day visit on site**, in line with the regional market. This medium-sized theme park will be **the bridgehead of a full resort that will become a national touristic destination**.

This development will be **carried out step by step** through the validation of economic and attendance objectives.

In this way, it will be able to host **850,000 visitors in 2027** (year 1 of opening), and more than 1.5 million after 10 years of operation.

Due to this desire to offer a critical offer from the opening, **the estimated CAPEX for this first phase of development will be of about 185 million euros, including 15 million euros of pre-opening costs**.

The total investment for the full destination is about 413 millions euros. This investment will be supported by a dedicated company (Propco). Puy du Fou will represent this company during the development phase and will operate the venue afterwards (Opco).

The Park will generate an **average turnover of 5.1.1c** over 10 years and an **average EBITDA of 5.1.1c** year on the same period.



CONFIDENTIAL

II. GENERAL PLANNING.

GENERAL PLANNING

CONCLUSION

2 GENERAL PLANNING

PuyduFou



CONFIDENTIAL

September 2023

Meppel decision : right of first refusal

by this date, it is risky to engage in this project as long as the showstopper will not be settled !

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHÉ

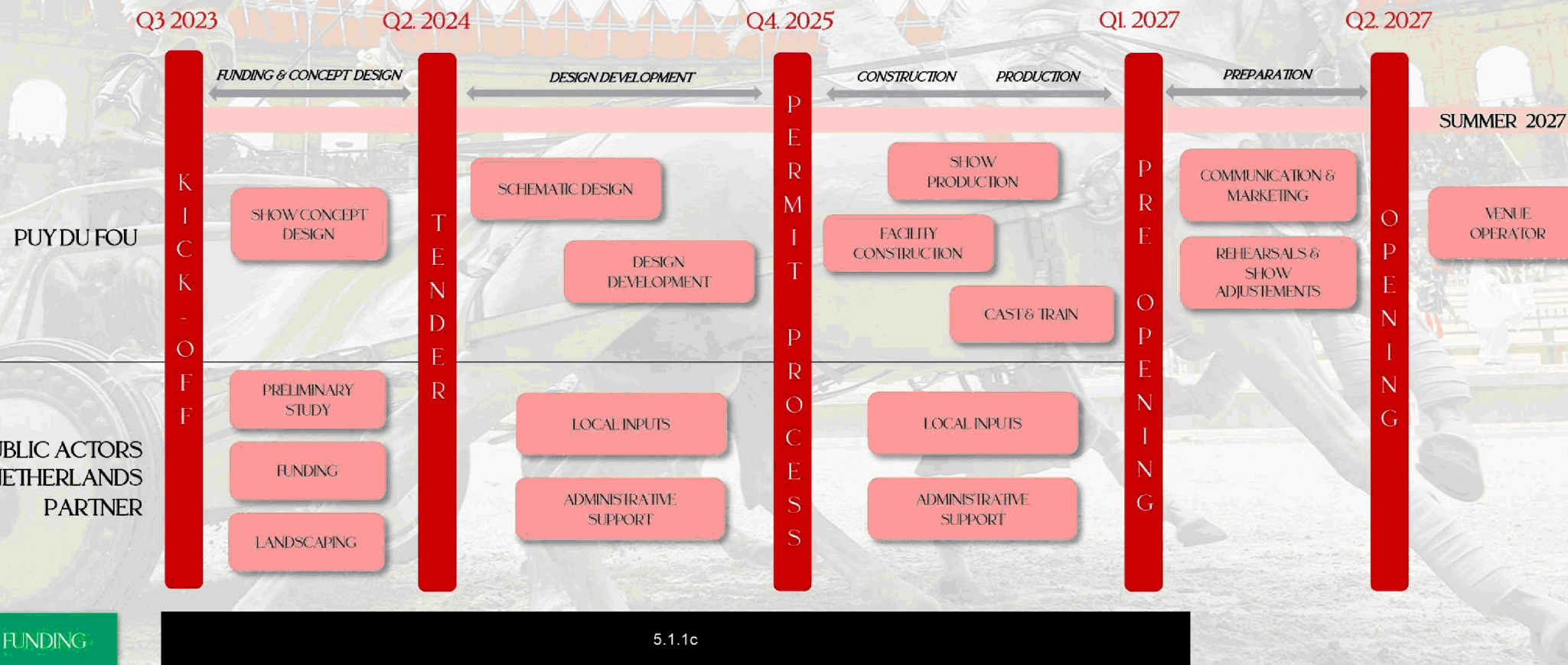
III. SCOPE OF WORKS.

SCOPE OF WORK

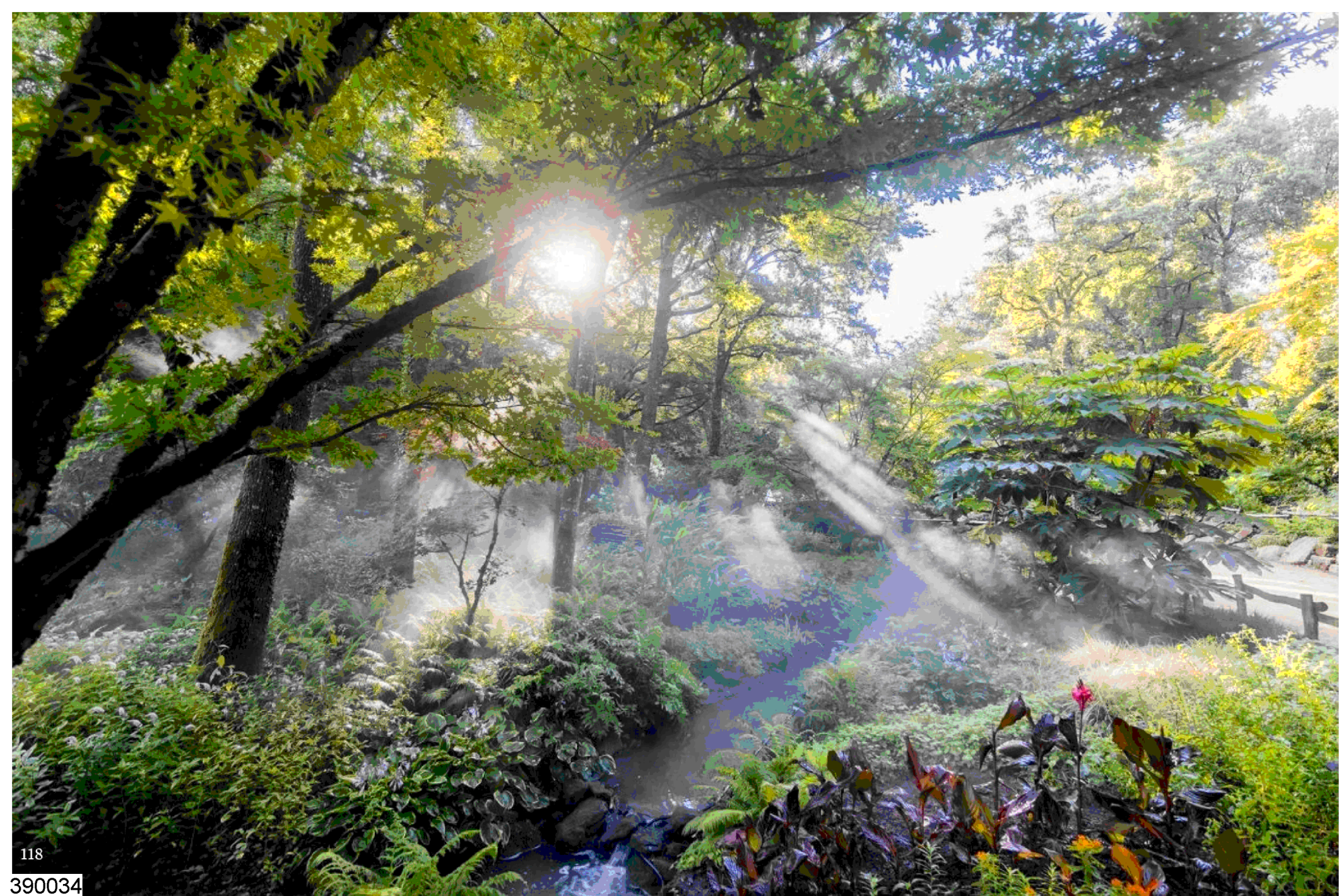
CONCLUSION

3. SCOPE OF WORKS

PuyduFou



CONFIDENTIAL



APPENDICES

1. PUY DU FOU REQUIREMENTS
2. NEXT STEPS
3. KEY POINTS FOR SUCCESS

CONFIDENTIAL

I. PUY DU FOU REQUIREMENTS.

REQUIREMENTS

PUY DU FOU REQUIREMENTS

The project of a Puy du Fou park in Meppel is feasible, with an estimated opening for spring 2027.

For the good operation of a Puy du Fou park in Meppel, many requirements / next steps must be completed by Meppel municipality & Drenthe region. These requirements will be considered as the next phases of advancement in the creation of the project.

Without these, the Puy du Fou park project in Meppel cannot be viable.



CONFIDENTIAL

II. NEXT STEPS.

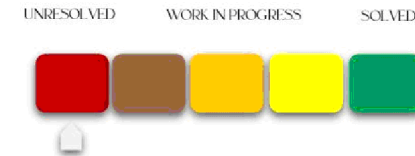
SHOW STOPPERS



A. FINANCIALS

INCLUDING :

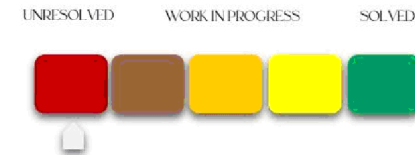
- mandate an investment Bank
- validate set-up & funding strategy
- raise funds (for the park / for the other costs)
- commitment I concept design phase



B. PLOT

INCLUDING :

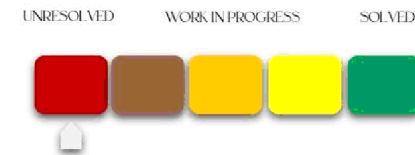
- aesthetics : high voltages pylons, windmill projects, general landscaping, natural protected area
- other threats :
 - industrial and others development project in Meppel and the neighboring town
 - reluctance to sell form certain farmers



C. ADMINISTRATION PROCESS

INCLUDING :

- land acquisition
- farmers : very bold planning, potential refusal



III. KEY POINTS FOR SUCCESS.

KEYPOINTS FOR SUCCESS

➤ ARTISTIC STRENGTH

Our capacity to capture the Netherlands history essence and to project it within breathtaking shows. We need to build an offer strong enough to become an unprecedented destination that attracts visitors from all over the country.

➤ MARKETING

Introducing our project to visitors, targeting the right audience that will guarantee the resiliency and success of our park is a must. Overall, building a great brand image in Netherlands is a key which requires a consequent marketing budget.

➤ DEVELOPMENT RHYTHM

As expressed earlier, Puy du Fou's development model relies on attendance. To this day, there is no such thing as an exact science with respect to this aspect : **extending too fast is not economically suitable** whereas **developing too slow causes bad visiting experiences**. Our success will depend on our capacity to invest the right amount at the right time.



KEYPOINTS FOR SUCCESS

➤ ECONOMIC SEGMENTATION AND RATIONALIZATION

The current economic situation is good in the Netherlands, but the uncertainty caused by the various crises in Europe and around the world, as well as rising inflation, suggests that the global economic situation is likely to deteriorate in the coming years.

Not being able to accurately predict what the inflation on materials, wages, etc. will be by 2027, it is to be expected that our estimates will be revised upwards if the situation were to deteriorate.

➤ LOGISTIC MATTERS

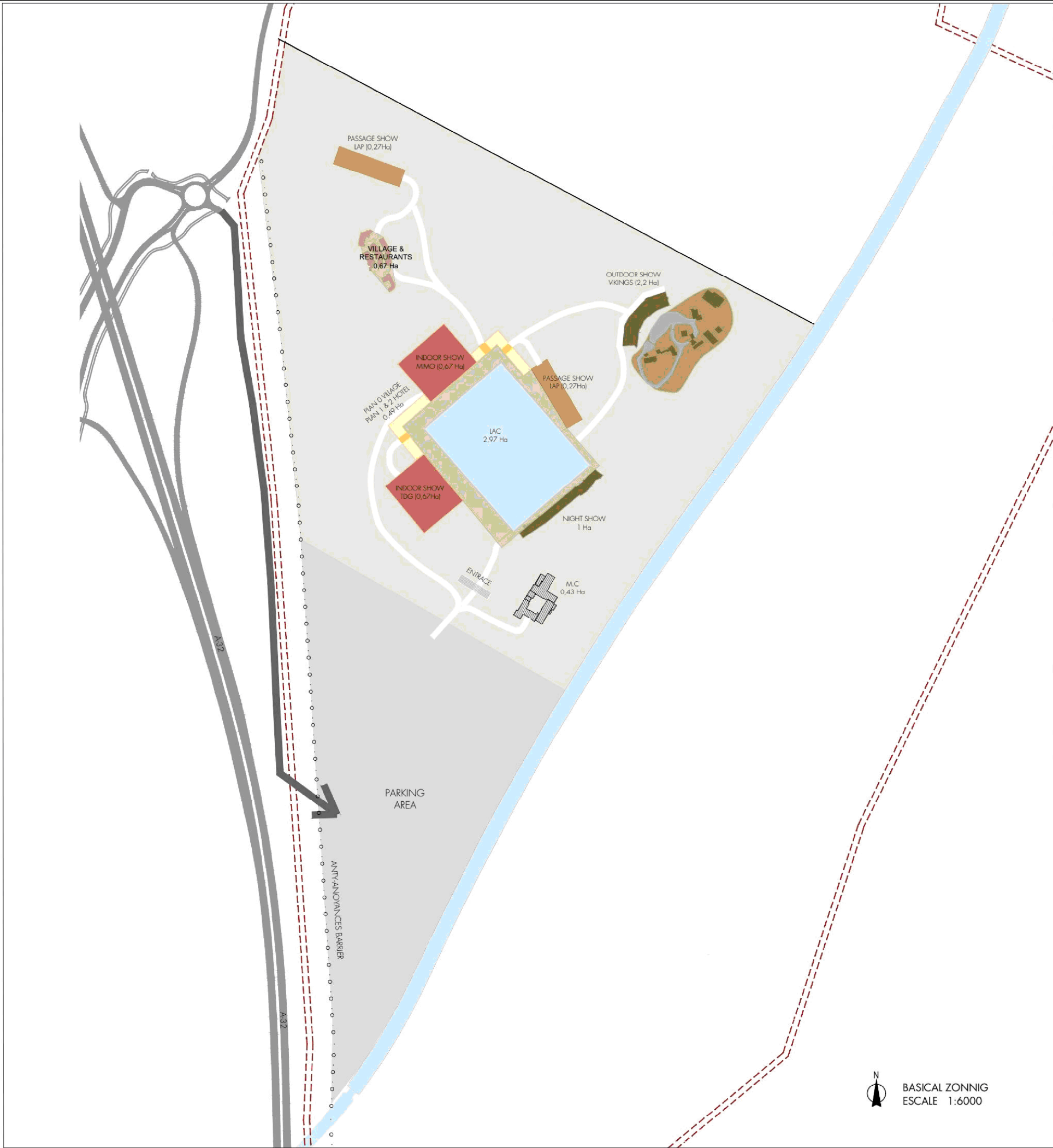
Although the prospect of introducing epic shows within a very promising area in terms of tourist affluence is very interesting. It is also necessary to settle the question related to the assumption of the costs of landscaping. Puy du Fou will not bear the costs of this landscaping.







BEDANKT.



LEYENDA

- ANTY-ANTYANCES BARRIER
- PARK AREA
- FASE 1y 2 AREA
- ROADS
- OFFICE AREA
- INDOOR SHOW
- PASAGGE SHOW
- VILLAGE AND RESTAURANTS
- PLAN 0 VILLAGE + PLAN 1+2 HOTEL
- GROUND FLOOR PASSAGE
- OUTDOOR SHOWS
- PARKING AREA



SITUATION PLAN

PUYDUFOU
SIGNATURE

Programa:

PUY DU FOU NEDERLAND

GEMEENTE MEPPEL_BASICAL ZONING

Author: Puy Du Fou Signature

PuyduFou
SIGNATURE
CS 70025
85590 LES EPESES - FRANCE
Telephone: +33 (0)2 51 57 66 66
www.puydufou-international.com

Escale_1:6000	DIN A3	05/mar./2023
---------------	--------	--------------

Document Name:

PDFSIGNATURE_BASICAL ZONING MP _GEMEENTE MEPPEL_2023035

© 2022 This drawing is copyright of Puy du Fou International and must not be copied or reproduced without prior written approval of Puy du Fou International. All rights reserved.

Papercheck Size
0 10mm 20mm

Tk, gr 5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e

Aan: 5.1.2e @meppel.nl

Onderwerp: aanpassingen notitie FW: Overleg Meppel-prov. Drenthe (grond(beleid) en - posities - 3 juli 2023

Bigjaand in rood onze opmerkingen vanuit grondzaken, graag verwerken in eventuele verslaglegging. Belangrijkste aandachtspunt vanuit grond is dat via verbrede doelstellingen op het gebied van bodem, water, klimaat, natuur, stikstof, landbouw, recreatie, etc. er een bredere basis voor samenwerking kan ontstaan, inclusief mogelijke samenwerking in de grondverwerving. Dat vraagt om een groter, als eenheid in exploitatie te brengen, gebied dan de 60 ha Puy du Fou. In deze fase, vooruitlopend op een eventuele afgebakende samenwerking, zien wij voor onszelf nog geen rol in de grondverwerving. Voorlopig zetten we een vervolgoverleg om die reden op on hold. Zodra er meer duidelijkheid is, hebben wij dan weer contact.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Landelijk Gebied

Adviseur Grondzaken



+31 592 5.1.2e

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

werkdagen: ma, do

+31 592 365555 | post@drenthe.nl

www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@meppel.nl>

Verzonden: maandag 3 juli 2023 12:58

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@meppel.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>; 5.1.2e @ 5.1.2e beheer.nl

CC: Johan Trompetter <5.1.2e@meppel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>

Onderwerp: Overleg Meppel-prov. Drenthe (grond(beleid) en - posities - 3 juli 2023

Dag dames & heren,

Hierbij kort de notities van overleg zojuist, acties in geel gearceerd.

Indien er opmerkingen of toevoegingen zijn dan verneem ik dat uiteraard graag!

- Er is een gezamenlijke opdracht om de komende periode uit te zoeken welke partij de verwerving gaat doen en welke percelen gedeeltelijk of geheel overgenomen worden en door wie (gemeente / provincie / waterschap). **Dit lijkt ons een mogelijke intentie. Er is nog geen schriftelijke gezamenlijke opdracht.**
- Uitgangspunt is dat de gemeente zich richt op de nu ingetekende 55 hectare voor het themapark en dat het gebied daaromheen gereserveerd wordt voor met name waterberging/retentie (via het Waterschap) en voor bos/bomen (i.h.k.v. de bossenstrategie vanuit het Rijk die provincie uitvoert) en eventuele andere doeleinden (recreatie / ruilgronden / anderszins). **Dit is een voorlopig uitgangspunt van de gemeente zelf, niet een gezamenlijk uitgangspunt. Vanuit grond zou het zich gezamenlijk richten op een groter gebied aanzienlijke maatschappelijke voordelen met zich mee kunnen brengen.**
- Dat gebieden rondom het gereserveerde gebied voor het themapark reeds verworven worden kan uitkomst bieden voor eventuele latere uitbreiding van het themapark in een volgende fase.
- De verwerver die de gemeente opdracht heeft gegeven is Overwater, het heeft de voorkeur van de gemeente om met hen te werken en daarbij 5.1.2e 5.1.2e in te schakelen, maar daar moet eerst overleg over zijn met de provincie.
- Qua ruilgronden portefeuille heeft de provincie Drenthe ca. 1000-1500 hectare in bezit. Deze gebieden liggen over heel Drenthe verspreid. **Vanuit het kader ruilgronden, PPOG of het Lbv+ kan er gewerkt worden, maar van die laatste twee moeten alle precieze procedures en uitgangspunten nog duidelijk worden op basis van nieuwe GS.** Er wordt momenteel gewerkt vanuit het tijdelijk handelingskader grond, waarbij gekocht wordt op basis van NNN (begrensd i.h.k.v. PNP) of als ruilgrond (buiten de begrenzing i.h.k.v. PPLG).
- **Door uit te gaan van het staande ruilgronden beleid zou de provincie als het gebied in kunnen, maar ook daar is wel pas op de plaats gemaakt, omdat men al aan het plafond qua budget zit voor verwerven.** Er wordt nog wel verworven, maar er moet voor iedere verwerving apart om toestemming gevraagd worden. **Met de overgang van het oude naar het nieuwe college wordt momenteel ook een pas op de plaats gemaakt in de grondverwerving.**
- De eerste verwerving (circa 17 ha begreep ik) die door de gemeente gedaan is in het gebied ging voor €7/m2 (in 2020 en vóór de WVG), dus nog voor prijs van landbouwgrond. Voor de komende verwervingen moet dat bekeken worden of dat ook gehaald wordt. Voor de gebieden die PdF bij eventuele uitbreiding gaat gebruiken komt er erfpacht tegenover, dus is het waardeverlies rond te rekenen. **Pas na taxatie weten we of en hoeveel waardeverschil er is.** Voor de gebieden die overblijven en niet in erfpacht komen, daar gaat de provincie naar kijken i.r.t. waardeverlies en hoe dat te compenseren. **Idem vermeend waardeverlies, die in een later stadium van de eventuele samenwerking aan bod kan komen. Actie: 5.1.2e**
- Tussen de gemeente en de provincie kan eventueel de afspraak (in een contract) al gemaakt worden dat bij uitbreiding van PdF in een volgende fase de gemeente de gronden op dat moment van de provincie terugkoopt voor een vastgelegde prijs per m2. **Dat lijkt me een wens van de gemeente.**
- Erfpacht van PdF wordt ingestoken op 30 jaar met afkoopoptie / verlengingsoptie met hertaxatie. Deze wordt vastgesteld op basis van 55 ha en totaalprijs van €37mio. Met een rentepercentage tussen de 5-6%

De knip tussen de verschillende percelen / gebieden moet even op kaart gezet worden zodat dit geheel duidelijk is welke gebieden dat zijn, wat de demarcaties zijn en welke partij in principe welke delen zou kunnen verwerven

Is insteek gemeente. Het is goed mogelijk dat de provincie een andere knip voorstelt dan die bij 60 hectare Pdf. Juist hier geldt dat eerst de uitgangspunten voor de eventuele samenwerking helder moeten zijn. **Actie:** 5.1.2e +

5.1.2e

- Tevens moet door de provincie via de nieuwe GS hier ook besluitvorming op te zijn zodat het een project wordt en er budgetten beschikbaar zijn om de verwerving te starten **Idem vorige punt (uitgangspunten samenwerking).**

Actie: 5.1.2e

- Er komt een volgende afspraak met een projectteam voor de verwerving inclusief Prolander + Overwater + Meppel + Drenthe om de uitgangspunten en afspraken te maken. **Zoals gezegd wordt dit on hold gezet.** **Actie:**

5.1.2e

Belangrijke data komende tijd:

- > 5 juli ter inzage (6 weken): omgevingsprogramma + MER alsmede openbaar maken van MKBA+ rapportage
- > Begin september naar de gemeenteraad voor verder informeren, half september in commissie bij de raad
- > 28 september: besluitvorming gemeenteraad Meppel i.r.t. themapark
- > Vóór 1 oktober moet gepubliceerd zijn zodat de WVG bestendigd wordt voor de komende 3 jaar (middels zoekgebieden) **Een deel werd niet verlengd en komt te vervallen?**
- > 1 december 2023 DPLG opnieuw in besluitvorming bij GS
- > 1 april 2024 volgende stap qua besluitvorming voor DPLG

Hartelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

DISCLAIMER: Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan informatie bevatten die persoonlijk en/of vertrouwelijk is en die niet openbaar mag worden gemaakt. Indien u niet zelf de geadresseerde bent, wordt u erop gewezen dat verdere verspreiding, openbaarmaking of vermenigvuldiging van dit bericht verboden is. Indien u dit bericht per vergissing hebt ontvangen wordt u verzocht het te retourneren en te verwijderen.

To: [5.1.2e] [5.1.2e] [5.1.2e] [5.1.2e] @meppel.nl]; Marco de Jong [5.1.2e] [5.1.2e] @nom.nl]; [5.1.2e] [5.1.2e] [5.1.2e] @drenthe.nl]; [5.1.2e]
[5.1.2e] [5.1.2e] [5.1.2e] @meppel.nl]; Johan Trompetter [5.1.2e] [5.1.2e] @meppel.nl];
[5.1.2e] @ [5.1.2e] beheer.nl [5.1.2e] @ [5.1.2e] beheer.nl]; [5.1.2e] [5.1.2e] [5.1.2e] @drenthe.nl]
Cc: [5.1.2e] [5.1.2e] [5.1.2e] @nom.nl]
From: [5.1.2e] [5.1.2e]
Sent: Fri 7/7/2023 6:29:04 AM
Subject: RE: overleg > NOM + MKB fonds + Gem. Meppel + prov. Drenthe
Received: Fri 7/7/2023 6:29:11 AM

Hallo allen,

Naar aanleiding van de aangeleverde informatie tot afgelopen dinsdag en onderstaande verslaglegging stellen wij vanuit NOM en MKB Fonds Drenthe het volgende:

- Gezien de positieve effecten voor de regio op diverse vlakken zijn NOM en MKB Fonds Drenthe positief over de komst van het Puy du Fou Park naar Meppel.
- Om te bezien wat de mogelijkheden zijn voor het verstrekken van een overbruggingskrediet ontvangen NOM en MKB Fonds Drenthe graag in de volgende informatie:
 - ✓ De concrete financieringsbehoefte voor de overbrugging in tijd en bedrag (uiteindelijk ook te onderbouwen met offertes)
 - ✓ Inzage in de bijdrage van Puy du Fou zelf, geconcretiseerd en in tijd uitgewerkt. De bijdrage van Puy du Fou dient NOM en MKB Fonds Drenthe conveniërend te zijn.
 - ✓ Voorzet van de exitstrategie: wanneer en uit welke bron worden NOM en MKB Fonds Drenthe afgelost
 - ✓ Detaillering van beslissingen en vergunningen in tijdspad en wat daarvoor nodig is
 - ✓ Inzicht in de juridische en financiële structuur van het park in Meppel
 - ✓ Financieel trackrecord van andere Puy du Fou parken
 - ✓ Jaarcijfers van de moederorganisatie
 - ✓ Welke zekerheid kan worden afgegeven voor de lening (bijvoorbeeld te koppelen aan de grond van het betreffende bedrijventerrein)
 - ✓ Inzage in de propositie zoals die wordt voorgesteld aan investeerders

Mede namens Marco de Jong.

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e] [5.1.2e]

MKB Fonds Drenthe

M [5.1.2e]

E [5.1.2e] @mkbfondsdrenthe.nl



www.mkbfondsdrenthe.nl

Van: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @meppel.nl>

Verzonden: donderdag 6 juli 2023 14:27

Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @mkbfondsdrenthe.nl>; Marco de Jong < 5.1.2e @nom.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @drenthe.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @meppel.nl>; Johan Trompetter < 5.1.2e @meppel.nl>; 5.1.2e @ 5.1.2e beheer.nl; 5.1.2e @drenthe.nl

Onderwerp: Re: overleg > NOM + MKB fonds + Gem. Meppel + prov. Drenthe

Goedemiddag 5.1.2e en Marco,

Hierbij de beloofde stukken:

- > Specificatie Concept Design en benodigde middelen van €2.35mio (Puy du Fou vraagt voor dit deel het overbruggingskrediet aan)
- > Structuur voor ontvangen van het overbruggingskrediet en hun eigen bijdrage (voorgesteld door Puy du Fou)
- > Adviesrapport van de heren 5.1.2e (in opdracht v/d gemeente analyse van de businesscase en financiering)

De financiering van de overige delen (Schematic Design en Detailed Design) die ook in de presentatie benoemd staan, zien zij als onderdeel van de financiering van het gehele park en dus niet vanuit een overbruggingskrediet. De structuur die zij voorstellen is anders dan wij in gedachten hadden, waarschijnlijk ook dan jullie voorzien hadden. Dit moet dus onderling besproken worden.

Fijn als jullie in relatie tot deze stukken de komende 2 weken contact hebben met 5.1.2e, Johan en 5.1.2e aangezien ik zelf op vakantie ben. Een eerste formele reactie daarna vanuit jullie vóór de 19e juli is gewenst, aangezien er dan een afvaardiging van de gemeente naar Frankrijk gaat om de financiële structuur en financiering te bespreken alsmede afspraken vast te leggen voor de samenwerkingsovereenkomst. Dan zouden we die reactie ook met hen kunnen doornemen.

Dank alvast!

Hartelijks,

5.1.2e 5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e

Verzonden: maandag 3 juli 2023 14:03:24

Aan: 5.1.2e @mkbfondsdrenthe.nl; Marco de Jong; 5.1.2e; 5.1.2e; Johan Trompetter; 5.1.2e @ 5.1.2e beheer.nl; 5.1.2e @drenthe.nl

Onderwerp: overleg > NOM + MKB fonds + Gem. Meppel + prov. Drenthe

Goedemorgen dames & heren,

Dank voor het overleg, hierbij in het kort de notities, actiepunten in geel gearceerd.

- Stand van zaken rondom het project wordt toegelicht door 5.1.2e, alle relevante punten voor acties zijn hieronder uitgewerkt
- Puy du Fou heeft de principiële keuze gemaakt om naar Meppel te komen i.p.v. België en Italië, dit is toegelicht in de LOI, waarbij zij ook aangeven eerst voor 60hectare te gaan en de definitieve GO nog moeten geven in kwartaal 3 van dit jaar, voor die tijd moeten nog harde afspraken volgen vanuit onderhandelingen over de

- samenwerkingsovereenkomst (i.r.t. structuur + financiering). De gemeente heeft aangegeven dat zij niet meedoet in investering voor opstallen en het park zelf, daar moeten aparte investeerders voor worden gevonden.
- Puy du Fou heeft tevens in de LOI aangegeven zelf mee te doen (not in cash, but in kind) en in risico te delen in het overbruggingskrediet dat wordt aangevraagd. Dit is voor de fase tussen nu en het aantrekken van investeerders (na onherroepelijke bouwvergunning). Dit krediet is een eerste uitwerking gestuurd van de fase van Concept Design, hier zal waarschijnlijk ook nog een stuk Schematic Design aan toegevoegd worden, de precieze uitwerking hiervan wordt opgevraagd bij PdF. **Actie:** 5.1.2e
 - Het verslag van het overleg met EZ is aangehecht in de bijlage om inzicht te verkrijgen. Zij hebben aangegeven graag te willen helpen waar kan en hebben tevens al contact gehad met de NOM. Zie hiervoor verder het verslag.
 - De NOM en het MKB fonds hebben een positieve grondhouding t.o.v. het project en wat het kan doen voor de regio en het eventuele krediet wat hier tegenover kan staan vanuit de NOM en het MKB fonds. Uiteraard moet er nog wel dieper op de details ingezoomd worden om te bepalen welke delen wel en welke niet in het overbruggingskrediet zitten tot aan het moment van een definitief bestemmingsplan/omgevingsplan met onherroepelijke bouwvergunning (daarna kunnen andere investeerders instappen). Alsmede onder welke voorwaarden en welk deel PdF zelf mee-investeert (in kind).
 - Vanmiddag wordt ook verder gesproken met een tweetal adviseurs (5.1.2e) die de wereld van themaparken en PdF goed kennen. Dit in verband met een aankomend bezoek in Frankrijk om te onderhandelen over de structuur, de financiering en voorwaarden van de erfpacht constructie en het overbruggingskrediet. Het verslag hiervan zal achteraf gedeeld worden. **Actie:** 5.1.2e
 - Er moet een lijstje komen met welke informatie / stukken nodig zijn vanuit Puy du Fou voor het opstellen van voorwaarden door de NOM en het MKB fonds (naast totaal gevraagde bedrag), dit graag zo spoedig als lukt delen met 5.1.2e. **Actie:** 5.1.2e + Marco
 - Er zit een behoorlijk risicoprofiel aan vast, afhankelijk van de hoogte van het totale bedrag dat gevraagd wordt zullen de voorwaarden dan ook wijzigen en bekeken worden waar zekerheden gevonden kunnen worden (achtervang gemeente via grond / back-up scenario bedrijventerrein). De eerste stap is om het gevraagde totaalbedrag + stukken i.r.t. het overbruggingskrediet helder in beeld te krijgen, deze zullen dan opgehaald worden door 5.1.2e. Daarna moet dat totaal geanalyseerd worden en bedacht worden tegen welke voorwaarden de kredietovereenkomst kan worden opgesteld. **Actie: NOM + MKB fonds**

Hartelijks,

5.1.2e

Amsterdam, 25 maart 2022

Aan de Provincie Drenthe en gemeente Meppel
t.a.v. het lid van het College van Gedeputeerde Staten, de heer Henk Brink
t.av. de burgemeester van Meppel, de edelachtbare heer Richard Korteland
Postbus 122
9400 AC ASSEN

Inzake: Letter of Intent

Hoogedelgestrenge heren Brink en Korteland,

Het was voor mij een eer en genoegen met de heer Brink het afgelopen anderhalf jaar samen te werken aan de eerste stappen naar een Puy du Fou park in Drenthe. Op basis van deze samenwerking, heb ik vastgesteld dat wij onze visie en eveneens de nodige waarden gemeen hebben en er in de basis een kansrijke propositie is de studie voort te zetten om tot een daadwerkelijke realisatie te komen. We onderzoeken dit graag in de volgende fase van onze samenwerking, waar we ook gemeente Meppel als partner verwelkomen.

Puy du Fou is een ontwikkeling die is geboren uit passie. Wij zouden zeer verheugd zijn om deze passie in dienst te mogen stellen van de toeristische en culturele ontwikkeling van de provincie Drenthe, aansluitend bij uw ambitie om dé vrijetijdsprovincie van Nederland te worden. Na het uitvoeren van de eerste fase van de haalbaarheidsstudie zijn wij nog altijd positief en enthousiast over de regio en de mogelijke locatie in Meppel en daarom stellen wij voor om de studie naar de haalbaarheid te continueren.

Puy du Fou is wereldwijd bezig met expansie en kijkt daarbij naar veel verschillende locaties. En worden vanuit verschillende regio's en landen verzoeken ingediend voor de ontwikkeling van een Puy du Fou park. De locatie Meppel Noord IV lijkt kansrijk en om die reden is Puy du Fou bereid en geïnteresseerd om zich de komende periode wederom exclusief te richten op het verder verkennen van deze mogelijkheid in Drenthe, middels de genoemde tweede fase van de studie.

Er is vanuit Puy du Fou een sterke toewijding om deze locatie succesvol vorm te gaan geven en om die reden wordt de provincie Drenthe exclusiviteit aangeboden voor de periode van de haalbaarheidsstudie. Het exclusiviteitscontract met de Efteling is reeds afgekocht, voor rekening van Puy du Fou. De exclusiviteit betekent dat er geen andere haalbaarheidsstudies zullen worden uitgevoerd of locaties worden verkend die in het verzorgingsgebied liggen van een Puy du Fou park in Meppel, Drenthe.

De kosten die gemoeid zijn met het uitvoeren van fase twee de haalbaarheidsstudie zijn voor de provincie Drenthe door een fixed fee beperkt tot een maximum. De daadwerkelijke kosten kunnen hoger uitvallen dan aangeboden en deze aanvullende kosten zijn voor rekening en risico van Puy du Fou. Dit kan tot 25% oplopen. Deze afspraak respecteren wij uiteraard ook in deze fase van de studie.

Puy du Fou wil via deze brief tevens haar intentie uitspreken voor het exploiteren van het nieuwe park, indien deze wordt gerealiseerd. Puy du Fou is van mening dat geen enkele andere organisatie in staat is om het park te exploiteren met de (kwaliteits)normen en waarden die Puy du Fou zelf hanteert. Op deze wijze zal Puy du Fou haar merk en haar unieke know how kunnen uitbouwen, door haar aanwezigheid in Nederland, specifiek in Meppel, te verstevigen. We staan aan het begin van een langdurig intensieve samenwerking. Ik kijk daarnaar uit!

Met de meeste hoogachting,

Guillaume Allaire

Chief Executive Officer

5.1.2e

Agendapunt voor de vergadering van Gedeputeerde Staten van Drenthe

GS-stuk

Algemene gegevens		Themamanager
Opsteller	5.1.2e tst. 5.1.2e	Alma Burema
Thema	CMV	
Datum	28 juni 2023	Paraaf en advies 5.1.2e
Uiterste behandeldatum in GS: 4 juli 2023 Toelichting: vanwege parallelle besluitvorming gemeente Meppel.		Bespreken 5.1.2e
Verwijzing naar speerpunt coalitieakkoord/programma begroting		Akkoord portefeuillehouder
3. Regionale economie en werkgelegenheid: kansen benutten		Henk Brink
Intern voorbereid met		Akkoord provinciesecretaris
1. 5.1.2e 5.1.2e REW 2. 5.1.2e 5.1.2e COM 3. 5.1.2e 5.1.2e BC		Wim Brenkman
Archivering		Communicatie
Soort overeenkomst:	Niet van toepassing	Openbaar: Ja
Datum:	Registratienummer:	Persbericht: Nee
4-7-2023	nr. 5.10/2023000942	Bekendmaking:
	nr.	Niet van toepassing

Onderwerp

Maatschappelijke kosten-batenanalyse (MKBA) themapark Meppel

Advies

1. Kennis te nemen van de MKBA-rapportage en deze beschikbaar te stellen aan de gemeente Meppel.

Beslissing GS

5.1.2e

Inleiding

a. Algemeen

De 'Kwaliteitsimpuls Toerisme en Recreatie' (onderdeel van de Investeringsagenda PLUS) heeft o.a. als doel de positie van Drenthe als toeristische bestemming te verstevigen. Middels een acquisitietraject heeft de provincie actief gezocht naar versterking van het aanbod van dag- en verblijfsrecreatie. Een resultaat hiervan is de mogelijke realisatie van een themapark. Voor de vestiging van dit park is de gemeente Meppel in beeld. De gemeente Meppel heeft met de omgeving een omgevingsprogramma gemaakt om de vestiging van een themapark in Noord IV eventueel mogelijk te maken. In dit programma wordt in de onderbouwing verwezen naar een maatschappelijke kosten-batenanalyse (MKBA) waarvoor de provincie opdracht heeft gegeven.

Verder is de gemeente Meppel bezig om de koppelkansen met het staande beleid uit te werken. Voorbeelden van koppelkansen zijn de realisatie van waterberging, het gebied landschappelijk inrichten door versterking van het beekdal en het landschap door een blauwe en groene dooradering in het gebied. De gemeente Meppel vraagt ons, samen met het waterschap Drents Overijsselse Delta, hen hierin te volgen.

b. Europese aspecten Niet van toepassing

c. Economie/werkgelegenheid

- Voor de vestiging van het park in Meppel wordt gerekend met een verwacht jaarlijks bezoekersaantal van 850.000 (5 jaar) en 1,5 mln. (na 10 jaar). De prognose is dat het park inclusief de verblijfsaccommodaties maximaal 2,1 mln. bezoekers kan aantrekken.
- De jaarlijkse toegevoegde waarde wordt geschat op € 29,5 mln. (5 jaar) tot ca. € 68,4 mln. (10 jaar) voor de gehele regio.
- De totale (inclusief afgeleide) werkgelegenheid wordt ingeschat op 750 fte (5 jaar) tot ca. 1.800 fte (10 jaar). bron MKBA+

d. Participatie

Aan de mogelijke komst van het themapark wordt samengewerkt met de gemeente Meppel. Ook vindt er overleg plaats met de NOM, het MKB-fonds en het waterschap Drents Overijsselse Delta.

Advies

1. Kennis te nemen van de MKBA rapportage en deze beschikbaar te stellen aan de gemeente Meppel.

Doelstelling uit de begroting

3. Regionale economie en werkgelegenheid: kansen benutten

- | | |
|-----------|--|
| 20.3.8.01 | Vergroten van de zichtbaarheid van Drenthe voor interessante doelgroepen |
| 20.3.8.02 | Drenthe heeft een onderscheidend en veelzijdig toeristisch-recreatief aanbod |
| 20.3.9.05 | In Drenthe is het landelijk gebied toegankelijk en biedt ruimte voor recreatie |

Argumenten

1.1 De MKBA kan gebruikt worden in de onderbouwing van het omgevingsprogramma door de gemeente Meppel en belangstellenden kunnen deze rapportage inzien.

In maart 2022 heeft u opdracht gegeven voor het maken van een MKBA. De rapportage is in september 2022 opgeleverd om te beoordelen wat de maatschappelijke effecten zijn van een mogelijke vestiging van een themapark in Meppel.

Een MKBA geeft goed inzicht maar geen totaalbeeld. De MKBA is een instrument voor het schetsen van verwachte positieve en negatieve maatschappelijke en economische invloeden. Het geeft echter nooit een volledig overzicht van alle mogelijke effecten. Zo moeten alle ruimtelijke aspecten afgewogen worden in een RO-procedure. Hieronder een samenvatting in twee onderdelen van de MKBA.

Economische effecten en regionaal profijt

Wij constateren op dit moment dat de MKBA een goede en realistische weergave geeft van de meest positieve en negatieve uitwerkingen van dit initiatief. Er is voldoende marktpotentie. De belangrijkste positieve effecten zijn:

toename directe en indirecte werkgelegenheid in de regio;
uniek innovatief, duurzaam concept dat aansluit op de wens om meer bezoekers te trekken;
kansen voor het midden- en kleinbedrijf en de agrarische sector van Meppel en omstreken;
innovatie en versterking van de Drentse toerismesector in zijn geheel.

Ruimtelijke en milieuhygiënische effecten

Een integraal landschappelijk ontwerp voor plangebied Noord IV moet het mogelijk maken om het themapark te realiseren binnen een algemeen landschappelijk kader. Het hele landschap wordt hierdoor getransformeerd voor de nieuwe functies.

Het gebied is nu geheel open. Het is een van de grotere Drentse beekdalen met daarin ruilverkavelde laagveenontginningen. Er liggen voor dit beekdal provinciale wensen om water op te slaan om daarmee een meer klimaatrobuuste omgeving te verkrijgen en om bepaalde natuur te versterken. De transformatie van het landschap naar een meer stedelijk-recreatieve functie als themapark kan de aanjager zijn om een deel van het beekdal een klimaatrobuuste inrichting te geven en tegelijk bepaalde natuurvormen te realiseren.

De andere kant van de medaille is dat het themapark, maar ook andere nieuwe bestemmingen, geluids- en lichthinder met zich meebrengen. De nadelen daarvan kunnen door een goed ontwerp worden verkleind. Vooral de extra verkeersbewegingen en het deels verminderen van de agrarische bedrijven die nu in het plangebied zijn gevestigd, leiden tot veranderingen in de stikstofhuishouding.

Tijdsplanning

Omdat voor het gebied Noord IV de WVG-periode tijdig verlengd moet worden, heeft de gemeente Meppel een strakke tijdsplanning ten aanzien van de ruimtelijke procedure. Afwijken van deze planning kan ertoe leiden dat het project ernstig wordt vertraagd of zelfs geen doorgang kan vinden. Om dit te voorkomen, is uiterlijk 28 september een raadsbesluit en 5 september een collegebesluit van de gemeente Meppel nodig. Om deze reden moet uiterlijk op 5 juli het omgevingsprogramma ter inzage worden gelegd.

Financiën

Niet van toepassing

Bijlagen

1. MKBA rapportage gemaakt door Ecorys, 19 september 2022
2. Brief aan gemeente Meppel

Risico's

Niet van toepassing

Kanttekeningen vanuit de organisatie

Niet van toepassing

PB	
Team:	Registreren
CMV	
	Kenmerk
Opsteller: 5.1.2e 5.1.2e	Mandaat
Paraaf Teammanager	Datum
Paraaf directeur	Datum
Paraaf	Trefwoord
Afschrift aan	Ingekomen
Aanwijzingen voor verzending	Verzonden

Aan:
het college van B&W van Meppel

Assen, 30 juni 2023

Ons kenmerk

Behandeld door de heer 5.1.2e (0592) 5.1.2e

Onderwerp: Maatschappelijke kosten-batenanalyse (MKBA) themapark

Geacht college,

Voor de onderbouwing van het omgevingsprogramma Noord IV wordt onder andere gebruik gemaakt van de MKBA-rapportage van september 2022. Voor deze analyse gaf de provincie Drenthe opdracht aan Ecorys.

Om deze reden besloten wij op 4 juli 2023 deze rapportage aan u beschikbaar te stellen, zodat geïnteresseerden voor het omgevingsprogramma deze MKBA-rapportage kunnen inzien.

Wij gaan ervan uit u op deze manier voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

GS

Bijlage: MKBA-rapport themapark Meppel

Agendapunt voor de vergadering van Gedeputeerde Staten van Drenthe

ZWARTE TAS/VERTROUWELIJK

GS-stuk

Algemene gegevens		Themamanager
Opsteller	5.1.2e tst. 5.1.2e	Alma Burema
Thema	CMV	5.1.2e
Datum	29 juni 2023	Paraaf en advies
Uiterste behandeldatum in GS:		Bespreken
Toelichting:		5.1.2e
Verwijzing naar speerpunt coalitieakkoord/programma begroting		Akkoord portefeuillehouder
3. Regionale economie en werkgelegenheid: kansen benutten		Henk Brink
Intern voorbereid met		Akkoord provinciesecretaris
1. 5.1.2e 5.1.2e REW		Wim Brenkman
2. 5.1.2e 5.1.2e FPC		
3. 5.1.2e 5.1.2e VTH		
4. 5.1.2e 5.1.2e BC		
Archivering		Communicatie
Soort overeenkomst:	Niet van toepassing	Openbaar: Nee
Datum:	Registratienummer:	Persbericht: Nee
4 juli 2023	nr. 1.3/2023 000941	Bekendmaking:
	nr.	Niet van toepassing

Onderwerp

Oplevering fase III haalbaarheidsstudie themapark

Advies

1. Kennis te nemen van de stikstofrapportage.
2. Kennis te nemen van fase III van de haalbaarheidsstudie.

Beslissing GS

5.1.2e

Inleiding

a. Algemeen

De 'Kwaliteitsimpuls Toerisme en Recreatie' (onderdeel van de Investeringsagenda PLUS) heeft o.a. als doel de positie van Drenthe als toeristische bestemming te verstevigen. Middels een acquisitietraject zocht de provincie actief naar versterking van het aanbod van dag- en verblijfsrecreatie. Een resultaat hiervan is de mogelijke realisatie van een Puy du Fou-themapark. Voor de vestiging van dit park is de gemeente Meppel in beeld. De provincie heeft opdracht gegeven aan Puy du Fou voor het uitvoeren van een haalbaarheidsstudie (in drie fasen). De haalbaarheidsstudies fasen I en II zijn succesvol afgerond en gerapporteerd aan u. Het laatste deel van de studie, fase III, is nu afgerond door Puy du Fou.

Tijdens de uitvoering van fase III van deze studie werkten Puy du Fou en de gemeente Meppel intensief samen om o.a. een omgevingsprogramma als onderdeel van het bestemmingsplan Noord IV en een inrichtingsplan te ontwikkelen voor de locatie. Daarnaast zijn voorbereidingen voor een Milieueffectrapportage (MER) en de verdere ruimtelijke procedure gedaan. Het omgevingsprogramma met de bijbehorende MER richt zich op een aantal scenario's in het gebied¹. Eén van deze scenario's is 'het versterken van recreatie' (komst themapark) in het gebied. In het proces zijn de omwonenden, omliggende bedrijven en andere belanghebbenden betrokken. Ook de provincie is ambtelijk nauw betrokken geweest. Verder sprak het bestuur van de gemeente Meppel meerdere malen met de initiatiefnemer van het themapark Puy du Fou en is het algemeen bestuur van het waterschap Drents Overijsselse Delta bestuurlijk door de gemeente Meppel geïnfomeerd.

De volledige haalbaarheidsstudie is nu door Puy du Fou afgerond. B&W van Meppel namen daarna het vertrouwelijke besluit om middelen en capaciteit beschikbaar te stellen voor de verdere uitwerking van de plannen. Op verzoek van B&W van de gemeente Meppel heeft Puy du Fou op 26 juni 2023 de resultaten van fase III (vertrouwelijk) aan de raad van de gemeente Meppel gepresenteerd. Op 27 juni heeft het college van B&W een positief besluit genomen over het omgevingsprogramma.

Puy du Fou nam op 14 juni 2023 drie belangrijke beslissingen, te weten:

1. Puy du Fou heeft gekozen voor de locatie Meppel
2. De naam Puy du Fou mag met een fiat extern gebruikt worden
3. Puy du Fou heeft besloten om in de volgende fase zelf mee te investeren in uren (onder voorwaarde dat NOM + MKB-fonds ook financieren).

Meer leest u hierover in de bijgesloten brief die Puy du Fou aan de gemeente Meppel toestuurde.

¹ In deze nota beschrijven we de eerste fase van de vestigingslocatie (60 ha) voor het themapark als "locatie". De omgeving van deze locatie is het plangebied van Noord IV (340 ha) en noemen we het "gebied".

- b. Europese aspecten
Niet van toepassing
- c. Economie/werkgelegenheid
 - Voor de vestiging van het park in Meppel wordt gerekend met een verwacht jaarlijks bezoekersaantal van 850.000 (5 jaar) en 1,5 mln. (na 10 jaar). De prognose is dat het park inclusief de verblijfsaccommodaties maximaal 2,1 mln. bezoekers kan aantrekken.
 - De jaarlijkse toegevoegde waarde wordt geschat op € 29,5 mln. (5 jaar) tot ca. € 68,4 mln. (10 jaar) voor de gehele regio.
 - De totale (inclusief afgeleide) werkgelegenheid wordt ingeschat op 750 fte (5 jaar) tot ca. 1.800 fte (10 jaar). bron MKBA+
- d. Participatie
Het besluit is voorbereid met de gemeente Meppel. Provincie, waterschap, NOM, het MKB-fonds en gemeente Meppel werken intensief samen.

Advies

1. Kennis te nemen van de stikstofrapportage.
2. Kennis te nemen van fase III van de haalbaarheidsstudie.

Doelstelling uit de begroting

3. Regionale economie en werkgelegenheid: kansen benutten

- 20.3.8.01 Vergroten van de zichtbaarheid van Drenthe voor interessante doelgroepen
- 20.3.8.02 Drenthe heeft een onderscheidend en veelzijdig toeristisch-recreatief aanbod
- 20.3.9.05 In Drenthe is het landelijk gebied toegankelijk en biedt ruimte voor recreatie

Argumenten

1.1 Uit de berekening blijkt dat waarschijnlijk meer dan ruim voldoende stikstofruimte aanwezig is; een exacte uitspraak kunnen we echter pas doen als er een vergunningsaanvraag komt.

De conclusie is dat de stikstofdepositie ruimschoots verminderd wordt. Dit komt doordat het themapark veel minder stikstofruimte nodig heeft dan er thans beschikbaar is.

In de bijlage vindt u het rapport met daarin de berekeningen. Er is gebruik gemaakt van de nu bekende gegevens, aangevuld met aannames. Dit betekent dat we een uitspraak doen over deze gegevens en dat dit niet gezien kan worden als een uitspraak over een vergunning. Later in het proces (planning 2027) zal waarschijnlijk een vergunning aangevraagd moeten worden. Wij kunnen niet overzien wat toekomstige ontwikkelingen in het stikstofdossier voor effect zullen hebben op dit soort ontwikkelingen, zoals het themapark. Voorbeelden hiervan zijn vergunningsplicht intern salderen, inzetten van bemeste percelen voor andere projecten en jurisprudentie.

2.1 U besloot eerder dat het nieuwe college een besluit neemt over het vervolgproces voor de realisatie van het themapark. De haalbaarheidsstudie fase III bieden wij daarom ter kennisname aan.

De resultaten van de haalbaarheidsstudie zijn samengevat in de onderstaande punten:

Uit het rapport blijkt dat de businesscase haalbaar is voor Puy du Fou.

- Het park start met vier shows, een historisch dorp en horecavoorzieningen inclusief hotel. Geschatte bezoekersaantallen: 850.000 eerste jaar naar 1.500.000 na 10 jaar.
- Er is een visie op de ruimtelijke inrichting (+ fasering) en exploitatie gegeven voor 10 jaar. Ruimtebeslag 60 ha en investering € 185 mln. bij de start, groeiende in vier fases naar 138 ha in 10 jaar met een totale investering van € 400 mln. Bij de inrichting van het gebied stelt Puy du Fou dat bezoekers geen overlast van en zicht op bedrijventerreinen, snelwegen, windmolens en hoogspanningskabels e.d. vanuit het park mogen ervaren. Verder is het wenselijk voor Puy du Fou dat voor de uitbreidingen de grondposities beschikbaar zijn. Het park groeit met (avond)shows en andere faciliteiten waardoor de bezoekduur verlengd wordt naar meerdere dagen.

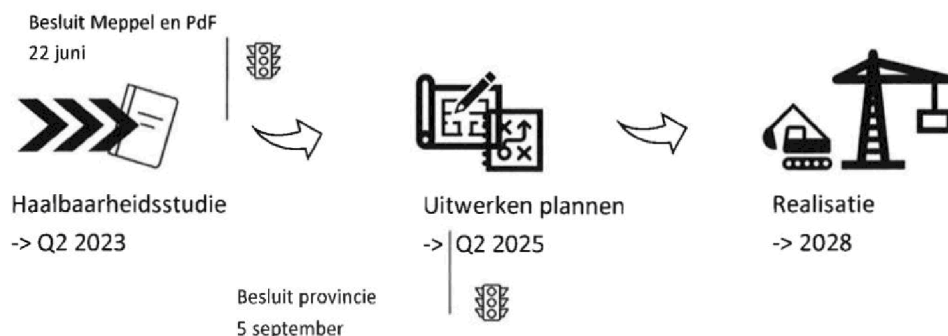
De financiële uitwerking in de studie is niet rijp voor een financieringsaanvraag

- Puy du Fou stelt een financiële en juridische constructie voor met een externe investeringsmaatschappij (genaamd ProCo), die verantwoordelijk is voor de opstellen en andere investeringen, zoals de shows. In deze constructie is Puy du Fou een 'ingehuurde' exploitant en neemt Puy du Fou geen (financiële) risico's. Daarnaast heeft Puy du Fou een matige invloed op de eigendommen. Er is (nog) geen consensus over deze financieel-juridische constructie voor het themapark.
- In fase III van de haalbaarheidsstudie is een uitwerking van de financiën/exploitatie gegeven vanuit het perspectief van Puy du Fou als exploitant en niet voor de investeringsmaatschappij ProCo. Vanaf de start van het haalbaarheidsonderzoek heeft Puy du Fou aangegeven het themapark in Drenthe zelf te willen exploiteren, maar het niet zelf te kunnen financieren. In de GS-nota van 29 maart 2022 staat dat dit daarom betekent dat er externe investeerders nodig zijn. Een korte verkenning, uitgevoerd door Imagine Leisure, heeft destijds een positief beeld opgeleverd van de bereidheid van investeerders om dit project te financieren. Gegeven de uitkomsten van fase III is echter meer nodig voordat een investeerder bereid is om in te stappen. De gemeente Meppel is inmiddels bezig om met specialisten het financieringsvraagstuk uit te werken.

Tijdsplanning

Omdat voor het gebied Noord IV de WVG-periode tijdig verlengd moet worden, heeft de gemeente Meppel een strakke tijdsplanning ten aanzien van de ruimtelijke procedure. Afwijken van deze planning kan ertoe leiden dat het project ernstig wordt vertraagd of zelfs geen doorgang kan vinden. Om dit te voorkomen, is uiterlijk 28 september een raadsbesluit en 5 september een collegebesluit van de gemeente Meppel nodig.

Globale planning tot realisatie



Financiën

Niet van toepassing

Bijlagen

1. Rapport Stikstofberekening
2. Haalbaarheidsstudie Puy du Fou, fase III
3. Brief Puy du Fou aan Meppel

Risico's

Niet van toepassing

Kanttekeningen vanuit de organisatie

Niet van toepassing

Pagina's worden niet verstrekt

1 - 1

Reeds openbaar

(https://www.meppel.nl/Bestuurenorganisatie/Contact_reacties/Meldingen_en_klachten/WOO_publicaties/Woo_themapark/27_5_10_2023000942_BW_Meppel_MKBA_002.pdf)

Agendapunt voor de vergadering van Gedeputeerde Staten van Drenthe

ZWARTE TAS GS-stuk

Algemene gegevens		Teammanager
Opsteller	5.1.2e tst. 5.1.2e	Alma Burema
Team	CMV	
Datum	12 oktober 2022	Paraaf en advies
Uiterste behandeldatum in GS: 1 november 2022 Toelichting: op 8 november spreekt u de gemeente Meppel hierover.		Bespreker 5.1.2e
Verwijzing naar speerpunt coalitieakkoord/programma begroting		Akkoord portefeuillehouder
3. Regionale economie en werkgelegenheid: kansen benutten		Henk Brink
Intern voorbereid met		Akkoord provinciesecretaris
1. 5.1.2e 5.1.2e (REW)		Wim Brenkman
2. 5.1.2e 5.1.2e (REW)		
3. 5.1.2e 5.1.2e (CMV)		
4. 5.1.2e 5.1.2e (WBM)		
5. 5.1.2e 5.1.2e (REW)		
6. 5.1.2e 5.1.2e (VTH)		
Archivering		Communicatie
Soort overeenkomst:	Niet van toepassing	Openbaar: Nee
Datum:	Registratienummer:	Persbericht: Nee
25-10-'22	nr. 1.2/2022001630	Bekendmaking:
	nr.	Niet van toepassing

Onderwerp

Uitkomsten haalbaarheidsonderzoek fase II themapark

Advies

Kennis te nemen van het haalbaarheidsonderzoek, Quick MKBA en de grove stikstofberekening.

Beslissing GS

Vken

Inleiding

a. Algemeen

Op 29 maart 2022 besloot u de opdracht te geven voor fase II van een haalbaarheidsonderzoek aan Puy du Fou (PdF), akkoord te gaan met de uitvoering van een Quick MKBA en voegde u een onderzoeksvraag toe over het maken van een grove stikstofberekening. In fase II deed de gemeente Meppel onderzoek naar mogelijke vestiging binnen haar gemeentegrenzen. Het resultaat was: Noord IV als meest geschikt gebied. De uitkomsten van deze 3 onderzoeken vormen mede een belangrijke basis om te komen tot een go/no-go-beslissing voor fase III. Daarnaast is er op 8 november 2022 een presentatie van PdF aan B&W van de gemeente Meppel en uw college. Hierna kunt u besluiten over een vervolg, go/no-go-beslissing voor fase III.

Historie

In 2019 besloot u, als uitwerking van de beleidsdoelstelling "Drenthe heeft een onderscheidend en veelzijdig toeristisch-recreatief aanbod", opdracht te geven aan Imagine Leisure om hiervoor een plan van aanpak te maken en uit te voeren. Vanuit dit traject bleek PdF geïnteresseerd in Drenthe. U gunde daarom op 19 januari 2020 een haalbaarheidsonderzoek voor een grootschalig themapark aan PdF. Deze gunning bestaat uit drie deelopdrachten (fases); na het afronden van iedere fase kunt u afwegen om verder te gaan. Op dit moment is fase II zo goed als afgerond en kunnen we u de resultaten presenteren.

b. Europese aspecten

Niet van toepassing

c. Economie/werkgelegenheid

- Voor de vestiging van het park in Meppel wordt gerekend met een verwacht bezoekersaantal van 600.000 (na 5 jr) en 1,25 mln (na 10 jr).
- Voor de ruimtebehoefte wordt gerekend met 60 ha (5 jr) en 160 ha (10 jr), het hele gebied is ca. 340 ha.
- De jaarlijkse toegevoegde waarde wordt geschat op € 29,5 mln (5 jr) tot ca. € 68,4 mln (10 jr) voor de gehele regio.
- De totale (inclusief afgeleide) werkgelegenheid wordt ingeschat op 750 fte (5 jr) tot ca. 1.800 fte (10 jr.)

d. Participatie

Nadat duidelijk werd dat de locatie Noord IV op grondgebied van de gemeente Meppel de voorkeur had, is vanaf ca. februari jl. de ambtelijke en bestuurlijke samenwerking met de gemeente Meppel opgestart. De gemeente werkte reeds, samen met o.a. onze provincie, aan de planvorming voor Noord IV als uitbreiding t.b.v. bedrijven, recreatie en energieopwekking, maar door 'tussenkost' van dit initiatief zijn de 'bakens verzet'. Naast de ambtelijke voorbereiding van het gehele Noord IV is een aparte groep medewerkers gevormd voor de samenwerking in verband met de mogelijke vestiging van deze initiatiefnemer. Tweewekelijks is er overleg met de gemeente en tevens vindt tweewekelijks overleg plaats met de initiatiefnemer. Ook bestuurlijk is de samenwerking opgestart en er heeft enkele keren bestuurlijk overleg plaatsgevonden met de gemeente en de initiatiefnemer. Verder is van 7-9 juli jl. door een delegatie van gemeente en provincie een bezoek gebracht aan een themapark van de initiatiefnemer in Frankrijk.

Advies

Kennis te nemen van het haalbaarheidsonderzoek, Quick MKBA en de grove stikstofberekening.

Doelstelling uit de begroting**3. Regionale economie en werkgelegenheid: kansen benutten**

20.3.8.02 Drenthe heeft een onderscheidend en veelzijdig toeristisch-recreatief aanbod

Argumenten

1.1 Het haalbaarheidsonderzoek van PdF is positief, een themapark biedt kansen, maar ook de risico's zijn benoemd.

PdF heeft op basis van de locatie Meppel een haalbaarheidsonderzoek (bijlage 1, in concept) uitgevoerd, waaruit partijen de conclusie trekken dat de vestiging van een themapark in Meppel voor hen bedrijfseconomisch aantrekkelijk kan zijn; de omgeving moet echter nog wel geschikt worden gemaakt, passend bij de uitstraling van het themapark. Verder moet PdF een keuze maken in de manier waarop zij het themapark wil exploiteren. In het rapport staat de samenvatting van de andere kansen en bedreigingen (blz. 162 + 163). Hieronder gaan we kort in op deze aspecten.

De navolgende risico's worden benoemd:

- a. Vertraging vergunningen; dit traject wordt in fase III door partijen uitgewerkt.
- b. Voorzieningen elektriciteit; partijen streven naar nul op de meter. Dit wordt nader uitgewerkt.
- c. Ineffectieve communicatie; communicatie moet gemeenschappelijk worden opgezet met begrip voor de positie van alle partijen.
- d. Onvoldoende arbeidskrachten; de arbeidsmarkt is volatiel waarbij we beperkt invloed kunnen uitoefenen door samen te werken met onderwijs en alternatieve doelgroepen te benaderen.
- e. Inflatie; dit is een nagenoeg niet te beïnvloeden risico.

De businesscase is extern gevalideerd; in bijlage 5 is de memo hierover opgenomen. Verder is in de MKBA het economische effect getoetst.

1.2 De MKBA geeft de positieve en negatieve maatschappelijke effecten van het vestigen van een themapark weer. Er zijn grote positieve maatschappelijke effecten van dit initiatief voor Meppel te verwachten.

Een MKBA (bijlage 2) geeft goed inzicht maar geen totaalbeeld. De MKBA is een instrument voor het schetsen van verwachte positieve en negatieve maatschappelijke en economische invloeden. Het geeft echter nooit een volledig overzicht van alle mogelijke effecten. Zo moeten alle ruimtelijke aspecten afgewogen worden in de RO-procedure. Deze afweging op basis van alle ruimtelijke aspecten krijgt in fase III vorm in een locatiestudie. Uit de MKBA zijn echter geen showstoppers gebleken. Hieronder een samenvatting in twee onderdelen van de MKBA.

Economische effecten en regionaal profijt

Wij constateren op dit moment dat de MKBA een goede en realistische weergave geeft van de meest positieve en negatieve uitwerkingen van dit initiatief. Uit fase II van de haalbaarheidsstudie van PdF blijkt dat er voldoende marktpotentie is. De belangrijkste positieve effecten zijn:

- toename directe en indirecte werkgelegenheid in de regio;
- uniek innovatief, duurzaam concept dat aansluit op de wens om meer bezoekers te trekken;
- kansen voor het midden- en kleinbedrijf en de agrarische sector van Meppel en omstreken;
- innovatie en versterking van de Drentse toerismesector in zijn geheel.

Ruimtelijke en milieuhygiënische effecten

Een integraal landschappelijk ontwerp voor plangebied Noord IV moet het mogelijk maken om het themapark te realiseren binnen een algemeen landschappelijk kader. Het hele landschap wordt hierdoor getransformeerd voor de nieuwe functies.

Het gebied is nu geheel open. Het is een van de grotere Drentse beekdalen met daarin ruilverka-
velde laagveenontginningen. Er liggen voor dit beekdal provinciale wensen om water op te
slaan om daarmee een meer klimaatrobuuste omgeving te verkrijgen en om bepaalde natuur te
versterken. De transformatie van het landschap naar een meer stedelijk-recreatieve functie als
themapark kan de aanjager zijn om een deel van het beekdal een klimaatrobuuste inrichting te
geven en tegelijk bepaalde natuurvormen te realiseren.

De andere kant van de medaille is dat het themapark, maar ook andere nieuwe bestemmingen,
geluids- en lichthinder met zich meebrengen. De nadelen daarvan kunnen door een goed ont-
werp worden verkleind. Vooral de extra verkeersbewegingen en het deels verminderen van de
agrarische bedrijven die nu in het plangebied zijn gevestigd leiden tot veranderingen in de stik-
stofhuishouding.

Vervolg MKBA

In het te ontwikkelen gebied wil de gemeente Meppel ook andere beleidsdoelstellingen realise-
ren door het aanpassen van de ruimtelijke structuur. De te ontwikkelen locatie (ca. 340 ha) is
groter dan het themapark (ca. 160 ha). Het gebied is een beekdallandschap rond de Oude Vaart,
dat zich kenmerkt door een open structuur bij de beek, uitlopend in bos, waarbij het beekdal
een belangrijke functie heeft voor de waterhuishouding. PdF heeft de voorkeur voor een bos-
rijke omgeving met hoogteverschillen, met daarin water. Door het gebied te benaderen als een
stedelijk-recreatieve functie, biedt dit kansen voor het vormgeven van de ruimtelijke structuur.
In deze ruimtelijke structuur kunnen beleidsdoelstellingen worden gerealiseerd:

- Waterberging in het beekdal
- Bomen (bossenstrategie)
- Bodem
- Natuurontwikkeling en biodiversiteit
- (Duurzame) energie
- Verkeer
- Stikstof

Meer hierover leest u in het ambitiedocument Noord IV (nu nog in concept, bijlage 3). Dit is in
opdracht van de gemeente opgesteld, waarbij ook de provinciale collega's input hebben

geleverd op de thema's. In dit document was nog geen rekening gehouden met de mogelijke komst van een themapark. De zone waar het themapark is geprojecteerd is bedoeld voor duurzame energieopwekking en nieuwe bedrijven. Door de verschillende beleidsdoelstellingen, inclusief themapark, integraal te benaderen, zijn er mogelijkheden de beleidsdoelstellingen te realiseren. Zo is het opstellen van een ruimtelijk raamwerk, met daarop de vaste waarden in het gebied en ontwikkelingsmogelijkheden, een aanpak die bijdraagt aan het uitgangspunt dat de overgang van stad naar land zorgvuldig moet worden vormgegeven. In een eventueel volgende fase wordt de verkenning verder uitgewerkt, zodat we weten op welke manier de verschillende doelstellingen concreet gerealiseerd kunnen worden in het gebied.

1.3 *Naar de mening van het door de gemeente Meppel betrokken adviesbureau is o.b.v. een grove stikstofberekening veel meer stikstofruimte beschikbaar dan nodig voor de ontwikkeling.*

U besloot op 29 maart 2022 een vierde onderzoeksvraag toe te voegen aan fase II: het maken van een grove stikstofberekening. Er is gerekend met de gegevens van vier natuurvergunningen van de provincie en 60 ha bemesting. Verder is gerekend met een aannahme van extra verkeer. De conclusie van het bureau is, dat met het verminderen van 1 enkele agrarische vergunning, op basis van deze grove berekening, het project zou passen binnen de stikstofnormen. Eén van de bedrijven in het gebied is door de gemeente al opgekocht.

Door team VTH is op deze berekening een inhoudelijke controle uitgevoerd. Er is geconstateerd dat het bureau met zeer algemene en grove aannames werkt. Zo wordt er nog gewacht op verkeersgegevens (worden aangeleverd in fase III) en is er weinig concreets beschikbaar gesteld aan het bureau in de vorm van cijfers van het beoogde project. De notitie verrijken met een stikstofbeoordeling op het uitgevoerde stikstofonderzoek is niet mogelijk in deze fase.

Bijgesloten (bijlage 4) is een document met aandachtspunten binnen het onderwerp stikstof/natuur. In de volgende fase van de haalbaarheidsstudie kan de toetsing meer in detail plaatsvinden.

Tijdsplanning

- 8 november (o.v.b.) overleg beide colleges en presentatie Pdf
- Medio november GS-besluit eventueel start fase III met daarbij een intentieovereenkomst met gemeente Meppel, Pdf en provincie

Financiën

Niet van toepassing

Bijlagen

1. Haalbaarheidsonderzoek Pdf
2. MKBA
3. Ambitiedocument Noord IV
4. Memo stikstof
5. Memo validatie Businesscase

Risico's

- In de GS-nota van 19 januari 2021 meldden we dat PdF niet zelf investeert. Mocht er geen investeerder/exploitant bereid zijn samen te werken, dan stopt het initiatief.
- De financiële impact voor de hele gebiedsontwikkeling is niet duidelijk. We koppelen onze financiële bijdrage aan beleidsdoelstellingen, waardoor de uitvoering doelmatig en rechtmatig is.
- Het initiatief heeft grote impact op de omgeving en het omgevingsprogramma Noord IV. Het initiatief zal zowel lopende programma's als omwonenden, bedrijven en omgeving sterk beïnvloeden. Er kan maatschappelijke onrust ontstaan. De betrokken partijen hebben daar oog voor en wegen stappen in het proces en de communicatie daarom zorgvuldig af. Het is daarom belangrijk om op korte termijn te komen met een communicatieplan, waarin er de nodige aandacht is voor de inwoners, grondeigenaren en gebruikers in Noord IV.
- We weten te weinig om een onderbouwde uitspraak te doen over stikstof. VTH schreef hierover de bijgesloten memo.

Kanttekeningen vanuit de organisatie

Niet van toepassing

Tekst openbare besluitenlijst

Niet van toepassing

Drenthe Feasibility Study.

Phase #2 - Course of action development

Delivery : August 29th, 2022

Confidential



PuyduFou®

DISCLAIMER

This presentation is based on estimates, assumptions and other information developed by Puy du Fou's independent research effort, general knowledge of the industry and other comparable developments elsewhere.

No warranty or representation is made by Puy du Fou that any of the projected values or results contained in this presentation will actually be reached.

Any intellectual property rights in this presentation, including any forecast, benchmarks, spreadsheets, tables, show concepts, synopsis, point of view, drawings or other material provided are the property of Puy du Fou. You may use and copy such materials for your own internal use.



The development of a Puy du Fou theme park project in Meppel is currently feasible, even if many challenges remain to be overcome.

To make this project a reality, our recommendation is to first develop a reasonable first phase anchored around a critical offer which fits with the regional market. This small-sized theme park will be the bridgehead of a full resort destined to become a tourist destination in its own right. The development will be carried out step by step through the validation of economic and attendance objectives being obtained.

In this way, it will be able to host 750,000 visitors in year 1, and more than 1.5 million after 7 years of operation.

Due to the reasonable investment required for its creation, the advantages of this development are outweighed by its resilience to the financial risks. The initial CAPEX will be of about 90 million euros.

TABLE OF CONTENTS.

TABLE OF CONTENTS

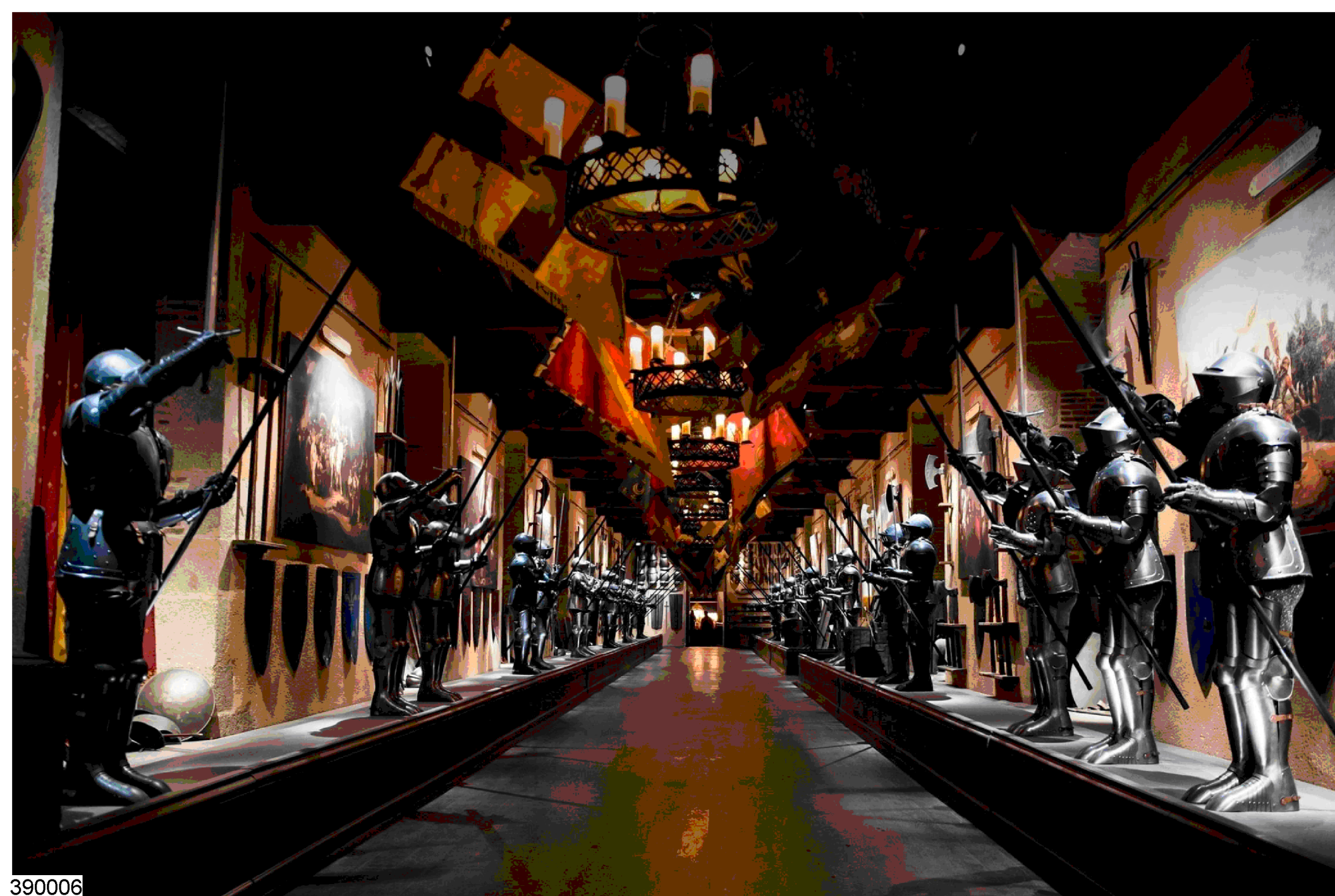
1.	CONCLUSIONS OF THE FEASIBILITY STUDY – PHASE #1	8
I.	WHYMEPPEL ?	9
II.	SITE CHALLENGES	14
III.	ANALYSIS OF THE COMPETITION : UPDATE	18
2.	DOING BUSINESS IN THE NETHERLANDS	41
I.	BUSINESS CLIMATE	42
II.	INFLATION	47
III.	DEMOGRAPHY	50
IV.	LABOUR MARKET & EMPLOYMENT LAW	52
V.	BUSINESS CLIMATE IN DRENTE	61
VI.	LABOUR MARKET TENSIONS	66
3.	CATCHMENT AREAS	72
I.	RESIDENT MARKET	73
II.	TOURIST MARKET	80
III.	MICE MARKET	92
IV.	CONCLUSION ON THE CATCHMENT AREAS	96
V.	PENETRATION RATES : BENCHMARK	99

4.	DEVELOPMENT PROGRAM	104
I.	PUYDU FOU APPROACH	105
II.	1st COURSE OF ACTION PRESENTATION : <i>DREAM BIG, START SMALL</i>	110
III.	2nd COURSE OF ACTION PRESENTATION : <i>DREAM BIG, START BIG</i>	121
5.	BUSINESS MODEL APPROACH	136
I.	1st COURSE OF ACTION : BUSINESS CASE	137
II.	2nd COURSE OF ACTION : BUSINESS CASE	164
III.	KEYPOINTS FOR SUCCESS	198
IV.	PUYDU FOU RECOMMENDATIONS	201
V.	CONCLUSION FOR OUR APPROACH	206
VI.	ECONOMIC BENEFITS FOR THE AREA	208
6.	FOLLOWING PHASE #3	217
I.	RECAP.	218
II.	VISION STATEMENT	221
III.	GENERAL PLANNING	224
IV.	ABOUT PUYDU FOU	227
V.	APPENDICES	238

“

Emotions are Forever

”



CONCLUSION OF THE FEASIBILITY STUDY PHASE #1

1. WHY MEPPEL ?
2. PLOT CHALLENGES
3. ANALYSE OF THE COMPETITION :
UPDATE

I. WHY MEPPEL ?

CONFIDENTIAL

CATCHMENT AREA

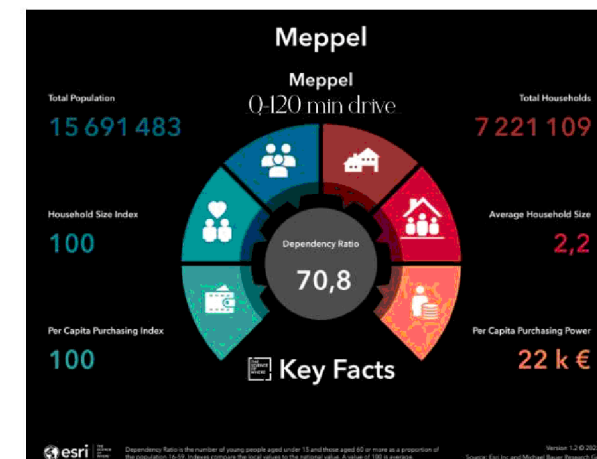
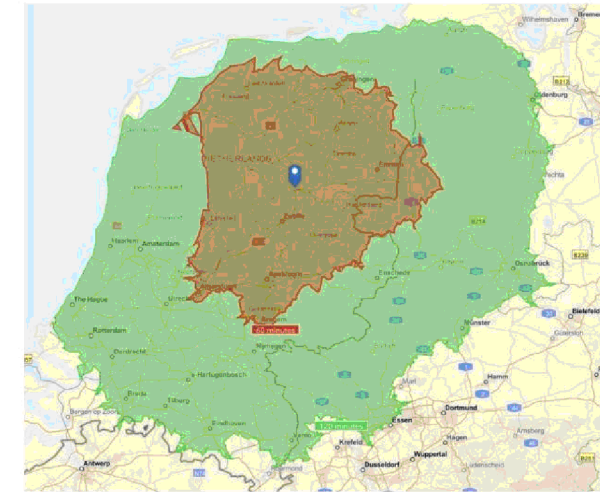
The best catchment area in Drenthe is **the city of Meppel**. With its central position in the Netherlands, the region offers a **good residential market** perspective combined with a growing tourist market.

This location **is also very popular for families** on holiday because of the natural countryside and the calm of the Drenthe region.

Meppel is the strategic point between the great cities of Amsterdam and Rotterdam and the charm of the Drenthe region attracts Dutch families for their holidays.

Its assets:

- a **strong domestic market** with the German border;
- a higher purchasing population than in Puy du Fou France and España;
- a **solid business environment** in the Netherlands.



*data from ArcGIS Business Analyst & esri

CONFIDENTIAL

THE LAND : STRENGTHS & WEAKNESSES

THE NOORD IV LANDS IN MEPPEL IS THE BEST LOCATION FOR A THEME PARK

The Noord IV land in Meppel, has many assets for a theme park to be constructed.
Firstly, thanks to a good junction between:

- the A28, A32 and A37 motorways;
- the Meppel train station which serves the Northern Netherlands;
- Meppel is near Giethoorn which is one of the most visited natural locations in the region with 1 million visitors per year.

The site is quite extensive **with 300 hectares** : it can be divided between one area dedicated to the theme park and the other to a business zone.

The size of the theme park and the operating season both need to be studied in further detail.



THE LAND : STRENGHTS & WEAKNESSES

The Puy du Fou is interested in the northern zone of the site for the creation of a potential theme park, as the land is at a reasonable distance from the motorway and high voltage pylons.

	Puy du Fou France	Puy du Fou Espana
Shows	23 ha	125 ha
Park	55 ha	30 ha
Hotels	10 ha	/
Landscaping & Natural assets	32 ha	6,6 ha
Parkings	25 ha	22,5 ha
Total park (private land)	145 ha	72 ha
Public access road	2 ha (500 m)	8 ha
Regional connecting road	15 ha	/
Total park (land used)	150 ha	80 ha

With more than 150 hectares planned for the theme park it matches the Puy du Fou theme park as well as its development phases.

The local government is negotiating with the landowners for the acquisition of various plots of land in the total planning area.



CONFIDENTIAL

THE LAND : STRENGTHS & WEAKNESSES

THE WEAKNESSES OF THIS SITE

Nevertheless, the capacity of the site to host a theme park **remains a challenge**, especially for **the landscaping**

As the land is agricultural, it **suffers from several defects that would need to be resolved**:

- **flat surface** not undulating;
- **no trees** or diverse vegetation;
- lack of natural **charm**.

A **buffer zone must be created** as well as new road junctions and entrance/exits.

To host a Puy du Fou theme park, **a reshaping of the landscape must be done**.

Noord IV, Meppel



CONFIDENTIAL

II. SITE CHALLENGES.

THE ISSUE OF LANDSCAPING

"The nature and natural environment of our theme parks have been acclaimed by our visitors for years. Even ranked ahead of the rating of the many shows and services at the Puy du Fou".

**OUR VISITORS
TALK ABOUT NATURE
AT PUY DU FOU**

9.5/10

SCORE AWARDED BY VISITORS
FOR THE ENVIRONMENT AT PUY DU FOU

CONFIDENTIAL



Puy du Fou

puydufou

2284
Publications

177 K
Abonnés

228
Abonnements



The whole park is magnificent, whether it's La Roseaie, the kitchen gardens or La Vallée Fleurie, you just want to sit and enjoy the peace and quiet.

MILOU RAGON

I was very pleasantly surprised when I came to Puy du Fou. I stayed there from 30 to 31 July.

A luxurious hotel, dazzling shows, attentive staff, wonderful, unspoiled nature, a delight!

CHRISTINA LECLERQ

An incredible place, a real discovery!!! The place is wonderfully presented, from the superb shows to the smallest details, and it fits in very well with its environment. Not to be missed.

ANA ROSA MAROTO

It's true, this park is really wonderful with all the flowers and little streams. Well done to you all, especially the park's gardeners.

RAPH-PUYDUFOU

We stayed there for the second time in July, it's fab, you feel like you're in the countryside and it's so peaceful. The shows are as great as ever. I can't wait to go back.

LAURENCE LEROY

Performance for the benefit of nature, now that's good!!!

LAURENT RICHARD

Total immersion is necessary for the visitors to add value to their experience in the theme park. The natural environment is one of our best assets to keep total immersion intact.

A theme park is therefore a clever balance between the everlasting emotions aroused by the spectacular shows and the immersion offered by a natural environment totally transporting the visitor through time and space.

- our teams have a know-how for the terraforming
- a more accurate estimate of the terraforming budget can be carried out by our teams
- but the budget of this terraforming will have to be borne by the municipality of Meppel

We cannot ignore the terraforming aspects, because of its impact on the emotional viability of the theme park.

A RESHAPING OF THE SITE IS NECESSARY



A field without natural assets

- natural assets are essential qualities for a Puy du Fou theme park ambition
- nature is an essential sensation for the immersion of the visitor and stimulates "emotion"



Reshaping of land

- need of ground modelling (earthworks, trees, irrigation, mulching)
- this brings an additional budget for terraforming (investment & operation), for the Meppel city



Creation of natural assets & beauty

- natural assets are the heart of any Puy du Fou theme park
- investment is necessary to lay the foundations for a total experience park

III. ANALYSIS OF THE COMPETITION : UPDATE.

GENERAL CONSIDERATIONS

UNDERSTANDING THE TERRITORY

The Netherlands can be considered as a **place of high potential** for the upcoming years. The **2030 tourism vision** of the country is supported by policies which place tourism as a major player.

Estimates forecast that the number of **incoming visitors** to the Netherlands could grow by **50%** from 18 million visitors in 2017 to 29 million in 2030, with the possibility of international visitors rising to 42 million in 2030 if the current growth continues.

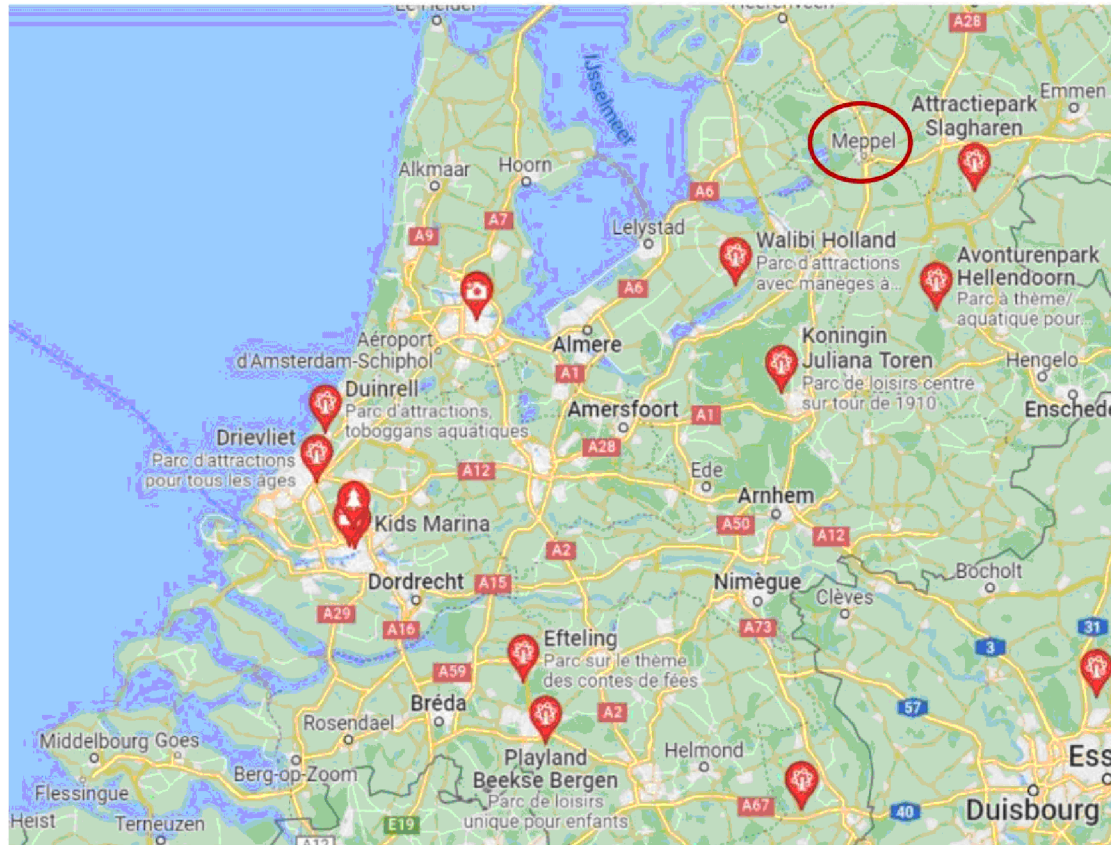
The attractiveness of the country is understandable not only by its **rich history, culture and patrimonial assets**, but also by its place as a **tourist crossroads** with a strong Belgian and German attendance, as well as the city of Amsterdam attracting more and more international tourists.

The **region of Drenthe** benefits from a less industrialised countryside offering calm and pastoral landscapes and will **also enjoy the tourist boom** that the country wishes to achieve.



CONFIDENTIAL

COMPETITIVE ENVIRONMENT



Données cartographiques ©2022 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google 20 km

IDENTIFYING THE SEGMENTS

Like in our theme parks in France and Spain, the target audience of Puy du Fou corresponds to the family environment of the Netherlands. But the competition is strong and diverse. We can easily segment two distinct types of trip in order to analyze the competition:

- a length of the Drenthe stay (day trip, family, limited budget);
- a day tripper/passing tourist.

To this extent we need to segment the offer methodically.

Considering the proximity with the German border, we are left with :

- small parks and entertainment sites: zoos, water sport centers, small amusement parks;
- themed and amusement parks: the big 4 with Efteling, Slagharen, Toverland and Walibi currently holding consequent market shares;
- others: historical performances and re-enactments are present such as Archeon; many historic castles transformed into a tourist activities are also located in the region.

CONFIDENTIAL

SMALL PARKS & ENTERTAINMENT SITES

CONCLUSION OF THE FEASIBILITY STUDY PHASE #1

3. ANALYSIS OF THE
COMPETITION : UPDATE

PuyduFou®

Competitive Rating



Over the Drenthe region, the existing propositions differ a lot from the Puy du Fou legendary shows.
On offer are **medium sized parks, zoos and water sport centers**, cheap and cheerful.

	Type	Location	Price (Adult Ticket) in €	Average lenght of stay (in hours)	Entertainment value / h
Boomkroonpad	Natural Park	Drouwen	4,50 €	2	2,25 €
Wildlands Aventures	Zoo	Emmen	27,50 €	3,5	7,86 €
Giethoorn	Channel City	Meppel	30,00 €	3	10,00 €
Dwingelderveld	Natural Park	Ruinen	Free	1,5	0,00 €
Aquarena swimming baths	Aquatic leisure center	Emmen	5,30 €	1,5	3,53 €
Drouwenezand	Amusement Park	Drouwen	15,50 €	2	7,75 €
Familiepark Nienoord	Amusement Park	Leek	9,50 €	1,5	6,33 €
Molenduinbad Norg	Swimming Pool	Norg	5,15 €	1,5	3,43 €
De Drentse Koe	Farm	Meppel	9,50 €	1	9,50 €
AVERAGE			13,37 €	1,9	5,63 €

Many of these sites are representative of the existing tourism in Drenthe with **nature and an open-air experience**.

The majority of these parks **do not offer accommodation as the local accommodation is plentiful** (B&B, camping, etc.).

Regarding the **price itself and the proposed experience**, the Drenthe region offers activities for families and friends at an **affordable price**.

Except for the Wildland Adventures Zoo, **no investment in attractions/shows** were observed.

CONFIDENTIAL

THE BIG 4!

Considering the type of available leisure centres over the Drenthe region, we have many good reasons to believe that **the main ‘day trip competitors’ are not located within Drenthe.**

BIG 4	Driving distance from Meppel	Price (Adult Ticket) in €	Average lenght of stay (in hours)	Entertainment value / h
Efteling	2H00	42,00 €	4	10,50 €
Slagharen	0H35	29,90 €	3,5	8,54 €
Toverland	2H10	31,00 €	3,5	8,90 €
Walibi	0H45	38,00 €	4	9,50 €
AVERAGE		35,20 €	3,8	9,4 €

Competitive Rating



The Netherlands host big four themed parks that hold consequent market shares. Each player offers an ‘all inclusive’ formula, that is to say leisure and accommodation, with the same objective : **maximizing the staying length and the average basket value.**

In a diversification perspective, business solutions are offered : meetings and conferences can be hosted inside the parks with the same added value: **a motivating environment.**

Eventually, a **low ticket pricing is a required strategy** so families and groups can afford the visit. In the Netherlands, the basic price has to be massaged as coupons and leisure premiums are part of the business strategy and naturally reduce the bill at the end.

CONFIDENTIAL

OTHERS

The competition from the castles and museums of the region can be **identified as negligible** due to the completely different offer of entertainment.



Competitive Rating



A SPECIFIC CASE: ARCHEON

Archeon is a historical theme park with a **short period of opening to the public**.

The theme park offers historical performances and re-enactments with an Adult Ticket price of **23,90 €**. There are restaurants, but **no available accommodation**.

While their **main target is definitely teenagers** (families) with school partnerships and orientated activities, Archeon also offers business solutions for meetings and exhibitions up to **5,000 attendants**.

If Archeon and Puy du Fou added values are not comparable, **its growing attendance and good feedbacks signal an interest toward historical shows**.

PARTIAL CONCLUSION

ADAPTING TO THE DUTCH MARKET

The spectrum of opportunities for setting up a tourism experience is **wide in the Netherlands**. Nevertheless, a very specific parameter of the Netherlands is the low area of the country should be seen as both an opportunity and a threat.

The competition from any location is within a reasonable driving distance: **a consequent demand for a saturated offer.**

The **key to success** is then to find the right balance between several objectives:

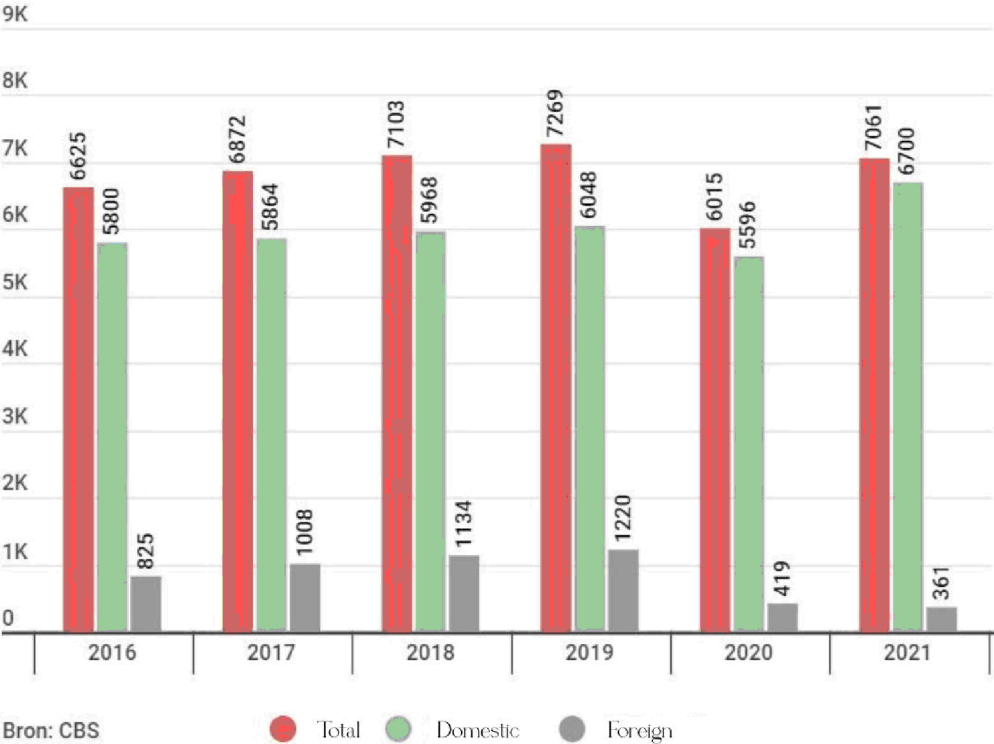
- **sustainability:** very strong demand for respect of the environment;
- **family styled shows:** children hold an important place within Dutch households and have a certain decision making power toward holidays;
- **need for independence:** throughout the resort, bungalows/tiny houses or even takeaway restaurants, should allow autonomy for the visitors;
- **active participation of the visitors:** not only do the Dutch want to watch but also take part in the show: **immersive shows will be enjoyed.**



CONFIDENTIAL

HOTELS & ACCOMMODATION

Number of nights in Drenthe (x1000)



A RETURN TO THE LEVEL OF THE 2019 RECORD YEAR

Last year, 17 million tourists spent a total of more than 7 million overnight stays in Drenthe. This is respectively an increase of 200,000 customers (+16%) and more than 1 million overnight stays (+17%) more than in 2020.

The number of overnight stays has almost returned to the level of the last pre-corona year (-3%), which means that Drenthe is doing better than the national level (-17%).

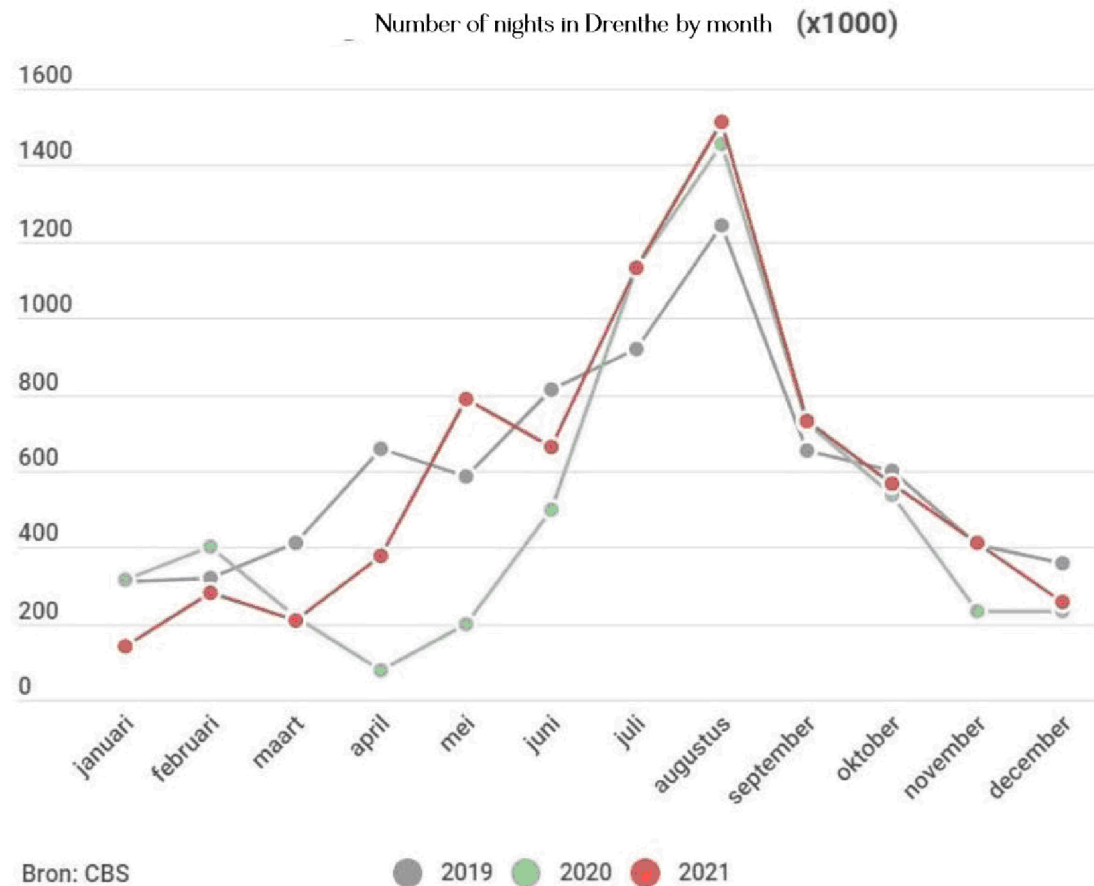
But the increase in the number of overnight stays in Drenthe is entirely due to the increase in the number of Dutch customers.

The number of national overnight stays has increased by 20% compared to the previous year. On the other hand, the number of overnight stays abroad fell by a further 14%.

The majority of incoming customers still came from Germany (55%), followed by Belgium (24%). However, the number of German overnight stays has fallen sharply in two years (-76%).

CONFIDENTIAL

HOTELS & ACCOMMODATION



A TOURIST SEASONNALITY FROM MAY TO OCTOBER

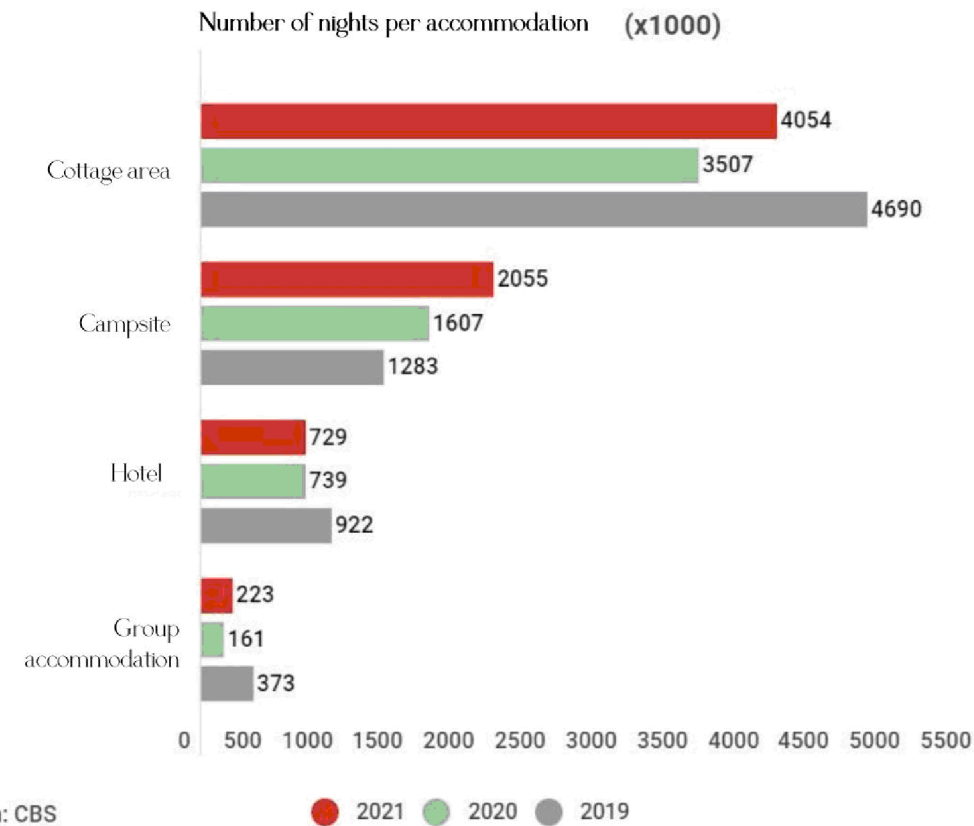
The declines of 2020 are to be put in perspective of the various lockdowns in the region.

In 2020, the high season had already seen a considerably higher number of overnight stays than in 2019. This was still the case in 2021. According to professionals in the sector, the year 2022 could break the records of 2019.

Tourists are there but focus on certain types of accommodation. Similarly, overnight stay figures for international tourists have not yet reached the records of 2019.

CONFIDENTIAL

HOTELS & ACCOMMODATION



MARKET RECOVERY

It is especially the campsites that have benefited from this tourist flow, in 2021, they received 23% more customers compared to 2020. But for hotels, and other group accommodation, the numbers are still lagging behind compared to 2019.

While globally in the Netherlands the most common place to stay is a hotel, accounting for 44% of the overnights, the trend in Drenthe is completely different with only 14% hotel stays.

Therefore, not only the average attendant would rather go camping (16%), but essentially, he would prefer booking a bungalow on a Holiday Park, which represents a whopping 65% of total overnights.

In 2021 the overall average length of stay for all accommodation in Drenthe was 4,2 nights.

CONFIDENTIAL

THE SPECIFIC CASE OF HOLIDAY PARKS

In the establishment of a theme park in the region, we notice that **the number of overnight stays is growing but is largely driven by Dutch tourists**. Many Dutch people continue to camp in their own country.

This is an **asset** because these tourists make up the major part of our target market.

However, the implementation of hotel facilities within the theme park should only be achieved when the park has reached a certain maturity as well as an all-inclusive visit of one day or more. The advantage **is that the Dutch tourists coming to Drenthe largely frequent holiday parks**. Naturally, Drenthe is criss-crossed with holiday parks in order to satisfy the demand.

	Number	Capacity	Booking Share (/Total)
Hotels	175	5 974	14 %
Camp Sites	244	67 103	16 %
Holiday Parks	95	29 036	65 %
Groups	97	4 571	5 %

HOTELS & ACCOMMODATION AROUND DRENTHE

HOTEL NUMBER IN DRENTHE & SURROUNDING AREAS

JULY 2019 (CBS SLA)		HOTELS	
REGIONS	Nbr HOTELS	Nbr ROOMS	Nbr BEDS
GRONINGEN	129	3072	6736
FRIESLAND	257	4884	11609
DRENTHE	175	2687	5974
OVERIJSEL	225	5176	11084
TOTAL	786	15819	35403
IN NETHERLANDS	3806	138546	303713
SHARE (N-NL)	21%	11%	12%

*data : marketing Drenthe report

With regard to the various accommodation within the Drenthe region, it is noted that the **number of hotels within Drenthe and in the surrounding regions represent only a very small percentage** in the Netherlands.

The number of **overnight stays in hotels in the region was 471,000** (excluding overnight stays related to business purposes). With a **total of 7,3 million overnight stays** made by domestic tourists in 2019.

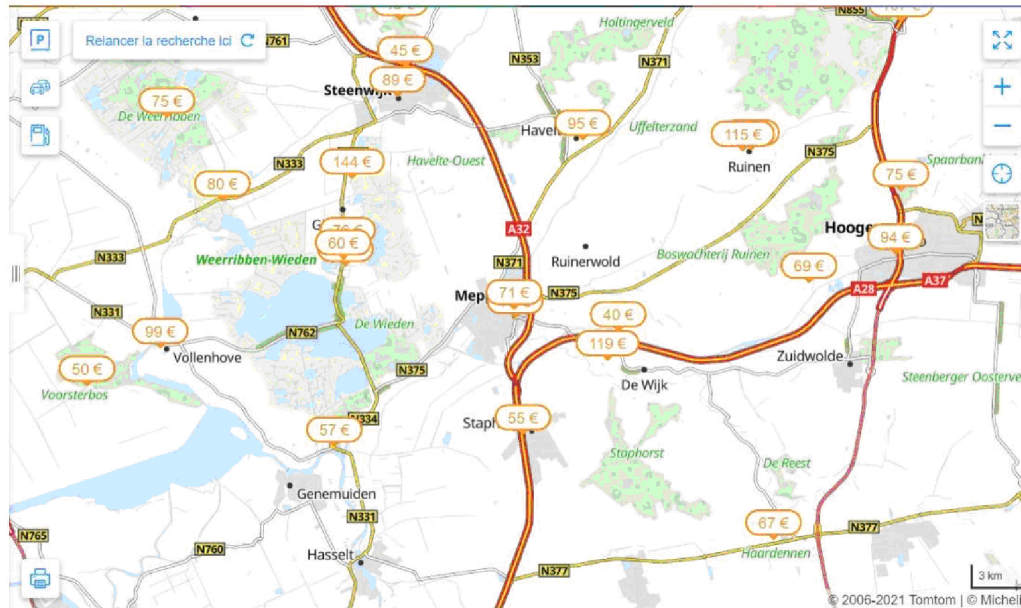
They therefore **represented only 6,5 % of the total overnight stays in Drenthe in 2019.**

Nevertheless, the **economic benefits are stronger** because the average price of a night at the hotel is much higher than other types of accommodation.

CONFIDENTIAL

HOTELS & ACCOMMODATION AROUND MEPPHEL

HOTEL LOCATIONS & RATING



Rating : competitive hosting



Around Meppel :

- 32 hotels : with ratings:
 - 1 star or less : 6 hotels
 - 2 stars : 1 hotel
 - 3 stars : 15 hotels
 - 4 stars : 10 hotels

Average price by night in high season : € 73

Average length of stay in 2021 : 1.7 nights

CONFIDENTIAL

HOLIDAY PARKS AROUND DRENTHE

HOLIDAY PARKS IN DRENTHE & SURROUNDING AREAS

JULY 2019 (CBS SLA)		HOLIDAY PARKS	
REGIONS		Nbr PARKS	Nbr BEDS
GRONINGEN		25	3796
FRIESLAND		166	22728
DRENTHE		95	29036
OVERIJSEL		133	26260
TOTAL		419	81820
IN NETHERLANDS		1388	328809
SHARE (N-NL)		30%	25%

*data : marketing Drenthe report

Holiday parks are a very important part of the tourist landscape of Drenthe and the surrounding areas. The Dutch greatly appreciate this type of accommodation and especially in regions where nature is predominant.

So, we see that the number of holiday parks within Drenthe and in the surrounding regions represents a larger percentage compared to the rest of the country.

The number of overnight stays in holidays parks & cottages in the region was more than 3.6 million in 2019.

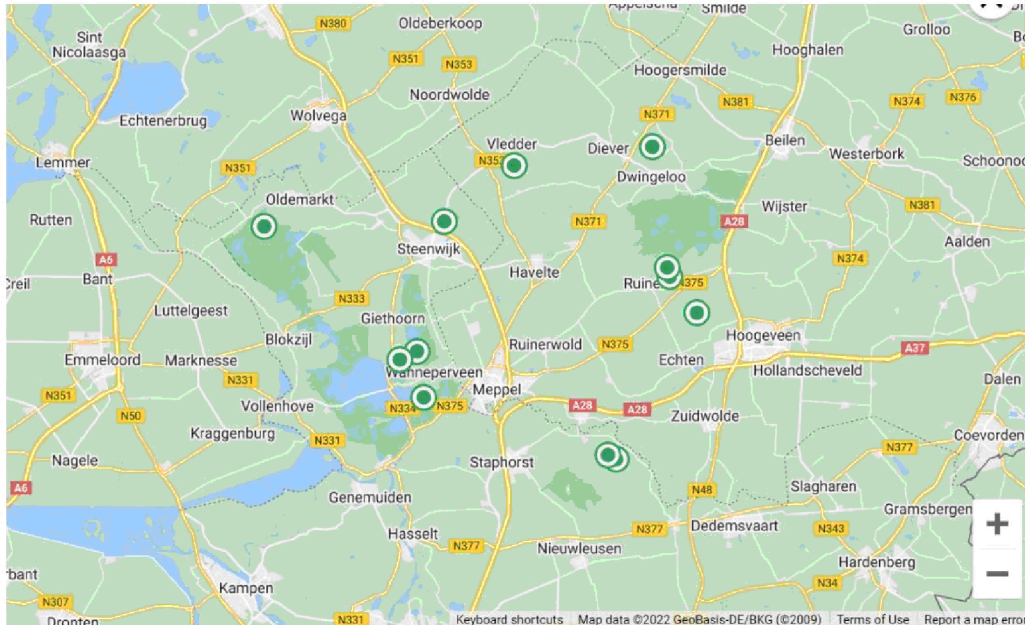
With a total of 7.3 million overnight stays made by domestic tourists in 2019.

They therefore represented 50 % of the total overnight stays in Drenthe in 2019.

They represent the strongest competition in our target area.

HOLIDAY PARKS AROUND MEPPEL

HOLIDAY PARK LOCATIONS



Rating : competitive hosting



Around Meppel :

- 12 Holiday Parks

Naturally, Drenthe is criss-crossed with holiday parks in order to satisfy the demand. The spreading is, overall homogenous except for an area between Meppel and Assen.

Ideally located next to tourist sites, the zone also benefits from the very appreciated Dwingelderveld National Park: walking and cycling trails, wild animals including rare birds and beautiful landscape.

Average price by night in high season: between € 28 per person for basic accomodation to € 100 a night for luxury accomodation.

Average length of stay in 2021: 4.7 nights.

CONFIDENTIAL

CAMPSITES AROUND DRENTHE

CAMPSITES IN DRENTHE & SURROUNDING AREAS

JULY 2019 (CBS SLA)		CAMPSITES	
REGIONS		Nbr SIIES	Nbr BEDS
GRONINGEN		86	17280
FRIESLAND		269	64338
DRENTHE		244	67103
OVERIJSEL		294	75447
TOTAL		893	224168
IN NETHERLANDS		2739	723994
SHARE (N-NL)		33%	31%

*data : marketingDrenthereport

As in France, campsites are very popular with the Dutch population, and they are very numerous in the northern regions of the country.

So, we see that the number of campsites within the Drenthe area and in the surrounding regions represent a larger percentage compared to the rest of the country.

The number of overnight stays in campsites in the region was 1,185 millions in 2019.

With a total of 7,3 million overnight stays made by domestic tourists in 2019.

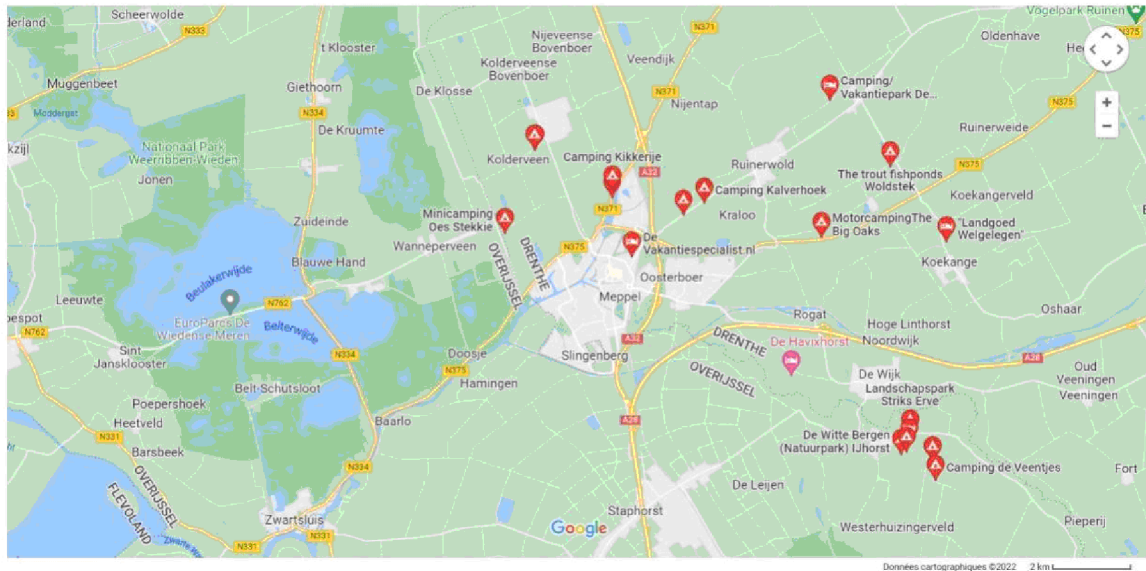
They therefore represented 16.3 % of the total overnight stays in Drenthe in 2019.

With their very affordable prices and high numbers, they represent a strong competition in terms of accommodation in the region.

CONFIDENTIAL

CAMPSITES AROUND MEPPEL

CAMPSITES LOCATIONS



Rating : competitive hosting



Around Meppel :

- 18 campsites

Average price per night in high season : € 23 to € 52

Average lenght of stay in 2021 : 6,4 nights

CONFIDENTIAL

OCCUPANCY RATES OF BED PLACES IN DRENTHE

BASED ON DATA FROM THE HORWARTH REPORT

- In 2019, occupancy rates reached 66%, which is similar to the Netherlands' average. It has steadily risen by 2% each year for the last 5 years.
- The average price is € 68, which is lower than the average, but has risen by 5% a year, and the profit per room even higher by 7%.
- The number of overnight stays in Drenthe has increased yearly by 2.7% in Drenthe between 2013-2018.
- The study concludes that the area will support another 200 rooms. According to CBS data, one room equates to, on average 2.2 beds. Construction plans are already under discussion.

Expected growth of hotel stays in Meppel, Woden at Westerveld, in %

	Negative scenario	Middle scenario	Positive scenario
2020	-50%	-50%	-50%
2021	0,00%	50%	75%
2022	50%	30%	20%
2023	25%	5%	3,50%
2024	5,00%	2,70%	3,50%
2025	2,00%	2,70%	3,50%
2026	2,00%	2,70%	3,50%
2027	2,00%	2,70%	3,50%
2028	2,00%	2,70%	3,50%
2029	2,00%	2,70%	3,50%
2030	2,00%	2,70%	3,50%
Average	0,90%	1,90%	2,90%
Total.	10,40%	22,90%	37,60%

Data : Horwarth HTL

CONFIDENTIAL

PARTIAL CONCLUSION

TOUGH COMPETITION FOR ACCOMODATION

There is an existing established accommodation presence around Meppel, especially regarding **holiday parks**. The area has long been visited by tourists who seek peace and quiet with their families.

Nevertheless, the **tourist situation in the region is constantly evolving**. According to various reports and studies mentioned above, there is a **good probability that demand will increase in the coming years (minimum 10% for pessimistic scenarios)**.

Considering the foresaid parameters, tourism habits support the postulate that **a classic hotel offer is not viable** but there is still some room for a major player like Puy du Fou in Drenthe, and **maybe for a concept of historical, theme, holiday park**.

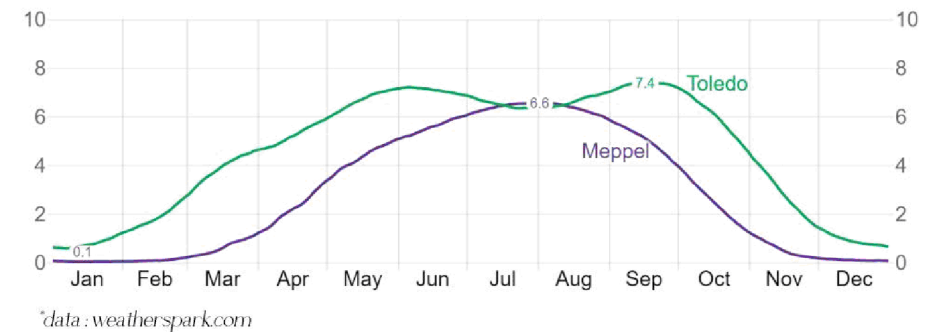
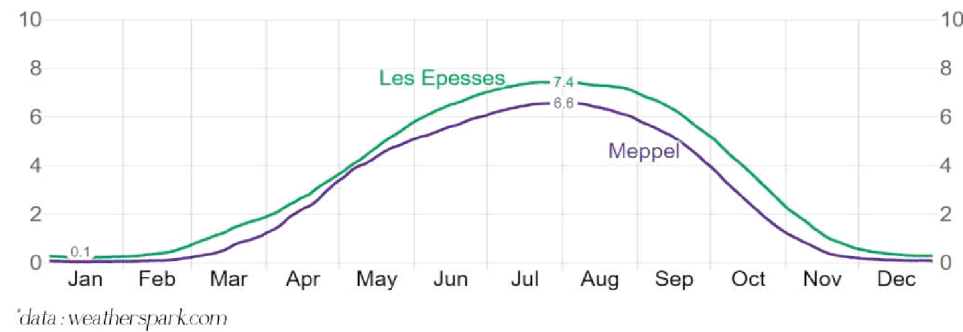
It is therefore necessary to **study the different possibilities: either create a hotel offer from the initiation, or keep it for a development phase**.



CONFIDENTIAL

SEASONALITY

TOURISM SCORE IN MEPPEL COMPARE TO PUYDUFOU FRANCE & ESPANA



BEST TIME OF YEAR FOR A VISIT

The tourist season in Meppel follows the same trend as that of Les Epesses for Puy du Fou France, with a lower index. For Puy du Fou España, in Toledo, the tourist season intensifies before and after the period of high temperatures.

The best time of year to visit Meppel for general outdoor tourist activities is from late June to late August, with a peak period in the first week of August. And, according to Dutch tourist data, foreigners are more likely to come in April and July. Likewise, the holiday week in October is also interesting for the last opening days.

An opening from April to October with a high season from June to August is preferred. With priority on indoor shows so that the unpredictability of the weather does not jeopardize the visitor's experience.

CONFIDENTIAL

PARTIAL CONCLUSION

A SEASONAL OPENING IS RECOMMENDED

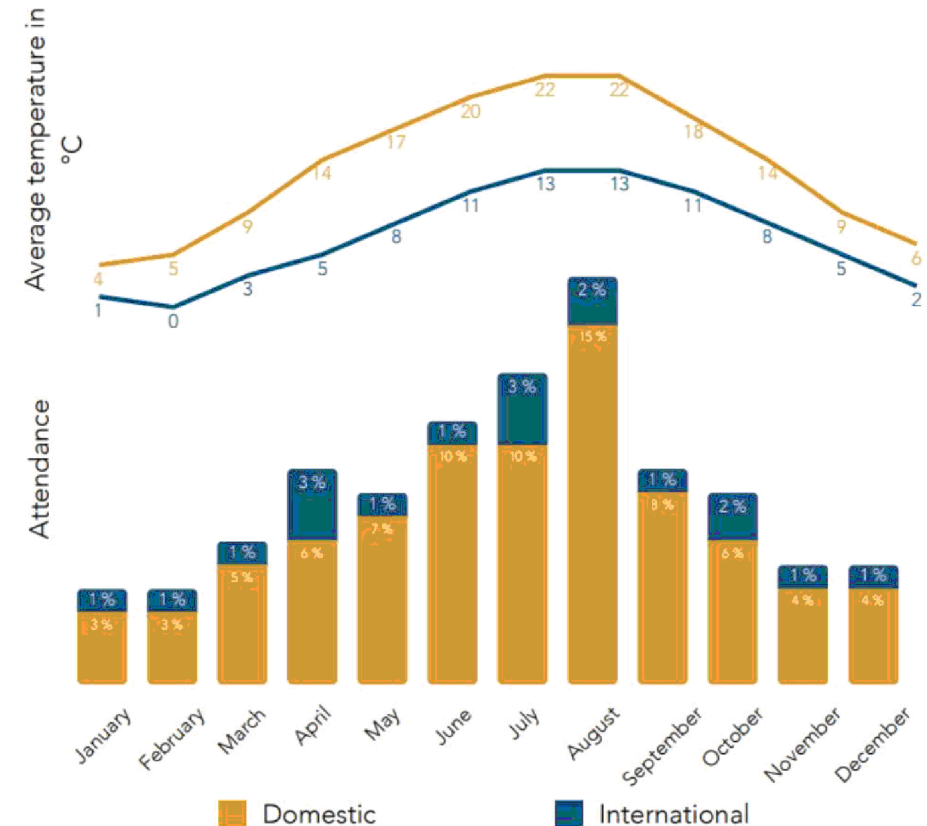
Although Efteling is open every day of the year, this is not the case for all theme parks, big or small. Some parks like Toverland only open certain indoor areas during the winter months.

Many Dutch parks close completely in winter, due to the weather conditions, but also because of the tourist seasonality. This is the case of the Puy du Fou parks in France and Spain.

Puy du Fou France is open about 180 days per year. Puy du Fou España is open about 175 days per year.

The Puy du Fou project in Meppel, an opening of 150 days during the year, from April to October (with off-peak periods) would be the most profitable.

The opening period will increase, at the same time as the annual attendance. And will reach a maximum of 175 opening days per season.



*domestic & international overnights attendance in Dutch tourism

CONFIDENTIAL



DOING BUSINESS IN THE NETHERLANDS

1. BUSINESS CLIMATE
2. INFLATION
3. DEMOGRAPHY
4. LABOUR MARKET & EMPLOYMENT
LAW
5. BUSINESS CLIMATE IN DRENTHE
6. LABOUR MARKET TENSIONS

I. BUSINESS CLIMATE.

CONFIDENTIAL

RISK ASSESSMENT & BUSINESS CLIMATE



*Coface rates for Netherlands in 2021

A ROBUST ECONOMY

The Netherlands benefit from a **dynamic and resilient economy**. The business climate in the Netherlands is also reliable, strong and internationally focused. The advanced IT-infrastructure and logistics, the supportive corporate tax structure and the strategic location, make the Netherlands ideally situated for businesses.

The **economy remains very sensitive to the good health of the European economy** and especially to that of Germany. The current risk for the country stems from its large private household debt (102% of GDP) as well as its exposure to European gas prices.

INFLATION & LABOUR MARKET

Although Dutch people are considered as skilled and hardworking people, **the main weakness remains the lack of manpower**. High inflation will also significantly reduce household purchasing power and could even lead to a temporary reduction in consumer spending, despite very strong savings during the last two years of the pandemic.

They are expected to get some support from the government, which has been announced a one-time energy allowance for low-income households.

RISK ASSESSMENT & BUSINESS CLIMATE

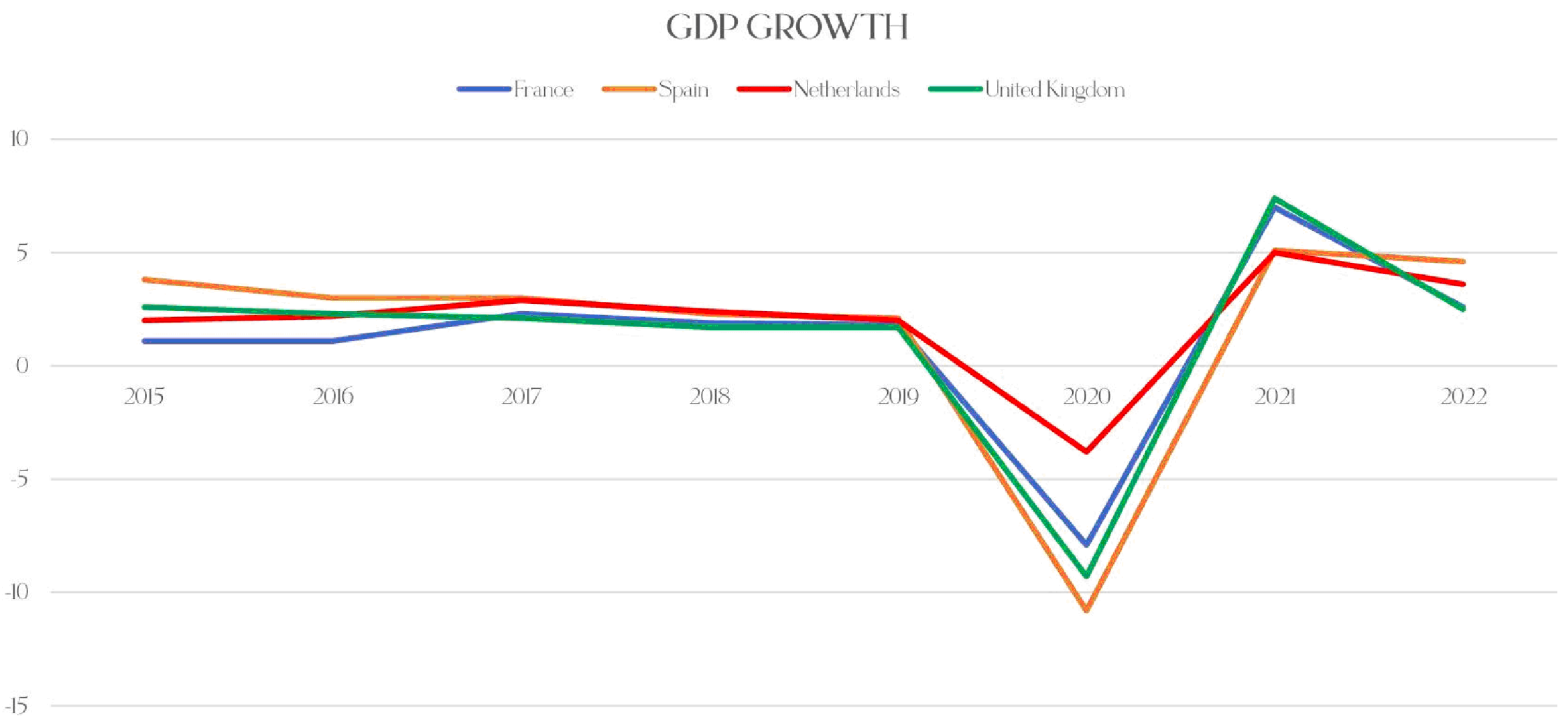
NETHERLANDS	2019	2020	2021 (e)	2022 (f)
GDP growth (%)	2.0	-3.8	5.0	3.6
Inflation (yearly average, %)	2.6	1.3	2.7	10.0
Budget balance (% GDP)	1.7	-4.2	-4.4	-3.1
Current account balance (% GDP)	9.4	7.0	9.5	9.2
Public debt (% GDP)	48.5	54.3	55.1	54.1

*Coface rates for Netherlands in 2021

(e): Estimate (f): Forecast

CONFIDENTIAL

RISK ASSESSMENT & BUSINESS CLIMATE



The Netherlands has outperformed most European countries.

CONFIDENTIAL

RISK ASSESSMENT & BUSINESS CLIMATE

A PROSPEROUS ECONOMY WITH A NEW YEAR OF PUBLIC DEFICIT

The Netherlands' economy is **prosperous and open**, and **heavily depends on foreign trade**.

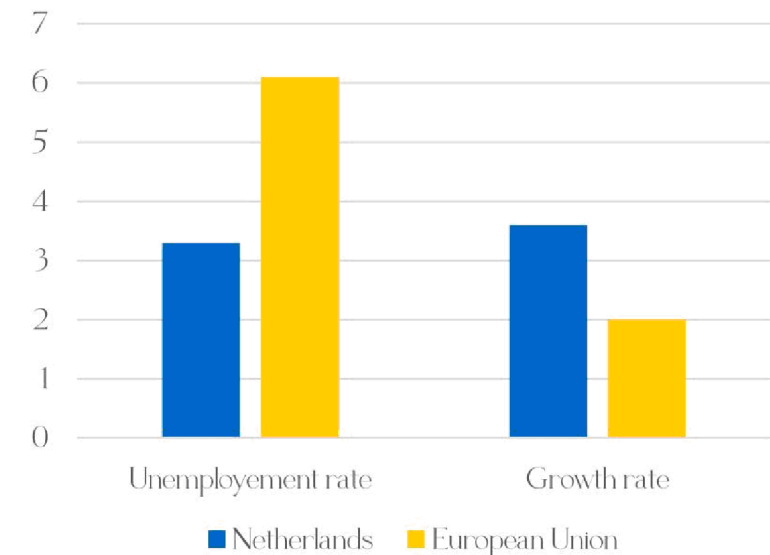
The economy is noted for stable industrial relations, fairly low unemployment and inflation, a sizable current account surplus and an important role as a European transportation hub, Rotterdam, the biggest port in Europe, and Amsterdam with one of the biggest airports in European Distribution Transport.

The Netherlands has an international focus, **a great physical and digital infrastructure** and the majority of its inhabitants speaks English.

2022 will be the third consecutive year with a notable public deficit in the Netherlands. The deficit is expected to decline thanks to the increase in income tax due to the continued economic recovery, as well as a reduction in COVID-19-related spending as most ended in June 2022.

Even new measures related to energy prices should not change the improvement in public finances. As a result, the **public debt ratio is expected to fall and to remain limited**.

Data for T1 2022, in %



*data: Eurostat 2022

CONFIDENTIAL

II. INFLATION.

CONFIDENTIAL

THE INFLATION

INFLATION RATES IN NETHERLANDS

9.4 % inflation expected for the Netherlands in 2022

The Netherlands' annual inflation rate slowed to a four-month low of **8.6 % in June 2022** from 88 % in the previous month, amid softer rises in energy prices (83.5 % vs 105 % in May).

For **July 2022**, inflation raised to **10.3%**.

Prices continued to increase for food, transport, furnishings and household equipment, recreation and culture.

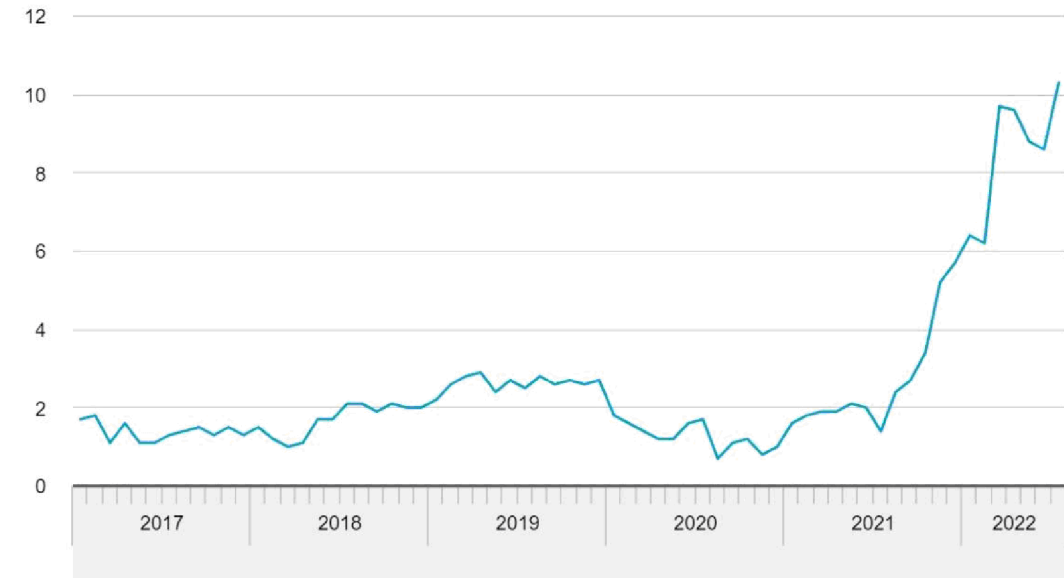
In the Netherlands, **the most important categories** in the consumer price index are :

- housing, water, electricity and gas (24.5 % of the total weight)
- transport (11.6 %)
- food and non-alcoholic beverages (11.3 %).

The index also includes recreation and culture (10.3 %).

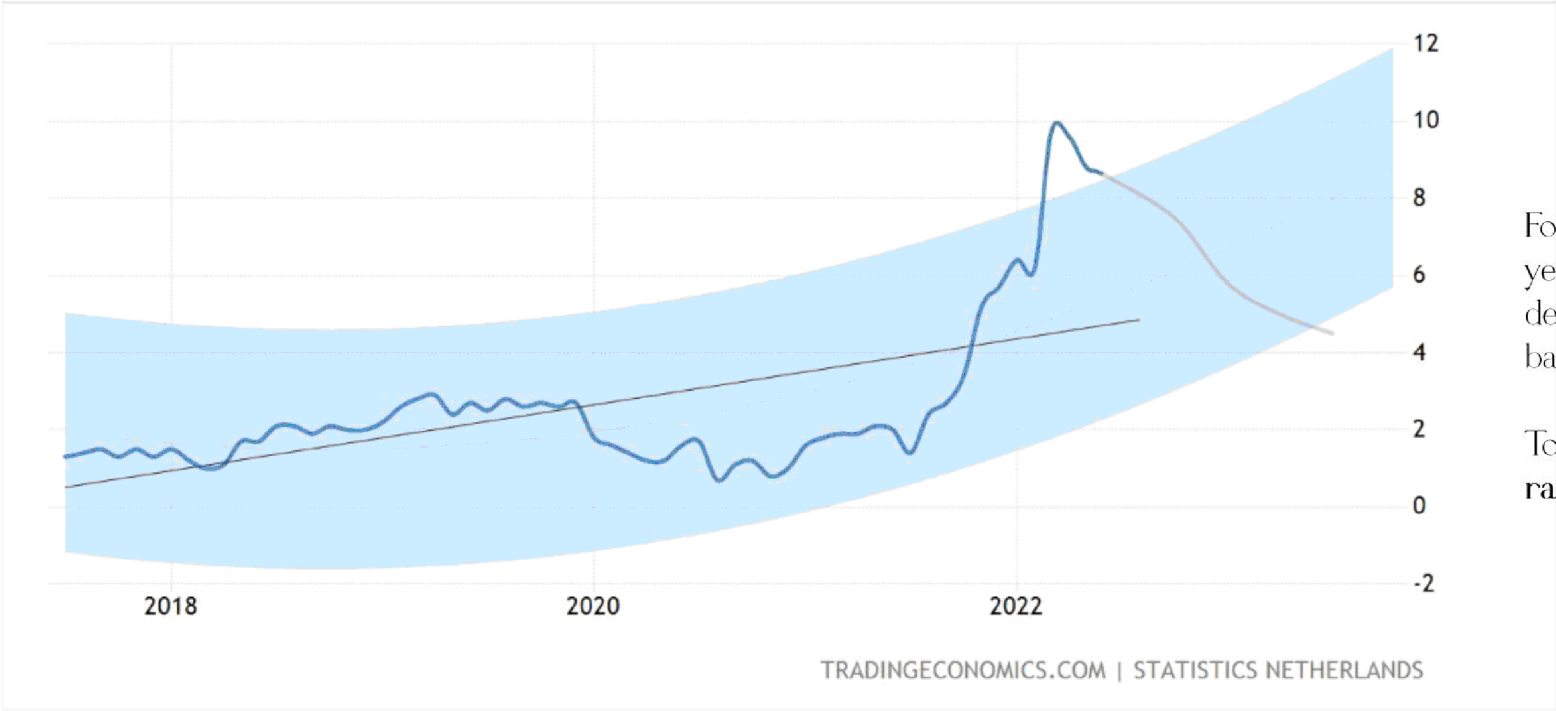
Consumentenprijsindex (CPI)

% verandering t.o.v. een jaar eerder



CONFIDENTIAL

INFLATION FORECAST



Forecasts of the inflation rate in the coming years are now **subject to debate**. Inflation will depend on the decisions of the various central banks and the evolution of conflicts and crises.

Today, the data on the **evolution of the inflation rate in the Netherlands** are rather optimistic.

Country	Last		Q3/22	Q4/22	Q1/23	Q2/23
Netherlands	8.60	Jun/22	7.5	5.8	5	4.5

CONFIDENTIAL

III. DEMOGRAPHY.

CONFIDENTIAL

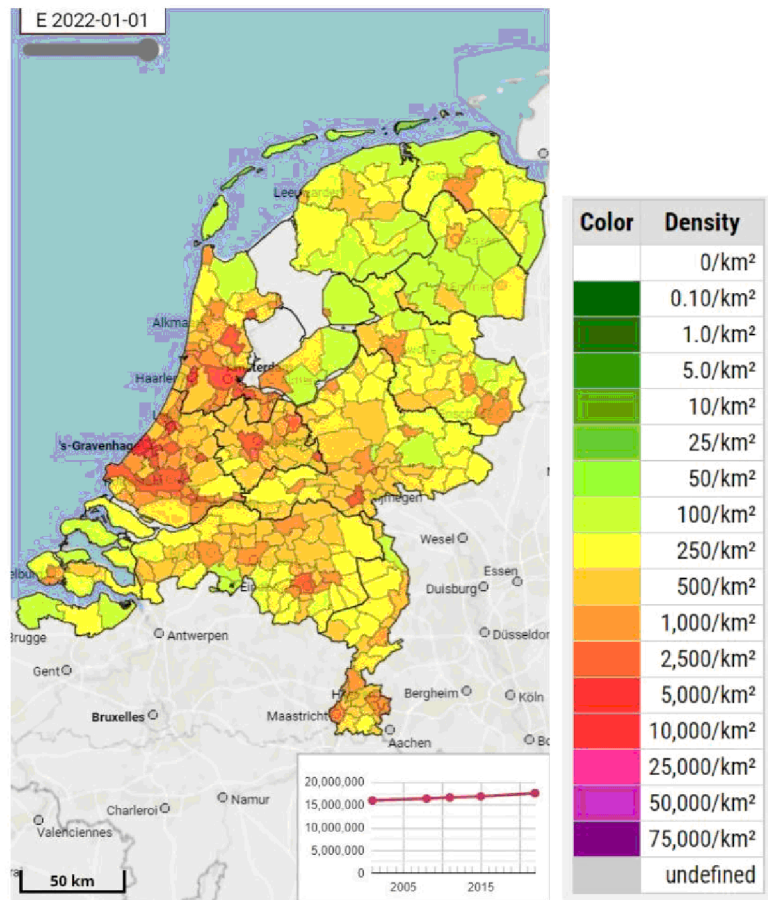
DEMOGRAPHICS

THE NETHERLANDS IS A SMALL, DENSELY POPULATED COUNTRY IN ONE OF THE MOST ECONOMICALLY IMPORTANT EUROPEAN DELTAS

The total Dutch working population is 13.1 million with a total labour force of 9.3 million people. The Dutch labour market is experiencing aging as the total population gets older and there are relatively fewer young people.

The lack of a labour force in relation to the number of job vacancies is among the highest in Europe. And is a major challenge for any company wishing to settle in the country. The difficulties associated with the lack of manpower should not be ruled out.

NETHERLANDS – population density 2022



*data : citypopulation.netherlands, 2022

IV. LABOUR MARKET & EMPLOYMENT LAW.

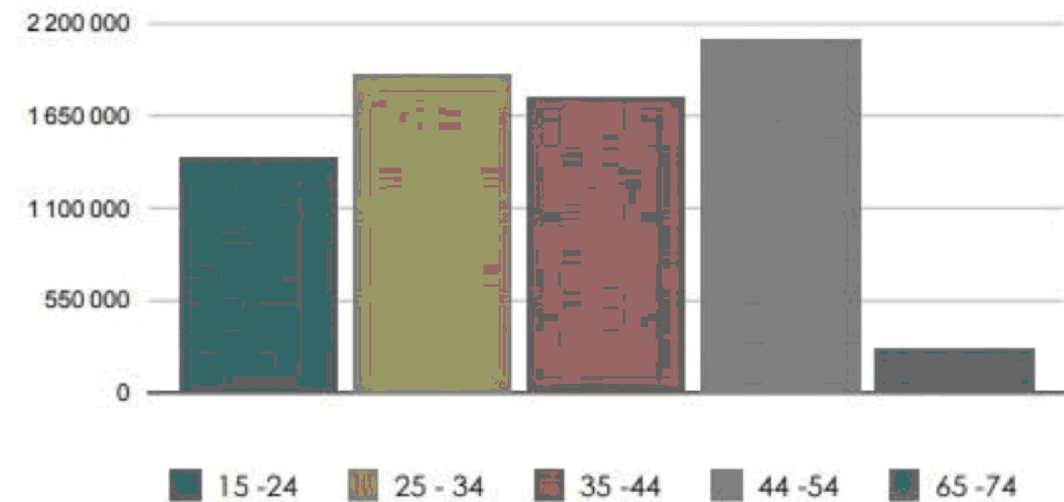
LABOUR MARKET IN THE NETHERLANDS

HIGH POPULATION DENSITY BUT AGING

One of the main characteristics of the Netherlands population is **its aging trend**: the proportion of people aged 65 and older is 16% in the Netherlands. It is lower than the European average (17%) and the German and Italian average (both 21%).

The percentage of people aged 65+ in the Netherlands is expected to increase to 26% in 2035.

Labour Force: Age (2020)



CONFIDENTIAL

LABOUR MARKET IN THE NETHERLANDS

A WELL-EDUCATED POPULATION

The Dutch workforce is **highly educated, productive, diverse and multilingual**. 90% of the Dutch population is fluent in English and has some of the best English Second Language skills in the world.

The Netherlands ranks high for its **digital skills and outpaces many other European countries when it comes to technology adoption**. In fact, half of the Dutch population (aged 16 to 74 years) has above basic overall digital skills, versus an average of 33% in the Europe.

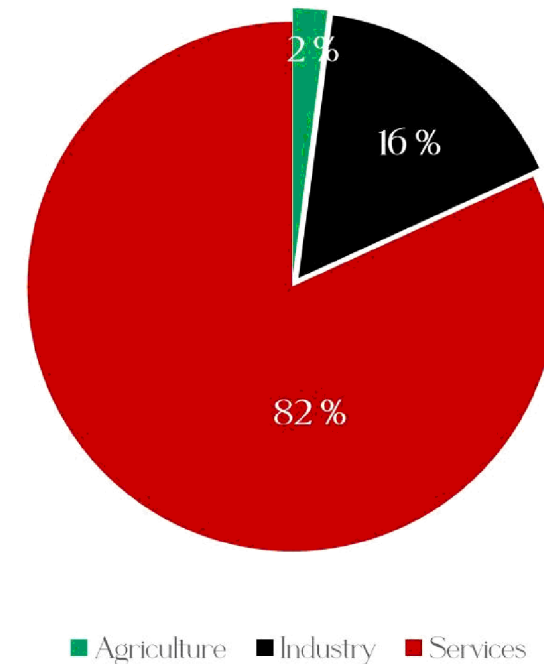
AVAILABLE WORK FORCE

As explained above, the **lack of manpower is felt in all sectors of the Dutch economy**. But the service sector is the 'most spared'.

And this tends to increase over time due to the aging of the population.

Finding actors for our shows might be a challenge.

EMPLOYMENT BY SECTOR



CONFIDENTIAL

EMPLOYMENT LAW

WAGES

The legal minimum wage in the Netherlands is revised every January 1st and July 1st by the Dutch Labour Law. The wage is based on **a full working week, which can range between 36 to 40 hours per week.**

By law, everyone working in the Netherlands between the ages of 15 and state pension age is entitled to the Dutch minimum wage and a holiday allowance. The actual **minimum wage in the Netherlands is € 1684 gross per month** on a full-time basis.

The **Holiday allowance must be at least 8%** of the employee's gross yearly wage. This includes overtime, performance premiums, any commissions, supplements for working unsocial hours and payment of Bank Holidays. Holiday allowance is not due over expenses and profit distribution.

Average income in the Netherlands, adjusted for household wealth, is in the end relatively high, allowing for a high purchasing power and a comfortable standard of living.

COMPARISON MEDIAN NET INCOME PER YEAR IN EUROPEAN COUNTRIES

In €	Median Net Income 2022	GPD Per Capita (GPP) 2022
Germany	16 646	56 839
Italy	13 014	45 177
France	16 185	50 380
Netherlands	16 948	60 549
Belgium	15 966	55 654
Spain	11 643	42 964
United Kingdom	14 614	49 316

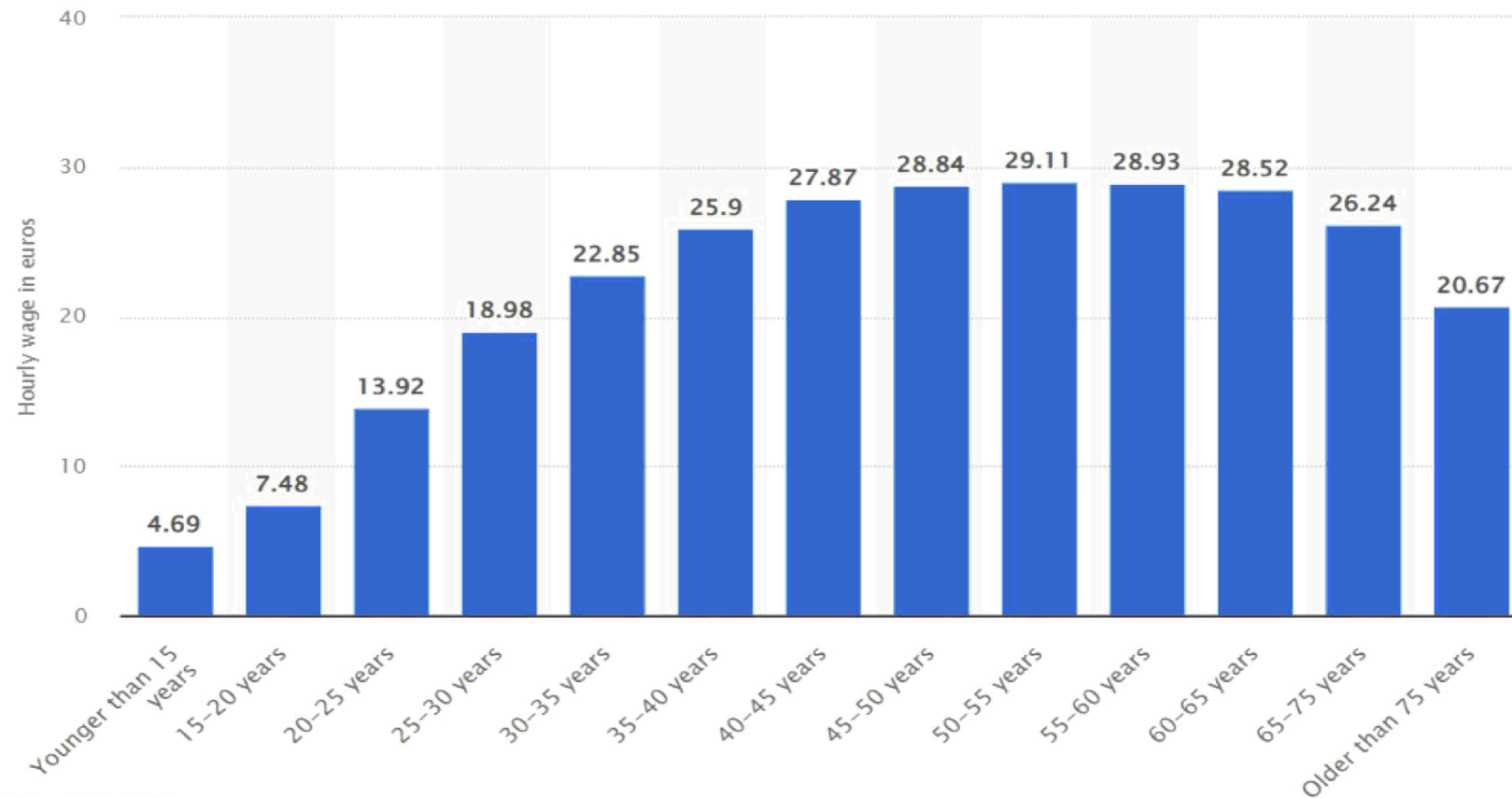
CONFIDENTIAL

MEDIAN INCOME IN 2021

According to the Dutch Centraal Planbureau (CPB), in 2021 the median gross income for a person working in the Netherlands is € 36.500 annually or € 2.816 gross per month. This comes down to a net income of € 2.175 per month.

EMPLOYMENT LAW

AVERAGE HOURLY WAGE IN THE NETHERLANDS IN 2021, BY AGE (in €)



data : statista 2021

CONFIDENTIAL

LABOUR COSTS

Labour plays a major role in the functioning of an economy.

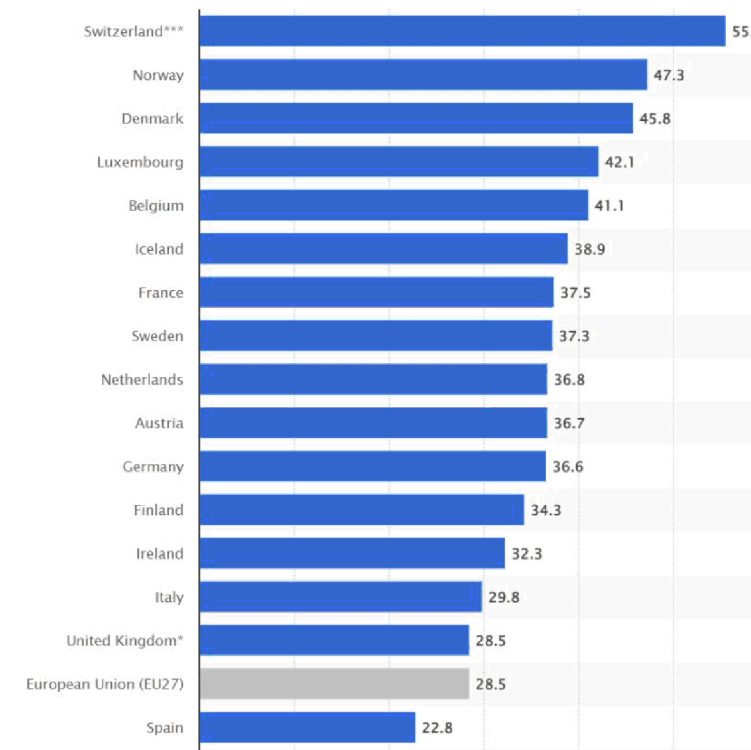
From the point of view of businesses, it represents a budget (labour costs) that includes not only the wages and salaries paid to employees but also non-wage costs, mainly social contributions payable by the employer.

Wages, labour costs and salaries in the Netherlands are in the top tier, when compared to other European countries.

According to the Eurostat Statistics institute figures, the **average hourly labour budget in the Netherlands is about € 36.80 (2020).**

In 2020, taking into account the family benefits, the tax wedge for the average single worker in the Netherlands was 36.4 % while the OECD average tax wedge was 34.6 % (2019, 35.0 %). The Netherlands had the 20th highest tax wedge among the 37 OECD member countries, occupying the same position in 2019.

AVERAGE HOURLY LABOR COST IN EUROPEAN COUNTRIES
2020, (in €)



*data : statista 2021

CONFIDENTIAL

FISCAL FRAME

ATTRACTIVE FISCAL FRAME FOR COMPANIES

The Netherlands is one of the most attractive of the developed countries in Europe to establish a company. It is advantageous when it comes to taxes on commercial property, the cost for electricity and corporate tax. The corporate tax in 2021 is 15 % up to a taxable amount of €395,000 and 25 % as of € 395,000.

THE DUTCH VAT SYSTEM

VAT rates are comparable to other European countries. The normal VAT rate in the Netherlands is 21 %. For certain goods and services, a lower rate of 9 % applies, e.g. for food, non-alcoholic drinks, medicines, haircuts, bike repairs, etc. Mainly export is subject to a 0% tax rate. Certain transactions are exempt from VAT. This includes for instance educational services, health care services and various financial services.

COMPARISON OF TAX RATES IN 2021

Country	Corporate income tax rate	VAT standard rate
The Netherlands	25 %	21 %
Ireland	13 %	23 %
Germany	16 %	19 %
Czech Republic	19 %	21 %
Poland	19 %	23 %
Sweden	21 %	25 %
Italia	24 %	22 %
Austria	25 %	20 %
Spain	25 %	21 %
France	32 %	20 %

CONFIDENTIAL

LAW ON THEATER EMPLOYMENT



THE CAO DRAMA & DANCE

CONTRACT OF EMPLOYMENT

As the Puy du Fou park is not open all year round, we like to use seasonal contracts for our employees. The CAO does not provide rules for contracts other than 'contracts for (in)definite period' or 'on call' contracts. On the other hand, the CAO does offer an exception to the law on the flexibility of the maximum number of consecutive temporary contracts.

Dutch law :

The Dutch law 'Arbeidsmarkt in Balans' provides a maximum of 3 fixed-term contracts for a total maximum duration of 24 months, including the intervals, shorter than 6 months, between contracts.

CAO Drama & Dance :

A maximum of 15 fixed-term contracts for a total maximum duration of 36 months, including the intervals, shorter than 3 months, between contracts

The current CAO Drama & Dance has a duration of two years and runs from 1 January 2020 to 31 December 2021.

The Collective Labour Agreement has major differences on a number of points from what is stated in Dutch employment law. Which are more favorable.

The two most important ones are :

- the maximum number of consecutive temporary contracts
- paid leave and holidays.

LAW ON THEATER EMPLOYMENT

• PAID LEAVE AND HOLIDAYS

Puy du Fou operates 7 days a week during the show-season. This can be a challenge with respect to paid leave and holidays which are considerably more in the CAO drama and dance than in the law.

Dutch law:

Dutch employees are granted a basis of 20 days a year as paid leave.

CAO Drama & Dance:

In the case of a full contract of employment, employees are entitled every year to at least 104 weekend days or compensation of those days, 27 holiday days, 12 ATV days and a maximum of 7 public holiday days, in so far as they fall on a working day.

• WORKING HOURS AND REST PERIOD

Puy du Fou operates its shows in various time schedules depending on the time of the season. In high season shows can be played 5 times a day with long working hours per day.

Dutch law:

Dutch employees may work a maximum of 12 hours per shift and a maximum of 60 hours per week.

CAO Drama & Dance:

The employer will organise the work in such a way that the employee does no more than 12 hours' work per shift, followed by an unbroken rest period of at least 11 hours, whereby the rest period may be reduced to no less than 8 hours no more than 10 times per year and 4 times per period of 4 consecutive weeks

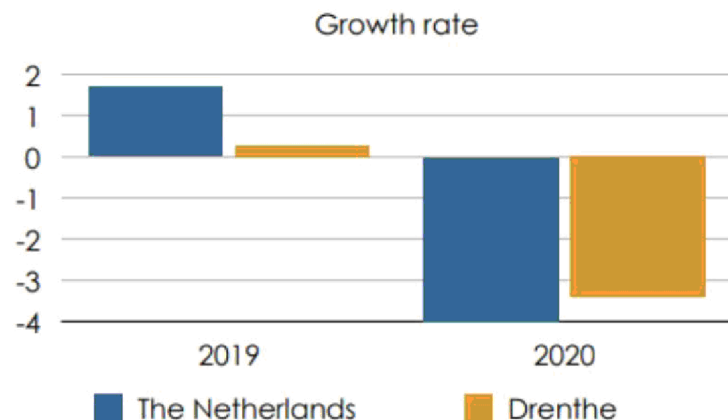
V. BUSINESS CLIMATE IN DRENTHE.

CONFIDENTIAL

ECONOMY IN DRENTHE

The socio-economic profile of Drenthe can be highlighted using various indicators. For instance, in 2018, the regional gross domestic product (GDP) of Drenthe was €15.1bn, or roughly 19 % total Dutch GDP (Eurostat, 2020). Recent years have seen **little growth of the regional GDP**, with a reported increase of **1.8 % in 2017 and in 2018**, which was **below national average** growth rates of 2.9 % and 2.6 % respectively (CBS, 2020).

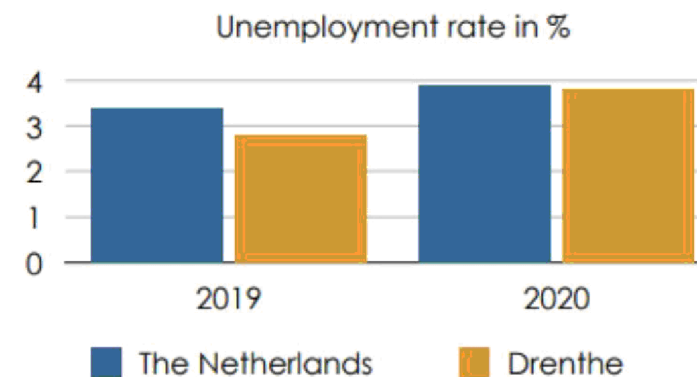
Overall, Drenthe has a much less dynamic economy and a poorer population than in the rest of the Netherlands



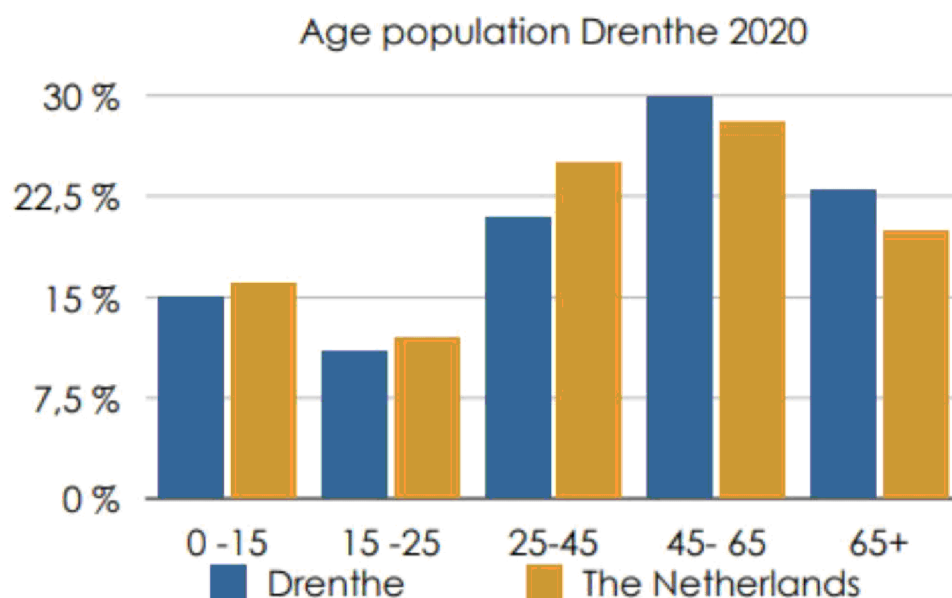
The **rate of employment** in Drenthe strongly **varies per economic sector**.

Economic **activities are mostly concentrated in the Zuidas-region**, which runs from the city of Meppel to Emmen. In terms of unemployment, Drenthe has the second lowest figure of the Netherlands.

The **unemployment rate in 2019 was 2.8 %** which is below the Dutch average (3.4 %) and the EU average (6.3 %) (Eurostat, 2020).



DEMOGRAPHY OF DRENTHE



POPULATION

As of January 1, 2020, the Netherlands had 17.4 million inhabitants (Statistics Netherlands, 2020a). **Drenthe, with more than 492,000 inhabitants, is the smallest province in the North.**

The population density in Drenthe is 187 inhabitants per km² a lot lower than rural (510 per km²). Drenthe is the province with the smallest population density in the Netherlands.

Drenthe is experiencing **rejuvenation and aging**. This means that there are relatively fewer and fewer young people and more and more elderly people. The percentage of Drents aged 65 and older has risen sharply to over 23%. The share of young people in the population is roughly the same as for the whole of the Netherlands, but the number of older people is considerably higher.

CONFIDENTIAL

POPULATION OF DRENTHE

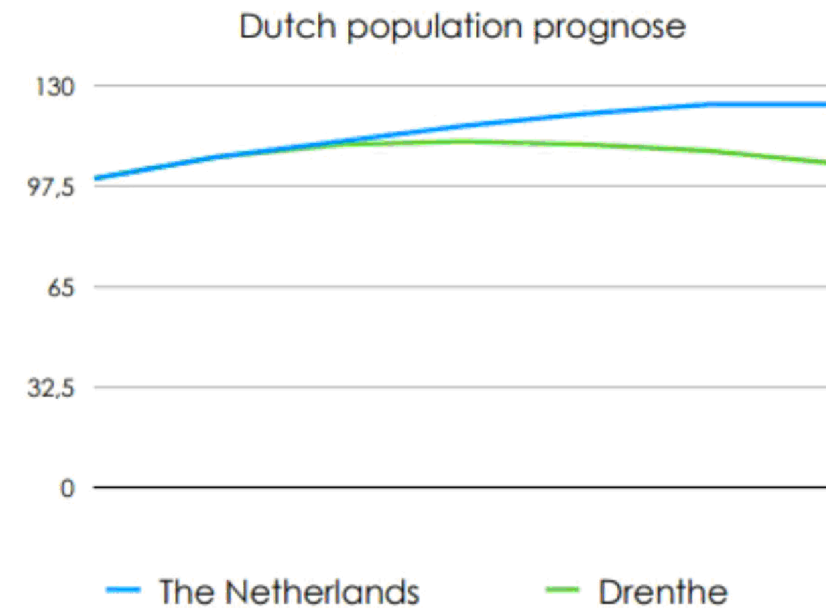
A STABLE POPULATION

Drenthe is **trend-wise ahead of the rest of the Netherlands**, where shrinkage and aging are also an issue, but less prominent. This is related to the fact that fewer people in Drenthe live in a urban environment.

The trend of **fewer young people and more elderly living in Drenthe** will continue in the future.

Population shrinkage in Drenthe is therefore expected between 2020-2050 (-3%). A growth of 7% is still expected for the whole of the Netherlands.

The potential labour force (residents aged 15-75) is expected to shrink by 14% in the North between 2020-2050. Nationally, a decrease of 4% is expected.



Note: The graphic shows the relative population development, taking the size of the population in 1990 as the starting point.

CONFIDENTIAL

LABOUR MARKET IN DRENTHÉ

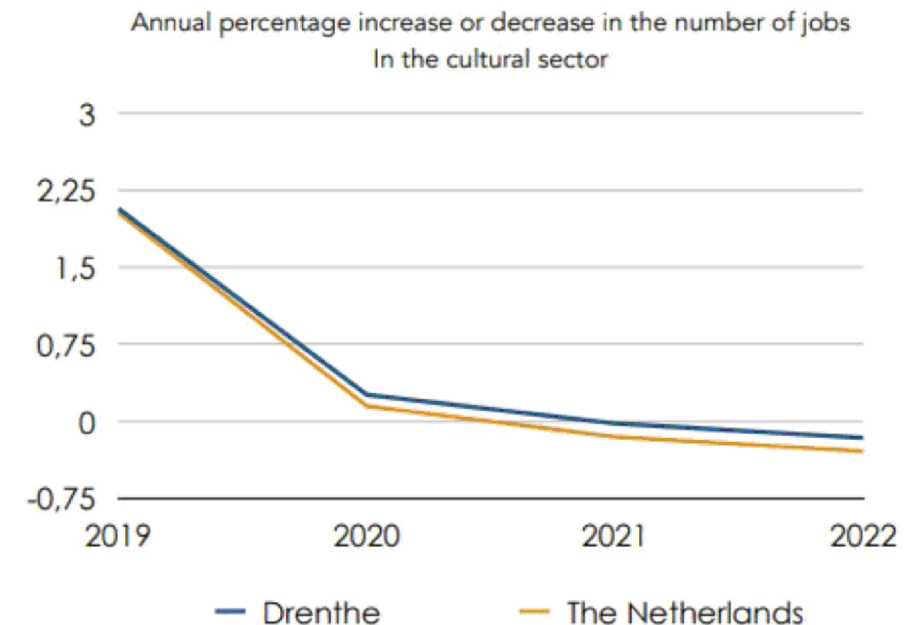
The Drenthé labour market is **mainly to be found in the healthcare sector**, trade and industry. Almost half of all jobs can be found in these three sectors.

The **leisure sector represents approximately 7%** of employment and is an important contribution to the Drenthé economy.

In 2019, 15,860 jobs in Drenthé were allocated to the leisure industry. Of which 1,890 jobs were in culture, recreation and entertainment (11.9%) (data : *marketingdrenthe*). Figures for the specific performing arts sector are not available.

Recent figures for 2020 have not been published yet, but the pandemic has clearly reduced this number as this sector was an important casualty.

The province of Drenthé has made a forecast of the annual percentage increase or decrease in the number of jobs in culture, recreation and entertainment which can be seen in the following graphic.



CONFIDENTIAL

VI. LABOUR MARKET TENSIONS.

CONFIDENTIAL

LABOUR MARKET TENSIONS

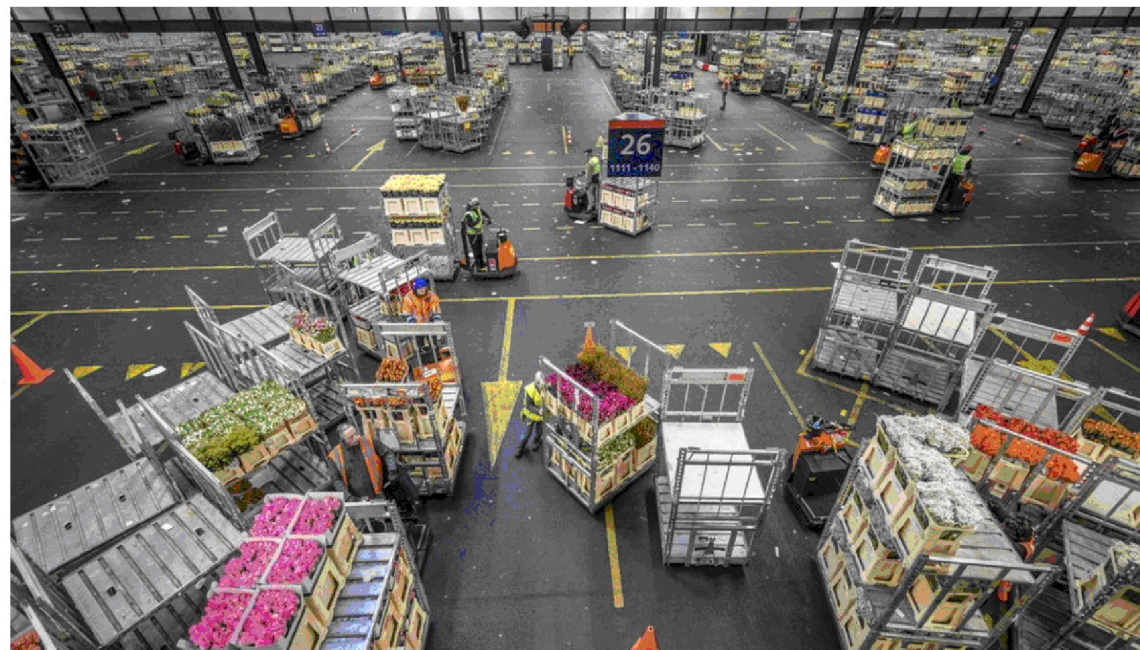
A TENSE SITUATION IN THE NETHERLANDS

The number of jobs is increasing by almost 15,000 every month. During this period, the number of unemployed decreases by 10,000 people.

According to the CPB, the number of vacancies is expected to increase from 1.1 million to 1.2 million per year in 2021 and 2022. Beyond that, economic growth will slow, and the number of job vacancies will fall slightly to about 1 million per year.

Labour market tensions occur in a wide range of occupations. The demand for personnel in service professions (including cooks and waitresses in the restaurant industry) had been sharply reduced by Corona, but it has now been reversed to such an extent that staff shortages can again be counted.

In the Netherlands, 33.6% of companies are unable to fill employee vacancies.



LABOUR MARKET TENSIONS

AN EVEN MORE TENSE SITUATION IN THE DRENTHÉ REGION

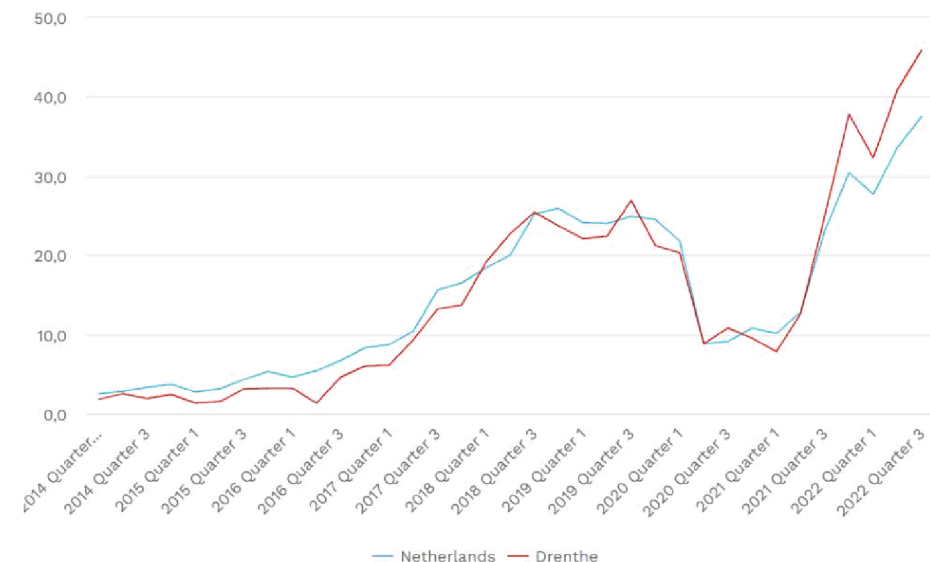
At the end of 2019, the tension in the labour market in Drenthé and the South West of the Drenthé region was at its peak. For many occupations, many positions were vacant and with few suitable candidates.

Today, this tension is even stronger than at the end of 2019, due to the strong growth in the number of vacancies. At the beginning of the second quarter of 2022, as many as four out of ten Drenthé entrepreneurs were understaffed. A year earlier it was 15%.

We should also be bear in mind that the situation in the regional labour market is difficult to predict in the medium term. The economic situation can change very quickly in one direction or the other.

The labour shortage is hampering almost a third (40.9%) of Drenthé's businesses. And will have to be seriously taken into consideration in the project to create a theme park in Meppel.

LABOUR SHORTAGES, COMPANIES WITH OBSTACLES (%), DRENTHÉ



Data: CBS

CONFIDENTIAL

FOCUS : FARMERS PROTESTS IN THE NETHERLANDS

A TENSE SOCIAL SITUATION

Protests by farmers denouncing the law to reduce the country's nitrogen emissions have been sweeping across the country for the past few months. The Netherlands being one of the world's largest exporters of agricultural products, this law could lead to the closure of 30% of Dutch livestock farms.

These demonstrations were joined by the country's fishermen and supported by a part of the general population.

This tense social situation could worsen if inflation rises. Similarly, Laws related to the reduction of emissions could lead to the impoverishment of part of the agricultural population, and lead to new demonstrations.



CONFIDENTIAL

CONCLUSION

KEY FACTORS TO CONSIDER FOR A PUY DU FOU PARK TO BE VIABLE



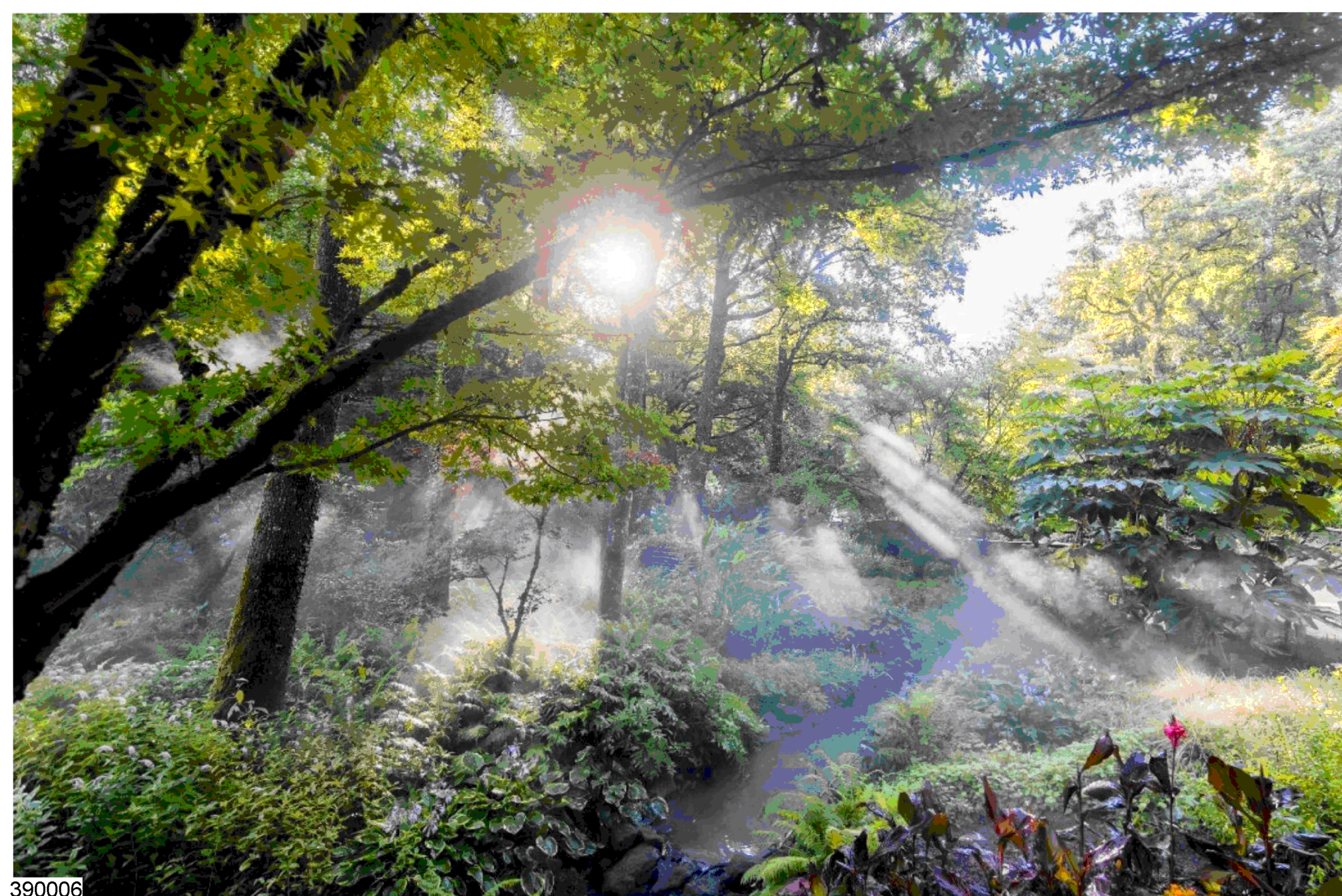
The Netherlands presents **encouraging similarities** with what we have already experienced in France and Spain in terms of attendance, entertainment expectations and expenditure costs.

Meanwhile the country area and Drenthe's specificities question the current Puy du Fou model: in particular regarding multiple day visits, the sufficient presence of a labour force and hotel stays.

To overcome this, solutions are possible:

- **a step-by-step strategy:** create a first phase of a Puy du Fou theme park in Meppel, then develop it from year to year according to our economic objectives;
- **a quality of the experience:** a quality over quantity-based strategy including exceptional Puy du Fou shows, for a price lower than normal;
- **a careful assessment of the challenges and opportunities:** create the right offer at the right time (hotel, MICE) taking into account our economic objectives but also the challenges of the territory.

CONFIDENTIAL



CATCHMENT AREAS

1. RESIDENT MARKET
2. TOURIST MARKET
3. MICE MARKET
4. CONCLUSION ON CATCHMENT AREAS
5. PENETRATION RATES : BENCHMARK

I. RESIDENT MARKET.

RESIDENT MARKET

GENERAL CONSIDERATIONS

The Resident market consists of people living close to a destination. We distinguish 2 different markets :

- **Primary market** : between 0 and 60 min - drive.
- **Secondary market** : between 60 min and 120 min - drive.

The residential market is critical for the success of a touristic destination because it guarantees the initial success (first visitors) and the resiliency of the destination (repeaters and visitors not dependent on travel restrictions).

The particularity of Meppel is its **very important residential market**, due to the high population concentration of the Netherlands. This offers a **very promising rate of potential visitors**.

