provincie Drenthe

Memo voor GS	
Opsteller	5.1.2e 5.1.2e
Thema	Bedrijfsvoering
Datum	15 september 2023
Themamanager	Ivo Koch
Portefeuillehouder	Willemien Meeuwissen
Afgestemd met	5.1.2e 5.1.2e (CMV) 5.1.2e 5.1.2e (VTH) 5.1.2e 5.1.2e (Natuur) 5.1.2e 5.1.2e (Mobiliteit) 5.1.2e 5.1.2e (WBM) 5.1.2e 5.1.2e (Ruimte) 5.1.2e 5.1.2e (VTH) 5.1.2e 5.1.2e (Financien) 5.1.2e 5.1.2e (COM) 5.1.2e 5.1.2e (ECO)
Onderwerp	"2 A4-tjes" n.a.v. presentatie over Puy du Fou

Advies/vraag

Het college neemt bijgesloten memo ter kennis name aan.

Inleiding

U vroeg na afloop van de presentatie over Puy du Fou om "2 A4-tjes" met relevante onderwerpen om zelf goed geïnformeerd te zijn en de informatie te kunnen gebruiken in gesprekken.

Argumenten

De memo is op dit moment informerend en voorbereidend op een GS nota, geagendeerd voor 3 oktober.

In deze nota is de belangrijkste vraag aan ons college en PS dan ook: is de provincie bereid deze ontwikkeling (verder) te faciliteren en te ondersteunen? Willen wij (verder) samenwerken om deze gebiedsontwikkeling tot een succes te maken en de koppelkansen voor onze maatschappelijke doelen die hier liggen verder benutten? De gemeente zit in de volgende fase in de 'trekkersrol', de provincie heeft een meer toetsende (natuur), kader stellende (water) en faciliterende rol en kan optreden als medefinancier van bijvoorbeeld infrastructuur.

Het afwegingskader in deze nota zal Brede Welvaart zijn.

Risico's

Niet van toepassing

Vervolgstappen (aanpak/uitvoering)

De memo zal de komende tijd worden doorontwikkeld tot een GS nota met Brede Welvaart als afwegingskader.

Stand van zaken Puy du Fou

(Samenvatting, de genoemde besluiten, bijlagen en stukken kunt u vinden in IBabs en zijn daarom niet als nog toegevoegd)

1 September 2023

WAAROM DEZE NOTITIE?

1. 5 september heeft u een presentatie over dit onderwerp
2. De impact in de samenleving is groot en meerdere beleidsvelden (en portefeuillehouders) worden geraakt.

WAT IS PUY DU FOU?

Puy du Fou (PdF)is een themapark gebaseerd op (historische) shows en zonder attracties. Iemand van Looping.nl beschreef het park bij RTL 4 als Scheveningen Circus theater maal 20. Op Youtube zijn mooie promotiefilmpjes te vinden hierover.
puy du fou - Bing video. Gedetailleerde informatie staat in de haalbaarheidsonderzoeken en de maatschappelijke kosten en baten analyse (MKBA).

CONTEXT

Provincie Drenthe gaf opdracht aan het themapark om de haalbaarheid voor een vestiging in Drenthe te onderzoeken. Als uitkomst van dit proces bleek dat Noord IV in Meppel een geschikte locatie zou zijn, ondanks dat de locatie (nog) niet aan de eisen van PdF voldoet vooral wat betreft landschappelijk inpassing. Gemeente Meppel en PdF namen al eerder een besluit om verder te gaan, het college van GS nam nog geen standpunt in.

Onder het hoofdstuk historie is de context gedetailleerder uitgeschreven.

BETROKKEN PARTIJEN

- Gemeente Meppel (locatieontwikkeling en op dit moment voorzitter regieteam)
- Waterschap (gebiedsontwikkeling i.h.k.v. waterberging)
- NOM (financiering volgende fase) en ministerie EZK (aandeelhouder NOM)
- Provincie Drenthe (initiatiefnemer)

HISTORIE

In het **coalitieakkoord "' Drenthe, mooi voor elkaar, 2019-2023'** wilde het vorige college 'in de Drentse economie het verschil maken'. Deze ambitie is vertaald door een rol te nemen 'voor het aantrekken van nieuwe bedrijven' en inzet te plegen om de 'vrijetijdseconomie te stimuleren'.

Sinds 2019 werken wij aan het versterken en uitbreiden van een onderscheidend en veelzijdig toeristisch-recreatief aanbod. Er is acquisitieopdracht gegeven aan het bureau Imagine Leisure. De focus van hun opdracht lag op dagattracties en (meerdaagse) evenementen. Het doel was om nieuwe bedrijven aan te trekken die het aanbod in Drenthe verrijken en het bestaand aanbod te versterken. In het kader van de acquisitieopdracht heeft Imagine Leisure contact gelegd met Puy du Fou. Zij bleken geïnteresseerd te zijn in het uitvoeren van een onderzoek naar een mogelijke vestiging van PdF in Drenthe.

Puy du Fou onderzocht in drie fases de haalbaarheid voor een mogelijke vestiging van een grootschalig themapark in onze provincie. Dit is in nauwe afstemming met de provincie en de gemeente gegaan.

GS Besluit 5 januari 2021
(start onderzoek haalbaarheid, Drentse locaties bezocht)
De opdracht is begin in drie fases gegund om over de drie fasen afzonderlijk te kunnen besluiten, met steeds een mogelijkheid tot go/no go. Fase I van het onderzoek bestond uit: beoordeling historische en culturele omgeving, artistieke beoordeling, technische aspecten (ligging, klimaat en infrastructuur), macro economische toets, locatie selectie (minimaal 3 potentieel geschikte sites), twee bezoeken van PdF van de potentieel geschikte locaties in Drenthe met gemeenten en de provincie . De uiteindelijke uitkomst daarvan was Noord IV bij Meppel als geschikte (en beschikbare) locatie.

GS Besluit 28 februari 2022 om verder te gaan met Fase II
(onderzoek haalbaarheid themapark bij Meppel & MKBA)
In de tweede fase is gekeken wat de haalbaarheid is op deze locatie voor een themapark. In deze fase zijn de verhalen voor de shows inhoudelijk verder uitgewerkt en is een voorlopige business case opgesteld. Gelijktijdig is onderzoek gedaan door de provincie naar de Maatschappelijke Kosten en Baten van een themapark bij Meppel (MKBA).

29 maart 2022 een Letter of Intent (LOI) van PdF aan Provincie Drenthe
Puy du Fou stuurde het college en gemeente Meppel een LOI waarin provincie Drenthe exclusiviteit is aangeboden voor de periode van de haalbaarheidsstudie. In deze brief spreken ze de intentie uit om het park te exploiteren.

7-8 juli 2022
Bezoek aan het Franse PdF park door een afvaardiging van gemeente Meppel en Provincie Drenthe.

GS Besluit op 25 oktober 2022
(resultaten fase II & presentatie van PdF aan college)
Van de resultaten fase II heeft het college kennisgenomen via een GS nota . PdF presenteerde deze resultaten op 8 november 2022 in Meppel in theater Ogterop. Hierbij was het voltallige college van de provincie en gemeente. Bijgesloten bij deze nota -ter kennisgeving- waren o.a. de MKBA+ en een eenvoudige stikstofberekening. Verder is de businesscase gevalideerd.

GS Besluit 22-11-2022
(opdracht voor fase III onderzoek inrichting gebied en opstellen omgevingsprogramma)
Fase III van het haalbaarheidsonderzoek omvatte een nadere uitwerking van de shows, definitieve business case (10 jaren plan), algehele haalbaarheidstoets en een vlekkenplan voor de ruimtelijke opzet van het park, landschap en omgeving. De inrichting van het gebied en de locatie verkend door het waterschap, gemeente Meppel en provincie Drenthe. De uitkomst hiervan is o.a. het omgevingsprogramma Noord IV van gemeente Meppel wat op dit moment -samen met de MER- ter inzage ligt.

22 april 2023
Bezoek gemeente Meppel aan PdF Spanje en gemeentebestuur Toledo.

20 juni 2023
Brief PdF aan gemeente Meppel *(als bijlage te vinden bij besluiten 4/7/23)*
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).

GS Besluiten 4 juli 2023
1) MKBA openbaar, 2) kennisname van resultaten fase III. In goede afstemming met alle betrokken partijen legde de gemeente Meppel het omgevingsprogramma ter inzage, wat de nodige publiciteit genereerde .

Toekomstige data
28 september 2023 Gemeente raad maakt stelt omgevingsplan vast.
2 november 2023 Puy du Fou maakt definitieve keuze voor Meppel.

Memo voor Meeuwissen
tbv GS 19 september

Gebruik gebied Noord IV ca. 420 hectare
3 agrariërs wonen en werken in het gebied
1 agrariër werkt in het gebied
Er zijn circa 40 inwoners

5.1.2e
5.1.5

Realisatie middelen *(zeer ruwe inschatting op basis van ervaring en verwachtingen, zonder onderbouwing)*

- Waterberging 98 Hectare (volgens omgevingsprogramma)

Deels op gronden bestemd voor themapark en agrarisch grondgebied. Restant en specifiek ingericht gebied. Stel dat dit grondstuk 40 hectare groot is, à € 15,- per vierkante meter, dan is hiermee een investering gemoeid van € 6 miljoen. Het alternatief is inbreng in een grondexploitatie waarin de kosten verdeeld worden.

- Inrichting & aanschaf 40 hectare recreatief Groen

Stel dat hiervoor 40 hectare nodig is voor een groene omranding zodat ook licht- en geluidsoverlast met een goede inrichting wordt voorkomen. De inrichtingskosten per hectare zijn tussen de € 25.000,- en € 50.000, -. Dit telt op tot € 1 tot 2 miljoen euro. Stel aankoopgronden € 15,- per vierkante meter. De grond moet daarna afgewaardeerd worden naar € 2,- tot -5,- per vierkante meter. Kosten hiervoor zijn dan 4 tot 5,2 miljoen. Het alternatief is inbreng in een grondexploitatie waarin de kosten verdeeld worden.

- Aanpassingen Infrastructuur

Ter voorkoming van verkeersoverlast denken we aan twee interventies; 1) aanpassen programma PdF met een avondshow in fase I waardoor de bezoekers buiten de spits aankomen en weggaan en 2) aanpassen van de infrastructuur. Een eerste verkenning laat zien dat gedacht wordt aan:

- Het opwaarderen van de rotondes van de N375 bij afrit 3 van de A32 (Meppel Noord) en de rotonde van de N375 met de Ruinerwoldseweg in Meppel zelf omdat deze aan zijn capaciteit zit;
- Het opwaarderen van de rotonde van de N371 bij afrit 4 van de A32 (Havelte) en het goed aantakken van op- en afritten van deze aansluiting;
- Het opwaarderen van de Rijksomweg die parallel loopt aan de A32 tussen afrit 3 en 4 ten behoeve van het Themapark;
- Het realiseren van een goede fietsverbinding richting de binnenstad en het station;
- Het realiseren van een nieuwe bushalte bij de ingang van het park. Vanaf de opening zal eventueel ook in exploitatie van de bus een aanpassing moeten plaatsvinden (extra ritten naar het station).

Het is erg lastig om hier bedragen aan toe te kennen. Daarom deden we een eerste zeer ruwe schatting van € 7 tot 12 miljoen. In beginsel (GREX) komen zogenaamde bovenwijkse voorzieningen ten laste van de grondexploitatie van het themapark.

- Leefbaarheid

Een mogelijke aanpak voor het arbeidsmarkt vraagstuk is aansluiten bij een EU programma.

Het arbeidsmarktvraagstuk sluit aan bij de doelstelling van de EU-Agenda voor Toerisme 2030 waarin het vinden van effectieve manieren om de toeristische sector te ondersteunen bij het aantrekken en behouden van geschoolde arbeidskrachten centraal staat. Actie 1: als provincie aansluiting zoeken bij deze agenda. Actie 2: Een strategische samenwerkingsagenda opstellen met de spelers van het toeristische Ecosysteem Drenthe / Noord Nederland / Duitsland met als doel: een samenhangend geheel van activiteiten vanuit overheden, ondernemers & kennispartijen. Deze brede regionale aanpak is noodzakelijk omdat de grotere projectregio zorgt voor meer zichtbaarheid op de arbeidsmarkt. Onderdeel van de samenwerkingsagenda is de gezamenlijke inzet op een imagocampagne voor banen in de toeristische sector met als doel het behouden, werven en behouden van werknemers in de regio op de lange termijn.

Proces besluitvorming = go-no go

2 november	Akkoord PdF voor samenwerking
	Bestuurlijk bezoek PdF
Q4 2023	Besluit over intentieovereenkomst samenwerking overheden gebiedsontwikkeling Provincie, gemeente en waterschap
	Besluit over Samenwerkingsovereenkomst (SOK) uitwerken plannen met PdF en gemeente Meppel

Inschatting proceskosten, onderzoeken € 250.000,-

Q1 2024	Besluit PdF over financiering
	Besluit over SOK met overheden gebiedsontwikkeling
Q4 2024	Besluit over uitvoering door PdF met financiers
	Besluit provincie over uitvoering gebiedsontwikkeling

Financieel tot Q1 2024

Onderzoekskosten Infrastructuur	50.000
Onderzoekskosten Leefbaarheid	50.000
Ontwerpkosten gebiedsontwikkeling	15.000
Proceskosten rec. natuur	25.000
Proceskosten waterberging	15.000
Kosten bezoek PdF	20.000
Projectkosten	50.000
Divers	25.000
	+/+
TOTAAL	250.000,

Te dekken uit bestaande middelen VTE (investeringsagenda)



Figuur 1: realisatie in vier fases

provincie Drenthe

Presentatie Voorbereiding standpuntbepaling Puy du Fou

Doel: Gespreksleidraad bij standpuntbepaling

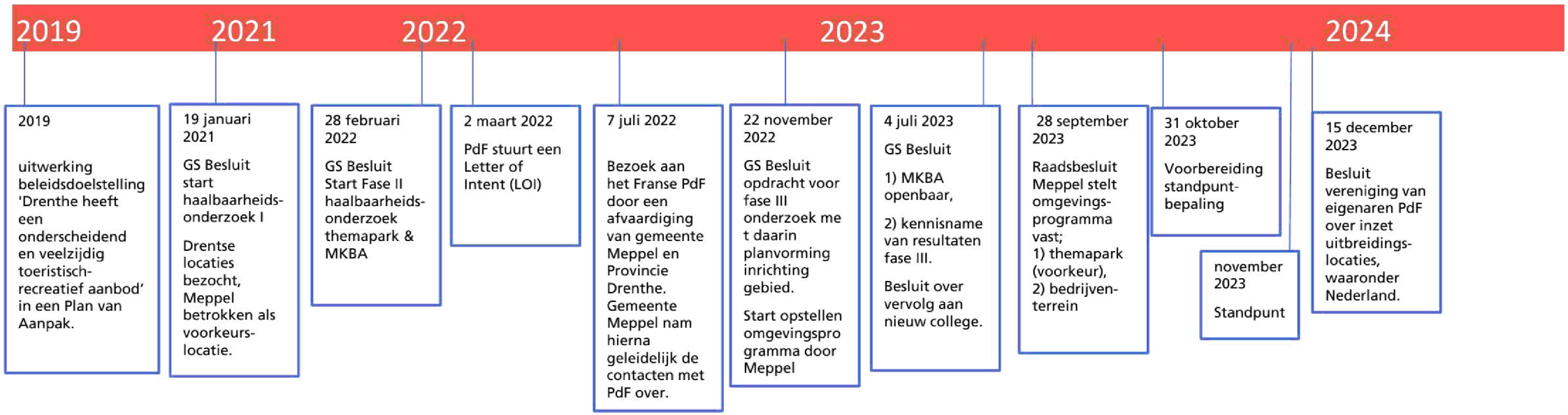
Vertrouwelijk/niet openbaar | GS-vergadering 31 oktober 2023

Hoofdvraag

Vindt het college het op dit moment interessant genoeg om met een positieve grondhouding de verdere ontwikkeling van een themapark in Noord IV te onderzoeken op het gebied van rolinneming, verantwoordelijkheid, investeringen en samenwerkingsvorm?

provincie Drenthe

Tijdlijn



- Een uniek concept themapark, waarin podiumkunsten centraal staan. Essentieel in het concept zijn cultuurhistorie (van land en streek); podiumkunst door professionals en vrijwilligers; het verblijven en genieten van de natuur in het park en in de omgeving. Dit past bij het Drentse profiel.
- Het themapark versterkt de concurrentiepositie van de Drentse toeristische sector, dit leidt tot een hogere besteding in verblijfsaccommodaties (bestedingen meerdaags verblijf) buiten het park van 10,8 mln bij fase I (na 5 jaar) en 22,5 mln na 10 jaar, mits het park volgens planning groeit.
- Verwacht bezoekersaantal van 850.000 (na 5 jaar) en 1,25 mln (na 10 jaar) als het park groeit volgens planning t/m fase IV.
- ~~Om de marktpositie van Drenthe als aantrekkelijke toeristische bestemming te behouden en te versterken, is het up-to-date houden van de toeristische voorzieningen in Drenthe zoals dag attracties, van groot belang evenals verdere investeringen in kwaliteitsverbetering en innovatie van deze voorzieningen.~~
- PdF legt de nadruk op duurzaam en lokaal ondernemen. Ze lopen vooruit op duurzaamheidsregels en kopen 60% lokaal in.
- Kansen voor (agrarische)bedrijven in de omgeving op neveninkomsten. In Frankrijk speelden boeren daarop in, met name in de vorm van logies & ontbijt accommodaties en campings.

- Is een park met dieren nog wel van deze tijd? Wellicht is een variant zonder dieren ook mogelijk.
- Kans van mislukking waardoor op de locatie een alternatief ontwikkeld moet worden. Door de erfpachtconstructie blijft gemeente Meppel invloed houden op dergelijke ontwikkeling.
- Kans op te snelle groei (Toledo pluste 30% t.o.v. begroting) waardoor hogere bezoekersaantallen en effecten versneld optreden. Denk hierbij aan drukte op het wegennetwerk, krapte op de arbeidsmarkt, verblijfvoorzieningen personeel, snellere realisatie volgende fases, et cetera. Door de erfpachtconstructie kan gemeente Meppel een financiële bijdrage afdwingen aan maatschappelijke voorzieningen bij groei.
- Enige omzetverdringing met name tijdens de start binnen de regio doordat toeristen meer keuze hebben, daarna zullen meer toeristen Drenthe bezoeken en is er meer omzet voor alle dag attracties.
- Het gebied ontwikkelen heeft meer impact op agrarisch grondbezit dan een bedrijventerrein, dit geldt specifiek voor 1 agrariër. De keerzijde is dat we deze agrariër waarschijnlijk helpen met betere bedrijfsvoering door verplaatsing.
- Ontstaat een precedentwerking als een andere gemeente vraagt om te faciliteren in een ander initiatief? Onze rol gaat verder dan bij andere ontwikkelingen.

Economische leefbaarheid, onderwijs en arbeidsmarkt

- De jaarlijkse toegevoegde waarde themapark wordt geschat op jaarlijks €29,5 mln (na 5 jaar) tot ca. € 68,4 mln (na 10 jaar) voor de gehele regio. Het themapark gaat circa 3 keer meer omzet genereren in de regio Meppel en omgeving dan in het themapark zelf.
  Voor een bedrijventerrein van 18 Ha is de toegevoegde waarde ca. € 28,8 mln bij volledige uitgifte.
- Versterking toeristische sector en MKB, voor- en nadelen agrarische sector.
- Creëert bij de start (1-5 jaar) 453 banen (181,2 Fte) op het park en 1.805 banen (na 10 jaar en realisatie fase IV) in de hele economie, waarvan op het park 1.084 banen (433,6 Fte), waarvan c.a. 20% vaste banen (91,5 Fte).
  Op een bedrijventerrein van 18 Ha is dit 369 banen (o.b.v. Drents gemiddelde, aantal Fte onbekend).
- Nieuw kansen op ander soort werk, opleidingen en vrijetijdsbesteding voor onze (jonge) inwoners, vooral op MBO niveau. Dit vraagt om samenwerking met de sectoren cultuur, onderwijs en recreatie en toerisme.
- Voor de inwoners van de nieuwe wijken in Meppel is dichtbij werk.
- De extra toeristische bezoekers gebruiken voorzieningen die daardoor ook/beter beschikbaar zijn voor de eigen inwoners. Er wordt verwacht dat de afgeleide bestedingen in logiesaccommodaties, winkels (voedings- en genotmiddelen), Leisure, transport horeca, cultuur, parkeren en brandstof en Retail (shopping) € 16,32 per dag per bezoeker zijn. Dit verstevigt de regionale economie na 5 jaar (realisatie fase I) jaarlijks met € 13,1 mln en creëert werkgelegenheid voor 178 Fte (249 banen).

Economische leefbaarheid, onderwijs en arbeidsmarkt

- Krappe arbeidsmarkt verder belasten vraagt om beleidsinterventies zoals aansluiten bij de doelstelling van de EU-Agenda voor Toerisme 2030. Echter ook invloeden van buitenaf helpen zoals een sector die met creativiteit en goede arbeidsvoorwaarden mensen wel weet te binden. Puy du Fou Frankrijk werkt met erg veel vrijwilligers en weet deze mensen al jaren te binden.
- Een themapark gaat ten koste van een bedrijventerrein en windenergie in Noord IV, Meppel geeft zichzelf een zoekopdracht voor een andere plek voor een bedrijventerrein en windturbines.
- Een deel van de werknemers dat op grotere afstand van de regio Meppel en omgeving woont wordt geworven zal de behoefte voelen om na enige tijd naar de regio te verhuizen. Dit kan de druk op de regionale woningmarkt opvoeren.
- De banen zijn voor een groot deel seizoen banen in de periode Pasen tot aan de herfstvakantie. Wat gaan deze mensen buiten het seizoen om doen?

Ruimtelijke kwaliteit

- Noord IV is de meest geschikte plek in Drenthe
- Vanuit het landschap kijken naar een regionaal bedrijventerrein met kavels > 1Ha, 80% bebouwd met 'dozen' versus een 'groen' themapark met <20% bebouwing in een natuurlijke omgeving en er omheen een groene buffer.
- Een deel van de waterberging versneld realiseren voor Noord IV waardoor kans of de mate van op overstroming stroomafwaarts versneld verminderd wordt.
- We kunnen vooraf goed inschatten wat de extra verkeersbelasting is, en deze valt buiten de spits waardoor de overlast minder is dan bij een bedrijventerrein.
- Meppel meldt dat een agrariër die al krap grond heeft, met een verplaatsing geholpen kan worden.
- Stikstof reductie is vele malen groter dan bij een bedrijventerrein.
- Voor inwoners van Meppel e.o. komt door de aanleg van de groene buffer een recreatief groen gebied beschikbaar om in te wandelen of fietsen. (en zijn we daar nog meer van plan?). De biodiversiteit neemt toe.

Ruimtelijke aanpassingen

- Geluids- en licht overlast is mogelijk voor inwoners in het gebied. Naar schatting zijn dit XXXX inwoners
- Infrastructurele aanpassingen zijn nodig om doorstroom te garanderen, voor een bedrijventerrein overigens ook.
- Investeren in een groene buffer rondom de locatie van het themapark
- Voor de groene buffer moet een agrariër verplaatst worden, faciliteren past nu niet in het provinciale beleid.
- We hebben ambtenaren-capaciteit nodig voor uitwerking en realisatie, dit is niet gepland/begroot
- Aandachtspunt: Een dergelijke ontwikkeling vraagt om meer dan gebruikelijke afstemming en participatie.

Een aantal ambtelijk kritische vragen:

1. Tot hoe ver gaat onze rol? Springen we ook in als de cijfers uiteindelijk dreigen tegen te vallen? Of als het een heel groot succes wordt (en uitbreiding aan de orde zou kunnen zijn?)
2. Wat heeft meer ruimtelijke kwaliteit: een bedrijventerrein (met dozen) of een themapark?
3. Meer onderzoeken is een optie, maar dan wel met een antwoord op de vraag of het college deze ontwikkeling als betekenisvol ziet voor Drenthe (anders is het schijnzekerheid)
4. Wat verwachten we van de gemeente Meppel? Initiatiefnemer en drager van de risico's of partnership?
5. Hoe om te gaan met andere ontwikkelingen in gemeenten (buiten verzoek

buiten verzoek

Mits standpunt JA is,

provincie Drenthe

In de slidedeck is de inhoud van de 8 thema's vertaald naar rollen en verantwoordelijkheden. Per thema kan nog gedifferentieerd worden. In de volgende stap werken we dat uit. In de volgende

Er zijn een aantal principes die voorgaan op de mogelijke ontwikkeling van een themapark.

Uitgangspunten bij 'JA' standpunt:

- Geen investeringen van publieke middelen in ProCo/PdF Risico's van de exploitatie van het themapark bij de markt laten.
- Geen overschrijding stikstof.
- Overige?

provincie Drenthe

Rollen & Verantwoordelijkheden

Water

Opgave

Ongeacht de ontwikkeling in Noord IV is water (kwaliteit en berging) een grote en prioritaire opgave voor Provincie Drenthe; ook in dit gebied.
Een themapark kan het realiseren van deze opgave deels versnellen.

Rol

Met de versnelling loopt u vooruit op besluitvorming over xxxxx

Verantwoordelijkheid

Historisch gezien betaalt in Drenthe het waterschap de inrichting en de provincie de grond. Dit is geen automatisme.

Mogelijke investering

Grond aankoop s tel 40 Hectare a 15,- p/m telt op tot 6 mln.

Groene schil

Opgave

Het themapark wil in een groene omgeving worden gevestigd. Hiervoor zijn landschappelijke aanpassingen nodig zoals een groene schil. In de Bomen- en Bossenstrategie is een opgave voor het realiseren van natuur buiten NNN gebieden.

Rol

Varieert van 1) realisatie natuur, 2) bijdrage aan derden voor realisatie en 3) geen rolneming.

Verantwoordelijkheid

Andere plekken hebben een hogere prioriteit voor de realisatie van natuur buiten NNN gebieden. Dit leidt tot keuzes; realisatie vanuit de middelen voor realisatie natuur buiten NNN gebieden of investeren vanuit de algemene middelen.

Mogelijke investering

Afhankelijk van de rolinneming:
Afwaardering grond; stel 40 Hectare (a €15,- p/m, waarde natuur 2-4,- p/m) telt op tot € 4,2 - 5 mln.
Inrichtingskosten €25-€50/m telt op tot € 1-2 mln

Bij rol 1 dus € 5,2 tot 7 mln
Bij rol 2 € 1-2 mln
Bij rol 3 geen investering

provincie Drenthe

Grondgebruik

Opgave

Bij het realiseren van een maatschappelijke opgave zoals waterkwaliteit, raakt dit meerdere grondeigenaren. Hiervoor is een WVG gevestigd in 2020. Voor het realiseren van een groene schil en themapark raakt dit specifiek 2 agrariërs die buiten het gebied verplaatst dienen te worden of stoppen.

Rol

Op basis van het huidige beleid kunnen deze agrariërs niet geholpen worden met verplaatsing.

Verantwoordelijkheid

Nieuw beleid afwachten XXX 5.1.2e 5.1.2e LEVERT TEKST

Mogelijke investering

pm

NB

Voor 1 specifieke agrariër helpt verplaatsing om zijn huidige bedrijfsvoering toekomst bestendig te maken, de andere wil wellicht, gegeven leeftijd en opvolgingsproblematiek, stoppen

Infrastructuur

Opgave

Het wegennetwerk onderhouden en zorgen voor een goede afwikkeling van het verkeer, ook als er een bedrijventerrein komt.

Rol

Toetsen impact van een ontwikkeling, investeren in de provinciale taak

Verantwoordelijkheid

investeren in de provinciale taak

Mogelijke investering

€ 7-12 mln

Duurzaamheid en (Wind)energie

Opgave

Realiseren van de doelen uit de RES, waaronder windenergie.

Rol

Monitoren van de uitvoering

Verantwoordelijkheid

Het mogelijk maken van de uitvoering in ruimtelijke plannen zoals de omgevingsvisie. Gemeenten houden aan de RES doelstellingen.

Mogelijke investering

Randvoorwaarde stellen aan de gebiedsontwikkeling dat:

1. Een ontwikkeling zoals het themapark geen belemmeringen vormt voor de realisatie van de RES doelen voor andere gemeenten
2. Gemeente Meppel de RES doelen elders realiseert.

Leefbaarheid; arbeidsmarkt, (vrijetijds)economie en wonen

Opgave

Een arbeidsmarkt waarin voldoende aanbod is van goed geschoold personeel en banen die aansluiten bij opleiding en competenties.

De focus voor economie ligt, naast het creëren en behouden van werkgelegenheid, op innovaties die helpen om maatschappelijke vraagstukken op te lossen.

In Drenthe is de woningmarkt in balans.

Rol

Faciliteren met beleid en een uitvoeringsprogramma. Gemeente Meppel en het themapark ondersteunen bij de uitvoering van mogelijke oplossingen.

Verantwoordelijkheid

In het scenario van het themapark signaleren we een mogelijk probleem voor de arbeidsmarkt, agenderen van een oplossing is daardoor o.a. een provinciale verantwoordelijkheid. Voor de andere twee thema's geldt dat signalering van eventuele problemen en monitoring van de effecten van een themapark nodig is.

Mogelijke investering

1-2 mln voor een uitvoeringsprogramma. Echter vooronderzoek naar effecten is noodzakelijk.

RO procedures

Opgave

Langetermijn doelen op verschillende terreinen zoals ruimtelijke ontwikkeling, verkeer en vervoer, water, wonen, natuur, cultuur aan elkaar verbinden.

Rol

De bevoegdheid om ruimtelijke visies en provinciale omgevingsplannen op te stellen.

Verantwoordelijkheid

Verantwoordelijk zijn voor de ruimtelijke ordening en de fysieke ontwikkeling binnen de provincie door de gemeentelijke visies en plannen te toetsen aan de provinciale.

Coördineren en faciliteren van de samenwerking tussen gemeenten om ervoor te zorgen dat de ontwikkelingen in verschillende gemeenten goed op elkaar aansluiten en regionale belangen worden behartigd.

Mogelijke investering

PM, extra capaciteit voor het coördineren en faciliteren van de samenwerking tussen gemeenten.

provincie Drenthe

Vergunningen en Stikstof

Opgave

Uitvoeren van wettelijke taken en verantwoordelijkheden.

Rol

Mogelijk vergunningverlener.

Verantwoordelijkheid

Vergunning verlenen

Mogelijke investering

PM, extra inzet op communicatie met de omgeving (PAS-melders en andere vergunningverlening) rondom de stikstofopgaven.

provincie Drenthe

Participatie & Communicatie

Opgave

xxxx

Rol

Coördineren en faciliteren van de samenwerking tussen gemeenten en stakeholders.

Verantwoordelijkheid

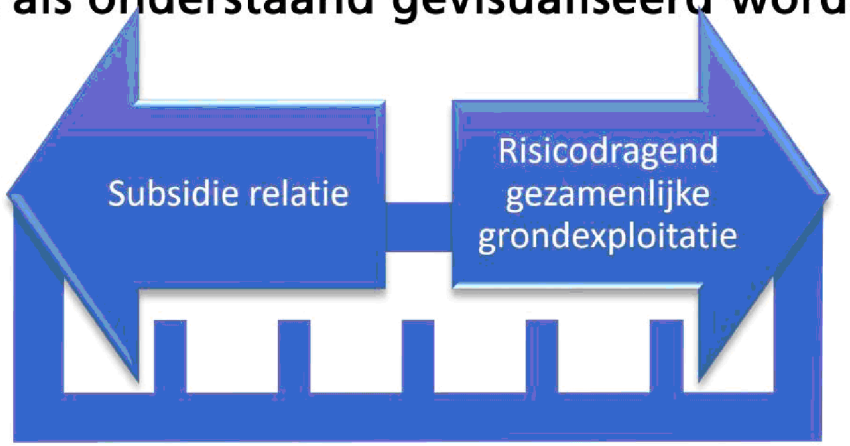
Vanuit wettelijke regelgeving en provinciaal beleid (o.a. RES Doelen, (vrijetijds)economie) verantwoordelijk voor afstemming gemeenten, betrekken stakeholders en informeren inwoners.

Mogelijke investering

PM

Samenwerkingsmodel

Er zijn vele samenwerkings- en sturingsmodellen mogelijk Op een schalende wijze uitgetekend kan het als onderstaand gevisualiseerd worden:



In een vervolgonderzoek wordt het samenwerkingsmodel uitgewerkt.

Vindt het college het op dit moment interessant genoeg om met een positieve grondhouding verder de ontwikkeling van een themapark in Noord IV te onderzoeken op het gebied van rolinneming, verantwoordelijkheid, investeringen en samenwerkingsvorm?

Ambtelijk advies: Maak een keuze.

Terug naar de hoofdvraag

Vindt het college het op dit moment interessant genoeg om met een positieve grondhouding verder de ontwikkeling van een themapark in Noord IV te onderzoek op het gebied van rolinneming, verantwoordelijkheid, investeringen en samenwerkingsvorm?

Ambtelijk advies: Maak een keuze.

Vervolgproces bestuurlijk

- 31-10 Voorbereiding standpunt bepaling
- 02-11 Bezoek aan Frankrijk
- 06-11 Fracties consulteren
- 14-11 Formeel besluit half november
- 06-12 Staten informeren (o.v.b.)
- 07-12 Stakeholders informeren
  - HEMA en buurgemeenten Meppel
  - Attractieparken
- Daarna zie planningsproces in slidedeck

provincie Drenthe

Gebiedsontwikkeling themapark Puy du Fou Meppel

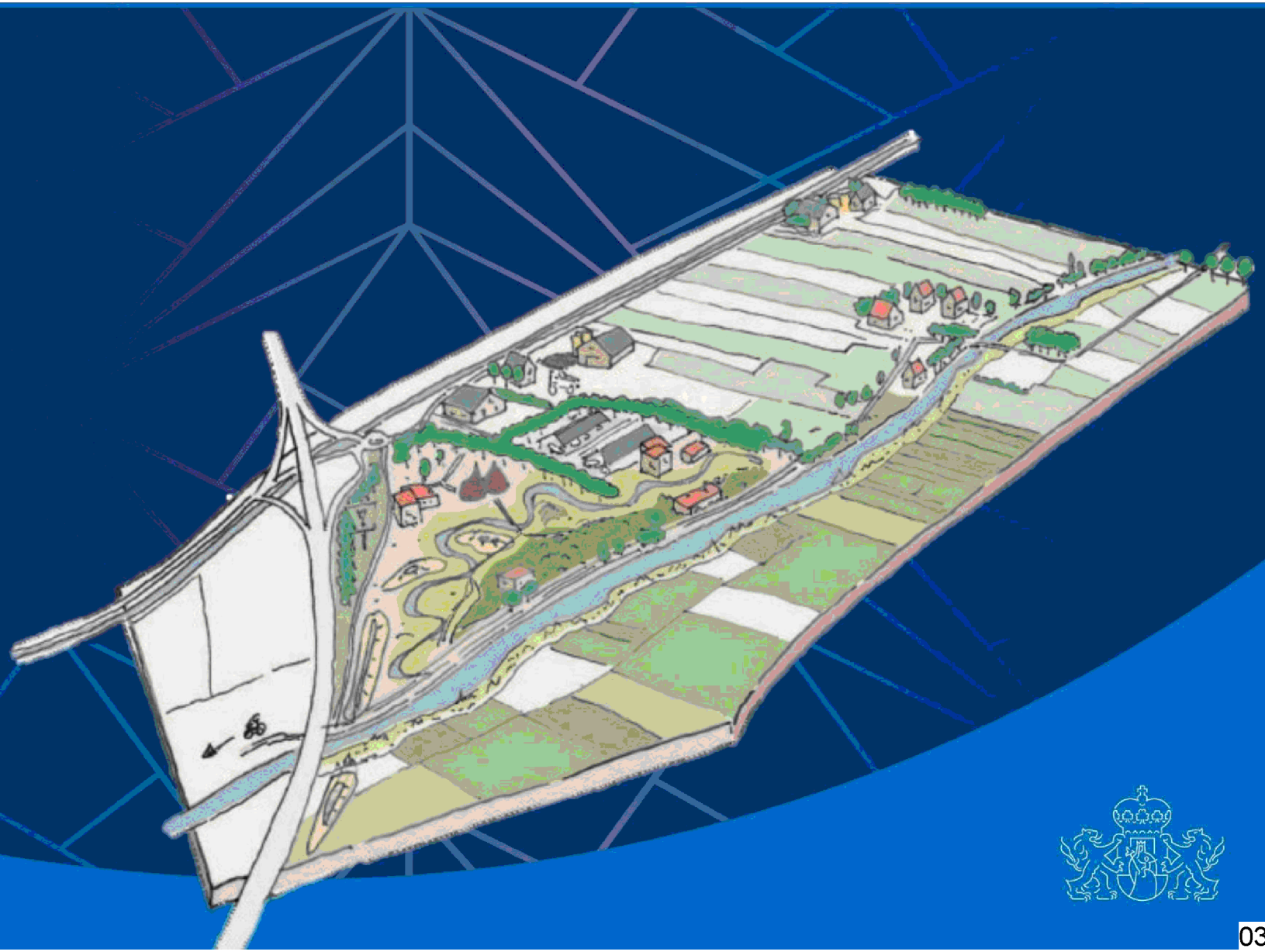


DOEL: Iedereen op vlieghoogte brengen

provincie Drenthe

Onderdelen

1. Aanleiding
2. Wie is Puy du Fou (in Meppel)?
3. Vingeroefening Brede Welvaart
4. Stand van zaken



provincie Drenthe

Waarom, hoe en wat

In 2019: Wens voor het versterken van de vrijetijdseconomie met als doel versterken dagrecreatie met nieuw aanbod, Drenthe als toeristische plek, aanbod werkgelegenheid en recreatiemogelijkheden. Moet aansluiten op imago en andere doelen.

Vanuit een acquisitietraject bleek Puy du Fou (PdF) geïnte



PUY DU FOU NEDERLAND

meppel.nl

Provincie gaf opdracht voor een haalbaarheidsstudie aan PdF in drie fasen.
Meppel Noord IV bleek een geschikte locatie te zijn
Gemeente Meppel ging verder met faciliteren randvoorwaarden voor vestiging

provincie Drenthe



provincie Drenthe

PdF in Meppel, 4 fases in 10 jaar

Industrieterrein wordt themapark



Nu focus op Fase I *(halve dag, 850.000 bezoekers)*

- 3 shows
- Historisch dorp (met horeca en retail)
- Hotel 100 gezinskamers
- Parkeren

>> Bij voldoende bezoekers volgende fase

provincie Drenthe

PdF in Meppel, 4 fases in 10 jaar

Fase II *(1 dag, 1.000.000 bezoekers)*

Extra show + uitbreiding dorp

Night show

>> Bij voldoende bezoekers volgende fase

Fase III + IV *(meerdere dagen 1,25-2,2 mio bezoekers)*

Uitbreiding dorp, shows, hotel en zakelijke markt



provincie Drenthe

Uitkomsten haalbaarheidsonderzoek

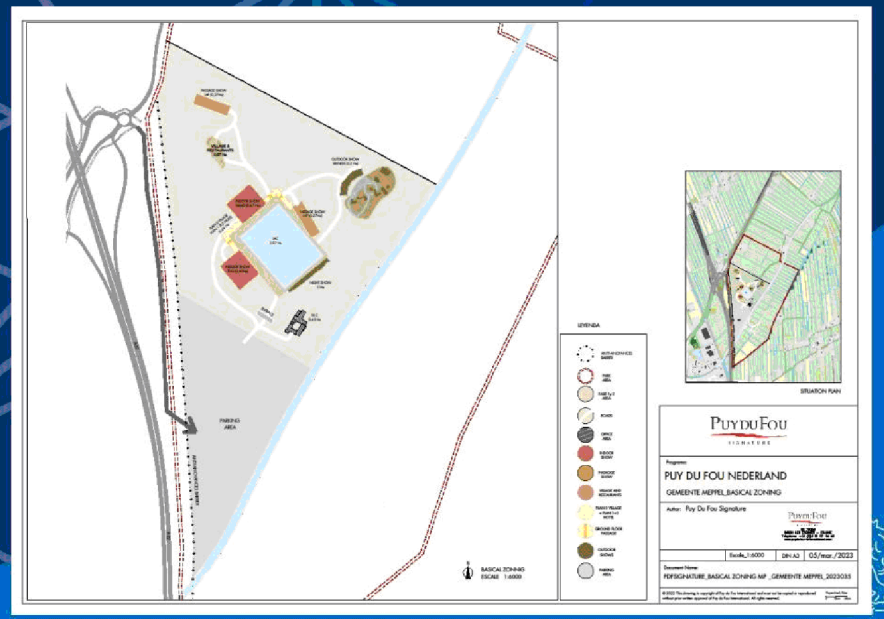
1. Meppel Noord IV is een haalbare locatie, een goed inrichtingsplan is noodzakelijk.

2. Uit het rapport blijkt dat de businesscase haalbaar is voor Puy du Fou. Er zijn nog wel een aantal vraagpunten zoals opzet exploitatie fase I versus II, inrichting locatie en financiering.

3. Puy du Fou wil een constructie met een externe investeringsmaatschappij en dat de overheden financiers zoeken hiervoor.

4. Er zijn door PdF randvoorwaarden gesteld aan de inrichting en uitbreidingsmogelijkheden.

PUY DU FOU NEDERLAND



provincie Drenthe

Uitgevoerd onderzoek



1. Haalbaarheidsstudie in 3 fases
2. Maatschappelijke Kosten en Baten Analyse door Ecorys
3. Validatie studie II door Imagine Leisure en intern
4. Validatie studie III door [redacted] en [redacted] (Academy for Leisure & Events at Breda University) i.o.v. Gemeente Meppel
5. Stikstofeffect Meppel Noord IV door RHO
6. Onderzoeken door gemeente Meppel ihkv RO procedure (MER, Omgevingsplan et cetera)

provincie Drenthe

Uitkomsten onderzoeken





1. Verwacht bezoekersaantal van 850.000 (na 5 jaar) en 1,25 mln (na 10 jaar). Infrastructurele aanpassingen zijn nodig om doorstroom te garanderen. Het themapark versterkt concurrentiepositie Drenthe toeristische sector.



2. De ruimtebehoefte van het park is 60 ha (fase I) en 100 ha (10 jaar), het hele gebied (Noord IV) is ca. 400 ha. Mogelijke hinder van geluids- en lichtoverlast, te voorkomen met een goed inrichtingsplan en koppeling andere maatschappelijke doelen.



3. Conclusie: Significante negatieve effecten uitgesloten, bijdrage aan behalen provinciale stikstofdoelen. Conclusie ≠ vergunning, zie GS-nota 4 juli 2023.



4. De jaarlijkse toegevoegde waarde wordt geschat op jaarlijks €29,5 mln (na 5 jaar) tot ca. €68,4 mln (na 10 jaar) voor de gehele regio. Versterking toeristische sector en MKB, voor- en nadelen agrarische sector.



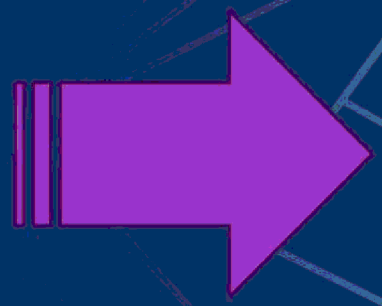
5. De totale (inclusief afgeleide) werkgelegenheid wordt ingeschat op 750 fte (5 jaar) tot ca. 1.800 fte (10 jaar). In boven-regionaal beleid voor de arbeids- en woningmarkt kunnen we randvoorwaarden scheppen die rekening houden met deze ontwikkeling.

provincie Drenthe

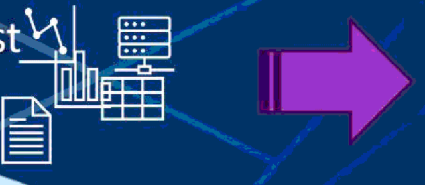
Brede welvaart

een integrale afweging voor de samenleving in het hier en nu en voor de toekomst











Vingeroefening om de huidige gegevens te projecteren op de hoofdthema's van Brede Welvaart

provincie Drenthe

Arbeid en vrije tijd

een integrale afweging voor de samenleving in het hier en nu en voor de toekomst







Ca. 450 (opening) tot 1.100 (jaar 10) banen, waarvan 80 vaste en 375 seizoensmedewerkers

Historisch van regionale betekenis => 60% medewerkers regionaal, overige (inter)nationaal.

Geraamd niveau, vooral MBO (58,1%),

Spanning op de arbeidsmarkt, discussie over hoe;

- Samenwerken met intermediairs op de arbeidsmarkt door PdF
- Samenwerken onderwijs
- BBL opleidingen
- Herscholing
- Samenwerken creatieve en culturele sectoren en andere attractieparken en dierenparken
- Inzet van vrijwilligers



Meer medewerkers → meer vraag huisvestiging

Vingeroefening om de huidige gegevens te projecteren op de hoofdthema's van Brede Welvaart

provincie Drenthe

Gezondheid

een integrale afweging voor de samenleving in het hier en nu en voor de toekomst





?

Dit waren geen onderzoeksvragen, wel kunnen we een antwoord geven op de hoofdvraag vanuit Ruimtelijk perspectief.

- Inwoners bij de locatie kunnen licht- en geluidsoverlast ervaren. Met een goed inrichtingsplan is de overlast te verminderen c.q. te voorkomen.
- Door de gebiedsinrichting wordt recreatief groen gerealiseerd. Generalistisch gezegd is dat positief voor de (ervaren) gezondheid.



Vingeroefening om de huidige gegevens te projecteren op de hoofdthema's van Brede Welvaart

provincie Drenthe

Milieu

een integrale afweging voor de samenleving in het hier en nu en voor de toekomst





- Inwoners bij de locatie kunnen licht- en geluidsoverlast ervaren. Met een goed inrichtingsplan is de overlast te verminderen c.q. te voorkomen.
- Door de gebiedsinrichting wordt recreatief groen gerealiseerd.

- Effecten zijn onderzocht in de MER en Separate stikstofanalyse.
- Commissie MER was positief, maar heeft nog vragen over water in het gebied.
- Generalistisch gezegd is recreatief groen positief het welzijn van inwoners.

Vingeroefening om de huidige gegevens te projecteren op de hoofdthema's van Brede Welvaart

provincie Drenthe

Proces

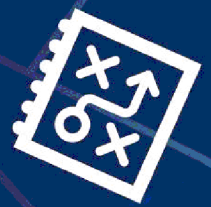
In 3 grote stappen



Haalbaarheidsstudie



Besluit Meppel,
samen met PdF verder



Uitwerken plannen



Realisatie 2027 e.v.



Standpunt provincie over samenwerking
Besluit PdF over vestiging (2 november 2023)

provincie Drenthe

Onderdelen opgave themapark

op hoofdlijnen

Samenleving, bestuur & Communicatie

Ruimtelijke procedure gebied

+ Structuurvisie/ omgevingsprogramma
+ WVG
+ MER
+ Omgevingsplan
+ Omgevingsvergunning

1

Koppelkansen Maatschappelijke doelen

+ Waterberging & Kwaliteit
+ DPLG (water, niet natuur)
+ Drentse Bomen & bossenstrategie
+ Leefbaarheid
+ Infrastructuur

2

Grondexploitatie Gebied

+ Grondexploitatie locatie & gebied
+ Verwerving gronden
+ Maatschappelijke koppelkansen

3

Financiën PropCo Themapark

+ Uitwerken plannen via NOM
+ Juridische & Financiële structuur
+ Prospectus & Term sheet
+ Contracteren PropCo

4

provincie Drenthe

Vragen

Wat heeft u nodig om een besluit te kunnen nemen over een vervolg?

Vragen?

provincie Drenthe

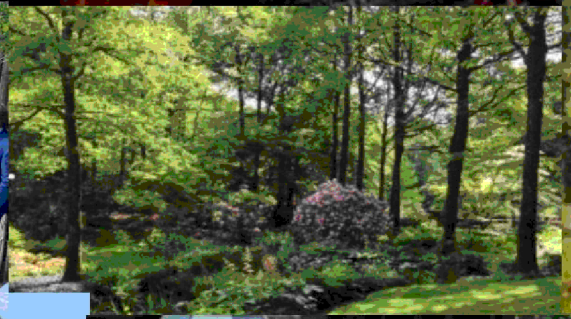




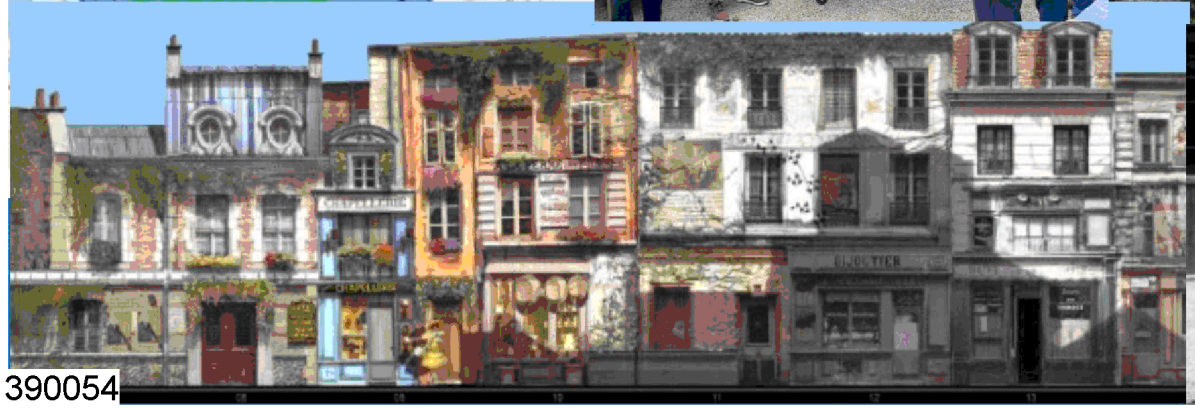
















provincie Drenthe

Vervallen sheets hieronder

provincie Drenthe

En nu?

Vraag: Hoe wilt u samenwerken met gemeente Meppel?



1) Afwachtend
gemeente Meppel in de lead, wij als vergunningverlener aan zet.



2) Breder ondersteunen/omarmen



omdat provincie Drenthe hiermee mogelijk maatschappelijke doelen wil bereiken. Op basis daarvan kunt u een bredere afweging maken over deze ontwikkeling

provincie Drenthe

En nu.

Vervolg opdracht aan de organisatie

Bereid een collegeadvies voor en verbreed dit advies met een afweging i.h.k.v. Brede Welvaart

Processchets

Vooraf aan 2 november een besluit over het standpunt

Besluitvormingsproces

Standpunt overheden, daarna definitief besluit Puy du Fou op 2 november 2023

provincie Drenthe

Vervolg bij besluit Breder Omarmen

In beginsel positief ruimtelijke procedure.

Koppelkansen (realisatie provinciale doelen) uitwerken en (opnieuw) ter besluitvorming GS

Intentie overeenkomst voor gebiedsontwikkeling opstellen met gemeente en waterschap

SamenwerkingsOvereenKomst met PdF en Meppel aangaan

Procesmiddelen beschikbaar stellen

Provinciale rol hangt samen met onze (gedeelde) verantwoordelijkheid voor de realisatie van maatschappelijke doelen.
Gemeente Meppel is regisseur locatie themapark en relatie PdF.

Agendapunt voor de vergadering van Gedeputeerde Staten van Drenthe

Statenbrief

Algemene gegevens	
Opsteller	5.1.2e tst. 5.1.2e
Thema	Samenleving
Datum	17 november 2023
Uiterste behandeldatum in GS: *Toelichting:*	

Themamanager
Gerry Geitz
Paraaf *Bespreken:*

Verwijzing naar speerpunt coalitieakkoord/programma begroting

Akkoord portefeuillehouder
Willemien Meeuwissen

Intern voorbereid met
1.

Akkoord provinciesecretaris
Wim Brenkman

Archivering	
Soort overeenkomst:	Niet van toepassing
Datum:	*Registratienummer:*
	nr.
	nr.

Communicatie
Openbaar: Ja
Persbericht: Nee
Bekendmaking: Niet van toepassing

Onderwerp

Provinciale Staten informeren over de stand van zaken rondom de mogelijke vestiging van het themapark Puy de Fou in Meppel.

Advies

In te stemmen met de brief aan Provinciale Staten.

Beslissing GS

Inleiding

a. Algemeen
Een delegatie bracht een werkbezoek en u sprak met meppel. De uitkomsten hierover de staten informeren

b. Europese aspecten
Niet van toepassing

c. Economie/werkgelegenheid
Niet van toepassing

d. Participatie
Niet van toepassing

Advies
In te stemmen met de brief aan Provinciale Staten.

Doelstelling uit de begroting

Argumenten
Een delegatie van de provincie Drenthe, de gemeente Meppel, waaronder raadsleden en vertegenwoordigers van een bancaire financier brachten een werkbezoek aan het themapark in Frankrijk. Met deze brief informeert u de leden van de Provinciale Staten over de stand van zaken rondom de mogelijke vestiging van het themapark Puy de Fou in Meppel.

Tijdsplanning
Niet van toepassing

Financiën
Niet van toepassing

Bijlagen
0. Statenbrief

Risico's

Niet van toepassing

Kanttekeningen vanuit de organisatie

Niet van toepassing

Provinciehuis Westerbrink 1, Assen
Postadres Postbus 122, 9400 AC Assen

www.provincie.drenthe.nl

+31 592 365555
post@drenthe.nl

Volg ons op

provincie Drenthe

Aan:
de voorzitter en leden van
Provinciale Staten van Drenthe

Assen ,
Ons kenmerk
Behandeld door thema Bedrijfsvoering
Onderwerp: stand van zaken rondom de mogelijke vestiging van het themapark Puy de Fou in Meppel
Status:

Geachte voorzitter/leden,

Met deze brief informeren wij u over de stand van zaken rondom de mogelijke vestiging van het themapark Puy de Fou in Meppel.

Sinds 2019 werken wij aan het versterken van een veelzijdig toeristisch-recreatief aanbod en is hiervoor een plan van aanpak gemaakt en uitgevoerd. Gedurende dit traject bleek Puy du Fou geïnteresseerd in een mogelijke vestiging in Drenthe, te weten Meppel Noord IV.

Op 3 en 4 november heeft een delegatie van de provincie Drenthe, de gemeente Meppel, waaronder raadsleden en vertegenwoordigers van een bancaire financier een werkbezoek gebracht aan het themapark in Frankrijk. Onze afdronk van het werkbezoek is dat het een natuurlijk park is dat goed opgaat in de omgeving. De geromantiseerde shows in historische context zijn ontwikkeld op basis van gesprekken met lokale deskundigen en worden opgevoerd voor een breed publiek.

De Raad van Bestuur van Puy du Fou verwacht aan het einde van dit jaar een besluit te kunnen nemen of zij zich in Meppel willen vestigen. De gemeenteraad van Meppel heeft in september de structuurvisie voor het gebied Noord IV (375 hectare) vastgesteld met daarin een voorkeursscenario voor een themapark (60 hectare).

Wij zijn geïnteresseerd in het vervolg en wat de Raad van Bestuur van Puy du Fou aan het einde van dit jaar gaat besluiten. Bij een positief besluit werkt Puy du Fou zijn plannen en de bijbehorende financiering verder uit en zullen wij samen met de gemeente Meppel bespreken wat de impact hiervan is en welke vervolgstappen voor deze gebiedsontwikkeling nodig zijn. Daarna zullen wij samen met u bespreken wat onze rol en de te nemen vervolgstappen kunnen zijn.

Wij hopen u voor dit moment voldoende geïnformeerd te hebben en zijn graag bereid om u hier - indien gewenst - verder over bij te praten.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,

, voorzitter , secretaris

Q&A Statencommissie 20/9
Voor gedeputeerde Meeuwissen als voorbereiding

Kernboodschap
In de vorige collegeperiode is een acquisitietraject gestart om het toeristisch aanbod in Drenthe te versterken. Vanuit dit acquisitietraject bleek Puy du Fou geïnteresseerd om zich in Drenthe te vestigen. Als provincie gaven wij opdracht aan Puy du Fou om de haalbaarheid (in drie fasen) te onderzoeken van de realisatie van een themapark in onze provincie, waarbij het gebied Noord IV in Meppel het meest geschikt bleek. De mogelijke ontwikkeling van Puy du Fou Meppel heeft een flinke impact op de regio. Voor een objectieve beoordeling of deze ontwikkeling 'past' in onze provincie moest daarnaast ook over de provinciegrenzen heen gekeken worden.
Met het themapark wordt een nieuw groen recreatiegebied gecreëerd en het toeristisch-recreatief product van Drenthe wordt versterkt. Dit groen recreatiegebied om het park heen voorkomt, met een goed inrichtingsplan, ook mogelijk lichte- en geluidsoverlast van het park. Het themapark zal een groot aantal bezoekers trekken en er ontstaat een flinke extra directe werkgelegenheid. Het voorzien in deze arbeidsbehoefte wordt een belangrijke uitdaging. Tegelijkertijd start het park (pas) in 2028 en het is lastig te zeggen hoe de arbeidsmarkt er dan voor staat. Los van de (meer) duidelijke effecten op de materiële welvaart zullen er ook (minder voorspelbare) sociale effecten zijn zoals het eerder genoemde geluidsoverlast en lichthinder of verkeershinder. Tegelijkertijd kan het park voor werknemers een nieuwe, sociale gemeenschap betekenen waar diverse (bv. creatieve) talenten worden aangesproken en medewerkers en vrijwilligers zich kunnen ontwikkelen. De komst van Puy du Fou zal de economie jaarlijks verstevigen met tussen de € 29,5 (5 jaar) en € 68,4 miljoen (10 jaar) voor de gehele regio.

Puy du Fou is geïnitieerd door de provincie. Gaat de provincie ook de oplossing bieden voor de geschetste problemen met de huidige gebruikers van het gebied?
<u>Rol provincie</u>
De provincie initieerde een haalbaarheidsstudie die nu is afgerond. Een besluit over het vervolg is nog niet genomen. De provincie heeft in de volgende fase een toetsende (natuur) en faciliterende rol en kan optreden als medefinancier van bijvoorbeeld aanpassingen aan de infrastructuur. Het nieuwe college en PS maakt nu de afweging of de bereidheid er is om deze ontwikkeling (verder) te faciliteren en ondersteunen. Of we samen met de gemeente Meppel, die nu een trekkersrol heeft, (verder) willen samenwerken om deze gebiedsontwikkeling tot een succes te maken en de koppelkansen voor onze maatschappelijke doelen willen benutten. We werken nauw samen met de gemeente Meppel, gewenste provinciale kernkwaliteiten zijn in het proces bewaakt.

<u>Huidige gebruikers: agrariërs</u>
De gemeente heeft in hun plannen voor het gebied gesteld dat ze, los van de komst van het themapark, ruimte voor economische activiteit, energietransitie, duurzaamheid, water en natuurontwikkeling willen maken. Het totale gebied is 375 hectare groot, in het zuidelijke deel is 60ha aangewezen voor het themapark. In het resterende deel blijft ruimte voor toekomstbestendige landbouw. Er gaan mogelijk andere opgaven in het gebied landen, bijvoorbeeld t.a.v. water en natuurontwikkeling. Of, en zo ja, op welke wijze die opgaven effect gaan hebben op de landbouwfunctie van Noord IV, is op dit moment nog niet te zeggen.

<u>Huidige gebruikers: ondernemers</u>
1. **Is er ruimte voor de Meppelse ondernemers om uit te breiden nu het bedrijventerrein wordt ingevuld met een Themapark?**

Ja, volgens Meppel zijn er nog vrije kavels beschikbaar, verspreid in de gemeente. Eind 2021 deden we een behoefteraming en daaruit bleek dat in ZuidWest Drenthe vooral behoefte is aan kleinschalige

ruimte. In de regio is beperkt aanbod van kavels groter dan 3 Ha voor de sectoren logistiek, groothandel en industrie. Hiervoor kunnen bedrijven zich richten op Hoogeveen. Verder wordt in Meppel Noord III gerealiseerd (andere zijde A32) en hier is ruimte voor regulier gemengde bedrijvigheid.

Het rapport " behoefteraming bedrijventerreinen Drenthe 2022" is op 8 november 2022 aan PS aangeboden (kenmerk: 45/5.4/2022001732). De behoefteraming is basis voor regionale programmeringsafspraken voor de planning van nieuwe bedrijventerreinen. Deze zijn op het moment in de maak. Eind 2023 wordt u hierover verder geïnformeerd.

2. **Gaat hen ten koste van de bezoekersaantallen van ondernemers in het gebied?**

Omdat verreweg het grootste deel van de toekomstige bezoekers buiten de regio Meppel e.o. woont en omdat het een voor de Nederlandse markt nieuw concept is, is de verwachting niet dat er een merkbare omzetafname zal optreden bij toeristisch-recreatieve bedrijven in de regio.

3. **Gaat het ten koste van de regionale arbeidsmarkt?**

Tijdens de eerste fase van het themapark (v.a. 2027) is het beslag op de arbeidsmarkt nog relatief klein. De tweede fase volgt rond 2030, dan kan het mogelijk een rol gaan spelen. Dit is op te vangen d.m.v. een wervingsprogramma, samenwerking met het onderwijs, culturele verenigingen en instellingen, het toeristische werkveld en dierenverenigingen. Als we besluiten om het initiatief verder te omarmen moet ook voor deze uitdaging aandacht zijn.

<u>Huidige gebruikers: inwoners</u>

Wordt er voldoende rekening gehouden met de inwoners van het gebied?

Een themapark, maar ook andere nieuwe bestemmingen, kan geluids- en lichthinder met zich meebrengen. De nadelen daarvan kunnen door een goed ontwerp worden verkleind (groene schil, geluids- en lichtwering in tribunes en theaters, beplanting, situering van parkeerplaatsen dichtbij de snelweg etc.). In het omgevingsprogramma wordt hier nu al rekening mee gehouden. Uiteraard moet een themapark voldoen aan de geldende wet- en regelgeving. Puy du Fou wil een groene, natuurlijke en energieneutrale omgeving creëren.

Als er wordt gekozen voor het themapark, is er geen ruimte meer voor windenergie in het gebied. Komen de provinciale doelen voor windenergie in het gedrang?

Puy Met de komst van het themapark is het ontwikkelen van windturbines op Noord IV niet kansrijk. De RES opgave kan wel elders gerealiseerd worden en komt niet in het gedrang. Het uitgangspunt is dat de doelen uit de RES gerealiseerd worden.

Wat is de visie op dierenwelzijn in het themapark?

De inzet van dieren in shows is recentelijk vaak onderwerp van discussie geweest en er zijn in de loop van de tijd strengere normen vastgesteld. Puy du Fou maakt gebruik van ca. 1.500 dieren, met name paarden en roofvogels, in de shows in Frankrijk. Volgens de plannen zullen ongeveer 60 dieren een rol spelen in het (mogelijke) themapark in Drenthe. Bij eerdere vragen hierover heeft Puy du Fou benadrukt dat ze hier aandacht aan besteden. Ze zijn zich bewust van de lopende discussie, met name door hun ervaring met shows in de Efteling. Het welzijn en de juiste behandeling van dieren zijn vanzelfsprekend van groot belang voor Puy du Fou, niet alleen vanuit ethisch oogpunt, maar ook in hun eigen belang.

Is het vlakke en agrarische gebied geschikt voor het aanleggen van een natuurlijk themapark?

Het huidige Noord IV-landschap behoort tot een van de grotere beekdalen in Drenthe, met een rechtgetrokken waterlooptussen dijken genaamd de "Oude Vaart". Er is ambitie om hier wateropslag

te creëren, wat zou bijdragen aan een veerkrachtige omgeving tegen klimaatverandering en de versterking van de natuur. De transformatie tot een themapark zou kunnen dienen als katalysator voor deze visie, omdat er ruimte moet worden gecreëerd voor water in het beekdal van de Oude Vaart. Dit is van belang om twee redenen. Ten eerste is er ruimte nodig om de doelstellingen van de Kaderrichtlijn Water (KRW) te realiseren, waarbij de provincie verantwoordelijk is voor het bepalen van deze doelen, terwijl het waterschap verantwoordelijk is voor de uitvoering. Deze doelen moeten tegen 2027 worden behaald. Ten tweede is er ruimte nodig om overtollig water op te vangen (waterberging) om overstromingen in Meppel te voorkomen. Dit kan worden uitgewerkt in het Drents Programma Landelijk Gebied (DPLG) en de Omgevingsvisie onder het motto "Water en bodem sturend". Als er op korte termijn kansen opduiken, kan het verstandig zijn om deze uitdaging nu al aan te pakken.

Vanuit de bomen- en bossenstrategie bestaat de mogelijkheid om (recreatieve) natuur te creëren buiten een NNN gebied. Echter, zo staat in deze strategie, moeten de middelen voor het uitvoeren van dit deel van de strategie nog gevonden worden plan in het DPLG. Over het DPLG is separate besluitvorming nodig, net als over de vraag of deze middelen dan voor de landschappelijke inrichting in Noord IV worden ingezet.

Wat zijn de plannen om verkeersoverlast te voorkomen?
Om het gebied geschikt te maken voor gebruik dat afwijkt van de huidige bestemming zijn er aanpassingen nodig, dit geldt overigens ook als de locatie wordt ingezet als bedrijventerrein. Echter, het realiseren van het themapark brengt nog extra aanpassingen met zich mee. In de programmering van Puy du Fou kan er rekening mee gehouden worden, door buiten spitstijden te programmeren. Daarnaast behoort aanpassen van de infrastructuur tot de mogelijkheden.

Wat is er aan participatie en communicatie gedaan in het gebied?
In het kader van het omgevingsprogramma zijn inwoners en gebruikers van het gebied betrokken bij de ontwikkeling van Noord IV, dus ook bij de eventuele komst van het themapark. Zo zijn er 6 a 7 participatieavonden geweest en zijn inwoners en agrariërs individueel gesproken.

Op het kaartje van Van der Wal (minister van stikstof en landbouw) stond Noord IV ingetekend als gebied zonder beperkingen. Er was toen sprake van dat de landbouwgebieden waar geen beperkingen waren, dat dat landbouw zou blijven. Hoe wordt daar in het geval van het themapark mee omgegaan?
De gemeente heeft in hun plannen voor het gebied gesteld dat ze, los van de komst van het themapark, ruimte voor economische activiteit, energietransitie, duurzaamheid, water en natuurontwikkeling willen maken. Het totale gebied is ca 400 hectare (ha) groot, in het zuidelijke deel is 60ha aangewezen voor het themapark of als het themapark niet doorgaat, 20ha als industrieterrein. In het resterende deel blijft ruimte voor toekomstbestendige landbouw. Er gaan mogelijk andere opgaven in het gebied landen, bijvoorbeeld t.a.v. water en natuurontwikkeling. Of, en zo ja, op welke wijze die opgaven effect gaan hebben op de landbouwfunctie van Noord IV, is op dit moment nog niet te zeggen.

Waarom is er voor dit themapark wel ruimte (stikstof) en voor andere initiatieven niet?
Een eerste voortoets (door Rho adviseurs) is uitgevoerd om de haalbaarheid van het project te beoordelen. Uit de eerste voortoets, uitgaande van voorlopige ‘worst case’ aannames, blijkt dat stikstofruimte geen probleem vormt. Op basis van de huidige informatie is er dan ook geen natuurvergunning nodig voor dit project. Dit komt doordat het vertrek van twee agrariërs (Waaronder Stapel) binnen het plangebied voldoende stikstofruimte creëert, en intern salderen op dit moment mogelijk is. Bovendien kan er momenteel gebruik worden gemaakt van bemeste percelen die beschikbaar komen bij de uitkoop van de agrariërs. De komst van het themapark zorgt daardoor voor

een significante reductie van stikstofuitstoot. In de ‘gebruikersfase’ is er (minder dan) 20% van de beschikbare stikstofruimte nodig. Dit komt de omgeving en natuur ten goede.

Is intern salderen toegestaan in het geval van een stoppend project (agrarische bedrijven en bemeste percelen) voor een nieuw project (Puy du Fou)?
Het gebruik van bemeste percelen voor andere projecten met intern salderen is een gangbare praktijk in Nederland, ook in Drenthe. De handreiking hiervoor is te vinden op de website van BIJ12. Recentelijk zijn er in Drenthe bijvoorbeeld woningbouw en een bedrijventerrein op deze manier ontwikkeld. Deze vorm van intern salderen is beschikbaar voor iedereen met bemeste gronden. Het is momenteel niet mogelijk om externe saldering toe te passen (rechten overdragen naar een andere locatie buiten het projectgebied), waardoor de stikstofruimte niet elders kan worden ingezet zoals voor PAS-melders buiten het gebied. In dit geval wordt zowel de stikstofemissie van dieren (uit de Wnb-vergunningen) als de stikstofemissie van bemeste gronden gebruikt voor intern salderen met het beoogde Puy du Fou-project. Op basis van de huidige gegevens lijkt dit te passen en resulteert dus zelfs in aanzienlijke stikstofreductie.

provincie Drenthe

Memo voor GS	
Opsteller	5.1.2e 5.1.2e
Thema	Samenleving
Datum	25 oktober 2023
Themamanager	Gerry Geitz
Portefeuillehouder	Willemien Meeuwissen
Afgestemd met	5.1.2e 5.1.2e (CMV) 5.1.2e 5.1.2e (Natuur) 5.1.2e 5.1.2e (VV) 5.1.2e 5.1.2e (WBM) 5.1.2e 5.1.2e (R&W) 5.1.2e 5.1.2e (VTH) 5.1.2e 5.1.2e (FPC) 5.1.2e 5.1.2e (ECO)
Onderwerp	Voorbereiding standpuntbepaling Puy du Fou

Advies/vraag

1. Bijgaande informatiedocument betrekken bij uw definitieve standpuntbepaling.
2. De presentatie als gespreksleidraad gebruiken in de vergadering van 31 oktober.
3. Bepalen welke vragen nog beantwoord moeten worden.
4. Besluitvorming over uw standpunt op 14 november 2023

Inleiding

U vroeg na om nadere informatie en duiding zodat u hiermee uw standpunt kunt bepalen.

Argumenten

Dit memo is bedoeld om verder te discussiëren of de provincie bereid is deze ontwikkeling (verder) te faciliteren en te ondersteunen.

Risico's

Niet van toepassing

Vervolgstappen (aanpak/uitvoering)

De memo zal de komende tijd worden doorontwikkeld tot een GS-nota op 3 oktober met Brede Welvaart als afwegingskader.

Advies haalbaarheidsonderzoek attractiepark

Vraag:

Op welke manier kan de provincie rechtmatig het haalbaarheidsonderzoek door Puy du Fou financieren?

Antwoord

Subsidies versus inkoop

We hebben de checklist inkoop versus subsidies ingevuld. We komen uit op een inkoop. Tenzij er nog omstandigheden wijzigen.

Subsidies

Inkoop

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.

Antwoord:

Aanbestedingsplicht

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

Uitzondering

Een mogelijke uitzondering is dat mededinging om technische redenen ontbreekt (artikel 2.32 Aanbestedingswet 2012). Uitzonderingen op de aanbestedingsplicht worden restrictief uitgelegd[1], 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 PuyduFou te gunnen. De uitzondering is uitsluitend van toepassing indien er geen redelijk alternatief of substituut bestaat en het ontbreken van mededinging niet het gevolg is van een kunstmatige beperking van de voorwaarden van de aanbesteding.

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. Een redelijk alternatief of substituut mag niet bestaan.

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 Imagine Leisure de vraag gesteld waarom slechts PuyduFou alleen dit haalbaarheidsonderzoek kan doen. Wat zijn de redenen hiervoor?

[1] Zie o.a. ECLI:NL:GHAMS:2019:1332, r.o. 3.5.

Imagine leisure en PuyduFou hebben hier antwoord gegeven. Vooral de volgende redenen zijn van belang:

(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.
- 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.”

Wij kunnen

Juridisch risico niet aanbesteden
Het niet aanbesteden volgens de Aanbestedingswet zou ertoe kunnen leiden, dat andere partijen een gerechtelijke procedure starten waarin zij vorderen dat de provincie de overeenkomst ontbindt en volgens de regels aanbesteedt. Dit zou ook tot negatieve publiciteit kunnen leiden. Daarnaast zou deze opdracht later bij de accountantscontrole als onrechtmatig kunnen worden aangemerkt.

Juridisch risico Feasibility Study Proposal
Wij zijn verplicht een factuur te betalen, ook al cancellen 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.



“*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 Province 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.

Welke voorwaarden gelden er nog meer? Ik zou nog een keer goed naar de kleine lettertjes kijken.

Conclusie inkoop
Op basis van de gegeven informatie moet het haalbaarheidsonderzoek Europees aanbesteed worden. Tenzij er nog nieuwe informatie is, waarmee wij kunnen bewijzen dat zij de enige partij zijn die het kunnen uitvoeren.

Er kleven aanbestedingsrechtelijke risico's aan om het haalbaarheidsonderzoek 1 op 1 aan PuyduFou te verstrekken. Daarnaast is het voorstel van PuyduFou niet zonder juridisch risico.

Onderbouwing

Relevante wetgeving:
Art. 2.24 Aanbestedingswet 2012
Art. 2.32 e.v. Aanbestedingswet 2012
Artikel 2.32
1De aanbestedende dienst kan de onderhandelingsprocedure zonder aankondiging toepassen indien:

a. bij toepassing van de openbare of niet-openbare procedure geen of geen geschikte inschrijvingen of geen of geen geschikte verzoeken tot deelneming zijn ingediend, de oorspronkelijke voorwaarden van de overheidsopdracht niet wezenlijk worden gewijzigd en de Europese Commissie op haar verzoek een verslag van de oorspronkelijke procedure wordt overgelegd,

b. de overheidsopdracht slechts door een bepaalde ondernemer kan worden verricht, omdat:

1°. de aanbesteding als doel heeft het vervaardigen of verwerven van een uniek kunstwerk of een unieke artistieke prestatie,

2°. mededinging om technische redenen ontbreekt, of

3°. uitsluitende rechten, met inbegrip van intellectuele-eigendomsrechten, moeten worden beschermd en geen redelijk alternatief of substituut bestaat, of

c. voor zover zulks strikt noodzakelijk is, ingeval de termijnen van de openbare procedure, de niet-openbare procedure of de mededingingsprocedure met onderhandeling wegens dwingende spoed niet in acht kunnen worden genomen als gevolg van gebeurtenissen die door de aanbestedende dienst niet konden worden voorzien en niet aan de aanbestedende dienst zijn te wijten.

2 Voor de toepassing van het eerste lid, onderdeel a, wordt:

a. een inschrijving ongeschikt geacht indien zij niet relevant is voor de overheidsopdracht, omdat zij, zonder ingrijpende wijzigingen, kennelijk niet voorziet in de in de aanbestedingsstukken omschreven behoeften en eisen van de aanbestedende dienst;

b. een verzoek tot deelneming ongeschikt geacht indien de betrokken onderneming overeenkomstig artikel 2.86 of artikel 2.87 moet of kan worden uitgesloten of niet aan de door de aanbestedende dienst gestelde geschiktheidseisen voldoet.

3 Het eerste lid, onderdeel b, onder 2° en 3° is uitsluitend van toepassing indien er geen redelijk alternatief of substituut bestaat en het ontbreken van mededinging niet het gevolg is van een kunstmatige beperking van de voorwaarden van de aanbesteding.

Relevante jurisprudentie:

Relevante literatuur:
https://www.looopings.nl/weblog/13790/Nieuw-Zeeuws-attractiepark-haalt-oud-Efteling-directeur-Bart-de-Boer-aan-boord.html
https://www.parkplanet.nl/archief/82-parken-wereld/overige-pretparken/1789-2011-nature-wonder-world-brunssum
https://www.1limburg.nl/details-over-themapark-brunssum-uitgelekt
http://leisuredevelopment.co.uk/

Documenten:
- Project Drenthe-Nederland Memo. The uniqueness of Puy du Fou services.
- Bijlage memo BBO 1 oktober 2020 Imagine Leisure
- PDF Stappenplan
- Provincie Drenthe - Feasibility Study Proposal (van PuyduFou Nederland)
- Onderbouwing conceptstudie Puy du Fou

Vervolgvraag: Kunnen we nog uitwijken naar subsidie?

29-10-2020

Antwoord

Er is een CPV-code voor:

- *79314000-8 Haalbaarheidsonderzoek*

https://europadecentraal.nl/cpv-code-zoekmachine/?cpv-explorer-keyword=79314000-8#cpv-explorer-code

Dit is een aanwijzing dat het hier om een inkoop gaat.

Vervolg: Kan alleen Puy du Fou dit haalbaarheidsonderzoek uitvoeren en zo ja, wat zijn daar dan de redenen voor?

29-10-2020

Wetgeving
Artikel 2.32 Aw 2012
b) indien de werken, leveringen of diensten alleen door een bepaalde ondernemer kunnen worden verricht, om een van de volgende redenen:
i) de aanbesteding heeft als doel het vervaardigen of verwerven van een uniek kunstwerk of het leveren van een artistieke prestatie;
ii) mededinging ontbreekt om technische redenen;
iii) uitsluitende rechten, met inbegrip van intellectuele- eigendomsrechten, moeten worden beschermd.
De in de punten ii) en iii) genoemde uitzonderingen gelden alleen als er geen redelijk alternatief of substituut bestaat en het ontbreken van mededinging niet het gevolg is van kunstmatige beperking van de voorwaarden van de opdracht;

Literatuur
Artikel 2.32 Aw 2012 Tekst en commentaar
De aanbestedende dienst die zich beroept op de uitzondering van de technische of artistieke redenen (onderdeel b, onder 1 en 2), moet bewijzen dat er redenen zijn in de zin van die bepaling, maar ook dat die redenen het volstrekt noodzakelijk maken het in geding zijnde werk, dienst of levering aan de onderneming in kwestie te gunnen.
https://www.puydufou.com/france/nl/ons-vakmanschap

Puy du Fou maakt aan de hand van regionale verhalen shows. Die shows ontwikkelen zij zelf. Niemand anders in de wereld kan die shows maken, ze hebben een uniek concept. Om het haalbaarheidsonderzoek uit te kunnen voeren, moet Puy du Fou zelf de verhalen verzamelen en een inschatting maken of dit park er kan komen.

Het is anders dan bij een achtbaan. Dat zet je neer en een partij kan met de benchmarks rekenen. Maar Puy du Foe heeft geen achtbanen, maar vertelt verhalen.

1e 3 manden verhalen ophalen van geschiedenis in Drenthe. Thema romantiek. Lokale verhalen. Verhalen van regio's. Ze vertellen de geschiedenis en zetten alle verhalen achter elkaar.
Je gaat er 2, 3 dagen naar toe en ziet de shows achter elkaar. Het zijn meer dan theatershows, doorloopattracties, in setting, hier 100 hectare?

Verhalen in scènes, geënsceneerd. Hele kastelen, paarden, potentie. Verhalen van regio.

Verder uitzoeken

100% PUY DU FOU
In de Puy du Fou is ieder project een uniek en origineel kunstwerk. Iedere creatie is het resultaat van minutieuze voorbereiding die wel 3 tot 5 jaar in beslag kan nemen, voordat het werk aan het publiek wordt getoond. Dit is de prijs voor uitmuntendheid, want geen enkel detail wordt aan het toeval overgelaten. Om de artistieke eenheid te bewaren, wordt alles bedacht, gecreëerd en in scène gezet door de teams van de Puy du Fou zelf: van het lege blad tot de talrijke scenario's, het schetsen van decors en kostuums tot het ontwikkelen van de geluidsbanden, machines en speciale effecten.

Iedere voorstelling is allereerst een innoverend artistiek project, hetgeen altijd zwaarder weegt dan technische of marketingtechnische overwegingen. In de Puy du Fou bieden wij de bezoekers niets aan wat ze al leuk vinden, maar iets wat ze zeker leuk zullen gaan vinden! De bezoekers moeten verrast worden door ze mee te nemen naar artistieke plaatsen die ze nog niet kennen. Er wordt geen enkel marktonderzoek gedaan voor we onze toekomstige creaties bepalen. De leden van het artistieke team onder leiding van Philppe de Villiers vertrouwen alleen op hun inspiratie!

70 BEROEPEN

In de Puy du Fou werken meer dan 70 beroepen samen om de voorstellingen te realiseren. De scenarioschrijvers, decorateurs, kostuummakers, dresseurs, stuntmannen, technici, tuinmannen enz... stellen hun gezamenlijke vakmanschap en competenties in dienst van de nieuwe creaties.

Vandaag de dag kan de Puy du Fou bogen op een scala van experts, allen zeer ervaren en befaamd in hun domein. Zij bedenken, ontwikkelen, creëren, regisseren en produceren iedere nieuwe creatie van A tot Z. Onze specialisten zijn in de Puy du Fou opgeleid en brengen onze verhalen tot leven, waarbij ze de meest onwaarschijnlijke uitdagingen mogelijk maken. Er bestaat geen enkele catalogus ter wereld waarin je een voortbewegende donjon van 18 meter hoog vindt, of een Vikingenboot van 20 meter lang die uit het water omhoog komt, 50 gedresseerde paarden die 3 keer per dag tijdens de wedstrijd van Ben Hur live de strijdwagens voorttrekken, of een theaterzaal met een tribune die 360° kan draaien... Al deze krachttoeren worden in de Puy du Fou dagelijks uitgevoerd, dankzij het talent van de mannen en vrouwen die het beste van zichzelf geven om iedere droom te kunnen verwezenlijken.

Based on Puy du Fou key requirements, the Partner shall present between one and three plots to be assessed by Puy du Fou Nederland. This evaluation implies at least one site inspection for a team of 3 to 5 Puy du Fou experts. The results of this preliminary phase is to give direction to the principal in order to make a well-advised decision for a ‘go’ or ‘no go’ project development.

Checklist inkoop vs subsidie haalbaarheidsonderzoek Puy du Fou

Ingevuld door: 5.1.2e 5.1.2e **en** 5.1.2e 5.1.2e

Datum: 12-11-2020

NB: voeg deze ingevulde checklist toe aan je inkoop- of subsidiedossier en/of bij de GS nota.

Toelichting: Er zijn elf verschillende criteria, die of naar inkoop of naar subsidie wijzen. Vul deze checklist in met ja/nee plus een toelichting waarom. De criteria hoeven niet in een bepaalde volgorde beantwoord te worden en afhankelijk van de casus zullen een aantal criteria meer of minder van toepassing zijn. Ga alle criteria wel bij langs. Hoe meer ja's in een kolom, hoe meer het wijst naar inkoop of subsidie, zie ook de instructie op het eind.

	INKOOP	Antwoord ja/nee + toelichting	SUBSIDIE	Antwoord ja/nee + toelichting
Van wie is het initiatief uitgegaan?				
1.	**Initiatief bij opdrachtgever** die zijn behoefte stelt en formuleert in programma van eisen (PvE) waarna een aanbesteding volgt.	*Ja, het initiatief kwam van Imagine leisure.*	**Initiatief bij subsidieaanvrager** die behoefte aan subsidie moet aantonen; door aanvraag gaat subsidieprocedure lopen.	*Nee.*
Welk belang wordt gediend? Wat is het doel van de activiteit?				
2.	Uitvoeren van werken, leveren van diensten of goederen door derden aan de overheid, **meestal ten behoeve van de uitvoering van eigen taken.** Concurrentiestelling soms voorgeschreven. Voor opdrachtnemer gaat het om een commerciële activiteit.	*Ja, twijfel. Er wordt een rapport opgeleverd. Je zou dit als een dienst kunnen zien wat aan ons geleverd wordt.*	Voor activiteiten die te maken hebben met het **algemeen belang**, waarbij subsidieverstrekker (vaak) belang heeft bij (het in stand houden van) activiteiten van de individuele aanvrager ten behoeve van derden. Concurrentiestelling op een markt niet mogelijk.	*Ja, het gaat om algemeen belang.* *De economie van Drenthe is gebaat bij nog een attractiepark.*
Bij wie moet het terechtkomen?				
3.	Het maakt niet uit bij welke organisatie het geld terechtkomt.	*Nee.*	Het geld moet alleen bij die specifieke organisatie terechtkomen.	*Ja.*
Is er sprake van commerciële activiteiten (winst, kostprijs, onderneming, concurrentie)?				
4.	Betaling volgt door middel van **factuur** op grond van **overeenkomst**. Betaling volgt vaak na uitvoering overeenkomst. Voorschotten zijn mogelijk.	*Ja, zo staat het in de offerte van Puy du Fou op p. 10.*	Betaling op grond van **subsidiebeschikking. Betalingswijze geregeld in beschikking**. Vaak dmv bevoorschotting. Restant betaling middels vaststellingsbeschikking.	*Ja.* *Zou wel kunnen, dmv bevoorschotting in verschillende termijn een x bedrag overmaken. Titel offerte of begroting niet echt relevant.*
5.	In principe **vergoeding van de kostprijs** (volledige tegemoetkoming) opdrachtnemer **plus winstmarge** gebruikelijk.	*Ja.*	Vergoeding deel van de kosten. De hoogte van de subsidie is **minder dan de kostprijs**. Soms werkelijke kosten dekkend, zo lang er **geen winstmarges** worden berekend. NB. Vergoeding waarbij bewust meer dan marktconforme vergoeding wordt gegeven kan potentieel risico op staatssteun meebrengen.	*? Dat kan, zolang het maar niet boven de kostprijs uitkomt.* *Begroting uitzoeken op subsidiabele kosten. De begroting zal nader uitgewerkt moeten worden.*

				Wordt er hier winst berekend?
6.	Aanbesteding is gericht op het verrichten van activiteiten tegen het **gunningscriterium economisch meest voordelige inschrijving**/ meest scherpe en marktconforme vergoeding.	*Nee.*	Subsidie is een gebonden overdracht. De ontvanger **krijgt geld voor een bepaald doel** en mag dat geld ook alleen voor dat doel besteden.	*Ja.*
Hoe is het verband tussen betaling en prestatie?				
7.	Bij niet nakomen kan nakoming van de overeenkomst worden gevorderd. **Afdwingbaarheid.** Bij de oplevering van eindproduct/dienst gaat het eigendom vaak over naar de opdrachtgever en wordt sterker gestuurd op de formulering van de inhoud ervan.	*Ja, het is niet vrijblijvend. We willen erop sturen.*	Bij niet nakomen subsidiecriteria: lagere subsidie of nihilvaststelling en terugvorderings-mogelijkheid wegens onverschuldigde betaling. **Prestatie tegenover subsidie niet of beperkt afdwingbaar.** Hoe meer resultaatsverplichtingen zijn vereist of zijn vastgelegd in een aan de subsidiebeschikking gekoppelde uitvoeringsovereenkomst, hoe eerder een subsidie de richting van overeenkomst opgaat. Daarmee wordt het vatbaar voor de verplichtingen uit de aanbestedingsregelgeving.	*Nee, dat willen we niet. Is niet/beperkt afdwingbaar.* *Ook even kijken naar openbaarheid. Besluit is openbaar.* *Voorhangprocedure → naar PS.*
8.	**Definitie overheidsopdracht:** - **Een schriftelijke overeenkomst** onder bezwarende titel - tussen ≥ 1 ondernemers en ≥ 1 aanbestedende diensten gesloten - die betrekking heeft op de uitvoering van werken, de levering van producten of het verlenen van diensten. Bezwarende titel: alle uiteenlopende in geld uit te drukken / waardeerbare vormen van vergoeding. Etiket is niet bepalend voor kwalificatie als overheidsopdracht. Als wordt voldaan aan de definitie is er sprake van overheidsopdracht.	*?*	**Definitie subsidie:** - **De aanspraak op financiële middelen** - door een bestuursorgaan verstrekt met het oog op bepaalde activiteiten van de aanvrager, - anders dan als betaling voor aan het bestuursorgaan geleverde goederen of diensten. Commerciële transactie is geen subsidie. Er mag tegenover de verstrekking geen reële commerciële prijs staan. Etiket is niet bepalend voor kwalificatie als subsidie. Als wordt voldaan aan de definitie is sprake van subsidie.	*?*
9.	**Tweezijdige handeling** waarbij een of meer partijen jegens één of meer andere een verbintenis aangaan (definitie overeenkomst). Aanbod en aanvaarding, wederkerigheid. Een **verbintenis** is een vermogensrechtelijke rechtsbetrekking tussen twee of meer personen op grond waarvan de ene partij (schuldenaar) verplicht is tot een bepaalde prestatie, waartoe de andere partij (schuldeiser) is gerechtigd.	*? Dat is afhankelijk of het een subsidie of inkoop wordt. Er ligt een offerte.*	**Eenzijdige handeling** (subsidiebeschikking), geen prestatieplicht tenzij uitvoeringsovereenkomst.	*? Dat is afhankelijk of het een subsidie of inkoop wordt.* *Wij kunnen een subsidiebeschikking afgeven, sturing is echter lastiger. Offerte dan in subsidieaanvraag gieten door een begroting in te laten dienen.*
10.	Branchevoorwaarden, **inkoopvoorwaarden**, contractvoorwaarden **van toepassing**.	*Ja, er zijn contractvoorwaarden van toepassing, zie offerte p. 10 bijv.*	**Subsidieregeling**, -criteria en -voorwaarden (verordening bestuursorgaan of wettelijk kader veelal vereist) **van toepassing**.	*Ja.* *Incidentele subsidie, regeling is dan niet noodzakelijk.*

11.	**Recht om niet te gunnen** opdracht / aangaan overeenkomst (onder voorbehoud van precontractuele eisen van redelijkheid en billijkheid en goede trouw).	*Ja.*	Bij voldoen aan (objectieve) subsidiecriteria: **recht op betaling subsidie**.	*Ja.* *Als voldaan is aan de criteria vermeld in de subsidiebeschikking dan hebben ze recht op het subsidiebedrag.* *Niet ingediend obv de regeling, dus in hoeverre heb je criteria?*

Is je casus overheidsopdracht of subsidie?

AANTAL ANTWOORDEN 'JA' BIJ INKOOP	AANTAL ANTWOORDEN 'JA' BIJ SUBSIDIE
7 ja's en 2 vraagtekens. Gunning van de opdracht wordt openbaar gemaakt. Uitzondering op de aanbestedingsplicht ligt aanbestedingsrechtelijk lastig.	6 ja's en 3 vraagtekens Openbaarheid + staatssteun (niet 100% subsidie mogelijk), zie memo staatssteuntoets Puy du Fou

Bij veel antwoorden aan één van beide kanten, is daar je antwoord of het project een overheidsopdracht ofwel een subsidie is.

Veel 'ja' subsidie → waarschijnlijk subsidie

Veel 'ja' overheidsopdracht → waarschijnlijk inkoop

Veel 'ja' subsidie en inkoop → Bij voorkeur kiezen voor subsidie. Als het voorstel nog aangepast kan worden: ga met de beleidsmedewerker na of het voorstel zo kan worden aangepast, dat de 'ja-antwoorden' aan de goede kant (subsidie of inkoop) komen te staan.

Na beslissing inkoop of subsidie is het volgende van toepassing:

INKOOP	SUBSIDIE
Burgerlijk recht van toepassing op aanbestedingsprocedure en de overeenkomst.	**Bestuursrecht** en **Europese regelgeving omtrent staatssteun** van toepassing op subsidie.
Burgerlijke rechter is geschilbeslechtende instantie. **Civiele rechtsgang**. In kort geding kunnen voorlopige voorzieningen worden gevraagd. In een bodemprocedure kan én schadevergoeding én in beperkt aantal gevallen vernietiging van de overeenkomst worden gevorderd (Aanbestedingswet).	Bij bezwaar/beroep tegen subsidiebeschikking: administratieve rechtsgang via **beschikkend bestuursorgaan** en **bestuursrechter** (Awb).
Bij aangaan overeenkomst: vaak **aanbestedingsplicht** ingevolge bestuurlijk aanbestedingsbeleid of de Aanbestedingswet.	Bij aangaan subsidierelatie: bij meer dan drie jaar subsidierelatie, spreekt men van **langdurige subsidierelatie**, en kan subsidieverlener niet zo maar subsidierelatie beëindigen.

MEMO

Aan : 5.1.2e 5.1.2e
Afschrift : Roland Bakker, 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e bestuursadviseurs en domeinmanagers
Van : 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Datum : 6 september 2023
Onderwerp : Voorbereiding GS-vergadering 12 september 2023 (week 37)



5.1.2e 5.1.2e

buiten verzoek

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

Nagekomen stukken

5.1.2e

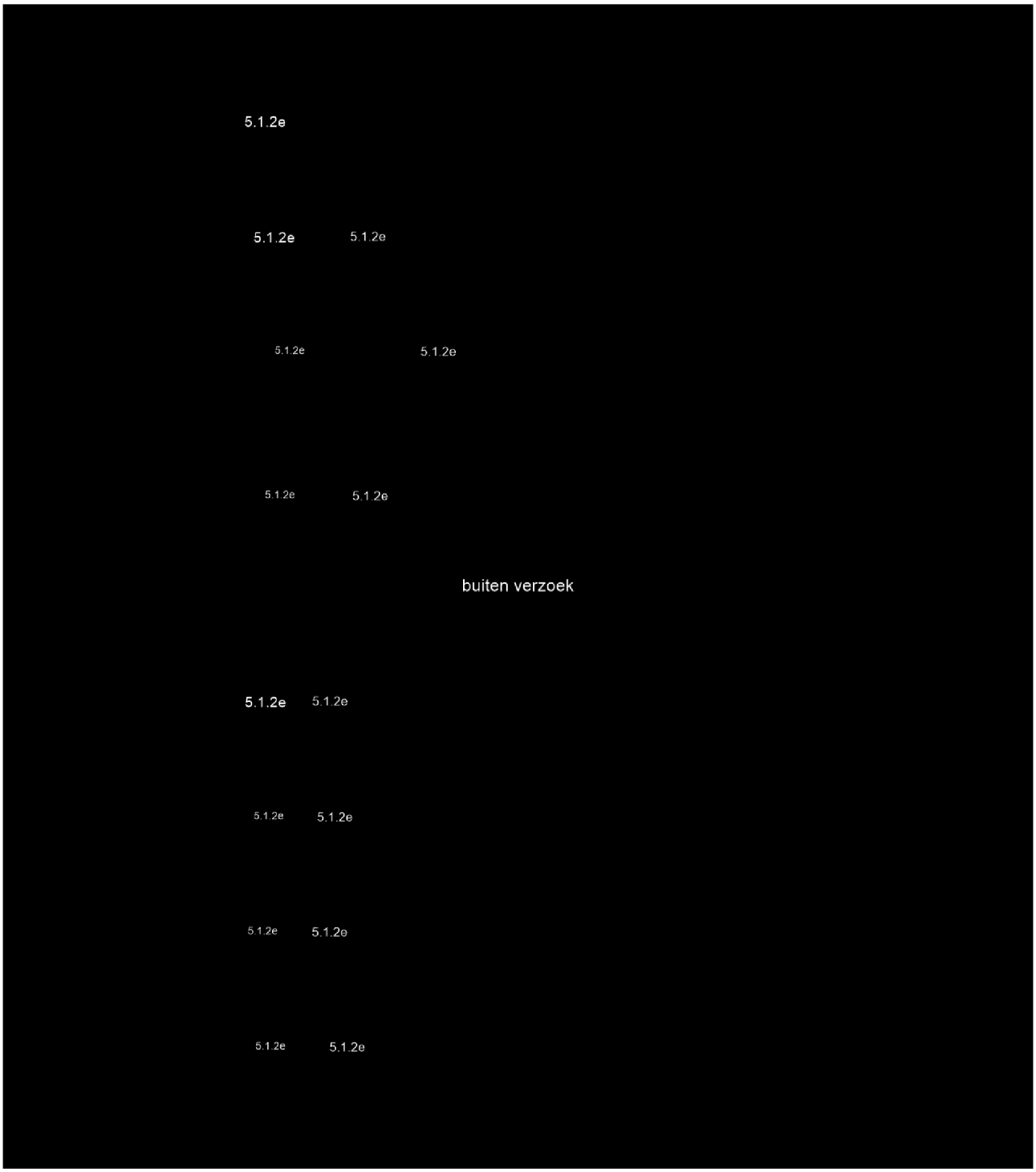
buiten verzoek

- Achterliggende stukken + presentatie 5/9 Puy du Fou vertrouwelijk op iBabs (uit verslag) 5.1.2e - ?

MEMO

Aan : 5.1.2e 5.1.2e
Afschrift : Roland Bakker, Liesbeth Brouwer, 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e bestuursadviseurs, domeinmanagers en domeinsecretarissen
Van : 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Datum : 15 november 2023
Onderwerp : Voorbereiding GS-vergadering 21 november 2023 (week 47)




5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
buiten verzoek
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e buiten verzoek

5.1.2e 5.1.2e

Nagekomen stukken

buiten verzoek

5.1.2e

5.1.2e

- Statenbrief Puy du Fou (uit verslag GS) 5.1.2e - ?

5.1.2e buiten verzoek

Memo POHO CMV		
Gedeputeerde	H. Brink	
Afschrift	A. Burema	
Datum	22 maart 2023	
Poho datum		
Opsteller	5.1.2e 5.1.2e	Toestelnummer: 5.1.2e
Afgestemd met	5.1.2e	
Onderwerp	Voortgang Themapark Meppel Haalbaarheidsstudie fase III	
Doel memo	x Ter discussie ☐ Ter informatie	
Bijlage	ja	
Naar GS	neen	

Advies/Vraag
1. Ambtelijk wordt gevraagd om de definitieve haalbaarheidsstudie naar de provincie te sturen.
2. Na de oplevering van deze studie volgt via het PoHo de bevindingen en een advies.

Inleiding
Provincie Drenthe gaf opdracht voor een haalbaarheidsstudie van een Themapark. In deze memo als bijlage een eerste reactie op de concept studie die Provincie Drenthe via Gemeente Meppel ontving. De studie is beoordeeld aan de hand van de "proposal" d.d. 1-12-2020 van het themapark, onderdeel van de opdracht en de kwaliteitseisen zoals gesteld in de opdrachtbevestiging fase III. Hieronder leest u een algemene conclusie en een aanbeveling.

Conclusie
1. Provincie Drenthe heeft als opdrachtgever geen studie ontvangen van de opdrachtnemer. De aanname is dat de bestudeerde studie een concept is. Oplevering van de definitieve haalbaarheidsstudie is de basis om o.a. de onderbouwde randvoorwaarden op zijn merites te kunnen beoordelen. De nog te ontvangen studie moet van voldoende kwaliteit zijn om dit te kunnen doen.
2. Het bestudeerde rapport is niet in overeenstemming met het "proposal" d.d. 1-12-2020 opgesteld. De kwaliteitseisen zoals gemeld in de opdracht bevestiging zijn onvoldoende uitgewerkt.
3. De financieel/juridische constructie in de studie is anders voorgesteld in het BO d.d. 23-3-2023. het grootste afbreukrisico is het vinden van een investeerder voor de uitwerking van de plannen. Gemeente Meppel gaat samen met twee lectoren van de Hogeschool Breda inzicht geven aan het themapark over de voor Nederland gebruikelijke werkwijze.

Aanbeveling
1. Als formele opdrachtgever kunnen we pas reageren op een rapport dat wij ontvangen hebben. Provincie Drenthe meldt het themapark dat ze t.z.t. een rapport ontvangt dat voldoet aan het proposal en de kwaliteitseisen zoals gesteld in de inkoopbrief/opdracht.
2. Met gemeente Meppel en het themapark ambtelijk bespreken hoe om te gaan met de volgende stappen en met name het financieringsrisico. Onze lijn is dat wij geen financiers zoeken voor het themapark.

Vervolgstappen (aanpak/uitvoering)
1. Ambtelijk wordt contact opgenomen met het themapark.
2. Na de oplevering van de definitieve studie volgt via het PoHo bevindingen en een advies.

Bijlage Eerste reactie op de studie

Bijlage Eerste reactie op de studie/rapport

Algemeen

- Uit het rapport blijkt dat de businesscases haalbaar is.
- Het park start met vier shows, een historisch dorp, horecavoorzieningen inclusief hotel.
- Bezoekersaantallen 870.000 eerste jaar naar 1.500.0000 na 10 jaar
- Er is een visie op ruimtelijke inrichting (inrichtingsplan + fasering) en exploitatie gegeven voor 10 jaar.
- Ruimtebeslag 60 Ha en investering 185 mio bij de start, groeiende in vier fases naar 138 Ha in 10 jaar met een totale investering van 400 mio.
- Het rapport geeft een uitwerking van de financiën/exploitatie die o.i. onvolledig is. Gemeente Meppel heeft een memo met nadere duiding hiervan. Verder is er geen uitwerking van de dekking voor de investeringen.
- De financiële en juridische constructie (Een externe entiteit voor opstallen en het themapark als 'ingehuurde' exploitant) voor de opzet van het park betekent dat het themapark geen (financiële) risico's neemt met een bijbehorende matige invloed op de eigendommen.
- Een aantal 'showstoppers' zijn benoemd
    - Financiering georganiseerd door overheden
    - Geen zicht op bedrijventerreinen, snelwegen, windmolens en hoogspanningskabels vanuit het park
    - Het grondverwervingsproces en de inrichting van de locatie

Beoordeling op basis van het Proposal

Volgens het voorstel bevat het eindrapport een groot aantal elementen. Deze elementen zijn niet allemaal terug te vinden in het rapport. Hieronder staat een beknopte lijst van deze elementen, waarin het element waarin verwacht wordt dat de provinciale kwaliteitseisen zijn verwerkt cursief en onderstreept is.

I. PROJECT ANALYSIS

1. Historical and Cultural Environment

2. Location and Site met daarin de onderstaande onderdelen beschreven:

• Geographical location

• Accesses

• Climate

• Natural Risks

• Zoning Map, Servicing and Constructability

• Landscaping

• Annoyances

• Existing infrastructures

3. Commercial and Economic Environment

4. Doing business in the Netherlands

5. SWOT Analysis

6. General assessment regarding the feasibility of the project

II. RECOMMENDED COURSES OF ACTION

1. Project Concept

2. Business Model

III. VISION STATEMENT

1. Contents

2. 10-years Vision Statement (including existing assets).

3. Next Steps

Beoordeling op basis van de kwaliteitseisen
In de inkoopbrief zijn de onderstaande kwaliteitseisen en motivatie gesteld;

Wij vinden het belangrijk dat duidelijk is wat u nodig heeft van de overheden (in dit geval de Provincie Drenthe en de gemeente Meppel) om de vestiging te realiseren. Bij het verlenen van de opdracht stellen wij om deze reden kwaliteitseisen aan de finale haalbaarheidsstudie. Hierbij gaat het tenminste om de volgende onderdelen;
+ De exacte locatie (themapark) in Drenthe, inclusief de omvang en faseringen en de eisen aan die uitbreidingen.
+/- De entree van de locatie en het parkeerterrein.
+- De ingeschatte verkeersgeneratie.
-/- Onderbouwde input voor een berekening van de stikstofruimte tijdens de bouw en de exploitatie.
+/- Inrichting van de locatie, inclusief waterpartijen en toevoer van water.
-/- Inrichting van het gebied Noord IV (exclusief de locatie).
-/- De gewenste aanpassingen aan de bestaande openbare infrastructuur buiten de locatie.
Wij verwachten dat bovengenoemde onderdelen uitgewerkt zijn in de definitieve haalbaarheidsstudie, inclusief een indicatie van de financiering die hierbij hoort.

De onderdelen gemarkeerd met een + zijn uitgewerkt maar is geen indicatie van de financiering gegevens.
De onderdelen gemarkeerd met een +/- zijn beperkt uitgewerkt en geen indicatie van de financiering gegevens
De onderdelen gemarkeerd met een -/- zijn niet of nauwelijks verwerkt.

Een kanttekening hierbij is;
Een aantal van deze onderdelen zijn onderwerp voor de MER studie die de gemeente gaat uitvoeren. Daar kan het themapark nu geen volledig antwoord op geven. In overleg met gemeente Meppel en onze collega's van team REW werken we dit nader uit.

Bijlage 1: Programma deel 1, buitenlandse delegatie, tijdstip 12.00 – 14.00 uur

Locatie: Schouwburg Ogterop Meppel, Engelenbak

Techniek: In deze ruimte is een projectiescherm met aansluiting voor laptop, incl. geluid. De buitenlandse delegatie neemt zelf de laptop mee met de presentatie. Er zal tussen 11.15 en 11.30 uur een technicus van de schouwburg aanwezig zijn om de laptop aan te sluiten en alles te testen.

Buitenlandse delegatie:
Namen + foto's volgen nog.

Aanwezig vanuit provincie Drenthe:

Jetta Klijnsma, Commissaris van de Koning
Nelleke Vedelaar, gedeputeerde
Henk Brink, gedeputeerde
Henk Jumelet, gedeputeerde
Tjisse Stelpstra, gedeputeerde
Hans Kuipers, gedeputeerde
Wim Brenkman, provincie-secretaris
5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e bestuursadviseur
5.1.2e 5.1.2e coördinator VTE
5.1.2e, projectleider

Aanwezig vanuit gemeente Meppel:

Richard Korteland, burgemeester
Klaas de Vries, wethouder
Robin van Ulzen, wethouder
Jeannet Bos, wethouder
Sander Kastelein, gemeentesecretaris
Johan Trompetter, teammanager RO
5.1.2e 5.1.2e projectleider

Programma / Agenda

12.00 uur	Lunch staat gereed in de Engelenbak van de schouwburg *NB: deel warme lunch wordt om 12.45 uur binnengebracht.*
12.00 – 12.15 uur	Korte voorbespreking GS en B&W bezoek van buitenlandse delegatie *Locatie: Schouwburg Ogterop, Engelenbak* Burgemeester Korteland geeft een beeld van de eventuele gebiedsontwikkeling aan de hand van 2 sheets.
12.15 – 12.50 uur	Ontvangst buitenlandse delegatie + welkom + presentatie Voorstel: Richard Korteland en Henk Brink halen de gasten op (aandachtspunt: waar houden de Fransen zich op) Kort welkomstwoord door Commissaris van de Koning Jetta Klijnsma als voorzitter (is dit akkoord voor Meppel?), aansluitend ook door burgemeester Korteland Tevens voorstelronde van aanwezigen. *Jetta Klijnsma zal dit onderdeel van het programma voorzitten, geflankeerd door burgemeester Korteland en gedeputeerde Brink.* Presentatie door de buitenlandse delegatie.

12.50 – 13.30 uur	Lunch en gesprek over de plannen Tijdens de lunch gesprek en gelegenheid tot het geven van een reactie en het stellen van vragen, zowel voor de provincie en de gemeente Meppel als ook voor de buitenlandse delegatie. Een aantal vragen zijn voorbereid, zie bijlage.
13.30 – 13.40 uur	Afronding en uitgeleide doen van buitenlandse delegatie Richard Korteland en Henk Brink begeleiden de gasten naar de uitgang. (aandachtspunt 5.1.2e gaat vanaf hier verder?)
13.40 - 14.00 uur	Nabespreking van het bezoek tussen college van GS Drenthe en college van B&W Meppel. Hier zijn een drietal bespreekpunten - Besluitvorming vervolg van de derde fase van het onderzoek. - Betrokkenheid Meppel, al of niet via een intentieovereenkomst - Communicatie met de omgeving en stakeholders. Deze punten zijn uitgewerkt in de bijlage.

Bijlage 2: Inhoudelijke informatie over programmadeel 1

Voorbespreking
De heer Korteland zal aan de hand van twee sheets toelichten in welk gebied de ontwikkeling is gepland. Verder zal hij het vervolg toelichten en de inpakt op voorgenomen ontwikkelingen in het gebied.

Presentatie
PdF geeft een presentatie om zodat u een beeld kunt vormen van de activiteiten. Daarna wordt ingegaan op de haalbaarheid van de formule in gemeente Meppel, provincie Drenthe. Na afloop is er gelegenheid tot vragen. De vragen die u zou kunnen stellen zijn;

- When and how will PdF look for possible investor(s)?
- Many jobs at PdF Meppel will be part-time. Does PdF already have an idea if employees receive a seasonal contract and are unemployed during the off-season or that the employees have a permanent contract where they work all hours during the season and out of season, they will be working fewer/no hours, but still on contract?
- What does the park's development process look like from the start? Is it already known with which scenario the start will be made (because no choice has yet been made in the feasibility study)?
- What commercial price does Puy du Fou intend to start with and how does that relate to the (main) competitors?
- In the Netherlands, parking for cars is generally paid in such situations, in the feasibility study, parking for visitors is presented as being for free. Does PdF agree / see a possibility in paid parking at this location?

Nabespreking

1. *Besluitvorming vervolg van de derde fase van het onderzoek.*

Gemeente Meppel besloot tot het verdergaan onderzoeken van de haalbaarheid. Concreet stelt de gemeente capaciteit beschikbaar, neemt het voorzitterschap bestuurlijk en ambtelijk over en voert een locatiestudie uit als voorbereiding op de MER en draagt een deel bij aan de volgende fase van het onderzoek. Provincie Drenthe besluit 15 november hierover en om € 90.000,- beschikbaar te stellen voor het onderzoek.

2. *Betrokkenheid Meppel, al of niet via een intentieovereenkomst*

Provincie Drenthe is verbonden aan PdF met een letter of intent. Gemeente Meppel wil ook een verbondenheid. Een intentieverklaring met daarin afspraken over rollen en resultaten is daarvoor een goed instrument en heeft de voorkeur van gemeente Meppel. Een andere mogelijkheid is dat Gemeente Meppel ook een Letter of Intent sluit met PdF en provincie Drenthe. Wat is voor u wenselijk?

3. *Communicatie met de omgeving en stakeholders*

Op de juiste momenten communiceren met inwoners en andere belanghebbenden is cruciaal. Een communicatieplan is in de maak. We proberen in dit plan de risico's af te dekken zoals; de vertrouwelijkheid die geschonden kan worden, stakeholders zijn niet op het juiste moment geïnformeerd, of er ontstaat op een andere manier onrust.

Welkomstwoord Jetta Klijnsma

Beste mensen,

Welkom dat jullie er allemaal zijn. Zeker vanuit Frankrijk in het mooie Drenthe, daarom een bijzonder welkom voor onze Franse Gasten. Ik begrijp dat u gisteren al bent overgekomen om vandaag aan ons uw plannen te presenteren. Wij luisteren graag naar u, hier in de schouwburg van Meppel. Het is fijn dat het college van gemeente Meppel daarom als gastheer wil optreden vandaag en wij hier mogen zijn.

Als ik terugkijk op het proces, maar gedeputeerde Brink zal er later meer over vertellen, dat was mijn eerste kennismaking met PdF één op papier; het collegebesluit om een onderzoeksopdracht te geven voor een haalbaarheidsonderzoek in provincie Drenthe. Er is tussen dat besluit en vandaag veel gebeurd. Er is veel werk verzet door u en onze betrokken medewerkers. Maar ook onze bestuurders zijn betrokken. Zo zijn gedeputeerde Brink en burgemeester Korteland in Frankrijk bij u op bezoek geweest. Hier hebben zij genoten van de shows en het themapark. Afgemeten naar het aantal berichten, foto's en filmpjes dat ik ontving tijdens dat bezoek van de heren, kreeg ik de indruk dat zij erg enthousiast zijn over PdF. Er is in Frankrijk denk ik een goede indruk gekregen van wat u doet en waar u voor staat.

De andere leden van de colleges waren daar helaas niet bij. We vinden het daarom erg fijn dat u vandaag bij ons bent en u ons kunt meenemen en informeren over uw plannen in de mooie provincie Drenthe. Wij zijn heel erg nieuwsgierig en willen graag luisteren naar uw verhaal met de bedoeling om er enthousiast van te worden zodat we het verhaal kunnen doorleven en een goed besluit kunnen nemen over het vervolg.

Ik denk dat het nu goed moment is dat burgemeester Korteland van mij het woord overneemt en iedereen in deze ruimte voorstelt om daarna te luisteren naar uw presentatie. Na afloop van uw presentatie zal de lunch worden geserveerd en is er gelegenheid om tijdens deze lunch vragen te stellen.

Keywords voor Gedeputeerde Brink

Terugblikken op het ontstaan

- Collegeprogramma; realisatie grootschaligge dagatrractie
- In 2019 strategie hiervoor uitgewerkt
- Resultaat was opdracht haalbaarheidsonderzoek PdF
- Tijdens proces zijn veel locaties bezocht. Noord IV uiteindelijk op de eindlijst.
- Samen met Meppel daarom een bezoek in Frankrijk gedaan

Haalbaarheidsonderzoek met veel genoegen gelezen en vind het fijn om van u het verhaal te horen

Aandachtpunt wil gedeputeerde Brink een uitgeschreven tekst in het Engels?

Memo voor PoHo	provincie Drenthe
Opsteller	5.1.2e 5.1.2e
Team	CMV
Datum	2 november 2022
Teammanager	Alma Burema
Portefeuillehouder	Gedeputeerde Brink
Onderwerp	werkbezoek van GS Drenthe met B&W Meppel over Puy du Fou (PdF) d.d. 8 november 2022

Advies/Vraag

A. Kennisnemen van het programma en de agendapunten voor het bezoek.
B. Akkoord gaan met de gespreksnotitie

Inleiding

Het college van B&W van de gemeente Meppel heeft aangegeven graag in gesprek met uw college te willen over de ambities die zij hebben en de ontwikkelingen die spelen binnen de gemeente. Op verzoek van de gemeente Meppel vindt het bezoek plaats in Schouwburg Ogterop. Tegelijkertijd loopt er een traject binnen de gemeente Meppel met een buitenlandse speler (PdF) waarbij zowel gemeente als provincie betrokken zijn. In onderlinge afstemming is besloten om tijdens het bezoek beide zaken een plek te geven in het programma. Het eerste deel van het programma zal bestaan uit een presentatie van de buitenlandse delegatie. Daarna wordt gesproken over de overige ontwikkelingen binnen de gemeente Meppel. Deze memo gaat over het eerste deel van het programma, het bezoek van PdF

In overleg is afgesproken dat Jetta Klijnsma voorzitter is van het overleg. Voor het eerste deel van het programma doet zij dit samen met Henk Brink en Richard Korteland, gezien de betrokkenheid van deze bestuurders bij dit onderwerp.

De voertaal bij het eerste programmaonderdeel is Engels. Bij dit onderdeel zullen beide colleges aanwezig zijn. Verdere informatie over het programma deel 1 vindt u in bijlage 1 en 2, inclusief een overzicht van de deelnemers aan dit onderdeel.

NB 1: Vanuit de projectleider van de schouwburg Ogterop is aangegeven dat het een drukke dag wordt in de schouwburg. Zo vinden er diverse activiteiten/voorstellingen plaats voor leerlingen van scholen. Dit zal niet van invloed zijn op de vergaderruimtes waar GS en B&W en de gasten vergaderen.

NB 2: Voor de collega's die met de auto naar de schouwburg komen wordt verwezen naar bijlage 7 Parkeren Schouwburg Ogterop. De parkeerplaats direct achter de schouwburg wordt gebruikt door de werkbusjes van de bedrijven die bij de schouwburg aan het werk zijn.

Overzicht totale programma van 9.00 – 15.00 uur.

Praktische informatie over de WIFI in Ogterop:
Selecteer WIFI-netwerk 'gasten'.
Wachtwoord: welkomogterop

8.45 – 9.00 uur	Ontvangst college van GS door burgemeester Richard Korteland.
9.00 – 12.00 uur	Reguliere GS en B&W vergadering
12.00 – 14.00 uur	Programma deel 1, bezoek buitenlandse delegatie. Zie bijlage 1 en 2 voor uitgebreide beschrijving. *Locatie: Schouwburg Ogterop, Engelenbak*
14.00 – 15.00 uur	Programma deel 2.
15.00 uur	Einde bezoek

Bijlage 1:	Programma / Agenda deel 1, inclusief een overzicht van de deelnemers aan dit onderdeel
Bijlage 2:	Inhoudelijke informatie over het programma deel 1
Bijlage 3:	Tekst CdK mevrouw Klijnsma
Bijlage 4:	Tekst Gedeputeerde Brink
Bijlage 5:	Overzicht van het college van B&W Meppel
Bijlage 6:	Overzicht deelnemers buitenlandse delegatie (PdF)

Bijlage 1: Programma deel 1, buitenlandse delegatie, tijdstip 12.00 – 14.00 uur

Locatie: Schouwburg Ogterop Meppel, Engelenbak

Techniek: In deze ruimte is een projectiescherm met aansluiting voor laptop, incl. geluid. De buitenlandse delegatie neemt zelf de laptop mee met de presentatie. Een technicus van Ogterop is aanwezig voor het aansluiten en testen.

Buitenlandse delegatie:

Guillaume Allaire, Chief Executive Officer Puy du Fou Nederland

5.1.2e 5.1.2e (functie niet doorgegeven, waarschijnlijk financieel analyst)

5.1.2e 5.1.2e Head of Office / Head of Operations Raveleijn show, Puy du Fou Nederland

5.1.2e, Puy du Fou (functie niet doorgegeven)

Aanwezig vanuit provincie Drenthe:

Jetta Klijnsma, Commissaris van de Koning
Nelleke Vedelaar, gedeputeerde
Henk Brink, gedeputeerde
Henk Jumelet, gedeputeerde
Tjisse Stelpstra, gedeputeerde
Hans Kuipers, gedeputeerde
Wim Brenkman, provincie-secretaris
5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e bestuursadviseur
5.1.2e 5.1.2e projectleider
5.1.2e 5.1.2e coördinator VTE

Aanwezig vanuit gemeente Meppel:

Richard Korteland, burgemeester
Klaas de Vries, wethouder
Robin van Ulzen, wethouder
Jeannet Bos, wethouder
Sander Kastelein, gemeentesecretaris
Johan Trompetter, teammanager RO
5.1.2e 5.1.2e projectleider

Programma / Agenda

12.00 uur	Lunch staat gereed in de Engelenbak van de schouwburg *NB: deel warme lunch wordt om 12.45 uur binnengebracht.*
12.00 – 12.15 uur	Korte voorbespreking GS en B&W bezoek van buitenlandse delegatie Burgemeester Korteland geeft een beeld van de eventuele gebiedsontwikkeling aan de hand van 2 sheets. *Locatie: Schouwburg Ogterop, Engelenbak*
12.15 – 12.50 uur	Ontvangst buitenlandse delegatie + welkom + presentatie Voorstel: Richard Korteland en Henk Brink halen de gasten op (aandachtspunt: waar houden de Fransen zich op) Kort welkomstwoord door Commissaris van de Koning Jetta Klijnsma als voorzitter, aansluitend ook door burgemeester Korteland Tevens voorstelronde van aanwezigen. *Jetta Klijnsma zal dit onderdeel van het programma voorzitten, geflankeerd door burgemeester Korteland en gedeputeerde Brink.* Presentatie door de buitenlandse delegatie.
12.50 – 13.30 uur	Lunch en gesprek over de plannen

	Tijdens de lunch gesprek en gelegenheid tot het geven van een reactie en het stellen van vragen, zowel voor de provincie en de gemeente Meppel als ook voor de buitenlandse delegatie. Een aantal vragen zijn voorbereid, zie bijlage 2.
13.30 – 13.40 uur	Afronding en uitgeleide doen van buitenlandse delegatie Richard Korteland en Henk Brink begeleiden de gasten naar de uitgang.
13.40 - 14.00 uur	Nabespreking van het bezoek tussen college van GS Drenthe en college van B&W Meppel. Hier zijn een drietal bespreekpunten: 1. Besluitvorming vervolg van de derde fase van het onderzoek. 2. Betrokkenheid Meppel, al of niet via een intentieovereenkomst 3. Communicatie met de omgeving en stakeholders. Deze punten zijn uitgewerkt in bijlage 2.

Bijlage 2: Inhoudelijke informatie over programmadeel 1

Voorbespreking
De heer Korteland zal aan de hand van twee sheets toelichten in welk gebied de ontwikkeling is gepland. Verder zal hij het vervolg toelichten en de impact op voorgenomen ontwikkelingen in het gebied.

Presentatie
PdF geeft een presentatie, zodat u een beeld kunt vormen van de activiteiten. Daarna wordt ingegaan op de haalbaarheid van de formule in gemeente Meppel, provincie Drenthe. Na afloop is er gelegenheid tot vragen. De vragen die u zou kunnen stellen zijn;

- When and how will PdF look for possible investor(s)?
- Many jobs at PdF Meppel will be part-time. Does PdF already have an idea if employees receive a seasonal contract and are unemployed during the off-season or that the employees have a permanent contract where they work all hours during the season and out of season, they will be working fewer/no hours, but still on contract?
- What does the park's development process look like from the start? Is it already known with which scenario the start will be made (because no choice has yet been made in the feasibility study)?
- What commercial price does Puy du Fou intend to start with and how does that relate to the (main) competitors?
- In the Netherlands, parking for cars is generally paid in such situations, in the feasibility study, parking for visitors is presented as being for free. Does PdF agree / see a possibility in paid parking at this location?

Nabespreking

1. *Besluitvorming vervolg van de derde fase van het onderzoek.*

Gemeente Meppel besloot tot het verdergaan onderzoeken van de haalbaarheid. Concreet stelt de gemeente capaciteit beschikbaar, neemt het voorzitterschap bestuurlijk en ambtelijk over en voert een locatiestudie uit als voorbereiding op de MER en draagt een deel bij aan de volgende fase van het onderzoek. Provincie Drenthe besluit 15 november hierover en om € 90.000,- beschikbaar te stellen voor het onderzoek.

2. *Betrokkenheid Meppel, al of niet via een intentieovereenkomst*

Provincie Drenthe is verbonden aan PdF met een letter of intent. Gemeente Meppel wil ook een verbondenheid. Een intentieverklaring met daarin afspraken over rollen en resultaten is daarvoor een goed instrument en heeft de voorkeur van gemeente Meppel. Een andere mogelijkheid is dat Gemeente Meppel ook een Letter of Intent sluit met PdF en provincie Drenthe. Wat is voor u wenselijk?

3. *Communicatie met de omgeving en stakeholders*

Op de juiste momenten communiceren met inwoners en andere belanghebbenden is cruciaal. Een communicatieplan is in de maak. We proberen in dit plan de risico's af te dekken zoals; de vertrouwelijkheid die geschonden kan worden, stakeholders zijn niet op het juiste moment geïnformeerd, of er ontstaat op een andere manier onrust.

Bijlage 3: Welkom door mevrouw CdK Klijnsma

Beste mensen,

Welkom, fijn dat jullie er allemaal zijn. En dat geldt zeker voor onze gasten die vanuit Frankrijk naar het mooie Drenthe zijn gekomen. Ik begrijp dat u gisteren al bent overgekomen om vandaag aan ons uw plannen te presenteren. Wij luisteren graag naar u, hier in de schouwburg van Meppel. Het is fijn dat het college van gemeente Meppel daarom als gastheer wil optreden vandaag en wij hier mogen zijn.

Als ik terugkijk op het proces, maar gedeputeerde Brink zal er later meer over vertellen, dat was mijn eerste kennismaking met Puy du Fou er één op papier; het collegebesluit om een onderzoeksopdracht te geven voor een haalbaarheidsonderzoek in provincie Drenthe. Er is tussen dat besluit en vandaag veel gebeurd. Er is veel werk verzet door u en onze betrokken medewerkers. Maar ook onze bestuurders zijn erbij betrokken geweest. Zo zijn gedeputeerde Brink en burgemeester Korteland in Frankrijk bij u op bezoek geweest. Zij hebben genoten van de shows en het themapark. Afgemeten naar het aantal berichten, foto's en filmpjes dat ik ontving tijdens dat bezoek van de heren, kreeg ik de indruk dat zij erg enthousiast zijn over Puy du Fou. Er is in Frankrijk denk ik een goede indruk gekregen van wat u doet en waar u voor staat.

De andere leden van de colleges waren daar helaas niet bij. We vinden het daarom erg fijn dat u vandaag bij ons bent en u ons kunt meenemen en informeren over uw plannen in de mooie provincie Drenthe. Wij zijn heel erg nieuwsgierig en willen graag luisteren naar uw verhaal met de bedoeling om er enthousiast van te worden zodat we het verhaal kunnen doorleven en een goed besluit kunnen nemen over het vervolg.

Ik denk dat het nu goed moment is dat burgemeester Korteland van mij het woord overneemt en iedereen in deze ruimte voorstelt om daarna te luisteren naar uw presentatie. Na afloop van uw presentatie zal de lunch worden geserveerd en is er gelegenheid om tijdens deze lunch vragen te stellen.

<<VERTALING IN HET ENGELS (GEEL ook IN FRANS) VOLGT MAANDAG>>

Bijlage 4: Tekst voor Gedeputeerde Brink

Beste mensen,

We hebben zojuist even de tijd kunnen nemen om te eten en volgens mij zijn de meeste mensen klaar voor de volgende stap; de presentatie van onze gasten uit Frankrijk.

De presentatie gaat over de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek fase twee. Het onderzoek is niet zomaar uit de lucht komen vallen. In het coalitieakkoord coalitieakkoord 'Drenthe, mooi voor elkaar, 2019-2023' staat dat we inzet plegen op de ontwikkeling van de vrijetijdseconomie. We zien voor ons een rol om bedrijven aan te trekken. Dit is daarna uitgewerkt in de doelstelling, en zo staat het ook in de begroting, beleidsdoelstelling "Drenthe heeft een onderscheidend en veelzijdig toeristisch-recreatief aanbod". Voor deze doelstelling voel ik mij verantwoordelijk als portefeuillehouder.

Daarom hebben we in 2019 als provincie een strategie uitgewerkt. Een van de onderdelen van deze strategie was de opdracht voor een haalbaarheidsonderzoek dat we hebben gegund aan Puy du Fou,. Voor mij was dat een interessant proces. Samen met Guillaume Allaire hebben we veel locaties bezocht in Drenthe en uiteindelijk kwam de locatie, het gebied Noord vier in Meppel, uiteindelijk op de eindlijst te staan.

De presentatie van jou Guillaume, gaat er over hoe kan Puy du Fou in dit gebied een vestiging kan openen. Het is nog niet zeker dat dit gaat gebeuren hiervoor hebben ook de volgende fase van het onderzoek nodig. Aan het eind van deze fase kunnen jullie, Puy du Fou, een besluit nemen over vestiging in dit gebied. Vanaf het begin is gezegd dat er nog een investeerder gevonden moet worden. Maar dit is niet de enige onzekerheid in dit traject. Vele besluiten moet nog worden genomen en langzaam in het proces zullen zaken duidelijker worden voor alle betrokkenen.

Deze besluiten zijn belangrijk voor Drenthe en de regio rondom Meppel. Want uiteindelijk kan het park 2.1 miljoen bezoekers aantrekken, is de jaarlijkse afgeleide economie € 60.000.000,-, en kunnen via directe en indirecte werkgelegenheid 1.800 mensen een baan en inkomen vinden. Belangrijke cijfers en ook indrukwekkende cijfers. Maar jij kan ons beter en meer vertellen over Puy du Fou in Drenthe.

We willen graag naar jou luisteren, luisteren na over wat Puy du Fou is en kan doen in de grotere Regio in Meppel. Guillaume, aan jou het woord.

<<VERTALING IN HET ENGELS VOLGT MAANDAG>>

Bijlage 5: Overzicht college B&W van Meppel

Richard Korteland, burgemeester



Portefeuille:

- Openbare orde en veiligheid
- Algemene coördinatie
- Handhaving
- Internationale samenwerking
- Lobby en netwerken
- Citymarketing
- Dienstverlening, bestuur & samenleving en participatie
- Personeel en organisatie
- Project
  - Port of Zwolle

Klaas de Vries, wethouder (Sterk Meppel)



Portefeuille:

- Financiën, inclusief grondexploitaties, inkoop en vastgoed
- Wmo (Wet maatschappelijke ondersteuning)
- Beheer openbare ruimte, inclusief water en riolering, reiniging, wegen
- Erfgoed & Cultuurhistorie
- Economie, inclusief bedrijfsterreinen, industrie, haven, havenontwikkeling en agrarische ondernemers
- Verkeer en vervoer
- Contactwethouder: Centrum, Nieuwveense Landen
- Project:
  - Voormalig ziekenhuisterrein

Robin van Ulzen, wethouder (VVD)



Portefeuille:

- Wonen
- Participatiewet
- Ruimtelijke ordening, incl. stadsontwikkeling en Omgevingswet
- Binnenstad (incl. economie binnenstad)
- Toerisme en recreatie
- Parkeren
- Contactwethouder: Koedijkslanden, Berggierslanden, Ezinge
- Projecten:
  - Bleekerseiland
  - Stationsgebied
  - Noordpoort

Jeannet Bos, wethouder (D66)



Portefeuille:

- Sport en gezondheid
- Jeugd
- Duurzaamheid, inclusief circulair denken, energietransitie en klimaatadaptatie, grondstoffeninzameling
- Onderwijs
- Cultuur
- Wijk- en dorpsgericht werken
- Schuldhulpverlening
- Minimabeleid
- Contactwethouder: Nijeveen, Rogat, Broekhuizen, Schiphorst, Haveltermade (inclusief Watertorenbuurt), Oosterboer
- Projecten:
    - Revitalisering Oosterboer
    - Schouwburg Ogterop

Sander Kastelein, gemeentesecretaris / algemeen directeur

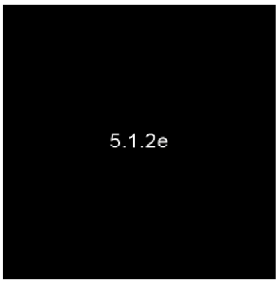


Bijlage 6: Gasten buitenlandse delegatie

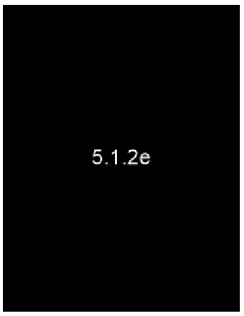
Guillaume Allaire, Chief Excecutive Officer Puy du Fou Nederland



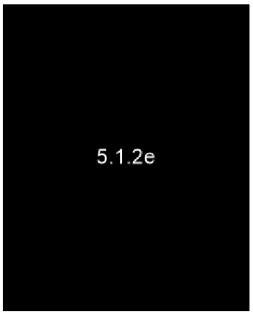
5.1.2e 5.1.2e **(financial analyst?)**



5.1.2e 5.1.2e **Head of Office / Head of Operations Raveleijn Show (Efteling) Puy du Fou Nederland**



5.1.2e **, Puy du Fou**



Memo POHO windontwikkelingen in relatie tot de plannen van het themapark op Noord IV	
Gedeputeerde	Henk Jumelet
Afschrift	
Datum	20 september 2023
Poho datum	25 september 2023
Opsteller	5.1.2e 5.1.2e Toestelnummer: 5.1.2e
Afgestemd met	5.1.2e 5.1.2e Boris Pens, 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp	Windontwikkelingen in relatie tot de plannen van het themapark op Noord IV
Doel memo	☑ Ter discussie ☑ Ter informatie
Bijlage	Notitie Themapark ten behoeve van GS 19 september
Naar GS	Nee

Advies/Vraag

Naar aanleiding van de notitie 'Themapark ten behoeve van GS 19 september' (input voor GS notitie) geef ik graag een korte toelichting op het thema windenergie.

Inleiding
Samen met de gemeenten Meppel, de Wolden, Westerveld en Steenwijkerland is een voorverkenning potentie voor windenergie gedaan. Hier zijn een aantal potentiële zoekgebieden uitgekomen in en rondom Noord IV, de potentiële locatie van het themapark.

Argumenten
Om misverstanden en mis interpretatie (door de media of andere gemeenten) over het standpunt van de provincie te voorkomen zou ik graag een korte toelichting geven.

Risico's
Click or tap here to enter text.

Vervolgstappen (aanpak/uitvoering)
Graag bespreek ik de eventuele vervolgstappen.

Memo POHO VTE		
Gedeputeerde	Henk Brink	
Afschrift	Alma Burema, 5.1.2e 5.1.2e	
Datum	15 september 2022	
Poho datum	18 september 2022	
Opsteller	5.1.2e 5.1.2e	Toestelnummer: 5.1.2e
Afgestemd met	5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e	
Onderwerp	VERTROUWELIJK - PDF	
Doel memo	☑ Ter discussie ☑ Ter informatie	
Bijlage	Verslag bespreking PDF	
Naar GS	nee	

Advies/Vraag

1. Zet gemeente Meppel in de voorzittersrol.
2. Maak met gemeente Meppel afspraken over de rolverdeling tav de niet wettelijke taken.
3. Vraag GS om te beoordelen hoe verder te gaan met deze ontwikkeling.

Inleiding

Vorige week woensdag spraken we ambtelijk met PdF. In dit gesprek stond de oplevering van de concept-haalbaarheidsstudie Fase II centraal. De conclusie van deze studie is dat de bedrijfsvoering een voldoende positief resultaat kan opleveren, met als forse kanttekening dat de locatie een complete gebiedsontwikkeling vraagt. We (PdF, gemeente Meppel, en provincie Drenthe) spraken over de rollen in deze ontwikkeling en wijze van exploiteren van het gebied

Argumenten

1. In de volgende fase van deze ontwikkeling zal het vooral gaan over de grondexploitatie en de ruimtelijke procedures. Hiervoor is een logische en natuurlijke rol weggelegd voor de gemeente. Wij kunnen vanuit onze beleidsdoelstellingen (financieel) bijdragen.
2. Wij kunnen vanuit onze beleidsdoelstellingen (financieel) bijdragen. Eigenaar, al of niet gezamenlijk in een grondbank, is niet een eerste logische stap. Hierover moeten we verwachtingen managen en afspraken maken.
3. Voor de volgende fase zal GS een besluit moeten nemen. Op basis van de gevalideerde Businesscases zullen wij zullen een analyse maken met daarin een ruimtelijke afweging, inclusief koppelkansen andere beleidsdoelstellingen, een voorstel voor de grondexploitatie, risicoscan en een communicatieplan.

Vervolgstappen (aanpak/uitvoering)

1. Overleg tussen CdK, Gedeputeerde, Burgemeester en verantwoordelijk wethouders. (6-10)
2. Overleg tussen beiden colleges gevolgd door een presentatie PdF (11-10)
3. GS besluit over vervolg (

We willen een gezamenlijk concept GS nota/B&W voorstel gereed hebben voor punt 1 als voorbereiding.

Bijlage: Concept verslag van gemeente Meppel, inclusief onze opmerking. Het verslag is nog niet afgestemd, daarom op deze manier.

Verslag

Verslag vergadering Puy du Fou d.d. 7 september 2022

Aanwezig	Puy du Fou:	Guillaume Guillard,
	Image Leisure	[redacted]
	Provincie Assen	[redacted]
	Gemeente Meppel	Johan Trompetter
		[redacted]
		[redacted]
		[redacted]
		[redacted]

Opening

Namens de provincie Drenthe open [redacted] de vergadering en heet de aanwezigen welkom. Hij vraagt de [redacted] de vergadering voor te zitten. Vervolgens vindt een voorstelronde plaats.

[redacted] presenteert een agenda, die vervolgens besproken wordt. Hij stelt dat dit Een eerste gesprek is die in de komende periode vervolg moet krijgen.

Conclusie Puy du Fou

[redacted] geeft aan dat Puy du Fou spreek zich in deze studie uit over de locatie Meppel als een sterke markt gelegen aan de Duitse grens, met een koopkrachtig bevolking en een solide business omgeving in Nederland.

Puy du Fou bevestigd de conclusie. Uiteraard zijn er onderwerpen die nader besproken moeten worden zoals de omvang van de eerste fase, de risico's en de inrichting van het park

Met name de omvang van het thema park moet nader uitgewerkt worden

Op basis van deze uitspraken meen ik dat het vervolg zich moet richten op de realisatie en de wijze waarop partijen op dit onderdeel samenwerken. Onder partijen wordt verstaan:

- Puy du Fou
- De provincie Drenthe en
- De gemeente Meppel.

Rol van de partijen

Bij het ontwikkelen dit vastgoedproject wordt het navolgende onderscheid gemaakt in rollen:

1.	Initiatiefnemer en ontwikkelaar	Puy Du Fou
2.	Grondeigenaar (verwerving, mogelijke onteigening en verpachter)	Gemeente Meppel
3.	Samenwerkende publieke partijen	Provincie Drenthe en de gemeente Meppel (op het vlak van de ruimtelijke ordening, en andere wettelijke taken)
4.	Financier	Bancaire instellingen
5.	Belegger opstallen	Private investeerders.
6.	Huurder van de opstallen	Puy du Fou

In het overleg worden deze punten nader besproken. De conclusie uit de vergadering is dat Puy du Fou de initiatiefnemer en ontwikkelaar is. Zij is eindverantwoordelijk voor het ontwerp van alle onderdelen. Verkoopt en stelt de entreeprijzen vast. Bepaalt de omvang van het

Met opmerkingen [redacted]**:** Hier alleen de wettelijke taken benoemen, andere taken kunnen ook door anderen worden gedaan Ik begreep dat Gedeputeerde Brink hierin geen rol voor de Provincie ziet. Een check hierop check ga ik maandag doen

Met opmerkingen [redacted]**:** Feitelijk nog niet waar. Voorstel: PDF krijgt de rol van .....

Met opmerkingen [redacted]**:** Zinnen lopen niet

programma, bepaalt de wijze waarop hotels worden gerealiseerd en de prijsniveaus alsmede bij de restaurants de menu's en de prijzen. Uiteraard worden deze onderdelen in franchise uitgegeven aan derden en ook beleggers en financiers ingeschakeld.

Gemeente en provincie zijn verantwoordelijk voor de grondexploitatie, de ruimtelijke ordening, waaronder wordt verstaan de procedure bestemmingsplan, de grondexploitatie de Milieu Effect Rapportage de gevestigde voorkeursrecht gemeente inzake aankoop grond. De inrichting van het plan op basis van een gezamenlijk uitgewerkt plan voor Puy du Fou en de bij de diverse planonderdelen behorende bijkomende onderzoeken. De inspanning van de gemeente en provincie leidt tot een bouwrijp plan, met de juridische mogelijkheid om dit voor Puy du Fou te realiseren.

Het gevestigde voorkeursrecht van de gemeente leidt ertoe dat voor september 2023 een masterplan vastgesteld moet zijn door de gemeenteraad van de gemeente Meppel om het voorkeursrecht te kunnen continueren.

In hoofdlijn komt de rolverdeling erop neer dat partijen gezamenlijk een plan uitwerken, waarbij de gemeente financieel verantwoordelijk is voor de grondexploitatie en Puy du Fou de verantwoordelijkheid draagt voor de opstallen.

Wel zal de gemeente behulpzaam zijn bij de benadering van beleggers en financiers.

Fasering
Het rapport beschrijft een tweetal scenario's, te weten scenario 1 (COA1) en scenario 2 (COA2), Vanuit financieel perspectief is scenario 1 begrijpelijk omdat de investering hiervan aanmerkelijk lager is, aan de andere kant biedt scenario 2 kansen voor een succesvolle grootschallige start. Partijen besluiten op de varianten nader te overleggen.

Projectonderdelen:

Een eerste verkenning naar de projectonderdelen:

I. Grond en inrichting.
II. Hotels.
III. Vakantie parken.
IV. Parkeerterrein.

De afspraak wordt gemaakt dat de gemeente en de provincie zich richten op de verwerving van grond. De ruimtelijke procedures verzorgen op basis van partijen opgesteld masterplan, dat kan dienen voor vaststelling in de gemeenteraad voor september 2023, zodat het voorkeursrecht gemeente kan worden gecontinueerd.

De gemeente zal na besluitvorming binnen Puy du Fou de toets uitvoeren conform het Didam arrest. Bij een gunstige uitspraak kan de gemeente een samenwerkingsovereenkomst sluiten met Puy de Fou.

Met opmerkingen [5.1.2e]: Zou dit deel indikken tot benoemen dat PdF de gehele ontwikkeling voor rekening en risico op zich neemt en daar externe partijen bij zoekt (beleggers,, financiers etc)

Met opmerkingen [5.1.2e]: Provincie is niet verantwoordelijk voor een grondexploitatie waarvan ze geen eigenaar is. Zo is het ook verwoord in twee alinea's later Oplossing, separate afspraken tussen Meppel en Drenthe hoe hiermee om te gaan. Nu lijkt het alsof we een toezegging doen en zo is het vast niet bedoeld. Ook is hiervoor (nog) geen bestuurlijke dekking.

Met opmerkingen [5.1.2e]: Gemeente is verantwoordelijk voor de grondexploitatie. Moet nog een goede demarcatie worden vastgesteld tussen welke voorzieningen behoren bij het Park en welke tot Openbaar gebied worden gerekend

Met opmerkingen [5.1.2e]: Later bespreken, is nu niet gebeurd. Ik zie opmerking als aandachtspunt

Met opmerkingen [5.1.2e]: Verantwoordelijk opstallen is veel te beperkt > zoals eerder genoemd demarcatie tussen wat is park en wat is openbaar gebied

Met opmerkingen [5.1.2e]: Idem als vorige.

Met opmerkingen [5.1.2e]: Waar bestaat de behulpzaamheid uit? Zorgt de gemeente voor zekerheden ??

Met opmerkingen [5.1.2e]: Faciliteren van contacten

Met opmerkingen [5.1.2e]: Spreektaal die in het Engels vertaald anders uitpakt

Met opmerkingen [5.1.2e]: Deze afspraak moeten we onderling uitwerken, daarom graag algemener formuleren.

Met opmerkingen [5.1.2e]: De verkenning hoe het voornemen zich verhoud tot het didam arrest kan nu al worden verkend zodat je er ook nu al goed kan handelen om later niet in de problemen te komen

Met opmerkingen [5.1.2e]: Eens en daarom onderdeel van GS nota

De verwerving kan starten, nadat de gewenste locatie door partijen overeengekomen is. De verwerving gaat eerst minnelijk. Het voorkeursrecht voorkomt verkoop aan derden. Daarna zal een onteigeningsplan vastgesteld moeten worden. Daarmee kan de gemeente de kavels via een gerechtelijke uitspraak verwerven. Het onteigeningsplan heeft kracht van wet bij een onherroepelijk bestemmingsplan. Voor dit traject zal de gemeenten een groot aantal onderzoeken moeten doen. Stikstof verkeer archeologie bodemverontreiniging etc. Een belangrijk besluit is tevens de Milieu Effectrapportage, die ook onderdeel moet uitmaken van de bestemmingsplan procedure.

Met opmerkingen 5.1.2e**:** Formulering/grammaticaal aanpassen

De gemeente zal de grond vervolgens bewerken en deze bouwrijp opleveren aan Puy du Fou. De gemeente Meppel gaat ervan uit dat de grond voor een periode van 30 tot 40 jaar wordt uitgegeven in erfpacht. Hier speelt nog een discussie over afname in 1 keer versus een gefaseerde ontwikkeling.

Met opmerkingen 5.1.2e**:** Hier speelt nog een discussie over afname in 1 keer versus een gefaseerde ontwikkeling

De opstallen, inclusief hotels, vakantiepark en parkeerterrein wordt uitgevoerd door Puy du Fou. Zij hebben aangegeven dat alle vastgoed elementen moeten passen in de formule van het themapark. Omdat Puy du Fou zelf niet wil investeren, zullen gesprekken gevoerd moeten worden met beleggers en financiers. De afspraak is dat Puy du Fou deze gesprekken leidt en tot besluitvorming komt. De overheid spreekt de bereidheid uit om Puy du Fou te ondersteunen bij de gesprekken met Nederlandse beleggers en financiers

Doorlooptijd
De studie gaat uit van start van het park in 2027.
De afspraak wordt gemaakt om een gedetailleerde planning op te zetten

Met opmerkingen 5.1.2e**:** Volgens mij 2026

Risicomatrix.
De navolgende risico worden benoemd:

a. Vertraging vergunningen
b. Voorzieningen elektriciteit
c. Ineffectieve communicatie
d. Onvoldoende arbeidskrachten
e. Inflatie.

De vergadering bespreekt de risicoanalyse:

Het vergunningentraject zal door partijen worden uitgewerkt.
Provincie en gemeente Meppel streven naar nul op meter. Dit zal later worden opgepakt.

De communicatie moet gemeenschappelijk worden opgezet. De voorkeur gaat er daarbij van uit dat dit punt door partijen zelf wordt uitgevoerd en niet wordt uitbesteed.

Op het punt arbeidskrachten moet nader overleg gevoerd worden. Een campus op het terrein. Samenwerking met de scholen op voortgezet onderwijs. Afspraken over te werk stelling met mensen die afstand hebben tot de arbeidsmarkt kunnen positief resultaat leiden als het gaat om het aantrekken van arbeidskrachten.

Met opmerkingen 5.1.2e**:** ?? wat wordt hiermee bedoeld?

Met opmerkingen 5.1.2e**:** Formulering is erg ongelukkig in deze context!

Het hoge inflatiecijfer wordt veroorzaakt door de de oorlog in Oekraïne en de daaruit voortvloeiende beperking van gas en olie. Nederland heeft een trend van een laag

inflatietempo. Hoewel niets is uit te sluiten is de verwachting dat dit infaltieniveau gecorrigeerd zal worden tot normale waarden

Met opmerkingen 5.1.2e: Ik zou mij hier beperken tot de vaststelling dat we geen invloed hebben op de inflatie of deflatie. Op deze manier lijkt het of we er verstand van hebben en de prijsontwikkeling alleen afhankelijk is van een specifieke oorlog.

Financiële analyse

In de financiële analyse wordt gewerkt met fee's voor Puy du Fou. Op het grondonderdeel is dit niet aan de orde. De gemeente levert bouwrijpe grond tegen een verwervingsprijs tussen 100 en 150 euro per vierkante meter ex btw prijspeil heden. De gemeente is bereid tot uitgifte in erfpacht, waarbij afspraken worden gemaakt voor een periode van 30 to 40 jaar. De gemeente Meppel trekt hier een lening voor aan en bij een rentepercentage van langlopende leningen voor deze periode wordt een opslag van 200 basispunten in rekening gebracht, passende binnen de staatssteun regels in Europa.

Afspraken:

Gemeente en Provincie werken erfpachtoptie uit

Overleg met Puy du Fou over planuitwerking:
Inrichting terrein
Variant keuze van xxxxxxx
Verkenning overleg financiers en beleggers
Uitwerking planning
Besluitvorming in oktober door gemeente en provincie
Intentie overeenkomst\MKBA plus

Met opmerkingen 5.1.2e: Woensdagmiddag is al geconstateerd dat deze termijn niet haalbaar. Er is een proces afgesproken om snelle besluitvorming te organiseren.

5.1.2e 5.1.2e

Agendapunt voor het directieoverleg van de provincie Drenthe

Algemene gegevens		Verantwoordelijke
Opsteller	5.1.2e tst 5.1.2e	Wim Brenkman
Team	Economie	*Bespreken*
Datum	18 oktober 2022	
Behandeldatum Directieoverleg:		

Voorbereid met	Afgestemd met Directiesecretaris
1. Alma Burema 2.	Afgestemd

	Communicatie
	Nee

Onderwerp

Met deze memo willen wij u informeren over een mogelijke gebiedsontwikkeling van een recreatieve Themapark als voortvloeisel uit een haalbaarheidsonderzoek in opdracht van de provincie Drenthe.

Advies

De directie neemt kennis van het initiatief via de bijgesloten concept-GS nota en deze notitie.

Beslissing provinciesecretaris

Toelichting

GS gaf opdracht op 14-1-2021 om in drie fases te onderzoeken of er een businesscase te maken is voor een- -grootschalige toeristische dagattractie in Drenthe. Deze opdracht voor dit haalbaarheidsonderzoek is de uitkomst van een acquisitie opdracht die aan Imagine Leisure (IL, een gespecialiseerd bureau hierin) is verleend in 2019. Puy du Fou (PdF) nam deze opdracht aan en uit de tweede fase van het haalbaarheidsonderzoek blijkt dat een grootschalig (geschiedkundig) themapark haalbaar is. Puy du Fou is eigenaar en exploitant van themaparken in Frankrijk en Spanje en verzorgt grootschalige voorstellingen in Engeland en Nederland (gekoppeld aan De Efteling). De noordzijde van Meppel is voor een themapark, na locatieonderzoek in de gehele provincie, op het oog. Een eerste verkenning voor vestiging in dit gebied is gedaan (MKBA en grofmazige stikstof berekening in opdracht van gemeente Meppel).

In de bijgesloten concept-GS Nota leest u meer over het initiatief en de stand van zaken.

In de volgende fase (fase III) verfijnt PdF de businesscase en zoekt een investeerder/exploitant. IL levert hiervoor input als onderdeel van hun begeleiding. Verder onderzoeken we samen gedetailleerder de locatie. Dit laatste om onder andere de ruimtelijke ordeningsprocessen, de impact op processen en de omgeving te bepalen.

Uitvoering

Tijdsplanning

Fase 2 afronding Q4 2022, vooral niet wettelijke taken, regie provincie

- Afronden haalbaarheidsonderzoek (fase 2) door PdF
- Starten werven van een investeerder/exploitant. Dit is onderdeel van een eerdere opdracht uit 2021 aan IL, een gespecialiseerd bureau.
- Afronden maatschappelijke kosten-baten analyse (door bureau Ecorys, gereed 5-10) en intern verdiepen in welke mate andere beleidsdoelstelling deze ontwikkeling kansen biedt (we deden dit al voor Noord IV). De provincie doet deze verkenning.
- GS nota met terugkoppeling resultaten fase II (zie bijlage)
- GS besluit (samen met B&W Meppel) over een eventueel vervolg (nota moet nog gemaakt worden)
    - 24-10 vooroverleg CdK, gedeputeerde, burgemeester en twee wethouders voor 8-11.
    - 25-10 GS nota (bijgesloten) met de uitkomsten fase 2
    - 8-11 Overleg beide colleges en presentatie PdF, voorbereiding op 24-11. (voorbereidende memo in concept bijgesloten)
    - 15 november GS besluit vervolg, start fase 3, waaronder beschikbaar stellen middelen (100.000,-) en aangaan van een intentie overeenkomst met gemeente Meppel, PdF en Provincie Drenthe.
    - Inmiddels besloot college van B&W gemeente Meppel positief over vervolg.

Fase 3 (Q2 2023), vooral niet wettelijke taken, verkenning wettelijke taken, regie gemeente Meppel

- Start haalbaarheidsonderzoek fase 3, gekoppeld aan een investeerder en PdF, in opdracht van en betaald door provincie Drenthe.
    - Afspraken over uitvoering businesscase

    - Afspraken over planning en uitvoering van start tot volwassen themapark
    - Financiële uitwerking
- Locatie onderzoek in opdracht van en betaald door gemeente Meppel.
    - Bepalen van de locatie themapark en gebiedsindeling
    - Bepalen van de ruimtelijke procedures en consequenties
    - Opstellen van een grondaanbieding
- Uitwerken van gemeentelijke en provinciale beleidsdoelstellingen en koppelkansen in de gebiedsontwikkeling en de financiële consequenties bepalen. We denken aan;
    - Waterberging in het beekdal
    - Bomen (bossenstrategie)
    - Bodem
    - Natuurontwikkeling en biodiversiteit
    - (Duurzame)energie
    - Verkeer
    - Stikstof
- Opstellen risico-inventarisatie (samen met gemeente Meppel)
- GS besluit (net zo als B&W Meppel, PdF en een investeerder) over een eventueel vervolg.
- Aangaan van een samenwerkingsovereenkomst.
- Eventueel interne verschuiving van het AOG van CMV naar REW doordat het accent verlegd wordt van realisatie beleidsdoelstellingen VTE naar uitvoering van wettelijke taken Ruimtelijke Ordening en realisatie beleidsdoelstellingen Ruimte. Hierbij er wel van uitgaande dat gemeente Meppel leidend/trekker van het project is.

Samenwerken (Q4 2023) vooral wettelijke taken, regie gemeente Meppel

- Uitvoeren samenwerkingsovereenkomst (gemeente Meppel en uitvoerende partij)
- Voorstel voor rol provincie Drenthe
    - project producten op geld en dekking zetten
    - uitvoering door Meppel, samen planning en kwaliteit bepalen
    - afspraken realisatie et cetera vastleggen in (subsidie) overeenkomst
    - monitoring voortgang van initiatief in BO met gemeente Meppel naar voorbeeld centrumagenda Zuidlaren
    - aansturing via ruimte zodat uitvoering wettelijke taken en de samenwerking gemeente Meppel vanuit 1 domein gecoördineerd worden

Realiseren (Q2 2024)

Opening Themapark (2026-2030)

Financiën

De toekomstige financiële consequenties en bijbehorende dekking zijn in iedere volgende fase onderwerp van onderzoek en besluitvorming.

Personeel

Op dit moment is gewerkt met capaciteit vanuit de bestaande formatie. Mocht u het initiatief willen formaliseren in een gezamenlijk project met gemeente Meppel, dan zal de formele weg worden bewandeld.
Interne afstemming over de nota “besluit fase III” is nog gaande.

Communicatie
Voor de organisatie niet van toepassing, met de omgeving wel. Zie hiervoor kopje Risico's laatste punt.

Ondernemingsraad
nvt

Risico's en/of kanttekeningen

- Investeerder ontbreekt; Mocht er geen investeerder/exploitant bereid zijn samen te werken dan stopt het initiatief. Zie ook advies hierover van investeerder bij "memo voorbereiding BO 8-11".
- Financiën Provincie nog onbekend. De financiële impact voor de hele gebiedsontwikkeling is niet duidelijk. We koppelen onze financiële bijdrage aan beleidsdoelstellingen waardoor de uitvoering doelmatig en rechtmatig is.
- Communicatie met de Drenten. Het initiatief heeft grote impact op de omgeving en 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 de benodigde aandacht is voor de inwoners, grondeigenaren en gebruikers in Noord IV. Zie ook advies hierover van Communicatie bij "memo voorbereiding BO 8-11".
- Impact van stikstof nog onbekend. Zie GS nota, dit onderdeel (argument 3 en bijlage) hierover.

Geachte heer Allaire,

Hierbij verlenen wij u opdracht voor de 3e deelopdracht conform de bijgesloten offerte van 1-12-2020 zoals door het college van Gedeputeerde Staten besloten op 22 november 2022.

Het totaalbedrag van de opdracht betreft maximaal € 100.000,00 exclusief btw. Wij wijzen u erop dat geen overschrijding van het maximaal overeengekomen bedrag kan plaatsvinden, tenzij dit schriftelijk is overeengekomen.

Wij vinden het belangrijk dat duidelijk is wat u nodig heeft van de overheden (in dit geval de Provincie Drenthe en de gemeente Meppel) om de vestiging te realiseren. Bij het verlenen van de opdracht stellen wij om deze reden kwaliteitseisen aan de finale haalbaarheidsstudie. Hierbij gaat het tenminste om de volgende onderdelen;

- De exacte locatie (themapark) in Drenthe, inclusief de omvang en faseringen en de eisen aan die uitbreidingen.
- De entree van de locatie en het parkeerterrein.
- De ingeschatte verkeersgeneratie.
- Onderbouwde input voor een berekening van de stikstofruimte tijdens de bouw en de exploitatie.
- Inrichting van de locatie, inclusief waterpartijen en toevoer van water.
- Inrichting van het gebied Noord IV exclusief de locatie).
- De gewenste aanpassingen aan de bestaande openbare infrastructuur buiten de locatie.

Wij verwachten dat bovengenoemde onderdelen uitgewerkt zijn in de definitieve haalbaarheidsstudie, inclusief een indicatie van de financiering die hierbij hoort. Oplevering van deze definitieve haalbaarheidsstudie is daarmee de basis om o.a. deze onderbouwde randvoorwaarden op zijn merites te kunnen beoordelen. Puy du Fou zal conform planning (januari/februari) een besluit nemen direct na de oplevering van de haalbaarheidsstudie. Op basis daarvan besluit gemeente Meppel over een verdere samenwerking en de bijbehorende samenwerkingsovereenkomst voor de locatie. In ons geval vindt de besluitvorming over de randvoorwaarden van de inrichting van het gebied, plaats na de Provinciale Staten verkiezingen van 15 maart 2023 door het nieuwe college van Gedeputeerde Staten.

Uw facturen kunt u op twee manieren digitaal bij ons aanleveren:
- via post@drenthe.nl. Facturen dienen in een PDF bestandsformaat te worden aangeleverd.
- via het Simpler invoicing(SI)-netwerk.
Voor de aanlevering van uw e-facturen via het SI-netwerk hebt u ons SI-nummer nodig. Ons SI-nummer is 0106:01179514.

Op uw factuur dient u in ieder geval te vermelden:
- de naam van de contactpersoon/besteller: 5.1.2e
- ons verplichtingnummer: 5.1.2i

Daarnaast wijzen wij u erop dat uw factuur moet voldoen aan de factuurvereisten voorgeschreven door de Belastingdienst. Het niet voldoen aan de gestelde factuurvereisten zal leiden tot terugzending van de factuur.

Op deze opdracht zijn de Algemene inkoopvoorwaarden van de provincie Drenthe van toepassing, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Noord-Nederland onder nummer 01179514.
Hoogachtend, Gedeputeerde Staten van Drenthe, namens dezen,

Bijlage 2 – Strategie en aanpak themapark

1. Aanleiding en context themapark

De provincie Drenthe is een van de belangrijkste vakantiebestemmingen van Nederland: niet alleen voor Nederlanders, maar ook voor bezoekers uit Duitsland en België. Met een gemiddelde verblijfsduur van vijf dagen is Drenthe tevens een bestemming waar men relatief lang verblijft. Om deze positie als bestemming te verstevigen, zet de provincie zwaar in op de versterking van de vrijetijdseconomie, onder andere door het (door)ontwikkelen van bestaand en nieuw toeristisch aanbod.

Om dit een impuls te geven, is de provincie Drenthe in 2019 gestart met het actief acquireren van nieuw aanbod. Hiervoor is Imagine Leisure als expert voor ingeschakeld. Zij zijn begonnen met het opstellen van een strategisch plan, waarin is vastgesteld welke type leisure voorzieningen een sterke toegevoegde waarde zijn op het bestaande aanbod in de provincie Drenthe. Hier is een zevental projecten/richtingen uit gekomen, die van meerwaarde zijn voor het DNA van de provincie, aansluiten bij de doelgroep waar men zich op richt en activiteiten vormen waar niet alleen bezoekers, maar ook bewoners profijt van hebben.

Na het opstellen en goedkeuring van het strategisch plan is het proces tot acquireren in gang gezet, waarbij partijen zijn benaderd die passen binnen deze projecten en richtingen/concepten uit het plan. Hiervoor zijn drie zaken essentieel:

- Plek: Het vinden van een geschikte locatie
- Partij: Het vinden van een exploitant
- Poen: Het werven van de benodigde funding

Een van de richtingen is een themapark. Hierbij is het eerste contact gelegd met Puy du Fou. De betreffende partij is een zodanig groot speler in de leisure sector, dat ze een groot aantal aanvragen krijgt voor vestigen in een bepaald land/gebied. Ze zijn om die reden zeer selectief in welke projecten ze aannemen en waar ze hun capaciteit aan besteden. Na de eerste verkennende gesprekken en het aanleveren van data over Drenthe in het algemeen en toeristische informatie specifiek, heeft deze potentiële exploitant aangegeven geïnteresseerd te zijn. Vervolgens is deze partij ook uitgenodigd een bezoek te brengen aan Drenthe om een goed beeld te krijgen van de provincie en de mogelijkheden.

De volgende stap in het proces was het uitvoeren van een nadere haalbaarheidsstudie naar een themapark PDF in Drenthe. PDF gelooft dusdanig in vestiging in Drenthe, dat ze capaciteit heeft vrijgemaakt voor deze omvangrijke haalbaarheidsstudie. De exploitant moet er namelijk 100% van overtuigd zijn dat een dergelijke ontwikkeling succesvol is, gezien de (financiële) belangen en merkreputatie. Met vrijetijdsvoorzieningen van deze omvang en impact en in dit soort trajecten is het gebruikelijk dat de vragende partij (in dit geval de provincie Drenthe) deze speler feitelijk inhuurt voor het uitvoeren van de haalbaarheidsstudie. Provincie Drenthe heeft opdracht gegeven om deze studie (gefaseerd) uit te laten voeren door de beoogde partij.

Deze studie is opgedeeld in drie fases: begin 2021 is gestart met de eerste fase van deze haalbaarheidsstudie, welke is afgerond voor de zomer van 2021. In deze fase is onderzocht of er voldoende marktruimte is voor een dergelijke voorziening, of er genoeg inhoud is en of er een locatie beschikbaar is. Uiteindelijk zijn in het najaar 2021 alle drie de aspecten positief beantwoord en blijkt na het onderzoeken van 20 potentiële plekken in de provincie, de meest haalbare locatie Noord IV in Meppel te zijn. De gemeente Meppel is in oktober 2021 in beeld gekomen voor de mogelijke vestiging van PdF. Gezien het onzekere karakter van de ontwikkeling, de lopende processen en de nodige bedrijfseconomische belangen van PdF, is tussen partijen geheimhouding afgesproken.

In mei 2022 is door provincie Drenthe opdracht gegeven voor de tweede fase van de haalbaarheidsstudie. In deze fase worden de eerste contouren van de invulling en de globale business case opgesteld (feasibility study). Tevens zijn relevante aspecten in beeld gebracht in de MBKA+, zoals bezoekersaantallen, werkgelegenheid, ruimtelijke impact, investering et cetera. Deze fase is inmiddels ook afgerond. In de volgende hoofdstukken geven we de samenvatting weer.

De laatste stap van de haalbaarheidsstudie (fase drie) moet nog worden uitgevoerd en is noodzakelijk om een volledig beeld te krijgen van de daadwerkelijke haalbaarheid voor deze recreatieve voorziening. In deze fase wordt de (meerjarige) businesscase tot in detail uitgewerkt, en een 10-jaren ontwikkelplan gemaakt en de invulling verder geconcretiseerd.

2. Samenvatting Feasibility Study - business case Puy du Fou (fase 2)

In dit onderzoek is gekeken naar de beste locatie in de provincie Drenthe voor de ontwikkeling van een themapark. Puy du Fou heeft dit onderzoek uitgevoerd in opdracht van de provincie Drenthe.

De hoofdconclusie uit het onderzoek is dat de gemeente Meppel een sterke lokale markt kent gesitueerd aan de grens met Duitsland, een hoger welvaartsniveau kent dan de parken in Frankrijk en Spanje en de gemeente Meppel een solide zakelijk omgeving kent. De locatie van met name het gebied Noord IV ligt aan de snelwegen A28, A32 en A37. Meppel heeft een treinstation dat een uitstekende verbinding vormt met de randstad en gekenmerkt wordt met de ligging van Giethoorn dat per jaar 1 miljoen bezoekers trekt.

Een zwak punt is dat de locatie vlak is en geen natuurlijke charme kent. Om die reden zal het landschap intensief moeten worden herontwikkeld. Men stuurt aan op herontwikkeling van het landschap in een gebied met een hoge verblijfswaarde door het aanbrengen van bomen en water.

Op de locatie denkt men aan de navolgende voorzieningen:

A. Attracties
B. Hotels
C. Restaurants
D. Vakantiepark voor short-stay
E. Parkeergelegenheid
F. Natuurpark

De gemeente Meppel is vergeleken met de locaties in Frankrijk en Spanje. Daaruit blijkt het volgende:

1. Inkomen per hoofd van de bevolking (20.000 euro) boven niveau Spanje en op gelijk niveau Frankrijk
2. Uitgaven op gebied recreatie per hoofd van de bevolking (660 euro) hoger dan Frankrijk en Spanje (ongeveer 20% hoger)
3. Populatie op 0-1 uur afstand en op 1 – 2 uur afstand, hoger dan in Frankrijk en Spanje. Met name op een afstand van 1 – 2 uur is dit ongeveer 4 keer zo hoog als in Frankrijk en ruim 2 keer zo hoog als in Spanje.

Puy du Fou onderscheid in deze studie een tweetal modellen: te weten een model met een voorzichtige start en een met een meer geprononceerde start. In bezoekersaantallen start men met 750.000 bezoeken, wat na 10 jaar oploopt naar 2.100.000 bezoeken aan het park.

Ook geeft het rapport inzicht in een aantal risico's:

a. Vertraging vergunningen
b. Voorzieningen elektriciteit
c. Ineffectieve communicatie
d. Onvoldoende arbeidskrachten
e. Inflatie

Strategie

- Nader overleg tussen betrokken partijen is noodzakelijk om de exacte condities voor start van het park vast te stellen. Het idee is om in te zetten op een tussen-scenario, om voldoende omvang en uitstraling te hebben voor een succesvolle start.
- Het vergunningentraject zal door de betrokken overheden worden uitgewerkt.
- De provincie Drenthe en gemeente Meppel streven naar *nul op meter*. Dit zal nader moeten worden uitgewerkt en opgepakt.
- De positieve en negatieve aspecten van de potentiële locatie, zoals genoemd in de studie, worden betrokken bij de nog uit te voeren locatiestudie.
- Communicatie dient gemeenschappelijk te gebeuren. Het geniet de voorkeur om dit door betrokken partijen zelf te laten uitvoeren en niet uit te besteden.
- Op het punt arbeidskracht moet nader overleg gevoerd worden. Een aantal zaken zouden een positieve invloed kunnen uitoefenen op het aantrekken van arbeidskrachten zoals: een eigen (kleinschalig) opleidingsinstituut op het terrein (kenniscampus), samenwerking met scholen op niveau van Voortgezet Onderwijs alsmede afspraken met sociale werkorganisaties die mensen in kunnen zetten met een afstand tot de arbeidsmarkt.

3. Samenvatting MKBA+ > Wat betekent een themapark voor Meppel?

Zoals ook aangegeven in de adviesnota wordt er geconstateerd dat het MKBA+ een goede en realistische weergave geeft van de meeste positieve en negatieve uitwerkingen van dit initiatief. Uit fase 2 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 wens meer bezoekers te trekken
- Kansen voor midden- en kleinbedrijf en de agrarische sector van Meppel en regio
- Innovatie en versterking van de Drentse toerisme sector in zijn geheel

De MKBA+ geeft tevens een aantal aandachtspunten aan, de belangrijkste;

- Mogelijk beslag op de omgeving i.r.t. milieu en natuur
- Consequenties activiteiten en bereikbaarheid omliggende agrarische bedrijven
- Benodigd personeel in een reeds krappe arbeidsmarkt
- Extra druk op de regionale woningmarkt
- Eventueel een kleine regionale omzetverschuiving

De genoemde aandachtspunten zijn volgens Ecorys [red. partij die het MKBA+ opgesteld heeft] goed om te buigen naar kansen voor Meppel en de regio en deze onderschrijven we als gemeente. Dit maakt wel duidelijk dat het geen recht-toe-recht-aan project is en veel aandacht en tijd vergt om het tot een succes te brengen. Het initiatief brengt in elk geval ook lastigheden en hinder met zich mee, deze kunnen door een goed ontwerp worden verkleind. Meer hierover en een uitgebreidere samenvatting is te vinden in *hoofdstuk 7 Conclusies & bevindingen* (pag. 70-77) in het MKBA+ rapport zelf (bijlage 4)

4. Posities, spelers en rolverdeling

Het ontwikkelen van vrijetijdsvoorzieningen is een lastige opgave en vaak niet te vergelijken met het vestigen van een bedrijf en het ontwikkelen van vastgoed. In dit geval betreft het de volgende partijen die erbij betrokken zijn of nog moeten zijn:

- Provincie Drenthe: initiatiefnemer en aanjager en belangrijk partner op onderdelen landschapsinrichting, water, natuur, infrastructuur en risicobeheersing.
- Imagine Leisure: procesbegeleider en verantwoordelijk voor het benaderen en begeleiden van potentiële nieuwe leisure voorzieningen (waaronder deze voorziening, het ondersteunen van de provincie en andere stakeholders (overheden) bij het proces en het adviseren van de benodigde stappen. Tevens is afgesproken dat in dit geval Imagine Leisure ook meehelpt bij het aantrekken van de financiering.
- Gemeente Meppel: de gemeente waar de meest haalbare locatie is gevonden. In Noord IV heeft de gemeente ca. 16 ha in eigendom aan de Rijksomweg. Voor de agrarische gronden in het gehele plangebied geldt een voorkeursrecht (dus niet voor de woonpercelen). De gemeente Meppel is bevoegd gezag om de ontwikkeling planologisch juridisch mogelijk te maken.
- Exploitant: voor de recreatieve voorziening is een partij nodig die de exploitatie op zich neemt en de voorziening daadwerkelijk dagelijks gaat draaien. Deze is vaak lastig om te vinden, maar is in dit geval in de vorm van Puy du Fou al vastgelegd met een Letter of Intent.
- Financier(s): de investering voor de recreatieve voorzieningen is zeer omvangrijk. De exploitant heeft vanaf het begin duidelijk aangegeven niet zelf te kunnen/willen investeren en om die reden is het noodzakelijk om op zoek te gaan naar potentiële financiers voor dit project. Deze partij maakt afspraken met de beoogd exploitant.

Er zijn door Image Leisure twee scenario's geschetst voor de exploitatie en funding van het park in scenario 1 is Puy du Fou als exploitant de huurder van het park, in scenario 2 worden zij ingehuurd op basis van een managementcontract. PdF zelf heeft aangegeven een voorkeur te hebben voor scenario 2 omdat de huurder dan ook de exploitant is, er sprake is van één entiteit, de investeerder meer invloed heeft op de day-to-day business en het eenvoudiger is i.r.t. de onderhavige aanbestedingsregels en doorontwikkeling.

Strategie

- De gemeente trekt in het proces samen op met de provincie en combineert in dat opzicht de krachten en deelt de lasten
- Scenario 1 in exploitatie en funding wordt absoluut afgeraden, zodoende wordt vanuit de gemeente geopteerd voor scenario 2
- Een goede afstemming tussen alle betrokken partijen nu - en in eventuele volgende fases - blijft van groot belang, om een dergelijk initiatief mogelijk te maken moet het samen gebeuren

5. Ruimtelijke strategie

Voor het vestigen van een themapark in Meppel, moet een ruimtelijke procedure worden doorlopen. De gemeente Meppel is hiervoor bevoegd gezag en is verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke afweging. Uit de MKBA blijkt dat de opening van de eerste fase van het themapark is voorzien medio 2025. We moeten rekening houden met een doorlooptijd van een ruimtelijk plan van ongeveer 1,5 tot 2 jaar met mogelijk een beroepsfase bij de Raad van State. Daarom is het zo snel mogelijk opstarten van de ruimtelijke procedure noodzakelijk om die planning te kunnen halen. Hieronder schetsen we de benodigde ruimtelijke procedure.

5.1 Benodigd instrumentarium

Omgevingsplan

Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 januari 2023 in werking. Op dat moment worden de in Meppel geldende bestemmingsplannen en beheersverordeningen opgenomen in het tijdelijke Omgevingsplan Meppel. De gemeente Meppel is al sinds 2021 bezig met de voorbereiding op dit nieuwe instrument. Voor Noord IV geldt het bestemmingsplan buitengebied dat in het tijdelijke Omgevingsplan wordt opgenomen.
Voor ontwikkelingen die hier niet in passen is een wijziging van dat ene omgevingsplan nodig. De procedure voor de wijziging van het omgevingsplan is vergelijkbaar met dat van een bestemmingsplan.

Milieueffectrapport

Naast het opstellen van een wijziging van het omgevingsplan zal ook een milieueffectrapportage (hierna: MER) moeten worden doorlopen. Onder de Omgevingswet is een plan, net als onder de huidige wetgeving, MER-plichtig wanneer een besluit wordt voorbereid dat het kader schept voor een MER-(beoordelings)plichtige activiteit of wanneer een zogenaamde passende beoordeling is vereist voor de activiteit. Een themapark van deze schaal is MER-plichtig op grond van het Omgevingsbesluit.

Het Milieueffectrapport (hierna: MER) brengt de milieugevolgen van een plan in beeld voordat er een besluit over is genomen. De MER onderzoekt verschillende alternatieve oplossingen en maatregelen met het oog op het beperken van effecten op de leefomgeving. Hiermee draagt het plan MER ook bij aan de onderbouwing en transparantie van de effecten van een besluit en kan het als hulpmiddel worden gebruikt bij de participatie. Onderdeel van de ruimtelijke procedure is dus het maken van een MER en er zijn onderzoeken naar milieu- en omgevingsaspecten nodig.

Locatiestudie

In eerste instantie is landelijk gekeken naar mogelijke locaties voor de vestiging van PDF. Daarna zijn meerdere locaties in de provincie Drenthe overwogen. De locatie Meppel Noord IV kwam als meest geschikte locatie naar voren. Dit 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. In Noord IV is een gebied van in totaal 165 hectare in beeld voor de vestiging van PDF. Noord IV bestaat in zijn totaliteit uit 280 hectare.

De gemeente Meppel is in het najaar van 2021 in beeld gekomen als potentiële locatie voor het initiatief. De gemeente wil een verantwoorde ruimtelijke keuze maken, die uitlegbaar is naar de samenleving. Hiervoor is het noodzakelijk een om ook binnen Meppel een locatiestudie te doen. Ervaring vanuit projecten bij andere gemeenten leert dat in een MER-procedure de Commissie MER (de onafhankelijke instantie die advies moet geven op het MER) dit ook zal aangeven. In het kader van het MER moet de locatiekeuze goed worden onderbouwd. Dat betekent dat onderzocht moet worden in hoeverre reële, alternatieve locaties beschikbaar zijn. Naast Noord IV moet op basis van de nog in beeld te brengen afwegingscriteria ook gekeken worden naar andere locaties binnen Meppel. Voor een goede onderbouwing van de vestiging van PDF in Meppel is een locatiestudie een belangrijke en noodzakelijke stap in het proces.

Naast het ruimtebeslag en het aantal inwoners op redelijke reisafstand zijn er andere aspecten van belang die maken dat een locatie geschikt is. Deze afwegingscriteria moeten in beeld worden gebracht. De MKBA bevat specifiek voor Noord IV al een aantal aspecten die relevant zijn, zoals kansen voor natuur, duurzaamheid en circulariteit, de invloed van het themapark op natuurgebieden, geluidshinder op omliggende functies en verkeersbewegingen van en naar het park en een goede afhandeling daarvan. Op basis van de nog uit te voeren locatiestudie moet worden afgewogen of Noord IV inderdaad de beste locatie is voor de vestiging van PDF. Op basis van de locatiestudie kan vervolgens worden gestart met de wijziging van het omgevingsplan en het doorlopen van het MER.

Voorbereidingsbesluit
Er moet worden voorkomen dat er ongewenste situaties of ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden. Op grond van artikel 3.7 Wro is de raad bevoegd een voorbereidingsbesluit te nemen, waarmee kan worden verklaard dat voor een bepaald gebied of perceel een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid. Middels een voorbereidingsbesluit kan een gebied worden beschermd tegen ongewenste ontwikkelingen. Gebruiks- en bebouwing mogelijkheden worden bevroren. Dit houdt in dat vanaf het moment van inwerkingtreding omgevingsvergunningsaanvragen voor bouw- en/of aanlegactiviteiten moeten worden aangehouden en dat het wijzigen van het gebruik in het gebied niet is toegestaan. Het voorbereidingsbesluit geldt voor het hele plangebied en niet alleen voor de agrarische percelen zoals bij de WvG.

Voor plannen die passen in het bestaande planologische kader (bestemmingsplan Buitengebied) en eveneens passen binnen het nieuwe bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om de beschermende werking van het voorbereidingsbesluit, middels artikel 3.3, lid 3 Wabo, te doorbreken. Voor het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken in het gebied is daarnaast een ontheffing van uw college benodigd. In het geval de aanhouding doorbroken kan worden hoeft dat niet te leiden tot vertraging van het initiatief.

Een voorbereidingsbesluit heeft een geldigheid van 1 jaar en het kan niet worden verlengd. Wel is het mogelijk om voor het aflopen van de termijn een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen mocht dat nodig zijn.

5.2 Stappenplan ruimtelijke procedure

- Oktober-december 2022: locatieonderzoek en onderbouwing
- December: locatiekeuze
- Jan-apr 2023: opstellen 'voorontwerp' omgevingsplan en Nota reikwijdte en Detailniveau voor de MER
- April publicatie voorontwerp en terinzagelegging
- April-oktober 2023: opstellen MER
- September 2023: deadline WvG
- Oktober 2023 Ontwerp omgevingsplan en MER
- 2024 Vaststelling en eventueel beroep

Strategie:

- De gemeente neemt de regie in de ruimtelijke procedure en voert daarvoor in de komende fase een locatiestudie uit
- De gemeente bewaakt een goede onderbouwing en locatiekeuze van het initiatief, die uitlegbaar is naar de samenleving
- In de locatiestudie wordt de impact van PdF op de realisatie van de gemeentelijke en provinciale ambities in beeld gebracht. In relatie tot de gekozen locatie Noord IV betreft dat de ambities voor het Omgevingsprogramma Noord IV, zoals windenergie, bedrijvigheid, water en natuur.
- Uitkomsten v/d locatiestudie worden meegewogen bij de definitieve locatiekeuze

6. Uitgangspunten grond en verwerving (bij een definitieve GO)

Erfpacht
In de gesprekken tussen gemeente Meppel en Puy du Fou heeft men aangegeven dat Puy du Fou Frankrijk niet investeert in het park in Meppel. In de gesprekken die hierop volgden is verkend hoe de realisatie van het themapark gaat verlopen. We zijn in overleg tot de conclusie gekomen dat Puy du Fou (PdF) een overeenkomst wil sluiten met de gemeente Meppel en de provincie Drenthe, waarbij PdF de rol van ontwikkelaar op zich neemt. De gemeente Meppel heeft aangegeven dat zij bereid is de grond in erfpacht uit te geven. In het kader van de huidige onderhandelingen is het zinvol deze variant uit te werken ter ondersteuning van de naderende besluitvorming.

Eigendom
Erfpacht houdt in dat de gemeente Meppel eigenaar blijft van de grond. Zij sluit een overeenkomst tot het aangaan van erfpacht met Puy du Fou. Juridisch is er sprake van een vrije vorm, hetgeen inhoudt dat partijen in nader overleg de overeenkomst uitwerken. Fiscaal is het van belang om de erfpacht eeuwigdurend af te sluiten.

In principe kennen we een drietal veel voorkomende vormen van erfpacht:

1. *Erfpacht met een jaarlijkse canon.* Deze kan geïndexeerd worden, bijvoorbeeld op basis van de CPI (consumentenprijsindex), dit cijfer wordt ieder jaar vastgesteld door het CBS. Een andere wijze is dat de grondslag van de erfpacht, de onderliggende waarde, na een bepaalde periode wordt aangepast, bijvoorbeeld via een hertaxatie van de onderliggende waarde na 30 jaar.

2. *Erfpacht op basis van een afgekochte canon*. Bij aanvang wordt de afkoopsom bepaald en de erfpachter voldoet deze som bij verwerving. Deze vorm van erfpacht sluit nauw aan op het in eigendom geven van de grond.

3. *Erfpacht voor bepaalde tijd*. Een vorm die veel in de havens wordt toegepast, na de betreffende periode vervallen de opstallen aan de eigenaar van de grond. Aan het eind van de erfpacht dient de gebruiker de grond vrij van opstallen en schoon terug te leveren aan de gemeente.

In de situatie van Meppel is het aan te bevelen om de navolgende uitgangspunten in de onderhandelingen mee te nemen of in te zetten:

I. De erfpacht wordt gebaseerd op de uitgifteprijs van de grondexploitatie. Op dit moment bedraagt de uitgifteprijs voor bouwrijpe grond circa 100-150 euro per m2, excl. BTW.
II. De erfpacht wordt aangegaan voor een bepaalde periode, bijvoorbeeld 30 of 40 jaar. Om het risico van de gemeente te beperken is het aan te bevelen een lening voor de looptijd aan te trekken.
III. De canonprijs te baseren op de een lening die door de gemeente is aangegaan op basis van de uitgifteprijs. In de praktijk betekent dit dat een opslag gehanteerd moet worden teneinde een marktconforme canonprijs te vragen en de rente te kunnen financieren. De canonprijs zal getoetst moeten worden op de marktconformiteit.
IV. Na afloop van de looptijd kan de canonprijs opnieuw worden vastgesteld, op basis van een hertaxatie van de grond per die datum.

In juridische zin is erfpacht een middel dat de gemeente kan inzetten. Het betreft dan een privaatrechtelijke overeenkomst met Puy du Fou en aan deze overeenkomst kunnen bepalingen worden toegevoegd, waardoor de gemeente meer controle krijgt over de inrichten van het terrein en de wijze waarop de activiteiten van Puy du Fou worden ingekaderd in gemeentelijk beleid. Ook in financiële zin is erfpacht een sterk middel, bij een onverhoopt faillissement is de gemeente eerste uitbater en heeft haar vordering voorrang op hypothecaire schulden. Kanttekening is wel dat die vordering enkel toeziet op de niet voldane vorderingen, toekomstige canonverplichtingen vallen daar niet onder. De grond blijft eigendom van de gemeente, dus in dat geval is er wel weer ruimte om te ontwikkelen, ook eventuele toekomstige opstallen vallen onder het recht van de eerste uitbater en kunnen in dat geval verkocht worden.

Het verdient geen aanbeveling dat de gemeente of de provincie zich mengt in de financiering van de opstallen. In de gemeente Papendrecht is een vergelijkbare deal gesloten met GKN Fokker. Indien wenselijk, kan verzocht worden de onderligger van deze deal te gebruiken als model voor de onderhandelingen met Puy du Fou. Hiervoor zal toestemming benodigd zijn van de gemeente Papendrecht en GKN Fokker.

Strategie

- De gemeente verwerft de grond, bij voorkeur minnelijk
- Verwerven via een onteigeningsplan is het alternatief, indien minnelijk niet lukt
- De gemeente geeft de betreffende grond uit in erfpacht en houd hiermee het eigendom en houd grip op de grond en op toekomstige ontwikkelingen
- Een verlenging van de WvG, door het voor 1 oktober 2023 vaststellen van een Omgevingsprogramma. Dit is gewenst voor de toekomstige ontwikkeling van Noord IV, met of zonder PDF als onderdeel hiervan.

7. Relatie met Omgevingsprogramma Noord IV

We maken een Omgevingsprogramma voor Noord IV. Het Omgevingsprogramma Noord IV is gericht op het behalen van ambities en doelen in het gebied. Deze blijven onverminderd van kracht. Om de kansen van de WvG te benutten voor het realiseren van deze ambities, moet op 1 oktober 2023 een Omgevingsprogramma worden vastgesteld.

PdF heeft impact op deze ambities. Dat brengen we in de locatiestudie in beeld. We zoeken daarbij naar de beste koppelkansen van de ambities in het gebied met de komst van PdF. Uiteindelijk landt dit in het Omgevingsprogramma Noord IV. Daarnaast heeft PdF maatschappelijke impact. Naar verwachting zal de keuze voor PdF het gebiedsproces wat is gestart in Noord IV onomkeerbaar frustreren. Dat betekent dat het Omgevingsprogramma op een andere (participatie)wijze afgerond zal worden.

Strategie

- Er blijft prioriteit voor werken aan het Omgevingsprogramma Noord IV. De ambities en opgaven blijven van kracht, evenals de wens de WvG daarvoor te bestendigen. Ondanks de onzekerheid over PdF, wordt wel het gebiedsproces gestart voor Omgevingsprogramma Noord IV en moet het tempo in het werken aan dat programma bestendigd zijn.

8. Communicatie

Op verzoek van de initiatiefnemer is op dit moment sprake van geheimhouding van het initiatief. Vanuit de gemeente is een kleine groep medewerkers, het college en een betrokken adviesbureau onder strikte geheimhouding betrokken bij het traject.

8.1 Interne betrokkenheid

De komst van een themapark raakt diverse vakdisciplines, zoals verkeer, toerisme, natuur, landschap en water. Niet alle inhoudelijke specialisten zijn tot nu toe betrokken geweest bij het proces. Voor het vervolgtraject is dit wel wenselijk.

De raad is tot op heden niet betrokken geweest. Deze stap is de komende tijd wel gewenst. De raad is immers volksvertegenwoordiger, heeft opdracht voor het Omgevingsprogramma Noord IV gegeven en is in beginsel bevoegd gezag voor wijziging van het omgevingsplan voor dit initiatief.

8.2 Communicatie naar buiten

We willen zorgvuldig afwegen hoe en op welk moment we naar buiten treden en het initiatief bekendmaken. Het bekendmaken van het initiatief zal immers een grote impact hebben. We handhaven geheimhouding in elk geval tot definitieve besluitvorming. Dat doen we omdat:

1. Geheimhouding die is opgelegd/overeengekomen met PdF, contractueel vastgelegd in de intentieovereenkomst (het kan en mag niet) en

2. De grote mate van onzekerheid of het project überhaupt wel te realiseren is. transparantie op korte termijn weegt niet op tegen de maatschappelijke onrust die we ermee veroorzaken op lange termijn.

In de komende fase informeren we wel de raad en het bestuur van het waterschap.

We stellen voor de fase na besluitvorming een communicatieplan op. Daarin betrekken we de wensen van de raad. Daarnaast beslissen we over:

- *Hoe treden we naar buiten?* In de communicatie naar buiten zijn meerdere gradaties denkbaar van openbaarheid. Van het gebruik van algemene termen zoals 'een initiatief met landelijke uitstraling in Meppel' tot meer concreet 'een themapark in het plangebied Noord IV'.
- *Wie treedt naar buiten?* Daarnaast is van belang wie naar buiten treedt, gezien de diverse rollen genoemd in paragraaf 4 van dit stuk.
- *Wanneer treden we naar buiten? Dit kan* bij definitieve besluitvorming, of bijvoorbeeld pas bij het 'voorontwerp'
- *Wat is de impact van communicatie naar buiten?* Hoewel de impact op diverse belangengroepen en bewoners groot kan zijn, worden bewoners en eigenaren in het beoogde plangebied direct geraakt. Hier gaat in de communicatie dan ook specifiek de aandacht naar uit. Pas na de locatiestudie en definitieve locatiekeuze is bekend om welk gebied en betrokkenen het gaat.

Strategie

- Er worden intern enkele extra collega's betrokken ten gunste van een zorgvuldig inhoudelijk proces
- De raad wordt in de komende fase geïnformeerd over het proces en de komende te verwachten besluitvorming
- De geheimhouding wordt gehandhaafd in elk geval tot aan het definitieve besluitvormingsmoment
- Er wordt de komende periode een communicatieplan gemaakt voor de fase na besluitvorming

9. Aanpak en vervolg

Na vaststelling van de **intentieovereenkomst** zal er ambtelijk gewerkt worden aan het besluit van Puy du Fou om zich in Meppel te vestigen. De intentieovereenkomst regelt dit resultaat. Het is mogelijk dat de onderhandelingen niet tot dit resultaat leiden en dat betekent dat het proces stopt.

Na de intentieovereenkomst sluiten we een **samenwerkingsovereenkomst**, met als doel het plan verder uit te werken in een bouwplan en een omgevingsplan als onderdeel van het bestemmingsplan Noord IV. Ook zal er naast het bestemmingsplan een onteigeningsplan worden gemaakt en een Maatschappelijke Effectrapportage. Dit leidt uiteindelijk tot een **realisatieovereenkomst** waarin de gronden worden uitgegeven.

In de fase van de intentieovereenkomst zullen de navolgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

- Inrichting plangebied ten behoeve van Puy du Fou, waaronder begrepen:
    - Omvang en fasering themapark
    - Situering hotel en restaurants
    - Situering vakantiepark
    - Situering parkeergelegenheid
    - Situering overige plandelen voor uitbreiding bedrijventerrein en wind en zonne-energie.
    - Inrichting natuurgebied, waaronder begrepen inzet provincie Drenthe
    - Financiële verkenning grondexploitatie

- Overleg met Puy du Fou over inzet beleggers en financiers ten behoeve van opstallen.
- Ontsluiting en verkeer over de locatie.
- Onderzoeken:
    - Stikstof
    - Verkeer
    - Archeologie
    - Milieu
    - Verkenning Didam arrest
    - Erfpacht
    - Verwerving gronden door gemeente Meppel.
- Planning vervolgproces. Dit is het kader van behoud voorkeursrecht gemeente
- Communicatie omgeving.

Het is wenselijk om in het college te onderzoeken hoe omgegaan moet worden met initiatieven uit de gemeenschap ten aanzien van Noord IV. Een mogelijkheid zou kunnen zijn de gemeenteraad in vertrouwen te nemen en de omgeving te informeren over een belangrijk initiatief op het vlak van recreatie dat mogelijke invloed heeft op het plangebied. Een andere mogelijk zou kunnen zijn een voorbereidingsbesluit Noord IV te nemen.

Na een besluit van Puy du Fou zou door de gemeente aangevangen kunnen worden met de minnelijke verwerving.

Intentieovereenkomst haalbaarheid en samenwerking Leisurepark

Ondergetekenden:

1. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Puy du Fou Nederland B.V., statutair gevestigd te _____ en kantoor houdende te _____ aan de _____ nr. _____, te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer/mevrouw X, wonende te _____ aan de _____ nr. _____, die deze overeenkomst namens haar ondertekent, hierna te noemen: Puy du Fou Nederland;

2. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid X B.V., statutair gevestigd te _____ en kantoor houdende te _____ aan de _____ nr. _____, te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer/mevrouw Y, wonende te _____ aan de _____ nr. _____, die deze overeenkomst namens haar ondertekent;

3. De publiekrechtelijke rechtspersoon Provincie Drenthe, zetelende te Assen, ingevolge artikel 176, eerste lid van de Provinciewet, rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw drs. J. Klijnsma, commissaris van de Koning en handelend ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten d.d. . <DATUM> (omschrijving collegebesluit), hierna te noemen: de Provincie;

4. De publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Meppel, zetelende te Meppel ingevolge artikel 171, eerste lid van de Gemeentewet, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer R. T. A. Korteland, burgemeester, en handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. <DATUM> (omschrijving collegebesluit), hierna te noemen: de Gemeente;

in aanmerking nemende dat:

a) Partijen gesprekken hebben gevoerd en in onderhandeling zijn getreden over een exclusieve haalbaarheidsstudie en/of –onderzoek naar een vestigingslocatie voor Puy du Fou Nederland in de provincie Drenthe;
b) Puy du Fou Nederland en de Provincie binnen de gemeente Meppel mogelijkheden zien voor een Nederlandse vestiging van Puy du Fou;
c) De Gemeente zich bereid heeft verklaard in hun ontwerp bestemmingsplan Noord IV te onderzoeken of in dat gebied een Nederlandse vestiging van Puy du Fou mogelijk is;
d) De Provincie en de Gemeente zich bereid verklaard hebben om de gebiedsontwikkeling te verzorgen;
e) De Provincie en de Gemeente een maatschappelijke kosten en baten analyse hebben uitgevoerd naar de economische en maatschappelijke meerwaarde van de vestiging van en leisurepark in de gemeente Meppel.
f) partijen thans een aantal uitgangspunten bij en afspraken in verband met deze onderhandelingen en de daaruit eventueel voort te vloeien overeenkomst wensen vast te leggen in de onderhavige intentieovereenkomst;

komen het navolgende overeen:

VERTROUWELIJK

Artikel 1: Begripsbepalingen

1. Bestemmingsplan: Het ontwerp bestemmingsplan Noord IV, of indien en voor zover dat uit de inwerkingtreding van de Omgevingswet, het wijzigingsbesluit van het omgevingsplan voor het gebied Noord IV.
2. Leisurepark: Het door Puy du Fou Nederland beoogde park in het gebied Noord IV

Artikel 2: Haalbaarheidsonderzoek

1. Partijen zullen onder de voorwaarden zoals overeengekomen in de onderhavige intentieovereenkomst gezamenlijk de haalbaarheid van een Nederlandse Puy du Fou vestiging in de gemeente Meppel onderzoeken.
2. Bij het in lid 1 genoemde onderzoek worden de navolgende onderwerpen onderzocht en beoordeeld op haalbaarheid:
   a. De exacte locatie in het Bestemmingsplan;
   b. De omvang van de locatie, waarbij rekening gehouden zal worden met het groeimodel en –potentieel van Puy du Fou Nederland;
   c. De aanleg van een natuurpark in het gebied, waaronder mede wordt begrepen de wijze waarop wordt omgegaan met het inbrengen van water in de locatie;
   d. De wijze waarop de locatie van stroom van stroom wordt voorzien;
   e. De wijze waarop de locatie wordt ontsloten;
   f. De geprognotiseerde stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden en mogelijk noodzakelijke compensatiemaatregelen;
   g. De wijze waarop het project in het kader van een MER-beoordeling en/of procedure begrepen en omschreven dient te worden;
   h. Het beoogde exclusieve recht op (het gebruik van) gronden in Noord IV ten behoeve van Puy du Fou Nederland en de relatie tot het Didam-arrest;
   i. De maximale bebouwingsdichtheid van de locatie
   j. De geplande fasering van het plan
   k. De wijze waarop partijen Puy du Fou Nederland haar businessplan zal uitvoeren. Puy du Fou Nederland garandeert ten aanzien van (de uitvoering van) haar businessplan volledige transparantie;
3. Partijen komen overeen uiterlijk op 30 november 2022 de haalbaarheidsstudie uitgevoerd te hebben;

Artikel 3: Kosten haalbaarheidsonderzoek

1. De kosten voor het in artikel 2 genoemde onderzoek komen ten laste van Puy du Fou Nederland
2.

Artikel 4: Projectteam

1. Partijen stellen een projectteam samen die ter uitvoering van de in artikel 2 bedoelde haalbaarheidsstudie intensief zullen samenwerken
2. Het projectteam zal bestaan uit ten minste: één medewerker van Puy du Fou Nederland, één medewerker van de Gemeente en één medewerker van de Provincie.
3. <Partij> draagt zorg voor een projectsecretaris;

Met opmerkingen [S.1.2]: Dit vraagt m.i. om een nadere overweging hierboven waarin wordt ingegaan op de wateropgave (waterschap) in dit gebied. [S.1.2] weet hier volgens mij meer over, wellicht haar even vragen

Met opmerkingen [S.1.2]: Ik vraag mij af of wij dit zo mogen overeenkomen. De maximale bebouwingsdichtheid is typisch iets dat normaliter ruimtelijk wordt geregeld. Door dit overeen te komen, komen we in feite iets overeen wat tot de exclusieve publiekrechtelijke bevoegdheden van de gemeente behoort.

VERTROUWELIJK

Artikel 5: Beoordeling haalbaarheidsonderzoek, intentie tot samenwerking en vervolg

1. Alle Partijen beoordelen de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek afzonderlijk en maken hun beoordeling van de haalbaarheid aan de overige partijen kenbaar binnen één maand na afronding van het haalbaarheidsonderzoek.
2. Indien en voor zover alle Partijen zich positief hebben uitgesproken over de haalbaarheid van een Leisurepark in de gemeente Meppel zal Puy du Fou Nederland een definitief besluit nemen over het voornemen tot vestiging in de gemeente Meppel.
3. Indien en voor zover Puy du Fou Nederland een positief vestigingsbesluit heeft genomen zal dit besluit ter kennisname worden voorgelegd aan (de bestuurscolleges van) de Provincie en de Gemeente.
4. Naar aanleiding van een positief vestigingsbesluit van Puy du Fou zullen de bestuurscolleges worden verzocht met de overige partijen in onderhandeling te treden over (de vormgeving van) een nadere samenwerking. Daarbij zullen partijen de mogelijkheid voor een samenwerkingsovereenkomst ter facilitering van het oprichten van een Leisurepark onderzoeken.
5. Een samenwerkingsovereenkomst komt eerst tot stand nadat de bestuurscolleges van de Gemeente en de Provincie en het bestuur van Puy du Fou en X daartoe besloten hebben. Deze intentieovereenkomst zal in geen geval zelfstandig leiden tot een samenwerkingsovereenkomst.

Artikel 6: Geheimhouding en vertrouwelijkheid haalbaarheidsonderzoek

1. Partijen zijn zich bewust van het vertrouwelijke karakter van hun samenwerking uit hoofde van de onderhavige intentieovereenkomst. Onverminderd het bepaalde in lid 5 zullen Partijen geen informatie aan niet-betrokken derden verstrekken over het bestaan en de aard en inhoud van de onderhandelingen, voorafgaand aan het sluiten van de beoogde overeenkomst of na het afbreken van de onderhandelingen, tenzij de ene partij daarvoor aan de andere partij uitdrukkelijk schriftelijk of elektronisch toestemming heeft verleend.
2. Partijen komen overeen dat alle informatie die door Partijen (of een van hen) ten behoeve van het haalbaarheidsonderzoek moeten worden gedeeld strikt vertrouwelijk worden behandeld.
3. Ten behoeve van de verslaglegging zal door Partijen in externe communicaties en ook in het rapport van het haalbaarheidsonderzoek uitsluitend gesproken worden over een Leisurepark.
4. In onderlinge communicaties zullen Partijen zoveel mogelijk 'Leisurepark' gebruiken.
5. Partijen erkennen nadrukkelijk dat de Gemeente en de Provincie als publiekrechtelijke rechtspersoon gebonden zijn aan wettelijke bepalingen over openbaarheid van overheidsinformatie (Wet open overheid). Het bepaalde in dit artikel geldt niet indien en voor zover de Provincie en/of de Gemeente wettelijk gehouden is informatie openbaar te maken.
6. Indien en voor zover een Partij als gevolg van een uit lid 5 voortvloeiende verplichting schade lijdt, komt die schade geheel volledig voor rekening en risico van die Partij.

Met opmerkingen [1 2 3]: Ik zou hier graag een nadere rolomschrijving opnemen. De samenwerking kan immers slechts binnen de Didam-kaders, in de vorm van een inspanningsverplichting en dan ook slechts voor zover die samenwerking past binnen de kaders van de gemeente als publiekrechtelijke rechtspersoon (geldt ook voor provincie)

Graag nog even overleg.

VERTROUWELIJK

Artikel 7: Duur en einde van de overeenkomst

Deze overeenkomst eindigt:

1. Zes maanden na het opleveren van het definitieve rapport van het haalbaarheidsonderzoek van rechtswege, tenzij Partijen deze overeenkomst voor bepaalde tijd verlengen;
2. Als Partijen naar aanleiding van de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek een nadere samenwerkingsovereenkomst aangaan, door het aangaan van de samenwerkingsovereenkomst; of
3. In andere gevallen, één jaar na het aangaan van deze overeenkomst;

OPTIONEEL: Artikel X: Tussentijdse opzegging en schadevergoeding

Indien niet uiterlijk op <DATUM> definitief uitsluitsel is gegeven door Puy du Fou Nederland over een definitief vestigingsbesluit zal elke partij het recht hebben om de onderhandelingen af te breken, af te zien van de voorgenomen samenwerking of samenwerkingsovereenkomst, de beoogde overeenkomst niet aan te gaan en de onderhavige intentieovereenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen, zonder enige verplichting jegens de wederpartij tot vergoeding van enige schade of gemaakte kosten met uitzondering van de eventuele schade die ontstaat wegens schending van artikel 6 van de onderhavige intentieovereenkomst.

Artikel 8 Publiekrechtelijke randvoorwaarden

1. Partijen onderkennen en accepteren dat zowel de Gemeente als de Provincie vanuit hun publiekrechtelijke karakter gehouden zijn om (o.a.) de staatssteunrechtelijke randvoorwaarden en het formele gelijkheidsbeginsel in acht te nemen.
2. Om te voldoen aan de in lid 1 genoemde wet- en regelgeving verklaart de Gemeente zich bereid om de benodigde grond middels Erfpacht ter beschikking te stellen.
3. De mogelijkheden en beperkingen van de uitgifte van grond in erfpacht in relatie tot het formele gelijkheidsbeginsel (Didam-arrest) maakt onderdeel uit van het haalbaarheidsonderzoek.
4. Partijen begrijpen en erkennen nadrukkelijk dat de Gemeente en de Provincie zich niet jegens elkaar en/of andere partijen verplichten tot het aanwenden van enige publiekrechtelijke bevoegdheid. Eventuele verplichtingen tot het in procedure brengen van (planologische) besluiten betreft in alle gevallen hoogstens een inspanningsverplichting.

Artikel 9: geen (algemene) voorwaarden

Op de onderhavige intentieovereenkomst zijn geen andere voorwaarden waaronder begrepen algemene of bijzondere leverings- of betalingsvoorwaarden of enige andere of bijzondere voorwaarden van welke partij dan ook van toepassing.

Artikel 10: Overige bepalingen

1. De beoogde programmering door Puy de Fou Nederland (bijlage X) maakt integraal onderdeel uit van deze overeenkomst.
2. Puy du Fou Nederland (en eventueel X) zijn verantwoordelijk voor de ontwikkeling- en financiering van het Leisurepark. De Provincie en de Gemeente zullen uitsluitend een faciliterende rol hebben.
3. Elk van de partijen verplicht zich hierbij om te goeder trouw te onderhandelen en zich in te spannen om tot definitieve totstandkoming van de beoogde

WERKDOCUMENT

samenwerking en/of samenwerkingsovereenkomst te komen.

4. Indien de onderhavige intentieovereenkomst wordt beëindigd, ontbonden en/of vernietigd, blijft artikel 5 van de onderhavige intentieovereenkomst onverminderd van toepassing.

Artikel 11: Forumkeuze en toepasselijk recht

1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Alle geschillen welke tussen partijen mochten ontstaan, naar aanleiding van de onderhavige overeenkomst dan wel van nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg mochten zijn of uit enige andere bestaande of toekomstige rechtsbetrekking zoals bijvoorbeeld zij het niet uitsluitend ter zake van onrechtmatige daad, onverschuldigde betaling en ongegronde verrijking, zullen worden beslecht door de rechtbank Noord-Nederland te Groningen, zulks behoudens voor zover dwingende competentieregels aan deze keuze in de weg zouden staan.
3. Van deze overeenkomst wordt, indien één van de partijen dat wenst, een vertaling opgesteld. Als er geschillen ontstaan over (de uitleg van) deze overeenkomst is de Nederlandstalige overeenkomst bindend. Eventuele vertalingen zijn slechts informatief van aard en binden Partijen niet.

Aldus overeengekomen en in viervoud ondertekend:

Namens Puy du Fou Nederland:
Naam:
Plaats:
Datum:
Handtekening:

Namens X
Naam:
Plaats:
Datum:
Handtekening:

Namens de Provincie
Naam:
Plaats:
Datum:
Handtekening:

Namens de Gemeente:
Naam:
Plaats:
Datum:
Handtekening:

VERTROUWELIJK

Opzet intentieovereenkomst Puy du Fou inzake ontwikkeling evenemententerrein Meppel Noord IV

Partijen:

1. Puy du Fou Nederland BV. Dit is de partij die de letter of intent heeft opgesteld. Ik kan mij voorstellen dat de Franse holding mee tekent.
2. Provincie Drenthe
3. Gemeente Meppel

Overwegingen:

- Puy du Fou heeft de provincie Drenthe een exclusieve haalbaarheidsstudie aangeboden voor het onderzoek naar een vestigingslocatie in de provincie Drenthe
- Puy du Fou en de provincie zijn tot het oordeel gekomen dat de gemeente Meppel een kansrijke locatie kan bieden voor de vestiging voor Puy du Fou
- De gemeente Meppel heeft aangeboden in hun ontwerp bestemmingsplan Noord IV te onderzoeken of in deze locatie vestiging mogelijk is.
- De provincie Drenthe en de gemeente Meppel zijn bereid de gebiedsontwikkeling samen ter hand te nemen.
- De provincie Drenthe en de gemeente Meppel hebben ter voorbereiding een studie uitgevoerd naar de economische en maatschappelijke meerwaarde van de vestiging van een Leisure park in de gemeente Meppel.

Komen overeen:

1. De haalbaarheidsstudie in de komende maanden uit te voeren. Op basis van de haalbaarheidsstudie zal door Puy du Fou de beslissing genomen worden dat zij zich zullen vestigen in Meppel. De provincie Drenthe en de gemeente Meppel zullen dit besluit vervolgens voorleggen aan hun bestuurscolleges met het verzoek in te stemmen en een samenwerkingsovereenkomst aan te gaan.
2. De haalbaarheidsstudie zal in de maand november 2022 worden afgerond.
3. In de studie zullen de navolgende elementen worden onderzocht:
    a. De exacte locatie in het ontwerp bestemmingsplan Meppel Noord IV
    b. De omvang van de locatie, waarbij rekening gehouden zal worden met een groeimodel.
    c. De aanleg van een natuurpark in het gebied, waaronder valt de wijze waarop omgegaan wordt met het inbrengen van water in de locatie
    d. De wijze waarop de locatie van stroom wordt voorzien.
    e. De wijze waarop de locatie wordt omsloten
    f. De mogelijk gevolgen voor stikstof
    g. De wijze waarop de locatie moet worden beschouwd in een MER procedure
    h. De wijze waarop moet worden omgegaan met het Didam arrest
    i. De maximale bebouwingsdichtheid van de locatie
    j. De fasering van het plan
    k. De wijze waarop partijen hun businessplan uitvoeren. Op dit onderdeel zal volledige transparantie door partijen worden gegarandeerd.

VERTROUWELIJK

4. Er zal een projectorganisatie worden geformeerd uit partijen die intensief samenwerken om de studie uit te voeren
5. Bij de haalbaarheidsstudie zal niet expliciet de naam van Puy du Fou worden vermeld, echter de provincie Drenthe en de gemeente Meppel zullen in de externe contacten spreken over een leisurepark.

Overige bepalingen:

- Nederlands recht
- Vertalen contract kan maar voor de rechter is het Nederlands contract maatgevend.
- Programmering door Puy du Fou relevant en als bijlage bij het contract
- Financiering van de opstallen voor de start situatie rond voor Puy du Fou
- Provincie en Meppel willen faciliteren, maar Puy du Fou is leidend in de financiering
- Meppel wil erfpacht aanbieden, wat wel leidt tot een staatssteun proof van de financiering
- De contouren van het bestemmingsplanmoeten meegenomen worden in de studie.

VERTROUWELIJK

meppel.nl

Adviesnota

Behandeld door: 5.1.2e	*Datum*: 26 september 2022	*Vertrouwelijkheid*: Vertrouwelijk	*Verantwoordelijke* Portefeuillehouder: Burgemeester Korteland
		Besluit conform d.d.	*Afdeling*: Ruimte Initiatief
		Besluit d.d.	*Registratienummer*: 1644172/1657892

Onderwerp
Voorstel haalbaarheidsonderzoek – MKBA+ en vervolgproces themapark (Puy du Fou)

Advies
1. Kennis te nemen van de maatschappelijke kosten-baten analyse van de vestigingsmogelijkheden van een themapark in Meppel (bijlage 1: MKBA+) en kennis te nemen van deel 1 en deel 2 van de haalbaarheidsstudie (bijlage 4: feasibility study) van Puy du Fou (hierna: PdF).
2. Instemmen met de te volgen hoofdlijnen op strategie + vervolgstappen (bijlage 2)
3. De intentieovereenkomst aan te gaan tussen betrokken partijen (bijlage 3)
4. Een onderbouwing en locatiestudie uit te voeren voor een themapark in Meppel
5. De raad dit najaar vertrouwelijk te informeren over voorgaande punten.
6. Een voorbereidingsbesluit (ex. artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening) voor te bereiden om ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen te voorkomen

Samenvatting
Het college van B&W neemt kennis van de maatschappelijke kosten-baten analyse die de afgelopen tijd is uitgevoerd ten behoeve van een mogelijke vestiging van een themapark van initiatiefnemer PdF in Meppel. Het college maakt afspraken met de initiatiefnemer en Provincie Drenthe over het doorlopen van het derde deel van het haalbaarheidsonderzoek voor het vestigen van een themapark in Meppel: het opstellen van de business case.

Aanleiding & rolverdeling
Provincie Drenthe: heeft vanuit haar beleidsdoelstelling de wens om een grote toeristische dagattractie te realiseren. Zij heeft aan een bureau in 2019 opdracht gegeven actief marktpartijen te benaderen voor de realisatie van een themapark in Drenthe, PdF bleek geïnteresseerd. Met hen is in 2020 hiervoor een proces afgesproken om de haalbaarheid te verkennen. De haalbaarheid is in drie fases opgeknipt. Onderdeel van dit proces was een onderzoek naar mogelijke vestigingsplaatsen en heeft ertoe geleid dat een gebied aan de noordzijde van Meppel de meest kansrijke vestigingslocatie is, alsmede de voorkeurslocatie van PdF. Op dit moment zijn we aan het einde van fase II en moeten overheden besluiten of op basis van de haalbaarheidsstudie en een MKBA+ in een derde fase vervolg wordt gegeven aan het project. Deze derde fase moet uiteindelijk uitmonden in een definitief besluit tot het wel of niet vestigen van PdF in Meppel.

Gemeente Meppel: heeft samen met de provincie een onderzoek gedaan naar de mogelijke vestiging binnen haar gemeentegrenzen hetgeen heeft geresulteerd in een studie MKBA+ naar een themapark in Meppel.

Puy du Fou: heeft op basis van de locatie Meppel een haalbaarheidsonderzoek (bijlage 4) uitgevoerd waaruit partijen de conclusie trekken dat de vestiging van een grootschalige dagattractie in Meppel voor hen bedrijfseconomisch aantrekkelijk kan zijn, echter moet de omgeving nog wel geschikt worden gemaakt, passend bij de uitstraling van het themapark. Verder moet PdF een keuze maken in welke manier zij het themapark wil exploiteren. In het rapport staat (blz. 162 +163) de samenvatting van de andere kansen en bedreigingen. Met de MKBA en de haalbaarheidsstudie ronden we de huidige fase 2 af en maken we afspraken voor fase 3. Onderliggend advies geeft hier invulling aan.

Beoogd (maatschappelijk) effect/doel
We staan aan de vooravond van fase 3 van de haalbaarheidsstudie. Ten behoeve hiervan wil gemeente Meppel in een intentieovereenkomst (bijlage 3) afspraken maken over wat er dient te gebeuren in deze derde fase, zodat er voor het einde van 2022 een definitief besluit kan worden genomen over -wel of niet- doorgang van het project. Als provincie en gemeente moet gezamenlijk verkend worden hoe kansrijk een themapark met landelijke uitstraling is en dient een zorgvuldig ruimtelijk afwegingsproces daar onderdeel van te zijn.

Argumenten
1.1 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.

Wij constateren op dit moment dat het MKBA+ een goede en realistische weergave geeft van de meeste positieve en negatieve uitwerkingen van dit initiatief. Uit fase 2 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 wens om meer bezoekers te trekken
- kansen voor het midden- en kleinbedrijf en agrarische sector van Meppel en omstreken
- innovatie en versterking van de Drentse toerisme sector in zijn geheel

Voor de eventuele negatieve effecten: zie MKBA+ en de kanttekeningen in dit voorstel. Uit de MKBA+ zijn echter geen showstoppers gebleken (stikstofdepositie is geen probleem). Ook is het gebied groot genoeg om nog andere ambities te realiseren zoals duurzame bedrijvigheid. Noord IV is een zoekgebied voor windenergie. Dit was het enige zoekgebied. Echter door het vervallen van de laagvliegroute van het ministerie van Defensie zijn er inmiddels alternatieve mogelijkheden denkbaar. Tevens dient er schuifruimte te zijn voor bestaande bedrijven die verschoven moeten of groter (willen) worden op termijn, dat geldt voor bedrijvigheid binnen of vlak buiten het plangebied.

Concluderend kan gesteld worden dat deze twee stukken samen de benodigde informatie geven om tot een besluit over te gaan het sluiten van de beoogde intentieovereenkomst (bijlage 3).

2.1 De hoofdlijnen op strategie en de vervolgstappen zijn helder uiteengezet en geven een goed beeld van wat op welke termijn staat te gebeuren

Het uiteindelijke doel van de opgestelde strategie is om de vestiging van PdF mogelijk te maken en hierbij een zorgvuldig proces te doorlopen. Hiervoor is eerst een intentieovereenkomst opgesteld. Dit zodat op basis daarvan de derde fase van de studie uitgevoerd kan worden en een besluit (go-no go) kan worden genomen. In de fase daarna zal een samenwerkingsovereenkomst gesloten worden waarin nadere afspraken tussen partijen worden gemaakt. Deze volgordelijkheid is van belang en wordt in de strategie verder omschreven.

2.2 Het college moet inzicht krijgen in de gevolgen van dit initiatief in relatie tot de inrichting van het omgevingsprogramma van Noord IV en tevens inzicht krijgen in de wijze waarop de Provincie Drenthe aansluit op dit initiatief.

De uitwerking van de strategie en aanpak (bijlage 2) geeft voldoende comfort met betrekking tot de samenwerking tussen de betrokken partijen. Daarnaast geeft de uitwerking voldoende houvast in deze derde fase hoe omgegaan wordt met het lopende proces van het omgevingsprogramma.

3.1 De stappen in de intentieovereenkomst leiden tot inzicht in de definitieve haalbaarheid van een themapark, op basis waarvan Gemeente Meppel een besluit over het vervolg kan nemen.

Wanneer de intentieovereenkomst (bijlage 3) tussen partijen wordt gesloten dan zal de uitwerking van de onderdelen in die bewuste overeenkomst voldoende informatie geven om tot een besluit te komen voor de vestiging van PdF in Meppel.

4.1 Het onderbouwen van nut en noodzaak en afwegen van locaties is nodig voor de planologische procedure.

Voor het planologisch mogelijk maken van het vestigen van een themapark is een wijziging van het (t.z.t. vastgestelde) Omgevingsplan Meppel nodig. Daarnaast moet er een milieueffectrapportage (hierna MER) doorlopen worden. In het kader van de MER moet de locatiekeuze goed worden onderbouwd, dat betekent dat onderzocht moet worden in hoeverre reële, alternatieve locaties beschikbaar zijn.

In eerste instantie is provinciaal gekeken naar mogelijke locaties voor de vestiging van PdF, waarbij meerdere locaties in de Provincie Drenthe zijn overwogen. De locatie Noord IV in Meppel is de voorkeurslocatie van PDF. Gemeente moet voor elk groot initiatief een goede ruimtelijke afweging maken. Voor de ruimtelijke procedure en het MER is het echter noodzakelijk om ook binnen Meppel een locatiestudie te doen. Ervaring vanuit projecten bij andere gemeenten leert dat in een MER-procedure de Commissie MER (de onafhankelijke instantie die advies moet geven op het MER) dit zal aangeven. Naast Noord IV moet op basis van de nog in beeld te brengen afwegingscriteria ook gekeken worden naar andere locaties binnen Meppel. Voor een goede onderbouwing van de vestiging van PdF in Meppel is een locatiestudie een belangrijke en noodzakelijke stap in het proces.

4.2 Bij de locatiestudie worden alle relevante omgevingsaspecten afgewogen

In het MKBA+ worden een aantal aspecten genoemd die tot de locatiekeuze binnen Meppel hebben geleid. Naast het ruimtebeslag en het aantal inwoners op redelijke reisafstand zijn er echter andere aspecten van belang die maken dat een locatie geschikt is. Deze afwegingscriteria moeten in beeld worden gebracht. De MKBA+ bevat specifiek voor het noordelijk deel van Noord IV al een aantal aspecten die relevant zijn, zoals kansen voor natuur, water, duurzaamheid en circulariteit, de invloed van het themapark op het gebied en omliggende woningen/dorpen, geluidshinder op omliggende functies en verkeersbewegingen. Op basis van de nog uit te voeren locatiestudie moet worden afgewogen of Noord IV inderdaad de beste locatie is voor de vestiging van PdF. Op basis van de locatiestudie kan vervolgens worden gestart met de wijziging van het omgevingsplan en het MER.

Ook dient er afstemming te zijn tussen Provincie Drenthe en Gemeente Meppel op in elk geval de provinciale doelen met betrekking tot landschappelijke inrichting, natuur, infrastructuur, alsmede waterdoelen. Ten aanzien van waterdoelen zal ook het waterschap Drents Overijsselse Delta betrokken partij zijn.

5.1 De raad moet geïnformeerd worden op de voortgang van het proces rondom een eventuele vestiging van PdF in de gemeente Meppel.

De raad is tot op heden nog niet geïnformeerd, dat is wel van belang. Dit omdat er twee sporen gelopen moeten worden en die invloed hebben op elkaar (locatiestudie en Wvg). Zodoende zou het zo kunnen zijn dat men klem komt te zitten in processen alsmede lopende initiatieven binnen het plangebied lastig nog *on hold* te zetten zijn. Er dient echter een grondslag te zijn vanuit de raad – als bevoegd gezag – en daartoe moeten zij vertrouwelijk op de hoogte gebracht worden van ontwikkelingen.

6.1 Voorkomen dat ongewenste situaties of ruimtelijke ontwikkelingen plaatshebben.

Op grond van artikel 3.7 Wro is de raad bevoegd een voorbereidingsbesluit te nemen, waarmee kan worden verklaard dat voor een bepaald gebied of perceel een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid. Middels een voorbereidingsbesluit kan een gebied worden beschermd tegen ongewenste ontwikkelingen. Gebruiks- en bebouwing mogelijkheden worden bevroren. Dit houdt in dat van af het moment van inwerkingtreding omgevingsvergunningsaanvragen voor bouw- en/of aanlegactiviteiten moeten worden aangehouden en dat het wijzigen van het gebruik in het gebied niet is toegestaan.

Voor plannen die passen in het bestaande planologische kader (beheersverordening of bestemmingsplan) en eveneens passen binnen het nieuwe bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om de beschermende werking van het voorbereidingsbesluit, middels artikel 3.3, lid 3 Wabo, te doorbreken. Voor het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken in het gebied is daarnaast een ontheffing van uw college benodigd. In het geval de aanhouding doorbroken kan worden hoeft dat niet te leiden tot vertraging van het initiatief.

Een voorbereidingsbesluit heeft een geldigheid van 1 jaar en het kan niet worden verlengd. Wel is het mogelijk om voor het aflopen van de termijn een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen mocht dat nodig zijn.

Kanttekeningen

1.1 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, zoals alle ruimtelijke aspecten die afgewogen moeten worden in de RO procedure. Deze afweging op basis van alle ruimtelijke aspecten krijgt in de komende fase vorm in de locatiestudie.

2.1 Het parallel laten lopen van het proces omgevingsprogramma Noord IV en het proces rondom het initiatief van PdF geeft mogelijk onduidelijkheid over prioriteit.

Er wordt voor gekozen om het omgevingsprogramma Noord IV en het proces omtrent het initiatief van PdF parallel te laten lopen aangezien het omgevingsprogramma doorgezet dient te worden en dit initiatief daar eventueel invloed op *zou* kunnen hebben, maar alleen in het geval van een uiteindelijke definitieve doorgang van het initiatief. Die onzekerheid rechtvaardigt niet het eventueel stilleggen van het omgevingsprogramma.

3.1 Inzet voor de volgende fase kan ten koste gaan van andere lopende projecten binnen de gemeente Meppel

De benodigde inzet vanuit de gemeente als gevolg van de intentieovereenkomst is onvoorzien en resulteert na het definitieve besluit eind 2022 in een capaciteitsvraag. Dit wordt tot einde van dit jaar opgevangen met externe capaciteit waarvan de kosten €50.000 zijn gedekt in de bestaande budgetten (65200 diverse economische aangelegenheden P10 en inhuur ruimte in de bestaande P-begroting). De inzet van eigen capaciteit tot en met de besluitvorming eind 2022 is georganiseerd vanuit de bestaande formatie in het huidige projectteam Noord III en IV. Na de definitieve besluitvorming om het initiatief tot realisatiefase te brengen wordt een plan opgesteld waarin benodigde middelen beschikbaar worden gesteld ter voorbereiding en afwikkeling van het themapark.

4.1 Het initiatief heeft grote impact op de omgeving en 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 de benodigde aandacht is voor de inwoners en gebruikers in Noord IV.

Financiën
Haalbaarheidsstudie PdF
Voor fase 3 is €100.000 benodigd. Deze kosten bestaan uit een ingezoomde haalbaarheidsstudie voor locatie Meppel voor het attractiepark van PdF. Er dient hiertoe nog een afspraak met PdF gemaakt te worden. De insteek vanuit de gemeente en provincie is dat PdF in eerste instantie de helft van deze kosten (€50.000) zelf betaald. De overige kosten (€50.000) worden verdeeld tussen de gemeente Meppel en de provincie Drenthe. De provincie zal dit bedrag voorfinancieren. De bijdrage van de gemeente Meppel bedraagt €10.000. Indien PdF en de raad tot een definitief besluit komen om het themapark in Meppel te vestigen dan zal de bijdrage van PdF t.z.t. ten laste van de nog vast te stellen grondexploitatie worden gebracht.

Locatiestudie
De locatiestudie wordt uitgevoerd op kosten van de gemeente Meppel. De kosten worden geraamd op €50.000.

Bij een positief besluit van het college zullen de gemeentelijke kosten van de haalbaarheids- en de locatiestudie worden bekostigd uit het budget 65195 – Versterking Regionale Samenwerking (programma 1).

Bij een positief besluit tot vestiging van PdF zal de business case verder worden uitgewerkt. In die business case worden ook de locatiestudie, de kosten ter voorbereiding en afwikkeling van het themapark en andere zaken verwerkt. Binnen de begroting van gemeente Meppel zal structurele financiële ruimte gemaakt moeten worden voor inzet op en realisatie van het initiatief. In de business case zal in elk geval aandacht worden gevraagd voor de benodigde verwerving van de gronden, de aanleg van natuur, water, infra en de financiering daarvan. De gemeente en provincie trekken hier gezamenlijk op.

Uitvoering
De planning na het collegebesluit tot aan einde '22 is als volgt:
- 17 oktober*: eerste overleg Gedeputeerde Staten
- 8 november: presentatie PdF over de haalbaarheidsstudie
- Einde jaar: definitief besluit (go / no-go)
  **nog te plannen*

Bij een positief besluit en het aangaan van de intentieovereenkomst (die enkel een onderzoek / licht principebesluit behelst) zal er vervolgens gewerkt worden aan de verdere locatiestudie en de nodige stappen worden gezet richting de samenwerkingsovereenkomst (SOK) met verdergaande afspraken tussen partijen. Uiteindelijk moet de SOK richting een realisatieovereenkomst gebracht worden waarin o.a. de grondexploitatie wordt geregeld.

Communicatie
In deze fase is de ontwikkeling nog geheim (geregeld in zogenaamde NDA's = non-disclosure agreements = geheimhoudingsverklaringen). Zodra de resultaten van het onderzoek leiden tot een overeenkomst voor realisatie in het gebied dan zullen op een nog te bepalen moment de omwonenden, omliggende bedrijven en andere belanghebbenden in nauw overleg met de communicatieadviseur worden geïnformeerd. Het is van belang dat dit plaatsvindt in nauw overleg tussen de gemeente en PdF. Ook is het zaak om het algemeen bestuur van Waterschap Drents Overijsselse Delta (t.z.t.) te informeren over de ontwikkelingen van het initiatief gezien hun betrokkenheid nadat de raad is geïnformeerd.

Integrale afstemming
Afstemming heeft intern plaatsgevonden met;
- Johan Trompetter (teammanager Ruimte & Initiatief)
- 5.1.2e 5.1.2e (strategisch adviseur fysiek domein, projectleider Omgevingsprogramma Noord IV)
- 5.1.2e 5.1.2e (accountmanager Economie)
- 5.1.2e 5.1.2e (adviseur Financiën/Planning & Control)
- 5.1.2e 5.1.2e (communicatieadviseur)

Externe afstemming

- Provincie Drenthe

Bijlagen

1. Onderzoeksrapport MKBA+
2. Strategie en vervolgstappen
3. Concept intentieovereenkomst Provincie en PdF
4. Feasibility study – Puy du Fou

meppel.nl

Adviesnota

Behandeld door: 5.1.2e	*Datum*: 27 september 2022	*Vertrouwelijkheid*: Vertrouwelijk	*Verantwoordelijke* Portefeuillehouder: Burgemeester Korteland
		Besluit conform d.d.	*Afdeling*: Ruimte Initiatief
		Besluit d.d.	*Registratienummer*: 1644172/1657892

Onderwerp
Voorstel haalbaarheidsonderzoek – MKBA+ en vervolgproces themapark (Puy du Fou)

Advies
1. Kennis te nemen van de maatschappelijke kosten-baten analyse van de vestigingsmogelijkheden van een themapark in Meppel (bijlage 1: MKBA+) en kennis te nemen van deel 1 en deel 2 van de haalbaarheidsstudie (bijlage 4: feasibility study) van Puy du Fou (hierna: PdF).
2. Instemmen met de te volgen hoofdlijnen op strategie + vervolgstappen (bijlage 2)
3. De intentieovereenkomst aan te gaan tussen betrokken partijen (bijlage 3)
4. Een onderbouwing en locatiestudie uit te voeren voor een themapark in Meppel
5. De raad dit najaar vertrouwelijk te informeren over voorgaande punten.
6. Een voorbereidingsbesluit (ex. artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening) voor te bereiden om ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen te voorkomen

Samenvatting
Het college van B&W neemt kennis van de maatschappelijke kosten-baten analyse die de afgelopen tijd is uitgevoerd ten behoeve van een mogelijke vestiging van een themapark van initiatiefnemer PdF in Meppel. Het college maakt afspraken met de initiatiefnemer en Provincie Drenthe over het doorlopen van het derde deel van het haalbaarheidsonderzoek voor het vestigen van een themapark in Meppel: het opstellen van de business case.

Aanleiding & rolverdeling
Provincie Drenthe: heeft vanuit haar beleidsdoelstelling de wens om een grote toeristische dagattractie te realiseren. Zij heeft aan een bureau in 2019 opdracht gegeven actief marktpartijen te benaderen voor de realisatie van een themapark in Drenthe, PdF bleek geïnteresseerd. Met hen is in 2020 hiervoor een proces afgesproken om de haalbaarheid te verkennen. De haalbaarheid is in drie fases opgeknipt. Onderdeel van dit proces was een onderzoek naar mogelijke vestigingsplaatsen en heeft ertoe geleid dat een gebied aan de noordzijde van Meppel de meest kansrijke vestigingslocatie is, alsmede de voorkeurslocatie van PdF. Op dit moment zijn we aan het einde van fase II en moeten overheden besluiten of op basis van de haalbaarheidsstudie en een MKBA+ in een derde fase vervolg wordt gegeven aan het project. Deze derde fase moet uiteindelijk uitmonden in een definitief besluit tot het wel of niet vestigen van PdF in Meppel.

Gemeente Meppel: heeft samen met de provincie een onderzoek gedaan naar de mogelijke vestiging binnen haar gemeentegrenzen hetgeen heeft geresulteerd in een studie MKBA+ naar een themapark in Meppel.

Puy du Fou: heeft op basis van de locatie Meppel een haalbaarheidsonderzoek (bijlage 4) uitgevoerd waaruit partijen de conclusie trekken dat de vestiging van een grootschalige dagattractie in Meppel voor hen bedrijfseconomisch aantrekkelijk kan zijn, echter moet de omgeving nog wel geschikt worden gemaakt, passend bij de uitstraling van het themapark. Verder moet PdF een keuze maken in welke manier zij het themapark wil exploiteren. In het rapport staat (blz. 162 +163) de samenvatting van de andere kansen en bedreigingen. Met de MKBA en de haalbaarheidsstudie ronden we de huidige fase 2 af en maken we afspraken voor fase 3. Onderliggend advies geeft hier invulling aan.

Beoogd (maatschappelijk) effect/doel
We staan aan de vooravond van fase 3 van de haalbaarheidsstudie. Ten behoeve hiervan wil gemeente Meppel in een intentieovereenkomst (bijlage 3) afspraken maken over wat er dient te gebeuren in deze derde fase, zodat er voor het einde van 2022 een definitief besluit kan worden genomen over -wel of niet- doorgang van het project. Als provincie en gemeente moet gezamenlijk verkend worden hoe kansrijk een themapark met landelijke uitstraling is en dient een zorgvuldig ruimtelijk afwegingsproces daar onderdeel van te zijn.

Argumenten
1.1 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.

Wij constateren op dit moment dat het MKBA+ een goede en realistische weergave geeft van de meeste positieve en negatieve uitwerkingen van dit initiatief. Uit fase 2 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 wens om meer bezoekers te trekken
- kansen voor het midden- en kleinbedrijf en agrarische sector van Meppel en omstreken
- innovatie en versterking van de Drentse toerisme sector in zijn geheel

Voor de eventuele negatieve effecten: zie MKBA+ en de kanttekeningen in dit voorstel. Uit de MKBA+ zijn echter geen showstoppers gebleken (stikstofdepositie is geen probleem). Ook is het gebied groot genoeg om nog andere ambities te realiseren zoals duurzame bedrijvigheid. Noord IV is een zoekgebied voor windenergie. Dit was het enige zoekgebied. Echter door het vervallen van de laagvliegroute van het ministerie van Defensie zijn er inmiddels alternatieve mogelijkheden denkbaar. Tevens dient er schuifruimte te zijn voor bestaande bedrijven die verschoven moeten of groter (willen) worden op termijn, dat geldt voor bedrijvigheid binnen of vlak buiten het plangebied.

Concluderend kan gesteld worden dat deze twee stukken samen de benodigde informatie geven om tot een besluit over te gaan het sluiten van de beoogde intentieovereenkomst (bijlage 3).

2.1 De hoofdlijnen op strategie en de vervolgstappen zijn helder uiteengezet en geven een goed beeld van wat op welke termijn staat te gebeuren

Het uiteindelijke doel van de opgestelde strategie is om de vestiging van PdF mogelijk te maken en hierbij een zorgvuldig proces te doorlopen. Hiervoor is eerst een intentieovereenkomst opgesteld. Dit zodat op basis daarvan de derde fase van de studie uitgevoerd kan worden en een besluit (go-no go) kan worden genomen. In de fase daarna zal een samenwerkingsovereenkomst gesloten worden waarin nadere afspraken tussen partijen worden gemaakt. Deze volgordelijkheid is van belang en wordt in de strategie verder omschreven.

2.2 Het college moet inzicht krijgen in de gevolgen van dit initiatief in relatie tot de inrichting van het omgevingsprogramma van Noord IV en tevens inzicht krijgen in de wijze waarop de Provincie Drenthe aansluit op dit initiatief.

De uitwerking van de strategie en aanpak (bijlage 2) geeft voldoende comfort met betrekking tot de samenwerking tussen de betrokken partijen. Daarnaast geeft de uitwerking voldoende houvast in deze derde fase hoe omgegaan wordt met het lopende proces van het omgevingsprogramma.

3.1 De stappen in de intentieovereenkomst leiden tot inzicht in de definitieve haalbaarheid van een themapark, op basis waarvan Gemeente Meppel een besluit over het vervolg kan nemen.

Wanneer de intentieovereenkomst (bijlage 3) tussen partijen wordt gesloten dan zal de uitwerking van de onderdelen in die bewuste overeenkomst voldoende informatie geven om tot een besluit te komen voor de vestiging van PdF in Meppel.

4.1 Het onderbouwen van nut en noodzaak en afwegen van locaties is nodig voor de planologische procedure.

Voor het planologisch mogelijk maken van het vestigen van een themapark is een wijziging van het (t.z.t. vastgestelde) Omgevingsplan Meppel nodig. Daarnaast moet er een milieueffectrapportage (hierna MER) doorlopen worden. In het kader van de MER moet de locatiekeuze goed worden onderbouwd, dat betekent dat onderzocht moet worden in hoeverre reële, alternatieve locaties beschikbaar zijn.

In eerste instantie is provinciaal gekeken naar mogelijke locaties voor de vestiging van PdF, waarbij meerdere locaties in de Provincie Drenthe zijn overwogen. De locatie Noord IV in Meppel is de voorkeurslocatie van PDF. Gemeente moet voor elk groot initiatief een goede ruimtelijke afweging maken. Voor de ruimtelijke procedure en het MER is het echter noodzakelijk om ook binnen Meppel een locatiestudie te doen. Ervaring vanuit projecten bij andere gemeenten leert dat in een MER-procedure de Commissie MER (de onafhankelijke instantie die advies moet geven op het MER) dit zal aangeven. Naast Noord IV moet op basis van de nog in beeld te brengen afwegingscriteria ook gekeken worden naar andere locaties binnen Meppel. Voor een goede onderbouwing van de vestiging van PdF in Meppel is een locatiestudie een belangrijke en noodzakelijke stap in het proces.

4.2 Bij de locatiestudie worden alle relevante omgevingsaspecten afgewogen

In het MKBA+ worden een aantal aspecten genoemd die tot de locatiekeuze binnen Meppel hebben geleid. Naast het ruimtebeslag en het aantal inwoners op redelijke reisafstand zijn er echter andere aspecten van belang die maken dat een locatie geschikt is. Deze afwegingscriteria moeten in beeld worden gebracht. De MKBA+ bevat specifiek voor het noordelijk deel van Noord IV al een aantal aspecten die relevant zijn, zoals kansen voor natuur, water, duurzaamheid en circulariteit, de invloed van het themapark op het gebied en omliggende woningen/dorpen, geluidshinder op omliggende functies en verkeersbewegingen. Op basis van de nog uit te voeren locatiestudie moet worden afgewogen of Noord IV inderdaad de beste locatie is voor de vestiging van PdF. Op basis van de locatiestudie kan vervolgens worden gestart met de wijziging van het omgevingsplan en het MER.

Ook dient er afstemming te zijn tussen Provincie Drenthe en Gemeente Meppel op in elk geval de provinciale doelen met betrekking tot landschappelijke inrichting, natuur, infrastructuur, alsmede waterdoelen. Ten aanzien van waterdoelen zal ook het waterschap Drents Overijsselse Delta betrokken partij zijn.

5.1 De raad moet geïnformeerd worden op de voortgang van het proces rondom een eventuele vestiging van PdF in de gemeente Meppel.

De raad is tot op heden nog niet geïnformeerd, dat is wel van belang. Dit omdat het landen van PdF binnen het Omgevingsprogramma Noord IV grote impact heeft. Enerzijds op de ambities voor het Omgevingsprogramma en anderzijds op het proces met betrokkenen. Ook zijn op dit moment lopende initiatieven binnen het plangebied lastig *on hold* te zetten. Er dient een grondslag te zijn vanuit de raad – als bevoegd gezag – en daartoe moeten zij vertrouwelijk op de hoogte gebracht worden van ontwikkelingen.

6.1 We willen voorkomen dat ongewenste situaties of ruimtelijke ontwikkelingen plaatshebben.

Op grond van artikel 3.7 Wro is de raad bevoegd een voorbereidingsbesluit te nemen, waarmee kan worden verklaard dat voor een bepaald gebied of perceel een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid. Middels een voorbereidingsbesluit kan een gebied worden beschermd tegen ongewenste ontwikkelingen. Gebruiks- en bebouwing mogelijkheden worden bevroren. Dit houdt in dat van af het moment van inwerkingtreding omgevingsvergunningsaanvragen voor bouw- en/of aanlegactiviteiten moeten worden aangehouden en dat het wijzigen van het gebruik in het gebied niet is toegestaan. Het voorbereidingsbesluit geldt voor het hele plangebied en niet alleen voor de agrarische percelen zoals bij de WVG.

Voor plannen die passen in het bestaande planologische kader (bestemmingsplan Buitengebied) en eveneens passen binnen het nieuwe bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om de beschermende werking van het voorbereidingsbesluit, middels artikel 3.3, lid 3 Wabo, te doorbreken. Voor het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken in het gebied is daarnaast een ontheffing van uw college benodigd. In het geval de aanhouding doorbroken kan worden hoeft dat niet te leiden tot vertraging van het initiatief.

Een voorbereidingsbesluit heeft een geldigheid van 1 jaar en het kan niet worden verlengd. Wel is het mogelijk om voor het aflopen van de termijn een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen mocht dat nodig zijn.

Kanttekeningen

1.1 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, zoals alle ruimtelijke aspecten die afgewogen moeten worden in de RO procedure. Deze afweging op basis van alle ruimtelijke aspecten krijgt in de komende fase vorm in de locatiestudie.

2.1 Optie is om het Omgevingsprogramma stil te leggen, totdat er duidelijkheid is over het al dan niet realiseren van PdF

Het Omgevingsprogramma Noord IV is gericht op het behalen van ambities en doelen in het gebied. Deze blijven onverminderd van kracht. Om de kansen van de Wvg te benutten voor het realiseren van deze ambities, moet op 1 oktober 2023 een Omgevingsprogramma worden vastgesteld. Het initiatief van PdF *zou* daar eventueel invloed op kunnen hebben, maar alleen in het geval van een uiteindelijke definitieve doorgang van het initiatief. Die onzekerheid rechtvaardigt niet het eventueel stilleggen van het omgevingsprogramma.

3.1 Inzet voor de volgende fase kan ten koste gaan van andere lopende projecten binnen de gemeente Meppel

De benodigde inzet vanuit de gemeente als gevolg van de intentieovereenkomst is onvoorzien en resulteert na het definitieve besluit eind 2022 in een capaciteitsvraag. Dit wordt tot einde van dit jaar opgevangen met externe capaciteit waarvan de kosten €50.000 zijn gedekt in de bestaande budgetten (65200 diverse economische aangelegenheden P10 en inhuur ruimte in de bestaande P-begroting). De inzet van eigen capaciteit tot en met de besluitvorming eind 2022 is georganiseerd vanuit de bestaande formatie in het huidige projectteam Noord III en IV. Na de definitieve besluitvorming om het initiatief tot realisatiefase te brengen wordt een plan opgesteld waarin benodigde middelen beschikbaar worden gesteld ter voorbereiding en afwikkeling van het themapark.

4.1 Het initiatief heeft grote impact op de omgeving en 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 de benodigde aandacht is voor de inwoners, grondeigenaren en gebruikers in Noord IV.

Financiën

Haalbaarheidsstudie PdF

Voor fase 3 is €100.000 benodigd. Deze kosten bestaan uit een ingezoomde haalbaarheidsstudie voor locatie Meppel voor het attractiepark van PdF. Er dient hiertoe nog een afspraak met PdF gemaakt te worden. De insteek vanuit de gemeente en provincie is dat PdF in eerste instantie de helft van deze kosten (€50.000) zelf betaald. De overige kosten (€50.000) worden verdeeld tussen de gemeente Meppel en de provincie Drenthe. De provincie zal dit bedrag voorfinancieren. De bijdrage van de gemeente Meppel bedraagt €10.000. Indien PdF en de raad tot een definitief besluit komen om het themapark in Meppel te vestigen dan zal de bijdrage van PdF t.z.t. ten laste van de nog vast te stellen grondexploitatie worden gebracht.

Locatiestudie

De locatiestudie wordt uitgevoerd op kosten van de gemeente Meppel. De kosten worden geraamd op €50.000.

Bij een positief besluit van het college zullen de gemeentelijke kosten van de haalbaarheids- en de locatiestudie worden bekostigd uit het budget 65195 – Versterking Regionale Samenwerking (programma 1).

Bij een positief besluit tot vestiging van PdF zal de business case verder worden uitgewerkt. In die business case worden ook de locatiestudie, de kosten ter voorbereiding en afwikkeling van het themapark en andere zaken verwerkt. Binnen de begroting van gemeente Meppel zal structurele financiële ruimte gemaakt moeten worden voor inzet op en realisatie van het initiatief. In de business case zal in elk geval aandacht worden gevraagd voor de benodigde verwerving van de gronden, de aanleg van natuur, water, infra en de financiering daarvan. De gemeente en provincie trekken hier gezamenlijk op.

Uitvoering

De planning na het collegebesluit tot aan einde '22 is als volgt:

- 17 oktober*: eerste overleg Gedeputeerde Staten
- 8 november: presentatie PdF over de haalbaarheidsstudie
- Einde jaar: definitief besluit (go / no-go)

**nog te plannen*

Bij een positief besluit en het aangaan van de intentieovereenkomst (die enkel een onderzoek / licht principebesluit behelst) zal er vervolgens gewerkt worden aan de verdere locatiestudie en de nodige stappen worden gezet richting de samenwerkingsovereenkomst (SOK) met verdergaande afspraken tussen partijen. Uiteindelijk moet de SOK richting een realisatieovereenkomst gebracht worden waarin o.a. de grondexploitatie wordt geregeld.

Communicatie

In deze fase is de ontwikkeling nog geheim (geregeld in zogenaamde NDA's = non-disclosure agreements = geheimhoudingsverklaringen). Zodra de resultaten van het onderzoek leiden tot een overeenkomst voor realisatie in het gebied dan zullen op een nog te bepalen moment de omwonenden, omliggende bedrijven en andere belanghebbenden in nauw overleg met de communicatieadviseur worden geïnformeerd. Het is van belang dat dit plaatsvindt in nauw overleg tussen de gemeente en PdF. Ook is het zaak om het algemeen bestuur van Waterschap Drents Overijsselse Delta (t.z.t.) te informeren over de ontwikkelingen van het initiatief gezien hun betrokkenheid nadat de raad is geïnformeerd.

Integrale afstemming
Afstemming heeft intern plaatsgevonden met;

- Johan Trompetter (teammanager Ruimte & Initiatief)
- 5.1.2e 5.1.2e (strategisch adviseur fysiek domein, projectleider Omgevingsprogramma Noord IV)
- 5.1.2e 5.1.2e (accountmanager Economie)
- 5.1.2e 5.1.2e (adviseur Financiën/Planning & Control)
- 5.1.2e 5.1.2e (communicatieadviseur)

Externe afstemming

- Provincie Drenthe

Bijlagen
1. Onderzoeksrapport MKBA+
2. Strategie en vervolgstappen
3. Concept intentieovereenkomst Provincie en PdF
4. Feasibility study – Puy du Fou

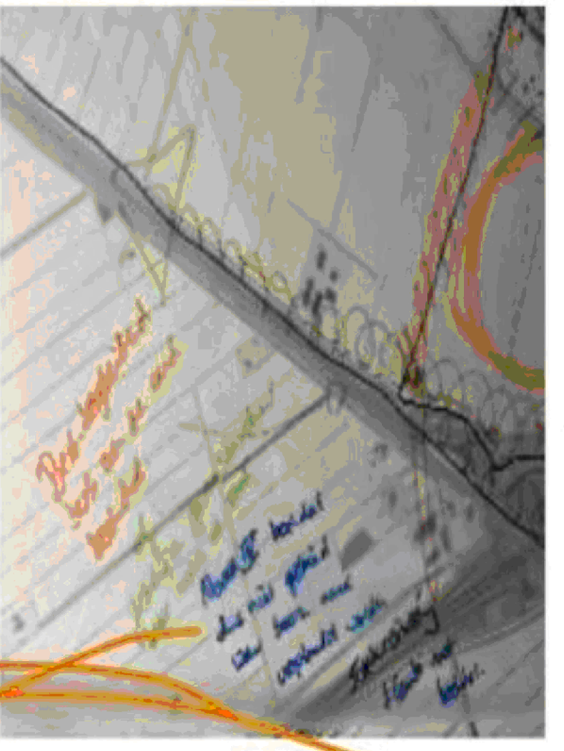
1 - 1

Reeds openbaar (Themapark van 60 hectare in Meppel. Franse exploitant moet geschiedenis en cultuurhistorie in Drenthe tot leven brengen', DvhN 14 december 2022.)

vodafone NL 4G 15:15

Houtskoolschets Noord IV a... Gereed

chets





- Eilandachtige ontwikkeling
- 2 zijdig ontsloten
- Uitbreidingsruimte t.z.t. aan rand beekdal zoeken
- Randen themapark voorzien van monumentale beplantingsstructuren (lanen)
- Nadrukkelijke vormgeving nieuwe stadsrand
- Open houden beekdal en vernatten
- Fietsnetwerk, directe verbindingen met centrum

Einde 5.1.2e 5.1.2e 10-5

023

Gemeente Meppel
Postbus 501
7940 AM MEPPEL

DATUM	20 juli 2023
ONDERWERP	Zienswijze Ontwerp-structuurvisie 'Omgevingsprogramma Noord IV' en Milieueffectenrapport Omgevingsprogramma Noord IV
REFERENTIE GEM. WESTERVELD	2023-015297
REFERENTIE GEM. DE WOLDEN	Z.402431/D.715767

Geachte gemeenteraad, geachte leden van de raad,

De Ontwerp-structuurvisie 'Omgevingsprogramma Noord IV' en het Milieueffectenrapport Omgevingsprogramma Noord IV liggen vanaf 5 juli 2023 gedurende zes weken ter inzage. Gedurende de periode van terinzagelegging kan eenieder een vooroverlegreactie of zienswijze indienen. Gezien het feit dat Noord IV grenst aan de gemeenten De Wolden en Westerveld, dienen wij een gezamenlijke zienswijze in.

Zienswijze
De Ontwerp-structuurvisie 'Omgevingsprogramma Noord IV' en het Milieueffectenrapport Omgevingsprogramma Noord IV liggen geven ons aanleiding tot het indienen van een zienswijze. Wij verzoeken u deze zienswijze te betrekken bij uw definitieve besluitvorming, vooral omdat het Omgevingsprogramma kaderstellend is voor de door u nog te nemen vervolgbesluiten.

In de Ontwerp-structuurvisie 'Omgevingsprogramma Noord IV' en het Milieueffectenrapport Omgevingsprogramma Noord IV worden twee streefbeelden geschetst: het streefbeeld themapark en het streefbeeld werklocatie.

Gezien het gebied Noord IV grenst aan gemeenten De Wolden en Westerveld, zullen beide streefbeelden op verschillende domeinen invloed en impact hebben op onze gemeenten. Denk daarbij aan o.a. mobiliteit, landschap, water, landbouw, recreatie, beleving, ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid.

Ook wij hebben als gemeenten zelf ambities en belangen in het gebied grenzend aan Noord IV. Dit betreft onder andere ambities en belangen op het vlak van:

- De opwek van duurzame energie;
- Verkeer en mobiliteit;

- Landbouw;
- Wonen;
- Recreatie en beleving.

De keuze voor één van de twee streefbeelden heeft mogelijk tot consequentie dat gemeenten De Wolden en Westerveld worden gehinderd in het realiseren van de eigen ambities.

Terdege zijn wij ons er ook van bewust dat de ontwikkelingen in Noord IV ook een positieve invloed op onze gemeenten kan hebben, bijvoorbeeld op het gebied van recreatie en werkgelegenheid. Wij maken ons echter ernstige zorgen over de belemmeringen die met name door het 'streefbeeld themapark' worden opgeworpen voor de grootschalige opwek van duurzame energie, de landbouw en het wonen in de omgeving. We willen als buurgemeenten niet in onze ambities en belangen m.b.t. duurzame energie, het bedrijven van landbouw en wonen worden beperkt.

Zodoende vragen we u om bij de verdere uitwerking van de plannen én de keuze voor één van de twee streefbeelden, ook de impact op de gemeenten De Wolden en Westerveld, onze inwoners en ondernemers in ogenschouw te nemen. Daarbij zien we in de verdere uitwerking graag terug dat u ook de invloeden van de twee streefbeelden op beiden gemeenten concreet in kaart brengt. Denk daarbij bijvoorbeeld aan mogelijke zoneringen met betrekking tot geluid, zichtlijnen en geur.

Tot slot zijn wij van mening dat de ontwikkelingen in Noord IV de ambities en de belangen van de gemeenten De Wolden en Westerveld niet in de weg mag staan. Ook wij staan voor een aantal ruimtelijke opgaven en dit gebied biedt hiervoor meerdere kansen.

Conclusie
Gezien het feit dat de ontwikkelingen in Noord IV ook invloed hebben op gemeenten De Wolden en Westerveld, vragen wij u nadrukkelijk om de impact hiervan mee te nemen in de verdere uitwerking van de plannen. Wij verzoeken u dat u bij de keuze voor één van de twee streefbeelden, ook rekening houdt met de ambities en belangen van gemeenten De Wolden en Westerveld. Ook zien we graag dat u ons nader betrekt bij de verdere uitwerking van de plannen.

Tot slot
Voor meer informatie kunt u voor gemeente De Wolden contact opnemen met 5.1.2e 5.1.2e te bereiken via telefoonnummer 5.1.2e en voor gemeente Westerveld met 5.1.2e 5.1.2e te bereiken via 5.1.2e

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

Roelof Pieter Koning	Inge C.J. Nieuwenhuizen
Gemeentesecretaris Gemeente De Wolden	burgemeester Gemeente De Wolden
Debbie Bruijn-van den Berg	Rikus Jager
Gemeentesecretaris Gemeente Westerveld	burgemeester Gemeente Westerveld

Intentieovereenkomst haalbaarheid en samenwerking Leisurepark

Ondergetekenden:

1. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Puy du Fou Nederland B.V., statutair gevestigd te _____ en kantoor houdende te _____ aan de _____ nr. _____, te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer/mevrouw X, wonende te _____ aan de _____ nr. _____, die deze overeenkomst namens haar ondertekent, hierna te noemen: Puy du Fou Nederland;

2. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid X B.V., statutair gevestigd te _____ en kantoor houdende te _____ aan de _____ nr. _____, te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer/mevrouw Y, wonende te _____ aan de _____ nr. _____, die deze overeenkomst namens haar ondertekent;

3. De publiekrechtelijke rechtspersoon Provincie Drenthe, zetelende te Assen, ingevolge artikel 176, eerste lid van de Provinciewet, rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw drs. J. Klijnsma, commissaris van de Koning en handelend ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten d.d. . <DATUM> (omschrijving collegebesluit), hierna te noemen: de Provincie;

4. De publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Meppel, zetelende te Meppel ingevolge artikel 171, eerste lid van de Gemeentewet, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer R. T. A. Korteland, burgemeester, en handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. <DATUM> (omschrijving collegebesluit), hierna te noemen: de Gemeente;

in aanmerking nemende dat:

a) Partijen gesprekken hebben gevoerd en in onderhandeling zijn getreden over een exclusieve haalbaarheidsstudie en/of –onderzoek naar een vestigingslocatie voor Puy du Fou Nederland in de provincie Drenthe;
b) Puy du Fou Nederland en de Provincie binnen de gemeente Meppel mogelijkheden zien voor een Nederlandse vestiging van Puy du Fou;
c) De Gemeente zich bereid heeft verklaard in hun ontwerp bestemmingsplan Noord IV te onderzoeken of in dat gebied een Nederlandse vestiging van Puy du Fou mogelijk is;
d) De Provincie en de Gemeente zich bereid verklaard hebben om de gebiedsontwikkeling te verzorgen;
e) De Provincie en de Gemeente een maatschappelijke kosten en baten analyse hebben uitgevoerd naar de economische en maatschappelijke meerwaarde van de vestiging van en leisurepark in de gemeente Meppel.

VERROUWELIJK

f) partijen thans een aantal uitgangspunten bij en afspraken in verband met deze onderhandelingen en de daaruit eventueel voort te vloeien overeenkomst wensen vast te leggen in de onderhavige intentieovereenkomst;

komen het navolgende overeen:

Artikel 1: Begripsbepalingen

1. Bestemmingsplan: Het ontwerp bestemmingsplan Noord IV, of indien en voor zover dat uit de inwerkingtreding van de Omgevingswet, het wijzigingsbesluit van het omgevingsplan voor het gebied Noord IV.
2. Leisurepark: Het door Puy du Fou Nederland beoogde park in het gebied Noord IV

Artikel 2: Haalbaarheidsonderzoek

1. Partijen zullen onder de voorwaarden zoals overeengekomen in de onderhavige intentieovereenkomst gezamenlijk de haalbaarheid van een Nederlandse Puy du Fou vestiging in de gemeente Meppel onderzoeken.
2. Bij het in lid 1 genoemde onderzoek worden de navolgende onderwerpen onderzocht en beoordeeld op haalbaarheid:
   a. De exacte locatie in het Bestemmingsplan;
   b. De omvang van de locatie, waarbij rekening gehouden zal worden met het groeimodel en –potentieel van Puy du Fou Nederland;
   c. De aanleg van een natuurpark in het gebied, waaronder mede wordt begrepen de wijze waarop wordt omgegaan met het inbrengen van water in de locatie;
   d. De wijze waarop de locatie van stroom van stroom wordt voorzien;
   e. De wijze waarop de locatie wordt ontsloten;
   f. De geprognotiseerde stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden en mogelijk noodzakelijke compensatiemaatregelen;
   g. De wijze waarop het project in het kader van een MER-beoordeling en/of procedure begrepen en omschreven dient te worden;
   h. Het beoogde exclusieve recht op (het gebruik van) gronden in Noord IV ten behoeve van Puy du Fou Nederland en de relatie tot het Didam-arrest;
   i. De maximale bebouwingsdichtheid van de locatie
   j. De geplande fasering van het plan
   k. De wijze waarop partijen Puy du Fou Nederland haar businessplan zal uitvoeren. Puy du Fou Nederland garandeert ten aanzien van (de uitvoering van) haar businessplan volledige transparantie;
3. Partijen komen overeen uiterlijk op 30 november 2022 de haalbaarheidsstudie uitgevoerd te hebben;

Artikel 3: Kosten haalbaarheidsonderzoek

1. De kosten voor het in artikel 2 genoemde onderzoek komen ten laste van Puy du Fou Nederland
2.

Artikel 4: Projectteam

Met opmerkingen 5.1.2e: Dit vraagt m.i. om een nadere overweging hierboven waarin wordt ingegaan op de wateropgave (waterschap) in dit gebied. 5.1.2e weet hier volgens mij meer over, wellicht haar even vragen

Met opmerkingen 5.1.2e: In de opzet staat omsloten, maar gelet op de context wordt volgens mij ontsloten bedoeld

Met opmerkingen 5.1.2e Ik vraag mij af of wij dit zo mogen overeenkomen. De maximale bebouwingsdichtheid is typisch iets dat normaliter ruimtelijk wordt geregeld. Door dit overeen te komen, komen we in feite iets overeen wat tot de exclusieve publiekrechtelijke bevoegdheden van de gemeente behoort.

VERTROUWELIJK

1. Partijen stellen een projectteam samen die ter uitvoering van de in artikel 2 bedoelde haalbaarheidsstudie intensief zullen samenwerken
2. Het projectteam zal bestaan uit ten minste: één medewerker van Puy du Fou Nederland, één medewerker van de Gemeente en één medewerker van de Provincie.
3. <Partij> draagt zorg voor een projectsecretaris;

Artikel 5: Beoordeling haalbaarheidsonderzoek, intentie tot samenwerking en vervolg

1. Alle Partijen beoordelen de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek afzonderlijk en maken hun beoordeling van de haalbaarheid aan de overige partijen kenbaar binnen één maand na afronding van het haalbaarheidsonderzoek.
2. Indien en voor zover alle Partijen zich positief hebben uitgesproken over de haalbaarheid van een Leisurepark in de gemeente Meppel zal Puy du Fou Nederland een definitief besluit nemen over het voornemen tot vestiging in de gemeente Meppel.
3. Indien en voor zover Puy du Fou Nederland een positief vestigingsbesluit heeft genomen zal dit besluit ter kennisname worden voorgelegd aan (de bestuurscolleges van) de Provincie en de Gemeente.
4. Naar aanleiding van een positief vestigingsbesluit van Puy du Fou zullen de bestuurscolleges worden verzocht met de overige partijen in onderhandeling te treden over (de vormgeving van) een nadere samenwerking. Daarbij zullen partijen de mogelijkheid voor een samenwerkingsovereenkomst ter facilitering van het oprichten van een Leisurepark onderzoeken.
5. Een samenwerkingsovereenkomst komt eerst tot stand nadat de bestuurscolleges van de Gemeente en de Provincie en het bestuur van Puy du Fou en X daartoe besloten hebben. Deze intentieovereenkomst zal in geen geval zelfstandig leiden tot een samenwerkingsovereenkomst.

Artikel 6: Geheimhouding en vertrouwelijkheid haalbaarheidsonderzoek

1. Partijen zijn zich bewust van het vertrouwelijke karakter van hun samenwerking uit hoofde van de onderhavige intentieovereenkomst. Onverminderd het bepaalde in lid 5 zullen Partijen geen informatie aan niet-betrokken derden verstrekken over het bestaan en de aard en inhoud van de onderhandelingen, voorafgaand aan het sluiten van de beoogde overeenkomst of na het afbreken van de onderhandelingen, tenzij de ene partij daarvoor aan de andere partij uitdrukkelijk schriftelijk of elektronisch toestemming heeft verleend.
2. Partijen komen overeen dat alle informatie die door Partijen (of een van hen) ten behoeve van het haalbaarheidsonderzoek moeten worden gedeeld strikt vertrouwelijk worden behandeld.
3. Ten behoeve van de verslaglegging zal door Partijen in externe communicaties en ook in het rapport van het haalbaarheidsonderzoek uitsluitend gesproken worden over een Leisurepark.
4. In onderlinge communicaties zullen Partijen zoveel mogelijk 'Leisurepark' gebruiken.
5. Partijen erkennen nadrukkelijk dat de Gemeente en de Provincie als publiekrechtelijke rechtspersoon gebonden zijn aan wettelijke bepalingen over openbaarheid van overheidsinformatie (Wet open overheid). Het bepaalde in dit artikel geldt niet indien en voor zover de Provincie en/of de Gemeente wettelijk gehouden is informatie openbaar te maken.

Met opmerkingen 5.1.2e: Ik zou hier graag een nadere rolomschrijving opnemen. De samenwerking kan immers slechts binnen de Didam-kaders, in de vorm van een inspanningsverplichting en dan ook slechts voor zover die samenwerking past binnen de kaders van de gemeente als publiekrechtelijke rechtspersoon (geldt ook voor provincie)

Graag nog even overleg.

VERTROUWELIJK

6. Indien en voor zover een Partij als gevolg van een uit lid 5 voortvloeiende verplichting schade lijdt, komt die schade geheel volledig voor rekening en risico van die Partij.

Artikel 7: Duur en einde van de overeenkomst

Deze overeenkomst eindigt:

1. Zes maanden na het opleveren van het definitieve rapport van het haalbaarheidsonderzoek van rechtswege, tenzij Partijen deze overeenkomst voor bepaalde tijd verlengen;
2. Als Partijen naar aanleiding van de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek een nadere samenwerkingsovereenkomst aangaan, door het aangaan van de samenwerkingsovereenkomst; of
3. In andere gevallen, één jaar na het aangaan van deze overeenkomst;

OPTIONEEL: Artikel X: Tussentijdse opzegging en schadevergoeding

Indien niet uiterlijk op <DATUM> definitief uitsluitsel is gegeven door Puy du Fou Nederland over een definitief vestigingsbesluit zal elke partij het recht hebben om de onderhandelingen af te breken, af te zien van de voorgenomen samenwerking of samenwerkingsovereenkomst, de beoogde overeenkomst niet aan te gaan en de onderhavige intentieovereenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen, zonder enige verplichting jegens de wederpartij tot vergoeding van enige schade of gemaakte kosten met uitzondering van de eventuele schade die ontstaat wegens schending van artikel 6 van de onderhavige intentieovereenkomst.

Artikel 8 Publiekrechtelijke randvoorwaarden

1. Partijen onderkennen en accepteren dat zowel de Gemeente als de Provincie vanuit hun publiekrechtelijke karakter gehouden zijn om (o.a.) de staatssteunrechtelijke randvoorwaarden en het formele gelijkheidsbeginsel in acht te nemen.
2. Om te voldoen aan de in lid 1 genoemde wet- en regelgeving verklaart de Gemeente zich bereid om de benodigde grond middels Erfpacht ter beschikking te stellen.
3. De mogelijkheden en beperkingen van de uitgifte van grond in erfpacht in relatie tot het formele gelijkheidsbeginsel (Didam-arrest) maakt onderdeel uit van het haalbaarheidsonderzoek.
4. Partijen begrijpen en erkennen nadrukkelijk dat de Gemeente en de Provincie zich niet jegens elkaar en/of andere partijen verplichten tot het aanwenden van enige publiekrechtelijke bevoegdheid. Eventuele verplichtingen tot het in procedure brengen van (planologische) besluiten betreft in alle gevallen hoogstens een inspanningsverplichting.

Artikel 9: geen (algemene) voorwaarden

Op de onderhavige intentieovereenkomst zijn geen andere voorwaarden waaronder begrepen algemene of bijzondere leverings- of betalingsvoorwaarden of enige andere of bijzondere voorwaarden van welke partij dan ook van toepassing.

Artikel 10: Overige bepalingen

1. De beoogde programmering door Puy de Fou Nederland (bijlage X) maakt integraal onderdeel uit van deze overeenkomst.

VERTROUWELIJK

2. Puy du Fou Nederland(en eventueel X) zijn verantwoordelijk voor de ontwikkeling- en financiering van het Leisurepark. De Provincie en de Gemeente zullen uitsluitend een faciliterende rol hebben.
3. Elk van de partijen verplicht zich hierbij om te goeder trouw te onderhandelen en zich in te spannen om tot definitieve totstandkoming van de beoogde samenwerking en/of samenwerkingsovereenkomst te komen.
4. Indien de onderhavige intentieovereenkomst wordt beëindigd, ontbonden en/of vernietigd, blijft artikel 5 van de onderhavige intentieovereenkomst onverminderd van toepassing.

Artikel 11: Forumkeuze en toepasselijk recht

1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Alle geschillen welke tussen partijen mochten ontstaan, naar aanleiding van de onderhavige overeenkomst dan wel van nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg mochten zijn of uit enige andere bestaande of toekomstige rechtsbetrekking zoals bijvoorbeeld zij het niet uitsluitend ter zake van onrechtmatige daad, onverschuldigde betaling en ongegronde verrijking, zullen worden beslecht door de rechtbank Noord-Nederland te Groningen, zulks behoudens voor zover dwingende competentieregels aan deze keuze in de weg zouden staan.
3. Van deze overeenkomst wordt, indien één van de partijen dat wenst, een vertaling opgesteld. Als er geschillen ontstaan over (de uitleg van) deze overeenkomst is de Nederlandstalige overeenkomst bindend. Eventuele vertalingen zijn slechts informatief van aard en binden Partijen niet.

Aldus overeengekomen en in viervoud ondertekend:

Namens Puy du Fou Nederland:
Naam:
Plaats:
Datum:
Handtekening:

Namens X
Naam:
Plaats:
Datum:
Handtekening:

Namens de Provincie
Naam:
Plaats:
Datum:
Handtekening:

Namens de Gemeente:
Naam:
Plaats:
Datum:
Handtekening:

VERTROUWELIJK

Opzet intentieovereenkomst Puy du Fou inzake ontwikkeling evenemententerrein Meppel Noord IV

Partijen:

1. Puy du Fou Nederland BV. Dit is de partij die de letter of intent heeft opgesteld. Ik kan mij voorstellen dat de Franse holding mee tekent.
2. Provincie Drenthe
3. Gemeente Meppel

Overwegingen:

- Puy du Fou heeft de provincie Drenthe een exclusieve haalbaarheidsstudie aangeboden voor het onderzoek naar een vestigingslocatie in de provincie Drenthe
- Puy du Fou en de provincie zijn tot het oordeel gekomen dat de gemeente Meppel een kansrijke locatie kan bieden voor de vestiging voor Puy du Fou
- De gemeente Meppel heeft aangeboden in hun ontwerp bestemmingsplan Noord IV te onderzoeken of in deze locatie vestiging mogelijk is.
- De provincie Drenthe en de gemeente Meppel zijn bereid de gebiedsontwikkeling samen ter hand te nemen.
- De provincie Drenthe en de gemeente Meppel hebben ter voorbereiding een studie uitgevoerd naar de economische en maatschappelijke meerwaarde van de vestiging van een Leisure park in de gemeente Meppel.

Komen overeen:

1. De haalbaarheidsstudie in de komende maanden uit te voeren. Op basis van de haalbaarheidsstudie zal door Puy du Fou de beslissing genomen worden dat zij zich zullen vestigen in Meppel. De provincie Drenthe en de gemeente Meppel zullen dit besluit vervolgens voorleggen aan hun bestuurscolleges met het verzoek in te stemmen en een samenwerkingsovereenkomst aan te gaan.
2. De haalbaarheidsstudie zal in de maand november 2022 worden afgerond.
3. In de studie zullen de navolgende elementen worden onderzocht:
    a. De exacte locatie in het ontwerp bestemmingsplan Meppel Noord IV
    b. De omvang van de locatie, waarbij rekening gehouden zal worden met een groeimodel.
    c. De aanleg van een natuurpark in het gebied, waaronder valt de wijze waarop omgegaan wordt met het inbrengen van water in de locatie
    d. De wijze waarop de locatie van stroom wordt voorzien.

VERTROUWELIJK

e. De wijze waarop de locatie wordt omsloten
f. De mogelijk gevolgen voor stikstof
g. De wijze waarop de locatie moet worden beschouwd in een MER procedure
h. De wijze waarop moet worden omgegaan met het Didam arrest
i. De maximale bebouwingsdichtheid van de locatie
j. De fasering van het plan
k. De wijze waarop partijen hun businessplan uitvoeren. Op dit onderdeel zal volledige transparantie door partijen worden gegarandeerd.

4. Er zal een projectorganisatie worden geformeerd uit partijen die intensief samenwerken om de studie uit te voeren
5. Bij de haalbaarheidsstudie zal niet expliciet de naam van Puy du Fou worden vermeld, echter de provincie Drenthe en de gemeente Meppel zullen in de externe contacten spreken over een leisurepark.

Overige bepalingen:

- Nederlands recht
- Vertalen contract kan maar voor de rechter is het Nederlands contract maatgevend.
- Programmering door Puy du Fou relevant en als bijlage bij het contract
- Financiering van de opstallen voor de start situatie rond voor Puy du Fou
- Provincie en Meppel willen faciliteren, maar Puy du Fou is leidend in de financiering
- Meppel wil erfpacht aanbieden, wat wel leidt tot een staatssteun proof van de financiering
- De contouren van het bestemmingsplanmoeten meegenomen worden in de studie.

VERTROUWELIJK

Opzet intentieovereenkomst Puy du Fou inzake ontwikkeling themapark~~evenemententerrein~~ Meppel Noord IV

Partijen:

1. Puy du Fou Nederland BV. Dit is de partij die de letter of intent heeft opgesteld. Ik kan mij voorstellen dat de Franse holding mee tekent.
2. Provincie Drenthe
3. Gemeente Meppel

Overwegingen:

- Op initiatief van provincie Drenthe is gebleken dat Puy du Fou serieuze interesse heeft in vestiging van een themapark op grondgebied van Drenthe
- De provincie Drenthe een bijdrage heeft verstrekt voor een eerste en tweede fase haalbaarheidsstudie aan Puy du Fou
  ~~Puy du Fou heeft de provincie Drenthe een exclusieve haalbaarheidsstudie aangeboden~~ voor het onderzoek naar marktpotentie, een vestigingslocatie en een globale opzet van de businesscase
  - ~~-~~in de provincie Drenthe
- Puy du Fou en de provincie zijn tot het oordeel gekomen dat er voldoende marktpotentie is en de gemeente Meppel een kansrijke locatie kan bieden voor de vestiging voor Puy du Fou
- Bij de start is overeengekomen dat Puy du Fou een 3e fase haalbaarheidsstudie zal uitvoeren in de maanden september t/m november 2022, waarin een gedetailleerd plan voor het themapark en een gedetailleerde businesscase zal worden uitgewerkt. De bijdrage voor deze fase is eerder geraamd op €100.000,-. Deze bijdrage wordt als volgt gefinancierd:...
- De gemeente Meppel heeft aangeboden in hun ontwerp bestemmingsplan Noord IV te onderzoeken of in deze locatie vestiging mogelijk is.
- De provincie Drenthe en de gemeente Meppel zijn bereid de gebiedsontwikkeling samen ter hand te nemen.
- De provincie Drenthe en de gemeente Meppel hebben ter voorbereiding een studie uitgevoerd naar de economische en maatschappelijke effecten~~meerwaarde~~ van de vestiging van een Leisure park in de gemeente Meppel.

Komen overeen:

1. Een~~De~~ locatie~~haalbaarheids~~studie in de komende maanden uit te voeren. Op basis van deze ~~haalbaarheids~~studie zal door Puy du Fou de beslissing genomen worden dat zij zich zullen vestigen in Meppel. De provincie Drenthe en de gemeente Meppel zullen dit besluit vervolgens voorleggen aan hun bestuurscolleges met het verzoek in te stemmen en een samenwerkingsovereenkomst aan te gaan.
2. De locatie~~haalbaarheids~~studie zal in de maand november 2022 worden afgerond.
~~2.~~3. De kosten van de studie zijn geraamd op €..... en zullen als volgt worden gefinancierd: ....
~~3.~~4. In de studie zullen de navolgende elementen worden onderzocht:
   a. De exacte locatie in het ontwerp bestemmingsplan Meppel Noord IV

Met opmaak: Lijstalinea, Met opsommingstekens + Niveau: 1 + Uitgelijnd op: 0,63 cm + Inspringen op: 1,27 cm

Met opmaak: Inspringing: Links: 1,27 cm, Geen opsommingstekens of nummering

heeft opmaak toegepast: Superscript

b. De omvang van de locatie, waarbij rekening gehouden zal worden met een groeimodel.
c. De aanleg van een natuurpark in het gebied, waaronder valt de wijze waarop omgegaan wordt met het inbrengen van water in de locatie
d. De wijze waarop de locatie van stroom wordt voorzien.
e. De wijze waarop de locatie wordt omsloten
f. De mogelijk gevolgen voor stikstof
g. De wijze waarop de locatie moet worden beschouwd in een MER procedure
h. De wijze waarop moet worden omgegaan met het Didam arrest
i. De maximale bebouwingsdichtheid van de locatie
j. De fasering van het plan
k. De wijze waarop partijen hun businessplan uitvoeren. Op dit onderdeel zal volledige transparantie door partijen worden gegarandeerd.

~~4.~~5. Er zal een projectorganisatie worden geformeerd uit partijen die intensief samenwerken om de studie uit te voeren

~~5.~~6. Bij de haalbaarheidsstudie zal niet expliciet de naam van Puy du Fou worden vermeld, echter de provincie Drenthe en de gemeente Meppel zullen in de externe contacten spreken over een thema?~~leisure~~park.

Overige bepalingen:

- Nederlands recht
- Vertalen contract kan maar voor de rechter is het Nederlands contract maatgevend.
- Programmering door Puy du Fou relevant en als bijlage bij het contract
- Financiering van de opstallen voor de start situatie rond voor Puy du Fou
- Provincie en Meppel willen faciliteren, maar Puy du Fou is leidend in de financiering
- Meppel wil erfpacht aanbieden, wat wel leidt tot een staatssteun proof van de financiering
- De contouren van het bestemmingsplanmoeten meegenomen worden in de studie.

KAARTENSET NOORD IV MEPPEL

landschap van
veenontginningen

Leisloot

wegdorpenlandschap van
de laagveenontginningen

Dokter Larijweg

Ruinerwold

GROOTSTE RUIMTELIJKE DR.

STADSLAND

TRANSFORMATIE OP LANGE TERMIJN

UITGESTAD?

3 stadspatronen

3 combinaties

compact stad

Landschap

STADS

IDEE

390263

0379

KAARTENSET [illegible] MIPPEL

t 1820

t 1925

t 1940

t 1980

t 2000

t 2022

Nijeveen

Leisloot

wegdorpenlandschap van de laagveenontginningen

Doktor Lariweg

Wolder

Runerwold

STADSRAND

GROOTSTE RUIMTE

DRIE

OP LANGE TERMIJN

UITGESTAD?

3 stadspatronen

3 clubben

2 compact stad

1 Linten

"WILDLANDS" IDEE EYMEY (KOPPELING BINNENSTAD)

HOE MAAK JE MET HET PARK EEN BETERE STAD

Werelderfgoed

Natuurpark

Landschapspark

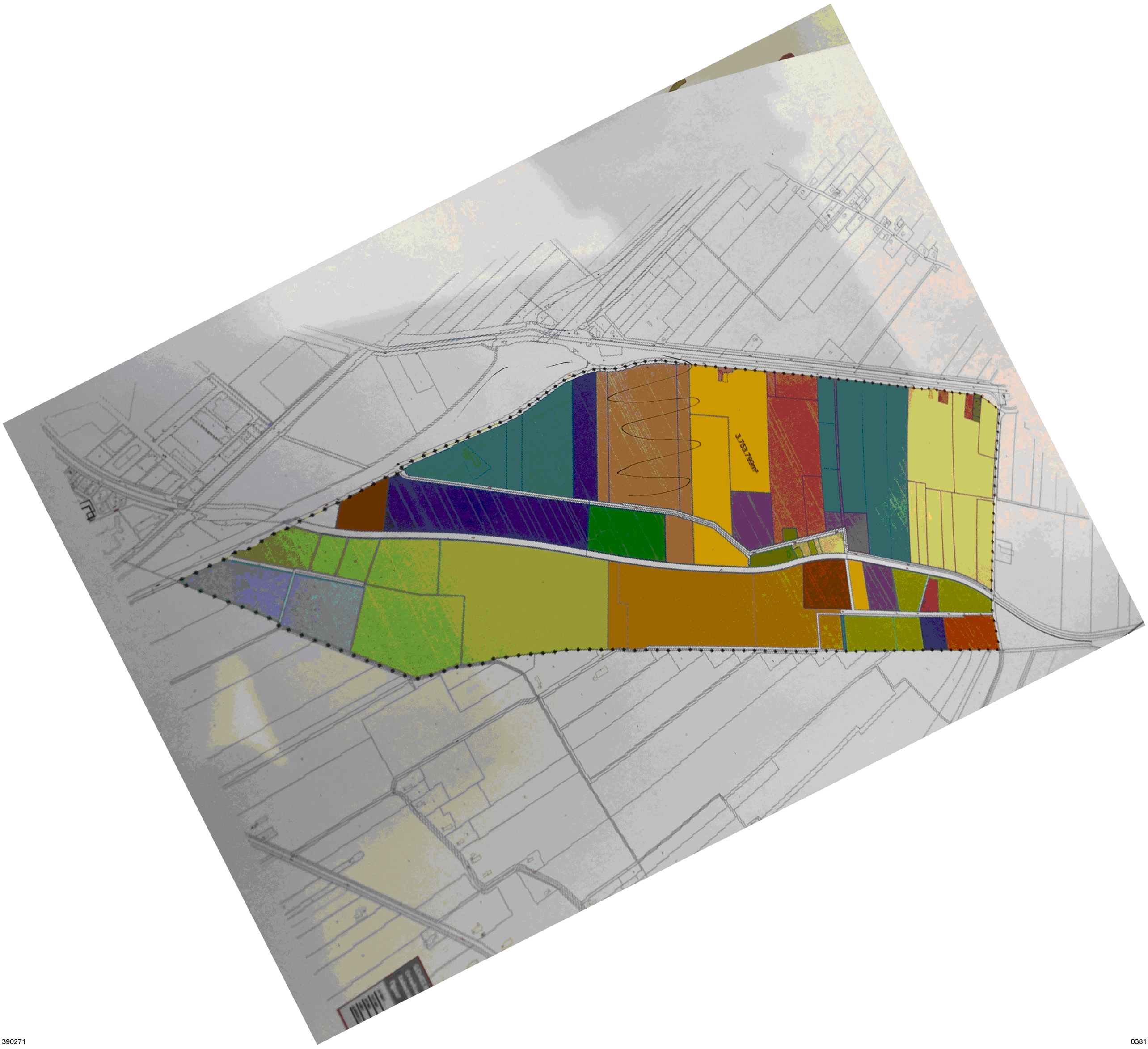
SOC ECON AGS.

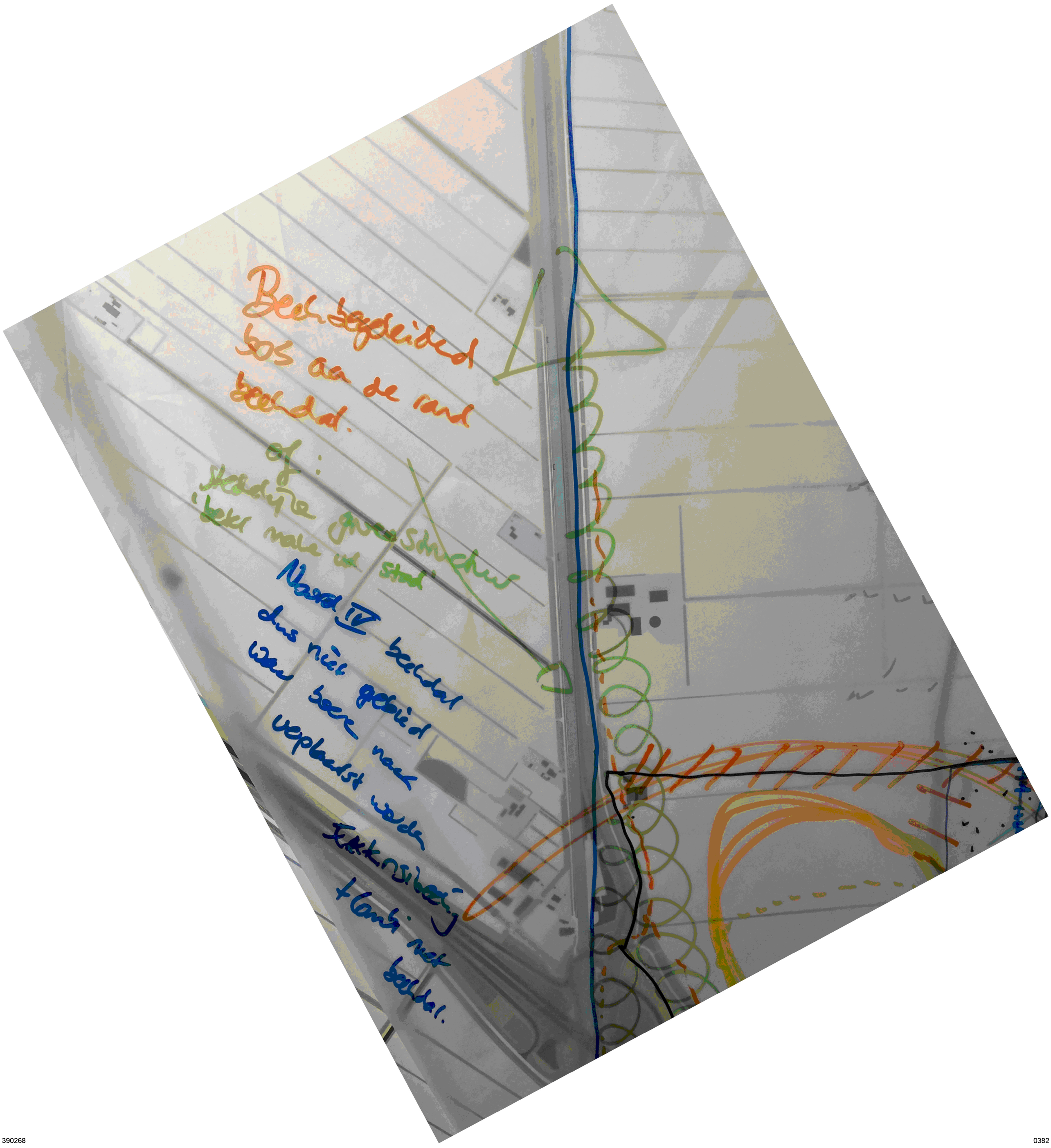
RS

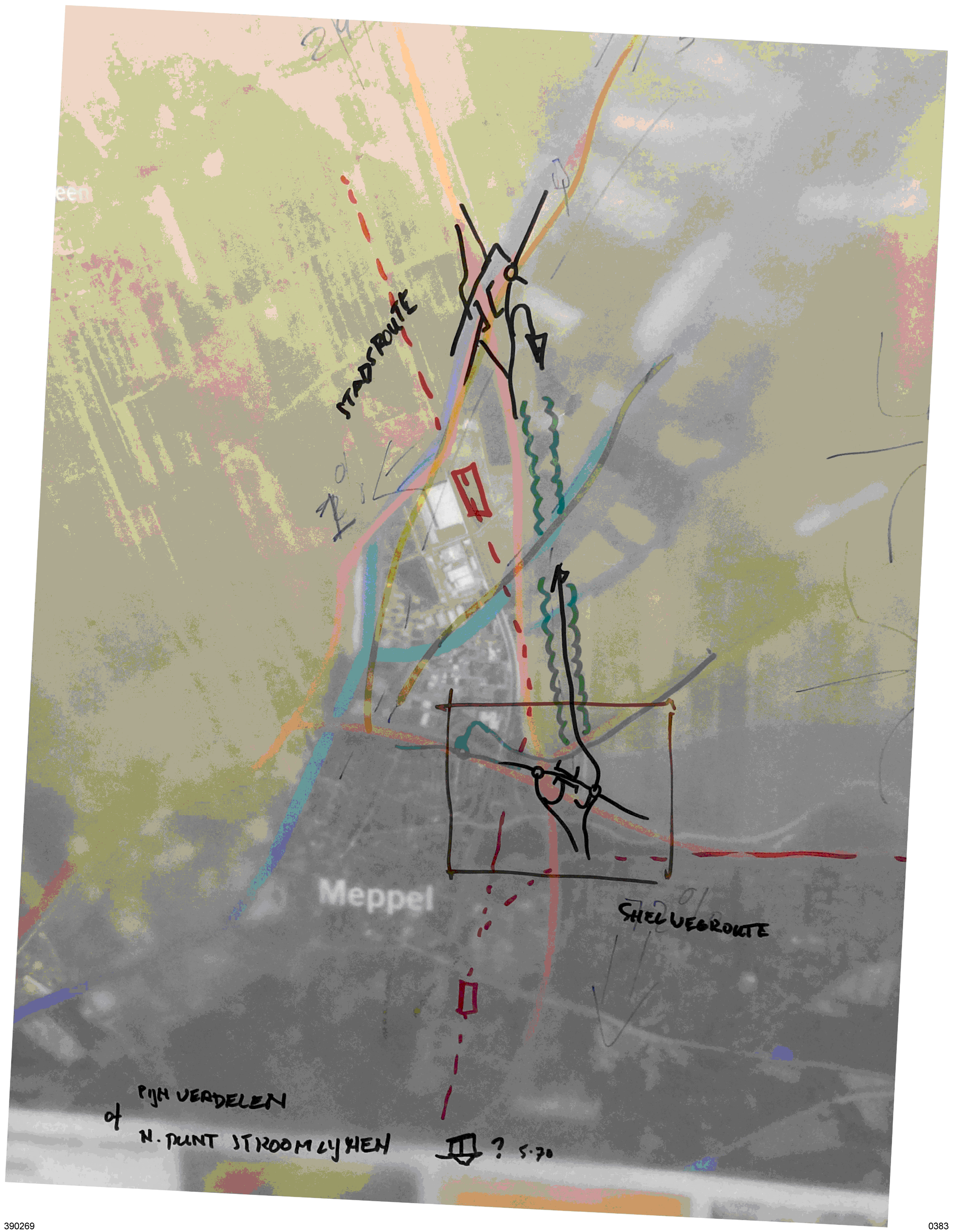
"T.T. ASSEN" IDEE (LANDELIJKE SCHAAL)

Netwerkstad?

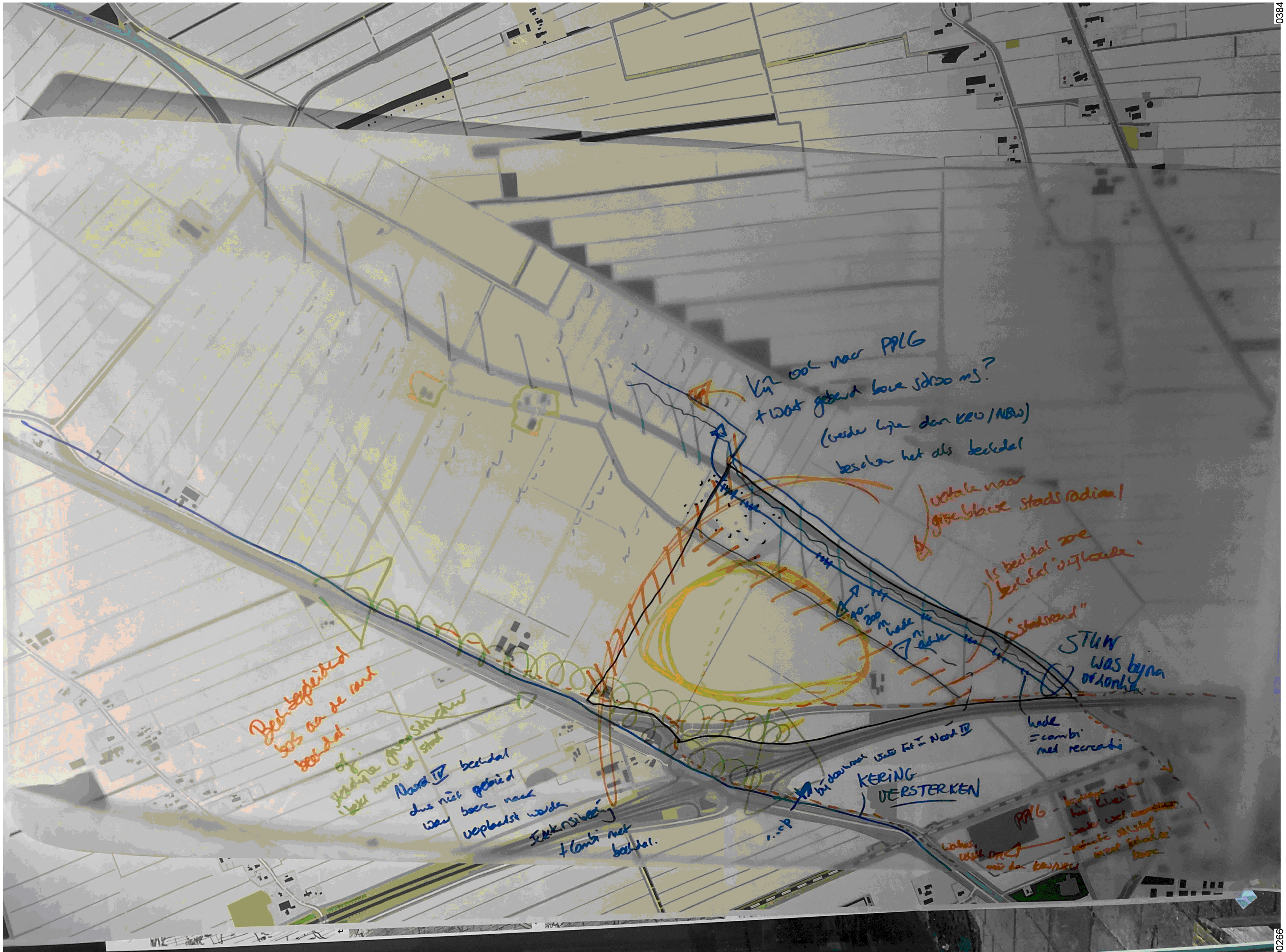
cultuurhistorisch belevingspark


3,753,779sf


Beschadigd
bos aan de
rand
beschadigd.
of:
Verdwijnt
bij
Nood IV
dus niet
weer
verplaatst
Klank met
beschadigd
gevuld
maak
worden
gebied
beschadigd
Structuur
staat
beschadigd

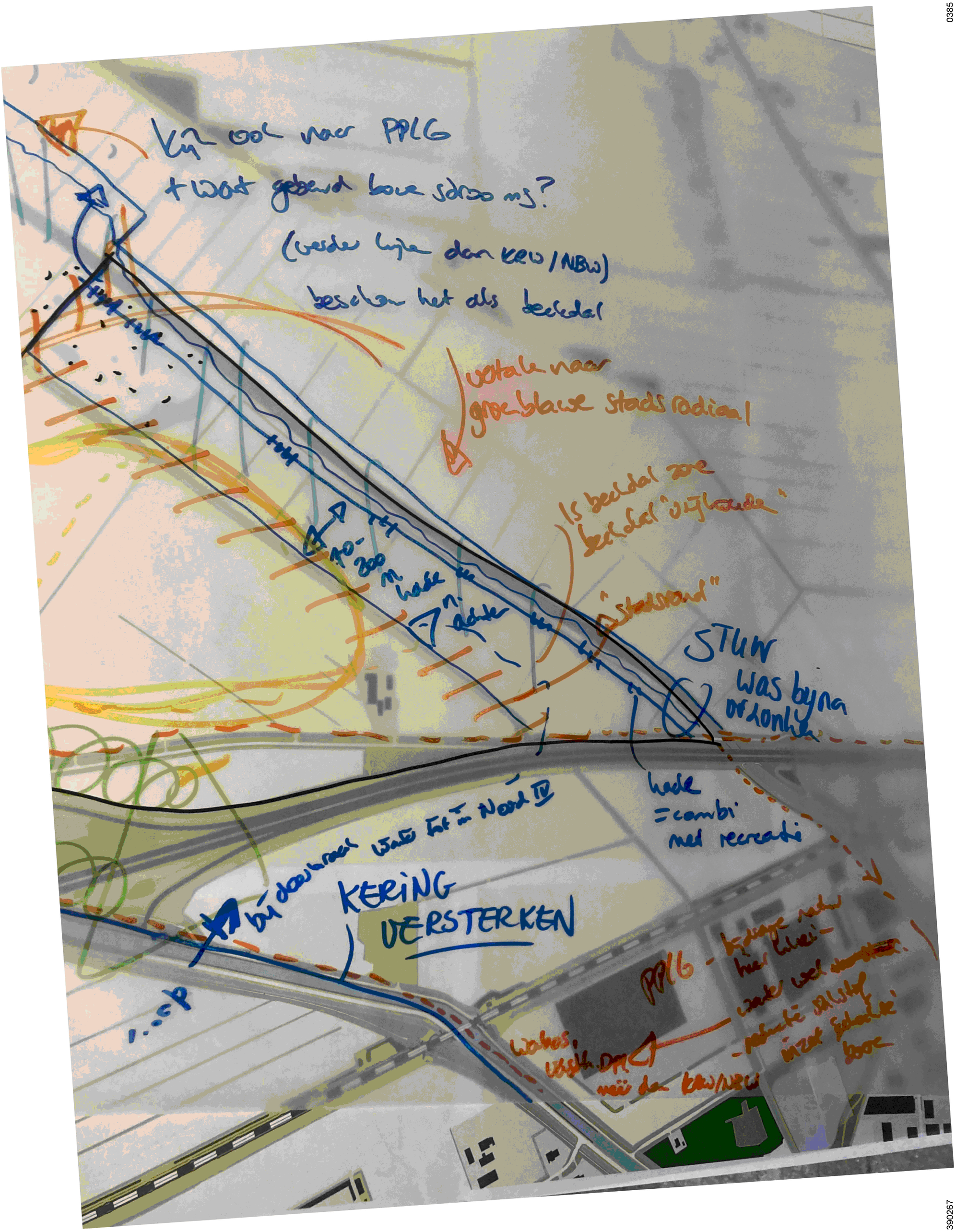

STADSROUTE
Meppel
SHELVEGROUTE
PIJN VERDELEN
of
N. PUNT STROOMLIJNEN
? 5.70

0384


Kijk ook naar PPLG
+ Voor gebied boven Schoonoord?
(eerder lijn dan KEW / NBW)
beschouw het als beekdal
verbinding naar
grote blauwe stadsrodiaal
is beekdal zone
beekdal uitgelaten
"stadsrand"
STUW
WAS bijna
verdwenen
Beekbegeleidend bos aan de rand beekdal.
of:
Verdichte groenstructuur
laten maken in stad
Noord IV beekdal
dus niet gebied
waar boer naar
verplaatst worden
Tekenscheiding
+ combi met beekdal.
KERING
VERSTERKEN
PPLG
Locatie
Uitgifte
naar de kaart
=combi
met recreatie

390266

0385


Kijk ook naar PPLG
+ Wat gebeurd boven stroom rij?
(verder kijken dan KRW / NBW)
bekijken het als beekdal
verbale naar
groenblauwe stadsradiaal
is beekdal zone
beekdal "uitlaude"
"stadsrand"
STUW
was bijna
ordonnantie
hoek
= combi
met recreatie
KERING
VERSTERKEN
PPLG -
Wakes
1..ep

390267

WILDLANDS IDEE
ETTEN
(KOPPELING BINNENSTAD)

HOE MAAK JE MET HET PARK EEN BETERE STAD

Watersysteem
Natuursysteem
Landschappelijke
SOC, ECON aspecten.

RS

"T.T. ASSEN" IDEE
(LANDELIJKE SCHAAL)

Netwerkstad?

"cultuurhistorisch beleving park"

Planning PdF

Zoals bekend op 9-11-2022 en besproken met 5.1.2e 5.1.2e

1. Vervolgonderzoek Halverwege 2023
2. Samenwerkingsovereenkomst Halverwege 2025
3. Realisatiefase 2026-2030
   Gebiedsontwikkeling. Wordt zeker ingekocht. Wie is OG? Gemeente Meppel, provincie? Wie is eigenaar? Allemaal nog niet helder.

Eerst maar uitkomsten 3e deelonderzoek afwachten.

Q&A MKBA+

Kernboodschap

De provincie Drenthe heeft een strategie ontwikkeld om de vrijetijdseconomie in Drenthe te versterken. Onderdeel daarvan is (door)ontwikkelen van bestaand en nieuw aanbod. Dat heeft ertoe geleid dat initiatiefnemer Puy du Fou zich wil vestigen in Drenthe, specifiek in de gemeente Meppel, gebied Noord IV. Het gaat om een omvangrijke ontwikkeling met potentieel veel toegevoegde waarde voor de regio.

Of het initiatief er gaat komen, is nog niet bekend. Op dit moment onderzoeken provincie, gemeente en initiatiefnemer de haalbaarheid, zowel financieel als ruimtelijk. Ook een studie naar de economische en maatschappelijke effecten voor de regio wordt daarin meegenomen. De eerste verkenningen laten zien dat een themapark Meppel maatschappelijk en economisch veel oplevert. In het ontwerp omgevingsprogramma Noord IV van de gemeente Meppel stellen B&W dat de komst van het themapark de voorkeur heeft boven de aanleg van een bedrijventerrein.

Informeren betrokkenen (ieder in eigen rol)

We maken onderscheid in de mate van betrokkenheid van belanghebbenden:

- Eerste ring → direct belang: persoonlijk benaderen, handelingsperspectief (bewoners Noord IV /Nijentap, agrariërs Noord IV, grondeigenaren, Staatsbosbeheer, waterschap i.v.m. eigen opgave water, ondernemers in omgeving.
- Tweede ring → indirect belang: informeren (energiecoöperaties A32 en Duurzaam Nijeveen, omwonenden Meppel, De Wolden, Westerveld, recreatieve- en toeristische ondernemers, ondernemersverenigingen ICC parkmanagement etc., belangenorganisaties o.a. Natuurbeschermingswacht, NMF etc.
- Derde ring → overige doelgroepen: informeren i.s.m. PdF (inwoners provincie Drenthe, pers/media)

Puy du Fou

Historisch themapark. Herbeleving geschiedenis met nadruk op (meerdere) live voorstellingen, op natuurbeleving, op het activeren van (jonge) mensen in de podiumkunsten en op zo veel mogelijk inschakelen van lokale mensen en bedrijven, mede om leefbaarheid en economie te versterken. Naast voorstellingen ook bezoek aan historische dorpjes, kleine attracties of horeca en winkeltjes.
Sinds 2013 verzorgt Puy du Fou de paardenshow Raveleijn met een Frans-Nederlands team.

Puy du Fou ziet zichzelf als ecologische bestemming, biodiversiteit (flora en fauna) wordt structureel bevorderd. Vanaf 2024 geen plastic meer in de parken, 60% van drinkwater en afval wordt gerecycled. Korte supply chains, duurzaamheidseisen, biologisch. Sociale duurzaamheid.

Kritiek op weergave geschiedenis door PdF in Frankrijk. Verleden verheerlijken, buitenlanders als bedreiging/de vijand neergezet. PdF zegt niet alleen naar historische feiten te kijken, maar ook wat interessant is om te verbeelden.

Aanleiding initiatief provincie Drenthe

Initiatief om:

- Marktpositie Drenthe als aantrekkelijke toeristische bestemming behouden en versterken;
- Up-to-date houden van voorzieningen;
- Investeren in kwaliteitsverbetering en innovatie.

Middel: aanbod dagrecreatie vergroten.
Doel: meer bezoekers, langer verblijf, vaker terugkomen, aanbod sluit aan bij (veranderende) vraag.

De MKBA is opgeleverd in september 2022. Daarna is begonnen om (plannen voor) het gebied Noord IV verder uit te werken. De resultaten hiervan zijn verwoord in het omgevingsprogramma. Dit betekent dat op ruimtelijke onderdelen de MKBA kan afwijken van het omgevingsprogramma. De laatste is leidend.

Inrichting gebied

Het MKBA gaat uit van een locatie voor het themapark in het noordelijke deel van Noord IV (kaartje in MKBA). In het omgevingsprogramma is, in overleg met betrokkenen een andere keuze gemaakt. Het gebied Noord IV is geen onderdeel van Natura 2000 of Natuurnetwerk NL, wel nabij Holtingerveld (6-7 km) en de Wieden-Weerribben (15-20km).

Gebied is nu boerenland en aangemerkt voor toekomstig bedrijventerrein, energielandschap, recreatie- of natuurgebied. Wat is het gevolg voor boeren die er nu gevestigd zijn?

[Deze vraag gaat om ontwerp gebiedsprogramma en zal door de gemeente Meppel beantwoord moeten worden.]

De gemeente Meppel heeft in het gebied deels een zogenaamde 'strategische grondpositie' verworven (bij de snelweg) met als doel economische ontwikkelingen mogelijk te maken. Voor de overige delen is medio 2020 een voorkeursrecht gevestigd. De gemeente heeft in hun plannen voor het gebied gesteld dat ze naast ruimte voor economische activiteiten ook ruimte wil maken voor energietransitie, duurzaamheid, water en natuurontwikkeling en circulariteit. Dit staat los van de komst van het themapark.

Het totale gebied Noord IV is 375 ha groot. In het zuidelijke deel van Noord IV is een zoekgebied aangewezen voor het themapark (60 ha). In het resterende deel van Noord IV blijft ruimte voor toekomstbestendige landbouw. Daarbij dient opgemerkt te worden dat er mogelijk andere opgaven in het gebied gaan landen, bijvoorbeeld ten aanzien van water en natuurontwikkeling. Of en zo ja, op welke wijze die opgaven effect gaan hebben op de landbouwfunctie in Noord IV, is op dit moment nog niet te zeggen.

Volgens het MKBA biedt een themapark mogelijkheden voor agrarische bedrijven in regio Meppel e.o.:

- Inspelen op de behoefte aan overnachting bij de bezoekers van het themapark. Ook in Les Espesses (locatie PdF Frankrijk) zijn boeren daartoe overgegaan.
- Telen en kweken producten die aansluiten op eisen PdF (biologisch): voor mens of dier.

Kritiekpunt: er gaat een deel van het open landschap rond de stad verloren.

Het themapark wordt natuurlijk ingericht, geen attracties of hoogbouw, en is beter in een natuurlijk landschap in te passen dan een bedrijventerrein. Hoe je dat op een passende manier kunt doen, die recht doet aan de kwaliteiten van het gebied, wordt verder uitgewerkt in het vervolg van het proces.

Het landschap in het gebied is een van de grotere Drentse beekdalen, gevormd door ruilverkaveling van 1929-1981. Daardoor zijn veel sloten bijvoorbeeld verdwenen en is de beek de Oude Vaart rechtgetrokken. Het huidige landschap is voornamelijk vlak en verkaveld agrarisch gebied. Het is zeer open en vrij. De provincie heeft de wens om hier water op te slaan om daarmee een klimaatrobuuste omgeving te creëren en natuur te versterken. De transformatie van het landschap naar een recreatieve functie, met het themapark, kan aanjager zijn van deze wens → o.a. beplantingsprogramma PdF.

Kosten

Hoe maak je een park van zo'n omvang (vergelijkbaar met Efteling) kostendekkend/rendabel?

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.

Hoe hoog is de investering voor een park van zo'n omvang?
In de MKBA is een visie (+ fasering/groeiscenario) op de ruimtelijke inrichting en exploitatie gegeven voor 10 jaar. Met het huidige ruimtebeslag van ca. 60 ha hoort een investering van € 185 mln. bij de start, met mogelijkheden om in vier fases te groeien naar 138 ha in 10 jaar met een totale investering van € 400 mln.

Wat levert het op / gevolgen
Het park start met vier shows, een historisch dorp en horecavoorzieningen inclusief hotel. Het park groeit met (avond)shows en andere faciliteiten waardoor de bezoekduur verlengd wordt naar meerdere dagen. De jaarlijkse toegevoegde waarde wordt geschat op € 29,5 mln. (5 jaar) tot ca. € 68,4 mln. (10 jaar) voor de gehele regio.

Hoe veel banen levert het themapark op?
De totale (inclusief afgeleide) werkgelegenheid wordt ingeschat op 750 banen (5 jaar) tot ca. 1.800 fte (10 jaar). Hierin is de directe werkgelegenheid (in het park zelf, 60% uit regio zelf) meegenomen, de indirecte werkgelegenheid (in de regio bij leveranciers en dienstverleners, gemiddeld 60% in regio Meppel) en de afgeleide werkgelegenheid (bestedingen bezoekers buiten themapark).

Opmerking: PdF is niet hele jaar geopend, delen v/h jaar gesloten en minder personeel nodig.

Abeidsmarktkrapte?
De eerste fase van het themapark kan in 2027 haar deuren openen. Dan is het beslag op de arbeidsmarkt nog relatief klein. De tweede fase volgt rond 2030, dan kan het mogelijk een rol gaan spelen. Opvangen door wervingsprogramma. Samenwerken met onderwijs (MBO gericht), culturele verenigingen en instellingen en dierenverenigingen zoals valkerijen of maneges in Meppel e.o. PdF heeft in Frankrijk twee eigen scholen, dit is in Meppel (en ook in Toledo) niet aan de orde.

- ➔ Scala Centrum voor de Kunsten genoemd, is failliet.

Zit het themapark met als thema historische verhalen over Drenthe andere attracties in de weg (o.a. Hunebedmuseum/centrum) ➔ omzetverschuiving binnen toeristische-recreatieve sector?
https://dvhn.nl/drenthe/Twijfel-over-themapark-Meppel-28113372.html
Omdat verreweg het grootste deel van de toekomstige bezoekers buiten de regio Meppel e.o. woont en het een voor de Nederlandse markt nieuw concept is, is de verwachting niet dat er een merkbare omzetafname zal optreden bij toeristisch-recreatieve bedrijven in de regio. Een deel van de (meerdaagse) bezoekers zal alleen voor het themapark komen, verwachting is dat dit een ondergeschikt deel is van de binnenlandse (13%) en buitenlandse (34%) bezoeker.

Als er iets nieuws komt heeft dat altijd een aantrekkingskracht de eerste paar jaar. Maar omdat het iets totaal anders is dan ons huidige aanbod, zal dat op de wat langere termijn niet ten koste gaan daarvan.

Zal het themapark veel overlast geven?
Een themapark, maar ook andere nieuwe bestemmingen, kan geluids- en lichthinder met zich meebrengen. De nadelen daarvan kunnen door een goed ontwerp worden verkleind (geluids- en lichtwering in tribunes en theaters, beplanting, situering van parkeerplaats dichtbij snelweg). In het

omgevingsprogramma wordt hier al rekening mee gehouden. Uiteraard moet een themapark voldoen aan de geldende wet- en regelgeving.

Stikstof

- Vooral de extra verkeersbewegingen en het deels verminderen van de agrarische bedrijven die nu in het plangebied zijn gevestigd (ook in het geval van een bedrijventerrein i.p.v. themapark) leiden tot veranderingen in de stikstofhuishouding.
- 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.
- Berekening is gemaakt op basis van nu bekende gegevens en aannames. We kunnen niet overzien wat toekomstige ontwikkelingen in het stikstofdossier voor effect zullen hebben op het themapark.

Proces / vervolg

Gebied

[Deze vraag gaat om ontwerp gebiedsprogramma en zal door de gemeente Meppel beantwoord moeten worden.]

De haalbaarheid van het themapark moet deels verder uitgewerkt worden in de ruimtelijke procedure, waar een milieueffectrapportage (MER) onderdeel van is. Dat heeft nu geleid tot een ontwerp omgevingsprogramma, waarin op hoofdlijnen een toekomstvisie is geformuleerd voor het totale gebied Noord IV. Daarin is de voorkeur uitgesproken voor realisatie van een themapark in Noord IV. Indien het ontwerp omgevingsprogramma wordt vastgesteld volgt een nadere uitwerking van de visie in een omgevingsplan. Belangenhebbenden worden ook in het vervolg van het proces betrokken.

In dit ruimtelijke proces komen de koppelkansen met het staande beleid van de drie betrokken overheden (gemeente, waterschap en provincie) ook aan de orde.

Exploitatie & Financiering

[Deze vraag is voor Puy du Fou.]

Puy du Fou heeft aangegeven het themapark in Drenthe zelf te willen exploiteren en te kijken naar externe investeerders (een korte verkenning, uitgevoerd door Imagine Leisure, heeft destijds een positief beeld opgeleverd van de bereidheid van investeerders om dit project te financieren).

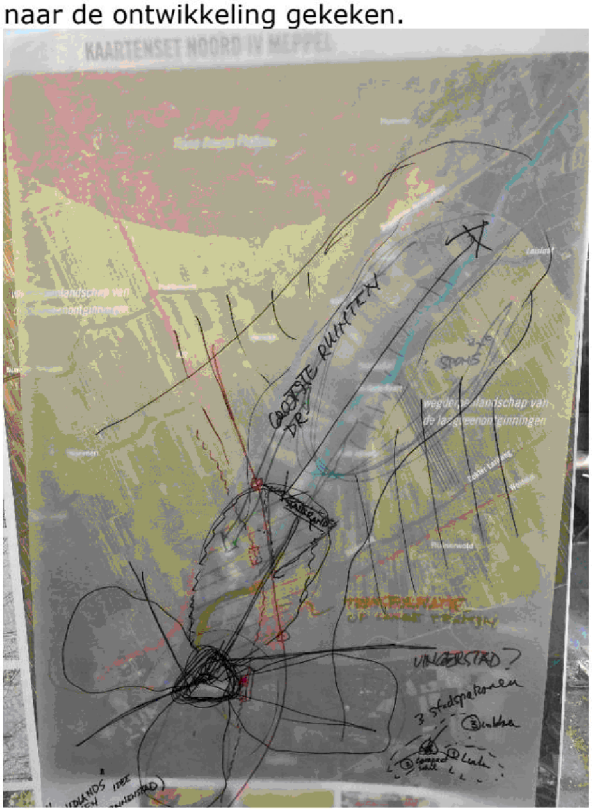
Volgende stap

Uitwerken van de plannen in concrete stappen zoals een omgevingsprogramma vaststellen.

Schetssessie Noord IV 9 mei 2023

Doel sessie: We willen mogelijke oplossingsrichtingen inzichtelijk maken voor de inpassing van een themapark in Noord IV in relatie tot de provinciale beleidsdoelen. Maar ook hoe de grensovergangen werken tussen themapark en omliggend gebied in relatie tot bijvoorbeeld geluid, verkeersafwikkeling en zichtlijnen vanuit en naar het themapark. Daarvoor gaan we het scenario 'Recreatielandschap' verdiepen met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit op de thema's landschap/natuur, water en verkeer. Dat doen we via schetsend ontwerpen. Hierbij houden we rekening met de randvoorwaarden-kaarten voor Noord IV en het landbouwkundig gebruik. En hebben we oog voor de relatie met het ontwerp van het themapark zelf.

Allereerst werd er door 5.1.2e 5.1.2e (stedenbouwkundige gemeente Meppel) en 5.1.2e 5.1.2e (landschapper/stedenbouwkundige provincie Drenthe) op een wat hoger schaalniveau naar de ontwikkeling gekeken.





Om het gebied in de vingers te krijgen kijk je vanuit lagen;
Ordende structuren (watersysteem, natuursysteem, landschappelijk systeem, sociaal economisch systeem)
Ruimtelijke structuren
Inrichting

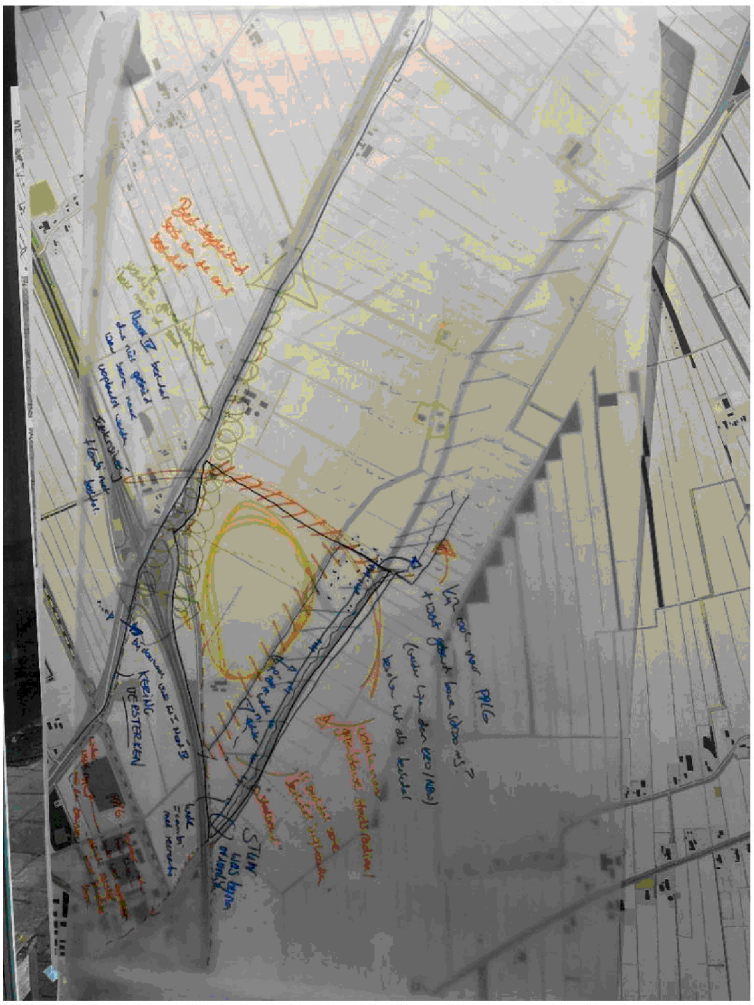
Meppel is ontstaan langs radialen/linten. Daarna is de compacte stad met schil en vervolgens de lobben. Noord IV kan je zien als een lob.

Ook is gediscussieerd over het themapark in relatie tot de stad Meppel. Kijk je (inter)nationaal naar het themapark dan gaat het over toeristen die een beleving bezoeken, voor hen is vooral het kunnen bereiken van het themapark belangrijk. De locatie en binding met Meppel is voor hen niet interessant. Kijk je naar lokaal dan is het themapark een plek die onder andere werkgelegenheid bied voor bewoners, zij willen 'binnendoor' op bestemming kunnen komen.

Als voorbeeld; de toerist gaan naar De Efteling, hoe heet het dorpje waar dit park ligt? Of bijvoorbeeld de Dutch TT, vanuit heel Nederland, Duitsland, Engeland en België bezoeken de motorfans Assen, de stad Assen

profiteert door zelf een TT festival te organiseren. Maar een relatief klein deel van de motorfans bezoekt ook daadwerkelijk het festival.
Je kunt dus naar de locatie als losstaande element kijken welke toevallig naast de stad Meppel ligt of je probeert meer vanuit onderliggende lagen en sociaal-economische aspecten het park te betrekken bij Meppel. Beide lagen moeten functioneren voor de eigen doelgroep

Terug naar de tekening hebben we geconstateerd dat Noord IV met het themapark een nieuwe stadsrand kan creëren. Hoe maak je met het themapark een betere stad?



Meer inzoomend op het gebied keken we naar de thema's water, natuur, landschap en verkeer.

Opmerkingen bij MKBA rapport 'Attractiepark Meppel-Noord IV' van Ecorys, versie 11 juli 2022

Algemeen:

- Het economische deel is in het algemeen goed uitgewerkt, maar het rapport als totaal is nog geen voldoende uitgebalanceerde SWOT analyse. De nadruk ligt erg op de positieve kansen waardoor er onvoldoende balans is in het gehele rapport. Het valt ook op dat Hoofdstuk 5 met name gericht is op 'zo sterk mogelijk profiteren' en niet op 'de mogelijke negatieve effecten zo goed mogelijk opvangen/beheersen' Het zijn veel cijfers en in de conclusies ontbreekt een samenvattende tabel hieromtrent. Dit is wel nodig: in 1 oogopslag moet helder zijn welke economische kansen hier liggen, maar ook welke bedreigingen er zijn. Dit is immers de kern van de MKBA.
- Doordat er nogal veel nadruk ligt op 'maximaal profijt' is er onvoldoende balans en beschouwing, met name op de negatieve effecten. Het rapport moet een neutrale, zo objectief mogelijke beschouwing opleveren anders wordt de geloofwaardigheid aangetast.
- Hoofdstuk 6 is al flink aangepast, maar nog 'onder de maat'. Ik ben ook wel benieuwd waar m.n. de collega's vanuit natuur en water mee komen.

Per pagina:

Pagina 4

1e alinea laatste zin wijzigen in:

Tegelijkertijd is et aantal buitenlandse gasten gedaald en hebben verwante sectoren (cultuur, restaurants) en deelsectoren (o.a. groeps-accomodaties) het zwaar te verduren gehad.

3e alinea, tweede zin en derde zin wijzigen in:

De provincie heeft opdracht verstrekt aan het bureau Image Leisure voor de aquisitie 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.

Laatste alinea, wijzigen in:

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.

Pagina 5

3e alinea

Laatste drie regels wijzigen in:

Omdat in de parken van Puy du Fou alle onderdelen, dus zowel inrichting, shows, voorstellingen en verblijfs-accomodatie sterk thematisch is (gebaseerd op historie) kiezen wij voor de benaming 'themapark'.

(de laatste twee zinnen kunnen vervallen)In het hele rapport (ook in de titel) graag het woord 'Attractiepark' vervangen door 'Themapark'

Laatste zin op pagina 5

Deze zin past niet in de tekst.

Pag 16
Derde alinea
Eerste zin: Puy du Fou Toledo is 50/50 gefinancierd met eigen/vreemd vermogen. Dus deze zin klopt niet en wekt wellicht valse verwachtingen.

Pag 21
Laatste alinea boven 4.1: wijzigen in:
In de derde fase van het haalbaarheidsonderzoek wordt door Puy du Fou een gedetailleerde businesscase (investeringen, financiering, exploitatie, liquiditeit) uitgewerkt voor de startfase. 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.

Laatste zin Pag 21 en eerste titel (blauw) pag 22:
'het bevolkingsdraagvlak' laten vervallen: dit stuk tekst gaat m.i. over verzorgingsgebied, niet over 'draagvlak'…..

Pag 29 eerste alinea
Wijzigen in:
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. Omdat Puy du Fou in Meppel geen show van (heel) grote omvang overweegt worden vrijwilligers niet meegeteld.

Pag 30, boven 4.4
Hier past wellicht, ter afsluiting van 4.3, ook een korte alinea over de krapte op de huidige arbeidsmarkt. Dit ook weer nuanceren (zoals elders in rapport gedaan) vanwege conjunctuurgevoeligheid en start project pas in 2025.

Pag 34
Ter afsluiting van dit hoofdstuk zou ik graag een samenvattende tabel zien waarin de kansen en bedreigingen op economisch vlak in 1 oogopslag helder zijn..:-)

Pag 35
Hoofdstuk 5 zou, voor de objectiviteit, eigenlijk 'Effecten op lokale en regionale economie' moeten heten. Ook in de tekst zou dit zo verwerkt moeten zijn, zodat van een zoveel als mogelijk 'objectieve beschouwing' sprake is. Nu wordt gefocust op optimaal profijt, dat is niet echt de opdracht en ik vrees dat dit de geloofwaardigheid van het rapport ondergraaft.

Pag 37
Onder 5e alinea: belang
Hier wordt het belang van de bestaande situatie in beeld gebracht. Echter ook de huidige (m.n. agrarische) activiteit heeft een directe én indirecte(toelevering/diensten) economische waarde. Is dit wel voldoende afgewogen? Ook in de tekst onder de icoontjes loopt afweging en advies wat door elkaar.

Pag 38
Bovenste twee alinea's
De tweede alinea is eigenlijk overbodig en zou in de samenvatting een plek kunnen krijgen.

Pag 42 Tabel
Boven tweede kolom moet 'Fase 2' staan

Pag 44
Eén na laatste alinea:
'Enkele jaren na opening zal…' Waarom dan pas?En niet vanaf begin?

Pag 45
4e en 5e alinea:
Deze beide alinea's zou ik weghalen of heel algemeen samenvatten in twee zinnen. Deze issues en de discussie voegen niet veel toe.

6e alinea:
'en dat mag op een podium' zou ik weglaten.

Pag 48
3e alinea wijzigen in:
Eerste zin: Uiteraard zal Puy du Fou de geldende wet- en ……
Tweede zin: Vanaf de oprichting van het park *in Frankrijk* besteedt….

Daaronder, eerste bullet:
… in het park *in Frankrijk* wordt structureel…

Pag 50
Laatste alinea:
….(dit blijkt uit….) dit moet weg, want conclusies trekken uit eigen rapport lijkt mij ongewenst…

Pag 51
4e alinea laatste zin wijzigen in
Via een integrale gebiedsontwikkeling waarin ook de realisatie ….enz

Pag 53
3e alinea
Hier moet m.i. onderscheid gemaakt worden tussen 'biodiversiteit in het gebied' en 'het houden, verzorgen en fokken van dieren'. Het tweede onderdeel is een deel van de bedrijfsvoering en moet niet op deze plek genoemd worden onder 'natuur'…

6e alinea
Nader onderzoek
Als je onvoldoende informatie hebt over welke soorten er nu voorkomen in het gebied (zie ook eerste alinea pag 53) dan kun je ook geen vergelijking maken. De icoontjes onderaan op pag 54 zijn daarom niet voldoende onderbouwd.
Ik kan mij wel voorstellen dat er een stuk tekst komt, waarbij wordt ingegaan op de diversiteit van het landschap en (veel) meer bomen en struikgewas en beekdalherstel dat zal ontstaan op het park en rondom het park en dat door dit diverse landschap het (zeer?) aannemelijk is dat de biodiversiteit zal toenemen. Maar wij zullen ook soorten kwijtraken…..

Pag 59
Laatste alinea, toevoegen als laatste zin:
Mogelijk wordt de geluidhinder van het wegverkeer op middellange termijn verder beperkt door de elektrificatie van personenauto's en vrachtwagens.

Pag 68
Hoofdstuk 7

Dit hoofdstuk is niet goed leesbaar en zelfstandig leesbaar als concluderend hoofdstuk. Te veel tekst en een samenvattende tabel over economische effecten ontbreekt.

Pag 68
3e alinea
Zie opm van pag 4, 3e alinea (is dezelfde tekst..)

4e alinea
Meppel kwam m.i, niet uit de bus vanwege de genoemde redenen.
Bij de tweede zin zou ik na de komma de rest van de tekst laten vervallen.

Laatste alinea
De tekst als volgt aanpassen:
De tweede fase van het haalbaarheidsonderzoek van Puy du Fou wordt momenteel uitgevoerd. Het accent ligt op het (grofmazig) uitwerken van de businesscase en de randvoorwaarden voor
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 bijbehorende businesscase.
Gemeente en provincie willen zoveel als mogelijk ook andere beleidsdoelstellingen zoals natuur-ontwikkeling, klimaat-adaptatie, herstel van beekdallandschap en energietransitie bij de verdere ontwikkeling van het gebied waarin het park zich vestigt betrekken. Verder zal een adequate verkeersstructuur worden ontworpen. Verwacht wordt dat fase 3 van het haalbaarheidsonderzoek aan het eind van dit jaar wordt afgerond.

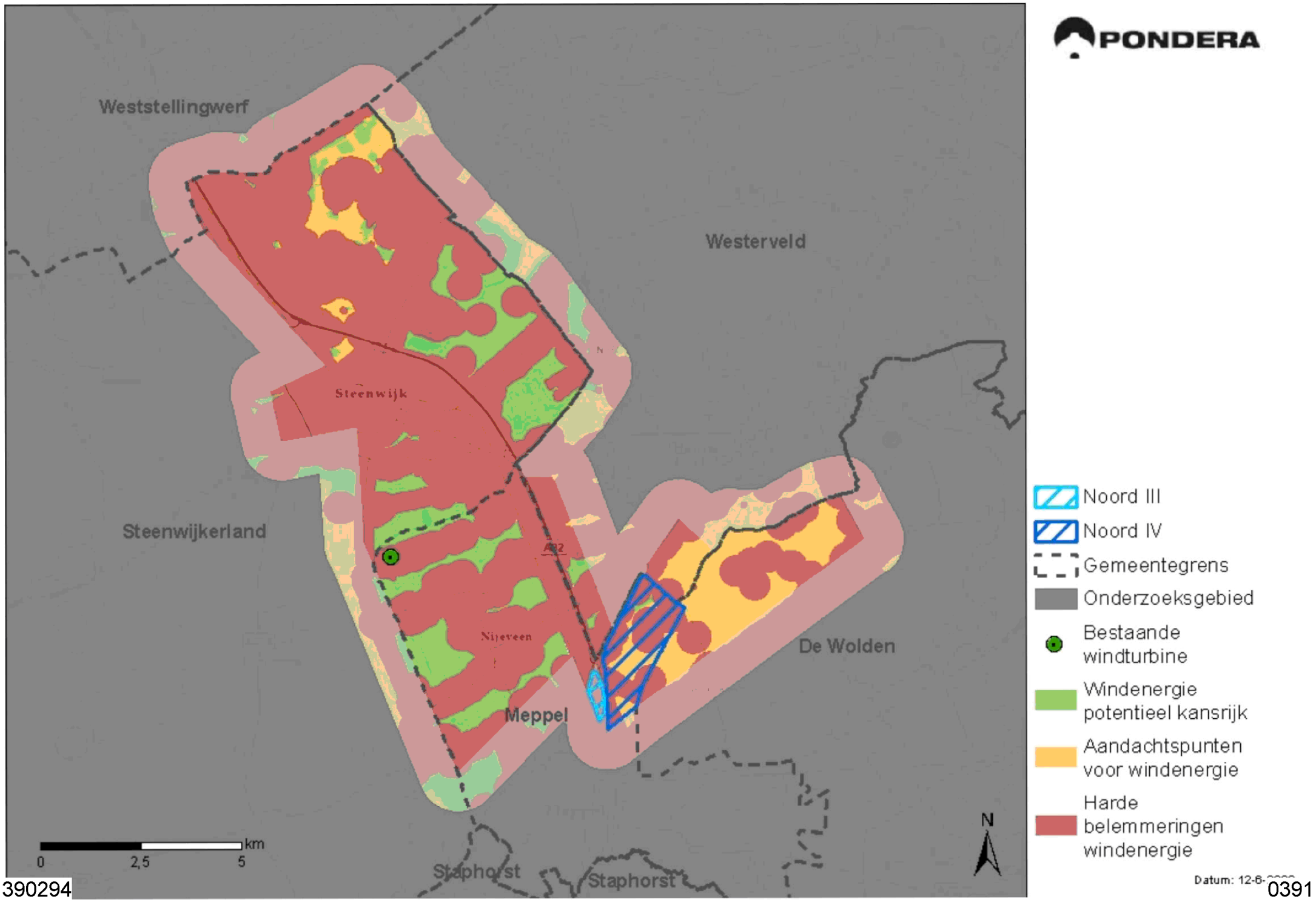
Pag 69
2e alinea
De vraag is of 'de mogelijkheden voor maatschappelijk profijt'… hier bij hoort
Na 'Noord IV' de zin eindigen en als laatste zin toevoegen:
Bij een positief besluit kan vervolgens geanticipeerd worden op het zo groot….enz

Tussen de laatste en 1 na laatste alinea tussenvoegen:
In fase 1 (opstartfase) denkt Puy du Fou aan ontwikkeling van 30-60 ha ten behoeve van het themapark.

Pag 70
2e alinea
Eerste zin laten vervallen. Starten met:
Hoewel verwacht wordt dat het nieuwe themapark ook bezoekers van grotere afstand zal aantrekken, beperkt de impact vaneen dergelijk park zich vooral tot de eigen regio. Een groot deel van het personeel wordt hier gerecruteerd…enz

3e alinea
De titel van deze alinea zou ik vervangen door 'Kansen benutten'

Pag 71
4e alinea
Starten met: De provincie Drenthe streeft…
Laatste zin vervangen door:
De mogelijke komst van Puy du Fou in Meppel heeft qua concept een duidelijk onderscheidende en daardoor toegevoegde waarde, waardoor de toeristische sector per saldo wordt verbreed en versterkt.


PONDERA
Weststellingwerf
Westerveld
Steenwijk
Steenwijkerland
Nijeveen
De Wolden
Meppel
Staphorst
Staphorst
A32
0
2,5
5
km
N
Noord III
Noord IV
Gemeentegrens
Onderzoeksgebied
Bestaande windturbine
Windenergie potentieel kansrijk
Aandachtspunten voor windenergie
Harde belemmeringen windenergie
Datum: 12-6-

Houtskoolschets (themapark) Noord IV

verslag workshop 9-5-2023

Aanwezig:

Van de gemeente Meppel: 5.1.2e 5.1.2e (stedenbouw), 5.1.2e (natuur en landschap), 5.1.2e 5.1.2e (trekker Omgevingsprogramma Noord IV), 5.1.2e 5.1.2e (projectleider), evenals 5.1.2e 5.1.2e (verkeer) en 5.1.2e 5.1.2e (Omgevingsprogramma) als extern adviseurs

Van de provincie Drenthe: 5.1.2e 5.1.2e (verkeer), 5.1.2e 5.1.2e (PPLG en bossenstrategie), 5.1.2e 5.1.2e (stedenbouw), 5.1.2e 5.1.2e (strateeg ruimte)

Van waterschap DOD: 5.1.2e 5.1.2e

Doel

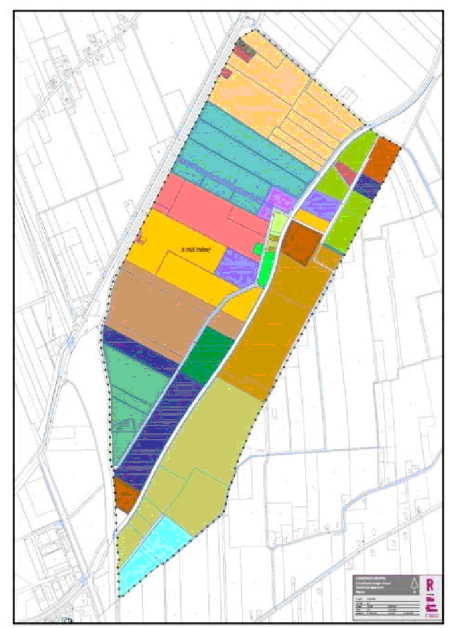
Inzichtelijk maken van mogelijke oplossingsrichtingen voor de inpassing van een themapark in Noord IV in relatie tot de provinciale beleidsdoelen.

Rekening houdend met:

- De randvoorwaarden-kaarten Noord IV
- Landbouwkundig gebruik
- De grensovergangen tussen themapark en omliggend gebied in relatie tot bijvoorbeeld geluid, verkeersafwikkeling en zichtlijnen vanuit en naar het themapark.
- De relatie met het ontwerp van het themapark zelf

Werkwijze: schetsend ontwerpen aan de hand van het scenario ‘Recreatielandschap’ verdiepen op de thema’s landschap/natuur, water en verkeer.

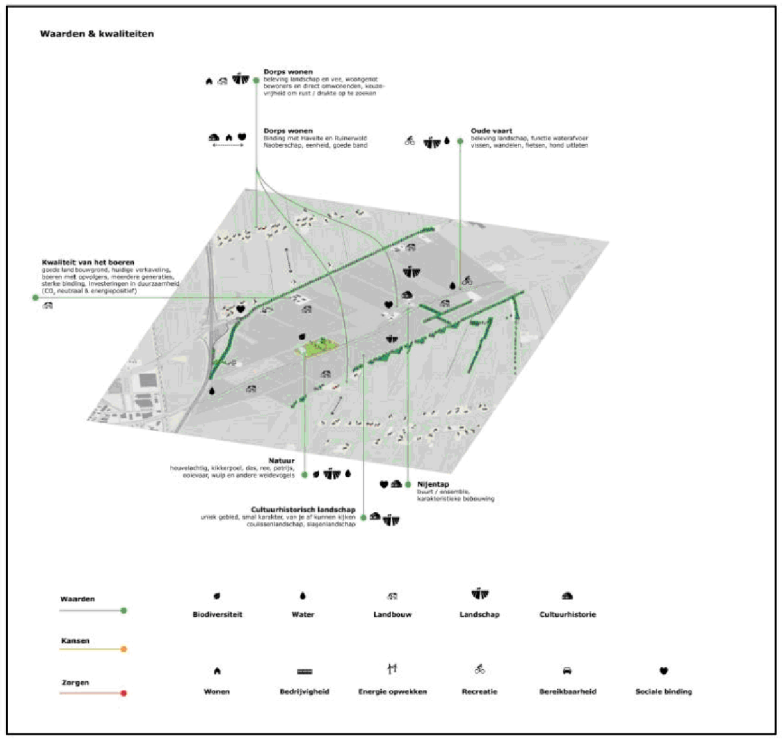


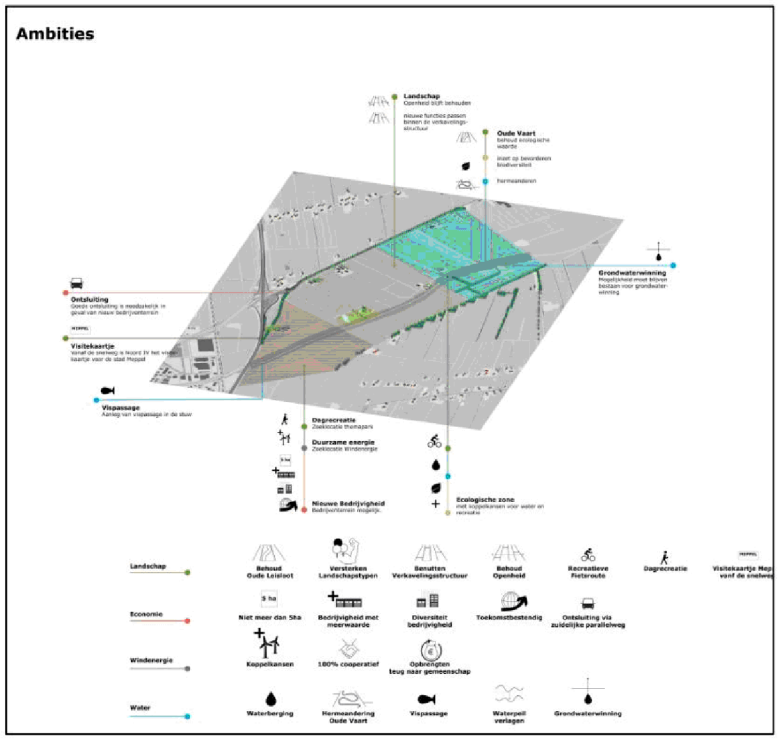


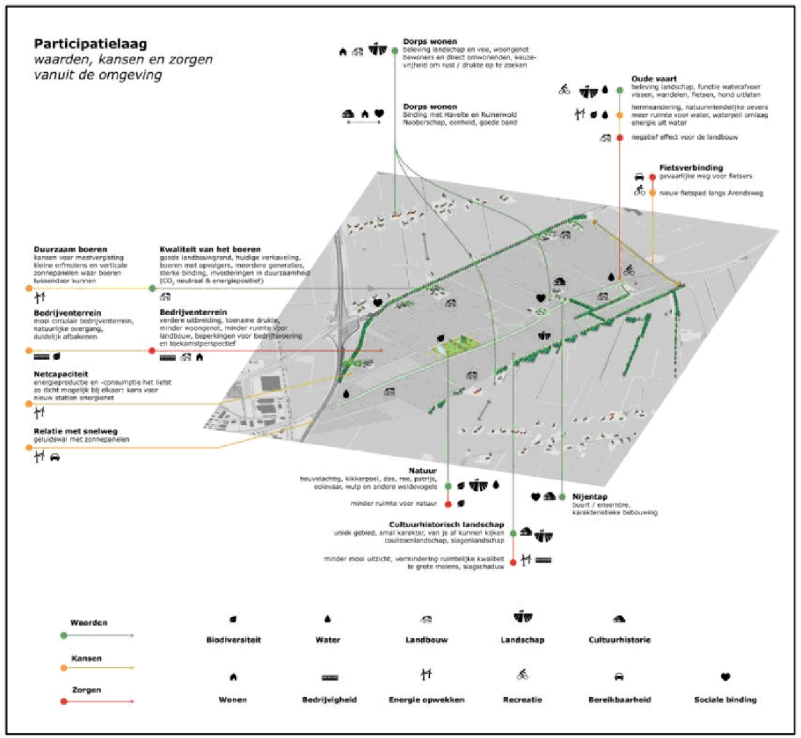


Figuur 4.3: scenario recreatielandschap

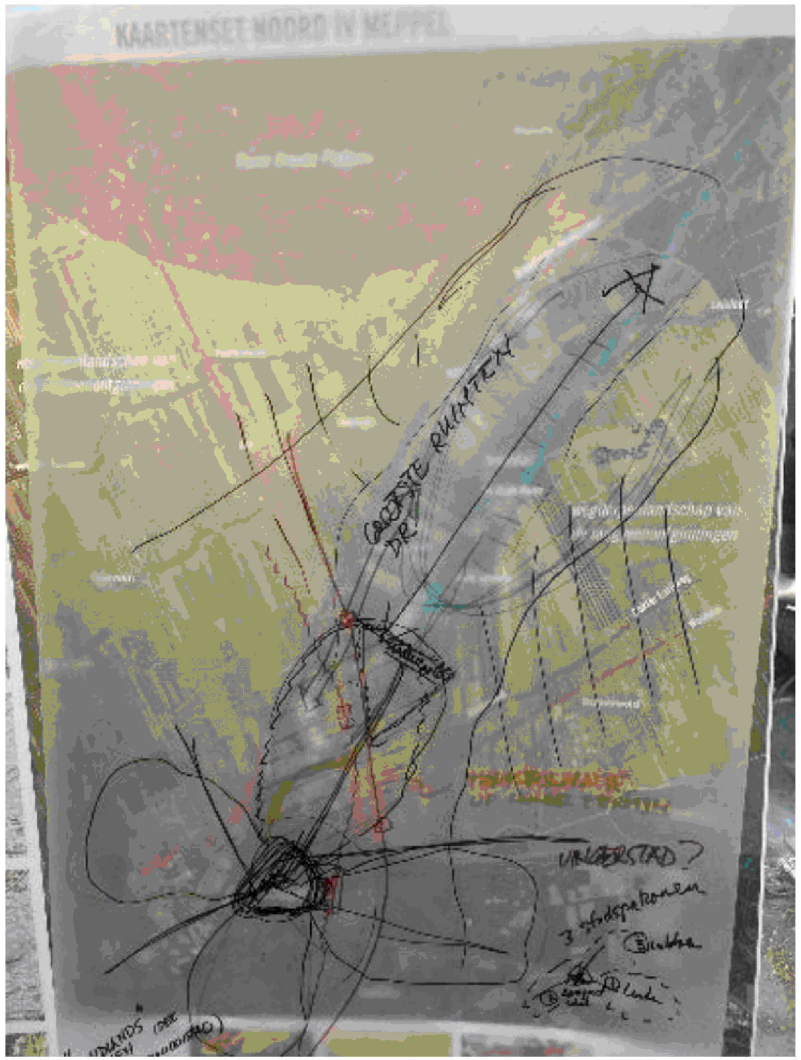
Randvoorwaardenkaarten Noord IV







Denk op 3 schaalniveaus



Systeemniveau:

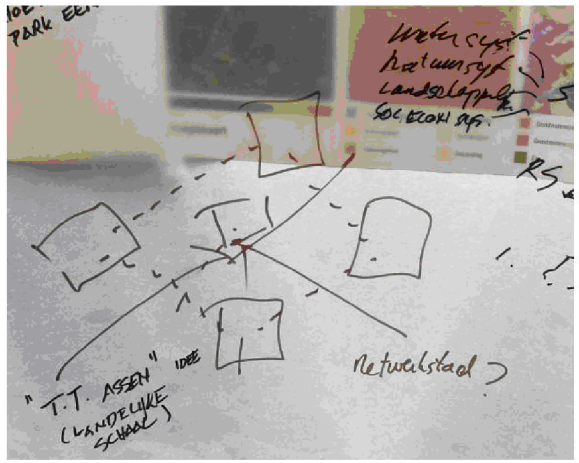
- Identiteit Drenthe wordt gevormd door een verdicht Drents plateau met zeer open beekdal- en (ontgonnen) veengebieden aan de rand. Die open gebieden vormen de grootste ruimten in de provinciale ruimteopbouw. Noord IV is zo'n open grootste ruimte.
- Natuur- en watersysteem - Beekdal Oude Vaart
- Sociaal-economisch systeem -stadopvatting Meppel (vingerstad of netwerkstad). Themapark is hier onderdeel van (een stedelijke functie dus).
- Landbouwsysteem- duurzame melkveehouderijen op veengronden.

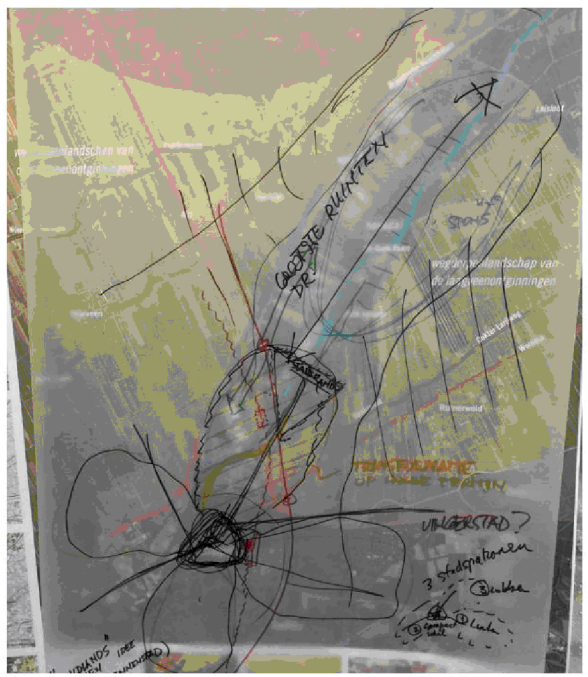
Ruimtelijk structuurniveau:

- De hoofd-ontsluitingsstructuur en bereikbaarheid
- Dragers Drentse Hoofdvaart incl. boomstructuren, Oude Vaart
- Cultuurhistorische structuren, bewoningen en landschapstypen.
- Verkavelingsrichtingen
- De nieuwe randen van het themapark
- Het beeld van de stad Meppel vanaf de A32

Inrichtingsniveau:

- Interne opbouw themapark
- Groenblauwe dooradering landerijen beekdal Oude vaart
- Recreatieve dooradering
- Hoogwaardigheid zichtlocaties A 32





Stadsopvatting Meppel

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.

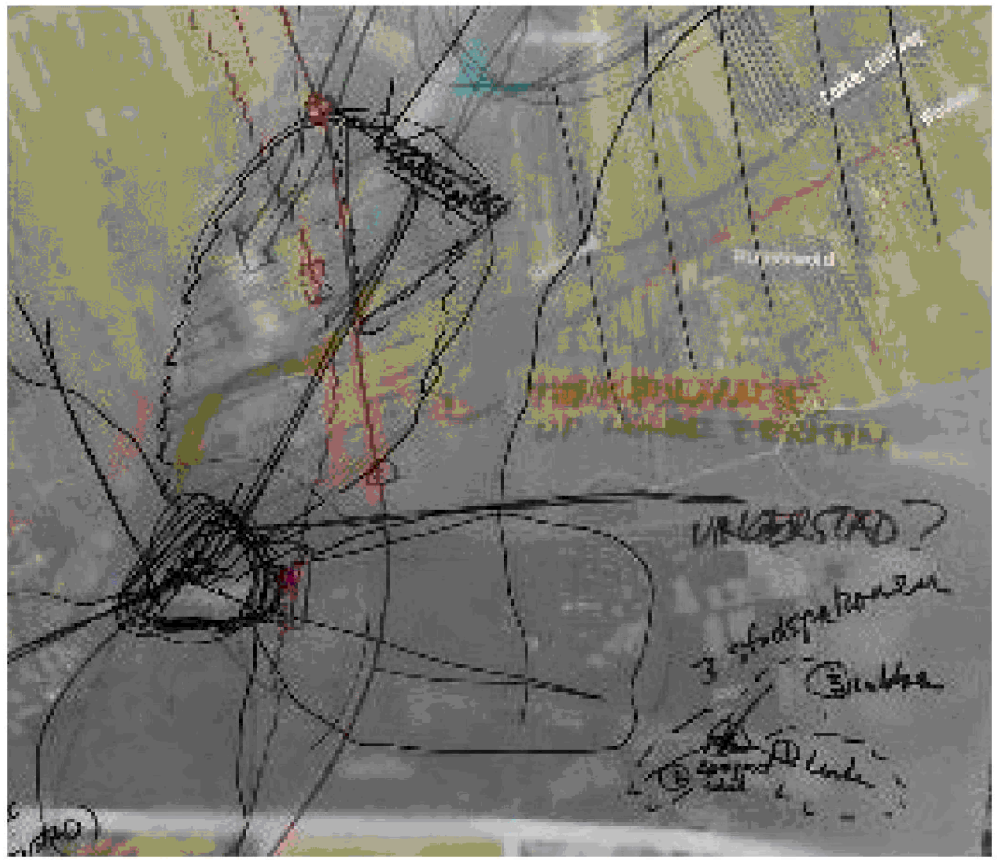
2 manieren van denken:

- Zien we Meppel als een gespreide “Netwerkstad” met losliggende onderdelen, verbonden met infra. Waarbij het themapark toevalligerwijs in de buurt van bestaande stad Meppel ligt?
  - (Inter)nationaal themapark: toeristen komen via de snelweg op bezoek
  - De locatie en binding met Meppel is voor hen niet interessant
  - Vergelijk Efteling of TT Assen

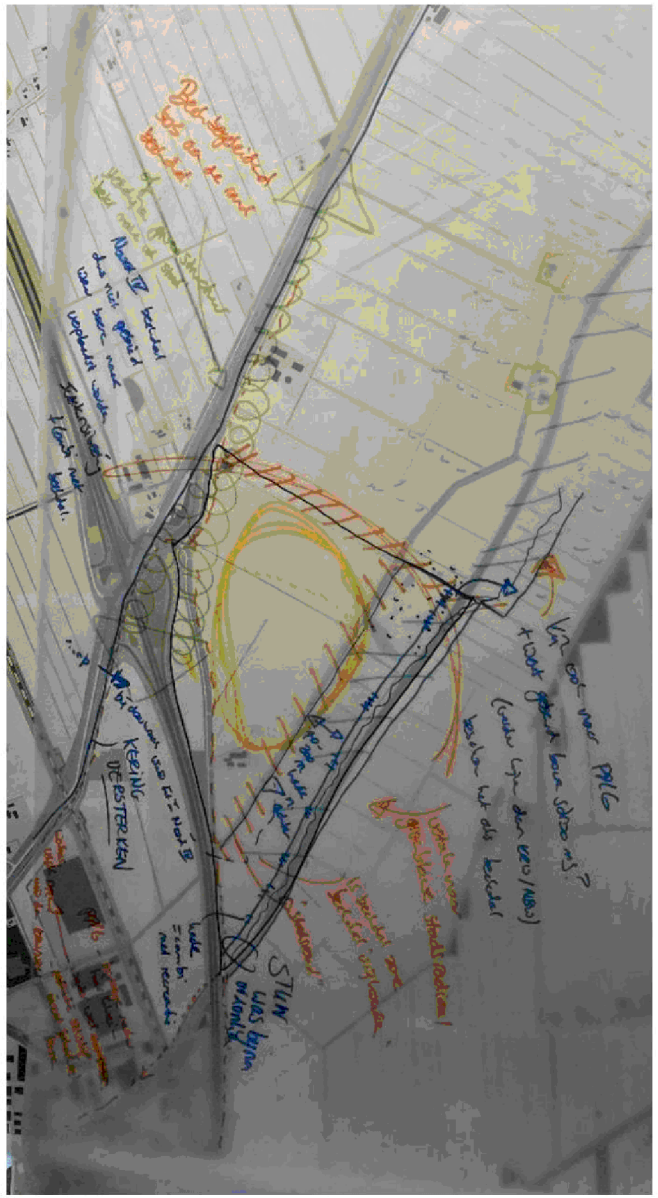
- Of zien we Meppel als een zich uitbreidende en (in de tijd) transformerende stad met een stedelijke (bedrijven)vleugel en met een samenhangende stedelijke infrastructuur (misschien zelfs ooit met een extra voorstadstation…). En waarbij de vleugel begrensd wordt als nieuwe stadsrand, in contrast met 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

Het laatste heeft gevoelsmatig de voorkeur. Omdat de functie goed past bij het profiel van Meppel. De MKBA laat de kansen hiervoor zien.

Met themapark een betere stad maken



- Hoe kun je met het themapark een betere stad maken? Betekenis van deze plek voor de noordelijke lob.
- Ruimtelijk gezien is de snelweg een barrière in de noordelijke lob. De Drentse Hoofdvaart en Oude Vaart zijn juist de connectie. De meest logische route naar de stad voor de fiets is langs deze vaarten, o.a. via een bedrijventerrein. Voor de auto zijn de snelweg en hoofdwegen de route. Kijk op dit hogere stedelijke niveau naar een goeie verbinding. De route moet “aantrekkelijk” zijn. Denk aan groene linten en directe lijnen. Het is ook te verwachten dat het themapark en de routes erheen uiteindelijk zorgen voor transformatie van de lob van Noord I-IV
- In Noord IV kan het themapark een nieuwe fraaie stadsrand creëren.
- Lessen van elders: Wildlands zou ook landschappelijk worden ingepast maar de realiteit is wel dat er gewoon een groot hek omheen staat. Kijk naar hoe dat hier beter kan.



Inzoomen: PPLG en bossenstrategie

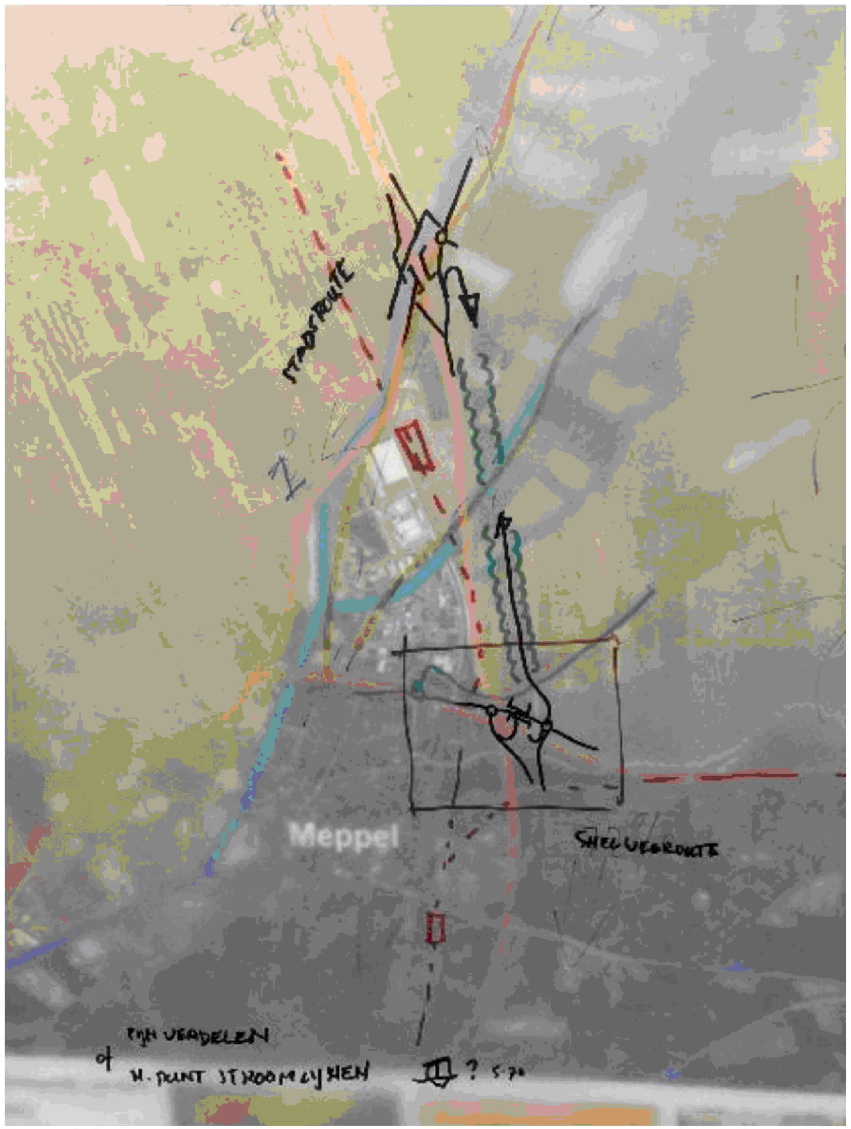
PPLG:

- Het gebied zit in het onderste deel van het beekdal. Voor natuurdoelen is dit gebied hierdoor wat minder belangrijk, maar voor water wel. Het beekdal probleem wordt steeds groter. We hebben meer ruimte nodig.
- Kijk of je het beekdal kan vrijspelen in het gebied). Ook al hogerop bij Dwingelderveld (biedt meer flexibiliteit bij ons) (belangrijk om gehele beekdalsysteem tebeschouwen
  - Waterdoelen van PPLG koppelkans. Gaat verder dan KRW en NBW doelen
  - Extensieve landbouwdoelen van PPLG als koppelkans (is minder geld voor)
- Park zover mogelijk bij het beekdal vandaan -> creëert open landschap en ruimte voor water. Verschuiven park voor meer bewegingsruimte met doelen
- Er is een maximum hoeveelheid geld beschikbaar -> problemen in Westerveld groter.
- Bekijk hoe de beekdalzone ook kan bijdragen aan de verbinding met de stad als groenblauwe stadsradiaal)

Bossenstrategie

Wat zijn mogelijkheden om de gelden hier te laten landen:

- Beekdalbegeleidend bos (beekdalranden)– combineer met wandel/fietsroute naar stad
- Bossenzone langs snelweg



Inzoomen: Ontsluiting

Zowel afrit Havelte/Diever als Meppel-Noord voldoen niet voor de afwikkeling van de bezoekersstroom van het themapark. De twee punten kunnen de bezoekersstromen niet aan en zullen moeten worden aangepast. Start hiervoor lobby naar rijk – koppelen aan andere afwikkelingsproblemen.

Keuze is:

1. het knooppunt van Havelte/Diever optimaal te versterken, of
2. het verkeer voor themapark te verdelen over de twee punten en beide punten aan te passen.

Knooppunt Havelte /Diever: hier is nu al sprake van drukte, zeker als de brug open staat (veel recreatieve vaart op de Drentse Hoofdvaart). Daarnaast zal o.a. door Nieuwveense Landen en Transformatiegebied de drukte toenemen op de N371. Ook wordt Noord III ontwikkeld en komt mogelijk een verbinding tussen Noord II en III. Deze bedrijfsterreinen wikkelen dan ook op het knooppunt af. Er ligt dus een koppelkans om dit knooppunt in één keer goed aan te pakken. Wel inzet van RWS nodig.

Vanuit het knooppunt Meppel Noord zou een nieuwe weg parallel aan de snelweg nodig zijn, of opwaardering van de huidige weg. Hier kan bijvoorbeeld een “hoofdentreelaan” naar het themapark worden gecreëerd. Je kunt de mensen verdelen door te werken met tickets voor P1 en P2. De nieuwe route naar het themapark kan gecombineerd worden met de aanpak van het knelpunt van de aansluiting van de Ruinerwoldseweg ter hoogte van de rotonde Noord I en N375 (koppelkans). Het zuidelijke knooppunt kan het karakter van de “nationale knoop” krijgen, de noordelijke van een “lokale knoop” (met vaarroute en beweegbare-brug).

Je kan ook kijken of je een station kan toevoegen in Noord 3, maar de slagingskans daarvoor is laag.

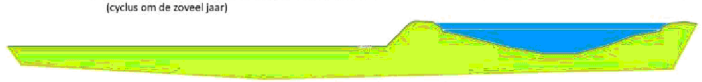
Inzoomen: water

Huidige situatie

Huidige Oude Vaart is gekanaliseerd en verre van natuurlijk. Zie ook profiel hieronder.
Opgave in dit gebied bedraagt:

- KRW:
  - Hermeandering in de vorm van bypass met mogelijkheid voor vis om stuwen te passeren (totale opgave 7 km)
  - Natuurvriendelijke oevers tussen kades over ca. 3 km (tussen A32 en Arendsweg, opgave is 6,5 km hele Oude Vaart)
  - Totale opgave NVO is 13 km
- NBW
  - Zoveel mogelijk berging creëren, nu beperkt en hele hoge waterstanden (zie ook filmpje februari 2022, laatste slide)
  - Nieuwe NBW knelpunten worden op dit moment herzien (cyclus om de zoveel jaar)

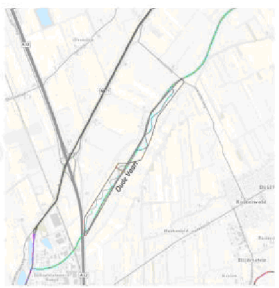


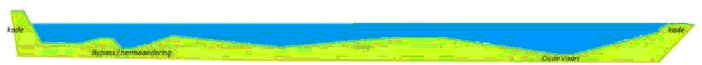


KRW en NBW inrichting

Nieuwe inrichting Oude Vaart is wijdser landschap (vloeivelden) en meer natuurlijk, door o.a. andere peilen, overloopgebied, natuurvriendelijke oever en bypass.

Nieuwe inrichting zorgt zo voor groot bergingsgebied





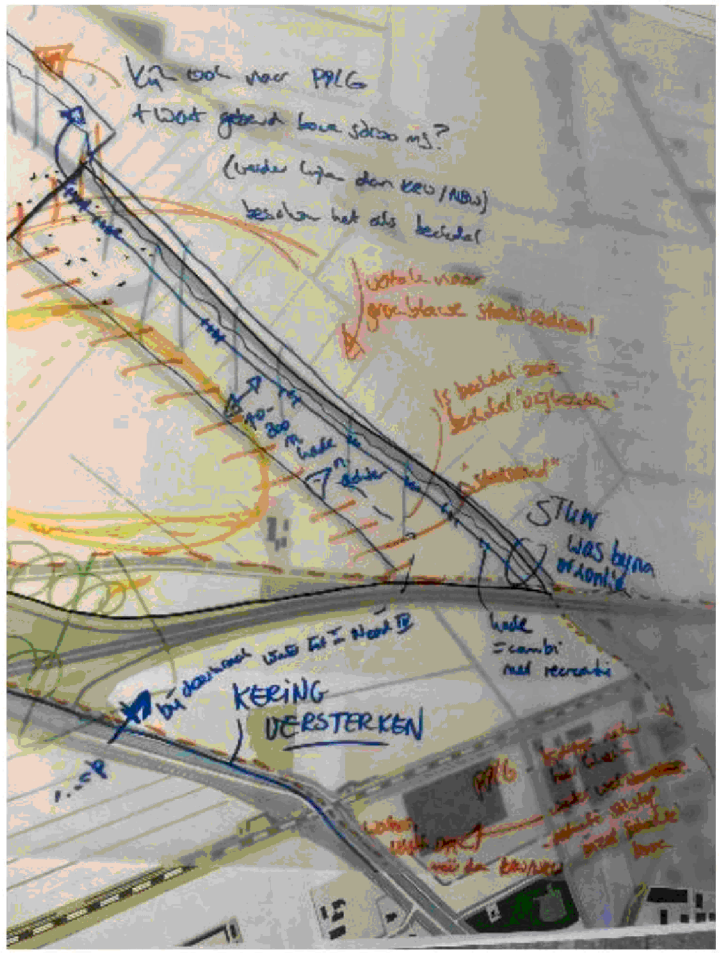
De zone Oude Vaart zal als boezem sowieso verbreed moeten worden. Ter plekke van het themapark wordt gedacht de kade achteruit te leggen (indicatie: minimaal 70m en optimaal 200m), vispasssage te realiseren (meanderende zijtak) en het peil te verlagen. Zo ontstaat meer bergingsruimte en versterking ecologische kwaliteit (KRW en BBW opgave)

De aanpak van de PPLG heeft een bredere benadering, die wel aansluit: een beekdalbrede aanpak vanuit voor het gehele stroomgebied van ca. 25 km van de Oude Vaart. Naast waterstandverhoging in de polders wordt aan een landschappelijke / natuurlijke beekzone gedacht. Aanvullend verhoging waterstanden/bufferend vermogen/ natuurgeïntegreerde melkveehouderijen op veen ed.

Keringen Drentse Hoofdvaart en Oude Vaart worden onderzocht: meer kapitaalintensieve functies erachter betekent andere normering en mogelijk versterking nodig.

Themapark moet eigen watersysteem inrichten en beschermd worden tegen hoog water vanuit Oude Vaart. Inlaten en uitstromen beekwater is niet aan de orde.

Koppelkans -> fietsroute naar stad langs Vaart, gecombineerd met de kade en natuurlijke inrichting



Samenvattend

Maak met het themapark een betere stad:

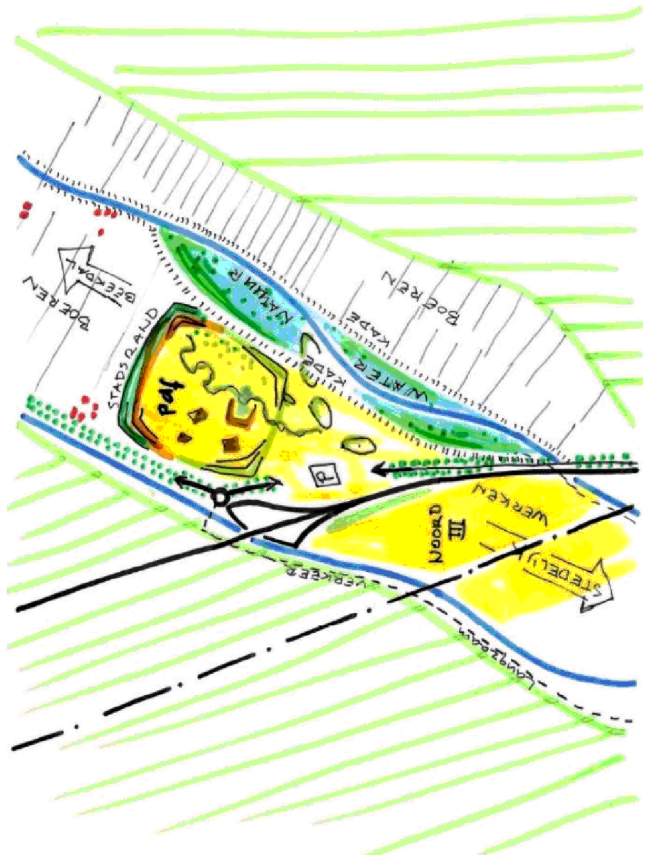
- Themapark als nieuwe stadsrand in de noordelijke lob van Meppel, in contrast met het grote open beekdal. Geef dit nadrukkelijk vorm.
- Structuren verbinden themapark met de stad: Drentse Hoofdvaart en Oude Vaart als verbindend element. Fietsnetwerk, directe verbindingen met centrum
- Themapark met sociaal economische en functionele binding aan Meppel: lokale werkgelegenheid, cultuur en evenementen, onderwijs en educatie, recreatie

Breng het beekdalsysteem terug:

- Themapark op afstand van de Oude Vaart. Uitbreidingsruimte t.z.t. aan rand beekdal zoeken
- Natuurlijk watersysteem (PPLG, KRW, NBW doelen), ruimte voor de Oude vaart
- Extensivering van de landbouw in deze zone, natuurbeherende landbouw
- Beekbegeleidende beplanting aan de randen, verbindende structuur met Meppel
- Beekdal als stadsrandzone en als groene/recreatieve verbinding met de stad

Organiseer een goede ontsluiting

- 2 keuzes: knooppunt Havelte/Diever als ontsluiting, of verdelen van de stroom samen met knooppunt Meppel Noord
- Aanpassing knooppunt(en) nodig: koppelkans met huidige afwikkelingsproblemen



Mogelijke invulling op basis van de sessie (na de sessie uitgewerkt door de stedenbouwkundige van gemeente Meppel)

Pagina's worden niet verstrekt

1 - 3

Pagina's worden niet verstrekt

1 - 6

Duplicaat (ID 430069)

Actie- besluitenlijst PdF - bijeenkomst met de gemeente Meppel, Imagine Leisure en Provincie d.d. 18 januari 2022

Aanwezig; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e Johan Trompetter; 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e (notulist)

Inleiding

Deze middag staat in het teken van het uitstippelen van de route voor de komende maanden. Wat doet provincie en wat doet gemeente. Imagine Leisure geeft aan dat fase I van de haalbaarheidsstudie besproken is met de provincie en de volgende trajecten spelen namelijk;

- Fase II vanuit PdF om in te zoomen op locatie, landscaping en te onderzoeken waar de basis van het park uit bestaat.
- Imagine Leisure helpt beide partijen met het scherp krijgen van de randvoorwaarden v.w.b. de locatie en heeft hierin een verbindende rol.
- Imagine Leisure onderzoekt de financiering v.w.b. de voorbereidingsvraagstukken vanuit verschillende disciplines.

Wanneer na 3-4 maand alles haalbaar lijkt en meer zicht is op de financiering, dan met alle betrokkenen een gezamenlijk bezoek brengen aan het park.

Kosten

- De kosten zijn tweeledig. De haalbaarheidsstudie fase I heeft de provincie voor haar rekening genomen. Fase II inclusief de (begeleidende) rol van Imagine Leisure wordt voorgelegd aan gedeputeerde Henk Brink.
- Er wordt een voorstel ingediend bij het college van de provincie om de voorbereidingskosten fase II en de begeleiding door Imagine Leisure voor haar rekening te nemen.

Gemeente Meppel

- De gemeente geeft aan dat er een ambtelijk overleg volgt om te komen tot een bestuurlijke opdracht voor Fase II. Burgemeester en bestuur willen graag meer duidelijkheid m.b.t. de financiering en waar de gemeente de lead pakt. De provincie geeft aan dat zij de komende maanden volledig samen op wil trekken met de gemeente en stelt voor dat de gemeente in Fase III de lead krijgt.
- De gemeente bereidt de komende 3-4 maanden fase II voor t.a.v. de haalbaarheid omtrent de locatie; hierbij kijkend naar mogelijkheden, voorwaarden en starten van een ruimtelijke verkenning.
- De gemeente heeft het College een voorstel gedaan om opdracht te geven een Quick-MKBA (maatschappelijk kosten-batenanalyse) uit te laten voeren om belangen en grote financiële (spin-off) gevolgen in beeld te brengen. Op deze manier kan de beslissing onderbouwd aan het bestuur voorgelegd worden en dient het document tevens als besluitvorming. De Quick-MKBA zal over 3 maand gereed moeten zijn.

Noord IV

- Het gebied waar PdF gevestigd zou worden is agrarisch gebied en beslaat 360 hectare. Er geldt een WVG (Wet Voorkeursrecht Gemeenten). Er is dus nog geen specifieke bestemming.
- Er moet een omgevingsprogramma (oude structuurvisie) van het gebied gemaakt worden. Gekeken moet worden wat dit betekent voor de infrastructuur en welke belangen er spelen. Wanneer de huidige plek onverhoopt niet geschikt blijkt kan worden gekeken naar een eventuele andere plek.

Imagine Leisure

- Imagine Leisure gaat de gemeente helpen de vraagstukken in beeld te brengen die de komende 3 maanden beantwoord moeten worden. In overleg tussen Imagine Leisure en

gemeente wordt bekeken wat Imagine Leisure kan betekenen voor de Quick-MKBA en wordt er z.s.m. een partij geselecteerd voor dit onderzoek.
- De gemeente wil graag uiteengezet krijgen wat fase II behelst (wat is nodig vanuit de gemeente en provincie) om voor te kunnen leggen aan de bestuurders. Imagine Leisure stuurt, na goedkeuring voor de opdracht van fase II door de provincie, het schema van PdF naar de gemeente samen met de stappen van de provincie.
- T.a.v. bedreigingen wil de gemeente graag z.s.m. bekijken of deze oplosbaar zijn en welke kosten zijn hiermee gemoeid (privaat of publiek).

Planning

Partijen proberen rond mei maar uiterlijk voor het zomerreces de te doorlopen stappen concreet te krijgen;

- De gemeente en Imagine Leisure starten een verkenning omtrent het MKBA-onderzoek. Binnen MKBA de scenario's in beeld brengen en bekijken welke consequenties dit ruimtelijk heeft en welke stappen daarvoor doorlopen moeten worden.
- Binnen de provincie wordt eind januari het voorstel gepresenteerd aan de gedeputeerde Brink, medio februari kan mogelijk opdracht worden verstrekt aan Imagine Leisure voor fase II.
- Ruimtelijk inzoomen op het gebied Noord IV; wat betekent dit, welk proces en planning hoort hierbij. Gemeente kijkt naar Ruimtelijk spoor in het gebied t.a.v. natuurontwikkeling, bewoners, bedrijven, afstemming omliggende gemeenten. Ook bekijken welke stappen gezet kunnen worden t.a.v. scenario I en II.
- Er zal t.z.t. een communicatieplan opgezet moeten worden. De voorbereiding is vooralsnog vertrouwelijk.
- Provincie gaat ervan uit straks een nieuwe overeenkomst met Imagine Leisure heeft voor fase II. Deze staat los van het MKBA en hetgeen de gemeente en Imagine Leisure samendoen. Nadat de inzet van Imagine Leisure voor 2022 besproken is, kan het inhoudelijke stuk naar de gemeente gestuurd worden. De afspraken tussen provincie en Imagine Leisure worden met de gemeente gedeeld. Het streven is naar 100% samenwerking waarin partijen hun rol pakken. Provincie financiert Fase II van Imagine Leisure en gemeente financiert de Quick-MKBA.
- Imagine Leisure biedt aan om, indien nodig, bestuurders van de gemeente beter te betrekken en laten aanhaken op het project, middels bijvoorbeeld een presentatie.
- Voorlopig een 2-wekelijkse afsprakenreeks inplannen.

Resumerende afspraken

1. Provincie geeft, na akkoord, opdracht aan Image Leisure voor fase II (februari) en financiert deze.
2. Gemeente zet in op Quick-MKBA (gereed in mei) en financiert deze. Tijdens de uitvoering van deze MKBA zal ook concreter blijken welke ruimtelijke gevolgen e.e.a. heeft. De gemeente zal deze ook uitwerken in proces en (geschatte) doorlooptijd.
3. Provincie en gemeente trekken volledig samen op tijdens fase II en delen de informatie.
4. Bij fase III krijgt de gemeente de lead.
5. Er wordt (voorlopig) tweewekelijks overleg ingepland met deze setting.
6. Alle informatie is vertrouwelijk. Communicatieplan wordt nader uitgewerkt.

Actie- besluitenlijst PdF - bijeenkomst met de gemeente Meppel, Imagine Leisure en Provincie d.d. 18 januari 2022

Aanwezig; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e Johan Trompetter, 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e (notulist)

Actie-besluitenlijst 18 januari jl.
Er zijn geen op- en/of aanmerkingen.

Voortgang provincie/gemeente Meppel
We bespreken de stand van zaken tot nu toe en voor welke stappen we staan.

Gemeente Meppel:
1. De bestuurlijke opdracht is besproken in het College. Er is nog geen akkoord gegeven i.vm. enkele inhoudelijke gevoeligheden. Na aanpassing wordt de opdracht opnieuw aangeboden en naar verwachting wordt deze op 8 februari a.s. vastgesteld. Hiermee wordt de opdracht voor het onderzoek van de haalbaarheid in fase II (bestuurlijke opdracht) opgehaald zodat er intern aan gewerkt kan worden.
2. Voor de procesbegeleiding huurt de gemeente externe ondersteuning in (voor rekening van de gemeente) die ook meekijkt in externe processen en onderhandeling (financiën). Indien de kandidaat goed bevonden wordt sluit hij/zij, indien alle partijen akkoord zijn, aan bij deze overleggen. De wens voor een Quick MKBA blijft bestaan, maar kan door de gemeente (vanwege de vertrouwelijkheid) niet worden gefinancierd.
3. Een communicatieplan is voor de gemeente van wezenlijk belang, mede vanwege de WVG die nu op het gebied rust. Burgemeester heeft expliciet de vraag gesteld een samenwerkingsovereenkomst (SOK) af te sluiten.
4. Provincie 5.1.2e en gemeente Meppel (Johan) hebben telefonisch financiële afspraken gemaakt.

Provincie:
De gemeente kan geen financiering regelen i.v.m. het vertrouwelijk stadium rondom PdF. De gelden voor de opdracht van Imagine Leisure en het Quick-MKBA komt, indien gedeputeerde Brink akkoord geeft, voor 100% bij provincie te liggen. Dit wordt maandag 7 februari a.s. voorgelegd aan de gedeputeerde. De voorbereidingskosten lopen op en gedeputeerde wil op de hoogte zijn van de stand van zaken om te kunnen verantwoorden.
In het stuk dat maandag besproken wordt staat vermeld;
1. Kennisnemen van de situatie van het overleg met de gemeente.
2. Het besluit dat er 1 opdracht komt vanuit Imagine Leisure en dat de provincie deze financiert.
3. Een Quick-MKBA wordt opgesteld waarin de gemeente een belangrijke inhoudelijke input heeft. Deze wordt gezamenlijk opgepakt met de provincie als opdrachtgever. Gemeente Meppel en Provincies benaderen bureaus en vragen offertes op om een gedegen rapport op tafel te krijgen.
4. Gedeputeerde op de hoogte brengen dat gemeente en provincie een gezamenlijk communicatieplan opstellen m.b.v. eigen personele inzet van gemeente en provincie.
5. De gemeente wenst een samenwerkingsovereenkomst waar provincie akkoord mee wil gaan.
6. De kosten tot nu toe (van gehele proces PDF) zijn in beeld gebracht en wordt voorgelegd aan de gedeputeerde.

Opdracht aan Imagine Leisure
1. Er zijn veel overeenkomsten in beide opdrachten. Imagine Leisure is gevraagd met een nieuwe gezamenlijke opdracht te komen waarin activiteiten en uren iets concreter weergegeven worden. 5.1.2e en 5.1.2e pakken dit gezamenlijk op.
2. Imagine Leisure ondersteunt in de zoektocht naar bureaus voor de Quick-MKBA. Voor het onderzoek zelf worden provinciale collega's van het team Economie betrokken.
3. Imagine Leisure wordt gevraagd de planning volgens de offerte verder uit te werken t.b.v. de partijen voor de Quick-MKBA en het inkoopproces.

Opdracht Quick- MKBA

1. De onderzoeksvraag is binnen de provincie uitgezet bij collega's team Economie, antwoord volgt.
2. Er zullen 3 offertes voor aanbesteding de deur uitgaan. Medio medio mei/juni moet het onderzoek gereed zijn. 5.1.2e informeert bij inkoop naar de voorwaarden. Het initiatief ligt bij de provincie.
3. Nadenken over de mee te geven opdracht (afhankelijk van de opgave) kijkend naar bereikbaarheid, WVG, mobiliteit, duurzaamheid, natuur.
4. Gemeente denkt na over potentiële bureaus en geven namen door aan de provincie.
5. Provincie 5.1.2e en gemeente 5.1.2e nemen het voortraject door met Imagine Leisure.
6. Voor de MKBA gezamenlijk (gemeente, provincie, IL) bouwstenen aanleveren. Externe deskundige haakt hierbij aan.

Afspraken/wvttk

Gemeente Meppel vraag hoe het bestuur aan te laten haken en met welke frequentie. Bij een volgende stap wordt deze ook voorgelegd aan het College. Voortgangsrapportage 1x per 4 weken actualiseren en koppelen aan het 2-wekelijkse voortgangsoverleg.
Bestuurlijk moment organiseren om hen te informeren door gemeente en provincie. Dan ook samenwerkingsovereenkomst tekenen. Imagine Leisure kan dit opnemen in de planning.
Hoe ver staat het met de planning en vorderingen van PdF en op welk moment trekt Imagine Leisure aan de bel als PdF zich terug zou trekken. Imagine Leisure moet dit begeleiden.
PdF moet onderdeel uitmaken van de samenwerkingsovereenkomst.

Actielijst

Onderwerp	Wie	Datum
Aanpassen bestuurlijke opdracht	Gemeente Meppel	Verwachting 8-2 opnieuw in College
Externe ondersteuning tbv Quick-MKBA	Gemeente Meppel	
Bureaus benaderen en offertes opvragen t.b.v. MKBA Informeren bij Inkoop voorwaarden Namen doorgeven aan provincie Voortraject bespreken met Imagine Leisure	Gemeente Meppel/Provincie/ Imagine Leisure 5.1.2e Gemeente Meppel Gemeente Meppel/Provincie	
Onderzoek t.b.v. Quick MKBA m.b.v. collega's team Economie provincie	5.1.2e	
Opstellen communicatieplan Voorleggen aan gedeputeerde	Gemeente Meppel/Provincie Provincie	
Opstellen samenwerkingsovereenkomst		
Voorleggen 100% financiering fase II gemeente Meppel incl. svz en voorbereidingskosten	Provincie	7-2
Actie op de provinciale opdracht	5.1.2e	
1 offerte maken met concrete weergave van uren	Imagine Leisure	
Planning volgens offerte verder uitwerken	Imagine Leisure	
Bestuurlijk moment organiseren voor bestuur en College (informeren) + tekenen samenwerkingsovereenkomst	Gemeente Meppel/Provincie	
Voortgangsrapportage 1x per 4 weken actualiseren en koppelen aan het 2-wekelijkse voortgangsoverleg	Gemeente Meppel/Provincie	
Svz planning en vorderingen PdF	Imagine Leisure	

Actie besluitenlijst inzake PdF d.d. 14 februari 2022 - gemeente Meppel, Imagine Leisure en Provincie

Aanwezig: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e Johan Trompetter, 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e (notulist)

1. Opening

2. Mededelingen/ingekomen stukken
   - De gemeente Meppel heeft 5.1.2e 5.1.2e (extern) aangetrokken om mee te helpen in het proces. 5.1.2e zal de volgende keer aansluiten bij dit overleg.
   - De gemeente Meppel heeft de wens om op een vast moment bijeen te komen voor dit overleg. Dit is/wordt 1x per 2 weken op woensdag 09:00-10:00 uur.

3. Actie- besluitenlijst d.d. 3 februari jl.
   - Wie pakt welke rol bij het benaderen van bureaus. Bepalen wat gemeente en provincie nodig hebben voor de MKBA. Samen met het nader te bepalen bureau de bouwstenen bepalen. Bureau een voorstel laten maken a.d.h.v. een casus en op basis van parameters een bureau selecteren. Op korte termijn de opdracht formuleren en de uitvraag uitzetten. Imagine Leisure nodigt gemeente (inclusief 5.1.2e 5.1.2e en provincie in week 7 (deze week) hiervoor uit.

4. Stand van zaken gemeente
   - College Meppel heeft de wens dat PdF onderdeel wordt van de samenwerkingsovereenkomst. Procesmatig zorgen voor een goede integratie.
   - 5.1.2e geeft aan dat er in de komende fase behoefte is aan intensiever contact met PDF, om meer 'gevoel' te krijgen bij de samenwerking. Gedeputeerde Brink heeft ook deze wens uitgesproken. Daarnaast wil hij graag het bezoek aan PdF naar voren halen (mei) om meer gevoel te krijgen bij het proces. Imagine Leisure geeft aan dat er in mei geen shows zijn, een officieel moment met voorstelling zal dan gepland worden in juni.
   - De offerte van Imagine Leisure moet nog afgestemd worden met de portefeuillehouder (de burgemeester): er volgt een afspraak over de inhoud van de offerte. Terugkoppeling volgt. 5.1.2e en Johan kijken hiervoor naar de laatste inhoudelijke punten. Provincie tekent de opdracht. De gemeente geeft aan dat het collegebesluit voor Fase II definitief is genomen.
   - Gemeente Meppel vraagt wat de stand van zaken rondom PdF is. Imagine Leisure geeft aan dat men wacht op goedkeuring om door te gaan met het project. Intussen heeft PdF o.a. gewerkt aan shows in Frankrijk en Spanje en in ShangHai is men bezig met een indoor experience.

   - Aansluitend aan dit overleg wordt de offerte van Imagine Leisure en MKBA doorgesproken.
   - Communicatiestrategie wat gaan we communiceren en hoe opstellen met en communicatieplan opstellen (gemeente/Imagine Leisure en provincie).

5. Stand van zaken provincie
   - Er wordt gewerkt aan de processen en besluitvorming. Team Economie provincie heeft 1 naam aangeleverd van een mogelijk bureau voor de MKBA.
   - Een aantal besluiten moeten formeel vastgelegd worden en dan de procedure door.
   - De gedeputeerde heeft groen licht gegeven om verder te gaan in het lopende proces.
   - Provincie financiert offerte Imagine Leisure. Provincie financiert ook MKBA, echter tot een maximum van € 30.000,-. Gemeente stemt hier mee in.

6. Te maken afspraken
   - Imagine Leisure organiseert een overleg m.b.t. MKBA (welke zaken spreken we verder af).
   - Er komt een vast overlegmoment op de woensdagen van 09:00-10:00 uur.
   - 5.1.2e en 5.1.2e nemen de offerte van Imagine Leisure door.

- Imagine Leisure stelt een concept samenwerkingsovereenkomst op voor deze fase. Deze is over 2 weken (4 maart) klaar, o.a. gebaseerd op de huidige LOI van PdF.
- Communicatiestrategie- en plan; provincie en gemeente spreken de go - no go fase II uit en bespreken deze met de burgemeester.
- Check verwachtingen vanuit het College voor de samenwerkingsovereenkomst. Imagine Leisure stuurt een concept.
- Er moeten een paar werkgroepen (werken aan onderwerpen) geformeerd worden naast dit afstemmingsoverleg. Zij gaan zich met een aantal onderwerpen bezig houden. Johan en 5.1.2e maken een voorstel.

7. Rondvraag
   Er zijn geen punten voor de rondvraag.

Schema actie-besluitenlijst

vast overlegmoment 2-wekelijks op woensdag van 09:00-10:00 uur	5.1.2e
een nader te bepalen bureau een voorstel laten maken a.d.h.v. een casus op basis van parameters een bureau selecteren	Imagine Leisure, gezamenlijke selectie
opdracht MKBA formuleren en uitvraag uitzetten	Imagine Leisure plant deze week een afspraak in
zorgen voor een goede integratie inzake de samenwerkingsovereen-komst PdF	
bezoek aan PdF in mei en juni	Imagine Leisure
inhoudelijke punten bepalen voor offerte van Imagine Leisure afstemmen met de portefeuillehouder (burgemeester) gemeente Meppel	5.1.2e en Johan
vastleggen van besluiten	provincie
overleg organiseren m.b.t. MKBA	Imagine Leisure
offerte doornemen van Imagine Leisure	5.1.2e en 5.1.2e
concept samenwerkingsovereenkomst opstellen opleveren uiterlijk 4 maart	Imagine Leisure
communicatiestrategie- en plan; provincie en gemeente spreken de go - no go fase II uit en bespreken deze met de burgemeester	gemeente Meppel en provincie
toesturen concept Samenwerkingsovereenkomst	Imagine Leisure
formeren van subgroepen	Johan en 5.1.2e
GS nota voorbereiden over volgende fase Haalbaarheidsstudie PDF	5.1.2e
offerte Imagine Leisure ondertekenen en verzenden	5.1.2e (i.o.m. 5.1.2e

PdF overleg d.d. 2 maart 2022 met gemeente Meppel, Imagine Leisure en provincie

Afwezig: 5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e

Ontwikkelingen gemeente

- Johan heeft de samenwerkingsovereenkomst met de burgemeester besproken. Deze is akkoord. De Letter of Intent (LOI) kan opgesteld worden.
- Imagine Leisure gaat het bezoek aan PdF in Frankrijk naar voren halen. 5.1.2e geeft (nogmaals) aan dat de burgemeester hierom gevraagd heeft i.v.m. de beeldvorming (impact civieltechnische zaken) voor Meppel.
- Johan heeft een concept overlegstructuur PdF gemaakt en deze zojuist naar de aanwezigen van dit overleg doorgestuurd. Graag eventuele opmerkingen naar Johan, waarna het stuk doorgestuurd kan worden naar de burgemeester. Volgens Imagine Leisure is deze overlegstructuur akkoord.
- 5.1.2e 5.1.2e sluit volgende keer aan bij dit overleg.

Imagine Leisure

- Inzake MKBA heeft er in week 8 een gesprek plaatsgevonden met onderzoek- en adviesbureau Ecorys en op 2 maart jl. is gesproken met economisch onderzoeks- en adviesbureau Decisio. Beide partijen maken een 1e opzet om te komen tot een offerte. Uitgangspunt hierbij is een park van 60 hectare in de 1e fase en onderzocht wordt wat dit betekent voor de omgeving. Het voorstel van Ecorys wordt deze week (week 9) verwacht, Decisio komt in week 11 met haar voorstel. Dit zal uiteindelijk leiden tot een offerte.
- Mogelijke showstoppers in beeld laten brengen en indien nodig wordt dit middels een aparte opdracht uitgezocht.
- Inzetten op MKBA om positieve en negatieve aandachtspunten boven water te krijgen om meer zekerheid te genereren. Gezamenlijk goed kijken naar de offerte en het proces van gunning en opdrachtverstrekking.

N.a.v. actie- besluitenlijst 14 februari jl.

- De provincie is bezig met de voorbereiding voor een bestuurlijke opdracht. Er ligt een conceptnota voor het college, deze wordt op 7 maart besproken. De vraag is of op korte termijn een LOI kan worden geleverd om op 15 maart in het College te brengen waarbij het proces wordt meegenomen en de opdracht aan IL. LOI is nodig om het College voldoende basis te geven. IL heeft inmiddels concept-brief (LOI) klaar.
- 5.1.2e stuurt de brief (LOI) op naar de deelnemers van dit overleg. Reacties welkom, waarna de overeenkomst doorgestuurd wordt naar PdF.

Organisatievorm

- Er komt een constructie met een aantal werkgroepen. Volgende keer bespreken en naam aanhangen. 5.1.2e maakt een voorzet en stemt af met Johan en 5.1.2e Vervolgens voor het volgend overleg rondsturen naar deze overleggroep.
- LOI wordt een geactualiseerde brief met hierin de exclusiviteit voor de provincie Drenthe en het vertrouwen in de samenwerking. Het concept wordt naar deze werkgroep gestuurd en vervolgens met de burgemeester afgestemd. De burgemeester zal de LOI waarschijnlijk ondertekenen i.v.m. de naderende verkiezingen.

Actie- besluitenlijst d.d 2 maart 2022

Opstellen Letter of Intent (LOI), concept naar deze werkgroep sturen, check, afstemmen met burgemeester, Bespreken met gedeputeerde (7/3) en in GS brengen (15/3)	5.1.2e 5.1.2e Allen Johan 5.1.2e
Bezoek aan PdF in Frankrijk naar voren halen.	Imagine Leisure
Concept overlegstructuur PdF, opmerkingen naar Johan, doorsturen naar burgemeester	Johan Allen Johan
Keuze 1 bureau voor offerte MKBA	allen
Planning voor een bestuurlijke opdracht (GS)	5.1.2e
Voorzet werkgroepen maken, afstemmen met Johan en 5.1.2e rondsturen	5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

Actie- besluitenlijst PdF-overleg d.d. 16 maart 2022

Aanwezig: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e Johan Trompetter, 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e (notulist)

Provincie

Gedeputeerde Henk Brink wil beter kijken naar de risico's en spreiding van risico (hoe staan we ervoor, de financiering tot nu toe en is er voldoende wederzijds vertrouwen). Op woensdag 16 of donderdag 17 maart zoekt hij contact met Guillaume Alliaire van PdF.
Gemeente Meppel geeft aan dat het wenselijk is dat de burgemeester van Meppel hierbij aansluit of middels bestuurlijk vooroverleg betrokken is. Indien er risico's zijn wil de gemeente dit z.s.m. weten.
5.1.2e benadrukt dat de provincie een voortraject heeft doorlopen over inzet financiële middelen en te ondernemen stappen. Zodra meer bekend, wordt Meppel geïnformeerd.

MKBA

- Bovenstaande heeft gevolgen voor de offerte voor de opdracht MKBA. Keuze opdrachtverstrekking voorlopig niet. Gesprekken gaan wel door.
- Er ligt een GS nota klaar met reservering t.b.v. MKBA van maximaal € 30.000. Deze gaat naar GS zodra Henk Brink akkoord geeft voor vervolg. Het vervolg eventuele opdrachtverstrekking aan een van beide aanbieders moet nog ingeregeld worden.

Gemeente Meppel

- De Letter of Intent is akkoord.
- Gemeente Meppel en provincie denken na wie aansluit bij de verdere uitwerking van het MKBA. Er zijn 2 offertes binnen en deze worden op 16 maart intern besproken. IL stuurt de offerte van Ecorys tijdens dit overleg door naar de Provincie. De conclusies van deze rapporten worden op 23 maart gezamenlijk besproken.
- De burgemeester wil graag half april een BO. 5.1.2e regelt een digitaal overleg waarbij aansluiten PdF, Ricard Korteland en Johan Trompetter, (definitieve namen volgen), Henk Brink, 5.1.2e / 5.1.2e + ambtelijke ondersteuning.
- De burgemeester heeft de wens om ook de locaties Frankrijk en Spanje (in opbouw) te bezoeken om te kijken hoe het ruimtelijke proces daar verlopen is. Vragen als hoe is het contact met PdF, waar zijn ze tegenaan gelopen en wat levert het de gemeente op zijn interessant. IL plant in mei/juni een bezoek in.
- Johan heeft een overlegstructuur gemaakt, deze is akkoord.
- 5.1.2e levert op een later moment een overzicht aan met subgroepen en deelnemers. Hij stelt voor het lopend overleg de coördinatiegroep te noemen. Naast MKBA worden aparte begeleidingsgroep/teams gevormd wanneer nodig. De provincie zoekt op een later moment contact met de gemeente Meppel inzake betreffende communicatie.

Contact Henk Brink met PdF op 16 of 17 maart. Vervolgens gemeente Meppel informeren.	5.1.2e
Keuze opdrachtverstrekking MKBA na 17 maart. GS nota MKBA door na bovengenoemde datum.	Gemeente/Provincie 5.1.2e
Conclusies MKBA-rapporten gezamenlijk bespreken op 23 maart.	Gemeente/Provincie
BO half april (digitaal).	5.1.2e
Bezoek locaties Frankrijk en Spanje mei/juni.	IL
Communicatieplan oppakken met Meppel; volgt op later moment.	Provincie

Actie- besluitenlijst PdF d.d. 13 april 2022

Aanwezig: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e Johan Trompetter, 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e (notulist)

Gast Guillaume Allaire van PdF

Opening by Guilaume	First there is an introduction of the attendees. Guillaume is looking forward to the collaboration. On the 17/18/19th of May we'll probably pay a visit to PdF Spain together and then we'll discuss the results. Guillaume shares the process of the study with a short presentation. The points of interest of Township Meppel and Province are; 1.the second phase of the feasibility study 2.the study about the effects of the project in the surrounding of Meppel with Eccorys 3. the labour effect and th e effect on the small and medium sized business of this project in the surrounding of Meppel. Half of May we'll discuss how to cooperate next and we'll make a plan tforthe future. The right time for a public moment will be in 6 months (end of June) to present our study in Meppel (not in detail). For the Township of Meppel the right the time is an important issue. Pdf will connect with the 2-weekly consultation.	
Mededelingen/ingekomen stukken		
Actie- besluitenlijst d.d. 30 maart jl.		
Stand van zaken Gemeente	*Gemeente* De behoefte is een programma en plan van aanpak te maken en verder uit te werken zodoende gemeenteraad en het midden- en klein bedrijf mee te krijgen. Het College is geïnformeerd, maar de gemeenteraad nog niet. De lijn voor de te ondernemen stappen half mei uitzetten. Omgevingsprogramma Noord IV kan hierbij een hulpmiddel zijn, hierbij aanhaken. Voor bezoek aan Spanje is een college-advies nodig en moet er een bestuurlijk voorstel gemaakt worden. Vervolgens wordt het college vertrouwelijk geïnformeerd. *Datum bezoek/programma* In mei is het park nog beperkt open, in juni langer. De bedoeling is om 1 dag praten met het team en de lokale bestuurders en 1 dag een bezoek brengen aan het park. Pdf maakt programma en stuurt dit toe. Fase III op globaal niveau oppakken. Notitie maken van bespreekpunten met PdF en toesturen. MKBA-rapport volgt over 1,5 maand. Kijken hoe om te gaan met informatieverstrekking. Het ruimtelijk plan volgt later.	5.1.2e Gemeente Meppel/Provincie

	Aan het eind van de businesscase komt er een go or no go (na 6 mnd.) moment. De KPI's uit het plan van 5.1.2e delen met PdF. 5.1.2e maakt hiervoor een afspraak. PdF neemt deel aan dit 2-wekelijks overleg. Aansluitend maken we een samenvatting van hetgeen besproken is. Lijnen hiervoor uitzetten op volgend overleg. Provincie nodigt gemeente uit voor bezoek aan PdF middels email van gedeputeerde naar burgemeester.	5.1.2e 5.1.2e
Stand van zaken Provincie	Heeft bedrag voor 3e fase voor PdF, na 2e fase koersen op overdrachtsmoment naar de gemeente als trekker van het project. MKBA moet terug naar college, zoeken naar de positie van de provincie. Gemeente wil de samenwerking met provincie graag in stand houden. Wellicht middels een samenwerkings-overeenkomst.	
Rondvraag	Op maandag 25 april fysiek bijeen komen in Meppel.	

Actiepunten:

Programma en plan van aanpak maken	
College-advies voor bezoek aan Spanje Maken van bestuurlijk voorstel College vertrouwelijk informeren	5.1.2e/Johan
Programma bezoek PdF maken	5.1.2e
Notitie bespreekpunten met PdF maken	
Afspraak omtrent KPI's	5.1.2e
Uitnodigen gemeente bezoek aan PdF	Provincie

Actie- besluitenlijst PdF d.d. 25 april 2022

Opening	5.1.2e opent de vergadering.	
Mededelingen/ingekomen stukken	n.v.t.	
Actie- besluitenlijst d.d. 13 april jl.	Het verslag wordt zonder wijzigingen vastgesteld.	
	- Guillaume heeft op hoofdlijnen uiteengezet welke onderdelen fase II behelst. Geconcludeerd wordt dat de samenwerking vorm begint te krijgen. - Het streven is in juni/juli de MKBA af te ronden en data op tijd binnen te hebben om goed aan de slag te kunnen met het MKBA. - Guillaume vindt dat sommige zaken wat te snel in gang gezet moeten worden en geeft aan dat PdF iets meer tijd nodig heeft voor onderzoek. Gezamenlijk kijken hoe e.e.a. vorm te geven.	
Te maken afspraken	- IL stemt met Meppel het bezoek van Guillaume af dat op 23/24 of 31 mei plaats kan vinden. - Tijdens het proces zorgen dat er bestuurlijke vertegenwoordiging is. - Pdf sluit 1x per 2 weken aan, 5.1.2e nodigt Guillaume hiervoor uit. - 5.1.2e stelt voor dat de gemeente Meppel het voorzitterschap van 5.1.2e overneemt. Dit wordt overlegd met Johan en wordt geagendeerd voor het volgend overleg. 5.1.2e blijft wel aangesloten. IL neemt de verslaglegging van 5.1.2e over. - Opdrachtverlening voor de 2e fase is nog niet verstuurd maar wordt in week 17 naar PdF gestuurd (via IL). - In de 1e offerte staat de 2e fase beschreven, dit gebruiken voor de inhoud. Guillaume vragen een tijdlijn te creëren voor de KPI's. - Gemeente Meppel heeft een aantal data ingepland voor het MKBA en nodigt Guillaume hiervoor ook uit. - Gemeente Meppel pakt het stikstofvraagstuk op en maakt hiervoor een afspraak met de provincie. - Samen met Ecorys en Guillaume bepalen welke kaders uitgezet moeten worden.	IL Gemeente 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e IL 5.1.2e Gemeente 5.1.2e
Rondvraag	N.v.t.	

kick-off bijeenkomst - projectteam permanent entertainment park groep d.d. 1 april 2021

Aanwezig; [redacted]

Verslaglegging; [redacted]

1. Opening en voorstelronde [redacted]

In het kader van onze provinciale opgave om de het aanbod in dag/verblijfsrecreatie te versterken met nieuw aanbod heeft Imagine Leisure een opdracht gekregen voor acquisitie.
Imagine Leisure is aan de slag met meerdere projecten, waaronder het aantrekken van een groot themapark met theatershows. De Franse organisatie Puy du Fou realiseert prachtige themaparken in verschillende landen. We onderzoeken of er in Drenthe een geschikte plek is waar dit ook mogelijk is. Hiervoor wordt de komende maanden (de eerste fase van) een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd (besluit GS). In deze fase gaat het vooral over potentiële locaties, een eerste verkenning van de inhoud van de shows en de financieel economische haalbaarheid.

2. Toelichting grotere opgave nieuw aanbod [redacted]

We vinden het nuttig en noodzakelijk om op gezette tijden (enkele keren, geen vaste frequentie) tijdens dit vertrouwelijke onderzoek af te stemmen en input te krijgen vanuit de verschillende beleidsvelden. Suggesties vanuit de deelnemers van dit overleg: tzt ook collega subsidie([redacted]), collega jurist (staatssteun?), collega Verkeer & Vervoer, collega [redacted] betrekken.

3. Toelichting op het strategisch plan, het park en het proces tot nu toe [redacted]

De link van PdF wordt toegestuurd, actie [redacted]
Het te realiseren themapark is volledig gericht op voorstellingen/shows gebaseerd op verhalen van vroeger. De voorzieningen moeten passen bij het karakter van een plek. PdF doet een haalbaarheidsstudie naar de vraag of een dergelijk park hier haalbaar is waarbij gekeken wordt naar de locatie, kosten en content.
V.w.b. de locatie is er een uitvraag naar de AORTA leden (recreatie en toerisme ambtenaren gemeenten) gedaan waarna vijf locaties zijn bezocht waarvan twee interessant lijken. Ideeën die naar voren komen zijn; [redacted]
5.1.2i
Echter PDF wil graag nog meer locaties onderzoeken.
De locatie moet het gebied 100 hectare groot zijn in een landschappelijk interessante omgeving bij voorkeur goed bereikbaar, geen overlast van een weg hebben, rustig gelegen zijn (zonder vervuiling, licht, geluid, zichtlijn), groen en moet oppervlaktewater hebben. Sommige van deze voorwaarden zijn later te creëren. Het plan is ook binnen de gemeenten besproken en verdere inspiratie is welkom. Daarvoor is nog een aparte bijeenkomst belegd met o.a. [redacted] en [redacted] van Recreatieschap Drenthe om te kijken naar geschikte locaties.
5.1.2i
[redacted] doet de uitvraag richting de taskforce VVP en de coördinatoren VVP bij de gemeenten. Met de NOM is ook gekeken naar geschikte locaties.
We willen 10 verhaallijnen visualiseren en deze moeten (verder) ontwikkeld worden. Er is input bij cultuur collega's opgehaald, deze verhalen moeten bruikbaar zijn voor de shows. Eventueel Moyosa inschakelen (film)?

4. Vragen en aandachtspunten voor ontwikkeling

Waar moeten we aan denken en waar moeten we rekening mee houden. Verkeer en stikstof; gesprek met [redacted] hierover aangaan. Kan een combinatie met natuurontwikkelingsopgaven gelegd worden? In mei wordt de haalbaarheidsstudie afgerond.

Projectteam PDF 21 juni 2021

Aanwezig; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

IL licht de stand van zaken van fase 1 van het haalbaarheidsonderzoek van PDF toe. De presentatie is op 18 juni jl. middels een link naar de deelnemers gestuurd.
Een aantal maanden geleden is men begonnen aan het onderzoek om te kijken hoe kansrijk het is een park als PDF in Drenthe te gaan beginnen. De 1e fase voor de haalbaarheidsstudie is in kaart gebracht. Het ziet er positief uit en PDF heeft drie favoriete en geschikte locaties aangemerkt.

Vragen die beantwoord moesten worden waren; Is er een geschikte locatie te vinden? Is er genoeg marktpotentie in Drenthe? Zijn er genoeg verhaallijnen?
Er is gesproken met ondernemers en de verhaallijnen zijn breder getrokken van Drenthe naar Nederland. Ook is er een cijfermatig inzicht gemaakt van de markt in Drenthe.
Er is gekeken naar de content; wat hebben we aan epische verhaallijnen. Er blijken voldoende verhaallijnen in de Nederlandse geschiedenis om een park neer te zetten en shows omheen te maken, denk aan de 80-jarige oorlog, Willem van Oranje, WOII en strijd tegen het water. In volgende stap worden deze verder uitgewerkt.

Er blijkt voldoende content en marktruimte (lokaal en toeristisch) om een park neer te zetten.
Verwacht wordt dat er voldoende mensen komen om de shows te bezoeken.
Qua marktpotentieel blijkt dat het park in Frankrijk en Spanje significant lager marktpotentieel heeft dan Drenthe.
Er zijn mogelijke 2 uitgangspunten; beginnen met een 1-daags programma waarin het draait om de kwaliteit, 2e mogelijkheid is gelijk een relatief groot park te creëren (hoger risicoprofiel). IL spreekt uit dat ze een groeimodel zouden adviseren.

Knelpunten locatie
De eis voor een geschikte locatie is 100 - 150 hectare met mooie natuur/landschap en zo weinig mogelijk functies in de buurt die hinder veroorzaken maar wel dicht aan snelweg gelegen. Zo dicht mogelijk bij Amsterdam qua marktruimte, dus alleen Zuidwest Drenthe heeft PDF aangemerkt als geschikte locatie. In de eerste fase (t.b.v. eerste bezoek PDF) zijn gemeenten benaderd met de vraag naar locaties.



5.1.2e geeft aan dat de uitdaging groter is om een park te creëren naast/in de nabijheid van Natura 2000 dan voor een locatie in/in de nabijheid van een NNN-gebied.
Ideeën die naar voren worden gebracht:
Een bestaand groot vakantiepark overnemen (hier is ook naar gekeken i.s.m. VVP Drenthe).
Een niet natuurlijke locatie kiezen en natuur/landschap aanleggen (Noord IV bij Meppel - A32)
De vraag is of PdF ook geïnteresseerd in een nog te ontwikkelen locatie.
Optie om PdF eventueel in het college een toelichting te laten geven (indien een potentiele geschikte locatie gevonden is).

Conclusie

Het haalbaarheidsonderzoek fase 1 ziet er gunstig uit maar vooralsnog is er geen geschikte locatie gevonden. 5.1.2e geeft aan dat het haar voorkeur heeft om nog enkele maanden de tijd te nemen voordat definitief wordt geconcludeerd dat het niet gelukt is een locatie te vinden. Hierbij kan de locatie achter toegangspoort Holtingerveld nader bekeken worden en ook verkend worden of een nog te ontwikkelen (qua landschap/natuur) ook een optie is voor PDF. Voorstel van 5.1.2e richting Henk Brink is om GS voor het reces mondeling te informeren over de afronding van het haalbaarheidsonderzoek fase 1 en aan te geven dat we nog 3-4 maanden nemen om definitief duidelijkheid te krijgen m.b.t. de locatie. Als hier idd toe wordt besloten, zal na de zomer opnieuw een projectteam worden ingepland. Ook als de besluitvorming anders uitpakt, zal 5.1.2e het projectteam informeren.

Haalbaarheidsstudie II voorbereiding besluitvorming Puy du Fou (PdF)

Aanwezig: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e Johan Trompetter, 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e (notulist)

Inleiding
Dit overleg is bedoeld om het gesprek van 14 december a.s. voor te bereiden tussen PdF International, gemeente Meppel en provincie.

PdF is een succesvol themapark in de Vendee in Frankrijk. In tegenstelling tot de 'bekende invulling' van dergelijke parken, is hun concept gebaseerd op shows/verhalen uit de geschiedenis. Deze shows vertellen verhalen van de regio (bijv. WOII). Het afgelopen jaar is gestart met een haalbaarheidsstudie van PdF in Drenthe. Deze haalbaarheidsstudie bestaat uit 3 delen, waarvan fase I is afgerond in april/mei dit jaar. Hierin zijn de verhaallijnen van Nederland onderzocht die gebruikt kunnen worden voor het park. Ook is gekeken naar de marktruimte (demografisch) en is er intensief gezocht naar een mogelijk geschikte locatie.
Een park begint bij 60 hectare en beslaat idealiter 140 hectare. Er zijn 2 modellen; een 'bescheiden' park met 5 shows en een bezoekersaantal tussen de 200.000-300.000 tot een groter park tot 1 miljoen bezoekers.

Qua infrastructuur, markt en voorzieningen vindt PdF de gemeente Meppel de beste plek in Drenthe en Nederland. Het belangrijkste aandachtspunt is dat er geen natuurlijke setting aanwezig is. De ontwikkeling van natuur is voor hun formule essentieel en wordt opgenomen in de planvorming van het park.
Voorstel aan PdF om in april (opening seizoen) met een delegatie te komen kijken.
Fase II zou in januari van start moeten gaan; detailleren van shows, locatieanalyse, mogelijkheden in kaart brengen en businesscase optuigen. Imagine Leisure brengt de financiering in kaart.

Vragen/voorstellen;
- Het bestuur van gemeente Meppel is verrast en vraagt hoe serieus het initiatief is?
- Vanuit beide besturen moet een duidelijke opdracht komen.
- Hoe ziet de locatie en inpassing eruit, wat betekent dit ruimtelijk. Niet alleen beperken tot deze plek/ruimte maar ook verder over de grens kijken. Meppel heeft energieopgaves, daar is deze locatie ook voor in beeld.
- Proces samen oppakken.
- Er moet een verkeersanalyse gedaan worden.
- Structurele aanpassingen van infrastructuren.
- Vorm park helder krijgen voor bestuurlijk overleg door deze uit te tekenen op kaart om te laten zien wat dit betekent voor het gebied. Wat heeft dit voor gevolgen voor de aangrenzende gemeenten De Wolden en Westerveld?
- In het basismodel zitten hotels. PDF creëert een eigen overnachtingscapaciteit en kan deze aanvullen op bestaande capaciteit. In het grote model is dit zeker een van de pijlers. 5.1.2e checkt de variant.
- Belangrijkst functie van het gebied op dit moment is het beekdal.
  Dit moet als vertrekpunt dienen bij de ontwikkeling van het park en is een belangrijk uitgangspunt voor het gebied op zich. Ook gezien de opgaven voor de komende jaren.
- Hoe gaan we om met de mensen in het gebied Meppel zelf? Welke oplossingen/problemen komen we tegen? Is PdF bereid daaraan mee te werken/denken. Dit bepaalt ook het draagvlak.
- Problemen die we tegenkomen samen oplossen.
- Na 14 december zal bekeken worden welke mensen vanuit Meppel en omgeving aanhaken. Het project is te groot voor Meppel alleen.

Fase II
De essentiële fase waarin de plek nader bekeken wordt, de businesscase opgetuigd wordt en duidelijk is, hoe de shows eruit komen te zien.
Wanneer het project goedgekeurd wordt, vindt de start plaats in januari/februari en de afronding in april/mei om vervolgens door te kunnen met fase III.
Als extra wordt de natuurontwikkeling meegenomen.

Actie- besluitenlijst d.d. 11 mei 2022 Gemeente Meppel, Imagine Leisure en Provincie Drenthe

Afwezig: 5.1.2e en 5.1.2e

Rolverdeling Werkgroep PdF	- Gemeente Meppel neemt het voorzitterschap van de provincie over met ingang van 25 mei 5.1.2e - IL neemt de verslaglegging over van 5.1.2e - 5.1.2e plant nieuwe afsprakenreeks in. - 5.1.2e en 5.1.2e blijven deelnemen aan dit overleg.	 5.1.2e
Afspraken	- Gemeente Meppel heeft op 16 mei een overleg met 5.1.2e 5.1.2e (stikstof). 5.1.2e 5.1.2e aan laten sluiten? Interne afstemming van belang. - MKBA overleggen; 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e blijven aansluiten bij MKBA overleggen. Meppel checkt de uitnodigingen v.w.b. deelname. - Samenstelling van dit overleg; 5.1.2e haar taak zit erop. 5.1.2e en 5.1.2e blijven deelnemen. - Kijken wie aansluiten bij de verkenning/haalbaarheidsstudie. Effecten moeten worden beschreven. Omgevingsprogramma gebied Noord IV in geheel loopt al door waarbij provincie is betrokken zonder dat men op de hoogte is van PdF. - Uitgangspunten presentatie Ecorys effecten Stikstof op papier zetten. Per fase juiste mensen betrekken.	 Meppel
Bestuurlijk overleg 23 mei 2022	Lunch - Informele kennismaking zonder agenda. - Kennismaking (waar staan we en traject komende maanden) - Verwachtingen voor die dag; 5.1.2e checkt bij HB en 5.1.2e checkt bij de burgemeester. - In klein comité lunchen. Vanuit Meppel; burgemeester Meppel, 5.1.2e en 5.1.2e Vanuit Provincie; gedeputeerde Henk Brink en 5.1.2e Vanuit Imagine Leisure; 5.1.2e Middagprogramma - Formeel met agenda en targets, verschillende mensen aan laten sluiten - 5.1.2e vragen naar belangrijke onderwerpen. - 5.1.2e deelt haar onderwerpen voor de middag en Meppel maakt vervolgens een opzet. - Haalbaarheidsstudie en MKBA-studie (met Ecorys?) - Presentatie stand van zaken door PdF en Meppel met o.a. MKBA/dubbelingen - Lokatiebezoek - Maquette park aanwezig/maken? Doel te configureren met het gebied, grip krijgen op ruimte. Belangen Meppel doorspreken met PdF. - Nadenken wie hierbij aansluiten (waaronder natuur en communicatie). Bij volgende fase een formele presentatie geven waar we staan.	 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e Allen

Actie- besluitenlijst PdF d.d. 30 maart 2022

1. Opening
   5.1.2e heeft een aantal data voor een BO rondgestuurd. Na dit overleg wordt het bezoek aan het themapark in Spanje doorgesproken.

2. Mededelingen/ingekomen stukken
   De vergaderingen starten voortaan om 09:15 uur i.v.m. de reistijd van 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e geeft aan dat de LOI is getekend door PdF. Deze is in het College behandeld. Provincie/IL stuurt deze door naar de gemeente Meppel.

3. Actie- besluitenlijst d.d. 3 februari jl.

4. Stand van zaken Gemeente Meppel
   Gesproken met burgemeester over het bezoek aan het themapark in Spanje; i.v.m. demissionair college en nieuwe Raad en wisseling fractievoorzitters. Napraten in kleiner comité.

5. Stand van zaken Provincie
   De GS nota is op 29 maart jl. in het college van de provincie besproken. Het college wil op dit moment een stikstof onderzoek doen t.b.v. een indicatie voor de haalbaarheid van het project. De provincie bereidt (financiële ruimte) dit voor met de gemeente. Hierin meenemen de verbinding en afstand tot natuurgebieden en wat betekent dit voor de ruimte die je overhoudt/overschrijdt.

   MKBA
   De provincie kan de MKBA financieren maar gemeente Meppel geeft aan geen opdrachtgever te kunnen zijn i.v.m. de boekhouding en openbaarheid ervan. Daarom zal de provincie opdrachtgever moeten zijn. 5.1.2e en Johan nemen contact op met afdeling inkoop.
   Vanmiddag (30 maart) vindt het MKBA- gesprek plaats met Ecorys. 5.1.2e wil de risicoanalyse uit het rapport van Decisio graag terugzien binnen Ecorys. De gemeente wil nader inzoomen op de risico's. De gemeente gaat op bezoek bij de Efteling om te kijken hoe daar de relaties met omgeving en MKB hebben uitgewerkt.

   Het bezoek aan het themapark in Spanje en het BO worden na dit overleg voorbereid.

   Hoe gaan we organisatorisch verder
   Voor nu kennen we een coördinatiegroep. een begeleidingsgroep MKBA volgt.
   Provincie en gemeente verdiepen zich verder in de onderwerpen; verkeer, MER en stikstof.
   Praktisch voorbereiding; wat en door wie op te pakken;
   1. De gemeente kijkt met 5.1.2e naar de programmering (evenementen, frequentie, komen tot besluitvorming).
   2. Natuurwaarden gebied verbeteren.
   3. Er moet een globaal stappenplan komen waarin onderlinge afspraken tussentijds worden vastgelegd (samenwerkingsovereenkomst). 5.1.2e en 5.1.2e maken een voorstel voor 13 april a.s. Dan planning en samenhang bepalen.
   4. Communicatie traject.

   Invulling natuur
   Gezamenlijk kijken naar de randvoorwaarden voor het beekdal waar de provincie zich aan moet houden. Gemeente Meppel is bezig met een regulier traject ter voorbereiding van Noord IV (gebiedsontwikkeling en verdiepende thema's). Informatie hierover wordt gedeeld door de gemeente. Er ligt een mooie kans voor het beekdalgebied omdat PdF veel water gebruikt in haar shows.

6. Te maken afspraken
   Organisatiestructuur simpel houden met een BO, coördinatiegroep, begeleidingsgroep MKBA. Noord IV aanhaken bij de lopende zaken. In- output gebruiken voor MKBA.

7. Rondvraag
   Er zijn geen punten voor de rondvraag.

LOI naar gemeente sturen	IL/provincie
Bezoek themapark in Spanje doorspreken	Gemeente/provincie
Voorbereiden (financiële ruimte) stikstofonderzoek	Gemeente/provincie
Opdrachtgeverschap MKBA oppakken met inkoop	5.1.2e Johan
Programmering	Gemeente/ 5.1.2e
Samenwerkingsovereenkomst opstellen t.b.v. onderlinge afspraken (voor 13 april)	5.1.2e
Randvoorwaarden beekdal	Gemeente/provincie
In-output gebruiken voor MKBA	Gemeente/provincie

20230426 Verslag bespreking NOM, provincie en gemeente inzake Puy du Fou

Aanwezig:	Marco de Jong	Manager Investeren N.O.M.
	5.1.2e 5.1.2e	Investment manager MKB fonds
	5.1.2e 5.1.2e	Provincie Drenthe
	5.1.2e	Provincie Drenthe
	Johan Trompetter	Gemeente Meppel
	5.1.2e 5.1.2e	Gemeente Meppel
	5.1.2e 5.1.2e	Gemeente Meppel

Johan Trompetter heet iedereen van harte welkom. Dit gesprek heeft tot doel te verkennen op welke wijze de NOM en het MKB fonds Drenthe een rol kunnen spelen bij de ontwikkeling van het themapark.

De provincie Drenthe heeft ongeveer twee jaar geleden een verkenning gedaan naar de versterking van het toerisme in de provincie. Door tussenkomst van een bureau is Puy du Fou benaderd om te bezien of er in de provincie een themapark gerealiseerd kan worden. Puy du Fou heeft deze studie uitgevoerd. Er zijn een drietal feasibility studies gedaan. In de derde studie is de focus gelegd op de gemeente Meppel. Voor de gemeente is en mogelijk Puy du Fou themapark onder andere belangrijk op het vlak van werkgelegenheid. Bij een volgroeit park gaat men uit van minsten 1.000 fte aan werk binnen het park. De banen die gecreëerd worden liggen met name op het mbo 1- 4 niveau. Dit is voor de gemeente en provincie zeer relevant omdat dit voor toekomstige jongeren betekent dat men in de regio een baan kan vinden. Op deze wijze wordt de vergrijzing in de regio tegengegaan. Daarnaast is er ook omvangrijke indirecte werkgelegenheid. De gemiddelde verblijfsduur in het park is 1.6 dagen. Veel bezoekers van de parken zullen naar verwachting ook andere Drentse attracties in de omgeving gaan opzoeken.

De gemeente en de provincie hebben de afgelopen periode hard gewerkt aan het project. Op dit moment vindt in de derde fase de besluitvorming plaats door Puy du Fou. In dit kader heeft de gemeente aangegeven bereid te zijn (indien aan de voorwaarden wordt voldaan) gronden aan te kopen en te bestemmen voor Puy du Fou. Tevens is de gemeente bereid om de gronden in erfpacht uit te geven. De gemeente wil niet investeren in de gebouwen en in de shows. Dit onderdeel moet door Puy du Fou zelf georganiseerd worden. Wel is de gemeente bereid om ondersteuning te verlenen aan Puy du Fou om een investeerder en een mogelijke financier te zoeken voor dit project.

Indien Puy du Fou naar Meppel komt is het relevant te zoeken naar een vorm van overbruggingsfinanciering. Deze financiering is noodzakelijk omdat financiers en beleggers pas geld ter beschikking stellen bij een onherroepelijke bouwvergunning. Hiervoor willen wij de NOM en het MKB fonds vragen dit met ons en Puy du Fou te onderzoeken. Het verzoek is op dit moment relevant omdat de besluitvorming de komende periode speelt.

Van de zijde van de NOM wordt hierop aangegeven dat investeren in vastgoed geen issue is bij de NOM. Recreatie is wel een mogelijkheid maar ligt wat lastiger. Vanuit het MKB fonds wordt geïnformeerd naar zekerheden. De invalshoek van de gemeente en provincie is dat in de

komende fase, dus na het go-no-go moment, gesprekken met Puy du Fou worden opgestart over een mogelijke overbruggingsfinanciering. Provincie en gemeente zijn van mening dat in de komende fase een nadere uitwerking van de plannen aan de orde is. Daarover moet met Puy du Fou onderhandeld worden. Vanuit de zijde van het MKB fonds wordt de vraag gesteld in hoeverre de gemeente en de provincie bereid zijn om een partiële rol als achtervanger te willen vervullen. Dit is in de vervolgfase bespreekbaar. Wel wordt de opmerking gemaakt dat Puy du Fou ook bij afhaken moet meebetalen aan de aflossing van de lening.

Daarnaast wordt de rol van het ministerie van EZK besproken. Zij zijn ook aandeelhouder van de NOM en hebben zich in gesprekken lovend uitgesproken over het initiatief om Puy du Fou naar Nederland te halen.

Actie: de afspraak wordt gemaakt om een verkennend gesprek te voeren met het ministerie EZK en vervolgens gemeenschappelijk de mogelijkheden van een financiering te verkennen in een tweede gesprek.

Uitgangspuntennotitie samenwerking

Realisatie maatschappelijke doelen

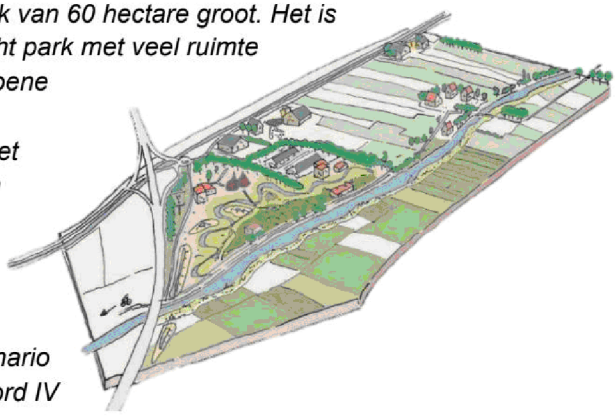
Aanleiding
De provincie heeft actief gezocht naar versterking van het aanbod van dag- en verblijfsrecreatie via een acquisitietraject. Hieruit is het idee voor een Puy du Fou-themapark voortgekomen, waarvoor de gemeente Meppel als mogelijke locatie is gekozen. Puy du Fou (PdF) heeft een haalbaarheidsstudie in drie fasen uitgevoerd, en de gemeente Meppel heeft vertrouwelijk middelen en capaciteit beschikbaar gesteld om de plannen verder uit te werken.

Doelstelling:
Samen met de overheden wordt het gebied, inclusief de locatie voor PdF, ontwikkeld om maatschappelijke doelstellingen te realiseren.

Koppelkansen:
De overheden werken samen om koppelkansen en maatschappelijke doelen vorm te geven, voortkomend uit de mogelijke komst van PdF. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het Omgevingsprogramma Noord IV, dat ruimte voor een themapark voorziet (H5), met bijbehorende doelen zoals mobiliteit en meer ruimte voor recreatieve natuur en water.



Anno 2030 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 zijn ingevuld met gebiedseigen beplanting. Het themapark ligt helemaal ten noordwesten van de Oude Vaart. Het park verwelkomt jaarlijks circa 800.000 bezoekers.



Voorkeursscenario Omgevingsprogramma Noord IV

Het streefbeeld uit het omgevingsprogramma dient als basis voor de planvorming, met verdere uitwerking in deze notitie. Nader onderzoek en participatie zijn nodig om te bepalen hoe het gebied er daadwerkelijk uitziet in 2035. Hieronder worden de opgaves van de overheden uitgewerkt.

Onderdelen	Uitgangspunten
Waterberging	In de Oude Vaart wordt op verschillende plaatsen de boezem verbreed. Voor nieuwe ontwikkelingen, anders dan landbouw, wordt overwogen de kade achteruit te leggen (minimaal 70m en optimaal 200m), een meanderende zijtak voor vispassage te creëren en het waterpeil te verlagen. De realisatie van waterberging in het beekdallandschap van de oude vaart is noodzakelijk voor deze doelen (Zie tekst MER). De gebieden voor waterberging worden aangewezen door de provincie Drenthe, terwijl het Waterschap verantwoordelijk is voor de uitvoering. Boven de Noordzijde van Noord IV is een bergingsgebied (Darperweide) aangewezen door de provincie, maar dit gebied is nog niet gerealiseerd. Wellicht is het mogelijk om het gebied te verplaatsen. **Actie**: Er zal een afspraak worden gemaakt met het waterschap om concrete tekst op te stellen voor de uitgangsnotitie en het inrichtingsplan voor gebied Noord IV.
Groene randen	Om het gebied buiten de locatie te voorzien van een groene rand, kan de Drentse Bomen- en bossenstrategie worden toegepast. Deze strategie beschrijft de visie van de provincie Drenthe op het beheer en behoud van bomen en bossen in de regio. Het doel is om de natuurlijke waarde van Drentse bossen te behouden en te versterken, zodat ze kunnen blijven dienen als bronnen van biodiversiteit, recreatie en klimaatadaptatie. Het DPLG biedt dekking voor de uitvoering van de 'Drentse Bomen- en Bossenstrategie' voor gebieden buiten de Natura 2000-gebieden. Concreet gaat het om: • 1.700 Ha bos en bomen buiten NNN gebieden. • Normaal gesproken bosclustering (POV). Een uitzondering hierop is een groene rand buiten een recreatieterrein > 10 Ha. • Dekking vanuit DPLG voor inrichting en aankoop. • Voorwaarde is dat bos blijft bestaan. **Actie**: Er wordt gewerkt aan een eindsituatie waarin 80% van de rand als bos behouden blijft en 20% een andere bestemming krijgt.
Stikstof reductie & Klimaat	Twee agrariërs in het gebied willen stoppen met hun bedrijfsvoering in Noord IV en hebben dit gemeld bij de gemeente in het kader van de WVG. De kansen voor het klimaat en stikstof zijn: - Aankoop vergunning (stalruimte) - Grondaankoop ten behoeve van andere doelen (Ruilgrond)

	Actie De gevolgen voor een gezamenlijke exploitatie worden verkend.
Beekdal 2050	Het Drents Programma Landelijk Gebied (DPLG) biedt een kans voor een bredere benadering van het beekdal (natuur, klimaat, stikstof en water) met een beekdalbrede aanpak voor het gehele stroomgebied van circa 25 km van de Oude Vaart. Hierbij wordt gedacht aan waterstandverhoging in de polders en aan een landschappelijke/natuurlijke beekzone. Concreet: • De Oude Vaart wordt aangewezen als toekomstig watergebied voor de beekdalbrede aanpak (Elp-Meppel). • De keuze wordt gemaakt in de provinciale omgevingsvisie en het DPLG. **Actie**: Het besluit hierover wordt later door de provinciale staten genomen.
Aanpassing Infrastructuur	Op dit moment is de impact van het verkeer op de bestaande infrastructuur nog niet overzien. Er wordt een verkennend rapport opgesteld. Aanpak: 1. Verkeersproductie van het park wordt bepaald op basis van onderzoeksstudie fase III, en geprojecteerd op het bestaande wegennet, resulterend in scenario's op basis van fasering themapark en piekdagen. 2. Scenario's voor verkeersproductie worden vertaald naar het wegennet en knooppunten (afrit 3 of 4 A32), en een buffer wordt bepaald op het parkeerterrein bij het themapark. 3. Per fasering worden de investeringen en koppelkansen met andere infrastructuurprojecten uit de omgevingsvisie bepaald, zoals ontsluiting Noord II en III, ontsluiting woningbouw Noordpoort en Nieuwveense Landen, en stadsentree Noord. Ook worden ProRail overgangen in Noord II en Drentse Hoofdvaart meegenomen. **Actie**: Gezamenlijk wordt de impact onderzocht, worden koppelkansen verkend met lopende projecten en wordt de investering bepaald.
Windenergie	In de RES 2.0 zijn doelen vastgesteld, waaronder doelen met betrekking tot windenergie. Bij de ontwikkeling van het gebied Noord IV is het essentieel om rekening te houden met deze doelen, zonder de mogelijkheden voor het realiseren van windenergie te belemmeren. Het is van groot belang dat de overheden zich volledig inzetten voor de realisatie van windenergie en dat deze ontwikkeling deze verplichting niet tenietdoet.

	Actie: Bij de gebiedsontwikkeling wordt zorgvuldig rekening gehouden met de RES 2.0 doelen, zodat deze doelen op een effectieve wijze worden gerealiseerd.
Economie & Arbeidsmarkt	*Arbeidsmarkt:* Het begeleiden van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt naar werk is een verantwoordelijkheid van de gemeenten. Het Europees Sociaal Fonds (ESF) valt onder de verantwoordelijkheid van de arbeidsmarktregio's. Gemeente Meppel behoort tot de arbeidsmarktregio in de provincie Overijssel. Er worden mogelijkheden onderzocht om onderwijs en arbeidsmarkt in deze situatie te verbinden, waarbij gebruik kan worden gemaakt van bestaande subsidies van het Samenwerkingsverband Noord-Nederland (SNN) en eventueel Europese bijdragen. Voor leisure zijn er geen specifieke bijdragen vanuit de Rijksoverheid. *(Vrije tijds) economie en Cultuur:* Gemeente en provincie verkennen mogelijkheden en kansen zoals beschreven in de MKBA (Maatschappelijke Kosten-Batenanalyse). We moeten deze verkenning concreter maken om tot effectieve oplossingen te komen. **Actie** De kansen worden verkend.
Realisatie gebiedsontwikkeling	Om de bovengenoemde maatschappelijke doelen te bereiken, is samenwerking een logische keuze. Een gezamenlijke aanpak met betrekking tot het grondperspectief kan aanzienlijke maatschappelijke voordelen met zich meebrengen door te focussen op een groter gebied. In de SamenwerkingsOvereenKomst (SOK) moet deze samenwerkingswijze worden vastgelegd. Hierbij kan gedacht worden aan een gezamenlijk exploitatieplan in plaats van individuele doelen. Individuele doelen: De provincie zal vastgoed aankopen in het kader van opgaven voor het landelijk gebied, waaronder natuur- en waterdoelen, gecombineerd met het verbeteren van agrarische structuren. In het geval van agrarische bedrijven gaat het om de aankoop van de bedrijfslocatie en de agrarische gronden. De aangekochte gronden, buiten het natuurnetwerk zoals Noord IV, worden opgenomen in de voorraad als ruilgrond om te kunnen koppelen aan provinciale doelen. Het inzetten van de ruilgronden voor andere doelstellingen vereist een besluit van het GS college. De gemeente Meppel verwerft gronden voor de locatie van PdF, met als doel deze gronden in erfpacht uit te geven. Het waterschap verwerft gronden voor de realisatie van waterberging.

Verslag + Agenda

overleg waterschap-provincie-Meppel

Datum: 31-8-2023
Plaats: Teams
Deelnemers:

- 5.1.2e 5.1.2e
- 5.1.2e 5.1.2e
- 5.1.2e 5.1.2e
- 5.1.2e 5.1.2e
- 5.1.2e 5.1.2e
- 5.1.2e 5.1.2e
- 5.1.2e 5.1.2e
- 5.1.2e 5.1.2e
- 5.1.2e 5.1.2e

Opening

Doel*: Waarom dit overleg plaatsvindt en in welke context?*
We bespreken de gebiedsontwikkeling Noord IV en hoe we dit kunnen laten aansluiten bij ons bestaand beleid. Uitgangspunt hierin is de systeemopgaaf water voor de langere termijn.

Besluit:
Doel:
We kunnen onze bestaande maatschappelijke doelen verwezenlijken en tegelijkertijd het Themapark faciliteren door een gerichte inrichting van Noord IV. Er zijn wel een aantal punten die schuren en urgentie hebben.

Urgentie en belangen:
Natte voeten in gebied/klimaat
KRW-doelen voor korte termijn
Scope en afbakening van het gebied
(Locatie versus Gebied versus totale waterloop)

Overwegingen

- Om wateroverlast in Meppel te voorkomen is ruimte in het beekdal nodig om water vast te houden en te bergen.

- Voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) moeten maatregelen worden uitgevoerd in het oppervlaktewaterlichaam Oude Vaart om de doelen voor de oppervlaktewaterkwaliteit te halen
- Het plangebied Noord IV is onderdeel van uitgestrekt beekdal van de Oude Vaart van Orvelte tot aan Meppel. In het kader van Water en bodem sturend ligt er een opgave voor een robuust klimaatbestendige inrichting in het gehele beekdal. Deze opgave voor de lange termijn zal in het Drents Programma Landelijk Gebied en de Omgevingsvisie Drenthe worden uitgewerkt.
- Gelet op de urgentie van de KRW en het combineren van opgaven ligt er een kans om vooruitlopend hierop maatregelen in Noord IV uitvoering te nemen.
- De Oude Vaart ligt in het plangebied Noord IV in kader en ligt feitelijk boven het maaiveld. Er is sprake van een kunstmatig watersysteem dat meer past bij een laagveenontginning dan een beekdal. Binnen het bestaande profiel van de Oude Vaart kunnen de KRW-maatregelen niet worden gerealiseerd.
- Voor het realiseren van de wateropgave is ruimte (grond) nodig en combineren van de wateropgave met de ruimtelijke ontwikkelingen in Noord IV levert financiële voordelen op en kan de realisatie versnellen.

Afstemming met huidig beleid
We spraken over zaken die spelen. Hieronder een opsomming;

<u>Europese Kaderrichtlijn Water</u>
De provincie heeft de KRW-doelen voor het oppervlaktewaterlichaam Oude Vaart vastgesteld en het waterschap staat voor de uitvoering van maatregelen. De maatregelen voor het oppervlaktewaterlichaam Oude Vaart zijn opgenomen in de factsheets. Het betreft de volgende maatregelen:

- Aanleg natuurvriendelijke oevers
- Afvlakken piekafvoeren door inrichting (oa bypasses, knijpstuwen en berging):

Voor het vervolg moeten deze zaken worden uitgewerkt door het waterschap (kilometers natuurlijke oevers, oppervlakte waterberging, et cetera)

<u>Provinciaal beleid beekdalen</u>
De provincie weert kapitaalintensieve functies in de beekdalen. Hiervoor is een instructieregel voor ruimtelijke plannen met het “Nee, tenzij” principe opgenomen in de Provinciale Omgevingsverordening. Nieuwe

kapitaalintensieve functies in beekdalen zijn alleen toegestaan als aan de vier voorwaarden is voldaan:

- er is sprake van een zwaarwegend maatschappelijk belang;
- er zijn geen alternatieven;
- de functie vormt op de locatie geen feitelijke belemmering om in de toekomst de afvoer- en bergingscapaciteit van het regionale watersysteem te vergroten;
- het negatieve effect op het watersysteem wordt in het plan gecompenseerd.

Door het combineren van de wateropgave met de ruimtelijke ontwikkeling in het plan wordt invulling gegeven aan de twee laatste punten van het "Nee, tenzij" principe. Bij de uitwerking van het plan wordt de opgave gekwantificeerd, waarbij ook rekening wordt gehouden met klimaatverandering. Verder zal het waterschap in het kader van de watertoets adviseren over compensatie van de negatieve effecten van een ruimtelijke ontwikkeling in het plan.
Ten aanzien van de alternatieven heeft bij de keuze van deze locatie o.a. meegespeeld dat juist hier meerdere opgave gecombineerd kunnen worden en dat deze alternatieven afbreuk doen aan provinciale en gemeentelijke doelen of voor PdF niet realistisch zijn. Deze afweging is gemaakt in de eerste fase van de haalbaarheidsstudie en in het MER locatie onderzoek.

<u>Wateroverlast</u>
Op basis van afspraken uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is beleid ontwikkeld voor het voorkomen, dan wel beperken van ontoelaatbare wateroverlast door inundatie (overstroming) vanuit oppervlaktewater ten gevolge van een langdurige periode van neerslag. De uitwerking hiervan is opgenomen in een omgevingswaard wateroverlast en vervolgens is deze opgenomen in de Provinciale Omgevingsverordening. De omgevingswaarde (norm) is bepalend voor de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht. Voor stedelijk gebied geldt de norm van niet vaker dan 1 keer per 100 jaar. Hiervoor is het noodzakelijk om voldoende ruimte voor water in het beekdal van de Oude Vaart vast te leggen, zodat de norm voor het stedelijk gebied van Meppel wordt gehaald. De normering geldt ook in het landelijke gebied en is gebaseerd op grondgebruik, zoals bijvoorbeeld niet vaker dan 1 keer per 10 jaar wateroverlast op grasland.

Op basis van "Water en bodem sturend" is door de waterschappen Hunze en Aa's en Noorderzijlvest in samenwerking van de provincies Groningen en Drenthe een "Beleidsoriëntatie provinciale normering wateroverlast" opgesteld. Hierin is onder meer als uitgangspunt geformuleerd dat bij nieuwe ontwikkelingen rekening wordt gehouden met het bodem- en watersysteem en het daarbij horende beschermingsniveau. Wanneer het basisbeschermingsniveau onvoldoende is voor de nieuwe functie, dan zal de ontwikkeling aangepast moeten worden om de beoogde bescherming alsnog te realiseren. Het is niet langer vanzelfsprekend dat het watersysteem wordt aangepast. Tevens staat in de beleidsoriëntatie dat naar verwachting de normering van beekdalen wordt losgelaten. Voor stedelijk gebied zal de norm van 1 keer per 100 jaar worden vastgehouden. De beleidsoriëntatie is voor commentaar toegestuurd aan Vechtstromen en Drents Overijsselse Delta en zal te zijne tijd worden opgenomen in het Regionaal Waterprogramma en de POV.

Drents Programma Landelijk Gebied

De komende periode wordt verder gewerkt aan de uitwerking van het werkprogramma. De opgave voor de beekdalen en de KRW wordt hier ook in meegenomen, waarbij de KRW-maatregelen op basis van de bestaande kaders worden uitgevoerd en niet wachten op het DPLG.

Procesaanpak:

We onderscheiden drie stappen die vastgelegd worden in drie overeenkomsten (Intentie- samenwerkings- en realisatieovereenkomsten) ter goedkeuring door het bestuur.

1. In de eerste overeenkomst verplichten de partijen zich tot het onderzoek naar de realiseerbaarheid en mate van de gestelde doelen. Dit resulteert in een inrichtingsschets met locatie, benodigde grond en uiterlijke kenmerken van de te behalen doelen. Er zal tevens een ruwe kostenraming en verdeling opgenomen worden.

2. Bij een bestuurlijk akkoord volgt een samenwerkingsovereenkomst. Hierin zetten we stappen om de doelen uit 1 om te zetten in concrete projectopdrachten.

3. Na het bestuurlijk akkoord gaan we over tot realisatie van de projectopdrachten. Deze afspraken worden vastgelegd in een realisatieovereenkomst.

Elke stap vraagt bestuurlijke besluitvorming.

Financiële kaders:
Uit te werken in de SOK.

Tekst SOK
De provincie zal de tekstvoorstellen aanleveren aan de regiegroep voor verdere afstemming. De tekst over water wordt ontleend aan dit verslag.

Rondvraag/Wat verder ter tafel komt
Geen

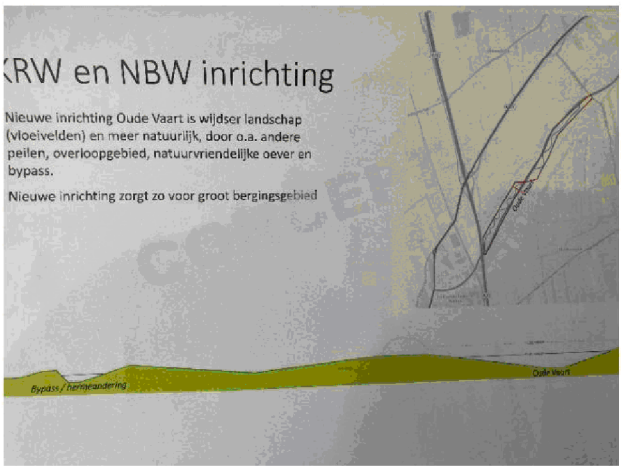
Sluiting
Volgende afspraak plannen 5.1.2e *en* 5.1.2e *(waterschap)*
11 oktober 2023, 10.00 uur.

Schetssessie Noord IV 9 mei 2023

Doel sessie: We willen mogelijke oplossingsrichtingen inzichtelijk maken voor de inpassing van een themapark in Noord IV in relatie tot de provinciale beleidsdoelen. Maar ook hoe de grensovergangen werken tussen themapark en omliggend gebied in relatie tot bijvoorbeeld geluid, verkeersafwikkeling en zichtlijnen vanuit en naar het themapark. Daarvoor gaan we het scenario 'Recreatielandschap' verdiepen met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit op de thema's landschap/natuur, water en verkeer. Dat doen we via schetsend ontwerpen. Hierbij houden we rekening met de randvoorwaarden-kaarten voor Noord IV en het landbouwkundig gebruik. En hebben we oog voor de relatie met het ontwerp van het themapark zelf.

Eerst kwam een update van het waterschap:

- Keringen Drentse Hoofdvaart en Oude Vaart worden onderzocht: meer kapitaalintensieve functies erachter betekent andere normering en mogelijk versterking nodig
- Kade moet achteruit van Oude Vaart -> meer ruimte, een lager peil en vispassage -> meer flora/fauna en meer bergingsruimte
- Nu hoog waterpeil in de Vaart-> minder logische plek voor waterberging
- Themapark moet eigen watersysteem inrichten
- Koppelkans -> fietsroute naar stad langs Vaart

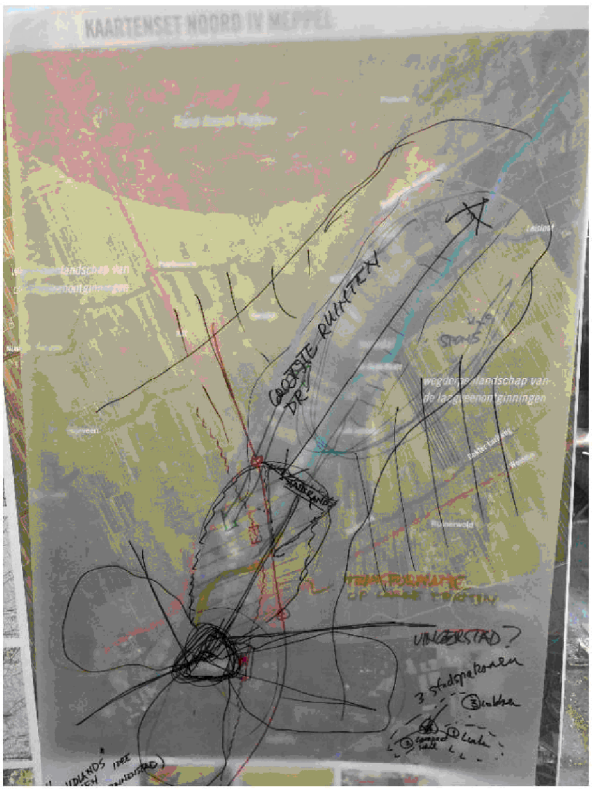


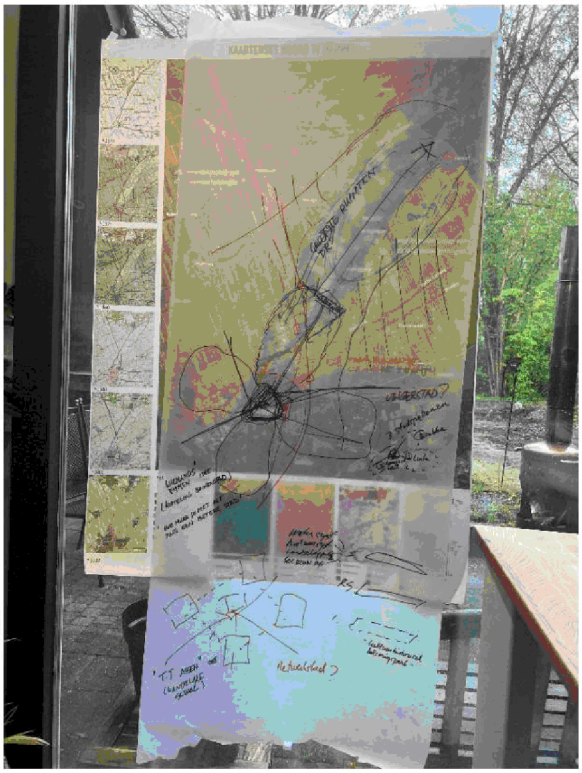
Vervolgens werd er door 5.1.2e 5.1.2e (stedenbouwkundige gemeente Meppel) en 5.1.2e 5.1.2e (landschapper/stedenbouwkundige provincie Drenthe) op een wat hoger schaalniveau naar de ontwikkeling gekeken.

Om het gebied in de vingers te krijgen kijk je vanuit lagen;

1. Ordenende structuren (watersysteem, natuursysteem, landschappelijk systeem, sociaal economisch systeem)
2. Ruimtelijke structuren
3. Inrichting

Noord IV ligt in één van de grootste open ruimtes in Drenthe. Dit is belangrijk op het hoge niveau.
Meppel is ontstaan langs radialen/linten. Daarna is de compacte stad met schil en vervolgens de lobben. Noord IV kan je zien als een lob.





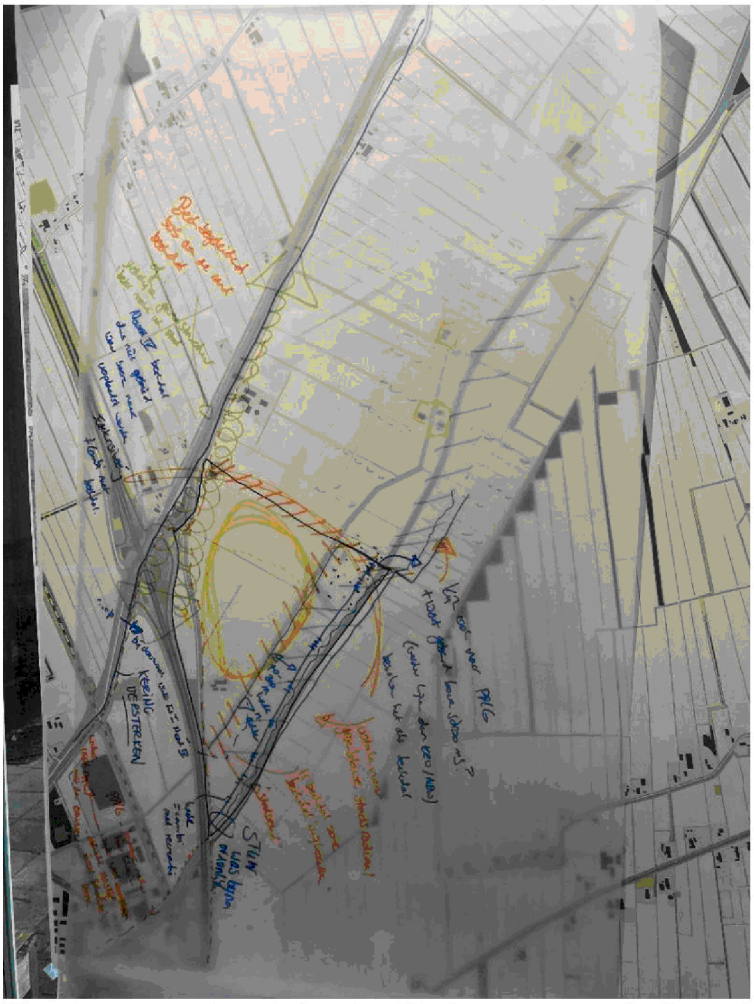
Ook is gediscussieerd over het themapark in relatie tot de stad Meppel. Kijk je (inter)nationaal naar het themapark dan gaat het over toeristen die een beleving bezoeken, voor hen is vooral het kunnen bereiken van het themapark belangrijk. De locatie en binding met Meppel is voor hen niet interessant. Kijk je naar lokaal dan is het themapark een plek die onder andere werkgelegenheid biedt voor bewoners, zij willen 'binnendoor' op bestemming kunnen komen.

Als voorbeeld; de toerist gaan naar De Efteling, hoe heet het dorpje waar dit park ligt? Of bijvoorbeeld de Dutch TT, vanuit heel Nederland, Duitsland, Engeland en België bezoeken de motorfans Assen, de stad Assen profiteert door zelf een TT festival te organiseren. Maar een relatief klein deel van de motorfans bezoekt ook daadwerkelijk het festival. Terwijl Wildlands in Emmen echt via een plein is vastgeplakt aan de binnenstad, de binding is daardoor direct zichtbaar.

Je kunt dus naar de locatie als losstaand element kijken welke toevallig naast de stad Meppel ligt of je probeert meer vanuit onderliggende lagen en sociaal-economische aspecten het park te betrekken bij Meppel. Denk hierbij aan werkgelegenheid, cultuur en evenementen, onderwijs en educatie. Beide lagen moeten functioneren voor de eigen doelgroep.

Ruimtelijk gezien is de snelweg echt een barrière. De Drentse Hoofdvaart en Oude Vaart zijn juist de connectie. De meest logische route naar de stad voor de fiets is langs deze vaarten, o.a. via een bedrijventerrein. Voor de auto zijn de snelweg en hoofdwegen de route. Kijk echt op dit hogere stedelijke niveau naar een goeie verbinding. De route moet "aantrekkelijk" zijn. Denk aan groene linten en directe lijnen. Het is ook te verwachten dat het themapark en de routes erheen uiteindelijk zorgen voor transformatie van de lob van Noord I-IV

Terug naar de tekening hebben we geconstateerd dat Noord IV met het themapark een nieuwe stadsrand kan creëren. Hoe maak je met het themapark een betere stad?



Meer inzoomend op het gebied keken we naar de thema's water, natuur, landschap en verkeer.

PPLG

Het gebied zit in het onderste deel van het Beekdal. Voor natuurdoelen is dit gebied hierdoor wat minder belangrijk, maar voor water wel. Naar de toekomst toe wordt het beekdal (en het vrijhouden hiervan) steeds belangrijker. We hebben meer ruimte nodig.

- Kijk of je het Beekdal kan vrijspelen in het gebied. Ook al hoger bij Dwingelderveld (meer flexibiliteit bij ons)
    - Waterdoelen van PPLG koppelkans. Gaat verder dan KRW en NBW doelen
    - Extensieve landbouwdoelen van PPLG koppelkans (minder geld voor)
- Park zover mogelijk bij het beekdal vandaan -> creëert open landschap
    - Verschuiven park voor meer bewegingsruimte met doelen
- Er is een maximum hoeveelheid geld beschikbaar -> problemen in Westerveld groter.

Bekijk hoe de beekdalzone ook kan bijdragen aan de verbinding met de stad als groenblauwe stadsradiaal)

Bossenstrategie

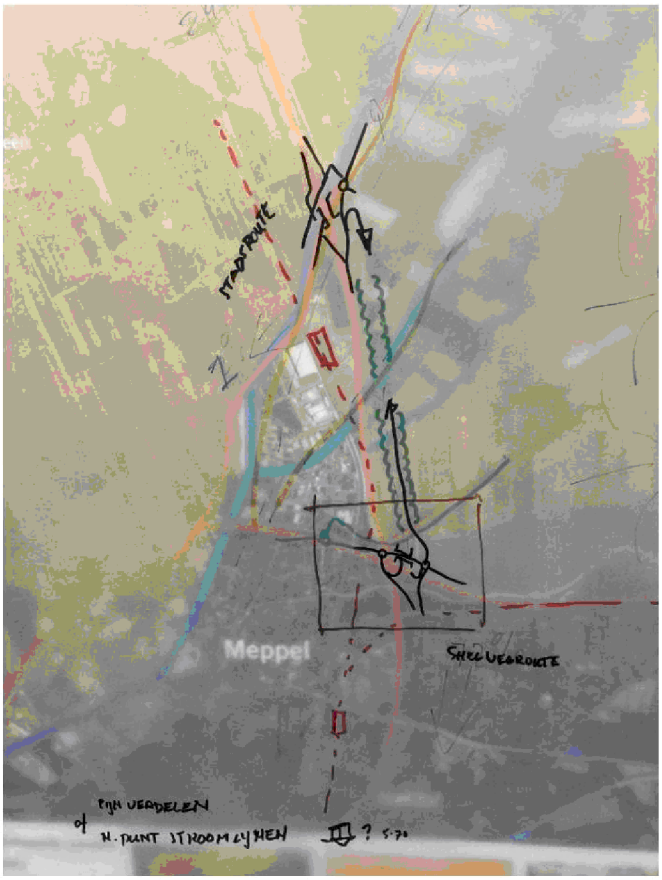
Wat zijn mogelijkheden om de gelden hier te laten landen:

- Beekbegeleidend bos – combineer met wandel/fietsroute naar stad
- Bossenzone langs snelweg

Infrastructuur

Zowel afrit Havelte/Diever als Meppel-Noord voldoen niet voor de afwikkeling van de bezoekersstroom van het themapark. De twee punten kunnen de bezoekersstromen niet aan en zullen moeten worden aangepast -. Start hiervoor lobby naar rijk – koppelen aan andere afwikkelingsproblemen.
Keuze is het knooppunt van Havelte/Diever optimaal te versterken of om het verkeer voor themapark te verdelen over de twee punten en beide punten aan te passen.

- Knooppunt Havelte /Diever: hier is nu al sprake van drukte, zeker als de brug open staat (veel recreatieve vaart op de Drentse Hoofdvaart). Daarnaast zal o.a. door Nieuwveense Landen en Transformatiegebied de drukte toenemen op de N371. Ook wordt Noord III ontwikkeld en komt mogelijk een verbinding tussen Noord II en III. Deze bedrijfsterreinen wikkelen dan ook op het knooppunt af. Er ligt dus een koppelkans om dit knooppunt in één keer goed aan te pakken. Wel inzet van RWS nodig.
- Vanuit het knooppunt Meppel Noord zou een nieuwe weg parallel aan de snelweg nodig zijn, of opwaardering van de huidige weg. Je kan de mensen verdelen door bijvoorbeeld te werken met tickets voor P1 en P2. De nieuwe route naar het themapark kan gecombineerd worden met de aanpak van het knelpunt van de aansluiting van de Ruinerwoldseweg ter hoogte van de rotonde Noord I en N375 (koppelkans)



Je kan ook kijken of je een station kan toevoegen in Noord 3, maar de slagingskans daarvoor is laag.

Overige opmerkingen:
Lessons learned Wildlands

- Wildlands zou ook landschappelijk worden ingepast maar de realiteit is wel dat er gewoon een groot hek omheen staat. Kijk naar hoe dat hier beter kan.. jullie hoeven ook geen olifanten binnen te houden.

To: [redacted]@drenthe.nl]
From: [redacted]
Sent: Tue 4/16/2024 8:36:28 AM
Subject: FW: Bezoek Frankrijk
Received: Tue 4/16/2024 8:36:30 AM

Van: [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 14 februari 2024 17:29
Aan: Alma Burema <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Bezoek Frankrijk

Goedemiddag allen,

GS en Meppel zijn geïnformeerd. Vanavond bel ik met burgemeester Korteland voor de detail van de reis en [redacted] en ik hebben zojuist afgesproken dat we morgen alles verder regelen.

Fijne avond en groeten,
[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 14 februari 2024 16:07
Aan: Alma Burema <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Bezoek Frankrijk

Hoi allen,

Fijn dat ik ook even ben meegenomen in de mailwisseling en dat er een aantal acties op de rol staat.

In het kader van zorgvuldigheid heb ik Willemien gevraagd even met de bestuurders van Meppel te schakelen over mijn deelname en daarnaast dit binnen GS goed af te hechten. Als dat beide gedaan is, kunnen we over de tickets nadenken denk ik....

Groeten,
[redacted]

Van: Alma Burema <[redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 14 februari 2024 14:49
Aan: [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Bezoek Frankrijk

Ik denk dat het via het secretariaat vd burgemeester is geregeld, maar weet dat niet zeker. En anders via Johan Trompetter, [redacted]@meppel.nl .

Mvg
Alma Burema
Themamanager Cultuur Maatschappij en Vrijetijdseconomie
Tel. [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 14 februari 2024 14:46
Aan: [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>; Alma Burema <[redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Bezoek Frankrijk

Dat lijkt me idd verstandig, 5.1.2e!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Team Cultuur, Maatschappij en Vrijetijdseconomie

provincie Drenthe

+31 592 5.1.2e

werkdagen: ma, di, wo-ochtend, do

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 14 februari 2024 14:45
Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @drenthe.nl>; Alma Burema <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>
Onderwerp: Re: Bezoek Frankrijk

Natuurlijk wil ik het een en ander regelen, maar heb geen idee wie zich hiermee in Meppel bezighoudt. Hebben jullie een contactpersoon voor me?
Ik wacht overigens eerst wel even een reactie van 5.1.2e af voordat ik iets onderneem.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Cultuur, Maatschappij & Vrijetijdseconomie en Sport

+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 14 februari 2024 14:41
Aan: Alma Burema <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@drenthe.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Bezoek Frankrijk

Hallo Alma, 5.1.2e,

Ik sprak 5.1.2e net nog even over iets anders en mijn indruk was dat als ze naar Frankrijk zou afreizen dat ze dan zondag 25 feb zou willen vertrekken (samen met delegatie Meppel). Ik heb 5.1.2e even in de cc meegenomen.

Ik zal maandag punt 1 oppakken en ook afstemmen met 5.1.2e.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Team Cultuur, Maatschappij en Vrijetijdseconomie

provincie Drenthe

+31 592 5.1.2e

werkdagen: ma, di, wo-ochtend, do

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: Alma Burema <5.1.2e@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 14 februari 2024 14:02
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@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: Bezoek Frankrijk

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

5.1.2e gaat 26 februari met Meppel mee naar Frankrijk.

@5.1.2e zou jij 5.1.2e 1 kunnen oppakken in afstemming met Meppel?
@5.1.2e zou jij 5.1.2e 2 willen oppakken in afstemming met 5.1.2e en Meppel?

5.1.2e 3 pak ik op.

Mvg
Alma Burema
Themamanager Cultuur Maatschappij en Vrijetijdseconomie
Tel. 5.1.2e

Van: Gerry Geitz <5.1.2e @drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 14 februari 2024 13:55
Aan: Alma Burema <5.1.2e @drenthe.nl>
Onderwerp: Fwd: Bezoek Frankrijk

Dag Alma

Zie onderstaande vragen. Wie van ons kan dit oppakken? Ik ben zelf vanaf morgen namelijk afwezig.

Groet
Gerry

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: Willemien Meeuwissen <5.1.2e @drenthe.nl>
Verzonden: woensdag, februari 14, 2024 1:49 PM
Aan: Gerry Geitz <5.1.2e @drenthe.nl>
CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @drenthe.nl>
Onderwerp: Bezoek Frankrijk

Hoi Gerry,

Aangezien er vanuit de ambtelijke lijn geen invulling kon worden gegeven aan het verzoek deel te nemen aan de delegatie die naar Frankrijk afreist, heeft 5.1.2e geopperd of zij zou kunnen meereizen, als alternatief.
Het is fijn dat zij dit wil doen, ik ben blij dat we zo toch ambtelijk vertegenwoordigd kunnen zijn. Wel moet er nog e.e.a. worden voorbereid. Zou jij hiervoor willen zorgdragen?

- Inhoudelijke voorbereiding: wat willen wij uit het gesprek halen, welke vragen willen wij stellen, samenvatting van hetgeen voorafging en dan specifiek ook de rol van de provincie. Wie zitten er uit Meppel in de delegatie en wat is hun doel? Wie van PdF worden gesproken, wat is de agenda en wat was precies de laatste communicatie tussen PdF en Meppel mbt het afblazen?
- Praktische zaken moeten geregeld worden: kan zij aansluiten bij de Meppelse delegatie, dus zelfde vlucht en hotel, dat heeft wel de voorkeur. Wordt dit geregeld?
- En volgens mij moet er ook achter de schermen nog intern akkoord geregeld worden, daar heb ik geen zicht op, maar is dat ook voor elkaar?

Alvast bedankt!,

Met vriendelijke groet,

Willemien Meeuwissen

Gedeputeerde Staten

Gedeputeerde

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.

5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

buiten verzoek

input evaluatie PDF.docx

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 21 februari 2024 18:24
Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @drenthe.nl>
CC: 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>
Onderwerp: Input evaluatiegesprek PdF

Hallo 5.1.2e,

In de bijlage vind je een (concept) evaluatie memo met daarin beschreven: het proces tot nu toe, de rollen, de genomen besluiten en duiding van het besluit van PdF van 8 januari 2024.

5.1.2e en ik hebben besproken welke vragen nuttig zouden zijn om te stellen in het evaluatiegesprek met PdF en gemeente Meppel. Vertrekpunt hierbij is dat het (negatieve) besluit van PdF niet verandert en dat onze vragen zich richten op onduidelijkheden en het aanvullen van missende informatie.
Vragen:

- Did your strategy for international expansion/growth change during the duration of the feasibility study? And if so, when did it change?
- And if so, what was the impact of the changed strategy on the project in Meppel?
- In your letter two alternative options in European countries are mentioned. You indicate that these options became viable at the end of 2023. By then the feasibility study for the project in Meppel was finished. In hindsight would it have been an option to share information about alternative locations earlier in the process of our feasibility study, possibly saving resources/costs?
- Can you elaborate on the following remark in your letter: 'The conditions for financial involvement by Puy du Fou to invest in the project's development were not met'?

We spreken elkaar morgenochtend nog even.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Domein Samenleving - Team Cultuur, Maatschappij en Vrijetijdseconomie

provincie Drenthe

+31 592 5.1.2e

werkdagen: ma, di, wo-ochtend, do

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

Concept
Input voor evaluatie Puy du Fou; een terugblik, conclusie en evaluatievragen

21 februari 2024

Van 5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e

In het kort
In 2019 is de provincie gestart met een actief acquisitietraject gericht op de vrijetijdssector (als uitwerking van de beleidsdoelstelling 'Drenthe heeft een onderscheidend en veelzijdig toeristisch-recreatief aanbod'). Er is opdracht gegeven aan het gespecialiseerde bureau Imagine Leisure om hiervoor een Plan van Aanpak te maken en uit te voeren. Vanuit dit traject bleek Puy du Fou (PdF) geïnteresseerd in een mogelijke vestiging in Drenthe. Op 19 januari 2021 heeft de provincie een haalbaarheidsonderzoek gegund aan PdF Nederland voor de mogelijke vestiging van een grootschalig themapark in Drenthe. In een Letter Of Intent (2 maart 2022) is door PdF de intentie aangegeven het park te gaan exploiteren (en niet zelf te investeren).

In de eerste fase van het haalbaarheidsonderzoek werd de locatie Noord IV in Meppel niet als meest geschikt beoordeeld door PdF o.a. vanwege het vlakke verkavelingslandschap. Echter toen andere locaties afvielen is nader onderzocht of en hoe Noord IV geschikt kon worden gemaakt voor de vestiging van het themapark. Het ging hierbij o.a. om het creëren van een aantrekkelijk natuurlijk landschap. PdF raakte overtuigd van de mogelijkheid om de locatie te transformeren door middel van een kwalitatieve landschappelijke inrichting waar water en natuur centraal staan en vanaf fase II van het haalbaarheidsonderzoek is uitgegaan van de locatie Noord IV en werkten provincie en gemeente samen aan het vervolg van dit project.

De gemeente Meppel was al gestart met de ontwikkeling van Noord IV als werklocatie. De komst van een themapark zou een groter positief economisch effect hebben dan een bedrijventerrein. De tweede fase van het haalbaarheidsonderzoek bevestigde de haalbaarheid van de exploitatie van een themapark door PdF op locatie Noord IV. De derde fase van het haalbaarheidsonderzoek leidde tot een ruwe conceptinrichting van de locatie door PdF.

Gedurende het verdere proces heeft de gemeente Meppel logischerwijs een steeds belangrijkere rol in het proces gekregen. Zij onderhielden het contact met PdF, zijn actief op zoek gegaan naar financiering voor de benodigde investeringen en bereidden de locatie voor om deze na aankoop door de gemeente in erfpacht uit te geven aan PdF. Daarnaast heeft de gemeente Meppel de eerder gestarte ruimtelijke procedure voor de ontwikkeling van Noord IV voortgezet. De mogelijke komst van een themapark heeft deze gebiedsontwikkeling versneld. De gemeenteraad heeft op 28 september 2023 een structuurvisie omgevingsprogramma goedgekeurd met verschillende scenario's voor een beekdallandschap, recreatielandschap, werklandschap en energielandschap. Deze scenario's zijn gebruikt om twee mogelijke uitwerkingen (sfeerbeelden genoemd) te schetsen, waarbij de voorkeur uitgaat naar de ontwikkeling met een themapark, met een bedrijventerrein als terugval optie.

Op 8 januari 2024 heeft de strategic board van PdF besloten niet door te gaan met de planontwikkeling voor het themapark in Meppel. De onderbouwing van dit besluit heeft PdF verwoord in een brief aan de gemeente Meppel (zie hierna).

Rollen
De eerste contacten met PdF vloeien voort uit het acquisitietraject voor de vrijetijdssector uitgevoerd door Imagine Leisure in opdracht van de provincie. De provincie was ook opdrachtgever van de haalbaarheidsstudie die uitgevoerd is door PdF. De provincie was in alle fase van de

haalbaarheidsstudie betrokken en werkte nauw samen met de gemeente Meppel. Gedurende het proces van de haalbaarheidsstudie heeft de gemeente Meppel de rol van initiatiefnemer overgenomen van de provincie. Dit sloot aan bij de fase (van verdere concretisering) waarin het project zich inmiddels bevond en de gemeentelijke verantwoordelijkheden die daaruit voortvloeiden. Ook andere belanghebbenden, zoals het waterschap, zijn tijdens het haalbaarheidsonderzoek betrokken bij planontwikkeling.

Besluiten en acties provincie Drenthe
De provincie heeft in verschillende stappen besluiten genomen. Een samenvatting van alle genomen besluiten en acties is hieronder opgesomd.

GS Besluit 19 januari 2021: start haalbaarheidsonderzoek fase 1
De opdracht tot een haalbaarheidsonderzoek is begin 2021 in drie fases gegund om over de drie fasen afzonderlijk te kunnen besluiten. Na elke fase was een mogelijkheid tot go/no go. Fase I van het onderzoek bestond uit: beoordeling historische en culturele omgeving, artistieke beoordeling, technische aspecten (ligging, klimaat en infrastructuur), macro economische toets, locatie selectie (minimaal 3 potentieel geschikte sites), twee bezoeken van PdF van de potentieel geschikte locaties in Drenthe met gemeenten en de provincie. De uiteindelijke uitkomst daarvan was het benoemen van Noord IV bij Meppel als geschikte (en beschikbare) locatie.

GS Besluit 28 februari 2022 vervolg haalbaarheidsonderzoek fase II: onderzoek haalbaarheid themapark locatie Noord IV Meppel & MKBA
In de tweede fase is gekeken wat de haalbaarheid was voor een themapark op deze locatie. In deze fase zijn de verhalen voor de shows inhoudelijk verder uitgewerkt en is een voorlopige business case opgesteld. Gelijktijdig is onderzoek gedaan door de provincie naar de Maatschappelijke Kosten en Baten van een themapark bij Meppel (MKBA+).

2 maart 2022 een Letter of Intent (LOI) van PdF aan de colleges van provincie en gemeente Meppel
Puy du Fou stuurde het college van GS en gemeente Meppel een LOI waarin provincie Drenthe exclusiviteit is aangeboden voor de periode van de haalbaarheidsstudie. In deze brief spreken ze de intentie uit om het park te exploiteren.

7 juli 2022 bezoek aan het Franse PdF park door een afvaardiging van gemeente Meppel en Provincie Drenthe.

GS Besluit op 25 oktober 2022: resultaten fase II & presentatie van PdF aan de college
Van de resultaten fase II heeft het college kennisgenomen via een GS nota. Bijgesloten bij deze GS nota waren o.a. de MKBA+ en een eenvoudige stikstofberekening (ter kennisgeving). PdF presenteerde deze resultaten op 8 november 2022 in Meppel (aan beide colleges?).

GS Besluit 22-11-2022: opdracht voor fase III onderzoek inrichting gebied
Fase III van het haalbaarheidsonderzoek omvatte een nadere uitwerking van de shows, definitieve business case (10 jaren plan), algehele haalbaarheidstoets en een vlekkenplan voor de ruimtelijke opzet van het park (dat in vier fases zou worden ontwikkeld), landschap en omgeving. De inrichting van het gebied en de locatie is verkend door waterschap Drents Overijsselse Delta, gemeente Meppel en provincie Drenthe. De uitkomst hiervan is o.a. gebruikt in de structuurvisie omgevingsprogramma Noord IV van gemeente Meppel.

GS Besluiten 4 juli 2023: kennisname van de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek fase III en openbaarmaking MKBA.

Besluiten en acties gemeente Meppel per onderzoeksfase

Onderzoek naar locatie: bezoeken aan Drentse locaties
PdF bezocht twee potentieel geschikte locaties in Drenthe, waaronder de gemeente Meppel.

Onderzoek naar de haalbaarheid van een themapark bij Meppel
De gemeente Meppel onderzocht op basis van de Maatschappelijke Kosten-Batenanalyse (MKBA+) of de mogelijke komst van een themapark kon worden geïntegreerd in de reeds in gang gezette ruimtelijke procedure voor de ontwikkeling van Noord IV als werklocatie in 2020.

Opdracht voor Fase III: Onderzoek naar de inrichting van het gebied en opstellen van een structuurvisie omgevingsprogramma
De gemeente Meppel heeft een locatieonderzoek laten uitvoeren ter voorbereiding op een Milieueffectrapportage (MER). Bovendien startte de gemeenten met het opstellen van een structuurvisie omgevingsprogramma en de gemeente stelde ook financiële middelen beschikbaar gesteld voor de begeleiding van PdF. Tijdens deze fase werkten PdF en de gemeente Meppel nauw samen om de locatie verder uit te werken als input voor het structuurvisie omgevingsprogramma. De provincie Drenthe was betrokken bij dit proces, waarbij verschillende specialisten werden ingeschakeld. Het waterschap DOD is geïnformeerd door de gemeente Meppel en droeg bij aan de ontwikkeling van het structuurvisie omgevingsprogramma.

In april 2023 bracht het college van Meppel een bezoek aan PdF in Spanje, wat leidde tot een brief aan de gemeente Meppel waarin PdF drie belangrijke beslissingen aankondigde:

1. PdF heeft gekozen voor de locatie Meppel,
2. De naam Puy du Fou mag extern gebruikt worden,
3. PdF besloot om in de volgende fase zelf uren te investeren (in plaats van deze uren betaald te krijgen vanuit een investeerder), onder voorwaarde dat NOM + MKB-fonds ook financieren.

Dit laatste punt is later in een gesprek met gemeente Meppel ingetrokken omdat hiervoor nadere besluitvorming binnen PdF noodzakelijk was.

Na het vaststellen van de structuurvisie omgevingsprogramma zijn door de gemeente Meppel twee omgevingsplannen voorbereid: één voor de locatie van het themapark en één voor de rest van het gebied Noord IV. Daarnaast werkte gemeente Meppel aan een grondexploitatieplan voor het themapark van 60 hectare.

Besluit PdF
In de brief van 8 januari 2024 aan de gemeente Meppel heeft PdF kenbaar gemaakt dat het niet verder gaat met de planontwikkeling voor het themapark in Meppel. PdF geeft in de brief aan dat het project sterke punten kende: een ideale locatie tussen noord en zuid Nederland in nabijheid van snelweg en spoor; een goed verzorgingsgebied (catchment area) met voldoende koopkracht voor dit type leisure voorziening; de niet aflatende ondersteuning van het project door provincie en gemeente Meppel en professionele samenwerking en tenslotte geeft PdF aan dat mogelijkheden voor publieke financiering zijn geïdentificeerd.
Maar PdF constateert ook dat het project beperkingen kent die het project minder sterk maken in vergelijking tot andere opties die PdF heeft: de landschappelijke kenmerken van de locatie en beperkingen die voortvloeien uit de omgeving van de locatie (bovengrondse hoogspanningsnet, ontwikkeling industrieterrein, windmolens). Hoewel PdF onderkent dat het merendeel van deze zaken opgelost konden worden, beschouwt PdF dit toch als een risico. Tenslotte wordt aangegeven dat het project niet aan de financiële voorwaarden van PdF voldeed om te kunnen investeren.
Bovenal is de conclusie dat andere opties in twee andere Europese landen aantrekkelijker zijn voor Pdf. Deze locaties werden eind 2023 realistische opties en hebben een groter verzorgingsgebied, hoger rendement en een groter aanbod aan historische thema's gecombineerd met een veronderstelde grotere interesse in historische en culturele onderwerpen.

Concluderend:

Uit de brief blijft dat dat de belangrijkste reden voor het negatieve besluit van PdF over de locatie Meppel ligt in de relatieve voordelen van de alternatieve locaties (in Italië en het Verenigd Koninkrijk). Deze voordelen zijn buiten onze invloedssfeer. Deze voordelen blijven ook bestaan zelfs als partijen in staat zouden zijn geweest om de negatieve kanten (beperkingen) van de locatie in Meppel te elimineren of te beperken.

Conclusie evaluatiegesprek 26 januari 2024 *(nader in te vullen)*

5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

buiten verzoek



20240219_PdF NL_Memo Meppel response.pdf

Van: Richard Korteland <5.1.2e@meppel.nl>
Verzonden: zondag 25 februari 2024 13:54
Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>
Onderwerp: Fwd: 20240212 Draft evaluation Puy du Fou Meppel

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e@meppel.nl. Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Verstuurd vanaf mijn iPhone
Begin doorgestuurd bericht:

Van: Guillaume ALLAIRE <5.1.2e@puydufou.com>
Datum: 19 februari 2024 om 17:13:12 CET
Aan: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@bedrijfvan5.1.2e.nl>, 5.1.2e <5.1.2e@puydufou.com>, 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@puydufou.com>
Kopie: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@5.1.2ebeheer.nl>, Johan Trompetter <5.1.2e@meppel.nl>, Klaas de Vries <5.1.2e@meppel.nl>, Richard Korteland <5.1.2e@meppel.nl>
Onderwerp: Antw: 20240212 Draft evaluation Puy du Fou Meppel

?
Dear 5.1.2e ;
Thank you for your message.
You can find attached a response to the evaluation memo.
We can continue our exchange during our meeting next week.
Kindest regards,
Guillaume
Guillaume ALLAIRE
Chief Executive Officer
+33 (5.1.2e
Puy du Fou Nederland B.V
Hogehilweg 16 -1101CD Amsterdam
NEDERLAND
www.puydufou.com

De : 5.1.2e. 5.1.2e <5.1.2e@bedrijfvan5.1.2enl>
Date : lundi, 12 février 2024 à 09:57
À : 5.1.2e <5.1.2e@puydufou.com>, Guillaume ALLAIRE <5.1.2e@puydufou.com>, 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@puydufou.com>
Cc : 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@5.1.2ebeheer.nl>, Johan Trompetter <5.1.2e@meppel.nl>, Klaas de Vries <5.1.2e@meppel.nl>, Richard Korteland <5.1.2e@meppel.nl>
Objet : 20240212 Draft evaluation Puy du Fou Meppel

Dear 5.1.2e, Guillaume and 5.1.2e,
Hereby the first draft of the evaluation memo of PdF Meppel.

We'd like to see a response from your side, if possible already before the meeting in France at the end of February. Because an extensive evaluation with the City Council is planned, during witch accountability will be one of the main subjects, it would be very much appreciated if during that

meeting in France also a member / members of the board of Puy du Fou could be present.
We hope hearing from you soon!
With kind regards,
5.1.2e 5.1.2e

[dhr.] 5.1.2e 5.1.2e - Kwartiermaker & Projectontwikkelaar
E: 5.1.2e@bedrijfvan 5.1.2e nl
T: 5.1.2e

// duurzame ruimtelijke ontwikkeling // sociale- & innovatieve arbeidsmarkt // kansengelijkheid

GKN Fokker	extern adviseur vastgoed ontwikkeling	CV Slobbengors
Gemeente Meppel	extern adviseur gebiedsontwikkeling
EU for Innovation / GIZ GmbH	Connect IT	digital power to SMEs in Albania
Stichting Woudwerk (ANBI)	(her)bebossingsprojecten

PUY DU FOU
NEDERLAND

Le Puy du Fou, 19th February 2024

From :
- Mr. Guillaume Allaire
  (Puy du Fou Nederland, CEO)

To:
- Mr. Richard Korteland
  (Municipality of Meppel, Mayor)
- Mr. Johan Trompetter
- (Municipality of Meppel, Project Director)

Memorandum

Object: Response to the 20240212 Evaluation Puy du Fou Meppel

Dear Mr Mayor,

The letter referred to in the object that your team has sent us calls for some clarifications on our part. These do not question our previous conclusions but will help to clarify certain points. We can continue to discuss these points during your visit to Puy du Fou on the 26th of February.

(A) Main reasons of Puy du Fou's decision

With regards to other projects being assessed during the past months, it has been decided not to proceed with the Meppel option because of:

- the site (North IV): some remaining constraints (aesthetics and surroundings) are more challenging in this option.
- the business opportunity: two other options have been judged with a stronger potential in terms of attendance and profitability, which also implies a stronger potential for:
- the funding: the conditions for a financial involvement by Puy du Fou to invest in the Meppel's project were not met, with regards to our initial statement.
- the cultural and historical backgrounds: among the other options presented to the board, two of them present a deeper cultural and historical potential, with a stronger appetite in those destinations for those topics.

PUY DU FOU
NEDERLAND

(B) Puy du Fou Strategy

As a result, Puy du Fou choice is not driven by a short-term motivation according to which individuals shows would be preferred to large-scale developments.

The strategy of our group is clearly to create a third theme park in Europe. Because it's a strategic move, the choice of the location is absolutely paramount. Many options had already been put aside. Meppel was part of the last short list (4 options) but has not been selected eventually.

Please be assured, Mr. Mayor, of my sincere and respectful consideration,

Guillaume Allaire

[redacted] 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

buiten verzoek

Van: Johan Trompetter <5.1.2e@meppel.nl>
Verzonden: dinsdag 27 februari 2024 14:00
Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>
CC: 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@bedrijfvan5.1.2e.nl>; Klaas de Vries <5.1.2e@meppel.nl>; Richard Korteland <5.1.2e@meppel.nl>
Onderwerp: RE: Concept verslag

> U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e@meppel.nl. Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Hallo 5.1.2e,

Een paar kleine aanpassingen en aanvullingen, verder een prima weergave van het gesprek.
Morgen hebben wij stuurgroep met Richard en Klaas daar komen de volgende zaken aan de orde:

Concept verslag Evaluatiegesprek Puy du Fou 26 februari 2024, 5.1.2e en 5.1.2e graag onderstaande in briefformat zetten.
Concept voorstel Evaluatie college inclusief memo raad, input is de beantwoording van PDF, zie mail vorige week en het verslag van 26 februari.
Concept planning Evaluatie bestuurlijk college en Raad

Na morgen moet het verslag ook nog even aan PDF worden gestuurd.

Evaluatiegesprek Puy du Fou
26 februari 2024

Aanwezig: Guillaume Allaire (Puy du Fou), 5.1.2e 5.1.2e (Puy du Fou), Richard Korteland (gemeente Meppel), Klaas de Vries (gemeente Meppel), Johan Trompetter (gemeente Meppel), 5.1.2e 5.1.2e (provincie Drenthe).

Op 8 januari 2024 heeft de strategic board van Puy du Fou besloten niet door te gaan met de planontwikkeling voor een themapark in Meppel. Hoewel het project in Meppel sterke punten kende, zag Puy du Fou ook een aantal minder sterke punten ten opzichte van andere locaties die in beeld waren. Van beide zijden bestond er de behoefte hier tijdens een evaluatiegesprek over door te praten.

Tijdens het gesprek werd duidelijk aangegeven dat eind oktober 2023 de locatie Meppel nog volop in de race was. Er speelden op dat moment vijf concrete projecten, waaronder projecten in Italië en het Verenigd Koninkrijk. Meppel stond tot december op de 1e plek.
Eind 2023 kwamen twee van de andere projecten in een stroomversnelling. Grond kwam beschikbaar, waarbij niet - zoals in Meppel - het landschap getransformeerd moest worden. Daarbij kenden de andere locaties een groter verzorgingsgebied, een sterkere markt en een rijkere geschiedenis voor verhalen en meer trots voor die geschiedenis. Daarmee is de verwachte exploitatie in die twee gebieden gunstiger dan in Meppel. Puy du Fou zag kansen het landschap in Meppel te transformeren om aan hun eisen te voldoen, maar daar was veel effort - in relatie tot andere locaties - voor nodig en het zou mogelijk niet dezelfde charme hebben.

De locatie Meppel kent een hoog bestedingspatroon, maar aan andere kant ook hogere kosten (inflatie, materiaal- en personeelskosten). De krapte op de arbeidsmarkt is overal een uitdaging, maar is in de ogen van Puy du Fou een grotere opgave in Nederland in vergelijking met andere (Europese) landen.

Daarnaast kenden de andere twee locaties een grotere investering, maar boden ook meer rendement. De investering is dus geen dealbreker geweest.
Bij de andere locaties was daarnaast sprake van investeringen door de overheid.

Op de vraag of de koers van de board veranderd is, werd aangegeven dat er geen sprake is van een gewijzigde strategie aan de kant van PdF. Zij richten zich primair op uitbreiding met een of meerdere themaparken, waarbij uitbreiding met shows op A-locaties (zoals in de Efteling) evt ook mogelijk is.

Puy du Fou kent ons land inmiddels 10-12 jaar door de show in de Efteling. Nederland was het eerste land buiten Frankrijk waar een dergelijke show gerealiseerd is. Het voelde dan ook logisch om daar uit te breiden. Met het niet doorgaan van de ontwikkeling van een themapark in Meppel, is voor Puy du Fou uitbreiding naar Nederland geen optie meer.

De keuze van verschillende mensen in de strategic board kent ook een zekere mate van subjectiviteit. Beslissingen zijn afhankelijk van verschillende mensen die verschillend oordelen (artistiek, financieel). Dat de geschiedenis op de alternatieve locaties beter tot leven te brengen is, is deels ook gebaseerd op gevoel.

De heer Allaire spreekt zijn waardering uit voor de enorme toewijding en professionaliteit van het team van de gemeente Meppel en de provincie. De politieke support en het commitment was in Meppel het grootst.
Hij heeft de samenwerking dan ook als zeer constructief en plezierig ervaren en vindt het zeer pijnlijk dat besloten is het project te beëindigen.

Overall kunnen we concluderen dat er betere alternatieven voorhanden waren. Dat de mogelijkheid zich voordeed grond aan te kopen, was voor PdF de belangrijkste gamechanger om te kiezen voor andere projecten dan Meppel.

Met vriendelijke groet,

Johan Trompetter
Teammanager Ruimte Initiatieven, Team Ruimte Initiatief

T. 14 0522
E. 5.1.2e @meppel.nl

Gemeente Meppel

www.meppel.nl

Nr.	Crediteurnaam	Opdrachtomschrijving	Uitgaven in 2022 (excl. BTW) (T)	Vraag EY	Column1	Reactie
58	Puy du Fou Nederland B.V.	Feasibility Study Proposal	€ -185.000	Is dit aanbesteed of is dit niet aanbestedingsplichtig? Graag ontvangen wij hierop een toelichting. Graag ontvangen wij de onderbouwende stukken (contract, opdrachtbrief, gunningsbrief, aankondiging van gegunde opdracht, procel verbaal van opening inschrijvingen, raamovereenkomst, et cetera) die van toepassing zijn op deze opdracht.	5.1.2e	Toelichting: Het is niet aanbesteed. Wij hebben een marktonderzoek laten uitvoeren door een extern bureau (Imagine Leisure) of concurrentiestelling mogelijk was. Uit hun rapporten bleek dat dat niet mogelijk was. Het haalbaarheidsonderzoek kon alleen door Puy du Fou zelf uitgevoerd worden. De rapporten van het externe bureau zijn in de map opgenomen (analyse marktpartijen en onderbouwing). Er is ook nog een rapport van Puy du Fou zelf in de map, maar wij zijn afgegaan op de bevindingen van het externe bureau. Er is een (voor)aankondiging geplaatst op TenderNed. Marktpartijen werden op de hoogte gebracht van ons voornemen om het haalbaarheidsonderzoek door Puy du Fou uit te laten voeren. De aankondiging zag op het totale bedrag van € 270.000 en het hele haalbaarheidsonderzoek. Marktpartijen hebben geen bezwaar gemaakt. Wij hebben de opdracht gegund aan Puy du Fou op basis van artikel 2.32 Aanbestedingswet 2012. GS wilden niet direct voor het totale bedrag een opdracht verstrekken en per fase bekijken of we doorgaan. Aangezien het haalbaarheidsonderzoek uit drie delen/fasen bestond, is per deelonderzoek/fase een opdracht verstrekt. - contract: dat zijn de offertes en opdrachtbrieven, staan in de map. - opdrachtbrief: zijn er drie, staan in de map. - gunningsbrief: is er niet, want is niet aanbesteed. - aankondiging van gegunde opdracht: is in de map gezet. - proces verbaal van opening inschrijvingen: is er niet, want is niet aanbesteed. - raamovereenkomst, et cetera) die van toepassing zijn op deze opdracht: is er niet, offertes en opdrachtbrieven zijn in de map gezet.

Wekenplanning MER Omgevingsprogramma

geel=overleg nodig

rood: harde deadline extern

wat	wanneer	vanaf	wie	deadline	Actie gemeente	opm 1	opm 2
NRD							
def	week 11	> 13 maart					
inzage 4 weken	week 12-16	>22 maart-19 april					
analyse effecten inspraak op MER	week 17	>24 april	allen	di (!) 25 apr	iedereen beschikbaar om inspraak te bespreken	meteen doorzettten aan onderzoeken!	meivak week 17+18
participatie	week 13	>27 maart	Rho				
Onderzoeken							
start obv MER	week 12	> 20 maart		22-mrt	uitgangsunten afstemmen in werkgroep	uitgangspuntenoverleg	
concept bodem	week 12-18	> 20 maart	WiBo	1-mei	meelezen 1-15 mei		meivak week 17+18
concept water	week 12-20	> 20 maart	WiBo	15-mei	meelezen 15 -16 mei	incl. afstemming met waterschap	
concept verkeer	week 12-18	> 20 maart	Rho: [redacted]	1-mei	tussenstand verkeer meelzen 12/13 april	t/m week 18 om aanpassing nav inspraak mee te kunnen nemen	
concept stikstof	week 16-20	> 17 april	WiBo	15-mei	meelezen 15 -16 mei	afh type bedrijven en verkeer	
concept lucht	week 16-20	> 17 april	WiBo	15-mei	meelezen 15 -16 mei	afh type bedrijven en verkeer	
concept geur	week 12-18	> 20 maart	WiBo	1-mei	meelezen 1-15 mei		
concept geluid	week 12-20	> 20 maart	Rho: [redacted]	15-mei	meelezen 15 -16 mei	afh type bedrijven en verkeer	
concept ecologie	week 12-20	> 20 maart	Rho: [redacted]	15-mei	meelezen 15 -16 mei	soorten en alg al vroeg, N2000 na stikstof aanvullen	
Bespreken onderzoeken	week 20	>15 mei	allen	17-mei	onderzoeken bespreken in werkgroep	er is geen tijd voor aanpassingen!	Hemelvaart
MER							
H 1 in&aanleiding+MERplicht	week 12	> 20 maart	Rho/Wibo				
H2 beleid en doelstellingen	week 13	> 27 maart	Rho/Wibo				
H3 referentiesituatie	week 12-15	> 20 maart	Rho/Wibo				
H4 planvoornemen+Scenarios	week 12-15	> 20 maart	Rho/Wibo				
meelezen H1 t/m 4	week 16	> 17 april	allen		meelezen 17-19 april		
Overleg H1 t/m 4	week 17	> 24 apr	allen	di (!) 25 apr	19 april is ook optie (in werkgroep)		
H energie&duurzaamheid	week 16-18	> 17 april	Rho/Wibo		meelezen 8-11 mei		
H verkeer	week 19	> 8 mei	Rho	23-mei	meelezen 24-26 mei		
H bodem	week 19	> 8 mei	Wibo	23-mei	meelezen 24-26 mei		
H water	week 19	> 8 mei	Wibo	23-mei	meelezen 24-26 mei		
H ecologie	week 19+21	> 8 mei	Rho	23-mei	meelezen 24-26 mei		
H landschap & cult&archeo	week 16-18	> 17 april	Rho	8-mei	meelezen 8-11 mei		
H geluid	week 20, 21	> 15 mei	Rho	23-mei	meelezen 24-26 mei		hemelvaart
H lucht, geur, EV en gezondheid	week 20-22	> 15 mei	Rho/Wibo	23-mei	meelezen 24-26 mei		
H conclusies + VKA	week 22	> 29 mei	Rho/Wibo	2-jun			pinksteren
H monitorng, leemten, maatregelen	week 22	> 29 mei	Rho/Wibo	2-jun			
opleveren concept MER	week 22	> 29 mei	Rho	2-jun			
meelezen	week 23	> 5 juni	allen	7-jun	meelezen 2-7 juni		
bespreken in PFO	week 23	> 5 juni	gemeente	5-jun			
overleg	week 23	>5 juni	allen	7-jun	werkgroep, bespreken concept		
afronden en samenvatting	week 24, 25	>12 juni	Rho/Wibo	23-jun			
college	week 26	>26 juni	gemeente	27-jun			
inzage	week 27	>5 juli	gemeente	5-jul	5 juli-16 aug 21/8-30/8, incl	zienswijzen direct doorsturen aan Rho, niet eerst verzamelen	Zomervakantie Noord 22 juli-3 sept (1e regio is midden vanaf 8 juli). Bouwvak 7 t/m 25 aug
verwerken inspraak	week 34	>21 aug	Rho	30-aug	aanpassen OP		
Zienswijzen in PFO	week 35	>28 aug	wethouder	4-sep			
Harde deadline college	week 36	>4 sept	college	5-sep			
Vaststellen door raad	week 39		raad	28-sep			
Omgevingsprogramma							
Scenario themapark afronden	week 11	> 13 maart	Rho				
Randvoorwaarden kaart maken	week 11	> 13 maart	Rho				
Raamwerk opleveren	week 12	> 20 maart	Rho				
Participatiebijeenkomst	week 13	>27 maart	Rho				
H1 kwaliteiten en raamwerk	week 14	> 3 april					
H2 toekomstbeeld, stip op horizon	week 15	> 10 april					
H3 beoogde ontwikkeling en argumentatie	week 16	> 17 april					
H4 doorwerking en rollen	week 17	> 24 april					
H5 uitvoeringsaspecten en financiën	week 18	> 1 mei					
Voorbereiding participatiebijeenkomst	week 19	> 8 mei	Rho: [redacted]				
Participatiebijeenkomst	week 20	>15 mei	Rho				
			schrijfteam / 3-daagse om OP		intern: afstemming met tussenresultaten MER		
Vastleggen functies en randvoorwaarden	week 21	> 22 mei	rond te maken				
Afronden uitvoeringsdeel en samenhang OP	week 21	> 22 mei					
Reactierond OOP	week 22	> 29 mei	allen		externe: afstemming met tussenresultaten MER		
Ontwerp omgevingsprogramma gereed	week 23	>5 juni	allen				
Voorbereiding informatiebijeenkomst	week 24, 25	> 12 juni	Rho: [redacted]				
Participatiebijeenkomst	week 26	>26 juni	Rho				
inzage	week 27	>5 juli	gemeente	5-jul	5 juli-16 aug 21/8-30/8, incl		
verwerken inspraak	week 34	>21 aug	Rho	30-aug	aanpassen OP		
Zienswijzen in PFO	week 35	>28 aug	wethouder	4-sep			
Harde deadline college	week 36	>4 sept	college	5-sep			
Vaststellen door raad	week 39		raad	28-sep			

Pagina's worden niet verstrekt

1 - 18

5.1.1c

provincie Drenthe

Presentatie Voorbereiding standpuntbepaling Puy du Fou

Doel: Gespreksleidraad bij standpuntbepaling, achtergrond informatie staat in separaat document

Vertrouwelijk/niet openbaar | GS-vergadering 31 oktober 2023

provincie Drenthe

5.1.2e0

Hoofdvraag

Vindt het college het op dit moment interessant genoeg om met een positieve grondhouding de verdere ontwikkeling van een themapark in Noord IV te onderzoeken op het gebied van rolinneming, verantwoordelijkheid, investeringen en samenwerkingsvorm?



Dia 2

5.1.2e

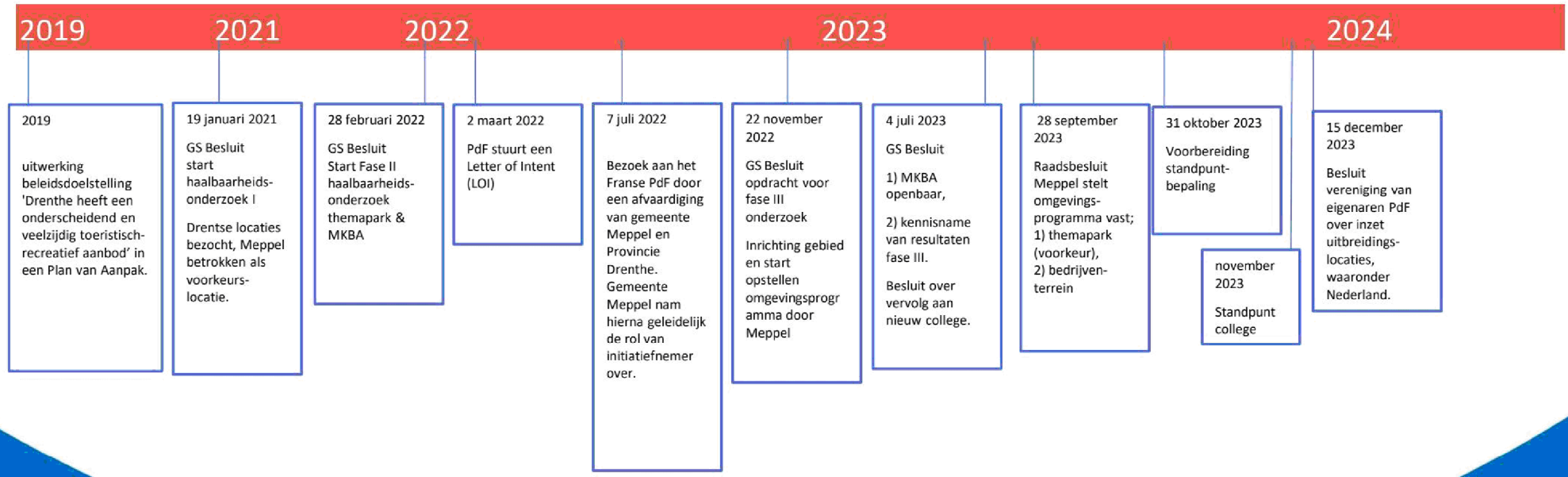
Graag tekst niet door afbeelding heen.

5.1.2e 5.1.2e 2023-10-24T18:57:20.818

• Een uniek concept themapark, waarin podiumkunsten centraal staan. Essentieel in het concept zijn cultuurhistorie (van land en streek); podiumkunst door professionals en vrijwilligers; het verblijven en genieten van de natuur in het park en in de omgeving. Historie en onze ontstaansgeschiedenis spelen een belangrijke rol in de profilering van Drenthe als OER-provincie. • Het themapark versterkt de concurrentiepositie van de Drentse toeristische sector, dit leidt tot een hogere besteding in verblijfsaccommodaties (bestedingen meerdaags verblijf) buiten het park van 10,8 mln bij fase I (na 5 jaar) en 22,5 mln na 10 jaar, mits het park volgens planning groeit. • Verwacht bezoekersaantal van 850.000 (na 5 jaar) en 1,25 mln (na 10 jaar) als het park groeit volgens planning t/m fase IV. • PdF legt de nadruk op duurzaam en lokaal ondernemen. Ze lopen vooruit op duurzaamheidsregels en kopen 60% lokaal in. • Kansen voor (agrarische)bedrijven in de omgeving op neveninkomsten. In Frankrijk speelden boeren daarop in, met name in de vorm van logies & ontbijt accommodaties en campings.	• Is een park met waar mogelijk dieren worden gebruikt voor shows nog wel van deze tijd? Wellicht is een variant zonder dieren ook mogelijk. • Kans van mislukking waardoor op de locatie een alternatief ontwikkeld moet worden. Door de erfpachtconstructie blijft gemeente Meppel invloed houden op dergelijke ontwikkeling. • Kans op te snelle groei (Toledo pluste 30% t.o.v. begroting) waardoor hogere bezoekersaantallen en effecten versneld optreden en we snel moeten reageren om dit op te vangen. Denk hierbij aan drukte op het wegennetwerk, krapte op de arbeidsmarkt, verblijfvoorzieningen personeel, snellere realisatie volgende fases, et cetera. Door de erfpachtconstructie kan gemeente Meppel een financiële bijdrage afdwingen aan maatschappelijke voorzieningen bij groei. • Enige omzetverdringing met name tijdens de start binnen de regio doordat toeristen meer keuze hebben, daarna zullen meer toeristen Drenthe bezoeken en is er meer omzet voor alle dag attracties volgens onderzoekbureau Ecorys. • Het gebied ontwikkelen heeft meer impact op agrarisch grondbezit dan een bedrijventerrein, dit geldt in het geval van de groene schil, specifiek voor 1 agrariër. De keerzijde is dat we deze agrariër waarschijnlijk helpen met betere bedrijfsvoering door verplaatsing. • Ontstaat een precedentwerking als een andere gemeente vraagt om te faciliteren in een ander initiatief (bijvoorbeeld skihal Assen, ijstunnel, stadionontwikkeling Emmen)? Onze rol gaat verder dan bij andere ontwikkelingen.
Economische leefbaarheid, onderwijs en arbeidsmarkt • De jaarlijkse toegevoegde waarde themapark wordt geschat op jaarlijks €29,5 mln (na 5 jaar) tot ca. € 68,4 mln (na 10 jaar) voor de gehele regio. Het themapark gaat circa 3 keer meer omzet genereren in de regio Meppel en omgeving dan in het themapark zelf. Voor een bedrijventerrein van 18 Ha is de toegevoegde waarde ca. € 28,8 mln bij volledige uitgifte. • Versterking toeristische sector en MKB, voor- en nadelen agrarische sector. • Creëert bij de start (1-5 jaar) 453 banen (181,2 Fte) op het park en 1.805 banen (na 10 jaar en realisatie fase IV) in de hele economie, waarvan op het park 1.084 banen (433,6 Fte), waarvan c.a. 20% vaste banen (91,5 Fte). Op een bedrijventerrein van 18 Ha is dit 369 banen (o.b.v. Drents gemiddelde, aantal Fte onbekend). • Nieuwe kansen op ander soort werk, opleidingen en vrijetijdsbesteding voor onze (jonge) inwoners, vooral op MBO niveau. Dit vraagt om samenwerking met de sectoren cultuur, onderwijs en recreatie en toerisme. • Voor de inwoners van de nieuwe wijken in Meppel is dichtbij werk. • De extra toeristische bezoekers gebruiken voorzieningen die daardoor ook/beter beschikbaar zijn voor de eigen inwoners. Er wordt verwacht dat de afgeleide bestedingen in logiesaccommodaties, winkels (voedings- en genotmiddelen), Leisure, transport horeca, cultuur, parkeren en brandstof en Retail (shopping) € 16,32 per dag per bezoeker zijn. Dit verstevigt de regionale economie na 5 jaar (realisatie fase I) jaarlijks met € 13,1 mln en creëert werkgelegenheid voor 178 Fte (249 banen).	**Economische leefbaarheid, onderwijs en arbeidsmarkt** • Krappe arbeidsmarkt verder belasten vraagt om beleidsinterventies waarin een investering nodig kan zijn, zoals aansluiten bij de doelstelling van de EU-Agenda voor Toerisme 2030. Echter ook invloeden van buitenaf helpen zoals een sector die met creativiteit en goede arbeidsvoorwaarden mensen wel weet te binden. Puy du Fou Frankrijk werkt met erg veel vrijwilligers en weet deze mensen al jaren te binden. • Een themapark gaat ten koste van een bedrijventerrein en windenergie in Noord IV, Meppel geeft zichzelf een zoekopdracht voor een andere plek voor een bedrijventerrein en windturbines. • Een deel van de werknemers dat op grotere afstand van de regio Meppel en omgeving ~~woont~~ wordt geworven zal na enige tijd de behoefte voelen om ~~na enige tijd~~ naar de regio te verhuizen. Dit kan de druk op de regionale woningmarkt opvoeren. • De banen zijn voor een groot deel seizoensbanen in de periode Pasen tot aan de herfstvakantie met mogelijke werkloosheid in de rest van het jaar.
Ruimtelijke kwaliteit • Noord IV is de meest geschikte plek in Drenthe blijkt uit de haalbaarheidsstudie I en het MER-locatieonderzoek van RHO. • Vanuit het landschap kijken naar een regionaal bedrijventerrein met kavels > 1Ha, 80% bebouwd met 'dozen' versus een 'groen' themapark met <20% bebouwing in een natuurlijke omgeving en er omheen een groene buffer. • Een deel van de waterberging versneld realiseren voor Noord IV waardoor kans op of de mate van ~~op~~ overstroming stroomafwaarts versneld verminderd wordt. • We kunnen vooraf goed inschatten wat de extra verkeersbelasting is, en deze valt buiten de spits waardoor de overlast minder is dan bij een bedrijventerrein. • Meppel meldt dat een agrariër die al krap grond heeft, met een verplaatsing geholpen kan worden. • Stikstof reductie is vele malen groter dan bij een bedrijventerrein. • Voor inwoners van Meppel e.o. komt door de aanleg van de groene buffer een recreatief groen gebied beschikbaar om o.a. in te wandelen of fietsen.. De biodiversiteit neemt toe.	**Ruimtelijke kwaliteit** • Geluids- en licht overlast is mogelijk voor inwoners in het gebied. Naar schatting van gemeente Meppel betreft~~zijn~~ dit 10-20 inwoners. Ook de drukte kan overlast veroorzaken, bijvoorbeeld op de A32 waarvan andere weggebruikers last hebben. • Infrastructurele aanpassingen zijn nodig om doorstroom te garanderen en overlast te voorkomen, net als voor een bedrijventerrein. Het verschil in kosten is (nog) niet onderzocht. • Kosten voor een groene buffer rondom de locatie van het themapark • Voor de groene buffer moet een agrariër verplaatst worden, faciliteren past nu niet in het provinciale beleid. We kunnen op dit moment de kosten hiervoor niet overzien. • We hebben ambtenaren-capaciteit nodig voor uitwerking en realisatie, dit is niet gepland/begroot. We moeten nog uitzoeken wat dit betekent en kost. • Aandachtspunt: Een dergelijke ontwikkeling vraagt om meer dan gebruikelijke afstemming en participatie.

provincie Drenthe

Tijdlijn



5.1.2e 0

Mits standpunt ja, uitzoeken van…

provincie Drenthe

In de achtergrondinformatie is de inhoud van 8 thema's vertaald naar opgaven, rollen en verantwoordelijkheden. Per thema kan nog gedifferentieerd worden, na uw standpuntbepaling werken we dat verder uit. Op de volgende sheet -op basis van de huidige informatie- een overzicht van mogelijke keuzes. De genoemde bedragen zijn indicatief en worden na onderzoek bepaald.

Er zijn een aantal uitgangspunten die vooraf gaan op de mogelijke ontwikkeling van een themapark.

Uitgangspunten bij 'JA' standpunt:

- Geen investeringen van publieke middelen in ProCo/PdF Risico's van de exploitatie van het themapark bij de markt laten.
- Geen overschrijding stikstof.
- Meer onderzoeken is een optie, maar dan wel met een antwoord op de vraag of het college deze ontwikkeling als interessant genoeg ziet voor Drenthe (anders is het schijnzekerheid)
- Overige uitgangspunten?

Dia 5

5.1.2e Deze dia begrijp ik niet. Ik heb een vervangende dia gemaakt (zie aan het eind)

5.1.2e 5.1.2e 2023-10-24T19:15:47.734

WATER(BERGING EN KWALITEIT)

provincie Drenthe

De provincie heeft normen vastgesteld voor het voorkomen van wateroverlast en voor de KRW (Regionaal Waterprogramma Drenthe 2022-2027). Om aan deze normen te voldoen, heeft het waterschap ruimte nodig o.a. voor waterberging, ongeacht de ontwikkelingen in Noord IV.

Bedrijventerrein
Elke ontwikkeling in Noord IV betekent afspraken maken over het voorkomen van wateroverlast. In het geval van een bedrijventerrein betekent dit dat:

1. Realisatie huidige KRW doelen voor 2027.
2. In de uitwerking van het principe “water en bodem sturend” een visie uitgewerkt voor robuuste beekdalen als bouwsteen voor het DPLG en de omgevingsvisie hoe in Drenthe/stroomgebied de Oude Vaart om te gaan met opvang overtollig water.

Themapark
De transformatie tot een themapark zou kunnen dienen als katalysator voor de waterambitie, omdat er ruimte moet worden gecreëerd voor water in het beekdal van de Oude Vaart.

Aanvullende acties nodig
De ontwikkeling betekent investeren in waterberging in Noord IV en is vooruitlopen op een bredere afweging Oude Vaart in de visie “water en bodem sturend” als bouwsteen voor DPLG en de omgevingsvisie. We maken met het waterschap hierover afspraken in een intentieverklaring.

Mogelijke kosten en investeringen
Gegeven waterberging op 98 Hectare (volgens structuurvisie omgevingsprogramma), deels op gronden bestemd voor themapark en agrarisch grondgebied. Restant en specifiek ingericht gebied. Stel dat dit grondstuk 40 hectare groot is, à € 15,- per vierkante meter, dan is hiermee een investering gemoeid van € 6 miljoen. Het alternatief is betaling door het waterschap, echter is dit niet getoetst op haalbaarheid.

Samenwerking
Intentieovereenkomst met waterschap en gemeente Meppel om waterberging te realiseren. In deze overeenkomst is de uitwerking van een samenwerkingsmodel opgenomen.

RECREATIEVE NATUUR

provincie Drenthe

Het idee is om een werklocatie (themapark of bedrijventerrein) te omkleden met een groene schil voor minder verstoringen naar de omgeving en voor een groene natuurlijke omgeving.

Bedrijventerrein
Voor een bedrijventerrein speelt de provincie geen rol omdat in principe een groene schil niet nodig is. Er zijn geen kosten of investeringen verbonden aan deze optie en er is geen samenwerking nodig.

Themapark
Puy du Fou streeft naar een natuurlijke groene omgeving, die echter niet behoort tot de Natuurnetwerk Nederland (NNN). Deze groene omgeving staat bekend als recreatieve natuur of stedelijk groen. Hoewel de Bomen- en Bossenstrategie de mogelijkheid biedt om (recreatieve) natuur te ontwikkelen buiten NNN-gebieden, is het belangrijk op te merken dat er in Drenthe andere locaties zijn met een hogere prioriteit om de NNN-gebieden aaneen te rijgen.

Mogelijke kosten en investeringen
Stel dat 40 hectare nodig is voor een groene omranding zodat ook licht- en geluidsoverlast met een goede inrichting wordt voorkomen. De inrichtingskosten per hectare zijn ingeschat op € 25.000,- tot € 50.000, -. Dit telt op tot € 1 tot 2 miljoen euro. Stel aankoopgronden € 15,- per vierkante meter. De grond moet daarna afgewaardeerd worden naar € 2,- tot -5,- per vierkante meter. Kosten hiervoor zijn dan 4 tot 5,2 miljoen.

Samenwerking
Er wordt voorgesteld om samen met PdF en gemeente Meppel recreatief groen te realiseren als een groene bufferzone om het themapark heen.

Overige
Voor het realiseren van een groene schil is grond nodig dit raakt specifiek 1 agrariër. Bij een eventuele uitbreiding van Puy du Fou (fase II t/m IV) zou deze groene zone (deels) gebruikt worden.

INFRASTRUCTUUR

provincie Drenthe

Elke ontwikkeling moet ervoor zorgen dat het gebied wordt aangesloten op het provinciale wegennetwerk, bijvoorbeeld door middel van op- en afritten. De kosten voor deze aansluiting worden (voornamelijk) gedragen door de initiatiefnemer, in dit geval de gemeente Meppel, als onderdeel van het grondexploitatieplan. Daarnaast is het de verantwoordelijkheid van de provincie om de impact van een ontwikkeling op het gehele wegennetwerk te beoordelen.

Bedrijventerrein
De invloed van een bedrijventerrein op het wegennet hangt af van het gebruik, de inrichting en de snelheid waarmee de kavels worden uitgegeven. De grootste impact op de infrastructuur wordt verwacht tijdens de spitsuren. Eventuele knelpunten zullen achteraf worden aangepakt, maar het is van essentieel belang om vooraf, op basis van de verwachte bezetting van het bedrijventerrein, te controleren of het wegennet voldoende capaciteit heeft om onverwachte problemen te voorkomen.

Mogelijke kosten en investeringen
Gewoonlijk worden de kosten deels gefinancierd via het grondexploitatieplan. Het resterende deel wordt gedekt door de wegbeheerders, omdat ook andere gebruikers van de infrastructuur hiervan profiteren. Interventie vindt plaats wanneer de impact op het totale wegennetwerk dit vereist, met name tijdens reeds drukke momenten. Op dit moment zijn er nog geen extra investeringen gepland.

Themapark
De impact van het themapark op de infrastructuur kan op voorhand worden bepaald. Aangezien het themapark in vier fasen wordt ontwikkeld, kan per fase een redelijke voorspelling worden gemaakt van de impact. Knelpunten kunnen dus vooraf worden opgelost.
Vooraf worden actief afspraken gemaakt, zowel over infrastructuuraanpassingen om problemen te voorkomen als over aanpassingen aan het programma om bezoekerspieken te vermijden, bijvoorbeeld door een avondshow in fase I.

Mogelijke kosten en investeringen:
Het is moeilijk om nauwkeurige bedragen toe te wijzen aan aanpassingen aan het gehele wegennetwerk. Een ruwe schatting suggereert een bereik van €7 tot €12 miljoen voor gezamenlijke wegbeheerders, maar verder onderzoek is noodzakelijk.

Samenwerking:
Zoals gebruikelijk worden de kosten deels gefinancierd via een grondexploitatieplan, en het overige deel wordt bijgedragen door de wegbeheerder, gezien het algemene gebruik van de infrastructuur. Deze afspraken kunnen worden vastgelegd in een (gemeentelijke) overeenkomst vooraf.

(WIND)ENERGIE

provincie Drenthe

In de RES 1.0 is de ambitie opgenomen om als RES-regio Drenthe in 2030 tenminste 3,45 TWh bij te dragen aan de landelijke opgave van grootschalige hernieuwbare elektriciteitsopwekking op land. De opwek hernieuwbare elektriciteit door windenergie is in ambities per gemeente vertaald in zogenaamde doelstellingen. Een apart traject is opgestart om deze doelstellingen te realiseren, maar dit traject maakt geen deel uit van de bredere gebiedsontwikkeling.
De additionele energieafname heeft mogelijk effect op de netwerkcongestie. In Noord III worden aanvullende maatregelen genomen.

Bedrijventerrein
Bij de ontwikkeling van een bedrijventerrein zijn in principe windturbines in Noord IV mogelijk.

De effecten van de nog te vestigen bedrijven op het netwerk zijn niet bekend.

Themapark
Puy du Fou streeft ernaar om het historische park te behouden en wil geen zichtbare elementen zoals windturbines en hoogspanningsmasten die het uitzicht zouden verstoren. De concept structuurvisie voor het omgevingsprogramma bepaalt dat als de ontwikkeling van het themapark wordt gekozen, windenergie in het Noord IV-gebied niet in overweging wordt genomen.
Puy du Fou streeft naar duurzaamheid door minimaal energie neutraal te zijn waardoor de effecten op de netwerkcongestie naar verwachting minder zijn dan bij een bedrijventerrein.

Samenwerking
De doelstellingen van de RES blijven onveranderd, aangrenzende gemeenten maken zich zorgen over het behalen van hun eigen doelstellingen. Gemeente Meppel, provincie Drenthe en de omliggende gemeente werken samen in het apart opgestarte traject aan de realisatie van de doelstellingen.

Kosten en investeringen
Als in Noord IV geen windturbines komen, zal gemeente Meppel een alternatieve locatie zoeken voor de realisatie van de doelstellingen voor het opwekken van energie door windturbines.

Samenwerking
Binnen het apart opgestarte traject. De belagen van de omliggende gemeenten meenemen in de ruimtelijke procedures.

LEEFBAARHEID

provincie Drenthe

Elke ontwikkeling heeft invloed op de leefbaarheid, en hier concentreren we ons op de gevolgen voor de arbeidsmarkt, de (vrijetijds)economie en huisvesting. De provinciale opgaven uit de betreffende beleidsplannen omvatten het waarborgen van een arbeidsmarkt met voldoende aanbod van goed opgeleid personeel dat aansluit op opleiding en vaardigheden, het bevorderen van innovaties om maatschappelijke uitdagingen aan te pakken en het handhaven van een gebalanceerde woningmarkt in Drenthe.

Bedrijventerrein

Voor het bedrijventerrein zijn geen aanvullende maatregelen vereist. De ontwikkeling van Noord IV heeft echter gevolgen voor de leefbaarheid, die naar verwachting gelijk op zullen lopen met de uitgifte van kavels en het type gebruik. Veel van deze gevolgen zijn voorspelbaar en niet uniek. Daarom houden andere beleidsdomeinen reeds rekening met dergelijke (economische) ontwikkelingen, waardoor veranderingen in leefbaarheid al worden opgevangen in het reguliere beleid.

Themapark

Aanvullende maatregelen kunnen nodig zijn op het gebied van de arbeidsmarkt (en onderwijs), huisvesting en economie. De keuze voor een arbeidsmarktprogramma gericht op toerisme en creatieve beroepen anticipeert op beleidsbeslissingen met betrekking tot de arbeidsmarkt, net zoals andere aanvullende maatregelen. Het arbeidsmarktprobleem sluit aan bij de doelstellingen van de EU-Agenda voor Toerisme 2030, waarin effectieve manieren om de toeristische sector te ondersteunen bij het aantrekken en behouden van geschoolde arbeidskrachten centraal staan. Het aansluiten bij deze agenda brengt Europese belanghebbenden in beeld. Wat betreft huisvesting is onderzoek nodig om de impact te beoordelen, maar dit kan waarschijnlijk wachten tot het themapark in fase II is gerealiseerd. Voor economische aangelegenheden kunnen specifieke ondersteunende maatregelen worden ontwikkeld.

Mogelijke kosten en investeringen

Vanuit de (vrijetijds)economie en arbeidsmarkt wordt gedacht aan programma's met een eenmalige begroting van 1 tot 2 miljoen euro.

Samenwerking

De uitwerking van beleid binnen de hele regio en de uitvoering van een gezamenlijke uitvoeringsagenda worden overwogen. Cofinanciering vanuit andere overheden en programma's is een mogelijkheid, maar moet nog verder worden onderzocht.

RO PROCES

provincie Drenthe

Het gemeentebestuur heeft de bevoegdheid over het Ruimtelijk Ordening (RO) proces. Momenteel heeft de gemeenteraad een Milieueffectrapportage (MER) en een structuurvisie omgevingsprogramma goedgekeurd. Tijdens dit proces hebben de gemeente en de provincie nauw samengewerkt, waarbij onder andere de provinciale kernkwaliteiten zijn bewaakt. Eventuele gewenste aanpassingen en opmerkingen van de provincie zijn gedurende dit proces besproken en, indien nodig, geïntegreerd. Hierdoor was er geen noodzaak om een formele zienswijze in te dienen. De volgende stap is de opstelling van een omgevingsplan door de gemeente Meppel, waarin de provincie nog wel de mogelijkheid heeft om eventuele opmerkingen in te dienen. De uitvoering van het plan moet in overeenstemming zijn met de richtlijnen en visies van zowel het Rijk als de provincie.

Bedrijventerrein
De ontwikkeling van een bedrijventerrein in Noord IV is opgenomen in het bedrijventerreinvisie.

Themapark
Hoewel een grootschalig themapark op dit moment niet voorzien is, kan dit worden overwogen mits een goed inrichtingsplan wordt gehanteerd en het in het bestaande kader past. Het realiseren van een dergelijk themapark zal echter leiden tot de noodzaak van een andere locatie voor windturbines en een bedrijventerrein.

Mogelijke kosten en investeringen
Het uitvoeren van een RO procedure is regulier werk..

Samenwerking
De samenwerking volgt de wettelijke voorschriften. De gemeente Meppel geeft zichzelf de opdracht om een geschikte locatie te vinden voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en windturbines, aangezien er in Noord IV geen ruimte is voor deze doeleinden.

Er zullen twee omgevingsplannen worden opgesteld door de gemeente Meppel, één voor het gebied en één voor de specifieke locatie. In het kader van een gezamenlijke gebiedsontwikkeling moet uitgezocht worden af dat wenselijk is.

Er is verder extra aandacht nodig voor de omliggende gemeenten. Deze gemeenten hebben verzocht om bestuurlijk overleg vanwege hun zorgen over de realisatie van een themapark, met betrekking tot verschillende kwesties zoals windenergie, agrariërs, recreatie, verkeer en huisvesting.

VERGUNNINGEN & STIKSTOF

provincie Drenthe

Nadat een omgevingsplan is opgesteld, komen vergunningen in beeld, bijvoorbeeld een omgevingsvergunning bouw. Het verstrekken van een omgevingsvergunning en de vaststelling van een eventueel gewijzigd omgevingsplan vallen onder de verantwoordelijkheid van gemeenten. Tijdens deze procedures wordt op verschillende momenten de stikstofdepositie berekend.

Bedrijventerrein
Voor bedrijventerreinen zal de nadruk naar verwachting voornamelijk liggen op omgevingsvergunningen, waarbij de gemeente in principe het bevoegd gezag is. In sommige gevallen kan de provincie bevoegd gezag zijn voor bepaalde inrichtingen, maar dit lijkt niet van toepassing te zijn op een bedrijventerrein voor kleinschalige en regulier gemengde bedrijven in milieucategorie 3.1 tot en met 3.2.

Uit een gemeentelijke voortoets als onderdeel van de Milieueffectrapportage (MER) blijkt dat er geen (provinciale) natuurvergunning nodig is. Bovendien kan momenteel gebruik worden gemaakt van bemeste percelen die beschikbaar komen bij de verkoop van deze percelen door agrariërs. De definitieve voortoets moet worden ingediend door de initiatiefnemer.

Themapark
In principe is de gemeente verantwoordelijk voor vergunningen met betrekking tot het themapark. Er lijkt vooralsnog geen rol voor de provincie te zijn, tenzij uit de definitieve voortoets blijkt dat een provinciale natuurvergunning vereist is.

Er zijn aanvullende voortoetsen uitgevoerd voor het themapark, waarbij zowel de stikstofemissie van dieren (uit de Wet natuurbescherming-vergunningen) als de stikstofemissie van bemeste gronden wordt gebruikt voor intern salderen met het beoogde themapark. Op basis van de huidige gegevens (uit provinciaal en gemeentelijk vooronderzoek) lijkt dit passend te zijn en zorgt dit zelfs in aanzienlijke stikstofreductie (meer dan 80% per jaar).

Er zijn echter enkele aandachtspunten, zoals veranderende wet- en regelgeving. Deze punten worden uitgebreid beschreven in de GS-memo van 12 september 2023.

Er is behoefte aan extra aandacht voor communicatie en uitleg met betrekking tot het project, met name wat betreft de realisatie van het themapark en stikstof.

PARTICIPATIE & COMMUNICATIE

provincie Drenthe

Participatie is een juridische verplichting in het kader van het ruimtelijke proces. Het is de verantwoordelijkheid van de gemeente om deze participatie op een juiste manier te faciliteren. Normaal gesproken speelt de provincie geen rol in dit proces. In de kennisgeving over de voorbereiding van het omgevingsplan wordt beschreven hoe de gemeente van plan is de participatie vorm te geven, en de verplichtingen hiervoor zijn vastgelegd in het Omgevingsbesluit.

Bedrijventerrein
Vanwege de betrekkelijk beperkte impact van de ontwikkeling van een bedrijventerrein is er geen provinciale betrokkenheid in het participatieproces en de communicatie. In het kader van de structuurvisie omgevingsprogramma werden inwoners en gebruikers van het gebied betrokken bij de ontwikkeling van Noord IV, wat ook betrekking had op de mogelijke ontwikkeling van een themapark. Er werden zeven participatieavonden gehouden en er waren individuele gesprekken met inwoners en de vier agrariërs in het gebied.
Tijdens de raadscommissievergadering van 14 september 2023 sprak één bewoner zich uit tegen elke vorm van verandering in het gebied, inclusief de opvang van water.

Themapark
Gezien de aanzienlijke impact van een groot themapark op de (vrijetijds)economie, kunt u samen met de gemeente Meppel een rol spelen in de participatie van en communicatie met andere belanghebbenden.

Tijdens de raadscommissievergadering van 14 september 2023 sprak een agrariër, waarmee gesprekken zijn gevoerd over verplaatsing, zich uit tegen het scenario van het themapark. Een vertegenwoordiger van bedrijven was tegen het themapark omdat dit ten koste zou gaan van beschikbare bedrijfskavels. Andere belanghebbenden, zoals grote dagattracties, hebben nog geen standpunt kenbaar gemaakt. Wildlands is ambtelijk wel geïnformeerd.

Kosten en investeringen
p.m.

Samenwerking
Gezien de aanzienlijke impact van een groot themapark op de (vrijetijds)economie, kunt u samen met de gemeente Meppel een rol spelen in de participatie van en communicatie met andere belanghebbenden. Afhankelijk van de rol van de belanghebbende kan dit informeren of betrekken omvatten.

Thema	Bedrijventerrein	Themapark
1) Water Inrichtingskosten Waterschap *Ongeacht uw standpunt moet hierin geïnvesteerd worden.*	Besluitvorming 2026 in DPLG en omgevingsvisie	Keuze: b) Besluitvorming in DPLG en omgevingsvisie a) Themapark zien als versneller voor de ambitie voor water(berging) met als gevolg 1. Vooruitlopen op besluitvorming van DPLG en omgevingsvisie 2. Onderzoeken welke investeringen hiermee gepaard gaan 3. Samenwerkingsmodel uitwerken met Waterschap en gemeente Meppel. Ook de groene schil kan hier onderdeel van zijn 4. Besluitvorming
2) Recreatieve natuur *De groene schil kan later deels (<20%) gebruikt worden voor de uitbreiding van PdF. 2 agrariërs moeten stoppen/verplaatst worden.*	Geen	Keuze: a) Investeren op andere plaatsen en uitdagingen in de Provincie b) Ondersteunen van de gemeente in de uitwerking van de groene schil door, I. of een mogelijke bijdrage vanuit DPLG II. of een mogelijke bijdrage vanuit de algemene middelen. d) Samen met Meppel investeren in de groene schil, bijvoorbeeld in een gezamenlijke exploitatie of via een bijdrage aan de Meppelse grondexploitatie. Ook de wateropgave kan hier onderdeel van zijn *In alle gevallen de consequenties voor de te verplaatsen agrariërs in beeld brengen*
3) Infrastructuur *Een bedrijventerrein en een themapark leiden tot investeringen.*	Kader stellend en toetsend vanuit de wettelijke rol Later investeringen nodig, afhankelijk van ontwikkeling bedrijventerrein	Keuze: a) Kader stellend en toetsend vanuit de wettelijke rol. b) Pro-actief (regie rol) anticiperen op de ontwikkeling, met als gevolg 1.Onderzoeken van de impact op de infrastructuur en oplossingen 2.Bepalen investeringen en verdeelsleutel, verwachting totale investering € 7-12 miljoen. 3.Samenwerkingsmodel en bijdragen stakeholders uitwerken 4.Besluitvorming
4) Leefbaarheid *Geen wettelijke taak, wel vanuit beleidsvisies een opgave.*	Geen aanvullende inzet	Keuze: a) Geen aanvullende inzet b) Aanvullende inzet voor de gehele regio met als speerpunt de recreatieve-toeristische sector., met als gevolg: 1.Vooruitlopen op besluitvorming beleid arbeidsmarkt en (vrijetijds)economie keuzes maken t.g.v. sector toerisme 2.Beleidsinterventies wonen op een later moment uitwerken, waarschijnlijk na realisatie themapark fase II 3.Bepalen welke middelen nodig zijn voor een economisch- en arbeidsmarktprogramma 4.Besluitvorming. Mogelijke investering € 1-2 miljoen
5) RO proces	Kader stellend en toetsend vanuit de wettelijke rol.	a) Kader stellend en toetsend vanuit de wettelijke rol, met als gevolg 1.Extra aandacht voor provinciale rol bij coördinatie tussen gemeenten
6) Vergunningen en Stikstof	Stikstofdispositie beoordelen op verschillende momenten. De ontwikkeling moet nl passen binnen de wet- en regelgeving hiervoor.	a) Stikstofdispositie beoordelen op verschillende momenten, conform wettelijke taken. Met als aandachtspunt 1.Extra aandacht communicatie en uitleg over het project. Het project gebruikt jaarlijks significant minder (>80%) ruimte dan nu beschikbaar is.
7) Duurzaamheid en (wind)energie	Toetsen op RES doelen, bestaande plannen kunnen doorgaan.	a) Toetsen op RES doelen met extra aandacht voor 1. Realisatie RES doelen (buur)gemeenten elders ontwikkelen, Meppel ziet kans daartoe.
8) Participatie	Gemeente is verantwoordelijk conform wettelijke taak	Keuze: a) Gemeente is verantwoordelijk conform wettelijke taak

Dia 14

5.1.2e

In het tekstdocument en op dia 7 staat dat 1 agrarier moet verplaatsen?

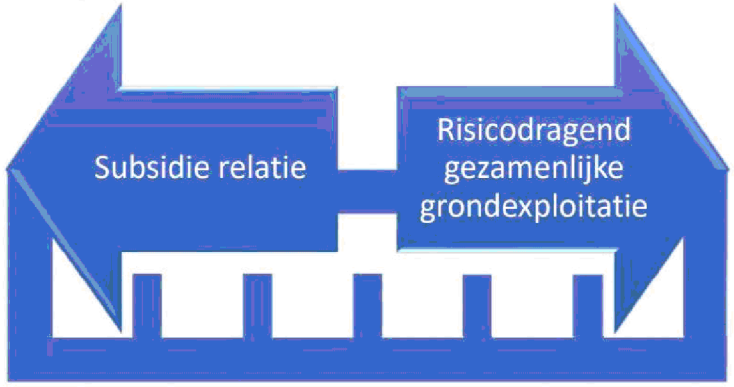
5.1.2e 5.1.2e 2023-10-24T19:18:15.581

provincie Drenthe

Samenwerkingsmodel

Er zijn vele samenwerkings- en sturingsmodellen mogelijk.

Hierbij kan de provincie een -nog te kiezen- positie innemen variërend van uitsluitend een subsidierelatie tot een gezamenlijke risicodragende rol, of verschillende varianten hier tussenin:



De verschillende varianten kunnen in een vervolgstap worden uitgewerkt, waarna een keuze kan worden gemaakt. Hierin speelt wel een rol wat we verwachten van gemeente Meppel:? ~~I~~initiatiefnemer en drager van de risico's of partner~~ship~~?

Andere Scenario's

provincie Drenthe

Nu stoppen
• In Noord IV wordt een bedrijventerrein gerealiseerd met ruimte voor windenergie.
• Een exit strategie is noodzakelijk.
• Relatie met gemeente Meppel komt onder druk te staan.
• Geen (extra) investeringen nodig, de huidige investering in de haalbaarheidsstudie (€ 270.000,-) en MKBA (€ 30.000,-) waren voor niks.
Stoppen voor opening
• In Noord IV wordt een bedrijventerrein gerealiseerd met ruimte voor windenergie.
• Uitgifte kavels bedrijventerrein in erfpacht.
• De investering in de haalbaarheidsstudie (€ 270.000,-), MKBA (€ 30.000,-) en het vervolg (€ 250.000,-) zijn deels onbruikbaar.
Slecht draaiend park
• Een alternatieve invulling van de 60 hectare is nodig.
• Gemeente Meppel heeft invloed via de erfpachtconstructie en als ruimtelijke planner.
• Provincie heeft invloed als ruimtelijke planner.
• Een alternatieve invulling van de 60 hectare is nodig.
• De groene schil blijft voor inwoners beschikbaar.
• Een deel van de wateropgave is gerealiseerd.
• Een leefbaarheidsprogramma is onnodig
Snelle groei
• Het parkeerterrein is al beschikbaar in Fase I, geen problemen verwacht.
• Uitbreiding in de groene schil waardoor deze ruimte niet meer openbaar toegankelijk is.
• Grotere druk op de arbeidsmarkt en regionale economie o.a. door hogere vraag naar overnachtingsplekken.
• De regio/provincie kan niet zo snel reageren op de hogere bezoekersaantallen waardoor overlast ontstaat.

provincie Drenthe

Terug naar de hoofdvraag

Vindt het college het op dit moment interessant genoeg om met een positieve grondhouding verder de ontwikkeling van een themapark in Noord IV te onderzoeken op het gebied van rolinneming, verantwoordelijkheid, investeringen en samenwerkingsvorm?

Deelvragen:

- wil het college haar gezicht verbinden aan pdf? Aan een 2e themapark in de regio?
  Wil het college de op dit moment aanwezige stikstofruimte daarvoor inzetten?
  Zo ja dan betekent dat extra investeren groene schil en leefbaarheidsmaatregelen.
- Vooraf bepalen in hoeverre de provincie een rol wil pakken (hoe ver ga je hiermee, 100% of deels uit samenwerking halen).
- Welke vragen geeft het college mee aan de gedeputeerde en delegatie voor bezoek aan Frankrijk?





Dia 17

5.1.2e0 Eerste twee deelvragen vervangen door:

- Zo ja, hoe ziet de provincie haar rol?

5.1.2e 5.1.2e 2023-10-24T19:26:41.677

provincie Drenthe

Vervolgproces bestuurlijk

- 31-10 Voorbereiding standpunt bepaling
- 02-11 Bezoek aan Frankrijk
  14-11 Formeel besluit half november
- 06-12 Staten informeren (o.v.b.)
- 07-12 Stakeholders informeren

  HEMA en buurgemeenten Meppel

  Attractieparken
- Daarna zoals in planningsproces in informatiedocument

5.1.2e

Rollen, verantwoordelijkheden en keuzes

provincie Drenthe

We onderscheiden 8 thema's; per thema benoemen we rollen, verantwoordelijkheden en de te maken keuzes.
NB De genoemde bedragen zijn indicatief en worden na onderzoek bepaald.

1) Water
2) Recreatieve natuur
3) Infrastructuur
4) Leefbaarheid
5) RO proces
6) Vergunningen en Stikstof
7) (Wind)energie
8) Participatie

Dia 19

5.1.2e Deze (nieuwe) dia zou ipv dia 5 kunnen komen

5.1.2e 5.1.2e 2023-10-24T19:15:47.734

5.1.2e

Uitgangspunten/randvoorwaarden

provincie Drenthe

Mogelijke uitgangspunten/randvoorwaarden (nader uit te werken):

- Geen investeringen van publieke middelen in het park zelf
- Risico's van de exploitatie van het themapark liggen bij de markt
- Geen overschrijding stikstof
- RES doelen blijven behaald worden
- Waterbergingsdoelen worden behaald
- …

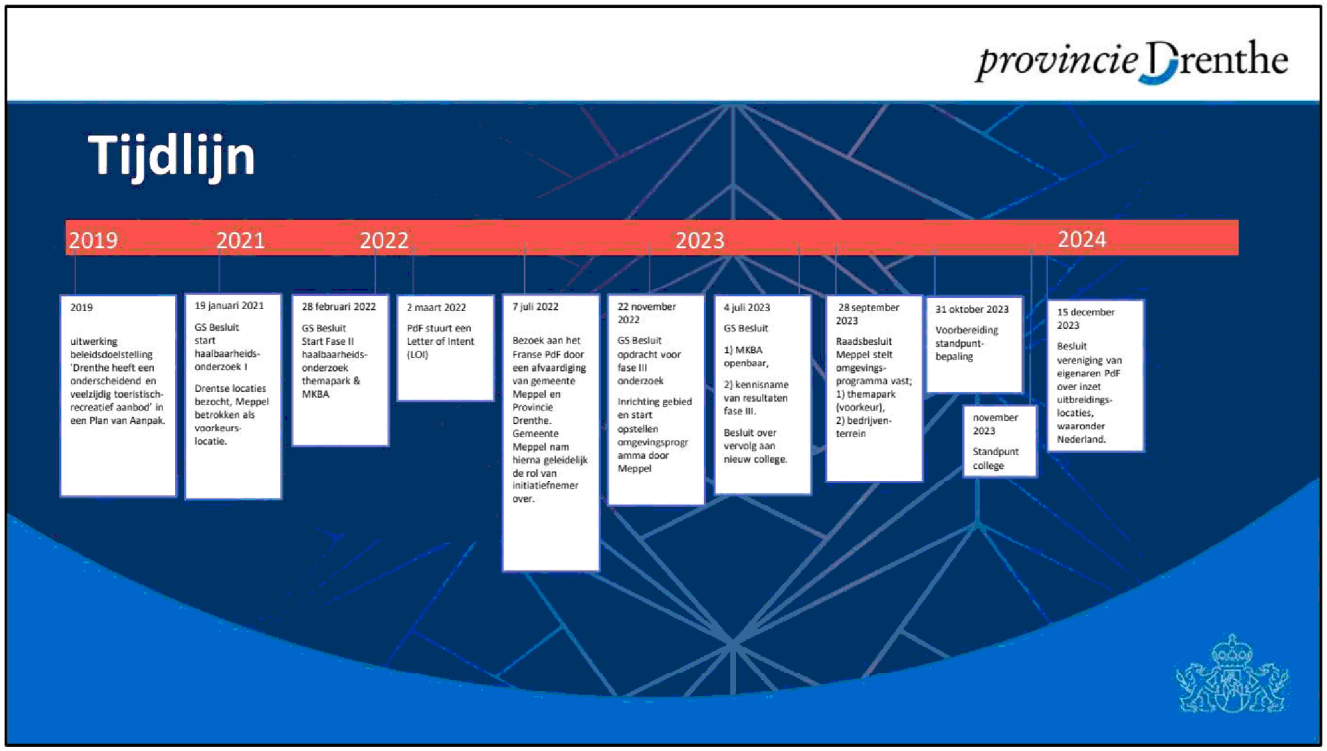
Dia 20

[redacted]0 Deze (nieuwe) dia zou ik toevoegen na de dia met samenwerkingsmodel

[redacted] [redacted] 2023-10-24T19:15:47.734



Inleiding door 5.1.2e



ZIE INFORMATIE DOCUMENT PAG 2 EN 3

Sinds 2019 werkt de provincie aan de uitwerking van de beleidsdoelstelling 'Drenthe heeft een onderscheidend en veelzijdig toeristisch-recreatief aanbod'. Er is opdracht gegeven aan het gespecialiseerde bureau Imagine Leisure om hiervoor een Plan van Aanpak te maken en uit te voeren. Vanuit dit traject bleek Puy du Fou geïnteresseerd in een mogelijke vestiging in Drenthe. Door uw college werd op 19 januari 2021 een haalbaarheidsonderzoek gegund aan Puy du

Fou Nederland voor de mogelijke vestiging van een grootschalig themapark in onze provincie. In een Letter Of Intent (25 maart 2022) is door PdF de intentie aangegeven het park te exploiteren (dus niet te investeren).
De uitkomst van de eerste haalbaarheidsstudie, een locatie onderzoek, was dat Noord IV geschikt kan worden gemaakt. Ook omdat Meppel al bezig was met de ontwikkeling van een werklocatie. De provincie bracht het initiatief ter tafel bij de gemeente en samen werkten we aan het vervolg van dit project. De komst van een themapark zou een groter positief economisch effect hebben dan een bedrijventerrein. Het tweede onderzoek bevestigde de haalbaarheid van de exploitatie van een themapark door Puy du Fou, en het derde onderzoek leidde tot een ruwe conceptinrichting van de locatie door Puy du Fou.

Gemeente Meppel en PdF namen al beiden het standpunt in om verder te gaan met de ontwikkeling van het themapark op basis van haalbaarheidsonderzoek fase III. Provincie Drenthe nam nog geen standpunt in. Dat is wel wenselijk voor het vervolg.

Zie pag 26-28 informatiedocument

provincie Drenthe

Vervolgproces bestuurlijk

- 31-10 Voorbereiding standpunt bepaling
- 02-11 Bezoek aan Frankrijk
- 07-11 Mondelinge terugkoppeling
- 14-11 Bezoek college Meppel aankondiging voornemen besluit
- 28-11 Besluit college samenwerking continueren
- 06-12 Staten informeren (o.v.v.)
- 07-12 Stakeholders informeren

  HEMA en buurgemeenten Meppel

  Attractieparken
- Daarna zoals in planningsproces in informatiedocument

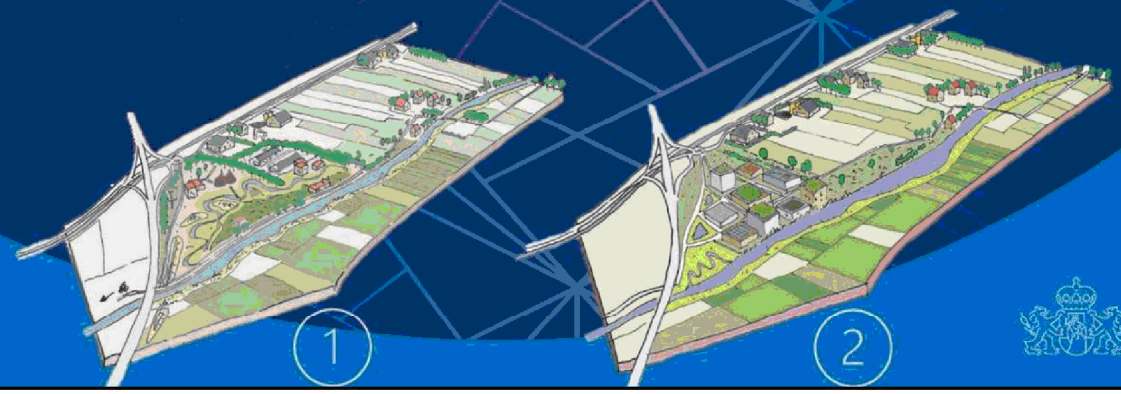


Aan het einde is een extra sheet opgenomen met daarin de planning middellange termijn. Zie pagina 27 informatie document

provincie Drenthe

Hoofdvraag

Wil het college verder samenwerken met gemeente Meppel om een themapark te realiseren?



provincie Drenthe

Rollen, verantwoordelijkheden en keuzes

We onderscheiden 8 thema's waarvoor we moeten uitwerken hoe we rollen, verantwoordelijkheden, investeringen en keuzes maken, of te wel hoe we samenwerken.

Thema's
1) Water
2) Recreatieve natuur
3) Infrastructuur
4) Leefbaarheid
5) RO proces
6) Vergunningen en Stikstof
7) (Wind)energie
8) Participatie



1) Water (inrichting = waterschap, grondaankoop is tot nu toe gedaan door provincie, 6mio)
2) Recreatieve natuur (2-8 mio, afhankelijk vorm)
3) Infrastructuur (7-12 mio totaal, nog te verdelen
4) Leefbaarheid 1-2 mio)
5) RO proces
6) Vergunningen en Stikstof
7) (Wind)energie
8) Participatie (projectkosten)

Zie voor bedragen en keuzes de samenvatting aan het einde presentatie en informatiedocument pagina 10-20

Grondbezit en WVG uitleg pagina 21 informatiedocument

provincie Drenthe

Minimale en maximale vorm

Niks doen => Bedrijventerrein



Minimaal => Infrastructuur, Water en Groene schil

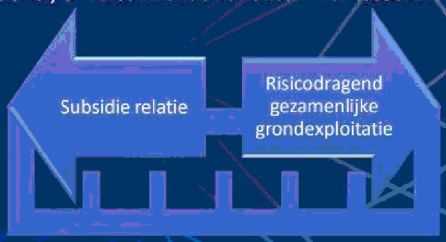
Maximaal => Basis + Leefbaarheid + Risico dragend investeren in de gebieds,- en locatieontwikkeling.

provincie Drenthe

Samenwerkingsmodel

Er zijn vele samenwerkings- en sturingsmodellen mogelijk.

Hierbij kan de provincie een -nog te kiezen- positie innemen variërend van uitsluitend een subsidierelatie tot een gezamenlijke risicodragende rol, of verschillende varianten hier tussenin:



De verschillende varianten kunnen in een vervolgstap worden uitgewerkt, waarna een keuze kan worden gemaakt. Hierin speelt wel een rol wat we verwachten van gemeente Meppel:-initiatiefnemer en drager van de risico's of partner?

provincie Drenthe

Andere Scenario's & Risico's

Nu stoppen
• In Noord IV wordt een bedrijventerrein gerealiseerd met ruimte voor windenergie.
• Een exit strategie is noodzakelijk.
• Relatie met gemeente Meppel komt onder druk te staan.
• Geen (extra) investeringen nodig, de huidige investering in de haalbaarheidsstudie (€ 270.000,-) en MKBA (€ 30.000,-) waren voor niks.
Stoppen voor opening
• In Noord IV wordt een bedrijventerrein gerealiseerd met ruimte voor windenergie.
• Uitgifte kavels bedrijventerrein in erfpacht.
• De investering in de haalbaarheidsstudie (€ 270.000,-), MKBA (€ 30.000,-) en het vervolg (€ 250.000,-) zijn deels onbruikbaar.
Slecht draaiend park
• Een alternatieve invulling van de 60 hectare is nodig.
• Gemeente Meppel heeft invloed via de erfpachtconstructie en als ruimtelijke planner.
• Provincie heeft invloed als ruimtelijke planner.
• Een alternatieve invulling van de 60 hectare is nodig.
• De groene schil blijft voor inwoners beschikbaar.
• Een deel van de wateropgave is gerealiseerd.
• Een leefbaarheidsprogramma is onnodig
Snelle groei
• Het parkeerterrein is al beschikbaar in Fase I, geen problemen verwacht.
• Uitbreiding in de groene schil waardoor deze ruimte niet meer openbaar toegankelijk is.
• Grotere druk op de arbeidsmarkt en regionale economie o.a. door hogere vraag naar overnachtingsplekken.
• De regio/provincie kan niet zo snel reageren op de hogere bezoekersaantallen waardoor overlast ontstaat.





Het park kan altijd niet doorgaan buiten invloedsfeer van college

Risico => STOPPEN VOOR OPENING
Maatregel
- onderzoeken baseren op themapark en bedrijventerrein tot dat duidelijk is dat themapark er komt. Kost nu iets meer, maar dan wel bruikbaar als het niet doorgaat
- Overige investeringen op basis van non-regret

provincie Drenthe

Uitgangspunten/randvoorwaarden

Mogelijke uitgangspunten/randvoorwaarden (nader uit te werken):

- Geen investeringen van publieke middelen in het park zelf
- Risico's van de exploitatie van het themapark liggen bij de markt
- RES doelen blijven behaald worden
- Waterbergingsdoelen worden behaald
- …



Welke stelt het college nog meer? Zie ook volgende sheet

provincie Drenthe

Terug naar de hoofdvraag

Wil het college verder samenwerken met gemeente Meppel om het themapark te realiseren?

Deelvragen:

1. Hoe ziet de provincie haar rol?
2. Welke randvoorwaarden stelt het college al op voorhand?
3. Welke vragen geeft het college mee aan de gedeputeerde en delegatie voor bezoek aan Frankrijk?
4. Wat heeft het college verder nodig om op 21 of 28 november een besluit te nemen?







Hieronder extra sheets om erbij te hebben

Planning (korte termijn)

provincie Drenthe

Datum	Omschrijving
31/10	Presentatie GS-vergadering als voorbereiding op standpuntbepaling.
2/11	Bezoek aan PdF Frankrijk
14-11	Standpunt bepalen in GS. Grofweg zijn er twee mogelijkheden, 1) beperken tot wettelijke taken, 2) verder samenwerken met Meppel (en Puy du Fou). Bij mogelijkheid 2 is het voorstel een budget € 250.000 beschikbaar te stellen voor : Onderzoekskosten Infrastructuur 50.000 Onderzoekskosten Leefbaarheid & participatie 50.000 Ontwerpkosten gebiedsontwikkeling 15.000 Proceskosten recreatieve natuur 25.000 Proceskosten waterberging 15.000 Kosten mogelijk bestuurlijk bezoek Puy du Fou 20.000 Projectkosten 50.000 Divers 25.000 +/+ TOTAAL 250.000
Begin december	Informeren Staten en andere stakeholders afhankelijk van standpunt bepaling.
Q4 2023	Uitwerking financieringsconstructie en zoeken investeerders en financiers door gemeente Meppel. Onderdeel hiervan is de programmering (avondshow, parkeren en hotel) van fase I themapark.
15/12 - 2023	Definitief besluit PdF ledenvergadering over vestiging in Meppel waarbij steun van de overheid voorwaardelijk is. Als PdF besluit niet verder te gaan dan zal in de gemeente Meppel op Noord IV een bedrijventerrein gerealiseerd worden conform het oorspronkelijke plan.
2024	Kort daarna besluit over de uitwerking van de verschillende thema's, afhankelijk van standspuntbepaling. Zie verder uitwerking middellange termijn planning op volgende pagina.

Planning (middellange termijn)

provincie Drenthe

Datum	Omschrijving
december 2023	Gemeente Meppel raadsbesluit over grondexploitatie Noord IV.
januari 2024	Afhankelijk van besluit PdF ledenvergadering Consensus bestuur PdF over investering ProCo vestiging Meppel (go-no-go moment)
Q1-Q2 2024	Gemeente Meppel Afhankelijk van besluit PdF januari 2024. Besluit voor-ontwerp omgevingsplan met daarin expliciet de uitwerking van het sfeerbeeld of een bedrijventerrein of een themapark en uitwerking van de scenario's beekdal-, energie en werklandschap zoals beschreven in het structuurvisie omgevingsprogramma. Besluit over samenwerkingsovereenkomst met Puy du Fou en mogelijk provincie Drenthe Start grondverwerving locatie themapark Provincie Drenthe Afhankelijk van standpuntbepaling en besluit gemeente Meppel. Besluiten GS met betrekking tot gedetailleerde plannen, investeringen, en het samenwerkingsmodel. De besluitvorming gaat over waterbeheer, de ontwikkeling van recreatieve natuur rondom het themapark, investeringen en aanpassingen aan de infrastructuur, het uitwerken van de leefbaarheid op het gebied van (vrijetijds)economie, de arbeidsmarkt en huisvesting, evenals participatie en communicatie met belanghebbenden. We overwegen deze zaken nader uit te werken in intentieverklaringen. Deze intentieverklaringen zullen later worden gevolgd door afzonderlijke samenwerkings- en uitvoeringsovereenkomsten, die onderwerp zullen zijn van separate besluitvorming. Besluiten over het ruimtelijke proces en vergunningen komen in de procedures aanbod als onderdeel van de wettelijke taken van de provincie. Besluit over mogelijke samenwerkingsovereenkomst met gemeente Meppel en Puy du Fou. (go-no-go moment)
Q2 2024	Puy du Fou start met de eerste fase uitwerken plannen (Concept Design). Hiermee is een investering gemoeid van € 2 miljoen en kent een doorlooptijd van 12 maand. Daarna zijn nog twee fasen (Schematic Design & Detailed Design) met een totale doorlooptijd van 18 maand en een investering van € 18,5 miljoen. Over een deel van deze investering zijn gesprekken met NOM. Realisatie locatie, shows en personeel kent een doorlooptijd van 15 maand en een investering van € 165 miljoen.
Q3 2024	Als uitwerking van de intentieoverkomst(en) wordt een samenwerkings- en/of realisatieovereenkomst ter besluitvorming aan u voorgelegd.
Q2 2025	Start ontwikkeling en bouwrijp maken locatie Themapark en mogelijk gebiedsontwikkeling (water(berging) en recreatieve natuur)

Thema	Bedrijventerrein	Themapark
1) Water Inrichtingskosten Waterschap *Ongeacht uw standpunt moet hierin geïnvesteerd worden.*	Besluitvorming 2026 in DPLG en omgevingsvisie	Keuze: b) Besluitvorming in DPLG en omgevingsvisie a) Themapark zien als versneller voor de ambitie voor water(berging) met als gevolg 1. Vooruitlopen op besluitvorming van DPLG en omgevingsvisie 2. Onderzoeken welke investeringen hiermee gepaard gaan 3. Samenwerkingsmodel uitwerken met Waterschap en gemeente Meppel. Ook de groene schil kan hier onderdeel van zijn 4. Besluitvorming
2) Recreatieve natuur *De groene schil kan later deels (<20%) gebruikt worden voor de uitbreiding van PdF. 2 agrariërs moeten stoppen/verplaatst worden voor het themapark, waarvan 1 voor de groene schil.*	Geen	Keuze: a) Investeren op andere plaatsen en uitdagingen in de Provincie b) Ondersteunen van de gemeente in de uitwerking van de groene schil door, I. of een mogelijke bijdrage vanuit DPLG II. of een mogelijke bijdrage vanuit de algemene middelen. d) Samen met Meppel investeren in de groene schil, bijvoorbeeld in een gezamenlijke exploitatie of via een bijdrage aan de Meppelse grondexploitatie. Ook de wateropgave kan hier onderdeel van zijn *In alle gevallen de consequenties voor de te verplaatsen agrariërs in beeld brengen*
3) Infrastructuur *Een bedrijventerrein en een themapark leiden tot investeringen.*	Kader stellend en toetsend vanuit de wettelijke rol Later investeringen nodig, afhankelijk van ontwikkeling bedrijventerrein	Keuze: a) Kader stellend en toetsend vanuit de wettelijke rol. b) Pro-actief (regie rol) anticiperen op de ontwikkeling, met als gevolg 1.Onderzoeken van de impact op de infrastructuur en oplossingen 2.Bepalen investeringen en verdeelsleutel, verwachting totale investering € 7-12 miljoen. 3.Samenwerkingsmodel en bijdragen stakeholders uitwerken 4.Besluitvorming
4) Leefbaarheid *Geen wettelijke taak, wel vanuit beleidsvisies een opgave.*	Geen aanvullende inzet	Keuze: a) Geen aanvullende inzet b) Aanvullende inzet voor de gehele regio met als speerpunt de recreatieve-toeristische sector., met als gevolg: 1.Vooruitlopen op besluitvorming beleid arbeidsmarkt en (vrijetijds)economie keuzes maken t.g.v. sector toerisme 2.Beleidsinterventies wonen op een later moment uitwerken, waarschijnlijk na realisatie themapark fase II 3.Bepalen welke middelen nodig zijn voor een economisch- en arbeidsmarktprogramma 4.Besluitvorming. Mogelijke investering € 1-2 miljoen
5) RO proces	Kader stellend en toetsend vanuit de wettelijke rol.	a) Kader stellend en toetsend vanuit de wettelijke rol, met als gevolg 1.Extra aandacht voor provinciale rol bij coördinatie tussen gemeenten
6) Vergunningen en Stikstof	Stikstofdispositie beoordelen op verschillende momenten. De ontwikkeling moet nl passen binnen de wet- en regelgeving hiervoor.	a) Stikstofdispositie beoordelen op verschillende momenten, conform wettelijke taken. Met als aandachtspunt 1.Extra aandacht communicatie en uitleg over het project. Het project gebruikt jaarlijks significant minder (>80%) ruimte dan nu beschikbaar is.
7) Duurzaamheid en (wind)energie	Toetsen op RES doelen, bestaande plannen kunnen doorgaan.	a) Toetsen op RES doelen met extra aandacht voor 1. Realisatie RES doelen (buur)gemeenten elders ontwikkelen, Meppel ziet kans daartoe.
8) Participatie	Gemeente is verantwoordelijk conform wettelijke taak	Keuze: a) Gemeente is verantwoordelijk conform wettelijke taak

Samenvatting keuzes en rollen

Agenda voor het gesprek met de Gemeente Meppel over Puy du Fou

14 november 2023

Opbouw gesprek

1. *Opening door CvdK Klijnsma*
2. *Inleiding door gedeputeerde Meeuwissen*
3. *Discussieleider CvdK Klijnsma*
4. *Afconcluderen met vervolgstappen door CvdK Klijnsma*

1) Opening: CvdK opent en heet iedereen welkom.

2) Inleiding door Gedeputeerde Meeuwissen

Een schets van het gelopen proces. In 2019 was de wens van het vorige college om de vrijetijdseconomie te versterken. Daarvoor werd gezocht naar nieuwe concepten om het aanbod in Drenthe te versterken. Een van deze concepten was PdF. In 2021 gaf de provincie een opdracht om de haalbaarheid van een vestiging in Drenthe te onderzoeken. Meppel kwam tijdens dit proces in beeld als meest logische locatie. In de periode daarna werd op een gegeven moment Meppel logischerwijs eerste aanspreekpunt voor PdF.

Gedeputeerde Meeuwissen geeft een terugkoppeling over het gezamenlijke werkbezoek aan PdF.

- Het park heeft een prachtige natuur en architectuur, mooi, schoon en duurzaam, en gaat op in de omgeving. Het concept is tot in de puntjes doorgevoerd, zowel binnen als buiten het park. De geromantiseerde shows in historische context zijn innovatief en worden met de nieuwste technieken opgevoerd voor een breed publiek.
- Het was de eerste keer dat de meereizende bank met PdF sprak. Deze bank ziet kansen, maar er moet nog veel uitgewerkt worden voordat een definitief besluit genomen kan worden.
- Er is een nieuw beeld ontstaan over de besluitvorming van PdF over mogelijke uitbreiding bij Meppel. Er wordt geen besluit genomen op 15-12 tijdens de ledenvergadering van de associatie, maar later door de Raad van Bestuur van PdF.

Kortom

Na ons gezamenlijke bezoek aan het park in Frankrijk is duidelijk geworden dat er nog behoorlijke stappen genomen moeten worden voordat een definitief besluit genomen kan worden, zoals over de financiering. De banken zijn verkennend eerst nog in gesprek met Puy Du Fou en er zijn nog veel gesprekken nodig.

Wij hebben dit proces samen doorlopen. Inmiddels zijn de kaarten bij de provinciale bestuurders verhangen en ondertussen is ons gevraagd om een standpunt. Het lijkt er op dat het nu nog niet zo ver is om een standpunt in te nemen.

Overzicht van opmerkingen bij voorbereiding annotatie 14-11-2023#[redacted].pdf

Pagina: 1

Nummer: 1 Auteur: [redacted] Onderwerp: Notitie Datum: 9-11-2023 14:26:04 +01'00'

3e bullit verwijderen

2e bullit aanvullen:
... definitief besluit genomen kan worden over de financiering.

Nummer: 2 Auteur: [redacted] Onderwerp: Notitie Datum: 9-11-2023 14:28:54 +01'00'

1e zin vervangen door
Na ons gezamenlijk bezoek aan het park in Frankrijk is duidelijk geworden dat er nog behoorlijke stappen genomen moeten worden om te komen tot een plan waarover een definitief besluit kan worden genomen.

2e gesprekken ipv gespreken

Nummer: 3 Auteur: [redacted] Onderwerp: Notitie Datum: 9-11-2023 14:33:03 +01'00'

toevoegen:

Mijn indruk is dat wij als provincie op dit moment even moeten wachten op de uitkomsten van de verdere planvorming en bijbehorende financiering.

Nummer: 4 Auteur: [redacted] Onderwerp: Notitie Datum: 9-11-2023 14:29:29 +01'00'

wij ... in te nemen verwijderen

3) Discussie, CvdK Klijnsma neemt over.
Er zijn over PdF meerdere gesprekken geweest in het college. Mijn gedeputeerde is samen met de burgemeester en wethouder van gemeente Meppel op werkbezoek geweest in Frankrijk bij PdF. Onze afdronk hiervan is dat op dit moment nog geen besluit nodig is van ons college. Het voorlopige standpunt van ons college is daarom:

1. We hebben als provincie op korte termijn geen besluit te nemen.
2. We gaan, als dan, kijken naar een aanvraag van PDF in de toekomst en beoordelen we deze aanvraag tegen die tijd op zijn merites.
3. Wij doen voorlopig geen vervolgonderzoek of andere toezeggingen. We kijken nu alleen naar de wettelijke taken.

We willen graag met gemeente Meppel bespreken hoe we samen tegen de huidige situatie aankijken. De andere bespreekpunten voor het gesprek zijn:

1. Vragen aan gemeente Meppel hoe zij de situatie op dit moment schetsen en wat de stand van zaken is.
2. Bespreken met de gemeente Meppel wat zij van ons nodig zouden kunnen hebben.
3. En verkennen van scenario's en bespreken van een mogelijke gezamenlijke reactie op beide scenario's
   i. Puy du Fou wil niet verder
   ii. Na opening van het park vallen bezoekersaantallen tegen, wat doen we dan als overheden voor en na een mogelijk faillissement.
4. Bespreken van de communicatie hoe we de uitkomsten van dit gesprek verder brengen naar de gemeenteraad van Meppel en de Drentse Staten.

Nb.
Ambtelijk begrepen we dat gemeente Meppel een korte presentatie voorbereid met daarin:
1) Stand van zaken
2) Vraag om minimale positieve grondhouding provincie
3) Overzicht wat in de tijd rand voorwaardelijk nodig is voor een bedrijventerrein en/of themapark

4) Afconcluderen met vervolgstappen door CvdK Klijnsma
Provincie Drenthe wacht op dit moment af en ziet de mogelijke komst van Puy du Fou als een interessante ontwikkeling. Het proces vraagt meer tijd om een besluit te nemen over de mogelijke komst van een themapark.

Er worden gezamenlijke afspraken gemaakt dat met een gezamenlijke boodschap beide colleges de uitkomsten van dit gesprek verder brengen door de raad en de staten gezamenlijk te informeren.

Pagina: 2

Nummer: 1 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Notitie Datum: 9-11-2023 14:43:59 +01'00'

Punt 3 verwijderen

4 aan de zin toevoegen: in december na besluit PdF.

Nummer: 2 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Notitie Datum: 9-11-2023 14:40:22 +01'00'

nb kan eruit

Nummer: 3 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Notitie Datum: 9-11-2023 14:40:08 +01'00'

tekst punt 4 verwijderen en vervangen door

4) Afconcluderen

Afhankelijk van wat er besproken is + heldere afspraak over communicatie (planning en boodschap).

Kader bij inleiding

2019 Wens van het voormalig college voor het versterken van de vrijetijdseconomie met als doel versterken dagrecreatie met nieuw aanbod, Drenthe als toeristische plek, aanbod werkgelegenheid en recreatiemogelijkheden. Dit leidde tot een project waarbij gezocht werd naar nieuwe concepten die het aanbod in Drenthe versterken. Zo kwam PdF in beeld.

2021 GS gaf opdracht voor haalbaarheidsonderzoek aan PdF. De uiteindelijke uitkomsten zijn:

- Meppel Noord IV is een haalbare locatie, een goed inrichtingsplan is noodzakelijk.
- Uit het rapport blijkt dat de businesscase haalbaar is voor Puy du Fou. Er zijn nog wel een aantal punten uit te zoek zoals, definitieve inrichting locatie, de grote van het park in fase I en financiering.
- Puy du Fou wil een constructie met een externe investeringsmaatschappij en dat de overheden financiers zoeken.
- Er zijn door PdF randvoorwaarden gesteld aan de inrichting en aan de uitbreidingsmogelijkheden.

2023 Het laatste haalbaarheidsonderzoek is medio mei opgeleverd door PdF. Meppel ging verder samen met PdF Zo stelde de Meppelse raad een structuurvisie omgevingsprogramma vast met als voorkeursscenario een themapark, schakelde Meppel specialisten in voor het organiseren van de financiering en deed voorbereiding voor een gebiedsontwikkeling. Provincie Drenthe liet besluitvorming over een vervolg over aan een nieuw college. Als voorbereiding hierop bracht gedeputeerde Meeuwissen een werkbezoek aan Puy du Fou.

Geachte leden van de gemeenteraad en provinciale staten

Met deze brief informeren wij u over de laatste stand van zaken rondom de mogelijke vestiging van het themapark Puy de Fou in Meppel. Zoals u uit diverse berichtgevingen heeft vernomen, heeft Puy de Fou sinds 2021 belangstelling voor een vestiging in Drenthe. Zij deden onderzoek naar potentiële vestigingslocaties. Uit deze eerste verkenning van Puy du Fou bleek dat Meppel, Noord IV, voor hen een mogelijke haalbare vestigingslocatie is. Het onderzoek dat Puy du Fou hiervoor deed is openbaar en te vinden op WWW. Moeten deze zinnen er wel in?

Zoals aangekondigd heeft een delegatie van de gemeente Meppel, provincie Drenthe en vertegenwoordigers van een bank op 3 en 4 november een werkbezoek gebracht aan het themapark in Frankrijk. Onze afdronk van het werkbezoek is dat het een natuurlijk park is dat opgaat in de omgeving. De geromantiseerde shows in historische context zijn ~~gemaakt~~ontwikkeld op basis van gesprekken met ~~de omgeving~~lokale deskundigen en worden opgevoerd voor een breed publiek. Het was de eerste keer dat de meereizende bank met Puy du Fou sprak. Deze bank ziet kansen, maar er moet nog veel uitgewerkt worden voordat een definitief besluit genomen kan worden over een financiering. Het college van gemeente Meppel en provincie Drenthe volgen dit proces met belangstelling.

De directie van het park verwacht aan het einde van het jaar een besluit te kunnen nemen over het plan voor een mogelijke vestiging in Meppel. De komende tijd werken zij hun plannen en een bijbehorende financiering verder uit.

PASSAGE VAN MEPPEL OVER STRUCTUURVISIE OMGEVINGSPROGRAMMA voorstel

Vooruitlopend hierop heeft de gemeenteraad van Meppel een structuurvisie omgevingsprogramma Noord IV vastgesteld met daarin een voorkeursscenario voor een themapark.

Nadat Puy du Fou een besluit heeft genomen over de wens zich in Meppel te vestigen, en de financiering verder heeft uitgewerkt, zullen de gemeente Meppel en de provincie Drenthe bespreken wat de impact hiervan is en welke eventuele vervolgstappen vanuit de overheden voor deze gebiedsontwikkeling gezet moeten/kunnen worden. Hierna komen wij bij u terug.

Met hoogachting,

Gezamenlijk brief door burgemeester en CvdK te tekenen?

Brief afstemmen met PdF.

Met opmerkingen [5.1.2e]: Dit of 2 aparte (afgestemde) brieven? Dat laatste lijkt me handiger?

Met opmerkingen [5.1.2e]: Misschien wel noemen en dan een zin toevoegen 5.1.2e had gisteren een mooie zin in haar hoofd waaruit blijft dat Puy de Fou hierin een eerste zet doet). Dan hebben we het WOO verzoek meteen geduid.

Met opmerkingen [5.1.2e]: Ik denk dat onderstaande zin wel goed is te noemen, ook voor de provinciale staten.

Met opmerkingen [5.1.2e]: Tekenen door college zoals we alle brieven ondertekenen.

Met opmerkingen [5.1.2e]: ? of ze informeren?

Voorbereiding standpuntbepaling Noord IV Meppel Puy du Fou

Doelen:

- Op vlieghoogte brengen
- Voorbereiding standpunt bepaling
- Proces schetsen

.

Vertrouwelijk/niet openbaar GS-vergadering 31 oktober 2023

INHOUDSOPGAVE

Inleiding 2
Aanleiding 2
Provincie 2
Meppel 2
Afdronk 2
Besluiten College van GS 3
Gemeente Meppel 4
Puy du Fou in Meppel 6
Stakeholders 7
Noord IV als ontwikkelgebied 9
Langs 8 Thema's mogelijke rolinneming 10
Water(berging en kwaliteit) 11
Recreatieve natuur 12
Infrastructuur 13
(Wind)energie 15
Leefbaarheid 16
RO Proces 17
Vergunningen & stikstof 18
Participatie & Communicatie 20
Samenvatting thema's 21
Afweging Brede Welvaart 22
Planning 26
Korte termijn planning 26
Middellange termijn planning (Afhankelijke van de uitkomsten standpuntbepaling) 27
Lange termijn planning 28
Andere scenario's 29
Bijlage: Voor en nadelen themapark 31

INLEIDING

Aanleiding

Sinds 2019 werkt de provincie~~organisatie~~ aan de uitwerking van de beleidsdoelstelling 'Drenthe heeft een onderscheidend en veelzijdig toeristisch-recreatief aanbod'. Er is opdracht gegeven aan het gespecialiseerde bureau Imagine Leisure om hiervoor een Plan van Aanpak te maken en uit te voeren. Vanuit dit traject bleek Puy du Fou geïnteresseerd in een mogelijke vestiging in Drenthe. Door uw college werd op 19 januari 2021 een haalbaarheidsonderzoek gegund aan Puy du Fou Nederland voor de mogelijke vestiging van een grootschalig themapark in onze provincie. In een Letter Of Intent (25 maart 2022) is door PdF de intentie aangegeven het park te exploiteren (dus niet te investeren). De uitkomst van de eerste haalbaarheidsstudie, een locatie onderzoek, was dat Noord IV geschikt kan worden gemaakt. Ook omdat Meppel al bezig was met de ontwikkeling van een werklocatie. De provincie bracht het initiatief ter tafel bij de gemeente en samen werkten we aan het vervolg van dit project. De komst van een themapark zou een groter positief economisch effect hebben dan een bedrijventerrein. Het tweede onderzoek bevestigde de haalbaarheid van de exploitatie van een themapark door Puy du Fou, en het derde onderzoek leidde tot een ruwe conceptinrichting van de locatie door Puy du Fou.

Provincie

De provincie heeft in verschillende stappen besluiten genomen, waaronder de goedkeuring van de opdracht voor de laatste fase van het haalbaarheidsonderzoek. Een samenvatting van alle genomen besluiten en acties is te vinden op de volgende pagina. Nu staat u voor de taak een standpunt in te nemen over het mogelijk vervolg van dit project. Ambtelijk zijn hiervoor voorbereidingen gedaan waarvan de resultaten in dit document aan u worden gepresenteerd.

Meppel

Gedurende dit proces heeft Meppel de rol van initiatiefnemer overgenomen van de provincie. Zij onderhouden het contact met Puy du Fou, zijn actief op zoek naar financiering voor de benodigde investeringen en bereiden de locatie voor om deze na aankoop door gemeente Meppel in erfpacht te geven aan Puy du Fou. Daarnaast heeft de gemeente Meppel de eerder gestarte ruimtelijke procedure voor de ontwikkeling van Noord IV voortgezet. De mogelijke komst van een themapark, geïnitieerd door de provincie Drenthe, heeft deze gebiedsontwikkeling versneld. Onlangs heeft de gemeenteraad op 28 september een structuurvisie omgevingsprogramma goedgekeurd met verschillende scenario's voor een beekdallandschap, recreatielandschap, werklandschap en energielandschap. Deze scenario's zijn gebruikt om twee mogelijke uitwerkingen (sfeerbeelden genoemd) te schetsen, waarbij de voorkeur uitgaat naar de ontwikkeling met een themapark, met een bedrijventerrein als terugval optie.

Afdronk

De contacten met Puy du Fou, oorspronkelijk geïnitieerd door de provincie, zijn overgenomen door de gemeente Meppel. Meppel heeft ons gevraagd in de verdere ontwikkelingen van de potentie van het themapark in het Noord IV-gebied samen te (blijven) werken. De provincie heeft voornamelijk een rol in de gebiedsontwikkeling en een faciliterende rol voor thema's op het gebied van leefbaarheid. Ook andere belanghebbenden, zoals het waterschap en gemeente, hebben een rol en verantwoordelijkheid in deze gebiedsontwikkeling. Het ontwikkelen van dit gebied met ruimte voor een themapark vereist een andere aanpak dan wanneer de gemeente Meppel hier een bedrijventerrein zou ontwikkelen. De impact van beide ontwikkelingen is afgewogen tegen de 8 thema's die in een memo van 12 september aan u zijn gepresenteerd.

Met opmerkingen [5.1.2e]: Verwijzing naar de tabel opnemen die nu nog in de bijlage staat? Geeft ook goede afweging weer ipv verwijzing naar memo 12 sept? (liever geen verwijzing naar ander document)

BESLUITEN COLLEGE VAN GS

Provincie Drenthe nam de volgende besluiten:

GS Besluit 19 januari 2021 (start onderzoek haalbaarheid, Drentse locaties bezocht)
De opdracht tot een haalbaarheidsonderzoek is begin 2021 in drie fases gegund om over de drie fasen afzonderlijk te kunnen besluiten, met steeds een mogelijkheid tot go/no go. Fase I van het onderzoek bestond uit: beoordeling historische en culturele omgeving, artistieke beoordeling, technische aspecten (ligging, klimaat en infrastructuur), macro economische toets, locatie selectie (minimaal 3 potentieel geschikte sites), twee bezoeken van PdF van de potentieel geschikte locaties in Drenthe met gemeenten en de provincie. De uiteindelijke uitkomst daarvan was het benoemen van Noord IV bij Meppel als geschikte (en beschikbare) locatie.

GS Besluit 28 februari 2022 om verder te gaan met Fase II (onderzoek haalbaarheid themapark bij Meppel & MKBA)
In de tweede fase is gekeken wat de haalbaarheid is op deze locatie voor een themapark. In deze fase zijn de verhalen voor de shows inhoudelijk verder uitgewerkt en is een voorlopige business case opgesteld. Gelijktijdig is onderzoek gedaan door de provincie naar de Maatschappelijke Kosten en Baten van een themapark bij Meppel (MKBA).

2 maart 2022 een Letter of Intent (LOI) van PdF aan college van GS Provincie Drenthe
Puy du Fou stuurde het college en gemeente Meppel een LOI waarin provincie Drenthe exclusiviteit is aangeboden voor de periode van de haalbaarheidsstudie. In deze brief spreken ze de intentie uit om het park te exploiteren.

7 juli 2022 Bezoek aan het Franse PdF park door een afvaardiging van gemeente Meppel en Provincie Drenthe. Gemeente Meppel nam hierna geleidelijk de rol van initiatiefnemer van ons over.

GS Besluit op 25 oktober 2022 (resultaten fase II & presentatie van PdF aan college)
Van de resultaten fase II heeft het college kennisgenomen via een GS nota. PdF presenteerde deze resultaten op 8 november 2022 in Meppel. Bijgesloten bij deze nota -ter kennisgeving- waren o.a. de MKBA+ en een eenvoudige stikstofberekening.

GS Besluit 22-11-2022 (opdracht voor fase III onderzoek inrichting gebied en opstellen structuurvisie omgevingsprogramma)
Fase III van het haalbaarheidsonderzoek omvatte een nadere uitwerking van de shows, definitieve business case (10 jaren plan), algehele haalbaarheidstoets en een vlekkenplan voor de ruimtelijke opzet van het park (dat in vier fases wordt uitgebreid), landschap en omgeving. De inrichting van het gebied en de locatie is verkend door waterschap Drents Overijsselse Delta, gemeente Meppel en provincie Drenthe. De uitkomst hiervan is o.a. gebruikt in het structuurvisie omgevingsprogramma Noord IV van gemeente Meppel.

GS Besluiten 4 juli 2023
1) MKBA openbaar, 2) kennisname van resultaten fase III. In goede afstemming met alle betrokken partijen legde de gemeente Meppel het structuurvisie omgevingsprogramma ter inzage, wat de nodige publiciteit genereerde.
Deze besluiten en onderliggende stukken zijn terug te vinden op Ibabs. Dat kan op twee manieren, op de genoemde data of bij de stukken die u kreeg op 12 september 2023.

GEMEENTE MEPPEL

Onderzoek naar de haalbaarheid van Fase I: Bezoeken aan Drentse locaties
Puy du Fou (PdF) bezocht twee potentieel geschikte locaties in Drenthe, waaronder de gemeente Meppel. In eerste instantie wees PdF de locatie Noord IV af vanwege het vlakke landverkavelingslandschap. Echter, na onder andere een bezoek aan een grote bomenkwekerij, raakte PdF overtuigd van de mogelijkheid om de locatie te transformeren door middel van een kwalitatieve landschappelijke inrichting waar water en natuur centraal staan.

Onderzoek naar de haalbaarheid van een themapark bij Meppel

Gemeente Meppel werd actiever betrokken bij de samenwerking. De provincie gaf op verzoek van de gemeente Meppel opdracht voor een Maatschappelijke Kosten-Batenanalyse (MKBA). Op basis van deze analyse begon de gemeente Meppel te onderzoeken of de reeds in gang gezette ruimtelijke procedure voor de ontwikkeling van Noord IV in 2020, oorspronkelijk bedoeld voor een werklocatie, kon worden gebruikt voor een themapark. Het idee was om de werklocatie specifiek te reserveren voor PdF als enige afnemer. Gemeente Meppel en Provincie brachten gezamenlijk een bezoek aan de PdF-locatie in Frankrijk. In de loop van de tijd nam de gemeente Meppel geleidelijk de rol van initiatiefnemer over van de provincie.
De resultaten van dit onderzoek werden door PdF gepresenteerd aan beide colleges in de schouwburg van Meppel.

Opdracht voor Fase III: Onderzoek naar de inrichting van het gebied en opstellen van een structuurvisie omgevingsprogramma

Meppel heeft bijgedragen aan de kosten van deze opdracht (€ 10.000,-) en heeft eveneens de opdracht verstrekt (€ 50.000,-) voor een locatieonderzoek ter voorbereiding op een Milieueffectrapportage (MER). Bovendien is het college gestart met het opstellen van een structuurvisie in de vorm van een structuurvisie omgevingsprogramma en heeft het financiële middelen beschikbaar gesteld voor de begeleiding van PdF.
Tijdens deze fase hebben PdF en de gemeente Meppel nauw samengewerkt om de locatie verder uit te werken als input voor het structuurvisie omgevingsprogramma. De provincie Drenthe was betrokken bij dit proces, waarbij verschillende specialisten werden ingeschakeld. Het waterschap DOD werd geïnformeerd door de gemeente Meppel en droeg bij aan de ontwikkeling van het structuurvisie omgevingsprogramma.

In april 2023 bracht het college van Meppel een bezoek aan PdF in Spanje, wat leidde tot een brief aan de gemeente Meppel waarin PdF drie belangrijke beslissingen aankondigde:

1. Puy du Fou heeft gekozen voor de locatie Meppel,
2. De naam Puy du Fou mag extern gebruikt worden,
3. Puy du Fou heeft besloten om in de volgende fase zelf uren te investeren (in plaats van deze uren betaald te krijgen vanuit een investeerder), onder voorwaarde dat NOM + MKB-fonds ook financieren.

Dit laatste punt is later in een gesprek met gemeente Meppel ingetrokken omdat de eigenarenvereniging (zie hoofdstuk 3 MKBA voor verdere uitleg van de eigenarenstructuur van PdF) hierover een besluit moet nemen. Dit wordt gedaan op 15 december 2023.

Na de oplevering van het laatste onderzoeksrapport heeft de gemeente Meppel, zowel bestuurlijk als ambtelijk, meerdere keren overlegd met PdF, met name over de financiering van de locatie. Het plan is om de locatie (60 ha) bouwrijp te maken en deze in erfpacht te geven aan PdF. Dit wordt gedaan om privaatrechtelijke invloed te behouden op de locatie en eventuele toekomstige ontwikkelingen, zoals uitbreiding. De locatieontwikkeling vereist een investering van ongeveer 37 miljoen euro door de

gemeente Meppel. De erfpachtcanon, zoals beschreven in het laatste haalbaarheidsonderzoek, dekt de exploitatie en moet marktconform zijn. Meppel heeft vastgesteld dat deze constructie voldoet aan de criteria van het Didam-arrest.

PdF streeft naar de oprichting van een Property Company (ProCo) met externe investeerders en financiers voor de investering in het themapark (€ 180 miljoen). De gemeente Meppel faciliteert de zoektocht naar investeerders, financiers en een passende constructie.

Op 28 september heeft de gemeenteraad een structuurvisie omgevingsprogramma goedgekeurd met scenario's voor het beekdallandschap, recreatielandschap, werklandschap en energielandschap. Deze scenario's dienen als basis voor twee conceptbeelden. In de visie wordt de voorkeur gegeven aan een uitwerking met een themapark, met een bedrijventerrein als alternatief. De gemeente onderzoekt momenteel een nieuw gebied voor de plaatsing van windturbines. Momenteel worden twee omgevingsplannen voorbereid, één voor de locatie en één voor het gebied, evenals een grondexploitatieplan voor de ontwikkeling van de locatie. De besluitvorming hierover wordt in het eerste kwartaal van 2024 verwacht.

Met opmerkingen [5.1.2e2]: Dit begrijp ik niet goed: locatie PdF op Noord IV en ander gebied voor windmolens? Of groter gebied waar locatie deel van uitmaakt? Of …?

PUY DU FOU IN MEPPEL

PdF onderzoekt of in fases een themapark in Meppel te realiseren is.

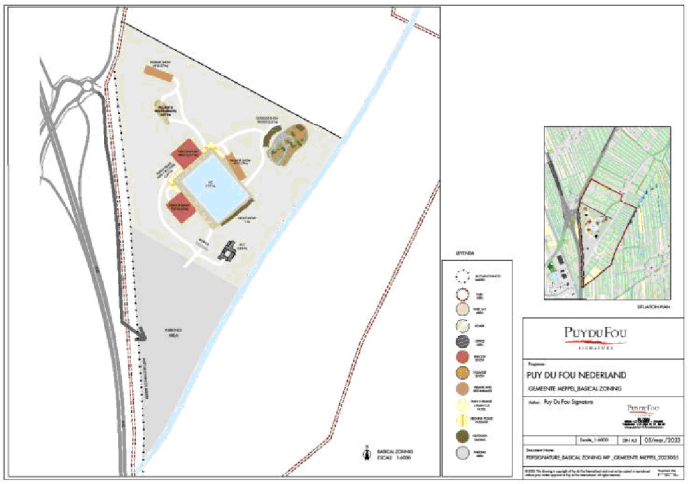
Het plan is om in vier fases gedurende 10 jaar een groot themapark te realiseren. De eerste fase beslaat een terrein van 60 hectare in een natuurlijke omgeving. Hieronder zijn de fases puntsgewijs weergegeven:

Fase I
(bezoekduur halve dag, 850.000 bezoekers)
3 shows
Historisch dorp (met horeca en retail)
Hotel met 100 gezinskamers
Parkeergelegenheid
Bij voldoende bezoekers volgende fase



Fase II 5 jaar na opening
(bezoekersduur 1 dag, 1.000.000 bezoekers)
Extra show + uitbreiding dorp
Night show
Bij voldoende bezoekers volgende fase

Fase III + IV
(Bezoekersduur meerdere dagen, 1,25-2,2 miljoen bezoekers)
Uitbreiding dorp,
Uitbreiding shows,
Hotel uitbreiding en zakelijke markt (MICE-market).



STAKEHOLDERS

Hieronder staan de stakeholders opgesomd. Van iedere stakeholders is beschreven welke rol deze vervult wordt en welke wens er isc.q. welke belangen men heeft.

Stakeholder Huidige relatie & Rol	Belangen
Gemeente Meppel *Partnerschap* Contact PdF Ruimtelijk Ordeningsproces & vergunningen Faciliteren zoektocht financiers Ontwikkelen locatie en uitgifte in erfpacht	Besluit PdF om te investeren in Meppel. Maken omgevingsplan, verlenen vergunningen. Financieringsconstruct en financierbare BusinessCase Rendabele exploitatie met daarin een bijdrage aan gebiedsontwikkeling (bovenwijkse voorzieningen) Vraagt aan provincie om gebied te ontwikkelen op het gebied van water, recreatieve natuur en infrastructuur. Vraagt Provincie om (mee) te werken aan uitdagingen, zoals leefbaarheid (wonen, arbeidsmarkt, et cetera), die de komst van een Themapark meebrengt. Vraagt provincie mee te werken aan het verplaatsen/stoppen van 2 agrariërs
Waterschap *Samenwerken* Meedoen en betalen aan de gebiedsontwikkeling.	Randvoorwaarde voor in een intentieovereenkomst om afspraken te maken over waterberging en realisatie KRW doelen, voor-uitlopend op uw besluitvorming hierover.
RWS *Nog geen contact geweest* Bepalen impact op rijkswegen netwerk Mogelijk aanpassen afrit 4, A32 op onderliggend wegennet.	Geen filevorming op de A32 Op kosten van aanvrager aanpassingen realiseren. Mminister EZK meldde in bezoek aan Drenthe eventueel een rol te vervullen om dit interdepartementaal aan te kaarten bij haar collega('s).
Prov. Overijssel *Nog geen contact geweest* Ruimtelijk Arbeidsmarktregio met daarin Meppel	
Rijk *Nog geen contact geweest*	Betere spreiding toerisme over Nederland

Met opmerkingen [5.1.2e3]: Deze zin loopt niet of ik begrijp hem niet.

Met opmerkingen [5.1.2e4]: Toevoegen: 'formeel'? We hebben het al wel eens gedropt en [redacted] begon er ook zelf over tegen mij dat het een mooie ontwikkeling zou zijn.

Stakeholder Huidige relatie & rol	Belangen
Gebied - Inwoners, circa 40 - 4 Agrariërs, waarvan er 3 wonen *Participanten* Participeren in ontwikkeling structuurvisie omgevingsprogramma en omgevingsplan. Voor de WVG (grondverwerving) zijn direct betrokken 2 agrariërs. Andere grondbezitters kunnen (later) deels betrokken zijn.	Gemeente Meppel is hiervoor verantwoordelijk vanuit het RO-proces. Wettelijke vereiste. Afhankelijk van de functie in het toekomstige bestemmingsplan kunnen gronden verworven worden (eerst vrijwillig, later via onteigening) door overheden.
Ondernemers (ook agrarische) *Inspreken* Belanghebbenden	Afhankelijk van individueel belang, ruimte op een bedrijventerrein of afgeleide economie van themapark.
Meppelaren & Drentenaren *Informerend* Belanghebbenden	Droge voeten, leefbaarheid, Brede welvaart
HEMA- en buurgemeenten van Meppel *Inspreken, nog geen contact geweest* Belanghebbenden	Vertegenwoordiging in ruimtelijke afweging.
Attractieparken (Wildlands, Hunebedcentrum et cetera) *Informerend, nog geen contact geweest* Belanghebbenden	Rendabele exploitatie, geen concurrentie. Versterking toeristisch product Drenthe.

Met opmerkingen 5.1.2[illegible]5]: Ik kom in het stuk tegen:

In totaal 4 agrariërs (3 wonen er ook)

2 agrariërs op wiens grond WVG ligt

1 agrariër die in de groene schil zit (ligt dat buiten de WVG?)

En die andere dan?

Het lijkt me handig ergens op 1 plek alles op een rij te hebben, nu lijken de aantallen steeds verschillend te zijn

NOORD IV ALS ONTWIKKELGEBIED

Noord IV, een ontwikkel~~ings~~gebied in de gemeente Meppel, wordt momenteel onderzocht voor twee mogelijke scenario's: ontwikkeling als themapark of als bedrijventerrein. De gemeenteraad besloot als voorkeurscenario het themapark met als terugvaloptie het bedrijventerrein.

De ontwikkeling van een bedrijventerrein in Noord IV begon in 2020 met de instelling van een Wet Voorkeursrecht gemeenten (WVG) voor het hele gebied. Deze WVG is niet alleen ingezet voor een bedrijventerrein, maar ook voor andere doeleinden, zoals windenergie, de ontwikkeling van een beekdallandschap met waterberging en ruimte voor windenergie. Uit een studie van STEC naar de "behoefte aan bedrijventerreinen in de gemeente Meppel" bleek dat er tussen 2022 en 2040 een totale ruimtebehoefte was van 36,8 tot 66,3 hectare voor bedrijventerreinen. Het rapport adviseerde dat Noord IV wordt ontwikkeld voor grootschalige kavels, groter dan 1 hectare.

In het kader van de Milieueffectrapportage (MER) heeft RHO de effecten op de stikstofdepositie onderzocht voor vier verschillende landschappen, waarvan één geschikt is voor een themapark en in drie andere scenario's ook ruimte is voor bedrijventerreinen. Uit dit stikstof onderzoek blijkt dat een scenario beekdallandschap met daarin een bedrijventerrein bedoeld voor gemengde bedrijven met milieucategorie 3.1 tot 3.2 op kavels van maximaal 1 hectare en een scenario recreatielandschap met daarin een themapark niet leidt tot meer stikstof.

De MER-Commissie gaf een advies over de MER en wijst daarin erop dat juist ter plaatse van het geplande themapark of bedrijventerrein in natte perioden wateroverlast kan ontstaan. De gesprekken over deze wateropgave met het waterschap zijn gaande. In deze gesprekken is de insteek van de provincie dat er ook kansen liggen om de wateropgave (waterberging en KRW) in het beekdal te combineren met de ontwikkeling van Noord IV en dit mee te nemen in de weging op grond van het 'Nee, tenzij'-principe (instructieregel voor ruimtelijke plannen in de Provinciale OmgevingsVerordening (POV)).

Uit deze onderzoeken blijkt dat zowel een beekdallandschap met een bedrijventerrein als een recreatielandschap met ruimte voor een themapark geen significante gevolgen hebben voor de stikstofdepositie. De MER-Commissie adviseert beter te onderbouwen dat er voldoende waterberging is in tijden van piekneerslag. Daarnaast wijst de Commissie erop dat wanneer er een themapark komt, dit betekent dat elders in Meppel ruimte gevonden moet worden voor bedrijven en windturbines. Het uiteindelijke scenario zal afhangen van verdere studies en beslissingen van de gemeente Meppel.



Figuur 2 Themapark



Figuur 1 Bedrijventerrein



LANGS 8 THEMA'S MOGELIJKE ROLINNEMING

Langs 8 thema's wordt in het kader van de gebiedsontwikkeling Noord IV de mogelijke rol innemingen geschetst op het scenario Themapark en het scenario Bedrijventerrein. Deze thema's zijn beschreven in de GS notitie van 19 september 2023.

Op de volgende pagina's is een overzicht gemaakt van mogelijke keuzes en rollen langs de acht thema's voor zowel het scenario Bedrijventerrein als het scenario Themapark.

Bedragen
De genoemde bedragen in het overzicht zijn in dit stadium nog zeer indicatief en gebaseerd op ervaringen van medewerkers. Ook niet alle informatie is beschikbaar.

Keuzemogelijkheden
We hebben een overzicht gemaakt van de keuzes die u kunt maken in de volgende fase. Deze keuzes zijn genummerd met a), b), of c). Een sub-keuze is genummerd met I) en II). Na een keuze is kort geschetst welk proces we doorlopen om te komen tot een definitief besluit. Deze stappen zijn genummerd met 1), 2), 3) et cetera.

Samenwerking
Er zijn verschillende mogelijkheden voor samenwerking, variërend van het stellen van randvoorwaarden en het beschikbaar stellen van een financiële bijdrage, tot een volledige samenwerking met alle betrokken partijen in de vorm van een gezamenlijke exploitatie.

Grondbezit
Voor zowel het bedrijventerrein als het themapark zijn er consequenties voor inwoners en bedrijven. De gemeente Meppel wil ondersteuning van de provincie voor de verplaatsing of stopzetting van 2 agrariërs. We hebben gekeken naar de manier waarop dit mogelijk gemaakt kan worden, het bestaande beleid biedt hierin geen uitkomst. Extra inzet zal daarom gepleegd moeten worden. Dit kan betekenen dat een verplaatsing voorrang krijgt op anderen.

WATER(BERGING EN KWALITEIT)

De provincie heeft normen vastgesteld voor het voorkomen van wateroverlast en voor de KRW (Regionaal Waterprogramma Drenthe 2022-2027). Om aan deze normen te voldoen, heeft het waterschap ruimte nodig o.a. voor waterberging, ongeacht de ontwikkelingen in Noord IV.

Bedrijventerrein
Elke ontwikkeling in Noord IV betekent afspraken maken over het voorkomen van wateroverlast. In het geval van een bedrijventerrein betekent dit dat:

1. Realisatie huidige KRW doelen voor 2027.
2. In de uitwerking van het principe “water en bodem sturend” een visie uitgewerkt voor robuuste beekdalen als bouwsteen voor het DPLG en de omgevingsvisie hoe in Drenthe/stroomgebied de Oude Vaart om te gaan met opvang overtollig water.

Themapark
De transformatie tot een themapark zou kunnen dienen als katalysator voor de waterambitie, omdat er ruimte moet worden gecreëerd voor water in het beekdal van de Oude Vaart.

Aanvullende acties nodig
De ontwikkeling betekent investeren in waterberging in Noord IV en is vooruitlopen op een bredere afweging Oude Vaart in de visie “water en bodem sturend” als bouwsteen voor DPLG en de omgevingsvisie. We maken met het waterschap hierover afspraken in een intentieverklaring.

Mogelijke kosten en investeringen
Gegeven waterberging op 98 Hectare (volgens structuurvisie omgevingsprogramma), deels op gronden bestemd voor themapark en agrarisch grondgebied. Restant en specifiek ingericht gebied. Stel dat dit grondstuk 40 hectare groot is, à € 15,- per vierkante meter, dan is hiermee een investering gemoeid van € 6 miljoen. Het alternatief is betaling door het waterschap, echter is dit niet getoetst op haalbaarheid.

Met opmerkingen [5.1.2e]: Ik begrijp deze tekst niet. Moet de provincie sowieso gronden verwerven voor waterberging of niet?
Wat betaalt het waterschap normaal gesproken?

Samenwerking
Intentieovereenkomst met waterschap en gemeente Meppel om waterberging te realiseren. In deze overeenkomst is de uitwerking van een samenwerkingsmodel opgenomen.

Keuzemogelijkheden
a) Besluitvorming in de visie “water en bodem sturend” als bouwsteen voor DPLG en omgevingsvisie
b) Themapark zien als versneller voor de ambitie voor water(berging) met als gevolg:

1. Vooruitlopen op besluitvorming in de visie “water en bodem sturend” als bouwsteen voor DPLG en omgevingsvisie
2. Onderzoeken welke investeringen hiermee gepaard gaan
3. Samenwerkingsmodel uitwerken met Waterschap en gemeente Meppel. Ook de groene schil kan hier onderdeel van zijn.
4. Besluitvorming

Overige
Voor het realiseren van de waterambitie is grond nodig. Hiervoor is in 2000 WVG gevestigd op heel Noord IV.

RECREATIEVE NATUUR

Het idee is om een werklocatie (themapark of bedrijventerrein) te omkleden met een groene schil voor minder verstoringen naar de omgeving en voor een groene natuurlijke omgeving.

Met opmerkingen [S.1.26-7]: Deze zin snap ik niet. Er staat dat het idee is een groene schil te creëren ook als het een bedrijventerrein betreft, maar onder het kopje bedrijventerrein staat dat dat niet aan de orde is?

Bedrijventerrein
Voor een bedrijventerrein speelt de provincie geen rol omdat in principe een groene schil niet nodig is. Er zijn geen kosten of investeringen verbonden aan deze optie en er is geen samenwerking nodig.

Themapark
Puy du Fou streeft naar een natuurlijke groene omgeving. Op deze plek zal die groene omgeving niet behoren tot het ~~, die echter niet behoort tot de~~ Natuurnetwerk Nederland (NNN), maar deze~~. Deze groene omgeving~~ staat bekend als recreatieve natuur of stedelijk groen. Hoewel de Bomen- en Bossenstrategie de mogelijkheid biedt om (recreatieve) natuur te ontwikkelen buiten NNN-gebieden, is het belangrijk op te merken dat er in Drenthe andere locaties zijn met een hogere prioriteit om de NNN-gebieden aaneen te rijgen.

Mogelijke kosten en investeringen
Stel dat 40 hectare nodig is voor een groene omranding zodat ook licht- en geluidsoverlast met een goede inrichting wordt voorkomen. De inrichtingskosten per hectare zijn ingeschat op € 25.000,- tot € 50.000, -. Dit telt op tot ~~€~~ 1 tot 2 miljoen euro. Stel aankoop gronden kost € 15,- per vierkante meter. De grond moet daarna afgewaardeerd worden naar € 2,- tot -5,- per vierkante meter. Kosten hiervoor zijn dan 4 tot 5,2 miljoen.

Samenwerking
Er wordt voorgesteld om samen met PdF en gemeente Meppel recreatief groen te realiseren als een groene bufferzone om het themapark heen.

Keuzemogelijkheden
a) Investeren op andere plaatsen en uitdagingen in de Provincie en geen groene schil in Noord IV faciliteren.
b) Ondersteunen van de gemeente in de uitwerking van de groene schil door,
   I. of een mogelijke bijdrage vanuit DPLG
   II. of vanuit de algemene middelen.
c) Samen met Meppel investeren in de groene schil, bijvoorbeeld in een gezamenlijke exploitatie of via een bijdrage aan de Meppelse grondexploitatie.
d) De provincie ontwikkelt/investeert zelfstandig de groene schil.

Overige
Voor het realiseren van een groene schil is grond nodig; dit raakt specifiek 1 agrariër.
Bij een eventuele uitbreiding van Puy du Fou (fase II t/m IV) zou deze groene zone (deels) gebruikt worden.

INFRASTRUCTUUR

Elke ontwikkeling moet ervoor zorgen dat het gebied wordt aangesloten op het provinciale wegennetwerk, bijvoorbeeld door middel van op- en afritten. De kosten voor deze aansluiting worden (voornamelijk) gedragen door de initiatiefnemer, in dit geval de gemeente Meppel, als onderdeel van het grondexploitatieplan. Daarnaast is het de verantwoordelijkheid van de provincie om de impact van een ontwikkeling op het gehele wegennetwerk te beoordelen.

Bedrijventerrein
De invloed van een bedrijventerrein op het wegennet hangt af van het gebruik, de inrichting en de snelheid waarmee de kavels worden uitgegeven. De grootste impact op de infrastructuur wordt verwacht tijdens de spitsuren. Eventuele knelpunten zullen achteraf worden aangepakt, maar het is van essentieel belang om vooraf, op basis van de verwachte bezetting van het bedrijventerrein, te controleren of het wegennet voldoende capaciteit heeft om onverwachte problemen te voorkomen.

Acties
1. De provincie handhaaft haar reguliere rol en bepaalt het kader op basis van mobiliteitsbeleid. Ze beoordeelt de voorgestelde oplossingen van de gemeente hieraan.
2. Interventie vindt plaats wanneer de impact op het totale wegennetwerk dit vereist, met name tijdens reeds drukke momenten. Op dit moment zijn er nog geen extra investeringen gepland.

Mogelijke kosten en investeringen
Gewoonlijk worden de kosten deels gefinancierd via het grondexploitatieplan. Het resterende deel wordt gedekt door de wegbeheerders, omdat ook andere gebruikers van de infrastructuur hiervan profiteren.

Themapark
De impact van het themapark op de infrastructuur kan op voorhand worden bepaald. Aangezien het themapark in vier fasen wordt ontwikkeld, kan per fase een redelijke voorspelling worden gemaakt van de impact. Knelpunten kunnen dus vooraf worden opgelost.

Acties
1. De provincie blijft haar reguliere rol spelen en toetst de voorgestelde oplossingen van de gemeente aan het mobiliteitsbeleid.
2. Er zijn momenteel geen extra investeringen gepland, maar aanvullend onderzoek is nodig. Vooraf worden actief afspraken gemaakt, zowel over infrastructuuraanpassingen om problemen te voorkomen als over aanpassingen aan het programma om bezoekerspieken te vermijden, bijvoorbeeld door een avondshow in fase I.

Mogelijke kosten en investeringen:
Het is moeilijk om nauwkeurige bedragen toe te wijzen aan aanpassingen aan het gehele wegennetwerk. Een ruwe schatting suggereert een bereik van €7 tot €12 miljoen voor gezamenlijke wegbeheerders, maar verder onderzoek is noodzakelijk.

Samenwerking:
Zoals gebruikelijk worden de kosten deels gefinancierd via een grondexploitatieplan, en het overige deel wordt bijgedragen door de wegbeheerder, gezien het algemene gebruik van de infrastructuur. Deze afspraken kunnen worden vastgelegd in een (gemeentelijke) overeenkomst vooraf.

Keuzemogelijkheden:
a) Toetsende rol en richtinggevend op basis van wettelijke verplichtingen.
b) Proactief (regisserende rol) anticiperen op de ontwikkelingen met als gevolg;

1. Onderzoek naar de impact op de infrastructuur en mogelijke oplossingen.
2. Bepalen van investeringen en de verdeling daarvan.
3. Uitwerken van samenwerkingsmodellen en bijdragen van belanghebbenden.
4. Besluitvorming.

(WIND)ENERGIE

In de RES 1.0 is de ambitie opgenomen om als RES-regio Drenthe in 2030 tenminste 3,45 TWh bij te dragen aan de landelijke opgave van grootschalige hernieuwbare elektriciteitsopwekking op land. De opwek hernieuwbare elektriciteit door windenergie is in ambities per gemeente vertaald in zogenaamde doelstellingen. Een apart traject is opgestart om deze doelstellingen te realiseren, maar dit traject maakt geen deel uit van de bredere gebiedsontwikkeling.

De additionele energieafname heeft mogelijk effect op de netwerkcongestie. In Noord III worden aanvullende maatregelen genomen.

Bedrijventerrein
Bij de ontwikkeling van een bedrijventerrein zijn in principe windturbines in Noord IV mogelijk.

De effecten van de nog te vestigen bedrijven op het netwerk zijn niet bekend.

Themapark
Puy du Fou streeft ernaar om het historische park te behouden en wil geen zichtbare elementen zoals windturbines en hoogspanningsmasten die het uitzicht zouden verstoren. De concept structuurvisie voor het omgevingsprogramma bepaalt dat als de ontwikkeling van het themapark wordt gekozen, windenergie in het Noord IV-gebied niet in overweging wordt genomen.

Puy du Fou streeft naar duurzaamheid door minimaal energie-neutraal te zijn waardoor de effecten op de netwerkcongestie naar verwachting minder zijn dan bij een bedrijventerrein.

Samenwerking
De doelstellingen van de RES blijven onveranderd, aangrenzende gemeenten maken zich zorgen over het behalen van hun eigen doelstellingen. Gemeente Meppel, provincie Drenthe en de omliggende gemeente werken samen in het apart opgestarte traject aan de realisatie van de doelstellingen.

Kosten en investeringen
Als in Noord IV geen windturbines komen, zal gemeente Meppel een alternatieve locatie zoeken voor de realisatie van de doelstellingen voor het opwekken van energie door windturbines.

Samenwerking
Binnen het apart opgestarte traject. De belangen van de omliggende gemeenten meenemen in de ruimtelijke procedures.

Keuzemogelijkheden
Als randvoorwaarde voor de gebiedsontwikkeling wordt gesteld dat de ontwikkeling van het themapark geen belemmering vormt voor het behalen van de RES-doelstellingen in andere gemeenten. Gemeente Meppel zal zich inzetten om de RES-doelstellingen op andere locaties te realiseren.

Met opmerkingen [5.1.26]: Deze zin begrijp ik niet

Met opmerkingen [5.1.26]: Waarom in relatie met PdF? Begrijp deze zin niet.

LEEFBAARHEID

Elke ontwikkeling heeft invloed op de leefbaarheid, en hier concentreren we ons op de gevolgen voor de arbeidsmarkt, de (vrijetijds)economie en huisvesting. De provinciale opgaven uit de betreffende beleidsplannen omvatten het waarborgen van een arbeidsmarkt met voldoende aanbod van goed opgeleid personeel dat aansluit op opleiding en vaardigheden, het bevorderen van innovaties om maatschappelijke uitdagingen aan te pakken en het handhaven van een gebalanceerde woningmarkt in Drenthe.

Met opmerkingen [3.1.2e.0]: Ik mis de opgave bij te dragen aan passende werkgelegenheid

Bedrijventerrein
Voor het bedrijventerrein zijn geen aanvullende maatregelen vereist. De ontwikkeling van Noord IV heeft echter gevolgen voor de leefbaarheid, die naar verwachting gelijk op zullen lopen met de uitgifte van kavels en het type gebruik. Veel van deze gevolgen zijn voorspelbaar en niet uniek. Daarom houden andere beleidsdomeinen reeds rekening met dergelijke (economische) ontwikkelingen, waardoor veranderingen in leefbaarheid al worden opgevangen in het reguliere beleid.

Themapark
Aanvullende maatregelen kunnen nodig zijn op het gebied van de arbeidsmarkt (en onderwijs), huisvesting en economie. De keuze voor een arbeidsmarktprogramma gericht op toerisme en creatieve beroepen anticipeert op beleidsbeslissingen met betrekking tot de arbeidsmarkt, net zoals andere aanvullende maatregelen. Het arbeidsmarktprobleem sluit aan bij de doelstellingen van de EU-Agenda voor Toerisme 2030, waarin effectieve manieren om de toeristische sector te ondersteunen bij het aantrekken en behouden van geschoolde arbeidskrachten centraal staan. Het aansluiten bij deze agenda brengt Europese belanghebbenden in beeld. Wat betreft huisvesting is onderzoek nodig om de impact te beoordelen, maar dit kan waarschijnlijk wachten tot het themapark in fase II is gerealiseerd. Voor economische aangelegenheden kunnen specifieke ondersteunende maatregelen worden ontwikkeld.
Het themapark kan bijdragen aan het nationale doel om het toerisme meer te spreiden over het land.

Mogelijke kosten en investeringen
Vanuit de (vrijetijds)economie en arbeidsmarkt wordt gedacht aan programma's met een eenmalige begroting van 1 tot 2 miljoen euro.

Samenwerking
De uitwerking van beleid binnen de hele regio en de uitvoering van een gezamenlijke uitvoeringsagenda worden overwogen. Cofinanciering vanuit andere overheden en programma's is een mogelijkheid, maar moet nog verder worden onderzocht.

Keuzemogelijkheden
a) Geen aanvullende inzet.
b) Aanvullende inzet voor de hele regio, met de nadruk op de recreatief-toeristische sector, met als gevolg dat:

1. U gaat vooruitlopen op beleidsbeslissingen betreffende de arbeidsmarkt en (vrijetijds)economie, met focus op de toerismesector.
2. Uitwerking van woningbeleid op een later moment, waarschijnlijk na voltooiing van fase II van het themapark.
3. Onderzoek naar een programma voor een economisch- en arbeidsmarktprogramma en vaststellen van de benodigde middelen.
4. Besluitvorming.

RO PROCES

Het gemeentebestuur heeft de bevoegdheid over het Ruimtelijk Ordening (RO) proces. Momenteel heeft de gemeenteraad een Milieueffectrapportage (MER) en een structuurvisie omgevingsprogramma goedgekeurd. Tijdens dit proces hebben de gemeente en de provincie nauw samengewerkt, waarbij onder andere de provinciale kernkwaliteiten zijn bewaakt. Eventuele gewenste aanpassingen en opmerkingen van de provincie zijn gedurende dit proces besproken en, indien nodig, geïntegreerd. Hierdoor was er geen noodzaak om een formele zienswijze in te dienen. De volgende stap is de opstelling van een omgevingsplan door de gemeente Meppel, waarin de provincie nog wel de mogelijkheid heeft om eventuele opmerkingen in te dienen. De uitvoering van het plan moet in overeenstemming zijn met de richtlijnen en visies van zowel het Rijk als de provincie.

Bedrijventerrein
De ontwikkeling van een bedrijventerrein in Noord IV is opgenomen in het bedrijventerreinvisie.

Themapark
Hoewel een grootschalig themapark op dit moment niet voorzien is, kan dit worden overwogen mits een goed inrichtingsplan wordt gehanteerd en het in het bestaande kader past. Het realiseren van een dergelijk themapark zal echter leiden tot de noodzaak van een andere locatie voor windturbines en een bedrijventerrein.

Mogelijke kosten en investeringen
Het uitvoeren van een RO procedure is regulier werk..

Samenwerking
De samenwerking volgt de wettelijke voorschriften. De gemeente Meppel geeft zichzelf de opdracht om een geschikte locatie te vinden voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en windturbines, aangezien er in Noord IV geen ruimte is voor deze doeleinden.

Er zullen twee omgevingsplannen worden opgesteld door de gemeente Meppel, één voor het gebied en één voor de specifieke locatie. In het kader van een gezamenlijke gebiedsontwikkeling moet uitgezocht worden af dat wenselijk is.

Met opmerkingen [5.1.2c1]: Graag toelichten: wat is het gebied en wat de locatie.

Er is verder extra aandacht nodig voor de omliggende gemeenten. Deze gemeenten hebben verzocht om bestuurlijk overleg vanwege hun vragen en zorgen over de realisatie van een themapark, met betrekking tot verschillende kwesties zoals windenergie, agrariërs, recreatie, verkeer en huisvesting.

Keuzemogelijkheden

a) Extra aandacht voor de provinciale rol bij de coördinatie tussen gemeenten.
b) Geen extra aandacht voor de provinciale rol bij de coördinatie tussen gemeenten.

VERGUNNINGEN & STIKSTOF

Nadat een omgevingsplan is opgesteld, komen vergunningen in beeld, bijvoorbeeld een omgevingsvergunning bouw. Het verstrekken van een omgevingsvergunning en de vaststelling van een eventueel gewijzigd omgevingsplan vallen onder de verantwoordelijkheid van gemeenten. Tijdens deze procedures wordt op verschillende momenten de stikstofdepositie berekend.

Bedrijventerrein
Voor bedrijventerreinen zal de nadruk naar verwachting voornamelijk liggen op omgevingsvergunningen, waarbij de gemeente in principe het bevoegd gezag is. In sommige gevallen kan de provincie bevoegd gezag zijn voor bepaalde inrichtingen, maar dit lijkt niet van toepassing te zijn op een bedrijventerrein voor kleinschalige en regulier gemengde bedrijven in milieucategorie 3.1 tot en met 3.2.

Uit een gemeentelijke voortoets als onderdeel van de Milieueffectrapportage (MER) blijkt dat er geen (provinciale) natuurvergunning nodig is. Bovendien kan momenteel gebruik worden gemaakt van bemeste percelen die beschikbaar komen bij de verkoop van deze percelen door agrariërs. De definitieve voortoets moet worden ingediend door de initiatiefnemer.

Themapark
In principe is de gemeente verantwoordelijk voor vergunningen met betrekking tot het themapark. Er lijkt vooralsnog geen rol voor de provincie te zijn, tenzij uit de definitieve voortoets blijkt dat een provinciale natuurvergunning vereist is.

Er zijn aanvullende voortoetsen uitgevoerd voor het themapark, waarbij zowel de stikstofemissie van dieren (uit de Wet natuurbescherming-vergunningen) als de stikstofemissie van bemeste gronden wordt gebruikt voor intern salderen met het beoogde themapark. Op basis van de huidige gegevens (uit provinciaal en gemeentelijk vooronderzoek) lijkt dit passend te zijn en zorgt dit zelfs in aanzienlijke stikstofreductie (meer dan 80% per jaar).

Er zijn echter enkele aandachtspunten, zoals veranderende wet- en regelgeving. Deze punten worden uitgebreid beschreven in de GS-memo van 12 september 2023.

Er is behoefte aan extra aandacht voor communicatie en uitleg met betrekking tot het project, met name wat betreft de realisatie van het themapark en stikstof. De toelichting die hiervoor is opgesteld is hieronder weergegeven.

Keuzemogelijkheden

a) Beoordelen van stikstofdepositie op verschillende momenten, in overeenstemming met de wettelijke verplichtingen.
b) Extra aandacht besteden aan communicatie en uitleg over het themapark.

Toelichting stikstof
Het is in Drenthe voorlopig niet mogelijk om te vergunnen op basis van extern salderen (rechten overdragen naar een andere locatie buiten het projectgebied). Echter geldt er geen algehele vergunningenstop. Dit biedt de mogelijkheid om in gevallen waar extern salderen niet aan de orde is in individuele gevallen een beoordeling te maken over het al dan niet af kunnen geven van een vergunning.

Op dit moment is intern salderen in Drenthe bijvoorbeeld nog steeds mogelijk. Van intern salderen is sprake wanneer een beoogtd project zorgt voor evenveel, gelijk of minder stikstofuitstoot op de omliggende Natura 2000-gebieden ten opzichte van de bestaande rechten op een locatie. (In technische termen: de referentiesituatie).

Uit een eerste voortoets voor themapark Puy du Fou blijkt dat er ruim voldoende stikstofruimte aanwezig is. Met het beoogde Puy du Fou-project, wordt zowel de stikstofemissie van dieren (uit de Wnb-vergunningen) als de stikstofemissie van bemeste gronden gebruikt voor intern salderen. Op basis van de huidige gegevens lijkt dit te passen en resulteert dit in aanzienlijke stikstofreductie. Echter kunnen we pas een exacte uitspraak doen als de plannen meer concreet zijn (bijvoorbeeld als de omgevingsvergunning wordt aangevraagd). Daarnaast kunnen we niet voorzien wat toekomstige ontwikkelingen in het stikstofdossier voor effect zullen hebben op het themapark.

PARTICIPATIE & COMMUNICATIE

Participatie is een juridische verplichting in het kader van het ruimtelijke proces. Het is de verantwoordelijkheid van de gemeente om deze participatie op een juiste manier te faciliteren. Normaal gesproken speelt de provincie geen rol in dit proces. In de kennisgeving over de voorbereiding van het omgevingsplan wordt beschreven hoe de gemeente van plan is de participatie vorm te geven, en de verplichtingen hiervoor zijn vastgelegd in het Omgevingsbesluit.

Bedrijventerrein
Vanwege de betrekkelijk beperkte impact van de ontwikkeling van een bedrijventerrein is er geen provinciale betrokkenheid in het participatieproces en de communicatie.

In het kader van de structuurvisie omgevingsprogramma werden inwoners en gebruikers van het gebied betrokken bij de ontwikkeling van Noord IV, wat ook betrekking had op de mogelijke ontwikkeling van een themapark. Er werden zeven participatieavonden gehouden en er waren individuele gesprekken met inwoners en de vier agrariërs in het gebied.

Tijdens de raadscommissievergadering van 14 september 2023 sprak één bewoner zich uit tegen elke vorm van verandering in het gebied, inclusief de opvang van water.

Themapark
Gezien de aanzienlijke impact van een groot themapark op de (vrijetijds)economie, kunt u samen met de gemeente Meppel een rol spelen in de participatie van en communicatie met andere belanghebbenden.

Tijdens de raadscommissievergadering van 14 september 2023 sprak een agrariër, waarmee gesprekken zijn gevoerd over verplaatsing, zich uit tegen het scenario van het themapark. Een vertegenwoordiger van bedrijven was tegen het themapark omdat dit ten koste zou gaan van beschikbare bedrijfskavels. Andere belanghebbenden, zoals grote dagattracties, hebben nog geen standpunt kenbaar gemaakt. Wildlands is ambtelijk wel geïnformeerd.

Kosten en investeringen
p.m.

Samenwerking
Gezien de aanzienlijke impact van een groot themapark op de (vrijetijds)economie, kunt u samen met de gemeente Meppel een rol spelen in de participatie van en communicatie met andere belanghebbenden. Afhankelijk van de rol van de belanghebbende kan dit informeren of betrekken omvatten.

Keuzemogelijkheden
a) De gemeente is verantwoordelijk in overeenstemming met de wettelijke taak.
b) Samen met Meppel een rol spelen in de participatie en communicatie naar belanghebbenden.

SAMENVATTING THEMA'S

Het is noodzakelijk om te investeren in infrastructuur voor een bedrijventerrein en de provinciale wateropgave, ongeacht uw standpunt. De besluitvorming over de realisatie van wateropgaven staat gepland voor 2026, maar met de komst van een themapark of bedrijventerrein kan deze besluitvorming voor Noord IV worden vervroegd.

Het themapark vraagt om een landschappelijke inrichting die ook helpt om geluids- en lichthinder voor omwonenden te verminderen. U kunt investeren in een groene schil rond het themapark vanuit de doelstellingen in de Bomen- en Bossenstrategie. Financiering hiervoor kan vanuit de DPLG, maar heeft niet de voorkeur. De groene schil heeft gevolgen voor een agrariër~~s~~ die moet~~en~~ stoppen of verplaatsen.

Met opmerkingen [5.1.2e.2]: Op pag 12 staat dat het om 1 agrariër gaat,

De komst van een themapark zal naar verwachting leiden tot een grotere vraag naar arbeidskrachten en regionale bedrijven kunnen profiteren van het lokale inkoopbeleid van het park. Ook kunnen bedrijven (campings, recreatieparken, winkels, horeca) hun omzet vergroten door de komst van meer toeristen naar het gebied. Bovendien verwachten we dat medewerkers van buiten de regio zich op termijn in de regio zullen vestigen. Het park biedt werkgelegenheid voor de geplande groei van Meppel.

De provincie heeft de bevoegdheid (en rol) om ruimtelijke plannen op te stellen en toezicht te houden op activiteiten die impact hebben op de leefomgeving via vergunningverlening. Gebiedsontwikkeling is een complex proces dat samenwerking tussen gemeenten, waterschap en provincie -vereist. In het geval van het themapark zal hier extra aandacht aan besteed moeten worden.

AFWEGING BREDE WELVAART

U vroeg om een afweging op basis van het kader Brede Welvaart ~~kader~~. Doordat het onderwerp nog in ontwikkeling is ontbreekt een normenkader hiervoor. Om deze reden zijn de effecten van een bedrijventerrein en themapark afgezet tegen de onderwerpen van Brede Welvaart. Een andere aanpak op basis van voor- en nadelen is te vinden in de bijlage.

Afwegingscriteria • *Brede Welvaart items*	Standpunt; Beperken tot wettelijke taken	Standpunt; Verder samenwerken met Meppel
Materiële welvaart: Financiële en economische positie van inwoners. Positief effect op economische groei en de concurrentiepositie van de regio.	Geen additionele effecten.	De jaarlijkse toegevoegde waarde themapark wordt geschat op jaarlijks €29,5 mln (na 5 jaar) tot ca. € 68,4 mln (na 10 jaar) voor de gehele regio. Het themapark gaat circa 3 keer meer omzet genereren in de regio Meppel en omgeving dan in het themapark zelf. Voor een bedrijventerrein van 18 Ha is de toegevoegde waarde ca. € 28,8 mln bij volledige uitgifte. Versterking toeristische sector en MKB, voor- en nadelen agrarische sector. Een uniek concept themapark, waarin podiumkunsten centraal staan. Essentieel in het concept zijn cultuurhistorie (van land en streek); podiumkunst door professionals en vrijwilligers; het verblijven en genieten van de natuur in het park en in de omgeving. Historie en onze ontstaansgeschiedenis spelen een belangrijke rol in de profilering van Drenthe als OER-provincie. Het themapark versterkt de concurrentiepositie van de Drentse toeristische sector, dit leidt tot een hogere besteding in verblijfsaccommodaties (bestedingen meerdaags verblijf) buiten het park van 10,8 mln bij fase I (na 5 jaar) en 22,5 mln na 10 jaar, mits het park volgens planning groeit. Verwacht bezoekersaantal van 850.000 (na 5 jaar) en 1,25 mln (na 10 jaar) als het park groeit volgens planning t/m fase IV. PdF legt de nadruk op duurzaam en lokaal ondernemen. Ze lopen vooruit op duurzaamheidsregels en kopen 60% lokaal in.

Met opmerkingen 5.1.2e13]: Ik vind de bijlage vee beter leesbaar dan de tabel hier. Ik begrijp de kolommen ook niet zo goed (waarom aparte kolom per standpunt). Wat mij betreft gaat deze tabel eruit en voegen we die uit de bijlage hier in. Dat we niets zeggen over gezondheid en veiligheid vind ik niet erg. Het is geen verplicht invulinstrumentje, dus wat niet relevant is kunnen we weglaten.

Met opmerkingen 5.1.2e4]: Wel moet dit dan nog ergens terugkomen:

Circa 60% van de medewerkers hebben een MBO opleiding, 18% heeft een hogere opleiding. PdF is een sociale werkgever, met in Frankrijk veel vrijwilligers die helpen bij de shows. 60% van de leveranciers zijn lokaal. Het eigendom van het themapark ligt bij een vereniging zonder winstoogmerk. Veelal zijn de leden vrijwilligers in het park.a

		Kansen voor (agrarische)bedrijven in de omgeving op neveninkomsten. In Frankrijk speelden boeren daarop in, met name in de vorm van logies & ontbijt accommodaties en campings. De banen zijn voor een groot deel seizoen banen in de periode Pasen tot aan de herfstvakantie met mogelijke werkloosheid in de rest van het jaar.
Milieu: Duurzaamheid, luchtkwaliteit, natuurbehoud en hulpbronnen-bescherming. Draagt bij aan duurzaamheids-doelstellingen en milieubelangen.	Afhankelijk van ontwikkeling bedrijventerrein zowel gelijkblijvende en afname Stikstofdespositie mogelijk. Investeringen in water als onderdeel afweging DPLG en omgevingsvisie.	Investering waterberging in Noord IV is vooruitlopen op bredere afweging Oude Vaart. Significante stikstofreductie, jaarlijks >80% van huidige dispositie en draagt daardoor bij aan de provinciale doelstellingen voor het milieu. Vanuit het landschap kijken naar een regionaal bedrijventerrein met kavels > 1Ha, 80% bebouwd met 'dozen' versus een 'groen' themapark met <20% bebouwing in een natuurlijke omgeving en er omheen een groene buffer. Een deel van de waterberging versneld realiseren voor Noord IV waardoor kans of de mate van op overstroming stroomafwaarts versneld verminderd wordt. Een themapark gaat ten koste van een bedrijventerrein en windenergie in Noord IV, Meppel geeft zichzelf een zoekopdracht voor een andere plek voor een bedrijventerrein en windturbines.
Welzijn: Algemene levenskwaliteit en tevredenheid van inwoners. Past binnen de bredere regionale strategie en bijdragen aan de samenhang en coördinatie tussen gemeenten.	Effecten op levenskwaliteit en tevredenheid zijn niet onderzocht, inwoners kunnen overlast (geluid, geur, licht, verkeer) ervaren van een bedrijventerrein. Bedrijventerrein past binnen de bredere strategie werklocaties Provincie Drenthe en is in samenhang	PdF heeft een positieve algemene houding tegenover duurzaamheid, lokaal ondernemerschap, betrekken samenleving, historie en erfgoed. Inwoners bij de locatie kunnen licht- en geluidsoverlast ervaren. Met een goed inrichtingsplan is de overlast te verminderen c.q. te voorkomen. Voor de inwoners van de nieuwe wijken in Meppel is dichtbij werk. Voor inwoners van Meppel e.o. komt door de aanleg van de groene buffer een recreatief groen gebied beschikbaar om o.a. in te wandelen of fietsen.. De biodiversiteit neemt toe.

	met gemeenten opgesteld.	Infrastructurele aanpassingen zijn nodig om doorstroom te garanderen en overlast te voorkomen, net als voor een bedrijventerrein. Het verschil in kosten is (nog) niet onderzocht.
Veiligheid: Criminaliteit, openbare orde en burgerveiligheid.	Effecten specifiek voor Noord IV zijn niet onderzocht. Effecten zullen niet verschillen van andere bedrijventerreinen.	Effecten zijn niet onderzocht. Is een park met waar mogelijk dieren worden gebruikt voor shows nog wel van deze tijd? Wellicht is een variant zonder dieren ook mogelijk.
Gezondheid: Levensverwachting, gezondheidszorgtoegang en algemene gezondheid.	Effecten zijn niet onderzocht	Door de gebiedsinrichting wordt recreatief groen gerealiseerd. Uit generalistisch onderzoek blijkt een natuurlijke omgeving positieve effecten te hebben voor de (ervaren) gezondheid.
Arbeid & Vrije tijd: Werkgelegenheid, arbeidsomstandigheden en werk-privébalans.	Afhankelijk van de soort bedrijven die zich vestigen op het bedrijventerrein.	Creëert bij de start (1-5 jaar) 453 banen (181,2 Fte) op het park en 1.805 banen (na 10 jaar en realisatie fase IV) in de hele economie, waarvan op het park 1.084 banen (433,6 Fte), waarvan c.a. 20% vaste banen (91,5 Fte). Op een bedrijventerrein van 18 Ha is dit 369 banen (o.b.v. Drents gemiddelde, aantal Fte onbekend). In boven-regionaal beleid voor de arbeidsmarkt kunnen we randvoorwaarden scheppen die rekening houden met deze ontwikkeling zoals de mogelijkheid voor stages en opleidingen. Nieuwe kansen op ander soort werk, opleidingen en vrijetijdsbesteding voor onze (jonge) inwoners, vooral op MBO niveau. Dit vraagt om samenwerking met de sectoren cultuur, onderwijs en recreatie en toerisme. . Historisch is PdF van regionale betekenis => 60% medewerkers regionaal, overige (inter)nationaal. Een themapark en een natuurlijke omgeving geven (meer) mogelijkheden voor inwoners om hun vrije tijd te besteden. Krappe arbeidsmarkt verder belasten vraagt om beleidsinterventies waarin een investering nodig kan zijn, zoals

		aansluiten bij de doelstelling van de EU-Agenda voor Toerisme 2030. Echter ook invloeden van buitenaf helpen zoals een sector die met creativiteit en goede arbeidsvoorwaarden mensen wel weet te binden. Puy du Fou Frankrijk werkt met erg veel vrijwilligers en weet deze mensen al jaren te binden.
Wonen: Huisvestingstoegankelijkheid, betaalbaarheid en kwaliteit.	Geen additionele effecten verwacht.	Een deel van de werknemers dat op grotere afstand van de regio Meppel en omgeving woont wordt geworven zal de behoefte voelen om na enige tijd naar de regio te verhuizen. Dit kan de druk op de regionale woningmarkt opvoeren. In boven-regionaal beleid voor de woonmarkt kunnen we randvoorwaarden scheppen die rekening houden met deze ontwikkeling. De extra toeristische bezoekers gebruiken voorzieningen die daardoor ook/beter beschikbaar zijn voor de eigen inwoners. Er wordt verwacht dat de afgeleide bestedingen in logiesaccommodaties, winkels (voedings- en genotmiddelen), Leisure, transport horeca, cultuur, parkeren en brandstof en Retail (shopping) € 16,32 per dag per bezoeker zijn. Dit verstevigt de regionale economie na 5 jaar (realisatie fase I) jaarlijks met € 13,1 mln en creëert werkgelegenheid voor 178 Fte (249 banen).
Samenleving: Onderwijsniveaus, sociale inclusie en burgerparticipatie.	Afhankelijk van de individuele bedrijven en het bedrijfsbeleid.	Circa 60% van de medewerkers hebben een MBO opleiding, 18% heeft een hogere opleiding. PdF is een sociale werkgever, met in Frankrijk veel vrijwilligers die helpen bij de shows. 60% van de leveranciers zijn lokaal. Het eigendom van het themapark ligt bij een vereniging zonder winstoogmerk. Veelal zijn de leden vrijwilligers in het park.

PLANNING

Korte termijn planning

Datum	Omschrijving
31/10	Presentatie GS-vergadering als voorbereiding op standpuntbepaling.
2/11	Bezoek aan PdF Frankrijk
~~Week 45~~	~~Overleg met eigen fractie en gezamenlijke terugkoppeling.~~
14-11	Standpunt bepalen in GS. Grofweg zijn er twee mogelijkheden, 1) beperken tot wettelijke taken, 2) verder samenwerken met Meppel (en Puy du Fou). Bij mogelijkheid 2 is het voorstel een budget € 250.000 beschikbaar te stellen voor : Onderzoekskosten Infrastructuur 50.000 Onderzoekskosten Leefbaarheid & participatie 50.000 Ontwerpkosten gebiedsontwikkeling 15.000 Proceskosten recreatieve natuur 25.000 Proceskosten waterberging 15.000 Kosten mogelijk bestuurlijk bezoek Puy du Fou 20.000 Projectkosten 50.000 Divers 25.000 +/+ TOTAAL 250.000
Begin~~d~~ december	Informeren Staten en andere stakeholders afhankelijk van standpunt bepaling.
Q4 2023	Uitwerking financieringsconstructie en zoeken investeerders en financiers door gemeente Meppel. Onderdeel hiervan is de programmering (avondshow, parkeren en hotel) van fase I themapark.
15/12 - 2023	Definitief besluit PdF ledenvergadering over vestiging in Meppel waarbij steun van de overheid voorwaardelijk is. Als PdF besluit niet verder te gaan dan zal in de gemeente Meppel op Noord IV een bedrijventerrein gerealiseerd worden conform het oorspronkelijke plan.
2024	Kort daarna besluit over de uitwerking van de verschillende thema's, afhankelijk van standspuntbepaling. Zie verder uitwerking middellange termijn planning op volgende pagina~~sheet~~.

Middellange termijn planning (Afhankelijke van de uitkomsten standpuntbepaling)

Datum	Omschrijving
december 2023	Gemeente Meppel raadsbesluit over grondexploitatie Noord IV.
januari 2024	*Afhankelijk van besluit PdF ledenvergadering* Consensus bestuur PdF over investering ProCo vestiging Meppel (go-no-go moment)
Q1-Q2 2024	Gemeente Meppel *Afhankelijk van besluit PdF januari 2024.* Besluit voor-ontwerp omgevingsplan met daarin expliciet de uitwerking van het sfeerbeeld of een bedrijventerrein of een themapark en uitwerking van de scenario's beekdal-, energie en werklandschap zoals beschreven in het structuurvisie omgevingsprogramma. Besluit over samenwerkingsovereenkomst met Puy du Fou en mogelijk provincie Drenthe Start grondverwerving locatie themapark Provincie Drenthe *Afhankelijk van standpuntbepaling en besluit gemeente Meppel.* Besluiten GS met betrekking tot gedetailleerde plannen, investeringen, en het samenwerkingsmodel. De besluitvorming gaat over waterbeheer, de ontwikkeling van recreatieve natuur rondom het themapark, investeringen en aanpassingen aan de infrastructuur, het uitwerken van de leefbaarheid op het gebied van (vrijetijds)economie, de arbeidsmarkt en huisvesting, evenals participatie en communicatie met belanghebbenden. We overwegen deze zaken nader uit te werken in intentieverklaringen. Deze intentieverklaringen zullen later worden gevolgd door afzonderlijke samenwerkings- en uitvoeringsovereenkomsten, die onderwerp zullen zijn van separate besluitvorming. Besluiten over het ruimtelijke proces en vergunningen komen in de procedures aanbod als onderdeel van de wettelijke taken van de provincie. Besluit over mogelijke samenwerkingsovereenkomst met gemeente Meppel en Puy du Fou. (go-no-go moment)
Q2 2024	Puy du Fou start met de eerste fase uitwerken plannen (Concept Design). Hiermee is een investering gemoeid van € 2 miljoen en kent een doorlooptijd van 12 maand. Daarna zijn nog twee fasen (Schematic Design & Detailed Design) met een totale doorlooptijd van 18 maand en een investering van € 18,5 miljoen. Over een deel van deze investering zijn gesprekken met NOM. Realisatie locatie, shows en personeel kent een doorlooptijd van 15 maand en een investering van € 165 miljoen.
Q3 2024	Als uitwerking van de intentieoverkomst(en) wordt een samenwerkings- en/of realisatieovereenkomst ter besluitvorming aan u voorgelegd.
Q2 2025	Start ontwikkeling en bouwrijp maken locatie Themapark en mogelijk gebiedsontwikkeling (water(berging) en recreatieve natuur)

Lange termijn planning

Datum	Omschrijving
2021	Haalbaarheidsstudies I, II en III
2024	Uitwerken plannen Of bedrijventerrein of themapark
2027	Start realisatie
2029	Opening themapark of uitgifte bedrijfskavels (dit kan eerder vanwege kortere termijn realisatie en uitwerken plannen)

ANDERE SCENARIO'S

Uw standpunt betreft de realisatie van een themapark in Noord IV op basis van de eerste fase. Als er voldoende bezoekers zijn kan het themapark groeien. De gevolgen van mogelijke uitbreiding, zoals gepresenteerd in de derde haalbaarheidsstudie, en de rol van de provincie zijn op dat moment onderwerp van besluitvorming. In het overzicht met de voor- en nadelen van een themapark zijn daarom de gevolgen voor fase I (nu tot 5 jaar) zijn in beeld gebracht, met een doorkijk na 10 jaar waarbij het park volgens plan is gegroeid.

Er zijn een aantal andere scenario's mogelijk. In dit hoofdstuk schetsen we een aantal van deze scenario's en brengen daarbij de gevolgen op hoofdlijnen in beeld. Het gaat om de scenario's:

1. Nu stoppen
2. Stoppen voor opening
3. Slecht draaiend park (zoals in een faillissement)
4. Snelle groei

1. Nu stoppen
Het college vindt het op dit moment niet interessant genoeg om met een positieve grondhouding de verdere ontwikkeling van een themapark in Noord IV te onderzoeken. Zonder een positieve grondhouding zal naar verwachting het themapark er niet komen. De gevolgen zijn dan:

Nu stoppen

- In Noord IV wordt een bedrijventerrein gerealiseerd met ruimte voor windenergie.
- Een exit strategie is noodzakelijk.
- Relatie met gemeente Meppel komt onder druk te staan.
- Geen (extra) investeringen nodig, de huidige investering in de haalbaarheidsstudie (€ 270.000,-) en MKBA (€ 30.000,-) waren voor niks.

2. Stoppen voor opening
Er zijn meerdere momenten waarop een besluit moet worden genomen door partijen. Denk hierbij aan de financiering van de ProCo, de investeringen die overheden doen en zo meer. Het is denkbaar dat, buiten uw invloed om, het themapark er niet komt.

Stoppen voor opening

- In Noord IV wordt een bedrijventerrein gerealiseerd met ruimte voor windenergie.
- Uitgifte kavels bedrijventerrein in erfpacht.
- De investering in de haalbaarheidsstudie (€ 270.000,-), MKBA (€ 30.000,-) en het vervolg (€ 250.000,-) zijn deels onbruikbaar.

3. Slecht draaiend park
Het park kan onvoldoende bezoekers trekken en failliet gaan. Wat overblijft is 60 hectare grond, voor 15% bebouwd.

Slecht draaiend park

- Een alternatieve invulling van de 60 hectare is nodig.
- Gemeente Meppel heeft invloed via de erfpachtconstructie en als ruimtelijke planner.
- Provincie heeft invloed als ruimtelijke planner.
- Een alternatieve invulling van de 60 hectare is nodig.
- De groene schil blijft voor inwoners beschikbaar.
- Een deel van de wateropgave is gerealiseerd.
- Een leefbaarheidsprogramma is onnodig

4. Snelle groei
Het park is een groot succes, er komen meer bezoekers dan verwacht. Puy du Fou wil sneller dan gepland uitbreiden.

Snelle groei

- Het parkeerterrein is al beschikbaar in Fase I, geen problemen verwacht.
- Uitbreiding in de groene schil waardoor deze ruimte niet meer openbaar toegankelijk is.
- Grotere druk op de arbeidsmarkt en regionale economie o.a. door hogere vraag naar overnachtingsplekken.
- De regio/provincie kan niet zo snel reageren op de hogere bezoekersaantallen waardoor overlast ontstaat.

BIJLAGE: VOOR EN NADELEN THEMAPARK

(bron o.a. MKBA Ecorys, 2022 & Toekomstbestendige bedrijventerreinen STEC 2021)

Voordelen themapark	Nadelen themapark
Toeristisch profiel • Een uniek concept themapark, waarin podiumkunsten centraal staan. Essentieel in het concept zijn cultuurhistorie (van land en streek); podiumkunst door professionals en vrijwilligers; het verblijven en genieten van de natuur in het park en in de omgeving. Historie en onze ontstaansgeschiedenis spelen een belangrijke rol in de profilering van Drenthe als OER-provincie. • Het themapark versterkt de concurrentiepositie van de Drentse toeristische sector, dit leidt tot een hogere besteding in verblijfsaccommodaties (bestedingen meerdaags verblijf) buiten het park van 10,8 mln bij fase I (na 5 jaar) en 22,5 mln na 10 jaar, mits het park volgens planning groeit. • Verwacht bezoekersaantal van 850.000 (na 5 jaar) en 1,25 mln (na 10 jaar) als het park groeit volgens planning t/m fase IV. • PdF legt de nadruk op duurzaam en lokaal ondernemen. Ze lopen vooruit op duurzaamheidsregels en kopen 60% lokaal in. • Kansen voor (agrarische)bedrijven in de omgeving op neveninkomsten. In Frankrijk speelden boeren daarop in, met name in de vorm van logies & ontbijt accommodaties en campings.	**Toeristisch profiel** • Is een park met waar mogelijk dieren worden gebruikt voor shows nog wel van deze tijd? Wellicht is een variant zonder dieren ook mogelijk. • Kans van mislukking waardoor op de locatie een alternatief ontwikkeld moet worden. Door de erfpachtconstructie blijft gemeente Meppel invloed houden op dergelijke ontwikkeling. • Kans op te snelle groei (Toledo pluste 30% t.o.v. begroting) waardoor hogere bezoekersaantallen en effecten versneld optreden en we snel moeten reageren om dit op te vangen. Denk hierbij aan drukte op het wegennetwerk, krapte op de arbeidsmarkt, verblijfvoorzieningen personeel, snellere realisatie volgende fases, et cetera. Door de erfpachtconstructie kan gemeente Meppel een financiële bijdrage afdwingen aan maatschappelijke voorzieningen bij groei. • Enige omzetverdringing met name tijdens de start binnen de regio doordat toeristen meer keuze hebben, daarna zullen meer toeristen Drenthe bezoeken en is er meer omzet voor alle dag-attracties volgens onderzoekbureau Ecorys. • Het gebied ontwikkelen heeft meer impact op agrarisch grondbezit dan een bedrijventerrein, dit geldt in het geval van de groene schil, specifiek voor 1 agrariër. De keerzijde is dat we deze agrariër waarschijnlijk helpen met betere bedrijfsvoering door verplaatsing. • Ontstaat een precedentwerking als een andere gemeente vraagt om te faciliteren in een ander initiatief (bijvoorbeeld skihal Assen, ijstunnel, stadionontwikkeling Emmen)? Onze rol gaat verder dan bij andere ontwikkelingen.

Economische leefbaarheid, onderwijs en arbeidsmarkt • De jaarlijkse toegevoegde waarde themapark wordt geschat op jaarlijks €29,5 mln (na 5 jaar) tot ca. € 68,4 mln (na 10 jaar) voor de gehele regio. Het themapark gaat circa 3 keer meer omzet genereren in de regio Meppel en omgeving dan in het themapark zelf. Voor een bedrijventerrein van 18 Ha is de toegevoegde waarde ca. € 28,8 mln bij volledige uitgifte. • Versterking toeristische sector en MKB, voor- en nadelen agrarische sector. • Creëert bij de start (1-5 jaar) 453 banen (181,2 Fte) op het park en 1.805 banen (na 10 jaar en realisatie fase IV) in de hele economie, waarvan op het park 1.084 banen (433,6 Fte), waarvan c.a. 20% vaste banen (91,5 Fte). Op een bedrijventerrein van 18 Ha is dit 369 banen (o.b.v. Drents gemiddelde, aantal Fte onbekend). • Nieuwe kansen op ander soort werk, opleidingen en vrijetijdsbesteding voor onze (jonge) inwoners, vooral op MBO niveau. Dit vraagt om samenwerking met de sectoren cultuur, onderwijs en recreatie en toerisme. • Voor de inwoners van de nieuwe wijken in Meppel is dichtbij werk. • De extra toeristische bezoekers gebruiken voorzieningen die daardoor ook/beter beschikbaar zijn voor de eigen inwoners. Er wordt verwacht dat de afgeleide bestedingen in logiesaccommodaties, winkels (voedings- en genotmiddelen), Leisure, transport horeca, cultuur, parkeren en brandstof en Retail (shopping) € 16,32 per dag per bezoeker zijn. Dit verstevigt de regionale economie na 5 jaar (realisatie fase I) jaarlijks met € 13,1 mln en creëert werkgelegenheid voor 178 Fte (249 banen).	**Economische leefbaarheid, onderwijs en arbeidsmarkt** • Krappe arbeidsmarkt verder belasten vraagt om beleidsinterventies waarin een investering nodig kan zijn, zoals aansluiten bij de doelstelling van de EU-Agenda voor Toerisme 2030. Echter ook invloeden van buitenaf helpen zoals een sector die met creativiteit en goede arbeidsvoorwaarden mensen wel weet te binden. Puy du Fou Frankrijk werkt met erg veel vrijwilligers en weet deze mensen al jaren te binden. • Een themapark gaat ten koste van een bedrijventerrein en windenergie in Noord IV, Meppel geeft zichzelf een zoekopdracht voor een andere plek voor een bedrijventerrein en windturbines. • Een deel van de werknemers dat op grotere afstand van de regio Meppel en omgeving ~~woont~~ wordt geworven zal na enige tijd de behoefte voelen om ~~na enige tijd~~ naar de regio te verhuizen. Dit kan de druk op de regionale woningmarkt opvoeren. • De banen zijn voor een groot deel seizoens-banen in de periode Pasen tot aan de herfstvakantie met mogelijke werkloosheid in de rest van het jaar.

Ruimtelijke kwaliteit • Noord IV is de meest geschikte plek in Drenthe blijkt uit de haalbaarheidsstudie I en het MER-locatieonderzoek van RHO. • Vanuit het landschap kijken naar een regionaal bedrijventerrein met kavels > 1Ha, 80% bebouwd met 'dozen' versus een 'groen' themapark met <20% bebouwing in een natuurlijke omgeving en er omheen een groene buffer. • Een deel van de waterberging versneld realiseren voor Noord IV waardoor kans op of de mate van ~~op~~ overstroming stroomafwaarts versneld verminderd wordt. • We kunnen vooraf goed inschatten wat de extra verkeersbelasting is, en deze valt buiten de spits waardoor de overlast minder is dan bij een bedrijventerrein. • Meppel meldt dat een agrariër die al krap grond heeft, met een verplaatsing geholpen kan worden. • Stikstof reductie is vele malen groter dan bij een bedrijventerrein. • Voor inwoners van Meppel e.o. komt door de aanleg van de groene buffer een recreatief groen gebied beschikbaar om o.a. in te wandelen of fietsen. De biodiversiteit neemt toe.	**Ruimtelijke kwaliteit** • Geluids- en licht overlast is mogelijk voor inwoners in het gebied. Naar schatting van gemeente Meppel betreft~~zijn~~ dit 10-20 inwoners. Ook de drukte kan overlast veroorzaken, bijvoorbeeld op de A32, waarvan andere weggebruikers last hebben. • Infrastructurele aanpassingen zijn nodig om doorstroom te garanderen en overlast te voorkomen, net als voor een bedrijventerrein. Het verschil in kosten is (nog) niet onderzocht. • Kosten voor een groene buffer rondom de locatie van het themapark • Voor de groene buffer moet een agrariër verplaatst worden, faciliteren past nu niet in het provinciale beleid. We kunnen op dit moment de kosten hiervoor niet overzien. • We hebben ambtenaren-capaciteit nodig voor uitwerking en realisatie, dit is niet gepland/begroot. We moeten nog uitzoeken wat dit betekent en kost. • Aandachtspunt: Een dergelijke ontwikkeling vraagt om meer dan gebruikelijke afstemming en participatie.

ECORYS

Attractiepark Meppel – Noord IV

Maatschappelijke & economische meerwaarde (nearly finished version)

Rotterdam, 11 juli 2022



Overzicht van opmerkingen bij Leisurepark Meppel Noord IV

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

Attractiepark Meppel – Noord IV

Maatschappelijke & economische meerwaarde

Opdrachtgever: Provincie Drenthe

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e

Rotterdam, 11 juli 2022

ECORYS

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

Inhoudsopgave

1 Inleiding 4
1.1 Achtergrond en plaats in proces 4
1.2 Centrale vraagstelling 5
1.3 Leeswijzer 5
1.4 Verantwoording onderzoek en beoordelingen 6

2 Bestaande situatie in het plangebied 8
2.1 Ligging van het plangebied 8
2.2 Omvang van het plangebied 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 attractieparken 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 25
4.3 Indirecte economische effecten 29
4.4 Afgeleide economische effecten 30
4.5 Totaal van de economische effecten 32

5 Optimalisatie lokaal en regionaal profijt 35
5.1 Mogelijkheden voor midden- en kleinbedrijf en agrarische bedrijven 35
5.2 Versterking en innovatie toeristische sector Drenthe 37
5.3 Claim op de regionale arbeidsmarkt 40
5.4 Samenwerking met verenigingen, professionele partijen en onderwijs 43
5.5 Behoud van het culturele erfgoed 45
5.6 Nawoord maatschappelijk profijt van het attractiepark 46

6 Ruimtelijke en milieuhygiënische effecten 48
6.1 Algemene houding Puy du Fou t.o.v. duurzaamheid en circulariteit 48
6.2 Natuur en landschap 49
6.3 Waterhuishouding 55
6.4 Duurzame energie 57
6.5 Mogelijke geluidshinder 59
6.6 Verkeersbewegingen 60
6.7 Conclusies ruimtelijke en milieuhygiënische effecten: stikstofruimte 65

7 Conclusies en advies 68

Bijlage I Noordelijk deel Meppel Noord IV 76

430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

Inhoudsopgave

Bijlage II Top-30 toeristische attracties NL 78

Bijlage III Verzorgingsgebied 60-90-120 minuten 80

430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

1 Inleiding

1.1 Achtergrond en plaats in proces

De vrijetijdssector 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 overnachtings-mogelijkheden het heel goed gedaan vanwege het aantrekken van de binnenlandse markt na de coronasluitingen en -beperkingen. Tegelijkertijd zijn de buitenlandse gasten lange tijd weg gebleven en hebben verwante sectoren (cultuur, restaurants) 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

2 en van de lopende acquisities is de realisatie van een nieuw attractiepark in Meppel, in het plangebied Noord IV. De provincie heeft opdracht verstrekt aan Imagine Leisure om de haalbaarheid van dit park te onderzoeken. Er is contact gelegd met Puy du Fou als beoogd exploitant van het park. Puy du Fou exploiteert attractieparken in Frankrijk en Spanje en (grootschalige) voorstellingen in Engeland en Nederland, die conceptueel zijn gebaseerd op de nationale geschiedenis en de streekgeschiedenis.

1

Haalbaarheidsonderzoek

Voor deze ontwikkeling wordt in drie fases de bestuurlijke en financiële haalbaarheid onderzocht:
Fase 1 Micro-analyse voor de beoogde locatie;
Fase 2 Inventarisatie financiers & investeerder;
Fase 3 Opstellen van de business case.

Conclusies eerste fase haalbaarheidsonderzoek

De eerste fase is afgerond. Samen met Puy du Fou zijn meerdere alternatieve locaties in de provincie Drenthe overwogen. De locatie Meppel Noord IV kwam 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 attractiepark. Bovendien werd geconcludeerd dat de Nederlandse geschiedenis voldoende content biedt om een attractiepark 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.

3

Tweede en derde fase haalbaarheidsonderzoek in uitvoering

De tweede en derde fase van het haalbaarheidsonderzoek worden momenteel uitgevoerd. Het accent ligt dan op het uitwerken van de business case (hoe wordt het project financieel georganiseerd?); het uitwerken van een architectonisch en landschappelijk ontwerp voor het

430053 0425

Pagina: 5

Nummer: 1 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Notitie Datum: 2-8-2022 09:42:35

het begint hiermee, maar verderop staat dat er diverse locaties zijn overwogen. Graag aan het begin al een link hiermee leggen. Bv na de gemarkeerde zin toevoegen: Uit een locatiestudie binnen Drenthe kwam dit plangebied als meest geschikt naar voren.

Nummer: 2 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Markering Datum: 2-8-2022 09:36:22

Nummer: 3 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Notitie Datum: 2-8-2022 09:43:47

zijn er nog andere locaties binnen Meppel afgewogen? De argumenten gaan nl. ook op voor andere delen van ons grondgebied.

attractiepark en haar omgeving (1)kening met andere be(2)dsdoelstellingen, zoals natuur-ontwikkeling, waterhuishouding, landschapsreconst[illegible]e, voorkomen van geluidshinder en een adequate verkeersstructuur van en naar het (3)ark. Deze activiteiten worden in samenwerking met Puy du Fou, de provincie Drenthe, de gemeente Meppel en Imagine Leisure uitgevoerd. Verwacht wordt dat dit haalbaarheidsonderzoek aan het eind van dit jaar wordt afgerond.

(4)

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. Verder heeft de provincie opdracht geven voor het bepalen van de stikstofruimte in het voor de ontwikkeling voorziene plangebied.

Attractiepark, themapark of pretpark

Een attractiepark 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 het Nederlandse spraakgebruik worden attractiepark, pretpark en themapark (en ook wel amusementspark) vaak door elkaar gebruikt. Het Nederlands Bureau voor Toerisme & Congressen (NBTC) en de branche gebruiken standaard attractiepark en de ANWB pretpark. Omdat de branche zelf spreekt over attractiepark, wordt deze term in dit rapport gebruikt. In Nederland wordt themapark overigens ook wel gebruikt voor een gespecialiseerd attractiepark. Puy du Fou is een gespecialiseerd attractiepark en kan dus ook themapark worden genoemd. (5)

1.2 Centrale vraagstelling

Aan Ecorys is gevraagd om (als onderdeel van de micro-analyse voor de beoogde locatie) de maatschappelijke en economische effecten van het attractiepark in beeld te brengen.

Het is wenselijk om een verkenning uit te voeren naar de economische effecten, de mogelijkheden voor maatschappelijk profijt en diverse ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten die voor de besluitvorming over de mogelijke komst van het attractiepark 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 attractiepark in het plangebied Meppel Noord IV en kunnen anticiperen op het zo groot mogelijk maken van de maatschappelijke meerwaarde voor gemeente en regio.

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 attractiepark 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. Deze hoofdstukken geven de uitgangssituatie weer voor de analyses van de maatschappelijke en economische effecten die door het nieuwe attractiepark worden opgeroepen.

430053 0425

Pagina: 6

Nummer: 1 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Markering Datum: 2-8-2022 09:46:20

Nummer: 2 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Notitie Datum: 2-8-2022 09:45:39

)

Nummer: 3 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Markering Datum: 2-8-2022 09:45:20

Nummer: 4 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Notitie Datum: 2-8-2022 09:47:14

speelt een MER ook nog een rol en waar zit dat in het proces?

Nummer: 5 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Notitie Datum: 2-8-2022 09:49:52

Attractiepark wekt wel andere associaties op dan themapark. Overweging om het themapark te noemen, omdat dit beter aansluit bij het beeld dat je naar buiten wilt brengen straks.

In de volgende drie hoofdstukken worden de economische en maatschappelijke effecten in beeld gebracht. Hoofdstuk 4 gaat over de economische effecten van het attractiepark. In hoofdstuk 5 wordt nagegaan wat kan worden gedaan om de regio en de gemeente Meppel zo sterk mogelijk te laten profiteren van het attractiepark. Hoofdstuk 6 gaat over ruimtelijke en milieuhygiënische consequenties van het attractiepark.

In hoofdstuk 7 wordt de centrale vraagstelling beantwoord, met een samenvatting van de adviezen.

1.4 Verantwoording onderzoek en beoordelingen

De bronnen die voor dit onderzoek door Ecorys zijn geraadpleegd en worden gebruikt, 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.

In dit onderzoek worden de diverse effecten zowel kwantitatief als kwalitatief beoordeeld. In hoofdstuk 4 zijn de economische effecten in bedragen (omzet, toegevoegde waarde) en in aantallen (werkgelegenheid, in fte en banen) uitgedrukt. Dat geldt ook voor paragraaf 5.3 (impact op de regionale arbeidsmarkt) en paragraaf 6.7 (verkeersbewegingen en parkeerbehoefte).

De andere effecten die in dit rapport worden behandeld lenen zich niet voor kwantificering en zijn om die reden kwalitatief beoordeeld. Elke paragraaf van hoofdstuk 5 (maatschappelijk profijt) en hoofdstuk 6 (ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten) wordt afgesloten met symbolen die staan voor een kwalitatieve beoordeling van de stand van zaken op dit moment (bestaande situatie) en van de toekomstige situatie (na de realisatie van het nieuwe attractiepark). Vanuit de aard is deze beoordeling subjectief, omdat in deze beoordeling meerdere positieve en negatieve aspecten worden samengevat.

Bij deze kwalitatieve beoordelingen worden de volgende symbolen gebruikt.



Het onderwerp wordt per saldo positief beoordeeld



Het onderwerp wordt per saldo negatief beoordeeld (waarschuwing)



Te weinig informatie is beschikbaar om het onderwerp te beoordelen

Indien verschillende symbolen naast elkaar worden geplaatst bij de bestaande situatie of de toekomstige situatie duidt dit er op dat er getwijfeld wordt over welk symbool het meest van toepassing is.

Indien aan het eind van een paragraaf hetzelfde symbool meerdere keren naast elkaar wordt geplaatst bij de bestaande situatie en/of de toekomstige situatie, duidt het aantal keren dat een symbool wordt geplaatst voor het relatieve belang. Hoe meer keren het symbool wordt geplaatst, hoe belangrijker Ecorys dit acht voor de beoordeling van het onderwerp.

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

Indien een symbool verkleind wordt afgebeeld, duidt dit op een verschil in de orde van grootte of kracht (indien de beoordeling gekwantificeerd had kunnen worden) van het specifieke onderwerp voor de bestaande en toekomstige situatie.

430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

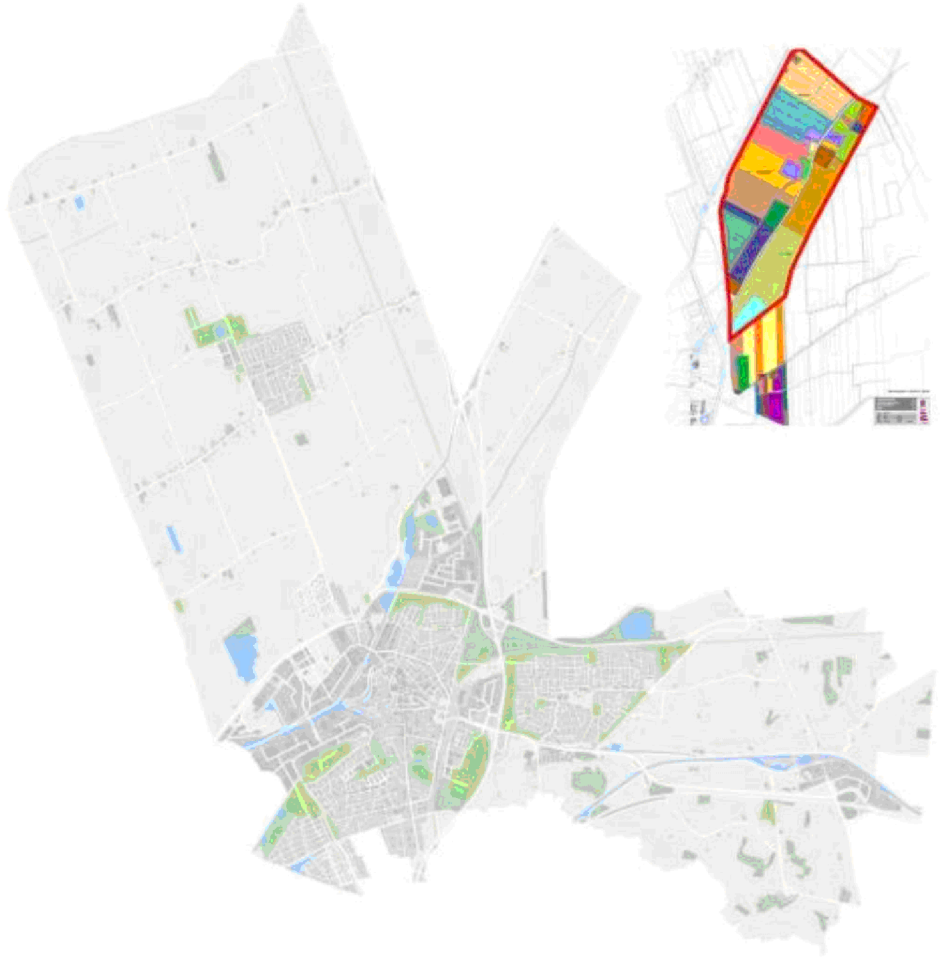
2 Bestaande situatie in het plangebied

Bij onderzoeken naar de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen wordt doorgaans een verschil gemaakt tussen de huidige situatie in het gebied waar de ontwikkeling is geprojecteerd en de toekomstige situatie in het gebied, als de ontwikkeling is gerealiseerd. De huidige situatie in het plangebied wordt in dit hoofdstuk uitgewerkt. Daarbij wordt ook ingegaan op de planologische status. In het volgende hoofdstuk worden de plannen van de beoogde exploitant van het attractiepark toegelicht.

2.1 Ligging van het plangebied

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. Figuur 2.1 geeft het gehele grondgebied van de gemeente weer. De kleine inzet geeft rood omkaderd de begrenzing van het plangebied Noord IV aan.

Figuur 2.1 Ligging van het plangebied Meppel Noord IV in de gemeente Meppel



Bron: Ecorys basemaps (2022), Rho (2021)

430053 0425

Pagina: 9

Nummer: 1 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Notitie Datum: 2-8-2022 09:57:08

Deze kaart geeft grondeigendommen aan. Is gevoelige informatie, die niet naar buiten moet komen denk ik.

Het plangebied ligt tussen de Drentse Hoofdvaart aan de westzijde (met parallel daaraan de N371 tussen Meppel en Havelte); de Arendsweg aan de noordzijde en de Oude Leisloot aan de oostzijde en de snelweg aan 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 gemeente Westerveld (dorpen Veendijk en Havelte) en aan de oostzijde voor een groot deel door de gemeente De Wolden (dorpen Haakswold en Ruinerwold).

In hoofdstuk 6 komt het huidig gebruik van het gebied Noord IV aan de orde. Daarbij wordt ook aandacht besteed aan de bestaande landschappelijke waarde, het waterbeheer en natuurwaarde.

2.2 Omvang van het plangebied

Het totale plangebied Meppel Noord IV omvat circa 385 hectare. Het gebied kan in vier delen worden opgedeeld (tabel 2.1).

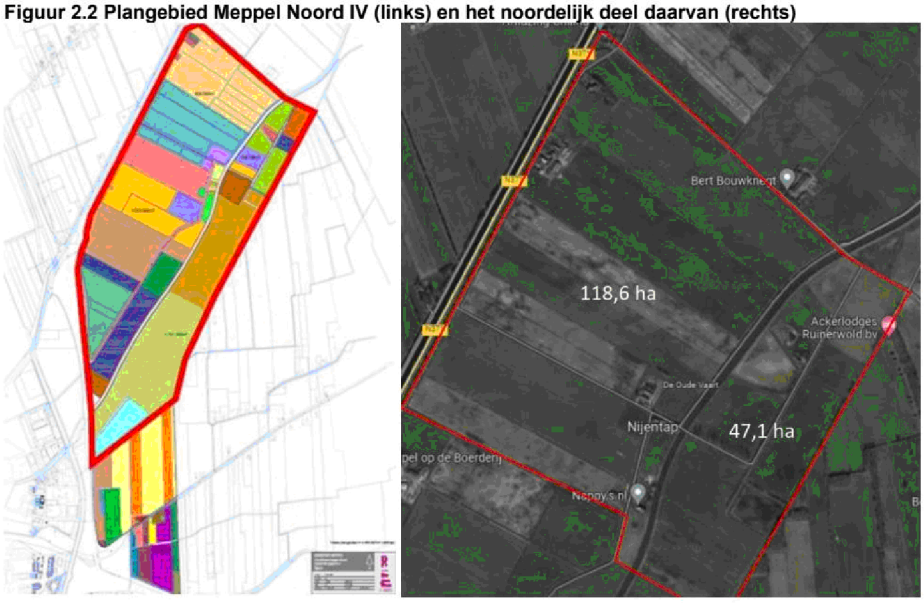
Tabel 2.1 Oppervlakte plangebied Meppel Noord IV

	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 Meppel Noord IV	**247,6 hectare**	**138,7 hectare**	**386,3 hectare**

Bron: Kadaster (2022), bewerking Ecorys

Het plangebied Meppel Noord IV is vrijwel volledig vlak en is hoofdzakelijk agrarisch in gebruik.

Figuur 2.2 Plangebied Meppel Noord IV (links) en het noordelijk deel daarvan (rechts)



Bron: Rho (2021), Google Maps (24-5-2022), bewerking Ecorys

In bijlage I is de luchtfoto aan de rechterzijde groter afgebeeld. Puy du Fou is in het noordelijke deel van het plangebied geïnteresseerd, op redelijke afstand van snelweg en hoogspanningsmasten.

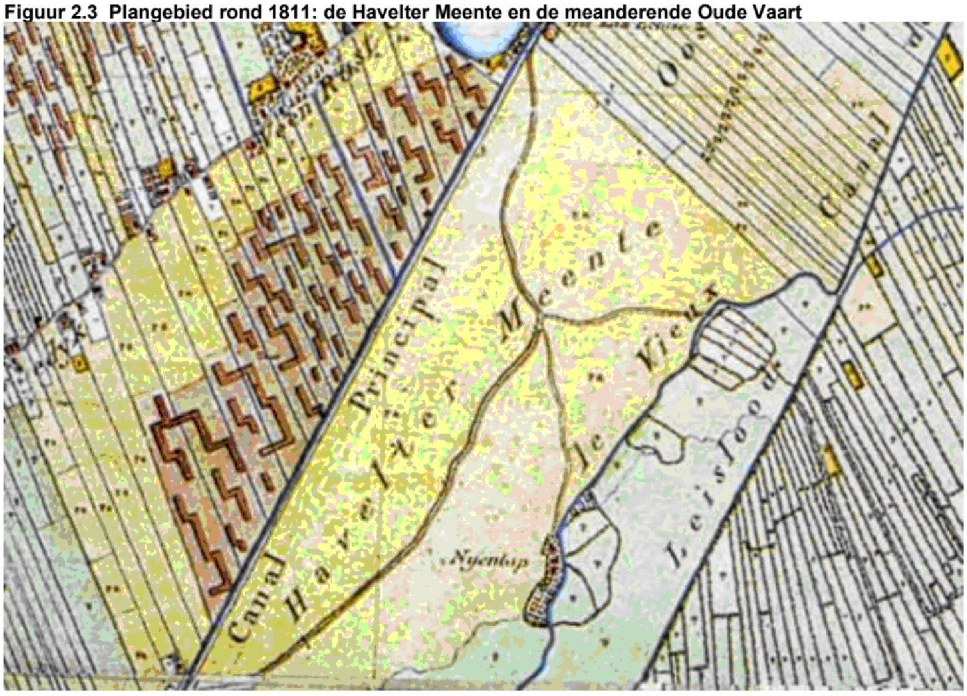
430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

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

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

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 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. 1 e gemeente overlegt 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. 2

De looptijd van een voorkeursrecht op grond van een omgevingsplan wordt in de Omgevingswet ingekort tot 5 jaar. Indien verlenging van de looptijd van het voorkeursrecht wenselijk is moet de gemeente tijdig een verlengingsbesluit nemen. 3

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 een wijziging van het omgevingsplan. 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 zo als 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

Nummer: 1 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Markering Datum: 2-8-2022 10:02:13

Nummer: 2 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Notitie Datum: 2-8-2022 10:05:22

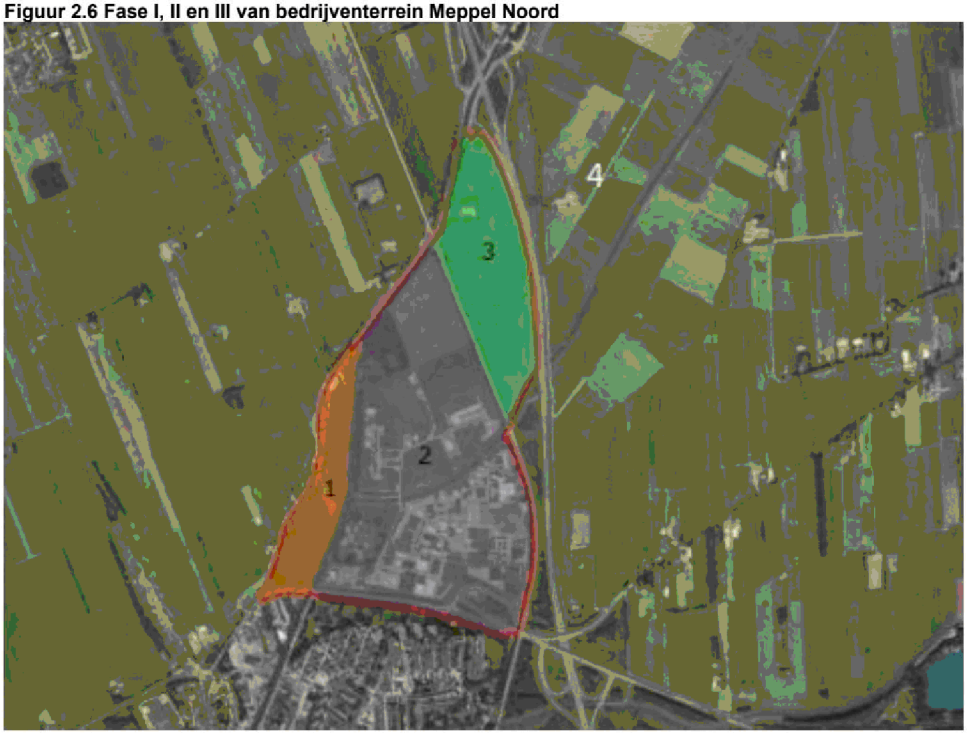
Dit is niet juist. Er is orienterend met eigenaren gesproken over hun bedrijfssituatie en toekomstwensen. Er is geen sprake van gesprekken gericht op 'verwerving van diverse gronden'.

Nummer: 3 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Notitie Datum: 2-8-2022 10:13:53

De looptijd van het WVG in Noord IV is tot 1 oktober 2023. Voordien moeten wij een Omgevingsprogramma voor het gebied hebben vastgesteld. Daarna is de Wvg 3 jaar verlengd om tot een Omgevingsplan te komen. Pas daarna geldt de hier aangegeven 5 jaar.

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: bestemmingsplan Meppel Noord (2013)

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. Dit deelgebied van het bedrijventerrein wordt begrensd door de spoorlijn Meppel-Steenwijk, de A32, de Oude Vaart en de Drentsche Hoofdvaart. Bureau Buiten heeft in opdracht van de gemeente een marktverkenning uitgevoerd voor de bedrijven die zich kunnen gaan vestigen op Noord III.[1] 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 attractiepark (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

[1] Bureau Buiten: “Marktverkenning Noord III eindrapportage” (2018)

430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

2023 (eventueel uitstel tot 1 juli 2023). Daarom moet een wijziging van het omgevingsplan Meppel worden opgesteld voor de ontwikkeling.

De opening van de eerste fase van het park is vooralsnog voor medio 2025 voorzien, een en ander afhankelijk van het verloop van de uitwerkingen en procedures. Dit betekent dat er snel moet 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 verbrede reikwijdte van het omgevingsplan 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-milieueffectrapportage (eventueel gecombineerd met een project-milieueffectrapportage) alle ontwikkelingen in het (noordelijk deel van) het plangebied Noord IV te toetsen.

430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

3 Puy du Fou en haar plannen

In dit hoofdstuk worden de plannen van de beoogde exploitant van het attractiepark toegelicht. Eerst wordt de historie en het concept van Puy du Fou (letterlijk: Beukenheuvel) omschreven.

3.1 Het geleidelijke ontstaan van iets nieuws

Het attractiepark 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 eerder kasteel bij het dorp Les Epesses. De naam van dat kasteel is Puy du Fou (letterlijk: Berkenheuvel). 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.[2] 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 attractiepark 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 attractiepark 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)

[2] https://www.puydufou.com/france/nl/la-cinescenie

430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

Nieuw concept attractiepark

Het attractiepark dat nu bestaat uit de Cinéscénie en het Grand Parc, was bijna 25 jaar later zo krachtig geworden dat het in 2012 en 2014 door vakgenoten tijdens twee internationale congressen werd verkozen tot het beste attractiepark in de wereld. Philippe de Villiers wordt in het vakgebied gezien als de drijvende kracht achter een totaal nieuw concept attractiepark, 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

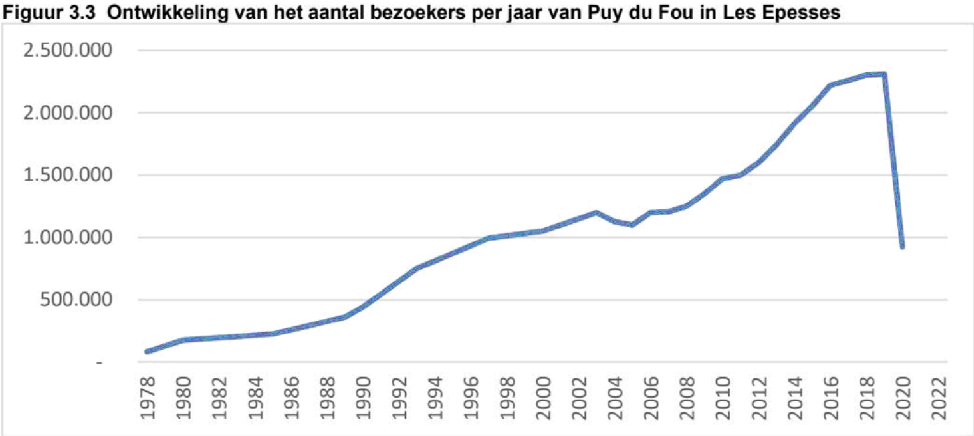
De ontwikkeling van het aantal bezoekers per jaar (figuur 3.3) laat een geleidelijke groei zien. Het attractiepark begon 45 jaar geleden op een heel kleine schaal en is in de jaren daarna stap voor stap uitgebouwd. Steeds meer bezoekers leerden het park kennen en waarderen.

In de periode van de kredietcrisis (2007 – 2014) haperde de groei van het aantal bezoekers in enkele jaren, maar toch trad er per saldo groei op. Na 2014 versnelde de groei. De economie herstelde en Puy du Fou behoorde inmiddels tot de grootste attractieparken van Europa.

430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

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 attractieparken verwelkomde in 2020 gemiddeld circa 65% minder bezoekers dan in 2019. Het attractiepark doet nu volop mee in de top-20 van attractieparken in Europa en is na Disneyland Parijs het belangrijkste attractiepark 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 attractieparken gevolgd, bijvoorbeeld door de Efteling.

Governance en besteding winsten

Puy du Fou wordt voor 100% uit eigen middelen gefinancierd. 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 attractiepark 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 op te leiden.

Economisch effectonderzoek Puy du Fou Les Epesses

De economische effecten van het attractiepark Puy du Fou voor de omringende regio werden onderzocht door het bureau Protourisme.[3] 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 werd heeft Puy du Fou geen opdracht verstrekt voor een nieuw onderzoek door Protourisme.

[3] Protourisme: 'Evaluation de l'impact économique du Puy du Fou 2015-2016' (januari 2017)

430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

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 attractieparken 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 zeven maal 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 samen met de *Efteling* 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 attractieparken van Puy du Fou

- Puy du Fou opende in 2019 de eerste fase en in 2021 de tweede fase van haar tweede attractiepark in Spanje, op 8 km afstand van de stad *Toledo* en op 55 minuten 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 attractiepark in Nederland en wel bij *Meppel*. Eerder werd er gekeken naar een nieuw park in de gemeente Haarlemmermeer[4], bij de Efteling (Kaatsheuvel)

[4] https://www.nhnieuws.nl/nieuws/232815/noord-hollandse-disneyland-in-wording-hollandworld-moet-in-2023-toeristenhotspot-zijn

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

en bij Toverland (Sevenum).[5] 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 m^2. Het eerste indoor-project wordt naar verwachting in 2025 geopend in Shanghai in het voormalige Everbright beurs- en congres-centrum.[6] 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 attractieparken in Frankrijk en Spanje

In tabel 3.1 wordt aangegeven hoeveel hectares grond, bij benadering, in gebruik is voor de twee attractieparken in Frankrijk en Spanje.

Tabel 3.1 Hectares grond in gebruik voor attractieparken Puy du Fou

	Puy du Fou Les Epesses (Vendée)	Puy du Fou Toledo (Castilië–La Mancha)
Historische spektakelshow	23 ha	12,5 ha
Attractiepark	55 ha	30 ha
Vakantiepark en hotels	10 ha	--
Natuur, water, landscaping	32 ha	6,6 ha
Parkeerterreinen	25 ha	22,5 ha
Attractiepark (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.

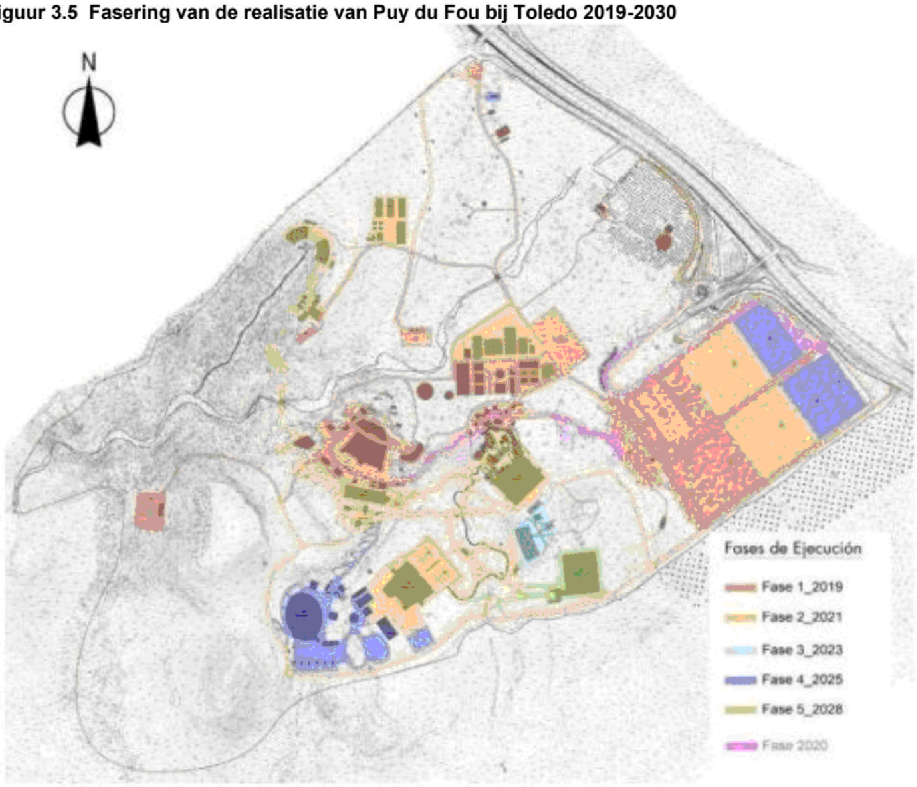
De realisatie van het tweede park bij Toledo verkeert in de tweede fase. Na een pril begin is flink geïnvesteerd. In de komende jaren komt er nog veel bij. Figuur 3.5 geeft hiervan een indruk.

[5] https://www.looopings.nl/weblog/16146/Frans-themapark-Puy-du-Fou-had-plannen-voor-vestiging-bij-Toverland-en-Efteling.html
[6] https://www.inparkmagazine.com/puy-du-fou-saga-shanghai/

430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

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 attractiepark 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 uitgebouwd. 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. Daarvan mag dan 4,7% zijn bebouwd. Figuur 3.4 laat de fases van realisatie zien van het nieuwe attractiepark 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.

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

Tabel 3.2 Ruimtebehoefte in hectares fases 1 en 2 Puy du Fou Meppel

	Minimum	Optimaal	Maximum
Fase 1 attractiepark (jaar 0-5)	30 ha	30 ha	30 ha
Fase 2 attractiepark (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 attractiepark. 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 attractiepark over ten minste 40 hectare moet beschikken, maar voor de grotere attractieparken moet van circa 160 hectare worden uitgegaan.[7]

Puy du Fou acht de marktmogelijkheden van het attractiepark 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 attractiepark en dat de Nederlandse geschiedenis voldoende content biedt voor het concept attractiepark waar Puy du Fou voor staat.

Er blijft voldoende oppervlakte over, namelijk 165 ha minus circa 60 hectare (40-115 hectare), voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het attractiepark 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.

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 uitgangssituatie geschetst (onderzoeksvraagstelling attractiepark, 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 attractiepark behandeld.

[7] M. Braun: "The Economic Impact of Theme Parcs on Regions" (1999) UCI-WU

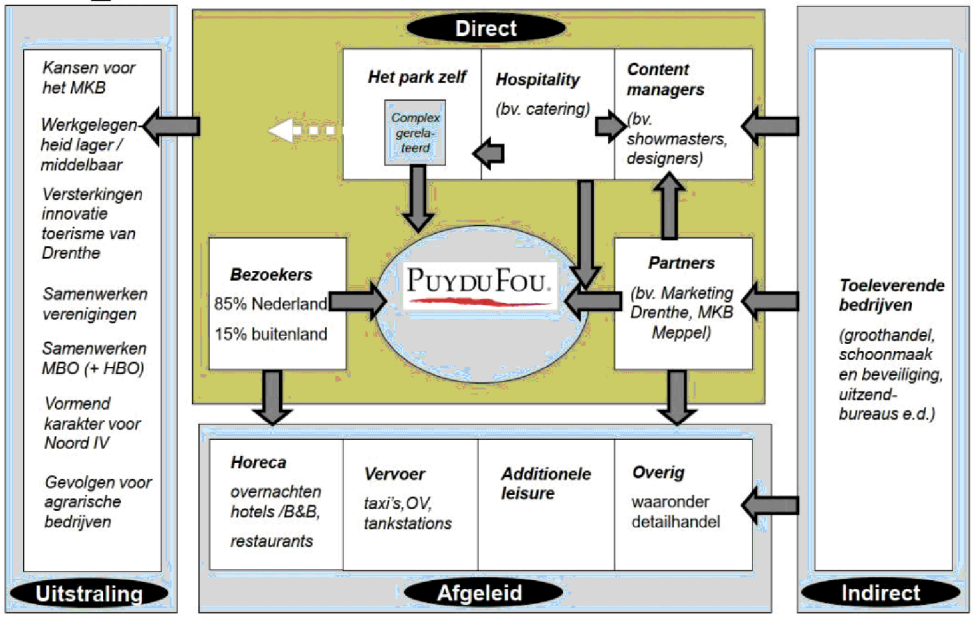
430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

4 Economische effecten

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de economische effecten van het nieuwe attractiepark. Figuur 4.1 geeft aan welke soorten economische effecten worden onderscheiden.

Figuur 4.1 Maatschappelijke en economische effecten attractiepark 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 de hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de vraag hoe Meppel en haar regio het meest kunnen profiteren van het park: de linkerkolom. Hoofdstuk 6 handelt over diverse ruimtelijke en milieuhygiënische effecten van de realisatie van het attractiepark.

In dit hoofdstuk zijn de tijdelijke economische effecten, die voortkomen uit de voorbereidingen en feitelijke realisatie van het attractiepark (vooral: investeringen in landschappelijke aanpassingen, verkeersinfrastructuur en bouwwerkzaamheden) niet geraamd.

In de derde fase van het haalbaarheidsonderzoek wordt door gemeente, provincie en het bureau Imagine Leisure de business case van het project uitgewerkt (investeringen, exploitatie, liquiditeit). Daarbij zal ook worden ingegaan op de benodigde investeringen in infrastructuur.

4.1 Draagvlak, herkomst, regio, aantal en verblijfsduur bezoekers

Om de economische effecten van het nieuwe attractiepark te kunnen bepalen wordt allereerst ingegaan op het bevolkingsdraagvlak in het verzorgingsgebied van het park, op de geografische

430053 0425

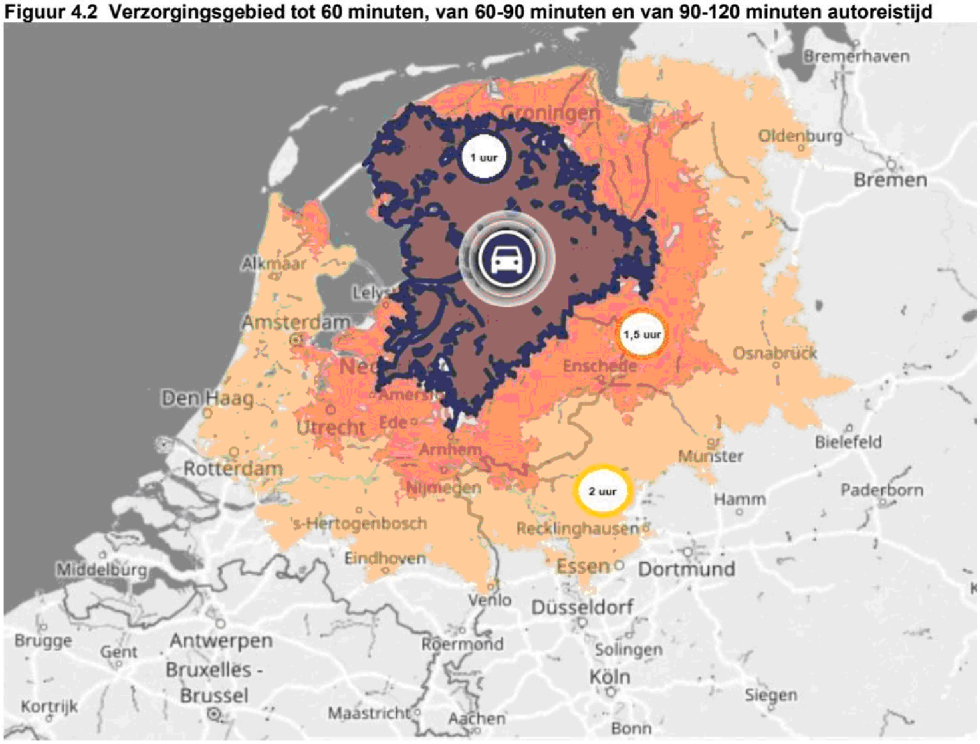
Nummer: 1 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Markering Datum: 2-8-2022 10:24:05

herkomst van de bezoekers, op het verwachte aantal bezoekers per jaar en op de gemiddelde verblijfsduur van elke bezoeker. Dit zijn essentiële uitgangspunten voor de berekeningen.

Bevolkingsdraagvlak van het verzorgingsgebied

Internationaal wordt bij attractieparken die qua schaal vergelijkbaar zijn met Puy du Fou Meppel als vuistregel aangehouden dat de maximale reisduur met de auto naar een attractiepark met de schaal die wordt beoogd in Meppel niet meer dan 2 uur reistijd mag zijn. De maximale rijsnelheid bepaalt dan de reikwijdte van het attractiepark. 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.[8] In figuur 4.2 zijn deze drie zones aangegeven met Puy du Fou 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. Attractieparken die tot de top-30 van de Nederlandse dagattrakties (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 attractiepark 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

[8] M. Braun: "The Economic Impact of Theme Parcs on Regions"(1999) UCI-WU

430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

Drenthe en Overijssel) wonen of verblijven, reizen gemiddeld 95 km en degenen waarvoor dit niet geldt reizen gemiddeld 183 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: Meppel en omstreken

Puy du Fou geeft niet precies en altijd eenduidig aan wat zij onder de regio van haar attractieparken verstaat. Onder de regio verstaat Puy du Fou niet het verzorgingsgebied van het park (waar wonen de bezoekers?), maar het gebied waar zij een zeer groot deel van haar opdrachten pleegt te gunnen; 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 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, waar het dorp Les Epesses deel van uitmaakt.

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 pendelafstand die voor de omgeving van het attractiepark geldt. In het geval van Meppel is dat volgens het CBS Corop-regio Zuidwest-Drenthe. 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. [9] In heel Nederland was het gemiddeld 22,0 km. Als in dit rapport wordt gesproken over 'de regio' of over 'de regio Meppel en omstreken' wordt het gebied binnen de gemiddelde regionale pendelafstand van 25-30 kilometer rondom het park bedoeld. Het gaat dan om Zuidwest-Drenthe en om enkele gemeenten in Overijssel.

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 attractiepark 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. Dit is mogelijk vanwege de aantrekkingskracht van de historische, monumentale binnenstad van Toledo (Unesco Werelderfgoed).[10] Er wordt verwacht dat ongeveer drie kwart (77%) van de toeristen die Toledo bezoeken in Spanje woont en een kwart (23%) komt uit het buitenland. Volgens het bestemmingsplan gaat circa 44% van de bezoekers van het attractiepark uit buitenlandse toeristen bestaan. Het park moet

[9] https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/83628NED/table?ts=1656924473286

[10] 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

430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

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 attractiepark. 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. In de ramingen van de economische effecten is hierbij aangesloten. De 15% is gelijk aan het aandeel buitenlandse bezoekers dat het CBS over de jaren 1998-2018 heeft gemeten bij de Nederlandse attractieparken, namelijk tussen 3 en 18% (gemiddeld: 15%).

Puy du Fou is terughoudend ten aanzien van haar verwachtingen over het aantrekken van Duitse bezoekers, omdat het park wordt gebaseerd op Nederlandse (en Drentse) geschiedenis en dat is mogelijk minder interessant voor Duitsers.

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.[11] Het Duitse aandeel loopt in de loop der jaren geleidelijk aan op.[12]

Prognose aantal bezoekers van het attractiepark per jaar

Het centraal uitgangspunt van de berekening van de economische effecten is het verwacht aantal bezoekers per jaar van het nieuwe attractiepark 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 attractiepark.

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 attractieparken Duinrell Wassenaar, Beekse Bergen Hilvarenbeek en Attractiepark Slagharen.

Relatief lange verblijfsduur in Puy du Fou

Het attractiepark 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.

[11] https://www.drentheincijfers.nl/cultuurentoerisme/toerisme.php en https://recreatieschapdrenthe.nl/files/Ecorys-2017.pdf

[12] https://assets.citynavigator.nl/kuma-drenthemarketing/uploads/media/5fa1244e590b9/3-md-factsheet-buitenlandse-gasten-def.pdf

430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

De verklaring voor de lange verblijfsduur is dat er 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.[13] De verblijfsduur in de attractieparken 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 achtereen 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 verlening van de gemiddelde verblijfsduur. Door het aantrekken van meer bezoekers die van verder weg komen (buitenlanders); het versterken van de belevingswaarde 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.[14]

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 attractieparken 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.

4.2 Directe economische effecten

Het middenvak bovenaan in figuur 4.1 geeft de basis van de analyse van economische effecten van het attractiepark: de directe effecten. Onder de directe effecten verstaan we de economische effecten die rechtstreeks samenhangen met het bezoek aan het attractiepark zelf. Denk hierbij onder andere aan tickets en aan bestedingen aan consumpties en souvenirs in de shops.

[13] D&J International Consultancy: "European Amusement and Theme Parc Industry" (IAAPA, 2014)
[14] ZKA: "Economische onderbouwing toekomstvisie Wereld van de Efteling 2018-2030" (2018)

430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

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. Dit is niet echt gangbaar bij toeristische attracties in Frankrijk. 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.

€ 8,50 per dag is een gangbaar tarief in vergelijking met andere 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 genoegen 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.

15 5.1.2i

430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

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 parken 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.[16] 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 attractiepark in Meppel wordt verwacht.

Directe toegevoegde waarde

De directe toegevoegde waarde is grofweg de gerealiseerde (parkgebonden) omzet minus de waarde van de ingekochte goederen en diensten.

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.

[16] D&J International Consultancy: "European Amusement and Theme Parc Industry" (IAAPA, 2014)

430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

Directe werkgelegenheid, in full-time 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 full-time 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

Voor 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 seizoens-medewerkers. 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.[17]

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 attractiepark bijna 400 nieuwe directe banen in het vijfde jaar na opening en bijna 1.000 nieuwe directe banen in het tiende jaar na opening.

[17] https://dashboard.nbtc.nl/dashboard/arbeidsmarktmonitor/banen-en-baankenmerken

430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

Er werkten in 2019 ook 3.200 vrijwilligers mee op de 31 avonden dat een voorstelling werd gegeven in de Cinéscénerie in Les Epesses.[18] Omdat Puy du Fou in Meppel geen grote voorstelling zoals in de Cinéscénerie overweegt, worden de 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 grote belang van Puy du Fou voor de regionale arbeidsmarkt van Meppel en omstreken.

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 vervolgens ook weer 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.

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 attractiepark 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.

[18] In 2020 werkten er nog circa 200 fte's in het nieuwe, tweede attractiepark 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.

430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

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: vooral 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 85% tot 90% van het vlees, groente en salades die in de restaurants van het park worden gebruikt zelfs lokaal (binnen de gemeente) ingekocht. Ongeveer 80% van de bedrijven in de directe omtrek zegt van de opdrachten van het park te profiteren.

Puy du Fou voert eenzelfde inkoopbeleid voor haar attractiepark bij Toledo en is hetzelfde van plan voor haar nieuwe attractiepark in Meppel. Het is ons 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 attractiepark wordt opgeroepen, wordt dan ook voor ten minste 60% in de regio Meppel gerealiseerd. Omdat in Frankrijk zelfs momenteel 95% regionaal wordt ingekocht en het er naar uitziet dat ook in Toledo ten minste 60% regionaal zal worden ingekocht, zien wij deze 60% ook voor Meppel haalbaar.

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 omgeving.

Bestedingen van bezoekers buiten het attractiepark

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.

430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

Tabel 4.8 Afgeleide bestedingen per dag per bezoeker van Puy du Fou FR buiten het attractiepark 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 omgeving) en van de verblijfskosten exclusief kosten voor overnachtingen. Voor de toegevoegde waarde die volgt uit bestedingen buiten het park van bezoekers met betrekking tot de logiesaccommodatie, zijn 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 attractiepark wordt opgeroepen.

430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

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 (verblijfskosten exclusief overnachtingen en bestedingen meerdaags verblijft, komt grotendeels wel ten gunste van de regionale economie van Meppel en omstreken, onder meer ervan uitgaande dat de exploitanten van de logiesaccommodatie eveneens een groot deel van hun inkoop van goederen en diensten regionaal 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 attractiepark. Zie paragraaf 5.3 voor implicaties voor Puy du Fou in Meppel.

4.5 Totaal van de economische effecten

In navolgende tabellen zijn de economische effecten in termen van toegevoegde waarde en werkgelegenheid samengevat en uitgesplitst naar fase 1 en fase 2.

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

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 dan haar eigen omzet. Ecorys komt uit op 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 attractiepark 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 attractiepark.

Tabel 4.12 Totale werkgelegenheid attractiepark 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 attractiepark 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 attractiepark wordt opgeroepen moet worden ingevuld op de regionale arbeidsmarkt van Meppel en omstreken. In paragraaf 5.4 gaan we na hoe voorkomen kan worden dat de slag om de arbeider op de regionale arbeidsmarkt wordt versterkt door de opening van het attractiepark.

Enige omzetverdringing binnen de regio

Omdat verreweg het grootste deel van de toekomstige bezoekers van het nieuwe attractiepark van buiten de regio Meppel en omstreken 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 dit attractiepark.

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. 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.[19]

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

[19] Provincie Drenthe: "Vrijetijdseconomie feiten en cijfers 2017" (2018)

430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

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.

430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

5 Optimalisatie lokaal en regionaal profijt

Dit hoofdstuk handelt over de mogelijkheden om het lokale en regionale profijt van het attractiepark zo groot mogelijk te maken, verschil makend tussen de bestaande en toekomstige situatie.

De linkse kolom van figuur 4.1 noemt 1 verse maatschappelijke effecten die met betrekking tot de ontwikkeling relevant kunnen zijn. Deze effecten worden hieronder aangestipt. 2

5.1 Mogelijkheden voor midden- en kleinbedrijf en agrarische bedrijven

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 werd gegund aan bedrijven in de eigen regio (Protourisme 2017, p. 38).

Regionale inkoop van goederen en dienstverlening door het park

Puy du Fou voert eenzelfde inkoopbeleid voor haar attractiepark bij Toledo en is hetzelfde van plan voor haar nieuwe attractiepark in Meppel. Wij denken dat het mogelijk moet zijn om circa 60% bij bedrijven in de regio Meppel en omstreken te gaan inkopen. Per soort inkoop of opdracht kan dit percentage anders uitvallen.

Om het regionale en lokale profijt van het park zo groot mogelijk te maken 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 attractiepark 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 verzorgd. 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 attractiepark 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 attractiepark. Dit is vrijwel gelijk aan de afstand tussen de Meppeler binnenstad en de Puy de Fou locatie in Meppel.

430053 0425

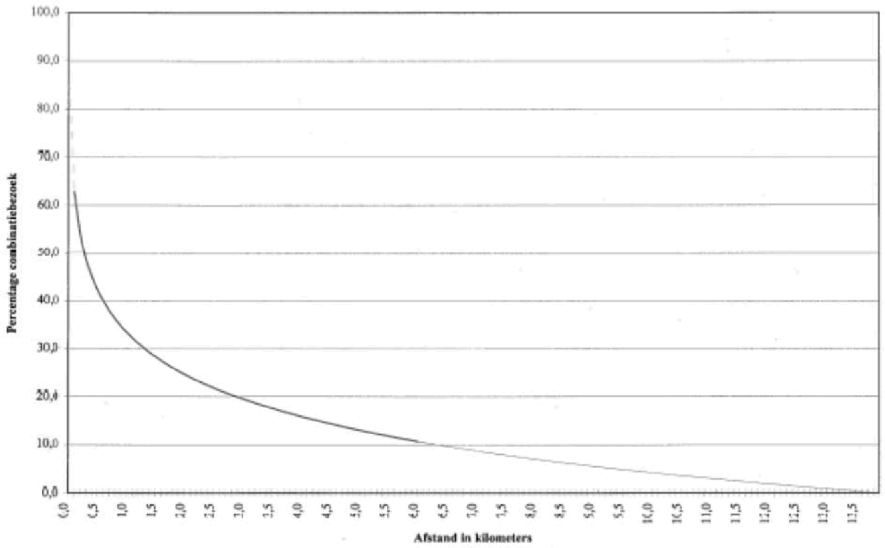
Pagina: 36

Nummer: 1 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Markering Datum: 2-8-2022 10:36:02

Nummer: 2 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Notitie Datum: 2-8-2022 10:45:06

economische effecten krijgt een apart hoofdstuk. Hier in het vergelijk en optimalisatie komen de maatschappelijke effecten in beeld. Ik vond dat wat verwarrend in het lezen. Vraagt wat extra toelichting over deze opzet.

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 attractiepark 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 ontplooien om zo veel mogelijk profijt te trekken van het toekomstige attractiepark. In tabel 4.8 is aangegeven wat elke bezoekers van het attractiepark 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 binnenstad.

Verder speelt de vraag met welk vervoermiddel bezoekers naar het attractiepark 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 omgeving buiten het attractiepark. Bijvoorbeeld: waar gaan we vanavond eten en kunnen we (daarna) nog iets leuks gaan doen?

Agrarische bedrijven in plangebied Noord IV

1oor de voorziene toekomstige herbestemming van het totale plangebied Noord IV (zoals omschreven in paragraaf 2.3, waaronder recreatieve functies) in het kader van de aanwijzing als WVG-gebied zullen meerder agrarische bedrijven hun bedrijfsvoering gaan beëindigen of het bedrijf 2

430053 0425

Pagina: 37

Nummer: 1 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Markering Datum: 2-8-2022 10:48:16

Nummer: 2 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Notitie Datum: 2-8-2022 10:52:18

Dit geeft niet het juiste beeld. WVG gaat uit van vrijwilligheid en roept geen verplaatsing of beeindiging op. Dat is ook nimmer de intentie van de raad geweest. De inzet was gericht op het kunnen realiseren van diverse ambities, zonder tussenkomst van speculanten.

naar elders gaan verplaatsen. De gemeenteraad van Meppel heeft dit overwogen bij de vaststelling van het WVG-besluit.

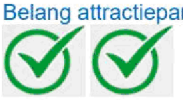
afhankelijk van hoe het proces van de verwervingen ingevolge het WVG-besluit uitvalt, kunnen mogelijk agrarische bedrijven, al dan niet in een andere gedaante, worden gehandhaafd. De bereikbaarheid van de agrarische percelen moet dan bij de latere planuitwerkingen van het nieuwe attractiepark worden geborgd.

Bij het WVG-besluit speelde de nationale stikstofregelgeving in relatie tot de toekomst van de Nederlandse landbouw overigens geen rol (zie: paragraaf 6.8).

Verder profijt voor de agrarische sector in de regio

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 attractiepark. Ook in Les Epesses zijn boeren daartoe overgegaan, met name in de vorm van logies & ontbijt accommodatie en 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. Omdat de biologische landbouw veelal kleinschalig is van opzet, ligt hier mogelijk een organisatietaak (opschaling productie en jaarplanning productie) voor de regionale biologische landbouw.

Belang bestaande situatie plangebied	Belang attractiepark MKB + agrar. sector
	

Gegeven de bovenstaande overwegingen, komen wij tot de bovenstaande samenvatting van de mogelijkheden om het midden- en kleinbedrijf en de agrarische bedrijven in de regio zo sterk mogelijk te laten profiteren van de realisatie van het nieuwe attractiepark. Voor het belang van het bestaand gebruik van het plangebied voor het regionale MKB is een kleine versie van het symbool gebruikt. Zie voor de interpretatie van de symbolen ook paragraaf 1.4.

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.

430053 0425

Pagina: 38

Nummer: 1 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Notitie Datum: 2-8-2022 10:57:53

Wijzigen in: afhankelijk welke gronden nodig zijn voor de gewenste ontwikkeling en het daaropvolgende proces van verwerving, kunnen agrarische bedrijven....

Nummer: 2 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Markering Datum: 2-8-2022 10:53:01

Nummer: 3 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Notitie Datum: 2-8-2022 10:57:09

De impact van PDF zal (veel) groter zijn op de aanwezige landbouw dan we verwachten bij de voorziene ontwikkelingen in Noord IV. Die impact (landbouw verdwijnt in het gehele noordelijke plangebied) moet hier worden geduid.

Verlenging verblijfsduur verblijfstoeristen in Drenthe

Het attractiepark 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.

Organiseren van meer omzet voor de bestaande Drentse toeristische sector

Hierboven is aangegeven hoe de Meppeler binnenstad sterker kan gaan profiteren van de bestedingen van de bezoekers aan het attractiepark buiten het park zelf. Hetzelfde geldt voor de toeristische sector in de regio in het algemeen.

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 omstreken (zoals eerder omschreven) en circa 25% in de gebieden rond deze regio (grofweg 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.[20] 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 het deel van haar website voor het nieuwe park in Meppel.

Overnachten in accommodatie van Puy du Fou

Deze 15% 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 verblijfs-accommodatie 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 het attractiepark staan bijna 128.000 overnachtingen in het eigen vakantiepark en op de camping.[21]

Gebruik van soorten logiesaccommodatie

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 (logies & ontbijt). Samen is dit 56% van de overnachtingen. De andere vormen van logies-accommodatie zijn 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. Als deze voorkeur vergeleken wordt met de verdeling van de logiesaccommodatie in de gemeente Meppel (figuur 5.2, linkerzijde) blijkt het volgende.

---

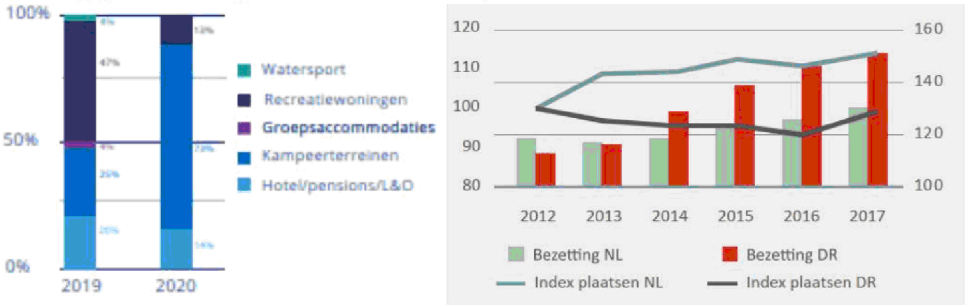
[20] https://www.puydufou.com/france/nl/de-hotels

[21] https://issuu.com/attractie-en-vakantiepark-slagharen/docs/slagharen_crew_magazine_2020_-_editie_2

430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

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)

In de gemeente Meppel is het aandeel hotels, pensions en logies & ontbijt in het laatste precorona-jaar 2019 in het totaal aantal overnachtingen relatief klein (20%), maar het aandeel van de recreatiewoningen was daarentegen relatief groot (47%). De uitwerking van de beheersingsmaatregelen voor corona zorgde in 2020 voor aanpassing van de verdeling. Voor de provincie Drenthe kunnen soortgelijke beelden worden geconstateerd.[22] In Nederland zal de bezoeker van Puy du Fou die wil overnachten eerder kiezen voor een recreatiewoning op een vakantiepark dan de Franse bezoeker.

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 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.[23] 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 van Meppel voor het project 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 attractiepark (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 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 haalbaarheidsonderzoek.

[22] https://www.marketingdrenthe.nl/expertise/dashboard-toerisme-drenthe
[23] https://www.marketingdrenthe.nl/blog/monitor-vrijetijdssector-voorjaar-2022

430053 0425

Pagina: 40

Nummer: 1 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Notitie Datum: 2-8-2022 11:05:30

Voor zover ik weet hebben we geen recreatiewoningen in de gemeente die recreatief worden gebruikt (ze worden permanent bewoond).

Nummer: 2 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Markering Datum: 2-8-2022 11:04:37

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 omstreken 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 attractieparken 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 bjjzondere know-how die ook kan ook 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 (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.

Belang bestaande situatie toeristische sector	Toekomstig belang toeristische sector
✓	✓✓

Gegeven de bovenstaande overwegingen, komen wij tot de bovenstaande samenvatting met betrekking tot het mogelijke belang van het attractiepark voor de toeristische sector van Drenthe. Het belang in dit verband van de bestaande situatie in het marktgebied is betrekkelijk bescheiden en qua inhoud en betekenis niet te vergelijken met de toekomstige situatie, met attractiepark.

5.3 Claim op de regionale arbeidsmarkt

De laatste tabel van het vorige hoofdstuk (tabel 4.12) geeft aan hoeveel banen door de opening van het attractiepark 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 omstreken 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).

430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

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 omstreken 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, jaren 1-5	Fase 1, jaren 6-10	Fases 1 + 2, 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

Deze werknemers worden niet alleen gerekruteerd in de regio Meppel en omstreken, maar ook elders in het land en wellicht zelfs in het buitenland. Dit roept behoefte op aan woonruimte in de regio op. Daarover zo meteen meer.

Vooral 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.[24]

Tabel 5.2 Hoogst genoten opleiding van werknemers uit de regio Meppel e.o. (bij optimale situatie)

	Attractieparken 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.

Personeelstekort 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. Voor veel beroepen stonden veel vacatures open en waren weinig geschikte kandidaten beschikbaar. Op dit moment is deze spanning zelfs nog groter dan eind 2019, vanwege de sterke groei van het aantal openstaande vacatures. Aan het begin van het tweede kwartaal 2022 kampte maar liefst vier op de tien ondernemers in Zuidwest-Drenthe met een personeelstekort.[25] Een jaar eerder was dat nog 15%.

[24] https://kikk.incijfers.nl/dashboard/dashboard/kenmerken-werkzame-personen en https://dashboard.nbtc.nl/dashboard/arbeidsmarktmonitor/persoonskenmerken

[25] https://www.rtvdrenthe.nl/nieuws/14704214/meeste-hinder-van-personeelstekort-in-zuidwest-drenthe

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

De krapte op de arbeidsmarkt doet zich voor in een breed spectrum van beroepen.[26] 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 kan worden geworven.[27]

Vaste medewerkers en seizoensmedewerkers

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 1, jaren 6-10	Fases 1 + 2, jaren 1-10
Vaste medewerkers	77	107	184
Seizoensmedewerkers	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 attractiepark 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.

Programma voor de werving van personeel

Kan de arbeidsmarkt van de regio Meppel e.o. voldoende werknemers leveren in de eerste vijf jaar en daarop volgende vijf jaren na opening van het park? De aantallen banen in tabel 5.2 kunnen daarbij als indicatief worden gezien. Vooral voor mensen die een opleiding op middelbaar beroepsonderwijs niveau hebben genoten, kan de regionale arbeidsmarkt wel schaars blijken. Ook de differentiatie tussen vaste medewerkers en seizoenwerkers moet worden gedifferentieerd in het programma voor de rekrutering van personeel, met name in de regio Meppel en omstreken. De bestaande personeelstekorten doen vermoeden dat hiervoor een serieus programma moet worden uitgewerkt. Slagharen en Wildlands hebben een dergelijk rekruteringsprogramma ontwikkeld. Daarbij moet verder worden betrokken dat de situatie op een regionale arbeidsmarkt op de middellange termijn moeilijk te voorspellen is. De conjunctuur kan snel veranderen.

Behoefte aan woonruimte

Een deel van de werknemers die op grotere afstand van de regio Meppel en omstreken 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 het programma van Slagharen en Wildlands wordt ook rekening gehouden met dit effect.

1

Bestaande situatie regionale arbeidsmarkt	Toekomstige situatie regionale arbeidsmarkt
	

Met betrekking tot de claim op de regionale arbeidsmarkt kan geconcludeerd worden, dat de betekenis van het huidige gebruik van het deel van het plangebied Noord IV waar Puy du Fou is geprojecteerd in dit opzicht zeer beperkt is. De toekomstige claim van Puy du Fou op voldoende

[26] https://arbeidsmarktinzicht.nl/content/data/byprofession?RegionLabourMarket=&Corop=16&RegionOther=&SubthemeDomain=&Theme=&Subtheme=&Sector=&Profession=34&Worksort=

[27] UWV: "Regio in beeld – Drenthe" (november 2021) en "Nieuwsflits arbeidsmarkt provincie Drenthe" (mei 2022)

430053 0425

Pagina: 43

Nummer: 1 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Notitie Datum: 2-8-2022 11:11:52

Hier is een link met de verstedelijkingsstrategie van meppel en regio Zwolle van belang. We streven naar balans tussen werkzoekenden en arbeidsplaatsen. Concreet kan realisatie van PDF betekenen dat we dan nog meer woningen moeten bouwen (dan de versnelling die nu al is voorzien).

medewerkers is substantieel en de voorbereiding van de rekrutering behoeft aandacht. Hierbij kan aangesloten worden op de bestaande samenwerking van attractieparken en dierenparken in Noord-Nederland.

5.4 Samenwerking met verenigingen, professionele partijen en onderwijs

De komst van Puy du Fou zorgt voor diverse mogelijkheden van samenwerking en onderlinge versterking voor het onderwijs, voor de aanbieders van podiumkunst en voor verenigingen met activiteiten die verwant zijn aan de activiteiten van Puy du Fou.

Puy du Fou krijgt in Meppel geen eigen basisschool en middelbare school

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).[28] 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 het omgaan met voertuigen. 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.

Samenwerking met verwante verenigingen, professionele instellingen en onderwijs

Zowel in Toledo als in Meppel gaat Puy du Fou geen eigen basisschool en middelbare school opzetten. Daarvoor in de plaats wil Puy du Fou intensief samenwerken met zowel verenigingen, professionele instellingen, bedrijven en met onderwijsinstellingen in de regio die gericht zijn op activiteiten (onder meer met kinderen, jeugd en jonge volwassenen) die verwant zijn met het werk van Puy du Fou.

Figuur 5.3 Regionale mogelijkheden voor samenwerking kunst en onderwijs met Puy du Fou



Bron: bewerking Ecorys

[28] Volgens de Franse wet moet een kind onderwijs volgen vanaf het jaar waarin het 4 wordt tot aan het 16de jaar. Dit beslaat de école élémentaire en het collège plus 1 of 2 jaar van het lycée.

430053 0425

Pagina: 44

Nummer: 1 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Notitie Datum: 2-8-2022 11:17:17

een uitgebreide beschrijving voor iets wat we in Meppel niet krijgen.... De eerste zin van de volgende alinea graag hier toevoegen. Anders past de kop van de alinea niet bij de beschrijving.

Samenwerking met verenigingen voor amateurkunsten

Bij de samenwerking met verenigingen voor amateurkunsten kan gedacht worden aan onder meer circusscholen (Okidoki in Meppel[29], Bombari in Assen[30]): aan toneel- dans- en muziekverenigingen en aan verenigingen die zich richten op de diersoorten waar Puy du Fou mee werkt of die wellicht zelfs in het park uitgezet kunnen worden.

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 21 maneges in Meppel en omstreken en 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 zelfs mogelijk om tot gezamenlijke activiteiten te komen met schouwburg Ogtrop.

Samenwerking met onderwijs

Puy du Fou genereert relatief veel werkgelegenheid op het niveau van het middelbaar beroeps-onderwijs. Daarom overweegt Puy du Fou om tot intensieve samenwerking te komen met enkele opleidingen van het regionaal opleidingscentrum Drenthe College, 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. Voor het hoger beroepsonderwijs kunnen ook specifieke opleidingen van andere aard interessant zijn, zoals de internationale Pedagogische Academie van hogeschool NHL Stenden in Meppel.

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.[31] Onder recreatie-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 van alle evenementen speelt zich buiten af. Bij de uitvoering zijn het lokale verenigingsleven, de ondernemers en een veel vrijwilligers betrokken. Kleinschalige, bijzondere projecten op het terrein van cultuur en sport, gebaseerd op samenwerking, kunnen nog interessant zijn voor Meppel. Enkele jaren na opening zal Puy du Fou openstaan, als een goede buur, om haar medewerking te verlenen aan de evenementenkalender. Dat doet zij ook in de regio Vendée.

Regionale samenwerkingen bestaand	Regionale samenwerkingen attractiepark
✓	✓ ✓

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 waar Puy du Fou is geprojecteerd zeer beperkt is en dat de realisatie van een attractiepark in dit plangebied veel mogelijkheden opent voor nieuwe

[29] https://www.kindercircusokidoki.nl/
[30] https://www.bombari.nl/
[31] Gemeente Meppel: "Evementenbeleid gemeente Meppel" (2015)

430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

samenwerkingen met verwante verenigingen, met verwante professionele organisaties en met samenwerking met verwante onderwijsinstellingen, zowel privaat als openbaar.

5.5 Behoud van het culturele erfgoed

Provinciaal beleid: samenhang culturele erfgoed en landschap

De unieke kwaliteit van Drenthe zit volgens de Erfgoedverkenning Drenthe (2015) in de samenhang van het culturele erfgoed met het landschap. Voor het plangebied Noord IV heeft dit dan vooral betrekking op de mogelijkheid om het historische beeklandschap te reconstrueren. De aanleg van het attractiepark opent daarvoor kansen. In paragraaf 6.2 komen wij hierop terug.

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 tijdlagen zijn vertegenwoordigd en zichtbaar. Een eerste verkenning van de mogelijkheden die de Drentse geschiedenis voor de conceptualisatie van het nieuwe attractiepark in Meppel biedt, 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 attractiepark 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

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.[32] 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 houdt. Levend in meervoudige zin: het op een aansprekende wijze over het voetlicht brengen van de geschiedenis, zodat interesse wordt gewekt en de geschiedenis nooit meer wordt vergeten (living history). Door bij de spektakelvoorstellingen veel vrijwilligers uit de streek te betrekken wordt het besef van de geschiedenis van de streek verspreid over steeds meer mensen.

Bij de selectie, verbeelding en uitwerking van de onderwerpen wordt gekeken naar wat interessant is voor de meeste mensen en naar wat er te verbeelden is. Daarbij wordt de geestelijke vrijheid van kunstenaars toegepast, en dat mag op een podium. De attractieparken van Puy du Fou worden niet gesubsidieerd door de overheid. Daarom zijn er geen programmeringscommissies met inwoners van stad en streek die door bijvoorbeeld een gemeente worden benoemd. Wel werkt Puy du Fou met panels van bezoekers, mede om te leren van ideeën voor de conceptualisatie van de parken.

Archeologische waarde in het plangebied

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.[33] De provinciale archeologische waardenkaart vermeldt geen archeologische elementen in het plangebied.[34] Bij de wijziging van het omgevingsplan Meppel ten behoeve van het project zal de archeologische ondergrond worden onderzocht.

---

32 https://www.marianne.net/agora/lectures/on-a-lu-le-puy-du-faux-requisitoire-contestable-contre-le-parc-de-philippe-de-villiers

33 https://rce.webgispublisher.nl/Viewer.aspx?map=Archeologie%2Din%2DNederland#

34 https://geotest.drenthe.nl/geoportaal/src/?lang=nl&topic=kernkwtotaal&bgLayer=openbasiskaart.nl&catalog

430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

Monumenten in het plangebied

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, waaronder het erf van de Zegelhorst. Er zijn geen gebouwen en/of erven geregistreerd in zowel de provinciale monumentenlijst[35] als in het erfgoedregister van de gemeente Meppel.[36]

Uit een inventarisatie van het waterschapserfgoed van de Oude Vaart[37] is gebleken dat dit uitsluitend objecten betreffen. Structuren en patronen komen niet voor op de huidige erfgoedlijst. Dit terwijl deze in de beleidsnota waterschapserfgoed en ruimtelijke kwaliteit van het waterschap expliciet werden benoemd als mogelijk erfgoed. In het onderzoek naar het potentiële waterschaps-erfgoed is daarom gekeken naar objecten, structuren en patronen. Hieruit zijn verschillende beekdalstructuren, kades, waterlopen, oeververbindingen, kanalen, sluizen, stuwen en gemalen aangedragen als potentieel waterschapserfgoed.

Track record van Puy du Fou omgang met het culturele erfgoed

Mocht het in de toekomst zo zijn dat binnen het gebied van Puy du Fou cultuurhistorische gebouwen of erven blijven, zal Puy du Fou daar (gezien haar 'track record' in Les Epesses: het monumentale Renaissance-kasteel is gerestaureerd en de ruïnes van een kasteel uit de 11de eeuw zijn geconserveerd) 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 voor het project moet hieraan aandacht worden besteed.

Bestaande culturele erfgoed



Culturele erfgoed toekomst



Met betrekking tot het onderwerp culturele erfgoed wordt geconcludeerd dat de cultuurhistorisch waardevolle elementen in het deel van het plangebied Noord IV waar Puy du Fou is voorzien zullen blijven bestaan. Bij de verdere planuitwerkingen zal er op worden toegezien dat deze elementen met respect worden ingepast in de plannen. Daarnaast zal Puy du Fou, vanuit haar concept als attractiepark, een eigen bijdrage leveren aan het levend houden van de streekgeschiedenis en nationale geschiedenis.

5.6 Nawoord maatschappelijk profijt van het attractiepark

In dit hoofdstuk werd ingegaan op de mogelijkheden om het lokale en regionale profijt van het attractiepark zo groot mogelijk te maken, verschil makend tussen de bestaande en toekomstige situatie. Achtereenvolgens werd gewezen op de mogelijkheden voor profijt van het regionale MKB en voor regionale agrarische bedrijven; op de mogelijkheden voor de versterking van de toeristische sector van Drenthe; op de claim die Puy du Fou zal leggen op de regionale arbeidsmarkt; op de mogelijkheden tot samenwerking met verenigingen, professionele bedrijven en instellingen en het onderwijs. Deze mogelijkheden kunnen in de komende jaren, na de afsluiting van het haalbaarheidsonderzoek voor het park, worden uitgewerkt.

De laatste paragraaf ging over de mogelijkheden om het culturele erfgoed van Drenthe en (in zoverre aanwezig) in het plangebied respectvol in te passen in de plannen voor het park.

35 https://www.provincialemonumentendrenthe.nl/site/gemeente/meppel/page/5/
36 https://www.meppel.nl/Bestuurenorganisatie/Beleid_regelgeving/Welstandsnota/Erfgoedregister_gemeente_Meppel_2017
37 J. de Goede: "Het waterschapserfgoed van de Oude Vaart", masterthese Rijksuniversiteit Groningen (2021)

430053 0425

Nummer: 1 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Notitie Datum: 2-8-2022 11:25:44

Een hersteld cultuurhistorisch element, die niet meer in het natuurlijk landschap, maar in een thema park ligt, leidt m.i. niet tot een extra vinkje.

Het volgende hoofdstuk (het derde hoofdstuk van het tweede deel van dit rapport over de effecten van het attractiepark) gaat over diverse ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten.

430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

6 Ruimtelijke en milieuhygiënische effecten

Bij de effectbepaling van het attractiepark in het noordelijke deel van het plangebied Noord IV moet ook 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 wordt steeds een specifiek onderwerp behandeld (natuur en landschap; waterhuishouding; duurzame energie; mogelijke geluidshinder en verkeersbewegingen). Hierbij wordt waar mogelijk verschil gemaakt tussen de bestaande en toekomstige situatie in het plangebied.

Deze keuze impliceert dat er geen paragrafen zijn voor natuurbescherming en klimaatadaptatie. Natuurbescherming gaat uit van de integratie van landschap, water en natuur (flora) en fauna. Paragrafen 6.2, 6,3 en 6.5 behandelen diverse dimensies van natuurbescherming. Klimaat-adaptatie gaat uit van de het bestendig maken van het landschap voor de gevolgen van de verandering van het klimaat.[38] De temperaturen stijgen. Er is meer kans op een extreme regenbui, op een hittegolf en op langere, droge periodes. De meeste maatregelen voor klimaatadaptatie hebben met waterbeheer te maken. Waterbeheer komt in paragraaf 6.3 aan de orde.

6.1 Algemene houding Puy du Fou t.o.v. duurzaamheid en circulariteit

In het kader van de duurzaamheid respecteert Puy du Fou de geldende wet- en regelgeving van het land waar een attractiepark wordt geëxploiteerd. Vanaf de oprichting van het park besteedt Puy du Fou veel aandacht aan de bescherming van het milieu en de natuur. Om de verplichting die Puy du Fou hiervoor op zich heeft genomen voort te zetten, is er een algemene richtlijn voor duurzame en circulaire ontwikkeling vastgesteld. Deze richtlijn gaat verder dan de geldende wet- en regelgeving. 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 wordt structureel bevorderd, waarbij paal en perk wordt gesteld aan het binnendringen van uitheemse planten- en dierensoorten. Bezoekers en werknemers worden bewuster gemaakt van de noodzaak van goed natuurbeheer en milieuhygiene. 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. Ongeveer 60% van het gebruikte water wordt gerecycled.
- Ecologische voetafdruk: Vanuit het wezen van een middelgroot attractiepark, komen bezoekers van heinde en verre naar het park. Dit brengt veel verplaatsingen met zich mee. 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. Op dit moment wordt circa 60% van het afval gerecycled. Aan leveranciers worden concrete duurzaamheidseisen gesteld. Zo worden bijvoorbeeld alleen biologische producten gekocht voor de restaurants. In 2018 is in Les

[38] https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/klimaatverandering/klimaatadaptatie#:~:text=De%20aarde%20warmt%20op%20en,Dit%20heet%20klimaatadaptatie.

430053 0425

Pagina: 49

Nummer: 1 Auteur: [redacted] Onderwerp: Notitie Datum: 2-8-2022 11:32:34

Hiermee doe je tekort aan de gevolgen van hitte, die steeds meer relevant worden. En toename van extreme situaties zoals stormen. En calamiteitenbeheersing als gevolg van extreme weersomstandigheden, die na realisatie van PDF aan de orde komen.

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 omringende regio en committeert zich aan wat humanitair als juist en rechtvaardig wordt gezien.
- Culturele erfgoed: Puy du Fou brengt in haar voorstellingen het lokale, regionale en nationale culturele erfgoed op de voorgrond, binnen een setting van creativiteit, ontspanning en plezier. In paragraaf 5.5 werd hierop ingegaan.

Het behalen van het Green Globe certificaat

Het streven van Puy du Fou om zo duurzaam en circulair mogelijk te zijn werd bekroond met het Green Globe certificaat. Sinds 2012 (dus reeds 10 jaar) bezit Puy du Fou dit certificaat. 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 attractieparken in Toledo en Meppel naar het Green Globe certificaat.

6.2 Natuur en landschap

Allereerst wordt op de aspecten natuur en landschap ingegaan. Dit op basis van het Europees, nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid. Landschappelijk wordt het gebied op vrijwel alle bestuursniveaus gezien als een beekdalenlandschap rond de Oude Vaart. Voor een beschrijving van het historische en bestaande landschapsbeeld wordt verwezen naar paragraaf 2.3.

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.[39] De komst van het attractiepark kan mogelijk effecten hebben op het Natura 2000 gebied het Holtingerveld, gelegen op 6 tot 7 km vogelvlucht ten noordoosten van Havelte.[40] In hoeverre er negatieve gevolgen voor het Holtingerveld kunnen gaan ontstaan (bijvoorbeeld door stikstofverspreiding) dient onderzocht te worden bij de wijziging van het omgevingsplan Meppel ten behoeve van het attractiepark.

Nationaal natuurbeleid (Natuurnetwerk Nederland)

Het plangebied Noord IV maakt geen deel uit van de Natuurnetwerk Nederland gebieden. [41] 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.

---

39 https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten?config=3ef897de-127f-471a-959b-93b7597de188&activateOnStart=layercollection&gm-x=164515.19999999995&gm-y=517953.2800000004&gm-z=4&gm-b=1544180834512%2Ctrue%2C1%3B1553094282857%2Ctrue%2C0.8

40 https://www.natura2000.nl/gebieden/drenthe/holtingerveld en https://www.natura2000.nl/sites/default/files/PAS/Gebiedsanalyses_vigerend/029_Holtingerveld_Gebiedsanalyse_15-12-17_DR.pdf

41 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

430053 0425

Pagina: 50

Nummer: 1 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Notitie Datum: 2-8-2022 11:36:09

Is een effect op de Wieden-Weeribben (Overijssel) uitgesloten? Anders ook deze benoemen.

Provinciaal beleid: versterken ensemble Drentse Hoofdvaart en beekdalenlandschap

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 gebied waar Puy du Fou is geprojecteerd als beekdalenlandschap en laat (eveneens) de Drentse Hoofdvaart zien.[42] De Drentse Hoofdvaart en het beekdalenlandschap van de Oude Vaart, die door het plangebied stroomt, zijn de twee uitgangspunten van het provinciaal beleid in dit opzicht. Beide uitgangspunten komen verder op in deze paragraaf terug.

Gemeentelijk beleid voor het beeklandschap van de Oude Vaart

De Structuurvisie Meppel 2030 spreekt over meerdere buitengebieden, waaronder het Buitengebied-Noordoost. Dit gebied is grotendeels gelijk aan het plangebied Noord IV en bestaat landschappelijk uit het (vroegere) beekdal van de gekanaliseerde Oude Vaart.

De landbouw vormt volgens de Structuurvisie Meppel 2030 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 in het buitengebied zijn in eerste instantie 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 bovenstaande geldt tenzij transformatie wordt nagestreefd, zoals in geval van Noord IV.[43]

Provinciale voorwaarden voor kapitaalintensieve functies in een beekdal

Op de kaart van het Regionaal Waterprogramma Drenthe 2022-2027 (p. 9) wordt het plangebied eveneens als beekdal aangemerkt. In hoofdstuk 7 (p. 19) en in artikel 2.34 van de Provinciale Omgevingsverordening is aangegeven dat in de beekdalen kapitaalintensieve functies zo veel mogelijk worden geweerd, omdat er bij wateroverlast bij kapitaalintensieve functies sprake kan zijn van grote schade. Kapitaalintensieve functies zijn onder andere woon- en werkgebieden, glastuinbouw, kwekerijen en intensieve veehouderijen. Nader moet worden onderzocht of attractieparken onder de kapitaalintensieve functies vallen. In de beekdalen worden geen beperkingen opgelegd aan bestaande bedrijfsgebouwen van een grondgebonden landbouwbedrijf zonder kapitaalintensieve tweede tak.

Indien attractieparken vallen onder kapitaalintensieve functies, kan de provincie deze bestemming alleen toestaan in dit beekdal als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: (1) er is sprake van een zwaarwegend maatschappelijk belang (dit blijkt uit de hoofdstuk 4, 5 en 6 van dit rapport); (2) er zijn geen alternatieven (in de eerste fase van het haalbaarheidsonderzoek is dit geconstateerd); (3) de functie vormt geen feitelijke belemmering om in de toekomst de afvoer- en bergingscapaciteit van het regionale watersysteem te vergroten en (4) 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 bij de wijziging van het Omgevingsplan Meppel voor het project.

---

42 https://geotest.drenthe.nl/geoportaal/src/?lang=nl&topic=kernkwtotaal&bgLayer=openbasiskaart.nl&catalogNodes=30,20,40&layers=GBI.FO_MASK_DR_NL,GBI.OGV_KK_DEELGEBIEDEN_V,GBI.NAT_DRAA_VISMIGRATIE_P-draa,GBI.NAT_BEEKDALVISIE_2013_V_KK,GBI.WELZ_CULTHIS_CHK_LIJN_L_KK&X=529600.00&Y=214135.00&zoom=6

43 Beleidsnota 'Meppeler Erfgoed NU', structuurvisie kadernotitie "Zo doen we Groen" en Agenda platteland gemeenten Zuidwest-Drenthe

430053 0425

Pagina: 51

Nummer: 1 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Notitie Datum: 2-8-2022 11:46:26

Structuurvisie wordt in 2023 vervangen door Omgevingsvisie Meppel. Een eerste visiedocument is daarvoor vastgesteld: Samen bouwen aan kwaliteit. Zou goed zijn deze als actueel beleidskader (naast de Structuurvisie) te noemen en de punten mbt buitengebied hieruit op te nemen. Geldt ook voor andere alineas waar naar de structuurvisie wordt verwezen.

Provinciaal beleid voor het ensemble van de Drentse Hoofdvaart

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 vaart een beelddrager 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 verbindingsas staat soms op gespannen voet met de cultuurhistorische aard van het ensemble. De provincie wil bewerkstelligen dat de cultuurhistorische samenhang van de Drentse Hoofdvaart consequent als vertrekpunt wordt meegenomen bij plan-vorming om het karakter van de vaart als beelddrager van een ensemble van kanaal, sluis- en brugcomplexen en gerelateerde bebouwing in tact te laten en te versterken.

Veranderingsprocessen in de buitengebieden van Meppel

In de buitengebieden spelen vraagstukken op het gebied van onder andere woningbouw, verstedelijking, veranderingen in de landbouw, duurzaamheid, mobiliteit en uitbreiding van bos. Bij de veranderingsprocessen in de buitengebieden vertrekt de gemeente Meppel vanuit de gedachte dat sommige van deze onderwerpen volop in beweging zijn en andere op de lange termijn hun uitwerking hebben[1] Voor het hele plangebied Noord IV (waaronder het deel waar het attractiepark is voorzien) betekent dit dat het huidige landschappelijke gebruik op termijn voor een groot deel kan plaatsmaken voor een ander landschappelijk gebruik.[2]

Gewenst: versterking toeristisch-recreatief aanbod in het buitengebied

Volgens de Structuurvisie is het huidige toeristisch-recreatieve aanbod in het buitengebied relatief beperkt. Daarom wil de gemeente met name 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. We willen bestaande natuurwaarden beschermen en randvoorwaarden scheppen voor herstel en ontwikkeling. Daarbij hoort ook de juiste water-huishouding (zie: paragraaf 6.3). Met de realisatie van het type attractiepark dat Puy du Fou voorstaat wordt hierin tegemoet gekomen.

Hoofdlijnen van het toekomstig parklandschap van Puy du Fou

Het landschap in Les Epesses is licht glooiend, met bos, bomenrijen en akkers. Het landschap wordt 'bocage' of coulissenlandschap genoemd: een halfopen landschap dat wordt gekenmerkt door een lapjesdeken van kleine, onregelmatige percelen die worden afgeschermd met heggen, houtwallen en muurtjes.

Voor haar nieuwe attractiepark 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 meanderen van de Oude Vaart.

Daar waar nodig kan glooiing worden aangebracht, mede met de functie als geluidswal voor de directe omgeving. Aan de Zegel-horstweg liggen enkele rivierduinen, met een hoogteverschil van 1 tot 1,5 meter. Micro-reliëf is min of meer eigen aan het plangebied.



[3]

[44] Gemeente Meppel:[4]hemablad Omgevingsvisie toekomstbestendig buitengebied'

430053 0425

Pagina: 52

Nummer: 1 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Markering Datum: 2-8-2022 11:43:47

Nummer: 2 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Notitie Datum: 2-8-2022 11:45:51

Ik snap deze conclusie niet. Dat komt in elk geval niet per definitie voort uit de voorgenomen ontwikkeling Noord IV. Wel als je PDF daarbij beschouwd.

Nummer: 3 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Notitie Datum: 2-8-2022 11:42:59

Dit was een praatstuk voor participatie, geen beleidsplan. Graag verwijzen naar 'Samen bouwen aan kwaliteit', te vinden op www.meppel.nl/omgevingsvisie

Nummer: 4 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Markering Datum: 2-8-2022 11:42:09

Openheid landschap overwegen bij de veranderingen van het landschap

De openheid van het landschap wordt in de Structuurvisie Meppel 2030 waardevol geacht. Daarnaast moet er mee rekening worden gehouden dat de gemeente een WVG-besluit heeft genomen voor dit gebied. Het is nog niet bekend welke bestemmingen hier komen. Een van de mogelijkheden is het attractiepark van Puy du Fou. In het WVG-besluit is ook natuurontwikkeling voorzien.

In de volgende paragraaf wordt voorgesteld om deze natuurontwikkeling te plaatsen in het bredere verband van de reconstructie van de historische loop van de beek in het landschap. Dit in samenhang met de inrichting van het attractiepark en te combineren met doelstellingen voor de waterberging in het gebied, mede vanuit klimaatadaptatie.

Het is belangrijk om te bepalen hoe het landschap dat gaat ontstaan zich gaat verhouden tot het bestaande landschap, onder meer voor de openheid van het landschap. Hier is een landschaps-kundige inbreng nodig, bijvoorbeeld in een beeldkwaliteitsplan. Voor de Efteling is ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het gebied een beeldkwaliteitsplan opgesteld dat als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan is opgenomen.

Beplantingsprogramma voor Puy du Fou

Alleen rond de boerderijen en woningen en langs de Drentse Hoofdvaart staan bomen. Puy du Fou ziet het als noodzakelijk dat in het plangebied zo snel mogelijk veel meer bomen en struiken worden geplant. De beplanting verhoogt de kwaliteit van het landschap ten behoeve van dagrecreatie, zorgt voor schaduw op rustplekken en breekt waar nodig de wind en mogelijk zelfs ook in het verdere landschap doordringend geluid.

Het concept van Puy du Fou onderscheidt zich van het concept van de meeste andere attractieparken door een grote nadruk op natuurwaarde en landschap. Meer dan een vijfde deel van het ruimtebeslag van het attractiepark in Les Epesses (Frankrijk) bestaat uit natuur en oppervlaktewater. Puy du Fou ziet zichzelf als een ecologische bestemming. De natuur in het park en het landschap van het park worden door veel bezoekers als één van de attracties gezien.

De hoveniers van Puy du Fou proberen het binnendringen en verspreiden van uitheemse planten en dieren te voorkomen. In de praktijk is gebleken dat zo bepaalde plantenziekten en dierenplagen kunnen worden voorkomen, hetgeen weer helpt bij het gezond houden van de regionale en lokale voedselketens.

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. Het beplantingsprogramma voor het plangebied in Meppel dient nog te worden uitgewerkt, met onder meer middelgrote en grote bomen.

Er is een bepaalde tijd nodig voordat het nieuwe groen volwassen wordt. Daarom zou zo snel mogelijk begonnen moeten worden met ontwerp en uitvoering van het beplantingsprogramma, een en ander binnen het bredere kader van de natuur- en landschapsontwikkeling van het plangebied.

Naar een rijkere biotoop: biodiversiteit dierenleven

De herinrichting van het landschap, waarbij water en groen breed worden geïntroduceerd ontstaat een goede basis voor een impuls voor de biodiversiteit van de fauna. Dit ten opzichte van de bestaande biodiversiteit van de fauna in het betreffende deel van het plangebied Noord IV. Het gaat dan om een diverse biotoop te creëren waarbij meerdere natuurdimensies in waarde toenemen.

430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

Bestaande situatie dierenleven

Over het bestaande dierenleven in de weiden is niet veel bekend. Het waterschap heeft wel het bestaande dierenleven in het water en op de oevers onderzocht. Er moet nog serieus worden gekeken naar vleermuizen, uilen, overwinterende ganzen, heikikkers, rugstreeppadden etc.

Volgens het waterbeheerplan komen er meer negatief dominante diersoorten voor dan positief dominante of kenmerkende soorten. Doordat in deze vaart weinig variatie aanwezig is in waterdiepte en stroomsnelheid komen er vooral algemene diersoorten op de oevers en in het diepere water voor. Er zijn slechts marginaal soorten aanwezig die specifiek zijn voor ondiepe delen of een hogere stroomsnelheid. De visstand is onvoldoende omdat er te weinig aantallen stroming-minnende vissen voorkomen. Deze soorten kenmerken zich door regionale migratie en migratie van en naar zee. De stuwen belemmeren de migratie van vissen. 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.

Toekomstige situatie dierenleven

Puy du Fou zorgt in haar parken voor de verbreding van de biodiversiteit in het dierenleven, zowel in het landschap als in het oppervlaktewater en in de voorstellingen. Karpers voeden zich met muggenlarven, mezen jagen op rupsen, lieveheersbeestjes vechten tegen bladluizen en streek-eigen schapen maaien gras. Puy du Fou beschikt over 'academies' voor paarden (de grootste stal voor voorstellingen in Europa, met meer dan 225 paarden), honden (waaronder wolven) en valken. In Meppel zal het om een kleiner, nader te bepalen aantal dieren per soort gaan. Mogelijk zijn er specifieke (milieu-) vergunningen nodig voor de dieren (bijvoorbeeld voor roofvogels en wolven) en voor de dierenverblijven.

Ten aanzien van de verzorging van dieren en de inzet van dieren bij voorstellingen speelt bij Puy du Fou eenzelfde discussie als in ons land bij dierentuinen, bij circussen, bij attracties met voorstellingen van dieren (bijvoorbeeld Dolfinarium en Zeehondencentrum Pieterburen) en bij keuringen van dieren: wordt er wel goed omgegaan met het dierenwelzijn? In de parken van Puy du Fou worden dieren zo verzorgd, getraind en ingezet bij voorstellingen dat de dieren niets met tegenzin doen.

De biodiversiteit van de fauna in het park wordt onder meer bevorderd via interne programma's in het park en ook door te participeren aan nationale en internationale programma's voor de bescherming van wilde diersoorten en hun leefgebied.

Nader onderzoek flora en fauna in het plangebied

In het kader van de wijziging van het Omgevingsplan Meppel voor het project zal nader onderzoek worden gedaan naar de in het betreffende deel van het plangebied Noord IV aanwezige flora en fauna om goed inzicht te krijgen in de natuurwaarden, welke soorten hier nu leven en of hier ook streng beschermde soorten zitten. Komen hier nog mitigerende en compenserende maatregelen uit voort, vanuit de natuurbescherming, voor de toekomst?

Maximale bouwhoogte, met betrekking tot de sky line

Om te voorkomen dat het landschapsbeeld (de sky line) in de omgeving van het attractiepark wordt ontsierd door te hoge bouw in het park (die boven de toekomstige boomtoppen uitkomt) zijn in het bestemmingsplan voor de uitbreiding van Puy du Fou in Frankrijk meerdere maximale bouw-hoogtes opgenomen, zoals maximaal 3,5 tot 4,5 meter voor bijgebouwen, 6 meter voor woningen en 19 meter 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.

430053 0425

Pagina: 54

Nummer: 1 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Notitie Datum: 2-8-2022 11:50:52

er is wel sprake van weidevogels en een natuurclub die de boeren helpt de nesten te markeren. Precieze gegevens ontbreken bij ons. Maar wel goed de weidevogels te noemen als nog te onderzoeken.

Nummer: 2 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Notitie Datum: 2-8-2022 11:52:34

graag onderscheid maken tussen biodiversiteit gekoppeld aan natuurwaarde en dieren die worden gehouden in het park. Meer gehouden paarden betekent niet meer biodiversiteit.

Bij de wijziging van het Omgevingsplan Meppel voor het project 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 meter voor erf- en terreinafscheidingen; 3 meter voor tijdelijke voorzieningen; 4 meter voor speeltoestellen; 4,5 meter voor bijgebouwen; 3 meter voor bouwwerken 'geen gebouw zijnde'; 6 meter voor kunstwerken; 10 meter voor bedrijfsgebouwen en 12 meter voor een (kleine) windmolen.

Omdat de Efteling achtbanen heeft, is daar ook nog grotere hoogte voor nodig. Er is hiervoor een maximum van 50 meter 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 1ttractiepark. Nader onderzoek is 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 attractiepark te beperken. Omdat Puy du Fou geen achtbanen heeft, is voor het attractiepark in Meppel deze hoogte niet nodig en dat wordt ook niet door Puy du Fou gewenst.

2

Maximaal bebouwingspercentage, om het terrein 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 verder bebouwingsvlakken aangegeven, waarbij een maximale vloeroppervlakte is opgenomen. Voor de grote gebouwen wordt ook een maximale lengte, breedte en hoogte vermeld. In het bestemmingsplan voor het park in Toledo staan een totaalmetrage aan bebouwing en een totaalmetrage aan grond die in gebruik zal zijn voor het attractiepark, parkeerterreinen, groenvoorzieningen en oppervlaktewater. Dit komt neer op circa 10% bebouwing.

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 specifieke bebouwingsvlakken geldt echter maximaal 60%, om meer overdekte attracties te kunnen realiseren. In de regels is een afwijking opgenomen om (onder voorwaarde van een beeldkwaliteitsplan) een bebouwingspercentage van 70% toe te staan. Als referentie voor dit bebouwingspercentage is een vergelijking gemaakt met het Walt Disney Studios Park te Parijs.

Verbinding openbare en private delen landschap

Bij andere grote attractieparken in Nederland wordt actief 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. Dit idee spreekt Puy du Fou aan, vanuit haar denken over het concept van haar attractieparken. Zo ontstaat ook meer verbinding tussen private delen van het attractiepark en de openbare delen van het plangebied.

Natuur en landschap bestaand



Natuur en landschap toekomst



Vooral de openheid van het bestaande landschap wordt in het beleid van de provincie en de gemeente gewaardeerd, naast de doorkijk naar het achterliggende landschap vanaf de Drentse

430053 0425

Pagina: 55

Nummer: 1 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Markering Datum: 2-8-2022 11:54:17

Nummer: 2 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Notitie Datum: 2-8-2022 11:54:45

deze info zou volgens mij weg kunnen, gezien de laatste zin van deze alinea.

Hoofdvaart. Verwacht gaat worden dat deze openheid en doorkijk in bepaalde mate plaats gaat maken voor een andere landschappelijke situatie.

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 (zie: paragraaf 6.3).

Een landschappelijk ontwerp voor deze reconstructie, voor de uitleg van het park, het oppervlaktewater (mede als waterberging), een beplantingsprogramma voor Puy du Fou en met betrekking tot mitigerende en compenserende maatregelen vanuit de natuurbescherming dient alles te integreren. In een beeldkwaliteitsplan en in de wijziging van het Omgevingsplan Meppel kunnen aanvullende regels worden gesteld, bijvoorbeeld voor de vormgeving van de gebouwen, de bouwhoogte en het bebouwingspercentage. De ruimtebehoefte van sec het attractiepark laat voldoende ruimte over voor pure natuurontwikkeling en voor oppervlaktewater (paragraaf 3.4). Zo wordt ook aangesloten op de intenties die de gemeenteraad had ten aanzien van de combinatie van de bestemmingen natuurontwikkeling en recreatie in dit deel van Noord IV bij het nemen van het WVG-besluit.

6.3 Waterhuishouding

In de buitengebieden van de gemeente Meppel ligt in het algemeen een belangrijke opgave voor een waterveilige gemeente met gezonde en veerkrachtige watersystemen.

Bestaande situatie: wateroppervlakte en waterverbruik

Het watersysteem van het voor Puy du Fou beoogde gebied is 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 huidig gebruik van het gebied roept weinig tot geen problemen op voor drinkwater en voor waterreiniging.

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.

Europees beleid en Rijksbeleid

Het nationaal programma landelijk gebied geeft de beekdalen een sturende rol op de ruimtelijke ontwikkeling. Voor het stroomgebied van de Oude Vaart ligt er een waterbergingsopgave in het kader van het nationaal bestuursakkoord water en de Europese kaderrichtlijn water. Hieronder komen wij op deze waterbergingsopgave terug.

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.[45] Passend grondgebruik heeft betrekking op het voorkomen van wateroverlast in 2050; op

[45] 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

430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

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). Bij het uitwerken van de plannen voor het voor Puy du Fou beoogde gebied moet met deze componenten van passend grondgebruik rekening worden gehouden.

Beleid van het waterschap: klimaatadaptief maken van de waterhuishouding

De watervisie van het Waterschap Drents Overijsselse Delta is het actuele beleidskader voor de (toekomstige) grondwater- en oppervlaktewatersystemen in het plangebied. Daarin staan concrete opgaves gebaseerd op normering van wateroverlast, mede naar aanleiding van veranderingen van het klimaat. 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 landschap van het toekomstige attractiepark.

Drinkwaterverbruik, waterrecycling en waterreiniging in attractiepark

Voor een juiste waterhuishouding van het attractiepark is het van belang om vroegtijdig met het waterschap af te stemmen. Er moet worden uitgewerkt of de capaciteit van de regionale rioolwaterzuiveringsinstallaties voldoende is om de opening van het attractiepark mogelijk te maken. De regionale bronnen voor drinkwaterproductie komen wat onder druk te staan door onder andere een groeiende vraag naar drinkwater als gevolg van economische ontwikkeling en klimaatverandering. Puy du Fou heeft (net zoals bijvoorbeeld de Efteling) een eigen watersysteem ontwikkeld om water zo lang als mogelijk vast te houden en te zuiveren. Op dit moment wordt ongeveer 60% van het gebruikte water gerecycled. Lang niet alle Nederlandse attractieparken bereiken dit niveau. Het vasthouden van water heeft ook te maken met de benutting voor het besproeien van beplanting.

Toekomstig oppervlaktewater in het attractiepark en in overige delen plangebied

Een bepaald deel van het toekomstige ruimtegebruik van het attractiepark 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 attractiepark 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.

Waterbergingsopgave voor stroomgebied Oude Vaart

Met het oog op de toekomstige verwerking van wateroverlast ligt er vanuit het nationaal bestuursakkoord water en de Europese kaderrichtlijn 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. Met het waterschap moet overlegd worden over welk deel van deze opgave in plangebied Noord IV kan worden geaccommodeerd en op welke wijze dit het beste kan gebeuren. Gestreefd kan worden naar de integratie van de waterberging met de landschappelijke uitwerking van het attractiepark. Onder deze opgave valt tevens de opgaves om de Oude Vaart vis-passeerbaar te maken en te voorzien van natuurvriendelijke oevers.

---

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).

430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

Nabij gelegen locatie voor grondwateronttrekking en/of waterberging



Het beoogde gebied voor Puy du Fou sluit in het noordoosten aan op een strategische locatie Darperweide, gelegen in het stroomgebied van de Oude Vaart. Deze locatie is volgens het regionaal waterprogramma niet haalbaar vanwege een bedrijventerrein in het intrekgebied. Alternatieven worden in kaart gebracht. De strategische locatie blijft 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 de stukken voor de wijziging van het Omgevingsplan Meppel moet overwogen worden of de realisatie van deze waterfuncties beperkingen oproepen.

Bestaande waterhuishouding plangebied

Toekomstige waterhuishouding

Het watersysteem van het voor Puy du Fou beoogde gebied is vooral ingericht om te voldoen aan de landbouwfunctie ter plaatse en functioneert in deze zin naar behoren. Het huidig gebruik van het gebied roept weinig tot geen problemen op voor drinkwater en waterreiniging. Het bestaande landschap is echter niet geëquipeerd voor de waterbergingsopgave van het stroomgebied van de Oude Vaart. Deze opgave kan worden ingepast in een landschappelijk ontwerp voor het attractiepark en de overige delen van het noordelijk deel van plangebied Noord IV, mede in het kader van een reconstructie van historische elementen van het beekdalenlandschap. Het attractiepark roept een behoefte op aan drinkwater en waterreiniging. Het beleid van Puy du Fou is er op gericht om zo veel mogelijk water te recyclen. De onderneming is daar ook succesvol in. Een en ander moet met het waterschap worden afgestemd en uitgewerkt.

6.4 Duurzame energie

Wat zijn de ambities van de gemeente Meppel met betrekking tot het opwekken van duurzame energie in het plangebied Noord IV en hoe stroken deze met de ambities van Puy du Fou?

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 zonneveld 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 en andere (kleinschalige) alternatieven op parkeerplaatsen en langs de rijkswegen.

1

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

Nummer: 1 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Notitie Datum: 2-8-2022 15:14:56

aanpassen in: ...met zon-op-land op parkeerplaatsen en langs de rijkswegen en andere (kleinschalige) alternatieven.

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.[46] 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 Noord IV

Vooralsnog is Noord IV de enige potentiële locatie in de gemeente voor windturbines. Het gaat om 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.[47]

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 (daar wordt niet aan 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.

Regels voor geluidsoverlast en slagschaduw

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.[48]

Puy du Fou zoekt naar mogelijkheden om meer duurzame energie te gebruiken

Zoals gezegd, streeft Puy du Fou naar het gebruiken van zo veel mogelijk duurzame energie. Continue worden nieuwe mogelijkheden overwogen. Vooralsnog maakt Puy du Fou gebruik van een energieleverancier voor groene elektriciteit. Zonnepanelen kunnen worden geïntegreerd in of op gebouwen. Dat is bij de Efteling ook toegepast. Wellicht kan Puy du Fou duurzame energie gaan gebruiken die in de toekomst in andere delen van Noord IV wordt opgewekt in de vorm van zonne-energie of windenergie.

Noordelijk deel plangebied Noord IV is veel groter dan de ruimtebehoefte van Puy du Fou

Het noordelijk deel van het plangebied Noord IV, waar Puy du Fou wordt geprojecteerd, omvat meer hectares grond dan wat Puy du Fou nodig denkt te hebben. Op deze overige gronden kan aan zonnepanelen en windturbines worden gedacht.

---

46 https://www.defensie.nl/onderwerpen/vliegbewegingen/geluidhoeveelheid-en-vlieghoogten

47 https://energieregionhn.nl/10-feiten-die-je-over-de-res-moet-weten#:~:text=De%20meeste%20nieuwe%20molens%20die,Eiffeltoren%20is%20300%20meter%20hoog./

48 https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2022/04/21/onderzoek-afstandsnormen-windturbines

430053 0425

Pagina: 59

Nummer: 1 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Notitie Datum: 2-8-2022 15:18:39

Noord IV is het enige gebied dat door de raad is aangemerkt als zoekgebied. Met het verdwijnen van de restrictie van de laagvliegroute zijn er meer potentiele locaties in Meppel. Tekst aanpassen.

Nummer: 2 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Markering Datum: 2-8-2022 15:17:41

Nummer: 3 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Notitie Datum: 2-8-2022 15:19:25

er is geen sprake van laagvliegroute dus niet van toepassing (of daar wordt wel aan voldaan.)

Nummer: 4 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Markering Datum: 2-8-2022 15:18:59

Nummer: 5 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Notitie Datum: 2-8-2022 15:22:48

De locatiekeuze, precieze randvoorwaarden en inrichting worden (mede) door de samenleving bepaald in het totstandbrengen van 100% lokaal cooperatief eigenaarschap. Van belang hier te noemen, de gemeente kiest er immers voor om niet alles zelf te bepalen.

Algemene houding van Puy du Fou ten aanzien van windturbines

In 2018 werd in Les Epesses onderzocht om een windturbine te bouwen met omhulde rotorbladen, zodat zo min mogelijk afbreuk werd gedaan aan de landschappelijke beleving van het park. Dit is niet gelukt. Met betrekking tot windturbines in de omgeving van haar attractieparken 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 het attractiepark en de windturbines.[49]

Duurzame energie bestaande situatie



1

Duurzame energie toekomst



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. Het is zeer wel mogelijk om de ambities van de gemeente Meppel voor duurzame energie (zonne-energie, windenergie) deels te realiseren in het plangebied Noord IV. Puy du Fou streeft er naar om zo veel mogelijk duurzame energie te benutten. De energiebehoefte van Puy du Fou kan een aanjager zijn voor de realisatie van zonne- en windenergie in plangebied, zowel binnen als buiten het attractiepark. De ambities van de gemeente en van Puy du Fou vallen hier samen.

2

Bij dit alles is het nodig dat het elektriciteitsnetwerk de extra energieproductie en het extra energiegebruik aankan. Dit geldt in algemene zin voor het heel Nederland.

6.5 Mogelijke geluidshinder

Bestaande situatie geluidshinder

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 geluidsbronnen die in aanzienlijke mate hinderlijk geluid voortbrengen. Het zuidelijk deel van het plangebied Noord IV (buiten het gebied waar Puy du Fou is voorzien) valt wel in de geluidszone van Rijksweg A32. Rondom het gebied waar Puy du Fou is voorzien zijn geen stiltegebieden aangewezen.

Toekomstige situatie mogelijke geluidshinder

De komst van het attractiepark leidt tot extra verkeer op de provinciale weg. Verder verzorgt Puy du Fou haar voorstellingen overwegend in de openlucht, in amfi-theaters. Dit kan mogelijk geluids-overlast opleveren voor de bewoners van de boerderijen en woningen in en rond het plangebied. De geluidsoverlast moet bij de uitwerkingen ten behoeve van de wijziging van het Omgevingsplan Meppel voor het project in kaart worden gebracht. Hierbij moeten ook de geluidsoverlast op de omliggende (bedrijfs)woningen en de bestaande verkeersdrukte aan de orde komen. Hierbij moeten de geluidsmetingen rond de bestaande attractieparken van Puy du Fou worden betrokken. Voor de andere attractieparken, waaronder voor de Efteling, wordt dat ook gedaan. (Het boven-staande geldt overigens ook voor mogelijke lichthinder.)

Mogelijke geluidshinder voor broedvogels

[49] 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.mediacites.fr/breve/nantes/2021/04/06/puy-du-fou-philippe-et-nicolas-de-villiers-perdent-leur-croisade-contre-les-eoliennes/

430053 0425

Pagina: 60

Nummer: 1 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Notitie Datum: 2-8-2022 15:29:10

Ik denk dat dit vergelijk onjuist is. In de huidige situatie zetten we al in op realisatie van een windpark en zien we een positieve instelling bij grondeigenaren. Door de komst van PDF voegen we een grote energievrager toe, die ook weer moet worden voorzien. Of dit tot snellere of betere resultaten leidt voor wind dan nu, vraag ik me sterk af. Daarnaast wordt het zoekgebied voor windenergie juist verkleind en krijgt deze meer randvoorwaarden mee vanuit PDF. Daarmee scoort het juist minder dan nu.

Nummer: 2 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Notitie Datum: 2-8-2022 15:24:40

initiatieven zijn er in het verleden zeker geweest, maar toen mocht het van de provincie niet. Een aantal grondeigenaren staat positief tegenover realisatie van windmolens op hun grond.

Het kan zijn dat vooral sommige (broed)vogelsoorten gevoelig zijn voor geluid door wegverkeer, van windturbines en vanuit het attractiepark. Het extra geluid kan de communicatie tussen vogels belemmeren en daarmee het broedvogel-succes beperken. Richtinggevend voor de geluids-gevoeligheid van broedvogels in een bosgebied (het park kan als een bos worden gezien) is de 42 dB-geluidcontour.[50] 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.

Mitigerende en compenserende maatregelen geluidshinder

De tribunes en theaters kunnen zo worden vormgeven dat zo min mogelijk geluid kan doorklinken buiten het park, bijvoorbeeld door de tribunes te voorzien van zij- en achterwanden. Verder kunnen er geluidswallen worden aangelegd en geluiddempende schermen en muren worden gebouwd. Bomen, bomenrijen en houtwallen dragen verder bij aan het tegengaan van de verspreiding van geluid. Bij veel attractieparken veroorzaken de achtbanen (die uitsteken boven de bomen) veel geluidsoverlast. Omdat Puy du Fou geen achtbanen kent, gaat dit in Meppel niet spelen. 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.

Geluid omgeving bestaande situatie



Geluid omgeving attractiepark



In vergelijking met de bestaande situatie zal het attractiepark van Puy de Fou in de toekomst duidelijk meer geluid gaan produceren. Er bestaan vele mogelijkheden om door een gepast ontwerp van het park veel naar de omgeving doorklinkend geluid te voorkomen.

6.6 Verkeersbewegingen

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 de bijlage bij de wijziging van het omgevingsplan Meppel voor het project die gaat handelen over de ontwikkeling van de verkeersbewegingen die door het attractiepark worden opgeroepen, moet de restcapaciteit van deze weg ten opzichte van het huidige gebruik bepaald worden.

Keuze van vervoersmiddelen van bezoekers van het attractiepark

In tabel 6.1 hebben wij indicaties vermeld voor de modal split (het gebruik van vervoersmiddelen) door de bezoekers van grotere attractieparken in Nederland. Factoren die van invloed zijn op de modal split zijn onder meer de ligging van het attractiepark, 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.

[50] 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

430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

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 vakantiepark – hotel		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 (voorzover wij dat overzien) een relatief hoog autoaandeel. Deze modal split is gebaseerd op parkenquêtes in de Efteling over de periode 2011-2015.[51] 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 congestie-problemen 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.[52]

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.[53] 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 attractiepark 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. Er moeten ruime mogelijkheden ontstaan voor treinreizigers om naar het park te komen. In paragraaf 5.1 zijn we daarop ingegaan. Een alternatief is het inrichten van een NS-voorstadhalte bij de snelweg ter hoogte van het bedrijventerrein Meppel Noord. Een dergelijke voorstadhalte zal niet alleen ten dienste staan van bezoekers van Puy du Fou, maar tevens voor andere categorieën treinreizigers. Er kan daar ook aan een P&R-parkeerplaats worden gedacht.

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 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.

[51] Rho (2022)
[52] Rho (2022)
[53] Provincie Noord-Brabant

430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

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.

Slagharen rapporteert 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.[54] De piekdrukte 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.[55]

Wij gaan er van uit dat de werkelijke piekdrukte 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. [56] Dit getal is gevoelig voor het aantal bezoekers van een park. In 2008 was dat nog 3,5 mensen per auto voor de Efteling.[57] 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

[54] https://issuu.com/attractie-en-vakantiepark-slagharen/docs/slagharen_crew_magazine_2020_-_editie_2
[55] Rho (2022)
[56] Rho (2022)
[57] https://www.crow.nl/kennis/bibliotheek-verkeer-en-vervoer/kennisdocumenten/de-efteling-kaatsheuvel-langnek-overziet-fileprobl

430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

Voor de belasting van de wegen van en naar het attractiepark 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 twee maal de wegen belast.

Invloed van de situering van de parkeervoorzieningen

Door de parkeervoorzieningen voor het attractiepark 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 6.2 Departementale weg D27 bij Les Epesses



Bron: Google Maps

Het attractiepark 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 verkeersdrukte die het park tijdens piekdagen genereert na verschillende aanpassingen die enkele jaren geleden zijn doorgevoerd [58] over het algemeen aan. Er worden weinig tot geen files of congestie gerapporteerd.

Gebruik van de provinciale weg N372

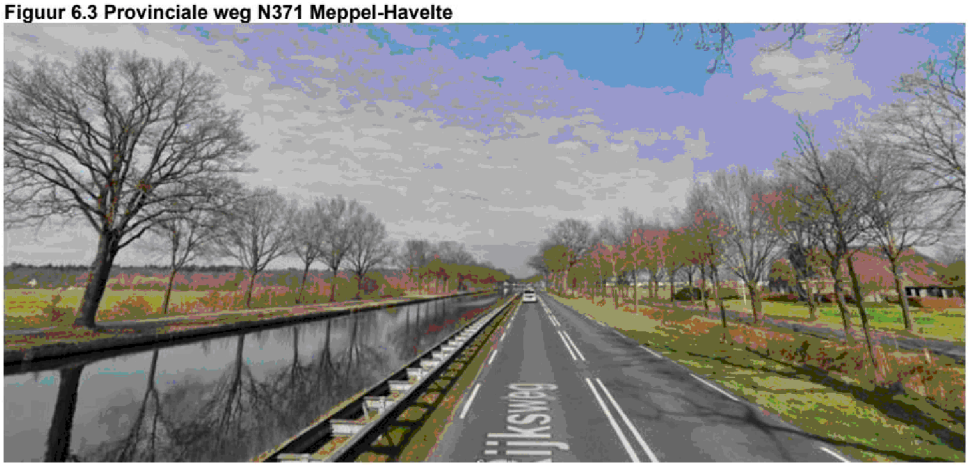
De provinciale weg N371 is in figuur 6.3 afgebeeld. Deze weg heeft vrijwel het zelfde profiel als de D27 bij Les Epesses.

[58] https://www.ouest-france.fr/pays-de-la-loire/les-herbiers-85500/puy-du-fou-un-plan-pour-desengorger-les-routes-3558954

430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

Figuur 6.3 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.[59] Deze percentages kunnen als richtinggevend voor Puy du Fou Meppel worden aangehouden.

Bedenk daarbij 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 attractiepark 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 toegepaste verkeersmodel daarvoor aangepast.

Voorkomen van filevorming

Bij de verkeersanalyses dient daarnaast nagegaan te worden op welke wijze congestie 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.

[59] Rho (2022)

430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

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 attractiepark.

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 stallingsplaatsen 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.

Verkeer bestaande situatie



Verkeer toekomstige situatie



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 voor het project die gaat handelen over de ontwikkeling van de verkeersbewegingen die door het attractiepark 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 attractiepark zal met de eigen auto komen. Dat roept een groot aantal verkeersbewegingen tussen de snelweg en het attractiepark. 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.

6.7 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 2012 (dus reeds 10 jaar) bezit Puy du Fou dit certificaat. 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 attractieparken 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.

430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

Bijna alle paragrafen van dit hoofdstuk zijn afgesloten met een symbool, waarbij de bestaande situatie voor een bepaald ruimtelijk of milieuhygiënisch effect werd vergeleken met de toekomstige situatie. Voor de mate van intersubjectiviteit van de beoordelingen wordt verwezen naar paragraaf 1.4. Als deze symbolen onder elkaar worden geplaatst, leidt dit tot het volgende tableau.

Figuur 6.4 Samenvattend overzicht ruimtelijke en milieuhygienische effecten

	Bestaande situatie	Toekomstige situatie
Natuur en landschap		
Waterhuishouding		
Duurzame energie		
Mogelijke geluidshinder		
Verkeersbewegingen		

Bron: Ecorys

Uitgaande van een integraal ontwerp voor het attractiepark en het omringend landschap op basis van goede combinatie van en afstemming van de inrichting en vormgeving van het attractiepark met andere bestemmingen die volgens het WVG-besluit voor het plangebied Noord IV worden verwacht (waaronder natuurontwikkeling en duurzame energie) laat het bovenstaande samenvattend overzicht grosso modo zien dat een grote vooruitgang kan worden gerealiseerd op de gebieden natuur en landschap, waterhuishouding en duurzame energie. De komst van Puy du Fou werkt als het ware als een aanjager (accelerator) voor andere ontwikkelingen in het plangebied, die er toe zullen leiden dat het plangebied een grotere betekenis krijgt voor de verdere omgeving voor wat betreft waterhuishouding (klimaatadaptiever) en duurzame energie.

Maar: zonder wrijving geen glans. De andere kant van de medaille is dat het attractiepark, maar ook andere nieuwe bestemmingen zoals windturbines, geluidshinder met zich mee kunnen brengen. De nadelen van deze geluidshinder kunnen door goede mitigerende en compenserende maatregelen worden verkleind. Hetzelfde geldt voor de extra verkeersbewegingen. De extra verkeersbewegingen in de toekomst 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

430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

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: toename stikstof voorkomen

De provincie heeft opdracht geven voor het bepalen van de stikstofdepositie in het voor het attractiepark 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 van Meppel. Onder meer waar het gaat om het in beeld brengen van de omvang en routes van de door de ontwikkeling van het attractiepark opgeroepen verkeersstromen.

Door de ontwikkeling van het attractiepark 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). 1

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.

In het geval dat agrarische bedrijven die zijn gevestigd in het deel van het plangebied Noord IV besluiten om de bedrijfsvoering te stoppen, komt stikstofruimte 2 rij. Geconstateerd moet echter worden dat de gemeenteraad bij de besluitvorming over het WVG-besluit zich niet heeft laten leiden door een gevoel van noodzaak voor het verdwijnen van agrarische bedrijven om te kunnen voldoen aan doelstellingen die betrekking hebben op de stikstofproblematiek. 3

430053 0425

Pagina: 68

Nummer: 1 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Notitie Datum: 2-8-2022 15:38:32

uiteindelijk doel is verlaging van de stikstof uitstoot. Kan PDF hier een bijdrage aan leveren? Lijkt me anders lastig verantwoorden dat goede landbouwgrond wordt ingeleverd, maar dat het per saldo niets oplevert aan stikstofvermindering.

Nummer: 2 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Markering Datum: 2-8-2022 15:38:53

Nummer: 3 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Notitie Datum: 2-8-2022 15:39:11

nogal cryptisch,wat bedoel je hiermee?

7 Conclusies en advies

In dit afsluitende hoofdstuk wordt een samenvatting gegeven van de bevindingen van Ecorys ten aanzien van de maatschappelijke effecten van een nieuw attractiepark van Puy du Fou in het plangebied Noord IV in Meppel.

Investeren in behoud en verbreding van de toeristisch-recreatieve economie van 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 attractiepark in Meppel met uniek concept

Een van de lopende acquisities is de realisatie van een nieuw attractiepark in Meppel, in het plangebied Noord IV. De provincie heeft opdracht verstrekt aan Imagine Leisure om de haalbaarheid van dit park te onderzoeken. Er is contact gelegd met Puy du Fou als beoogd exploitant van het park. Puy du Fou exploiteert attractieparken 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 attractiepark, waarin podiumkunst, spektakel en dieren centraal staan. Achtbanen worden niet aangetroffen. In hoofdstuk 3 is het bedrijf en de aard van het concept van Puy du Fou toegelicht. 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 meest geschikt als mogelijke locatie in Drenthe

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, onder meer omdat binnen 1,5 tot 2 uur rond deze locatie de meeste inwoners wonen en dat binnen het plangebied Noord IV daarmee naar verwachting voldoende marktruimte bestaat voor een dergelijk attractiepark. In deze fase werd ook geconcludeerd dat de Nederlandse geschiedenis voldoende content biedt om een attractiepark 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.

Tweede en derde fase haalbaarheidsonderzoek in uitvoering

De tweede en derde fase van het haalbaarheidsonderzoek worden momenteel uitgevoerd. Het accent ligt dan op het uitwerken van de business case (hoe wordt het project financieel georganiseerd?) en het het uitwerken van een architectonisch en landschappelijk ontwerp voor het attractiepark en haar omgeving. Daarbij wordt rekening gehouden met andere beleidsdoelstellingen zoals natuur-ontwikkeling, verbetering van de waterhuishouding, reconstructie van historisch landschap (beeklandschap), voorkomen van geluidshinder en een adequate verkeersstructuur van en naar het park. Verwacht wordt dat dit haalbaarheidsonderzoek aan het eind van dit jaar wordt afgerond.

430053 0425

Nummer: 1 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Notitie Datum: 2-8-2022 15:39:53

eerdere opmerkingen werken ook hier door.

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 de wijziging van het Omgevingsplan Meppel uit. Verder heeft de provincie opdracht geven voor het bepalen van de stikstofruimte in het voor de ontwikkeling voorziene gebied.

Doelstelling van het onderzoek van Ecorys

Het werd wenselijk geacht om een verkenning uit te voeren naar de economische effecten, de mogelijkheden voor maatschappelijk profijt en diverse ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten die voor de besluitvorming over de mogelijke komst van het attractiepark voor de gemeente Meppel en provincie Drenthe van belang worden geacht. Dit rapport doet verslag van het onderzoek daarnaar.

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 attractiepark in het plangebied Meppel Noord IV en kunnen anticiperen op het zo groot mogelijk maken van de maatschappelijke meerwaarde voor gemeente en regio.

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 (zie: figuur 2.1 en figuur 2.2) 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 attractiepark beoogde deel van Noord IV is voldoende groot

Puy du Fou acht de marktmogelijkheden van het attractiepark 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 attractiepark en dat de Nederlandse geschiedenis voldoende content biedt voor het concept attractiepark waar Puy du Fou voor staat.

Er blijft voldoende oppervlakte over, namelijk 165 ha minus circa 60 hectare (40-115 hectare), voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het attractiepark 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

430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

ruilverkavelingen is het historische beeklandschap uit het oog verdwenen. Door natuurontwikkeling en vergroting van de waterbergingscapaciteit kan het historische beeklandschap terugkeren.

Afbakening van de regio: Meppel en omstreken

De bezoekers van Puy du Fou stromen van heinde en verre toe. Toch beperkt de impact van zo'n attractiepark zich vooral tot de eigen regio, waar een groot deel van het personeel wordt gerecruteerd, waar Puy du Fou de (biologische) voedingsmiddelen voor haar restaurants in belangrijke mate wil gaan inkopen en waar een groot deel van de opdrachten aan bijvoorbeeld dienstverleners wordt gegund. Puy du Fou geeft niet precies en altijd eenduidig aan wat zij onder de regio van haar attractieparken verstaat. 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 pendelafstand die voor de omgeving van het attractiepark geldt. Waar in dit rapport wordt gesproken over 'de regio' of over 'de regio Meppel en omstreken' wordt het gebied binnen de gemiddelde regionale pendel-afstand van 25-30 kilometer rondom het park bedoeld. Het gaat dan om Zuidwest-Drenthe en om enkele gemeenten in Overijssel.

Aan de rand van het ravijn bloeien de mooiste bloemen

In hoofdstuk 5 werd ingegaan op de mogelijkheden om het lokale en regionale profijt van het attractiepark 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.

Profijt voor het midden- en kleinbedrijf van Meppel en omgeving

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 ontplooien om zo veel mogelijk profijt te trekken van het toekomstige attractiepark. In tabel 4.8 is aangegeven wat elke bezoeker van het attractiepark 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 attractiepark 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 Meppel en omgeving

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 attractiepark. 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.

430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

Groot beslag op de regionale arbeidsmarkt

Per saldo ontstaan door het nieuwe attractiepark circa 760 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. Kan de arbeidsmarkt van de regio Meppel e.o. voldoende werknemers leveren in de eerste vijf jaar en daarop volgende vijf jaren na opening van het park? De aantallen banen in tabel 5.2 kunnen daarbij als indicatief worden gezien. Vooral voor mensen die een opleiding op middelbaar beroepsonderwijs niveau hebben genoten, kan de regionale arbeidsmarkt wel schaars blijken. Ook de differentiatie tussen vaste medewerkers en seizoenwerkers moet worden gedifferentieerd in het programma voor de rekrutering van personeel, met name in de regio Meppel en omstreken.

Programma voor tijdige werving van personeel

De bestaande personeelstekorten doen vermoeden dat hiervoor een serieus programma moet worden uitgewerkt. Slagharen en Wildlands hebben een dergelijk rekruteringsprogramma ontwikkeld. Daarbij moet verder worden betrokken dat de situatie op een regionale arbeidsmarkt op de middellange termijn moeilijk te voorspellen is. De conjunctuur kan snel veranderen.

Behoefte aan woonruimte

Een deel van de werknemers die op grotere afstand van de regio Meppel en omstreken 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 het programma van Slagharen en Wildlands wordt ook rekening gehouden met dit effect.

Versterken van de toeristische sector als totaliteit

Bovendien streeft de provincie Drenthe 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. Met de realisatie van Puy du Fou in Meppel wordt hierin tegemoet gekomen en wordt de toeristische sector per saldo versterkt.

Bezettingsgraad 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.[60] 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 van Meppel voor het project dient nagegaan te worden welke rek er zit in de bezettingsgraad van de regionaal aanwezige logiesaccommodatie, om te bepalen

[60] https://www.marketingdrenthe.nl/blog/monitor-vrijetijdssector-voorjaar-2022

430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

hoeveel logiesaccommodatie er in de loop van de eerste 10 jaren na opening er bij zou kunnen komen door de opening van het attractiepark (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 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 attractieparken 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 bjjzondere know-how 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 attractiepark van buiten de regio Meppel en omstreken 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 dit attractiepark.

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.[61]

Samenwerking met de sectoren voor kunsten en recreatie in de regio

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.

[61] Provincie Drenthe: "Vrijetijdseconomie feiten en cijfers 2017" (2018)

430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.



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. Investeringen zijn daarbij onvermijdelijk.

Duurzaam ondernemen is essentieel in het bedrijfsbeleid van Puy du Fou

Het concept van Puy du Fou leent zich er voor om het attractiepark 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 2012 (dus reeds 10 jaar) bezit Puy du Fou dit certificaat. 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 attractieparken 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.

Zonder wrijving geen glans

Uitgaande van een integraal ontwerp voor het attractiepark en het omringend landschap op basis van goede combinatie van en afstemming van de inrichting en vormgeving van het attractiepark met andere bestemmingen die volgens het WVG-besluit voor het plangebied Noord IV worden verwacht (waaronder natuurontwikkeling en duurzame energie) laat het onderstaande samenvattend overzicht van de ruimtelijke en milieuhygiënische effecten zien dat een grote vooruitgang kan worden gerealiseerd op de gebieden natuur en landschap, waterhuishouding en duurzame energie. De komst van Puy du Fou werkt als het ware als een aanjager (accelerator) voor andere ontwikkelingen in het plangebied, die er toe zullen leiden dat het plangebied een grotere betekenis krijgt voor de verdere omgeving voor wat betreft waterhuishouding (klimaatadaptiever) en duurzame energie.

430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

	Bestaande situatie	Toekomstige situatie
Natuur en landschap		
Waterhuishouding		
Duurzame energie		
Mogelijke geluidshinder		
Verkeersbewegingen		

Bron: Ecorys

Maar: zonder wrijving geen glans. De andere kant van de medaille is dat het attractiepark, maar ook andere nieuwe bestemmingen zoals windturbines, geluidshinder met zich mee kunnen gaan brengen. De nadelen van deze geluidshinder kunnen door goede mitigerende en compenserende maatregelen worden verkleind. Het zelfde geldt voor de extra verkeersbewegingen. De extra verkeersbewegingen in de toekomst en het deels verminderen van de agrarische bedrijven die nu in het plangebied zijn gevestigd leiden tot veranderingen in de stikstofhuishouding.

Het actuele hot item: gevolgen voor stikstofdepositie

De provincie heeft opdracht geven voor het bepalen van de stikstofdepositie in het voor het attractiepark voorziene plangebied, uitgaande van de regelgeving van het Rijk, provincie en gemeente. Door de ontwikkeling van het attractiepark verandert de stikstofhuishouding, in vergelijking met de bestaande situatie.

In het geval dat agrarische bedrijven die zijn gevestigd in het deel van het plangebied Noord IV besluiten om de bedrijfsvoering te stoppen, komt stikstofruimte vrij. Geconstateerd moet echter worden dat de gemeenteraad bij de besluitvorming over het WVG-besluit zich niet heeft laten leiden door een gevoel van noodzaak voor het verdwijnen van agrarische bedrijven om te kunnen voldoen aan doelstellingen die betrekking hebben op de stikstofproblematiek.

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

Bijlage I Noordelijk deel Meppel Noord IV



Bron: Google Maps (24-5-2022), bewerking Ecorys

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

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, Sevenum**	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		

430053 0425

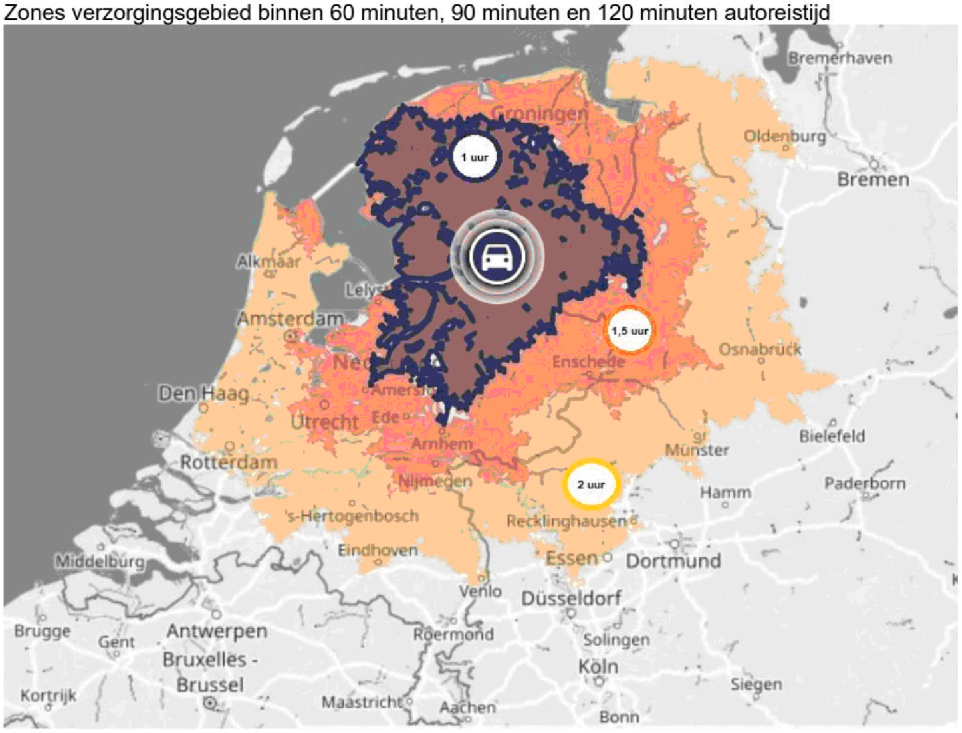
Deze pagina bevat geen opmerkingen.

430053 0425

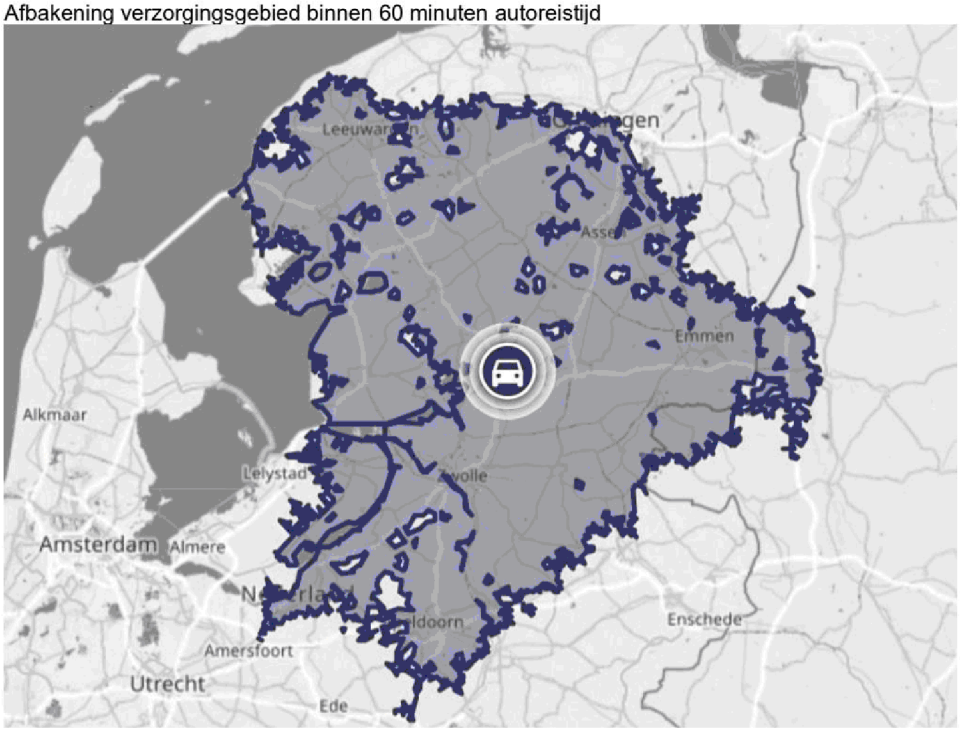
Deze pagina bevat geen opmerkingen.

Bijlage III Verzorgingsgebied 60-90-120 minuten

Zones verzorgingsgebied binnen 60 minuten, 90 minuten en 120 minuten autoreistijd



Afbakening verzorgingsgebied binnen 60 minuten autoreistijd

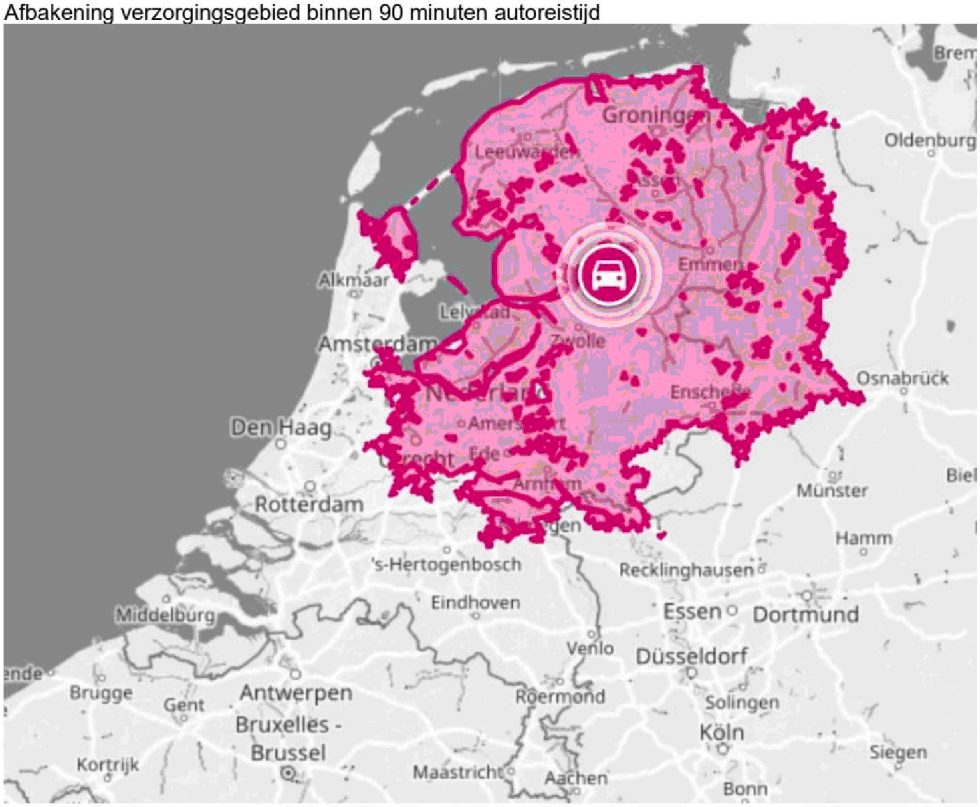


Deze pagina bevat geen opmerkingen.

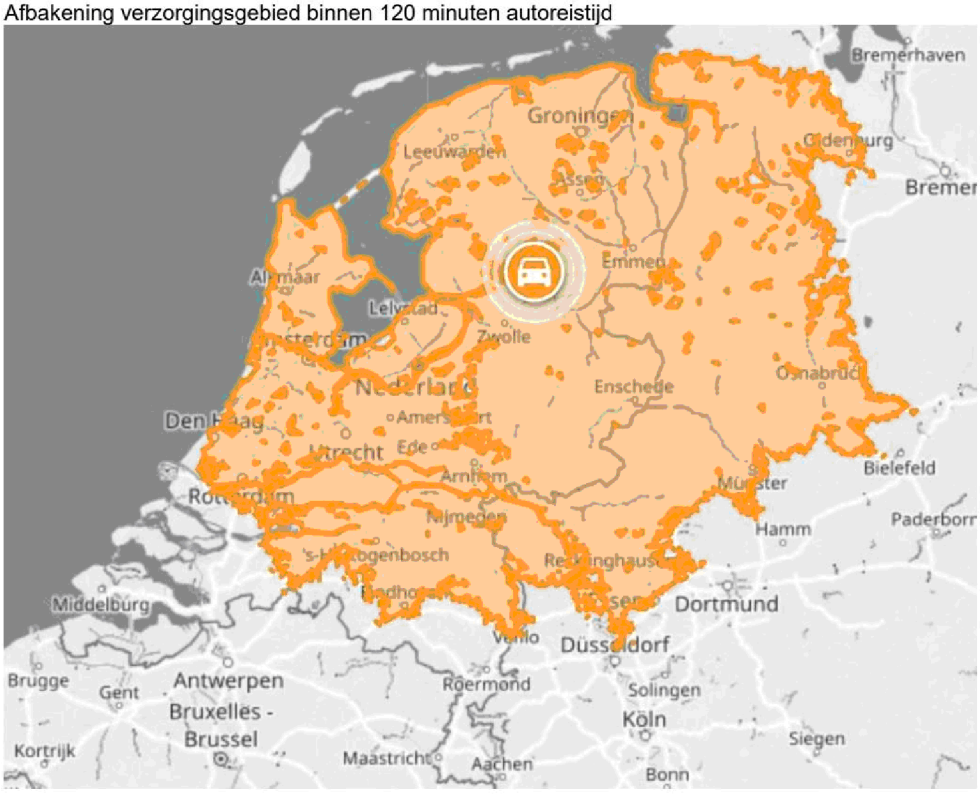
430053 0425

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

Afbakening verzorgingsgebied binnen 90 minuten autoreistijd



Afbakening verzorgingsgebied binnen 120 minuten autoreistijd



Deze pagina bevat geen opmerkingen.

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

Deze pagina bevat geen opmerkingen.

Agendapunt voor de vergadering van Gedeputeerde Staten van Drenthe

ZWARTE TAS/VERTROUWELIJK

GS-stuk

Algemene gegevens	
Opsteller	1.2 5.1.2e tst. 5.1.2e
Team	Economie
Datum	2 november 2022
Uiterste behandeldatum in GS: 15 november 2022	
Toelichting: Conform het besluit d.d. 25-10-2022	

Teammanager
Alma Burema
Paraaf en advies
Akkoord

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

Akkoord portefeuillehouder
Henk Brink

Intern voorbereid met
1. 5.1.2e 5.1.2e (Ruimte)
2. 5.1.2e 5.1.2e (Ruimte)
3. 5.1.2e 5.1.2e (BC)
4. 5.1.2e 5.1.2e (VTE)
5. 1.2 5.1.2e (FBI)
6. 5.1.2e 1.2 (Subsidies en Inkoop)
7. 5.1.2e 5.1.2e (WBM)
8. 5.1.2e 5.1.2e (VTH)
9. 5.1.2e 5.1.2e (Communicatie)
10. 5.1.2e 5.1.2e (Verkeer en vervoer)
11. 5.1.2e 5.1.2e (Ruimte)
12. 5.1.2e 5.1.2e (??)
13. 5.1.2e 5.1.2e (FBI)
14. 5.1.2e 5.1.2e (BC)
15. 1.2 1.2 (REW)

Akkoord provinciesecretaris
Wim Brenkman

Met opmerkingen 5.1.2e Let op! Nog even invullen!

Archivering	
Soort overeenkomst:	Niet van toepassing
Datum:	*Registratienummer:*
	nr.
	nr.

Communicatie
Openbaar: Nee
Persbericht: Nee
Bekendmaking: Niet van toepassing

Onderwerp

Start Fase III themapark door intentieovereenkomst met gemeente Meppel, Provincie Drenthe en Puy du Fou.
~~Volgende fase acquisitie themapark~~

Advies

1. ~~NOG TE KOPIEREN~~GS besluiten om de vervolgopdracht te verstrekken voor fase III voor de acquisitie van een themapark in Drenthe.
2. GS besluiten om €100.000,- beschikbaar te stellen, waarvan € 10.000,- wordt bijgedragen door gemeente Meppel en €50.000,- door Puy du Fou via de grondexploitatie.
3. GS besluiten om een intentieovereenkomst aan te gaan met gemeente Meppel en Puy du Fou

Beslissing GS

Met opmerkingen 5 1 2e Ik heb het alvast naar hier gekopieerd

Met opmaak: Lijstalinea, Links, Meerdere niveaus + Niveau: 1 + Nummeringstijl: 1, 2, 3, … + Beginnen bij: 1 + Uitlijning: Links + Uitgelijnd op: 0,63 cm + Inspringen op: 1,27 cm, Zwevende begin- en eindregels voorkomen, Lettertype-uitlijning: Automatisch

Inleiding

a. Algemeen

Historie

In het coalitieakkoord 'Drenthe, mooi voor elkaar, 2019-2023' ~~commiteert~~committeert u zich aan het lobbyen voor de vestiging van nieuwe bedrijven en aan de ~~staat dat u een rol heeft in het lobbyen van nieuwe bedrijven en~~ inzet ~~opleegt o~~m de vrijetijdseconomie te stimuleren. ~~, specifiek 'We steunen aansprekende culturele voorzieningen en evenementen, met regionaal belang en economische spin-off .~~

Sinds 2019 werkt de organisatie aan de uitwerking van de beleidsdoelstelling "Drenthe heeft een onderscheidend en veelzijdig toeristisch-recreatief aanbod". Er is opdracht geven aan Imagine Leisure om hiervoor een plan van aanpak te maken en uit te voeren. Vanuit dit traject bleek Puy du Fou (PdF) geïnteresseerd in Drenthe.

U gunde op 19 januari 2021 een haalbaarheidsonderzoek voor een grootschalig themapark aan PdF. Deze gunning bestaat uit drie deelopdrachten (fases); na het afronden van de eerste fase besloot u 28 februari 2022 om verder te gaan met fase II. Op dit moment is fase II afgerond en zijn u de resultaten gepresenteerd in een GS nota op 25-10-2022.

Het laatste deel van de volledige studie, fase III~~3~~ (strategisch plan plus 10 jaar business case, etc.) wordt vervolgens ~~nog~~ uitgevoerd om de volledige studie op te kunnen leveren en uitsluitsel te krijgen over de haalbaarheid (en daarbij horende voorwaarden) van een grootschalig~~-~~ PdF~~uy du Fou~~ ~~-~~thema~~p~~ark in de gemeente Meppel (locatie: Noord IV). De doorlooptijd is ongeveer 2 tot 3 maanden en het onderzoek kost ~~er is nog een bedrag van~~ € 100.000~~k~~. ~~mee gemoeid.~~ Gelijktijdig verkennen we de ontwikkelmogelijkheden van het overige deel van het gebied om andere overheidsbeleidsdoelstellingen te realiseren en in te passen in het Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG)~~.LPG.~~

Een blik vooruit

Na het positief afronden van de onderzoeksfase sluiten we een intentie~~samenwerkings~~overeenkomst~~,~~ met als doel het plan verder uit te werken in een klimaatrobuuste gebiedsontwikkeling passend bij de provinciale beleidsdoelstellingen, zoals de bossenstrategie, waterberging en natuur & landschap.
Gemeente Meppel werkt het plan van PdF uit in een bouwplan en een omgevingsplan als onderdeel van het bestemmingsplan Noord IV. Ook zal er naast het bestemmingsplan een onteigeningsplan worden gemaakt en een Maatschappelijke Effectrapportage (MER).

Dit leidt uiteindelijk tot een realisatieovereenkomst waarin de gronden worden uitgegeven en het gebied getransformeerd wordt.

Met opmerkingen 5.1.2e Ik denk dat je bedoelt: milieueffectrapportage (MER) of niet?

In de onderstaande tabel is per fase inzichtelijk gemaakt wat de rollen zijn van de hoofdrolspelers.

	Initiatiefnemer	Samenwerken	Faciliteren
Haalbaarheidsonderzoek	*Provincie Drenthe*	Gemeente Meppel	PdFuy du Fou
Samenwerkingsovereenkomst *Uitwerken van programma van eisen in een plan.*	Gemeente Meppel	*Provincie Drenthe* PdFuy du Fou	Waterschap Investeerder
Realisatieovereenkomst			
- Grond uitgifte	Gemeente Meppel	Investeerder	Financier
- Exploitatie themapark	Exploitant/investeerder	PdFuy du Fou	geen
- Transformatie openbaargebied *(Subsidieovereenkomst)*	Gemeente Meppel	*Provincie Drenthe* *(als opdrachtgever)* Waterschap	n.b.

In iedere fase is daarnaast een rol weggelegd voor de overheden op het gebied van de wettelijke taken (toetsing en handhaving).

Risicoanalyse

Om goed voorbereid een volgende fase in te gaan is ergaan deden we een risicoanalyse gedaan. In de bijlage vindt u de resultaten daarvan. De drie grootste risico's voor het project zijn:~~;~~

1. Bestuurlijk worden andere beleidskeuzes gemaakt, waardoor het initiatief stopt. Bijvoorbeeld door beleidsdoelstellingen elders te realiseren, er een conflict komt met andere beleidsdoelstellingen en geen middelen beschikbaar te stellen. Een Strategische visie op ruimtegebruik in Drenthe wordt ingezet als beheersmaatregel. Verder worden rollen en taken duidelijk beschreven in overeenkomsten. (intentie,- samenwerkings,- en realisatieovereenkomsten.)
2. We moeten zorgvuldig communiceren gegeven de context van Noord IV die met de inwoners is gecommuniceerd. Het gevolg van dit risico is maatschappelijke onrust.
3. Mocht er geen investeerder worden gevonden dan stopt het initiatief en wordt de locatie uitgegeven conform de oorspronkelijke bedoeling als bedrijventerrein.

De risicoanalyse leverde ook op dat alle inhoudelijke aspecten nader onderwerp van onderzoek zijn in de volgende fase of (nog) niet beïnvloedbaar vanwege onduidelijkheid door, bijvoorbeeld, gewijzigde wetgeving. Verder vonden betrokkenen de samenwerking (tussen overheden) ook van invloed op het slagen van het proces. De overeenkomsten kunnen dit slechts deels voorkomen. De zachte (relationele) kant van een samenwerking is wellicht nog belangrijker.

b. Europese aspecten
Geen

c. Economie/werkgelegenheid
- Voor de vestiging van het park in Meppel wordt gerekend met een verwacht bezoekersaantal van 600.000 (na 5 jaar~~r~~) en 1,25 mln (na 10 jaar). De prognose is dat het park maximaal 2.1 mln ~~iljoen~~ bezoekers kan aantrekken. Dit is inclusief de verblijfsaccommodatie.
- Voor de ruimtebehoefte wordt gerekend met 60 ha (5 jaar) en 160 ha (10 jaar~~r~~), het hele gebied is ca. 340 ha.

Met opmerkingen 5 1 2e Kijk hier nog goed naar de kleuren. Goed dat je de provincie een kleurtje geeft, maar is het nodig?

heeft opmaak toegepast: Engels (Verenigde Staten)

- De jaarlijkse toegevoegde waarde wordt geschat op € 29,5 mln (5 jaar) tot ca. € 68,4 mln (10 jaar) voor de gehele regio. Er is daardoor sprake vaneen waarde-toevoeging in plaats van kannibalisatie.
- De totale (inclusief afgeleide) werkgelegenheid wordt ingeschat op 750 fte (5 jaar) tot ca. 1.800 fte (10 jaar.)

Deze cijfers zijn op diverse manieren gevalideerd. Imagione Leisure schreef een uitgebreide validatie, Ecorus beschreef en valideerde de cijfers in de MKBA en intern is het door de heeft onze planeconoom alles getoetst. In de vorige nota (dd. 12-10-2022) is dit uitvoerigergebreider beschreven.

d. Participatie

Impact op de omgeving is groot als de vestiging doorgaat

Het initiatief heeft grote impact op de omgeving en omgevingsprogramma Noord IV. Het initiatief zal zowel lopende programma's als omwonenden, bedrijven en omgeving sterk beïnvloeden. Er kan maatschappelijke onrust ontstaan. Wij (Ggemeente Meppel en Pprovincie Drenthe) hebben daar oog voor en wegen stappen in het proces en de communicatie zorgvuldig af. Het is daarom belangrijk om op korte termijn te komen met een communicatieplan waarin de benodigde aandacht is voor de inwoners en gebruikers in Noord IV.

Communicatie na de volgende fase is belangrijk

In deze fase is de ontwikkeling nog geheim (geregeld in zogenaamde NDA's = non-disclosure agreements = geheimhoudingsverklaringen). Zodra de resultaten van het onderzoek fase III3 leiden tot een overeenkomst voor realisatie in het gebied worden op een nog te bepalen moment de omwonenden, omliggende bedrijven en andere belanghebbenden in nauw overleg met de communicatieadviseur geïnformeerd. Het is van belang dat dit plaatsvindt in nauw overleg tussen de gemeente Meppel en PdFuy du Fou. Ook is het zaak om het algemeen bestuur van Waterschap Drents Overijsselse Delta (t.z.t.) te informeren over de ontwikkelingen van het initiatief gezien hun betrokkenheid nadat de gemeenteraad van Meppel is geïnformeerd.

Advies

1.4. GS besluiten om de vervolg-opdracht te verstrekken voor fase III3 voor de acquisitie van een themapark in Drenthe.

2.5. GS besluiten om € 100.000,- beschikbaar te stellen, waarvan € 10.000,- wordt bijgedragen door gemeente Meppel en € 50.000,- door Puy du Fou via de grondexploitatie.

3.6. GS besluiten om een intentieovereenkomst aan te gaan met gemeente Meppel en Puy du Fou.

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 *Er is volgens het haalbaarheidsonderzoek een rendabele exploitatie in het gebied mogelijk als het landschap aangepast wordt.*
Het onderzoek is extern gevalideerd. Er zijn nog wel een aantal keuzes te maken, zoals de fasering van de exploitatie tot een volwaardig park.

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 de regio rondom Meppel te verwachten. Het verder onderbouwen van nut en noodzaak en afwegen van locaties is nodig voor de planologische procedure. Hiervoor zal gemeente Meppel op eigen kosten een locatieonderzoek doen als voorbereiding op de MER.

1.3 *In het te ontwikkelen gebied willen we ook andere beleidsdoelstellingen realiseren door het aanpassen van de ruimtelijke structuur.*
De te ontwikkelen locatie (ca. 300 Ha) is groter dan het themapark (ca. 60 Ha) Oorspronkelijk is dit gebied een beekdal landschap, dat zich kenmerkt door een openstructuur bij de beek, uitlopend in bos. PdFuy du Fou heeft de voorkeur voor een bosrijke omgeving met hoogteverschillen. Door het gebied te benaderen als een recreatieve stedelijke functie, biedt dit kansen voor het vormgeven van de ruimtelijke structuur. In deze ruimtelijke structuur kunnen we beleidsdoelstellingen realiseren voor:

- Waterberging
- Bossenstrategie
- Landschappelijke inrichting

1.4 *Op 19 januari 2021 besloot u de opdracht 1 op 1 te gunnen aan PdFuy du Fou in drie deelopdrachten.*
Hiervoor is destijds een zorgvuldig en juridisch afgestemd inkoopproces doorlopen. Na iedere deelopdracht kunt u besluiten tot de volgende deelopdracht. Deze deelopdracht (fase III3) is daardoor onderdeel van de gunning.

heeft opmaak toegepast: Lettertype: Niet Cursief

2.1 *Voor fase III3 is €100.000,- benodigd en geeft gemeente Meppel voor € 50.000,- opdracht voor een locatiestudie.*
Voor deze kosten komt er een ingezoomde haalbaarheidsstudie voor locatie Meppel voor het attractiepark van Puy de Fou. De insteek vanuit de gemeente Meppel en provincie Drenthe is dat PdFuy de Fou de helft van deze kosten (€50.000,-) meebetaaltd via de grondexploitatie. De overige kosten (€50.000,-) worden verdeeld tussen de gemeente Meppel en de provincie Drenthe. De provincie zal dit bedrag voorfinancieren. De bijdrage van de gemeente Meppel bedraagt €10.000,-. Indien PdFuy du Fou overgaat tot een definitieve vestiging van het themapark in Meppel, dan zal de bijdrage t.z.t. ten laste van de nog vast te stellen grondexploitatie worden gebracht. Daarnaast betaalt gemeente Meppel de locatiestudie (€50.000,-) en levert zij de voorzitter voor de werkgroep.

3.1 *Wanneer de intentieovereenkomst (bijlage 3) tussen partijen wordt gesloten dan zal de uitwerking van de onderdelen in die bewuste overeenkomst voldoende informatie geven om tot een besluit te komen voor de vestiging van PdFuy de Fou in Meppel.*

3.2 Bij een positief besluit en het aangaan van de intentieovereenkomst (die enkel een onderzoek / licht principebesluit behelst) zal er vervolgens gewerkt worden aan de verdere locatiestudie en de nodige stappen gezet worden richting de samenwerkingsovereenkomst (SOK) met verdergaande afspraken tussen partijen, waaronder de exploitant/investeerder. Uiteindelijk moet de SOK richting een realisatieovereenkomst gebracht worden waarin o.a. de grondexploitatie en de wijze waarop provincie Drenthe bijdraagt vanuit de beleidsdoelstellingen wordt geregeld.

Tijdsplanning

Einde dit jaar/begin 2023: definitief besluit (go / no-go) van PdFuy du Fou.
Daarna werken aan een samenwerkingsovereenkomst, opgevolgd door een realisatieovereenkomst.

Met opmerkingen 5.1.2e: Moet je hier dan niet intentieovereenkomst ook nog noemen?

Financiën

Wordt uit de bestaande begroting gedekt.
Derhalve betreft het voor nu een bedrag van € 100.000,- ten laste van het budget subsidie versterken dagrecreatie aanbod 3700105/440763 (project 63036000/01).

Bijlagen

- Intentieovereenkomst
- Uitkomst risicoanalyse
- Nota's Fase I en II
- Terugkoppeling

Met opmerkingen 5.1.2e: Kijk hier nog even goed naar. Je noemde dat het van belang is dat iedereen hetzelfde informatieniveau heeft. Ik denk dat het in deze fase dat helemaal van belang is.

Risico's

Hieronder zijn de risico's beschreven die samenhangen met het concept-besluit. Dit zijn andere risico's die uit de risico-analyse kwamen.

- We geven in totaliteit (de drie fases opgeteld) €-270.000,- euro uit zonder dat we weten of de vestiging doorgaat.
- In het proces moet nog een investeerder/exploitant worden gevonden. Dat is niet eenvoudig.
- De communicatie over de ruimtelijke procedures moeten we zorgvuldig lopen. Zie onderdeel participatie.
- Bestuurlijke kunnen er andere keuzes gemaakt worden.
- Accountantscontrole op de gunning van het onderzoek

De accountant zou de één op één opdracht aan PdFuy de Fou later bij de controle als onrechtmatig kunnen aanmerken. Aanbestedingsrechtelijk wordt er moeten we bij de aanbestedingsplicht uitgegaan van het totale bedrag van de drie delen van het haalbaarheidsonderzoek bij elkaar (€ 270.000,--). Dit betekent een rechtmatigheidsfout in de Jaarrekening 2023. Reden hiervoor kan zijn dat de accountant vindt dat wij de opdracht niet één op één gegund had mogen wordenhadden mogen gunnen. Uitzonderingen op de aanbestedingsplicht zijn namelijk zeer strikt en mogen alleen onder zeer strenge voorwaarden. Er is enig risico dat er wij juridische bezwaren zijn om gezien de opdracht niet één op één te mogen gunnen aan Puy de Fou. Het risico hebben wij zoveel mogelijk proberen te beperken door Imagine Leisure een marktverkenning uit te laten voeren. Hieruit bleek dat PdF de enige was die het haalbaarheidsonderzoek kon uitvoeren. Verder hebben marktpartijen geen bezwaar geuit toen het haalbaarheidsonderzoek aangekondigd werd. Uitzonderingen op de aanbestedingsplicht zijn namelijk zeer strikt en mogen alleen onder zeer strenge voorwaarden. De afgelopen twee deelonderzoeken heeft de accountant niet als onrechtmatig aangemerkt.

Er moet bewezen kunnen worden Wij moeten kunnen bewijzen dat er redenen zijn die het volstrekt noodzakelijk maken om de opdracht aan Puy de Fou te gunnen en dat de dienst alleenslechts door Puy de Fou kan worden verleend. Aan deze laatste voorwaarde wordt slechtsalleen voldaan voor diensten waarvoor op de markt geen concurrentie plaatsvindt. Daarom is bij de start van fase I1 van het haalbaarheidsonderzoek een marktverkenning uitgevoerd om te onderzoeken wie naast Puy de Fou de haalbaarheidsstudie kan uitvoeren. Vanwege de vertrouwelijkheid was het niet mogelijk om marktpartijen zelf rechtstreeks te vragen. Er is om die reden aan Wij gaven daarom Imagine Leisure de opdracht gegeven om te onderzoeken of andere partijen dan Puy de Fou dit haalbaarheidsonderzoek kunnen uitvoeren, omdat Puy de Fou als enige kennis en kunde heeftbben 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 specifieke kennis en kunde die Puy de Fou heeft. Met de uitvoering van het marktverkenning en de conclusies van deze verkenning is het gesignaleerde risico beperkt.

Daarnaast is er nog een risico dat een marktpartij schadevergoeding eist, omdat zij vindt dat wij het haalbaarheidsonderzoek aanbesteed had moeten worden. D hadden moeten aanbesteden. Wij achten die kans wordt echter niet groot geschat niet groot en hebben met bovenstaande uiteenzetting is dit risico zo veel mogelijk beperkt.

Kanttekeningen vanuit de organisatie

Er is nog veel onduidelijk omtrent de ruimtelijke factoren. Verderop in het proces zal dit aan de orde komen. In

de risicoanalyse is hier uitgebreid aandacht aan besteed.

Tekst openbare besluitenlijst

Niet van toepassing

PUY DU FOU
NEDERLAND

Amsterdam, 17 september 2020

Aan de Provincie Drenthe
t.a.v. het lid van het College van Gedeputeerde Staten, de heer Henk Brink
Postbus 122
9400 AC ASSEN

Inzake: Letter of Intent

Hoogedelgestrenge heer,

Het was voor mij een bijzondere eer en genoegen om u op 3 september jl. te mogen ontmoeten. De uitwisselingen die wij bij deze gelegenheid hebben gehad, hebben mij in staat gesteld vast te stellen dat wij een visie en eveneens de nodige waarden gemeen hebben, die zeer wel - en dat hoop ik - aan de basis kunnen staan van een goede samenwerking als partners.

Puy du Fou is gebaseerd op werk dat tot stand gekomen is uit passie en wij zouden zeer verheugd zijn om deze passie in dienst te mogen stellen van de toeristische en culturele ontwikkeling van de provincie Drenthe. Dat is dan ook de reden waarom wij u voorstellen om allereerst de haalbaarheid van een zodanig project te bestuderen. In andere woorden, het gaat er voor ons om dat we kunnen definiëren wat de ideale plaats, het ideale format, de ideale inhoud en het ideale businessmodel voor deze onderneming kunnen zijn.

Indien deze studie groen licht oplevert, zullen de volgende stappen voor u er in bestaan om zowel de financiering als de noodzakelijke administratieve vergunningen bijeen te krijgen voor wat betreft de vormgeving en de uitbouw van het project. Uiteraard hebben wij de intentie om u bij deze stappen te vergezellen. Dat geldt ook voor het exploiteren van het nieuwe park, indien deze wordt gerealiseerd. Op deze wijze zal Puy du Fou voort kunnen gaan met het laten stralen van haar merk en haar unieke knowhow, door haar aanwezigheid in Nederland, ditmaal in de mooie regio Drenthe, te verstevigen.

Met de meeste hoogachting,

5.1.2e
Guillaume Allaire
Chief Executive Officer 5.1.2e
5.1.2e

Overzicht van opmerkingen bij Opm AL 20210106_ PdFNL_Letter Drenthe Province version NL.pdf

Pagina: 1

Nummer: 1 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Notitie Datum: 7-1-2021 10:24:21 +01'00'

Letter of intents kunnen juridisch bindend zijn, waardoor partijen elkaar kunnen aanspreken. Daarom is het van belang om goed te kijken wat erin staat. Vooral omdat PdF dit heeft opgesteld en dat er niet alleen dingen in staan in hun voordeel.

Meer concreet. Volgens mij was het de bedoeling van de letter of intent, dat PdF de intentie uitspreekt om het attractiepark door te zetten als het haalbaarheidsonderzoek)gedeeltelijk of geheel) een positief resultaat heeft. Ik zie dat in de brief niet terugkomen.

Nummer: 2 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Notitie Datum: 7-1-2021 10:24:46 +01'00'

PdF legt nu de verplichtingen voor de financiering als de noodzakelijke administratieve vergunningen bij elkaar te krijgen bij ons neer. Dat lijkt mij niet de bedoeling.

Ik zie alleen de intentie van PdF om ons te vergezellen bij groen licht, maar wat zegt dat?
Ze leggen de financiering en administratieve vergunningen bij ons neer.

Nummer: 3 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Markering Datum: 7-1-2021 10:15:53 +01'00'

Nummer: 4 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Markering Datum: 7-1-2021 10:16:00 +01'00'

Nummer: 5 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Markering Datum: 7-1-2021 10:20:52 +01'00'

Nummer: 6 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Notitie Datum: 7-1-2021 10:25:05 +01'00'

Wat bedoelt PdF met de zin 'Dat geldt ook voor het exploiteren van het nieuwe park, indien deze wordt gerealiseerd.' Waar slaat het woordje 'ook' op? Op het vergezellen? Wordt er ook tijdens de exploitatie iets van ons verwacht?

Nummer: 7 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Markering Datum: 7-1-2021 10:16:15 +01'00'

Nummer: 8 Auteur: 5.1.2e Onderwerp: Markering Datum: 7-1-2021 10:20:55 +01'00'

Review tabel planMER Noord IV

Versie 24-mei-23
Auteur Rho Adviseurs

Reviewer

Initialen	Naam	Organisatie

Hfd.	Blz.	Par.	Commentaar	Actie auteur
1 Inleiding				
2 Doelen, randvoorwaarden, wensen				
3 Referentiesituatie				
4 Planvoornemen - het Omgevingsprogramma Noord IV				
11 Veiligheid				
13 Verkeer & vervoer	42	13.1	Verwezen wordt naar een memo Verkeer in bijlage 8. Deze ontbreekt nog.	
	44	13.2	In de paragraaf verkeersafwikkeling rotonde N371 is niet aangegeven dat de doorgaande route van de N371 richting Meppel op de rotonde aansluit met de Pijlebrug. Hoewel de brug maar een aantal keer per dag open gaat en voornamelijk van mei t/m september kan dit toch belemmerend werken in de capaciteit en de verwerking van het verkeer. Zeker als de verkeersintensiteiten toenemen. Misschien goed om dit wel te benoemen.	
	44	13.3	Gesteld wordt dat het overgrote deel van het verkeer zich zal afwikkelen over de Rijksomweg naar de rotonde Pijlebrug. Er komt geen knip in de Rijksomweg richting de Ruinerwoldseweg. Is het niet logisch om te veronderstellen dat een deel van het verkeer dat vanuit het zuiden komt via dit deel van Rijksomweg rijdt omdat dit simpelweg de kortste route is. Ook omdat de verkeersdruk op de rotonde Pijlebrug hoog is. Wat betekent dit dan voor de aansluiting van de Ruinerwoldseweg met de N37? Ook hier is de verkeersdruk al hoog.	
	48	13.4	Gesteld wordt dat het grootste deel van het verkeer zich zal afwikkelen via de rotonde Pijlebrug. Op basis van de inrichtingsschets lijkt mij dat een belangrijk deel ook vanuit het zuiden via de Ruinerwoldseweg kan komen. In de berekeningen wordt uitgegaaan van 20% en wordt aangegeven dat dit geen gevolgen heeft voor de Ruinerwoldse weg, deze heeft voldoende capaciteit. Maar hoe zit dat voor de aanlsluiting van de Ruinerwoldseweg met de N375?	
	48	13.4	In figuur 13.2 wordt de ontsluiting van het gebied Werklandschap geschetst. Voor een deel van het gebied (zuidoost) is echter onduidelijk hoe dit ontsloten gaat worden.	
	48	13.4	Gesteld wordt dat de verlegde Rijksomweg een relatief smal wegprofiel heeft. Ik neem aan dat dit een nieuwe weg wordt, dan leg je die toch volgens de nieuwst CROW normen aan?	
	54	13.6	Er komt een nieuwe ontsluiting op de N371. Aangegeven wordt dat dit een nadeling effecgt heeft op de verkeersveiligheid i.v.m. kruisend fietsverkeer op de Meenteweg. Een nieuwe rechtstreekse aansluing op de N371 heeft ook een nadelig effect op de verkeersveiligheid: grotere kans op ongevallen met hogere snelheden in een bocht op dit deel van de weg.	
	54	13.6	Gesteld wordt dat het grootste deel van het verkeer zich zal afwikkelen via de rotonde Pijlebrug. Op basis van de inrichtingsschets lijkt mij dat een belangrijk deel ook vanuit het zuiden via de Ruinerwoldseweg kan komen. In de berekeningen wordt uitgegaaan van 20% en aangegeven dat dit geen gevolgen heeft voor de Ruinerwoldse weg, deze heeft voldoende capaciteit. Maar hoe zit dat voor de aanlsluiting van de Ruinerwoldseweg met de N375?	
	55	13.7	De beoordeling in de tabel klopt niet. Bij scenario 4 zijn de onderdelen bereikbaarheid en verkeersveiligheid omgewisseld.	
17 Gezondheid				

Review tabel planMER Noord IV water Ecologie

Versie 26-mei-23
Auteur Rho Adviseurs

Reviewer

Initialen	Naam	Organisatie

Hfd.	Blz.	Par.	Commentaar	Actie auteur
7 Ecologie				
10 Water		10.3	Ik mis een korte duiding van de scenario's	
		10.3 e.v.	Als het peil van de Oude vaart wijzigt, kan dat wel degelijk effect hebben op Natura 2000 gebied. Het waterschap gaat ook modelberekeningen laten uitvoeren om de effecten van peilverandering in de Oude Vaart te bepalen.	
		10.3	Er wordt niet gekeken naar de effecten in de realisatiefase. Als ik het goed begrijp zal er het een en ander in en onder het maaiveld gerealiseerd moeten worden. Daar zijn bronbemalingen voor nodig en ontgronding heeft zelf ook een beoordeling nodig. Graven in een beekdal is kwetsbaar vanwege de kans op een grote impact op het watersysteem	

Agendapunt voor de vergadering van Gedeputeerde Staten van Drenthe

GS-stuk

Algemene gegevens	
Opsteller	5.1.2e 5.1.2e tst. 5.1.2e
Team	Cultuur, Maatschappij en Vrijetijdseconomie
Datum	28 februari 2022
Uiterste behandeldatum in GS: 7 maart 2022 *Toelichting: I.v.m. voortgang project en opdrachtverstrekking haalbaarheidsstudie*	

Teammanager
Alma Burema
Paraaf en advies *Bespreken*

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

Akkoord portefeuillehouder
Henk Brink

Intern voorbereid met
1. 5.1.2e 5.1.2e (BC)
2. 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e (S&I)
3. 5.1.2e 5.1.2e (WBM) en/of I 5.1.2e 5.1.2e (LG)
4. 5.1.2e 5.1.2e (REW)
5. 5.1.2e 5.1.2e (Eco)
6. 5.1.2e 5.1.2e (FPC)
7. 5.1.2e 5.1.2e (VTH)

Akkoord provinciesecretaris
Wim Brenkman

Archivering	
Soort overeenkomst:	Niet van toepassing
Datum:	*Registratienummer:*
	nr.
	nr.

Communicatie
Openbaar: Nee
Persbericht: Nee
Bekendmaking: Niet van toepassing

CONCEPT & VERTROUWELIJK

Onderwerp

Puy du Fou

Advies

1. Kennis te nemen van de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek fase 1 van Puy du Fou.
2. Kennis te nemen van de Letter of Intent van Puy du Fou.
3. Akkoord te gaan met de volgende fase van het onderzoek en de opdracht voor fase 2 van het haalbaarheidsonderzoek van € 85.000,- één op één te gunnen aan Puy du Fou.
4. De kosten te dekken uit de Investeringsagenda Kwaliteitsimpuls Recreatie & Toerisme
5. Akkoord te gaan met de uitvoering van een quick MKBA voor maximaal € 30.000,- en de kosten te dekken uit de Investeringsagenda Kwaliteitsimpuls Recreatie & Toerisme.

Beslissing GS

CONCEPT & VERTROUWELIJK

Inleiding

a. Algemeen

Puy du Fou (PdF) 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 van de regio/het land verteld. Het park is meerdere keren door de International Association for Attractions and Amusement parks (IAAPA) gekozen tot beste park ter wereld en heeft de ambitie om internationaal parken te ontwikkelen. In 2019 heeft PdF een tweede park geopend in Toledo (Spanje). Dit is - ondanks de moeilijke corona periode - een succes, met hoge bezoekersaantallen. PdF onderzoekt de mogelijkheden om in China een park te openen en in dit kader staat in 2022 de opening van een artistiek Virtual Reality concept gepland in Shanghai.

Sinds 2 mei 2019 heeft Imagine Leisure (IL) de opdracht van de provincie om, als acquisiteur vrijetijdseconomie, proactief naar mogelijkheden te zoeken voor de ontwikkeling van dagattracties, verblijfsaccommodaties en (meerdaagse) evenementen. In dit kader heeft IL contact gelegd met PdF over de ontwikkeling van een PdF themapark in Drenthe. Op 19 januari 2021 heeft u ingestemd met het verstrekken van de opdracht aan PdF voor het uitvoeren van fase 1 van een haalbaarheidsonderzoek. De kosten van fase 1 waren € 85.000,-. Destijds is besloten dat op basis van de resultaten van fase 1 van het haalbaarheidsonderzoek een go/no go besluit zou worden genomen over een eventueel vervolg.

Fase 1 van het haalbaarheidsonderzoek is op 14 juni 2021 met positief resultaat afgerond.
Het onderzoek leverde een aantal geschikte locaties op, maar deze bleken in tweede instantie om verschillende reden niet beschikbaar/haalbaar. Na aanvullend onderzoek (juli – oktober 2021) is de locatie Meppel Noord IV nu concreet in beeld als (enige) locatie voor het themapark in Drenthe.

De tweede fase in het onderzoek naar de vestiging van een PdF themapark in Drenthe omvat het volgende:
1. Haalbaarheidsonderzoek fase 2
In fase 2 van het haalbaarheidsonderzoek voert PdF de volgende zaken uit:

- een micro analyse van de locatie
- nadere uitwerking van het project en een globale ruimtelijke indeling
- business case/model

PdF zal locatiebezoeken aan Drenthe afleggen en overleg voeren met betrokken partijen.
Het haalbaarheidsonderzoek bestaat totaal uit drie delen. De kosten voor fase 2 bedragen € 85.000,- en voor fase 3 € 100.000,-. Voor fase 3 is het vertrekpunt dat de kosten gezamenlijk met de gemeente Meppel worden gedragen. Opdrachtverstrekking voor fase 3 vindt alleen plaats nadat het haalbaarheidsonderzoek van PdF en een nader onderzoek in de vorm van een MKBA (zie hieronder) een positief resultaat heeft opgeleverd. De resultaten van alle fasen van het haalbaarheidsonderzoek zijn eigendom van provincie Drenthe. Het onderzoek is niet openbaar en GS wordt vertrouwelijk geïnformeerd over de ontwikkelingen in het traject met PdF en gemeente Meppel.

Met opmerkingen [p 1.2]: Is voor nu nog niet aan de orde, maar voor het vervolg is de geldstroom vanuit de gemeente Meppel een aandachtspunt.

CONCEPT & VERTROUWELIJK

2. Quick Maatschappelijke Kosten Baten Analyse (MKBA)

Om voldoende duiding te krijgen van de consequenties van een vestiging van een PdF themapark is door gemeente en provincie afgesproken dat een zogenaamde Quick MKBA zal worden uitgevoerd. Deze rapportage zal verder inzicht geven in de positieve en negatieve effecten van de vestiging van een dergelijk themapark op de gekozen locatie, de risico's in beeld brengen en de voor- en nadelen kwantificeren (in euro's). Dit leidt uiteindelijk tot een saldo. In het onderzoek zullen ook, zoveel als mogelijk, de kosten en baten van effecten op de maatschappelijke welvaart waarvoor geen marktprijzen bestaan (denk aan natuur, landschap, veiligheid, cultuurhistorie e.d.) in beeld worden gebracht. De risico's m.b.t. stikstofuitstoot worden ook meegenomen in de quick MKBA. Bij ~~tweeéén~~ externe bureaus wordt een offerte gevraagd. De Quick MKBA vormt mede een belangrijke basis om te komen tot een go/no go voor fase 3 en zal (vertrouwelijk) met gemeenteraad en provinciale staten worden besproken.

3. Overzicht incentives en financiering

Vanaf de start van het haalbaarheidsonderzoek heeft PdF aangegeven het themapark in Drenthe zelf te willen gaan exploiteren, maar het niet zelf te kunnen financieren. Dit betekent dat er externe investeerders nodig zijn. Een korte verkenning uitgevoerd door IL heeft een positief beeld opgeleverd van de bereidheid van investeerders om dit project te financieren. In de tweede fase brengt IL de mogelijkheden voor financiering van het project en incentives nader in beeld. Ook zal zeer waarschijnlijk globaal inzichtelijk kunnen worden gemaakt welk deel van de ontwikkeling privaat en welk deel publiek kan (of moet) worden gefinancierd.

4. Communicatieplan

Vanwege de huidige vertrouwelijkheid en in relatie tot de status van de geplande locatie is het zeer belangrijk dat inzichtelijk wordt gemaakt op welke wijze en op welke momenten communicatie plaatsvindt richting bestuurders, gemeenteraad, provinciale staten en richting inwoners/belanghebbenden. Ook het tijdstip en volgordelijkheid van openbaarmaking speelt hierin natuurlijk een grote rol. Daarom stellen gemeente en provincie, in afstemming met IL en PDF, in deze fase een communicatieplan op.

b. Europese aspecten

De aanbestedingswet is van toepassing op de opdracht aan PdF. 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 is ten tijde van de opdrachtverstrekking voor fase 1 aan PdF voor uitvoering van de gehele haalbaarheidsstudie een beroep gedaan op de onderhandelingsprocedure zonder aankondiging.

De overheidsopdracht is destijds binnen 30 dagen na gunning gepubliceerd op TenderNed, het aanbestedingssysteem van de Nederlandse overheid, in het EU-publicatieblad.

Binnen dit kader kan ook de opdracht voor fase 2 van de haalbaarheidsstudie worden verstrekt aan PdF.

c. Economie/werkgelegenheid

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

d. Participatie

In deze tweede onderzoeksfase zal nauw worden samengewerkt tussen gemeente Meppel, provincie Drenthe, IL en PdF. Ook overige partijen worden, voor zover relevant voor fase 2 van het haalbaarheidsonderzoek en de

Met opmerkingen [5.1.2]: Het is of bij één bureau of je doet een meervoudig onderhandse aanbesteding (MVO). Bij een MVO vraag je 3 tot 5 partijen uit. Twee partijen kan dus niet.

Volgens mij zei je dat het om € 30.000 gaat? Dan is enkelvoudig de meest aangewezen oplossing. Dan vraag je bij 1 partij uit. Als de offerte niet naar wens is om één of andere reden, kun je die offerte afwijzen. Vervolgens kun je weer één andere partij vragen.

[5.1.2] [5.1.2e] onze inkoopcoördinator gaf nog het volgende aan: De enige zorg die ik heb is dat de kosten voor de Quick MKBA hoger uitvallen. Wanneer die 30k hard is dan is het prima, maar anders lijkt het mij verstandig om meerdere partijen te vragen. Daarnaast vraag ik mij af wie deze opdracht gaat krijgen. Dit 1:1 te beleggen bij Imagine Leisure (als dat de bedoeling is?) kan mogelijk leiden tot een GS fout gezien de werkzaamheden die Imagine Leisure al gedaan heeft in dit onderzoekstraject

Met opmerkingen [5.1.2]: Check, is dit correct?

Met opmerkingen [5.1.2R3]: Ja, is correct.

Met opmerkingen [5.1.2]: Check [5.1.2e]

Met opmerkingen [5.1.2R5]: Correct

CONCEPT & VERTROUWELIJK

MKBA, (vertrouwelijk) betrokken bij het proces (o.a. Waterschap Vechtstromen).

Advies

1. Kennis te nemen van de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek fase 1 van Puy du Fou.
2. Kennis te nemen van de Letter of Intent van Puy du Fou.
3. Akkoord te gaan met de volgende fase van het onderzoek en de opdracht voor fase 2 van het haalbaarheidsonderzoek van € 85.000,- één op één te gunnen aan Puy du Fou.
4. De kosten te dekken uit de Investeringsagenda Kwaliteitsimpuls Recreatie & Toerisme
5. Akkoord te gaan met de uitvoering van een quick MKBA voor maximaal € 30.000,- en de kosten te dekken uit de Investeringsagenda Kwaliteitsimpuls Recreatie & Toerisme.

Doelstelling uit de begroting

3. Regionale economie en werkgelegenheid: kansen benutten

20.3.8.02 Drenthe heeft een onderscheidend en veelzijdig toeristisch-recreatief aanbod

Met opmerkingen [REDACTED]]: Check [REDACTED] Geen aanvullende doelstelling vanuit economie meer mbt het creeren van een positief vestigings klimaat (Zie eerste GS nota PdF)?

Argumenten

1.1 De resultaten van de eerste fase van het haalbaarheidsonderzoek zijn positief.

Op 14 juni 2021 heeft PdF fase 1 van het haalbaarheidsonderzoek afgerond (zie bijlage 1). Tijdens het onderzoek heeft veelvuldig contact plaatsgevonden tussen PdF, provincie en IL. Ook heeft een delegatie van PdF in maart en mei 2021 meerdaagse bezoeken aan Drenthe gebracht.

In fase 1 van het haalbaarheidsonderzoek is op drie vragen antwoord gegeven:

1. Is er voldoende marktruimte voor PdF?
2. Is er voldoende, bruikbare content, die PdF kan benutten voor spectaculaire shows?
3. Is er een potentieel geschikte locatie?

Op de vragen één en twee is het antwoord ja. Er is dus voldoende marktruimte en content voor de shows. Bij afronding van (de rapportage over) fase 1 bleken er weliswaar geschikte locaties in een aantrekkelijk landschap en/of bosrijke omgeving te zijn geïdentificeerd door PdF (in samenwerking met de gemeenten), maar deze bleken in tweede instantie niet beschikbaar. Er is vervolgens aanvullend onderzoek gedaan (juli – oktober 2021) en hierbij kwam (opnieuw) de locatie Meppel Noord IV in beeld. Aangezien deze locatie geen authentieke bosrijke omgeving biedt, is vervolgens de mogelijkheid nader verkend om op een deel van het terrein van Meppel Noord IV nieuwe natuur te ontwikkelen waar het PdF themapark in gevestigd kan worden. Inmiddels heeft PdF aangegeven hier vertrouwen in te hebben (zie bijlage 2, Letter of Intent).

1.2 De gemeente Meppel staat positief tegenover (nader onderzoek naar) een vestiging van een PdF park op locatie Noord IV

Op 14 december 2021 heeft bestuurlijk overleg plaatsgevonden tussen het college van Meppel, GS en de CEO Guillaume Allaire van PdF. Conclusie van dit overleg en bestuurlijk overleg nadien tussen provincie en gemeente is dat partijen positief zijn over deze kansrijke ontwikkeling. Op 17 januari 2022 heeft het college in Meppel besloten een mogelijke vestiging van PdF in Meppel nader te willen onderzoeken (fase 2 haalbaarheidsstudie). Daarnaast heeft het college besloten de benodigde middelen beschikbaar te stellen voor de inhuur van een procesmanager. De ontwikkeling van een PdF themapark past binnen de ruim geformuleerde ambitie van de gemeente Meppel voor Noord IV. De locatie is aangeduid als een gebied bestemd voor bedrijventerrein, energielandschap, recreatie, natuur en water met bijbehorende voorzieningen.

CONCEPT & VERTROUWELIJK

Wel zou de omvang van 'recreatie en toerisme' in het gebied met dit project veel groter worden dan eerder verwacht. Het gebied Noord IV is 375 ha groot. Het themapark van PdF is 60-140 ha.

2.1 Met de Letter of Intent bevestigt PdF hun commitment voor het vervolg onderzoek....
PdF heeft bij de start van fase 1 een intentieverklaring afgegeven waarin ze o.a. aangeven dat PdF het park gaat exploiteren en exclusiviteit voor Drenthe garanderen voor de looptijd van de haalbaarheidsstudie. Met de tweede Letter of Intent (zie bijlage 2) bevestigt PdF dat ze positief zijn over de locatie Meppel Noord IV in combinatie met natuurontwikkeling, verlengen ze de exclusiviteit voor Drenthe tot ..... en bevestigen opnieuw dat een PdF het park in Drenthe zal exploiteren.

3.1 Een mogelijke vestiging van een PdF themapark versterkt het dagrecreatief aanbod in Drenthe.
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 PdF park is een uniek themapark en zal bezoekers uit binnen- en buitenland 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.

3.2 PdF 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.

3.3. Bij de start van fase 1 van het haalbaarheidsonderzoek is voor de opdrachtverstrekking aan PdF een beroep gedaan op de onderhandelingsprocedure zonder aankondiging.
In dit kader en voorafgaand aan de opdracht voor fase 1 heeft Imagine Leisure een marktverkenning uitgevoerd. De uitkomst hiervan is dat met grote waarschijnlijkheid PdF als enige dit haalbaarheidsonderzoek kan uitvoeren, omdat alleen zij de specifieke benodigde kennis en kunde hebben. Op basis hiervan is destijds de opdracht één op één ~~aanbesteed~~ verstrekt aan PdF (zie bijlage Analyse marktpartijen studie Drenthe).

4.1 Een forse investering voor dit haalbaarheidsonderzoek is legitiem
De totale investering voor dit project bedraagt tussen de € 50 en € 100 miljoen. De totale kosten voor het haalbaarheidsonderzoek zijn € 270.000,-. De ervaring leert dat de totale kosten voor dergelijke haalbaarheidsonderzoeken variëren tussen de € 200.000, -- en € 500.000, --. Het betreft een omvangrijk en grondig onderzoek. Omdat PdF ook de exploitatie van het themapark gaat doen, is het voor hen van groot belang dat de studie goed wordt uitgevoerd en een reëel beeld geeft van de haalbaarheid. IL is actief betrokken en bewaakt in opdracht van de provincie de kwaliteit van het onderzoek en de belangen van de provincie en gemeente Meppel in dit traject.

Tijdsplanning
De genoemde activiteiten voor deze tweede fase hebben allen een doorlooptijd van circa 3 maanden (fase 2 van het haalbaarheidsonderzoek PdF, quick MKBA, overzicht incentives & financiering en het communicatieplan). In mei/juni 2022 wordt een bezoek gepland aan het PdF park in Toledo en zijn partijen voornemens om een Intentieverklaring of Samenwerkingsovereenkomst te ondertekenen.

Financiën
De kosten voor het haalbaarheidsonderzoek van PDF (2e fase) worden uit de bestaande begroting gedekt. Het betreft een bedrag van € 85.000,- ten laste van het budget ..... voor het begrotingsjaar .

Met opmerkingen [5.1.2e]: Check 5.1.2e

Met opmerkingen [5.1.2e]: Is destijds bijgevoegd. Nu niet meer noodzakelijk? Check 5.1.2e

Met opmerkingen [5.1.2e]: Check 5.1.2e

Met opmerkingen [5.1.2e]: Klopt.

CONCEPT & VERTROUWELIJK

De maximale bijdrage voor de uitvoering van een Quick MKBA vanuit de provincie is vastgelegd op € 30.000,-
Dit bedrag van maximaal € 30.000,- komt ten laste van het budget voor het begrotingsjaar .

Bijlagen

1. Eindrapportage PdF haalbaarheidsonderzoek fase 1
2. Letter of Intent

CONCEPT & VERTROUWELIJK

Risico's

Algemeen

Risico behorend bij advies 3:

a. Het betreft een opdracht voor het uitvoeren van een tweede fase van het haalbaarheidsonderzoek waarbij het niet is gegarandeerd dat het PdF themapark ook daadwerkelijk gerealiseerd wordt in Drenthe. De totale kosten voor de haalbaarheidsstudie zijn € 270.000,-. Voor fase 1 is € 85.000,- betaald en voor fase 2 zijn de kosten ook € 85.000,-. Wanneer besloten wordt tot opdrachtverstrekking voor fase 2 en de quick MKBA is € 200.000,- uitgegeven aan het traject met PdF. Hierin zijn de kosten voor ambtelijke inzet en inzet IL niet meegerekend. De kosten voor fase 3 bedragen € 100.000,- waarbij het vertrekpunt is dat deze kosten worden gedeeld met de gemeente Meppel.

b. Rechtszaak en vernietiging overeenkomst

~~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 3.~~

c. Openbaarheid

Volgens de aanbestedingswet moet de provincie de gegunde opdracht bekend maken door publicatie van de opdracht op TenderNet binnen 30 dagen na opdrachtverstrekking. 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.

d. 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~~1~~2. Reden hiervoor kan zijn dat de accountant de marktverkenning onvoldoende vindt.

Met opmerkingen 5.1.2e 2]: Bij één of één opdrachtverstrekking fase 1 benoemd vanuit team S&I. Check op basis van huidige stand van zaken.

Met opmerkingen 5.1.2e]: Dit risico is er niet meer. Want de fase van aankondiging is al geweest. Het zou nog wel een rol kunnen spelen bij de accountantscontrole, daarom heb ik de tekst verplaatst.

Met opmerkingen 5.1.2e 4]: Publicatie is geweest en heeft niet tot juridische actie van andere partijen geleid. Publicatie hoeft niet opnieuw dus dit risico kan weg. Check S&I

Met opmerkingen 5.1.2e : Eens, dit kan weg.

Met opmerkingen 5.1.2e 16]: Kan ook voor deze opdracht. Risico handhaven. Check S&I.

Met opmerkingen 5.1.2e Klopt, handhaven.

CONCEPT & VERTROUWELIJK

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 3.

Met opmerkingen 5.1.2e]: Bij één of één opdrachtverstrekking fase 1 benoemd vanuit team S&I. Check op basis van huidige stand van zaken.

Met opmerkingen 5.1.2e: Klopt nog steeds.

Kanttekeningen vanuit de organisatie

Niet van toepassing

Tekst openbare besluitenlijst

Niet van toepassing

CONCEPT & VERTROUWELIJK

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 5.1.2e
Team	Economie	
Datum	donderdag 3 december 2020	*Paraaf en advies*
Uiterste behandeldatum in GS: 5 januari 2021		*Akkoord:* *Bespreken:*
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 (Subsidies en Inkoop)	Wim Brenkman
2. 5.1.2e (Financiën, Planning en Control)	
3. 5.1.2e (CMV)	

Archivering		**Communicatie**
Soort overeenkomst:	Inkoopovereenkomst	*Openbaar:*
Looptijd overeenkomst:	Januari 2021 – Augustus 2021	Nee
Datum:	*Registratienummer:*	*Persbericht:*
	nr.	Nee
		Bekendmaking:
	nr.	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 totale kosten van dit onderzoek van € 270.000, -- te dekken uit het budget Beleidskaders en programmabeheer/Bijdragen in projecten versterking economische structuur.

Beslissing GS

buiten verzoek

Inleiding

a. Algemeen

Provincie Drenthe 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 dag attracties, 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 attractiepark 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 de Fou in Toledo (Spanje).

Het haalbaarheidsonderzoek kost in totaal € 270.000,00. De provincie wil dit graag financieren. 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.

Het onderzoek omvat zowel een verkenning naar een geschikte locatie, het verzamelen van de verhaallijnen/content, als ook het opzetten van de businesscase. Het haalbaarheidsonderzoek bestaat in totaal uit drie delen met daarin ondergenoemde kostenverdeling per deelonderzoek:

1. € 85.000,00 (o.a. artistieke beoordeling; technische aspecten; economische toetsing)
2. € 85.000,00 (o.a. content: verhaallijnen en shows; voorlopig businessplan)
3. € 100.000,00 (businesscase 10-jarig; visie; show; doorberekening 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 met gevraagde bijdrage die daaraan gekoppeld is.

b. Europese aspecten

De aanbestedingswet is van toepassing. Het gaat om een totaalbedrag van € 270.000,00. Normaal moet de provincie dit Europees aanbesteden, omdat dit boven de Europese aanbestedingsdrempelwaarde ligt. Er wordt echter 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 nieuwe 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 1e 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 totale kosten van dit onderzoek van € 270.000, -- te dekken uit het budget Beleidskaders en programmabeheer/Bijdragen in projecten versterking economische structuur.

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 de 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 de 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 de Fou (zie bijlage).
~~(zie~~Zie bijlage)

Met opmaak: Standaard

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

2.2. Forse investering voor dit haalbaarheidsonderzoek is legitiem

heeft opmaak toegepast: Lettertype: Cursief

Gezien de kosten voor een dergelijk haalbaarheidsonderzoek (gebruikelijk tussen de € 200.000,-- en half miljoen Euro) op de totale investering bedragen plm. 200 miljoen.

Tijdsplanning

De uitvoering van het volledige haalbaarheidsonderzoek neemt in totaal zo'n zeven maanden tijd in beslag. Het 1e deel van het onderzoek duurt plusminus drie maanden.

Financiën

buiten verzoek

Wordt uit de bestaande begroting gedekt. Het betreft een bedrag van € 270.000,00 ten laste van het budget Beleidskaders en programmabeheer/Bijdragen in projecten versterking economische structuur –voor het begrotingsjaar 2021.

- 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

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
Er is een 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 € 270.000, -- in de jaarrekening 2021. Wel of geen onrechtmatige werkwijze. Waarom kan de accountant hier over vallen. We hebben toch marktverkenning gedaan!

Met opmerkingen 5.1.2[illegible]7]: Dit roept vragen op bij mij. Het verstrekken van de opdracht met de werkwijze die we nu hanteren (via marktverkenning aantonen dat PdF enige aanbieder is) heeft nog steeds een risico dat partijen deze beslissing kunnen aanvechten, maar het is an sich toch niet onrechtmatig? Wanneer zal de accountant het als onrechtmatig aanmerken? M.a.w. wanneer treedt dit risico op en dan zouden we hier toch ook weer moeten vermelden dat we als maatregel de marktverkenning hebben uitgevoerd etc…

Met opmerkingen 5.1.2[illegible]18R17]: Eens, hier moet iets bij waarom we marktverkenning hebben gedaan.

Kanttekeningen vanuit de organisatie

Dubbelklik ***hier*** om het onderdeel Kanttekeningen in te vullen.

Tekst openbare besluitenlijst

Dubbelklik ***hier*** om het onderdeel Tekst openbare besluitenlijst in te vullen.

_Kant_tekeningen aan Gedeputeerde Staten van Drenthe

Als je het hele sjabloon hebt ingevuld en je alle opmerkingenballonnen in de kantlijn in één keer wilt verwijderen, dubbelklik dan hieronder. Alle opmerkingenballonnen in de kantlijn worden zo uit het document verwijderd.

Dubbelklik ***hier*** om de opmerkingenballonnen te verwijderen.

Agendapunt voor de vergadering van Gedeputeerde Staten van Drenthe

GS-stuk

Algemene gegevens	
Opsteller	5.1.2e 5.1.2e tst. 5.1.2e
Team	Cultuur, Maatschappij en Vrijetijdseconomie
Datum	28 februari 2022
Uiterste behandeldatum in GS: 7 maart 2022 *Toelichting: I.v.m. voortgang project en opdrachtverstrekking haalbaarheidsstudie*	

Teammanager
Alma Burema
Paraaf en advies *Bespreken*

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

Akkoord portefeuillehouder
Henk Brink

Intern voorbereid met
1. 5.1.2e 5.1.2e (BC)
2. 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e (S&I)
3. 5.1.2e 5.1.2e (WBM) en/of 5.1.2e 5.1.2e (LG)
4. 5.1.2e 5.1.2e (REW)
5. 5.1.2e 5.1.2e (Eco)
6. 5.1.2e 5.1.2e (FPC)
7. 5.1.2e 5.1.2e (VTH)

Akkoord provinciesecretaris
Wim Brenkman

Archivering	
Soort overeenkomst:	Niet van toepassing
Datum:	*Registratienummer:*
	nr.
	nr.

Communicatie
Openbaar: Nee
Persbericht: Nee
Bekendmaking: Niet van toepassing

CONCEPT & VERTROUWELIJK

Onderwerp

Puy du Fou

Advies

1. Kennis te nemen van de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek fase 1 van Puy du Fou.
2. Kennis te nemen van de Letter of Intent van Puy du Fou.
3. Akkoord te gaan met de volgende fase van het onderzoek en de opdracht voor fase 2 van het haalbaarheidsonderzoek van € 85.000,- één op één te gunnen aan Puy du Fou.
4. De kosten te dekken uit de Investeringsagenda Kwaliteitsimpuls Recreatie & Toerisme
5. Akkoord te gaan met de uitvoering van een MKBA voor maximaal € 30.000,- en hier het inkooptraject voor te starten.
6. De kosten te dekken uit de Investeringsagenda Kwaliteitsimpuls Recreatie & Toerisme.

Beslissing GS

CONCEPT & VERTROUWELIJK

Inleiding

a. Algemeen

Puy du Fou (PdF) 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 van de regio/het land verteld. Het park is meerdere keren door de International Association for Attractions and Amusement parks (IAAPA) gekozen tot beste park ter wereld en heeft de ambitie om internationaal parken te ontwikkelen. In 2019 heeft PdF een tweede park geopend in Toledo (Spanje). Dit is - ondanks de moeilijke corona periode - een succes, met hoge bezoekersaantallen. PdF onderzoekt de mogelijkheden om in China een park te openen en in dit kader staat in 2022 de opening van een artistiek Virtual Reality concept gepland in Shanghai.

Sinds 2 mei 2019 heeft Imagine Leisure (IL) de opdracht van de provincie om, als acquisiteur vrijetijdseconomie, proactief naar mogelijkheden te zoeken voor de ontwikkeling van dagattracties, verblijfsaccommodaties en (meerdaagse) evenementen. In dit kader heeft IL contact gelegd met PdF over de ontwikkeling van een PdF themapark in Drenthe. Op 19 januari 2021 heeft u ingestemd met het verstrekken van de opdracht aan PdF voor het uitvoeren van fase 1 van een haalbaarheidsonderzoek. De kosten van fase 1 waren € 85.000,-. Destijds is besloten dat op basis van de resultaten van fase 1 van het haalbaarheidsonderzoek een go/no go besluit zou worden genomen over een eventueel vervolg.

Fase 1 van het haalbaarheidsonderzoek is op 14 juni 2021 met positief resultaat afgerond.
Het onderzoek leverde een aantal geschikte locaties op, maar deze bleken in tweede instantie om verschillende reden niet beschikbaar/haalbaar. Na aanvullend onderzoek (juli – oktober 2021) is de locatie Meppel Noord IV nu concreet in beeld als (enige) locatie voor het themapark in Drenthe.

De tweede fase in het onderzoek naar de vestiging van een PdF themapark in Drenthe omvat het volgende:
1. Haalbaarheidsonderzoek fase 2
In fase 2 van het haalbaarheidsonderzoek voert PdF de volgende zaken uit:

- een micro analyse van de locatie
- nadere uitwerking van het project en een globale ruimtelijke indeling
- business case/model

PdF zal locatiebezoeken aan Drenthe afleggen en overleg voeren met betrokken partijen.
Het haalbaarheidsonderzoek bestaat totaal uit drie delen. De kosten voor fase 2 bedragen € 85.000,- en voor fase 3 € 100.000,-. Voor fase 3 is het vertrekpunt dat de kosten gezamenlijk met de gemeente Meppel worden gedragen. Opdrachtverstrekking voor fase 3 vindt alleen plaats nadat het haalbaarheidsonderzoek van PdF en een nader onderzoek in de vorm van een MKBA (zie hieronder) een positief resultaat heeft opgeleverd. De resultaten van alle fasen van het haalbaarheidsonderzoek zijn eigendom van provincie Drenthe. Het onderzoek is niet openbaar en GS wordt vertrouwelijk geïnformeerd over de ontwikkelingen in het traject met PdF en gemeente Meppel.

CONCEPT & VERTROUWELIJK

2. Quick Maatschappelijke Kosten Baten Analyse (MKBA)

Om voldoende duiding te krijgen van de consequenties van een vestiging van een PdF themapark is door gemeente en provincie afgesproken dat een zogenaamde Quick MKBA zal worden uitgevoerd. Deze rapportage zal verder inzicht geven in de positieve en negatieve effecten van de vestiging van een dergelijk themapark op de gekozen locatie, de risico's in beeld brengen en de voor- en nadelen kwantificeren (in euro's). Dit leidt uiteindelijk tot een saldo. In het onderzoek zullen ook, zoveel als mogelijk, de kosten en baten van effecten op de maatschappelijke welvaart waarvoor geen marktprijzen bestaan (denk aan natuur, landschap, veiligheid, cultuurhistorie e.d.) in beeld worden gebracht. De risico's m.b.t. stikstofuitstoot worden ook meegenomen in de quick MKBA. Bij twee externe bureaus wordt een offerte gevraagd. De Quick MKBA vormt mede een belangrijke basis om te komen tot een go/no go voor fase 3 en zal (vertrouwelijk) met gemeenteraad en provinciale staten worden besproken.

3. Overzicht incentives en financiering

Vanaf de start van het haalbaarheidsonderzoek heeft PdF aangegeven het themapark in Drenthe zelf te willen gaan exploiteren, maar het niet zelf te kunnen financieren. Dit betekent dat er externe investeerders nodig zijn. Een korte verkenning uitgevoerd door IL heeft een positief beeld opgeleverd van de bereidheid van investeerders om dit project te financieren. In de tweede fase brengt IL de mogelijkheden voor financiering van het project en incentives nader in beeld. Ook zal zeer waarschijnlijk globaal inzichtelijk kunnen worden gemaakt welk deel van de ontwikkeling privaat en welk deel publiek kan (of moet) worden gefinancierd.

4. Communicatieplan

Vanwege de huidige vertrouwelijkheid en in relatie tot de status van de geplande locatie is het zeer belangrijk dat inzichtelijk wordt gemaakt op welke wijze en op welke momenten communicatie plaatsvindt richting bestuurders, gemeenteraad, provinciale staten en richting inwoners/belanghebbenden. Ook het tijdstip en volgordelijkheid van openbaarmaking speelt hierin natuurlijk een grote rol. Daarom stellen gemeente en provincie, in afstemming met IL en PDF, in deze fase een communicatieplan op.

b. Europese aspecten

De aanbestedingswet is van toepassing op de opdracht aan PdF. 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 is ten tijde van de opdrachtverstrekking voor fase 1 aan PdF voor uitvoering van de gehele haalbaarheidsstudie een beroep gedaan op de onderhandelingsprocedure zonder aankondiging.

De overheidsopdracht is destijds binnen 30 dagen na gunning gepubliceerd op TenderNed, het aanbestedingssysteem van de Nederlandse overheid, in het EU-publicatieblad.

Binnen dit kader kan ook de opdracht voor fase 2 van de haalbaarheidsstudie worden verstrekt aan PdF.

Met opmerkingen [5.1.2d]: Check, is dit correct?

Met opmerkingen [5.1.2e]: Check 5.1.2e

c. Economie/werkgelegenheid

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

d. Participatie

In deze tweede onderzoeksfase zal nauw worden samengewerkt tussen gemeente Meppel, provincie Drenthe, IL en PdF. Ook overige partijen worden, voor zover relevant voor fase 2 van het haalbaarheidsonderzoek en de

CONCEPT & VERTROUWELIJK

MKBA, (vertrouwelijk) betrokken bij het proces (o.a. Waterschap Vechtstromen).

Advies

1. Kennis te nemen van de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek fase 1 van Puy du Fou.
2. Kennis te nemen van de Letter of Intent van Puy du Fou.
3. Akkoord te gaan met de volgende fase van het onderzoek en de opdracht voor fase 2 van het haalbaarheidsonderzoek van € 85.000,- één op één te gunnen aan Puy du Fou.
4. De kosten te dekken uit de Investeringsagenda Kwaliteitsimpuls Recreatie & Toerisme
5. Akkoord te gaan met de uitvoering van een MKBA voor maximaal € 30.000,- en hier het inkooptraject voor te starten.
6. De kosten te dekken uit de Investeringsagenda Kwaliteitsimpuls Recreatie & Toerisme.

Doelstelling uit de begroting

3. Regionale economie en werkgelegenheid: kansen benutten

20.3.8.02 Drenthe heeft een onderscheidend en veelzijdig toeristisch-recreatief aanbod

Met opmerkingen [1,2,3]: Check [S.1.2e] Geen aanvullende doelstelling vanuit economie meer mbt het creeren van een positief vestigings klimaat (Zie eerste GS nota PdF)?

Hoi [S.1.2e]
In eerste instantie is dit gelinkt aan VTE, maar ook vanuit Economie willen we nieuwe werkgelegenheid creeren en daarvoor het vestigingsklimaat optimaliseren. Je kan natuurlijk ook de tweede doelstelling, zoals deze vorig jaar als enige in de GS nota werd genoemd, aanhalen. Echter, dit betekent niet dat hiermee budget vanuit EC wordt bijgedragen.

Argumenten

1.1 De resultaten van de eerste fase van het haalbaarheidsonderzoek zijn positief.

Op 14 juni 2021 heeft PdF fase 1 van het haalbaarheidsonderzoek afgerond (zie bijlage 1). Tijdens het onderzoek heeft veelvuldig contact plaatsgevonden tussen PdF, provincie en IL. Ook heeft een delegatie van PdF in maart en mei 2021 meerdaagse bezoeken aan Drenthe gebracht.
In fase 1 van het haalbaarheidsonderzoek is op drie vragen antwoord gegeven:

1. Is er voldoende marktruimte voor PdF?
2. Is er voldoende, bruikbare content, die PdF kan benutten voor spectaculaire shows?
3. Is er een potentieel geschikte locatie?

Op de vragen één en twee is het antwoord ja. Er is dus voldoende marktruimte en content voor de shows. Bij afronding van (de rapportage over) fase 1 bleken er weliswaar geschikte locaties in een aantrekkelijk landschap en/of bosrijke omgeving te zijn geïdentificeerd door PdF (in samenwerking met de gemeenten), maar deze bleken in tweede instantie niet beschikbaar. Er is vervolgens aanvullend onderzoek gedaan (juli – oktober 2021) en hierbij kwam (opnieuw) de locatie Meppel Noord IV in beeld. Aangezien deze locatie geen authentieke bosrijke omgeving biedt, is vervolgens de mogelijkheid nader verkend om op een deel van het terrein van Meppel Noord IV nieuwe natuur te ontwikkelen waar het PdF themapark in gevestigd kan worden. Inmiddels heeft PdF aangegeven hier vertrouwen in te hebben (zie bijlage 2, Letter of Intent).

1.2 De gemeente Meppel staat positief tegenover (nader onderzoek naar) een vestiging van een PdF park op locatie Noord IV

Op 14 december 2021 heeft bestuurlijk overleg plaatsgevonden tussen het college van Meppel, GS en de CEO Guillaume Allaire van PdF. Conclusie van dit overleg en bestuurlijk overleg nadien tussen provincie en gemeente is dat partijen positief zijn over deze kansrijke ontwikkeling. Op 17 januari 2022 heeft het college in Meppel besloten een mogelijke vestiging van PdF in Meppel nader te willen onderzoeken (fase 2 haalbaarheidsstudie). Daarnaast heeft het college besloten de benodigde middelen beschikbaar te stellen voor de inhuur van een procesmanager. De ontwikkeling van een PdF themapark past binnen de ruim geformuleerde ambitie van de gemeente Meppel voor Noord IV. De locatie is aangeduid als een gebied

CONCEPT & VERTROUWELIJK

bestemd voor bedrijventerrein, energielandschap, recreatie, natuur en water met bijbehorende voorzieningen. Wel zou de omvang van 'recreatie en toerisme' in het gebied met dit project veel groter worden dan eerder verwacht. Het gebied Noord IV is 375 ha groot. Het themapark van PdF is 60-140 ha.

2.1 Met de Letter of Intent bevestigt PdF hun commitment voor het vervolg onderzoek....
PdF heeft bij de start van fase 1 een intentieverklaring afgegeven waarin ze o.a. aangeven dat PdF het park gaat exploiteren en exclusiviteit voor Drenthe garanderen voor de looptijd van de haalbaarheidsstudie. Met de tweede Letter of Intent (zie bijlage 2) bevestigt PdF dat ze positief zijn over de locatie Meppel Noord IV in combinatie met natuurontwikkeling, verlengen ze de exclusiviteit voor Drenthe tot ..... en bevestigen opnieuw dat een PdF het park in Drenthe zal exploiteren.

3.1 Een mogelijke vestiging van een PdF themapark versterkt het dagrecreatief aanbod in Drenthe.
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 PdF park is een uniek themapark en zal bezoekers uit binnen- en buitenland 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.

3.2 PdF 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.

Met opmerkingen [5.1.2e]: Check 5.1.2e

Accoord!

3.3. Bij de start van fase 1 van het haalbaarheidsonderzoek is voor de opdrachtverstrekking aan PdF een beroep gedaan op de onderhandelingsprocedure zonder aankondiging.
In dit kader en voorafgaand aan de opdracht voor fase 1 heeft Imagine Leisure een marktverkenning uitgevoerd. De uitkomst hiervan is dat met grote waarschijnlijkheid PdF als enige dit haalbaarheidsonderzoek kan uitvoeren, omdat alleen zij de specifieke benodigde kennis en kunde hebben. Op basis hiervan is destijds de opdracht één op één aanbesteed aan PdF (zie bijlage Analyse marktpartijen studie Drenthe).

Met opmerkingen [5.1.2e]: Is destijds bijgevoegd. Nu niet meer noodzakelijk? Check 5.1.2e

Met opmerkingen [SK6]: Check 5.1.2e

4.1 Een forse investering voor dit haalbaarheidsonderzoek is legitiem
De totale investering voor dit project bedraagt tussen de € 50 en € 100 miljoen. De totale kosten voor het haalbaarheidsonderzoek zijn € 270.000,-. De ervaring leert dat de totale kosten voor dergelijke haalbaarheidsonderzoeken variëren tussen de € 200.000, -- en € 500.000, --. Het betreft een omvangrijk en grondig onderzoek. Omdat PdF ook de exploitatie van het themapark gaat doen, is het voor hen van groot belang dat de studie goed wordt uitgevoerd en een reëel beeld geeft van de haalbaarheid. IL is actief betrokken en bewaakt in opdracht van de provincie de kwaliteit van het onderzoek en de belangen van de provincie en gemeente Meppel in dit traject.

Tijdsplanning

De genoemde activiteiten voor deze tweede fase hebben allen een doorlooptijd van circa 3 maanden (fase 2 van het haalbaarheidsonderzoek PdF, quick MKBA, overzicht incentives & financiering en het communicatieplan). In mei/juni 2022 wordt een bezoek gepland aan het PdF park in Toledo en zijn partijen voornemens om een Intentieverklaring of Samenwerkingsovereenkomst te ondertekenen.

CONCEPT & VERTROUWELIJK

Financiën

De kosten voor het haalbaarheidsonderzoek van PDF (2e fase) worden uit de bestaande begroting gedekt. Het betreft een bedrag van € 85.000,- ten laste van het budget ..... voor het begrotingsjaar .
De maximale bijdrage voor de uitvoering van een Quick MKBA vanuit de provincie is vastgelegd op € 30.000,-
Dit bedrag van maximaal € 30.000,- komt ten laste van het budget voor het begrotingsjaar .

Bijlagen

1. Eindrapportage PdF haalbaarheidsonderzoek fase 1
2. Letter of Intent

CONCEPT & VERTROUWELIJK

Risico's

Algemeen

Risico behorend bij advies 3:
a. Het betreft een opdracht voor het uitvoeren van een tweede fase van het haalbaarheidsonderzoek waarbij het niet is gegarandeerd dat het PdF themapark ook daadwerkelijk gerealiseerd wordt in Drenthe. De totale kosten voor de haalbaarheidsstudie zijn € 270.000,-. Voor fase 1 is € 85.000,- betaald en voor fase 2 zijn de kosten ook € 85.000,-. Wanneer besloten wordt tot opdrachtverstrekking voor fase 2 en de quick MKBA is € 200.000,- uitgegeven aan het traject met PdF. Hierin zijn de kosten voor ambtelijke inzet en inzet IL niet meegerekend. De kosten voor fase 3 bedragen € 100.000,- waarbij het vertrekpunt is dat deze kosten worden gedeeld met de gemeente Meppel.

b. Rechtszaak en vernietiging overeenkomst
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 3.

Met opmerkingen [1.27]: Bij één of één opdrachtverstrekking fase 1 benoemd vanuit team S&I. Check op basis van huidige stand van zaken.

c. Openbaarheid
Volgens de aanbestedingswet moet de provincie de gegunde opdracht bekend maken door publicatie van de opdracht op TenderNet binnen 30 dagen na opdrachtverstrekking. 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.

Met opmerkingen [1.28]: Publicatie is geweest en heeft niet tot juridische actie van andere partijen geleid. Publicatie hoeft niet opnieuw dus dit risico kan weg. Check S&I

d. 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.

Met opmerkingen [1.29]: Kan ook voor deze opdracht. Risico handhaven. Check S&I.

CONCEPT & VERTROUWELIJK

*Kant*tekeningen

aan Gedeputeerde Staten van Drenthe

Kanttekeningen vanuit de organisatie

Niet van toepassing

Tekst openbare besluitenlijst

Niet van toepassing

CONCEPT & VERTROUWELIJK