

To: 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]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Fri 11/20/2020 8:45:55 AM
Subject: Update haalbaarheidsonderzoek
Received: Fri 11/20/2020 8:45:00 AM

Hallo 5.1.2e en 5.1.2e,

Woensdag hadden we een overleg over het haalbaarheidsonderzoek. Ik wilde jullie een update geven.

Afspraken vervolg

Ik heb met 5.1.2e gesproken over hoe nu verder. Het volgende hebben we afgesproken:

1. 5.1.2e geeft opdracht aan Imagine Leisure om de marktverkenning uit te voeren en op papier te zetten.

Gisteren heb ik zelf ook nog contact gehad met Imagine Leisure. 5.1.2e 5.1.2e heeft een lijst met marktpartijen al klaar liggen. Hij geeft een analyse wat ze wel zouden kunnen uitvoeren en wat niet. Verwachting is eind van vandaag klaar. Daarna doet S&I nog een check.

2. GS-nota stellen 5.1.2e en 5.1.2e op. S&I voegt daarna toe.

Opknippen onderzoek

Ik zou nog terugkomen over het splitsen van de opdracht in drie delen. Conclusie is dat het we toch als één opdracht moeten beschouwen.

Redenen hiervoor zijn het splitsingsverbod uit artikel 2.14 van de aanbestedingswet en de berekening van de geraamde waarde. De geraamde waarde is inclusief opties en verlengingen. Ik zie deel 2 en 3 als opties van het haalbaarheidsonderzoek, zie artikel 2.15 van de aanbestedingswet. Hieronder heb ik de wetsartikelen voor de volledigheid neergezet.

Artikel 2.14 aanbestedingswet 2012

1 De aanbestedende dienst splitst de voorgenomen overheidsopdracht of prijsvraag of het voorgenomen dynamisch aankoopstelsel of innovatiepartnerschap niet met het oogmerk om zich te onttrekken aan de toepassing van deze wet.

2 De aanbestedende dienst maakt de keuze van de methode van berekening van de geraamde waarde niet met het oogmerk om zich aan de toepassing van deze wet te onttrekken.

Artikel 2.15 aanbestedingswet 2012

1 De waarde van een overheidsopdracht wordt geraamd naar de waarde op het tijdstip van verzending van de aankondiging van die overheidsopdracht of, indien niet in een aankondiging is voorzien, naar de waarde op het tijdstip waarop de procedure voor de gunning door de aanbestedende dienst wordt ingeleid.

2 De aanbestedende dienst baseert de berekening van de geraamde waarde van een overheidsopdracht op het totale bedrag, exclusief omzetbelasting, met inbegrip van opties en verlengingen van het contract zoals uitdrukkelijk vermeld in de aanbestedingsstukken.

Dat neemt niet weg dat je eerst opdracht geeft voor het eerste deel. Voor de berekening van de opdracht dien je echter uit te gaan van de gehele opdracht.

Tot slot

Als je nog vragen hebt, dan hoor ik het graag.

Hartelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e

provincie Drenthe

Team Subsidies en Inkoop | 5.1.2e @drenthe.nl

T (0592) 5.1.2e | M 5.1.2e

werkdagen: maandag-dinsdag-donderdag

To: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; Roland Bakker 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
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Tue 1/5/2021 9:26:56 AM
Subject: FW: Terugkoppeling zwarte tas: Puy du Fou
Received: Tue 1/5/2021 9:26:00 AM

Hallo allen,

Aanhouden GS-stuk Puy du Fou

5.1.2e nam net contact met mij op over Puy du Fou. Het GS-stuk is aangehouden en staat voor volgende week weer op de agenda. Zie ook de terugkoppeling in de mail hieronder. Ik heb alvast mijn opmerkingen in het [blauw](#) geplaatst.

Vragen aan S&I

GS stelde een aantal vragen over de aankondiging. Die staan in een andere mail. Ik deel die zo met jullie. 5.1.2e vroeg me er antwoord op te geven.

@ 5.1.2e 5.1.2e kunnen jullie naar de conceptantwoorden kijken voor half vier? Om half vier hebben we namelijk overleg. Ik doe zelf nooit aankondigingen en ik wil zeker weten dat het klopt.

Overleg vanmiddag met 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e

Vanmiddag staat een overleg ingepland met 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e. Ik ben daarbij aanwezig en heb de mail doorgestuurd naar 5.1.2e sluit ook aan.

@Roland: ik weet niet of jij hierbij aanwezig wil zijn? Omdat je de vorige keer ook aanwezig was.

Tot slot

Mochten jullie nog vragen of opmerkingen hebben, dan hoor ik het graag.

Hartelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e

provincie Drenthe

Team Subsidies en Inkoop | 5.1.2e @drenthe.nl

T (0592) 5.1.2e | M 5.1.2e

werkdagen: maandag-dinsdag-donderdag

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

Verzonden: dinsdag 5 januari 2021 9:46

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

Onderwerp: FW: Terugkoppeling zwarte tas: Puy du Fou

Urgentie: Hoog

Ik plan voor vanmiddag een overleg in met 5.1.2e

@ 5.1.2e, lijkt me handig als wij elkaar vanochtend nog even spreken. Of voel je je niet goed (zie bericht hieronder van 5.1.2e)?

Groet,

5.1.2e

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

Verzonden: dinsdag 5 januari 2021 9:36

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

Onderwerp: FW: Terugkoppeling zwarte tas: Puy du Fou

Urgentie: Hoog

Jij hebt geen cc ontvangen. Vanmiddag even bespreken? 5.1.2e voelde zich niet goed. Ik weet niet of zij beschikbaar is. Kun jij dat svp even checken?

Ik kan om 1530 uur of na 1630 uur.

Indien nodig kan ik ook om 15 uur.

5.1.2e

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

Datum: dinsdag 5 januari 2021 om 09:30

Aan: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@vitaleoverheid.nl>, 5.1.2e 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>, 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>, Josée Woertman

<5.1.2e@drenthe.nl>, Wim Brenkman <5.1.2e@drenthe.nl>

Onderwerp: Terugkoppeling zwarte tas: Puy du Fou

Hoil

Hierbij een korte eerste terugkoppeling van het gesprek in GS over het voorstel Puy du Fou:

1.1 Haalbaarheidsonderzoek Puy du Fou – Weer ter tafel volgende week

Algemeen

Een extra publiekstrekker voor Drenthe zou goed zijn. Kansen komen soms voorbij (bijvoorbeeld Assen). GS wil kansen die zich voordoen onderzoeken. Aan de hand van de beraadslagingen worden de volgende suggesties meegegeven aan HB.

Onderzoek:

1. Vraag is GS of Puy de Fou ook zelf een bijdrage levert aan het onderzoek. Het zou comfortabeler voelen als het bedrijf zelf ook een bijdrage levert. Waar is het commitment van Puy de Fou zelf. Dat blijkt niet goed uit het stuk? Een optie kan zijn dat zij in het volgende onderzoek zelf een bijdrage leveren. (allen)

Als Puy du Fou zelf een bijdrage levert, dan kunnen we naar een subsidie. 5.1.2e sluit aan vanmiddag.

2. Beschikbaarheid van het onderzoek + kwaliteitseisen: wat spreken we af aan de voorkant over de kwaliteit van het onderzoek en de openbaarheid van dit onderzoek? Krijgen we dit onderzoek straks ter beschikking? Wellicht staan er straks in dit onderzoek ook conclusies die relevant kunnen zijn voor andere initiatieven die zich aandienen. Kunnen we hier aan de voorkant afspraken over maken? (TS/HJ)

Aanbesteding:

Laten we zorgen dat we onder de aanbestedingsgrens blijven. (HK)

Onder welke? De Europese aanbestedingsgrens? Dan moeten we wel ver omlaag, van € 270k naar 214k.

1. Als we eronder blijven en niet alles financieren, dan zou subsidie een mogelijkheid zijn.
2. Als we bij inkoop blijven, dan blijft de motivering staan. Ook onder de grens moeten we motiveren, waarom we 1 op 1 gaan en niet meervoudig onderhands.

Communicatie:

Als we hier ja tegen zeggen dan moeten de PS aan de voorkant betrekken en ze hierover informeren. (JK).

Conclusie:

HB neemt bovenstaande suggesties mee naar de ambtelijke trekkers en komt volgende week terug in GS met antwoorden op de vragen en een aangepast stuk. Hij wil aan de hand van de GS vergadering van volgende week wel de fractievoorzitters bellen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

T: 0592- 5.1.2e

M: 5.1.2e

To: 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 5.1.2e@drenthe.nl
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Tue 1/5/2021 2:45:29 PM
Subject: RE: Pdf
Received: Tue 1/5/2021 2:45:00 PM
[SF03.pdf](#)

Hoi 5.1.2e,

De vorige mail mag je wegdoen. Ik heb het antwoord van de laatste vraag aangepast ten opzichte van de oude mail. Hieronder staan de antwoorden op de vragen van GS.

Antwoorden

- Waar wordt de inkoop van Pdf precies (verplicht) gepubliceerd?

Wij publiceren het op TenderNed, het aanbestedingssysteem van de Nederlandse overheid, in het EU-publicatieblad. Via het formulier 'aankondiging van een gegunde opdracht'.

- Wanneer wordt het gepubliceerd?

Binnen 30 dagen na de gunning van de overheidsopdracht.

- Wat wordt de tekst van deze publicatie? Kunnen we dit ook afstemmen/beïnvloeden of is hier een vast format voor?

Er is een vast formulier, waarin wij een aantal velden moeten invullen. Zo moeten de motivering van het 1 op 1 gunnen en de naam van Puy du Fou erop vermeld worden.

- Heeft deze publicatie een groot bereik?

Ja, het is een EU-publicatieblad en openbaar op internet. Een ieder die het wil inzien, kan het inzien.

- Weet jij of publicaties van inkoop/aanbesteding in het verleden tot vragen van de pers heeft geleid?

Wij hebben in 2012 een grote opdracht (van 495K) 1 op 1 weggezet. Er zijn geen vragen over gekomen. De aankondiging ervan vind je in de bijlage.

Hartelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

provincie Drenthe

Team Subsidies en Inkoop | 5.1.2e@drenthe.nl

T (0592) 5.1.2e | M 5.1.2e

werkdagen: maandag-dinsdag-donderdag

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

Verzonden: dinsdag 5 januari 2021 9:29

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

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

Onderwerp: Pdf

Urgentie: Hoog

Hoi 5.1.2e,

Allereerst een heel fijn en gezond 2021 gewenst!

Er zijn enkele vragen over Pdf nav behandeling in GS vanochtend. Het gaat m.n. over onze communicatie strategie en dit kader heb ik de volgende vragen:

- Waar wordt de inkoop van Pdf precies (verplicht) gepubliceerd?

- Wanneer wordt het gepubliceerd?

- Wat wordt de tekst van deze publicatie? Kunnen we dit ook afstemmen/beïnvloeden of is hier een vast format voor?

- Heeft deze publicatie een groot bereik?

- Weet jij of publicaties van inkoop/aanbesteding in het verleden tot vragen van de pers heeft geleid?

Het zou fijn zijn als je vandaag nog even kan reageren.

Dank en hartelijke groet,

5.1.2e

AANKONDIGING VAN EEN GEGUNDE OPDRACHT

Diensten

AFDELING I: AANBESTEDENDE DIENST

I.1) NAAM, ADRESSEN EN CONTACTPUNT(EN):

Provincie Drenthe, Postbus 122, 9400AC Assen (NL). Contactpunt(en): Provincie Drenthe, afdeling EOMC, t.a.v.: Dhr. 5.1.2e Tel.: 0592- 5.1.2e . E-mail: 5.1.2e @drenthe.nl.

Internetadres(sen):

URL aanbestedende dienst:

<http://www.provincie.drenthe.nl>.

I.2) TYPE AANBESTEDENDE DIENST EN HOOFDACTIVITEIT OF ACTIVITEITEN:

Regionale of lokale instantie.

Algemene diensten van de overheden,

De aanbestedende dienst koopt aan namens andere aanbestedende diensten: Neen.

AFDELING II: VOORWERP VAN DE OPDRACHT

II.1) BESCHRIJVING

II.1.1) Door de aanbestedende dienst aan de opdracht gegeven benaming:

Geschiedsschrijving provincie Drenthe

II.1.2) Type opdracht en plaats van uitvoering van de werken, levering van de goederen of verlening van de diensten:

Categorie diensten: 27

Belangrijkste plaats van de uitvoering van de werken:

Assen

NUTS-code: NL131;

II.1.3) De aankondiging betreft:

N.v.t.

II.1.4) Korte beschrijving van de opdracht of de aankoop/aankopen:

Geschiedsschrijving provincie Drenthe

II.1.5) CPV-classificatie (Gemeenschappelijke Woordenlijst Overheidsopdrachten):

92000000

II.1.6) Opdracht valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA):

Ja.

II.2.1) Totale definitieve waarde van de opdracht/opdrachten:

Waarde: 495 000 EUR.
zonder BTW.

AFDELING IV: PROCEDURE

IV.1) TYPE PROCEDURE

IV.1.1) Type procedure:

Onderhandelingsprocedure zonder een oproep tot mededinging.

Motivering voor de gunning van de opdracht zonder voorafgaande bekendmaking van een aankondiging van de opdracht in het

Andere motivering voor de gunning van de opdracht zonder voorafgaande bekendmaking van een aankondiging van de opdracht in het PBEU

k) Het voorwerp van de opdracht wordt gevormd door in bijlage IIB bij de richtlijn vermelde diensten

IV.2.1) Gunningscriteria:

Laagste prijs

IV.2.2) Er is gebruik gemaakt van een elektronische veiling:

Neen.

IV.3.1) Referentienummer van het dossier bij de aanbestedende dienst:

26/EOMC/201 2004473

IV.3.2) Eerdere aankondigingen betreffende dezelfde opdracht:

AFDELING V: GUNNING VAN EEN OPDRACHT

OPDRACHT NR.: 1

V.1) DATUM VAN GUNNING VAN DE OPDRACHT:

27/06/2012.

V.2) AANTAL ONTVANGEN INSCHRIJVINGEN:

1

V.3) NAAM EN ADRES VAN DE ONDERNEMER AAN WIE DE OPDRACHT IS GEGUND:

Historisch Adviesbureau Drenthe, Parkstraat 4, 9401LJ Assen. (NL).

V.4) INFORMATIE OVER DE WAARDE VAN DE OPDRACHT:

Aanvankelijk geraamde totale waarde van de opdracht:

Waarde: 100 000 EUR.

Zonder BTW.

Totale definitieve waarde van de opdracht:

Waarde: 110 000 EUR.

Zonder BTW.

Jaarlijkse waarde, aantal jaren: 4,5

V.5) **DE OPDRACHT WORDT WAARSCHIJNLIJK UITBESTEED:**

Neen.

AFDELING VI: AANVULLENDE INLICHTINGEN

VI.1) **OPDRACHT HOUDT VERBAND MET EEN PROJECT EN/OF EEN
PROGRAMMA DAT MET MIDDELEN VAN DE EU WORDT GEFINANCIERD:**

Neen.

VI.2) **NADERE INLICHTINGEN:**

-

VI.3.1) **Voor beroepsprocedures bevoegde instantie:**

(NL).

Voor bemiddelingsprocedures bevoegde instantie:

(NL).

VI.3.2) **Instellen van beroep:**

N.v.t.

VI.3.3) **Dienst waar inlichtingen over de beroepsprocedures kunnen worden verkregen:**

VI.4) **DATUM VAN VERZENDING VAN DEZE AANKONDIGING:**

To: 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]; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e@drenthe.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Mon 1/11/2021 12:49:01 PM
Subject: RE: brief en documenten
Received: Mon 1/11/2021 12:48:00 PM

Hallo 5.1.2e,

Dank, hieronder vind je mijn bevindingen.

Letter of intent

Wat mij betreft akkoord. Het ziet er een stuk beter uit dan de laatste keer. De intentie komt duidelijk naar voren. Goed, dat de verplichtingen voor de financiering en de vergunningen eruit zijn.

Inkoopportaal

Ten eerste voor de opdrachtverlening moeten we een verplichtingnummer aanmaken in het inkoopportaal. Die maken we eerst voor 80k aan. 5.1.2e wil dat wel op zich nemen. Zij heeft daarvoor een aantal dingen nodig:

1. De offerte
2. Budgetregel (budgetnummer)
3. Docbasenummer (hiermee kunnen we de offerte uploaden en direct in het dossier opnemen)
4. Adresgegevens: e-mail Puy du Fou, (post)adres Puy du Fou, eventueel een contactpersoon. Of zijn dat de gegevens in de letter of intent?

De gegevens kun je naar 5.1.2e sturen. Er gaat vanuit het inkoopportaal een opdrachtbrief naar Puy du Fou. Ik neem aan dat het gewoon in het Nederlands kan en dat het naar Puy du Fou Nederland gaat?

Voor een eventueel deel 2 en 3 van het haalbaarheidsonderzoek moeten we opnieuw verplichtingnummers aanmaken.

Factuur

Puy du Fou kan een factuur sturen naar post@drenthe.nl onder vermelding van het verplichtingnummer. Maar dat staat allemaal in de opdrachtbrief, die ze krijgen toegestuurd.

Aankondiging

Ten tweede wij moeten een aankondiging plaatsen. 5.1.2e 5.1.2e wil helpen om de aankondiging te publiceren. Hij heeft daarvoor nog wel een aantal gegevens nodig, die vragen wij later bij jullie op. Als GS akkoord is, geef maar een seintje, dan zorgen wij ervoor dat de opdracht aangekondigd wordt.

Tot slot

Succes! Mocht je nog vragen hebben, dan hoor ik het graag.

Hartelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e

provincie Drenthe

Team Subsidies en Inkoop | 5.1.2e@drenthe.nl

T (0592) 5.1.2e | M 5.1.2e

werkdagen: maandag-dinsdag-donderdag

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

Verzonden: maandag 11 januari 2021 10:23

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: brief en documenten

Urgentie: Hoog

Hallo 5.1.2e,

Zouden jullie vandaag kunnen reageren op bijgevoegde aangepaste versie van de letter of intent?

@ 5.1.2e, moet ik me tot 5.1.2e richten mbt de vraag over benodigde documenten voor opdrachtverstrekking? Bereidt zij de opdrachtverstrekking aan Pdf voor?

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e - Imagine Leisure <5.1.2e@imagineleisure.nl>

Verzonden: zondag 10 januari 2021 16:52

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

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

Onderwerp: brief en documenten

Hoi 5.1.2e,

bijgevoegd het voorstel voor een aangepaste brief. Als dit voldoende is, zorg ik voor een ondertekende versie
Als GS akkoord is, welke documentatie is er dan nog nodig om zsm de opdracht te verlenen?

Hartelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

www.imagineleisure.nl



Imagine Leisure

To: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl;
From: Roland Bakker
Sent: Tue 1/19/2021 12:00:39 PM
Subject: FW: Uitkomst: Puy du Fou
Received: Tue 1/19/2021 12:00:42 PM
[3-1.1-202002643 Puy du Fou.docx](#)

Ter informatie voor jullie

Van: postbusGS-stukken <5.1.2i@drenthe.nl>

Verzonden: dinsdag 19 januari 2021 10:28

Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@vitaleoverheid.nl>; 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>; Josée Woertman <5.1.2e@drenthe.nl>; Wim Brenkman <5.1.2e@drenthe.nl>; Roland Bakker <5.1.2e@drenthe.nl>

Onderwerp: RE: Uitkomst: Puy du Fou

Dag allen,

Graag de wijzigingen met wijzigingen bijhouden opnemen in bijgevoegde versie.

Dank en groet,

5.1.2e

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

Verzonden: dinsdag 19 januari 2021 9:17

Aan: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@vitaleoverheid.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>; postbusGS-stukken <5.1.2i@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>; Josée Woertman <5.1.2e@drenthe.nl>; Wim Brenkman <5.1.2e@drenthe.nl>; Roland Bakker <5.1.2e@drenthe.nl>

Onderwerp: Uitkomst: Puy du Fou

Hoil

GS heeft ingestemd met het Zwarte Tas stuk, maar de brief aan Puy du Fou is 'in handen van'. Ze willen graag de brief die we aan Puy Du Fou sturen nog iets uitgebreider maken. Iets meer uitstralen dat we hier kansen zien voor Drenthe en dat we dit samen gaan onderzoeken. Het is nu een erg summiere brief, terwijl we hiermee wel iets mee willen markeren. Zouden jullie deze brief willen aanpassen? Na afstemming en akkoord van Henk Brink nog even afstemmen met Jetta (voor de ondertekening). Dat kan wel via mij, leg ik hem aan Jetta/Wim voor.

Daarnaast heeft GS afgesproken dat Henk Brink met alle fractievoorzitters te bellen.

Er is ook gesproken over wel/geen media-aandacht: Er wordt meegegeven aan Henk Brink dat het goed zou zijn om hier wel actief mee naar buiten te gaan. Er wordt ook met gemeenten gesproken dus dit hou je niet onder de pet en is ook niet nodig. Beter zelf de regie nemen wordt met klem meegegeven. Als alle fractievoorzitters gebeld worden dan kan je net zo goed een kort persbericht delen. Henk Brink neemt de adviezen ter harte, maar wil nog even afstemming hierover met jullie (en Puy du Fou). Vervolgens deelt hij de lijn nog even met GS (Via de App)

Groet 5.1.2e

Aan:
Puy du Fou Nederland BV
Hogehilweg 16
1101 CD Amsterdam

1101cd16

Assen, 19 januari 2021
Ons kenmerk 3/1.1/2020002643
Ons zaaknummer 202100192
Verplichtingnummer 5.1.2l
Behandeld door mevrouw 5.1.2e (0592) 5.1.2e
Onderwerp: Opdrachtbrief Feasibility Study Proposal

Geachte heer,

Hierbij verlenen wij u opdracht voor het eerste deelonderzoek uit de offerte Feasibility Study Proposal van 1 december 2020.

Het totaalbedrag van de opdracht betreft maximaal € 85.000,-- exclusief btw. Wij wijzen u erop dat geen overschrijding van het maximaal overeengekomen bedrag kan plaatsvinden, tenzij dit schriftelijk is overeengekomen.

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: mevrouw 5.1.2e
- ons verplichtingnummer: 5.1.2l

Daarnaast wijzen wij u erop dat uw factuur moet voldoen aan de factuurvereisten voorgeschreven door de Belastingdienst.

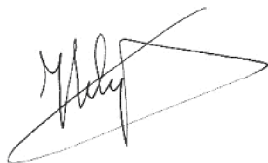
Het niet voldoen aan de gestelde factuurvereisten zal leiden tot terugzending van de factuur.

Op deze opdracht zijn de Algemene inkoopvoorwaarden van de provincie Drenthe van toepassing, gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel Noord-Nederland onder nummer 01179514.

Hebt u vragen of doen er zich knelpunten voor door corona(maatregelen), dan kunt u direct contact opnemen met uw contactpersoon van de provincie. Samen zoeken wij naar een redelijke en billijke oplossing.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,



, voorzitter



, secretaris

To: [5.1.2e] [5.1.2e] [5.1.2e]@drenthe.nl]
From: [5.1.2e] [5.1.2e]
Sent: Tue 1/19/2021 1:01:34 PM
Subject: FW: GS nota haalbaarheidsonderzoek Pdf, bijgestelde versie
Received: Tue 1/19/2021 1:01:36 PM
[GS-nota haalbaarheidsonderzoek Puy du Fou 14012021.docx](#)
[20210112_PdFNL Letter Drenthe Province version NL_signed.pdf](#)
[toelichting 1e deel haalbaarheidsonderzoek Pdf 07012021.docx](#)
[Analyse marktpartijen studie Drenthe.pdf](#)

Hoi [5.1.2e],

Kan je hier verder mee?

Groeten van [5.1.2e]

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

Verzonden: donderdag 14 januari 2021 8:55

Aan: postbusGS-stukken <[5.1.2i]@drenthe.nl>

CC: [5.1.2e] <[5.1.2e]@drenthe.nl>; Ria Lahuis <[5.1.2e]@drenthe.nl>; [5.1.2e] [5.1.2e] <[5.1.2e]@drenthe.nl>

Onderwerp: GS nota haalbaarheidsonderzoek Pdf, bijgestelde versie

Hallo,

Hierbij de bijgestelde versie en bijlagen van de GS nota voor het haalbaarheidsonderzoek Pdf.

Aanvullend hierop wordt vandaag de opdrachtbrief afgerond. Zodra deze door afdeling Inkoop is afgerond, zal ik deze nasturen.

Kunnen jullie ervoor zorgdragen dat deze nota in GS aanstaande dinsdag wordt geagendeerd.

Met vriendelijke groet,

[5.1.2e] [5.1.2e]

Afdeling Economie

+ [5.1.2e]

Ik werk op dinsdag, woensdag en donderdag

Pagina's worden niet verstrekt

1 - 7

Duplicaat (ID 392307)

Pagina's worden niet verstrekt

1 - 2

Duplicaat (ID 392079)

Bijlage 2.

Toelichting op het 1^e deel van het haalbaarheidsonderzoek

In de 1e fase van het haalbaarheidsonderzoek wordt gezocht naar de beste locatie om het park in Drenthe te exploiteren. Puy du Fou heeft een lijst van specificaties waaraan de ideale locatie moet voldoen, zoals beschikbare oppervlakte, aanwezigheid van bijvoorbeeld water, elektra, beschikbaarheid van oppervlaktewater, nabijheid van (overlast van) licht en geluid. Deze wordt na het verlenen van de opdracht gedeeld met alle gemeenten in Drenthe en het recreatieschap, zodat deze partijen kunnen bijdragen aan het vinden van de beste locatie. Puy du Fou wordt hierbij begeleid door Imagine Leisure, die de opdracht heeft vanuit de provincie. Hierdoor kan de specifieke partij ook anoniem blijven.

Mogelijke locaties worden door Puy du Fou geanalyseerd en getoetst aan de mate van geschiktheid. Hierbij wordt allereerst gekeken naar praktische aspecten zoals de toegankelijkheid door aanwezige infrastructuur, het bestemmingsplan, de ruimtelijke beschikbaarheid of mogelijke obstakels, zoals doorkruisende paden of wegen, elektriciteitsmasten of nabije gebouwen. Deze aspecten bepalen of het park überhaupt gebouwd kan worden en vormen de randvoorwaarden voor het realiseren van het park.

Daarnaast is bij elke locatie ook het verzorgingsgebied van belang: hoeveel inwoners wonen in de verschillende zones van reistijd (30 / 60 / 120 minuten), hoeveel toeristen, welk ander aanbod is aanwezig en is dit aanvullend of concurrerend. Deze factoren zijn relevant voor de mate waarin het park op deze specifieke locatie succesvol zal zijn. Hoe meer inwoners of toeristen er in het verzorgingsgebied aanwezig zijn, hoe groter het aantal potentiële bezoekers. Het reeds aanwezige vrijetijdsaanbod geeft de mate van concurrentie aan en tegelijkertijd de aantrekkelijkheid van de regio voor bezoekers om te komen.

Na een eerste selectie van locaties op basis van de gestelde criteria, wordt tevens een bezoek gebracht door het team uit Frankrijk aan deze verschillende locaties. Hierdoor kunnen zij de locatie daadwerkelijk zien en beter beoordelen. Na dit bezoek worden toetsingscriteria beoordeeld en ingeschaald. Elk onderdeel heeft een bepaalde wegingsfactor en krijgt een score. De ene factor zal zwaarder wegen dan de andere factor. Hiermee wordt inzichtelijk gemaakt hoe hoog een locatie in zijn geheel scoort op de verschillende aspecten. Op basis van deze toetsing en de bezoeken aan de verschillende locaties wordt een eindconclusie opgesteld waarin duidelijk wordt of een geschikte locatie in Drenthe aanwezig is en zo ja welke locatie het meest geschikt voor de realisatie van het park.

Tevens wordt gekeken naar de historische en culturele omgeving van Drenthe in het algemeen en meer specifiek van de mogelijke locatie. Aan het eind van deze fase wordt een rapportage opgeleverd waarin al deze elementen zijn uitgewerkt en is duidelijk of en zo ja welke locatie het beste is voor de realisatie van dit park in Drenthe. Een belangrijke eerste stap van deze haalbaarheidsstudie, want op basis van de selectie van de locatie kan het daadwerkelijke ontwerp van de inhoud starten (fase twee).

Analyse marktpartijen ten behoeve van haalbaarheidsstudie Puy du Fou Drenthe

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

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

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

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

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

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

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

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



Het is goed om te vermelden dat de leisure industrie een kleine wereld is met veel zelfstandige consultants die vaak werken aan kleinere opdrachten voor leisure exploitanten en/of overheden. De grotere exploitanten (Disney, Merlin, Parques Reunidos, Efteling, Europa Park, etc.) hebben deze kennis vaak zelf in huis, omdat ze hun eigen data proberen te beschermen. Zo ook Puy du Fou.

Daarnaast is de content van Puy du Fou dermate uniek dat nog geen enkele andere partij in staat is geweest om deze te kopiëren. Een goed onderbouwde benchmark uitvoeren is voor externe partijen, anders dan het team van Puy du Fou zelf, vrijwel onmogelijk.

5.1.2e

5.1.2e

Imagine Leisure

24 november 2020

To: [redacted] 5.1.2e [redacted]@drenthe.nl; postbusGS-stukken[redacted] 5.1.2i [redacted]@drenthe.nl
Cc: [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted]@drenthe.nl; Josée Woertman[redacted] 5.1.2e [redacted]@drenthe.nl; Wim Brenkman[redacted] 5.1.2e [redacted]@drenthe.nl; Roland Bakker[redacted] 5.1.2e [redacted]@drenthe.nl; [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted]@drenthe.nl; [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted]@drenthe.nl
From: [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e
Sent: Wed 1/20/2021 12:45:09 PM
Subject: Uitkomst: Puy du Fou / concept opdrachtbrief Pdf
Received: Wed 1/20/2021 12:45:10 PM
[3-1.1-2020002643 Puy du Fou \(004\).docx](#)

Hey [redacted] 5.1.2e en [redacted] 5.1.2e,

Het is gelukt om de brief bij te stellen en af te stemmen met [redacted] 5.1.2e en [redacted] 5.1.2e

Dragen jullie zorg voor de verdere afhandeling.

Groeten van [redacted] 5.1.2e

PS [redacted] 5.1.2e wil over de wijze van ondertekenen nog afstemming met [redacted] 5.1.2e. Dit vanwege de procedure voor het inkoopproces.

Pagina's worden niet verstrekt

1 - 2

Duplicaat (ID 390022)

To: [5.1.2e] [5.1.2e] - Imagine Leisure [5.1.2e] [5.1.2e] @imagineleisure.nl]; [5.1.2e] [5.1.2e] - Imagine Leisure [5.1.2e] [5.1.2e] @imagineleisure.nl]
Cc: [5.1.2e] [5.1.2e] [5.1.2e] [5.1.2e] @drenthe.nl]
From: [5.1.2e] [5.1.2e]
Sent: Thur 1/21/2021 12:01:54 PM
Subject: opdracht Pdf 1e deel haalbaarheidsonderzoek
Received: Thur 1/21/2021 12:01:57 PM
[3-1.1-2020002643 Puy du Fou \(gewijzigd na i.h.p.\).pdf](#)

Besten,
Ter kennisname bijgevoegd de getekende opdrachtbrief voor uitvoering van het 1^e deel van het haalbaarheidsonderzoek.
Met vriendelijke groet,
[5.1.2e] [5.1.2e]
Afdeling Economie
+ [5.1.2e]
Ik werk op dinsdag, woensdag en donderdag

Aan:
Puy du Fou Nederland BV
t.a.v. de heer Allaire
Hogehilweg 16
1101 CD AMSTERDAM



Assen, 21 januari 2021
Ons kenmerk 3/1.1/2020002643
Ons zaaknummer 202100192
Verplichtingnummer 5.1.2i
Behandeld door mevrouw 5.1.2e (0592) 5.1.2e
Onderwerp: Opdrachtbrief Feasibility Study Proposal

Geachte heer Allaire,

Wij zijn verheugd u mee te kunnen delen dat wij u een opdracht kunnen verstrekken voor het eerste deelonderzoek uit de offerte Feasibility Study Proposal van 1 december 2020.

Net als u zien wij kansen voor Drenthe om het toeristisch-recreatief aanbod in Drenthe te versterken. Tevens waarderen wij het dat er vanuit uw organisatie een sterke toewijding is om dit eerste exclusieve haalbaarheidsonderzoek voor onze provincie vorm te geven.

Het totaalbedrag van de opdracht betreft maximaal € 85.000,-- exclusief btw. Wij wijzen u erop dat geen overschrijding van het maximaal overeengekomen bedrag kan plaatsvinden, tenzij dit schriftelijk is overeengekomen.

Uw facturen kunt u op twee manieren digitaal bij ons aanleveren:

- via post@drenthe.nl. Facturen dienen in een pdf-bestandsformaat te worden aan-geleverd;
- 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: mevrouw 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.

Heeft u vragen of doen er zich knelpunten voor door corona(maatregelen), dan kunt u direct contact opnemen met uw contactpersoon bij de provincie en zullen wij samen zoeken naar een redelijke oplossing.

Wij wensen u veel succes met de uitvoering van dit eerste deelonderzoek en hopen dat dit onze samenwerking voor de nabije toekomst nog verder kan versterken.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,



, voorzitter



, secretaris

To: 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]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Wed 2/3/2021 11:04:39 AM
Subject: RE: opdrachtbrief pdf
Received: Wed 2/3/2021 11:04:41 AM
[SF03-Puy du Fou - P29862 637478635978450310.pdf](#)

Zie hele kleine aanpassing naar aanleiding van jouw opmerking.

Volgens mij is hij nu goed zo.

Groeten, 5.1.2e

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

Verzonden: woensdag 3 februari 2021 10:28

Aan: 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: opdrachtbrief pdf

Hoi 5.1.2e,

Ik heb nog wel een vraag. We geven onder vermelding van het haalbaarheidsonderzoek aan dat het gaat om een permanent entertainment park. Verderop in de tekst, geel gearceerd, zie ik bij IV 1.1. Type procedure en onder V.2.3. wel de naam Pdf staan. Kan dit ook worden vervangen door permanent entertainment park?

Groeten 5.1.2e

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

Verzonden: woensdag 3 februari 2021 9:51

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: RE: opdrachtbrief pdf

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Bijgevoegd treffen jullie de conceptversie aan van de aankondiging gegunde opdracht voor deze opdracht.

Deze is getoetst door onze jurist 5.1.2e 5.1.2e.

Pagina 1 kunnen jullie vergeten.

Alle relevant informatie van deze opdracht en noodzakelijk voor de aankondiging, heb ik geel gemarkeerd.

Als jullie verder geen opmerkingen meer hebben, ga ik deze publiceren.

Ik hoor graag van jullie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

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

Verzonden: dinsdag 2 februari 2021 11:16

Aan: 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: opdrachtbrief pdf

Hoi 5.1.2e,

Zag jouw bericht voorbij komen. In de GS nota wordt de titel 'haalbaarheidsonderzoek themapark Puy du Fou' gehanteerd. Maar, omdat we omzichtig te werk willen gaan kan je wellicht beter deze benaming gebruiken: 'haalbaarheidsonderzoek permanent entertainment park'.

Kan je hier verder mee?

Groeten van 5.1.2e

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

Verzonden: vrijdag 29 januari 2021 10:02

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

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

Onderwerp: RE: opdrachtbrief pdf

Hallo 5.1.2e,

Ik denk dat ik er wel uit kom, maar ik heb nog één vraag.

In de aankondiging moet ik onder "II.1.1) Benaming" een juiste benaming van het project opnemen.

In het onderwerp van de brief lees ik "Feasibility Study Proposal", maar dit is heel algemeen vertaald een voorstel voor een haalbaarheidsstudie. Dat zegt verder nog niet zoveel. In ieder geval niet waar de opdracht betrekking over heeft.

Heb jij een meer concrete benaming voor mij, wat de lading dekt van deze opdracht?

Groeten, 5.1.2e

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

Verzonden: donderdag 21 januari 2021 16:14

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

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

Onderwerp: opdrachtbrief pdf

Hoi 5.1.2e ,

Hierbij volgens afspraak.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Afdeling Economie

+ 5.1.2e

Ik werk op dinsdag, woensdag en donderdag

ESENDER_LOGIN:	TED06
CUSTOMER_LOGIN:	/
NO_DOC_EXT:	2021-999999
SOFTWARE VERSION:	Negometrix Platform
ORGANISATION:	Negometrix
COUNTRY:	NL
PHONE:	+31 852084666
E_MAIL:	5.1.5 @negometrix.com

LANGUAGE:	NL
CATEGORY:	ORIG
FORM:	F03
VERSION:	R2.0.9.S03
DATE_EXPECTED_PUBLICATION:	/

Aankondiging van een gegunde opdracht

Resultaten van de aanbestedingsprocedure

Diensten

Rechtsgrond:

Richtlijn 2014/24/EU

Afdeling I: Aanbestedende dienst

I.1) Naam en adressen

Officiële benaming: Provincie Drenthe

Nationaal identificatienummer: 22440214

Postadres: Westerbrink 1

Plaats: Assen

NUTS-code: NL NEDERLAND

Postcode: 9405 BJ

Land: Nederland

Contactpersoon: 5.1.2e

E-mail: 5.1.2e@drenthe.nl

Telefoon: +31 592365555

Internetadres(sen):

Hoofdadres: <http://www.drenthe.nl>

Adres van het kopersprofiel: <https://platform.negometrix.com/PublishedTenders.aspx?tenderid=169644>

I.4) Soort aanbestedende dienst

Regionale of plaatselijke instantie

I.5) Hoofdactiviteit

Algemene overheidsdiensten

Afdeling II: Voorwerp

II.1) Omvang van de aanbesteding

II.1.1) Benaming:

Haalbaarheidsonderzoek permanent entertainment park

II.1.2) CPV-code hoofdcategorie

79314000 Haalbaarheidsonderzoek

II.1.3) Type opdracht

Diensten

II.1.4) Korte beschrijving:

Haalbaarheidsonderzoek permanent entertainment park

II.1.6) Inlichtingen over percelen

Verdeling in percelen: neen

II.1.7) Totale waarde van de aanbesteding (exclusief btw)

Waarde zonder btw: 270 000.00 EUR

II.2) Beschrijving

II.2.3) Plaats van uitvoering

NUTS-code: NL NEDERLAND

Voornaamste plaats van uitvoering:
Provincie Drenthe

II.2.4) **Beschrijving van de aanbesteding:**

Het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek voor een mogelijk attractiepark Puy du Fou.

II.2.5) **Gunningscriteria**

Prijs

II.2.11) **Inlichtingen over opties**

Opties: neen

II.2.13) **Inlichtingen over middelen van de Europese Unie**

De aanbesteding houdt verband met een project en/of een programma dat met middelen van de EU wordt gefinancierd: neen

II.2.14) **Nadere inlichtingen**

Afdeling IV: Procedure

IV.1) **Beschrijving**

IV.1.1) **Type procedure**

Gunning van een opdracht zonder voorafgaande bekendmaking van een oproep tot mededinging in het Publicatieblad van de Europese Unie in onderstaande gevallen

- De werken, leveringen of diensten kunnen om de volgende reden alleen door een bepaalde ondernemer worden verricht:
- geen mededinging om technische redenen



Verklaring:

In het marktonderzoek wordt de haalbaarheid van attractiepark Puy du Fou onderzocht. Uit een marktverkenning - uitgevoerd door een externe partij, in opdracht van de provincie - blijkt dat Puy du Fou de enige partij is die het haalbaarheidsonderzoek kan uitvoeren. Puy du Fou heeft als enige de kennis en kunde om creatieve content (historische verhaallijnen) te verzamelen en om te zetten naar een concrete, exploitabele business case van internationaal formaat. Daarnaast heeft zij als enige (historisch) inzicht in hun huidige business model en de programmering. Het haalbaarheidsonderzoek is daarmee veel meer omvattend dan de economische kant: In het haalbaarheidsonderzoek werkt Puy du Fou de creatieve content uit in de vorm van shows.

In eerste instantie wordt er alleen opdracht verstrekt voor het eerste deel van € 85.000.

IV.1.3) **Inlichtingen over een raamovereenkomst of dynamisch aankoopstelsel**

IV.1.8) **Inlichtingen over de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA)**

De opdracht valt onder de GPA: ja

IV.2) **Administratieve inlichtingen**

IV.2.8) **Inlichtingen over de stopzetting van een dynamisch aankoopstelsel**

IV.2.9) **Inlichtingen over de stopzetting van een oproep tot mededinging in de vorm van een vooraankondiging**

Afdeling V: Gunning van een opdracht

Benaming:

Haalbaarheidsonderzoek permanent entertainment park

Een opdracht/perceel wordt gegund: ja

V.2) **Gunning van een opdracht**

V.2.1) **Datum van de sluiting van de overeenkomst:**

21/01/2021

V.2.2) Inlichtingen over inschrijvingen

Aantal inschrijvingen: 1

De opdracht is gegund aan een groep ondernemers: neen

V.2.3) Naam en adres van de contractant

Officiële benaming: Puy du Fou Nederland BV

Plaats: Amsterdam

NUTS-code: NL NEDERLAND

Land: Nederland

De contractant is een mkb-bedrijf: ja

V.2.4) Inlichtingen over de waarde van de opdracht/het perceel (exclusief btw)

Totale waarde van de opdracht/het perceel: 270 000.00 EUR

V.2.5) Inlichtingen over uitbesteding**Afdeling VI: Aanvullende inlichtingen****VI.3) Nadere inlichtingen:****VI.4) Beroepsprocedures****VI.4.1) Beroepsinstantie**

Officiële benaming: Rechtbank Noord-Nederland

Plaats: Assen

Land: Nederland

VI.5) Datum van verzending van deze aankondiging:

To: 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
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Thur 2/11/2021 1:56:23 PM
Subject: RE: SF03-Puy du Fou - P29862_637478635978450310.pdf
Received: Thur 2/11/2021 1:56:25 PM
[SF03-Puy du Fou - P29862_637478635978450310 aangepast.pdf](#)

Hallo 5.1.2e en 5.1.2e,

Ik heb jullie opmerkingen afgestemd met 5.1.2e. Met de meeste opmerkingen konden we in meegaan.

In feite komt het erop neer dat we overal zoveel mogelijk een uniforme benaming hebben opgenomen, "permanent entertainment park".

Bij IV.1.1 hebben wij op één plek "Puy de Fou" laten staan. Om de reden dat dit onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van de motivering (uit een haalbaarheidsonderzoek is gebleken dat PdF de enige partij is ...).

In het vervolg van de alinea hebben wij de naam vervangen door "zij" en "opdrachtnemer".

Zij de bijlage van de aangepaste aankondiging.

Krijg ik van jullie een seintje als ik de aankondiging kan publiceren?

Ik hoor graag van jullie.

Groeten, 5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e

Verzonden: dinsdag 9 februari 2021 12:00

Aan: 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: SF03-Puy du Fou - P29862_637478635978450310.pdf

Hallo 5.1.2e,

Excuses. Volgens mij moet ik mijn wachtwoord in het bedrijfsportal op de telefoon nog aanpassen. Daarna zou ik weer telefonisch bereikbaar moeten zijn!

Ik het juridisch afstemmen met 5.1.2e. Je hoort nog van mij.

Groeten, 5.1.2e

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

Verzonden: dinsdag 9 februari 2021 11:50

Aan: 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: FW: SF03-Puy du Fou - P29862_637478635978450310.pdf

Hallo 5.1.2e,

Ik probeerde je net ook even te bellen, maar kreeg je niet te pakken.

Gisteren ontving ik de reactie vanuit IL op de publicatie op Tender.net. Ik heb ze net nog even gesproken hierover en in de bijlage vind je onze reactie terug (in de opmerkingen).

Het komt er op neer dat we voorstellen om in de tekst het consequent te hebben over 'permanent entertainment park' en PdF in de toelichting/motivatie niet letterlijk te noemen, maar te spreken over 'contractant'. De contractant staat alleen onderaan met naam (Puy du Fou) genoemd.

Ben benieuwd of dit juridisch zo kan.

Hartelijke groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e - Imagine Leisure <5.1.2e@imagineleisure.nl>

Verzonden: maandag 8 februari 2021 11:05

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

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

Onderwerp: Fwd: SF03-Puy du Fou - P29862_637478635978450310.pdf

Goeiemorgen 5.1.2e,

We hebben naar de tekst gekeken en hebben nog een aantal suggesties, zie bijlagen. We hopen dat het nog een stuk anoniemer kan. Niet, dan zouden we graag de onderbouwing horen.

Hartelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

www.imagineleisure.nl



Imagine Leisure

Begin doorgestuurd bericht:

ESENDER_LOGIN:	TED06
CUSTOMER_LOGIN:	/
NO_DOC_EXT:	2021-999999
SOFTWARE VERSION:	Negometrix Platform
ORGANISATION:	Negometrix
COUNTRY:	NL
PHONE:	+31 852084666
E_MAIL:	5.1.5 negometrix.com

LANGUAGE:	NL
CATEGORY:	ORIG
FORM:	F03
VERSION:	R2.0.9.S03
DATE_EXPECTED_PUBLICATION:	/

Aankondiging van een gegunde opdracht

Resultaten van de aanbestedingsprocedure

Diensten

Rechtsgrond:

Richtlijn 2014/24/EU

Afdeling I: Aanbestedende dienst

I.1) Naam en adressen

Officiële benaming: Provincie Drenthe

Nationaal identificatienummer: 22440214

Postadres: Westerbrink 1

Plaats: Assen

NUTS-code: NL NEDERLAND

Postcode: 9405 BJ

Land: Nederland

Contactpersoon: 5.1.2e

E-mail: 5.1.2e@drenthe.nl

Telefoon: +31 592365555

Internetadres(sen):

Hoofdadres: <http://www.drenthe.nl>

Adres van het kopersprofiel: <https://platform.negometrix.com/PublishedTenders.aspx?tenderid=169644>

I.4) Soort aanbestedende dienst

Regionale of plaatselijke instantie

I.5) Hoofdactiviteit

Algemene overheidsdiensten

Afdeling II: Voorwerp

II.1) Omvang van de aanbesteding

II.1.1) Benaming:

Haalbaarheidsonderzoek permanent entertainment park

II.1.2) CPV-code hoofdcategorie

79314000 Haalbaarheidsonderzoek

II.1.3) Type opdracht

Diensten

II.1.4) Korte beschrijving:

Haalbaarheidsonderzoek permanent entertainment park

II.1.6) Inlichtingen over percelen

Verdeling in percelen: neen

II.1.7) Totale waarde van de aanbesteding (exclusief btw)

Waarde zonder btw: 270 000.00 EUR

II.2) Beschrijving

II.2.3) Plaats van uitvoering

NUTS-code: NL NEDERLAND

Voornaamste plaats van uitvoering:

Provincie Drenthe

II.2.4) Beschrijving van de aanbesteding:

Het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek voor een mogelijk permanent entertainment park.

II.2.5) Gunningscriteria

Prijs

II.2.11) Inlichtingen over opties

Opties: neen

II.2.13) Inlichtingen over middelen van de Europese Unie

De aanbesteding houdt verband met een project en/of een programma dat met middelen van de EU wordt gefinancierd: neen

II.2.14) Nadere inlichtingen

Afdeling IV: Procedure

IV.1) Beschrijving

IV.1.1) Type procedure

Gunning van een opdracht zonder voorafgaande bekendmaking van een oproep tot mededinging in het Publicatieblad van de Europese Unie in onderstaande gevallen

- De werken, leveringen of diensten kunnen om de volgende reden alleen door een bepaalde ondernemer worden verricht:
 - geen mededinging om technische redenen

Verklaring:

In het marktonderzoek wordt de haalbaarheid van een permanent entertainment park onderzocht. Uit een marktverkenning - uitgevoerd door een externe partij, in opdracht van de provincie - blijkt dat Puy du Fou de enige partij is die het haalbaarheidsonderzoek kan uitvoeren. Zij heeft als enige de kennis en kunde om creatieve content (historische verhaallijnen) te verzamelen en om te zetten naar een concrete, exploitabele business case van internationaal formaat. Daarnaast heeft zij als enige (historisch) inzicht in hun huidige business model en de programmering. Het haalbaarheidsonderzoek is daarmee veel meer omvattend dan de economische kant: In het haalbaarheidsonderzoek werkt de opdrachtnemer de creatieve content uit in de vorm van shows.

In eerste instantie wordt er alleen opdracht verstrekt voor het eerste deel van € 85.000.

IV.1.3) Inlichtingen over een raamovereenkomst of dynamisch aankoopstelsel

IV.1.8) Inlichtingen over de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA)

De opdracht valt onder de GPA: ja

IV.2) Administratieve inlichtingen

IV.2.8) Inlichtingen over de stopzetting van een dynamisch aankoopstelsel

IV.2.9) Inlichtingen over de stopzetting van een oproep tot mededinging in de vorm van een vooraankondiging

Afdeling V: Gunning van een opdracht

Benaming:

Haalbaarheidsonderzoek permanent entertainment park

Een opdracht/perceel wordt gegund: ja

V.2) Gunning van een opdracht

V.2.1) Datum van de sluiting van de overeenkomst:

21/01/2021

V.2.2) Inlichtingen over inschrijvingen

Aantal inschrijvingen: 1

De opdracht is gegund aan een groep ondernemers: neen

V.2.3) Naam en adres van de contractant

Officiële benaming: Puy du Fou Nederland BV

Plaats: Amsterdam

NUTS-code: NL NEDERLAND

Land: Nederland

De contractant is een mkb-bedrijf: ja

V.2.4) Inlichtingen over de waarde van de opdracht/het perceel (exclusief btw)

Totale waarde van de opdracht/het perceel: 270 000.00 EUR

V.2.5) Inlichtingen over uitbesteding**Afdeling VI: Aanvullende inlichtingen****VI.3) Nadere inlichtingen:****VI.4) Beroepsprocedures****VI.4.1) Beroepsinstantie**

Officiële benaming: Rechtbank Noord-Nederland

Plaats: Assen

Land: Nederland

VI.5) Datum van verzending van deze aankondiging:

To: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e@drenthe.nl
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Tue 2/16/2021 12:08:20 PM
Subject: E-mail verzenden: TN300983 - SF03 Aankondiging van een gegunde opdracht 20210215104801 .pdf
Received: Tue 2/16/2021 12:08:21 PM
[TN300983 - SF03 Aankondiging van een gegunde opdracht 20210215104801 .pdf](#)

Uw bericht kan nu met het volgende bijlagen of koppelingen worden verzonden:

TN300983 - SF03 Aankondiging van een gegunde opdracht 20210215104801 .pdf

Pagina's worden niet verstrekt

1 - 9

Reeds openbaar (<https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/219566>)

To: 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
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Fri 2/19/2021 2:18:40 PM
Subject: RE: SF03-Puy du Fou - P29862_637478635978450310.pdf nu ook de EU publicatie
Received: Fri 2/19/2021 2:18:42 PM
[2021-OJS035-087763-nl.pdf](#)

Goedemiddag allemaal,
Vandaag is ook in het Europese publicatieblad de aankondiging gegunde opdracht gepubliceerd.
Zoals beloofd stuur ik jullie hiervan ook de afschrift in pdf-formaat toe om jullie dossier compleet te maken. Zie bijlage.
Tot nu toe heeft 5.1.2e nog niet weer gereageerd. Mogelijk blijft het hier ook bij.
Mocht ik nog wel een reactie van hem terugkrijgen, neem ik contact met jullie op.
Goed weekend!
Groeten, 5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e

Verzonden: maandag 15 februari 2021 11:05

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: RE: SF03-Puy du Fou - P29862_637478635978450310.pdf

Goedemorgen 5.1.2e en 5.1.2e,

Zojuist heb ik van de opdracht "haalbaarheidsonderzoek permanent entertainment park" de aankondiging van de gegunde opdracht gepubliceerd op TenderNed.

Een afschrift treffen jullie als bijlage aan.

Komende vrijdag wordt hij Europees gepubliceerd op de site van ted.europa.eu. Dat gebeurt meestal ongeveer 4 of 5 dagen na de aankondiging op TenderNed.

Een afschrift van deze publicatie stuur ik jullie daarna ook nog toe.

Ik hoop voor jullie dat er iets moois uitkomt uit deze opdracht voor het entertainment park.

Succes daarmee!

Groeten, 5.1.2e

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

Verzonden: maandag 15 februari 2021 9:09

Aan: 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: SF03-Puy du Fou - P29862_637478635978450310.pdf

Hallo 5.1.2e,

Ik heb het ook nog even kort gesloten met IL en zij kunnen zich, net als 5.1.2e en ik, vinden in de laatste versie van de tekst.

Het kan dus gepubliceerd worden op Tendersnet.

Dank en groet,

5.1.2e

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

Verzonden: donderdag 11 februari 2021 14:56

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: RE: SF03-Puy du Fou - P29862_637478635978450310.pdf

Hallo 5.1.2e en 5.1.2e,

Ik heb jullie opmerkingen afgestemd met 5.1.2e. Met de meeste opmerkingen konden we in meegaan.

In feite komt het erop neer dat we overal zoveel mogelijk een uniforme benaming hebben opgenomen, "permanent entertainment park".

Bij IV.1.1 hebben wij op één plek "Puy de Fou" laten staan. Om de reden dat dit onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van de motivering (uit een haalbaarheidsonderzoek is gebleken dat PdF de enige partij is ...).

In het vervolg van de alinea hebben wij de naam vervangen door "zij" en "opdrachtnemer".

Zij de bijlage van de aangepaste aankondiging.

Krijg ik van jullie een seintje als ik de aankondiging kan publiceren?

Ik hoor graag van jullie.

Groeten, 5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e

Verzonden: dinsdag 9 februari 2021 12:00

Aan: 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: SF03-Puy du Fou - P29862_637478635978450310.pdf

Hallo 5.1.2e,

Excuses. Volgens mij moet ik mijn wachtwoord in het bedrijfsportal op de telefoon nog aanpassen. Daarna zou ik weer telefonisch bereikbaar moeten zijn!

Ik het juridisch afstemmen met 5.1.2e. Je hoort nog van mij.

Groeten, 5.1.2e

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

Verzonden: dinsdag 9 februari 2021 11:50

Aan: 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: FW: SF03-Puy du Fou - P29862_637478635978450310.pdf

Hallo 5.1.2e,

Ik probeerde je net ook even te bellen, maar kreeg je niet te pakken.

Gisteren ontving ik de reactie vanuit IL op de publicatie op Tendersnet. Ik heb ze net nog even gesproken hierover en in de bijlage vind je onze reactie terug (in de opmerkingen).

Het komt er op neer dat we voorstellen om in de tekst het consequent te hebben over 'permanent entertainment park' en Pdf in de toelichting/motivatatie niet letterlijk te noemen, maar te spreken over 'contractant'. De contractant staat alleen onderaan met naam (Puy du Fou) genoemd.

Ben benieuwd of dit juridisch zo kan.

Hartelijke groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e - Imagine Leisure <5.1.2e@imagineleisure.nl>

Verzonden: maandag 8 februari 2021 11:05

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

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

Onderwerp: Fwd: SF03-Puy du Fou - P29862_637478635978450310.pdf

Goeiemorgen 5.1.2e,

We hebben naar de tekst gekeken en hebben nog een aantal suggesties, zie bijlagen. We hopen dat het nog een stuk anoniemer kan. Niet, dan zouden we graag de onderbouwing horen.

Hartelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

www.imagineleisure.nl



Imagine Leisure

Begin doorgestuurd bericht:

Deze aankondiging op de TED-website: <https://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:87763-2021:TEXT:NL:HTML>

**Nederland-Assen: Haalbaarheidsonderzoek
2021/S 035-087763**

Aankondiging van een gegunde opdracht

Resultaten van de aanbestedingsprocedure

Diensten

Rechtsgrond:

Richtlijn 2014/24/EU

Afdeling I: Aanbestedende dienst

I.1) Naam en adressen

Officiële benaming: Provincie Drenthe

Nationaal identificatienummer: 22440214

Postadres: Westerbrink 1

Plaats: Assen

NUTS-code: NL NEDERLAND

Postcode: 9405 BJ

Land: Nederland

Contactpersoon: 5.1.2e

E-mail: 5.1.2e@drenthe.nl

Telefoon: +31 592365555

Internetadres(sen):

Hoofdadres: <http://www.drenthe.nl>

Adres van het kopersprofiel: <https://platform.negometrix.com/PublishedTenders.aspx?tenderid=169644>

I.4) Soort aanbestedende dienst

Regionale of plaatselijke instantie

I.5) Hoofdactiviteit

Algemene overheidsdiensten

Afdeling II: Voorwerp

II.1) Omvang van de aanbesteding

II.1.1) Benaming:

Haalbaarheidsonderzoek permanent entertainment park

II.1.2) CPV-code hoofdcategorie

79314000 Haalbaarheidsonderzoek

II.1.3) Type opdracht

Diensten

II.1.4) Korte beschrijving:

Haalbaarheidsonderzoek permanent entertainment park.

II.1.6) Inlichtingen over percelen

Verdeling in percelen: neen

II.1.7) Totale waarde van de aanbesteding (exclusief btw)

Waarde zonder btw: 270 000.00 EUR

II.2) **Beschrijving**

II.2.3) **Plaats van uitvoering**

NUTS-code: NL NEDERLAND

Voornaamste plaats van uitvoering:
Provincie Drenthe.

II.2.4) **Beschrijving van de aanbesteding:**

Het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek voor een mogelijk permanent entertainment park.

II.2.5) **Gunningscriteria**

Prijs

II.2.11) **Inlichtingen over opties**

Opties: neen

II.2.13) **Inlichtingen over middelen van de Europese Unie**

De aanbesteding houdt verband met een project en/of een programma dat met middelen van de EU wordt gefinancierd: neen

II.2.14) **Nadere inlichtingen**

Afdeling IV: Procedure

IV.1) **Beschrijving**

IV.1.1) **Type procedure**

Gunning van een opdracht zonder voorafgaande bekendmaking van een oproep tot mededinging in het Publicatieblad van de Europese Unie in onderstaande gevallen

- De werken, leveringen of diensten kunnen om de volgende reden alleen door een bepaalde ondernemer worden verricht:
 - geen mededinging om technische redenen

Verklaring:

In het marktonderzoek wordt de haalbaarheid van een permanent entertainment park onderzocht. Uit een marktverkenning - uitgevoerd door een externe partij, in opdracht van de provincie - blijkt dat Puy du Fou de enige partij is die het haalbaarheidsonderzoek kan uitvoeren. Zij heeft als enige de kennis en kunde om creatieve content (historische verhaallijnen) te verzamelen en om te zetten naar een concrete, exploitabele business case van internationaal formaat. Daarnaast heeft zij als enige (historisch) inzicht in hun huidige business model en de programmering. Het haalbaarheidsonderzoek is daarmee veel meer omvattend dan de economische kant: In het haalbaarheidsonderzoek werkt de opdrachtnemer de creatieve content uit in de vorm van shows.

In eerste instantie wordt er alleen opdracht verstrekt voor het eerste deel van 85 000 EUR.

IV.1.3) **Inlichtingen over een raamovereenkomst of dynamisch aankoopstelsel**

IV.1.8) **Inlichtingen over de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA)**

De opdracht valt onder de GPA: ja

IV.2) **Administratieve inlichtingen**

IV.2.8) **Inlichtingen over de stopzetting van een dynamisch aankoopstelsel**

IV.2.9) **Inlichtingen over de stopzetting van een oproep tot mededinging in de vorm van een vooraankondiging**

Afdeling V: Gunning van een opdracht

Benaming:

Haalbaarheidsonderzoek permanent entertainment park

Een opdracht/perceel wordt gegund: ja

V.2) **Gunning van een opdracht**

V.2.1) **Datum van de sluiting van de overeenkomst:**
21/01/2021

V.2.2) **Inlichtingen over inschrijvingen**

Aantal inschrijvingen: 1

De opdracht is gegund aan een groep ondernemers: neen

V.2.3) **Naam en adres van de contractant**

Officiële benaming: Puy du Fou Nederland bv

Plaats: Amsterdam

NUTS-code: NL NEDERLAND

Land: Nederland

De contractant is een mkb-bedrijf: ja

V.2.4) **Inlichtingen over de waarde van de opdracht/het perceel (exclusief btw)**

Totale waarde van de opdracht/het perceel: 270 000.00 EUR

V.2.5) **Inlichtingen over uitbesteding**

Afdeling VI: Aanvullende inlichtingen

VI.3) **Nadere inlichtingen:**

VI.4) **Beroepsprocedures**

VI.4.1) **Beroepsinstantie**

Officiële benaming: Rechtbank Noord-Nederland

Plaats: Assen

Land: Nederland

VI.5) **Datum van verzending van deze aankondiging:**

15/02/2021

To: [5.1.2e [5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]; [5.1.2e [5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]
From: [5.1.2e [5.1.2e
Sent: Fri 3/5/2021 4:54:36 PM
Subject: Getekende nota
Received: Fri 3/5/2021 4:54:38 PM
[scan MFP55 3390 001.pdf](#)

Van: "[5.1.2e [5.1.2e" <[5.1.2e @drenthe.nl]>
Verzonden: vrijdag 5 maart 2021 14:36
Aan: [5.1.2e [5.1.2e <[5.1.2e @drenthe.nl]>
Onderwerp: Bijlage

Agendapunt voor de vergadering van Gedeputeerde Staten van Drenthe

GS-stuk

Algemene gegevens		Teammanager
Opsteller	5.1.2e 5.1.2e tst. 5.1.2e	5.1.2e
Team	Economie	
Datum	donderdag 14 januari 2021	Paraaf en advies
Uiterste behandeldatum in GS: 19 januari 2021		Akkoord: Bespreken:
Toelichting: in verband met opdrachtverstrekking en tijdsad voor uitvoering van het haalbaarheidsonderzoek		5.1.2e
Verwijzing naar speerpunt coalitieakkoord/programma begroting		Akkoord portefeuillehouder
3. Regionale economie en werkgelegenheid: kansen benutten		Henk Brink
Intern voorbereid met ?		Akkoord provinciesecretaris
1. 5.1.2e 5.1.2e (Subsidies en Inkoop)		Wim Brenkman
2. 5.1.2e 5.1.2e (Financiën, Planning en Control)		
3. 5.1.2e 5.1.2e (CMV)		
4. 5.1.2e 5.1.2e (Subsidies en Inkoop)		
Archivering		Communicatie
Soort overeenkomst:	Inkoopovereenkomst	Openbaar:
Looptijd overeenkomst:	Januari 2021 – September 2021	Nee, vanwege gevoeligheid opdrachtverstrekking
Datum:	19 januari 2021	Persbericht:
	Registratienummer:	Nee
	nr. 1.1/2020002643	Bekendmaking:
	nr.	Publicatie via TenderNed

Onderwerp

Haalbaarheidsonderzoek themapark Puy du Fou

Advies

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

Beslissing GS

Jhvp

Inleiding

a. Algemeen

Op 2 mei 2019 is opdracht gegeven aan Imagine Leisure (IL) om als acquisiteur vrijetijds-economie proactief naar mogelijkheden te zoeken voor de ontwikkeling c.q. realisatie van dagattracties, verblijfsaccommodaties en (meerdaagse) evenementen.

In dit kader is onder andere Puy du Fou benaderd en is er in de afgelopen tijd veelvuldig contact geweest tussen IL en Puy du Fou. Dit heeft ertoe geleid dat in september 2020 een uitgebreide kennismaking heeft plaatsgevonden met de Chief Executive Officer van Puy du Fou, Guillaume Allaire. Puy du Fou is geïnteresseerd in het ontwikkelen van een themapark in Drenthe en wil een haalbaarheidsonderzoek in Drenthe uitvoeren waaruit blijkt of dit haalbaar is. Puy du Fou heeft hiervoor een intentieverklaring afgegeven (zie bijlage 1).

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

Het 1^e deel van het haalbaarheidsonderzoek richt zich op de locatie, de artistieke beoordeling, technische aspecten, economische toetsing en algemene beoordeling op de haalbaarheid van dit initiatief (nadere omschrijving zie bijlage 2). Kosten voor fase 1 van de haalbaarheidsstudie zijn begroot op € 85.000,--. Op basis hiervan vindt een go/no go besluit plaats over een eventueel vervolg.

Eventueel vervolgonderzoek richt zich onder andere op content, verhaallijnen, shows, businesscase, visie en bezoekersaantallen. In eerste instantie willen wij alleen opdracht geven voor onderzoek van het eerste deel. Na afronding van elk deel bepaalt de provincie of Puy du Fou het onderzoek kan voortzetten. Opdrachtverstrekking voor delen 2 en 3 is optioneel en vindt alleen plaats nadat fase 1 een positief resultaat heeft opgeleverd. Daarnaast is dit mede afhankelijk van de bijdrage vanuit Puy du Fou voor deze twee delen. Een mogelijkheid is dat Puy du Fou 'in kind' bijdraagt, financieel of commitment in een andere vorm verleend. Resultaten van alle afgeronde (deel)onderzoeken zijn eigendom van provincie Drenthe. De studie is niet openbaar en uw college zal hierover vertrouwelijk worden geïnformeerd.

b. Europese aspecten

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

opdracht één op één kunnen gunnen aan Puy du Fou.

Binnen 30 dagen na gunning van de overheidsopdracht moet dit worden gepubliceerd op TenderNed, het aanbestedingssysteem van de Nederlandse overheid, in het EU-publicatieblad.

c. Economie/werkgelegenheid

Het park wordt in fasen opgebouwd en verwacht jaarlijks meer dan 1 miljoen bezoekers. Dit geeft een enorme impuls aan de werkgelegenheid, de verwachting is dat dit meer dan 1.000 betaalde arbeidsplaatsen oplevert wanneer het park operationeel is.

d. Participatie

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

Advies

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

Doelstelling uit de begroting

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

Argumenten

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

Dit sluit aan bij de ambitie in de Kwaliteitsimpuls Toerisme & Recreatie (Investeringsagenda PLUS) waarin we inzetten op het versterken van de toeristische bestemming Drenthe. Een Puy du Fou park is een uniek themapark en zal bezoekers uit 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.

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

Imagine Leisure heeft voor ons een marktverkenning uitgevoerd. De uitkomst hiervan is dat met grote waarschijnlijkheid Puy du Fou als enige dit haalbaarheidsonderzoek kan uitvoeren, omdat alleen zij de specifieke benodigde kennis en kunde hebben. Op basis hiervan is het advies om de opdracht één op één aan te besteden aan Puy du Fou (zie bijlage 3 Analyse marktpartijen studie Drenthe).

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

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

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

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

2.2. Een forse investering voor dit haalbaarheidsonderzoek is legitiem

De totale investering voor dit project bedraagt plusminus € 200 miljoen. Daarnaast leert de ervaring dat de totale kosten voor dergelijke haalbaarheidsonderzoeken variëren tussen de € 200.000,-- en € 500.000,--. Het betreft een omvangrijk en grondig onderzoek met een totale looptijd (alle fasen) van meer dan een half jaar. Omdat Puy du Fou 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 in dit traject.

Tijdsplanning

Het 1^e deelonderzoek duurt plusminus drie maanden.

Financiën

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

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

Budget Structuur versterking recreatie en toerisme

- Prestatie: 3700103
- Kostensoort: 432059

Bijlagen

1. Letter of Intent Puy du Fou
2. Toelichting op het 1^e deel van het haalbaarheidsonderzoek
3. Analyse marktpartijen ten behoeve van het haalbaarheidsonderzoek Puy du Fou Drenthe
4. Brief aan Puy du Fou

Risico's

Risico behorend bij advies 1:

a. Rechtszaak en vernietiging overeenkomst

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

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

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

Uit deze marktverkenning blijkt dat Puy du Fou de enige partij is die het kan uitvoeren, omdat zij als enige kennis en kunde hebben om creatieve content (historische verhaallijnen) te verzamelen en om te zetten naar een concrete, exploitabele business case. Er zijn andere marktpartijen die haalbaarheidsonderzoeken uitvoeren, maar zij kunnen alleen de economische kant onderzoeken en missen de kennis en kunde die Puy du Fou heeft. Voor een verdere uitwerking van de marktverkenning, zie bijlage 3.

b. Openbaarheid

Volgens de Aanbestedingswet moet de provincie de gegunde opdracht bekendmaken door publicatie van de opdracht op TenderNed 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.

c. Accountantscontrole

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

Kanttekeningen vanuit de organisatie

Niet van toepassing.

Tekst openbare besluitenlijst

Niet van toepassing.

To: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl;
5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; Jordan Jumelet 5.1.2e @drenthe.nl
Cc: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; Alma Burema 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Fri 11/18/2022 9:13:27 AM
Subject: RE: nota PDF vertrouwelijk
Received: Fri 11/18/2022 9:14:20 AM
[Beantwoording vragen GS d.d. 25 oktober 2022 over Puy du Fou.pdf](#)
[2022-11-25 GS Nota 47-1.8 Opdracht Fase III haalbaarheidsstudie themapark aan Puy du Fou.pdf](#)

Beste mensen,

Hierbij de laatste actuele versie zoals in Ibabs geplaatst voor GS.

Ik kreeg de vraag van 5.1.2e 5.1.2e of teamleiders ook een versie konden krijgen, ik neem aan dat jullie daarvoor (weer) de distributie voor je rekening nemen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Team Programma's ,Processen en Projecten

provincie Drenthe

+31 592 5.1.2e

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

+31 592 365555 | post@drenthe.nl

www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op    

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

Van: 5.1.2e 5.1.2e

Verzonden: woensdag 16 november 2022 17:00

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

Onderwerp: nota PDF vertrouwelijk

Beste Collega's

In deze mail de laatste versie van de nota. Deze nota is nog naar Henk Brink verzonden voor een laatste slag, morgen wordt de nota ingeleverd om te agenderen.

Het was een knap stukje werk, dank voor jullie input. Ik hou jullie op de hoogte van het vervolg.

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

provincie Drenthe

5.1.2e 5.1.2e
+31 592 5.1.2e

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

Volg ons op    

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

Beantwoording vragen GS d.d. 25 oktober 2022 over Puy du Fou

Tijdens de behandeling in uw college van de uitkomsten van fase II op 25 oktober 2022 zijn door u vragen gesteld en opmerkingen gemaakt. Om deze vragen en opmerkingen te beantwoorden, zijn gesprekken gevoerd en is een risicoanalyse gehouden samen met de gemeente Meppel. Hieronder vindt u puntsgewijs de vragen en opmerkingen en antwoorden. Daarnaast is een kort overzicht gegeven van de risico's.

1. Validatie

Er zijn vragen gesteld over de validatie van de businesscase, het valideren van de MKBA en het toetsen van de validatie.

Antwoord

De businesscase en alle cijfers zijn op diverse manieren gevalideerd. Bureau Imagine Leisure schreef een uitgebreide validatie, het bureau Ecorys beschreef en valideerde de cijfers in de MKBA via benchmarking. Daarnaast is deze validatie intern getoetst door de planeconoom van de provincie en de projectleider van de gemeente Meppel. In de vorige nota d.d. 12 oktober 2022 is dit uitvoeriger beschreven.

2. Stikstof

De impact met betrekking tot stikstof is randvoorwaardelijk om verder uit te zoeken, voordat we overgaan naar fase III. De stikstofberekening vraagt om meer aandacht en de aandachtspunten die het team Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving aandraagt zouden de meetlat moeten zijn voor een nadere onderbouwing op de stikstofberekening.

Antwoord

In de vorige GS-nota is gerapporteerd dat er tot op heden slechts een grofmazige stikstofberekening is uitgevoerd. De berekening is slecht te valideren. Niet alle elementen waren meegenomen en de uitkomsten zijn niet te valideren. Daarnaast zijn op het moment van de berekening te weinig gegevens bekend geweest.

Tijdens het proces komen er steeds meer en betere gegevens beschikbaar. Een aantal onbekende factoren vraagt de gemeente Meppel versneld op bij Puy du Fou. Hierdoor is het beter mogelijk om een gedegen extern onderzoek (inclusief AERIUS-berekening) op hoofdlijnen uit te voeren. We proberen deze stikstofberekening versneld uit te laten voeren als onderdeel van de opdracht voor het locatieonderzoek dat de gemeente Meppel uitvoert in fase III van het haalbaarheidsonderzoek. Het streven is dat Rho een stikstofrapportage en bijbehorende berekening op hoofdlijnen half december oplevert. Pas in de realisatiefase is het mogelijk om een indicatie te geven van de effecten op de stikstofdepositie tijdens de bouw. Om deze reden kunnen we voor dit onderdeel nu alleen met gemotiveerde aannames werken.

Daarnaast moet door de gemeente Meppel een keuze worden gemaakt over de bronnen die in te zetten zijn voor ontwikkeling van Puy du Fou. Aangezien wij geen eigenaar zijn van de in te zetten bronnen (agrarische bedrijven en agrarische gronden), zal hier vanuit de gemeente Meppel duidelijkheid over moeten worden verschaft. Deze afweging is onderdeel van het onderzoek en de gedegen stikstofrapportage op hoofdlijnen. Gezien deze bovenstaande punten, is het niet mogelijk om het onderzoek in fase II op te leveren en moet dit worden uitgevoerd gedurende fase III van het haalbaarheidsonderzoek.

Puy du Fou heeft niet alle beschikbare stikstofruimte nodig die beschikbaar komt vanuit ontwikkeling van het gehele Noord IV-gebied. Deze ruimte kan ergens anders worden ingezet.

Als u overgaat tot de ontwikkeling van het gebied Noord IV, is dit onderwerp van onderzoek.

3. Concurrentie

Is er aandacht voor de concurrentiepositie ten aanzien van Wildlands?

Antwoord

Er is in de MKBA aandacht voor de concurrentiepositie van het bestaande toeristische aanbod zoals dierentuinen en niet specifiek voor Wildlands.

In de MKBA is hoofdstuk 4 gewijd aan de economische effecten. Aan het einde van het hoofdstuk wordt onder andere geconcludeerd dat er mogelijk sprake is van enige omzetverdringing (verschuiving) binnen de regio. Het grootste deel van de toekomstige bezoekers van het nieuwe themapark zal van buiten de regio Meppel komen. Het themapark brengt een voor de Nederlandse toeristische sector nieuw concept. Daarom verwachten de onderzoekers niet dat er een merkbare omzetafname zal optreden bij toeristisch-recreatieve bedrijven in de regio door de opening van het nieuwe themapark. De onderzoekers achten de kans (veel) groter dat er een omzettoename gaat optreden door de regionale economische effecten van de opening van het themapark door de aanzuigende werking. Per saldo is de verwachting daarom dat de toeristische sector versterkt en verbreed wordt met de komst van het themapark. Dit kan ook betekenen dat Wildlands hiervan profiteert.

4. Andere beleidsdoelstellingen

Met een mogelijke 'go' kunnen we ook andere beleidsdoelstellingen realiseren, kan dit nader onderzocht worden?

Antwoord

Ja. Voorgesteld wordt om, parallel aan de uitvoering van Fase III, in de komende maanden de ontwikkelmogelijkheden van het overige deel van het gebied te verkennen. Het themapark wil zich vestigen in een groene en natuurlijke omgeving. Daarom valt te denken aan de Bossenstrategie, natuurontwikkeling en waterberging, waarin de plannen elkaar versterken. Een eerste aanzet hiervoor op het gebied van Natuur, Landbouw, Water, Windenergie en Economie & Bedrijvigheid is gedaan in het "Ambitiedocument Noord IV".

5. Ruimtegebruik

Dit terrein in Meppel is het laatste gedeelte van het bedrijventerrein in Meppel. Hoe is dit afgewogen in de MKBA?

Antwoord

Dit is afgewogen in de MKBA. In de MKBA wordt aangegeven dat het onbebouwde bedrijventerrein Noord III wordt uitgegeven om aan de huidige vraag naar werklocaties te voldoen. Puy du Fou is de beoogde afnemer van Noord IV.

Noord III is het derde deel van het bedrijventerrein Meppel Noord. Noord III ligt, net als Noord I en II, ten westen van de snelweg A32 en is nog onbebouwd.

Noord IV komt aan de andere kant (ten oosten) van de snelweg. Dit is de beoogde vestigingslocatie voor Puy du Fou. Mocht de ontwikkeling met Puy du Fou niet doorgaan, dan zal deze locatie als bedrijventerrein ontwikkeld worden door de gemeente Meppel.

Verder heeft de gemeente aangegeven dat zij zich terdege bewust is van het ruimtebeslag van het themapark op Noord IV en dat zij deze ruimte maar één keer kunnen benutten.

Zijn ook de maatschappelijke kosten in beeld gebracht?

Antwoord

Ja. Een MKBA gaat over baten én kosten. De MKBA bestaat deels uit de economische effecten en deels uit ruimtelijke effecten. De economische effecten zijn via benchmarking en aannames scherp in beeld gebracht. Daarnaast geven de onderzoekers aan dat een dergelijke ontwikkeling ook 'niet-berekenbare' maatschappelijke kosten heeft, zoals mogelijke licht- en geluidhinder. Aangegeven wordt om deze nadelen via een goede gebiedsinrichting zoveel als mogelijk te verkleinen. Het saldo is, op basis van de huidige bekende informatie, positief te noemen vanwege de grote positieve economische effecten en de versterking van het toeristisch aanbod.

7. Tijdens de presentatie op 8 november zijn ook vragen gesteld over de benodigde oppervlakte van het themapark. Wat is de benodigde oppervlakte voor het themapark?

Antwoord

De gemeente Meppel bereidt een grondexploitatie voor met een oppervlakte van 60 ha (het rode deel in de afbeelding hiernaast) als werklocatie. Deze locatie is afgestemd (en akkoord) met Puy du Fou. Dit terrein maakt de gemeente gereed voor gebruik en verpacht zij, langdurig tegen marktconforme prijzen, aan Puy du Fou. Dit is niet anders dan bij andere werklocaties. Mocht de ontwikkeling niet doorgaan, dan wordt het terrein gebruikt als werklocatie voor andere bedrijven.

De gemeente Meppel wil nu nog niet vooruitlopen op verdere expansie (een mogelijke wens van Puy du Fou om in de toekomst uit te breiden tot 135 ha). Dit betekent dat de gemeente de uitbreidingsmogelijkheden op de langere termijn (>10 jaar) vooruit schuift en afhankelijk maakt van de ontwikkelingen die dan actueel zijn.



8. Rollen

Welke rol vervullen wij, een aanjagende rol?

Antwoord

Voor het haalbaarheidsonderzoek (fase I t/m fase III) zijn wij initiatiefnemer. Mocht u na fase III verder gaan, dan bestaat onze rol uit:

- Uitvoeren wettelijke (met name ruimtelijke) taken
- Faciliteren van mogelijke subsidies voor de inrichting van het gebied en realiseren van onze maatschappelijke doelstellingen
- Een financiële bijdrage leveren aan de ontsluiting van het gebied (publieke infrastructuur, vergelijkbaar met regulier proces ontsluiting bedrijventerreinen)

Gelijktijdig met de derde fase van het haalbaarheidsonderzoek verkennen we de financiële mogelijkheden hiervoor.

9. *Risico's*

Uw college heeft gevraagd naar de mogelijke risico's van het project.

Antwoord

De drie majeure risico's voor het project zijn:

1. Bestuurlijk worden andere beleidskeuzes gemaakt, waardoor het initiatief stopt, bijvoorbeeld door beleidsdoelstellingen elders te realiseren, wanneer er een conflict komt met andere beleidsdoelstellingen en/of er geen middelen beschikbaar worden gesteld. Een voorbeeld hiervan is hoe om te gaan met de stikstofruimte. Dit onderwerp is uitgewerkt in een separaat antwoord bij vraag 2. Dit risico geldt echter ook voor alle andere initiatieven die wij als provincie ontwikkelen.
2. Een Strategische visie op ruimtegebruik in Drenthe moet worden ingezet als beheersmaatregel. Kortom, als provincie zullen wij moeten afwegen welke (ruimtelijke) consequenties de realisatie van dit initiatief mogelijk heeft voor onze provincie/regio. Verder moeten rollen en taken duidelijk worden beschreven in overeenkomsten (samenwerkings- en realisatieovereenkomsten) om risico's te beheersen en scherp op onze rol te blijven. Alle betrokkenen moeten zorgvuldig communiceren, gegeven de context van Noord IV die met de inwoners is gecommuniceerd. Het gevolg van dit risico is maatschappelijke onrust. Momenteel wordt gewerkt aan een communicatieplan om dit risico te beheersen.
3. Mocht er geen investeerder worden gevonden, dan stopt het initiatief en wordt de locatie uitgegeven, conform de oorspronkelijke bedoeling, als bedrijventerrein.

Tevens is bij de risicosessie geconcludeerd dat veel inhoudelijke aspecten nader onderwerp van onderzoek zijn in de volgende fase en in dit stadium (nog) niet beïnvloedbaar zijn vanwege onduidelijkheid door, bijvoorbeeld, gewijzigde wetgeving.

Agendapunt voor de vergadering van Gedeputeerde Staten van Drenthe

ZWARTE TAS/VERTROUWELIJK

GS-stuk

Algemene gegevens		Teammanager
Opsteller	5.1.2e 5.1.2e tst. 5.1.2e	Alma Burema
Team	CMV	
Datum	14 november 2022	Paraaf en advies Bespreken
Uiterste behandeldatum in GS: 22 november 2022 Toelichting: Conform het besluit d.d. 25 oktober 2022		

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

Intern voorbereid met	Akkoord provinciesecretaris
1. 5.1.2e 5.1.2e REW 2. 5.1.2e 5.1.2e BC 3. 5.1.2e 5.1.2e FPC 4. 5.1.2e 5.1.2e S&I 5. 5.1.2e 5.1.2e WBM 6. 5.1.2e 5.1.2e VTH 7. 5.1.2e 5.1.2e COM 8. 5.1.2e 5.1.2e VV 9. 5.1.2e 5.1.2e LG 10. 5.1.2e 5.1.2e ECO	Wim Brenkman

Archivering	Communicatie
Soort overeenkomst:	Niet van toepassing
Datum:	Registratienummer:
	nr.
	nr.
	Bekendmaking: Niet van toepassing

Onderwerp

Opdracht Fase III haalbaarheidsstudie themapark aan Puy du Fou

Advies

1. Click or tap here to enter text. Een (vervolg)opdracht te verstrekken voor de uitvoering van Fase III van de haalbaarheidsstudie voor een themapark in Drenthe aan Puy du Fou Nederland.
2. Hiervoor € 100.000,- beschikbaar te stellen.
3. Dit bedrag te dekken uit het budget 'Versterken dagrecreatief aanbod' (3700105/440763 project 63036000/01).

Beslissing GS

Inleiding

a. Algemeen

Historie

In het coalitieakkoord 'Drenthe, mooi voor elkaar!, 2019-2023' wil uw college 'in de Drentse economie het verschil maken'. Deze ambitie vertaalde u door een rol te nemen 'voor het aantrekken van nieuwe bedrijven' en inzet te plegen om de 'vrijtijdseconomie te stimuleren'. Concreet: 'Wij 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 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 Fase I haalbaarheidsonderzoek gegund aan Puy du Fou Nederland voor de mogelijke vestiging van een grootschalig themapark in onze provincie. Hoewel Puy du Fou graag een opdracht ineens had gezien voor alle drie geoffreerde fasen, koos uw college ervoor om over de drie fasen afzonderlijk te kunnen besluiten, met steeds een mogelijkheid tot go/no go. Na het afronden van Fase I besloot u op 28 februari 2022 om ook verder te gaan met Fase II. Puy du Fou stuurde uw college en de gemeente Meppel op 2 maart 2022 een Letter of Intent, waarin de provincie Drenthe exclusiviteit is aangeboden voor de periode van de haalbaarheidsstudie. In deze brief spreken ze de intentie uit om het park te exploiteren. Fase II is inmiddels afgerond. Van de resultaten heeft u kennisgenomen via de GS-nota op 25 oktober jl. en de presentatie van Puy du Fou op 8 november jl. in Meppel.

Bij de start van het traject (besluitvorming fase I) is geschetst dat bij een dergelijke acquisitie in de leisure-branch, met een dergelijk grote 'wereldspeler', het gebruikelijk is dat de regionale overheid een dergelijke haalbaarheidsstudie voor een groot deel financiert. Wij onderstrepen daarmee onze 'uitnodigende acquisitie'. Het bedrijf zelf draagt (naar schatting) 25% bij in de kosten door inzet van uren van het management voor zijn internationale expansie.

Een blik vooruit

Met dit stuk stellen wij voor om Puy du Fou opdracht te verstrekken voor het laatste deel, Fase III, van de haalbaarheidsstudie. Dit deel betreft o.a. een gedetailleerde uitwerking van de startfase van het project, een businesscase en een strategisch plan voor tien jaar. Deze fase is nodig opdat een volledig, afgerond beeld ontstaat en voldoende informatie wordt verkregen over de haalbaarheid van een themapark van Puy du Fou in de gemeente Meppel. De doorlooptijd van Fase III is ca. drie maanden. De kosten van het onderzoek bedragen, zoals bij de start gepresenteerd, € 100.000,-.

Voorgesteld wordt om, parallel aan de uitvoering van Fase III, in de komende maanden de ontwikkelmogelijkheden van het beoogde gebied te verkennen om onze eigen doelstellingen te realiseren. Te denken valt aan de Bossenstrategie, natuurontwikkeling en waterberging en de ontsluiting van het gebied (auto, fiets en openbaar vervoer).

Als fase III van het haalbaarheidsonderzoek positief wordt afgerond, leggen wij uw college een voorstel voor tot het sluiten van een samenwerkingsovereenkomst met de gemeente Meppel en Puy du Fou. Vanuit de provincie kunnen wij, samen met de gemeente Meppel, op deze wijze werken aan een integrale gebiedsontwikkeling, waarin naast de vestiging van een themapark wij onze (brede maatschappelijke) doelstellingen realiseren. Tegelijkertijd gaan wij op zoek naar financieringsmogelijkheden hiervoor, zodat dit bekend is voordat we een samenwerkingsovereenkomst aan u voorleggen.

In een volgende fase werkt de gemeente Meppel het plan van Puy du Fou nader uit in een bouwplan en een omgevingsplan als onderdeel van het bestemmingsplan Noord IV. Ook zal er door de gemeente Meppel naast het bestemmingsplan een Milieueffectrapportage (MER) opgesteld worden. Dit zal uiteindelijk leiden tot een realisatieovereenkomst.

b. Europese aspecten

Niet van toepassing

c. Economie/werkgelegenheid

- Voor de vestiging van het park in Meppel wordt gerekend met een verwacht bezoekersaantal van 850.000 (na 5 jaar) en 1,25 mln. (na 10 jaar). De prognose is dat het park maximaal 2,1 mln. bezoekers kan aantrekken. Dit is inclusief de verblijfsaccommodatie.
- Voor de ruimtebehoefte wordt gerekend met 60 ha (5 jaar). Puy du Fou wil uiteindelijk 135-160 ha ontwikkelen (10 jaar); het hele gebied (Noord IV) is ca. 340 ha.
- De jaarlijkse toegevoegde waarde wordt geschat op € 29,5 mln, (5 jaar) tot ca. € 68,4 mln. (10 jaar) voor de gehele regio.
- De totale (inclusief afgeleide) werkgelegenheid wordt ingeschat op 750 fte (5 jaar) tot ca. 1.800 fte (10 jaar.)

d. Participatie

Het besluit is voorbereid met de gemeente Meppel. Wij werken al een aantal maanden samen met de gemeente.

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

Advies

1. Een (vervolg)opdracht te verstrekken voor de uitvoering van Fase III van de haalbaarheidsstudie voor een themapark in Drenthe aan Puy du Fou Nederland.
2. Hiervoor € 100.000,- beschikbaar te stellen.
3. Dit bedrag te dekken uit het budget 'Versterken dagrecreatief aanbod' (3700105/440763 project 63036000/01).

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 Met deze fase ronden we de volledige haalbaarheidsstudie af.

Deze fase is nodig, zodat op deze wijze een volledig, afgerond beeld ontstaat en voldoende informatie wordt verkregen over de haalbaarheid van een themapark voor Puy du Fou in de gemeente Meppel.

1.2 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 in fase III, zoals de fasering van de exploitatie tot een volwaardig park. Dit is ook nodig voor de locatiestudie die gemeente Meppel startte.

1.3 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 de gemeente Meppel op eigen kosten een locatieonderzoek doen als voorbereiding op de MER.

1.4 Het college van B&W van de gemeente Meppel heeft zich al gecommitteerd.

Tijdens de presentatie op 8 november jl. is gebleken dat de gemeente Meppel een breed collegebesluit heeft genomen om de volgende stap in het proces te zetten. Voorgesteld wordt om samen op te blijven trekken met het college van B&W van Meppel en een positief besluit te nemen over afronding van de volledige haalbaarheidsstudie.

1.5 In het te ontwikkelen gebied willen we ook andere beleidsdoelstellingen realiseren door het aanpassen van de ruimtelijke structuur.

De te ontwikkelen locatie Noord IV (ca. 340 ha) is groter dan het themapark (ca. 60 ha). Oorspronkelijk is dit gebied een beekdallandschap, dat zich kenmerkt door een open structuur bij de beek, uitlopend in bos. Puy 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 onderzoeken wij of beleidsdoelstellingen te realiseren zijn voor:

- Waterberging
- Bossenstrategie
- Landschappelijke inrichting

1.6 Op 19 januari 2021 besloot u de opdracht 1 op 1 te gunnen aan Puy 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 III) is daardoor onderdeel van de gunning.

2.1 Voor fase III van de haalbaarheidsstudie is €100.000,- benodigd.

Dit bedrag is een gedeeltelijke voorfinanciering. De toegezegde bijdrage van de gemeente Meppel bedraagt €10.000,-.

Tijdsplanning

Afronding Fase III haalbaarheid en definitief besluit (go / no-go) van Puy du Fou wordt begin 2023 voorzien.

Op korte termijn is er voortgang gewenst vanwege de ruimtelijke procedures die de gemeente Meppel heeft ingezet en de daarmee samenhangende wettelijke termijnen.

Financiën

Wordt uit de bestaande begroting gedekt.

De kosten van de voorfinanciering, zijnde een bedrag van € 100.000,-, komen ten laste van het budget 'Versterken dagrecreatief aanbod' (3700105/440763 project 63036000/01).

Wij gaan, na een positief besluit van u, als provincie verder investeren in het voortraject van de haalbaarheidsstudie. Concreet betekent dit dat wij € 100.000,- gaan voorfinancieren. De gemeente Meppel draagt € 10.000,- bij. Puy du Fou draagt (naar schatting) 25% bij in de kosten door inzet eigen uren van het management. Indien het daadwerkelijk tot een realisatieovereenkomst komt, wordt met Puy du Fou een bijdrage van € 50.000,- verrekend. Dit betekent voor ons concreet dat onze bijdrage momenteel netto € 90.000,- bedraagt, maar later verminderd kan worden tot € 40.000,-. De voorfinanciering van € 100.000,- kan ten laste komen van huidig, regulier budget.

Separaat van de haalbaarheidsstudie financiert de gemeente Meppel een locatiestudie (€ 50.000).

Tevens zet Meppel de geformeerde projectgroep voort met een brede ambtelijke inzet, huurt externe expertise in en levert zij de voorzitter voor de projectgroep.

Bijlagen

Risico's

Hieronder zijn de risico's beschreven die samenhangen met het conceptbesluit.

- We geven in totaliteit (de drie fases opgeteld) € 270.000,- uit zonder dat we weten of de vestiging doorgaat.
- Het is niet zeker of er een investeerder wordt gevonden.
- De communicatie over de ruimtelijke procedures moet zorgvuldig verlopen.
- Accountantscontrole op de gunning van het onderzoek

De accountant zou de één-op-éénopdracht aan Puy du Fou later bij de controle als onrechtmatig kunnen aanmerken. Aanbestedingsrechtelijk wordt er 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 de opdracht niet één op één gegund had mogen worden. Het risico hebben wij zoveel mogelijk proberen te beperken door Imagine Leisure een marktverkenning uit te laten voeren. Hieruit bleek dat Puy du Fou de enige was die het haalbaarheidsonderzoek kon uitvoeren. Verder hebben marktpartijen geen bezwaar geuit toen het haalbaarheidsonderzoek aangekondigd werd. De afgelopen twee deelonderzoeken heeft de accountant niet als onrechtmatig aangemerkt.

Daarnaast is er nog een risico dat een marktpartij schadevergoeding eist, omdat zij vindt dat het haalbaarheidsonderzoek aanbesteed had moeten worden. Die kans wordt echter niet groot geschat en met bovenstaande uiteenzetting is dit risico zo veel mogelijk beperkt.

Kanttekeningen vanuit de organisatie

Vanuit het initiatief is een risicoanalyse gemaakt. Dit is niet gelijk aan een Drenthe-brede afweging van alle initiatieven die in de provincie spelen. Momenteel ontbreekt dit 'Drenthe-brede' volledige afwegingskader.

Vanuit de organisatie (o.a. afdeling VTH) is aangegeven dat er nog veel onduidelijkheid is omtrent regelgeving en wetgeving. Stikstofregels kunnen strenger worden zoals recent is gebleken bij stikstofregels omtrent de bouwfase. Wellicht geldt dit ook voor het extern salderen en de Regeling Ammoniak en Veehouderij. Verderop in het proces zal dit aan de orde komen en wordt de grove stikstofberekening geactualiseerd en verbeterd in nauw overleg met VTH.

Tekst openbare besluitenlijst

Niet van toepassing

To: 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
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Thur 4/1/2021 8:01:43 AM
Subject: Niets meer gehoord!
Received: Thur 4/1/2021 8:01:45 AM

Goedemorgen allemaal,
We zijn nu ruim één maand verder dan mijn vorige bericht over PDF.
Ik wou alleen nog aangeven dat we niets meer hebben gehoord.
Wat mij betreft is het hiermee afgerond.
Groeten, 5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e

Verzonden: vrijdag 19 februari 2021 15:19

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: RE: SF03-Puy du Fou - P29862_637478635978450310.pdf nu ook de EU publicatie

Goedemiddag allemaal,
Vandaag is ook in het Europese publicatieblad de aankondiging gegunde opdracht gepubliceerd.
Zoals beloofd stuur ik jullie hiervan ook de afschrift in pdf-formaat toe om jullie dossier compleet te maken. Zie bijlage.
Tot nu toe heeft 5.1.2e nog niet weer gereageerd. Mogelijk blijft het hier ook bij.
Mocht ik nog wel een reactie van hem terugkrijgen, neem ik contact met jullie op.
Goed weekend!

Groeten, 5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e

Verzonden: maandag 15 februari 2021 11:05

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: RE: SF03-Puy du Fou - P29862_637478635978450310.pdf

Goedemorgen 5.1.2e en 5.1.2e,
Zojuist heb ik van de opdracht "haalbaarheidsonderzoek permanent entertainment park" de aankondiging van de gegunde opdracht gepubliceerd op TenderNed.
Een afschrift treffen jullie als bijlage aan.
Komende vrijdag wordt hij Europees gepubliceerd op de site van ted.europa.eu. Dat gebeurt meestal ongeveer 4 of 5 dagen na de aankondiging op TenderNed.
Een afschrift van deze publicatie stuur ik jullie daarna ook nog toe.
Ik hoop voor jullie dat er iets moois uitkomt uit deze opdracht voor het entertainment park.
Succes daarmee!
Groeten, 5.1.2e

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

Verzonden: maandag 15 februari 2021 9:09

Aan: 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: SF03-Puy du Fou - P29862_637478635978450310.pdf

Hallo 5.1.2e,
Ik heb het ook nog even kort gesloten met IL en zij kunnen zich, net als 5.1.2e en ik, vinden in de laatste versie van de tekst.
Het kan dus gepubliceerd worden op Tendersnet.
Dank en groet,
5.1.2e

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

Verzonden: donderdag 11 februari 2021 14:56

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: RE: SF03-Puy du Fou - P29862_637478635978450310.pdf

Hallo 5.1.2e en 5.1.2e,
Ik heb jullie opmerkingen afgestemd met 5.1.2e. Met de meeste opmerkingen konden we in meegaan.
In feite komt het erop neer dat we overal zoveel mogelijk een uniforme benaming hebben opgenomen, "permanent entertainment park".

Bij IV.1.1 hebben wij op één plek "Puy de Fou" laten staan. Om de reden dat dit onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van de motivering (uit een haalbaarheidsonderzoek is gebleken dat PdF de enige partij is ...).

In het vervolg van de alinea hebben wij de naam vervangen door "zij" en "opdrachtnemer".

Zij de bijlage van de aangepaste aankondiging.

Krijg ik van jullie een seintje als ik de aankondiging kan publiceren?

Ik hoor graag van jullie.

Groeten, 5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e

Verzonden: dinsdag 9 februari 2021 12:00

Aan: 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: SF03-Puy du Fou - P29862_637478635978450310.pdf

Hallo 5.1.2e,

Excuses. Volgens mij moet ik mijn wachtwoord in het bedrijfsportal op de telefoon nog aanpassen. Daarna zou ik weer telefonisch bereikbaar moeten zijn!

Ik het juridisch afstemmen met 5.1.2e. Je hoort nog van mij.

Groeten, 5.1.2e

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

Verzonden: dinsdag 9 februari 2021 11:50

Aan: 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: FW: SF03-Puy du Fou - P29862_637478635978450310.pdf

Hallo 5.1.2e,

Ik probeerde je net ook even te bellen, maar kreeg je niet te pakken.

Gisteren ontving ik de reactie vanuit IL op de publicatie op Tendersnet. Ik heb ze net nog even gesproken hierover en in de bijlage vind je onze reactie terug (in de opmerkingen).

Het komt er op neer dat we voorstellen om in de tekst het consequent te hebben over 'permanent entertainment park' en PdF in de toelichting/motivatatie niet letterlijk te noemen, maar te spreken over 'contractant'. De contractant staat alleen onderaan met naam (Puy du Fou) genoemd.

Ben benieuwd of dit juridisch zo kan.

Hartelijke groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e - Imagine Leisure <5.1.2e@imagineleisure.nl>

Verzonden: maandag 8 februari 2021 11:05

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

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

Onderwerp: Fwd: SF03-Puy du Fou - P29862_637478635978450310.pdf

Goeiemorgen 5.1.2e,

We hebben naar de tekst gekeken en hebben nog een aantal suggesties, zie bijlagen. We hopen dat het nog een stuk anoniemer kan. Niet, dan zouden we graag de onderbouwing horen.

Hartelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

www.imagineleisure.nl



Imagine Leisure

Begin doorgestuurd bericht:

To: Henk Brink[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]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Thur 10/28/2021 10:31:43 AM
Subject: Memo stand van zaken PDF (vertrouwelijk) t.b.v. overleg 2 november 2021
Received: Thur 10/28/2021 10:31:44 AM
[def memo svz PDF tbv overleg 2-11-2021 Imagine Leisure .pdf](#)

Beste 5.1.2e,

In de bijlage vind je een memo met hierin de stand van zaken m.b.t. Puy du Fou, ter bespreking in het overleg op 2 november a.s.

Hartelijke groet,

5.1.2e

TOELICHTING STAND VAN ZAKEN PUY DU FOU DRENTHE - VERTROUWELIJK

T.b.v. overleg 2 november 2021 om 16:15 (online)

Van: Imagine Leisure

In deze notitie wordt toegelicht wat de huidige stand van zaken is met betrekking tot het project Puy du Fou en wat naar aanleiding van de actuele status de komende stappen zijn.

buiten verzoek

buiten verzoek

buiten verzoek



Stand van zaken

Het afgelopen jaar is door het team van Puy du Fou International, ondersteund door Imagine Leisure, de eerste fase van de haalbaarheidsstudie afgerond. Tijdens deze studie zijn drie zaken onderzocht op potentiële kansrijkheid, te weten:

- Is er voldoende marktruimte
- Is er voldoende, bruikbare content, waar spectaculaire shows van gemaakt kunnen worden
- Is er een potentieel geschikte locatie

De eerste twee items zijn positief beoordeeld. Het derde item, de geschikte locatie, was dit in eerste instantie ook, maar helaas bleken de twee mogelijk geschikte locaties, Havelterberg Bivak en Hollandsche Veld Schoonhoven niet beschikbaar. Andere, vergelijkbare locaties in de provincie Drenthe, is niet beschikbaar. Dit houdt in dat het vervolg van de studie sinds medio juli on hold is gezet.

In de tussenliggende periode is er in samenwerking met diverse afdelingen van de provincie Drenthe gekeken naar alternatieve, beschikbare locaties en de daarbij horende randvoorwaarden. Ook is gekeken naar locaties in natuurgebieden waar reeds activiteiten worden ontplooid, zoals vakantieparken. Er is tevens gesproken met enkele gemeenten, met name in Zuidwest-Drenthe, om nog alternatieve locaties in beeld te krijgen. Dit heeft niet tot potentieel geschikte locaties geleid.

Daarnaast is in de afgelopen periode verkend of er een mogelijkheid is een geschikte locatie te creëren door in gezamenlijkheid met andere provinciale opgaven/doelen een nieuw natuur-recreatiegebied, inclusief ruimte voor Puy du Fou, te realiseren. Deze optie houdt in dat er op een plek, binnen de door Puy du Fou aangegeven regio (Zuidwest Drenthe), een nieuw natuur-recreatiegebied moet worden gecreëerd van plusminus 60-100 hectare, dat er ook nog eens uitziet alsof dit er altijd al was. In eerste instantie geloofde Puy du Fou niet in deze opzet.

Imagine Leisure heeft daarop contact gezocht met Van den Berk Tree Nurseries uit Sint-Oedenrode. Één van de grootste bomenkwekers van Europa en gespecialiseerd in het kweken van (middel)grote bomen. Vervolgens is met hen en het team van Puy du Fou tijdens de IAAPA Expo Europe (grootste attractiebeurs van Europa), eind september in Barcelona, kennism gemaakt en is het project in Drenthe besproken. Naar aanleiding van deze kennismaking is er woensdag 20 oktober een vervolgmeeting

geweest (digitaal), waarin Van den Berk uitgebreid heeft uitgelegd hoe het daadwerkelijk mogelijk is een 'oud-lijkend' bos te genereren. Puy du Fou heeft aangegeven deze mogelijkheid een serieuze optie te vinden. In november komt een delegatie van PdF naar Nederland voor een bezoek aan de kwekerij van Van den Berk.

Financiering

Reeds bij aanvang van de studie was bekend dat de investering voor het park extern moet worden verworven. Vanwege de forse investeringen van PdF met name in Toledo (Spanje) is er geen ruimte voor nieuwe investeringen vanuit PdF zelf. PdF benadrukt dat de totale investering extern moet worden verworven dus inclusief de middelen voor natuurontwikkeling.

De totale investering (capex) voor het park lijkt op basis van de eerste uitgangspunten tussen de €50 mln en €100 mln uit te komen. Het is aan te bevelen om de investering in de natuurontwikkeling hieraan toe te voegen. Dit vormt slechts een relatief kleine plus op de totale capex. Een kostenindicatie is eerst aan te geven als er meer duidelijkheid is over de concrete invulling van het gebied. We gaan er op basis van onze kennis en ervaring met dergelijke projecten vanuit dat het geen breekpunt is, wanneer het als geheel wordt voorgelegd aan financiers en investeerders. Gesprekken met partijen die gewend zijn om projecten van deze omvang te financieren lopen reeds. Ook met de NOM is contact hierover, zodat zij op het juiste moment hun regionale netwerk van investeerders kunnen mobiliseren. Tevens worden de mogelijkheden op subsidies en co-financieringstrajecten bestudeerd. Zowel op lokaal, provinciaal, landelijk als Europees niveau. Hier zijn reeds enkele mogelijkheden in beeld gebracht. Die moeten de komende weken nog nader onderzocht worden.

Het team van Puy du Fou heeft aangegeven uitsluitend te willen focussen op Meppel IV, vanwege de beste ligging en de goede infrastructuur. Dit biedt mogelijkheden. Er dient dus, indien bovenstaande ook vanuit provincie Drenthe wenselijk is, onderzocht te worden of een natuur-recreatiegebied kan worden gerealiseerd op Meppel IV en of dit bestuurlijk wenselijk is vanuit gemeente Meppel.

Conclusie/advies

Voor het eind van het jaar moet duidelijk zijn dat:

1. De locatie Meppel IV (deels) kan worden ontwikkeld als een recreatief natuurgebied inclusief de vestiging van PdF
2. Puy du Fou schriftelijk bevestigt dat deze ontwikkeling ook voor hen realistisch is
3. Natuurontwikkeling te financieren is binnen de gehele ontwikkeling van Puy du Fou

Om tot definitief besluit te komen over het al dan niet vervolgen van de haalbaarheidsstudie wordt de komende weken een onderstaande acties uitgevoerd.

Vervolgstappen

Beschrijving	Inhoud	Duur/Planning	Initiatief
Contact gemeente Meppel	Imagine Leisure heeft ambtelijk contact gehad met de gemeente Meppel. Gemeente Meppel moet bestuurlijk besluit nemen over het nader onderzoeken van de ontwikkeling van Meppel IV als recreatief natuurgebied incl vestiging PdF. Wellicht is bestuurlijk contact provincie – gemeente opportuun.	1 ^e week november	Imagine Leisure
Projectteam samenstellen	Bij een positieve reactie uit Meppel, dient een integraal team samen te worden gesteld om de te nemen stappen zo efficiënt mogelijk in gang te zetten. Dit team bestaat uit een vertegenwoordiging van provincie Drenthe, gemeente Meppel en Imagine Leisure.	2 ^e week november	Imagine Leisure
Combineren overheidsdoelen	Onderzoeken mogelijkheid om verschillende overheidsdoelen te combineren binnen project PdF (bijvoorbeeld doelstelling boscompensatie)	Eind november	Provincie Drenthe/Imagine Leisure
Budget intern	Inventariseren reeds beschikbare en in te zetten budgetten	Eind november	Provincie Drenthe
Budget extern	Welke middelen (Rijk/Europees) kunnen worden aangewend.	Eind november	Imagine Leisure & Provincie Drenthe
Bezoek Puy du Fou aan Van den Berk Tree Nurseries en gemeente Meppel	Puy du Fou krijgt een rondleiding over het terrein van Van den Berk (400ha) om een goed beeld te krijgen van de mogelijkheden.	Medio/eind november	Imagine Leisure
Bestuurlijke overleg provincie - gemeente	Besluit vervolgfase - Op basis van bovenstaande actiepunten moet een duidelijk advies worden opgesteld op basis waarvan kan worden besloten al dan niet een vervolg te geven aan de haalbaarheidsstudie van Puy du Fou Drenthe.	Medio december/begin januari	Provincie Drenthe

Op basis van de resultaten van bovenstaande acties kan in december/begin januari het besluit worden genomen over een evt. vervolg. Zo kan er bij een negatief resultaat aan het einde van 2021 worden geconcludeerd dat het niet zinvol is om de haalbaarheidsstudie te vervolgen en kan op een goede manier afgesloten worden met Puy du Fou. Bij een positief resultaat kan er voortvarend door worden

gegaan met fase 2 van het haalbaarheidsonderzoek. Tevens is het voorstel om dan een bezoek te brengen aan Puy du Fou in Frankrijk, samen met de belangrijkste stakeholders, als overheden, NOM, eventueel aangevuld met geïnteresseerde financieringspartijen. Hier kan dan tevens het gezamenlijk commitment worden onderstreept door het tekenen van een Letter of Intent die verder gaat dan de huidige.

To: Henk Brink[5.1.2e@drethe.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e@drethe.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e@drethe.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Thur 11/18/2021 7:58:02 AM
Subject: FW: bezoek bomen kweker
Received: Thur 11/18/2021 7:58:03 AM

Beste Henk,

Ter info: van Imagine Leisure kreeg ik onderstaande positieve terugkoppeling van het bezoek van PDF aan de kwekerij van Van der Berk. We zien elkaar vanochtend om 11:00 voor het overleg met wethouder Ten Hulscher.

Hartelijke groet,
5.1.2e

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1.2e 5.1.2e - Imagine Leisure <5.1.2e@imagineleisure.nl>
Verzonden: woensdag 17 november 2021 18:17
Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drethe.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@imagineleisure.nl>
Onderwerp: bezoek bomen kweker

Hi 5.1.2e,

Vandaag heeft PDF van der Berk bezocht. Dat was positief en ze hebben een goede indruk gekregen van wat ze kunnen en wat ze hebben.

Wij gaan met van der Berk aan de slag met een eerste grove berekening voor de investering.

Guillaume gaat dit mee terugnemen naar zijn team natuur/landscaping en met hun doorspreken. Daarna komt hij bij ons terug.

Groet, 5.1.2e

To: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Wed 1/26/2022 8:13:42 AM
Subject: RE: Opdracht Imagine Leisure
Received: Wed 1/26/2022 8:13:44 AM
[Opdrachtbrief acquisiteur vrijetijdseconomie.PDF](#)

Hoi 5.1.2e,
Dit is de opdrachtbrief die indertijd door 5.1.2e 5.1.2e in gang is gezet en door 5.1.2e 5.1.2e is opgesteld/afgehandeld.
Ik ben later betrokken geraakt bij de opdracht aan Imagine Leisure. Maar, staat me bij dat deze opdracht net onder de grens zat van € 225.000,00.
Volgens mij heeft 5.1.2e 5.1.2e deze opdracht van toen aan IL ook gecheckt in relatie met Puy du Fou.
Mocht je nog vragen hebben, dan ben ik vrijdag hiervoor weer bereikbaar. [REDACTED]
Groetjes 5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 26 januari 2022 08:20
Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Opdracht Imagine Leisure

Hi 5.1.2e,
Ik kom hier helaas nog niet veel verder mee. Is deze meerjarenopdracht destijds aanbesteed of is er 1:1 opdracht verstrekt aan Imagine Leisure? Indien dat laatste het geval is dan zou ik graag het GS besluit ontvangen waarmee toestemming is gegeven om af te wijken van het inkoopbeleid.
Met vriendelijke groet,
5.1.2e 5.1.2e
Inkoopcoördinator

provincie Drenthe

Team Subsidies en Inkoop | Postbus 122, 9400 AC | Assen
T (0592) 5.1.2e | 5.1.2e @drenthe.nl
Bezoekadres Provinciehuis: Westerbrink 1 te Assen
werkdagen: maandag t/m vrijdag

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>
Verzonden: maandag 24 januari 2022 17:45
Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Opdracht Imagine Leisure

Hey 5.1.2e,
In 2019 is een meerjaren opdracht voor acquisitie VTE aan Imagine Leisure verstrekt voor een totaalbedrag van € 221.000,00. Een einddatum voor uitvoering is niet afgesproken in de opdracht.
Tot dusver zijn uit dit budget de hiernavolgende bedragen bekostigd: € 75.000,00; € 49.000,00; € 2.500,00; € 21.000,00 en € 43.000,00. Er is van dit totale budget nog beschikbaar 30.500,00 om eventueel aan IL in een opdracht te kunnen besteden.
Kan je hier verder mee?
Groeten van 5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>
Verzonden: maandag 24 januari 2022 17:13
Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>
Onderwerp: Opdracht Imagine Leisure

Hi 5.1.2e,
Ik ben bezig met de voorbereidingen voor de accountantscontrole over 2021. Ik zie dat de omzet van Imagine Leisure de 50.000 euro ruimschoots overschrijdt. Dit is het bedrag waarbij meervoudig onderhands aanbesteed moet worden. Ik weet dat Puy du Fou destijds langs GS is gegaan voor 1:1 opdrachtverstrekking maar dat was aan Puy du Fou, niet aan Imagine Leisure. Loopt de verrekening van de kosten via Imagine Leisure? Zo niet, is er toestemming om 1:1 bij Imagine Leisure in te kopen? Ik hoor graag van je.
Met vriendelijke groet,
5.1.2e 5.1.2e
Inkoopcoördinator

provincie Drenthe

Team Subsidies en Inkoop | Postbus 122, 9400 AC | Assen

T (0592) 5.1.2e | 5.1.2e [@drenthe.nl](mailto:5.1.2e@drenthe.nl)

Bezoekadres Provinciehuis: Westerbrink 1 te Assen

werkdagen: maandag t/m vrijdag

Aan:
Imagine Leisure
t.a.v. De heer 5.1.2e
Gerstkamp 122
2592 CV DEN HAAG



Assen, 2 mei 2019
Ons kenmerk 201900737-00820229
Behandeld door mevrouw 5.1.2e (0592) 5.1.2e
Verplichtingenummer 5.1.2i
Onderwerp: Opdrachtbrief acquireur vrijetijdseconomie

Geachte heer,

Hierbij verlenen wij u naar aanleiding van uw offerte van 16 maart 2019, kenmerk plan van aanpak en voorstel acquisitie vrijetijdseconomie, en onze offerteaanvraag van 4 maart 2019, kenmerk 201900737 opdracht voor het vervullen van de opdracht acquisitie vrijetijdseconomie voor de periode van 1 mei 2019 tot 1 mei 2020 voor 20 uur per week. Voor de opdracht is een optie tot verlenging mogelijk tot een maximumbedrag van € 221.000,-.

De kosten zullen worden verrekend conform uw offerte en bedragen € 75.000,00, exclusief btw. In het ingediende bedrag zijn alle kosten zoals, maar niet beperkt tot, loonkosten, premies, verzekeringen, kleding, persoonlijke beschermingsmiddelen, kosten woon-werkverkeer reizen, renteverlies, uitvoeringskosten en algemene kosten te zijn opgenomen.

Betaling zal plaatsvinden in 3 termijnen, te weten 1 termijn van 30% bij aanvang van de opdracht (1 mei 2019) en 40% na een half jaar (1 november 2019) en 30% na afronding van het eerste jaar (1 mei 2020)

Wij wijzen u erop dat er geen overschrijding van de maximaal overeengekomen bedragen kan plaatsvinden, tenzij dit schriftelijk is overeengekomen.

*Bij correspondentie verzoeken wij u het zaaknummer 201900737 te vermelden.
63020150/01/440275 (1)*

De uitvoering van de opdracht dient te geschieden in overleg met de heer E.E. Bos, team Economie, uw contactpersoon voor deze opdracht, telefonisch te bereiken onder nummer (0592) 5.1.2e.

Voor de juiste en snelle verwerking van uw factuur dient u in de adressering ervan de naam van uw contactpersoon voor deze opdracht te vermelden. Ook dient u op uw factuur ons verplichtingensnummer 5.1.2i en het kenmerk van onze opdrachtbrief te vermelden. Daarnaast wijzen wij u erop dat uw factuur moet voldoen aan de factuurvereisten voorgeschreven door de Belastingdienst.

Het niet voldoen aan de gestelde factuurvereisten kan leiden tot terugzending van de factuur.

Digitale facturen kunt u richten aan post@drenthe.nl. Facturen dienen in een PDF bestandsformaat te worden aangeleverd.

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,



E.E. Bos,
Teammanager Economie

Bijlage(n):

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Fri 2/4/2022 1:26:54 PM
Subject: RE: acquisitie in de vrijetijdseconomie
Received: Fri 2/4/2022 1:26:56 PM

Hoi 5.1.2e,

Bedankt voor de informatie.

- Wat betreft budget voor maatwerk acquisities daarvoor is nog veel onduidelijk.
- Het MKB-fonds doet die ook verstrekkingen aan niet-mkb-ers?
- Ik vraag 5.1.2e even naar het bedrijf.

Goed weekend vast!

Gr 5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @drenthe.nl>
Verzonden: vrijdag 4 februari 2022 09:59
Aan: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @drenthe.nl>
CC: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @drenthe.nl>
Onderwerp: RE: acquisitie in de vrijetijdseconomie

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

De NOM doet geen acquisities in de vrijetijdseconomie en heeft daar ook zelf geen middelen/instrumenten voor. Uiteraard is het best mogelijk om even met iemand van de NOM te sparren, maar ik vraag me af of je daar iets aan hebt, want de project managers zijn vooral gespecialiseerd in andere sectoren.

De provincie Drenthe heeft wel een acquisitie ondersteunend budget bij de NOM staan voor maatwerk acquisities. Hier kan de NOM leningen of aandelenparticipaties uit verstrekken namens ons. Ons GS moet dan opdracht geven aan de NOM om dat budget te gebruiken. Afhankelijk van de aard van de financiering zou het MKB Fonds misschien ook nog een optie kunnen zijn.

5.1.2e 5.1.2e	buiten verzoek	5.1.2e
5.1.2e		

Groeten, 5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @drenthe.nl>
Verzonden: vrijdag 4 februari 2022 09:12
Aan: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @drenthe.nl>
CC: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @drenthe.nl>
Onderwerp: acquisitie in de vrijetijdseconomie

Hoi 5.1.2e,

Ik sprak gisteren 5.1.2e (in cc) over een acquisitie van een bedrijf in de vrijetijdseconomie. Ik kijk of er ook EU-fondsen zijn die vestiging van dit bedrijf in Drenthe kunnen ondersteunen. Kan jij 5.1.2e wellicht helpen met:

- Een contact bij de NOM als het gaat om kapitaalmarktinstrumenten geschikt voor dit soort acquisitie.
- Eén of meerdere bureau's die een MKBA kunnen uitvoeren voor deze acquisitie.

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Adviseur
Team Economie
Provincie Drenthe
e-mail 5.1.2e@drenthe.nl
tel. 5.1.2e

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]
From: Johan Trompetter
Sent: Mon 2/14/2022 2:22:21 PM
Subject: FW: Letter of Intent Puy du For & Provincie
Received: Mon 2/14/2022 2:22:28 PM
[20210112 PdFNL Letter Drenthe Province version NL signed.pdf](#)

Met vriendelijke groet,
Johan Trompetter

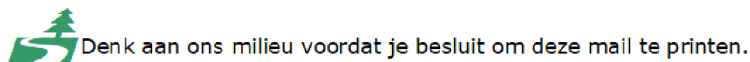


Teammanager Ruimte en Initiatief
Gemeente Meppel | Postbus 501 | 7940AM Meppel

telefoon 14 0522

email 5.1.2e @meppel.nl

website www.meppel.nl



Van: 5.1.2e 5.1.2e - Imagine Leisure < 5.1.2e @imagineleisure.nl>

Verzonden: maandag 14 februari 2022 15:05

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

Onderwerp: Letter of Intent Puy du For & Provincie

Hallo Johan,

Zie bijlage voor de Letter of Intent die we destijds hebben getekend tussen provincie en Puy du Fou, als onderliggend commitment voor de haalbaarheidsstudie.

Hartelijke groet, Best regards

5.1.2e 5.1.2e

+31(0) 5.1.2e
www.imagineleisure.nl



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

Amsterdam, 17 november 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

Hoogedelgestrenghe heer,

Het was voor mij een eer en genoegen u op 3 september 2020 te mogen ontmoeten. Op basis van de uitwisseling tijdens deze gelegenheid, heb ik vastgesteld dat wij onze visie en eveneens de nodige waarden gemeen hebben, die een belangrijke basis vormen van een goede samenwerking als partners.

Puy du Fou is een ontwikkeling dat is geboren uit passie. Wij zouden zeer verheugd zijn om deze passie in dienst te mogen stellen van de toeristische en culturele ontwikkeling van de provincie Drenthe, aansluitend bij uw ambitie om dé vrijetijdsprovincie van Nederland te worden. Na het bezoek zijn wij enthousiast over de regio en daarom stellen wij voor om de haalbaarheid van een project als Puy du Fou voor Drenthe te bestuderen. In andere woorden, het gaat er ons om dat we kunnen definiëren wat de ideale plaats, het beste format, de beste inhoud en het daarbij behorende businessmodel kunnen zijn. Ten behoeve van deze studie heeft u inmiddels van ons een voorstel ontvangen. De studie bestaat uit drie stappen en heeft een totale doorlooptijd van ruim een half jaar.

Puy du Fou is wereldwijd bezig met expansie en kijkt daarbij naar veel verschillende locaties om zich te vestigen. En worden vanuit verschillende regio's en landen verzoeken ingediend voor de ontwikkeling van een Puy du Fou park. Afgelopen maanden heeft Puy du Fou zich vrijblijvend ingezet en gericht op de mogelijkheid om een park te ontwikkelen voor Drenthe. Deze locatie lijkt veelbelovend en om die reden is Puy du Fou bereid en geïnteresseerd om zich de komende periode exclusief te richten op het verder verkennen van deze mogelijkheid in Drenthe, middels de genoemde studie.

Er is vanuit Puy du Fou een sterke toewijding om deze locatie succesvol vorm te gaan geven en om die reden wordt de provincie Drenthe exclusiviteit aangeboden voor deze haalbaarheidsstudie. Dit betekent tevens dat een bestaand exclusiviteitscontract met de Efteling wordt afgekocht, voor rekening van Puy du Fou. De exclusiviteit betekent dat er geen andere haalbaarheidsstudies zullen worden uitgevoerd of locaties worden verkend die in het verzorgingsgebied liggen van een Puy du Fou park in Drenthe.

De kosten die gemoeid zijn met het uitvoeren van de haalbaarheidsstudies zijn voor de provincie Drenthe door een fixed fee beperkt tot een maximum. De daadwerkelijke kosten kunnen hoger uitvallen dan aangeboden en deze aanvullende kosten zijn voor rekening en risico van Puy du Fou. Dit kan tot 25% oplopen.

Tevens heeft Puy du Fou geïnvesteerd in de kosten die zijn gemaakt in de afgelopen maanden, waaronder vooronderzoek, een bezoek aan de provincie en alle contacten en werkzaamheden om tot de huidige status te komen. De haalbaarheidsstudie is een eerste zeer noodzakelijke en cruciale stap in het realiseren van deze nieuwe unieke publiekstrekker. We staan aan het begin van een langdurig intensieve samenwerking.

Puy du Fou wil via deze brief tevens haar intentie uitspreken voor het exploiteren van het nieuwe park, indien deze wordt gerealiseerd. Puy du Fou is van mening dat geen enkele andere organisatie in staat is om het park te exploiteren met de (kwaliteits)normen en waarden die Puy du Fou zelf hanteert. Op deze wijze zal Puy du Fou haar merk en haar unieke know how kunnen uitbouwen, door haar aanwezigheid in Nederland, ditmaal in de mooie regio Drenthe, te verstevigen.

Met de meeste hoogachting,

Guillaume Allaire
Chief Executive Officer

5.1.2e

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @meppel.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]; 5.1.2e 5.1.2e - Imagine
Leisure[5.1.2e @imagineleisure.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Wed 2/16/2022 11:02:50 AM
Subject: aantekeningen MKBA overleg
Received: Wed 2/16/2022 11:02:53 AM

Bouwstenen MKBA

Welke partijen? En welke bouwstenen nemen we mee?

5.1.2e: geluid, omgeving, milieueffecten, economische effecten (spin off) van bijv. 2 alternatieven:

1. Het park komt er, in Noord IV
2. Het park komt er niet (0 alternatief – er gebeurt niets)
3. Wat zijn de effecten van een kleine variant?
4. Wat zijn de effecten van een grote variant? (met vele shows, hotel en vakantieparkfuncties)

Wat doet het bestaande voorzieningen? Wat doet het met de agrarische functies?

Toekomstige functies? Bijv. windmolenpark dat kan daar dan niet komen. Bedrijvigheid kan nog steeds (er naast) plaatsvinden.

Voornamelijk gevolgen voor de agrarische bestemming en windmolenpark.

Verkeer en milieu zijn de zwaarste onderdelen.

Heldere vraagstelling: onderzoeksvraag MKBA goed en duidelijk formuleren. Impact van dit initiatief in beeld brengen qua kosten en baten. Impact zoveel mogelijk quantificeren in geld. CO2 compensatie bijv.

Doel: beleidskeuzes onderbouwen, het brengt de (in)directe gevolgen in beeld, het brengt de kosten en baten in beeld.

Gesprek aangaan met 2 of 3 bureaus die zo'n MKBA kunnen doen en dan gezamenlijk de bouwstenen met hen bepalen aan de hand van deze casus. Mogelijke bureaus: Royal Haskoning; Decisio; Ecorys. Eerst Decisio en Ecorys (5.1.2e 5.1.2e –

5.1.2e @ecorys.com ; 5.1.2e

5.1.2e gaat afspraken maken op korte termijn met beide bureaus.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e



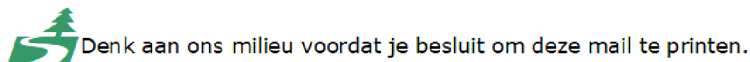
projectsecretaris, Team Ruimte & Initiatief
Gemeente Meppel | Postbus 501 | 7940AM Meppel

Telefoon 140522

Email 5.1.2e @meppel.nl

Website www.meppel.nl

Werkzaam op Ma Di Wo Do



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

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Fri 2/18/2022 10:45:15 AM
Subject: Zaaknummer
Received: Fri 2/18/2022 10:45:18 AM
[Voorstel begeleiding project PDF Q1 2022 def.pdf](#)

Hoi 5.1.2e,

Dit betreft een deellofferte dat afgelopen woensdag naar 5.1.2e 5.1.2e is gestuurd, van de allerlaatste opdracht die aan Imagine Leisure (IL) gegeven kan worden. Het systeem vraagt om een zaaknummer. Kan jij mij dit doorgeven, dan kan ik daarna de gegevens inkloppen voor verdere afhandeling.

De oorspronkelijke opdracht is in 2019 gegeven voor een totaalbedrag van € 221.000,00. Er was nog een resterend bedrag van € 30.500,00 over.

Afgelopen week is een en ander met de portefeuillehouder besproken. Henk Brink is akkoord om IL deze laatste opdracht te verstrekken.

Ik zie jouw bericht tegemoet,
groeten en een goed weekend gewenst,

5.1.2e

College van Gedeputeerde Staten van Drenthe

Betreft: Voorstel begeleiding Puy du Fou februari t/m juni 2022

Datum: woensdag 16 februari 2022

Geachte heer Brink,

Afgelopen periode hebben wij van u de opdracht gekregen om te werken aan het acquireren en ontwikkelen van nieuwe vrijetijdsvoorzieningen voor de provincie Drenthe. Wij danken u voor het vertrouwen in Imagine Leisure en zijn blij dat, mede door de positieve ontwikkelingen van de afgelopen maanden, een aantal projecten nu vergevorderd is in de planvorming/realisatie.

U heeft ons gevraagd een voorstel in te dienen voor de regievoering van de volgende fase van de haalbaarheidsstudie ten aanzien van Puy du Fou. Op de volgende pagina's hebben wij beschreven waar we nu staan, wat deze volgende fase precies inhoudt, welke resultaten worden opgeleverd en welke planning en begroting hierbij horen. Tevens zijn werkzaamheden toegevoegd die specifiek voor de gemeente Meppel worden uitgevoerd, gericht op een locatie aan de Noordzijde van deze gemeente.

We gaan er vanuit een passend voorstel te hebben gemaakt en kijken uit naar een vruchtbare voortzetting van de lopende projecten en uiteraard ook een fijne samenwerking. Mocht u akkoord zijn met dit voorstel, dan ontvangen wij graag een getekend exemplaar retour.

Met vriendelijke groet,
Imagine Leisure

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

en

5.1.2e

5.1.2e

De opgave

Wat is er afgelopen jaren gedaan?

Afgelopen jaren is hard gewerkt aan het realiseren van Puy du Fou, een bijzonder ambitieus en groots project, met de meeste impact en de langste adem. Er is een aantal stappen gezet: hieronder staat beknopt het proces tot nu toe:

1. In de eerste fase is contact gelegd met Puy du Fou en zijn verschillende acquisitiesprekken gevoerd om PdF te interesseren in de provincie Drenthe. Er is ook een aantal bezoeken gebracht aan Drenthe, om ze kennis te laten maken met de provincie. Het belangrijkste resultaat van deze fase was de serieuze interesse vanuit PdF.
2. De tweede fase was de aanvang van de haalbaarheidsstudie. PdF heeft de eerste fase (van in totaal drie) van de haalbaarheidsstudie uitgevoerd en afgerond. In dit deel van de studie stond het onderzoeken van het realiseren van een dergelijk park op het gebied van content, marktruimte en locatie centraal. Uit deze studie kwam naar voren dat er voldoende content is voor het realiseren van een park. Ook de marktruimte biedt veel potentie om een dergelijk themapark te realiseren. In eerste instantie leek er vooralsnog geen geschikte locatie voorhanden te zijn.
3. In de derde fase is, in de tweede helft van 2021, extra inzet gepleegd om tóch nog een mogelijk passende locatie (Meppel Noord IV) te vinden. Omdat PdF over het algemeen in authentieke en bosrijke locaties gevestigd is, is hier veel werk nodig geweest om inzichtelijk te maken welke mogelijkheden er zijn om een dergelijk bosrijk gebied te creëren, waaronder met name de koppeling met van der Berk, een leverancier in Brabant die veel bomen en planten heeft en volledige bossen aan kan leggen. PdF is geïnteresseerd om deze optie nu nader te onderzoeken. Inmiddels wordt de gemeente Meppel ook intensief betrokken bij de vervolgstappen, aangezien deze locatie hun grondgebied betreft.

Kortom, in deze fases is het met name gegaan om een algemene toets van haalbaarheid van het park qua content en marktruimte én het vinden van een mogelijk geschikte locatie.

De komende fase

In de volgende fase van de ontwikkeling van het PdF-park wordt ingezoomd op de locatie Meppel Noord IV. De essentie van de volgende fase is het gedetailleerd uitwerken van de mogelijkheden op deze locatie. Tegelijkertijd wordt ook gewerkt aan het onderzoeken van de funding van het totale project. Na afloop van deze fase is duidelijk hoe het park op deze locatie kan worden gerealiseerd en hoe deze kan worden gefinancierd.

Tijdens deze fase is Imagine Leisure verantwoordelijk voor de uitvoering van de volgende werkzaamheden:

1. Regievoering van het project, zoals ook in de afgelopen periode heeft plaatsgevonden. Hieronder valt de projectleiding door Imagine Leisure, het verzorgen van de informatie naar de provincie en gemeente en het coördineren van relevante overleggen. Specifiek worden de volgende werkzaamheden uitgevoerd:
 - Periodiek overleg met de provincie over de voortgang en vervolgstappen (minstens eens per maand): initiëren, voorbereiden, coördinatie en acties formuleren van de overleggen.
 - Oppakken van vervolgacties die uit de overleggen vloeien.
 - Inventarisatie incentives op gemeentelijk, provinciaal en (inter)nationaal niveau.

- Het verzorgen van alle benodigde informatie voor de projectleider, ambtelijk opdrachtgever en het bestuur van de gemeente Meppel, zoals het initiëren van meetings, het aanleveren van vragen vanuit PDF.
- Het bijwonen van alle interne reguliere en extra vergaderingen over dit project, uitgaande van gemiddeld drie uur per week.
- Het aanleveren van input van bestuurlijke memo's en het zo nodig toelichten bij het bestuur indien gewenst, uitgaande van eens per maand.
- Periodieke (maandelijks) voortgangsrapportage opstellen.

Concrete resultaten hiervan zijn een overzicht van beschikbare incentives, 5 voortgangsberichten voor provincie en gemeente.

2. Regievoering op het verzamelen en beheren van alle voorwaarden voor het realiseren van een dergelijk themapark op de genoemde locatie.
 - Duidelijkheid over bestemmingsplan: onder welke voorwaarden kan het themapark gerealiseerd worden, welke stappen zijn hiervoor nodig?
 - Grondposities: inzichtelijk maken van de huidige grondpositie(s).
 - Vergunningen: welke zijn er nodig en hoe passen deze in de planning?
 - Overige factoren in kaart brengen zoals het waterpeil, bereikbaarheid, aanwezigheid van nutsvoorzieningen, etc.
 - Het verzamelen van de informatie over deze componenten en het bijhouden van de input in een overzichtelijk document.

Concreet resultaat: een document met daarin alle voorwaarden overzichtelijk opgenomen, met daarbij de zaken die wel of niet een barrière vormen voor de realisatie van het park.

3. Begeleiding van het team van PdF bij fase 2 van de haalbaarheidsstudie: zij hebben ondersteuning nodig bij het verzamelen van informatie, het inhoudelijk sparren over de verschillende onderdelen en de koppeling met de juiste personen bij zowel de provincie als gemeente. Hierbij gaat het onder andere om:
 - Het organiseren van periodieke overleggen met PDF om de voortgang te bespreken, waar ook desgewenst provincie en gemeente bij aanhaken.
 - Praktische informatie voor de micro-analyse van de locatie, zoals informatie over de bodem, aanwezigheid van voorzieningen, infrastructuur, toegankelijkheid, etc. Is qua inzet al meegenomen in punt 2.
 - Betrekken relevante partijen voor het vlekkenplan c.q. de globale indeling van het themapark.
 - Input voor het opstellen van de business case, onder andere gedetailleerde informatie over de markt, concurrentie en inhoud, alsmede prijsstelling, investeringsparameters en exploitatiekostengetallen voor de Nederlandse markt.
 - Opstellen van een uitgebreide Letter of Intent.
 - Het initiëren en begeleiden van samenwerking tussen de landschapsarchitecten van PdF en ontwerpers van het bedrijf Van den Berk Tree Nurseries ten behoeve van de landschappelijke elementen.

Concreet resultaat: vlekkenplan voor het park, globale businesscase, Letter of Intent.

4. Quick-scan MKBA: de gemeente Meppel heeft aangegeven het wenselijk te vinden om een quick-scan uit te voeren, specifiek voor de locatie Meppel Noord IV. Imagine Leisure kan hier wel input voor aanleveren, maar is hier niet in gespecialiseerd en

vindt het daarom zuiverder als een apart bureau wordt ingeschakeld, zodat hier daadwerkelijk een onafhankelijk onderzoek naar worden gedaan. Wij verzorgen de werving (in nauw overleg) en begeleiding van dit bureau, zodat de gemeente Meppel hier geen inzet voor hoeft te plegen (op verzoek van gemeente Meppel). In het financiële overzicht is deze begeleiding meegenomen; de kosten voor de studie worden 1-op-1 doorgefactureerd.

5. Funding: we starten in deze fase ook de voorbereidingen ten aanzien van de funding, zodat duidelijk wordt hoe de funding tot stand kan komen. De werkzaamheden bevatten onder andere:
 - Inventariserende gesprekken voeren met verschillende (financiële) partijen ten behoeve van de verschillende financieringsconstructies
 - Interesse in kaart brengen van mogelijke financiers en investeerders
 - Overzicht creëren van opties voor de financiering van alle elementen (natuur, park, verblijf, etc.)

Concreet resultaat: volledig overzicht van de onderzochte fundingsmethodes, kansen, mogelijkheden en structuren.

6. Bezoek PdF: Tenslotte wordt als afronding van deze fase een bezoek aan Puy du Fou gebracht voor de betrokkenen van de provincie Drenthe, de gemeente Meppel, mogelijke financiers en andere relevante partijen. Imagine Leisure neemt de gehele organisatie voor rekening op locatie. Dit betekent het opstellen van een programma (+afstemming met provincie en gemeente), dit met PDF opstellen en de delegatie begeleiden tijdens de gehele reis. Organisatie van de reis er naartoe van de deelnemers vanuit de Provincie en gemeente Meppel is een interne aangelegenheid (betekent: vervoer er naartoe en interne documenten regelen). Ook de bijbehorende kosten van reis en verblijf van de overheidsdelegaties zijn niet in deze offerte meegenomen. De samenstelling van deze delegatie komt uiteraard in overleg tot stand. Als ultiem resultaat streven we ernaar dat tijdens het bezoek aan PdF alle partijen een definitieve Letter of Intent tekenen om het commitment te bevestigen en de daadwerkelijke realisatie te starten.

Concreet resultaat: bezoek aan het park met delegatie en getekend LOI.

Tarief en facturatie

Net als voorgaande periodes werken wij met een fixed fee. Het tarief is voor de werkzaamheden, inclusief alle reis- en verblijfkosten binnen Nederland. Wij kunnen alle bovenstaande werkzaamheden uitvoeren voor een totaal budget van € 30.500,-. De reis- en verblijfskosten van de hele delegatie inclusief Imagine Leisure voor het bezoek aan Puy du Fou zijn hier niet in meegenomen.

Alle bedragen zijn excl. 21% BTW. Facturatie is als volgt: 80% bij aanvang van de opdracht (uiterlijk 7 dagen na opdrachtverlening) en 20% bij afronding van de opdracht (uiterlijk 30 juni 2022), te voldoen binnen 30 dagen na factuurdatum.

Eindresultaat en termijn

We leveren elke maand een voortgangsrapport op in Word. De doorlooptijd van dit project is 5 maanden, uitgaande van 1 februari tot en met 30 juni 2022. Omdat het accorderen van fase twee van de haalbaarheidsstudie nog niet bestuurlijk is

vastgesteld, wordt voorgesteld mee te bewegen met deze planning. Dat betekent dat de opdracht ingaat, zodra het bestuurlijk akkoord is bevonden.

Communicatie

Er is afgesproken dat er over het project niet actief wordt gecommuniceerd in verband met de vertrouwelijkheid van het project.

Bij akkoord ontvangen wij graag een getekend exemplaar retour. Op deze overeenkomst zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing (separaat toegezonden).

Voor akkoord:

Naam: _____

Plaats: _____

Functie: _____

Datum: _____

Handtekening: _____

To: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e@drenthe.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Wed 2/23/2022 9:59:57 AM
Subject: FW: GS nota Pdf
Received: Wed 2/23/2022 9:59:00 AM
[22-2-2022 GS nota PDF haalbaarheidsstudie vervolg.docx](#)

Hoi 5.1.2e ,

Gisteren hierover even gesproken, ik ben net gebeld door 5.1.2e , ik heb het document even gelezen, ik snap het stukje bij accountantscontrole onder kopje risicos's niet goed.

Als wij tot de conclusie komen dat het 1 op 1 moet en we kondigen het aan en we delen dit mee in GS dat we op deze manier rechtmatig hebben gehandeld dan is het kopje accountant toch ook niet nodig? Je zou hem alleen maar ergens op attenderen als hij hier wel naar vraagt?

5.1.2e

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

Verzonden: woensdag 23 februari 2022 10:28

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

Onderwerp: GS nota Pdf

Hallo 5.1.2e ,

Hierbij de GS nota waar we zojuist over spraken (graag niet verder verspreiden ivm vertrouwelijke karakter). Mocht je nog vragen/opmerkingen hebben, dan hoor ik het graag. Liefst deze week. Ik heb jou nu ook genoemd bij 'intern voorbereid met' of is het voldoende als 5.1.2e hier wordt genoemd?

Over het inkooptraject voor de MKBA hebben we sowieso nog contact (met mij of 5.1.2e). Ik kreeg 5.1.2e net niet te pakken, maar heb hem ook even geappt.

Hartelijke groet,

5.1.2e

Pagina's worden niet verstrekt

1 - 9

Duplicaat (ID 390016)

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Thur 2/24/2022 10:18:41 AM
Subject: Opmerkingen
Received: Thur 2/24/2022 10:18:43 AM
[22-2-2022 GS nota PDF haalbaarheidsstudie vervolg.docx](#)

Hoi 5.1.2e,
Hierbij de opmerkingen.
Hartelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e

provincie Drenthe

Team Subsidies en Inkoop | 5.1.2e @drenthe.nl

T (0592) 5.1.2e

werkdagen: maandag t/m donderdag

Pagina's worden niet verstrekt

1 - 9

Duplicaat (ID 430077)

Agendapunt voor de vergadering van Gedeputeerde Staten van Drenthe

GS-stuk **VERTROUWELIJK/ZWARTE TAS**

Algemene gegevens		Teammanager
Opsteller	5.1.2e 5.1.2e tst. 5.1.2e	Alma Burema
Team	Cultuur, Maatschappij en Vrijetijdseconomie	
Datum	1 maart 2022	<i>Paraaf en advies</i> Bespreken
Uiterste behandeldatum in GS: 15 maart 2022 Toelichting: I.v.m. voortgang project en opdrachtverstrekking voor vervolgonderzoeken		
Verwijzing naar speerpunt coalitieakkoord/programma begroting		Akkoord portefeuillehouder
3. Regionale economie en werkgelegenheid: kansen benutten		Henk Brink
Intern voorbereid met		Akkoord provinciesecretaris
1. 5.1.2e 5.1.2e (BC) 2. 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e (S&I) 3. 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) 8. 5.1.2e 5.1.2e (WBM)		Wim Brenkman
Archivering		Communicatie
Soort overeenkomst:	Niet van toepassing	Openbaar: Nee
Datum:	Registratienummer:	Persbericht: Nee
	nr.	
	nr.	Bekendmaking: Niet van toepassing

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 het verstrekken van de opdracht voor fase 2 van het haalbaarheidsonderzoek van € 85.000,- en deze één op één te gunnen aan Puy du Fou.
4. Dit bedrag te dekken uit de Investeringsagenda plus, beleidsopgave Recreatie & Toerisme, doelstelling "Het Drentse aanbod in de dagrecreatie is versterkt"
5. Akkoord te gaan met de uitvoering van een Quick MKBA voor maximaal € 30.000,-.

6. Dit bedrag te dekken uit de Investeringsagenda plus, beleidsopgave Recreatie & Toerisme, doelstelling "Het Drentse aanbod in de dagrecreatie is versterkt".
7. Akkoord te gaan met de uitvoering van stikstof onderzoek voor circa € 7500,-.
8. Dit bedrag te dekken uit de Investeringsagenda plus, beleidsopgave Recreatie & Toerisme, doelstelling "Het Drentse aanbod in de dagrecreatie is versterkt".

Beslissing GS

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 PdF heeft de ambitie om internationaal parken te ontwikkelen. In 2019 heeft PdF een tweede park geopend in Toledo (Spanje).

Sinds 2 mei 2019 is Imagine Leisure (IL) de opdracht van de provincie als acquisiteur vrijetijdseconomie aan de slag. 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 redenen niet beschikbaar of 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 microanalyse 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 fase 2, de MKBA en stikstof onderzoek (zie hieronder) een positief resultaat hebben opgeleverd. De resultaten van alle fasen van het haalbaarheidsonderzoek zijn eigendom van de provincie. Het onderzoek is niet openbaar en uw college wordt vertrouwelijk geïnformeerd over de ontwikkelingen in het traject met PdF en de gemeente Meppel.

2. Quick Maatschappelijke Kosten-Batenanalyse (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 door een extern bureau. 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). 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 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. Stikstof onderzoek

Omdat de stikstofuitstoot (in de exploitatiefase) van het themapark potentieel een blokkade voor de realisatie vormt, is het voorstel om stikstof onderzoek (wet Natuurbescherming) te laten verrichten door een extern bureau. De stikstofberekeningen kunnen in deze fase worden gemaakt op basis van de globale ruimtelijk indeling en gegevens van PdF.

4. Overzicht financieringsmogelijkheden

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.

5. 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. 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 liggen 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 circa 1.000 betaalde arbeidsplaatsen oplevert wanneer het park volledig operationeel is.

d. Participatie

In deze tweede onderzoeksfase zal nauw worden samengewerkt tussen gemeente Meppel, provincie, IL en PdF. Ook overige partijen worden, voor zover relevant voor fase 2 van het haalbaarheidsonderzoek en de MKBA, (vertrouwelijk) betrokken bij het proces (o.a. Waterschap Vechstroom).

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 het verstrekken van de opdracht voor fase 2 van het haalbaarheidsonderzoek van € 85.000,- en deze één op één te gunnen aan Puy du Fou.
4. Dit bedrag te dekken uit de Investeringsagenda plus, beleidsopgave Recreatie & Toerisme, doelstelling "Het Drentse aanbod in de dagrecreatie is versterkt"
5. Akkoord te gaan met de uitvoering van een Quick MKBA voor maximaal € 30.000,-.
6. Dit bedrag te dekken uit de Investeringsagenda plus, beleidsopgave Recreatie & Toerisme, doelstelling "Het Drentse aanbod in de dagrecreatie is versterkt".
7. Akkoord te gaan met de uitvoering van stikstof onderzoek voor circa € 7500,-.
8. Dit bedrag te dekken uit de Investeringsagenda plus, beleidsopgave Recreatie & Toerisme, doelstelling "Het Drentse aanbod in de dagrecreatie is versterkt".

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

20.3.8.02 Drenthe heeft een onderscheidend en veelzijdig toeristisch-recreatief aanbod

Argumenten*1.1 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 1 en 2 is het antwoord positief: er is voldoende marktruimte voor het themapark 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 een natuurlijke en bosrijke omgeving te creëren waarin het PdF-themapark gevestigd kan worden. Inmiddels heeft PdF aangegeven positief tegenover de locatie Meppel Noord IV te staan (zie bijlage 2, Letter of Intent).

2.1 Met de Letter of Intent bevestigt PdF hun commitment voor (verder onderzoek naar) de ontwikkeling van een themapark in Drenthe

PdF heeft bij de start van fase 1 een 'letter of intent' (LOI) afgegeven. Met de tweede LOI (zie bijlage 2) bevestigt PdF dat ze positief zijn over de locatie Meppel Noord IV en het voortzetten

van de haalbaarheidsstudie. Ze verlengen de exclusiviteit voor Drenthe tot het moment van afronding van de volledige haalbaarheidsstudie en bevestigen opnieuw dat PdF het themapark in Drenthe zal gaan 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 tussen de € 50 en € 100 mln.

3.2 De gemeente Meppel staat positief tegenover een vestiging van een PdF-park op locatie Noord IV

Op 14 december 2021 heeft bestuurlijk overleg plaatsgevonden tussen het college van B&W van Meppel, uw college 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 hebben B&W van Meppel besloten een mogelijke vestiging van PdF in Meppel nader te willen onderzoeken (fase 2 haalbaarheidsstudie). Daarnaast hebben zij besloten de benodigde middelen beschikbaar te stellen voor de inhuur van een procesmanager (€ 25.000, -). Op dit moment is de gemeente niet in staat om nog meer middelen beschikbaar te stellen (bijvoorbeeld voor – een deel van – de kosten van de MKBA). 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. 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.

3.3 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 bevorderd, hetgeen ten goede komt aan werkgelegenheid en nieuwe bedrijvigheid in Drenthe.

3.4 Bij de start van fase 1 van het haalbaarheidsonderzoek is voor de één op één opdrachtverstrekking aan PdF een beroep gedaan op de onderhandelingsprocedure zonder aankondiging. In dit kader en voorafgaand aan de opdracht voor fase 1 heeft IL een marktverkenning uitgevoerd. De uitkomst hiervan is dat met grote waarschijnlijkheid PdF als enige dit haalbaarheidsonderzoek kan uitvoeren, omdat alleen zij de specifiek benodigde kennis en kunde hebben. Op basis hiervan is destijds de opdracht één op één verstrekt aan PdF en binnen dit kader kan ook de opdracht voor fase 2 worden verstrekt.

3.5 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 (fase 1 t/m 3) 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.

4.1 Een mogelijke vestiging van een PdF-themapark versterkt het dagrecreatief aanbod in Drenthe.

Dit sluit aan bij de ambitie in de Investeringsagenda PLUS, beleidsopgave Recreatie & Toerisme waarin we o.a. inzetten op het versterken van de toeristische bestemming Drenthe en het dagrecreatief aanbod.

5.1 De Quick MKBA geeft aanvullende informatie t.b.v. een go/no go besluit.

De Quick MKBA geeft inzicht in de positieve en negatieve maatschappelijke effecten van de vestiging van het PdF-themapark op de gekozen locatie. Het geeft daarmee – t.o.v. de haalbaarheidsstudie van PdF – noodzakelijke aanvullende informatie.

7.1 Het stikstof onderzoek geeft vroegtijdig inzicht in een mogelijke blokkade voor realisatie van het PdF-park.

Het stikstof onderzoek geeft belangrijke informatie over de kansrijkheid van het project. Het is belangrijk te beschikken over deze informatie voorafgaand aan eventuele opdrachtverstrekking voor fase 3 van het haalbaarheidsonderzoek (kosten € 100.000,-). Het inkooptraject voor het stikstof onderzoek moet nog starten. We gaan er vanuit dat het genoemde bedrag van maximaal € 7500,- toereikend is.

Tijdsplanning

De genoemde activiteiten voor deze tweede fase hebben alle een doorlooptijd van circa 3 - 4 maanden. In mei/juni 2022 wordt een bezoek gepland van een Drentse delegatie aan het PdF-park in Toledo en zijn partijen voornemens om een Intentieverklaring of Samenwerkingsovereenkomst te ondertekenen.

Financiën

Wordt uit de bestaande begroting gedekt. Het betreft een bedrag van maximaal € 122.500, -- (€ 85.000, -- en maximaal € 30.000, -- en maximaal € 7500, --) ten laste van het investeringsagenda budget "Versterking dagrecreatief aanbod", budgetcode 3700105/440763 in het begrotingsjaar 2022 (project 63036000/01)

Bijlagen

1. Eindrapportage PdF haalbaarheidsonderzoek fase 1
2. Letter of Intent PdF

Risico's

Risico behorend bij advies 3, 5 en 7:

a. PdF-park wordt mogelijk niet gerealiseerd terwijl er wel kosten zijn gemaakt.

Fase 1 van het haalbaarheidsonderzoek is afgerond (kosten € 85.000,-). Wanneer besloten wordt tot opdrachtverstrekking voor fase 2, de Quick MKBA en het stikstof onderzoek is tot nu toe totaal € 207.500,- uitgegeven aan het traject met PdF. Hierin zijn de kosten voor ambtelijke inzet en inzet IL niet meegerekend. De kosten voor fase 3 van het haalbaarheidsonderzoek PdF bedragen € 100.000,-, waarbij het vertrekpunt is dat deze kosten worden gedeeld met de gemeente Meppel.

Risico behorend bij advies 3

b. Accountantscontrole

De accountant zou de één op één opdracht aan PdF later bij de controle als onrechtmatig kunnen aanmerken. Dit betekent een rechtmatigheidsfout in de Jaarrekening 2022. Reden hiervoor kan zijn dat de accountant de marktverkenning onvoldoende vindt. 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 PdF. 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 PdF te gunnen en dat de dienst slechts door PdF kan worden verleend. Aan deze laatste voorwaarde wordt alleen voldaan voor diensten waarvoor op de markt geen concurrentie plaatsvindt. Daarom is bij de start van fase 1 van het haalbaarheidsonderzoek een marktverkenning uitgevoerd om te onderzoeken wie naast PdF de haalbaarheidsstudie kan uitvoeren. Vanwege de vertrouwelijkheid was het niet mogelijk om marktpartijen zelf rechtstreeks te vragen. Wij gaven daarom IL de opdracht om te onderzoeken of andere partijen dan PdF dit haalbaarheidsonderzoek kunnen uitvoeren. Uit deze marktverkenning bleek dat PdF 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 specifieke kennis en kunde die PdF heeft. Met de uitvoering van het marktonderzoek en de conclusies van dit onderzoek is het gesignaleerde risico beperkt.

Kanttekeningen vanuit de organisatie

Niet van toepassing

Tekst openbare besluitenlijst

Niet van toepassing

Pagina's worden niet verstrekt

1 - 154

Reeds openbaar

(<https://www.provincie.drenthe.nl/loket/wet-regelgeving/wet-open-overheid/woo-verzoeken/@145752/woo-verzoek-29-juli-2023/>)

Amsterdam, 2 maart 2022

Aan de Provincie Drenthe en gemeente Meppel
t.a.v. het lid van het College van Gedeputeerde Staten, de heer Henk Brink
t.av. de burgemeester van Meppel, de edelachtbare heer Richard Korteland
Postbus 122
9400 AC ASSEN

Inzake: Letter of Intent

Hoogedelgestrenghe heren Brink en Korteland,

Het was voor mij een eer en genoegen met de heer Brink het afgelopen anderhalf jaar samen te werken aan de eerste stappen naar een Puy du Fou park in Drenthe. Op basis van deze samenwerking, heb ik vastgesteld dat wij onze visie en eveneens de nodige waarden gemeen hebben en er in de basis een kansrijke propositie is de studie voort te zetten om tot een daadwerkelijke realisatie te komen. We onderzoeken dit graag in de volgende fase van onze samenwerking, waar we ook gemeente Meppel als partner verwelkomen.

Puy du Fou is een ontwikkeling die is geboren uit passie. Wij zouden zeer verheugd zijn om deze passie in dienst te mogen stellen van de toeristische en culturele ontwikkeling van de provincie Drenthe, aansluitend bij uw ambitie om dé vrijetijdsprovincie van Nederland te worden. Na het uitvoeren van de eerste fase van de haalbaarheidsstudie zijn wij nog altijd positief en enthousiast over de regio en de mogelijke locatie in Meppel en daarom stellen wij voor om de studie naar de haalbaarheid te continueren.

Puy du Fou is wereldwijd bezig met expansie en kijkt daarbij naar veel verschillende locaties. En worden vanuit verschillende regio's en landen verzoeken ingediend voor de ontwikkeling van een Puy du Fou park. De locatie Meppel Noord IV lijkt kansrijk en om die reden is Puy du Fou bereid en geïnteresseerd om zich de komende periode wederom exclusief te richten op het verder verkennen van deze mogelijkheid in Drenthe, middels de genoemde tweede fase van de studie.

Er is vanuit Puy du Fou een sterke toewijding om deze locatie succesvol vorm te gaan geven en om die reden wordt de provincie Drenthe exclusiviteit aangeboden voor de periode van de haalbaarheidsstudie. Het exclusiviteitscontract met de Efteling is reeds afgekocht, voor rekening van Puy du Fou. De exclusiviteit betekent dat er geen andere haalbaarheidsstudies zullen worden uitgevoerd of locaties worden verkend die in het verzorgingsgebied liggen van een Puy du Fou park in Meppel, Drenthe.

De kosten die gemoeid zijn met het uitvoeren van fase twee de haalbaarheidsstudie zijn voor de provincie Drenthe door een fixed fee beperkt tot een maximum. De daadwerkelijke kosten kunnen hoger uitvallen dan aangeboden en deze aanvullende kosten zijn voor rekening en risico van Puy du Fou. Dit kan tot 25% oplopen. Deze afspraak respecteren wij uiteraard ook in deze fase van de studie.

Puy du Fou wil via deze brief tevens haar intentie uitspreken voor het exploiteren van het nieuwe park, indien deze wordt gerealiseerd. Puy du Fou is van mening dat geen enkele andere organisatie in staat is om het park te exploiteren met de (kwaliteits)normen en waarden die Puy du Fou zelf hanteert. Op deze wijze zal Puy du Fou haar merk en haar unieke know how kunnen uitbouwen, door haar aanwezigheid in Nederland, specifiek in Meppel, te verstevigen. We staan aan het begin van een langdurig intensieve samenwerking. Ik kijk daarnaar uit!

Met de meeste hoogachting,

Guillaume Allaire

Chief Executive Officer

To: 5.1.2e 5.1.2e ([5.1.2e @drenthe.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Wed 4/20/2022 6:34:18 AM
Subject: Ecorys
Received: Wed 4/20/2022 6:34:20 AM
[opdracht Ecorys.pdf](#)

Voor ons overleg straks

ECORYS Nederland; BV
t.a.v. 5.1.2e 5.1.2e
Postbus 4175
3006 AD ROTTERDAM

Assen, 20 april 2022
Ons zaaknummer: PI0000665
Verplichtingnummer: 5.1.2i
Behandeld door: 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: Leisurepark Meppel

Geachte heer 5.1.2e

Hierbij verlenen wij u opdracht voor een onderzoek naar de economische en maatschappelijke meerwaarde van een leisurepark te Meppel zoals omschreven in de offerte.

Het totaalbedrag van de opdracht betreft maximaal € 28.000,00 exclusief btw. Wij wijzen u erop dat geen overschrijding van het maximaal overeengekomen bedrag kan plaatsvinden, tenzij dit schriftelijk is overeengekomen.

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 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.

Heeft u vragen of doen er zich knelpunten voor door corona(maatregelen) dan kunt u direct contact opnemen met uw contactpersoon van de provincie. Samen zoeken we naar een redelijke en billijke oplossing.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,



To: 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]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Thur 4/21/2022 10:08:50 AM
Subject: RE: Opdrachtverstrekking aan PDF - haalbaarheidsstudie fase 2
Received: Thur 4/21/2022 10:08:00 AM

Goedemiddag 5.1.2e,

Opdrachten worden door medewerkers zelf afgehandeld, deze opdracht kan ook door een medewerker zelf verstrekt worden via het inkoopportaal.

Voor hulp met/in het inkoopportaal kun je mailen met 5.1.2i @drenthe.nl

Vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

provincie Drenthe

Team Subsidie en Inkoop

werkdagen: maandag-dinsdag-woensdag-donderdag-vrijdag

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

Verzonden: donderdag 21 april 2022 10:42

Aan: 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: Opdrachtverstrekking aan PDF - haalbaarheidsstudie fase 2

Hallo 5.1.2e,

GS is akkoord gegaan met de opdracht aan PDF voor de tweede fase van de haalbaarheidsstudie. 5.1.2e gaf gisteren aan dat de opdracht nog niet is verstrekt aan Puy du Fou.

Zou jij hiervoor kunnen zorgdragen (of doet een collega dit)? Deze opdracht vindt plaats in het kader van het totale haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd door PDF (zie ook GS nota). 5.1.2e weet van de hoed en de rand en kan vast je eventuele vragen beantwoorden.

Eerder is een opdracht verstrekt aan PDF voor de eerste fase van het onderzoek. Dus ik ga er vanuit dat alle benodigde gegevens bekend zijn.

Ik ben zelf op dit moment niet aan het werk. 5.1.2e is je contactpersoon binnen CMV.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Team Cultuur, Maatschappij en Vrijtijdseconomie

provincie Drenthe

+31 592 5.1.2e

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

werkdagen: ma, di, wo-ochtend, do

+31 592 365555 | post@drenthe.nl

www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op    

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

To: 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]; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Tue 4/26/2022 12:48:19 PM
Subject: 2e uitraag Feasibility Study Proposal
Received: Tue 4/26/2022 12:48:23 PM
[Opdrachtbrief Feasibility Study Proposal.pdf](#)
[offerte PuydyFou.pdf](#)

Hallo 5.1.2e,

Naar aanleiding van ons telefoongesprek zou ik eerst graag de GS-nota willen ontvangen waarop het akkoord is gegeven. Volgens de aanbestedingswet kunnen opdrachten boven de € 50.000 alleen worden aanbesteed, uiteraard zijn er uitzonderingen. Mijn collega 5.1.2e 5.1.2e die destijds hierbij betrokken was, geeft aan dat er alleen een akkoord is voor het bedrag van € 85.000,00.

Ik zal met 5.1.2e, onze jurist hierover in gesprek gaan voor het juiste advies.

5.1.2e kun je aangeven wat de vervolgoopdrachten inhoudelijk zijn en wat voor bedrag hier voor nodig is?

In de offerte kan ik hier niks over terug vinden.

Mijn advies is om even te wachten om de opdracht te vertrekken totdat er meer duidelijkheid is.

Projectnummer waarop het destijds geboekt is:

63020150/01/440275

63030623/01/432059

Email adres is niet gebruikt in het inkoopportaal, de opdracht heeft 5.1.2e destijds naar haarzelf gestuurd en dit extern waarschijnlijk doorgestuurd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Subsidie & Inkoop

Tactisch Inkoper

provincie Drenthe

+31 592 5.1.2e

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

werkdagen: ma, di, do en vrijdag

+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.

Puy du Fou Nederland B.V.
Hogehilweg 16
1101 CD Amsterdam

Assen, 21 januari 2021
Ons zaaknummer: 202100192
Verplichtingnummer: 5.1.2i
Behandeld door: 5.1.2e
Onderwerp: Opdrachtbrief Feasibility Study Proposal

Geachte heer

Hierbij verlenen wij u opdracht voor het eerste deelonderzoek uit de offerte Feasibility Study Proposal van 1 december 2020.

Het totaalbedrag van de opdracht betreft maximaal € 85.000,00 exclusief btw. Wij wijzen u erop dat geen overschrijding van het maximaal overeengekomen bedrag kan plaatsvinden, tenzij dit schriftelijk is overeengekomen.

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.

Heeft u vragen of doen er zich knelpunten voor door corona(maatregelen) dan kunt u direct contact opnemen met uw contactpersoon van de provincie. Samen zoeken we naar een redelijke en billijke oplossing.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,



drs. M.F. Haasjes
teammanager Water, Bodem en Milieu



Project Drenthe - Netherlands
Memo
The uniqueness of Puy du Fou services

October 2020

On 3 September 2020, Puy du Fou Nederland B.V representatives met the Regional Minister of the Provincie Drenthe, Mr Henk Brink.

Mr Henk Brink, together with his advisors from Imagine Leisure, expressed his willingness to develop an artistic project of Puy du Fou kind to support the growing tourism market in the region of Drenthe. This project would start as a first step with a feasibility study.

Every new project is minutely considered and pondered over by the means of a feasibility study study. Puy du Fou's international teams have now more than a ten-years' experience in such studies and in laying the foundations of thriving projects.

This document aims to demonstrate the uniqueness of the Puy du Fou's know-how in the world, and more particularly that Puy du Fou is the only existing provider of an artistical concept based on historical live shows which could correspond to the Provincie Drenthe expectations, in terms of artistical, technical, financial, environmental and human dimensions.

Consequently, the Provincie Drenthe could award Puy du Fou, without competition and prior notice, with the contracts for a Feasibility Study, with regard to Article 31, 1) b) of the EU directive 2004/18/EC of 31 March 2004.

The document will display the special artistical and technical circumstances justifying an exceptional negotiated procedure.

1. Puy du Fou Original Concept

1.1. Puy du Fou is an **original and lively experience of immersive historical entertainment** based on:

- **permanent and grandiose live shows**, which are the core and DNA of a Puy du Fou park, and essential know-how;
- **themed villages**, with restaurants, shops and craftsmen;
- **themed hotels** designed as a complex;
- **preserved nature** and authentic sceneries;

1.2. A Puy du Fou concept is an unparalleled adventure which **must be comprehensively designed to be consistent**:

- where no part is severable;
- where all has to be considered as a whole experience;
- where nothing designed is left to chance.

1.3. The Puy du Fou's masterpieces are achieved according a very true and clear vision, around **the three "E's"**:

- Emotion
- Education
- Elevation

1.4. Furthermore, Puy du Fou constantly seeks the **highest level of excellence** and is famously recognized:

- **by its peers**, through a long list of awards;
- **by its visitors**.

1.5. This culture of excellence **guarantees the best value for money** for the Provincie Drenthe. The Puy du Fou's approach relies on a countless number of fields of expertise in which it has been training and perfecting every detail for **more than 40 years**.

1.6. To our best knowledge, there is no competitor of Puy du Fou in the field of theme parks based either on History or permanent live shows, throughout the entire world. Puy du Fou is now considered as a unique reference in its field of expertise.

2. Uniqueness of the artistic know-how of Puy du Fou

2.1. Puy du Fou invented a **new type of park** drawn from the foundations of old civilizations. Puy du Fou is the **first and only park in the world relying on shows exclusively** (in contrast with rollercoaster-based theme parks), accompanied by other themed sites like hotels and villages.

Puy du Fou is the only park proposing to travel through time thanks to creations rooted in a millenary history. This new model revolutionizes the world of parks and entertainment.

2.2. Puy du Fou invented a **new artistic model** with **great living shows** mixing:

- **Historical scenarios** and stages
- **Human performers** with high skills in comedy, dance, stunts, diving, etc.
- Well cared and trained **animals**
- The best **show techniques** in all the show components: special effects, machineries, audio, video, lighting, sets, costumes & props.
- As day or night-time shows

This new model aims to marvel and emotion the guests with beautiful and epic stories. It has been conceived, tested and upgraded in each of Puy du Fou's creations.

2.3. Since 2010, Puy du Fou's know-how has no border anymore. It has extended internationally and has made a specialty of highlighting the **History of all peoples in the world**. It carries out missions and extends its activity in many countries and various continents, from the United States to Russia, including the Netherlands, Spain, China, etc.

3. Uniqueness of the technical know-how of Puy du Fou

3.1. The main characteristics of Puy du Fou's shows is their permanence. Since Puy du Fou needs to perform its great shows several times a day for thousands of people each time, it has developed a **unique operational know-how** to perform very demanding performances which must meet high standards of professionalism and consistency in order to offer each guest the same level of excellence.

3.2. The operational requirements of each show get implications from concept design to the construction until the execution of the shows. Thus, Puy du Fou not only **masters the whole value chain from creation to operation**, including development and execution, but it is the only provider capable of doing so. A Puy du Fou show can't be designed by another company than the Puy du Fou itself.

3.3. Puy du Fou pursues a dynamic of permanent innovation which leads necessary to patents to be held and protected (ex: Neopter® Show Drones, staged in La Cinescénie® and El Sueño de Toledo®).

4. The care for sustainable development

- 4.1. Puy du Fou decided to train its experts inside its **own academies** thus bequeathing knowledge and skills of the best. Every year, around 1.000 people are trained in 32 different academies, providing a unique source of skills to support the creation and the operation of live performing arts. More than **200 kinds of jobs** are necessary to operate a venue as Puy du Fou; a significant part of these jobs has been invented on purpose because **the know-how required doesn't exist elsewhere**.
- 4.2. Puy du Fou park not only wants to be fully respectful of the nature, but also fully integrates the **preserved environment** as such in the design of its creations. Wood, gardens, meadows: scenery is part of the immersive experience in the History.
- 4.3. Since 2012, the Puy du Fou is the first French tourist site to be **Green Globe®** certified, which is an international certification dedicated to the tourism and travel sector that covers the three pillars of company social responsibility: Environmental, economic and social.

5. The brand excellence and international acclaim

- 5.1. Puy du Fou is first recognized **by its peers** as a new leading stakeholder in the leisure industry. The brand Puy du Fou has skyrocketed in popularity over the past decade. **Multiple rewards** have distinguished our annual creations as well as the park in itself: **Thea Award for outstanding achievement (2020, 2017, 2016), Best park of the world (2012), IAAPA Hall of fame (2018), IAAPA Applause Award (2014)**, Live entertainment of the year, Best European creation, Best show of the year... The reputation of Puy du Fou is now deeply established not only in France or Europe, but also in the United States or in China (see appendix 1).
- 5.2. The excellency of the brand is not only praised by the international public opinion, it is also hailed as durable **by the visitors** who granted Puy du Fou the **2nd place** of the world ranking **Travellers' Choice award 2020** and the first place for the European ranking.
- 5.3. This uniqueness extends to the **consumer's relationship with the brand Puy du Fou**. The consumers elected Puy du Fou as the most entertaining attraction in the world in the OC&C Fundex ranking (2019)¹ while in France, it is the most popular brand according the YouGovBrandIndex (2019)².

¹ https://www.occstrategy.com/media/1964/the-occ-fundex-2019_us_online.pdf

² <https://fr.yougov.com/news/2019/11/19/quelles-marques-sont-les-plus-recommandees-en-2019/>

Appendix 1 – List of rewards of Puy du Fou since 2012

Thea Classic Award (Puy du Fou), Los Angeles – March 2012
Best European Theme Park (Puy du Fou), Milan – October 2013
Best European Seasonal Event (La Cinescénie), Rome – October 2014
Applause Award (Puy du Fou), Orlando – November 2014
Thea Award for Outstanding Achievement (Les Amoureux de Verdun), Los Angeles – April 2016
European Top New Attraction (Le Dernier Panache), Verona – October 2016
Thea Award for Outstanding Achievement, Orlando – November 2016
Hall of Fame Award, Orlando – November 2017
Best European Live Show (Raveleijn Show), Amsterdam, May 2018
Live Entertainment of the Year (Le Mystère de La Pérouse), Amsterdam – September 2018
European Top New Attraction (Le Mystère de La Pérouse), Bergamo – October 2018
Live Entertainment of the Year (Le Premier Royaume), Paris – September 2019
Best European Creation (Le Premier Royaume), Bergamo – October 2019
Best Spanish Creation (El Sueno de Toledo), Madrid – October 2019
Thea Award for Outstanding Achievement (Le Premier Royaume), Orlando – April 2020

To: 5.1.2e @ 5.1.2e beheer.nl 5.1.2e @ 5.1.2e beheer.nl
Cc: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @meppel.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e 5.1.2e @ecorys.com; 5.1.2e @meppel.nl 5.1.2e @meppel.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e 5.1.2e - Imagine Leisure 5.1.2e @imagineleisure.nl; 5.1.2e @meppel.nl 5.1.2e @meppel.nl
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Tue 5/17/2022 9:32:33 AM
Subject: Voorbereiding bezoek CEO Puy du Fou
Received: Tue 5/17/2022 9:33:57 AM
[2022-05-23 Ecorys visit CEO Puy du Fou.pptx](#)

Beste allemaal,

Naar aanleiding van de afspraken van afgelopen maandag en in voorbereiding op onze bespreking van morgen, ontvangen jullie hierbij de eerste versie van een presentatie voor de CEO van Puy du Fou, aanstaande maandag.

5.1.2e

T: +31 (0)10 453 8800
M: +31 (5.1.2e 5.1.2e
E: 5.1.2e @ecorys.com



Watermanweg 44 | 3067 GG Rotterdam | The Netherlands
P.O. Box 4175 | 3006 AD Rotterdam | The Netherlands
www.ecorys.nl | www.ecorys.com

Disclaimer

The information contained in this communication from the sender is confidential. It is intended solely for use by the recipient and others authorized to receive it. If you are not the recipient, you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking action in relation of the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful.

This email has been scanned for viruses and malware, and may have been automatically archived by Mimecast, a leader in email security and cyber resilience.

Theme parc Puy de Fou Meppel Noord phase IV

Assumptions for study of social and economical effects, for city and region

Principals:

Province of Drenthe

Municipality of Meppel

Ecorys:

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

Meppel, 23 mei 2022



Planning area Meppel North IV, totally

WVG-gebied = “Municipalities
Preferential Rights Act Area”
Total area: 300 ha
Starting date: 01-10-2020
End date: 30-09-2023 (3 years)



Assumptions for study Puy du Fou Meppel phase 1 + 2

First draft ! (before consulting Puy du Fou)

Visitors, annual:

	Minimum	Optimal	Maximum
Phase 1, year 1	150.000	300.000	500.000
Phase 1, year 5	300.000	500.000	800.000
Phase 2, year 10	500.000	800.000	1.500.000
Final situation (long term)	not applicable	not applicable	not applicable

Total private investments (exclusive land costs):

	0	Optimal	Maximum
Phase 1, years 0-5	€ 30.000.000	€ 50.000.000	€ 80.000.000
Phase 2, years 6-10	€ 50.000.000	€ 80.000.000	€ 150.000.000
Final situation (long term)	not applicable	not applicable	not applicable

Assumptions for study Puy du Fou Meppel phase 1 + 2

First draft ! (before consulting Puy du Fou)

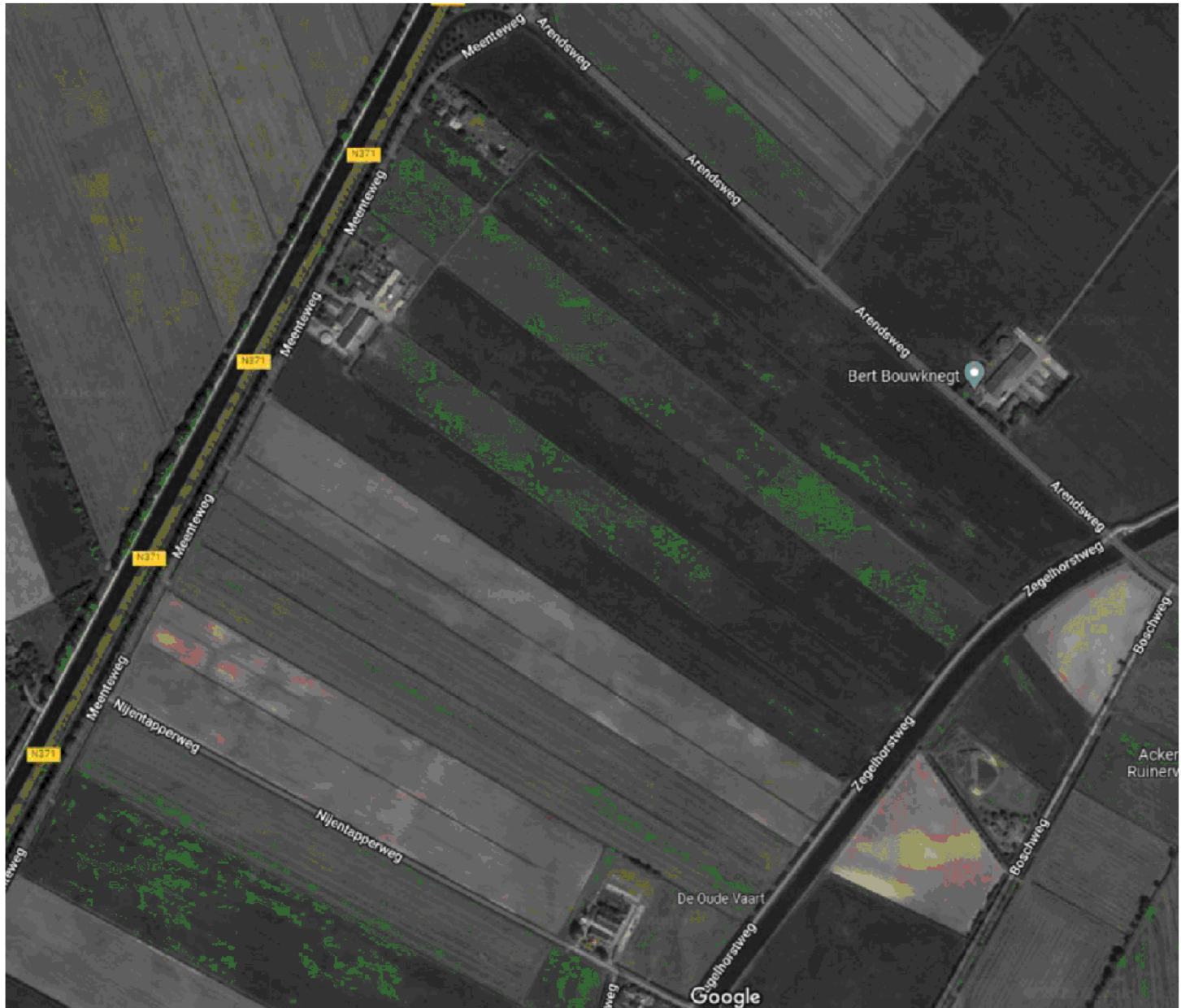
Private space requirement, in hectares:

	Minimum	Optimal	Maximum
Phase 1 theme parc, years 0-5	7,5	10	20
Phase 2 theme parc, years 6-10	10	20	30
Final situation (long term)	20	30	50
Phase 1 evening show, years 0-5	0	0	0
Phase 2 evening show, years 6-10	0	0	10-20
Final situation (long term)	0	10-20	20
Phase 1 holiday parc and hotels, years 0-5	0	0	10
Phase 2 holiday parc and hotels, years 6-10	0	10	20
Final situation (long term)	5	20	30
Phase 1 parking spaces, years 0-5	2	4	7
Phase 2 parking spaces, years 6-10	3	7	12
Final situation (long term)	7	12	20
Phase 1 total private space requirement	10	15	35-40
Phase 2 total private space requirement	10-15	35-40	75-80
Final situation (long term)	25-30	70-80	110-120

Public space requirement, in hectares:

	Minimum	Optimal	Maximum
Phase 1 public road and bridge ditch	2,5	2,5	2,5
Phase 2 public roads and bridge ditch	2,5	2,5	2,5
Phase 3 public road and bridge ditch	5,0	5,0	5,0

Meppel North phase IV northern part = 153,5 ha



[illegible]

Assumptions for study Puy du Fou Meppel phase 1 + 2

First draft ! (before consulting Puy du Fou)

Modal split large theme parcs Netherlands:

	Minimal	Optimal	Maximum	Efteling
Private car	75%	80%	80-85%	73%
Touringcar	0-5%	0-5%	5%	
Public transport (bus)	5-10%	5%	< 5%	11%
(Electric) bicycle	10-15%	5%	< 5%	16%
Shuttle from train station	<2,5%	<2,5%	<2,5%	
Shuttle from holiday park or hotel	0-5%	0-5%	0-5%	

Parking places, amount:

25 m² per parking place

	Minimal	Optimal	Maximum
Phase 1 parking spaces, years 0-5	800	1.600	2.800
Phase 2 parking spaces, years 6-10	1.200	2.800	4.800
Final situation (long term)	2.800	4.800	8.000



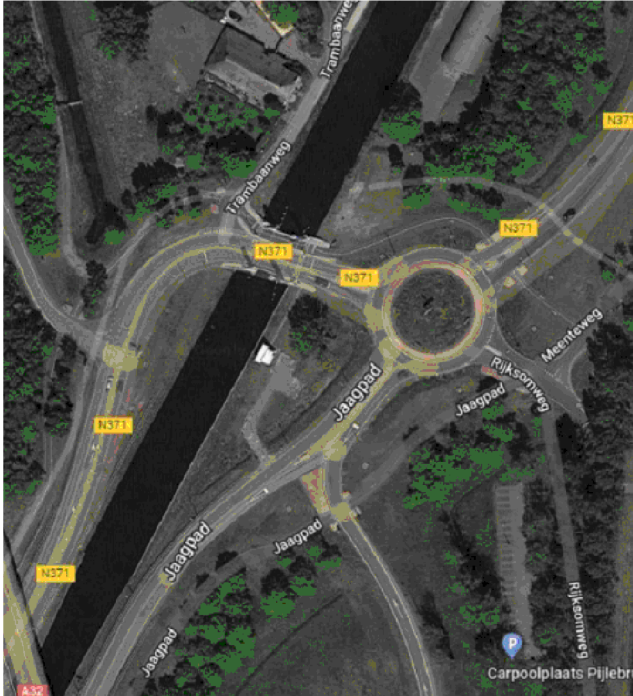
Route nationales
Meppel N371

ca. 95% from west
ca. 5% from east

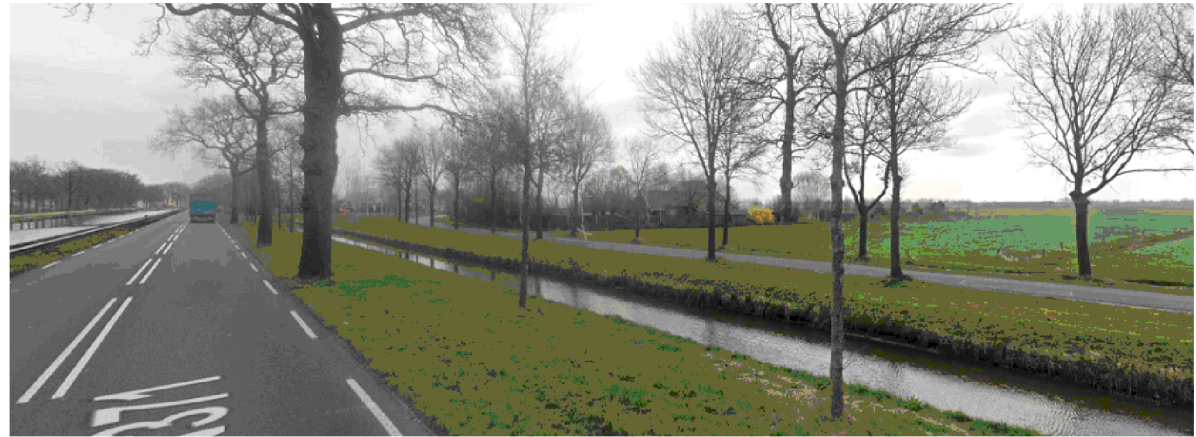


Route départementales
Les Epesses D27

ca. 67% from north ?
ca. 33% from south
?



Roundabout near motorway A12



Need to cross a ditch from N371 to planning area

To: 5.1.2e @ 5.1.2e beheer.nl; 5.1.2e @ 5.1.2e beheer.nl; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]; 5.1.2e
5.1.2e [5.1.2e @meppel.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]; 5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e [5.1.2e @meppel.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]; Johan Trompetter [5.1.2e @meppel.nl]; 5.1.2e
5.1.2e [5.1.2e @meppel.nl]

From: 5.1.2e 5.1.2e - Imagine Leisure
Sent: Wed 5/25/2022 12:04:40 PM
Subject: Verslag afstemmingsoverleg
Received: Wed 5/25/2022 12:04:48 PM
[Verslagen overleg PDF.docx](#)

Beste allen,

bijgevoegd het verslag van heden morgen. Mochten er aanvullingen of correcties zijn, hoor ik het graag.

Hartelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

www.imagineleisure.nl



Verslag PDF, Gemeente Meppel, Imagine Leisure en Provincie Drenthe, PDF

25 mei 2022: overleg met PDF	Terugkoppeling bijeenkomst: • Positief gevoel over de bijeenkomst, veel besproken en goed om elkaar te zien. Ook de aanwezigheid van de BM heel goed. • Vraag staat open over de opdrachtverlening van fase 3: is een item dat moet worden besproken tussen provincie en gemeente. Natuur en inrichting: • Er wordt eerst een onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor de landscaping, wat mag en kan er en zijn er bepaalde fondsen/subsidies beschikbaar. • Guillaume wil graag weten wat de randvoorwaarden zijn voor de landscaping. Projectteam gaat dit, alsmede het proces, in beeld brengen. • Volgorde Puy du Fou: concept —> master plan —> space allocation —> vlekkenplan/inrichting • Samen met waterschap en provincie kijken naar mogelijkheden voor waterbeheer binnen t gebied en dat gebruiken voor het park • Op dit moment is er geen nog geen masterplan, dus de inrichting is niet bepaald. In samenwerking met Rho Adviseurs wordt gewerkt aan het bestemmingsplan. Financiering: • 5.1.2e en Imagine Leisure maken een outline voor het financieringsvoorstel (publieke en private middelen, maar ook banken en subsidies) en het proces dat erbij hoort. Voorbereidende werkzaamheden alvast in werking zetten. Als fase 3 van de haalbaarheidsstudie klaar is, kan gestart worden met de roadshow bij investeerders. • Ook relevant om te kijken of het vergunningentraject/bestemmingsplanwijzigingsproces kan worden versneld doordat het een speciale functie gaat krijgen (toeristische destinatie/werkgelegenheid/etc.). Trip juli: • 5.1.2e heeft nagevraagd of een combi van de beide parken akkoord is. Dat wil de gedeputeerde niet. In een latere fase kan dat wel, inclusief een aantal collega's voor een tweede bezoek en die dan aan Frankrijk. Guillaume adviseert met klem om eerst een bezoek aan PdF Frankrijk te brengen. Enerzijds om een goed beeld te krijgen van het park. Anderzijds geeft dit veel meer inzicht in de verschillende soorten content die er zijn (type shows, horeca, etc.). Puy du Fou Frankrijk is een veel betere catalogus. Het is vroeg genoeg om tijdens fase 3 naar Toledo te reizen. Ook omdat het seizoen daar langer duurt. Er dient wel een goed programma te liggen. Dit wordt voorgelegd aan gedeputeerde en burgemeester.	5.1.2e & IL
25 mei 2022: overleg intern	Afspraken: • Ruimtelijke ordening wordt opgepakt met 5.1.2e • Natuur: er is al veel uitgezocht voor Noord IV, maar goed om te kijken samen met de provincie wat er nog nodig is. Later wordt ook het waterschap betrokken t.b.v. waterhuishouding. 5.1.2e informeert 5.1.2e en 5.1.2e over deze afspraak. • Financiering: 5.1.2e en IL pakken dit op -> afspraak maken om hiervoor te gaan zitten. • Verwerving moet ook een strategie voor worden gemaakt. Agrariërs zijn ook geïnteresseerd in schuiven. • Subsidies: breder oppakken -> onderdeel maken van financiering.	5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

	• Bezoek: we gaan voorleggen om Frankrijk te doen.	

Cc: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @imagineleisure.nl]
To: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @ 5.1.2e beheer.nl]; Johan Trompetter 5.1.2e @meppel.nl]; 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e @ecorys.com]; 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 @drenthe.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e - Imagine Leisure
Sent: Wed 5/25/2022 12:10:14 PM
Subject: verslag sessie maandag
Received: Wed 5/25/2022 12:10:26 PM
[20220523 Verslag PDF bezoek.docx](#)

Heren,

bijgevoegd het verslag van de bijeenkomst afgelopen maandag. Mochten er aanpassingen nodig zijn, hoor ik dat graag.

Hartelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

www.imagineleisure.nl



Verslag bezoek PDF, Gemeente Meppel, Imagine Leisure en Provincie Drenthe, PDF

Afwezig: 5.1.2e

MKBA studie	Besproken: - Koop van de gronden: gemeente heeft het eerste recht van de gronden. Kan door onderhandelingen of via de rechtbank. - Bestemmingsplan: er is een jaar nodig om het bestemmingsplan er doorheen te krijgen. Als er veel bezwaren zijn, dan kan er een jaar bij komen i.v.m. hoger beroep. - Er zijn c.a. 10 eigenaren in het gebied die nog uitgekocht moeten worden. De gemeente heeft nog geen voorkeur qua verkoop, pacht etc. - Bezoekersaantallen: duurzaam en realistisch model, wat past in de lokale economie. Max 2,5-3 mln na 15 jaar. Bij de scenario's: 150k minimum is niet realistisch, minimaal 300k-400k voordat ze gaan starten. - Onderdeel van het bestemmingsplan is ook het percentage dat bebouwd mag worden. - Meppel wordt qua opzet een vergelijking met Toledo. - Beginnen klein, maar wel meteen de mogelijkheid tot uitbreiden. - Parkeren/touringcars: kan PDF nu nog niets over te zeggen, want elk land is daar anders in. Parkeren in lagen kan alleen onder de grond, anders wordt het landschap aangetast. - PDF heeft een aparte toe- en afrit nodig voor het park.	
PDF	Besproken: - Normaal willen ze eigenaar zijn van de grond, maar ze willen ook kijken naar een langdurige pacht of gedeeld eigendom in een soort joint venture (PDF min. 51%). Zelf investeren doen ze niet. - Content zal de Nederlandse geschiedenis en cultuur zijn. Daardoor maximaal 5%-10% buitenlandse gasten. - Ze willen geen rijen in het park, zo snel mogelijk genieten van een show. - Spanje is 160 ha natuur, waarbinnen 40 hectare park zit. - In NL zit in 2 uur reistijd 17 miljoen mensen en dat is een beperkter verzorgingsgebied dan bijv Toledo binnen een half uur reistijd. - Hotel of vakantiepark: gaat uit fase 3 van de haalbaarheidsstudie komen, ligt sterk aan het bestaande aanbod (is er nog marktruimte) en of er een logische link ligt met het programma (bijv een avondprogramma). Kan een accommodatie zijn als onderdeel van het park. - Fase 3 is de scenario's voor de komende 10 jaar, daar zit ook de reservering in qua ruimte. - Toledo is open tot en met december. Daar ook een avondshow met 6000 stoelen, dan heb je sowieso 2400 parkeerplekken nodig (zij rekenen met 2,5 personen per auto). En het personeel heeft ook parkeerplaatsen nodig (1 persoon per auto). - Het aantal shows wordt aangepast op het aantal bezoekers dat er op die dag is, hele flexibele exploitatie. - Belangrijk ook te realiseren dat het voor de zakelijke markt interessant is. - Spinoff/Hefboomeffect: Uit onderzoek is gebleken: 1 euro in PDF besteed is 3 euro in de regio - In totaal heeft PDF tot nu toe 2400 banen direct en 5000 indirect opgeleverd - Toledo specifiek: 280 banen en 200 mln investering, nu al op de target voor 1 mln bezoeken dit jaar. - Verzorgingsgebied Meppel is 17 mln in 2 uur	
Natuur	Besproken: - Welke mogelijkheden zijn er: er wordt nu gewerkt aan een overzicht van alle	

	- fondsen waar eventueel kansen in zitten. Ideeën; waterschappen, - Er wordt gekeken naar het beekje dat er doorheen loopt om deze natuurlijker te maken en dit te koppelen aan het park. Daarvoor is input van PDF nodig (wat zit waar). - De hele landscaping bevat water, bomen, heuvels, etc. Pas in de concept design komt het gedetailleerde plan van hoe het landschap er in detail uit komt te zien. - Met Van der Berk Kwekerijen kijken naar de inrichting en kosten. - <u>Actie: subteam maken voor de landscaping met gemeente, provincie en PDF</u>	5.1.2e
Bestemmingsplan en ruimtevraag	- In het model zit groei waardoor het publiek telkens iets nieuws hoort over het park (nieuwe show, hotel etc). - Nu nog onduidelijk hoeveel er nodig is.	
Fase 2 haalbaarheidsstudie	- Plot info: evaluatie van de specificaties, budget en financiering - Concept: show types, wel/niet historisch dorp, F&B, verblijf etc. - Business model: samenvatting van de BC, economische kerncijfers en aannames - Planning: oplevering 15/8	
Fase 3 haalbaarheidsstudie en verder	- Opdracht voor fase 3 moet gegeven worden - Content: inhoud van de shows, samenvatting, uitwerking van de andere onderdelen van het park - 10 jaar vision statement, strategisch plan, investeringsplan - Volgende stappen - Planning: november van dit jaar oplevering - Q1 2023 funding en concept design - 2023 schematisch design - 2024 bouw - 2025 opening	
Financiering	Ideeën en suggesties: - Drie onderdelen: land, gebouwen en exploitatie/operations. - PDF gaat niet investeren (no cash mandaat), maar wel de exploitatie. Ander gaan ze ook niet verder met alles na de haalbaarheidsstudie. Dat gaat bijvoorbeeld met een management operations contract (dan krijgen ze een fee voor het management, is gewoon een vast bedrag evt. Aangevuld met prestatiebonus). Dat werkt goed bij een klein deel. Alternatief is gedeelde opbrengsten (succes fee). - Management contract 10+10 jaar, maar kan ook langer. - We hebben dus een investeerder nodig voor CAPEX. Normaliter is dat 8% yield revenu per jaar. - Varianten zijn bijv. het LOF uit Brabant, LIOF Limburg. - 20%-25% EBITDA, 10%-12% cash return - Ervaring Toledo: wilden een lange termijn investeerder, dus institutionele en lokale investeerders. Pas na 10 jaar return on investment. - In deze fase komt de CAPEX en het winstdelingsschema. - Lease is minimaal 10 jaar, maar kan ook langer. - Afspraak is dat er op korte termijn een studie wordt uitgezet naar haalbaarheid. -	
Communicatie	- Nieuwe gemeenteraad van Meppel wordt volgende week geïnstalleerd. - PDF mag niet genoemd worden in de communicatie! - Voor het aanpassen voor het bestemmingsplan is de naam van de exploitant en eigenaar wel nodig.	

Overig	Acties: - <u>NDA tekenen</u> - Advies PDF: bezoek Frankrijk ook op 6/7/8! Geeft een goed beeld van wat het volle potentieel is van PDF.	5.1.2e en gemeente
--------	--	---------------------------

Cc: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @imagineleisure.nl]
To: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @meppel.nl]; 5.1.2e @ 5.1.2e beheer.nl]; 5.1.2e @ 5.1.2e beheer.nl];
5.1.2e @ecorys.com]; 5.1.2e @ecorys.com]; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @meppel.nl]; 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl]; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @meppel.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e - Imagine Leisure
Sent: Wed 6/1/2022 9:06:54 AM
Subject: Werkgroep PDF verslag
Received: Wed 6/1/2022 9:07:03 AM
[Verslagen overleg PDF.docx](#)

Beste allen,
bijgevoegd het verslag inclusief actie van vanochtend.

Hartelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

www.imagineleisure.nl



Verslag PDF, Gemeente Meppel, Imagine Leisure en Provincie Drenthe, PDF

1 juni 2022:	Update MKBA: • N.a.v. meeting met PDF vorige week heeft Ecorys de cijfers aangepast. Dat wordt doorgerekend. • Benchmark analyse wordt nu ook verder uitgewerkt. • Teksten over parkeren, geluid, natuur etc. • Gemeente kan helpen met input voor bijv. Inhoud tav natuur, kijken naar de stand van zaken voor landschap • Er is duidelijk geworden dat een aanpassing van het bestemmingsplan niet voldoende is, er moet mee worden gegaan in het omgevingsplan, omdat het daarbij gaat om langer dan 10 jaar. Er moet bekeken worden wat dit betekent (navragen bij Rho). • Volgende week meeting over het bestemmingsplan. • Verkeer: Meppel heeft een verkeersmodel, die wordt aanvullend gebruikt. • Opvragen bij PDF: rapporten Protourism en jaarverslag 2019 • Dit gebied is ook een zoekgebied voor de (wind)energieopgave, als PDF er komt kan er (minder) aan deze bijdrage worden voldaan op deze locatie -> moet mee worden genomen in de MKBA-studie • Windmolens is sowieso een no-go voor PDF, dat moet goed worden opgelost qua zichtlijnen. Daarom PDF ook qua positionering noordelijker. • Bijeenkomst geweest met bewoners om de relatie weer te herstellen. Communicatie met de stakeholders weer opgepakt -> risico van weerstand opnemen in MKBA. • Over 2 weken (15 juni) een conceptrapport opleveren: <u>afpraak om dit fysiek in Meppel te doen.</u> Natuurontwikkeling: • Gezamenlijk overleg van gemeente en provincie • Provincie heeft bepaalde opgaves voor natuur, die moeten ingepast worden in het gebied. Bezoek begin juli: • Vooral proces afstemmen met elkaar • Opzet op papier zetten voor die dagen Overig: • Agenda opstellen voor meeting met en zonder PDF	5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
--------------	---	---

25 mei 2022: overleg met PDF	Terugkoppeling bijeenkomst: • Positief gevoel over de bijeenkomst, veel besproken en goed om elkaar te zien. Ook de aanwezigheid van de BM heel goed. • Vraag staat open over de opdrachtverlening van fase 3: is een item dat moet worden besproken tussen provincie en gemeente. Natuur en inrichting: • Er wordt eerst een onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor de landscape architecture, wat mag en kan er en zijn er bepaalde fondsen/subsidies beschikbaar. • Guillaume wil graag weten wat de randvoorwaarden zijn voor de Landscape architecture. Projectteam gaat dit, alsmede het proces, in beeld brengen. • Volgorde Puy du Fou: concept —> master plan —> space allocation —> vlekkenplan/inrichting • Samen met waterschap en provincie kijken naar mogelijkheden voor waterbeheer binnen t gebied en dat gebruiken voor het park • Op dit moment is er geen nog geen masterplan, dus de inrichting is niet bepaald. In samenwerking met Rho Adviseurs wordt gewerkt aan het bestemmingsplan. Financiering: • 5.1.2e en Imagine Leisure maken een outline voor het financieringsvoorstel (publieke en private middelen, maar ook banken en subsidies) en het proces dat erbij hoort. Voorbereidende werkzaamheden alvast in werking zetten. Als fase 3 van de haalbaarheidsstudie klaar is, kan gestart worden met de roadshow bij investeerders. • Ook relevant om te kijken of het vergunningentraject/bestemmingsplanwijzigingsproces kan worden versneld doordat het een speciale functie gaat krijgen (toeristische destinatie/werkgelegenheid/etc.). Trip juli: • 5.1.2e heeft nagevraagd of een combi van de beide parken akkoord is. Dat wil de gedeputeerde niet. In een latere fase kan dat wel, inclusief een aantal collega's voor een tweede bezoek en die dan aan Frankrijk. Guillaume adviseert met klem om eerst een bezoek aan PdF Frankrijk te brengen. Enerzijds om een goed beeld te krijgen van het park. Anderzijds geeft dit veel meer inzicht in de verschillende soorten content die er zijn (type shows, horeca, etc.). Puy du Fou Frankrijk is een veel betere catalogus. Het is vroeg genoeg om tijdens fase 3 naar Toledo te reizen. Ook omdat het seizoen daar langer duurt. Er dient wel een goed programma te liggen. Dit wordt voorgelegd aan gedeputeerde en burgemeester.	5.1.2e & IL
25 mei 2022: overleg intern	Afspraken: • Ruimtelijke ordening wordt opgepakt met 5.1.2e • Natuur: er is al veel uitgezocht voor Noord IV, maar goed om te kijken samen met de provincie wat er nog nodig is. Later wordt ook het waterschap betrokken t.b.v. waterhuishouding. 5.1.2e informeert 5.1.2e en 5.1.2e over deze afspraak. • Financiering: 5.1.2e en IL pakken dit op -> afspraak maken om hiervoor te gaan zitten. • Verwerving moet ook een strategie voor worden gemaakt. Agrariërs zijn ook geïnteresseerd in schuiven. • Subsidies: breder oppakken -> onderdeel maken van financiering. • Bezoek: we gaan voorleggen om Frankrijk te doen.	5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

To: 5.1.2e @ 5.1.2e beheer.nl; 5.1.2e @ 5.1.2e beheer.nl; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]; 5.1.2e @meppel.nl; 5.1.2e @meppel.nl; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]; 5.1.2e 5.1.2e - Imagine
Leisure: 5.1.2e @imagineleisure.nl; 5.1.2e @meppel.nl; 5.1.2e @meppel.nl; 5.1.2e 5.1.2e - Imagine
Leisure: 5.1.2e @imagineleisure.nl; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @meppel.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @ecorys.com]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Mon 6/13/2022 7:41:35 AM
Subject: Puy du Fou 1e conceptversie rapport Ecorys
Received: Mon 6/13/2022 7:43:03 AM
[2022-06-13 Ecorys effecten Puy du Fou.pdf](#)

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

Hierbij ontvangen jullie de eerste conceptversie van ons rapport.

In groen is aangegeven wat nog moet worden uitgewerkt, zoals de conclusies.

We zullen woensdag een presentatie verzorgen. Daarna kan iedereen reageren.

5.1.2e en 5.1.2e
T: +31 (0)10 453 8800
M: +31 (5.1.2e 5.1.2e
E: 5.1.2e @ecorys.com



Watermanweg 44 | 3067 GG Rotterdam | The Netherlands
P.O. Box 4175 | 3006 AD Rotterdam | The Netherlands
www.ecorys.nl | www.ecorys.com

Disclaimer

The information contained in this communication from the sender is confidential. It is intended solely for use by the recipient and others authorized to receive it. If you are not the recipient, you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking action in relation of the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful.

This email has been scanned for viruses and malware, and may have been automatically archived by Mimecast, a leader in email security and cyber resilience.

Attractiepark Meppel – Noord IV

Maatschappelijke & economische
meerwaarde

Rotterdam, 13 juni 2022



Attractiepark Meppel – Noord IV

Maatschappelijke & economische meerwaarde

Rotterdam, 13 juni 2022

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Achtergrond en plaats in proces	3
1.2	Centrale vraagstelling	4
1.3	Uitvoering van het onderzoek	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Bestaande situatie in het plangebied	6
2.1	Ligging van het plangebied	6
2.2	Omvang van het plangebied	7
2.3	Juridisch-planologische status	7
3	Puy du Fou en haar plannen	9
3.1	Het geleidelijke ontstaan van iets nieuws	9
3.2	Internationale expansie	11
3.3	Ruimtegebruik van de attractieparken in Frankrijk en Spanje	13
3.4	Ruimtebehoefte van Puy du Fou in Meppel	14
4	Maatschappelijke en economische effecten	15
4.1	Economische effecten van het attractiepark	15
4.2	Maatschappelijke effecten: verdere optimalisatie lokale en regionale profijt	25
4.3	Maatschappelijke effecten van ruimtelijke en milieuhygiënische aard	29
5	Beheersing ruimtelijke en financiële risico's	42
5.1	Ruimtelijke risico's attractiepark en mitigerende maatregelen	42
5.2	Financiële risico's attractiepark en mitigerende maatregelen	43
6	Conclusies en advies	45
	Bijlage I Noordelijk deel Meppel Noord IV	46
	Bijlage II Top-30 toeristische attracties NL	47
	Bijlage III Verzorgingsgebied 60-90-120 minuten	48

1 Inleiding

1.1 Achtergrond en plaats in proces

De vrijetijdsector is in de provincie Drenthe al vroeg tot ontwikkeling gekomen. De sector zorgt voor veel werkgelegenheid en draagt bij aan de leefbaarheid van het platteland, via onder andere de bijdrage aan de instandhouding van voorzieningen. De ontwikkelingen rondom corona hebben echter ook kwetsbaarheden zichtbaar gemaakt. Zo hebben vooral bedrijven met overnachtingsmogelijkheden het 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 voorduren 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 realiseren van enkele nieuwe iconische projecten.

Nieuwe grootschalige ontwikkeling in het Zuidwesten van Drenthe

Om het dagrecreatief aanbod te versterken werkt Imagine Leisure (ontwikkelaar van leisure voor exploitanten overheden en vastgoedpartijen) in opdracht van de provincie Drenthe aan verschillende nieuwe leisure-ontwikkelingen. Één daarvan betreft een grote ontwikkeling in de gemeente Meppel, in het zuidwesten van de provincie. Het is de bedoeling dat dit project wordt gerealiseerd in het plangebied Meppel Noord IV. Uitgangspunt is dat de onderneming Puy du Fou de exploitant van het nieuwe attractiepark gaat worden. Deze onderneming exploiteert attractieparken in Frankrijk en Spanje en (grootschalige) shows in Engeland en Nederland.

Haalbaarheidsonderzoek

Voor deze ontwikkeling lopen meerdere onderzoeken die worden afgehandeld in een breder kader, waarbij in drie fases de bestuurlijke en financiële haalbaarheid worden onderzocht:

1. micro-analyse voor de beoogde locatie;
2. inventarisatie financiers & investeerder;
3. opstellen van de business case.

Deze activiteiten worden in samenwerking met de beoogde exploitant, met de provincie Drenthe, met de gemeente Meppel en met Imagine Leisure uitgevoerd. In het kader van dit onderzoek is 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 het bestemmingsplan voor het project verder uit. De provincie zal opdracht geven voor het bepalen van de stikstofruimte in het voor de ontwikkeling voorziene plangebied.

Verwacht wordt dat het haalbaarheidsonderzoek aan het eind van dit jaar wordt afgerond.

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.

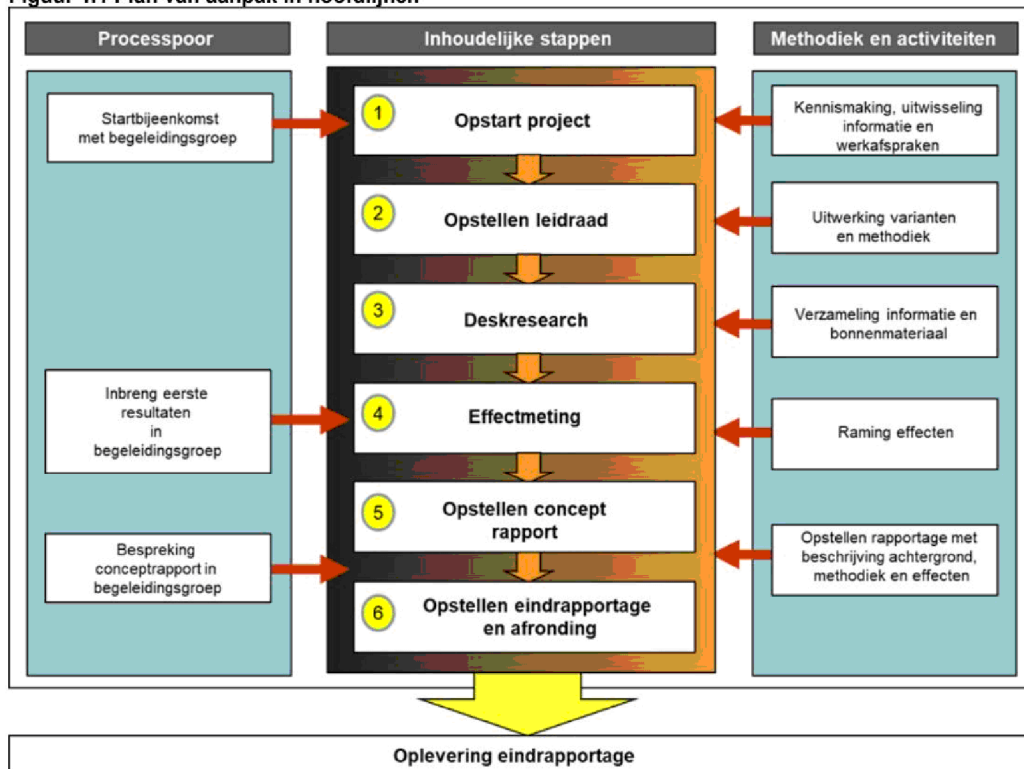
Het is wenselijk om een verkenning uit te voeren naar alle relevant geachte maatschappelijke en economische aspecten die voor de besluitvorming over de mogelijke komst van het attractiepark voor de betrokken overheden (gemeente Meppel en provincie Drenthe) van belang worden geacht.

Het onderzoek heeft tot doel om feitelijke en objectieve 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 Uitvoering van het onderzoek

Het volgende schema vat de stappen samen van de uitvoering van het onderzoek die is gevolgd.

Figuur 1.1 Plan van aanpak in hoofdlijnen



Bron: Ecorys

De stappen van het onderzoeksproces spreken grotendeels voor zichzelf. Eerst is een leidraad opgesteld. In de leidraad werd de toekomstige inhoud van het rapport uitgewerkt, om te toetsen of wij het product gingen leveren dat werd verwacht (stap 2). In stap 3 werd de benodigde informatie verzameld op basis van deskresearch en aanvullende fact finding. De verzamelde informatie vormde de basis van de eigenlijke effectmeting in stap 4. In stap 5 zijn de bevindingen gedeeld (in verschillende sessies) met een werkgroep waarin zitting hadden de gemeente Meppel, de provincie Drenthe en de onderneming Imagine Leisure. Dit leidde tot deze conceptrapportage. Na de verwerking van opmerkingen en aanvullingen wordt het rapport in stap 6 definitief gemaakt.

1.4 Leeswijzer

Het rapport heeft de volgende hoofdstukken.

- In [hoofdstuk 1](#) is 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 planperiode (10 jaar) wil gaan doen in Meppel.
- In [hoofdstuk 4](#) worden de maatschappelijke en economische effecten van de ontwikkeling gekwantificeerd en gekwalificeerd, met aandacht voor wat de overheden moeten doen om de positieve effecten van het attractiepark voor gemeente en regio zo groot mogelijk te maken.
- In [hoofdstuk 5](#) wordt een maatschappelijke risico-analyse uitgevoerd, waarbij aandacht wordt besteed aan mitigerende maatregelen van de overheden.
- [Hoofdstuk 6](#) is een concluderend hoofdstuk, met samenvatting van de adviezen.

Alle bedragen in dit rapport zijn exclusief btw.

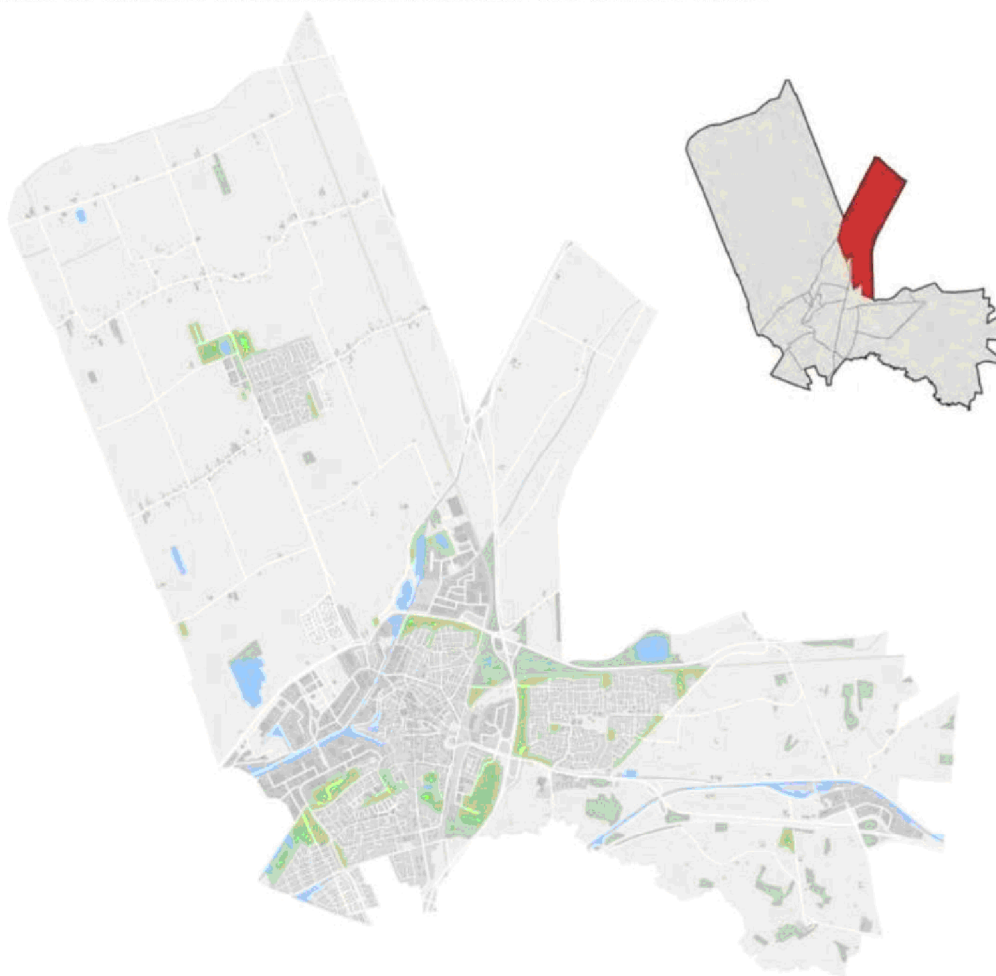
2 Bestaande situatie in het plangebied

Bij onderzoeken naar de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen wordt veelal 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 juridisch-planologische status. In het volgende hoofdstuk worden de plannen van de beoogde exploitant van het attractiepark nader toegelicht. De bestaande situatie in het plangebied (nulvariant) wordt dan vergeleken met de verwachte toekomstige situatie.

2.1 Ligging van het plangebied

De gemeente Meppel heeft de ambitie om het plangebied Meppel Noord IV in ontwikkeling te brengen. Figuur 2.1 geeft het gehele grondgebied van de gemeente weer. Het plangebied Noord IV is het noordwestwaarts uitstekende deel van het grondgebied ten oosten van de snelweg.

Figuur 2.1 Ligging van het plangebied Meppel Noord IV in de gemeente Meppel



Bron: Ecorys basemaps (2022), gemeente Meppel (2022)

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 Leislout aan de oostzijde

en de snelweg aan de zuidzijde. Het plangebied wordt aan de west- en noordzijde omgrensd 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).

2.2 Omvang van het plangebied

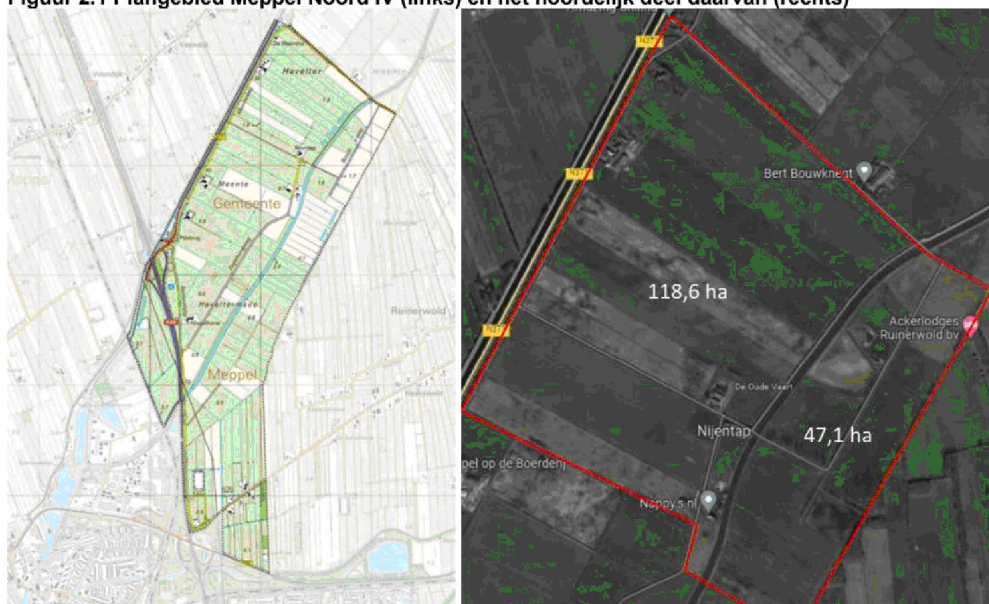
Het totale plangebied Meppel Noord IV omvat bijna 380 hectare. Het gebied kan in vier delen worden opgedeeld (tabel 2.1).

Tabel 2.1 Oppervlakte plangebied

	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	84,1 hectare	213,1 hectare
Totaal plangebied Meppel Noord IV	247,6 hectare	131,2 hectare	378,8 hectare

Het plangebied Meppel Noord IV is vrijwel volledig vlak en is hoofdzakelijk agrarisch in gebruik.

Figuur 2.1 Plangebied Meppel Noord IV (links) en het noordelijk deel daarvan (rechts)



Bron: gemeente Meppel (2022), 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.

2.3 Juridisch-planologische status

In deze paragraaf wordt in kort bestek ingegaan op de huidige en toekomstige juridisch-planologische situatie.

Wet voorkeursrecht gemeenten

In het gebied heeft de gemeente 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. Over de verwerving van diverse gronden wordt gesproken.

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. Alle bestemmingen zijn niet-agrarisch en nader uit te werken.

Juridisch-planologische status van plangebied Meppel Noord IV

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. De ontwikkelvisie op het plangebied Noord IV wordt in de integrale Omgevingsvisie voor heel Meppel meegenomen, zowel voor gewenste functies als voor bepaalde ruimtelijke keuzes.

De uitwerking van de ontwikkelvisie voor het totale plangebied vindt later plaats, naar verwachting in het kader van het Omgevingsprogramma Noord III/IV. Noord III (30 hectare) is de derde fase van het bedrijventerrein Meppel Noord. In figuur 2.1 zijn de eerste en tweede fase van bedrijventerrein Meppel Noord net nog te zien, in de hoek rechtsonder.

Het idee is dat de delen van het plangebied Noord IV die bij de snelweg zijn gelegen vooral zullen worden benut voor bedrijfsfuncties, maar nadat de gronden van Noord III zijn uitgegeven. De uitgifte van Noord III (circa 30 hectare) moet nog starten. Dit deelgebied ligt ten westen van de A32 en wordt begrensd door de spoorlijn Meppel-Steenwijk, de A32, de Oude Vaart en de Drentsche Hoofdvaart. Bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 worden daar toegestaan. Dat zijn bedrijven met een beperkt effect op het milieu.

Bestemmingsplan moet worden gewijzigd

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 mogelijke toekomstige functies, zoals natuurontwikkeling, windmolens, oppervlakte-water et cetera. Om deze bestemmingen juridisch-planologisch mogelijk te maken dient de bestemming te worden gewijzigd.

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.

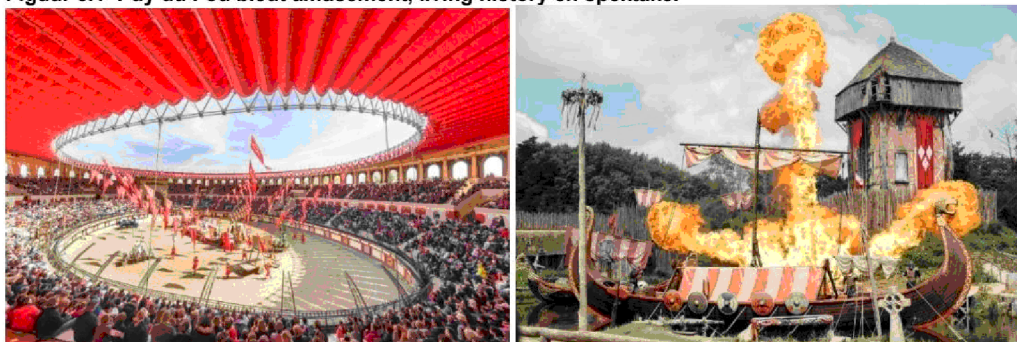
... leidde tot een werkelijk grootse avondshow

Hier kwam uiteindelijk de avondshow "La Cinéscénie" uit voort.¹ 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 shows. 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 shows 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)

¹ <https://www.puydufou.com/france/nl/la-cinescenie>

Het attractiepark dat nu bestaat uit de Cinésclénie 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 shows in plaats van achtbanen; op natuurbeleving; op het activeren van (jonge) mensen in de toneelkunsten en op het zo veel mogelijk inschakelen van lokale mensen en bedrijven, mede om de leefbaarheid en de economie van de streek sterker te maken. 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)

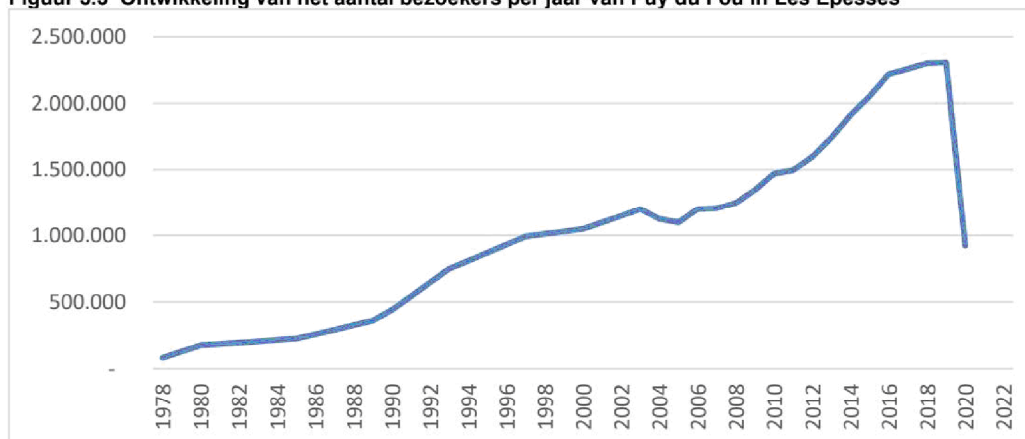


Bron: Puy du Fou 2022

Geleidelijke groei van het aantal bezoekers

De ontwikkeling van het aantal bezoeker per jaar (figuur 3.2) laat een geleidelijke groei van het aantal bezoekers 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. 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.

Figuur 3.3 Ontwikkeling van het aantal bezoekers per jaar van Puy du Fou in Les Epesses



Bron: Puy du Fou 2022, bewerking Ecorys

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 ging de groei versnellen. De economie herstelde en Puy du Fou behoorde inmiddels tot de grootste attractieparken van Europa. 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.

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 omliggende regio onderzocht door het bureau Protourisme. Het ging om het rapport 'Evaluation de l'impact économique du Puy du Fou 2015-2016' (januari 2017). Protourisme heeft dit rapport 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 dit rapport verwijzen wij met name naar Bij het opstellen van de diverse analyses voor ons rapport hebben wij van deze rapporten gebruik gemaakt. In verband met de gevolgen van de coronacrisis heeft Puy du Fou geen opdracht verstrekt voor een nieuw onderzoek door Protourisme.

3.2 Internationale expansie

In 2009 werd Puy du Fou International opgericht. Deze onderneming richt zich op het toepassen van kennis en kunde van spektakelshows en attractieparken buiten Frankrijk.

Historische spektakelshows

- 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.

Nieuwe attractieparken

- 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 verblijfsaccommodatie 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 nieuw park in de gemeente Haarlemmermeer², bij de Efteling (Kaatsheuvel) en bij Toverland (Sevenum).³ Het haalbaarheidsonderzoek over de vestiging in Meppel moet uitwijzen in hoeverre een en ander mogelijk is. De opening is vooralsnog voorzien voor medio 2025, een en ander afhankelijk van het verloop van de uitwerkingen en procedures.
- Initiatieven om een park te realiseren bij Moskou en bij de Chinese Muur zijn afgesloten.

Figuur 3.4 Artist impression plattegrond voor bezoekers van Puy du Fou bij Toledo



Bron: Puy du Fou 2022

² <https://www.nhnieuws.nl/nieuws/232815/noord-hollandse-disneyland-in-wording-hollandworld-moet-in-2023-toeristenhotspot-zijn>

³ <https://www.looopings.nl/weblog/16146/Frans-themapark-Puy-du-Fou-had-plannen-voor-vestiging-bij-Toverland-en-Efteling.html>

Een apart indoor-concept voor wereldsteden

In wereldsteden wil Puy du Fou een grootstedelijke vorm van haar concept realiseren, waarbij alles indoor afspeelt op een grondoppervlakte van ten minste 10.000 m². Het eerste indoor-project wordt naar verwachting in 20225 geopend in Shanghai in het voormalige Everbright beurs- en congrescentrum.⁴ 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.

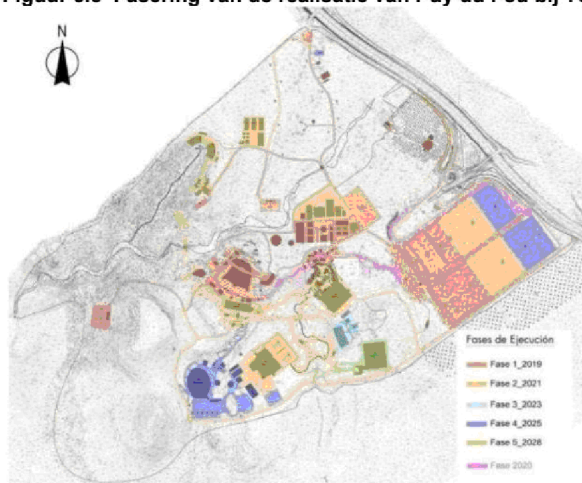
Tabel 3.1 Hectares grond in gebruik voor attractieparken Puy du Fou

	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 uitgetroost. Een bestemmingsplan voor de realisatie van nieuwe projecten over een periode van 15 jaar op in totaal circa 90 ha grond. Deze grond sluit aan de zuidwestelijke zijde aan op het hoofdterrein. Elk jaar kan ongeveer 6 ha worden toegevoegd.

Figuur 3.5 Fasering van de realisatie van Puy du Fou bij Toledo 2019-2030



Bron: bestemmingsplan Puy du Fou Toledo 2018

⁴ <https://www.inparkmagazine.com/puy-du-fou-saga-shanghai/>

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 uitgebreid. Daarbij zal het grondgebruik toenemen. Voor de zeer lange termijn, voorbij de planhorizon van dit bestemmingsplan (2018-2028) wordt verwacht dat het park uiteindelijk over 161,1 hectare grond kan gaan beschikken. 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 jaren 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, voor de eerste 10 jaar na opening van het park. Het nieuwe bestemmingsplan voor het attractiepark zal uitgaan van 10 jaar planperiode. Het bestemmingsplan dient te worden gebaseerd op de ruimtebehoefte voor de eerstvolgende 10 jaren.

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)	9 ha	12 ha	16 ha
Fase 2 parkeerplaatsen (jaar 6-10)	15 ha	21 ha	26 ha
Fase 1 totaal private ruimtebehoefte	44 ha	47 ha	61 ha
Fase 2 totale private ruimtebehoefte	50 ha	68 ha	126 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. 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 van circa 160 hectare worden uitgegaan.⁵

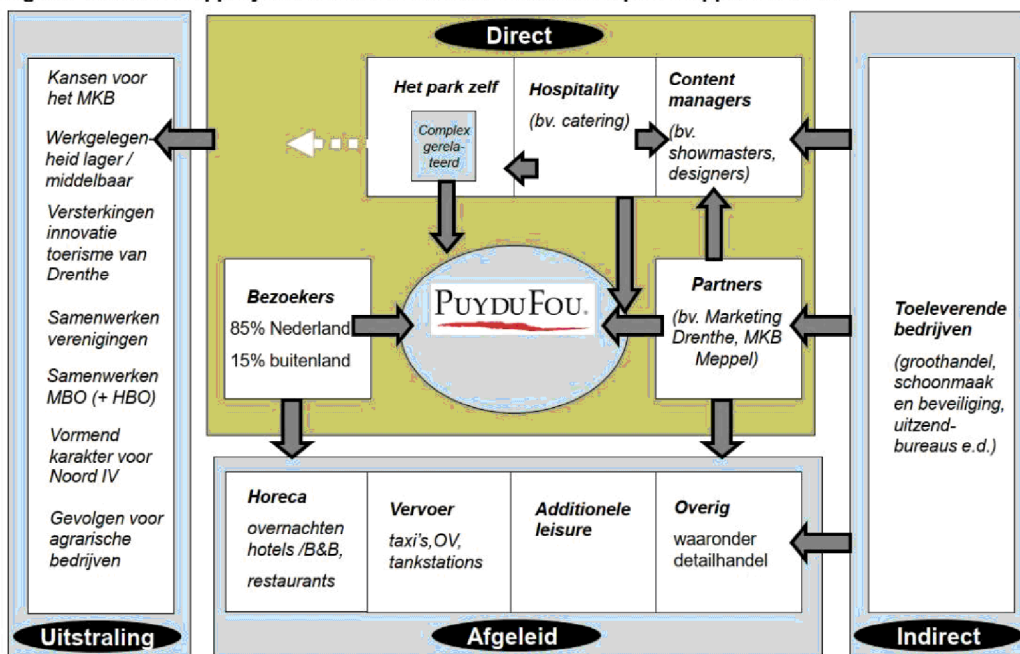
Puy du Fou acht de marktmogelijkheden van het attractiepark in Meppel op dit moment voldoende groot voor een middelgroot park. Voor de zeer lange termijn kan 150-175 ha grond nodig zijn. Het deel van het plangebied Noord IV ten noorden van Zegelhorsterweg 4 (waar Puy du Fou interesse voor heeft) is met ruim 165 ha voldoende groot om de ontwikkeling te accommoderen.

⁵ M. Braun: "The Economic Impact of Theme Parks on Regions" (1999) UCI-WU

4 Maatschappelijke en economische effecten

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de maatschappelijke en economische effecten en de wijze waarop deze in beeld worden gebracht. Figuur 4.1 geeft aan welke maatschappelijke en economische effecten worden onderscheiden.

Figuur 4.1 Maatschappelijke en economische effecten attractiepark Meppel Noord IV



Bron: Ecorys

Paragraaf 4.1 gaat over de structurele economische effecten van het attractiepark. Deelparagraaf 4.1.1 gaat over uitgangspunten voor de berekeningen van de economische effecten. In deelparagraaf 4.1.2 komen de directe economische effecten aan de orde. Deelparagraaf 4.1.3 handelt over de indirecte economische effecten en deelparagraaf 4.1.4 over de afgeleide economische effecten. In paragraaf 4.2 wordt nagegaan wat kan worden gedaan om de regio en de gemeente Meppel zo sterk mogelijk te laten profiteren van het attractiepark. Paragraaf 4.3 gaat over de ruimtelijke en milieuhygiënische consequenties 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 en bouwwerkzaamheden) niet geraamd.

4.1 Economische effecten van het attractiepark

Bij de analyse van de economische effecten van het park voor de omliggende regio worden omzet, toegevoegde waarde en werkgelegenheid gekwantificeerd.

4.1.1 Draagvlak, herkomst, aantal en verblijfsduur bezoekers

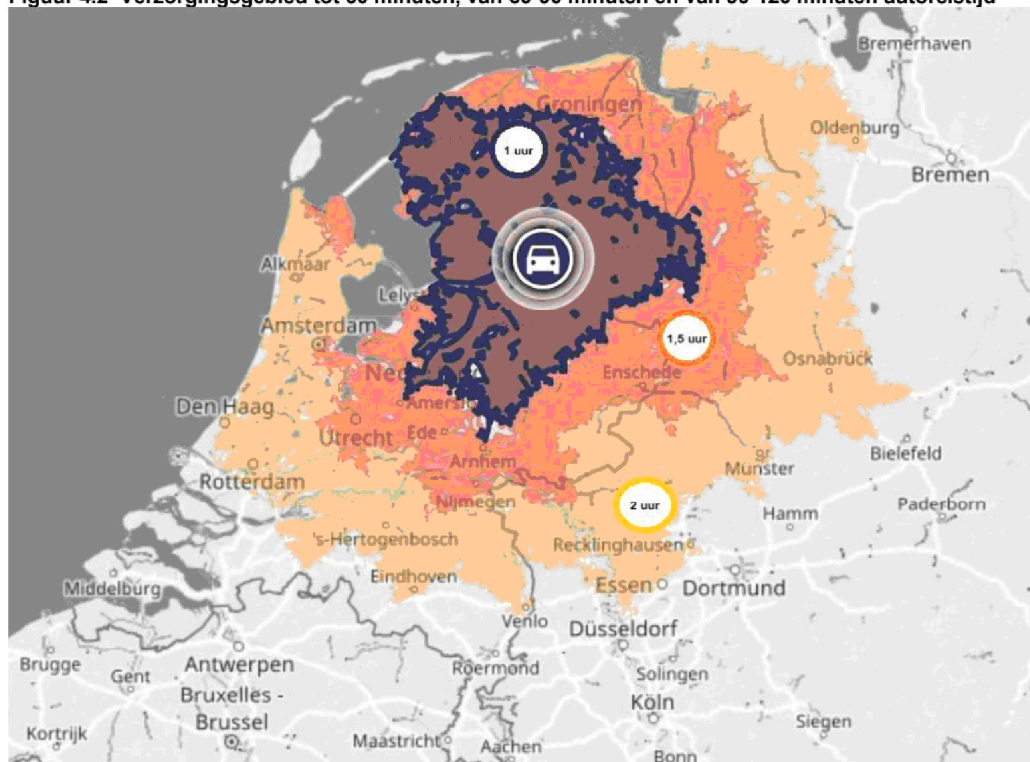
Om genoemde effecten te kunnen bepalen wordt allereerst ingegaan op het bevolkingsdraagvlak in het verzorgingsgebied van het park; op de geografische herkomst van de bezoekers; op het

verwachte aantal bezoekers per jaar en op de gemiddelde verblijfsduur van elke bezoeker. Dit zijn essentiële uitgangspunten voor de berekeningen in de volgende deelparagrafen van deze paragraaf.

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 rijnsnelheid bepaalt dan de reikwijdte van het attractiepark. De kans op het bezoeken van een attractiepark neemt af als de afstand toeneemt. Vaak wordt dan een verschil gemaakt in de zones van 0-60 minuten, 60-90 minuten en 120 minuten reistijd.⁶ 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

Binnen 1 uur reisduur wonen in totaal 2,6 miljoen mensen, waarvan 2,5 miljoen in Nederland en 0,1 miljoen in Duitsland. Binnen 2 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. Degenen die in het landsdeel Grand Quest wonen of verblijven, reizen gemiddeld 95 km en degenen waarvoor dit niet geldt gemiddeld 183 km. Deze afstanden komen neer op respectievelijk circa 1,75 uur; 1,5 uur en 2 uur reistijd per auto.

Bij de isochroon van 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

⁶ M. Braun: "The Economic Impact of Theme Parks on Regions"(1999) UCI-WU

vallen de grootstedelijke gebieden van Zwolle, Twente en Arnhem-Nijmegen en een groot deel van het grootstedelijke gebied van Groningen in dit gebied.

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 (50 km rond het park), 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 15-20% van de bezoekers woont in het departement Vendée; ongeveer 20% in de rest van het landsdeel Grand Ouest (dat uit de regio's Bretagne en de Pays de la Loire bestaat) 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).⁷ Ongeveer drie kwart (77%) van de toeristen die Toledo wordt verwacht woont in Spanje 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 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 Meppelse 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 de 13 en 18% (gemiddeld: 15%). Puy du Fou is terughoudend ten aanzien van haar verwachtingen over het aantrekken van Duitsers, omdat het park wordt gebaseerd op Nederlandse geschiedenis en dat is mogelijk minder interessant voor Duitsers. Circa 55% van de verblijfs-toeristen in Drenthe woont in het buitenland. Twee derde deel daarvan (67%) woont in Duitsland en bijna een vijfde deel (18%) in België.⁸ Het Duitse aandeel loopt in de loop der jaren op.⁹

Prognose aantal bezoekers van het attractiepark per jaar

Het centraal uitgangspunt wordt de verwachting van het aantal bezoekers per jaar aan 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 het haalbaarheidsonderzoek van Puy du Fou is afgesloten.

Tabel 4.1 Prognose van het aantal bezoekers per jaar Puy du Fou Meppel

	Minimum	Optimaal	Maximum
Fase 1	300-400.000	600.000	800.000
Fase 2	750.000	1.250.000	1.500.000

Bron: Puy du Fou 2022, bewerking Ecorys

⁷ 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

⁸ <https://www.drentheincijfers.nl/cultuurentoerisme/toerisme.php> en <https://recreatieschapdrenthe.nl/files/Ecorys-2017.pdf>

⁹ <https://assets.citynavigator.nl/kuma-drenthemarketing/uploads/media/5fa1244e590b9/3-md-factsheet-buitenlandse-gasten-def.pdf>

Bij de berekening van de economische effecten gaan wij uit van het als optimaal aangegeven aantal bezoekers voor de eerste fase (5 jaar na opening) en voor de tweede fase (10 jaar na opening). De opening van de eerste fase van het park is vooralsnog voorzien voor medio 2025, een en ander afhankelijk van het verloop van de uitwerkingen en procedures. Tussentijds wordt het park vergroot. Qua termijn wordt zo aangesloten op de tot voor kort gangbare juridisch-planologische praktijk dat bestemmingsplan elke 10 jaar geactualiseerd moeten worden.¹⁰ [Rho?](#)

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 (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. 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 is circa 1,6 dagen.

De gemiddelde verblijfsduur van 1,6 dagen bij Puy du Fou is langer dan wat gewoon is in min of meer vergelijkbare attractieparken in Nederland, België en Duitsland. 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.¹¹ De gemiddelde verblijfsduur in de Efteling en Walibi Holland is bijvoorbeeld 7 uur; in Phantasialand, Bellewaerde, Walibi Belgium en Movie Park Bochum 6 uur; in Toverland 5,5 uur en in Bobbejaanland 5 uur.¹²

Omdat de gemiddelde verblijfsduur in Puy du Fou langer is dan in andere attractieparken met een vergelijkbare omvang, bestaat onder de bezoekers van Puy du Fou een grotere behoefte aan overnachtingsmogelijkheden. Verderop in dit hoofdstuk komen we hierop terug.

Puy du Fou overweegt om in Meppel ook een vakantiepark te realiseren. Wel of geen vakantiepark c.q. hotels wordt in de derde fase van het haalbaarheidsonderzoek bepaald. Dit ligt sterk aan het bestaande aanbod aan verblijfsaccommodatie in Meppel en omstreken (is er nog voldoende restcapaciteit?) en het parkprogramma (bijvoorbeeld: een belangrijke avondshow).

4.1.2 Directe economische effecten

Het middenvak bovenaan van 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.

Directe omzet

Ongeveer 52% van de inkomsten van de Nederlandse attractieparken vloeit voort uit de tickets; 33% uit de bestedingen door de bezoekers in het park aan consumpties en souvenirs; 7% uit hotelovernachtingen en 8% uit sponsoring, bedrijfsevenementen (MICE) en andere inkomsten.

¹⁰ Na de inwerkingtreding van de Waabb (per 1 juli 2018) is de actualiseringsplicht voor bestemmingsplannen vervallen. Artikel 3.1a van de Wro bepaalt dat het tweede, vierde en vijfde lid van dit artikel niet van toepassing zijn op bestemmingsplannen die elektronisch raadpleegbaar zijn. Dat betekent dat bestemmingsplannen niet langer binnen een periode van 10 jaar na vaststelling telkens opnieuw hoeven te worden vastgesteld. Daarmee is vooruitgelopen op de invoering van de nieuwe Omgevingswet. Het gevolg van het ontbreken van een planhorizon voor de uitvoerbaarheidstoets is dat een nieuwe maatstaf moet gaan gelden. In een uitspraak van de voorzieningenrechter van de AbRS van 27 september 2019, ECLI:NL:RVS:2019:3292 (Uitwerkingsplan Ravelijnstraat Maastricht) lijkt in een dergelijke maatstaf te zijn voorzien, namelijk dat de planvaststeller zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de uitvoerbaarheid van het plan binnen een afzienbare termijn is te voorzien.

¹¹ D&J International Consultancy: "European Amusement and Theme Parc Industry" (IAAPA, 2014)

¹² Leisure Development Partners: "Market and Feasibility Assessment Nature Wonder World Limburg", pagina 29

Internationaal ligt dat voor parken die qua schaal vergelijkbaar zijn met Puy du Fou Meppel op 55% voor de tickets, 40% voor de consumpties en souvenirs en 5% voor de overige inkomsten.¹³

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.

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

De ticketprijs en de uitgaven aan consumpties en souvenirs in het park in Meppel komen (evenals in Toledo) lager uit omdat het aanbod nog niet is volgegroeid. Voor de als optimaal geziene situatie voor 10 jaar na opening is met een ticketprijs van gemiddeld € 32,50 gerekend en daarnaast met circa € 8,00 per bezoeker aan consumpties en souvenirs.

Het CBS heeft over het jaar 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 € 24,95 aan elke bezoeker.

5.1.2i

5.1.2i

NBTC-NIPO stelde in het attractiepuntenonderzoek 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 souvenirs en € 1,40 aan overige uitgaven. De circa € 8,00 per bezoeker in Puy du Fou voor consumpties en souvenirs in het park is daarmee aannemelijk.

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. In Nederland kan dit wel gebeuren. Wij hebben gerekend met € 7,50 parkeertarief per dag per parkerende auto.

Rekening houden met de gehanteerde uitgangspunten over het aantal bezoeken en de gemiddelde bestedingen bedraagt de directe parkgebonden omzet 26 miljoen euro aan het eind van fase 1 en 54,2 miljoen euro aan het eind van fase 2 als het optimale aantal bezoeken daadwerkelijk is gerealiseerd.

Tabel 4.3 Directe (parkgebonden) omzet (x miljoen euro)

	Fase 1	Fase 2
Entree	19.5	40.6
Horeca binnen park	3.0	6.3
Merchandising	1.8	3.8
Parkeren	1.7	3.6
Totaal	26.0	54.2

Bron: Raming Ecorys

¹³ D&J International Consultancy: "European Amusement and Theme Parc Industry" (IAAPA, 2014)

¹⁴ 5.1.2i

Directe toegevoegde waarde

De directe toegevoegde waarde is grofweg de gerealiseerde (parkgebonden) omzet minus de waarde van de ingekochte goederen en diensten. In tabel 4.4 wordt deze directe toegevoegde waarde op basis van de uitgevoerde ramingen gepresenteerd.

Tabel 4.4 Directe (parkgebonden) toegevoegde waarde (x miljoen euro)

	Fase 1	Fase 2
Entree	8.2	17.1
Horeca binnen park	1.5	3.1
Merchandising	1.0	2.0
Parkeren	0.8	1.7
Totaal	11.4	23.8

Directe werkgelegenheid, in fte's

In 2013 kende Puy du Fou in Les Epesses volgens Protourisme circa 140 vaste medewerkers en 950 seizoens-medewerkers, samen goed voor 858 full time eenheden. Daarnaast waren er 3.200 vrijwilligers ingeschakeld bij de voorstellingen in de Cinéscénierie. In 2016 waren er 787 fte's in het park werkzaam. Het ging om circa 1.760 werknemers, waarvan 79% seizoensmedewerkers. Bijna 70% van de seizoensmedewerkers 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 2020 telde het park 858 fte's met 200 vaste medewerkers en circa 2.100 seizoensmedewerkers.

Daarnaast werkten 4.000 vrijwilligers mee op de 31 avonden dat een voorstelling werd gegeven in de Cinéscénierie.¹⁵ Omdat Puy du Fou in Meppel op dit moment geen grote voorstelling zoals in de Cinéscénierie overweegt, worden de vrijwilligers hieronder niet meegeteld bij de directe werkgelegenheid.

Op dit moment is nog onduidelijk in hoeverre het beoogde park vergelijkbaar is met de andere parken van Puy du Fou. Om toch een indruk te krijgen van de te verwachten (directe) werkgelegenheid is in deze studie de geraamde (directe) omzet als vertrekpunt genomen. Door deze omzet vervolgens toe te delen naar type activiteit en rekening te houden met verschillen in omzet per onderscheiden activiteit is een raming gemaakt van de te verwachten directe werkgelegenheid van Puy du Fou aan het eind van fase 1 en fase 2 op het moment dat het aantal bezoeken ook daadwerkelijk is gerealiseerd (tabel

Tabel 4.5 Directe (parkgebonden) werkgelegenheid (fte's)

	Fase 1	Fase 2
Entree	145	302
Horeca binnen park	32	66
Merchandising	8	16
Parkeren	6	13
Totaal	191	398

Het CBS heeft over het laatste pre-coronajaar 2019 voor 180 attractieparken in Nederland vastgesteld dat elk attractiepark gemiddeld 61,7 directe arbeidsplaatsen had, gelijk aan 26,0 full time equivalenten. Het nieuwe attractiepark van Puy du Fou krijgt meer directe arbeidsplaatsen.

Directe werkgelegenheid, in banen

In 2013 kende Puy du Fou in Les Epesses volgens Protourisme circa 140 vaste medewerkers en 950 seizoensmedewerkers, samen goed voor 858 full time eenheden. Daarnaast waren er 3.200 vrijwilligers ingeschakeld bij de voorstellingen in de Cinéscénierie. In 2016 waren er 787 fte's in het

¹⁵ In 2020 werkten er nog circa 200 fte's in het nieuwe, tweede attractiepark in Toledo; circa 50 fte's bij de paardenshow de Raveleijn in de Efteling en circa 15 fte's werkten aan het nieuwe project in Shanghai. De werkgelegenheid van de Kynren-show in Groot-Brittannië valt vanaf 2017 buiten de groep Puy du Fou.

park werkzaam. Het ging om circa 1.760 werknemers, waarvan 79% seizoensmedewerkers. In 2020 telde het park 858 fte's met 200 vaste medewerkers en circa 2.100 seizoensmedewerkers.

Er van uitgaande dat de verhouding fte's enerzijds en vaste medewerkers en seizoensmedewerkers anderszijds eigen is aan het soort attractiepark dat Puy du Fou voorstaat (factor 2,68 voor verhouding fte's en alle banen en 13/87% verdeling banen over vast en seizoen) kan er van uit worden gegaan dat aan het eind van fase 1 in Meppel circa 65 vaste medewerkers en circa 450 seizoensmedewerkers in het park zullen werken en aan het eind van fase 2 circa 125-150 vaste medewerkers en circa 925 seizoensmedewerkers.

Daarnaast werkten 4.000 vrijwilligers mee op de 31 avonden dat een voorstelling werd gegeven in de Cinéscénierie.¹⁴ Omdat Puy du Fou in Meppel op dit moment geen grote voorstelling zoals in de Cinéscénierie overweegt, worden de vrijwilligers niet meegeteld bij de directe werkgelegenheid.

4.1.3 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 kunnen 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 en werkgelegenheid

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. Deze doorwerking is in de voorliggende studie bepaald op basis van een zogenaamde Input-Output-analyse. De resultaten van de uitgevoerde analyse zijn opgenomen in tabel 4.6 en 4.7.

Tabel 4.6 Indirecte toegevoegde waarde (x miljoen euro)

	Fase 1	Fase 2
Entree	6.4	17.1
Horeca binnen park	0.9	3.1
Merchandising	0.4	2.0
Parkeren	0.6	1.7
Totaal	8.2	17.2

Indirecte werkgelegenheid, in fte's

In tabel 4.7 wordt de indirecte werkgelegenheid, in fte's, aangegeven die door het nieuwe attractiepark wordt opgeroepen.

Tabel 4.7 Indirecte werkgelegenheid (fte)

	Fase 1	Fase 2
Entree	82	170
Horeca binnen park	9	18
Merchandising	2	3
Parkeren	7	14
Totaal	99	206

Indirecte werkgelegenheid, in banen

Ook bij de indirecte werkgelegenheid wordt het beslag op de arbeidsmarkt 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.¹⁵ Als de aantallen fte's in tabel 4.7 met deze factor worden vermenigvuldigd, mag voor het eind van fase 1 worden uitgegaan van bijna 150 indirecte banen en voor het eind van fase 2 van bijna 300 indirecte banen.

Inkoopbeleid Puy du Fou: vooral indirecte werkgelegenheid in de regio Meppel

Circa 60% van de opdrachten wordt gegund aan bedrijven in het departement Vendée. De a-centrale geografische positie van Les Epesses binnen haar departement is vergelijkbaar met de geografische positie van Meppel in de provincie Drenthe. Volgens Protourisme (2017, p. 2) genereert elke euro die Puy du Fou gunt voor naar schatting € 3,50 aan indirecte omzet in de regio. Ongeveer 80% van de bedrijven in de directe omtrek profiteert van de opdrachten van het park. 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 ongeveer 60% van haar opdrachten kan gaan gunnen aan bedrijven in de regio Meppel. Per soort inkoop of opdracht kunnen deze percentage anders uitvallen. Zo wordt ongeveer 90% van het vlees, groente en salades die in de restaurants van het park worden gebruikt wordt lokaal (< 10 km) ingekocht. De indirecte werkgelegenheid die door het attractiepark wordt opgeroepen, wordt dan ook voor 60% gerealiseerd in de regio Meppel.

4.1.4 Afgeleide economische effecten

Ook worden de afgeleide effecten gekwantificeerd. Dit zijn omzet/besteding en werkgelegenheid bij de lokale en regionale bedrijven die gaan profiteren van het gedrag van de bezoekers buiten het park. De komst van het attractiepark zal ook extra bezoek aan Meppel en omgeving genereren. De hiermee samenhangende bestedingen (denk onder andere aan uitgaven in hotels, restaurants, winkels, ed.) zorgen voor een extra impuls voor de lokale economie in 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.

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
Verblijfsaccommodatie	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.

Overnachten in toeristische verblijfsaccommodatie

Verreweg het grootste deel van de afgeleide bestedingen (bijna 60%) bestaat uit de uitgaves met betrekking tot 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 verblijfsaccommodatie 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.

Een bepaald deel van de bezoekers verblijft al in de streek. Van degenen die reeds in de regio verblijven en een dagje naar het park 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. Volgens Protourisme (2017, p. 16) is voor meer dan de helft van de bezoekers die in het landsdeel Grand Ouest verblijven (55%) het bezoek aan Puy du Fou de voornaamste reden waarom ze als toerist naar dit landsdeel zijn gekomen.

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.¹⁶ 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 verblijfsaccommodatie 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.

Ongeveer 37% van de bezoekers die blijven overnachten kiest volgens Protourisme (2017, p. 22) voor een hotel. Ongeveer 19% voor bed & breakfast; 14% voor een tent op een camping; 11% voor een vakantiewoning of stacaravan en 6% voor een gemeubileerd vertrek (bijvoorbeeld AirBnB).

Voor het nieuwe attractiepark in Meppel moet worden geraamd vanaf welk moment voldoende behoefte bestaat voor eigen hotels van Puy du Fou. Daarop vooruit lopend 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.

Wel wil Puy du Fou vanaf de opening gaan beschikken over een eigen vakantiepark. Ook dat wordt beslist in de derde fase van het haalbaarheidsonderzoek. Het eigen vakantiepark draagt ertoe bij dat de bezoekers langer zullen blijven en ook andere dingen gaan doen, zoals culturele bestemmingen of de binnenstad van Meppel bezoeken.

Afgeleide toegevoegde waarde en werkgelegenheid

Op basis van de genoemde uitgangspunten voor onder andere de verblijfsduur, het aantal overnachtingen en de gemiddelde bestedingen per bezoek is een raming gemaakt van de afgeleide toegevoegde waarde en de werkgelegenheid. Net als bij de (directe) parkgebonden effecten is hierbij ook rekening gehouden met de doorwerking vanwege de inkoop van goederen en diensten elders. Navolgende tabellen tonen de geraamde effecten waarbij een uitsplitsing is gemaakt naar

¹⁶ <https://www.puydufou.com/france/nl/de-hotels>

reiskosten van en naar Meppel, de verblijfskosten (exclusief kosten voor overnachtingen) en toegevoegde waarde en werkgelegenheid die samenhangt met het meerdaagse verblijf.

Tabel 4.10 Afgeleide toegevoegde waarde (x miljoen euro)

	Fase 1	Fase 2
Reiskosten van en naar Meppel		
Auto	1.6	3.4
OV/Bus	0.8	1.7
Verblijfskosten (excl. Overnachtingen)	0.6	1.2
Bestedingen meerdaags verblijf	10.8	22.5
Totaal	13.8	28.8

Tabel 4.11 Afgeleide werkgelegenheid (fte's)

	Fase 1	Fase 2
Reiskosten van en naar Meppel		
Auto	22	46
OV/Bus	11	23
Verblijfskosten (excl. Overnachtingen)	10	22
Bestedingen meerdaags verblijf	145	302
Totaal	188	392

4.1.5 Totaal van de economische effecten

In navolgende tabellen zijn de effecten samengevat in termen van toegevoegde waarde en werkgelegenheid en uitgesplitst naar fase 1 en fase 2.

Tabel 4.9 Afgeleide toegevoegde waarde (x miljoen euro)

	Fase 1	Fase 2
Parkgebonden	19.7	41.0
Entree	14.6	30.3
Horeca binnen park	2.3	4.9
Merchandising	1.4	2.9
Pakeren	1.4	2.9
Afgeleid	13.8	28.8
Reiskosten van en naar Meppel	2.4	5.1
Verblijfskosten (excl. Overnachtingen)	0.6	1.2
Bestedingen meerdaags verblijf	10.8	22.5
Totaal	33.5	69.8

Tabel 4.9 Afgeleide werkgelegenheid (fte's)

	Fase 1	Fase 2
Parkgebonden	290	603
Entree	227	473
Horeca binnen park	41	85
Merchandising	9	19
Pakeren	13	27
Afgeleid	188	392
Reiskosten van en naar Meppel	33	69
Verblijfskosten (excl. Overnachtingen)	10	22
Bestedingen meerdaags verblijf	145	302
Totaal	478	996

4.2 Maatschappelijke effecten: verdere optimalisatie lokale en regionale profijt

Het tweede deel van dit hoofdstuk wordt besteed aan de maatschappelijke uitstraling van de beide varianten voor de toekomst van een deel van het plangebied Meppel Noord IV. Ook hierbij zal worden aangegeven hoe de overheden zo op de maatschappelijke effecten kunnen inspelen, dat een zo groot mogelijk maatschappelijk profijt ontstaat op lokaal en regionaal niveau.

De linkse kolom van figuur 4.1 noemt diverse maatschappelijke effecten die met betrekking tot de ontwikkeling relevant kunnen zijn. Deze effecten worden hieronder aangestipt. In de loop van het onderzoek kunnen hier onderwerpen of aspecten aan toegevoegd worden of worden weggelaten, mocht blijken dat dit relevant is vanuit de centrale onderzoeksvraag. Het eerste aandachtspunt is in de vorige paragraaf uitgewerkt.

In de volgende paragraaf wordt specifiek ingegaan op de maatschappelijke effecten van ruimtelijke en milieu hygiënische aard die worden opgeroepen door de realisatie van het attractiepark in het noordelijk deel van het plangebied Meppel Noord IV.

4.2.1 Mogelijkheden voor het midden- en kleinbedrijf van Meppel en omstreken

Puy du Fou Frankrijk besteedt circa 55% van haar omzet aan andere bedrijven, om goederen te leveren of diensten te verlenen (Protourisme 2017, p. 38). Circa 95% van de opdrachten werd in het laatste pre-coronajaar 2019 gegund aan bedrijven in de regio. De regio wordt gedefinieerd als 50 km rondom het attractiepark.

Circa 60% van de opdrachten wordt gegund aan bedrijven in het departement Vendée. De a-centrale geografische positie van Les Epesses binnen haar departement is vergelijkbaar met de geografische positie van Meppel in de provincie Drenthe. Volgens Protourisme (2017, p. 2) genereert elke euro die Puy du Fou gunt voor naar schatting € 3,50 aan indirecte omzet in de regio. Ongeveer 80% van de bedrijven in de directe omtrek profiteert van de opdrachten van het park. Puy du Fou voert eenzelfde inkoopbeleid voor haar attractiepark bij Toledo en is hetzelfde van plan voor haar nieuwe attractiepark in Meppel.

Ecorys verwacht dat Puy du Fou ook in Meppel ongeveer 60% van haar opdrachten kan gaan gunnen aan bedrijven in de provincie Drenthe. Per soort inkoop of opdracht kunnen deze percentage anders uitvallen. Zo wordt ongeveer 90% van het vlees, groente en salades die in de restaurants van het park worden gebruikt lokaal (< 10 km) ingekocht. Daarvoor moeten wellicht contractuele afspraken gemaakt worden met Puy du Fou.

Hoe kan het attractiepark zo worden vormgegeven en georganiseerd dat de kans zo groot mogelijk wordt dat het lokaal en regionaal MKB gaat profiteren?

MKB-belang bestaande situatie plangebied



MKB-belang attractiepark in plangebied



4.2.2 Versterking en innovatie toeristische sector Drenthe

In deze paragraaf wordt ingegaan op de versterking en innovatie van de toeristische sector van Drenthe die door de komst van Puy du Fou wordt opgeroepen.

Toevoeging van primaire trekker van nieuwe toeristen

Volgens een 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 Quest. De aanwezigheid van Puy du Fou zorgt er voor dat de Vendée meer toeristen aantrekt. Acht op de tien bezoekers van het park zou de streek niet hebben gezocht als Puy du Fou er niet was geweest.

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.

Anticiperen op de komst van het attractiepark

Hoe kan de bestaande toeristische infrastructuur van Drenthe zich voorbereiden, zodat deze zo sterk mogelijk gaat profiteren van het attractiepark?

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 in alle vakgebieden van de toneelkunst en -techniek werken 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, hoveniers, etc.

Deze aanpak heeft er toe bijgedragen dat de kennis en vaardigheden van de mensen van Puy du Fou 'state of the art' is voor alle vormen van leisure en cultuur waarbij voorstellingen worden gegeven. Het gaat dan niet alleen om attractieparken, maar ook om schouwburgen, circus, straattheater, musicals en festivals.

Bestaande situatie toeristische sector



Toekomstige situatie toeristische sector



4.2.3 Druk op de regionale arbeidsmarkt

Bijna 70% van de medewerkers van Puy du Fou in Frankrijk woonde in 2017 in het departement Vendée. In 2015 was dat nog circa 60%. Er worden steeds meer mensen uit de regio in dienst genomen (Protourisme 2017, p. 46). Voor de regio Meppel in brede zin betekent dit dat er van uit kan worden gegaan dat circa 60% van de toekomstige medewerkers in deze regio zal wonen. De opening van Puy du Fou roept een groot aantal banen op, zowel full-time als parttime (tabel 4.4). Kan deze extra werkgelegenheid worden ingevuld in Meppel en haar regio?

Vooraf werkgelegenheid in lagere en middelbare beroepen

Het attractiepark zal vooral arbeidsplaatsen realiseren in het lagere en middelbare segment.

Tabel met aantallen arbeidsplaatsen laag-middelbaar-hoog

Fasering/groeimodel.

Beschikbaarheid van werknemers in de regio Meppel

Kan de regionale en lokale arbeidsmarkt dit aan? Ook voor wat betreft de inzet van vrijwilligers in grootschalige attractieparken. Hoe groot is de verdringing in deze categorieën op de bestaande regionale en lokale arbeidsmarkt?

Het voorkomen van verdringing op de regionale arbeidsmarkt

Hoe kunnen eventuele negatieve effecten van deze verdringing worden voorkomen?

Bestaande situatie arbeidsmarkt



Toekomstige situatie arbeidsmarkt



4.2.4 *Spreading van hotels t.b.v. bezoekers Puy du Fou*

Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan de realisatie van hotels (groot deel van de bezoekers van Puy du Fou blijft langer dan 1 dag) in of rond de binnenstad van Meppel, in plaats van alleen in het plangebied Noord IV.

Ongeveer 15% van de bezoekers die blijft overnachten, verblijft in een hotel op het park Puy du Fou in Les Epesses. Dit park zelf beschikt over zes hotels 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. De eigen hotels liggen direct naast het attractiepark.

Bij het park in Toledo komen er geen eigen hotels of een eigen vakantiepark, omdat de toeristische verblijfsaccommodatie 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 bestaande verblijfsaccommodatie was circa 60% voordat het park opende.

Voor het nieuwe attractiepark in Meppel moet worden geraamd 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.

Wel wil Puy du Fou vanaf de opening gaan beschikken over een eigen vakantiepark. Ook dat wordt beslist in de derde fase van het haalbaarheidsonderzoek. Het eigen vakantiepark draagt ertoe bij dat de bezoekers langer zullen blijven en ook andere dingen gaan doen, zoals culturele bestemmingen of de binnenstad van Meppel bezoeken.

Bestaande situatie hotels Meppel e.o.
sector



Toekomstige situatie hotels Meppel e.o.



4.2.5 *Samenwerking met onderwijs en verenigingen*

De komst van Puy du Fou zorgt voor diverse mogelijkheden voor onderwijs en verenigingen.

Puy du Fou krijgt in Meppel geen eigen basisschool en middelbare school

De vereniging Puy du Fou financiert twee eigen scholen, namelijk de Puy du Fou Académie (een école élémentaire of basisschool) en de Académie Junior (een collège of middelbare school).¹⁷ 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 shows, dit op basis van een contract dat in Frankrijk gebruik is voor kindacteurs en kindmodellen.

Samenwerking met verwante verenigingen en scholen voor dans en muziek

Zowel in Toledo als in Meppel gaat Puy du Fou geen eigen basisschool en middelbare school opzetten. In Meppel wil Puy du Fou tot een intensieve samenwerking komen met verenigingen en muziekscholen in de regio die gericht zijn op activiteiten met kinderen en jeugd die verwant zijn met het werk van Puy du Fou, zoals circusscholen (Okidoki in Meppel¹⁸, Bombari in Assen¹⁹) en publieke en private opleidingen voor muziek, musicals en moderne dans. Ook is er wellicht samenwerking mogelijk met de 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.

Samenwerking met middelbaar en hoger beroepsonderwijs

Puy du Fou genereert nogal veel werkgelegenheid op het niveau van het middelbaar beroepsonderwijs. Daarom overweegt Puy du Fou om tot samenwerking te komen met enkele opleidingen van het regionaal opleidingscentrum Drenthe College 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.

Samenwerking onderwijs & verenigingen bestaand



Samenwerking onderwijs & verenigingen park



4.2.6 Cultureel erfgoed

In deze deelparagraaf wordt op de bijdrage van Puy du Fou aan het instandhouden van het cultureel erfgoed ingegaan.

Bestaande situatie cultureel erfgoed plangebied Noord IV

In het deel van het plangebied Noord IV dat voor Puy du Fou wordt beoogd zijn nog enkele cultuurhistorische relictten aanwezig, zoals oude erven. In de 'Cultuurhistorische inventarisatie & waardenstelling Uitbreidingswijken en Buitengebied' (2014, p. 334-337) is het deel van Noord IV waar Puy du Fou wordt verwacht in algemene zijn beoordeeld als een gebied met een cultuurhistorische middenkwaliteit op de schaal top – hoog – midden – basis. Dit wordt daar toegelicht. Op p. 321-334 is de cultuurhistorie van het gebied uitgewerkt.

¹⁷ Volgens de Franse wet moet een kind onderwijs volgen vanaf het jaar waarin het 4 wordt tot aan het 16^{de} jaar. Dit beslaat de école élémentaire en het collège plus 1 of 2 jaar van het lycée.

¹⁸ <https://www.kindercircusokidoki.nl/>

¹⁹ <https://www.bombari.nl/>

Het huidige sterk gerationaliseerde landschap, dat al vanaf de Volle Middeleeuwen in gebruik was als meent en hooiland van Havelte, werd vooral gevormd door het ruilverkavelingsplan Haveltemade uit 1929–1931 en het ruilverkavelingsplan Havelte uit 1981. Er bevindt zich in Nijentap opvallend weinig bebouwing. De weinige boerderijen die er staan hebben deels een historisch, deels een modern karakter. Enkele erven zijn cultuurhistorisch waardevol, net als enkele historische boerderijen (waaronder ook het erf van de meer recente Zegelhorst). Er zijn geen gebouwen of erven geregistreerd in het erfgoedregister van de gemeente Meppel.²⁰

De bijdrage van Puy du Fou aan het levend houden van cultuurhistorie

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.²¹ De voorstellingen zouden te veel zijn gebaseerd op de opvattingen en de (rechtse) ideologie van de oprichter Philippe de Villiers en 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 bregt 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 spektakelshows 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. Zo levert Puy du Fou een bijdrage aan het instandhouden van de 'zachte' kanten van cultureel erfgoed.

Daarnaast gaat Puy du Fou in Les Epesses met respect om met monumenten op het eigen terrein. Het monumentale Renaissance-kasteel is gerestaureerd en gerenoveerd, passend binnen het Franse monumentenbeleid. Naast de ruïnes van een kasteel uit de 11^{de} eeuw zijn elementen geplaatst die zich lenen voor spektakel. Bij de besluitvorming rond de toekomstige uitbreiding van het park werd er (opnieuw) cultuurhistorisch onderzoek gedaan naar de beide kastelen.

Cultureel erfgoed nulsituatie



Cultureel erfgoed attractiepark



4.3 Maatschappelijke effecten van ruimtelijke en milieuhygiënische aard

De realisatie van het attractiepark in het noordelijke deel van het plangebied Meppel Noord IV roept mogelijkheden op die tot lokaal en regionaal profijt kunnen leiden. De vorige paragraaf handelde hierover. Daarnaast heeft de realisatie van het attractiepark enkele gevolgen van ruimtelijke en milieuhygiënische aard. Welke aandachtspunten voor bestuurders komen voort uit deze ruimtelijke en milieuhygiënische effecten van de ontwikkeling van het attractiepark?

²⁰ https://www.meppel.nl/Bestuurenorganisatie/Beleid_regelgeving/Welstandsnota/Erfgoedregister_gemeente_Meppel_2017

²¹ <https://www.marianne.net/agora/lectures/on-a-lu-le-puy-du-faux-requisitoire-contestable-contre-le-parc-de-philippe-de-villiers>

4.3.1 Algemene richtlijn voor duurzame ontwikkeling van Puy du Fou

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 de Puy du Fou veel aandacht aan de bescherming van het milieu en het natuurlijke erfgoed en het levend houden van het culturele erfgoed. Om de verplichting die de Puy du Fou hiervoor op zich heeft genomen voort te zetten, is er een algemene richtlijn voor duurzame ontwikkeling vastgesteld. Deze richtlijn gaat verder dan de geldende wet- en regelgeving. Het beleid van Puy du Fou voor duurzaamheid en circulariteit is op de volgende vijf pijlers gebaseerd:

- **Milieuhygiëne:** Puy du Fou ziet zichzelf als een ecologische bestemming. De biodiversiteit van de flora en de fauna in het park wordt structureel bevorderd, onder ander door fytosanitaire producten²² te vermijden en door bezoekers en werknemers bewust te maken. De productie van afval wordt zo sterk mogelijk gereduceerd. Op dit moment wordt circa 60% van het afval gerecycled. Vanaf 2024 mag er geen plastic meer worden aangetroffen in het park.
- **Duurzaam omgaan met water en energie:** Zoveel mogelijk energiezuinige apparaten worden gebruikt. Ongeveer 60% van het gebruikte water wordt gerecycled. Aan leveranciers worden duurzaamheidseisen gesteld.
- **Ecologische voetafdruk:** Puy du Fou streeft naar zo min mogelijk verplaatsing van mensen, goederen en grondstoffen. Daarom streeft Puy du Fou naar korte supply chains, waarbij zo veel mogelijk lokaal wordt ingekocht en lokale (veelal organische) producten worden gebruikt in bijvoorbeeld de restaurants. In 2018 is in Les Epesses een organische kwekerij voor groene, fruit en kruiden toegevoegd. De producten worden binnen het park gebruikt. Ongeveer 85% van de levensmiddelen die in het park worden gebruikt worden binnen een straal van 150 km ingekocht.
- **Sociale duurzaamheid:** Puy du Fou kijkt structureel naar de sociale 'eerlijkheid' naar degenen die maken, telen of groot brengen wat ingekocht wordt. Puy du Fou bevordert gezondheid en veiligheid in de werkomgevingen, bevordert sociale cohesie en committeert zichzelf aan datgene dat humanitair als juist en rechtvaardig wordt gezien.
- **Cultureel 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 4.2.5 werd hierop ingegaan.

Sinds 2012 kan de Puy du Fou bogen op het label **Green Globe**, 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.

In de volgende deelparagrafen wordt steeds op een ruimtelijk of milieuhygiënische aspect ingegaan. Hierbij wordt verschil gemaakt tussen de bestaande situatie in het plangebied (nulsituatie) en de toekomstige situatie (attractiepark).

4.3.2 Landschappelijke waarde

Allereerst wordt op het aspect landschappelijke waarde ingegaan.

Bestaande landschap van plangebied Noord IV

De Structuurvisie 2030 van Meppel spreekt over meerdere buitengebieden, waaronder het Buitengebied-Noordoost. Dit gebied is gelijk aan het plangebied Noord IV. Het bestaat landschappelijk uit het beekdal van de Oude Vaart en het slagenlandschap rond het lint van Haakswold. Een slagenlandschap is een landschap waarbij verkaveling heeft plaatsgevonden in

²² Fytosanitaire eisen = de eisen die een land stelt aan geëxporteerde producten als het gaat om plantenziekten en -plagen.

smalle banen, de slagen. Het lint van Haakswold loopt uit in het zuidwestelijkste deel van het plangebied Noord IV. Puy du Fou zal zich niet tot daar gaan uitstrekken.

De Oude Vaart is een rechtgetrokken beek. De beek begint in de omgeving van Orvelte en stroomt af naar het Meppelerdiep. Voor de exploitatie van de grote veengebieden is tussen 1750 en 1780 de Drentse Hoofdvaart gegraven. Het profiel van de N371 langs de Drentsche Hoofdvaart is dat van een moderne provinciale, geasfalteerde weg, met rijen eikenbomen.

Figuur 4.4 Vrijwel volledig vlak, hoofdzakelijk agrarisch in gebruik met weinig bomen



Bron: Ecorys 2022

Van een beekdallandschap is geen sprake meer: het is een rationeel verkaveld agrarisch gebied geworden. Het gebied is voornamelijk in gebruik als grasland, maar ook voor akkerbouw. Het kan 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. De openheid van het landschap wordt in de Structuurvisie waardevol geacht. Dit staat op gespannen voet met de gemeentelijke ambities met plangebied Noord IV.

[Landschapsbeleid voor de buitengebieden van Meppel](#)

De landbouw vormt volgens de Structuurvisie 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.²³ Het bovenstaande geldt tenzij transformatie wordt nagestreefd, zoals in geval van het plangebied Noord IV.

²³ Zie: Agenda platteland gemeenten Zuidwest Drenthe

Veranderingsprocessen in de buitengebieden van Meppel

In de buitengebieden spelen vraagstukken zoals 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.²⁴ Voor het plangebied Noord IV betekent dit dat het huidige landschappelijke gebruik van het plangebied op termijn zal gaan plaatsmaken voor een ander landschappelijk gebruik.

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: deelparagraaf 4.3.3). Met de realisatie van het type attractiepark dat Puy du Fou voorstaat wordt hierin tegemoet gekomen.

Toekomstig landschapsbeeld Puy du Fou Meppel

Een deel van het totale plangebied Noord IV kan in de toekomst in gebruik worden genomen door 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.

Het plangebied waar Puy du Fou zich wil vestigen in Meppel is vrijwel volledig vlak en hoofdzakelijk agrarisch in gebruik (figuur 4.6). Alleen rond de boerderijen en woningen en langs de Drentsche Hoofdvaart staan bomen. Puy du Fou ziet graag dat in het plangebied zo snel mogelijk veel meer bomen en struiken worden geplant. Dit verhoogt de kwaliteit van het landschap ten behoeve van dagrecreatie, zorgt voor schaduw op rustplekken in het park en breekt waar nodig de wind. 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. Voor het noordelijk deel van het gebied Noord IV, waar Puy du Fou wordt voorzien, moet aan een soortgelijk beplantingsprogramma worden gedacht. Er is natuurlijk een bepaalde tijd nodig voordat het nieuwe groen volwassen wordt.

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.

Om te voorkomen dat het landschapsbeeld (sky line) in de omgeving van het attractiepark wordt ontsierd door hoogbouw in het park, is in het bestemmingsplan voor de uitbreiding van Puy du Fou in Frankrijk een maximale bouwhoogte opgenomen. Voor Puy du Fou Meppel kan ook een maximale bouwhoogte worden opgenomen.

Voor haar nieuwe attractiepark in Meppel denkt Puy du Fou aan een centrumzone waar de shows worden gegeven met daaromheen een groene gordel. Het park wordt daardoor qua opzet besloten

²⁴ Gemeente Meppel: "Themablad Omgevingsvisie toekomstbestendig buitengebied"

van aard. Waterlopen en oppervlaktewater doorkruisen het gebied, daarbij mogelijk aansluitend op het herstel van het meanderen van de beek de Oude Vaart. Daar waar nodig kan glooiing worden aangebracht, mede met de functie als geluidswal voor de directe omgeving. Aan de Zegelhorstweg ligt een rivierduingebiedje, met een hoogteverschil van 1 tot 1,5 meter. Micro-reliëf is daarmee min of meer eigen aan het plangebied.

Landschappelijke waarde nulsituatie



Landschappelijke waarde attractiepark



4.3.3 Waterhuishouding

De waterhuishouding vormt een belangrijk aspect voor Hieronder wordt op het aspect waterhuishouding ingegaan.

Bestaande en toekomstige waterhuishouding plangebied, bij bestaand gebruik

In de buitengebieden van de gemeente ligt in het algemeen een belangrijke opgave voor een waterveilige gemeente met gezonde en veerkrachtige watersystemen. Het watersysteem van het voor Puy du Fou beoogde gebied is op dit moment ingericht om te voldoen aan de landbouwfunctie rondom de beek de Oude Vaart.

Volgens het Waterbeheerplan Reest & Wieden 2016-2021 hebben sommige watergangen in het stroomgebied van de Oude Vaart een belangrijke aan- en afvoerfunctie. Wateren met een afvoer groter dan 50 l/s en een aanvoer groter dan 10 l/s zijn worden onderhouden door het waterschap. Voor bepaalde watergangen geldt een intensiever onderhoudsregime om de aan –of afvoerfunctie 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.

Toekomstige waterverbruik attractiepark

Puy du Fou zorgt er voor dat zo veel mogelijk gebruikt water wordt gerecycled binnen het park. Op dit moment wordt ongeveer 60% van het in de parken gebruikte water gerecycled. Lang niet alle Nederlandse attractieparken bereiken dit niveau van waterrecycling. Later dient uitgewerkt te worden of de restcapaciteit van de waterzuiveringsinstallaties van het Waterschap voldoende is om de opening van het attractiepark mogelijk te maken.

Toekomstig oppervlaktewater attractiepark

Een bepaald deel van het toekomstige ruimtegebruik van het attractiepark zal uit oppervlaktewater bestaan. Figuur 3.4 laat het oppervlaktewater in het attractiepark in Frankrijk zien. Bij de latere uitwerking van het landschap van het attractiepark in Meppel moet bepaald worden hoeveel oppervlaktewater nodig is zowel voor de eerste 10 jaren na opening als voor de eventuele uitgroei van het park op lange termijn. Er zal onderzoek worden gedaan naar mogelijkheden voor de restauratie van historische waterstructuren van de beek de Oude Vaart in het attractiepark.

Opgave voor waterberging bij grote wateroverlast

Door de klimaatverandering komen extreme buien vaker voor, met als gevolg grotere risico's op wateroverlast in dorpen en steden, maar ook in buitengebied. Daarmee ligt er een opgave om in de toekomst extreme situaties het hoofd te kunnen bieden. Om neerslagpieken op te vangen gaat het Waterschap Reest & Wieden uit van de trits 'vasthouden – bergen – afvoeren'. Met het oog op de verwerking van wateroverlast bij het huidige klimaatscenario ligt er in het stroomgebied van de Oude Vaart een opgave van 98 hectare, waarvan 53 hectare is gerelateerd aan het hoofdwater-

systeem van de Oude Vaart. De overige 45 hectare zijn lokale opgaven. Als rekening wordt gehouden met klimaatscenario G dan is de totale opgave 142 hectare.

Het gaat hier om het gehele stroomgebied van de Oude Vaart. Met het waterschap dient eveneens overlegd te worden over welk deel van de opgave moet worden geacommodeerd in plangebied Noord IV en op welke wijze dat het beste kan gebeuren. Gestreefd kan worden naar de integratie van de waterberging met de landschappelijke uitwerking van het attractiepark.

Waterhuishouding nulsituatie



Waterhuishouding attractiepark



4.3.4 Duurzame energie

Puy du Fou streeft naar het gebruik van zo veel mogelijk duurzame energie. Wat zijn de ambities van de gemeente Meppel met betrekking tot het opwekken van duurzame energie in het plangebied Noord IV?

Bestaande situatie plangebied Noord IV

Voor zover ons bekend, zijn er door de agrarische bedrijven en bij de woningen in het plangebied Noord IV tot op heden geen projecten gerealiseerd waarmee duurzame energie wordt opgewekt. (check gemeente)

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 ha zonnenveld of in 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.

Provinciale Omgevingsverordening laat windturbines nog niet toe in Noord IV

Volgens artikel 3.29 de Provinciale Omgevingsverordening kan alleen voorzien in de toepassing van windenergie in windturbineparken in gebieden die als 'Windenergie (zoekgebied)' zijn aangeduid op kaart D13 van de verordening. Het plangebied Meppel Noord IV valt niet binnen dit zoekgebied. Verder stelt de provincie dat het vermogen van een windturbine ten minste 3 MW bedraagt; dat windturbines ten minste in een cluster van 5 worden gerealiseerd en dat in het ruimtelijk plan wordt aangetoond dat rekening is gehouden met laagvliegroutes.

Laagvliegroute Defensie

Boven Nederland zijn laagvliegroutes aangewezen ten behoeve van Defensie.²⁵ Laagvliegroute 10a loopt van Drachten, via Meppel, naar Deventer. De minimumvlieghoogte op de laagvliegroute voor jachtvliegtuigen en transportvliegtuigen bedraagt 75 meter. De gemeente Meppel moet rekening te houden met deze laagvliegroute. 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 laagvliegroute. Dat is echter niet het geval voor andere locaties in de gemeente waar windturbines kunnen worden geplaatst.

²⁵ <https://www.defensie.nl/onderwerpen/vliegbewegingen/geluidhoeveelheid-en-vlieghoogten>

Defensie overweegt echter om de laagvliegroutes aan te passen. Daarna kunnen mogelijk op meer plaatsen in Meppel windmolens worden geplaatst

Windturbines in Noord IV

Vooralsnog is Noord IV de enige potentiële locatie in de gemeente voor windturbines. Het gaat om (wellicht 10) windturbines. Gesproken wordt over een maximale as-hoogte van 15 meter. Deze hoogte zou goed passen in het landschap en minder effect op de omliggende omgeving hebben dan hogere windmolens.²⁶ 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.²⁷

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.²⁸

Zienswijze van Puy du Fou over zonne-energie en windturbines

Zoals gezegd, streeft Puy du Fou naar het gebruiken van zo veel mogelijk duurzame energie. Continue worden nieuwe mogelijkheden overwogen. De zoektocht duurt voort. Vooralsnog maakt Puy du Fou gebruik van een energieleverancier voor groene elektriciteit. Wellicht kan Puy du Fou duurzame energie gaan gebruiken die in de toekomst in andere deelgebieden van Noord IV wordt opgewekt.

In 2018 werd in Les Epesses onderzocht om een windmolen 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 er de beleving van het park niet wordt verminderd. Veel hangt af van hoogte, kleurstelling, aantal en lichtgebruik bij de molens en van hun ruimtelijke plaatsing, met een eventuele landschappelijke voorziening tussen het attractiepark en de windturbines.²⁹

Duurzame energie nulsituatie



Duurzame energie attractiepark



4.3.5 Biodiversiteit fauna

In deze deelparagraaf wordt ingegaan op de biodiversiteit van de fauna.

Bestaande biodiversiteit fauna plangebied Noord IV

Macrofauna vormt een belangrijke indicator voor de kwaliteit van stromende wateren. Er komen volgens het Waterbeheerplan van het waterschap duidelijk meer negatief dominante diersoorten voor dan positief dominante of kenmerkende soorten. De macrofauna-levensgemeenschap is redelijk soortenrijk met meer dan 80 soorten en er is een aantal soorten aangetroffen die enigszins kenmerkend zijn voor stroming. Er is een redelijk soortenrijke vegetatie aanwezig op de oever met

²⁶ <https://energieregionhn.nl/10-feiten-die-je-over-de-res-moet-weten#:~:text=De%20meeste%20nieuwe%20molens%20die,Eiffeltoren%20is%20300%20meter%20hoog.>

²⁷ <https://energieregionhn.nl/10-feiten-die-je-over-de-res-moet-weten#:~:text=De%20meeste%20nieuwe%20molens%20die,Eiffeltoren%20is%20300%20meter%20hoog./>

²⁸ <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2022/04/21/onderzoek-afstandsnormen-windturbines>

²⁹ <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-alarmer-de-l-implantation-d-eoliennes-6642190> en <https://www.mediacytes.fr/breve/nantes/2021/04/06/puy-du-fou-philippe-et-nicolas-de-villiers-perdent-leur-croisade-contre-les-eoliennes/>

circa 26 algemene soorten. Vooral grassoorten, Heermoes en Brandnetel en andere soorten met een lagere talrijkheid.

Doordat weinig variatie aanwezig is in waterdiepte en stroomsnelheid, zijn er vooral algemene diersoorten in de oever en in het diepere water aanwezig. Er zijn slechts marginaal soorten aanwezig die specifiek zijn voor ondiepe delen of een hogere stroomsnelheid. In het Oude Vaart zijn 19 verschillende vissoorten waargenomen. Hiervan zijn 11 eurytoop, soorten die zich in vele watertypen thuis voelen en 4 tot het limnofiele gilde en 4 tot het rheofiele gilde. Blankvoorn was de meest voorkomende eurytope soort, Zeelt de meest voorkomende limnofiele soort en Riviergrondel de meest voorkomende rheofiele soort. Typische beekvissoorten, zoals riviergrondel en het biermpje komen in te lage aantallen voor.

De visstand is onvoldoende doordat er te weinig aantallen voorkomen van stroming-minnende vissen. Deze soorten kenmerken zich door regionale migratie en migratie van en naar zee. De aanwezige stuwen belemmeren de migratie van vissen. De ondersteunende fysische parameters, zoals doorzicht en temperatuur, scoren goed. Het fosfaatgehalte is in de afgelopen dertig jaar gedaald. De Oude Vaart heeft op dit onderdeel een goede kwaliteit. Mogelijk is dit het gevolg van de relatief grote kwelstroming vanaf de hoger gelegen (natuur)gebieden richting de beek. Ook het stikstofgehalte is zeer goed. Het chloridegehalte is laag. Dit is voornamelijk het gevolg van een beperkte inlaat van gebiedsvreemd water en de aanvoer van kwelrijk water.

Toekomstige biodiversiteit fauna in het attractiepark

Puy du Fou zorgt voor de uitbouw van de biodiversiteit in het dierenleven, zowel in het landschap en het oppervlaktewater als in de shows. Karpers voeden zich met muggenlarves, mezen jagen op rupsen, lieveheersbeestjes vechten tegen bladluizen en Ouessant-schapen maaien gras.

Puy du Fou beschikt over 'academies' voor paarden (de grootste stal voor shows in Europa, met meer dan 225 paarden), honden (waaronder wolven) en valken. Ten aanzien van de verzorging van dieren en de inzet van dieren bij voorstellingen speelt bij Puy du Fou eenzelfde discussie als 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 shows 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. De hoveniers van Puy du Fou vermijden fytosanitaire organismen, mede om zo bij te dragen aan een gezonde voedselketen.³⁰

Biodiversiteit fauna nulsituatie



Biodiversiteit attractiepark



4.3.6 Mogelijke geluidsoverlast door het attractiepark

In deze deelparagraaf wordt ingegaan op het aspect geluidsoverlast.

³⁰ Fytosanitair betekent 'plantengezondheid'. Fytosanitaire wetgeving is gericht op het voorkomen van binnendringen en verspreiden binnen de Europese Unie van organismen die daar nog niet voorkomen en als bedreiging worden gezien

Bestaande situatie geluidshinder

Afgezien van het verkeer over de provinciale weg, zijn er binnen het deel van het plangebied Noord IV waar Puy du Fou is geprojecteerd, geen geluidsbronnen die hinderlijk geluid voortbrengen.

Toekomstige situatie mogelijke geluidshinder

De komst van het attractiepark leidt tot extra verkeer op de provinciale weg. Verder verzorgt Puy du Fou haar shows overwegend in de openlucht, in amfitheaters. Dit kan mogelijk geluidsoverlast opleveren voor de bewoners van de boerderijen en woningen in en rond het plangebied. De VNG heeft geen richtlijn gegeven voor de afstand die (in verband met geluid) moet worden aangehouden tussen attractieparken en woningen. Voor de extreme lawaaibron kermis geeft de VNG een richtafstand van 300 m en voor de relatief minder doordringen geluid oproepende dierenparken een richtafstand van 100 meter.

Geluidshinder voor broedvogels

Het kan zijn dat vooral sommige (broed)vogelsoorten gevoelig zijn voor geluid door wegverkeer. Het verkeersgeluid kan de communicatie tussen vogels belemmeren en daarmee het broedvogel-succes beperken. Richtinggevend voor de geluidgevoeligheid van broedvogels in een bosgebied is de 42 dB-geluidcontour.³¹ 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 maatregelen geluidshinder

De tribunes en theaters kunnen zo worden vormgegeven 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, bijvoorbeeld in het bredere kader van het aanbrengen van glooiing in het landschap van het park. In Les Epesses wordt doorklinkend geluid ook gedempt met bomenrijen en houtwallen. Rond de parkeerterreinen en de centrale toegangsweg kan met geluidsschermen worden gewerkt.

Geluid omgeving nulsituatie



Geluid omgeving attractiepark



4.3.7 Verkeersbewegingen oproepen door het attractiepark

In deze deelparagraaf komt aan de orde welke verkeersbewegingen worden oproepen door het nieuwe attractiepark in de eerste 10 jaren.

Bestaande situatie verkeersbewegingen

xx

Keuze van vervoersmiddelen van bezoekers van het attractiepark

In tabel 4.x hebben wij indicaties vermeldt 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.

³¹ 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

Tabel 4.5 Gebruik van vervoersmiddelen door bezoekers van grote Nederlandse attractieparken

	Minimum	Optimaal	Maximum
Particuliere auto	75-80%	80-85%	85-90%
Touringcar / coach	0-5%	5%	5-10%
Bus en trein (openbaar vervoer)	5-10%	5%	< 5%
(Elektrische) fiets, ev. stationsfiets	5-10%	5%	< 5%
Shuttle vanaf treinstation	< 2,5%	< 2,5%	< 2,5%
Shuttle vanaf vakantiepark - hotel	< 2,5%	< 2,5%	< 2,5%

Bron: bewerking Ecorys

De modal split van elk attractiepark verandert voortdurend. De percentages in de tabel kunnen als redelijke schattingen worden gezien. Voor alle attractieparken (klein en groot) komt het autogebruik op gemiddeld 77% uit. Het openbaar vervoer gebruik ligt in grootstedelijke gebieden hoger (circa 13%). Het fietsgebruik is meestal klein (enkele procenten) maar kan in grootstedelijke gebieden oplopen. Het aandeel van met name de elektrische fietsen neemt in de laatste jaren toe. Bij de Efteling komen relatief veel bezoekers met de touringcar (10-15%).

Voor de beide parken van Puy du Fou in Frankrijk en Spanje wordt van een groter aandeel (95% tot 98%) voor de particuliere auto uitgegaan. De touringcars hebben in Toledo een groter aandeel. Het fietsaandeel is daar erg klein. Tien jaar na opening van het attractiepark in Toledo zijn daar volgens het bestemmingsplan 4.078 parkeerplaatsen voor auto's, 100 stallingsplekken voor fietsen en 78 opstelplaatsen voor touringcars.

Tabel 4.6 Extra drukte tijdens een piekdag, ten opzichte van een gemiddelde openingsdag

	Minimum	Optimaal	Maximum
Fase 2 (jaar 0-5)	1,75	2,00	2,35
Fase 2 (jaar 6-10)	1,75	2,00	2,35

Bron: bewerking Ecorys

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. Bij de afleiding van de drukte op een piekdag zijn we 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. 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. Voor de minimale situatie zijn we uitgegaan van een piekdrukke van 1,75 x die van een gemiddelde dag en voor een optimale situatie van 2,0 x die van een gemiddelde dag.

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.

Voor Nederlandse attractieparken wordt aangehouden dat er gemiddeld 3,2 personen in elke auto zitten. In Les Epesses zitten er overigens gemiddeld 3,5 personen in elke auto. Verder is aangehouden dat er 1 persoon zit in elke auto van het personeel.

Tabel 4.7 Snelverkeersbewegingen Puy du Fou per piekdag

	Minimum	Optimaal	Maximum
Fase 1 aantal auto's (jaar 0-5)	3.250	4.300	5.825
Fase 2 aantal auto's (jaar 6-10)	5.550	7.700	9.550
Fase 1 aantal touringcars (jaar 0-5)	7	17	33
Fase 2 aantal touringcars (jaar 6-10)	12	31	54
Fase 1 aantal vrachtauto's (jaar 0-5)	28	32	38

Bron: bewerking Ecorys

In tabel 4.9 staan de resulterende ramingen van het aantal snelverkeersbewegingen 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. (check Puy du Fou)

Voor de belasting van de wegen van en naar het attractiepark en voor de daaruit volgende stikstofberekeningen moeten de aantallen in tabel 4.x verdubbeld genomen, omdat elk voertuig tijdens de dag aankomt en vertrekt en dus twee maal de wegen belast.

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 den vrachtauto's komen. 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 verkeersdruk die het park tijdens piekdagen genereert na verschillende aanpassingen die enkele jaren geleden zijn doorgevoerd ³² over het algemeen aan. Er worden weinig tot geen files gerapporteerd.

Figuur 4.5 Provinciale weg N371 Meppel-Havelte



Bron: Google Maps

Berekening restcapaciteit van de provinciale weg N371

De provinciale weg N371 is in figuur 4.5 afgebeeld. Deze weg heeft vrijwel het zelfde profiel als de D27 bij Les Epesses. 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. Aan de hand van het verwacht aantal snelverkeersbewegingen op piekdagen (tabel 4.7) en het aantal snelverkeersbewegingen 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.

³² <https://www.ouest-france.fr/pays-de-la-loire/les-herbiers-85500/puy-du-fou-un-plan-pour-desengorger-les-routes-3558954>

Voorkomen van filevorming

Hoe moeten de verkeersontsluiting zo worden gerealiseerd dat er geen filevorming ontstaat op de snelweg en de provinciale weg in de ochtend en tegen de avond?

Behoeft van bezoekers aan parkeerplaatsen

In tabel 4.8 hebben wij indicaties opgenomen voor de toekomstige behoefte aan parkeer-voorzieningen voor de eerste twee fases van het attractiepark.

Tabel 4.8 Indicatie behoefte parkeervoorzieningen

	Minimum	Optimaal	Maximum
Fase 1 parkeerplaatsen bezoekers piekdag (jaar 0-5)	3.400	4.525	6.125
Fase 2 parkeerplaatsen bezoekers piekdag (jaar 6-10)	5.850	8.075	10.025
Fase 1 parkeerplaatsen personeel (jaar 0-5)	150	225	300
Fase 2 parkeerplaatsen personeel (jaar 6-10)	275	375	475
Fase 1 totaal parkeerplaatsen auto's	3.550	4.750	6.425
Fase 2 totaal parkeerplaatsen auto's	6.125	8.450	10.500
Fase 1 stalingsplaatsen touringcars	7	17	33
Fase 2 stalingsplaatsen touringcars	12	31	54

Bron: bewerking Ecorys

Voor de eerste fase (de eerste 5 jaar na opening van het park) moet op circa 4.750 parkeerplaatsen worden gerekend. Voor de tweede fase (de daaropvolgende 5 jaren) moet op circa 8.450 parkeerplaatsen worden gerekend.

Mitigerende maatregelen verkeer

Shuttles, bussen en (elektrische) huurfietsen tussen het station en het attractiepark Meppel heeft directe spoorverbinding met Schiphol en Amsterdam. Kunnen er bussen gaan rijden?

Hoe belangrijk is een NS-voorstadshalte ter hoogte van bedrijventerrein Meppel Noord?

Verkeersbewegingen nulsituatie



Verkeer en parkeren attractiepark



4.3.8 Stikstofruimte

Om nog een vergunning nabij kwetsbare natuur te kunnen krijgen – voor woningbouw, het verbreden van een weg of uitbreiden van industriepark bijvoorbeeld – moet eerst aantoonbaar de stikstofdruk op datzelfde gebied worden verlaagd.

Stikstofruimte bestaande situatie

De provincie Drenthe heeft opdracht gegeven om de stikstofruimte te bepalen in het deel van het plangebied Noord IV waar het attractiepark is geprojecteerd. De gemeente Meppel heeft de stikstofruimte bij een van de agrarische ondernemingen in het plangebied gekocht.

Toename stikstof door de realisatie van het attractiepark

Toename van het stikstof door de realisatie van het attractiepark.

Mitigerende maatregelen stikstof

Hoe kan het park zo worden ontwikkeld dat zo min mogelijk stikstof wordt opgeroepen?

Stikstofruimte nulsituatie



Stikstofruimte attractiepark



4.3.9 Conclusie m.b.t. maatschappelijke effecten van ruimtelijke en milieuhygiënische aard

Algemene conclusie van deze paragraaf

Mitigerende maatregelen van ruimtelijke en milieuhygiënische aard

xx

Milieuhygiëne nulsituatie



Milieuhygiëne attractiepark



5 Beheersing ruimtelijke en financiële risico's

Op basis van de analyses in de eerdere hoofdstukken worden risico's geïdentificeerd, met name voor de gemeente Meppel en voor de projectomgeving van Meppel Noord IV. De risico's worden gewogen naar ernst en naar de kans dat ze kunnen gaan optreden. We maken verschil tussen ruimtelijke risico's en financiële risico's. Hieronder worden onze eerste verwachtingen ten aanzien van de uitwerking van de ruimtelijke risico's en financiële risico's aangestipt. Beheersingsmaatregelen zullen worden voorgesteld, om te voorkomen dat de risico's manifest gaan worden.

5.1 Ruimtelijke risico's attractiepark en mitigerende maatregelen

In deze paragraaf kijken we naar mogelijke 'conflict of interest' tussen de diverse soorten functies in het plangebied Noord IV en in haar landelijke omgeving. Voor eventuele risico's ruimtelijke effecten die door het attractiepark worden opgeroepen wordt ook naar paragraaf 4.5 verwezen.

Menging en ontmenging van functies binnen het plangebied Noord IV

Het WVG-gebied Noord IV is aangeduid als toekomstig gebied bestemd voor bedrijventerrein, energielandschap (windmolens), recreatie, natuur en water met bijbehorende voorzieningen. Alle bestemmingen zijn niet-agrarisch. Wij zullen in dit deel van deze paragraaf een compacte analyse uitvoeren van de voor- en nadelen van de combinatie van deze bestemmingen in het plangebied, zodat 'pijnpunten' worden geïdentificeerd en daar beleid voor kan worden voorgesteld.

Een strikte scheiding van het noorddeel van het plangebied Noord IV (met het attractiepark) en het zuiddeel van het plangebied (met – zoals voorzien – met name bedrijfsfuncties) heeft een sterk ontmengend karakter op de toekomstige ruimtelijke structuur van het gebied.

Deze scheiding roept vragen op. Zoals bijvoorbeeld of het attractiepark in de toekomst ook via een route dwars over het zuidelijk deel van het plangebied kan worden benaderd. Hoe kan de verkeersontsluiting van het attractiepark zo worden gerealiseerd dat toekomstige bedrijven op het bedrijventerrein van Noord IV niet worden gehinderd in hun 24/7 functioneren?

Er ontstaat verder behoefte aan complementaire functies die niet door de onderneming Puy du Fou worden geëxploiteerd, zoals hotels, restaurants en kleinschalige leisure-voorzieningen. In het zuiddeel van Noord IV, maar ook in en rond de Meppelse binnenstad, kan ruimte worden geboden.

Tot slot kan de wens om het attractiepark goed te laten functioneren impliceren dat op het deel van het plangebied waar bedrijven komen de milieucategorieën nader gezoneerd moeten worden.

Ruimtelijke risico's voor de landelijke omgeving van het attractiepark

Verder zal aandacht worden besteed aan de ruimtelijke risico's die de komst van het attractiepark zal oproepen voor de bestemmingen aan de noordoostzijde (bij de Arendsweg, grens van de gemeente Meppel) en oostzijde (zijde van de Oude Vaart). Hoe kan bijvoorbeeld voorkomen worden dat eventuele stankcirkels van agrarische bedrijven hinderlijk is voor het functioneren van het attractiepark en hoe het landelijk gebied om het attractiepark als stiltegebied niet bedreigd wordt door het attractiepark en dat natuurwaarden in het landelijk gebied in tact blijven?

De behoefte aan extra grond voor uitbreidingen in Les Epesses hebben daar geleid tot een discussie over de verwerving van deze grond. Die verwerving wordt in principe uitgevoerd door Puy

du Fou zelf. In Meppel bestaat een andere situatie. Daar heeft gemeente een leidende hand in de grondverwerving, onder meer naar aanleiding van het WVG-besluit voor het totale plangebied (paragraaf 2.3). Daar zijn ook andere bestemmingen voorzien dan alleen het attractiepark.

Het is onwaarschijnlijk dat de komst van het attractiepark bepaalde grote effect zal hebben (positief dan wel negatief) op de agrarische bedrijven rondom het plangebied Meppel Noord IV. Het grondwaterpeil zal wellicht gaan stijgen. Geluid dat vanuit het park doorklinkt naar de omgeving wordt opgevangen door glooiing (geluidswallen) en bomenrijen. 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.

5.2 Financiële risico's attractiepark en mitigerende maatregelen

Verder zullen gaandeweg het onderzoek financiële risico's worden herkend. Er is nog voldoende tijd om bij de planvoorbereidingen rekening te houden met een dusdanige inrichting van het proces dat deze financiële risico's worden voorkomen. Op dit moment, aan de start van het onderzoek, zien we de volgende financiële risico's.

Het leggen van de puzzel: financiering realisatie attractiepark

De beoogde exploitant is financieel niet in staat (onder andere in verband met de investeringen in het tweede attractiepark in Toledo; de verplichtingen in Shanghai en de gevolgen van de coronacrisis) om de realisatie van het nieuwe, derde attractiepark te financieren.

Bij start van attractieparken geldt de vuistregel dat de CAPEX 5 keer de omzetverwachting moet zijn. Eerst wordt de omzetverwachting bepaald: zoveel bezoekers per jaar, zoveel ticketprijs, zoveel besteding in het park, zo veel parkeerinkomsten. Voor eerstkomende 10 jaar. Puy du Fou werkt met een exploitatiebegroting en investeringsbegroting voor 10 jaar termijn. Dat wordt maal 5 gedaan. Dan krijg je een indicatie van de investeringssom die kan worden veroorloofd.

	Private ruimte	Openbare ruimte
Grondexploitatie	Alle gronden in het attractiepark Verwerving; bouw- en woonrijp grond en waterhuishouding door gemeente Meppel <u>Financiering verwerving + bwr:</u> door gemeente - subsidiering, externe financiering (lagere rente) <u>Financiering exploitatie:</u> erfpacht Puy du Fou, met uitzicht op koop <u>Parkeergelden:</u> vervallen aan financier grondexploitatie <u>Subsidiering:</u> taak gemeente?	Aansluiting op de N371, overbrugging Drentsche Hoofdvaart en toegangsroute naar het park <u>Financiering aanleg:</u> uit te werken door gemeente Meppel <u>Financiering exploitatie:</u> door gemeente Meppel <u>Subsidiering:</u> taak gemeente?
Opstalexploitatie	Attracties, natuur/water en parkeervoorzieningen; uitvoering werken i.o.v. Puy du Fou <u>Financiering:</u> sale & lease back of huurkoop, met uitzicht op koop <u>Subsidiering:</u> taak gemeente?	Niet van toepassing

Bezoek CEO Puy du Fou:

Grond - normaal wil Puy du Fou eigenaar van de grond zijn. Maar ze willen ook kijken naar langdurige pacht of gedeeld eigendom in een soort joint venture (Puy du Fou 51% eigenaar).

Gebouwen en landschap: Huur of huurkoop, 10+10 jaar huurtermijn (minimaal 10 jaar, loopt op tot 80 jaar). Er is een investeerder nodig voor de CAPEX. Yield revenu normaal 8% per jaar. EBITDA 20-25%, 10-12% cash return. Investeerder kan een fonds worden, met regionale partijen. Zoals in Spanje. Regionale industriebank zit er vaak bij.

Exploitatie/operations: derde model is management contract. Fee voor het management en daarnaast prestatiebonus. Dat wordt bijvoorbeeld voor Raveleijn Efteling toegepast. Turn key – alle kosten bij de Efteling. Geen voorkeur van PdF voor Meppel.

Bijvoorbeeld een belegger die het investeringskapitaal wil financieren? Financiering via een bank? Garantie gemeente of provincie? (grote variant, kleine variant). Wat wordt geadviseerd?

Risico's volgend uit de exploitatie van het attractiepark

Tegenvallende ontwikkeling bezoekersaantallen, kans daarop (grote variant, kleine variant)

Is prognose bezoekersaantal redelijk?

Risico's voor de grondexploitatie door de gemeente Meppel

Verwerving loopt vooruit op afzet grond aan Puy du Fou (grote variant, kleine variant).

Hoe lang moet hoeveel hectares van Noord IV worden gereserveerd voor Puy du Fou?

Indicatie van de hieruit volgende inzet van publieke financiële middelen.

Kostenverhaal nieuwe verkeers- en parkeervoorzieningen

De provinciale weg is eigendom van de provincie Drenthe. De opdrachten voor de aanleg van voorzieningen om het attractiepark vanaf deze weg te ontsluiten worden door de provincie verstrekt. Bij andere attractieparken in Nederland, zoals bij de Efteling, worden deze kosten doorgelegd naar de initiatiefnemer, zijnde Puy du Fou. De provincie en gemeente dienen hierover te overleggen.

6 Conclusies en advies

PM

Bijlage I Noordelijk deel Meppel Noord IV



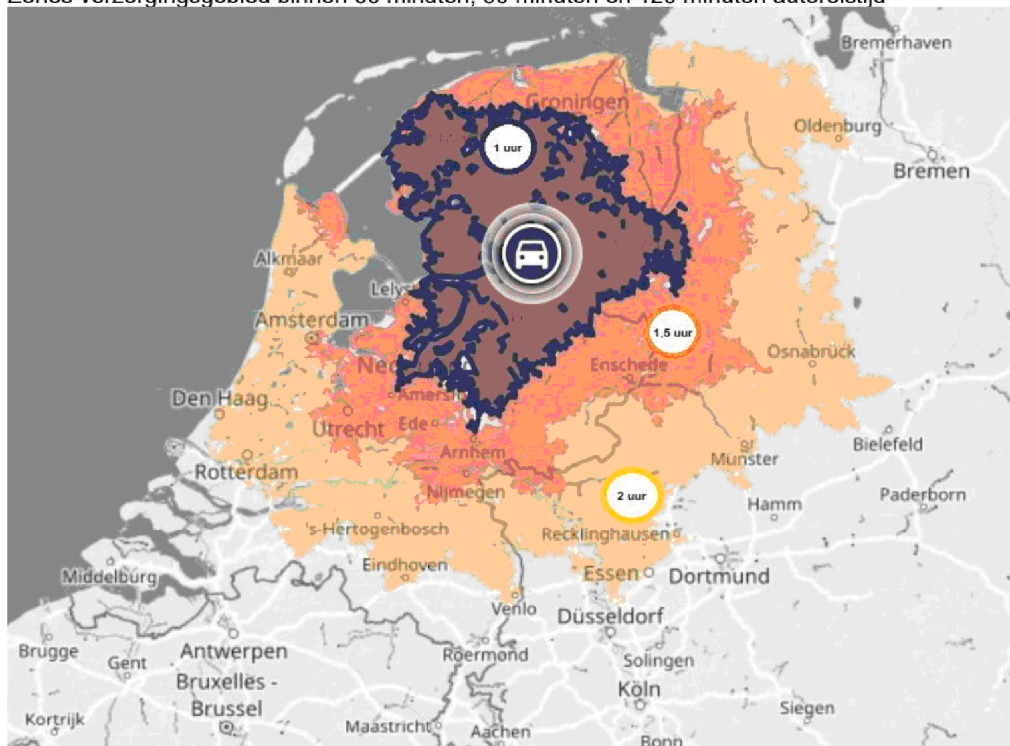
Bron: Google Maps (24-5-2022), bewerking Ecorys

Bijlage II Top-30 toeristische attracties NL

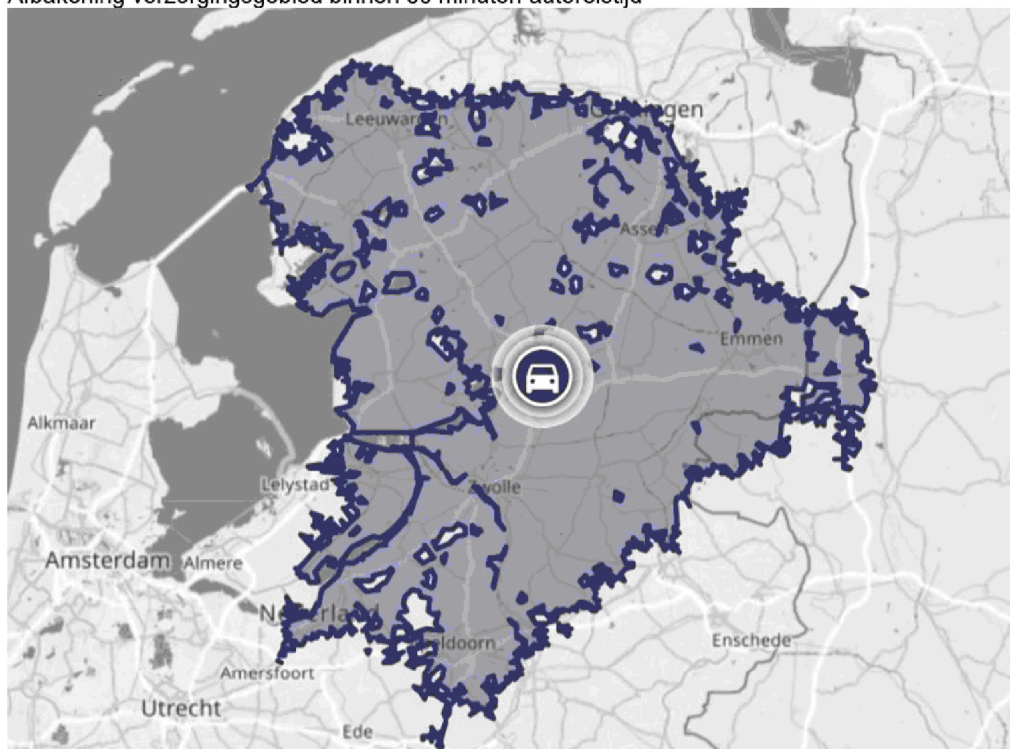
			2019	2020	corona impact
1	Efteling, Kaatsheuvel	TH P	5.257.000	2.900.000	-45%
2	Rijksmuseum, Amsterdam	MUS	2.678.393	675.000	-75%
3	Zaanse Schans, Zaanstad	MUS	2.532.000	345.000	-86%
4	Lovers Canal Cruises, Amsterdam	RV	2.448.501	397.455	-84%
5	Van Gogh Museum, Amsterdam	MUS	2.134.778	500.000	-77%
6	Heineken Experience, Amsterdam	EXPER	1.183.706	242.978	-79%
7	Diergaarde Blijdorp, Rotterdam	ZOO	1.561.307	823.000	-47%
8	Keukenhof, Lisse	PARK	1.541.000	n.b.	
9	De Uithof sportcentrum, Den Haag	SPORT	1.500.860	1.060.293	-29%
10	Artis, Amsterdam	ZOO	1.400.000	700.000	-50%
11	Duinrell, Wassenaar	TH P	1.322.305	621.710	-53%
12	Anne Frank Huis, Amsterdam	MUS	1.304.793	396.448	-70%
13	Stromma Rondvaarten, Amsterdam	RV	1.250.000	250.000	-80%
14	Beekse Bergen, Hilvarenbeek	ZOO	1.150.000	582.000	-49%
15	Burger's Zoo, Arnhem	ZOO	1.129.234	698.000	-38%
16	Ouwehands, Rhenen	ZOO	1.060.000	630.000	-41%
17	Attractiepark Slagharen	TH P	1.000.000	530.000	-47%
18	Wildlands, Emmen	ZOO	930.000	558.000	-40%
19	Dierenpark Amersfoort	ZOO	897.000	546.000	-39%
20	Toverland, 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		

Bijlage III Verzorgingsgebied 60-90-120 minuten

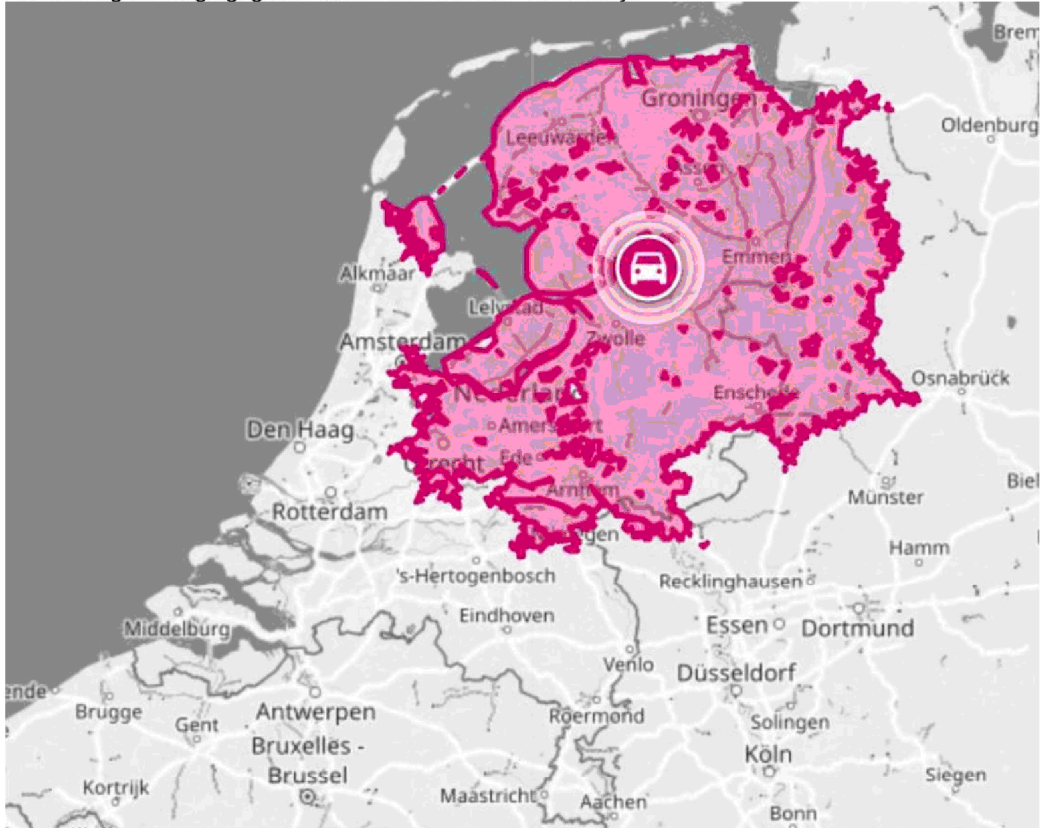
Zones verzorgingsgebied binnen 60 minuten, 90 minuten en 120 minuten autoreistijd



Afbakening verzorgingsgebied binnen 60 minuten autoreistijd



Afbakening verzorgingsgebied binnen 90 minuten autoreistijd



Afbakening verzorgingsgebied binnen 120 minuten autoreistijd



Over Ecorys

Ecorys is een toonaangevend internationaal onderzoeks- en adviesbureau dat zich richt op de belangrijkste maatschappelijke uitdagingen. Door middel van uitstekend, op onderzoek gebaseerd advies, helpen wij publieke en private klanten bij het maken en uitvoeren van gefundeerde beslissingen die leiden tot een betere samenleving. Wij helpen opdrachtgevers met grondige analyses, inspirerende ideeën en praktische oplossingen voor complexe markt-, beleids- en managementvraagstukken.

Onze bedrijfsgeschiedenis begon in 1929, toen een aantal Nederlandse zakenlieden van wat nu beter bekend is als de Erasmus Universiteit, het Nederlands Economisch Instituut (NEI) oprichtten. Het doel van dit gerenommeerde instituut was om een brug te slaan tussen het bedrijfsleven en de wereld van economisch onderzoek. Het NEI is in 2000 uitgegroeid tot Ecorys.

Door de jaren heen heeft Ecorys zich verspreid over de wereld met kantoren in Europa, Afrika, het Midden-Oosten en Azië. Wij werven personeel met verschillende culturele achtergronden en expertises, omdat wij ervan overtuigd zijn dat mensen met uiteenlopende eigenschappen een meerwaarde kunnen bieden voor ons bedrijf en onze klanten.

Ecorys excelleert in zeven werkgebieden:

- Economic growth;
- Social policy;
- Natural resources;
- Regions & Cities;
- Transport & Infrastructure;
- Public sector reform;
- Security & Justice.

Ecorys biedt een duidelijk aanbod aan producten en diensten:

- voorbereiding en formulering van beleid;
- programmamanagement;
- communicatie;
- capaciteitsopbouw (overheden);
- monitoring en evaluatie.

Wij hechten waarde aan onze onafhankelijkheid, onze integriteit en onze partners. Ecorys geeft om het milieu en heeft een actief maatschappelijk verantwoord ondernemingsbeleid, gericht op meerwaarde voor de samenleving en de markt. Ecorys is in het bezit van een ISO14001-certificaat dat wordt ondersteund door al onze medewerkers.



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

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]; 5.1.2e @ 5.1.2e beheer.nl [5.1.2e @ 5.1.2e beheer.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @meppel.nl]; 5.1.2e @meppel.nl [5.1.2e @meppel.nl]; 5.1.2e @meppel.nl [5.1.2e @meppel.nl]; 5.1.2e @meppel.nl [5.1.2e @meppel.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]; 5.1.2e 5.1.2e - Imagine Leisure [5.1.2e @imagineleisure.nl]; 5.1.2e 5.1.2e - Imagine Leisure [5.1.2e @imagineleisure.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @ecorys.com]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Tue 6/14/2022 2:25:11 PM
Subject: Presentatie Ecorys morgen Puy du Fou
Received: Tue 6/14/2022 2:28:09 PM
[2022-06-14 Ecorys presentatie werkgroep PDF.pptx](#)

Beste allemaal,

Hierbij ontvangen jullie onze presentatie van morgen, met een samenvatting van de conclusies van het rapport.

5.1.2e en 5.1.2e

T: +31 (0)10 5.1.2e
M: +31 (5.1.2e 5.1.2e
E: 5.1.2e @ecorys.com



Watermanweg 44 | 3067 GG Rotterdam | The Netherlands
P.O. Box 4175 | 3006 AD Rotterdam | The Netherlands
www.ecorys.nl | www.ecorys.com

Disclaimer

The information contained in this communication from the sender is confidential. It is intended solely for use by the recipient and others authorized to receive it. If you are not the recipient, you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking action in relation of the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful.

This email has been scanned for viruses and malware, and may have been automatically archived by Mimecast, a leader in email security and cyber resilience.

Attractiepark Puy de Fou Meppel Noord IV

Eerste conceptversie studie economische en maatschappelijke meerwaarde

Ecorys:

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e



Meppel, 14 juni 2022

Inhoud

- Rondje, eerste reacties
- Samenvatting bevindingen
 - a) Plangebied
 - b) Economische effecten
 - c) Maatschappelijk profijt
 - d) Ruimtelijke en milieuhygiënische effecten
- Afspraken voor aanpassing rapport



Attractiepark Meppel – Noord IV

Maatschappelijke & economische
meerwaarde

Rotterdam, 13 juni 2022



Samenvatting bevindingen

Plangebied (H2)

- Het noordelijke deel van plangebied Noord IV (Nijentap e.o.) is voldoende groot
- Het WVG-besluit biedt goede basis om grond onder controle te krijgen
Ontwikkelt de verwerving van de grond voorspoedig?
Wat doen deze boeren aan duurzame energie?
- Bestemmingsplan/omgevingsplan moet worden gewijzigd om attractiepark mogelijk te maken



Samenvatting bevindingen

Economische effecten (paragraaf 4.1)

- Reistijd Puy du Fou: gem. 1 uur 3 kwartier (15% buitenlandse bezoekers)
- Lange verblijfsduur: 75% blijft overnachten !
- Inkomsten: 72% tickets, 13% horeca, 8% merchandising en 7% parkeren
In FR en SP wordt niet betaald voor het parkeren
- Overige inkomsten (bv. zakelijk) niet gewaardeerd (NL: 2-4% omzet)

NB: Tijdelijke werkgelegenheid vanwege bouw & realisatie niet in rapport

Samenvatting bevindingen

Totaal van de economische effecten: toegevoegde waarde (par. 4.1)

Totale toegevoegde waarde (x miljoen euro)

	Fase 1		Fase 2	
Parkgebonden (direct + indirect)	19.7		41.0	
<i>Entree</i>		14.6		30.3
<i>Horeca binnen park</i>		2.3		4.9
<i>Merchandising</i>		1.4		2.9
<i>Parkeren</i>		1.4		2.9
Afgeleid	13.8		28.8	
<i>Reiskosten van en naar Meppel</i>		2.4		5.1
<i>Verblijfskosten (excl. Overnachtingen)</i>		0.6		1.2
<i>Bestedingen meerdaags verblijf</i>		10.8		22.5
Totaal	33.5		69.8	

Zie slide 7 over profijt voor lokaal MKB

Samenvatting bevindingen

Totaal van de economische effecten: werkgelegenheid (par. 4.1)

Totale werkgelegenheid (fte's)

	Fase 1	Fase 2
Parkgebonden (direct + indirect)	290	603
<i>Entree</i>	227	473
<i>Horeca binnen park</i>	41	85
<i>Merchandising</i>	9	19
<i>Parkeren</i>	13	27
Afgeleid	188	392
<i>Reiskosten van en naar Meppel</i>	33	69
<i>Verblijfskosten (excl. Overnachtingen)</i>	10	22
<i>Bestedingen meerdaags verblijf</i>	145	302

Totaal: bijna 480 fte's na 5 jaar en circa 995 fte's na 10 jaar

Verhouding Puy du Fou banen/fte's direct = 2,68

Verhouding Puy du Fou banen/fte's indirect = n.b.

Attractieparken Nederland banen/fte's direct = 2,37

Attractieparken Nederland banen/fte's indirect = 1,40

Samenvatting bevindingen

Maatschappelijk profijt (paragraaf 4.2)

- Kansen voor MKB Meppel e.o.

Circa 95% wordt in Frankrijk besteed door Puy du Fou

Circa 60% wordt aan bedrijven in het departement Vendée gegund

Circa 80% van de bedrijven in de directe omtrek (< 10 km) profiteert

In Meppel kan ten minste 60% lokaal of/regionaal ingekocht worden

Afspraken maken met Puy du Fou over taakstelling inkoopbeleid

Hoe dit zo organiseren dat het MKB optimaal gaat profiteren?

- Versterking en innovatie toeristische sector Drenthe

Toevoeging primaire toeristische trekker; verlenging verblijfsduur toeristen

60% afgeleide omzet = overnachtingen (waarvan 15% in hotels in het park)

Hoe kan de toeristische sector zich hierop voorbereiden?

Innovatie door know-how Puy du Fou te delen (cultuur, toerisme, etc)

Hoe kan het delen van deze know-how worden georganiseerd?

Samenvatting bevindingen

Maatschappelijk profijt (paragraaf 4.2)

- Druk op de regionale arbeidsmarkt
Ongeveer 70% van de seizoensmedewerkers woont in de regio (< 50 km)
In Meppel kan > 60% medewerkers lokaal of/regionaal worden geworven
Zijn zo veel mensen beschikbaar op de regionale arbeidsmarkt?
Hoe de recrutering organiseren, in overleg met MBO (en HBO)?
- Behoud cultureel erfgoed
NB - De nadruk die Puy du Fou legt op beleving van de geschiedenis van streek en land wordt door sommigen in Frankrijk als politiek 'rechts' uitgelegd

Samenvatting bevindingen

Ruimtelijke en milieuhygiënische effecten

- Puy du Fou zit in de voorhoede voor duurzaamheid (Green Globe certificaat)
Kan geëist worden dat in Meppel ook het Green Globe certificaat wordt behaald?
- Landschappelijke waarde:
Deze paragraaf zou gedeeld moeten worden met degenen die bezorgd zijn over de 'landscaping' in en rond het attractiepark
- Waterhuishouding:
Overleg met Waterschap Reest & Wieden over reconstructie beeklandschap
- Duurzame energie:
Puy du Fou wil zo veel mogelijk duurzame energie verbruiken, leerproces
Overleggen met Puy du Fou of ze willen participeren in wind- en zonneparken

Samenvatting bevindingen

Ruimtelijke en milieuhygiënische effecten

- Biodiversiteit fauna:
NB - Puy du Fou schakelt veel dieren in, net zo als bv dierenparken en circussen.
Dit levert in Frankrijk regelmatig discussie op met mensen die opkomen voor dieren.
- Voorkomen van geluidsoverlast omgeving park:
Geen opmerkingen
- Verkeersbewegingen:
Overlap met rapport Goudappel-Coffeng vermijden
Aantal vrachtauto's per dag is nog onbekend
- Stikstofruimte:
Vorige week hebben wij onze basisgegevens verkeer doorgegeven

Samenvatting bevindingen

Beheersing ruimtelijke en financiële risico's (H5)

- Paragraaf 5.1 Ruimtelijke risico's

Wij stellen voor om deze paragraaf zodanig te wijzigen dat deze het slot wordt van paragraaf 4.3.9.

- Paragraaf 5.2 Financiële risico's:

Kan deze paragraaf niet beter worden geschrapt in dit rapport? Het wordt waarschijnlijk een separaat stuk voor het haalbaarheidsonderzoek.

Anders moeten we ook over belastingen gaan praten, bijvoorbeeld toeristenbelasting.

Afspraken voor aanpassing/aanvulling rapport Ecorys

- Kritische datum voor indiening reacties
- Kritische datum voor aanlevering aanvullende informatie
- Verwerkingstijd Ecorys
- Streefdatum voor oplevering 90%-versie rapport

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Fri 6/17/2022 11:31:23 AM
Subject: RE: Puy du Fou 1e conceptversie rapport Ecorys
Received: Fri 6/17/2022 11:31:00 AM

Beste mensen,

Ik heb even globaal naar het rapport gekeken en het lijkt me goed om eventuele reactie op het rapport te bundelen. Mijn eerste reactie is dat de effectbeschrijving nog heel globaal is. Er staat bijvoorbeeld dat 60% van het water wordt gerecycled, maar er staat niet hoeveel water totaal nodig is en van welke kwaliteit? Ik zie bovendien dat er een afspraak is gepland op 30 juni om met waterschap over de wateropgave in relatie tot dit mogelijke initiatief te praten. Het lijkt me goed om dat ook even af te wachten.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Team Water, Bodem en Milieu

provincie Drenthe

+31 592 5.1.2e

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

+31 592 365555 | post@drenthe.nl

www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op    

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

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

Verzonden: donderdag 16 juni 2022 11:33

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

CC: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @ecorys.com>

Onderwerp: FW: Puy du Fou 1e conceptversie rapport Ecorys

Hallo collega's,

Zoals jullie wellicht weten wordt er momenteel onderzoek gedaan naar de economische en maatschappelijke effecten van het initiatief rondom een recreatief themapark. Deze ontwikkeling is nog vertrouwelijk. In deze ontwikkeling zitten ook zeker kansen voor combinaties met natuurontwikkeling, biodiversiteit, beekherstel en mogelijk ook waterberging (als er een opgave is ter plekke).

Graag betrek ik jullie daarom ook bij deze rapportage.

Willen jullie bijgaand concept-rapport doornemen en jullie opmerkingen, suggesties, aanvullingen uiterlijk woensdag 22 juni a.s. sturen naar 5.1.2e @ecorys.com ?

Alvast bedankt voor jullie medewerking.

Met vriendelijke groet,

provincie Drenthe

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

+31 592 5.1.2e

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

werkdagen: maandag t/m donderdag

+31 592 365555 | post@drenthe.nl

www.provincie.drenthe.nl

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@ecorys.com>

Verzonden: maandag 13 juni 2022 09:42

Aan: 5.1.2e@5.1.2ebeheer.nl; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>; 5.1.2e@meppel.nl; 5.1.2e 5.1.2e
<5.1.2e@drenthe.nl>; 5.1.2e 5.1.2e - Imagine Leisure <5.1.2e@imagineleisure.nl>; 5.1.2e@meppel.nl;
5.1.2e 5.1.2e - Imagine Leisure <5.1.2e@imagineleisure.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@meppel.nl>

CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@ecorys.com>

Onderwerp: Puy du Fou 1e conceptversie rapport Ecorys

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

Hierbij ontvangen jullie de eerste conceptversie van ons rapport.

In groen is aangegeven wat nog moet worden uitgewerkt, zoals de conclusies.

We zullen woensdag een presentatie verzorgen. Daarna kan iedereen reageren.

5.1.2e en 5.1.2e

T: +31 (0)10 453 8800

M: +31 (5.1.2e 5.1.2e

E: 5.1.2e@ecorys.com



Watermanweg 44 | 3067 GG Rotterdam | The Netherlands
P.O. Box 4175 | 3006 AD Rotterdam | The Netherlands
www.ecorys.nl | www.ecorys.com

Disclaimer

The information contained in this communication from the sender is confidential. It is intended solely for use by the recipient and others authorized to receive it. If you are not the recipient, you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking action in relation of the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful.

This email has been scanned for viruses and malware, and may have been automatically archived by Mimecast, a leader in email security and cyber resilience.

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @ecorys.com]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Tue 6/21/2022 8:36:43 AM
Subject: RE: Puy du Fou 1e conceptversie rapport Ecorys
Received: Tue 6/21/2022 8:36:00 AM

5.1.2e,

Op verzoek van 5.1.2e hier een eerste reactie vanuit het waterbeleid van de provincie op 2 onderdelen: Nee, tenzij beleid beekdalen en drinkwatervraag.

Beekdal

Ik mis bij de beschrijving van de maatschappelijke effecten, onderdeel waterhuishouding, het provinciaal beleid in het Regionaal Waterprogramma Drenthe 2022-2027 (RWP) en de Provinciale Omgevingsverordening (POV). In het RWP en de POV is opgenomen dat we in het beekdalen het Nee, tenzij beleid volgen voor kapitaalintensieve functies. Nieuwe kapitaalintensieve functies in beekdalen zijn alleen toegestaan als aan de vier voorwaarden is voldaan (nee, tenzij):

- o er is sprake van een zwaarwegend maatschappelijk belang;
- o er zijn geen alternatieven;
- o de functie vormt op de locatie geen feitelijke belemmering om in de toekomst de afvoer- en bergingscapaciteit van het regionale watersysteem te vergroten;
- o het negatieve effect op het watersysteem wordt in het plan gecompenseerd.

(RWP hoofdstuk 7 en POV art. 2.34)

Deze weging moet onderdeel zijn van het hoofdstuk over de maatschappelijke effecten. In de voorbereidende gesprekken is naar voren gekomen dat deze ontwikkeling ook een kans kan zijn om ruimte voor water vorm te geven, maar het is nu wel van belang dat in dit rapport de afweging conform de regels wordt gemaakt. Het is immers ons eigen beleid en regelgeving. Hierbij is het provinciaal beleid vooral sturend op de relatie tussen water en ruimtelijke ontwikkeling en de opgave het waterschap is meer een concrete opgave gebaseerd op de normering wateroverlast bij het huidige klimaat.

Verder staat het beleid voor de beekdalen niet stil. Water zal een sterkere sturende rol krijgen op de ruimtelijke inrichting (Rijksbeleid in o.a. NPLG en provinciaal in RWP). In het RWP is dit als volgt agenderen opgenomen (RWP hoofdstuk 3). Hierbij gaat het om "passend grondgebruik" op basis van watercondities met het oog op (voor zover relevant voor deze locatie):

- o het voorkomen van wateroverlast in 2050 en verder
- o het vasthouden van grondwater voor droge perioden (vergroten grondwatervoorraad door ondieper ontwateren op het plateau en in de beekdalen)
- o voorkomen van veenoxidatie en daarmee bodemdaling.

Ik vind het van belang dat in het hoofdstuk maatschappelijke effecten vooruit wordt gekeken hoe deze ontwikkeling onderdeel kan zijn van het plan, waarbij gerefereerd wordt aan het RWP.

Drinkwater

Tenslotte de watervraag en dan in het bijzonder de vraag naar water met drinkwaterkwaliteit. Gelet op het feit dat de bronnen voor de drinkwaterproductie langzamerhand wat onder druk komen te staan door o.a. een groeiende vraag naar drinkwater als gevolg van economische ontwikkeling en klimaatverandering, is de vraag naar drinkwater van belang voor de totale afweging. Mocht de vraag vooral gaan over oppervlaktewater dan kan dat in een later stadium samen met het waterschap worden uitgewerkt. Dit is minder van belang voor de afweging nu.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Team Water, Bodem en Milieu

provincie Drenthe

+31 592 5.1.2e

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

+31 592 365555 | post@drenthe.nl

www.provincie.drenthe.nl

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

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

Verzonden: donderdag 16 juni 2022 11:33

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

CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@ecorys.com>

Onderwerp: FW: Puy du Fou 1e conceptversie rapport Ecorys

Hallo collega's,

Zoals jullie wellicht weten wordt er momenteel onderzoek gedaan naar de economische en maatschappelijke effecten van het initiatief rondom een recreatief themapark. Deze ontwikkeling is nog vertrouwelijk. In deze ontwikkeling zitten ook zeker kansen voor combinaties met natuurontwikkeling, biodiversiteit, beekherstel en mogelijk ook waterberging (als er een opgave is ter plekke).

Graag betrek ik jullie daarom ook bij deze rapportage.

Willen jullie bijgaand concept-rapport doornemen en jullie opmerkingen, suggesties, aanvullingen uiterlijk woensdag 22 juni a.s. sturen naar 5.1.2e@ecorys.com?

Alvast bedankt voor jullie medewerking.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Cultuur, Maatschappij en Vrijtijdseconomie

Senior Regisseur Vrijtijdseconomie & Sport

provincie Drenthe

+31 592 5.1.2e

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

werkdagen: maandag t/m donderdag

+31 592 365555 | post@drenthe.nl

www.provincie.drenthe.nl

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@ecorys.com>

Verzonden: maandag 13 juni 2022 09:42

Aan: 5.1.2e@beheer.nl; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>; 5.1.2e@meppel.nl; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>; 5.1.2e 5.1.2e - Imagine Leisure <5.1.2e@imagineleisure.nl>; 5.1.2e@meppel.nl; 5.1.2e 5.1.2e - Imagine Leisure <5.1.2e@imagineleisure.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@meppel.nl>

CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@ecorys.com>

Onderwerp: Puy du Fou 1e conceptversie rapport Ecorys

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

Hierbij ontvangen jullie de eerste conceptversie van ons rapport.

In groen is aangegeven wat nog moet worden uitgewerkt, zoals de conclusies.

We zullen woensdag een presentatie verzorgen. Daarna kan iedereen reageren.

5.1.2e en 5.1.2e

T: +31 (0)10 453 8800

M: +31 (5.1.2e 5.1.2e

E: 5.1.2e @ecorys.com



Watermanweg 44 | 3067 GG Rotterdam | The Netherlands

P.O. Box 4175 | 3006 AD Rotterdam | The Netherlands

www.ecorys.nl | www.ecorys.com

Disclaimer

The information contained in this communication from the sender is confidential. It is intended solely for use by the recipient and others authorized to receive it. If you are not the recipient, you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking action in relation of the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful.

This email has been scanned for viruses and malware, and may have been automatically archived by Mimecast, a leader in email security and cyber resilience.

To: 5.1.2e@5.1.2e-beheer.nl; 5.1.2e@5.1.2e-beheer.nl; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e@drenthe.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e@drenthe.nl]; 5.1.2e@meppel.nl; 5.1.2e@meppel.nl; 5.1.2e@meppel.nl; 5.1.2e@meppel.nl;
5.1.2e 5.1.2e - Imagine Leisure [5.1.2e@imagineleisure.nl]; 5.1.2e 5.1.2e - Imagine Leisure [5.1.2e@imagineleisure.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e@ecorys.com]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Mon 7/11/2022 12:21:20 PM
Subject: Ecorys effecten Puy du Fou Meppel
Received: Mon 7/11/2022 12:22:49 PM
[2022-07-11 Ecorys effecten attractiepark Puy du Fou.pdf](#)

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

Dat het werkbezoek aan Puy du Fou in Frankrijk mag hebben gebracht wat er van werd verwacht !

Hierbij ontvangen jullie 95%-versie van ons rapport. Alle opmerkingen van iedereen zijn verwerkt.

Als iemand nog de vorige versie wil ontvangen met alle opmerkingen erbij, horen we dat graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e en 5.1.2e

T: +31 (0)10 453 8800

M: +31 (5.1.2e 5.1.2e

E: 5.1.2e@ecorys.com



Watermanweg 44 | 3067 GG Rotterdam | The Netherlands
P.O. Box 4175 | 3006 AD Rotterdam | The Netherlands
www.ecorys.nl | www.ecorys.com

Disclaimer

The information contained in this communication from the sender is confidential. It is intended solely for use by the recipient and others authorized to receive it. If you are not the recipient, you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking action in relation of the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful.

This email has been scanned for viruses and malware, and may have been automatically archived by Mimecast, a leader in email security and cyber resilience.

Attractiepark Meppel – Noord IV

Maatschappelijke & economische
meerwaarde (nearly finished version)

Rotterdam, 11 juli 2022



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

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

Inhoudsopgave

Bijlage II Top-30 toeristische attracties NL	78
Bijlage III Verzorgingsgebied 60-90-120 minuten	80

1 Inleiding

1.1 Achtergrond en plaats in proces

De vrijetijdsector is in de provincie Drenthe al vroeg tot ontwikkeling gekomen. De sector zorgt voor veel werkgelegenheid en draagt bij aan de leefbaarheid van het platteland, via onder andere de bijdrage aan de instandhouding van voorzieningen. De ontwikkelingen rondom corona hebben echter ook kwetsbaarheden zichtbaar gemaakt. Zo hebben vooral bedrijven met overnachtingsmogelijkheden het 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

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.

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.

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

attractiepark en haar omgeving (rekening met andere beleidsdoelstellingen, zoals natuurontwikkeling, waterhuishouding, landschapsreconstructie, voorkomen van geluidshinder en een adequate verkeersstructuur van en naar het park. 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.

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.

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.

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.

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.

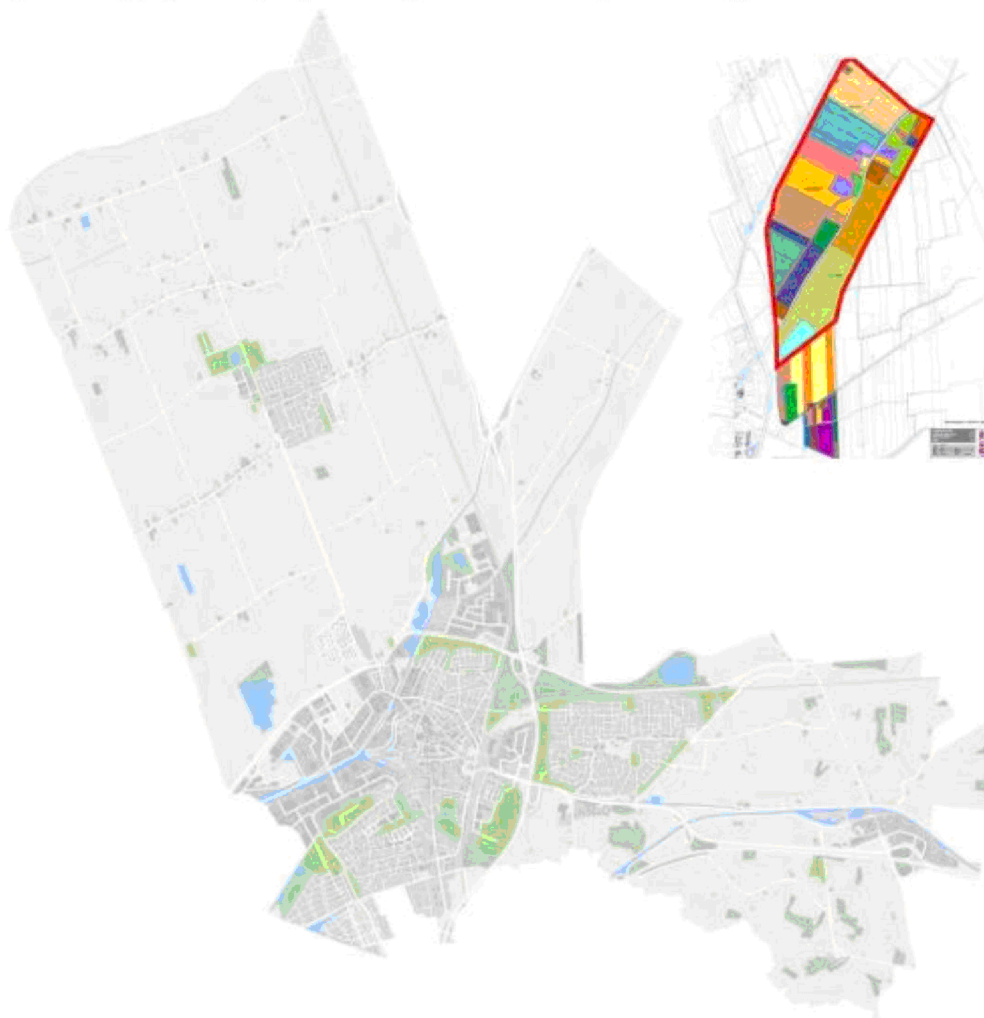
2 Bestaande situatie in het plangebied

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)

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 Leislout 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 huidige 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).

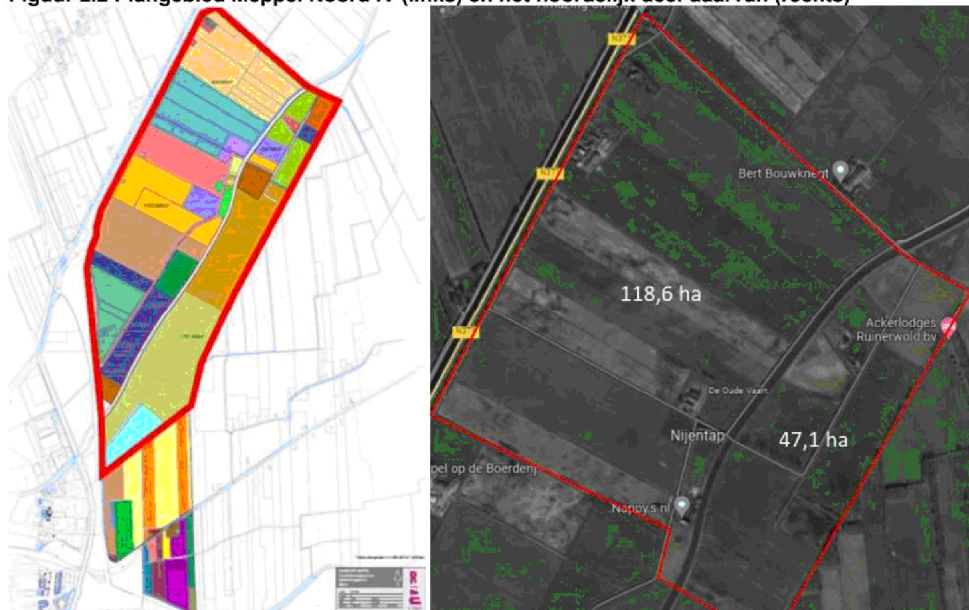
Tabel 2.1 Oppervlakte plangebied Meppel Noord IV

	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)



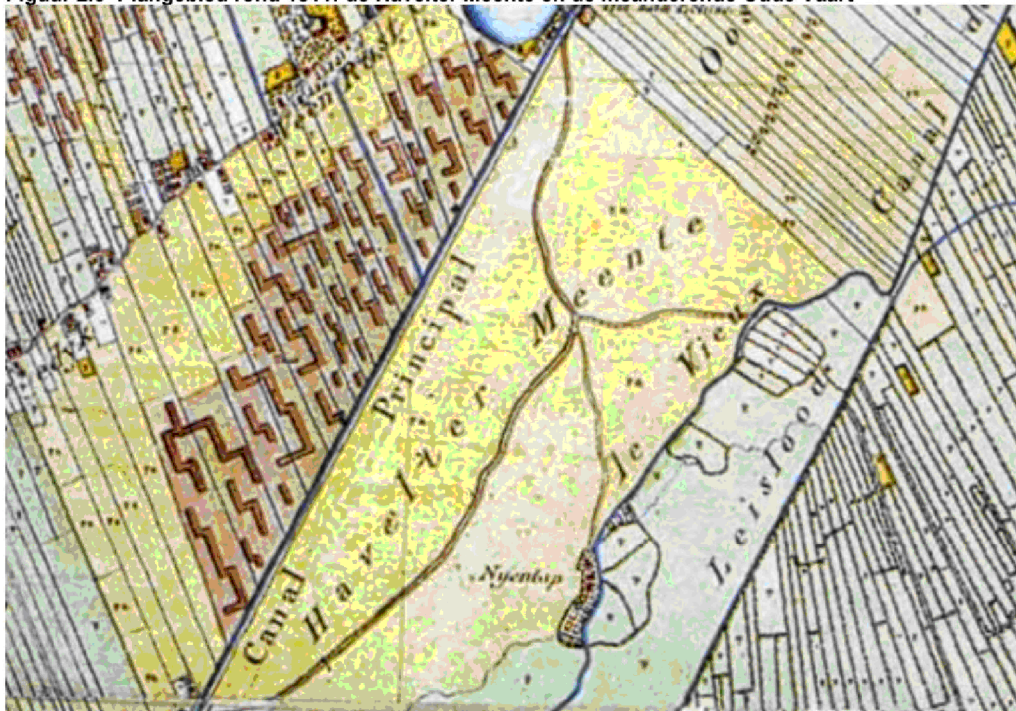
Bron: Rho (2021), Google Maps (24-5-2022), bewerking Ecorys

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.

2.3 Historisch en bestaand landschapsbeeld plangebied

Het landschap van het deel van het plangebied Noord IV waar Puy du Fou is voorzien is een sterk gerationaliseerd landschap. Vanaf de middeleeuwen was het in gebruik als meent en als hooiland van het dorp Havelte. De beek de Oude Vaart meanderde door het gebied. Het beekdal heeft zijn oorsprong in de afwatering van het Drents Plateau. Bovenstrooms heeft de beek andere namen.

Figuur 2.3 Plangebied rond 1811: de Havelter Meente en de meanderende Oude Vaart



Bron: Cultuurhistorische inventarisatie uitbreidingswijken en buitengebied Meppel, p. 328

Het landschap werd vooral gevormd door de ruilverkavelingsplannen Haveltermade 1929–1931 en Havelte 1981. De Oude Vaart werd daarna rechtgetrokken. Van een echt beekdallandschap is geen sprake meer. Door de ruilverkavelingen zijn veel sloten verdwenen. Het is een hoofdzakelijk rationeel verkaveld agrarisch gebied geworden.

Figuur 2.4 De Oude Vaart, voor en na kanalisatie circa 1960



Bron: fotoarchief Stichting Oud Meppel

Figuur 2.5 Vrijwel volledig vlak, hoofdzakelijk agrarisch met weinig bomen



Bron: Google Maps (geraadpleegd 29-6-2022)

Het gebied kan nu worden gekarakteriseerd als een zeer open 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. De 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.

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.

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

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 (groot-handel 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)

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.

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>

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)



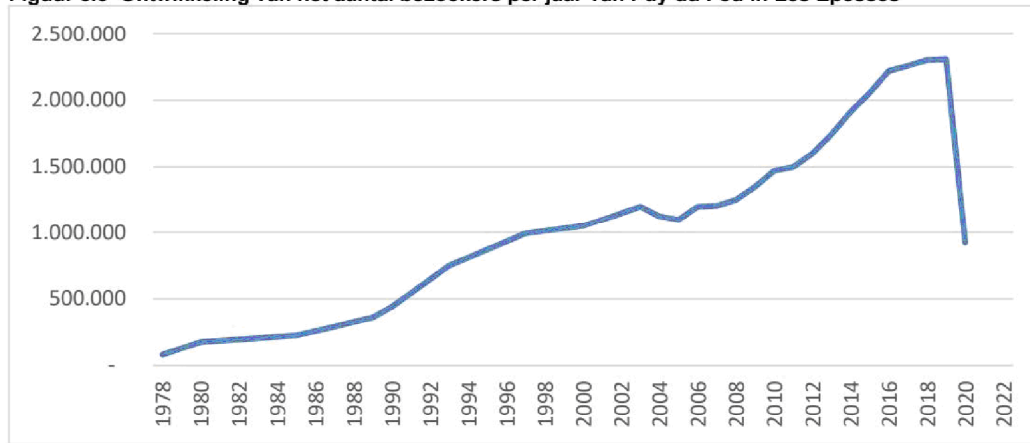
Bron: Puy du Fou 2022

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 uitgebreid. Steeds meer bezoekers leerden het park kennen en waarderen.

In de periode van de kredietcrisis (2007 – 2014) haperde de groei van het aantal bezoekers 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.

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 omliggende 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)

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 Haarlemmermeer⁴, bij de Efteling (Kaatsheuvel)

⁴ <https://www.nhnieuws.nl/nieuws/232815/noord-hollandse-disneyland-in-wording-hollandworld-moet-in-2023-toeristenhotspot-zijn>

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 m². Het eerste indoor-project wordt naar verwachting in 2025 geopend in Shanghai in het voormalige Everbright beurs- en congrescentrum.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

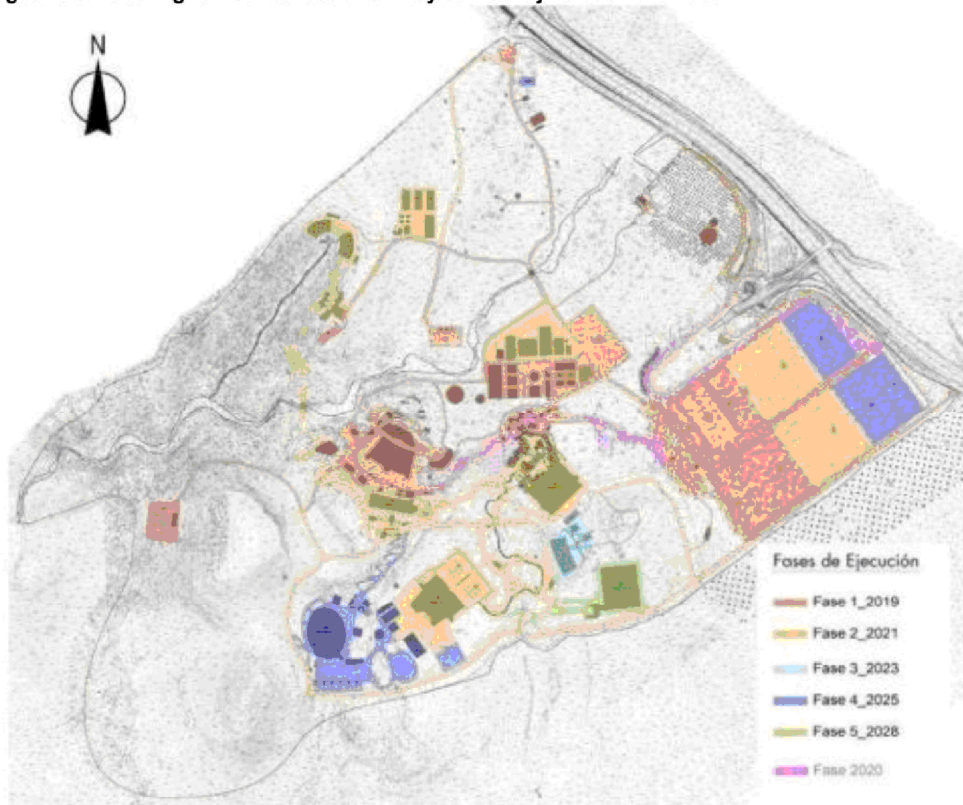
Het park in Les Epesses is nog niet uitgeweid. Een bestemmingsplan voor de realisatie van nieuwe projecten over een periode van 15 jaar gaat uit van in totaal circa 90 ha grond zodat elk jaar ongeveer 6 ha kan worden toegevoegd. Deze grond sluit aan de zuidwestelijke zijde aan op het hoofdterrein.

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/>

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.

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

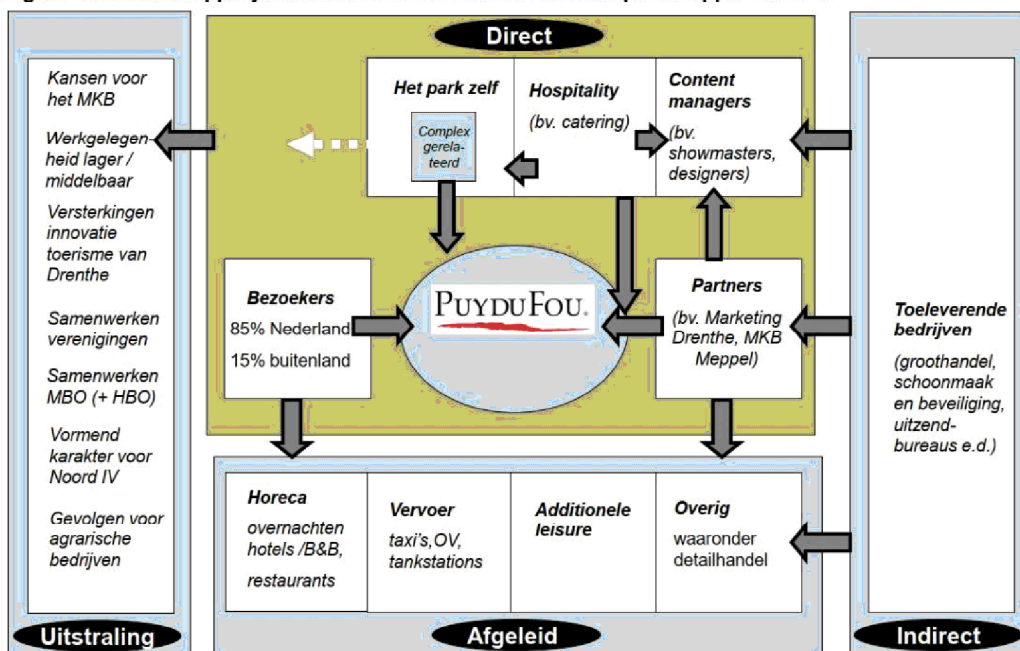
In dit hoofdstuk en in de twee daaraan voorafgaande hoofdstukken werd de uitgangssituatie geschetst (onderzoeksvraagstelling attractiepark, plangebied, de beoogd exploitant) voor het tweede deel van dit rapport. In dit tweede deel worden de economische, maatschappelijke en ruimtelijke effecten van het nieuwe attractiepark behandeld.

⁷ M. Braun: "The Economic Impact of Theme Parks on Regions" (1999) UCI-WU

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

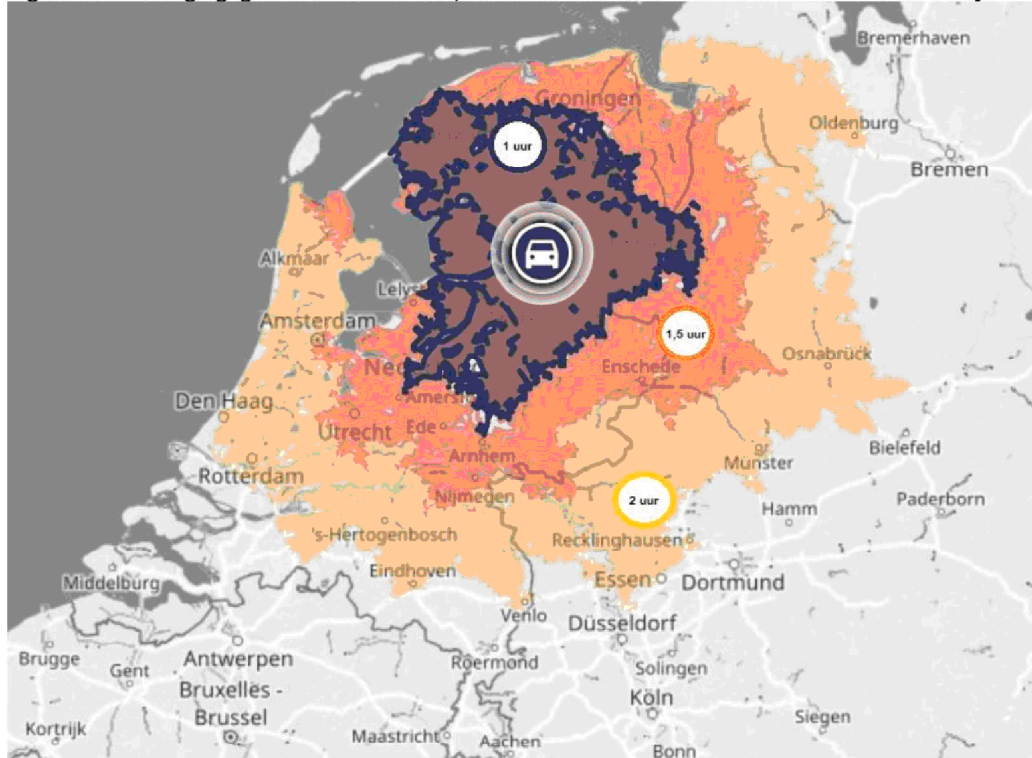
Om de economische effecten van het nieuwe attractiepark te kunnen bepalen wordt allereerst ingegaan op het bevolkingsdraagvlak in het verzorgingsgebied van het park, op de geografische

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 dagattracties (gaan) behoren, trekken ook publiek van grotere afstand.

Binnen 1 uur reisduur van de toekomstige locatie van Puy du Fou Meppel wonen in totaal 2,6 miljoen mensen, waarvan 2,5 miljoen in Nederland en 0,1 miljoen in Duitsland. Binnen 1,5 uur reistijd wonen in totaal circa 8,0 miljoen mensen, waarvan 7,3 miljoen in Nederland en 0,7 miljoen in Duitsland. Binnen 2 uur reisduur worden in totaal 19,9 miljoen mensen, waarvan 14,8 miljoen in Nederland en 5,1 miljoen in Duitsland.

De bezoekers die het 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 Parks on Regions"(1999) UCI-WU

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

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>

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 achtereenvolgend komt. Ook voor de Efteling kan dit verschil worden vastgesteld. De Efteling zegt dat de gemiddelde verblijfsduur per bezoeker rond 1,75 dagen ligt, terwijl Google gemiddeld 7,5 uur meet. Na 2000 werd ingezien dat het publiek van de Efteling van steeds verder weg kwam en dat de verblijfsduur langer werd. De Efteling heeft, met de bouw van het Efteling-hotel, van het vakantiepark Efteling Bosrijk en recent van het vakantiepark Efteling Loonsche Land op deze trend ingespeeld. De toevoeging van eigen logiesaccommodatie is succesvol gebleken en heeft geleid tot een verlenging van de gemiddelde verblijfsduur. Door het aantrekken van meer bezoekers die van verder weg komen (buitenlanders); het versterken van de beleavingswaarde van het park en haar logiesaccommodatie, nog meer eigen logiesaccommodatie en meer attracties die meer dan één bezoek waard zijn slaagt men er in om de gemiddelde verblijfsduur verder te verlengen.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)

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 genoeg met € 7,50 en Avonturenpark Hellendoorn € 7,00. Wildlands Adventure Zoo, Apenheul en het Dolfinarium beschikken niet over een eigen parkeerplaats. Daar zijn automobilisten aangewezen op terreinen van externe partijen, zoals de gemeente.

Tabel 4.3 Directe omzet (in het park) bij optimale situatie, alle bezoekers

	Fase 1, jaar 5	Fase 2, jaar 10	Omzet- aandeel
Entree (tickets)	€ 15,0 miljoen	€ 40,6 miljoen	69% / 75%
Horeca binnen park	€ 3,0 miljoen	€ 6,3 miljoen	14% / 12%
Merchandising	€ 1,8 miljoen	€ 3,8 miljoen	8% / 7%
Parkeren	€ 1,8 miljoen	€ 3,8 miljoen	8% / 7%
Totaal	€ 21,6 miljoen	€ 54,4 miljoen	100%

Bron: Ecorys

De directe omzet in het park zelf komt dan uit op circa € 22 miljoen in het vijfde jaar na realisatie van fase 1 en ruim € 54 miljoen in het tiende jaar na opening van het park, als ook fase 2 zal zijn gerealiseerd. De omzet uit overnachtingen in een vakantiepark op het park zijn hierbij overigens niet opgenomen, om dubbeltelling met de afgeleide bestedingen te vermijden.

Relatief meer omzet uit de tickets en minder uit de horeca en merchandising

Ongeveer 52% van de inkomsten van de Nederlandse attractieparken vloeit voort uit de tickets; 33% uit de bestedingen door de bezoekers in het park in de horeca en voor merchandising (souvenirs); 7% uit hotelovernachtingen en 8% uit overige activiteiten zoals sponsoring en bedrijfsevenementen (MICE). Internationaal ligt dat voor 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 omzetteeldeel boeken uit de verkoop van tickets en een relatief kleiner omzetteeldeel 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)

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 seizoensmedewerkers. Dit komt neer op zo'n 2,68 banen per 1 fte. In tabel 4.5.2 hebben we het aantal directe banen (conservatief) geraamd op basis van het gemiddelde van 2,37 en 2,68 banen per fte, dat wil zeggen: 2,50 banen per fte. Het NBTC rapporteert gemiddeld 1,62 banen per fte in de attractieparken en dierentuinen in Drenthe.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>

Er werkten in 2019 ook 3.200 vrijwilligers mee op de 31 avonden dat een voorstelling werd gegeven in de Cinéscénierie in Les Epesses.¹⁸ Omdat Puy du Fou in Meppel geen grote voorstelling zoals in de Cinéscénierie 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.

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.

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.

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 verblijf, 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.

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: "Vrijtijdseconomie feiten en cijfers 2017" (2018)

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.

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 diverse maatschappelijke effecten die met betrekking tot de ontwikkeling relevant kunnen zijn. Deze effecten worden hieronder aangestipt.

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.

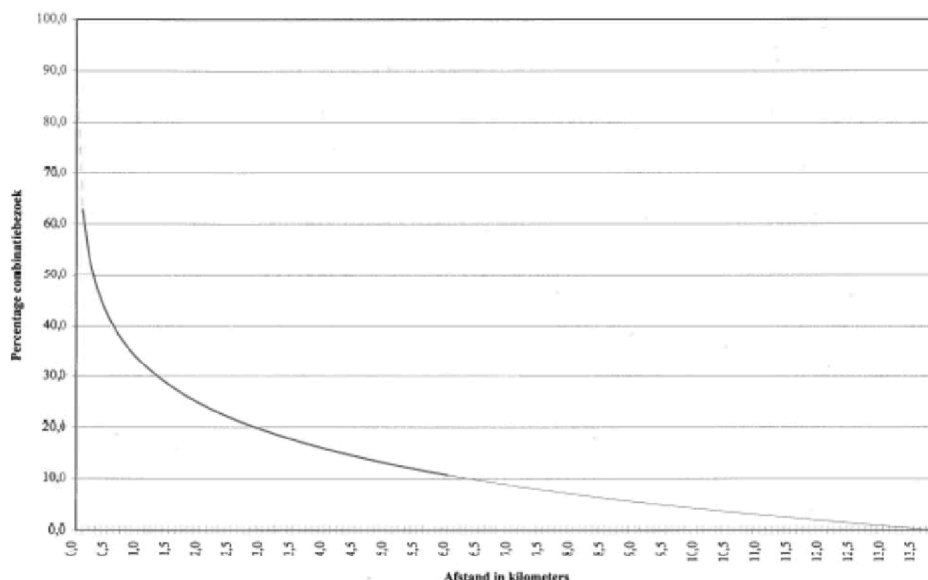
Toelevering van restaurants in het park

Puy du Fou werkt in Les Epesses met een concessionaris die op eigen rekening en risico de horeca-faciliteiten in het park verzorgt. Indien Puy du Fou in Meppel eveneens de horeca wil laten verzorgen door een concessionaris geldt hiervoor ook dat met Puy du Fou overlegd kan worden welke kwalificaties zij aan de concessionaris stelt. Ook de concessionaris zou een groot deel van de inkopen kunnen gaan gunnen aan lokale en regionale (agrarische) bedrijven. In Les Epesses wordt ongeveer 90% van het vlees, groente en salades die in de restaurants van het park worden gebruikt lokaal (dit is: binnen de eigen streekgemeente) ingekocht.

Potentieel belang voor de Meppeler binnenstad

Het 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 du Fou locatie in Meppel.

Figuur 5.1 Correlatie tussen percentage combinatiebezoek grootschalige publieksvoorzieningen en de afstand tussen deze grootschalige publieksvoorzieningen



Bron: Ecorys

Met betrekking tot combinatiebezoek tussen grootschalige publieksvoorzieningen op een perifere locatie of in het buitengebied en een binnenstad wordt regelmatig geconstateerd dat de mate van combinatiebezoek tussen deze voorzieningen exponentieel afneemt met de afstand: bij een korte afstand (bijvoorbeeld: 300-500 meter) is de mate van combinatiebezoek groot (> 30 %) en naarmate de afstand toeneemt neemt de mate van combinatiebezoek af (figuur 5.1). Zonder initiatieven gericht op het verhogen van het combinatiebezoek, zal slechts 5 tot 10% van de bezoekers van het 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 ontplooiën 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

Door 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

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 stikstofregulering 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.

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 (grootweg 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

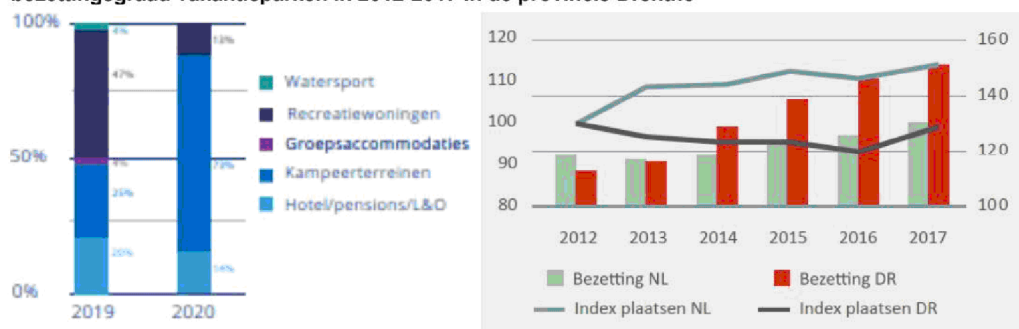
Gebruik van soorten logiesaccommodatie

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 kampeertreinen; 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

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 vakantieparken 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 profiel 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-vrijetijdsector-voorjaar-2022>

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 bijzondere 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 (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).

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.

Vooraf banen voor mensen met middelbaar beroepsonderwijs

In tabel 5.2 wordt het onderwijsniveau geraamd van de toekomstige werkgelegenheid in de regio Meppel e.o. op basis van de verdeling naar onderwijsniveau van de werknemers van de attractieparken en dierentuinen in Drenthe in het laatste pre-coronajaar 2019.²⁴

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-persoon-en>

<https://dashboard.nbt.nl/dashboard/arbeidsmarktmonitor/persoonkenmerken>

²⁵ <https://www.rtdvrenthe.nl/nieuws/14704214/meeste-hinder-van-personeelstekort-in-zuidwest-drenthe>

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 seizoenmedewerkers

Een deel van de medewerkers werkt fulltime en een deel parttime. Dat geldt zowel voor de vaste medewerkers als voor de seizoenmedewerkers (tabel 5.3).

Tabel 5.3 Verhouding vaste medewerkers en seizoenmedewerkers uit de regio Meppel e.o.

	Fase 1, jaren 1-5	Fase 1, jaren 6-10	Fases 1 + 2, jaren 1-10
Vaste medewerkers	77	107	184
Seizoenmedewerkers	377	523	900
Banen	454	630	1.084

Bron: Puy du Fou 2022, bewerking Ecorys

In tabel 5.3 is het aantal vaste medewerkers en het aantal seizoenmedewerkers geïndiceerd op basis van de verhouding die staat genoemd in het bestemmingsplan voor het 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.

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)

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 16^{de} jaar. Dit beslaat de école élémentaire en het collège plus 1 of 2 jaar van het lycée.

Samenwerking met verenigingen voor amateurkunsten

Bij de samenwerking met verenigingen voor amateurkunsten kan gedacht worden aan onder meer circusscholen (Okidoki in Meppel²⁹, Bombari in Assen³⁰): 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: "Evenementenbeleid gemeente Meppel" (2015)

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/geoportal/src/?lang=nl&topic=kernkwotaal&bgLayer=openbasiskaart.nl&catalog>

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 monumentenlijst³⁵ als in het erfgoedregister van de gemeente Meppel.³⁶

Uit een inventarisatie van het waterschapserfgoed van de Oude Vaart³⁷ 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 waterschapserfgoed 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 11^{de} 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)

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.

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. **Klimaatadaptatie** 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 diersoorten. Bezoekers en werknemers worden bewuster gemaakt van de noodzaak van goed natuurbeheer en milieuhygiëne. De productie van afval wordt zo sterk mogelijk gereduceerd. Vanaf 2024 mag er geen plastic meer worden aangetroffen in het park.
- **Duurzaam omgaan met water en energie:** Puy du Fou zet zoveel mogelijk energiezuinige apparaten in. 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.>

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 beekdalenslandschap 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=164515.199999999995&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>

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/geoportal/src/?lang=nl&topic=kernkwotaal&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

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 Drentse 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 beeldrager in het landschap met doorzichten naar het achterliggende gebied. De vaart kent een stelsel van bruggen en sluizen op eilanden in de vaart, met pompgebouwen en andere gerelateerde bebouwing.

De rol van de vaart en de provinciale weg als 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 planvorming om het karakter van de vaart als beeldrager 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.⁴⁴ 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.

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 waterhuishouding (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 Zegelhorstweg liggen enkele rivierduinen, met een hoogteverschil van 1 tot 1,5 meter. Micro-reliëf is min of meer eigen aan het plangebied.



⁴⁴ Gemeente Meppel: "Themablad Omgevingsvisie toekomstbestendig buitengebied"

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 landschapskundige 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.

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 bouwhoogtes 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.

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 attractiepark. 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.

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



Voor 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

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 huidige 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

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 geacommodeerd 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).

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 huidige 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 zonnenveld of met 31.000 woningen met zonnepanelen. Verder heeft de gemeente de ambitie om minimaal 15 KiloWattpiek zonne-energie te realiseren op 60 hectare zon-op-dak. De raad heeft daaraan toegevoegd dat de mogelijkheden verkend moeten worden voor het opwekken van energie met zon-op-land en andere (kleinschalige) alternatieven op parkeerplaatsen en langs de rijkswegen.

Provinciale Omgevingsverordening laat windturbines nog niet toe in Noord IV

Volgens artikel 3.29 van de Provinciale Omgevingsverordening kan alleen worden voorzien in de toepassing van windenergie in windturbineparken in gebieden die als 'Windenergie (zoekgebied)' zijn aangeduid op kaart D13 van de verordening. Het plangebied Meppel Noord IV valt niet binnen

dit zoekgebied. Om windturbines hier toe te laten, moet met de provincie worden overlegd. Verder stelt de provincie dat het vermogen van een windturbine ten minste 3 MW moet bedragen; dat windturbines ten minste in een cluster van 5 dienen te worden gerealiseerd en dat in het ruimtelijk plan wordt aangetoond dat rekening is gehouden met laagvliegroutes.

Laagvliegroute Defensie niet relevant

Boven Nederland zijn laagvliegroutes aangewezen ten behoeve van Defensie.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 potentiëstudies. 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>

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



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.

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 bovenstaande 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.mediaticites.fr/breve/nantes/2021/04/06/puy-du-fou-philippe-et-nicolas-de-villiers-perdent-leur-croisade-contre-les-eoliennes/>

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 geluidsgevoeligheid 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 vormgegeven 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

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 (voor zover 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 modal 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 intercystation 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

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 piekdrukke van de Efteling is ook hoger dan die bij Puy du Fou: 3,60 x de drukte van een gemiddelde dag op de drukste dag van het jaar en 2,4 x de drukte van een gemiddelde dag op de 10e drukste (op 9 drukke dagen na) dag van het jaar.⁵⁵

Wij gaan er van uit dat de werkelijke piekdrukke van het concept Puy du Fou (2,35 x) het reële 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-efdeling-kaatsheuvel-langnek-overziet-fileprobl>

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 verkeersdruk 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>

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)

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.

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 milieuhygiënische 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

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).

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 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.

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 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.

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

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.

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.

Behoeft 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-vrijtijdssector-voorjaar-2022>

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 bijzondere 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: "Vrijtijdseconomie feiten en cijfers 2017" (2018)



Bron: bewerking Ecorys

Deze mogelijke samenwerkingen veronderstellen dat men elkaar zal weten te vinden en bereid is om (gedurende meerdere jaren) te werken aan de samenwerking vanuit direct belang, over en weer. Investerings zijn daarbij onvermijdelijk.

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 (klimaatadaptatie) en duurzame energie.

	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.

Bijlage I Noordelijk deel Meppel Noord IV



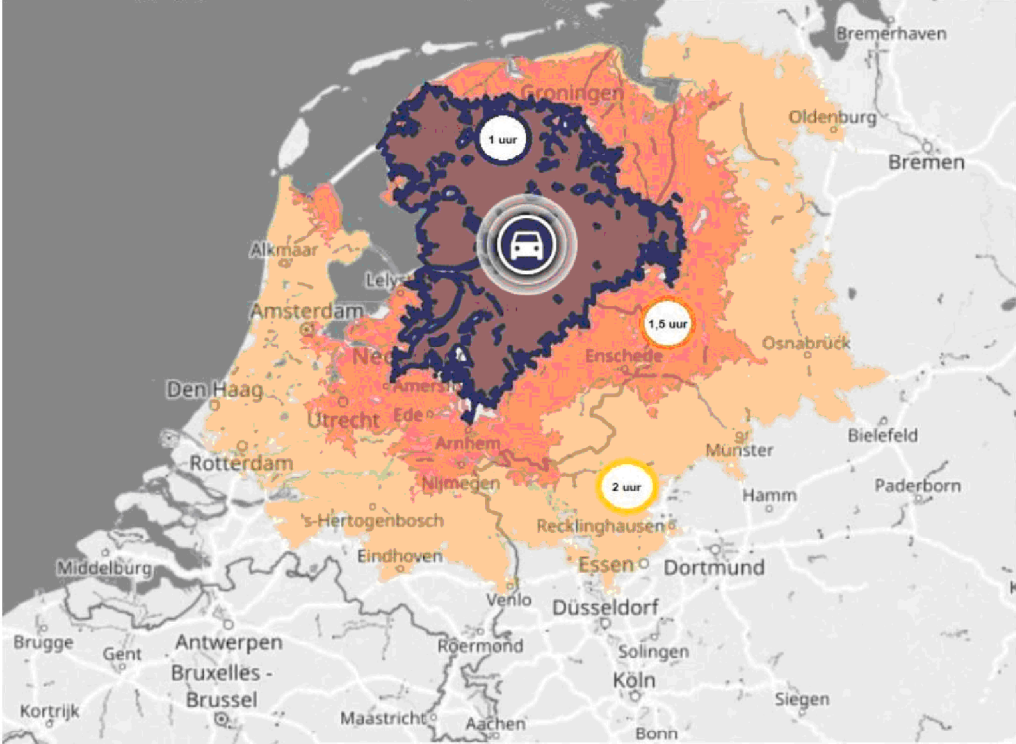
Bron: Google Maps (24-5-2022), bewerking Ecorys

Bijlage II Top-30 toeristische attracties NL

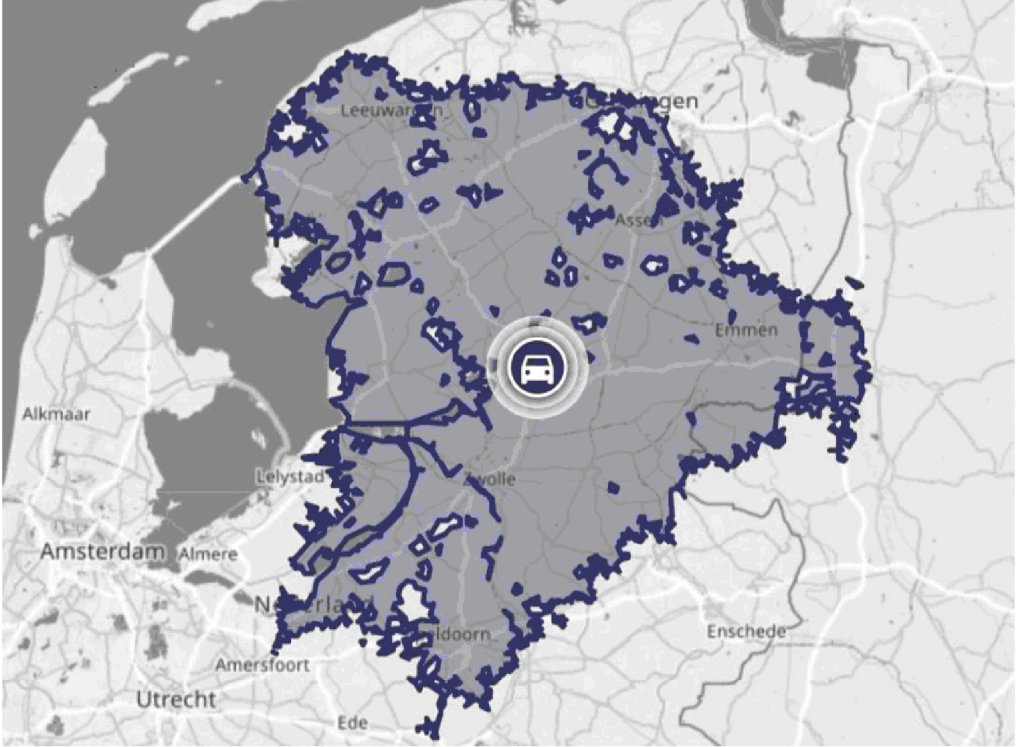
			2019	2020	corona impact
1	Efteling, Kaatsheuvel	TH P	5.257.000	2.900.000	-45%
2	Rijksmuseum, Amsterdam	MUS	2.678.393	675.000	-75%
3	Zaanse Schans, Zaanstad	MUS	2.532.000	345.000	-86%
4	Lovers Canal Cruises, Amsterdam	RV	2.448.501	397.455	-84%
5	Van Gogh Museum, Amsterdam	MUS	2.134.778	500.000	-77%
6	Heineken Experience, Amsterdam	EXPER	1.183.706	242.978	-79%
7	Diergaarde Blijdorp, Rotterdam	ZOO	1.561.307	823.000	-47%
8	Keukenhof, Lisse	PARK	1.541.000	n.b.	
9	De Uithof sportcentrum, Den Haag	SPORT	1.500.860	1.060.293	-29%
10	Artis, Amsterdam	ZOO	1.400.000	700.000	-50%
11	Duinrell, Wassenaar	TH P	1.322.305	621.710	-53%
12	Anne Frank Huis, Amsterdam	MUS	1.304.793	396.448	-70%
13	Stromma Rondvaarten, Amsterdam	RV	1.250.000	250.000	-80%
14	Beekse Bergen, Hilvarenbeek	ZOO	1.150.000	582.000	-49%
15	Burger's Zoo, Arnhem	ZOO	1.129.234	698.000	-38%
16	Ouwehands, Rhenen	ZOO	1.060.000	630.000	-41%
17	Attractiepark Slagharen	TH P	1.000.000	530.000	-47%
18	Wildlands, Emmen	ZOO	930.000	558.000	-40%
19	Dierenpark Amersfoort	ZOO	897.000	546.000	-39%
20	Toverland, Sevensum	TH P	862.000	534.000	-38%
21	Walibi, Biddinghuizen	TH P	853.526	604.242	-29%
22	Amsterdam Lookout, A'dam-Noord	EXPER	791.000	251.500	-68%
23	Madam Tussauds, Amsterdam	EXPER	760.400	252.878	-67%
24	Amsterdam (historisch) Museum	MUS	689.000	258.000	-63%
25	De Scheg, Deventer (ijs- en zwembad)	MUS	678.606	475.000	-30%
26	Stedelijk Museum, Amsterdam	MUS	670.000	268.000	-60%
27	NEMO, Amsterdam	EXPER	664.869	232.547	-65%
28	Madurodam	MUS	661.287	244.423	-63%
29	Moco Museum, Amsterdam	MUS	638.289	253.695	-60%
30	Nationaal Park de Hoge Veluwe	PARK	625.000	500.000	-20%
	Gemiddeld attracties 1-30 Nederland		1.339.162		
	Gemiddeld attractieparken in top 30 Nederland		1.858.966		
	Gemiddeld attractieparken exclusief Efteling		1.009.458		
	Gemiddeld benchmark		1.083.576		

Bijlage III Verzorgingsgebied 60-90-120 minuten

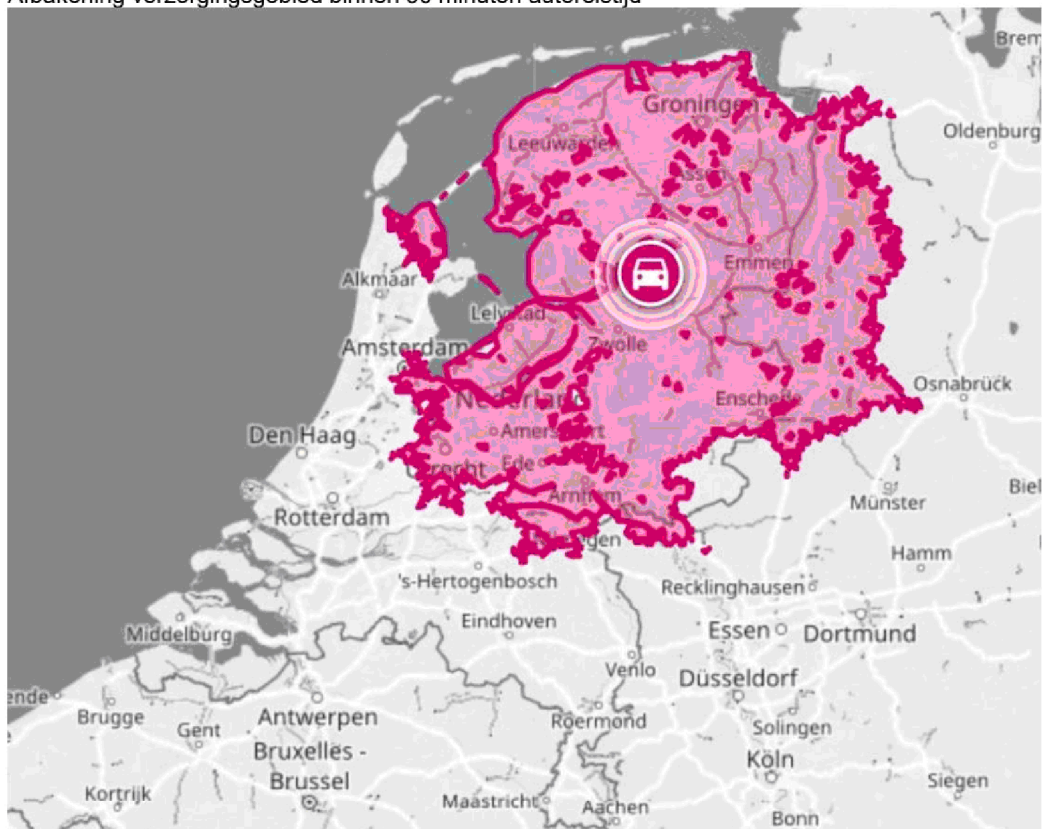
Zones verzorgingsgebied binnen 60 minuten, 90 minuten en 120 minuten autoreistijd



Afbakening verzorgingsgebied binnen 60 minuten autoreistijd



Afbakening verzorgingsgebied binnen 90 minuten autoreistijd



Afbakening verzorgingsgebied binnen 120 minuten autoreistijd





Postbus 4175
3006 AD Rotterdam
Nederland

Watermanweg 44
3067 GG Rotterdam
Nederland

T 010 453 88 00
F 010 453 07 68
E netherlands@ecorys.com
K.v.K. nr. 24316726

W www.ecorys.nl

Sound analysis, inspiring ideas

To: [redacted]@ [redacted] beheer.nl [redacted]@ [redacted] beheer.nl; Johan Trompetter [redacted]@meppel.nl;
[redacted]@meppel.nl [redacted]@meppel.nl
From: [redacted] [redacted]
Sent: Mon 7/18/2022 10:00:59 AM
Subject: 20220715 verslag Puy du Fou
Received: Mon 7/18/2022 10:00:59 AM
[20220715 verslag Puy du Fou.docx](#)

Hoi [redacted],
Hierbij mijn suggesties.
Groet, [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]

Cultuur, Maatschappij en Vrijetijdseconomie

[redacted] 5.1.2e

provincie Drenthe

+31 592 [redacted]
werkdagen: maandag t/m donderdag

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

Van : 5.1.2e 5.1.2e

Aan : 5.1.2e 5.1.2e en Johan Trompetter

Betreft : voortgang Puy du Fou

Inleiding

Het bezoek aan Puy du Fou wordt door een ieder positief ervaren, met name de wijze waarop de evenementen worden uitgerold alsmede de effecten voor de werkgelegenheid zijn positief. Wel zullen er aanpassingen moeten volgen op de locatie in Meppel. Ingeschat wordt dat er in Frankrijk meer mogelijk is dan bij Meppel, mede doordat het park in Frankrijk in heuvelachtig terrein ligt (minder licht en geluidhinder). Het vuurwerk zal bij de lokale bevolking hier op weerstand kunnen rekenen.

Het verslag van 5.1.2e is door 5.1.2e beoordeeld. 5.1.2e en Johan zullen hun opmerkingen deze week toevoegen en Johan zal het verslag aan 5.1.2e doorsturen.

De positie van Imagine Leisure is dat de provincie tot eind september een opdracht heeft lopen. In de komende periode zal met hen bekeken worden hoe de businesscase geoptimaliseerd kan worden. Na september zal de samenwerking geëvalueerd worden. (actie 5.1.2e)

Besluitvorming

De afspraak wordt gemaakt om in de derde week van september besluiten in zowel de provincie Drenthe als in de gemeente Meppel te agenderen (hierover eerst even afstemming met Burgemeester). De onderwerpen zijn:

1. Vaststellen MKBA plus
2. Intentieovereenkomst Provincie Drenthe gemeente Meppel en Puy du Fou
3. Vaststellen opstarten derde fase met afronding in november met Go no go.
4. Vaststellen integrale gebiedsontwikkeling Noord IV.
5. Bezoek aan Toledo inplannen met delegaties provincie en gemeente.

Voorafgaand (dit wordt lastig denk ik...) aan besluitvorming bezoek Toledo met delegaties Provincie en gemeente en Guillaume Allaire uitnodigen voor toelichting bij besluitvorming. (voor de derde week september inclusief bestuurders/colleges, ik weet niet of dat gaat lukken ook even met Richard en Henk afstemmen)

Beoordeling MKBA Ecorys

De afspraak wordt gemaakt dat provincie en gemeente hun opmerking op korte termijn toezenden aan Ecorys. In Meppel zullen 5.1.2e en 5.1.2e (L) het commentaar verzorgen. Intentie is ook risicoanalyse in het rapport te benadrukken. (5.1.2e in na volgende week ook weer aanwezig graag hem ook betrekken)

Overleg Guillaume

In de gesprekken in Frankrijk is de financiering aan de orde geweest. Voor het vervolg is het belangrijk dat we rechtstreeks met Guillaume de uitgangspunten bepalen en een plan van aanpak opstellen. In Toledo is de verhouding eigen/ vreemd vermogen 50-50. In Nederland wordt meegedeeld dat Puy du Fou geen eigen vermogen investeert. Dit moet nader onderzocht worden. Indien een belegger 100 % eigenaar wordt is de zeggenschap van Puy du Fou navenant gering. Het is zelfs de vraag in hoeverre een belegger hiermee akkoord gaat. Een bijkomend probleem is dat Puy du Fou eerst een startmodel hanteert en vervolgens wo(i)l groeien. Dat kan alleen indien men eigen vermogen inbrengt.

Voordat we de businesscase kunnen uitwerken moet dit punt onderzocht worden.

Een tweede discussie gaat over de grond. De gemeente Meppel zou de volgende strategie kunnen volgen. De grond wordt door de gemeente aangekocht en in erfpacht uitgegeven voor een periode van 30 jaar. Indien men in de startfase 60 hectare (dezezin is niet duidelijk... bedoel je eerst 60 ha aankopen?). Op basis van de grondprijs wordt een erfpachtcanon uitgerekend op basis van de actuele rente kapitaallening 30 jaar met een opslag van 2%. Dit laatste vanwege het hanteren van marktconforme tarieven om problemen met staatssteun te voorkomen. Voor de uitbreidingen kan de gemeente een optie aan Puy du Fou kunnen verstrekken waarvoor een vergoeding wordt betaald. Op die manier hoeft Puy du Fou geen eigen vermogen in de grond te steken en heeft zij wel controle over mogelijke uitbreidingsmogelijkheden. Zo ook zal met de opstellen een formule gevonden moeten worden van een combinatie van beleggers en een financier. Ik ga ervan uit dat de verhouding vreemd / eigen vermogen in Nederland 40-60 % is. Het is verstandig deze discussie met Guillaume te voeren.

De grondexploitatie

De gemeente Meppel gaar uit van een uitgifteprijs van 100-150 euro. (zit hier bandbreedte in of moeten we de prijs gewoon benoemen wat staat in de herziene grondprijzennota begin 2022 is vastgesteld door de gemeenteraad?) In dit kader is het goed deze te onderbouwen:

1. De verwervingskosten. Deze kosten komen tot stand door onderhandelingen en zijn gebaseerd op de onteigeningswet plus 10 %. Immers een verkoper moet gecompenseerd worden. Hierbij geldt het principe nieuw voor oud, inclusief eventuele belastingschade.
2. Tijdelijk beheer. Deze kosten spreken voor zich
3. Aanleg kosten hoofd- en detail-infrastructuur alsmede kosten bouwrijp maken. Over het algemeen worden kavels bouwrijp aangeboden, inclusief de mogelijkheid aan te sluiten op de netwerken, zoals riool elektriciteit en tegenwoordig kabel.
4. Bijkomende kosten, zoals plankosten etc.

In Meppel dus uitkomend op een prijs van 100-150 euro. Daarnaast is de gedachte om voor de verdere ontwikkeling van het park en directe omgeving een integrale gebiedsontwikkeling te starten.

Het idee is om het parkterrein (1^e fase) in te bedden door het gebied rondom het parkgebied natuurlijk in te richten.. Uitgangspunt is in dit gebied ook maatschappelijke doelen te realiseren zoals beekdalherstel, waterberging e.d. Enerzijds biedt dit wellicht (externe) financieringsmogelijkheden (subsidies), anderzijds komt hierdoor het park in een fraaie omgeving te liggen en kan de inrichting van het park (waar ook water nodig is) hiervan profiteren. Planuitwerking en financieringsrisico komen voor rekening van de gemeente. Provincie, gemeente en Waterschap kunnen gezamenlijk de gebiedsontwikkeling dragen, plannen uitwerken en externe subsidies aanvragen bv. vanuit Europese fondsen.

Het is verstandig dit onderdeel in de werkgroep financiën uit te werken.

Hoofddorp,

5.1.2e

5.1.2e

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]; Johan Trompetter [5.1.2e @meppel.nl];
5.1.2e @meppel.nl [5.1.2e @meppel.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Wed 7/20/2022 4:10:56 AM
Subject: Re: 20220715 verslag Puy du Fou
Received: Wed 7/20/2022 4:11:37 AM
[20220715 verslag Puy du Fou.docx](#)

Heren,

Hierbij aangepaste verslag.
Opmerkingen in geel heb ik laten staan.

Ik heb overleg gehad met Richard over bezoek Toledo.
Hij is voorstander van een bezoek aan Toledo voor definitieve besluitvorming.
De gedachten bij hem gaan uit naar oktober 2022.

Ik stel voor dat we vandaag nog even de notitie bespreken

5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @drenthe.nl>
Datum: maandag, 18 juli 2022 om 12:01
Aan: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @ 5.1.2e beheer.nl>, Johan Trompetter < 5.1.2e @meppel.nl>,
5.1.2e @meppel.nl < 5.1.2e @meppel.nl>
Onderwerp: 20220715 verslag Puy du Fou

Hoi 5.1.2e,
Hierbij mijn suggesties.
Groet, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Cultuur, Maatschappij en Vrijtijdseconomie

5.1.2e

provincie Drenthe

+31 592 5.1.2e

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

werkdagen: maandag t/m donderdag

+31 592 365555 | post@drenthe.nl

www.provincie.drenthe.nl

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

Van : 5.1.2e 5.1.2e

Aan : 5.1.2e 5.1.2e en Johan Trompetter

Betreft : voortgang Puy du Fou

Inleiding

Het bezoek aan Puy du Fou wordt door een ieder positief ervaren, met name de wijze waarop de evenementen worden uitgerold alsmede de effecten voor de werkgelegenheid zijn positief. Wel zullen er aanpassingen moeten volgen op de locatie in Meppel. Ingeschat wordt dat er in Frankrijk meer mogelijk is dan bij Meppel, mede doordat het park in Frankrijk in heuvelachtig terrein ligt (minder licht en geluidhinder). Het vuurwerk zal bij de lokale bevolking hier op weerstand kunnen rekenen.

Het verslag van 5.1.2e is door 5.1.2e beoordeeld. 5.1.2e en Johan zullen hun opmerkingen deze week toevoegen en Johan zal het verslag aan 5.1.2e doorsturen.

De positie van Imagine Leisure is dat de provincie tot eind september een opdracht heeft lopen. In de komende periode zal met hen bekeken worden hoe de businesscase geoptimaliseerd kan worden. Na september zal de samenwerking geëvalueerd worden. (actie 5.1.2e)

Besluitvorming

De afspraak wordt gemaakt om in de derde week van september besluiten in zowel de provincie Drenthe als in de gemeente Meppel te agenderen (hierover eerst even afstemming met Burgemeester). De onderwerpen zijn:

1. Vaststellen MKBA plus
2. Intentieovereenkomst Provincie Drenthe gemeente Meppel en Puy du Fou
3. Vaststellen opstarten derde fase met afronding in november met Go no go.
4. Vaststellen integrale gebiedsontwikkeling Noord IV.
5. Bezoek aan Toledo inplannen met delegaties provincie en gemeente.

Voorafgaand (dit wordt lastig denk ik...) aan besluitvorming bezoek Toledo met delegaties Provincie en gemeente en Guillaume Allaire uitnodigen voor toelichting bij besluitvorming. (voor de derde week september inclusief bestuurders/colleges, ik weet niet of dat gaat lukken ook even met Richard en Henk afstemmen)

Beoordeling MKBA Ecorys

De afspraak wordt gemaakt dat provincie en gemeente hun opmerking op korte termijn toezenden aan Ecorys. In Meppel zullen 5.1.2e en 5.1.2e (L) het commentaar verzorgen. Intentie is ook risicoanalyse in het rapport te benadrukken. (5.1.2e in na volgende week ook weer aanwezig graag hem ook betrekken)

Overleg Guillaume

In de gesprekken in Frankrijk is de financiering aan de orde geweest. Voor het vervolg is het belangrijk dat we rechtstreeks met Guillaume de uitgangspunten bepalen en een plan van aanpak opstellen. In Toledo is de verhouding eigen/ vreemd vermogen 50-50. In Nederland wordt meegedeeld dat Puy du Fou geen eigen vermogen investeert. Dit moet nader onderzocht worden. Indien een belegger 100 % eigenaar wordt is de zeggenschap van Puy du Fou navenant gering. Het is zelfs de vraag in hoeverre een belegger hiermee akkoord gaat. Een bijkomend probleem is dat Puy du Fou eerst een startmodel hanteert en vervolgens wil groeien. Dat kan alleen indien men eigen vermogen inbrengt.

Voordat we de businesscase kunnen uitwerken moet dit punt onderzocht worden.

Een tweede discussie gaat over de grond. De gemeente Meppel zou de volgende strategie kunnen volgen. De grond wordt door de gemeente aangekocht en in erfpacht uitgegeven voor een periode van 30 jaar. Op basis van de grondprijs wordt een erfpachtcanon uitgerekend op basis van de actuele rente kapitaallening 30 jaar met een opslag van 2%. Dit laatste vanwege het hanteren van marktconforme tarieven om problemen met staatssteun te voorkomen. Voor de uitbreidingen kan de gemeente een optie aan Puy du Fou kunnen verstrekken waarvoor een vergoeding wordt betaald. Op die manier hoeft Puy du Fou geen eigen vermogen in de grond te steken en heeft zij wel controle over mogelijke uitbreidingsmogelijkheden. Zo ook zal met de opstellen een formule gevonden moeten worden van een combinatie van beleggers en een financier. Ik ga ervan uit dat de verhouding vreemd / eigen vermogen in Nederland 40-60 % is. Het is verstandig deze discussie met Guillaume te voeren.

De grondexploitatie

De gemeente Meppel gaat uit van een uitgifteprijs van 100-150 euro. (zit hier bandbreedte in of moeten we de prijs gewoon benoemen wat staat in de herziene grondprijzennota begin 2022 is vastgesteld door de gemeenteraad?) In dit kader is het goed deze te onderbouwen:

1. De verwervingskosten. Deze kosten komen tot stand door onderhandelingen en zijn gebaseerd op de onteigeningswet plus 10 %. Immers een verkoper moet gecompenseerd worden. Hierbij geldt het principe nieuw voor oud, inclusief eventuele belastingschade.
2. Tijdelijk beheer. Deze kosten spreken voor zich
3. Aanleg kosten hoofd- en detail-infrastructuur alsmede kosten bouwrijp maken. Over het algemeen worden kavels bouwrijp aangeboden, inclusief de mogelijkheid aan te sluiten op de netwerken, zoals riool elektriciteit en tegenwoordig kabel.
4. Bijkomende kosten, zoals plankosten etc.

In Meppel dus uitkomend op een prijs van 100-150 euro. Daarnaast is de gedachte om voor de verdere ontwikkeling van het park en directe omgeving een integrale gebiedsontwikkeling te starten.

Het idee is om het parkterrein (1^e fase) in te bedden door het gebied rondom het parkgebied natuurlijk in te richten.. Uitgangspunt is in dit gebied ook maatschappelijke doelen te realiseren zoals beekdalherstel, waterberging e.d. Enerzijds biedt dit wellicht (externe) financieringsmogelijkheden (subsidies), anderzijds komt hierdoor het park in een fraaie omgeving te liggen en kan de inrichting van het park (waar ook water nodig is) hiervan profiteren. Planuitwerking en financieringsrisico komen voor rekening van de gemeente. Provincie, gemeente en Waterschap kunnen gezamenlijk de gebiedsontwikkeling dragen, plannen uitwerken en externe subsidies aanvragen bv. vanuit Europese fondsen.

Het is verstandig dit onderdeel in de werkgroep financiën uit te werken.

Hoofddorp,

5.1.2e

5.1.2e

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Mon 8/1/2022 11:44:49 AM
Subject: PdF
Received: Mon 8/1/2022 11:51:32 AM
[GS-nota haalbaarheidsonderzoek Puy du Fou 03122020.docx](#)
[GS-nota haalbaarheidsonderzoek Puy du Fou 14012021.docx](#)
[22-2-2022 GS nota PDF haalbaarheidsstudie vervolg \(jw\).docx](#)
[20200902 Drenthe FS Proposal.pdf](#)
[PDF stappenplan.pdf](#)

Hoi 5.1.2e,

Zoals afgesproken ontvang je hierbij de overkoepelende GS nota van PdF en het voorstel met stappenplan. Daarnaast de GS nota voor de 1^e fase en de GS nota voor de 2^e fase. (Deze laatste is volgens mij niet de def. versie die door GS is behandeld).

Inhoudelijk heeft 5.1.2e alle nota's met Henk Brink besproken.

Kan je hier verder mee? Anders is het misschien een idee dat we eens samen mijn bestanden doornemen en hiervoor op kantoor een keer afspreken.

Mooie vakantie verder.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Economie

provincie Drenthe

+31 592 5.1.2e

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

werkdagen: woensdag, donderdag en vrijdag

+31 592 365555 | post@drenthe.nl

www.provincie.drenthe.nl

mobiel telefoonnummer 5.1.2e

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.

Pagina's worden niet verstrekt

1 - 6

Duplicaat (ID 430081)

Pagina's worden niet verstrekt

1 - 7

Duplicaat (ID 392307)

Pagina's worden niet verstrekt

1 - 9

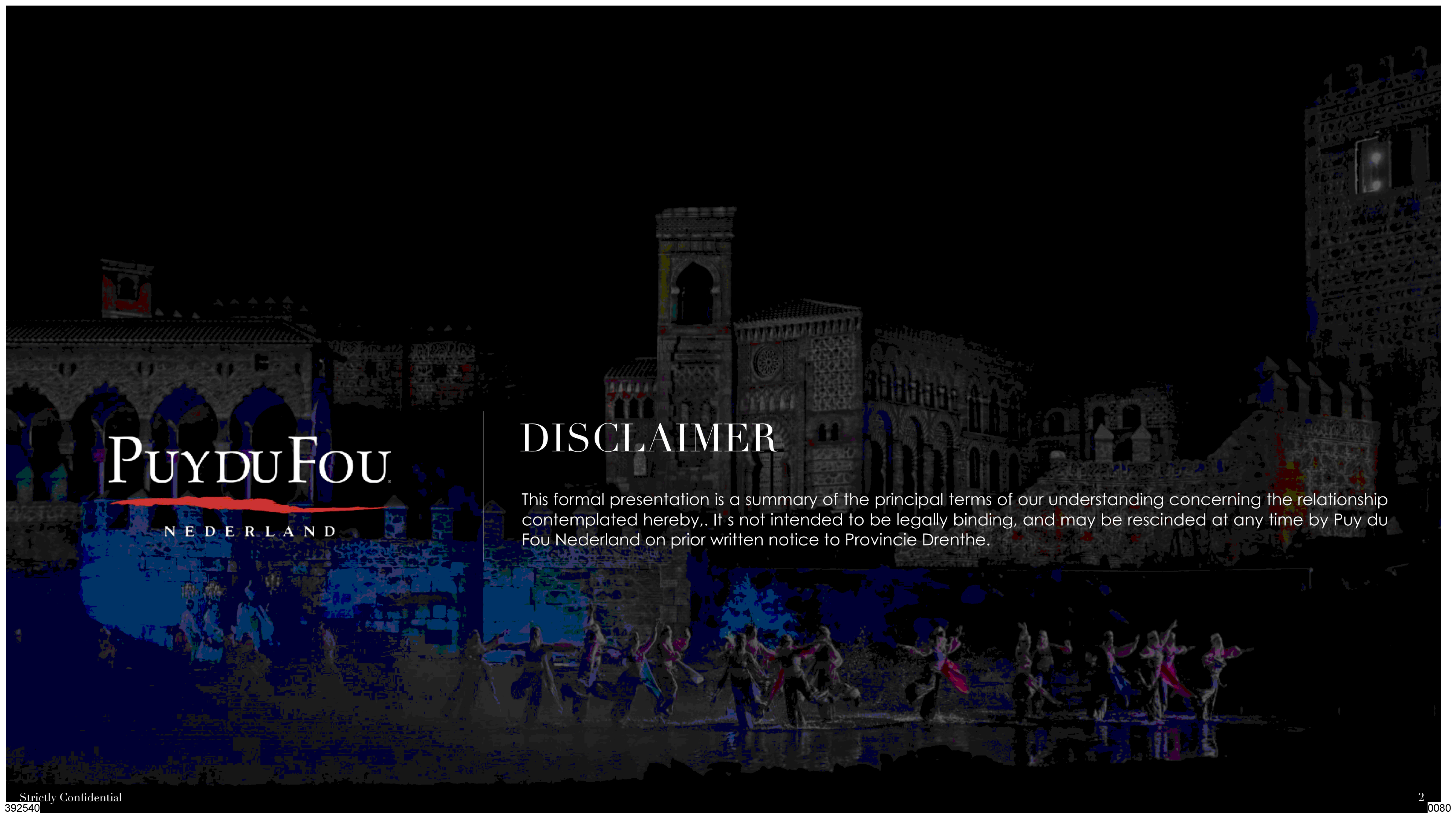
Duplicaat (ID 430085)



Provincie Drenthe
Feasibility Study Proposal

01/09/2020

Strictly Confidential



Puy du Fou

N E D E R L A N D

DISCLAIMER

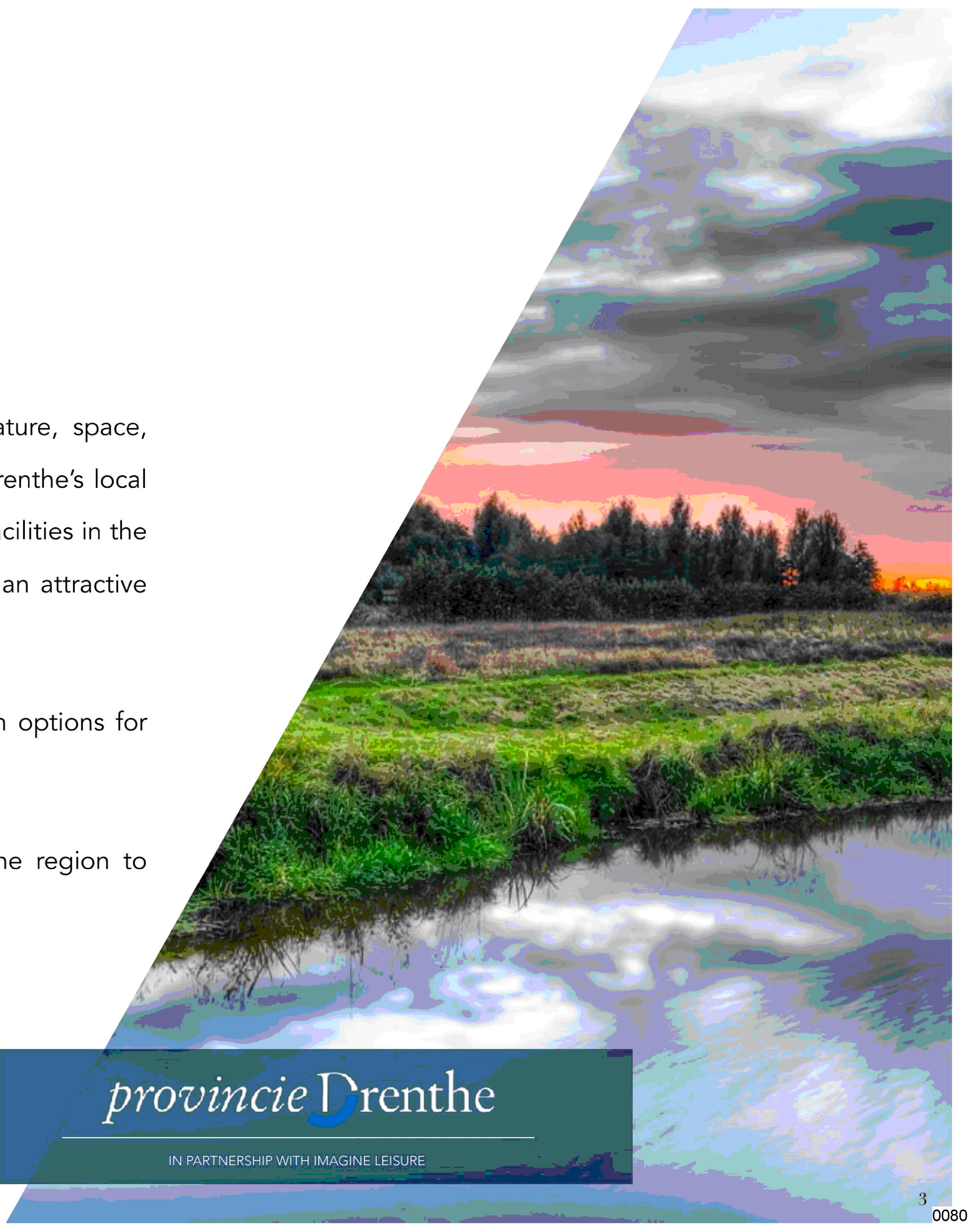
This formal presentation is a summary of the principal terms of our understanding concerning the relationship contemplated hereby.. It s not intended to be legally binding, and may be rescinded at any time by Puy du Fou Nederland on prior written notice to Provincie Drenthe.

The Project

The Drenthe province in the Netherlands has everything one could be looking for: nature, space, landscapes, attractions and special events. The leisure economy is a significant driver of Drenthe's local economy, turning over a revenue of €1.7 billion (in 2018). Yet, opportunities in new leisure facilities in the region are currently being studied to make Drenthe stand out even more on the map as an attractive destination, providing high-quality offerings for both residents and visitors.

Imagine Leisure has been selected by Provincie Drenthe to consolidate existing recreation options for day-trips and longer stays, and it is targeting its efforts towards attracting new offerings.

As part of this project, Puy du Fou is putting forward to conduct a deeper study of the region to determine the potential for a Puy du Fou project in the province.



provincie Drenthe

IN PARTNERSHIP WITH IMAGINE LEISURE

The Partners



Winner of the Thea Classic Award 2012, the Applause Award 2014 for best Park in the World, and recently winner (2016, 2017 and 2020) of the Award for Best Original Creation in the World, Puy du Fou has developed a unique living spectacle concept, which has met a tremendous success.

Far from any virtual or imaginary universe, Puy du Fou has invented a new artistic model that has revolutionized the world of shows and parks. Puy du Fou offers a unique experience rooted in human history, presenting grand and moving living shows amidst a preserved natural environment and spectacular decors.

In France, over 40 million visitors have already lived the "Puy du Fou" experience inspired by the history of France and Europe. Today, Puy du Fou International is using this experience, excellence, and know-how worldwide by developing similar projects abroad. Over the last five years, Puy du Fou International has been developing historical shows (England, Holland) and theme parks around the world (Spain, China).

Puy du Fou Nederland B.V. is a Dutch subsidiary which has been founded in 2019 to support Puy du Fou's expansion and influence in the Netherlands.

The Partners

Imagine Leisure is a Dutch company which assists cities, regions, real estate owners and developers, leisure operators and brands in realizing their leisure ambitions. Whether it is a city that wants to develop into a tourist destination, a visitor attraction, museum or experience looking to expand business, or a shopping mall owner looking to add 'retailtainment', Imagine Leisure helps them realize their dream.

Imagine Leisure takes care of all the needed steps: from market analysis through operations. They have worked on many projects such as helping Koezio France implement in the Netherlands, creating a new cultural experience for the City of Vaals or realizing 3 new leisure facilities to attract international tourists for the City of The Hague.

They have been chosen by the Province of Drenthe to realize new leisure facilities and make Drenthe the ultimate leisure destination in the Netherlands.





Our Proposal

Feasibility Study

The feasibility study is a report assessing whether the project is realistic or not, and in which order of magnitude.

It provides an analysis of the geographical location and economic environment. It also includes the first financial estimations (CAPEX, P&L, cash flow projections) as well as suggestions about the content of the project (concept, themes, etc.). Finally, the report allows for an initial reverse planning of the project to be established.

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.

provincie Drenthe

IN PARTNERSHIP WITH IMAGINE LEISURE

Strictly Confidential

Our Proposal

The Approach

1

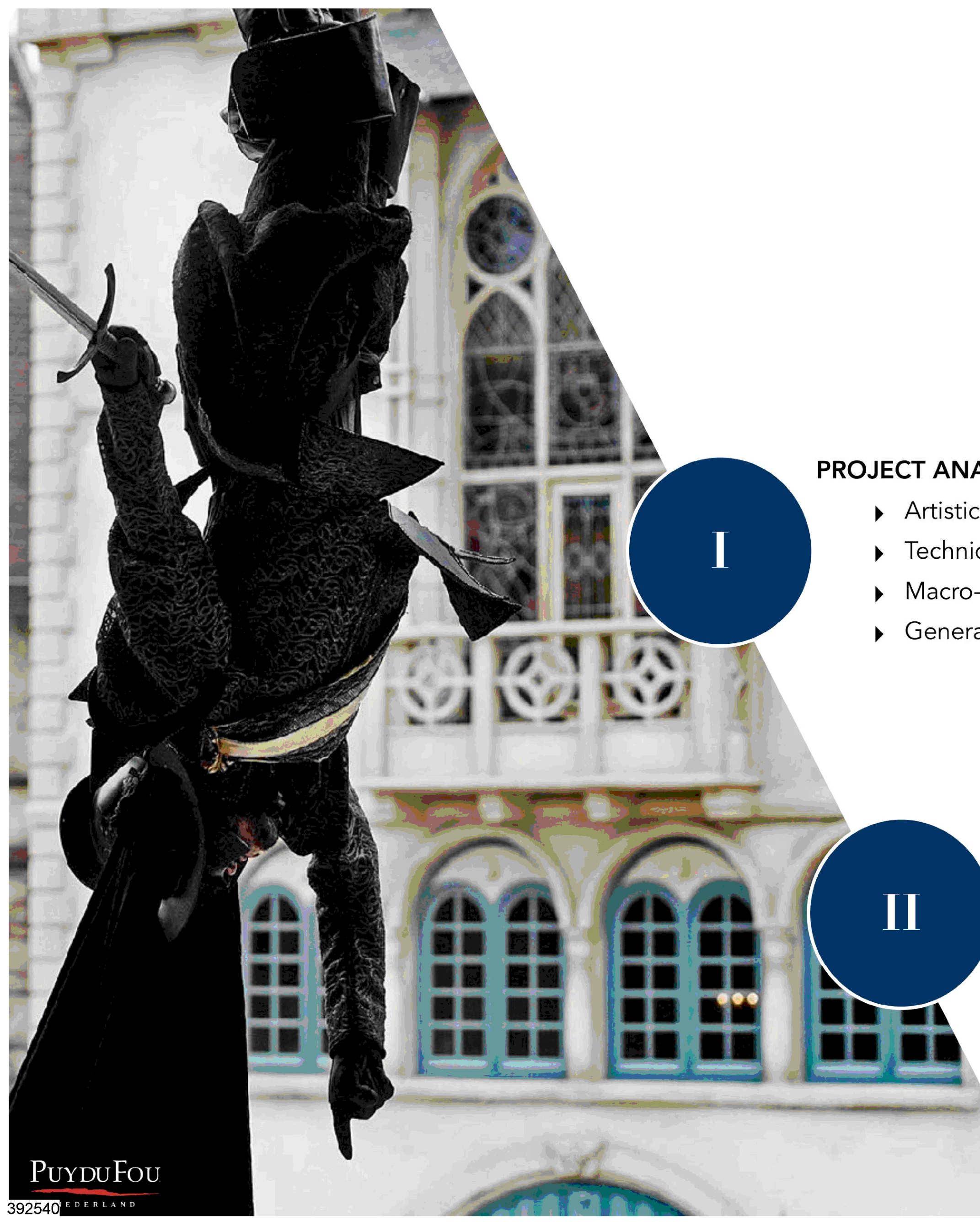
- Identify artistic content in the Drenthe province's History, folklore and heritage to base a legendary show

2

- Macro analysis about the Dutch market and region.
- Micro analysis about the plots and their location

3

- Strategic Recommendations
- Courses of action development



Our Proposal

The Deliverable

A report including*:

PROJECT ANALYSIS

I

- ▶ Artistic Statement of the site and its cultural environment
- ▶ Technical Statement of the site
- ▶ Macro-economic Statement of the site and its area
- ▶ General statement on the project

PUY DU FOU'S ASSESSMENT

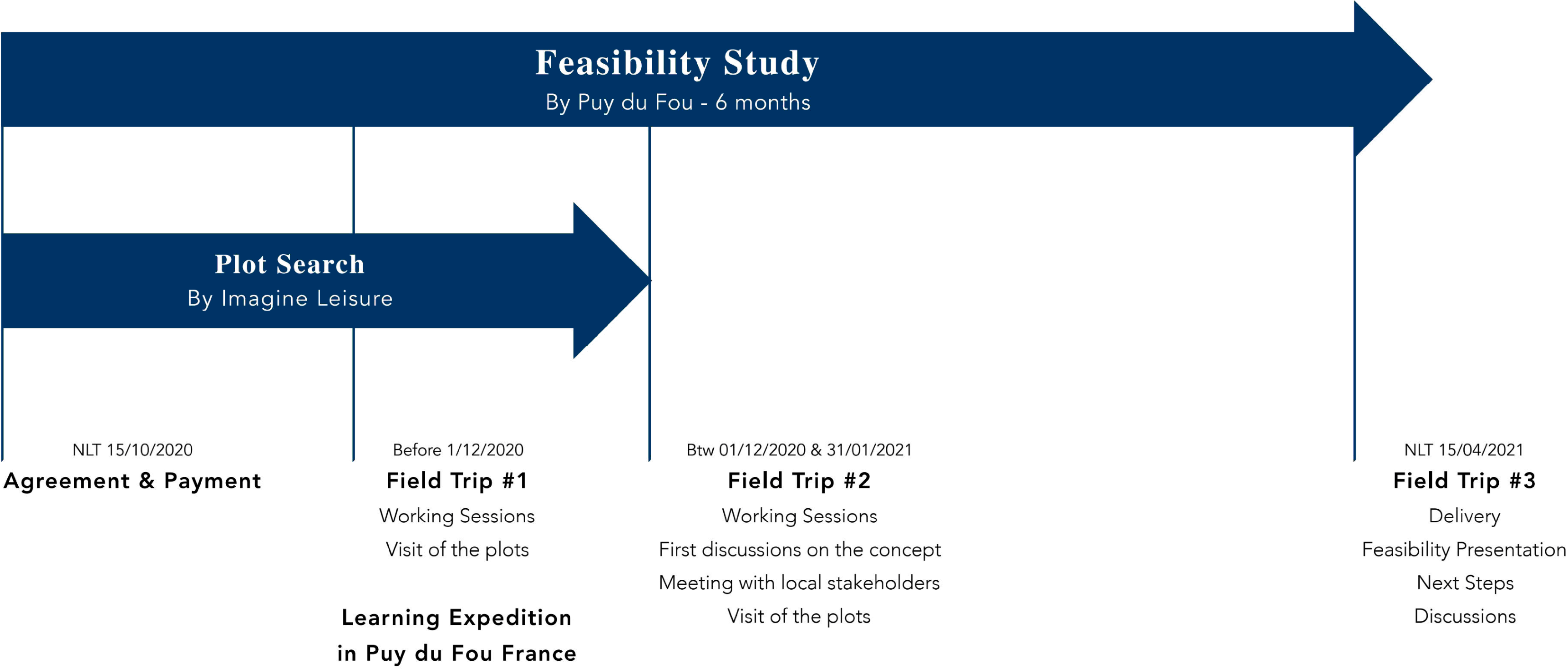
II

- ▶ Recommended Courses of Action:
 - Show/Project concept (depiction & executive summary of the synopsis)
 - Preliminary business-plan (Capex, Opex, Cash-Flows forecasts)
 - Initial reverse planning
- ▶ 10-year Vision Statement for the site (including existing assets, if such)

**See appendix for detailed plan of the Feasibility Study report*

Our Proposal

General Schedule



NB: deadlines may be subject to the unforeseeable consequences caused by the Covid19 pandemic, for which Puy du Fou Nederland cannot be held responsible.

Our Proposal

The Offer



A base fee* of

€ 270K

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



Including

- The Feasibility Study (the « services ») as stated in the present proposal
- Learning Expedition in Puy du Fou France: 3 days for 6 people (Partner Team)
- Travel Expenses for Puy du Fou



Excluding

- Intellectual property and rights for intellectual property
- VAT

**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.*

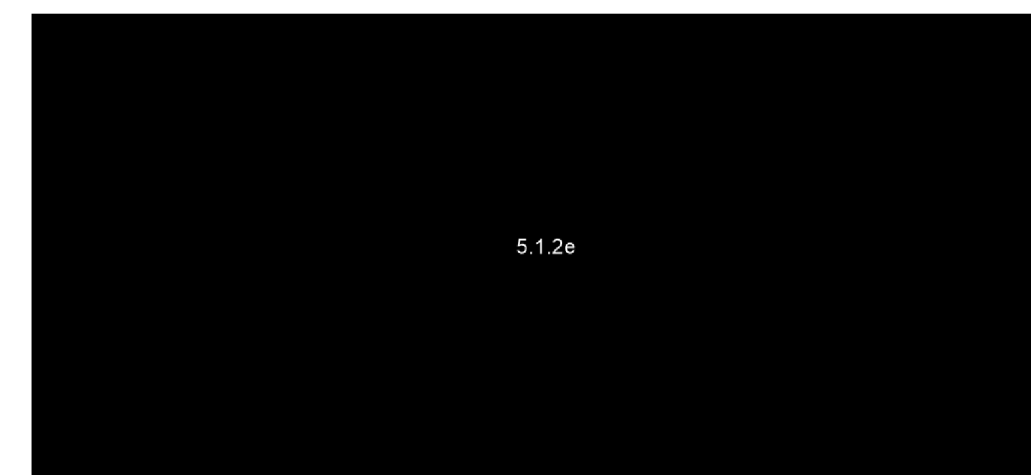
Agreement

This proposal is strictly confidential.
This proposal is valid until 15th October 2020

Puy du Fou is looking forward to moving soon on the next phases of the project.

Thanks for your trust and diligence,
Kind regards,

GUILLAUME ALLAIRE
CEO
PUY DU FOU INTERNATIONAL
&
PUY DU FOU NEDERLAND



Name:

Position:

PROVINCIE DRENTHE

Date:

Signature:

Content

The final Feasibility Study report will contain substantially all of the following elements:

I. PROJECT ANALYSIS

1. Historical and Cultural Environment

2. Location and Site

- Geographical location
- Accesses
- Climate
- Natural Risks
- Zoning Map, Servicing and Constructability
- Landscaping
- Annoyances
- Existing infrastructures

3. Commercial and Economic Environment

- Catchment Area: Key Figures
- Resident Market
- Domestic tourism

- International tourism
- Cost of life and consumption habits
- Housing and catering
- Existing offer on site
- Other leisure offers

4. Doing business in the Netherlands

- Risk assessment & Business Climate
- Human Capital & Labour Law
- Fiscal Frame
- Show regulations

5. SWOT Analysis

6. General assessment regarding the feasibility of the project

Appendix I



Content

The final Feasibility Study report will contain substantially all of the following elements:

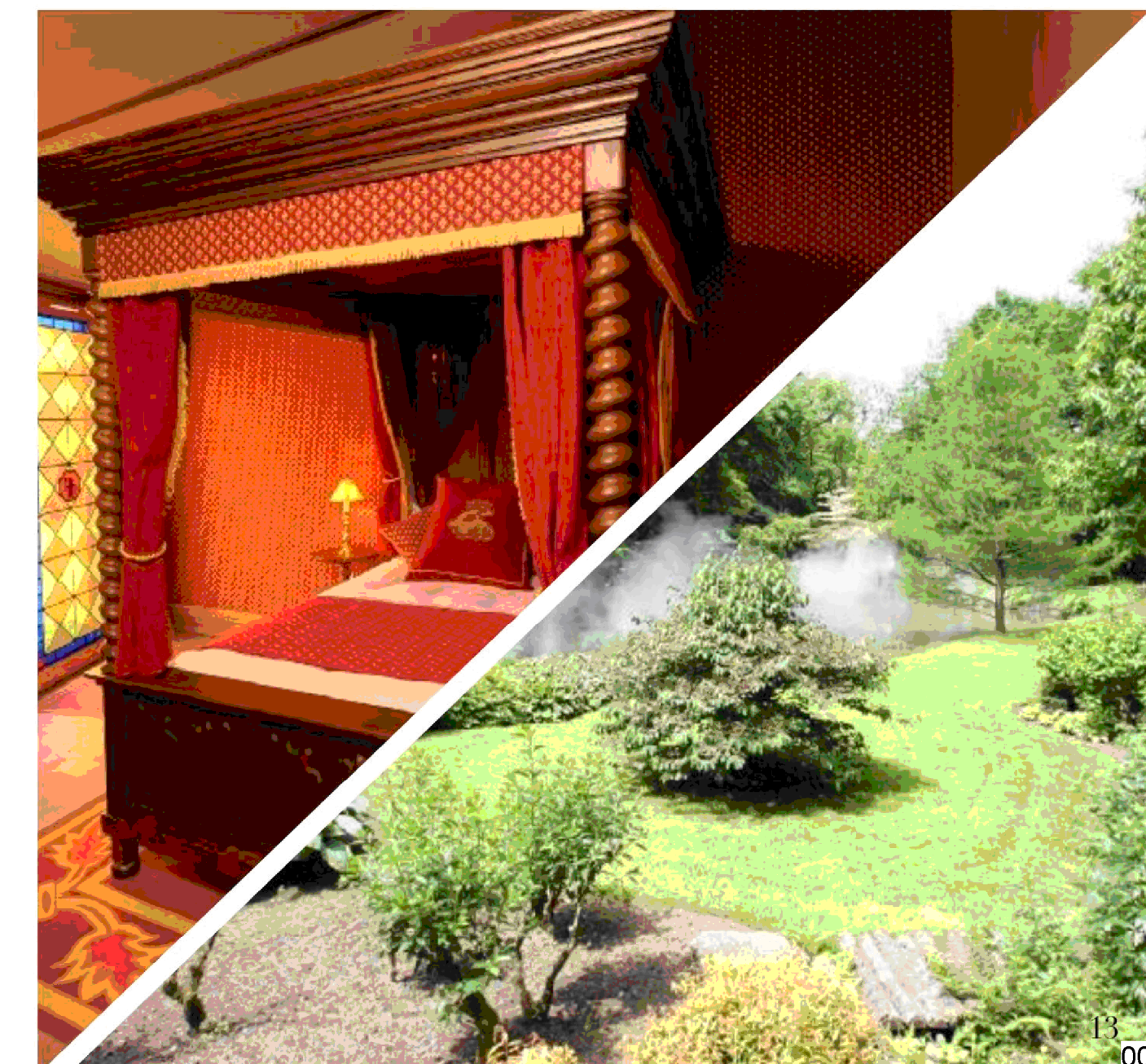
II. PUY DU FOU'S ASSESSMENT

1. Recommended Course of Action

- Show
- Type & Depiction
- General Planning
- Other contents
- Historical village and/or
- Food & beverage and/or
- Hospitality and/or
- Other(s)
- Business Model
- Key Assumptions
- Executive Summary of the Business Plan
- International tourism

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

- Strategic Planning for the development of the site
- Preliminary Business Plan



Appendix I

PUYDUFOU®

The Legendary Park

A complete touristic destination

15 daytime shows including indoor, outdoor and walkthrough experiences suitable for all ages

1 brand new night show (*Les Noces de Feu*) & 1 nighttime spectacular (*La Cinéscénie*)

6 Themed Hotels - 500+ keys & 2.500+ beds

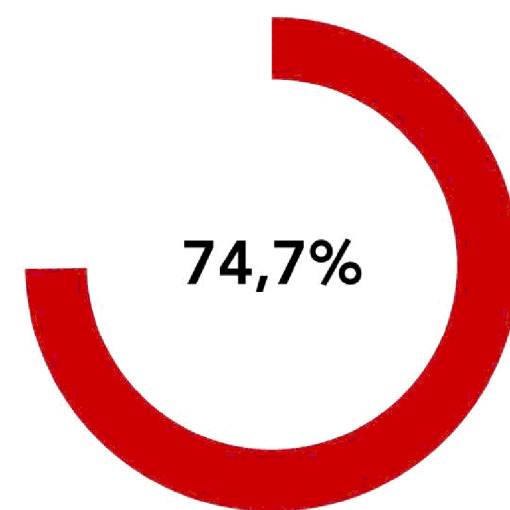
23 restaurants - *Feeding up to 25,000 person/day in high season*



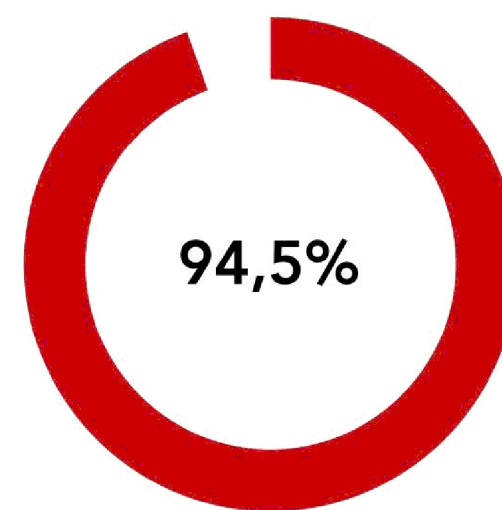
PUYDUFOU®

A successful model

An unforgettable visitor experience



Real Revisit Rate



Recommendation Rate



Shows average grade
out of 10



Capital
Ranking
2013-2019



N°1 in France &
Europe
N°3 in the world



N°1 in France &
Europe
N°5 in the world



N°1 in France &
Europe
N°2 in the world



BrandIndex
YouGov



Fundex OC&C
2019



**Thea Classic
Award**

Los Angeles -
2012



Applause Award

Orlando - 2014



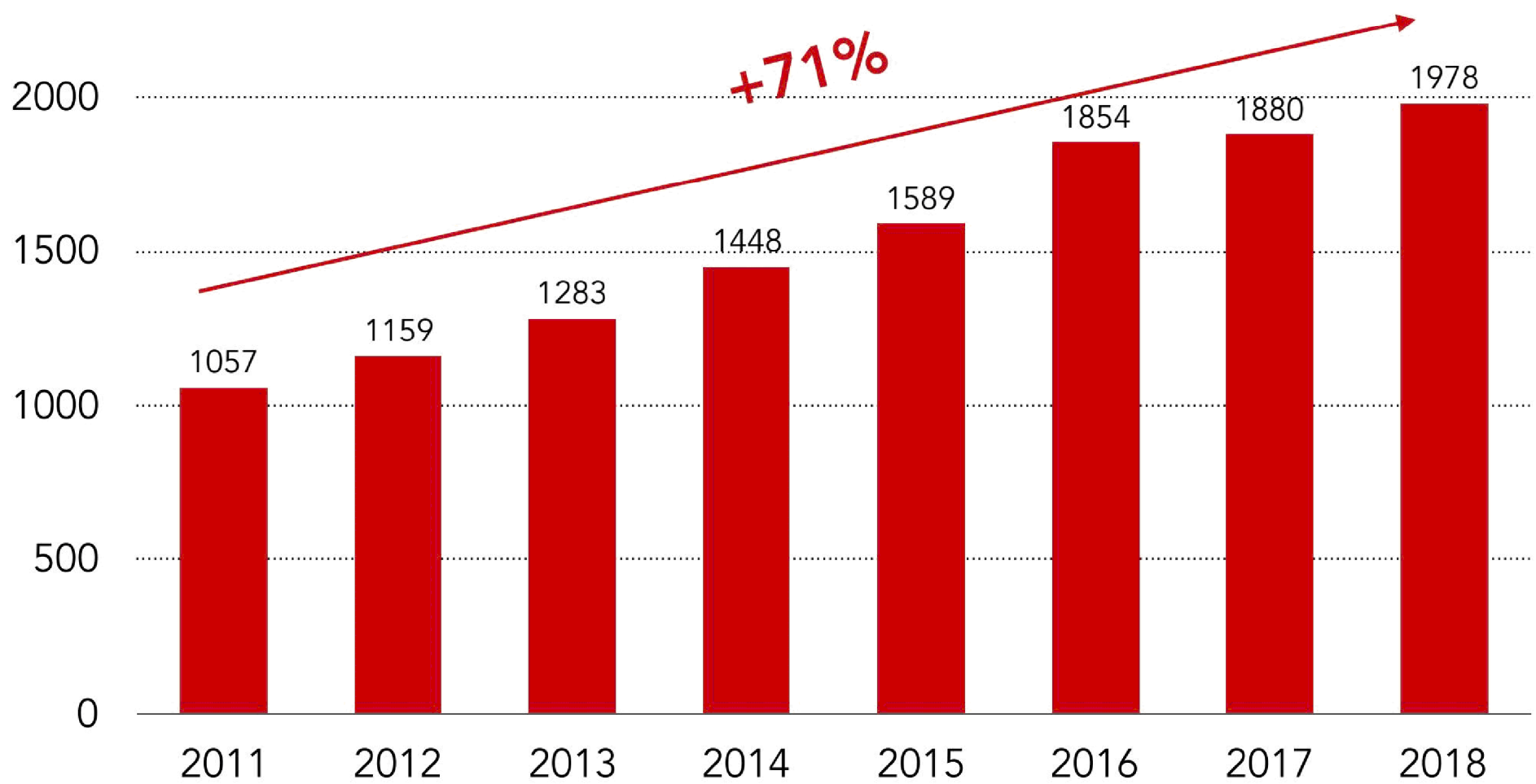
**Hall of Fame
Award**

Orlando - 2017

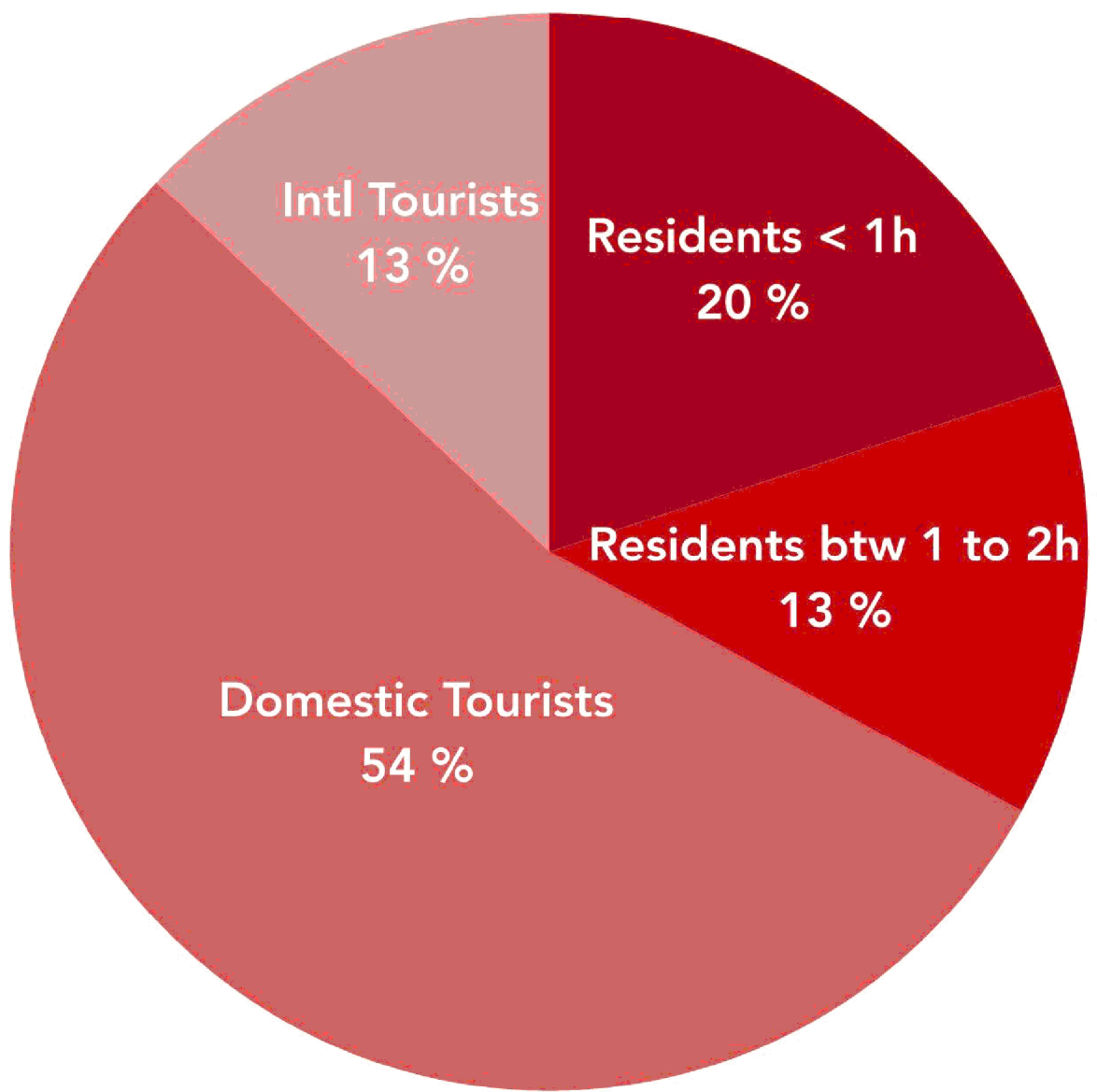


**Thea Award for
Outstanding
Achievement**

Los Angeles - 2016
Orlando - 2017
Orlando - 2020



Puy du Fou Total Attendance (in 1000s)*



Visitor Mix

A resilient visitor base: middle-class French families

PUYDUFOU®

A successful model

Significant fallouts

€1 spent at Puy du Fou = €3 spent in the region

4,700 jobs created or sustained (2016)

€280m of economic fallouts (2016)

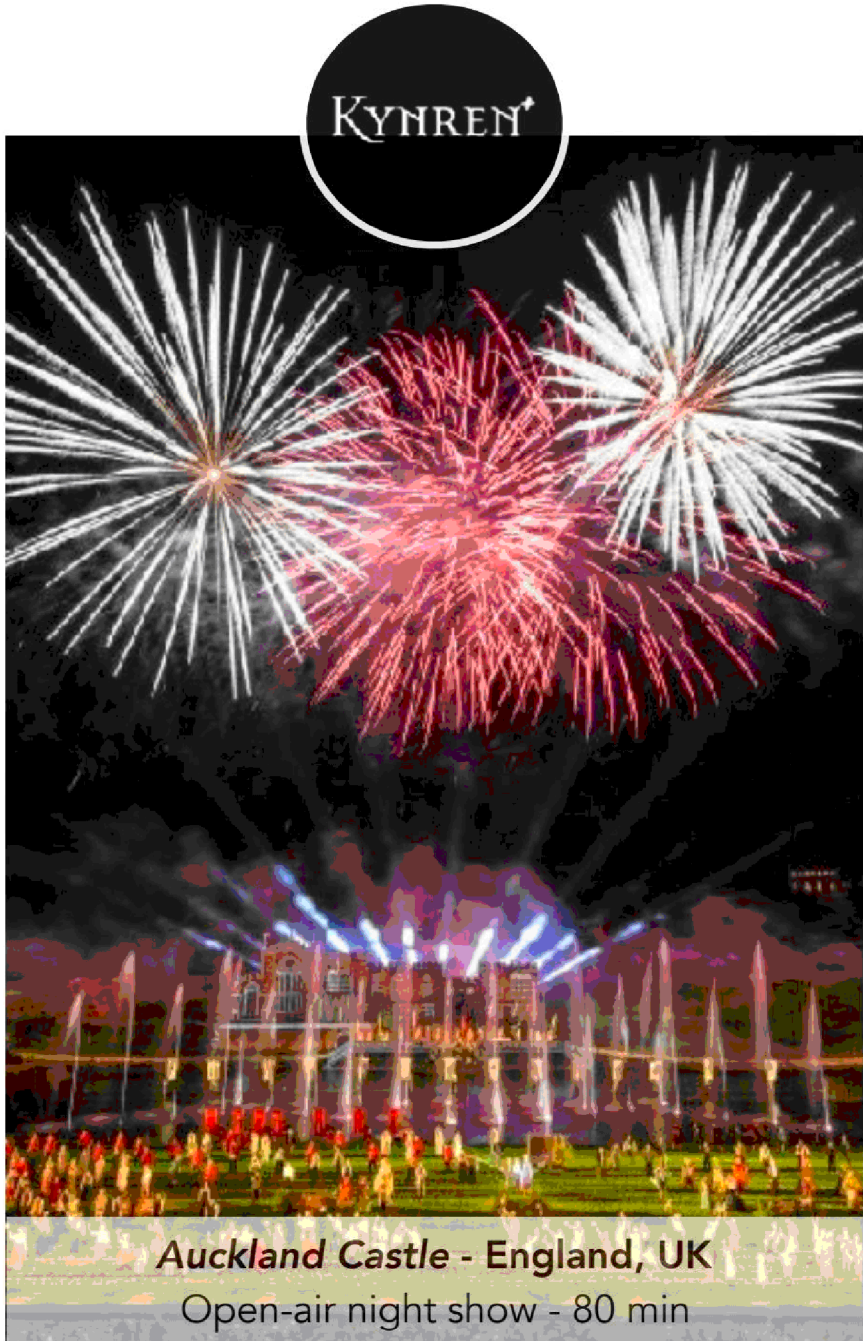
PUYDUFOU®

INTERNATIONAL



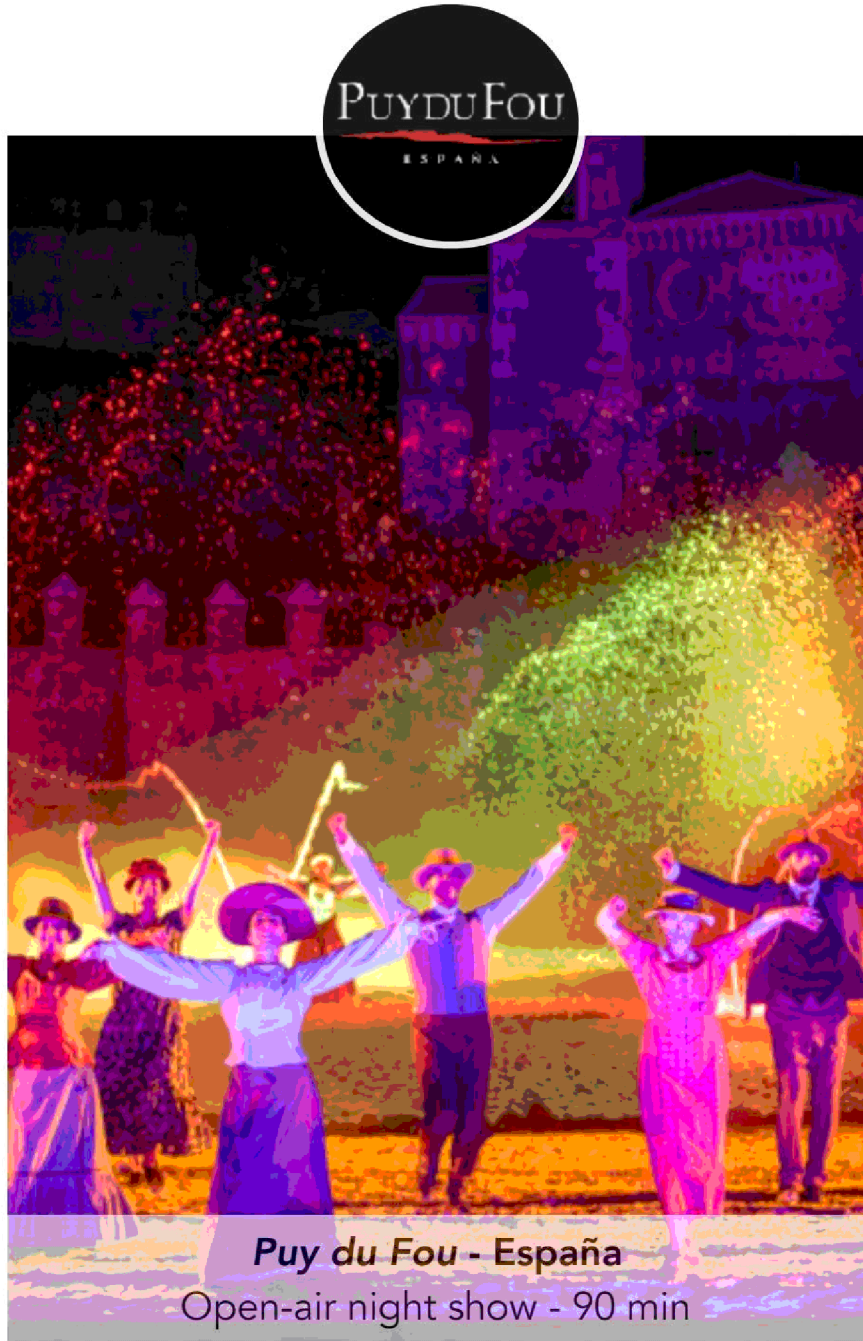
Efteling - Netherlands
Outdoor daytime show - 30 min

Actors	49 (19 on stage)
Performances / day	Max
Spectators per year	850,000
First opening	2013



Auckland Castle - England, UK
Open-air night show - 80 min

Actors	1,000 volunteers
Performances / day	20
Spectators per year	100,000
First opening	Spring 2016



Puy du Fou - España
Open-air night show - 90 min

Actors	180
Performances / year	65
Spectators per year	210,000
First opening	Summer 2019

A first Park project currently in development
in Toledo, Spain

PUYDUFOU
E S P A Ñ A

Investor, Producer & Operator

A Night Show

Since Summer 2019

Full Park

Opening in 2021 with:

1 nighttime spectacular

4 daytime shows

3 historical villages

(restaurants, shops & craftsmen)

Puy du Fou's International Development

Park Projects



Puy du Fou's International Development

Park Projects

A second Park project currently in development
Qinhuangdao, China



PUYDUFOU®

Designer, Producer & Operator

Night Show & Full Park

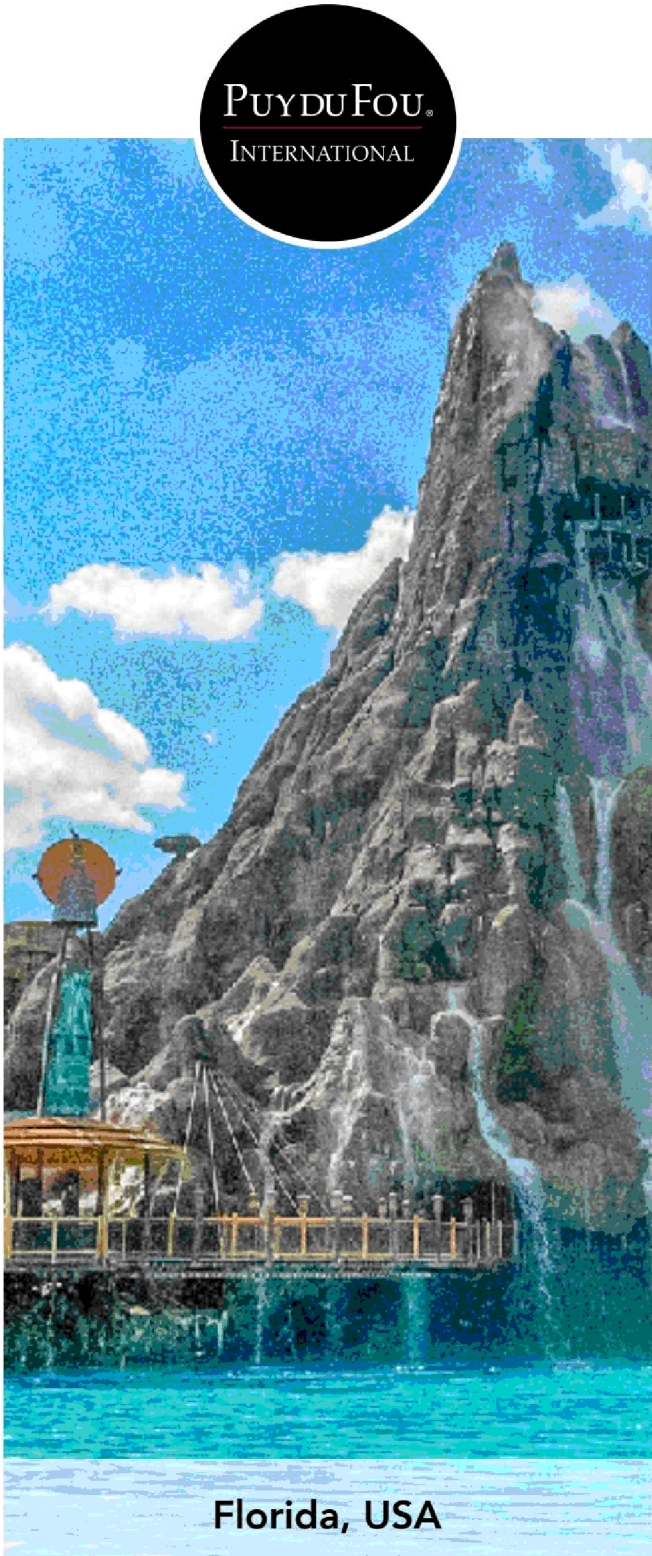
Opening in 2023 with:

- 1 nighttime spectacular
- 4 daytime shows
- 2 historical villages
(restaurants, shops & craftsmen)
- 2 themed hotels

PUYDU FOU®

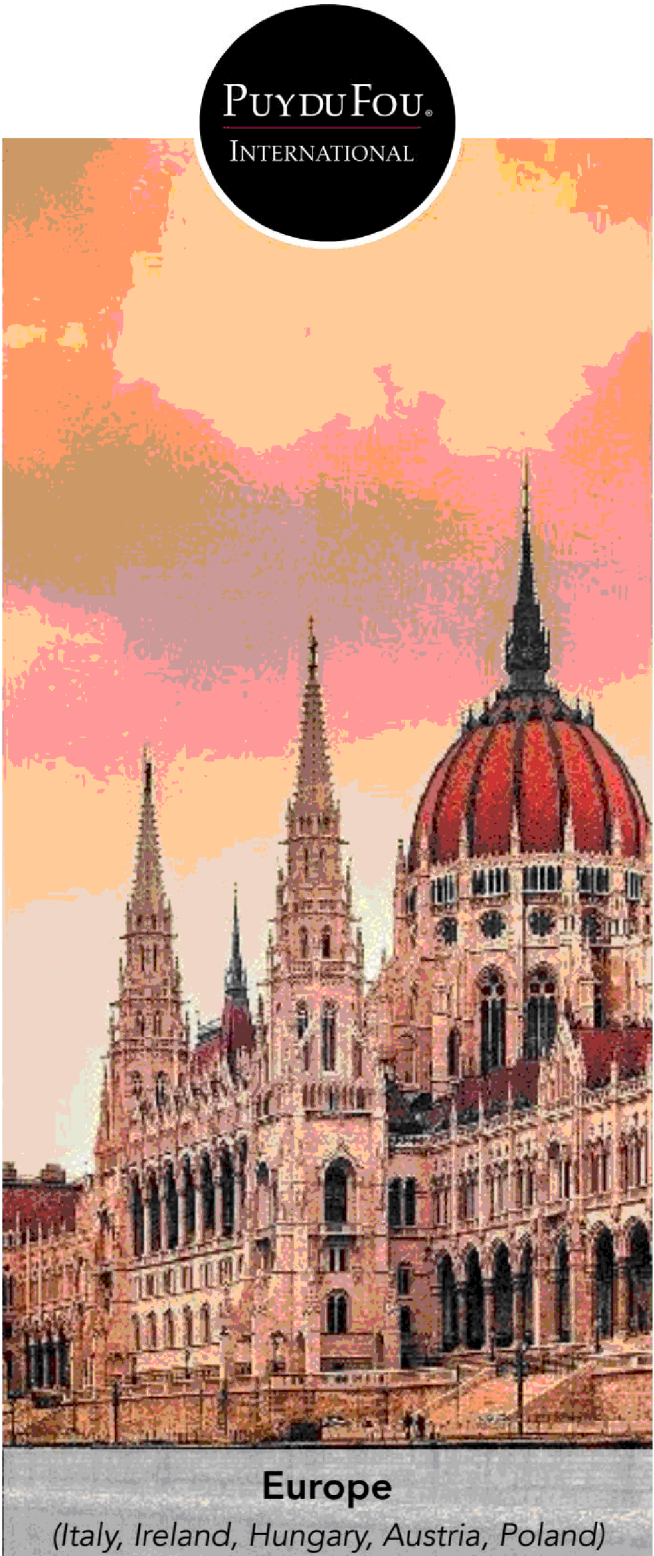
INTERNATIONAL

Consulting Projects



Florida, USA

Consulting Missions
& Design Services
Since 2017



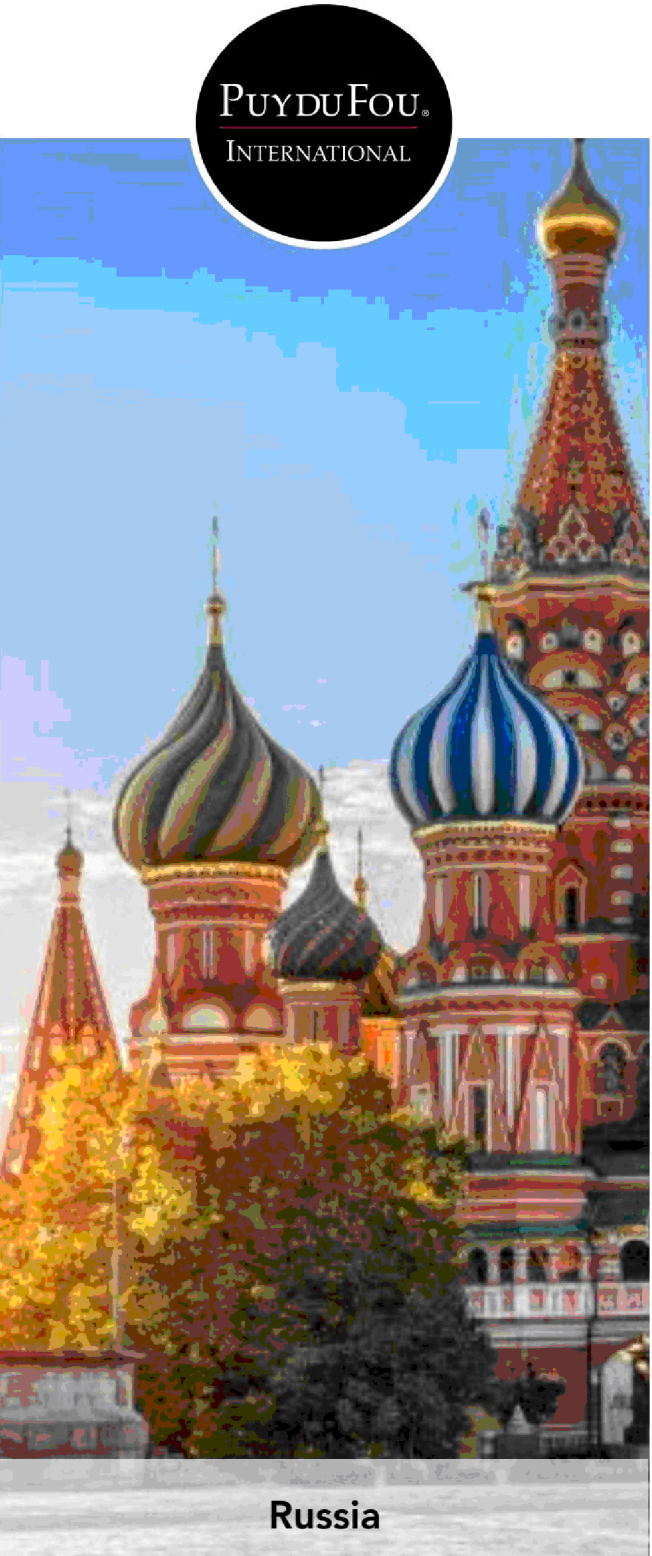
Europe
(Italy, Ireland, Hungary, Austria, Poland)

Consulting Missions
& Design Services
Since 2012



South-East Asia

Consulting Mission
Since 2015



Russia

Consulting Mission &
Design Services
Since 2014

HISTORY
IS WAITING
FOR YOU



© PUY DU FOU NEDERLAND 2020

The materials, and all concepts, ideas and information contained here in, are confidential and are the property of Puy du Fou Nederland. This material, including the concepts, ideas and information contained herein, shall not be published, broadcast, reproduced, disseminated, disclosed or used in any form or by any means, in whole or in part, without prior express written permission of Puy du Fou Nederland.

STAPPENPLAN PERMANENT ENTERTAINMENT PARK (PDF)



Permanent Entertainment Park

Thema: Permanent Entertainment Park

Verwacht aantal bezoekers: 1mln+*

Benodigde grond: 30ha-150ha

Totale investering: 200mln+

Werkgelegenheid: 1000+*

*wanneer het park volledig gereed is.

info@imagineleisure.nl KVK 71788298 BTW NL858849926B01 Bank NL05 KNAB 0257 4262 72

www.imagineleisure.nl

Korte Omschrijving

Puy du Fou is een geschiedkundig themapark in de plaats Les Epesses in het Franse departement Vendée. Het park is op enkele zogenaamde 'walk through attracties' volledig gebaseerd op shows, waardoor het heel verschillend is ten opzichte van de meeste attractieparken. Het park is meerdere keren gekozen tot beste park ter wereld en heeft sinds enkele jaren de ambitie om dit ook wereldwijd uit te rollen. Zo is er een aantal jaar geleden een park geopend in Noord-Engeland (onder white label) en is in 2019 een Puy du Fou in Toledo geopend, het beste voorbeeld voor de mogelijke casus in Drenthe. In Drenthe wordt het park vertaald naar de verhalen van Drenthe/Nederland. www.puydufou.com

Stappen tot nu toe

- Eerste contacten en gesprekken met PdF
- NDA tekenen
- Inventarisatie locaties i.s.m. gemeentes
- Beëindiging exclusiviteit PdF met Efteling
- Inventarisatie basiscijfers
- Meeting gedeputeerde met PdF
- Concept LOI
- Voorstel haalbaarheidsstudie

Vervolgstappen

PdF is serieus geïnteresseerd in Drenthe en is bereid aan de slag te gaan met een haalbaarheidsstudie. Dit moet aantonen of en op welke manier PdF Drenthe exploitabel is. PdF heeft aangegeven bij een positief resultaat ook te willen exploiteren. Hiervoor heeft zij een Letter of Intent opgesteld die dit commitment ook bevestigt.

Tevens krijgt de provincie een exclusiviteit voor dit project binnen een straal van 100km rondom Assen, voor de looptijd van de gehele haalbaarheidsstudie (de looptijd van zes maanden) plus 3 maanden aansluitend. Dit betekent dat we circa negen maanden de tijd hebben vanaf de start van de opdracht voor de haalbaarheidsstudie om het vervolg vast te leggen (onder andere financiering, commitment gemeente). Als dit na het aflopen van de exclusiviteit nog niet gereed is, zou PdF theoretisch aan de slag kunnen met een haalbaarheidsstudie voor een andere locatie in Nederland en daar zullen zij een groot deel van de studie weer opnieuw voor moeten doen (aangezien veel factoren dan zijn gewijzigd op basis van een andere locatie). Het risico is om die reden relatief gering.

Beschrijving	Inhoud	Duur/Planning	Kosten
Stap 1 haalbaarheidsstudie	Beoordeling historische en culturele omgeving Locatie selectie (minimaal 3 sites) Inhoudelijke werksessies Bezoeken locatie(s) Assessment en selectie locatie(s) - Artistieke beoordeling, inrichting, sfeer - Technische aspecten: ligging, klimaat, infrastructuur - Macro-economische toetsing	3 maanden	€ 100k
GO / NO GO	Besluit volgende fase		
Stap 2 haalbaarheidsstudie	Content: verhaallijnen en shows Bepalen functionaliteiten en 'zoning' Voorlopig business plan	2 maanden	€ 85k
GO / NO GO	Besluit volgende fase		
Stap 3 haalbaarheidsstudie	Visie Show concept Doorberekening bezoekersaantallen en economische impact Business case opstellen (10 jarig) SWOT analyse Algehele haalbaarheidstoets 'Reverse planning' & vervolgstappen	2 maanden	€ 85k
Bezoek aan Puy du Fou	Provincie en andere stakeholders	April 2021	€ 1.000
GO / NO GO	Besluit vervolgfase		
Vervolg	Voorontwerp, definitief ontwerp, financiering etc		

De haalbaarheidsstudie wordt uitgevoerd door het internationale team van Puy du Fou, in samenwerking met o.a. Imagine Leisure. Er is een sterke wens om bij aanvang van de studie een bezoek aan Puy du Fou in Frankrijk te brengen, maar gezien de perikelen omtrent COVID-19 is dit vooralsnog niet mogelijk. We hopen dat in het voorjaar van 2021 een bezoek aan het park alsnog mogelijk is.

To: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @meppel.nl; 5.1.2e 5.1.2e (5.1.2e @rho.nl) 5.1.2e @rho.nl
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Tue 8/2/2022 1:57:31 PM
Subject: RE: Ecorys Mkba
Received: Tue 8/2/2022 1:57:34 PM
[2022-07-11 Ecorys effecten attractiepark Puy du Fou.pdf](#)

Hoi, ik heb het alvast doorgeploegd, zie de bijlage. Allereerst complimenten aan Ecorys voor de kwaliteitsslag en het keurig verwerken van mijn opmerkingen op de vorige versie.

Belangrijkste (bespreek)punten:

Over de MKBA:

- Er staat rond agrariers en verwerving een aantal maal tekst geschreven die ik niet herken (gemeente wil verwerven, agrariers moeten toch al weg e.d.). Graag even bespreken wat nu de juiste weergave is.
- Op pagina 42 staat het effect op extra arbeidsplaatsen genoemd. Voor de omgevingsvisie hanteren we als uitgangspunt dat het aantal werkzoekenden gelijke tred houdt met het aantal arbeidsplaatsen. PDF zou kunnen betekenen dat we dan nog steviger op woningbouw moeten inzetten. Of dat met de huidige geplande woningbouw toevoegen van nieuwe bedrijvigheid eigenlijk niet meer hoeft (want pdf levert voldoende arbeidsplaatsen).
- De beoordeling effecten tav wind en zonne-energie ondersteun ik niet. Ben benieuwd hoe jullie dat zien.
- Er is geen hoofdstuk financiële en ruimtelijke risico's meer. In die zin dus ook geen kosten-baten vergelijk. Komt dat elders terug?

Algemeen:

- Ik heb er wel moeite mee dat in ons huis maar beperkt kan worden meegekeken vanuit de inhoud. De impact op diverse vakgebieden is groot, terwijl bijna niemand kan/mag toetsen of wat er staat ook klopt. Denk bv aan R&T en evenementen, verkeer, landschap en duurzaamheid. Ik weet ook niet alles 😊.
- Wordt dit document straks openbaar? Er staan nl eigendomskaarten in en dan zou ik de term themapark hanteren en niet attractiepark.
- De MER komt pas bij het omgevingsplan. Waar komt dan de locatieafweging binnen Meppel terug?
- Als PDF doorgaat, voegen we deze dan in het Omgevingsprogramma in? Die stap blijft noodzakelijk om ook voor het PDF gebied de Wvg te behouden.

Tot morgen!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e



Strategisch beleidsmedewerker ruimtelijk domein, Team Ruimte Initiatief
Gemeente Meppel | Postbus 501 | 7940AM Meppel

telefoon 14 0522

email 5.1.2e @meppel.nl

website www.meppel.nl

Aanwezig op: Ma Di Wo Do Vr



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

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

Verzonden: maandag 1 augustus 2022 11:35

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

Onderwerp: Ecorys Mkba

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Hierbij de aangepaste MKBA

Afgesproken is de volgende planning:

- Uiterlijk 24 augustus de opmerkingen naar Ecorys
- Uiterlijk 1 september wordt het rapport door Ecorys afgerond

Zullen we even iets afspreken om e.e.a. inhoudelijk te bespreken en om afspraken te maken over het verzamelen van de reacties.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e



Projectmanager, Afdeling RenR Projecten en Regie
Gemeente Meppel | Postbus 501 | 7940AM Meppel

telefoon 14 0522

mobiel 06 5.1.2e

fax (0522) 850 580

email 5.1.2e @meppel.nl

website www.meppel.nl

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @ecorys.com>

Verzonden: maandag 11 juli 2022 14:21

Aan: 5.1.2e @ 5.1.2e beheer.nl; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @drenthe.nl>; 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e 5.1.2e
<5.1.2e @meppel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @meppel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e - Imagine Leisure <5.1.2e @imagineleisure.nl>;
5.1.2e 5.1.2e - Imagine Leisure <5.1.2e @imagineleisure.nl>

CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @ecorys.com>

Onderwerp: Ecorys effecten Puy du Fou Meppel

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

Dat het werkbezoek aan Puy du Fou in Frankrijk mag hebben gebracht wat er van werd verwacht !

Hierbij ontvangen jullie 95%-versie van ons rapport. Alle opmerkingen van iedereen zijn verwerkt.

Als iemand nog de vorige versie wil ontvangen met alle opmerkingen erbij, horen we dat graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e en 5.1.2e

T: +31 (0)10 453 8800

M: +31 (5.1.2e 5.1.2e

E: 5.1.2e @ecorys.com

Watermanweg 44 | 3067 GG Rotterdam | The Netherlands
P.O. Box 4175 | 3006 AD Rotterdam | The Netherlands
www.ecorys.nl | www.ecorys.com

Disclaimer

The information contained in this communication from the sender is confidential. It is intended solely for use by the recipient and others authorized to receive it. If you are not the recipient, you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking action in relation of the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful.

This email has been scanned for viruses and malware, and may have been automatically archived by Mimecast, a leader in email security and cyber resilience.

Pagina's worden niet verstrekt

1 - 84

Duplicaat (ID 430053)

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]; 5.1.2e 5.1.2e @noordenveld.nl; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]
Cc: Johan Geveke [5.1.2e @drenthe.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Wed 8/10/2022 9:38:51 AM
Subject: RE: Ecorys effecten Puy du Fou Meppel
Received: Wed 8/10/2022 9:38:00 AM

5.1.2e,

Ten opzichte van de vorige versie wordt wel ingegaan op het provinciaal beleid ten aanzien van water, maar op mijn belangrijkste opmerking met betrekking tot de Nee, tenzij regelgeving voor kapitaalintensieve functies in een beekdal en drinkwater wordt niet ingegaan. Ik herhaal mijn opmerking hieronder:

Ik mis bij de beschrijving van de maatschappelijke effecten, onderdeel waterhuishouding, het Nee, tenzij beleid voor kapitaalintensieve functies in beekdalen. Nieuwe kapitaalintensieve functies in beekdalen zijn alleen toegestaan als aan de vier voorwaarden is voldaan (nee, tenzij):

- o er is sprake van een zwaarwegend maatschappelijk belang;

- o er zijn geen alternatieven;

- o de functie vormt op de locatie geen feitelijke belemmering om in de toekomst de afvoer- en bergingscapaciteit van het regionale watersysteem te vergroten;

- o het negatieve effect op het watersysteem wordt in het plan gecompenseerd.

(RWP hoofdstuk 7 en POV art. 2.34)

Deze weging moet onderdeel zijn van het hoofdstuk over de maatschappelijke effecten. In het rapport is opgenomen dat deze ontwikkeling een kans kan zijn om ruimte voor water vorm te geven, maar het is nu wel van belang dat in dit rapport de afweging conform de regels wordt gemaakt. Het is immers ons eigen beleid en regelgeving.

Verder wordt niet ingegaan op de vraag hoeveel drinkwater zo'n plan vraagt. Alleen wordt vermeld dat 60% wordt hergebruikt. Maar 60% waarvan? Hierbij wordt in het rapport de relatie met de zuivering van het waterschap gelegd, maar niet de relatie met het waterbedrijf aangegeven (WMD). Gelet op het feit dat de bronnen voor de drinkwaterproductie langzamerhand wat onder druk komen te staan door o.a. een groeiende vraag naar drinkwater als gevolg van economische ontwikkeling en klimaatverandering, is de vraag naar drinkwater van belang voor de totale afweging.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Team Water, Bodem en Milieu

provincie Drenthe

+31 592 5.1.2e

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

+31 592 365555 | post@drenthe.nl

www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op    

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

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

Verzonden: woensdag 13 juli 2022 16:29

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

CC: Johan Geveke <5.1.2e@drenthe.nl>

Onderwerp: FW: Ecorys effecten Puy du Fou Meppel

Beste mensen,

Hierbij de '95%-versie' van het onderzoek (MKBA) omtrent Pdf.

Rekening houdend met het zomerreces, wil ik toch graag dit rapport voor 1 september a.s. laten afronden door Ecorys.

Jullie opmerkingen daarom graag uiterlijk woensdag 24 augustus naar 5.1.2e 5.1.2e (met cc naar mij) van Ecorys (zie emailadres hieronder).

Alvast dank voor jullie medewerking!

Met vriendelijke groet,

Cultuur, Maatschappij en Vrijtijdseconomie

provincie Drenthe

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

+31 592 5.1.2e

werkdagen: maandag t/m donderdag

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@ecorys.com>

Verzonden: maandag 11 juli 2022 14:21

Aan: 5.1.2e @5.1.2e beheer.nl; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>; 5.1.2e 5.1.2e
<5.1.2e@drenthe.nl>; 5.1.2e @meppel.nl; 5.1.2e @meppel.nl; 5.1.2e 5.1.2e - Imagine Leisure
<5.1.2e@imagineleisure.nl>; 5.1.2e 5.1.2e - Imagine Leisure <5.1.2e@imagineleisure.nl>

CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@ecorys.com>

Onderwerp: Ecorys effecten Puy du Fou Meppel

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

Dat het werkbezoek aan Puy du Fou in Frankrijk mag hebben gebracht wat er van werd verwacht !

Hierbij ontvangen jullie 95%-versie van ons rapport. Alle opmerkingen van iedereen zijn verwerkt.

Als iemand nog de vorige versie wil ontvangen met alle opmerkingen erbij, horen we dat graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e en 5.1.2e

T: +31 (0)10 453 8800

M: +31 (5.1.2e 5.1.2e

E: 5.1.2e @ecorys.com



Watermanweg 44 | 3067 GG Rotterdam | The Netherlands

P.O. Box 4175 | 3006 AD Rotterdam | The Netherlands

www.ecorys.nl | www.ecorys.com

Disclaimer

The information contained in this communication from the sender is confidential. It is intended solely for use by the recipient and others authorized to receive it. If you are not the recipient, you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking action in relation of the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful.

This email has been scanned for viruses and malware, and may have been automatically archived by Mimecast, a leader in email security and cyber resilience.

To: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e@drenthe.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Wed 9/28/2022 10:36:47 AM
Subject: RE: 5.1.2e 5.1.2e heeft de map GS Nota 2022-09-26 met u gedeeld.
Received: Wed 9/28/2022 10:36:00 AM

Dag 5.1.2e,

Heb bij de risico's een stuk tekst uit de vorige nota toegevoegd met hier en daar wat aanpassingen. Succes!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Team Subsidies en Inkoop

5.1.2e

provincie Drenthe

+31 592 5.1.2e

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

werkdagen: maandag t/m donderdag

+31 592 365555 | post@drenthe.nl

www.provincie.drenthe.nl

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 28 september 2022 10:26

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

Onderwerp: Re: 5.1.2e 5.1.2e heeft de map GS Nota 2022-09-26 met u gedeeld.

Liefst einde dag.

Anders wordt jouw reactie een voorbehoud

Met hartelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 28 sep. 2022 om 09:21 heeft 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl> het volgende geschreven:

?
Goedemorgen 5.1.2e,

Dank! Wanneer moet jij hier een antwoord op hebben?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Team Subsidies en Inkoop

provincie Drenthe

+31 592 5.1.2e

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

werkdagen: maandag t/m donderdag

+31 592 365555 | post@drenthe.nl

www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op    

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

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

Verzonden: dinsdag 27 september 2022 21:46

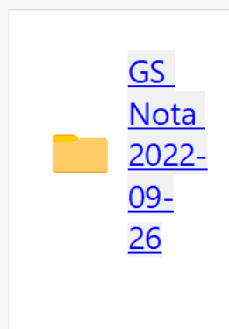
Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>; 5.1.2e 5.1.2e
<5.1.2e@drenthe.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>; 5.1.2e
5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>

Onderwerp: 5.1.2e 5.1.2e heeft de map GS Nota 2022-09-26 met u gedeeld.



5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e heeft een map met u gedeeld

De nota zal als voorbereiding dienen van een BO op 6-10 met Jetta, henk en Meppel.
Vorbereidende PH 4-10.



 Deze koppeling werkt alleen voor de directe geadresseerden van dit bericht.

Openen



[Privacyverklaring](#)

provincie Drenthe

To: 5.1.2e 5.1.2e | 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e 5.1.2e | 5.1.2e @drenthe.nl
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Mon 10/3/2022 7:47:40 AM
Subject: FW: Eerste resultaten stikstofberekening Noord IV Meppel
Received: Mon 10/3/2022 7:47:42 AM

Zie onder,

@ 5.1.2e graag op sharepoint bewaren

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Team Programma's ,Processen en Projecten

provincie Drenthe

+31 592 5.1.2e

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

+31 592 365555 | post@drenthe.nl

www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op    

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

Van: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @meppel.nl>
Verzonden: donderdag 29 september 2022 09:07
Aan: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @drenthe.nl>
CC: Johan Trompetter < 5.1.2e @meppel.nl>
Onderwerp: FW: Eerste resultaten stikstofberekening Noord IV Meppel
Goedmorgen 5.1.2e,
Hierbij info over stikstof trekken.
We hebben alle vergunningen in het gebied in beeld.
Met vriendelijke groet,
5.1.2e 5.1.2e



5.1.2e Afdeling RenR Projecten en Regie
Gemeente Meppel | Postbus 501 | 7940AM Meppel

telefoon 14 0522

mobiel 5.1.2e

fax (0522) 850 580

email 5.1.2e @meppel.nl

website www.meppel.nl

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

Verzonden: donderdag 29 september 2022 08:58

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

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

Onderwerp: Eerste resultaten stikstofberekening Noord IV Meppel

Hoi 5.1.2e,

op basis van een eerste vingeroefening is de conclusie dat het stikstofoverschot in Noord IV enorm is. Hierbij wel de opmerking dat we hebben gerekend met de vier natuurvergunningen die we van de provincie hebben gekregen. Dit betreft ook bedrijven buiten het zoekgebied voor PDF, maar voor de gehele ontwikkeling van het gebied wel relevant. Hieronder het verschil in emissie en een eerste ruwe berekening met de vier vergunningen en 60 ha bemesting. Er is gerekend met 2.000 auto's per etmaal + 10 lichte vrachtwagens die allemaal naar de A32 rijden. (dit is een eerste inschatting, de uitgangspunten moeten nog op maat worden gemaakt voor de precieze invulling van PDF en kloppende verkeersaantallen en het feit dat het park niet het hele jaar open is).

Met 1 enkele agrarische vergunning red je het ook wel, maar met al dit agrarische saldo kun je dit project nu al profileren als gunstig qua stikstof.

Eén van de bedrijven is door de gemeente opgekocht.

Hartelijke groet,

5.1.2e

Totale emissie

Landbouw - Referentie

Situatie 2 - Beoogd

Rekenjaar

2024

2024

Emissie NH3

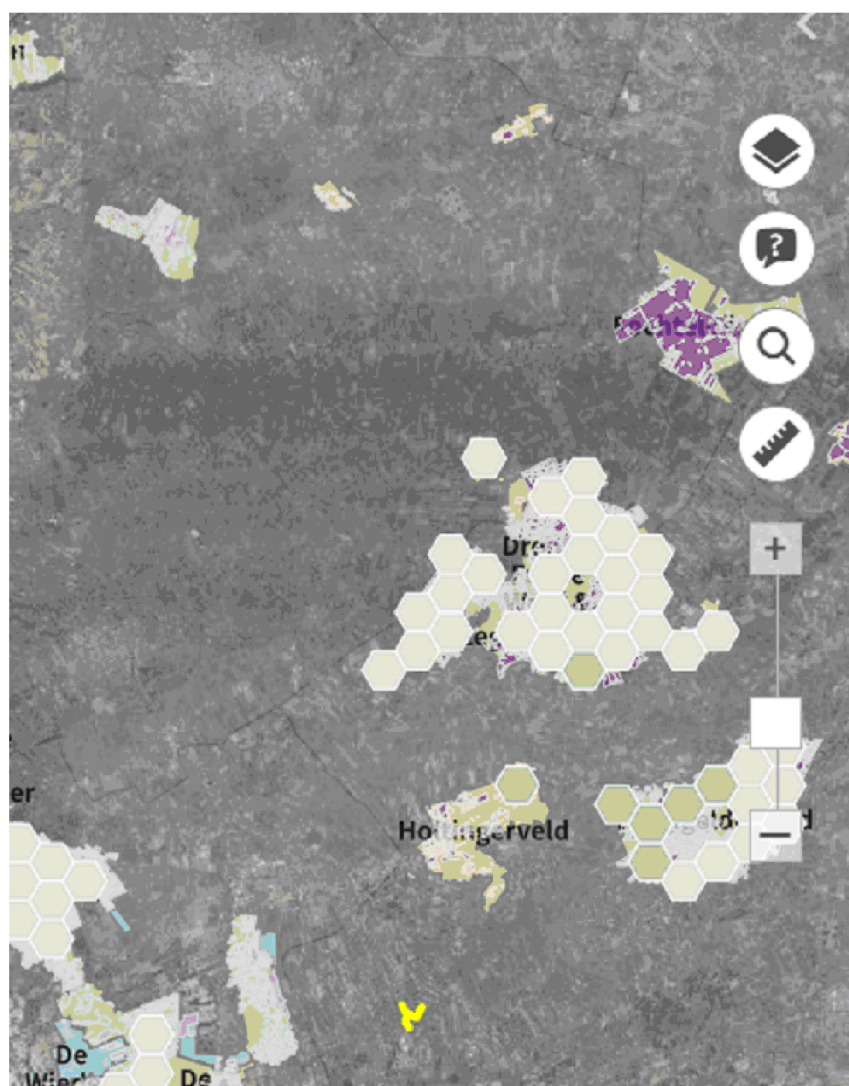
9.479,2 kg/j

27,0 kg/j

Emissie NOx

-

234,8 kg/j



Samenvatting

Per situatie

Situatie

Situatie 2 - Beoogd

Berekend (ha gekarteerd)

9.985,79

Hoogste totale depoc

2.916

Depositieverdeling

Markers

Habitattypen

Habitattypen en maximale belasting

- > Drents-Friese Wold & Leggelderveld
- > Dwingelderveld
- > Weerribben
- > De Wieden

✓ Holtingerveld

H4030

Droge heiden

H4010A

Vochtige heiden (hogere zandgronden)

Met vriendelijke groet,

391820

0086

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

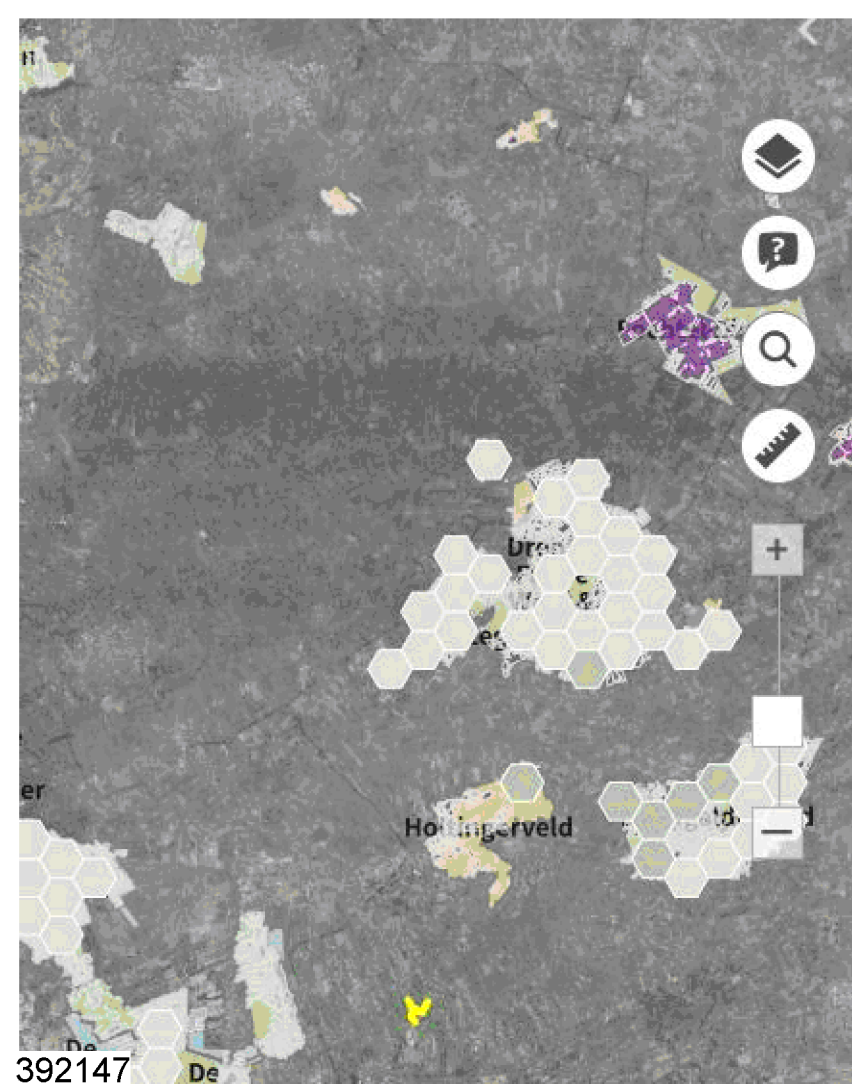
T: 5.1.2e
E: 5.1.2e@rho.nl
W: rho.nl

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



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

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



Samenvatting

Per situatie



Situatie

Situatie 2 - Beoogd

Resultaat

Projectberekening

Stof

NOx + NH3

Weergave

Wnb registratieset

Berekend (ha gekarteerd)

9.985,79

Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)

2.916,50

Met toename (ha gekarteerd)

0,00

Grootste toename (mol/ha/jr)

0,00

Met afname (ha gekarteerd)

9.985,79

Grootste afname (mol/ha/jr)

5,44

Depositieverdeling

Markers

Habitattypen

Habitattypen en maximale belasting

Berekend (ha gekarteerd)

Grootste afname (mol/ha/jr)

> Drents-Friese Wold & Leggelderveld

> Dwingelderveld

> Weerribben

> De Wieden

✓ Holtingerveld

H4030

Droge heiden

143,76

5,44

H4010A

Vochtige heiden (hogere zandgronden)

49,82

5,44

To: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @meppel.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @meppel.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @meppel.nl;
5.1.2e @ 5.1.2e beheer.nl 5.1.2e @ 5.1.2e beheer.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e;
5.1.2e @rho.nl 5.1.2e @rho.nl; 5.1.2e 5.1.2e @meppel.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl;
5.1.2e @rho.nl 5.1.2e @rho.nl; 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @meppel.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl

From: 5.1.2e 5.1.2e

Sent: Mon 10/31/2022 3:29:08 PM
Subject: FW: Plan van Aanpak locatiestudie _ 20220621 (vertrouwelijk)
Received: Mon 10/31/2022 3:30:01 PM
[Plan van Aanpak locatiestudie 20220621.docx](#)

Beste mensen,
Voor a.s. woensdag staat er een risicosessie ingepland voor Noord IV/PDF op het provinciehuis te Assen.
Niet iedereen kan daarbij aanwezig zijn heb ik al wel begrepen.
Bijgaand stuur ik wel even aan alle genodigden bijgaand het plan van aanpak voor de locatiestudie toe.
Graag willen we dit pva a.s. woensdag doornemen.
Hartelijke groet,
5.1.2e 5.1.2e .

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



LOCATIESTUDIE THEMAPARK

Plan van aanpak

27 oktober 2022

VERTROUW

PLAN VAN AANPAK

Inleiding

In de Omgevingsvisie (2022) heeft de Provincie Drenthe de ambitie uitgesproken het aanbod in de dagrecreatie te versterken door (onder andere) het stimuleren van toeristische recreatieve gebiedsontwikkelingen. De provincie Drenthe heeft naar aanleiding van deze ambitie de wens een nieuw attractie park aan te trekken. Hiervoor zijn in een voortraject samen met Puy Du Fou naar verschillende locaties binnen Drenthe gekeken (Feasibility Study Drenthe, juni 2021). Er zijn 9 locaties beoordeeld waaruit de beoogde locatie Noord IV als 5^{de} locatie kwam. In deze haalbaarheidsstudie heeft milieu geen grote rol gespeeld bij de locatiekeuze, er is hoofdzakelijk gekeken naar locaties die vanuit recreatie en economie goed worden beoordeeld. De milieuaspecten zijn hierin niet voldoende meegenomen en daarom voldoet de locatiestudie niet aan de vereisten uit de m.e.r.-wetgeving. Ook is een haalbaarheidsstudie en de studie naar de maatschappelijke en economische meerwaarde van het themapark uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de gemeente Meppel en met name de locatie Noord IV een geschikt vestigingsklimaat heeft voor Puy Du Fou. In deze studie wordt ook kort ingegaan op mogelijke knelpunten vanuit omgevingsaspecten (landschap/cultuurhistorie, water, geluid, lichthinder, stikstof). De vestiging van het themapark is m.e.r.-plichtig op grond van de m.e.r.-wetgeving. In de ontvangen documenten mist een locatiestudie die voldoet aan de vereisten uit de m.e.r.-wetgeving en wordt niet onderbouwd waarom niet voor een andere locatie dan Noord IV is gekozen. Hierin dient ook een goede onderbouwing gegeven te worden voor de scope van het onderzoek.

Het voorstel is om een aanvullende locatiestudie uit te voeren op basis van locatiecriteria en met de provincie Drenthe als scope. Op basis van deze locatiecriteria kan een goede afweging worden gemaakt van mogelijke locaties, effecten van deze locaties, mogelijke maatregelen om deze effecten te mitigeren en de meest wenselijke locatie, waarbij het onderzoek ook voldoet aan de vereisten uit de m.e.r.-wetgeving. Dit document bevat het plan van aanpak voor deze aanvullende locatiestudie. Op basis van het startgesprek op 2 november kan dit uiteraard nog worden aangepast.

Planvoornemen

Een themapark van Puy Du Fou heeft de nationale geschiedenis en de streekgeschiedenis centraal staan. Een groot onderdeel van het themapark zijn grote live shows (waaronder historische slagvelden). Dieren, special effects en vuurwerk spelen hierin een grote rol. Het themapark bestaat uit een groot terrein met een natuurlijke omgeving. Voor het themapark van Puy Du Fou kunnen de volgende uitgangspunten gebruikt worden:

- 42 hectare groot terrein, maximale invulling totaal 115 hectare nodig. (exclusief landschappelijke inpassing) (MKBA, Ecorys, 2022)
- Gelegen in een natuurlijke omgeving
- Openingstijden ongeveer 180 dagen per jaar open, 7 dagen in de week (MKBA, Ecorys, 2022).
- Geluiduitstoot ongeveer 100 dB (A) uurgemiddelde maar kunnen afwijken afhankelijk van de situatie (Feasibility Study in Drenthe, PuyduFou, 2021)
- Het gebruik van vuurwerkshows
- Bebouwingspercentage van maximaal 10% (de verwachte bebouwingspercentage na fase 2 is 5%) (MKBA, Ecorys, 2022)
- Het gebruik van eigen dieren en dieren uit de omgeving: In de haalbaarheidsstudie (PuyduFou, 2021) wordt gesproken over 1.500 dieren en 13 verschillende soorten, het aantal dieren en de diersoorten voor het nieuwe themapark is nog onbekend, maar het zijn in ieder geval paarden en roofvogels
- PuyduFou wil inzetten op alle vormen van bereikbaarheid, naast het gemotoriseerde verkeer een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer, de fiets en te voet
- Naar verwachting zal het overgrote aandeel uit gemotoriseerd verkeer bestaan. De geschatte verkeersgeneratie op een piekdag is weergegeven in tabel 1

Tabel 1 Aantal auto's op een piekdag (aantal auto's keer twee zijn de voertuigbewegingen)

	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: Maatschappelijke & economische meerwaarde (Ecorys, 2022)

Methode

Voor de ontwikkeling van het themapark Puy Du Fou in Drenthe worden middels een GIS studie mogelijke locaties in kaart gebracht. De scope van het onderzoek is de Provincie Drenthe gezien de provincie Puy Du Fou wil aantrekken en de samenhang met de omgevingsvisie. Eventueel kan deze scope nog aangepast worden, dit dient wel onderbouwd te gebeuren. In de GIS studie worden verschillende locaties geselecteerd (fase 1). Dit wordt gedaan middels voorwaarden vanuit PDF en milieu. Op basis van het startgesprek kunnen de voorwaarden en scope nog aangepast/aangevuld worden. Uiteindelijk worden de mogelijke locaties gepresenteerd op basis van de gegeven voorwaarden en besproken in een vervolg overleg. Vervolgens wordt per locatie een waardering gegeven op basis van beoordelingscriteria (fase 2).

Fase 1 Voorwaarden voor de locaties

Voor de locatiestudie wordt met behulp van ArcGIS op basis van de voorwaarden mogelijke locaties gezocht. In onderstaande tabel worden de voorwaarden weergegeven (Tabel 2), deze kunnen in het verdere proces nog worden aangepast en aangevuld. Ook is de beschikbaarheid van de data weergegeven door middel van de bron weergave. In de laatste kolom zijn aantekeningen opgenomen voor de onderbouwing van de voorwaarden. Deze bespreken we graag met u in het startgesprek waarna we de voorwaarden verder kunnen onderbouwen. Op basis van de afgesproken voorwaarden kunnen de mogelijke locaties weergegeven worden. De uitkomst wordt vervolgens besproken in het vervolg overleg.

Tabel 2 Voorwaarden voor de locatie: 1^e fase

Voorwaarden	Parameter	Data	Aantekeningen / onderbouwing
Mobiliteit	Maximaal 5 kilometer vanaf de snelweg en 3 kilometer vanaf de provinciale weg.	Arcgis online	Voor een goede bereikbaarheid zijn geen standaard afstanden tot een snelweg/provinciale weg. Voor deze studie adviseren we een afstand van 5 kilometer tot de snelweg en 3 kilometer tot een provinciale weg om potentiële gebieden niet uit te sluiten. Wanneer het themapark dichtbij een hoofdontsluitingsweg ligt zal de belasting van het verkeer op de omgeving lager zijn (geluid, luchtkwaliteit en stikstof).
Ecologie	Niet in een beschermd natuurgebied en op 300 meter afstand van Natura 2000	Provincie	Gezien de geluid emissies, lichthinder en geuremissies is het themapark niet mogelijk in een beschermd natuurgebied. Voor verstoring en vanwege foerageerroutes is enige afstand vaak wenselijk, maar vanwege stikstofdepositie zou het themapak juist liever op agrarische gronden direct naast natuurgebieden plaats kunnen vinden, dat heeft de grootste reductie van stikstofdepositie tot gevolg.

			Ook is de eis om in een natuurlijke omgeving te vestigen. Gezien de geluid emissies, lichthinder en geuremissies wordt de richtafstand van de milieuzonering tot Natura 2000-gebieden voorgesteld.
Milieubeschermingszones	Niet in de milieubeschermingszone waterwingebied en stiltegebieden incl. 300 meter zone	Provincie	In waterwingebieden en stiltegebieden zijn themaparken niet wenselijk. Op grond hiervan stellen we voor deze gebieden uit te sluiten als mogelijke locatie.
Milieuzonering	300 meter afstand tot woonkernen (milieucategorie 4.2)	CBS / Ruimtelijke plannen	Afhankelijk van de milieucategorieën die van toepassing zijn op de bedrijfsvoering van het themapark is een bepaalde afstand tot woonkernen nodig. Voor de categorie 'Recreatiecentra, vaste kermis e.d.' geldt een milieucategorie 4.2. Op het terrein komt ook een vuurwerkshow, paardenstal en wordt mogelijk gebruik gemaakt van geweren en kanonnen. In fase 2 wordt een verdere afweging gemaakt op het gebied van geluid, geur, licht en gevaar.
Geluid	Zie milieuzonering	Nader te bepalen	Op basis van de haalbaarheidsstudie Drenthe is de geluidsemissie gemiddeld rond de 100 dB (A) per uur. Dit kan effect hebben op afstanden groter dan 300 meter. Met nader onderzoek kan bepaald worden of een grotere afstand dan 300 meter beter is om te hanteren. Voor een indicatie voor geluid heeft 'schietinrichtingen; buitenbanen met voorzieningen: geweer' een richtafstand van 1.000 meter voor geluid. Met de terreinindeling kan rekening gehouden worden met de woongebieden door milieubelastende activiteiten verder van de woongebieden te plaatsen. Ook kan gebruik gemaakt worden van geluid reducerende maatregelen.
Geur	Zie milieuzonering	Nader te bepalen	In de haalbaarheidsstudie Drenthe wordt gesproken over het houden en gebruiken van dieren. De stallen zullen daarom lijden tot geuremissies. Hierdoor dient enige afstand tot woningen gehouden te worden. Dit is afhankelijk van de stal en de soort dieren en de hoeveelheid dieren. In de haalbaarheidsstudie wordt gesproken over 1.500 dieren en 13 verschillende soorten waaronder geiten (het aantal dieren in het nieuwe themapark zijn nog onbekend). De GGD adviseert geen nieuwe geitenhouderijen binnen 2 kilometer van gevoelige bestemmingen. Voor andere veehouderijen geldt een adviesafstand van 250 meter.
Lichthinder	Zie milieuzonering	Nader te bepalen	In de locatiestudie van de Provincie Drenthe wordt gesproken over vuurwerk en het gebruik van een groot open vuur. Dit kan lichthinder tot gevolg hebben. Hierdoor dient afstand tot milieugevoelige functies gehouden te worden. Bijna dagelijkse vuurwerkshows

			zijn in Nederland niet aanwezig. Welke afstand nodig is, is dan ook moeilijk in te schatten. Wel kan dit voor lichthinder zorgen op een afstand groter dan 300 meter.
Ligging in een natuurlijke omgeving	100 meter afstand tot Werkgebieden en bedrijventerreinen.	CBS / Ruimtelijke plannen	Wat een natuurlijke omgeving is is lastig te bepalen. Wel zijn kernen (woon- en werkgebieden) geen natuurlijke omgeving. Met milieuzonering wordt al afstand gehouden tot woongebieden. Door ook afstand te houden tot werkgebieden en bedrijventerreinen wordt in deze GIS studie hiermee rekening gehouden.
Omvang locatie	Minimaal 59 hectare	Arcgis model	Voor een goede terrein indeling is in de Ecorys studie aangegeven dat 59 hectare nodig is. Voor de mogelijkheid tot uitbreiding is 115 hectare nodig. Dit wordt als beoordelingscriterium in fase 2 meegewogen. Indien vele locaties mogelijk zijn kan een minimale omvang van 115 hectare als voorwaarde opgenomen worden.

Fase 2 Locatiewaardering

De locaties uit fase 1 worden vervolgens geanalyseerd met behulp van reeds beschikbare (openbare) data en expert judgement. Hierbij worden de aspecten uit Tabel 3 gehanteerd en eventuele andere eigenschappen van de locaties. De analyses en beoordelingscriteria worden samengevat in een scorecard. De locaties kunnen vervolgens door middel van de scorecard en de analyses met elkaar vergeleken worden.

Tabel 3 Beoordelingscriteria (2^e fase)

Beoordelingscriteria	Parameter	Beoordeling (-, 0, +)*
Mobiliteit	Afstand tot weg (korte afstand +, 5 km : -)	3-5 km: - 1-3 km: 0 0-1 km: + (Onderbouwing nodig)
	Naast een bestaande afslag van de snelweg	Nieuwe afslag nodig: - Nabij afslag (3 - 5 km): 0 Direct naast bestaande afslag: + (Onderbouwing nodig)
	Nabij een treinstation (voorkeur station met intercitytreinen)	> 25 km: - 15 - 25 km: 0 < 15 km: +
	Bereikbaarheid (verwachte mate van stagnatie)	Expert judgement
Verkeersveiligheid	Invloed op de verkeersveiligheid	Expert judgement
Ecologie (stikstof)	Mogelijkheid tot intern salderen	Expert judgement
Ecologie	Verwachte beschermde soorten, effecten op NNN	Expert judgement
Milieubeschermingszones	Ligging in grondwaterbeschermingsgebied	In een grondwaterbeschermingsgebied: - In een boringsvrije zone/intrekgebied: 0 Niet in bovenstaande: +
	Ligging nabij een stilte gebied	300 – 600 meter: -

		600 - 1000 meter: 0 > 1.000 meter: +
Landschap en cultuurhistorie	Bij voorkeur nabij een natuurlijke omgeving. Mogelijkheden voor landschappelijke inpassing/zichtbaarheid vanaf woonkernen/recreatiegebieden.	Expert judgement
Milieuozonering (geluid, geur, gevaar en evt. lichthinder)	Afstand tot milieugevoelige (wonen) en maximale oppervlakte hogere milieucategorieën	Expert judgement
Gezondheid op het Themapark	Afstand tot milieuhinderlijke functies. Luchtkwaliteit ter plaatse.	Expert judgement
Overige aspecten	Nader te bepalen (zoals bodem, water, luchtkwaliteit, externe veiligheid, duurzaamheid, geluid, geur etc.).	Expert judgement

*Bij de beoordeling worden per locatie +, 0 of - gescoord, zonder weging toe te passen. Als er een - of 0 wordt gescoord wordt aangegeven of dit met mitigerende maatregelen is op te lossen.

Planning

Hieronder is de planning weergegeven in een tabel. Wanneer de parameters voor de voorwaarden bekend zijn kan de GIS screening gemaakt worden (fase 1). Op basis van de resultaten kunnen de mogelijke locaties gepresenteerd worden. Vervolgens kan de verdiepingsslag gemaakt worden op het gebied van landschap, verkeer, ecologie en overige omgevingsaspecten. Hiervoor zijn verkeersgegevens nodig zodra deze ontvangen zijn kan fase 2 beginnen. Een groot aantal analyses zijn afhankelijk van de verkeersanalyse zoals ecologie op het gebied van stikstof. Het ecologisch onderzoek start dan ook na het onderzoek verkeer. Na de onderzoeken worden de voorkeuren en de resultaten uit de onderzoeken samengevoegd in de locatie onderbouwing. De resultaten en de samenvattende scorecard worden vervolgens gebundeld in een rapportage.

Tabel 4 Planning

Activiteiten	Doorlooptijd
Startgesprek	
Fase 1	3 weken (na bepalen van de uitgangspunten en voorwaarden)
Vervolg overleg	
Eventuele aanpassingen	2 weken
Fase 2	4-6 weken (na ontvangst benodigde gegevens)
Verwerken opmerkingen	2 weken

To: [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted]@drenthe.nl]
From: [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e
Sent: Wed 11/9/2022 8:39:32 AM
Subject: 2022-11-02 CONCEPT GS Nota fase 3(1) - correcties [redacted] 5.1.2e
Received: Wed 11/9/2022 8:39:00 AM
[2022-11-02 CONCEPT GS Nota fase 3\(1\) - correcties \[redacted\] 5.1.2e docx](#)

Goedemorgen [redacted] 5.1.2e,

Dank! Ik heb de risicoparagraaf verkort en hier en daar nog wat tekstuele aanpassingen. Succes!

Met vriendelijke groet,

[redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e

Team Subsidies en Inkoop

[redacted] 5.1.2e

provincie Drenthe

+31 592 [redacted] 5.1.2e

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

werkdagen: maandag t/m donderdag

+31 592 365555 | post@drenthe.nl

www.provincie.drenthe.nl

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.

Pagina's worden niet verstrekt

1 - 8

Duplicaat (ID 430057)

To: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Tue 11/15/2022 1:16:42 PM
Subject: 5.1.2e 5.1.2e heeft een opmerking in 2022-11-02 CONCEPT GS Nota fase 3 voor opmerkingen beantwoord
Received: Tue 11/15/2022 1:18:45 PM



2022-11-02 CONCEPT GS Nota fase 3 voor opmerkingen.docx



5.1.2e U hebt een opmerking geplaatst

Werken aan een integrale gebiedsontwikkeling waarin naast de vestiging van een themapark ook de beleidsdoelstellingen én de ontsluiting van het gebied (auto, fiets en openbaar vervoer) een plaats krijgen.

5.1.2e 5.1.2e heeft geantwoord

terecht, OV wordt ook vaak vergeten bij een gebiedsontwikkeling.

... het sluiten vanwe een samenwerkingsovereenkomst. Vanuit de provincie kunnen wij, samen met de gemeente Meppel, op deze wijze mogelijk werken aan een, integrale gebiedsontwikkeling waarin naast de vestiging van een themapark ook de beleidsdoelstellingen een plaats krijgen.

Gemeente Meppel werkt het plan van Puy-du-Fou dan nader 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 ...

[Ga naar opmerking](#)

[Waarom ontvang ik deze melding van Office?](#)



[Privacyverklaring](#)
[Instellingen](#)
[voor meldingen](#)

To: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl]
From: Financien
Sent: Thur 12/8/2022 6:38:11 AM
Subject: RE: 20221207_PDFNL_Feasibility Study Proposal Fase III- first term.
Received: Thur 12/8/2022 6:38:14 AM

5.1.2e

Ik zie dat jij ook de opdracht/verplichting hebt aangemaakt.

Dan is het logisch dat jij ook de factuur ontvangt ter goedkeuring. Ik heb de opdracht nu achter de factuur geplakt. Zodra jij de factuur goed gekeurd gaat deze met de betaalbatch mee.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Team FPC

provincie Drenthe

+31 592 5.1.2e

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

werkdagen: maandag tm vrijdag

+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: provincie Drenthe <post@drenthe.nl>

Verzonden: woensdag 7 december 2022 17:02

Aan: Financien <5.1.2i @drenthe.nl>

Onderwerp: FW: 20221207_PDFNL_Feasibility Study Proposal Fase III- first term.

Met vriendelijke groet,

Het klantcontactcentrum

provincie Drenthe

Telefonisch bereikbaar op werkdagen
van 08.30 tot 16.30

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 7 december 2022 15:02

Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>; provincie Drenthe <post@drenthe.nl>

Onderwerp: RE: 20221207_PDFNL_Feasibility Study Proposal Fase III- first term.

Goedemiddag 5.1.2e,

Ik heb geen idee eigenlijk waarom jij de factuur krijgt?

@provincie Drenthe Ik dacht, dat als de verplichting er opstaat dat hij dan ingeboekt wordt en dat 5.1.2e hem dan kan goedkeuren in Probis en de factuur automatisch betaald wordt of wordt het altijd automatisch ook gemaild naar de projectleider die de opdrachtbrief heeft gemaakt?

Vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

provincie Drenthe

Team Subsidie en Inkoop

werkdagen: maandag-dinsdag-woensdag-donderdag-vrijdag

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

Verzonden: woensdag 7 december 2022 14:56

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

Onderwerp: FW: 20221207_PDFNL_Feasibility Study Proposal Fase III- first term.

Beste 5.1.2e,

Waarom krijg ik deze nota? Die kan toch verwerkt worden in ons financieel systeem zodat budgethouder kan tekenen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Team Programma's ,Processen en Projecten

provincie Drenthe

+31 592 5.1.2e

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

+31 592 365555 | post@drenthe.nl

www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op

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

Van: provincie Drenthe <post@drenthe.nl>

Verzonden: woensdag 7 december 2022 14:48

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

Onderwerp: FW: 20221207_PDFNL_Feasibility Study Proposal Fase III- first term.

Met vriendelijke groet,

Het klantcontactcentrum

provincie Drenthe

Telefonisch bereikbaar op werkdagen
van 08.30 tot 16.30

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 allleen 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 @puydufou.com>

Verzonden: woensdag 7 december 2022 14:07

Aan: provincie Drenthe <post@drenthe.nl>

CC: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @drenthe.nl>; Guillaume ALLAIRE < 5.1.2e @puydufou.com>; 5.1.2e 5.1.2e
< 5.1.2e @puydufou.com>

Onderwerp: 20221207_PDFNL_Feasibility Study Proposal Fase III- first term.

Dear Mr. 5.1.2e ,

We thank you for your trust in our company.

As agreed in your letter of assignment of December 1st 2022, you will find in attached document the invoice for the Feasibility Study Proposal Fase III- first term.

With kind regards,

5.1.2e 5.1.2e

Head of Operations Raveleijn Show

Puy du Fou Nederland B.V - Hogehilweg 16 -1101CD Amsterdam - Nederland – www.puydufou.com

PUYDUFOU

N E D E R L A N D

Pagina's worden niet verstrekt

1 - 1

buiten verzoek

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@nl.ey.com>

Verzonden: maandag 27 februari 2023 15:07

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

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

Onderwerp: Vragen controle aanbestedingen

Goedemiddag 5.1.2e,

We hebben onze steekproef op de aanbestedingen doorlopen. We missen nog wat documentatie en hebben nog wat vragen. Ik heb deze opgenomen in bijgevoegd Excel-bestand. Zouden jullie de benodigde informatie aan ons kunnen opleveren?

We zijn ook grotendeels wel aanwezig op het provinciehuis, dus we zouden eventueel ook nog het één en ander kunnen bespreken op locatie.

Alvast bedankt en bij vragen en/of opmerkingen horen we het graag.

Met vriendelijke groet, Kind regards,

5.1.2e 5.1.2e | Senior Staff Audit | Assurance

Ernst & Young Accountants LLP

Mobile: +31 (5.1.2e 5.1.2e@nl.ey.com

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 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

Pagina's worden niet verstrekt

3 - 4

buiten verzoek

Pagina's worden niet verstrekt

1 - 20

Duplicaat (ID 395237)

Memo POHO VTE & Sport		<i>provincie Drenthe</i>
Gedeputeerde	Henk Brink	
Afschrift	Alma Burema	
Datum	15 juni 2022	
Poho datum	20 juni 2022	
Opsteller	5.1.2e 5.1.2e	
Afgestemd met		
Onderwerp	Stand van zaken PDF	
Doel memo	X Ter bespreking Ter informatie	
Bijlage	• Presentatie eerste resultaten MKBA van Ecorys • Concept-programma reis	
Naar GS	nee	

Advies/Vraag

- Kennisnemen van stand van zaken
- Bespreken hoe om te gaan met vertrouwelijkheid

Stand van zaken MKBA

De opdracht voor het opstellen van een MKBA is gegund aan bureau Ecorys. Op 15 juni jl. is een eerste concept besproken samen met gemeente Meppel.

Inhoud concept-rapport MKBA

In het rapport wordt getracht de maatschappelijke en economische effecten van de vestiging van een themapark op waarde te schatten. Er wordt globaal een vergelijking gemaakt tussen de huidige situatie (nul-situatie) van het gebied en de situatie in eerste fase (na 5 jaar) en eindfase (na 10 jaar). Er zijn vergelijkingen gemaakt met andere attractieparken en er is uitgebreid specifiek gekeken naar de ontwikkelingen van de parken van Pdf zelf.

Belangrijkste constatering tot nu toe:

- Het park in Frankrijk kende een geleidelijke groei in enkele decennia naar 2,5 mln bezoekers.
- Voor Meppel wordt gerekend met een verwacht bezoekersaantal van 500.000 (na 5 jr) en 1,2 mln (na 10 jaar)
- Voor de ruimtebehoefte wordt gerekend met 60 ha (5 jr) en 120 ha (10 jr)
- De afgeleide jaarlijkse toegevoegde waarde wordt geschat op 33 mln (5 jr) tot ca. 70 mln (10 jr)
- De afgeleide werkgelegenheid wordt voorlopig geschat op 478 fte (5jr) tot ca 1000 fte (10 jr)
- De belangrijkste maatschappelijke effecten:
 - MKB in omgeving profiteert mee
 - Versterking innovatie toeristische sector en verlenging verblijfsduur
 - Samenwerking onderwijs en lokale/regionale organisaties
 - Vergroting landschappelijke waarden en biodiversiteit
 - Duurzame ontwikkeling: Pdf profileert zich als duurzame organisatie: zo mogelijk eigen duurzame energie-opwekking, recycling van water, sociaal duurzaam, milieuhygienisch verantwoord. Pdf is hiervoor internationaal gecertificeerd met het 'Green Globe' label.

Een samenvatting is bijgesloten via de Powerpoint presentatie.

Zoals het nu staat kan een eindconcept van de MKBA op 29 juni ambtelijk worden besproken.

Trip naar Frankrijk

De data staan vast: 7/8/9 juli.

Een concept-programma is bijgevoegd.

Bespreekpunten met PdF in Frankrijk

Voor wat betreft de haalbaarheid en risico's zijn er een paar belangrijke zaken die besproken moeten worden en waarover PdF wellicht meer duidelijkheid kan/moet geven omdat Pdf exploiteert en niet financiert. Gemeente Meppel ^{5.1.2e} ^{5.1.2e} heeft hierin de lead.

1. Welke fasering in ontwikkeling park moeten wij rekening mee houden?
2. PdF wil graag inbedding in een 'natuurlijke omgeving': dit betekent dat wij mogelijk ook natuurdoelen en waterbergingsdoelen kunnen realiseren. Voorlopig gaan wij uit van 60 ha voor het park, waarvan ongeveer 10% bebouwing.
3. PdF wil ook kijken of er voldoende logies-accomodatie in de buurt is. Hun voorkeur is de realisatie van een vakantiepark bij/naast het themapark, dat in dezelfde sfeer wordt gerealiseerd en dus gekoppeld is aan het themapark.
4. Grond: voorlopig wordt ingezet/uitgegaan van een erfpachtovereenkomst voor de duur van 30 jaar. De vraag is of PdF zich hieraan wil committeren. Bij de bijeenkomst op de Havixhorst heeft PdF aangegeven dat 'hierover te praten valt'.
5. Financiering: PdF investeert zelf niet. Over de financiering zal nog nadere uitwerking plaatsvinden.

Vertrouwelijkheid en communicatie

Binnen gemeente

Op dit moment is de burgemeester en de verantwoordelijk wethouder op de hoogte. Op 5 juli zal er in de gemeente een informatiebijeenkomst plaatsvinden voor het college.

Binnen provincie

Het college van GS is op de hoogte via de besluitvorming MKBA/2^e fase haalbaarheidsstudie. De fractievoorzitters zijn vertrouwelijk bijgepraat, maar dit is alweer enige tijd geleden. Overwogen moet worden om de fractievoorzitters binnenkort weer even vertrouwelijk bij te praten.

Hoe verder met de vertrouwelijkheid en communicatie?

Binnen de gemeente speelt de ontwikkeling van het gebied Noord IV. De gemeente heeft eerder toegezegd dat de bewoners/belanghebbenden kunnen participeren in de ontwikkeling. Op dit moment zijn er bij de gemeente al drie initiatieven binnengekomen. De gemeente zal dus binnen afzienbare tijd moeten communiceren over de ontwikkelingen (zonder daarbij de naam van de initiatiefnemer te noemen). Dit zal uiteraard goed met ons en PdF moeten worden afgestemd. Gezamenlijke publiciteit, voorafgaand aan publicatie van de MKBA-studie zou een mogelijkheid zijn.

Memo POHO Vrijtijdseconomie		<i>provincie Drenthe</i>
Gedeputeerde	Henk Brink	
Afschrift	Alma Burema	
Datum	24 augustus 2022	
Poho datum	29 augustus 2022	
Opsteller	5.1.2e 5.1.2e	
Afgestemd met		
Onderwerp	Stand van zaken PDF	
Doel memo	☐ Ter discussie ☒ Ter informatie	
Bijlage	• verslag bezoek PDF 7-9 juli jl.	
Naar GS	nee	

Advies/Vraag

- Vaststellen verslag bezoek aan PDF op 7 t/m 9 juli jl.
- Instemmen met planning van vervolgacties

Inleiding

In deze notitie wordt achtereenvolgens een kort overzicht gegeven van de stand van zaken inzake de acquisitie van PDF:

1. Verslag bezoek aan PDF op 7 t/m 9 juli jl.
2. Stand van zaken onderzoek Ecorys (MKBA) en korte samenvatting van conclusies
3. Kort overzicht overleg met PDF tussen 9 juli en heden
4. Verdere planning richting GS en PS

Ad 1 Bezoek 7-9 juli jl.

Het bezoek aan het park van PDF in Frankrijk door delegaties van provincie en gemeente Meppel is positief verlopen. Er is een goede indruk gekregen van het park en bedrijfsvoering en de mogelijkheden die PDF heeft c.q. zou kunnen ontwikkelen in Drenthe. Een verslag van het bezoek is bijgevoegd als bijlage.

Ad 2: Tussenstand Onderzoek Ecorys (Quick MKBA)

Bij GS-besluit van 22 maart jl. is opdracht gegeven aan Ecorys om een onderzoek (Quick MKBA = Maatschappelijke kosten en batenanalyse) uit te voeren naar de mogelijke vestiging van PDF in Drenthe op grondgebied van de gemeente Meppel. Ecorys is goed in staat geweest om, via ervaringscijfers en benchmarking, een inschatting te maken van de economische kosten en baten. Uiteraard was het moeilijker om op een evenwichtige wijze de 'kwalitatieve' kant van een mogelijke vestiging in beeld te brengen bv. op gebied van effecten ruimte, natuur, water en bodem en impact op de directe omgeving. Steeds is getracht de toekomstige ontwikkeling van een PDF-park te vergelijken met de 'nul-situatie', de huidige situatie.

Vanwege het feit dat PDF pas in de derde fase van de haalbaarheidsstudie (sept-dec 2022) van plan is om meer details uit te gaan werken moesten ook een aantal aannames worden gedaan over bv. omvang en effecten van de opstartfase van het mogelijke park. Daardoor kon er op dit moment nog onvoldoende gedetailleerd worden ingegaan op de kwalitatieve effecten.

Kort samengevat komen de (voorlopige) conclusies op het volgende neer:

Ad 3: Overleg met PDF

Sinds het bezoek aan het park van PDF heeft een aantal keren overleg met PDF (Guillaume Allaire en 5.1.2e) plaatsgevonden. Deze overleggen zijn voorbereid met gemeente en bureau Imagine Leisure.

Hieronder een kort resumé van het gevoerde overleg:

Overleg 21 juli 2022

- PDF is bereid om een **presentatie voor B&W en GS** te geven en zal zich hiervoor vrijmaken (gepland 11 oktober)
- Wij zetten in op een **Letter of Intent** tussen provincie, gemeente en PDF (evt. besluit 11 oktober)
- Uitleg richting PDF over **integrale gebiedsontwikkeling**
- Financiering: Vanuit Meppel wordt aangedrongen om ook zelf als PDF te investeren. 100% vreemd vermogen zal te weinig zeggenschap geven en dit maakt het (veel) moeilijker om beleggers te vinden. Daarom ongewenst.
PDF geeft aan dat zij **niet zelf kunnen investeren**: zij hebben in 2020 en 2021 veel geïnvesteerd en vanwege Covid slecht gedraaid want vaste kosten liepen door. PDF ziet het 'niet zelf investeren' als een uitdaging, niet als een probleem. PDF geeft aan dat zij zelf investeren in: design park en ontwikkeling, constructie en inhoud shows, (bouw)begeleiding ontwikkeling park en operationeel management park (exploitatie). Guillaume geeft aan dat vanaf het begin duidelijk is geweest dat PDF niet zelf zou investeren.
- PDF geeft aan dat zij (pas) **in fase 3** van de haalbaarheidsstudie **de gedetailleerde uitwerking** van het park (opstartfase) gaan oppakken. Dan wordt ook pas meer duidelijk over de financieringsbehoefte. Momenteel wordt ingeschat dat het om ca 80 tot 120 mln zal gaan.
Verder geeft PDF aan dat zij **nog overwegen of verblijfs-accomodatie gewenst is** bij/op het park. Dit hangt af van de huidige bezettingsgraad in de regio. Ligt dit lager dan 65%, dan niet gewenst en niet nodig. Ligt dit hoger dan 75% dan is het wellicht wel nodig. Op dit moment zijn (nog) geen gedetailleerde cijfers over bezettingsgraad voorhanden.

Overleg 28 juli 2022

- Gesproken over investeringen en zoeken beleggers
- Herbevestiging van PDF dat zij niet zelf investeren en in de businesscase wordt ervan uitgegaan dat de grond wordt gepacht/gehuurd voor lange termijn
- Voor gebouwen investeerders/beleggers nodig

Ad 4: Verdere planning richting GS en PS

Haalbaarheidsonderzoeken PDF

Eerder kwamen wij overeen (GS-besluit) dat wij in drie fasen een haalbaarheidsstudie willen subsidiëren naar de eventuele komst van PDF naar Drenthe. Fase 2 is nu afgerond en fase 3 staat voor de deur. Voor fase 1 en 2 hebben wij ieder een bijdrage van € 85.000 beschikbaar gesteld, voor fase 3 is een bijdrage geraamd van € 100.000. De financiering hiervan is nog niet helder. In Frankrijk is bestuurlijk de optie besproken om dit bedrag verder uit te onderhandelen en op te splitsen in 3 gelijke delen voor PDF, gemeente en provincie.

Argumenten

- Zijn nu twee haalbaarheidsstudies, zijn nu ver gevorderd, klus afmaken
- Wereld verandert snel: zorgen over personeel, maar pas in 2025 opstarten
- Zeker perspectief en toevoeging, kan pilot voor integrale, duurzame vestiging voor publiek-private samenwerking worden, randvoorwaarden stellen

Risico's

Financiering 3^e fase (100.000) nog niet duidelijk.

Financiering investering(en) nog niet duidelijk

PDF kan afhaken

Vervolgstappen (aanpak/uitvoering)

Wij koersen nu op 11 oktober 2022 voor (gelijktijdige) besluitvorming van B&W Meppel en GS. Op deze datum kan PDF (Guillaume Allaire) een presentatie verzorgen over fase 2 van de haalbaarheidsstudie en eventuele vragen van de colleges beantwoorden. Het heeft de voorkeur om een gezamenlijke vergadering van B&W en GS te organiseren hiervoor. Op deze wijze kunnen de beide colleges hetzelfde verhaal horen, vragen stellen en daarna, vóór het nemen van een besluit, mogelijk nog even ieder apart bijeen zitten. Beslispunten voor deze bijeenkomst kunnen zijn:

1. vaststellen onderzoek (MKBA) van Ecorys

2. Instemmen met Letter of Intent
3. Instemmen met opstarten fase 3 haalbaarheidsstudie (100.000?) en afspraken financiering
4. Opdracht geven tot het uitwerken van een integrale gebiedsontwikkeling van Noord IV waarbij (voorlopig) wordt geanticipeerd op de komst van PDF
5. Publiciteit geven aan de mogelijke komst van een themapark naar de gemeente Meppel, zonder hierbij de naam van de initiatiefnemer te noemen.

Stappenplan/doorkijk proces PDF		
<i>Datum/periode</i>	<i>stap</i>	<i>Door wie</i>
7 september	Ambtelijke presentatie 2 ^e haalbaarheidsonderzoek van PDF	Guillaume Allaire
7 september 13.30 uur	Ontmoeting Henk Brink/Guillaume Allaire	
14 september	Eindgesprek MKBA Ecorys, daarna definitief afronden rapport	5.1.2e etc
11 oktober 2022	Besluit over evt. vervolg 3 ^e fase etc.	B&W Meppel en GS
Okt-dec 2022	*Uitvoering fase 3 haalbaarheid *Opstart integrale gebiedsontwikkeling	*PDF *Gemeente, prov, waterschap, omwonenden
Januari 2023	Definitief go/no go Ruimtelijk proces, strategie en planuitwerking	Prov/gem/pdf
2023-2024	MER, Bestemmingsplanwijziging e.d.	gemeente
2025	Start uitvoering	PDF

Memo POHO VTE & Sport		<i>provincie Drenthe</i>
Gedeputeerde	Henk Brink	
Afschrift	Alma Burema	
Datum	24 mei 2022	
Poho datum	30 mei 2022	
Opsteller	5.1.2e 5.1.2e	
Afgestemd met		
Onderwerp	Stand van zaken PDF	
Doel memo	X Ter bespreking Ter informatie	
Bijlage	Verslag bijeenkomst 23 mei jl. op de Havixhorst	
Naar GS	nee	

Advies/Vraag

- Kennisnemen van stand van zaken
- Besluit: Trip naar Spanje/Frankrijk: afwachten oordeel Meppel, evt. bestuurlijk telefonisch contact

Bijeenkomst 23 mei jl

Op 23 mei jl is op de Havixhorst een bijeenkomst gehouden. Er is gestart met een gezamenlijke lunch en daarna is in een werkbijeenkomst een heel aantal zaken doorgesproken, met name om de 'klokken gelijk te zetten' tussen PDF enerzijds en provincie/gemeente anderzijds.

Tot mijn verassing sloot de burgemeester ook 's middags aan.

De bijeenkomst is goed verlopen. Een verslag van het besprokene is bijgevoegd als bijlage.

In het algemeen blijkt dat PDF pas in de derde fase van de voorstudie (vanaf ca. oktober dit jaar) wil starten met de concrete detaillering van de plannen (inrichting gebied, welke shows, welke bebouwing) Zij hebben voor de begeleiding hiervan een Rotterdams (architecten)bureau in het vizier.

Omdat de nadere detaillering pas later door PDF wordt aangepakt zijn voor het uitvoeren van de MKBA nog niet heel gedetailleerde gegevens beschikbaar. Dit is echter geen probleem: er is gelukkig genoeg informatie beschikbaar van bestaande parken, o.a. van PDF.

Bezoek van Spanje kwam ook aan de orde: Guillaume hield een pleidooi om **beide** parken te bezoeken in de genoemde drie dagen.

Trip naar Spanje/Frankrijk

De data staan vast: 6/7/8 juli.

Wij hebben twee-wekelijks werkoverleg met PDF. Dit werkoverleg vond plaats op 25 mei. Tijdens dit overleg werd opnieuw gesproken over bezoek aan **twee** parken.

- Ik heb aangegeven dat wij vanuit provincie bestuurlijke wens hebben om naar 1 park te gaan en hier aan vast houden. Later kan, wellicht met een bredere delegatie t.b.v. kennis en draagvlak, nog een bezoek aan een tweede park worden gebracht. Dit is onze strategie en dat blijft zo.
- Daarop kwam Guillaume met een vurig pleidooi om naar Frankrijk te gaan i.p.v. Spanje: in Frankrijk krijg je een volledig overzicht van de mogelijkheden. Er zijn meer shows, meerdere aspecten van het park kunnen voor het voetlicht worden gebracht.
- Meppel heeft echter sterke voorkeur voor Toledo: nieuw park, nog in ontwikkeling, mogelijkheid om met lokale autoriteiten te praten over proces inbedding in ruimte, ondernemers en bevolking.
- Kortom: deze noot moet als laatste nog even gekraakt worden : Spanje of toch Frankrijk? Guillaume gaat hier nog iets over schrijven t.b.v. bestuurders.
- Ik stel voor om tot 1 juni nog even te wachten wat er uit de koker van Meppel komt, evt. na berichtje van Guillaume nog even bestuurlijk contact met Meppel.

Vorbereiding BO over Puy du Fou

Vooroverleg: Op 24 oktober 2022 om 13.30 uur volgt nog een voorbereidend digitaal overleg

Aan: Gemeente Meppel + Provincie Drenthe

U vroeg om een notitie ter voorbereiding op de gezamenlijke ontmoeting colleges Meppel en Drenthe op 8-11. We doen dat aan de hand van de onderstaande agenda waarop drie bespreekpunten staan als voorbereiding op de ontmoeting met Puy du Fou (PdF). Het uitgangspunt is dat beide colleges op de hoogte zijn van de uitkomsten van de tweede fase van het haalbaarheidsonderzoek en gezamenlijk over een vervolg willen besluiten.

AGENDA 8-11

12.00 Ontvangst (locatie: Schouwburg Ogterop, Zuideinde 70, Meppel)

12.15 Voorbespreking beide colleges (zie memo volgende pagina, samenvatting hieronder)

- Planning

Zie hieronder de vervolgstappen die, waar mogelijk, zijn uitgewerkt in onderdelen. Na afloop van fase III van de haalbaarheidsstudie zijn zaken duidelijker en kan een investeerder worden gevonden.

- Investeerder

PdF investeert zelf niet. Op basis van een lijst met potentiële investeerders zoekt PdF een investeerder met hulp van gemeente Meppel. Fase III geeft ook antwoord op de behoefte van kapitaal. Bij een positief besluit van PdF zal financiering van de opstallen zeker gesteld moeten worden, dit is onderwerp voor nader overleg met PdF.

- Communicatie

Ambtelijk voorstel is om snel de raden en staten vertrouwelijk/onder geheimhouding te informeren (na 8-11) en na besluitvorming over afronden Fase III, naar buiten te gaan.

12.45 Presentatie

- Mogelijke vragen n.a.v. presentatie:

- Wanneer en hoe zoekt PdF een investeerder?
- Veel banen bij PdF zijn deeltijdbanen. Is er vanuit PdF al een idee of medewerkers een seizoencontract krijgen en buiten het seizoen werkloos zijn of dat de medewerkers een vast contract krijgen waarbij ze gedurende het seizoen alle uren maken en buiten het seizoen minder/geen uren maken, maar wel in dienst blijven?
- Hoe ziet het ontwikkelproces van het park eruit vanaf de start? Is bekend met welk scenario er wordt gestart (omdat in de feasibility study nog geen keuze is gemaakt)?
- Met welke commerciële prijs denkt Puy du Fou te starten en hoe verhoudt dat zich tot de (voornaamste) concurrenten?
- In Nederland wordt over het algemeen betaald voor parkeren in dergelijke situaties, in de feasibility study wordt parkeren voor bezoekers als gratis gepresenteerd. Denkt PdF dat betaald parkeren op deze locatie wel mogelijk is?

13.30 Nabespreken

- Bespreken hoe prov. Drenthe en gem. Meppel binnen dit project in vervolg samenwerken

13.45 Uitloop

14.00 Overige agenda gezamenlijk overleg

PLANNING

Fase 2: afronding Q4 2022 / Focus: vooral niet wettelijke taken / Regie: Provincie Drenthe

- Afronden haalbaarheidsonderzoek (fase 2) door PdF. (concept is gereed, opmerkingen worden nog conform verwerkt.) Het haalbaarheidsonderzoek is gevalideerd door een gespecialiseerd bureau.
- Starten werven van een investeerder/exploitant. Dit is onderdeel van een eerdere opdracht uit 2021 aan heer eerder genoemde 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.
- B&W besluit gemeente Meppel over vervolg (11-10, akkoord fase III met opmerkingen)
- GS nota met terugkoppeling resultaten fase II (25-10)
- GS besluit over een eventueel vervolg (nota moet nog gemaakt worden, 15-11)
 - 8-11 overleg beide colleges en presentatie PdF
 - 15-11 GS besluit over vervolg
 - Aangaan intentie overeenkomst met gemeente Meppel, PdF en Provincie Drenthe.

Fase 3: (Q1 2023) / Focus: 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 (gemeente 10/m, PdF via grond exploitatie 50/m, restant provincie)
- Locatie onderzoek (voorafgaand aan MER) in opdracht van en betaald door gemeente Meppel (50/m).
 - Bepalen van de locatie 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 (Provincie samen met Meppel)
- GS, B&W Meppel, PdF en een investeerderbesluiten over een eventueel vervolg.
- Aangaan van een samenwerkingsovereenkomst door deze partijen.

Samenwerken: (Q4 2023) | Focus: 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 en provincie

Realiseren (Q2 2024)

Opening Themapark (2026-2030)

INVESTEERDER / EIGEN VERMOGEN

Inleiding

In de gesprekken met Puy du Fou is ons, provincie Drenthe en gemeente Meppel, meegedeeld dat Puy du Fou Frankrijk geen eigen vermogen beschikbaar stelt voor de realisatie van het themapark Puy du Fou Meppel. De gemeente Meppel heeft aangegeven de grond aan Puy du Fou in erfpacht uit te willen geven, zodat hiervoor geen eigen vermogen hoeft te worden aangewend. Wel hebben de provincie Drenthe en de gemeente Meppel aangegeven dat de opstallen niet door hen gefinancierd kunnen worden. Dit is bij Puy du Fou bekend. De provincie Drenthe heeft in de opdracht aan Imagine Leisure de opdracht verstrekt om een adviserende rol te vervullen bij het verkrijgen van een belegger en een financier voor de opstallen.

Fase 3

In fase 3 zal door Puy du Fou een uitwerking gemaakt worden van het businessplan voor de locatie Meppel. In dit businessplan zal ook de behoefte voor vreemd en eigen kapitaal worden vastgesteld, alsmede een fasering. Op basis van deze twee grootheden kan een start situatie worden berekend met het daarbij benodigde eigen en vreemd kapitaal. Onder eigen kapitaal wordt hier verstaan de inbreng van een belegger in de financiering. Naast de investeringsbedragen zal ook de exploitatie uitgewerkt worden, die inzicht moet gaan geven in het verloop van de huuropbrengsten voor de belegger.

Imagine Leisure

Imagine Leisure zal een verkenning uitvoeren naar de belangstelling van Nederlandse beleggers en financiers, waarbij de gemeente Meppel heeft aangegeven behulpzaam te willen zijn bij eventueel benodigde introducties. Op deze wijze willen de gemeente en provincie hierin samenwerken met Puy du Fou. Aansluitend aan de introductie zal overleg gevoerd worden tussen Puy du Fou en de partijen om deze aan het project te binden als financier dan wel belegger. Het is opportuun te bezien in hoeverre Puy du Fou in staat is na de afloop van fase 3 de samenwerkingsovereenkomst met de gemeente Meppel en de provincie Drenthe aan te gaan.

COMMUNICATIE

Advies: communiceren bij GO/NO GO

Eind 2022/begin 2023 wordt een definitieve GO/NO GO verwacht. Dat is het moment dat we naar buiten gaan met de ontwikkeling. Op dat moment kunnen we een (zo) compleet (mogelijk) en concreet verhaal vertellen.

Gezien het lopende gebiedsproces¹ van de gemeente om te komen tot een omgevingsprogramma (laatste bijeenkomst 13-12) en de voorgeschiedenis in het gebied (WVG) is het wenselijk om alleen te communiceren als er duidelijkheid gegeven kan worden over aanleiding, locatie, omvang etc. Eerder communiceren met minder informatie zorgt voor toenemende onzekerheid en onrust. Het zal het lopende gebiedsproces verstoren (laatste bijeenkomst 13-12) en het draagvlak onder toekomstige ontwikkelingen negatief beïnvloeden.

Mocht de wens er zijn om voor een definitieve GO naar buiten te treden, dan blijft onderstaande strategie ons advies (getrapt). Het is dan belangrijk om zo veel mogelijk openheid van zaken te geven over aanleiding, proces, initiatiefnemer Pdf en wat nog niet bekend is (waar precies, hoe groot etc.).

Strategie: getrapt naar buiten

In de huidige fase rust er geheimhouding op het initiatief. Op het moment dat we belanghebbenden voor het eerst gaan informeren is het belangrijk om dit zo compleet en concreet mogelijk te doen. Zowel over aanleiding (strategie provincie Drenthe), proces (initiatiefnemer, concept) als toekomstplaatje (Spanje, Frankrijk, case Drenthe). Waarom is dit belangrijk voor Meppel, Drenthe en Nederland (omvang, arbeidsplaatsen, duurzaamheid, relatie ondernemers etc.)?

De emotionele en inhoudelijke betrokkenheid in/bij het gebied is hoog. De impact van de komst van Pdf naar Noord IV is voor direct belanghebbenden ook groot.

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 (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 (Natuurbeschermingswacht, NMF etc.)
- Derde ring: overige doelgroepen → *informeren i.s.m. Pdf*
Inwoners provincie Drenthe, pers/media

¹ De gemeente Meppel heeft in 2020 voorkeursrecht gevestigd op de agrarische gronden in het plangebied Noord IV. Aanleiding daarvoor is een aantal vraagstukken (bedrijvigheid, duurzame energie, klimaat, water en landbouw) die de komende jaren gaan spelen in het gebied en die vragen om een antwoord. De gemeenteraad heeft in 2021 een plan van aanpak vastgesteld, waarin is opgenomen om samen met bewoners, agrariërs en belanghebbenden in het gebied een omgevingsprogramma op te stellen. Dit programma moet voor 1-10-23 zijn vastgesteld, anders vervalt het voorkeursrecht. In het najaar worden hiervoor een aantal gebiedsbijeenkomsten georganiseerd. Dit staat los van het initiatief Pdf, een omgevingsprogramma moet er sowieso komen.

Afzender (gezamenlijk)

Provincie, PdF en gemeente communiceren gezamenlijk. In de communicatie maken we duidelijk welke rol en bevoegdheid de partijen hebben. We sluiten aan bij de rollen en bevoegdheden zoals deze zijn verwoord in het document 'Strategie en aanpak themapark' zoals is/wordt vastgesteld door de colleges B&W en GS:

- Provincie Drenthe is initiatiefnemer en aanjager van de ontwikkeling door uitvoering te geven aan een strategie om de vrijetijdseconomie in Drenthe van een impuls te voorzien (start 2020);
- Meppel is bevoegd gezag om de ontwikkeling planologisch en juridisch mogelijk te maken;
- Puy du Fou is exploitant en verantwoordelijk voor inhoudelijke ontwikkeling v/h themapark.

Communicatiemomenten

Vertrouwelijk

- November 2022: informatiebijeenkomst gemeenteraad Meppel en PS (inhoud initiatief, meerwaarde/MKBA+, stikstof, financieel, dilemma's, proces).
- 8 november 2022: presentatie PdF aan B&W en GS (CEO PdF over businesscase en verschillende groeiscenario's)
- December 2022: uitkomsten locatieonderzoek als basis voor definitieve locatiekeuze (besluitvorming, raad en PS bijpraten + aanpak omgeving)

Openbaar

- GO: getrapt communiceren
 - Persoonlijk benaderen 1^e ring
 - Informatiebijeenkomst voor alle belanghebbenden (aanleiding en belang voor regio, inhoudelijk door PdF, rol en belang Meppel, proces)
 - Gezamenlijk persbericht (nieuws, inhoud, meerwaarde, proces)
- NO GO: n.t.b.
- Daarna: wat is er nog meer nodig na openbaar maken?
 - Proces, planologisch + Participatie omgeving + Communicatiecapaciteit + Woordvoerder(s)

Kernboodschap:

Woordvoering schriftelijk of via woordvoerders, niet bestuurlijk.

*Statement** (aan te passen o.b.v. actuele situatie, aard en inhoud persvragen):

"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 een initiatiefnemer in de recreatieve sector zich wil vestigen in Drenthe, specifiek in de gemeente Meppel. 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 mogelijke locaties en de economisch, maatschappelijke effecten voor de regio wordt daarin meegenomen. Pas na afronding van deze haalbaarheidsstudie nemen provincie, gemeente en initiatiefnemer een standpunt of het initiatief al dan niet een vervolg krijgt. Vanwege bedrijfseconomische redenen wil de initiatiefnemer haar bedrijfsnaam nog niet bekend maken."

** Bij vragen / speculaties over de inhoud van het initiatief en mogelijke locatie(s): niet bevestigen of ontkennen. Verwijzen naar het haalbaarheidsonderzoek en de daarbij horende locatiestudie.*

Memo POHO VTE	
Gedeputeerde	Henk Brink
Afschrift	Alma Burema
Datum	29 september 2022
Poho datum	2 oktober 2022
Opsteller	5.1.2e 5.1.2e Toestelnummer: 5.1.2e
Afgestemd met	Click or tap here to enter text.
Onderwerp	GS Nota PdF en bestuurlijk overleg 6-10
Doel memo	☒ Ter discussie ☒ Ter informatie
Bijlage	Concept GS nota met bijlagen
Naar GS	nee

Advies/Vraag

1. PH neemt kennis van de bijgesloten concept GS Nota en gebruikt deze als voorbereiding voor het BO op 6-10, samen met de voorgestelde bespreekpunten.
2. De nota komt na het BO van 6-10 opnieuw op de agenda van het PH overleg.

Inleiding

Voorbereidend op het overleg dinsdag tussen u en de CdK is onderstaande memo gemaakt. Gaat u akkoord hiermee?

Aan: CdK en Gedp. Brink

Onderwerp: Voorbereiding BO 6-10

De provincie is bezig met een acquisitie van een Themapark en moet besluiten (samen met gemeente Meppel) om wel of niet een volgende fase in te gaan. Dit vraagt een gezamenlijk besluit van beide colleges. Hiervoor plannen we een gezamenlijk overleg met Puy du Fou (themapark), college van B&W gemeente Meppel en Gedeputeerde Staten provincie Drenthe. Voorafgaande aan dit overleg is een Bestuurlijk Overleg op 6 oktober.

Het doel van het gesprek op 6 oktober is om het overleg van de beide colleges voor te bereiden.

Bespreekpunten zijn;

- Wat zijn de perspectieven van u allen op het initiatief?
- In welke mate is besluitvorming mogelijk binnen beide colleges?
- Welke additionele informatie of andere acties zijn nodig voor het gezamenlijk overleg met Puy du Fou?
- Wanneer is een goed moment voor dit overleg? Bijvoorbeeld op de geplande ontmoeting van 8 november tussen 12.00-15.00 uur in theater Ogterop?
- Wie is voorzitter van het overleg op 6 oktober?

Bijlage:

Concept GS nota.

NB

Deze nota is als concept in voorbereiding en vraagt nog om een redactionele revisie. Een aantal onderdelen worden nog aangevuld zoals bijlage 5.

Argumenten

- 1.1 In de concept nota staat alle nu bekende informatie.

- 1.2 De bespreekpunten kunnen we in dit overleg aanvullen en wijzigen.
- 2.1 De uitkomsten van het gesprek op 6/10 verwerken we in een definitieve nota.
- 2.2 Nog niet alle bijlagen zijn definitief.
- 2.3 U kunt besluiten op welke wijze u GS wilt informeren en voorbereiden op het overleg met PdF en het gemeentebestuur van Meppel, bijvoorbeeld door de concept GS nota informierend te agenderen (agenda 6 memo).

Risico's

Niet alle college leden zijn positief over de ontwikkeling/vestiging.

Vervolgstappen (aanpak/uitvoering)

Voorbereid gesprek CdK en gedeputeerde (3/10, 8.30 uur)

Vorbereiding in een BO met voorzitters beide colleges, wethouders en gedeputeerde. (6/10)

Bestuurlijk overleg beide colleges en PdF (8/11?)

Memo POHO VTE - VERTROUWELIJK		provincie Drenthe
Gedeputeerde	Brink	
Afschrift		
Datum	17 juni 2021	
Poho datum	21 juni 2021	
Opsteller	5.1.2e 5.1.2e	
Afgestemd met	5.1.2e 5.1.2e	
Onderwerp	Haalbaarheidsonderzoek PDF - t.b.v. BBO 24 juni 2021	
Doel memo	☒ Ter discussie ☒ Ter informatie	
Bijlage	1. Conclusies haalbaarheidsstudie en SWOT analyse 2. Haalbaarheidsonderzoek PDF (ontvangen per mail) 3. Addendum Imagine Leisure (ontvangen per mail)	
Naar GS	nee	

Advies/Vraag

- Kennis te nemen van het haalbaarheidsonderzoek van Puy du Fou (PDF).
- Kennis te nemen van het addendum van Imagine Leisure.
- De stand van zaken te bespreken m.b.t. de locatie(s) voor het PDF park.
- Akkoord te gaan met het informeren van GS over de resultaten van fase 1 van het haalbaarheidsonderzoek en de komende 3 maanden benutten om het locatie vraagstuk definitief helder te krijgen.

Inleiding

PDF heeft het haalbaarheidsonderzoek fase 1 afgerond. De haalbaarheidsstudie en het Addendum van Imagine Leisure zijn er mail toegestuurd. Op 24 juni 2021 is een BBO gepland waarin PDF het haalbaarheidsonderzoek zal presenteren en de resultaten besproken worden. De rapportage van het onderzoek beslaat 154 pagina's. De kern is weergegeven in de managementsamenvatting (blz. 7- 8 en 151 - 153) en het addendum van Imagine Leisure.

Positief haalbaarheidsonderzoek

Er ligt een gedegen en uitgebreid rapport van fase 1 van de haalbaarheidsstudie. De algemene conclusie is positief en PDF ziet potentie om een Nederlands PDF park te creëren in Drenthe. Zie bijlage 1 voor weergave van de conclusies op de vier onderdelen van het rapport en de SWOT analyse.

In een eventuele fase 2 en 3 van het haalbaarheidsonderzoek zal PDF het concept voor het Nederlandse PDF park verder uitwerken. De gedachten van PDF gaan nu uit naar:

- Een park van 60 – 100 ha met 5 shows binnen en buiten
- Bij de start: 500.000 bezoekers, groeiend naar 1 mln.
- Circa 400 medewerkers
- Een investering van euro 50 – 100 mln.
- Start met een park van beperkte omvang (één dag) of in één keer de ontwikkeling van een park met groter (meerdaags) aanbod. In beide gevallen overweegt PDF om een bijzonder verblijfsrecreatie concept toe te voegen.

Op basis van de resultaten van fase 1 van het onderzoek deel ik het advies van Imagine Leisure (in hun addendum) om het haalbaarheidsonderzoek voort te zetten, maar alleen als er voldoende zicht is op een geschikte locatie voor het park.

Locatie

Op dit moment moeten we constateren dat dit (nog) niet het geval is.

PDF geeft in het onderzoek aan dat hun keuze is gevallen op de regio Meppel. Er zijn hier drie locaties gevonden die PDF geschikt vindt:

1. Westerveld 1 – Holtingerveld (NB. het gaat om gebied ten noorden van vakantiepark Mooi Oaveld, tussen Startbaan en Hangaarspad)
2. Westerveld 2 – Darp (NB. dit is locatie Havelterberg Bivak – militaire terrein)
3. Hollandsche Veld - Schoonhoven

Ad 1. Deze locatie is 2^{de}/3^{de} keus van PDF (landschappelijk minder interessant dan locatie 2). De grond is in bezit van particuliere eigenaar, Prolander en SBB. Nader onderzoek/verkenning van deze locatie is nog nodig, mocht Westerveld 2 definitief geen optie blijken.

Ad 2. De voorkeur van PDF gaat uit naar locatie Westerveld 2 (Havelterberg Bivak). Hierover heeft burgemeester Ricus Jager op 16 juni jl. overleg gevoerd met de Kolonel van de Johannes Post Kazerne. De Kolonel was negatief over een PDF park op het terrein Havelterberg Bivak. In het gesprek kwam naar voren dat - in het kader van de reorganisatie bij Defensie - de kazerne is aangemerkt als pilot voor revitalisering en herontwikkeling. De inzet van de Kolonel en van de gemeente is de kazerne op deze locatie te behouden (en de werkgelegenheid voor circa 2800 mensen) en hierover lijkt nog geen zekerheid. Vanuit dit grote belang is het wellicht lastig om de locatie van een PDF park op deze locatie en op dit moment naar voren te brengen. Het staat buiten kijf dat een goede afstemming/samenwerking met de gemeente in dit kader essentieel is.

Mogelijke opties voor vervolg zouden kunnen zijn:

- In afstemming met gemeente en Kolonel verkennen of voor bestuurlijke lobby richting Den Haag opportuun is voor behoud kazerne én realisatie van het project op deze locatie
- Verkennen van de plannen van Defensie voor herontwikkeling van de locatie en de mogelijkheid om het PDF park hierin in te passen

Ad 3. De locatie Hollandsche Veld – Schoonhoven ligt midden in de NNN en is bezit van Drents Landschap. De ontwikkeling van een PDF park op deze locatie acht ik niet realistisch.

Voorstel:

- Akkoord te gaan met het informeren van GS over de resultaten van fase 1 van het haalbaarheidsonderzoek;
- De komende 3 – 4 maanden benutten om - in nauwe afstemming met de gemeente en Defensie/grondeigenaren - het locatie vraagstuk definitief helder te krijgen;
- Indien dit een beschikbare én geschikte locatie oplevert opdracht geven voor fase 2 en 3 van de haalbaarheidsstudie. Indien dit niet het geval is, dan de haalbaarheidsstudie niet vervolgen.

Vervolgstappen

Datum	
21 juni 2021	Intern projectteam PDF (vertegenwoordiging team REW, LG/Natuur/Stikstof, Economie, CMV cultuur/evenementen)
24 juni 2021	BBO 15:30 – 16:30 presentatie haalbaarheidsonderzoek door PDF en bespreking 16:30 – 17:00 nabespreking (NB met of zonder IL?)
28 juni 2021	Poho concept GS nota haalbaarheidsstudie PDF
6 juli 2021	GS

GENERAL ASSESSMENT

Criteria	Assessment	Rating
A Historical and Cultural Environment	From Common to Fine potential The Puy du Fou wishes to be deeply rooted in the history of the place in which it is located. Although the region of Drenthe offers a relatively small historical melting pot, with a low artistic potential, the history of the Netherlands, despite its recent genesis, presents enough facts and characters to nourish a park of modest dimensions. We believe that the Dutch culture is strong enough to catch the Dutch visitor's attention, to arouse emotions and to connect him to his history.	
B Market Analysis and Cultural Environment	Fine potential There is very serious competition in the Netherlands on a national scale, in the leisure market, towards the same targets as Puy du Fou, i.e. families. At first sight, Drenthe may not be the natural location for a park. We would rather bet on a more densely populated province. However, Puy du Fou's values may match both with the tourist expectations and the assets of the region. The province also presented strong resiliency against the covid crisis. Besides, still there is nothing like Puy du Fou for historical permanent live shows.	

Criteria	Assessment	Rating
C Economic and Business Context	Fine environment The Netherlands are obviously a good place to make business, and this is true since many centuries. The economic situation is no more problematic than elsewhere in Europe. The main concern which clouds the picture is the labor market issue. Will we find the proper workforce at the proper price? Still the future may change and the forecasts be disproven, but there is a serious risk for the Puy du Fou not to find the qualifications it needs. Besides, it seems that the institutional and legal context does not raise any issue. On other hand, there is a latent risk with the actions of animal activists.	
D Plot Analysis	Fine potential Puy du Fou needs a plot that meets some basic requirements : good catchment area and accesses to attract people, natural beauty and no annoyances to immerse the visitor in a great environment. Currently, three sites have the capacity to meet these criteria, and could accommodate a Puy du Fou type park. Each site has its own advantages. Further analysis is now required.	

SWOT

S<u>trengths</u> ▶ Compatibility of Drenthe's province environment (nature) to Puy du Fou's requirements ▶ No existing comparable big player in the Netherlands ▶ Solid business environment of the Netherlands	W<u>eaknesses</u> ▶ Reduced potential in terms of « show » epics ▶ Reduced capabilities of qualified available labour in Drenthe ▶ Not the best catchment area in the Netherlands ▶ Dense competition over the same target
O<u>pportunities</u> ▶ Significant potential attendance. ▶ Demand for new leisure offer (poor creativity among the players in Drenthe) ▶ Match tourists day trippers entertainment expectations ▶ Expected support from the region / local actors to energize the territory	T<u>hreats</u> ▶ Price policy not adapted to the Drenthe and Dutch market ▶ No scalable Puy du Fou's model on the Drenthe's touristic and residential market ▶ Might trigger animal rights associations. Changes of regulation regarding animals in live shows

Drenthe Feasibility Study.

Phase #2 – Course of action development
Delivery : August 29th, 2022

Confidential



PuyduFou®

DISCLAIMER

This presentation is based on estimates, assumptions and other information developed by Puy du Fou's independent research effort, general knowledge of the industry and other comparable developments elsewhere.

No warranty or representation is made by Puy du Fou that any of the projected values or results contained in this presentation will actually be reached.

Any intellectual property rights in this presentation, including any forecast, benchmarks, spreadsheets, tables, show concepts, synopsis, point of view, drawings or other material provided are the property of Puy du Fou. You may use and copy such materials for your own internal use.

CONFIDENTIAL



EXECUTIVE SUMMARY

The development of a Puy du Fou theme park project in Meppel is currently feasible, even if many challenges remain to be overcome.

To make this project a reality, our recommendation is to first develop a reasonable first phase anchored around a critical offer which fits with the regional market. This small-sized theme park will be the bridgehead of a full resort destined to become a tourist destination in its own right. The development will be carried out step by step through the validation of economic and attendance objectives being obtained.

In this way, it will be able to host 750,000 visitors in year 1, and more than 1.5 million after 7 years of operation.

Due to the reasonable investment required for its creation, the advantages of this development are outweighed by its resilience to the financial risks. The initial CAPEX will be of about 90 million euros.

TABLE OF CONTENTS.

TABLE OF CONTENTS

1.	CONCLUSIONS OF THE FEASIBILITY STUDY – PHASE #1	8
I.	WHYMEPPEL ?	9
II.	SITE CHALLENGES	14
III.	ANALYSIS OF THE COMPETITION : UPDATE	18
2.	DOING BUSINESS IN THE NETHERLANDS	41
I.	BUSINESS CLIMATE	42
II.	INFLATION	47
III.	DEMOGRAPHY	50
IV.	LABOUR MARKET & EMPLOYMENT LAW	52
V.	BUSINESS CLIMATE IN DRENTHE	61
VI.	LABOUR MARKET TENSIONS	66
3.	CATCHMENT AREAS	72
I.	RESIDENT MARKET	73
II.	TOURIST MARKET	80
III.	MICE MARKET	92
IV.	CONCLUSION ON THE CATCHMENT AREAS	96
V.	PENETRATION RATES : BENCHMARK	99

TABLE OF CONTENTS

4. DEVELOPMENT PROGRAM 104

 I. PUYDU FOU APPROACH 105

 II. 1st COURSE OF ACTION PRESENTATION : *DREAM BIG, START SMALL* 110

 III. 2nd COURSE OF ACTION PRESENTATION : *DREAM BIG, START BIG* 121

5. BUSINESS MODEL APPROACH 136

 I. 1st COURSE OF ACTION : BUSINESS CASE 137

 II. 2nd COURSE OF ACTION : BUSINESS CASE 164

 III. KEYPOINTS FOR SUCCESS 198

 IV. PUYDU FOU RECOMMENDATIONS 201

 V. CONCLUSION FOR OUR APPROACH 206

 VI. ECONOMIC BENEFITS FOR THE AREA 208

6. FOLLOWING PHASE #3 217

 I. RECAP 218

 II. VISION STATEMENT 221

 III. GENERAL PLANNING 224

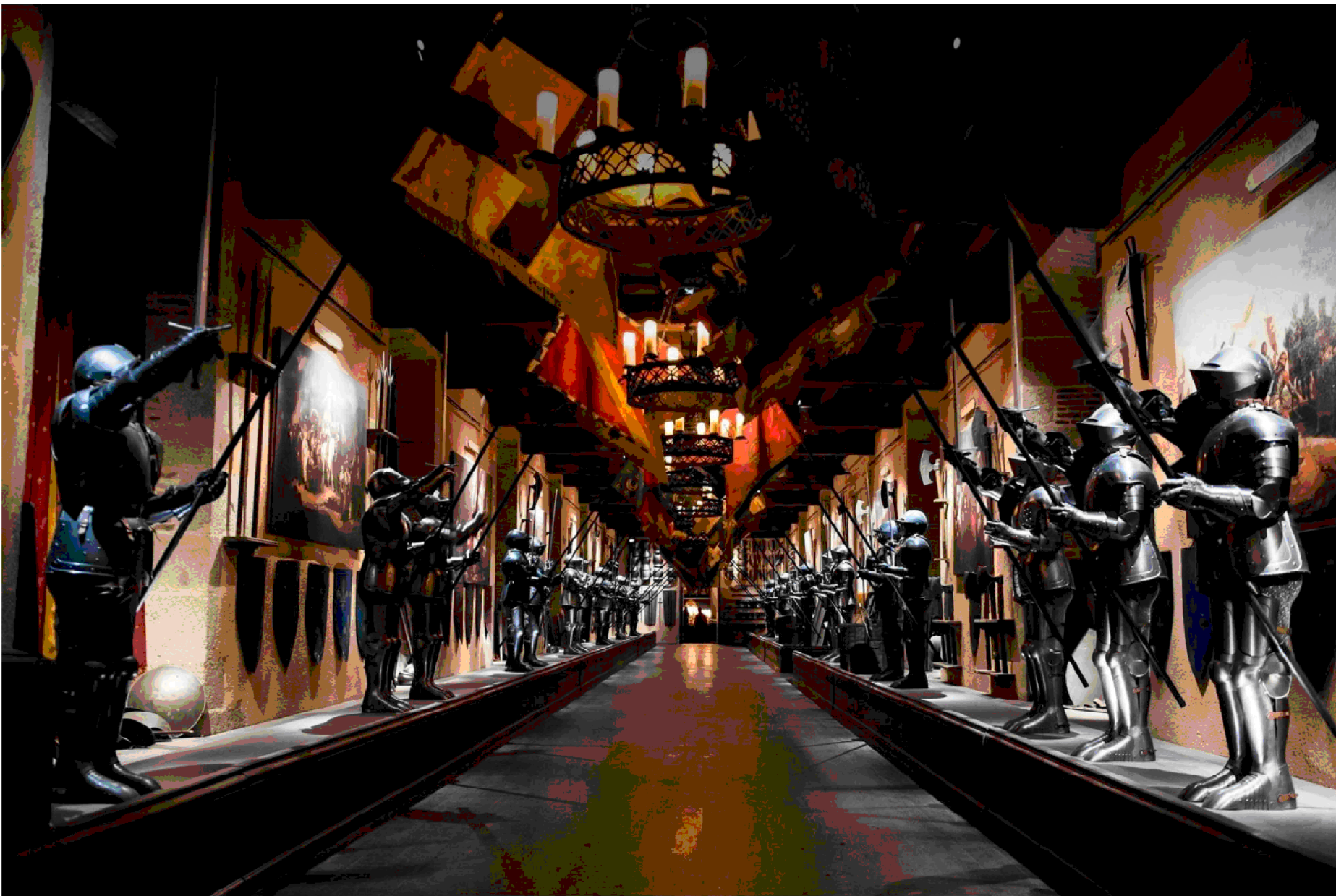
 IV. ABOUT PUYDU FOU 227

 V. APPENDICES 238

“

Emotions are Forever

”



CONCLUSION OF THE FEASIBILITY STUDY PHASE #1

1. WHY MEPPEL ?
2. PLOT CHALLENGES
3. ANALYSE OF THE COMPETITION :
UPDATE

I. WHY MEPPEL ?

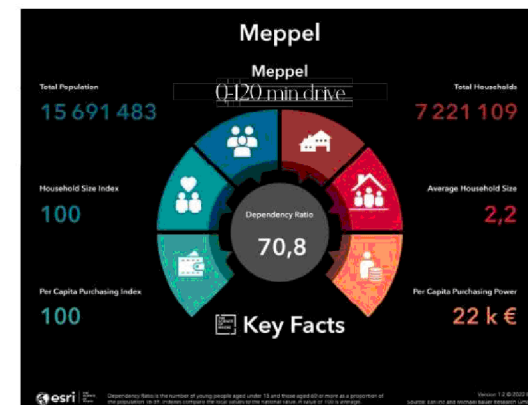
CATCHMENT AREA

The best catchment area in Drenthe is **the city of Meppel**. With its central position in the Netherlands, the region offers a **good residential market** perspective combined with a growing tourist market.

This location is **also very popular for families** on holiday because of the natural countryside and the calm of the Drenthe region.

Meppel is the strategic point between the great cities of Amsterdam and Rotterdam and the charm of the Drenthe region attracts Dutch families for their holidays. Its assets:

- a **strong domestic market** with the German border;
- a **higher purchasing population** than in Puy du Fou France and España;
- a **solid business environment** in the Netherlands.



**data from ArcGIS Business Analyst © esri*

THE LAND : STRENGTHS & WEAKNESSES

THE NOORD IV LANDS IN MEPPEL IS THE BEST LOCATION FOR A
THEME PARK

The **Noord IV** land in Meppel has many assets for a theme park to be constructed.
Firstly, thanks to a good junction between:

- the A28, A32 and A37 motorways;
- the Meppel train station which serves the Northern Netherlands;
- Meppel is near Giethoorn which is one of the most visited natural locations in the region with 1 million visitors per year.

The site is quite extensive **with 300 hectares** ; it can be divided between one area dedicated to the theme park and the other to a business zone.

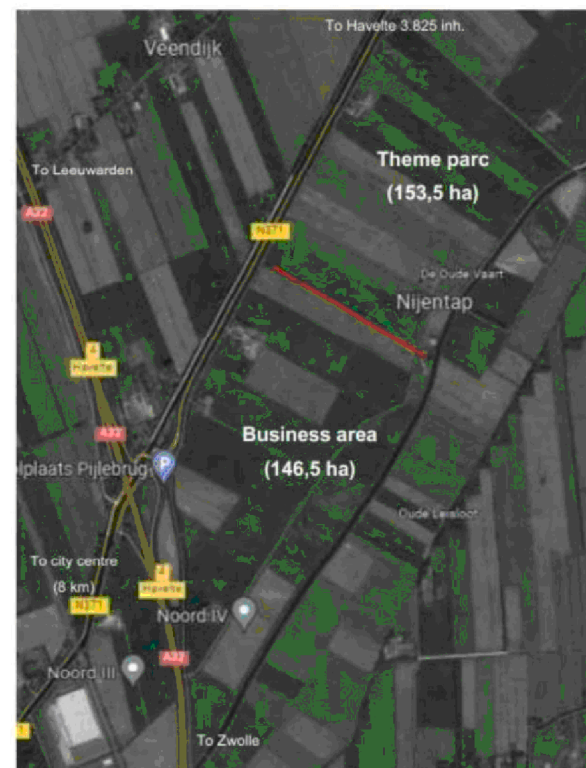
The size of the theme park and the operating season both need to be studied in further detail.

CONCLUSION OF THE FEASIBILITY STUDY
PHASE #1

I. WHY MEPPEL

PuyduFou®

CONFIDENTIAL



FEASIBILITY STUDY IN DRENTE

II

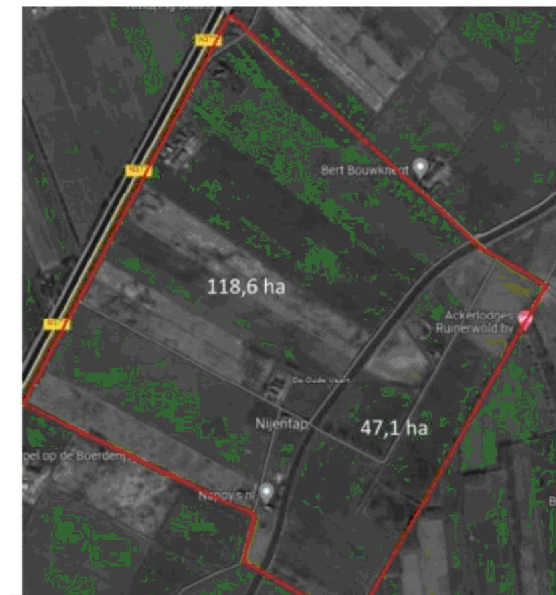
THE LAND : STRENGTHS & WEAKNESSES

The Puy du Fou is interested in the northern zone of the site for the creation of a potential theme park, as the land is at a reasonable distance from the motorway and high voltage pylons.

	Puy du Fou France	Puy du Fou Espana
Shows	23 ha	12,5 ha
Park	55 ha	30 ha
Hotels	10 ha	/
Landscaping & Natural assets	32 ha	66 ha
Parkings	25 ha	22,5 ha
Total park (private land)	145 ha	72 ha
Public access road	2 ha (500 m)	8 ha
Regional connecting road	15 ha	/
Total park (land used)	150 ha	80 ha

With more than 150 hectares planned for the theme park it matches the Puy du Fou theme park as well as its development phases.

The local government is negotiating with the landowners for the acquisition of various plots of land in the total planning area.



THE LAND : STRENGTHS & WEAKNESSES

THE WEAKNESSES OF THIS SITE

Nevertheless, the capacity of the site to host a theme park **remains a challenge**, especially for **the landscaping**.

As the land is agricultural, it **suffers from several defects** that would need to be resolved:

- **flat surface** not undulating;
- **no trees** or diverse vegetation;
- **lack of natural charm**.

A **buffer zone must be created** as well as new road junctions and entrance/exits.

To host a Puy du Fou theme park, **a reshaping of the landscape must be done**.

Noord IV, Meppel



II. SITE CHALLENGES.

THE ISSUE OF LANDSCAPING

CONCLUSION OF THE FEASIBILITY STUDY
PHASE #1

2. SITE CHALLENGES

Puy du Fou®

"The nature and natural environment of our theme parks have been acclaimed by our visitors for years. Even ranked ahead of the rating of the many shows and services at the Puy du Fou".

OUR VISITORS
TALK ABOUT NATURE
AT PUY DU FOU

9.5/10

SCORE AWARDED BY VISITORS
FOR THE ENVIRONMENT AT PUY DU FOU

CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHE

15



LAURENT RICHARD

We cannot ignore the terraforming aspects, because of its impact on the emotional viability of the theme park.

RESHAPING

CONCLUSION OF THE FEASIBILITY STUDY
PHASE #1

2. SITE CHALLENGES

PuyduFou®

A RESHAPING OF THE SITE IS NECESSARY



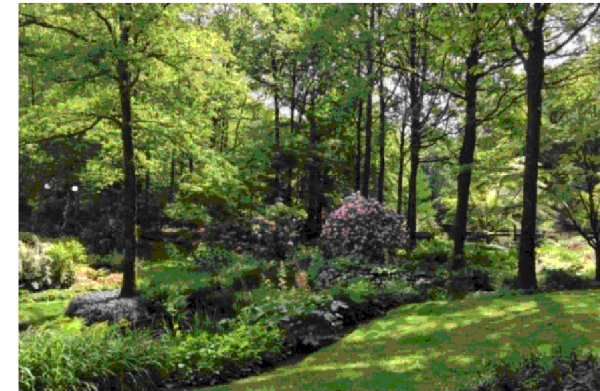
A field without natural assets

- natural assets are essential qualities for a Puy du Fou theme park ambition
- nature is an essential sensation for the immersion of the visitor and stimulates "emotion"



Reshaping of land

- need of ground modelling (earthworks, trees, irrigation, mulching)
- this brings an additional budget for terraforming (investment & operation), for the Meppel city



Creation of natural assets & beauty

- natural assets are the heart of any Puy du Fou theme park
- investment is necessary to lay the foundations for a total experience park

CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHE

17

III. ANALYSIS OF THE COMPETITION : UPDATE.

GENERAL CONSIDERATIONS

UNDERSTANDING THE TERRITORY

The Netherlands can be considered as a place of high potential for the upcoming years. The 2030 tourism vision of the country is supported by policies which place tourism as a major player.

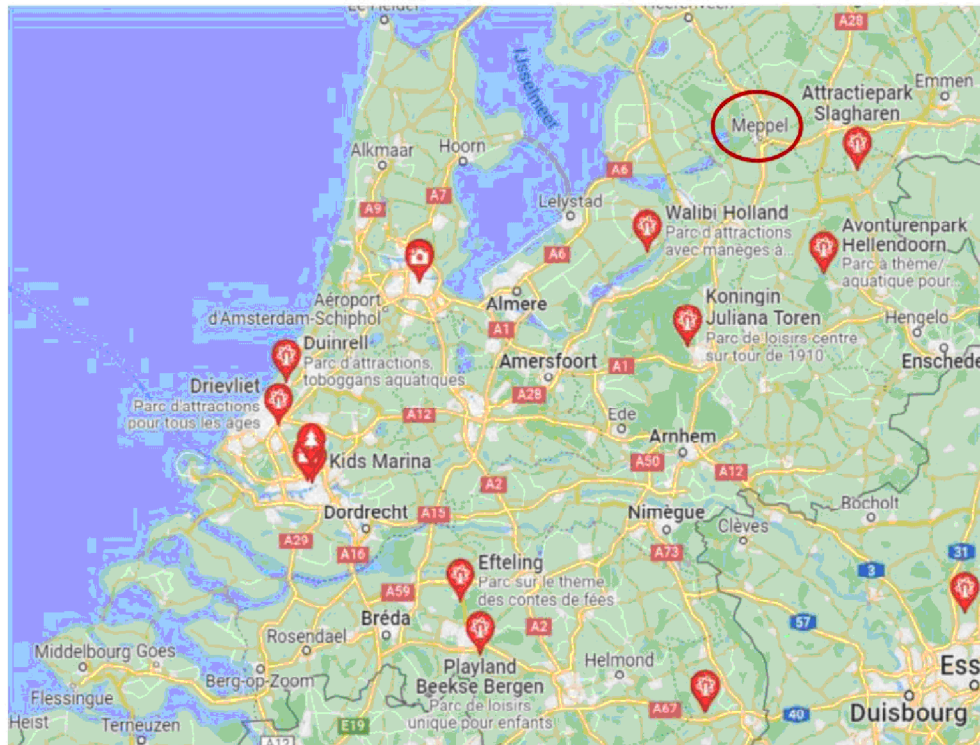
Estimates forecast that the number of incoming visitors to the Netherlands could grow by 50% from 18 million visitors in 2017 to 29 million in 2030, with the possibility of international visitors rising to 42 million in 2030 if the current growth continues.

The attractiveness of the country is understandable not only by its rich history, culture and patrimonial assets, but also by its place as a tourist crossroads with a strong Belgian and German attendance, as well as the city of Amsterdam attracting more and more international tourists.

The region of Drenthe benefits from a less industrialised countryside offering calm and pastoral landscapes and will also enjoy the tourist boom that the country wishes to achieve.



COMPETITIVE ENVIRONMENT



Données cartographiques ©2022 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google 20 km

IDENTIFYING THE SEGMENTS

Like in our theme parks in France and Spain, **the target audience of Puy du Fou corresponds to the family environment** of the Netherlands. But **the competition is strong and diverse**. We can easily segment **two distinct types of trip** in order to analyze the competition:

- a length of the Drenthe stay (day trip, family, limited budget);
- a day tripper/passing tourist.

To this extent we need to segment the offer methodically.

Considering the proximity with the German border, we are left with :

- **small parks and entertainment sites:** zoos, water sport centers, small amusement parks;
- **themed and amusement parks:** the big 4 with Efteling, Slagharen, Toverland and Walibi currently holding consequent market shares;
- **others:** historical performances and re-enactments are present such as Archeon; many historic castles transformed into a tourist activities are also located in the region.

SMALL PARKS & ENTERTAINMENT SITES

CONCLUSION OF THE FEASIBILITY STUDY PHASE #1

3. ANALYSIS OF THE
COMPETITION : UPDATE

PuyduFou®

Over the Drenthe region, the existing propositions differ a lot from the Puy du Fou legendary shows.
On offer are **medium sized parks, zoos and water sport centers**, cheap and cheerful.

Competitive Rating



	Type	Location	Price (Adult Ticket) in €	Average lenght of stay (in hours)	Entertainment value / h
Boomkroonpad	Natural Park	Drouwen	4,50 €	2	2,25 €
Wildlands Aventures	Zoo	Emmen	27,50 €	3,5	7,86 €
Giethoorn	Channel City	Meppel	30,00 €	3	10,00 €
Dwingelderveld	Natural Park	Ruinen	Free	1,5	0,00 €
Aquarena swimming baths	Aquatic leisure center	Emmen	5,30 €	1,5	3,53 €
Drouwenezand	Amusement Park	Drouwen	15,50 €	2	7,75 €
Familiepark Nienoord	Amusement Park	Leek	9,50 €	1,5	6,33 €
Molenduinbad Norg	Swimming Pool	Norg	5,15 €	1,5	3,43 €
De Drentse Koe	Farm	Meppel	9,50 €	1	9,50 €
AVERAGE			13,37 €	1,9	5,63 €

Many of these sites are representative of the existing tourism in Drenthe with **nature and an open-air experience**.

The majority of these parks **do not offer accommodation as the local accommodation is plentiful** (B&B, camping, etc.).

Regarding the price itself and the proposed experience, the Drenthe region **offers activities for families and friends at an affordable price**.

Except for the Wildland Adventures Zoo, **no investment in attractions/shows** were observed.

CONFIDENTIAL

THE BIG 4!

Considering the type of available leisure centres over the Drenthe region, we have many good reasons to believe that **the main 'day trip competitors' are not located within Drenthe.**

BIG 4	Driving distance from Meppel	Price (Adult Ticket) in €	Average lenght of stay (in hours)	Entertainment value / h
Efteling	21100	42,00 €	4	10,50 €
Slagharen	01135	29,90 €	3,5	8,54 €
Toverland	21110	31,00 €	3,5	8,90 €
Walibi	01145	38,00 €	4	9,50 €
AVERAGE		35,20 €	3,8	9,4 €

CONCLUSION OF THE FEASIBILITY STUDY PHASE #1

3. ANALYSIS OF THE
COMPETITION : UPDATE

PuyduFou®

Competitive Rating



The Netherlands host big four themed parks that hold consequent market shares. Each player offers an 'all inclusive' formula, that is to say leisure and accommodation, with the same objective : **maximizing the staying length and the average basket value.**

In a diversification perspective, business solutions are offered : meetings and conferences can be hosted inside the parks with the same added value: **a motivating environment.**

Eventually, a **low ticket pricing is a required strategy** so families and groups can afford the visit. In the Netherlands, the basic price has to be massaged as coupons and leisure premiums are part of the business strategy and naturally reduce the bill at the end.

CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTE

OTHERS

The competition from the castles and museums of the region can be **identified as negligible** due to the completely different offer of entertainment.



CONCLUSION OF THE FEASIBILITY STUDY PHASE #1

3. ANALYSIS OF THE
COMPETITION : UPDATE

PuyduFou®

Competitive Rating



A SPECIFIC CASE: ARCHEON

Archeon is a historical theme park with **a short period of opening to the public.**

The theme park offers historical performances and re-enactments with an Adult Ticket price of **23,90 €**. There are restaurants, but **no available accommodation.**

While their **main target is definitely teenagers** (families) with school partnerships and orientated activities, Archeon also offers business solutions for meetings and exhibitions up to **5,000 attendants.**

If Archeon and Puy du Fou added values are not comparable, **its growing attendance and good feedbacks signal an interest toward historical shows.**

CONFIDENTIAL

PARTIAL CONCLUSION

CONCLUSION OF THE FEASIBILITY STUDY
PHASE #1

3. ANALYSIS OF THE
COMPETITION : UPDATE

PuyduFou®

ADAPTING TO THE DUTCH MARKET

The spectrum of opportunities for setting up a tourism experience is **wide in the Netherlands**. Nevertheless, a very specific parameter of the Netherlands is the low area of the country should be seen as both an opportunity and a threat.

The competition from any location is within a reasonable driving distance: **a consequent demand for a saturated offer.**

The **key to success** is then to find the right balance between several objectives:

- **sustainability:** very strong demand for respect of the environment;
- **family styled shows:** children hold an important place within Dutch households and have a certain decision making power toward holidays;
- **need for independence:** throughout the resort, bungalows/tiny houses or even takeaway restaurants, should allow autonomy for the visitors;
- **active participation of the visitors:** not only do the Dutch want to watch but also take part in the show: **immersive shows will be enjoyed.**



CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTE

24

HOTELS & ACCOMMODATION

Number of nights in Drenthe (x1000)



A RETURN TO THE LEVEL OF THE 2019 RECORD YEAR

Last year, 17 million tourists spent a total of more than 7 million overnight stays in Drenthe. This is respectively an increase of 200,000 customers (+16%) and more than 1 million overnight stays (+17%) more than in 2020.

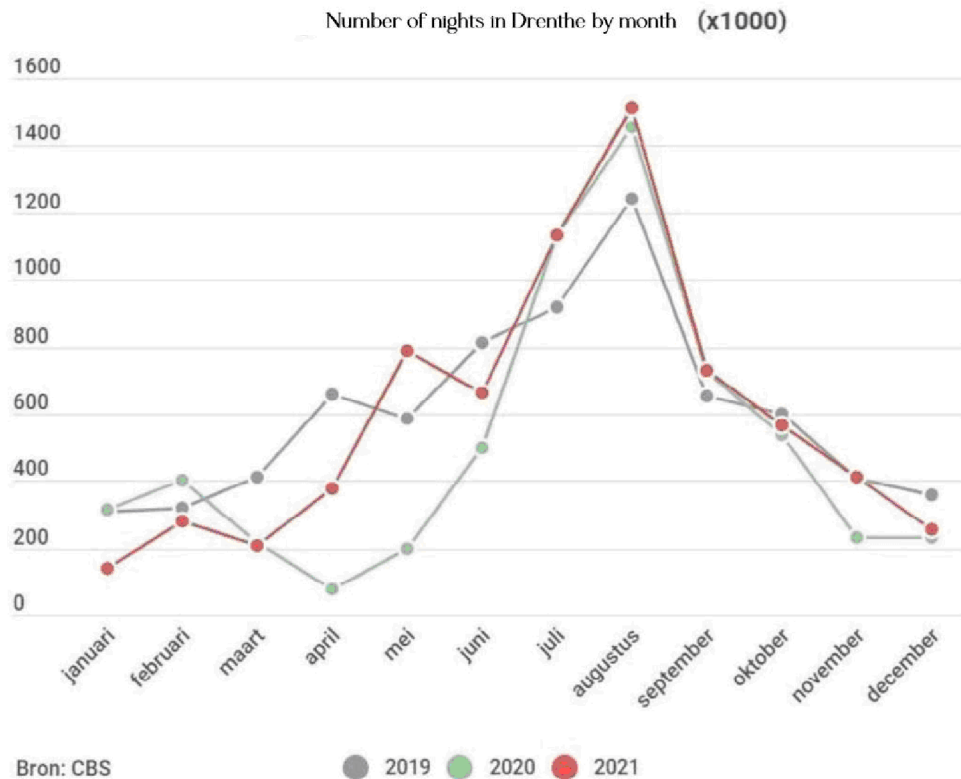
The number of overnight stays has almost returned to the level of the last pre-corona year (-3%), which means that Drenthe is doing better than the national level (-17%).

But the increase in the number of overnight stays in Drenthe is entirely due to the increase in the number of Dutch customers.

The number of national overnight stays has increased by 20% compared to the previous year. On the other hand, the number of overnight stays abroad fell by a further 14%.

The majority of incoming customers still came from Germany (55%), followed by Belgium (24%). However, the number of German overnight stays has fallen sharply in two years (-76%).

HOTELS & ACCOMMODATION



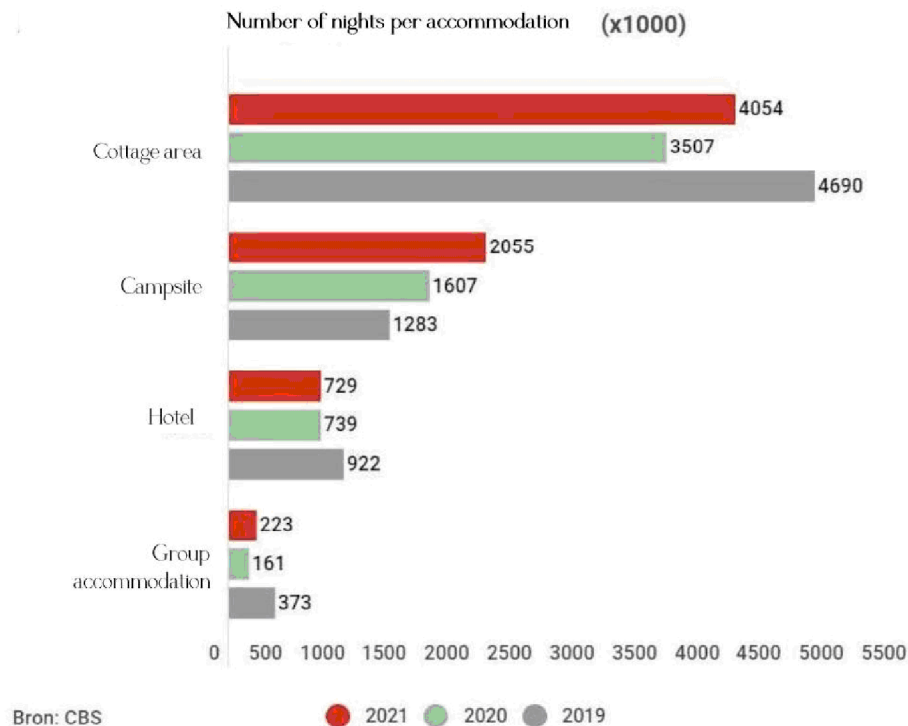
A TOURIST SEASONNALITY FROM MAY TO OCTOBER

The declines of 2020 are to be put in perspective of the various lockdowns in the region.

In 2020, the high season had already seen a considerably higher number of overnight stays than in 2019. This was still the case in 2021. According to professionals in the sector, the year 2022 could break the records of 2019.

Tourists are there but focus on certain types of accommodation. Similarly, overnight stay figures for international tourists have not yet reached the records of 2019.

HOTELS & ACCOMMODATION



MARKET RECOVERY

It is especially the campsites that have benefited from this tourist flow, in 2021, they received 23% more customers compared to 2020. But for hotels, and other group accommodation, the numbers are still lagging behind compared to 2019.

While globally in the Netherlands the most common place to stay is a hotel accounting for 44% of the overnights, the trend in Drenthe is completely different with only 14% hotel stays.

Therefore, not only the average attendant would rather go camping (16%), but essentially, he would prefer booking a bungalow on a Holiday Park, which represents a whopping 65% of total overnights.

In 2021 the overall average length of stay for all accommodation in Drenthe was 4,2 nights.

CONFIDENTIAL

THE SPECIFIC CASE OF HOLIDAY PARKS

CONCLUSION OF THE FEASIBILITY STUDY
PHASE #1

3. ANALYSIS OF THE
COMPETITION : UPDATE

PuyduFou®

In the establishment of a theme park in the region, we notice that **the number of overnight stays is growing but is largely driven by Dutch tourists**. Many Dutch people continue to camp in their own country.

This is an **asset** because these tourists make up the major part of our target market.

However, the implementation of hotel facilities within the theme park should only be achieved when the park has reached a certain maturity as well as an all-inclusive visit of one day or more. The advantage **is that the Dutch tourists coming to Drenthe largely frequent holiday parks**. Naturally, Drenthe is criss-crossed with holiday parks in order to satisfy the demand.

CONFIDENTIAL

	Number	Capacity	Booking Share (/Total)
Hotels	175	5 974	14 %
Camp Sites	244	67 103	16 %
Holiday Parks	95	29 036	65 %
Groups	97	4 571	5 %

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHE

28

HOTELS & ACCOMMODATION AROUND DRENTHE

CONCLUSION OF THE FEASIBILITY STUDY
PHASE #1

3. ANALYSIS OF THE
COMPETITION : UPDATE

PuyduFou®

HOTEL NUMBER IN DRENTHE & SURROUNDING AREAS

JULY 2019 (CBS SLA)		HOTELS	
REGIONS	Nbr HOTELS	Nbr ROOMS	Nbr BEDS
GRONINGEN	129	3072	6736
FRIESLAND	257	4884	11609
DRENTHE	175	2687	5974
OVERIJSEL	225	5176	11084
TOTAL	786	15819	35403
IN NETHERLANDS	3806	138546	303713
SHARE (N-NL)	21%	11%	12%

*data : marketingDrenthe report

With regard to the various accommodation within the Drenthe region, it is noted that the **number of hotels within Drenthe and in the surrounding regions represent only a very small percentage** in the Netherlands.

The number of **overnight stays in hotels in the region was 471,000** (excluding overnight stays related to business purposes). With a **total of 7,3 million overnight stays** made by domestic tourists in 2019.

They therefore represented **only 6,5 % of the total overnight stays in Drenthe in 2019.**

Nevertheless, the **economic benefits are stronger** because the average price of a night at the hotel is much higher than other types of accommodation.

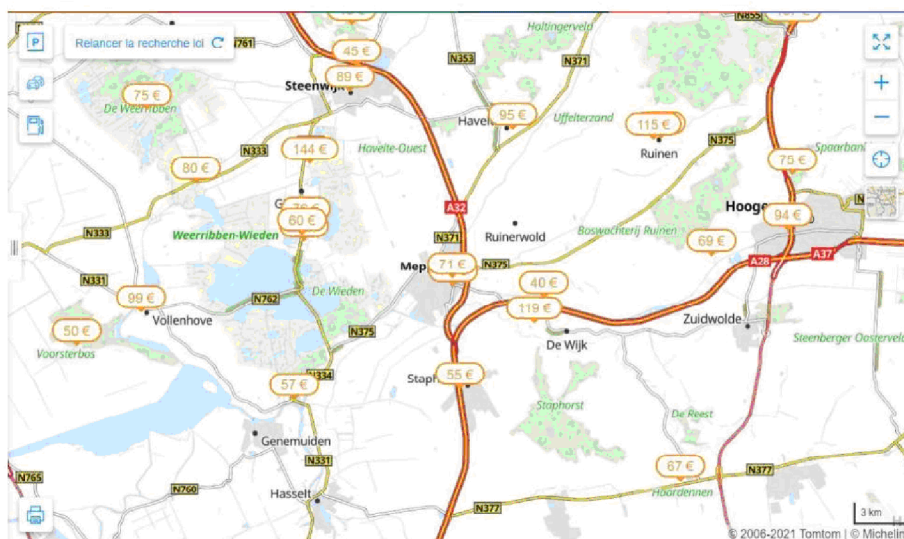
CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHE

29

HOTELS & ACCOMMODATION AROUND MEPPEL

HOTEL LOCATIONS & RATING



CONCLUSION OF THE FEASIBILITY STUDY PHASE #1

3. ANALYSIS OF THE
COMPETITION : UPDATE

PuyduFou.

Rating : competitive hosting



Around Meppel :

- 32 hotels : with ratings:
 - 1 star or less : 6 hotels
 - 2 stars : 1 hotel
 - 3 stars : 15 hotels
 - 4 stars : 10 hotels

Average price by night in high season : € 73

Average lenght of stay in 2021 : 1.7 nights

CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTE

30

HOLIDAY PARKS AROUND DRENTHÉ

CONCLUSION OF THE FEASIBILITY STUDY
PHASE #1

3. ANALYSIS OF THE
COMPETITION : UPDATE

PuyduFou®

HOLIDAY PARKS IN DRENTHÉ & SURROUNDING AREAS

JULY 2019 (CBS SLA)		HOLIDAY PARKS	
REGIONS	Nbr PARKS	Nbr BEDS	
GRONINGEN	25	3796	
FRIESLAND	166	22728	
DRENTHÉ	95	29036	
OVERIJSEL	133	26260	
TOTAL	419	81820	
IN NETHERLANDS	1388	328809	
SHARE (N-NL)	30%	25%	

*data : marketingDrenthe report

Holiday parks are a very important part of the tourist landscape of Drenthe and the surrounding areas. The Dutch greatly appreciate this type of accommodation and especially in regions where nature is predominant.

So, we see that the number of holiday parks within Drenthe and in the surrounding regions represents a larger percentage compared to the rest of the country.

The number of overnight stays in holidays parks & cottages in the region was more than 3.6 million in 2019.

With a total of 7.3 million overnight stays made by domestic tourists in 2019.

They therefore represented 50 % of the total overnight stays in Drenthe in 2019.

They represent the strongest competition in our target area.

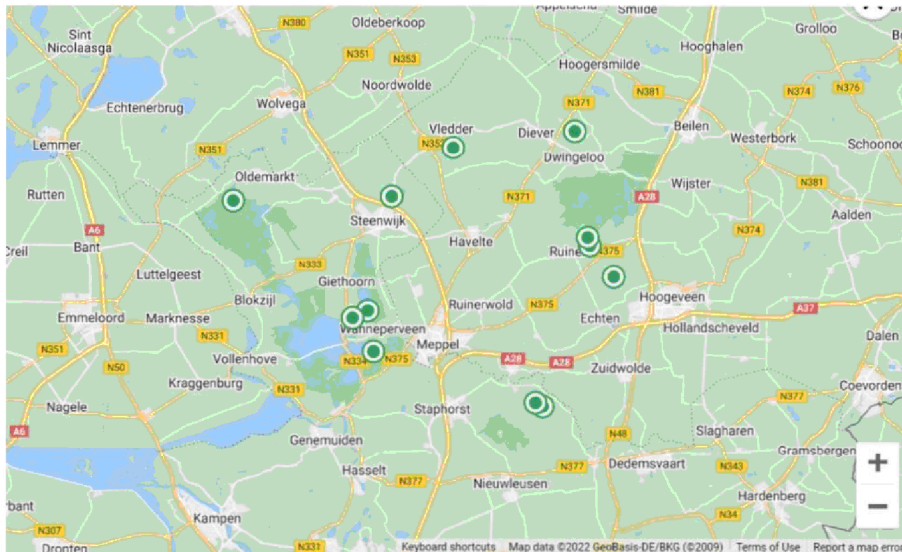
CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHÉ

31

HOLIDAY PARKS AROUND MEPPEL

HOLIDAY PARK LOCATIONS



CAMPSITES AROUND DRENTHE

CAMPSITES IN DRENTHE & SURROUNDING AREAS

JULY 2019 (CBS SLA)		CAMPSITES	
REGIONS	Nbr SITES	Nbr BEDS	
GRONINGEN	86	17280	
FRIESLAND	269	64338	
DRENTHE	244	67103	
OVERIJSEL	294	75447	
TOTAL	893	224168	
IN NETHERLANDS	2739	723994	
SHARE (N-NL)	33%	31%	

*data : marketingDrenthe report

As in France, campsites are very popular with the Dutch population, and they are very numerous in the northern regions of the country.

So, we see that the number of campsites within the Drenthe area and in the surrounding regions represent a larger percentage compared to the rest of the country.

The number of overnight stays in campsites in the region was 1,185 millions in 2019.

With a total of 7,3 million overnight stays made by domestic tourists in 2019.

They therefore represented 16.3 % of the total overnight stays in Drenthe in 2019.

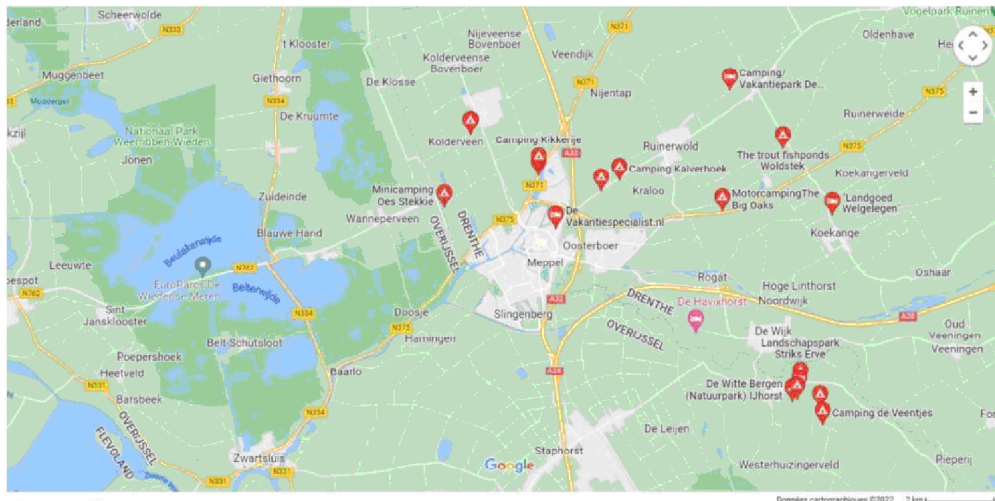
With their very affordable prices and high numbers, they represent a strong competition in terms of accommodation in the region.

CAMPSITES AROUND MEPPEL

Rating : competitive hosting

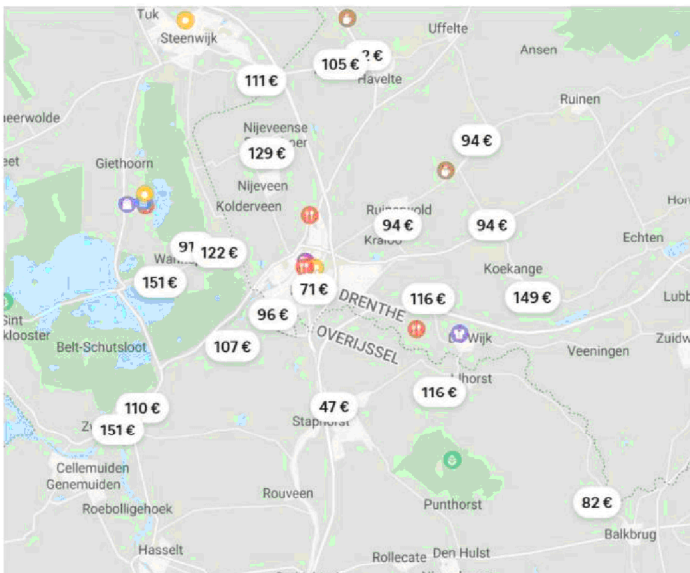


CAMPSITES LOCATIONS



AIRBNB AROUND MEPPEL

AIRBNB LOCATIONS



Rating : competitive hosting



Around Meppel :

- 84 Airbnb

Average price per night in high season : €105

The area includes many Airbnb during the high season with prices that can satisfy modest households but also wealthy customers.

CONFIDENTIAL

OCCUPANCY RATES OF BED PLACES IN DRENTHÉ

BASED ON DATA FROM THE HORWARTH REPORT

- In 2019, occupancy rates reached **66%**, which is similar to the Netherlands' average. It has steadily risen by 2% each year for the last 5 years.
- The **average price is € 68**, which is lower than the average, but has risen by 5% a year, and the **profit per room even higher by 7%**.
- The number of overnight stays in Drenthé has increased yearly by 2.7% in Drenthé between 2013-2018.
- The study concludes that the area will support another 200 rooms. According to CBS data, one room equates to, on average 2.2 beds. Construction plans are already under discussion.

CONCLUSION OF THE FEASIBILITY STUDY PHASE #1

3. ANALYSIS OF THE COMPETITION : UPDATE

PuyduFou®

Expected growth of hotel stays in Meppel, Woden at Westerveld,
in %

	Negative scenario	Middle scenario	Positive scenario
2020	-50%	-50%	-50%
2021	0,00%	50%	75%
2022	50%	30%	20%
2023	25%	5%	3,50%
2024	5,00%	2,70%	3,50%
2025	2,00%	2,70%	3,50%
2026	2,00%	2,70%	3,50%
2027	2,00%	2,70%	3,50%
2028	2,00%	2,70%	3,50%
2029	2,00%	2,70%	3,50%
2030	2,00%	2,70%	3,50%
Average	0,90%	1,90%	2,90%
Total	10,40%	22,90%	37,60%

Data : Horwarth HTL

CONFIDENTIAL

PARTIAL CONCLUSION

CONCLUSION OF THE FEASIBILITY STUDY
PHASE #1

3. ANALYSIS OF THE
COMPETITION : UPDATE

PuyduFou®

TOUGH COMPETITION FOR ACCOMODATION

There is an existing established accommodation presence around Meppel, especially regarding holiday parks. The area has long been visited by tourists who seek peace and quiet with their families.

Nevertheless, the tourist situation in the region is constantly evolving. According to various reports and studies mentioned above, there is a good probability that demand will increase in the coming years (minimum 10% for pessimistic scenarios).

Considering the foresaid parameters, tourism habits support the postulate that a classic hotel offer is not viable but there is still some room for a major player like Puy du Fou in Drenthe, and maybe for a concept of historical, theme, holiday park.

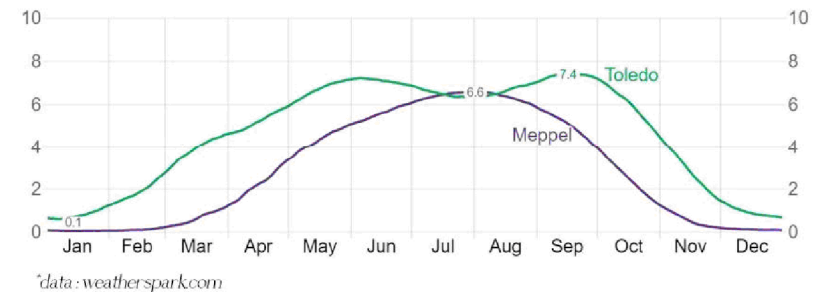
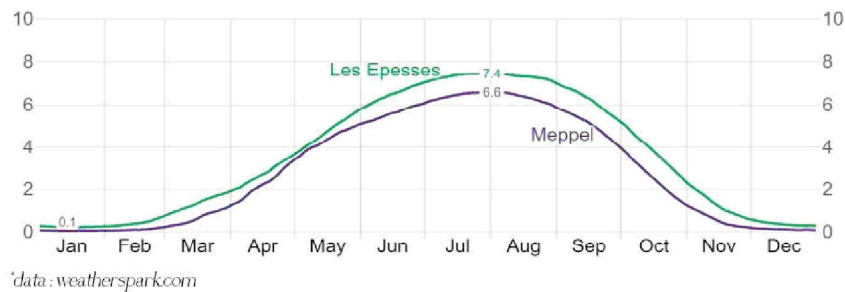
It is therefore necessary to study the different possibilities: either create a hotel offer from the initiation, or keep it for a development phase.



CONFIDENTIAL

SEASONALITY

TOURISM SCORE IN MEPPEL COMPARE TO PUY DU FOU FRANCE & ESPANA



BEST TIME OF YEAR FOR A VISIT

The tourist season in Meppel follows the same trend as that of Les Epesses for Puy du Fou France, with a lower index. For Puy du Fou España, in Toledo, the tourist season intensifies before and after the period of high temperatures.

The best time of year to visit Meppel for general outdoor tourist activities is from late June to late August, with a peak period in the first week of August. And, according to Dutch tourist data, foreigners are more likely to come in April and July. Likewise, the holiday week in October is also interesting for the last opening days.

An opening from April to October with a high season from June to August is preferred. With priority on indoor shows so that the unpredictability of the weather does not jeopardize the visitor's experience.

PARTIAL CONCLUSION

A SEASONAL OPENING IS RECOMMENDED

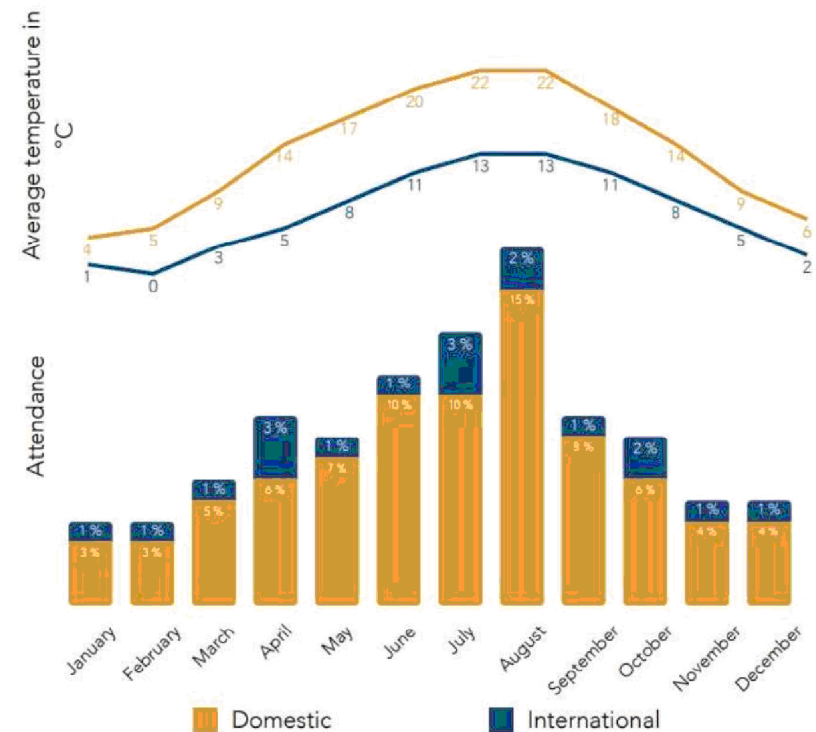
Although Efteling is open every day of the year, this is not the case for all theme parks, big or small. Some parks like Toverland only open certain indoor areas during the winter months.

Many Dutch parks close completely in winter, due to the weather conditions, but also because of the tourist seasonality. This is the case of the Puy du Fou parks in France and Spain.

Puy du Fou France is open about 180 days per year. Puy du Fou España is open about 175 days per year.

The Puy du Fou project in Meppel, an opening of 150 days during the year, from April to October (with off-peak periods) would be the most profitable.

The opening period will increase, at the same time as the annual attendance. And will reach a maximum of 175 opening days per season.



*domestic & international overnights attendance in Dutch tourism

CONFIDENTIAL



PuyduFou®

DOING BUSINESS IN THE NETHERLANDS

1. BUSINESS CLIMATE
2. INFLATION
3. DEMOGRAPHY
4. LABOUR MARKET & EMPLOYMENT
LAW
5. BUSINESS CLIMATE IN DRENTHE
6. LABOUR MARKET TENSIONS

I. BUSINESS CLIMATE.

RISK ASSESSMENT & BUSINESS CLIMATE



*Coface rates for Netherlands in 2021

A ROBUST ECONOMY

The Netherlands benefit from a **dynamic and resilient economy**. The business climate in the Netherlands is also reliable, strong and internationally focused. The advanced IT-infrastructure and logistics, the supportive corporate tax structure and the strategic location, make the Netherlands ideally situated for businesses.

The economy remains very sensitive to the good health of the European economy and especially to that of Germany. The current risk for the country stems from its large private household debt (102% of GDP) as well as its exposure to European gas prices.

INFLATION & LABOUR MARKET

Although Dutch people are considered as skilled and hardworking people, **the main weakness remains the lack of manpower**. High inflation will also significantly reduce household purchasing power and could even lead to a temporary reduction in consumer spending, despite very strong savings during the last two years of the pandemic.

They are expected to get some support from the government, which has been announced a one-time energy allowance for low-income households.

RISK ASSESSMENT & BUSINESS CLIMATE

NETHERLANDS	2019	2020	2021 (e)	2022 (f)
GDP growth (%)	2.0	-3.8	5.0	3.6
Inflation (yearly average, %)	2.6	1.3	2.7	10.0
Budget balance (% GDP)	1.7	-4.2	-4.4	-3.1
Current account balance (% GDP)	9.4	7.0	9.5	9.2
Public debt (% GDP)	48.5	54.3	55.1	54.1

*Coface rates for Netherlands in 2021

(e): Estimate (f): Forecast

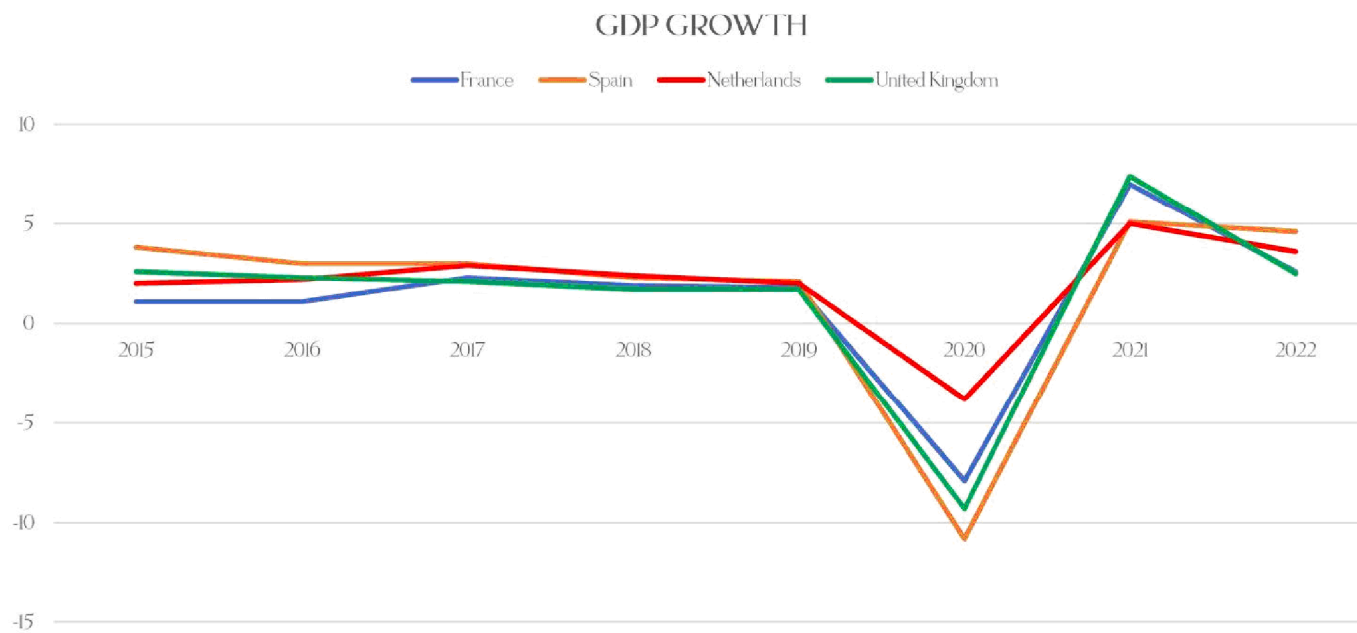
CONFIDENTIAL

RISK ASSESSMENT & BUSINESS CLIMATE

DOING BUSINESS IN THE NETHERLANDS

1. BUSINESS CLIMATE

PuyduFou®



The Netherlands has outperformed most European countries.

CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHE

45

RISK ASSESSMENT & BUSINESS CLIMATE

A PROSPEROUS ECONOMY WITH A NEW YEAR OF PUBLIC DEFICIT

The Netherlands' economy is **prosperous and open**, and **heavily depends on foreign trade**.

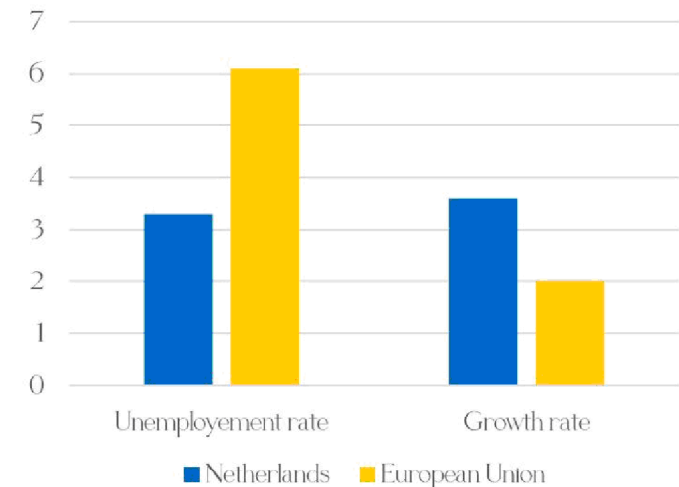
The economy is noted for stable industrial relations, fairly low unemployment and inflation, a sizable current account surplus and an important role as a European transportation hub, Rotterdam, the biggest port in Europe, and Amsterdam with one of the biggest airports in European Distribution Transport.

The Netherlands has an international focus, **a great physical and digital infrastructure** and the majority of its inhabitants speaks English.

2022 will be the third consecutive year with a notable public deficit in the Netherlands. The deficit is expected to decline thanks to the increase in income tax due to the continued economic recovery, as well as a reduction in COVID-19-related spending as most ended in June 2022.

Even new measures related to energy prices should not change the improvement in public finances. As a result, **the public debt ratio is expected to fall and to remain limited**.

Data for T1 2022, in %



*data: Eurostat 2022

CONFIDENTIAL

II. INFLATION.

THE INFLATION

INFLATION RATES IN NETHERLANDS

9.4 % inflation expected for the Netherlands in 2022

The Netherlands' annual inflation rate slowed to a four-month low of **8.6 % in June 2022** from 8.8 % in the previous month, amid softer rises in energy prices (83.5 % vs 105 % in May).

For **July 2022**, inflation raised to **10.3%**.

Prices continued to increase for food, transport, furnishings and household equipment, recreation and culture.

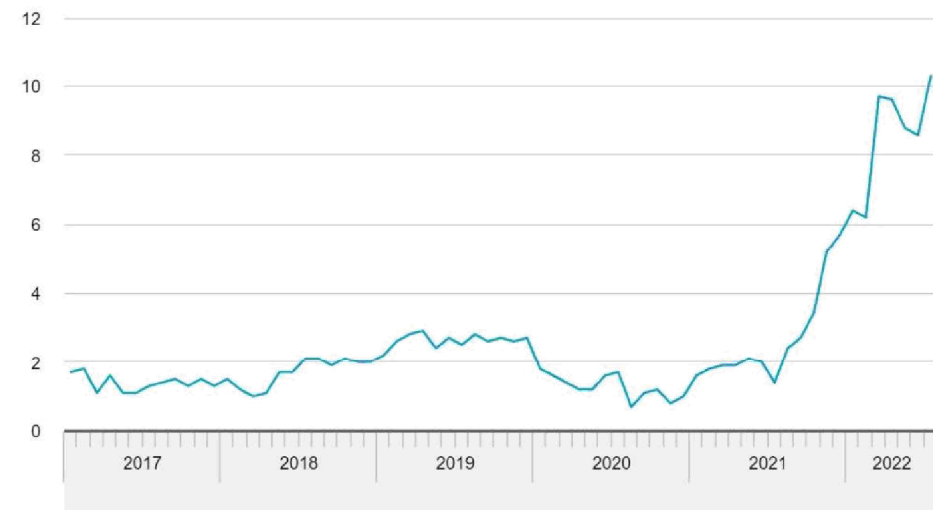
In the Netherlands, **the most important categories** in the consumer price index are :

- housing water, electricity and gas (24.5 % of the total weight)
- transport (11.6 %)
- food and non-alcoholic beverages (11.3 %).

The index also includes recreation and culture (10.3 %).

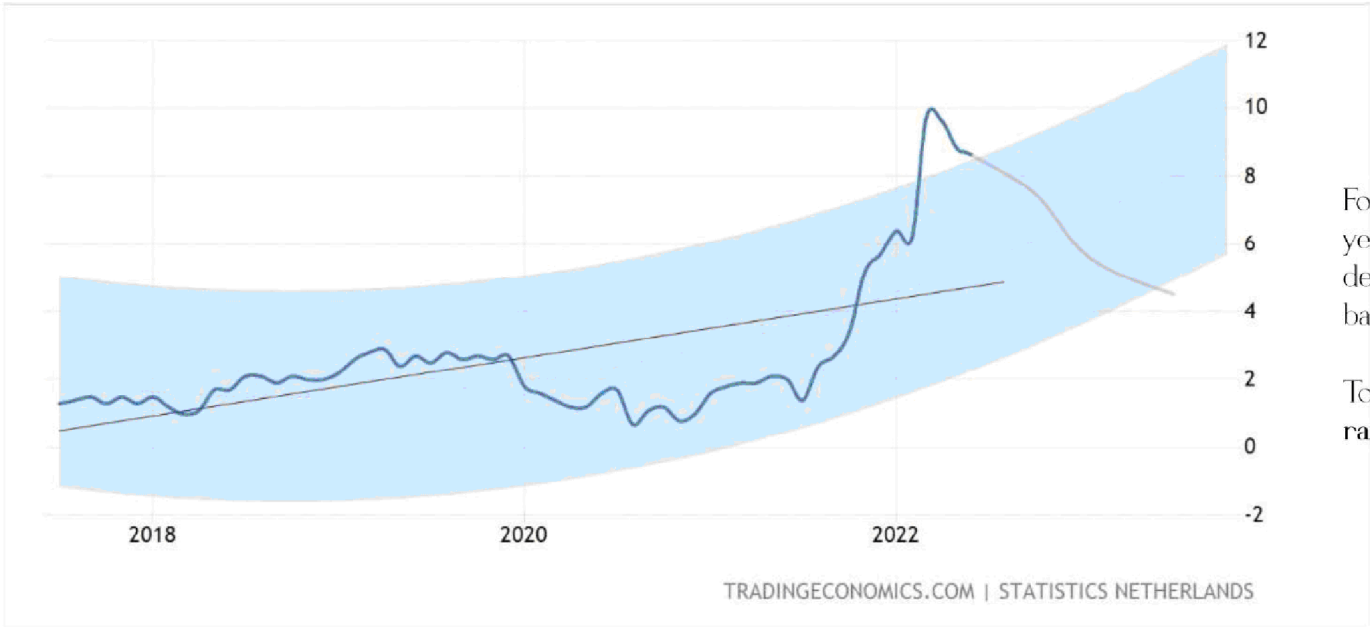
Consumentenprijsindex (CPI)

% verandering t.o.v. een jaar eerder



CONFIDENTIAL

INFLATION FORECAST



Country	Last		Q3/22	Q4/22	Q1/23	Q2/23
Netherlands	8.60	Jun/22	7.5	5.8	5	4.5

Forecasts of the inflation rate in the coming years are now **subject to debate**. Inflation will depend on the decisions of the various central banks and the evolution of conflicts and crises.

Today, the data on the **evolution of the inflation rate in the Netherlands** are rather optimistic.

CONFIDENTIAL

III. DEMOGRAPHY.

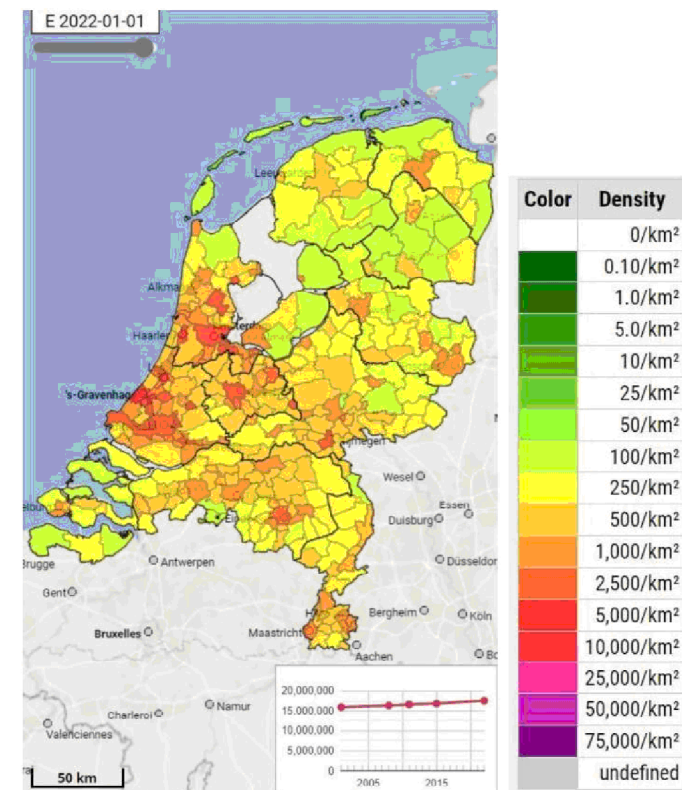
DEMOGRAPHICS

THE NETHERLANDS IS A SMALL, DENSELY POPULATED COUNTRY IN ONE OF THE MOST ECONOMICALLY IMPORTANT EUROPEAN DELTAS

The total Dutch working population is 13.1 million with a total labour force of 9.3 million people. The Dutch labour market is experiencing aging as the total population gets older and there are relatively fewer young people.

The lack of a labour force in relation to the number of job vacancies is among the highest in Europe. And is a major challenge for any company wishing to settle in the country. The difficulties associated with the lack of manpower should not be ruled out.

NETHERLANDS – population density 2022



*data : citypopulationnetherlands, 2022

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHE

CONFIDENTIAL

IV. LABOUR MARKET & EMPLOYMENT LAW.

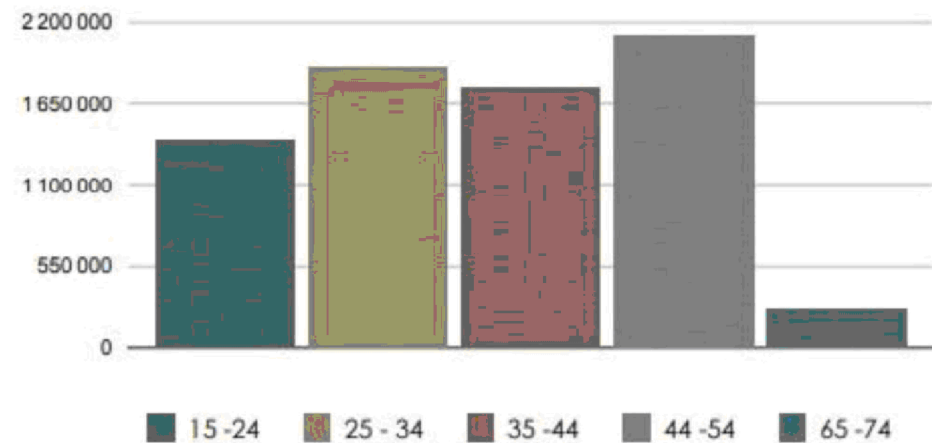
LABOUR MARKET IN THE NETHERLANDS

HIGH POPULATION DENSITY BUT AGING

One of the main characteristics of the Netherlands population is its **aging trend**: the proportion of people aged 65 and older is 16% in the Netherlands. It is lower than the European average (17%) and the German and Italian average (both 21%).

The percentage of people aged 65+ in the Netherlands is expected to increase to 26% in 2035.

Labour Force: Age (2020)



CONFIDENTIAL

LABOUR MARKET IN THE NETHERLANDS

A WELL-EDUCATED POPULATION

The Dutch workforce is **highly educated, productive, diverse and multilingual**. 90% of the Dutch population is fluent in English and has some of the best English Second Language skills in the world.

The Netherlands ranks high for its **digital skills and outpaces many other European countries when it comes to technology adoption**. In fact, half of the Dutch population (aged 16 to 74 years) has above basic overall digital skills, versus an average of 33% in the Europe.

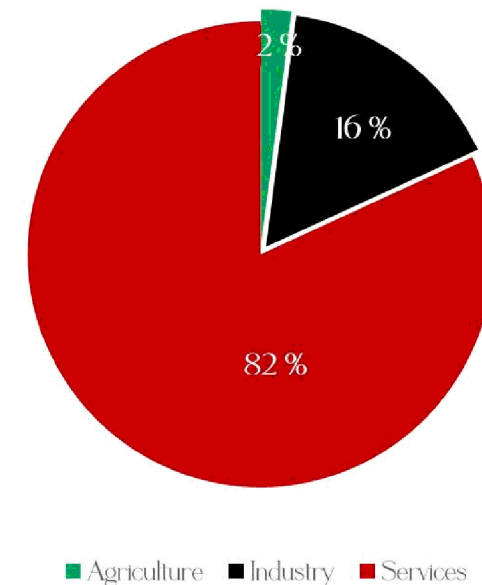
AVAILABLE WORK FORCE

As explained above, **the lack of manpower is felt in all sectors of the Dutch economy**. But the service sector is the 'most spared'.

And this tends to increase over time due to the aging of the population.

Finding actors for our shows might be a challenge.

EMPLOYMENT BY SECTOR



CONFIDENTIAL

EMPLOYMENT LAW

WAGES

The legal minimum wage in the Netherlands is revised every January 1st and July 1st by the Dutch Labour Law. The wage is based on **a full working week, which can range between 36 to 40 hours per week**.

By law, everyone working in the Netherlands between the ages of 15 and state pension age is entitled to the Dutch minimum wage and a holiday allowance. The actual **minimum wage in the Netherlands is € 1684 gross per month** on a full-time basis.

The **Holiday allowance must be at least 8%** of the employee's gross yearly wage. This includes overtime, performance premiums, any commissions, supplements for working unsocial hours and payment of Bank Holidays. Holiday allowance is not due over expenses and profit distribution.

Average income in the Netherlands, adjusted for household wealth, is in the end relatively high, allowing for a high purchasing power and a comfortable standard of living.

COMPARISON MEDIAN NET INCOME PER YEAR IN EUROPEAN COUNTRIES

In €	Median Net Income 2022	GPD Per Capita GPP) 2022
Germany	16 646	56 839
Italie	13 014	45 177
France	16 185	50 380
Netherlands	16 948	60 549
Belgium	15 966	55 654
Spain	11 643	42 964
United Kingdom	14 614	49 316

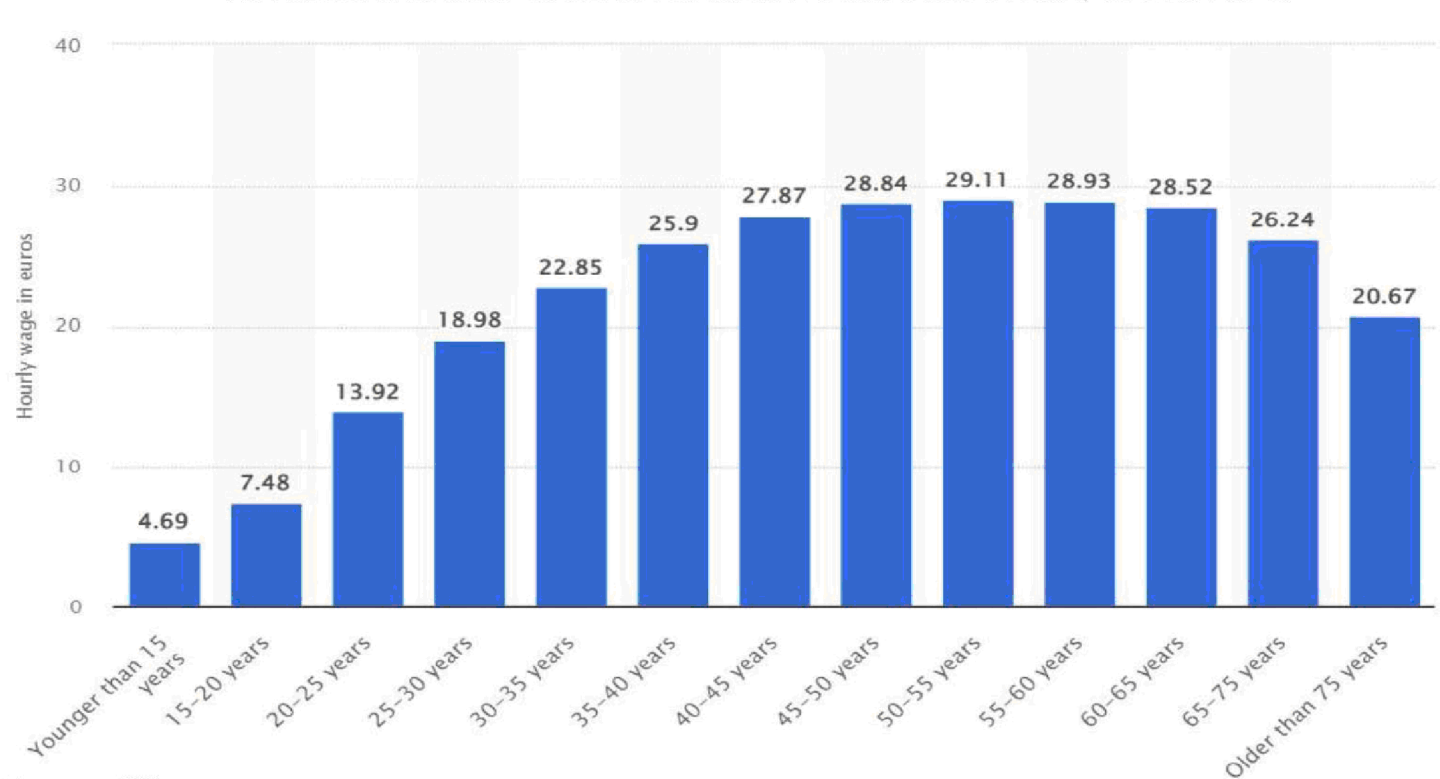
CONFIDENTIAL

MEDIAN INCOME IN 2021

According to the Dutch Centraal Planbureau (CPB), in 2021 the median gross income for a person working in the Netherlands is € 36,500 annually or € 2,816 gross per month. This comes down to a net income of € 2,175 per month.

EMPLOYMENT LAW

AVERAGE HOURLY WAGE IN THE NETHERLANDS IN 2021, BY AGE (in €)



*data : statista 2021

CONFIDENTIAL

LABOUR COSTS

Labour plays a major role in the functioning of an economy.

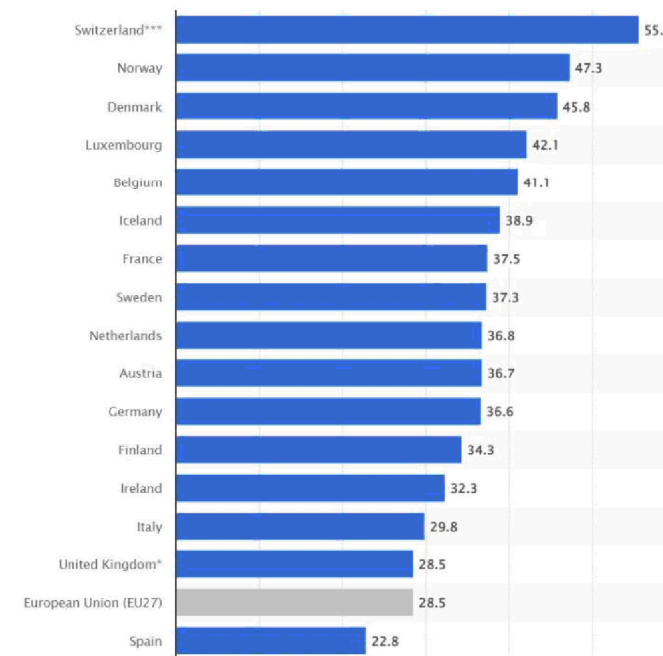
From the point of view of businesses, it represents a budget (labour costs) that includes not only the wages and salaries paid to employees but also non-wage costs, mainly social contributions payable by the employer.

Wages, labour costs and salaries in the Netherlands are in the top tier, when compared to other European countries.

According to the Eurostat Statistics institute figures, the **average hourly labour budget in the Netherlands is about € 36.80 (2020).**

In 2020, taking into account the family benefits, the tax wedge for the average single worker in the Netherlands was 36.4 % while the OECD average tax wedge was 34.6 % (2019, 35.0 %). The Netherlands had the 20th highest tax wedge among the 37 OECD member countries, occupying the same position in 2019.

AVERAGE HOURLY LABOR COST IN EUROPEAN COUNTRIES
2020, (in €)



*data : statistica 2021

CONFIDENTIAL

FISCAL FRAME

ATTRACTIVE FISCAL FRAME FOR COMPANIES

The Netherlands is one of the most attractive of the developed countries in Europe to establish a company. It is advantageous when it comes to taxes on commercial property, the cost for electricity and corporate tax. The **corporate tax in 2021 is 15 %** up to a taxable amount of €395,000 and **25 %** as of € 395,000.

THE DUTCH VAT SYSTEM

VAT rates are comparable to other European countries. The **normal VAT rate in the Netherlands is 21 %**. For certain goods and services, a lower rate of 9 % applies, e.g. for food, non-alcoholic drinks, medicines, haircuts, bike repairs, etc. Mainly export is subject to a 0% tax rate. Certain transactions are exempt from VAT. This includes for instance educational services, health care services and various financial services.

COMPARISON OF TAX RATES IN 2021

Country	Corporate income tax rate	VAT standard rate
The Netherlands	25 %	21 %
Ireland	13 %	23 %
Germany	16 %	19 %
Czech Republic	19 %	21 %
Poland	19 %	23 %
Sweden	21 %	25 %
Italia	24 %	22 %
Austria	25 %	20 %
Spain	25 %	21 %
France	32 %	20 %

CONFIDENTIAL

LAW ON THEATER EMPLOYMENT



The current CAO Drama & Dance has a duration of two years and runs from 1 January 2020 to 31 December 2021.

The Collective Labour Agreement has major differences on a number of points from what is stated in Dutch employment law. Which are more favorable.

The two most important ones are :

- the maximum number of consecutive temporary contracts
- paid leave and holidays.

THE CAO DRAMA & DANCE

CONTRACT OF EMPLOYMENT

As the Puy du Fou park is not open all year round, we like to use seasonal contracts for our employees. The CAO does not provide rules for contracts other than 'contracts for (in)definite period' or 'on call' contracts. On the other hand, the CAO does offer an exception to the law on the flexibility of the maximum number of consecutive temporary contracts.

Dutch law :

The Dutch law 'Arbeidsmarkt in Balans' provides a maximum of 3 fixed-term contracts for a total maximum duration of 24 months, including the intervals, shorter than 6 months, between contracts.

CAO Drama & Dance :

A maximum of 15 fixed-term contracts for a total maximum duration of 36 months, including the intervals, shorter than 3 months, between contracts

LAW ON THEATER EMPLOYMENT

• PAID LEAVE AND HOLIDAYS

Puy du Fou operates 7 days a week during the show-season. This can be a challenge with respect to paid leave and holidays which are considerably more in the CAO drama and dance than in the law.

Dutch law :

Dutch employees are granted a basis of 20 days a year as paid leave.

CAO Drama & Dance :

In the case of a full contract of employment, employees are entitled every year to at least 104 weekend days or compensation of those days, 27 holiday days, 12 ATV days and a maximum of 7 public holiday days, in so far as they fall on a working day.

• WORKING HOURS AND REST PERIOD

Puy du Fou operates its shows in various time schedules depending on the time of the season. In high season shows can be played 5 times a day with long working hours per day.

Dutch law :

Dutch employees may work a maximum of 12 hours per shift and a maximum of 60 hours per week.

CAO Drama & Dance :

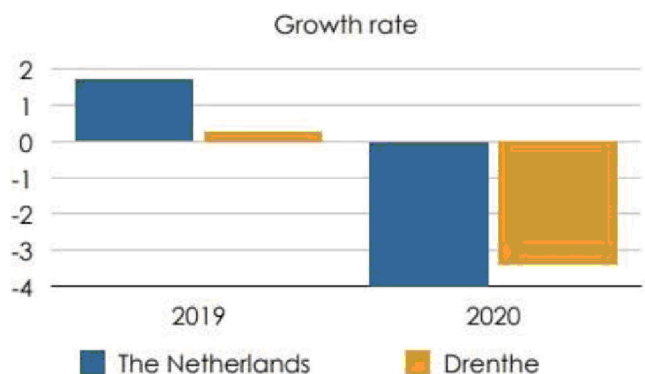
The employer will organise the work in such a way that the employee does no more than 12 hours' work per shift, followed by an unbroken rest period of at least 11 hours, whereby the rest period may be reduced to no less than 8 hours no more than 10 times per year and 4 times per period of 4 consecutive weeks.

V. BUSINESS CLIMATE IN DRENTH.

ECONOMY IN DRENTHÉ

The socio-economic profile of Drenthé can be highlighted using various indicators. For instance, in 2018, the regional gross domestic product (GDP) of Drenthé was €15.1bn, or roughly 19 % total Dutch GDP (Eurostat, 2020). Recent years have seen little growth of the regional GDP, with a reported increase of 1.8 % in 2017 and in 2018, which was below national average growth rates of 2.9 % and 2.6 % respectively (CBS, 2020).

Overall, Drenthé has a much less dynamic economy and a poorer population than in the rest of the Netherlands

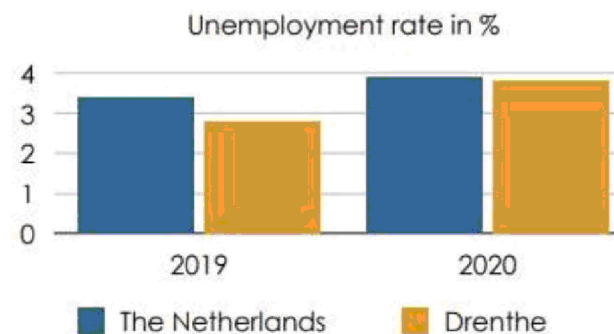


The rate of employment in Drenthé strongly varies per economic sector.

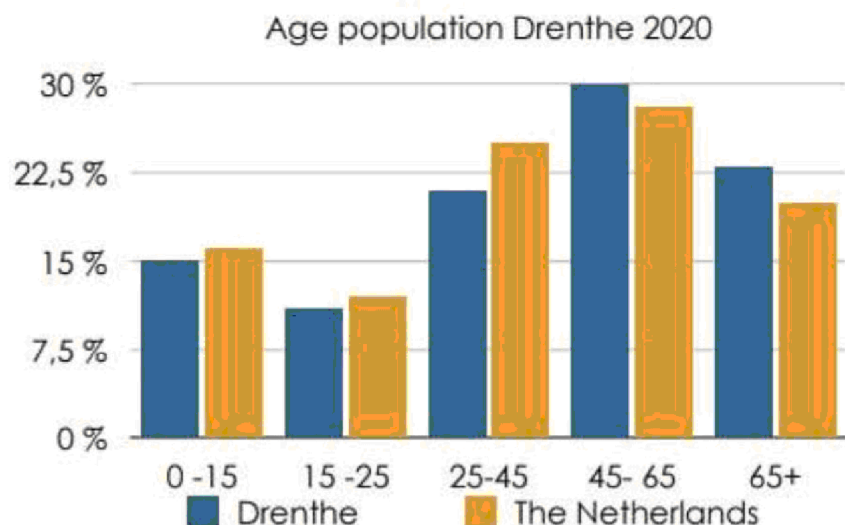
Economic activities are mostly concentrated in the Zuidas-region, which runs from the city of Meppel to Emmen.

In terms of unemployment, Drenthé has the second lowest figure of the Netherlands.

The unemployment rate in 2019 was 2.8 % which is below the Dutch average (3.4 %) and the EU average (6.3 %) (Eurostat, 2020).



DEMOGRAPHY OF DRENTH



POPULATION

As of January 1, 2020, the Netherlands had 17.4 million inhabitants (Statistics Netherlands, 2020a). Drenthe, with more than 492,000 inhabitants, is the smallest province in the North.

The population density in Drenthe is 187 inhabitants per km² a lot lower than rural (510 per km²). Drenthe is the province with the smallest population density in the Netherlands.

Drenthe is experiencing **rejuvenation and aging**. This means that there are relatively fewer and fewer young people and more and more elderly people. The percentage of Drents aged 65 and older has risen sharply to over 23%. The share of young people in the population is roughly the same as for the whole of the Netherlands, but the number of older people is considerably higher.

POPULATION OF DRENTHÉ

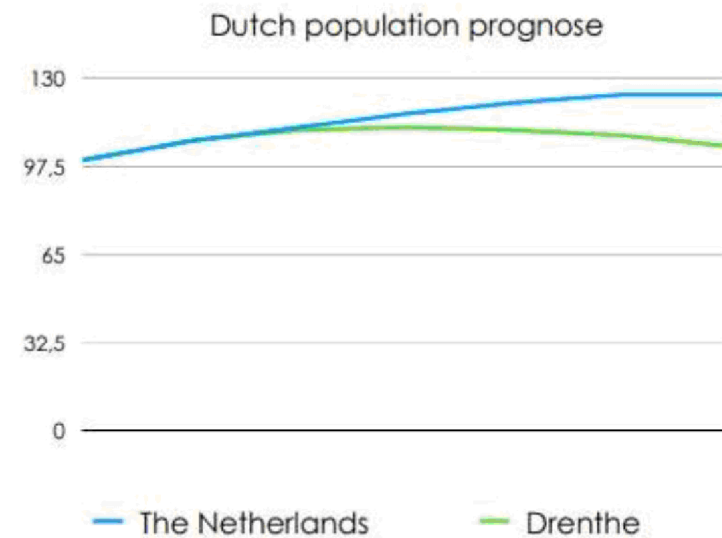
A STABLE POPULATION

Drenthé is trend-wise ahead of the rest of the Netherlands, where shrinkage and aging are also an issue, but less prominent. This is related to the fact that fewer people in Drenthé live in a urban environment.

The trend of fewer young people and more elderly living in Drenthé will continue in the future.

Population shrinkage in Drenthé is therefore expected between 2020-2050 (-3%). A growth of 7% is still expected for the whole of the Netherlands.

The potential labour force (residents aged 15-75) is expected to shrink by 14% in the North between 2020-2050. Nationally, a decrease of 4% is expected.



Note: The graphic shows the relative population development, taking the size of the population in 1990 as the starting point.

LABOUR MARKET IN DRENTHÉ

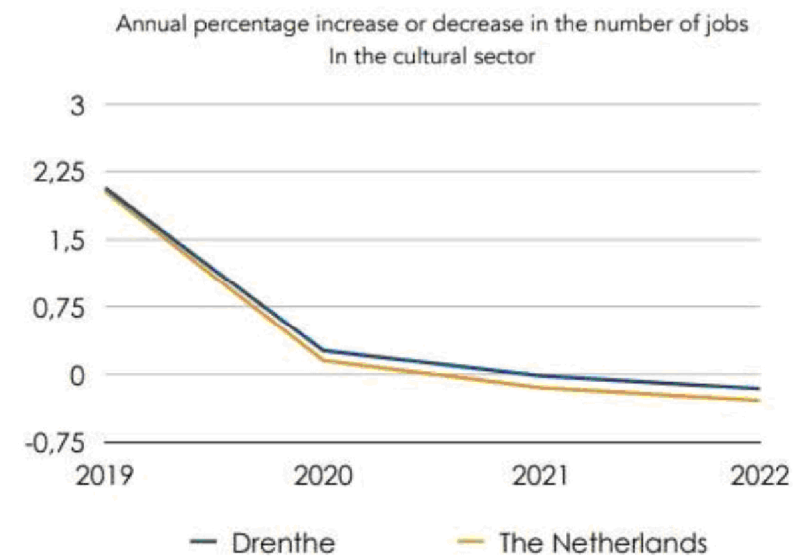
The Drenthé labour market is **mainly to be found in the healthcare sector**, trade and industry. Almost half of all jobs can be found in these three sectors.

The **leisure sector represents approximately 7%** of employment and is an important contribution to the Drenthé economy.

In 2019, 15,860 jobs in Drenthé were allocated to the leisure industry. Of which 1,890 jobs were in culture, recreation and entertainment (11.9%) (data : *marketingdrenthe*). Figures for the specific performing arts sector are not available.

Recent figures for 2020 have not been published yet, but the pandemic has clearly reduced this number as this sector was an important casualty.

The province of Drenthé has made a forecast of the annual percentage increase or decrease in the number of jobs in culture, recreation and entertainment which can be seen in the following graphic.



VI. LABOUR MARKET TENSIONS.

LABOUR MARKET TENSIONS

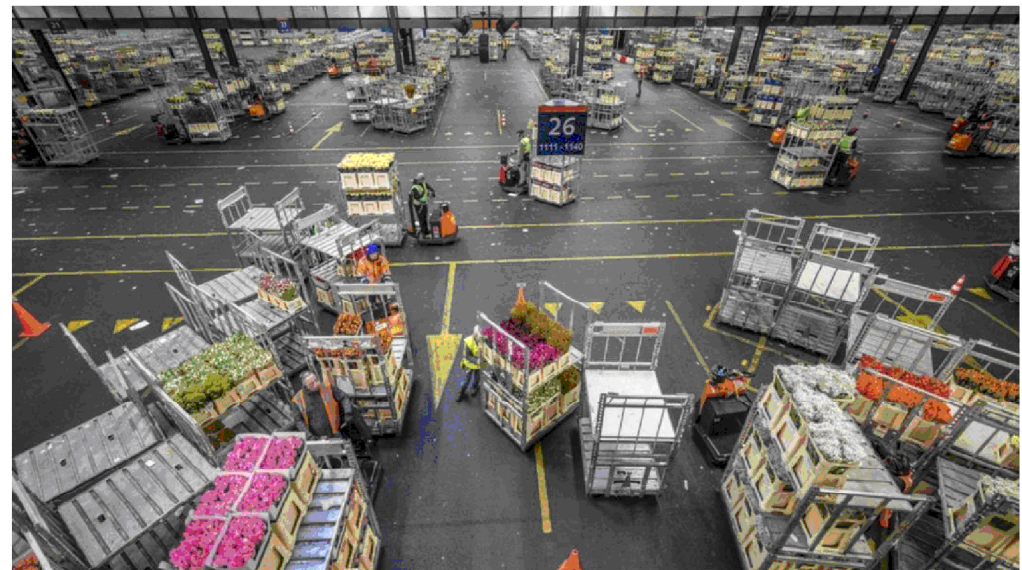
A TENSE SITUATION IN THE NETHERLANDS

The number of jobs is increasing by almost 15,000 every month. During this period, the number of unemployed decreases by 10,000 people.

According to the CPB, the number of vacancies is expected to increase from 1.1 million to 1.2 million per year in 2021 and 2022. Beyond that, economic growth will slow, and the number of job vacancies will fall slightly to about 1 million per year.

Labour market tensions occur in a wide range of occupations. The demand for personnel in service professions (including cooks and waitresses in the restaurant industry) had been sharply reduced by Corona, but it has now been reversed to such an extent that staff shortages can again be counted.

In the Netherlands, 33.6% of companies are unable to fill employee vacancies.



LABOUR MARKET TENSIONS

AN EVEN MORE TENSE SITUATION IN THE DRENTHÉ REGION

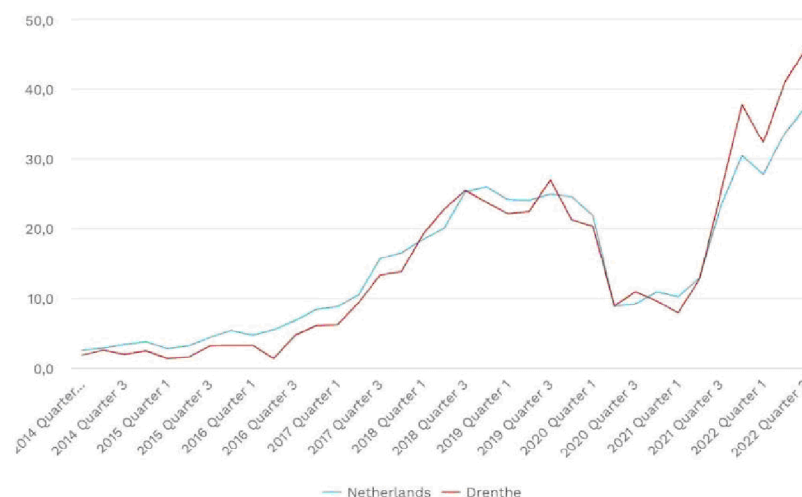
At the end of 2019, the tension in the labour market in Drenthé and the South West of the Drenthé region was at its peak. For many occupations, many positions were vacant and with few suitable candidates.

Today, this tension is even stronger than at the end of 2019, due to the strong growth in the number of vacancies. At the beginning of the second quarter of 2022 as many as four out of ten Drenthé entrepreneurs were understaffed. A year earlier it was 15%.

We should also be bear in mind that the situation in the regional labour market is difficult to predict in the medium term. The economic situation can change very quickly in one direction or the other.

The labour shortage is hampering almost a third (40.9%) of Drenthé's businesses. And will have to be seriously taken into consideration in the project to create a theme park in Meppel.

LABOUR SHORTAGES, COMPANIES WITH OBSTACLES (%), DRENTHÉ



Data: CBS

CONFIDENTIAL

FOCUS : FARMERS PROTESTS IN THE NETHERLANDS

A TENSE SOCIAL SITUATION

Protests by farmers denouncing the law to reduce the country's nitrogen emissions have been sweeping across the country for the past few months. The Netherlands being one of the world's largest exporters of agricultural products, this law could lead to the closure of 30% of Dutch livestock farms.

These demonstrations were joined by the country's fishermen and supported by a part of the general population.

This tense social situation could worsen if inflation rises. Similarly, Laws related to the reduction of emissions could lead to the impoverishment of part of the agricultural population, and lead to new demonstrations.



CONCLUSION

KEY FACTORS TO CONSIDER FOR A PUYDU FOU PARK TO BE VIABLE



The Netherlands presents **encouraging similarities** with what we have already experienced in France and Spain in terms of attendance, entertainment expectations and expenditure costs.

Meanwhile the country area and Drenthe's specificities question the current Puy du Fou model: in particular regarding multiple day visits, the sufficient presence of a labour force and hotel stays.

To overcome this, solutions are possible:

- **a step-by-step strategy:** create a first phase of a Puy du Fou theme park in Meppel, then develop it from year to year according to our economic objectives;
- **a quality of the experience:** a quality over quantity-based strategy including exceptional Puy du Fou shows, for a price lower than normal;
- **a careful assessment of the challenges and opportunities:** create the right offer at the right time (hotel, MICE) taking into account our economic objectives but also the challenges of the territory.



CATCHMENT AREAS

1. RESIDENT MARKET
2. TOURIST MARKET
3. MICE MARKET
4. CONCLUSION ON CATCHMENT AREAS
5. PENETRATION RATES : BENCHMARK

CATCHMENT AREAS

I. RESIDENT MARKET

PuyduFou®

I. RESIDENT MARKET.

CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHE

73

RESIDENT MARKET

GENERAL CONSIDERATIONS

The Resident market consists of people living close to a destination. We distinguish 2 different markets:

- **Primary market** : between 0 and 60 min - drive.
- **Secondary market** : between 60 min and 120 min - drive.

The residential market is critical for the success of a touristic destination because it guarantees the initial success (first visitors) and the resiliency of the destination (repeaters and visitors not dependent on travel restrictions).

The particularity of Meppel is its **very important residential market**, due to the high population concentration of the Netherlands. This offers a **very promising rate of potential visitors**.



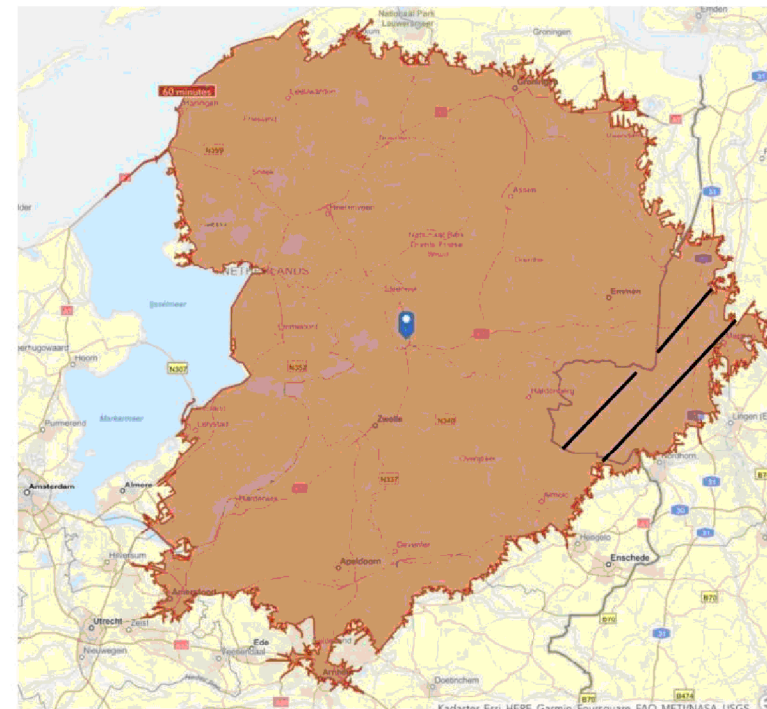
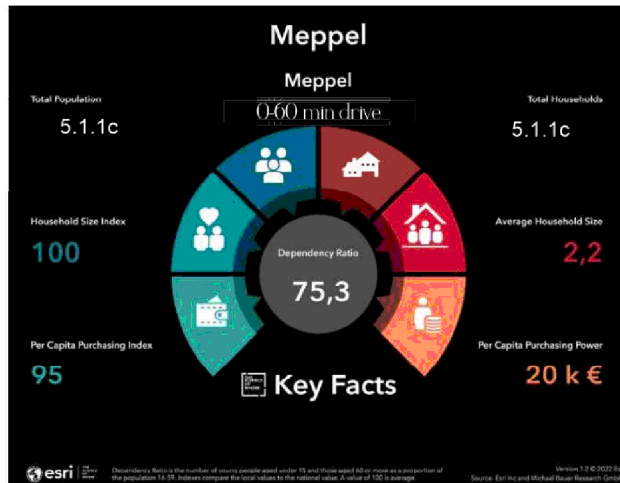
RESIDENT MARKET

Primary Market (0-60 min drive) : 3.3 M people

(Source ESRI, 2022)

Data excluding the German population

PRIMARY MARKET : 3 372 730



*data from ArcGIS Business Analyst - Meppel 0-1h drive

CATCHMENT AREAS

1. RESIDENT MARKET

PuyduFou®

CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTE

75

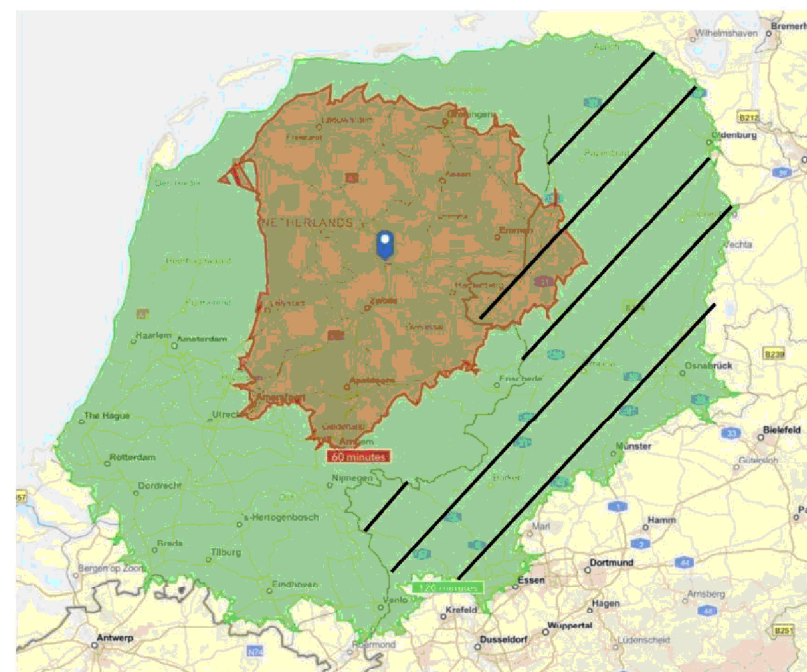
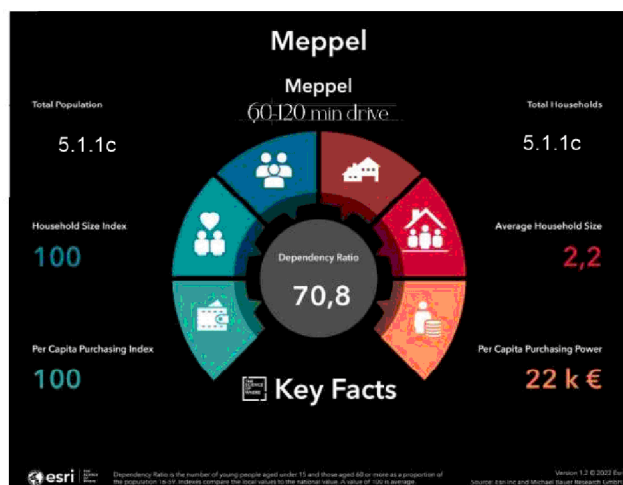
RESIDENT MARKET

Secondary Market (60-120 min drive) : 12,3 M people

(Source ESRI, 2022)

Data excluding the German population

SECONDARY MARKET : 12 318 733



*data from ArcGIS Business Analyst – Meppel 1-2h drive

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHE

RESIDENT MARKET

TOTAL RESIDENT MARKET : 15,7 M people

(Source ESRI, 2022)

Data excluding the German population

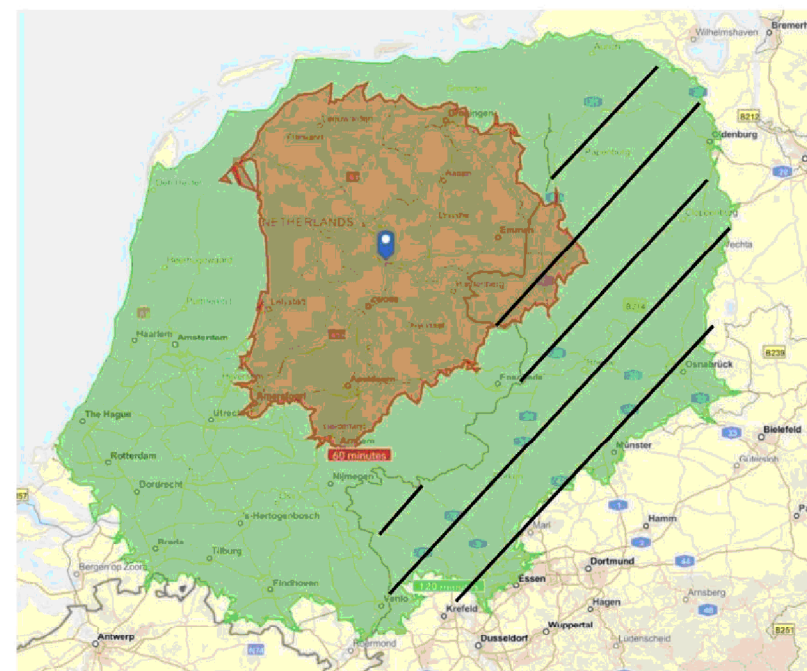
PRIMARY MARKET : 3 372 730

SECONDARY MARKET : 12 318 733

CATCHMENT AREAS

1. RESIDENT MARKET

PuyduFou®



CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHE

77

RESIDENT MARKET

CATCHMENT AREAS

1. RESIDENT MARKET

PuyduFou®

EVOLUTION OVER 10 YEARS

(Source ESRI, 2022)

opening hypothesis

	CAGR	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
PRIMARY MARKET	0.26%	3 372 730	3 381 499	3 390 291	3 399 106	3 407 943	3 416 804	3 425 688	3 434 595	3 443 525	3 452 478	3 461 454	3 470 454
SECONDARY MARKET	0.80%	12 318 733	12 417 283	12 516 621	12 616 754	12 717 688	12 819 430	12 921 985	13 025 361	13 129 564	13 234 600	13 340 477	13 447 201
TOTAL RESIDENT MARKET	0.68 %	15 691 463	15 798 782	15 906 912	16 015 860	16 125 632	16 236 234	16 347 673	16 459 956	16 573 088	16 687 078	16 801 931	16 917 655

CONFIDENTIAL

*data from ArcGIS Business Analyst & CityPopulationde & macro trends

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHE

78

COMPARAISON (GERMANY EXCL.)

A DYNAMIC REGION WITH A HIGHER PURCHASING POWER
THAN FRANCE OR SPAIN

SIMILARITIES WITH OUR KNOWN MARKETS

Also, while the proportion of expenditure on leisure is more or less the same over the total revenue, the global amount remains 20% more important in the Netherlands according to the wealth of the country.

Eventually, with attendance expectations, due to the small area of the Netherlands, both primary and secondary markets offer promising expectations as they reach close to double our existing experience.

		0-1 h travel	1-2 h travel	Total / Average
Meppel	Per cap Income	5.1.1c		
	Recre. & Cult. Expenditures / Cap			
	Population			
PDF France	Per cap Income			
	Recre. & Cult. Expenditures / Cap			
	Population			
PDF Espana	Per cap Income			
	Recre. & Cult. Expenditures / Cap			
	Population			

CONFIDENTIAL

*data from ESP, 2021 & Feasibility Phase I

II. TOURIST MARKET.

TOURIST MARKET

GENERAL CONSIDERATIONS

A tourist is a **visitor spending at least one night** within a radius of 2 hours from their holiday destination.

It can be either a **domestic tourist** or an **international tourist**.

Regarding Meppel and the Drenthe region, the main tourism market, to focus on, will be:

- domestic tourism within the Netherlands,
- the western German tourist market,
- and international tourism.



TOURIST MARKET

CATCHMENT AREAS

2. TOURIST MARKET

PuyduFou.

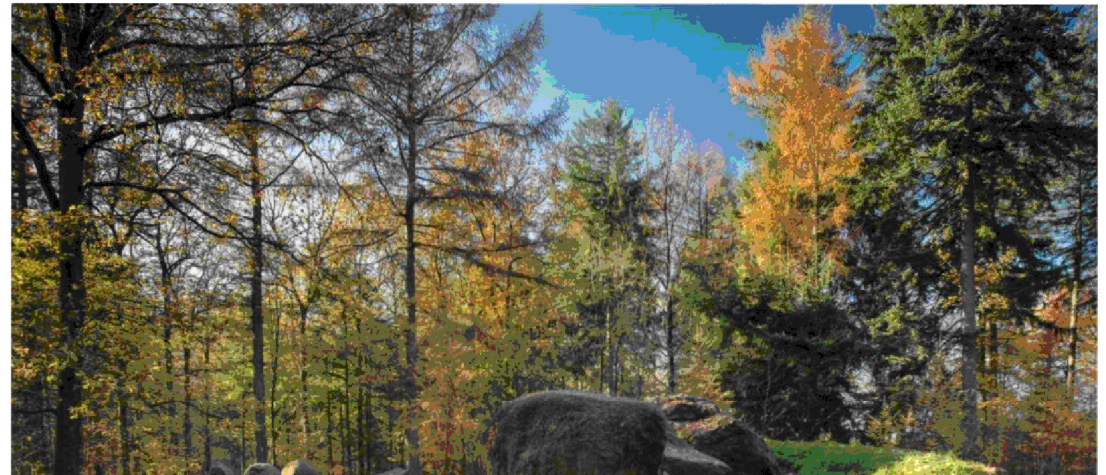
DOMESTIC TOURISM IN DRENTHÉ

In 2019, with more than **6 million overnight stays**, the market shows saturation signs as the region struggles to renew its Dutch holidaymaker.

With **very stayed habits**, from one year to another, the Dutch tourist can end up being a problem as this type of visitor spends considerably less money on average (around 16€, per person).

In and around Drenthé, around **10%** of the domestic tourist is made up from second home owners. A significant increase of this proportion cannot be excluded.

Accounting for **87%** of the global overnights and representing € 248.7 million in 2018, Drenthé relies a lot on domestic tourism.



CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHÉ

82



TOURIST MARKET

DOMESTIC TOURISM IN DRENTHE

In 2018, around **25 million domestic tourists** in Netherlands

Among them:

- **2 M** in Drenthe Province
- **6 M** in the neighbouring provinces (estimate)

That's an estimated **8,000,000 domestic tourists** in our catchment area.

TOURIST MARKET

DOMESTIC TOURISM IN THE NETHERLANDS IN 2017, WITH A FORECAST FOR 2030

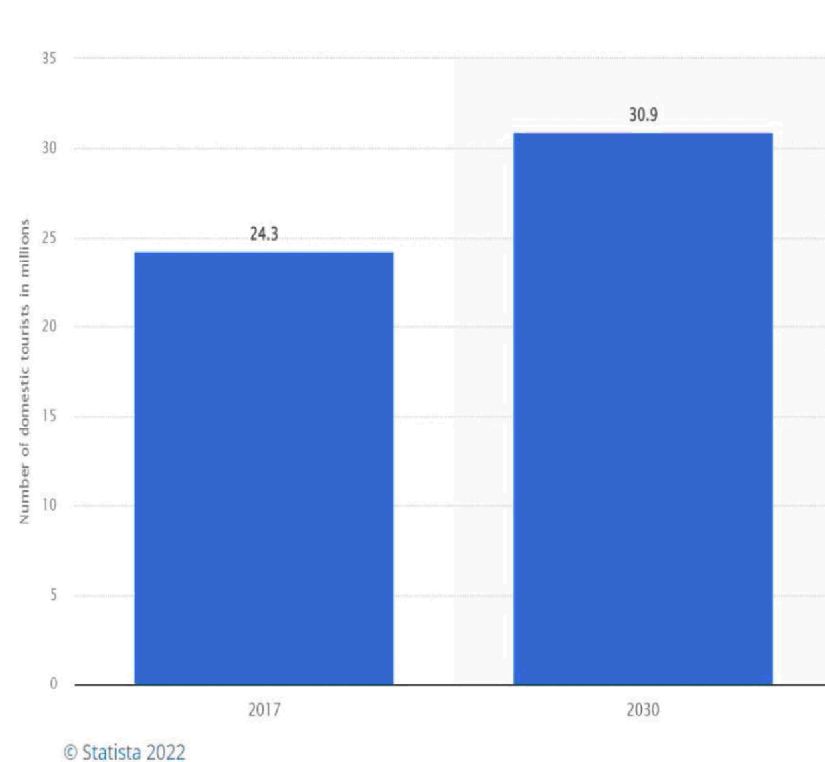
The number of domestic tourists in the Netherlands was just under 25 million in 2017.

Over the coming years, the number of domestic tourists in the Netherlands travelling for both business and leisure purposes was forecasted to increase by roughly 5 million tourists, to approximately 30 million visitors.

CATCHMENT AREAS

2. TOURIST MARKET

PuyduFou®



CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHE

84

TOURIST MARKET

INTERNATIONAL TOURISM

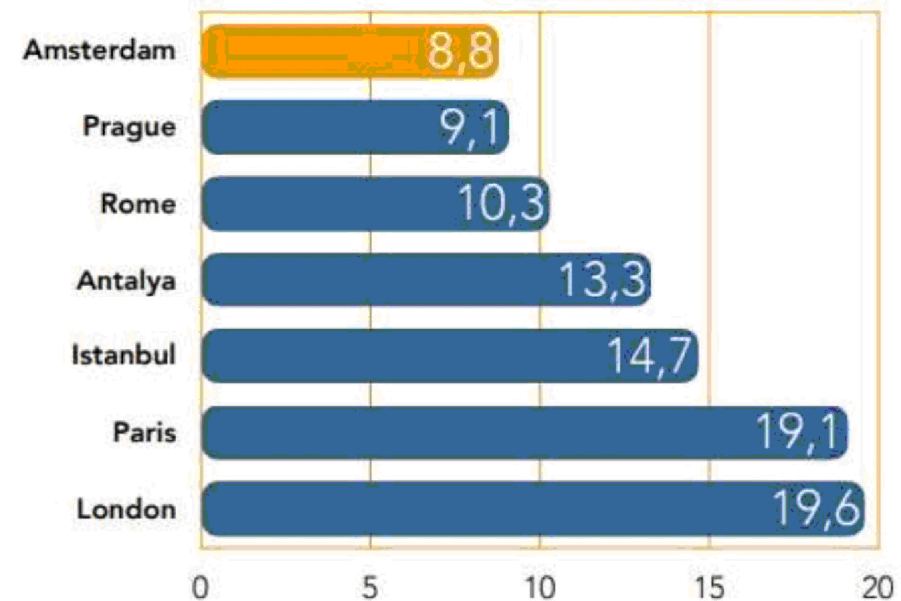
In 2019, the Netherlands ranked 26th worldwide in number of visitors. This comes with a remarkable 8% growth on average over the last 5 years, reaching **20 million international tourists**. While tourism is seen as a pillar for prosperity and growth by the government.

4 main axes are identified:

- promote the Dutch culture,
- improve the standard of living,
- develop sustainability,
- create employment and enhance the economy.

Dutch people are known for their hospitality, their enthusiasm and they strongly believe in the potential of their country. To this extent, they allow themselves **high ambitions for the upcoming years as they place tourism as a priority policy.**

Visitors in Million (2019)

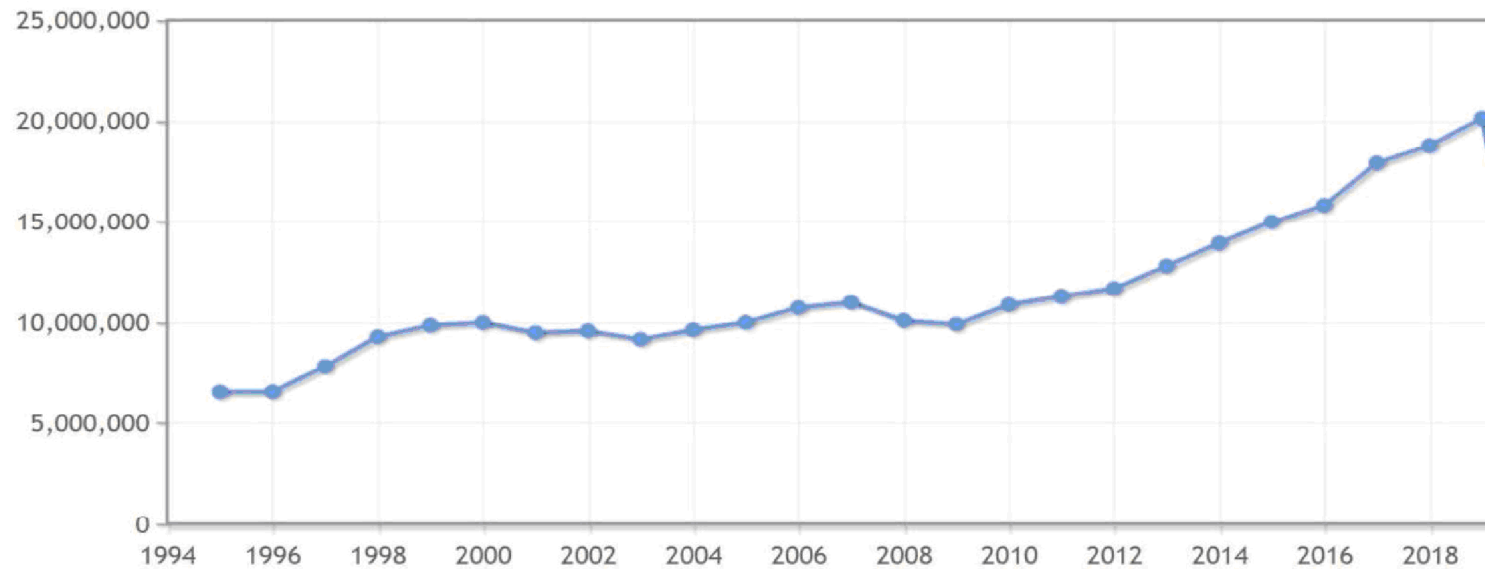


CONFIDENTIAL

TOURIST MARKET

INTERNATIONAL TOURISTS EVOLUTION IN THE NETHERLANDS

According to the latest data, the Netherlands projected international tourists figures.



Year	Value
2010	10,883,000
2011	11,300,000
2012	11,680,000
2013	12,783,000
2014	13,925,000
2015	15,007,000
2016	15,828,000
2017	17,924,000
2018	18,780,000
2019	20,129,000
2020	7,265,000

CONFIDENTIAL

WHAT ABOUT DRENTHÉ

AN TERRITORY UNEQUALLED FOR INTERNATIONAL TOURISM



In spite of a **successful international tourism policy**, the Netherlands is in the middle of a complex situation with, on one hand, overcrowded cities and on the other hand, a neglected region. For instance, while Amsterdam counts 44% of foreigners within its tourists, Drenthé's do not exceed **19 %** and are, as expressed above, 98 % of visitors coming from the European continent (67 % from Germany).

Even if between 2017 and 2018, the **international overnight stays rose by 13 %**, amounting to 1134,000 ; the low diversity of these tourists remains a problem.

Among the reasons expressed by the specialists are:

- **a lack of advertising** for this region directed toward international tourists (even if a successful marketing campaign was led in Germany);
- **and insufficient logistic infrastructures.**

In order to rebalance the market, substantial investments are expected from the Government.

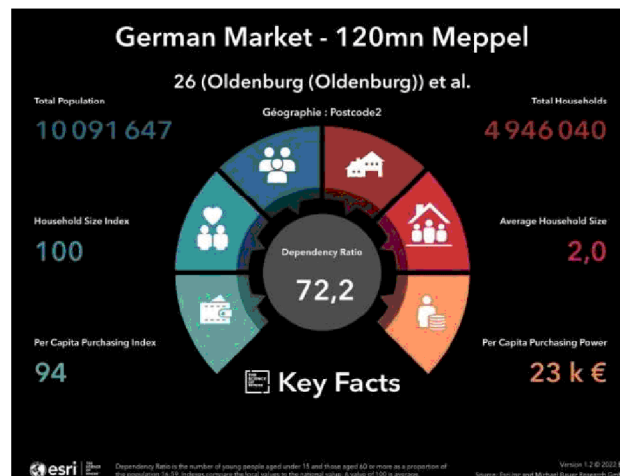
TOURIST MARKET

FOCUS ON THE WEST GERMAN INTERNATIONAL TOURISTS

German Market (60-120 min drive) : 10,1 M people

(Source ESRI, 2022)

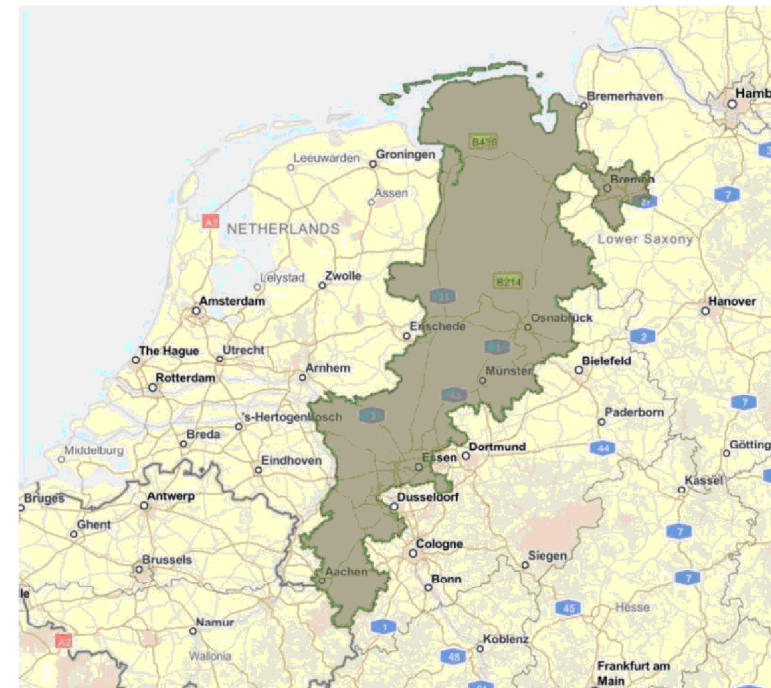
GERMAN MARKET : 10 091 647



CATCHMENT AREAS

2. TOURIST MARKET

PuyduFou®



*data from ArcGIS Business Analyst

CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTE



TOURIST MARKET

INTERNATIONAL TOURISM IN DRENTHE

In 2019, around 20 million tourists visited Netherland : *(in number of tourists)*.

Including 6.5m German tourists among them an estimate of 780k coming for western part of Germany (less than 2 hours drive from Meppel)

- International tourism :

- Western German 780 000
- Rest of Intl Tourism. 19 220 000

TOURIST MARKET

TOTAL TOURIST MARKET : 28 M people

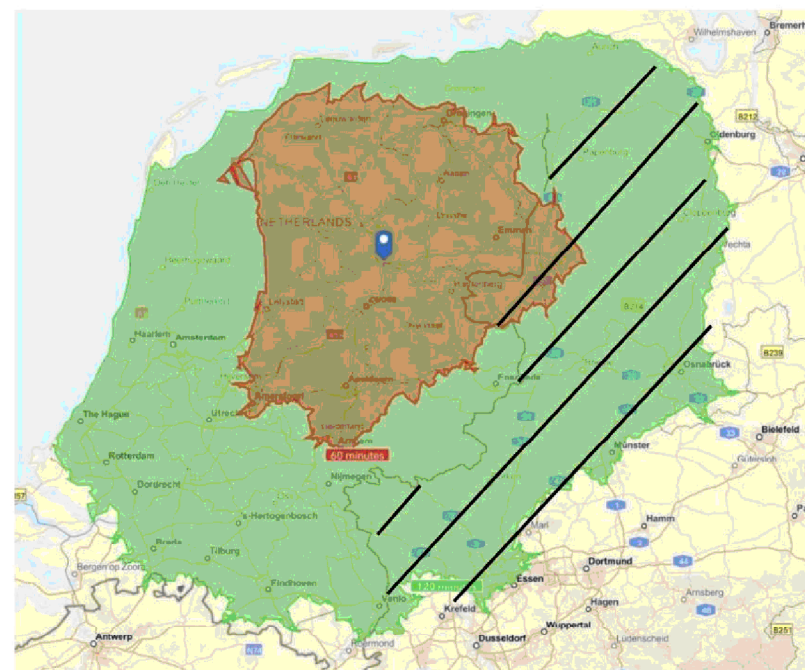
(Source ESRI, 2022)

DOMESTIC TOURISTS :	8 000 000
WESTERN GERMAN :	780 000
REST OF INTL TOURISM :	19 220 000

CATCHMENT AREAS

2. TOURIST MARKET

PuyduFou®



CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTE

90

TOURIST MARKET

EVOLUTION OVER 10 YEARS

(Source ESRI, 2022)

opening hypothesis

	CAGR	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
DOMESTIC TOURIST	2.30%	8 000 000	8 184 000	8 372 232	8 564 793	8 761 784	8 963 305	9 169 461	9 380 358	9 596 106	9 816 817	10 042 604	10 273 584
WESTERN GERMAN	1.90%	780 000	794 820	809 922	825 310	840 991	856 970	873 252	889 844	906 751	923 979	941 535	959 424
REST OF INIL TOURISM	6.80%	19 220 000	20 526 960	21 922 793	23 413 543	25 005 664	26 706 049	28 522 061	30 461 561	32 532 947	34 745 187	37 107 860	39 631 195
TOTAL TOURIST MARKET		28 000 000	29 505 780	31 104 947	32 803 647	34 608 439	36 526 324	38 564 774	40 731 763	43 035 804	45 485 984	48 091 999	50 864 202

CONFIDENTIAL

*data from ArcGIS Business Analyst @ CityPopulation.de @ macro trends

III. MICE MARKET.

MICE MARKET



THE NETHERLANDS AS A CENTRAL EUROPEAN POINT IN THE MICE MARKET

While **544 exhibitions were held in 2019**, it appears that approximately 40% of the Dutch market has already organised MICE trips with an increasing tendency.

In 2019, globally, the sector result amounted to **€ 4.7 billion** before dropping to €1.2 billion in 2020 due to the corona crisis. Considering the sanitary situation, the attendance is expected to get back to its usual level in 2023.

Internationally speaking, **the Netherlands benefits from an ideal situation within the European continent**. It is a centrally located and easy place to reach, thanks to its world class airport in Amsterdam.

High quality services and accommodation are definitely an added value to convince the most demanding of companies. The main events are often conducted in big cities: not only in Amsterdam with its 4 convention centers, but also in Rotterdam, The Hague, Maastricht.

MICE MARKET

CATCHMENT AREAS

3. MICE MARKET

PuyduFou®

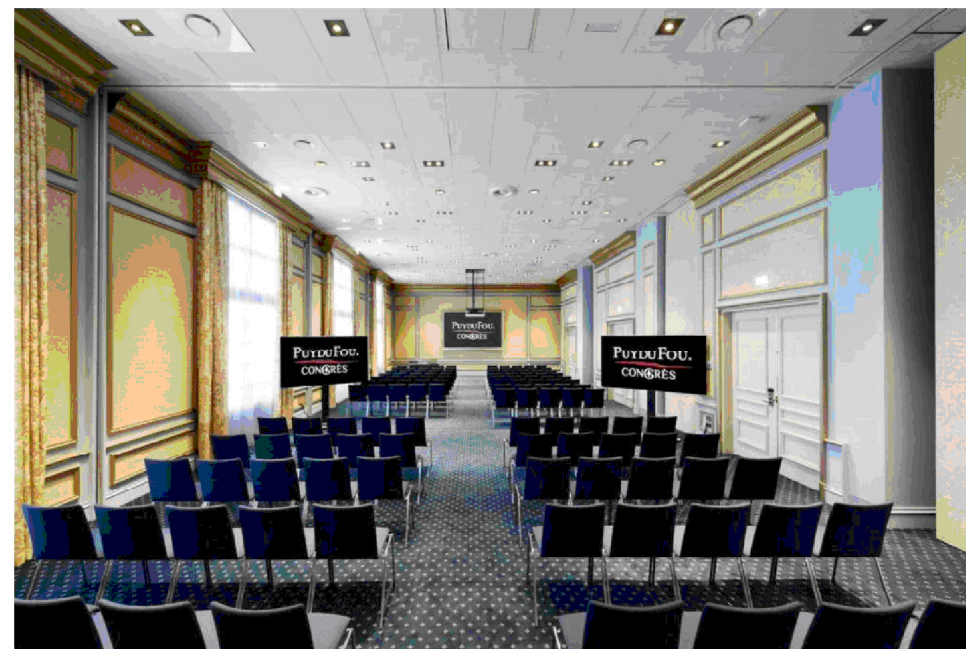
MICE IN DRENTHÉ, A YET-TO-PROVE MARKET

Drenthé is **not in a central location**: no local international airport and a 1 to 2 hour train journey from the economic center. On top of that, there is a **lack of high capacity accommodation or high end luxury buildings** thus reducing the attractiveness of the region. This all contributes to a difficulty in attracting this market.

In 2018, Drenthé welcomed around 350,000 business linked overnight stays representing 30.2 Million euros ; that is to say an average 85€ spending per capita (parking and transport excluded).

The **main asset for Drenthé** over this market is its capacity to **offer competitive prices compared to big cities**: up to 3 times cheaper than Amsterdam for example.

To this extent, creating a **• worth it • conference center with a low-price policy, and an easy to reach situation like Meppel**, could generate an interest.



CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHÉ

94

MICE MARKET

CATCHMENT AREAS

3. MICE MARKET

PuyduFou.

KEEP MICE ON THE BACK BURNER



The **development of a MICE market** in the **first year** of operation is **not viable**, due to the various shortcomings of the region for this type of client.

In a medium-sized theme park, the budget of upgrading the structures to accommodate such a market would not be profitable.

But there remains an idea to be exploited in the **next phase of development**, when the park has reached a certain stage of maturity in the region.

By concentrating on competitive prices compared to those of the major Dutch cities, and with an offer of activities within the park for one day or more, as well as a reputation among professionals in the sector; **the MICE market could then prove to be essential**.

CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHE

95

IV. CONCLUSION ON CATCHMENT AREAS.

CONCLUSION ON CATCHMENT AREAS

CATCHMENT AREAS

4. CONCLUSION ON
ATTENDANCE

PuyduFou®

A REGION WITH MANY POSSIBILITIES

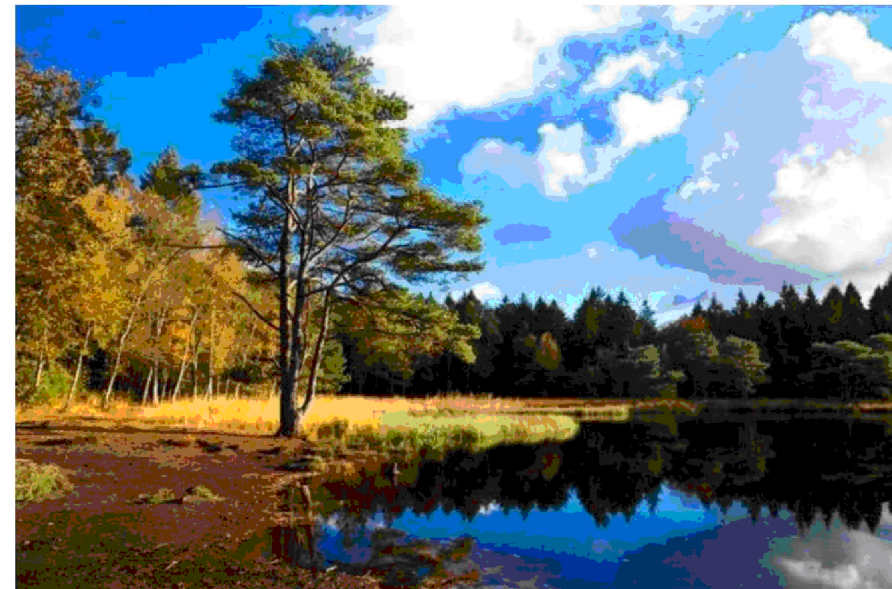
Drenthe tourists are looking for an experience similar to Puy du Fou's values and know-how

Whether it be an adventurer or someone looking for calm in the nature, the average visitor has a **comfortable income** linked with the country's standard of living

We will therefore **target the important primary and secondary market** of Meppel as well as **tourists in the holiday parks** of the region. They will represent the **major part of our tourism market**.

A **visiting package, adapted to the expected attendance**, must therefore be put in place to satisfy demand in a **strong competitive market**.

All those parameters have to be considered in order to develop the right package.



CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHE

97

CONCLUSION ON CATCHMENT AREAS

GOOD PROSPECTS FOR THE FUTURE OF TOURISM



ATTENDANCE FORECAST

4. CONCLUSION ON
ATTENDANCE

PuyduFou®

In terms of attendance expectations, the city of Meppel offers convincing elements for the implementation of a theme park offer.

The '2030 vision' for the Netherlands also proves the country's growing interest in the tourism industry.

That is why, a Puy du Fou park, correlated with the region's tourist expectations, could be economically viable in this perspective.

CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTE

98

V. PENETRATION RATES : BENCHMARK.

PENETRATION RATES

CATCHMENT AREAS

5. PENETRATION RATES : BENCHMARK

PENETRATION RATES: BENCHMARK

Our **penetration rates** will have to **correlate with those of European theme parks**. These penetration rates are **valid for a mature tourist destination**. It will therefore be **necessary to weight them according to the offer set up in Meppel**.

According to the various data in our possession, our **penetration rates should oscillate between the lower quartile and the median** of the average penetration rates of European theme parks for a **regional dimension park**.

PENETRATION RATES FOR ATTRACTION TYPES

	Culture	Wildlife	Entertainment
0 - 1 hr resident	2 - 7 %	6 - 15 %	6 - 20 %
1 - 2 hr resident	1 - 4 %	1 - 8 %	2 - 7 %
Domestic tourist	1 - 7 %	2 - 11 %	2 - 12 %
International tourist	2 - 14 %	2 - 7 %	1 - 10 %
TOTAL	2 - 7 %	3 - 9 %	3 - 11 %

**data : the attraction business benchmarking*

MARKET PENETRATION RATES AT EUROPEAN THEME PARKS

	Resident Market		Tourist Market		Total Market
	Primary	Secondary	Domestic	International	
Upper Quartile	20,20%	9,20%	7,70%	7,40%	12,10%
Median	11,20%	4,80%	4,20%	2,40%	5,80%
Lower Quartile	8,00%	2,20%	1,40%	0,60%	3,60%
Average	13,13%	5,40%	4,43%	3,47%	7,17%

**data : penetration rates at European theme parks*

PENETRATION RATES

CATCHMENT AREAS

5. PENETRATION
RATES : BENCHMARK

PuyduFou®

WEIGHTING OF OUR PENETRATION RATES FOR A MEDIUM SIZED
PARK AT YEAR 1

PENETRATION RATES FOR A REGIONAL DIMENSION PARK

	Average European Theme Parks	Average Puy du Fou France	Meppel selected rates
0 - 1 hr resident	13,13 %	5.1.1c	
1 - 2 hr resident	5,40 %		
Domestic tourist	4,43 %		
International tourist	3,47 %		

CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHE

101

PENETRATION RATES

CATCHMENT AREAS

5. PENETRATION
RATES : BENCHMARK

PuyduFou®

WEIGHTING OF OUR PENETRATION RATES FOR A MATURE TOURIST
DESTINATION AT YEAR 1

PENETRATION RATES FOR A NATIONAL TOURISTIC DESTINATION

	Average European Theme Parks	Average Puy du Fou France	Meppel selected rates
0 - 1 hr resident	13,13 %	5.1.1c	
1 - 2 hr resident	5,40 %		
Domestic tourist	4,43 %		
International tourist	3,47 %		

CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHE

102



DEVELOPMENT PROGRAM

1. PUYDU FOU APPROACH
2. 1st COURSE OF ACTION
DREAM BIG, START SMALL
3. 2nd COURSE OF ACTION
DREAM BIG, START BIG

I. PUYDU FOU APPROACH.

OUR APPROACH

FINDING THE RIGHT APPROACH TO TAKE !

Depending on the size of the park we will set up, we will not approach our catchment area in the same way, especially in terms of our penetration rates.

We must base ourselves on two different approaches in terms of the size of the park and the proposed offer, then determine which development plan would be the most appropriate for a theme park in Meppel.



DEVELOPMENT PROGRAM

L'PUYDU FOU
APPROACH

Puydu Fou®

CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHÉ

106

OUR APPROACH

DEVELOPMENT PROGRAM

PUYDUFOU
APPROACH

PuyduFou®

Thanks to our experience, our skills and our know-how, a theme park project in Meppel is possible. The key issue will be to decide on the size of the park, as well as on the proposed offer to adapt the penetration rates and thus change our expectation of attendance.

As a result, we offer two development plans (CAO)
for a potential theme park in Meppel

PUYDUFOU
NEDERLAND

MEDIUM SIZED PARK

COA 1

REGIONAL SIZE PARK
DEVELOPMENT PLAN

DREAM BIG, START SMALL

PUYDUFOU
NEDERLAND

MATURE TOURIST DESTINATION

COA 2

NATIONAL TOURISTIC DESTINATION
DEVELOPMENT PLAN

DREAM BIG, START BIG

Nevertheless, the implementation of this project will not be possible without overcoming various challenges, already mentioned but also to come.

CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTE

107

OUR VISION

INTRODUCING PUY DU FOU'S MODEL IN NETHERLANDS



DEVELOPMENT PROGRAM

1. PUY DU FOU
APPROACH

Puy du Fou®

Puy du Fou's approach relies on fundamental principles that sum up **our values** :

- **Quality over quantity** : Puy du Fou managed to create a strong brand image thanks to the quality of its shows and its **'emotion maker'** position. Our visitors' satisfaction, the trust relationship we nurture with them is and will always be our greatest pride, our brightest star. To this extent, while it is essential to build a **'worth it' offer** in order to attract visitors, we would rather go for a medium-sized theme park first, as a place for day trippers already staying in the Drenthe area. Then we will increase its capacity in offering shows and experiences to make it a tourist destination.

- **Risk assessment and investors' returns** : a reliable economic model is key to success which is why all the options are considered before picking a strategy axe. The same way Puy du Fou cares for its visitors, our partners stand high on our priority. With respect to this dimension, our approach is ambitious but does not come without risk element as we offer a **scaling model: a cautious start with an attendance correlated expansion.**

CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHE

108

PUYDUFOU'S VISION

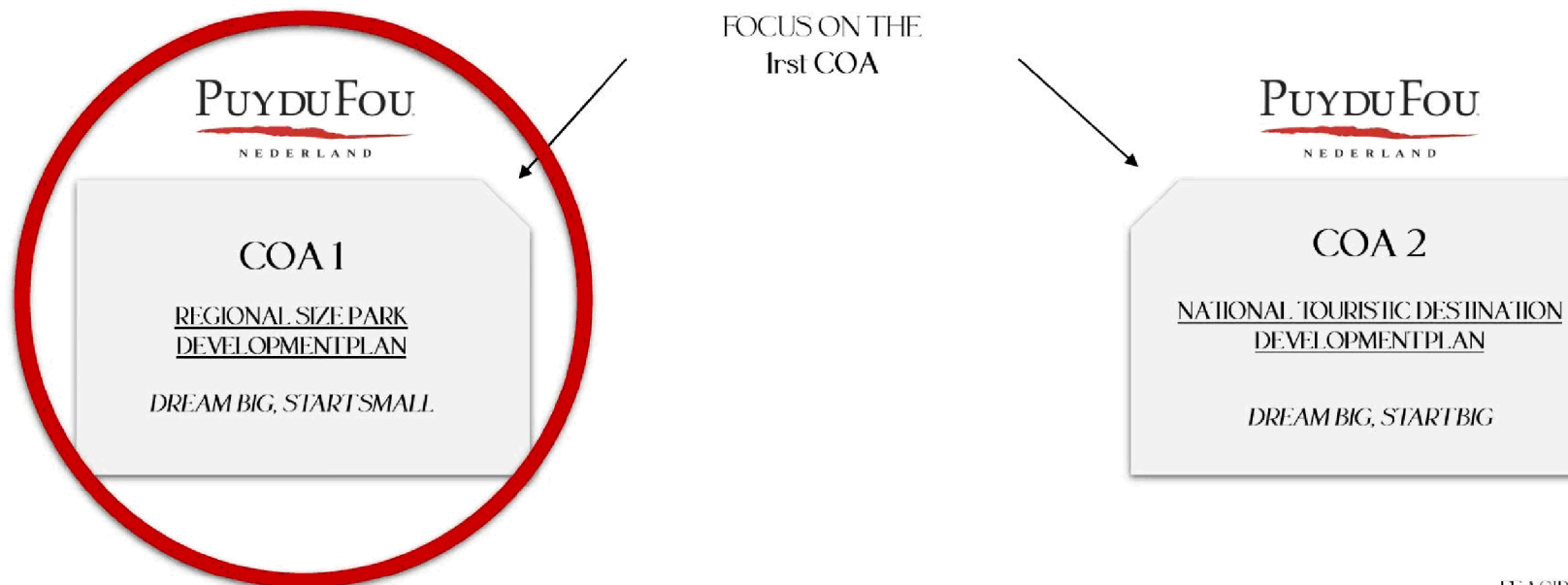
DEVELOPMENT PROGRAM

1. PUYDUFOU
GUIDELINES

PuyduFou®

OUR TWO DEVELOPMENT PLANS ARE PART OF THE PUY DU FOU MENTALITY, MIXING OUR KNOW-HOW, OUR EXPERIENCE AND OUR VALUES

From an economic point of view, we must therefore intensify our study in order to decide on the best development option to adopt.



CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHE

109

II. 1st COURSE OF ACTION.

dream big, start small

INITIAL OFFER

A REGIONAL DIMENSION PARK DEVELOPEMENT PLAN

Relying on the Meppel resident market and tourists already coming to Drenthe, the **initial offer** consists of the creation of a **regional dimensioned theme park** first but with **important development phases**.

We target **2 shows** within a **historical village**, a restaurant, a merchandise area and F&B, to start in **April 2026** including a **single day ticket**. More will follow depending on the attendance evolution.

The advantages of this development plan are:

- a **light CAPEX**
- a **reduced risk** during the **ramp-up phase**
- and **adaptability and flexibility** for the market challenges phase by phase

Attendance target from the first year : **750 000 + visitors**



PARK OFFER - YEAR 1

DEVELOPMENT PROGRAM

2. 1st COURSE OF
ACTION

PuyduFou®



IMMERSIVE SHOW



HISTORICAL VILLAGE
*with
merchandise area and F&B*



INDOOR SHOW

CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHE

112

DAY SHOWS

THE DAY OFFER

Having a day show is essential as it showcases what a Puy du Fou experience is like to the greatest number of people and plants the first interest seeds into the visitors' minds. For this, a walk through show is essential in particular because of its large capacity to welcome visitors, and of the sensational scenery and total immersion.

- Walk through Show : 'Le Mystère de La Pérouse'

An immersion in the Dutch maritime explorers.

Hence, we need to start with a continuous show to welcome as many curious people as possible. Like France, the Netherlands has a strong maritime history, with well-known names like C. De Houtman, J. Van Heemskerck and M. Tromp.

A show linked to one of these characters would correspond to the know-how of Puy du Fou and would arouse the curiosity of Dutch visitors.

CAPEX (estimated)

CAPACITY

DURATION

5.1.1c



CONFIDENTIAL

DAY SHOWS

CAPEX (estimated)

CAPACITY

DURATION

5.1.1c

THE DAY OFFER

Additionally, one of the greatest forces of Puy du Fou is to reunite people and awake enthusiasm as the audience claps and commits to the shows.

To this extent an indoor show with a grandstand of 5.1.1c spectators appears as a great way to illustrate the epic History of the Netherlands and complete our offer for our first year of opening.

Depending on the attendance, this show would be performed 5.1.1c times a day.

- Epic indoor show : new project "MIMO"



CONFIDENTIAL

DAY OFFER

THE HISTORICAL VILLAGE

All Puy du Fou theme parks have one (or more) historical villages around which the shows are located. These villages are essential elements to the visitors because they keep them immersed in another dimension, allowing them to access other activities and emotions.

It is within this first historical village that we will find the restaurant, the merchandise area as well as the F&B.

- Historical village: *'España, La Puebla Real'*

An immersion in a Dutch harbour of the Netherlands Golden Age.

DEVELOPMENT PROGRAM

2. 1st COURSE OF ACTION

PuyduFou®

CAPEX
(estimated without water zone)
ACTIVITIES
FLOOR AREA

5.1.1c



CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHE

115

FURTHER SHOWS & DEVELOPMENT



DEVELOPMENT PROGRAM

2. 1st COURSE OF ACTION

PuyduFou.

CONFIDENTIAL

The aforementioned shows would be the basis of our launch program called Phase I (launching in April 2026). **The development of the theme park would depend on the expected attendance and actual profitability.**

If attendance matches our projections in the first year, and intensifies over time, there is space to make further investments and additional shows, for example a bird show.

To this extent, when reached, structural adjustments will also be needed to match the growing demand **in terms of parking, F&B and accommodation.**

This model relies, of course, on profitability principles such that the linked Capital Expenditures can be self-financed as much as possible.

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHE

116

FROM EXCURSION TO DESTINATION

A STEP-BY-STEP VISION IS NECESSARY
(WIC)



CONFIDENTIAL

ESTIMATED GLOBAL CAPEX AT YEAR 1

DEVELOPMENT PROGRAM

2. 1st COURSE OF
ACTION

PuyduFou®

Program	Estimated CAPEX in €
Immersive show	5.1.1c
Indoor show	
Village with F&B & merchandising	
Utilities/roads/parking	
Pre-opening costs	
Sub total 1	
Contingency 10% of Sub total 1	
Total CAPEX	

**not included: land purchase & structural landscaping*

CONFIDENTIAL

PUYDU FOU'S VISION

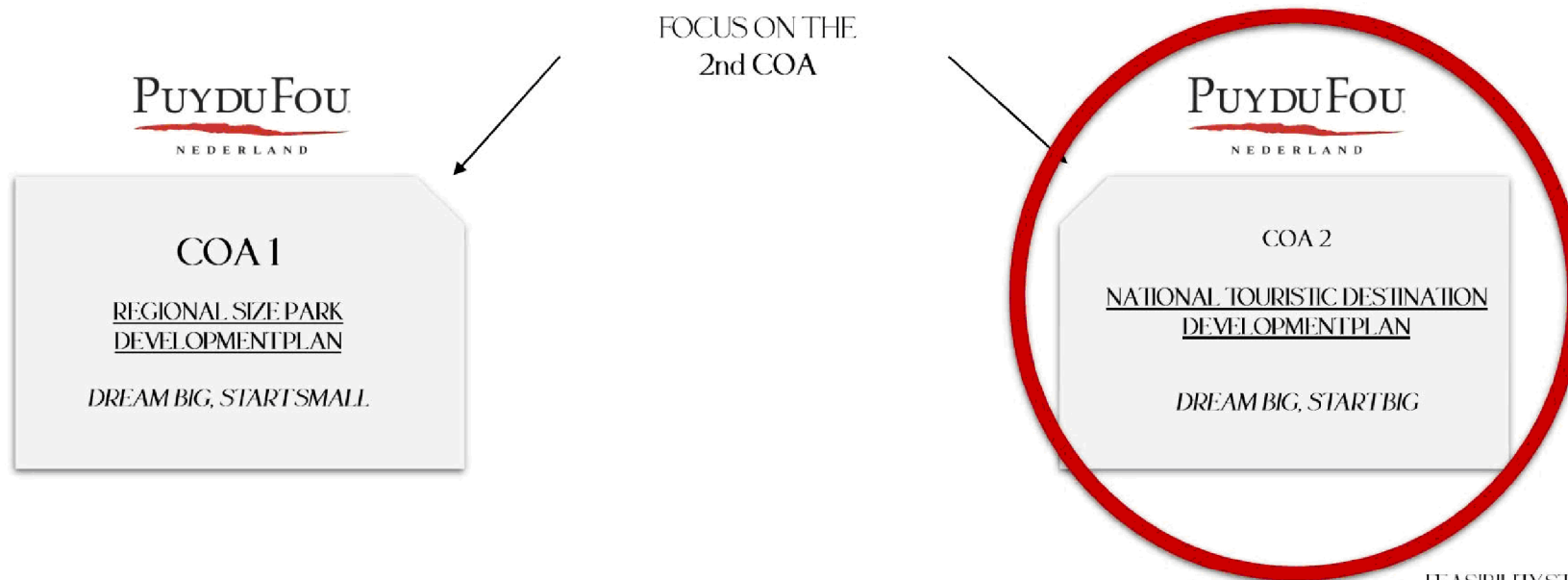
DEVELOPMENT PROGRAM

2. 1st COURSE OF ACTION

Puydu Fou.

THE FIRST COA PLACES US AS A PARK WITH A REGIONAL DIMENSION.

Now let us focus on a more ambitious development plan that will allow us to create a park with a national dimension in year 1.



CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHE

III. 2nd COURSE OF ACTION.

dream big, start big

INITIAL OFFER

NATIONAL DIMENSION PARK DEVELOPMENT PLAN

By assuming a **strong attendance** for the first year from a **larger offer of shows** and a duration of one day visit, this **initial offer consists** in the creation of a **tourist destination from the opening**, with a hotel offer and a night show.

We target **4 shows** and an **historical village** with a restaurant, merchandise area and F&B. On top of that, the daily offer will be supplemented by a night show and a hotel. To begin in **April 2026** including a **day offer ticket**, a **night offer ticket** and a **bundled ticket**. More will follow depending on the attendance evolution.

The advantages of this development plan are:

- increased penetration rates linked to a more substantial visitor supply within the park;
- a higher visit duration (and an increase in the average basket per visitor);
- and a large capacity from the first year.

Attendance target from the first year : 1 250 000 + visitors



CONFIDENTIAL

DAY SHOWS

THE DAY OFFER

An outdoor show with a grandstand of 5.1.1c spectators appears as a great way to illustrate **the epic History of the Netherlands** and complete our offer. Depending on the attendance, this show would be performed 1 to 5 times a day. It could benefit from the infrastructures already present inside the property, especially the cavalry.

➤ Epic Outdoor Show : 'Les Vikings'

A dive into a depth look at an event in Dutch history.

DEVELOPMENT PROGRAM

3.2nd COURSE OF ACTION

PuyduFou®

CAPEX (estimated)
CAPACITY
DURATION



CONFIDENTIAL

DAY SHOWS

THE DAY OFFER

Having a day show is essential as it **showcases what a Puy du Fou experience is like** to the greatest number of people and plants the first interest seeds into the visitors' minds. For this a walk through show is essential in particular **by its large capacity to welcome visitors**, but also by **the sensational scenery and immersion**.

- Walk through Show : *'Le Mystère de La Pérouse'*

An immersion in the Dutch sea explorers.

Hence, to begin with we need a continuous show to welcome as many curious visitors as possible. Like France, the **Netherlands has a strong maritime history**, with well-known names like C. De Houtman, J. Van Heemskerck and M. Tromp.

A show linked to one of these characters would correspond to the know-how of Puy du Fou and would arouse the curiosity of Dutch visitors.

CAPEX (estimated)

CAPACITY

DURATION

5.1.1c



CONFIDENTIAL

DAY SHOWS

CAPEX (estimated)

CAPACITY

DURATION

5.1.1c

THE DAY OFFER

Additionally, one of **the greatest forces of Puy du Fou** is the way it reunites people and awakens enthusiasm as the audiences clap and commit to the shows.

To this extent an indoor show with a **grandstand** that could hold **5.1.1c** **spectators** appears as a great way to illustrate the **epic Netherlands history** and complete our offer for our first year of opening

Depending on the attendance, this show would be performed **5.1.1c** times a day.

- Epic indoor show: *new project "MIMO"*



CONFIDENTIAL

DAY SHOWS

THE DAY OFFER

Finally, a bird show would be set up.

To this extent an outdoor show with a **grandstand** that could hold **5.1.1c** **spectators** is a great way to illustrate an epic bird show and complete our offer for our first year of opening

Depending on the attendance, **this show would be performed 5.1.1c times a day.**

- Epic bird show: *'Le Bal des Oiseaux Fantômes'*

DEVELOPMENT PROGRAM

3.2nd COURSE OF ACTION

CAPEX (estimated)

CAPACITY

DURATION

5.1.1c



NIGHT OFFER

HOTEL

While managing to capture a sufficient attendance represents our main challenge, to **lengthen the stay** comes second as more than having a positive economic impact on our results, **spending the night within one of our themed hotels is an integral part of a Puy du Fou experience**, literally a supplementary show.

➤ Hotel : *Les Îles de Clovis*

A night in a themed holiday park.

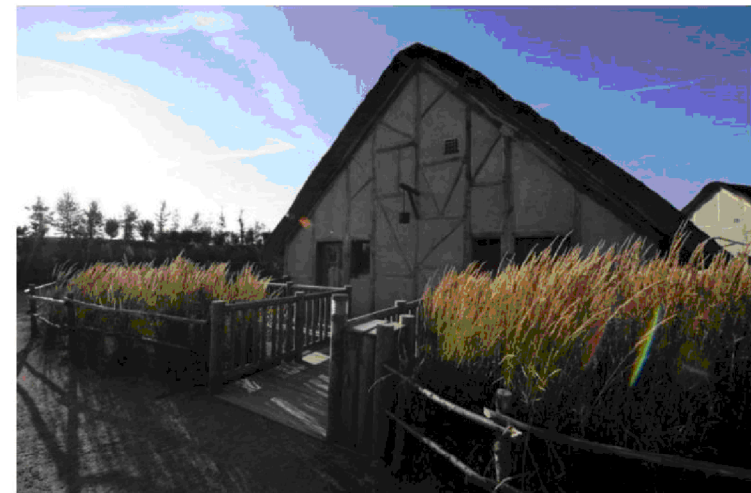
The **holiday parks are very popular with the Dutch population**, the idea of creating a hotel offer within the theme park corresponding to the visitor's expectations and the Puy du Fou experience. **A more in-depth study of the occupancy rates of holiday parks in the region will have to be carried out** to determine whether the creation of this offer within the theme park can be profitable.

CAPEX (estimated)

CAPACITY

ROOM

5.1.1c



CONFIDENTIAL

NIGHT OFFER

NIGHTSHOW

Furthermore, the night is strategic allied as the audience sensations are multiplied tenfold. It allows the full use of Puy du Fou's knowledge in terms of special effects (lighting, pyrotechnic...) to amaze more and more the spectators in a story where classical music and special effects cause the spectator to feel unique emotions.

➤ Night Show : 'Les Noces de Feu'

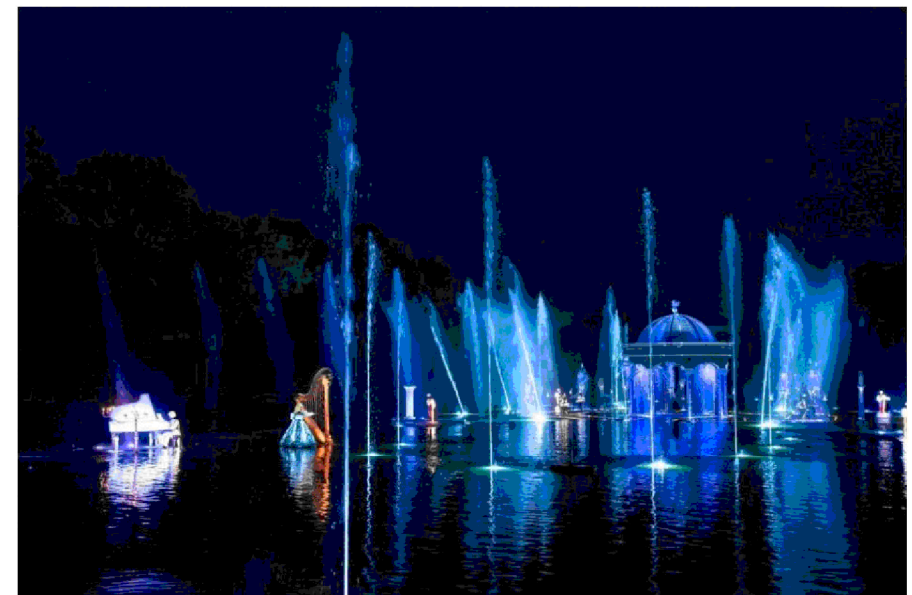
With regard to economics, having a night offer lengthens the stay duration and makes a good reason to create a hotel. Overall, it should maximize the average spending basket of our visitors.

CAPEX (estimated)

CAPACITY

DURATION

5.1.1c



CONFIDENTIAL

DAY OFFER

THREE HISTORICAL VILLAGES

All Puy du Fou theme parks have at their centre one (or more) historic villages around which the shows are located. These villages are the essential elements for any visitor immersion because they keep the visitor suspended in another dimension and allow him/her to access other activities & emotions.

It is within this first historic village that we will have the restaurant, the merchandise area as well as the F&B.

- Historical village : *'España, La Puebla Real'*

An immersion in a Dutch harbour of the Netherlands Golden Age.

In addition to this first historic village that will be the visitor's entry point into the park, we recommend two other additional historic villages to further diversify the visitor experience.

- Additional historical village
- Additional historical village

DEVELOPMENT PROGRAM

3. 2nd COURSE OF ACTION

PuyduFou®

CAPEX FOR 3
(estimated without water zone)
ACTIVITIES
FLOOR AREA

5.1.1c



CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHE

129

PARK OFFER AT YEAR 1

DEVELOPMENT PROGRAM

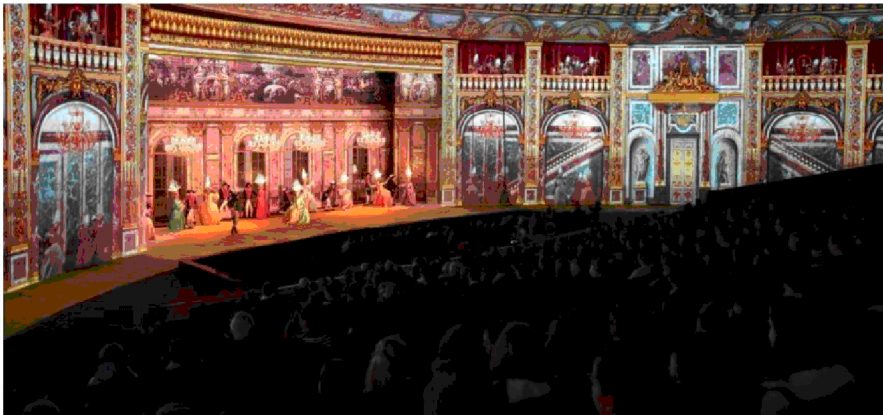
3.2nd COURSE OF ACTION

PuyduFou®

								
BIRD SHOW	HISTORICAL VILLAGE <i>with Merch area and F&B</i>	NIGHTSHOW	IMMERSIVE SHOW	HISTORICAL VILLAGE <i>with Merch area and F&B</i>	INDOOR SHOW	HISTORICAL VILLAGE <i>with Merch area and F&B</i>	EPIC OUTDOOR SHOW	HOTEL

CONFIDENTIAL

FURTHER SHOWS & DEVELOPMENT



DEVELOPMENT PROGRAM

3. 2nd COURSE OF ACTION

PuyduFou®

The aforementioned shows would be the basis of our launch program called Phase 1 (launching in April 2026). Then after, the development of the theme park would depend on the expected attendance and actual profitability.

If attendance matches our projections in year 1, and intensifies over time, there is space to make further investments and additional shows for example another immersive show & an epic indoor show.

To this extent, when reached, structural adjustments will also be needed to match the growing demand in terms of parking, F&B and accommodation.

Naturally, this model relies on profitability principles such that the linked Capital Expenditure can be self-financed as much as possible.

It should also be mentioned that a theme park of this size will be very difficult to achieve by April 2026. In our experience, an additional one-year delay for opening is to be expected.

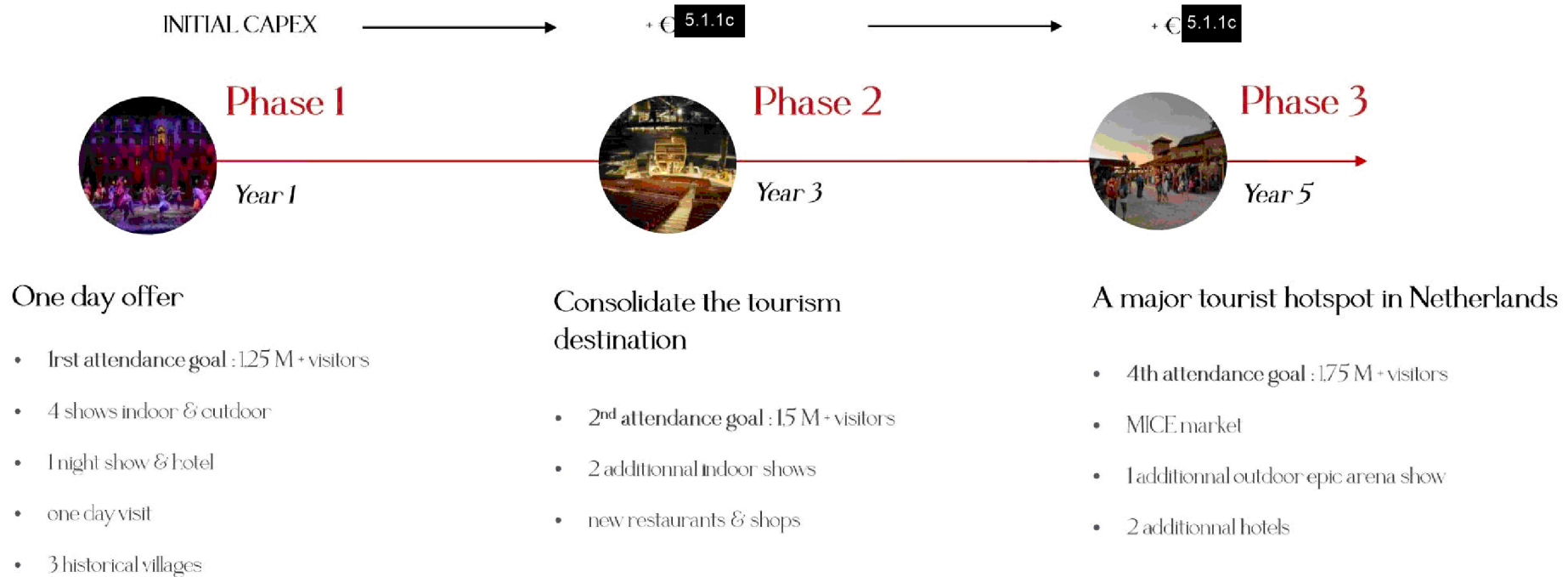
CONFIDENTIAL

A TOURIST HOTSPOT FROM THE YEAR 1

DEVELOPMENT PROGRAM

3.2nd COURSE OF ACTION

PuyduFou®



CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHE

132

ESTIMATED GLOBAL CAPEX AT YEAR 1

DEVELOPMENT PROGRAM

3.2nd COURSE OF
ACTION

PuyduFou®

Program	Estimated CAPEX in €
Epic outdoor show	5.1.1c
Immersive show	
Indoor show	
Bird show	
Night show	
Hotel	
Village with F&B & merchandising (*3)	
Utilities/roads/parking	
Pre-opening costs	
Sub total 1	
Contingency 10% of Sub total 1	
Total CAPEX	

**not included: land purchase & structural landscaping*

CONFIDENTIAL



BUSINESS MODEL APPROACH

1. 1st COURSE OF ACTION : BUSINESS CASE
2. 2nd COURSE OF ACTION : BUSINESS CASE
3. KEYPOINTS FOR SUCCESS
4. PUYDU FOU RECOMMENDATIONS
5. CONCLUSION FOR OUR APPROACH
6. ECONOMIC BENEFITS FOR THE AREA

I. 1st COURSE OF ACTION : BUSINESS CASE.

CAPITAL EXPENDITURE

FINDING THE BEST LAUNCHING RECIPE WITH ECONOMIC CONCERNS

With respect to the current relatively moderate attendance, a lot of unknown exists such that the economic commitment has to be carefully measured.

To this extent, we offer a sustainable model, including Puy du Fou's finest shows and linked structural adjustments for a total amount of :

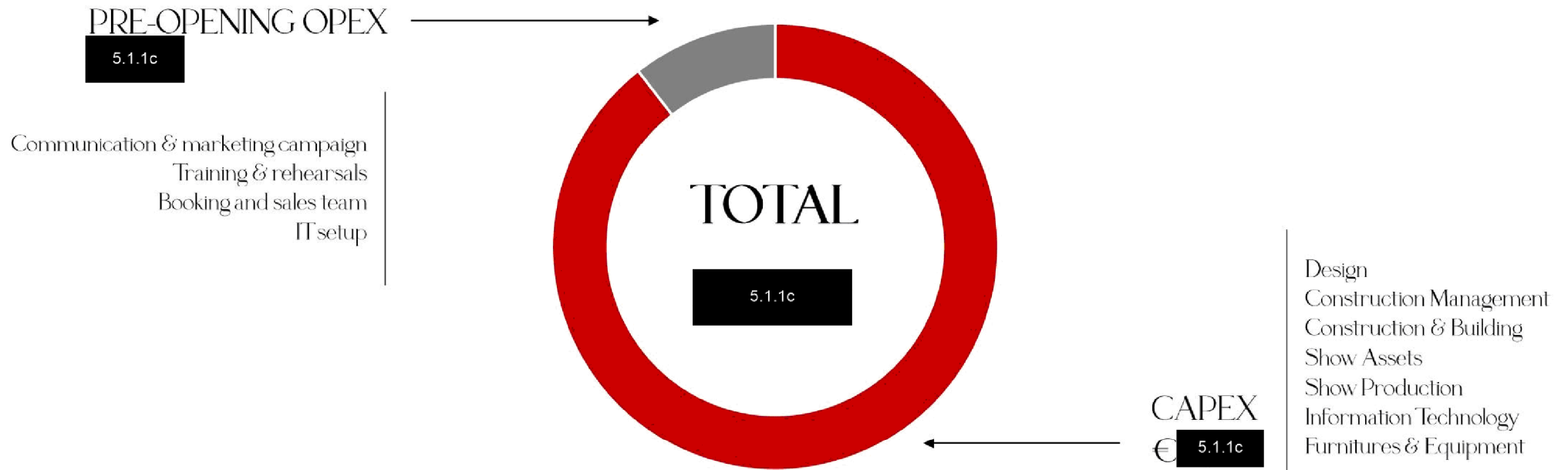
≈ € 5.1 million

This initial CAPEX allows a sufficient artistic degree of freedom with the development of an appealing offer and yet, it limits the economic risks.



CONFIDENTIAL

FINANCIAL NEEDS



CONFIDENTIAL

PRICING APPROACH BENCHMARK (WIP)

	Type	Location	Price TTC (Adult Ticket) in €	average lenght of stay (in hours)	entertainment value / h
Wildlands Aventures	Zoo	Emmen	27,5	3,5	7,9
Giethoorn	Channel City	Meppel	30	3	10,0
Archeon	Historical shows	Alphen - Rhin	23,9	2,5	9,6
Drouwenezand	Amusement Park	Drouwen	15,5	2	7,8
Slagharen	Amusement Park	Slagharen	29,9	3,5	8,5
Walibi	Amusement Park	Elburg	38	4	9,5
Toverland	Amusement Park	Sevenum	31	3,5	8,9
Efteling	Amusement Park	Tilbourg	42	4	10,5
Average			29,73	3,3	9,1

*data from Phase #1 with updates

Average single price ticket for large and medium-sized Dutch parks :
€ 29,70 (incl. VAT) for a basic ticket.

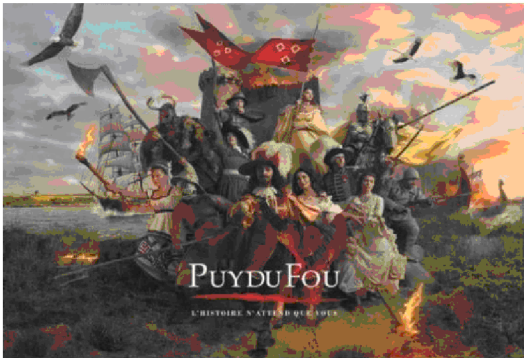
CONFIDENTIAL

WEIGHTING OF THE ENTRANCE TICKET

BUSINESS MODEL
APPROACH

1st COA : BUSINESS
CASE

PuyduFou®

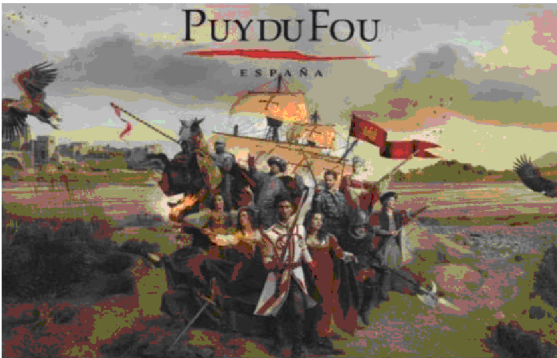


PUYDUFOU
FRANCE
Single adult price ticket
€ 5.1.1c

REGIONAL DIMENSION PARK



5.1.1c
For a single adult price ticket



PUYDUFOU
ESPANA
Single adult price ticket
€ 5.1.1c

CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHE

REVENUE HYPOTHESES

REVENUE

As mentioned earlier, a **single day price admission will be implemented**.

Then, the pricing strategy should aim at finding a balance between affordability, right price-signal and competitive environment.

In addition, since the offer should be completed by new shows in the following year (subject to favourable conditions), keeping margin is necessary to increase the prices.

The initial prices will be :

- **5.11c** (incl. VAT) for the day offer

The price of the ticket for a day **will increase over time** depending on the expansion of the park in the next phases of development, novelties and attendance.



CONFIDENTIAL

AVERAGE BASKET DETAILS IN DUTCH PARKS

A RELATIVELY HIGHER TURNOVER FOR TICKETS AND LESS FOR F&B AND MERCHANDISING



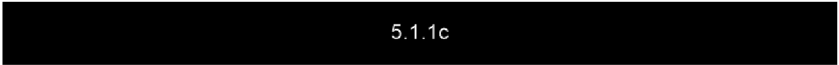
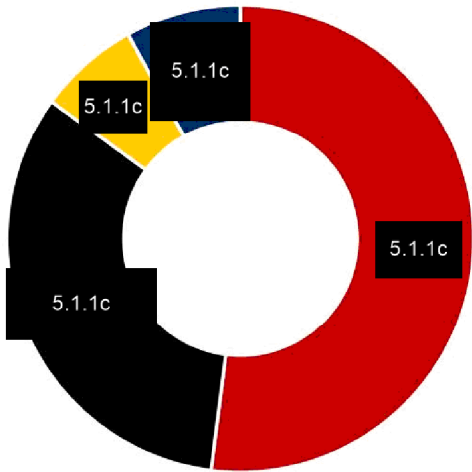
The Puy du Fou Meppel will generate a part relatively larger portion of its revenue from ticket sales and a relatively lower portion in F&B and Merchandising. No revenue will be generated from the hotel industry or the MICE market until the structures related to these markets are created.

BUSINESS MODEL
APPROACH

1st COA : BUSINESS
CASE

PuyduFou®

Average basket details for Dutch parks



*data : Ecorys report

CONFIDENTIAL

AVERAGE BASKET DETAILS FOR PUYDU FOU PARKS

BUSINESS MODEL
APPROACH

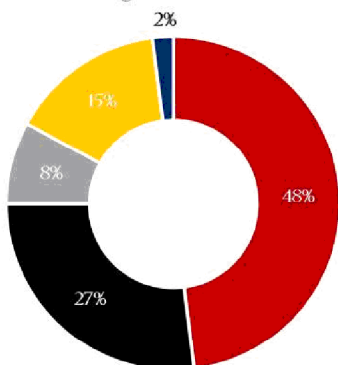
1st COA : BUSINESS
CASE

PuyduFou®

PUYDUFOU

5.1.1c

Average basket details



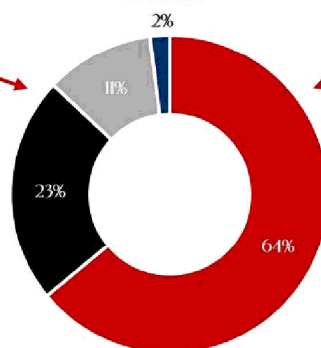
5.1.1c

PUYDUFOU

N E D E R L A N D

REGIONAL DIMENSION PARK

Average basket details
estimate

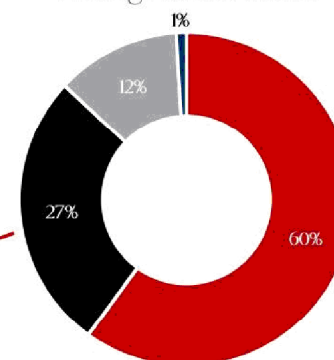


5.1.1c

PUYDUFOU

5.1.1c

Average basket details



5.1.1c

CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHE

145

AVERAGE BASKET: PRICING APPROACH

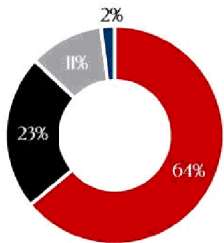
BUSINESS MODEL
APPROACH

1st COA : BUSINESS
CASE

PuyduFou®

PuyduFou
NEDERLAND

Average basket details
estimate



5.1.1c

AVERAGE BASKET IN DUTCH PARKS (excl. VAT), 2019

Statistics Netherlands (CBS) has determined that in 180 Dutch theme parks, an average of € 24.95 was spent on entrance fees, about € 6.67 per visitor was spent in the park's restaurants and about € 1.73 was spent receiving in other income, including merchandising in the park's shops.
In total, each visitor brought in € 33.35 to the theme parks.

ESTIMATION OF VISITOR AVERAGE BASKET FOR THE 1st YEAR

excl. VAT	in €	% increase / inflation
Ticket price for adult admission		
Admission yield (70%)		
F&B average basket	5.1.1c	
Merch average basket		
Other(s)		
TOTAL (excl. VAT)	5.1.1c	

From Puy du Fou Signature data

5.1.1c

CONFIDENTIAL

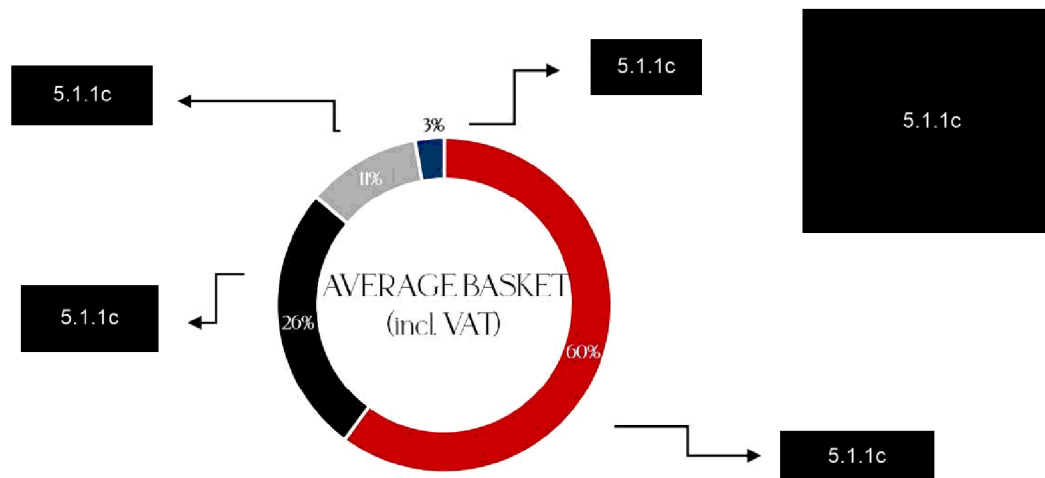
AVERAGE BASKET: PRICING APPROACH

BUSINESS MODEL
APPROACH

1st COA : BUSINESS
CASE

PuyduFou®

BASKET OF EXPENDITURES



Average basket for merchandising has been determined accordingly with the current performances which are expected to improve once Puy du Fou is on the counter.

The average basket for food & beverage takes into account the fact that visitors are likely to enjoy the restaurants at lunch and dinner.

CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHE

147

AVERAGE BASKET: 10-YEAR PROJECTION

BUSINESS MODEL
APPROACH

1st COA : BUSINESS
CASE



		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Admission	Headline Price incl VAT	5.1.1c									
	Headline Price excl VAT										
	Admission Yield										
	Ticket Average Basket incl VAT										
	Ticket Average Basket excl VAT										
Food & Beverage	Average basket incl VAT										
	Average basket excl VAT										
Merchandising	Average basket incl VAT										
	Average basket excl VAT										
Others	Average basket per visitor incl VAT										
	Average basket per visitor excl VAT										
TOTAL	Average basket per visitor incl VAT										
	Average basket per visitor excl VAT										

CONFIDENTIAL