

ATTENDANCE FORECASTS

GENERAL CONSIDERATIONS

Based on the analysis of the catchment area and its different markets, we can establish a first forecast of the attendance in Puy du Fou Meppel for a regional dimension park.

In that purpose, we used a different penetration rate for each market. This rate is defined according to industry practices, but also to Puy du Fou's expertise.

Of course, such rates are acceptable for a medium-sized park with a half day of visit in a first time. These penetration rates will grow up with the park development and if this effort is supported by an adequate marketing strategy on these different markets.



ATTENDANCE FORECASTS

BUSINESS MODEL
APPROACH

1st COA : BUSINESS
CASE

PuyduFou®

SELECTED PENETRATION RATES

PENETRATION RATES FOR A REGIONAL DIMENSION PARK					PENETRATION RATES TO APPLIED	
	Average European Theme Parks	Average Puy du Fou France	Meppel selected rates			
0 - 1hr resident		5.1.1c			PRIMARY MARKET	5.1.1c
1 - 2 hr resident					SECONDARY MARKET	
Domestic tourist					DOMESTIC TOURIST	
International tourist					WESTERN GERMAN	
					REST OF INTL TOURISM	

CONFIDENTIAL

ATTENDANCE FORECASTS OVER 10 YEARS

BUSINESS MODEL
APPROACH

1st COA : BUSINESS
CASE

PuyduFou®

(C) OPTIMAL ATTENDANCE ('000)

PRIMARY MARKET	-	5.1.1c											
SECONDARY MARKET	-												
TOTAL RESIDENT MARKET	-												
DOMESTIC TOURIST	-												
WESTERN GERMAN	-												
REST OF INT'L TOURISM	-												
TOTAL TOURIST MARKET	-												
		5.1.1c											
		5.1.1c											

CONFIDENTIAL

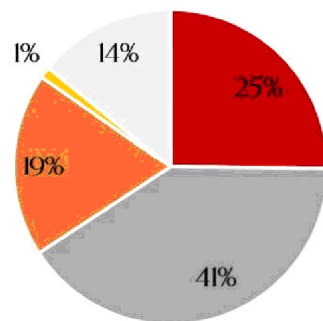
VISITOR MIX

BUSINESS MODEL
APPROACH

1st COA : BUSINESS
CASE

PuyduFou®

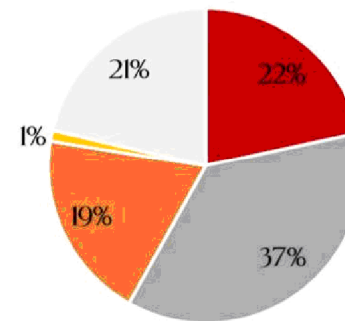
VISITOR MIX EXPECTATION
YEAR 1



5.1.1c



VISITOR MIX EXPECTATION
YEAR 10



5.1.1c

CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHE

ATTENDANCE FORECAST

In a medium-sized theme park, with low penetration rates, we can target more than 945,000 potential visitors. We want a realistic approach : we will not be able to reach 100% of these potential visitors.

That is why our attendance target is 750,000 visitors for year 1.

This prospect reduces our exposure in the event of a smaller than expected attendance. And leaves us with better prospects of evolution in terms of development. That is why we project ourselves within a realistic attendance scenario, with 80% of optimal attendance.

ATTENDANCE FORECAST OVER 10 YEARS : OPENING HYPOTHESIS 2026

(optimal perspective)

(000)											
OPTIMAL ATTENDANCE FORECAST	2021	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
	-	5.1.1c									

This table takes into account an evolution of penetration rates of 5.1.1c per year and 5.1.1c per new show, as well as marketing & communication of the theme park.

CONFIDENTIAL

PUYDU FOU FEES



PUYDU FOU FEES

As a partner and operator of the park project in Meppel The remuneration of the Puy du Fou will be around 3 points :

- **Management Fees** : to ensure the implementation and smooth running of the shows and their team over the years
- **IP Fee** : 5.1.1c of overall turnover
- **Success Fees** : profit sharing to be discussed with partners

5.1.1c

OPERATING EXPENSES

LABOUR BUDGET

Counting the staff required for the proper functioning of a regional dimension Meppel park, we estimate that approximately 5.11c FTEs would be needed in year 1. This includes seasonal jobs of actors to ensure the proper functioning of the shows, reception teams, parking, catering, etc. as well as yearly FTEs for office staff.

As a result of the planned development phases of the park, FTE requirements will increase by 5.11c per year.

Our business case takes this data into account as well as the salary cost for each employee.

Labour budget represents 5.11c of overall turnover (excl F&B).



OPERATING EXPENSES

COGS

The expenses included in the sale of each Park merchandise item is calculated according to our internal database and will be adapted according to the F&B offer and merchandising present within the theme park project.

In the Puy du Fou theme parks, as in all other European parks, this direct production budget is higher for F&B than for merchandising.

We anticipate that for our park project in Meppel, these costs will be:

- Food & Beverage (*outsourced*): 5.1.1c
- Merchandising: 5.1.1c
- Other(s) (additional services): 5.1.1c



CONFIDENTIAL

OPERATING EXPENSES

BUSINESS MODEL
APPROACH

First COA : BUSINESS
CASE

PuyduFou®

MARKETING

The marketing budget related to the operation of the theme park will represent the same percentage of the ticketing turnover as that dedicated within our parks in France and Spain.

This percentage will slowly decrease over time as the park develops.

The budget related to marketing will be **5.1.1c** on the overall revenue of ticketing for year 1.



CONFIDENTIAL

OPERATING EXPENSES

BUSINESS MODEL
APPROACH

1st COA : BUSINESS
CASE

PuyduFou®

CONFIDENTIAL



SHOWS BUDGET

It represents all the necessary budget that a show needs to operate (including maintenance and utilities). At Puy du Fou, each show is unique and requires a very specific budget.

For this 1st development plan, the shows budget required in the first phases of opening will be less important due to the reduced offer of shows. But they will intensify over time.

We already know the budget that our shows require, which is why we can easily apply them for our theme park project in Meppel.

Shows budget represents **5.1.1c** of overall turnover.

OPERATING EXPENSES

OVERHEADS

Overheads are related to the day-to-day running of the business. Unlike operating expenses, overheads cannot be traced to a specific budget unit or business activity. Instead, they support the overall revenue-generating activities of the business.

From the internal data of Puy du Fou France and Puy du Fou España, **we can** estimate them for our project in Meppel for a regional dimension park.

Overheads represent **5.1.1c** of overall turnover (excl. F&B).



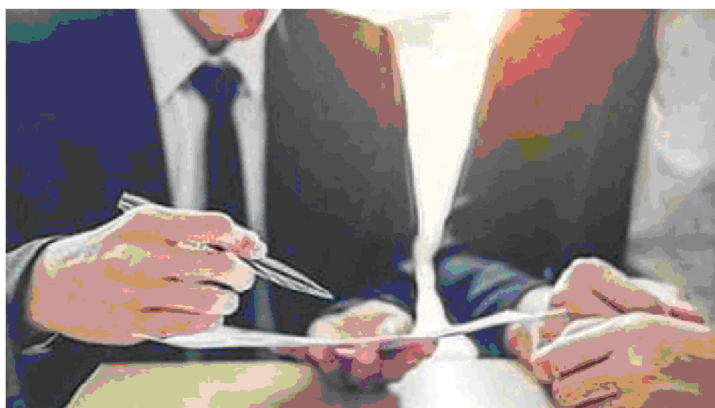
OPERATING EXPENSES

BUSINESS MODEL
APPROACH

1st COA : BUSINESS
CASE

PuyduFou®

CONFIDENTIAL



LEASE

Puy du Fou will pay a lease for the land which will represent :

- 5.1.1c of the overall turnover per year of operation & capped at € 5.1.1c
- rented area : 81 ha

It should also be remembered that the real profitability will be through the economic benefits that a Puy du Fou theme park will bring to the city of Meppel as well as to the region.

PROJECTED P&L

BUSINESS MODEL APPROACH

11st COA : BUSINESS CASE

PuyduFou.

REALISTIC SCENARIO: 80 % OF OPTIMAL ATTENDANCE

[illegible]

CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHE

161

RISK MATRIX

RISKS REPORT BY LEVEL OF IMPORTANCE

LOW MODERATE MEDIUM HIGH

POLITICAL RISKS	Political hazards	Political manipulation of the project	
ADMINISTRATIVE RISKS	Delay in granting the License Permit	Show regulations	
COMMERCIAL RISKS	Low attendance	Ineffective communication policy	Wrong targeting and low visitors' responsiveness
ECONOMIC & FINANCIAL RISKS	Underestimation of the pricing policy	Overestimation of the pricing policy	Lack of Labour force
TECHNOLOGICAL & TECHNICAL RISKS	Debt financing	Costs overspending	Inflation
ECOLOGICAL & ENVIRONMENTAL RISKS	Problem of connection to hydro electric power	Delay in construction	Poor quality of works
	Too big ecological footprint for the region	Ecologist cabal	

CONFIDENTIAL

SWOT ANALYSIS : COA1

STRENGTHS

- requires less initial investment & less labour force
- resilient to low attendance
- modest park project, therefore easier to get accepted by the community
- avoids exposing oneself too strongly in certain areas (eg. the hotel offer)

WEAKNESSES

- low impact on penetration rates in the various tourism markets
- low offer of shows
- expensive ticket for offer in Year 1
- delay in granting the License Permit

OPPORTUNITIES

- adaptability to new market challenges phase by phase
- step-by-step development only when economic objectives are achieved
- make our place little by little in a very competitive market

THREATS

- very strong competition in the region which risks overshadowing a small park
- difficulty for communication and marketing to attract visitors in the early years of the project
- shortage of qualified manpower
- green activists

II. 2nd COURSE OF ACTION : BUSINESS CASE.

CAPITAL EXPENDITURES

FINDING THE BEST LAUNCHING RECIPE WITH ECONOMIC CONCERNS

With respect to the current higher attendance due to a larger park, a lot of unknowns subsist such that the **economic commitment has to be carefully measured**.

To this extent, we offer a sustainable model, including Puy du Fou's finest shows and linked structural adjustments for a total amount of :

≈ **5.1.1c** million

This initial CAPEX allows a sufficient artistic degree of freedom with the development of an appealing offer and yet, it limits the economic risks. Later on, further investments will be considered once we have proven our profitability and collected more market experience.



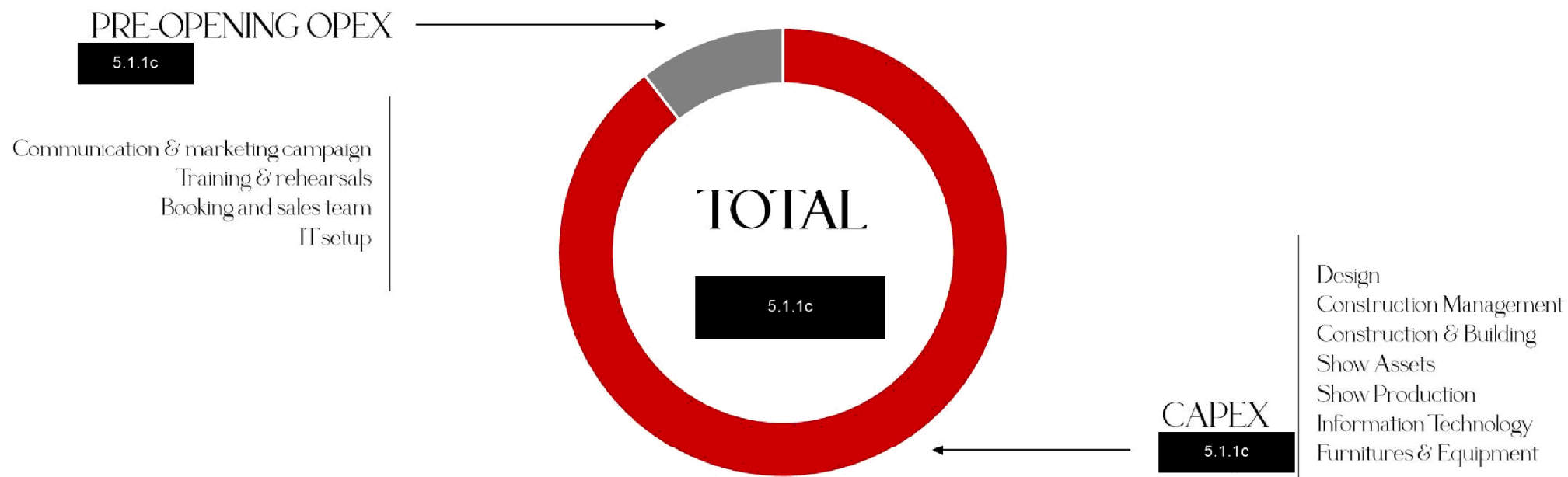
CONFIDENTIAL

FINANCIAL NEEDS

BUSINESS MODEL
APPROACH

2. 2nd COA : BUSINESS
CASE

PuyduFou®



CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHE

166

MANAGEMENT OF THE OPERATIONS

PUYDUFOU®



Puy du Fou will ensure the operation of the park. This means that Puy du Fou will be responsible for the sales, marketing and communication, the day-to-day running of the shows, as well as the casting and training of local cast and crews, which will be managed and coached by internal experts.

Due to this operational model, please note that we wish the shows to be « Puy du Fou » branded. It will therefore benefit from the support of Puy du Fou Group as a guarantee of quality and excellence.

PRICING APPROACH BENCHMARK (WIP)

	Type	Location	Price TTC (Adult Ticket) in €	average lenght of stay (in hours)	entertainment value / h
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			35,23	3,8	9,42

*data from Phase #1 with updates

Average single price ticket for large-scale Dutch parks :
€ **5.1.1c** (incl. VAT) for a basic ticket.

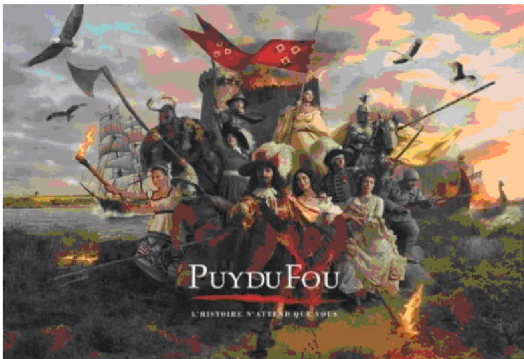
CONFIDENTIAL

WEIGHTING OF THE ENTRANCE TICKET

BUSINESS MODEL
APPROACH

2. 2nd COA : BUSINESS
CASE

PuyduFou®



PUYDUFOU
FRANCE

Single adult price ticket

€ 5.1.1c

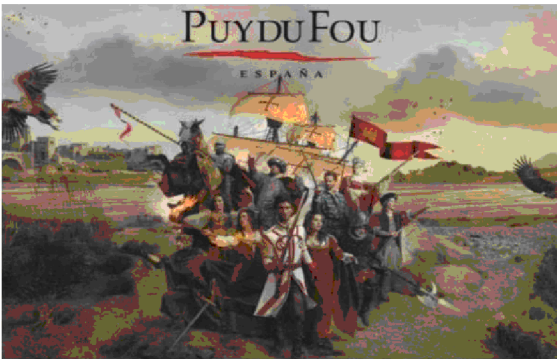
NATIONAL TOURIST DESTINATION



PUYDUFOU
MEPPPEL
EXPERIENCE

€ 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, giving access to the **night show**.

Then, the pricing strategy should aim at finding a balance between affordability, right price-signal and competitive environment.

The planned **5.1.1c** of annual opening will gradually increase from year 2 in order to reach the **5.1.1c** of opening 8 years later.

In addition, since the offer should be completed by new shows in the following year (subject to favourable conditions), keeping the option open is necessary to increase the prices.

The initial prices will be :

- **5.1.1c** (incl. VAT) for the day offer & the night show.

The price of the ticket for a day **will increase over time** depending on the expansion of the park in the next phases of development, novelties and attendance.



CONFIDENTIAL

HOTEL FINANCIAL PROJECTIONS

BUSINESS MODEL
APPROACH

2. 2nd COA : BUSINESS
CASE

PuyduFou®

GENERAL CONSIDERATIONS

As explained earlier, a **hotel offer can be interesting to set up** within this development plan from the first year of operation. And to detach ourselves from the competition of the sector, we **propose the creation of a 4 star themed holiday park**.

Our financial projections are based on the creation of **5.1.1c** units in total. We recommend that this holiday park is **developed with a significant number of larger family rooms** in order to position the property as a family 'resort' holiday park. Standard accommodation units **comprising of 5.1.1c** rooms, approximately **5.1.1c**. They should be configured to **accommodate up to four people** (typically two adults and two children) and comprise of double/twin beds plus two full size bunk beds, ideally in their own recessed area within the room bay.

One restaurant and one lounge/bar is recommended, in particular to satisfy the needs of visitors during dinner and breakfast times. **Breakfast is included** in the ticket price.

PRELIMINARY DEVELOPMENT PROGRAMME RECOMMENDATIONS		
Programme	Size / Capacity (in Sqm)	Number
Rooms	5.1.1c	5.1.1c



CONFIDENTIAL

HOTEL FINANCIAL PROJECTIONS

ROOM OCCUPANCY

We project within our holiday park the same occupancy rate as that of our hotels in Puy du Fou France, and weighted with the current hotel market on the outskirts of Meppel.

According to the data we have been given, an offer of 5.1.1e additional rooms is in line with the expansion of the hotel market in the region and remains below the 5.1.1c additional rooms that can be created in the region.

As a result, we expect a high occupancy rate during opening weekends and lower on weekdays. This occupancy rate will remain stable.

PROJECTED ANNUAL AVERAGE ROOM OCCUPANCY	
YEAR	
WEEK END DAYS % OCCUPANCY	5.1.1c
WEEK DAYS % OCCUPANCY	

BUSINESS MODEL
APPROACH

2. 2nd COA : BUSINESS
CASE

PuyduFou®



CONFIDENTIAL

HOTEL FINANCIAL PROJECTIONS

BUSINESS MODEL
APPROACH

2. 2nd COA : BUSINESS
CASE



ROOM OCCUPANCY PROJECTION FOR THE 1st HOLIDAY PARK

		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035										
Total Capacity (number of room nights)																					
Weekend capacity																					
Week days capacity																					
DEMAND																					
Hotel demand	Weekend days booked nights											5.1.1c									
	Week days booked nights																				
	Total booked nights																				
People per room	2.10											Weekend days visitors demand									
	Week days visitors demand																				
	Total Hotel stays (Visitors)																				

5.1.1c

CONFIDENTIAL

HOTEL FINANCIAL PROJECTIONS

TICKETTARIF

The ticket price for one person, for one night will vary at weekends, during the high booking season. The average increase in the ticket per year will be 5.1.1c, in addition to inflation. The price for one night does not include the price of the 1 day park ticket.

- Week-ends : 1-night ticket at € 5.1.1c
- Week days : 1-night ticket at € 5.1.1c

Basic Ticket		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
	1-night ticket Headline Price incl. VAT	5.1.1c							
	1-night ticket Headline Price excl. VAT								
	Admission Yield								

The hotel offer also has an impact on the consumption of F&B within the park. In Puy du Fou France, the arrival of a hotel offer has led to an increase in consumption within the park.

It is estimated that 5.1.1c of customers will consume a meal or a snack in one of the park's points of sale in Meppel.

HOTEL FINANCIAL PROJECTIONS

BUSINESS MODEL
APPROACH

2. 2nd COA : BUSINESS
CASE

PuyduFou®

F&B

Our projection in the consumption of F&B by the customers of our holiday parks includes a weighting of our internal data following the launch of our 1st hotel (*la Villa Gallo-Romaine*).

On average, **5.1.1c** of customers will consume a meal on the park or in the restaurant and **5.1.1c** will consume other F&B (drinks, snacks, etc.).

The average amount spent (incl. VAT) can be estimated at :

- **5.1.1c** for dinner
- **5.1.1c** for others F&B

With all this data, we can have a first financial approach to our night offer.



CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHE

175

HOTEL FINANCIAL PROJECTIONS

BUSINESS MODEL
APPROACH

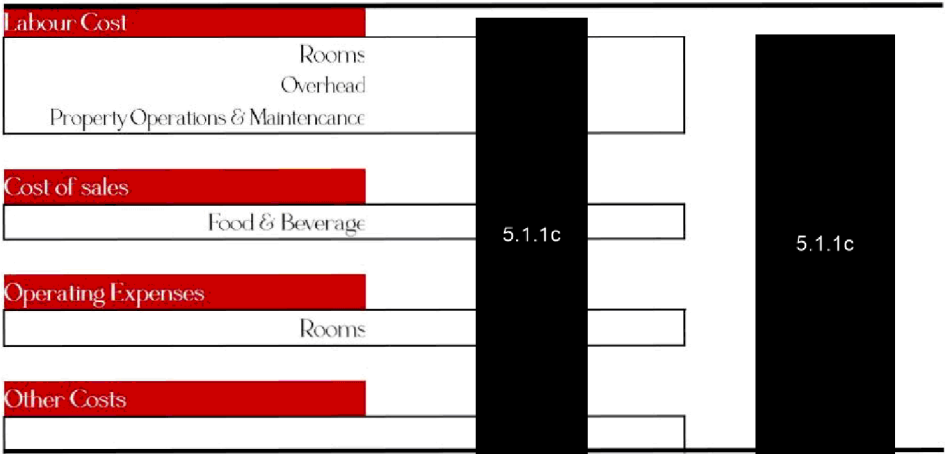
2.2nd COA : BUSINESS
CASE

PuyduFou®

OPERATING BUDGET

Projected costs of sales for the proposed holiday park offer are **consistent within international standards** of a 4-Star hotel operational in the Netherlands. In particular, they also emphasise the high costs associated with quality food and beverage provision.

Operating expenses, as with other hotel costs, are **estimated** for this project based on the experience of comparable hotel operational standards throughout the Netherlands provinces.



CONFIDENTIAL

HOTEL FINANCIAL PROJECTIONS

BUSINESS MODEL
APPROACH

2. 2nd COA : BUSINESS
CASE



RECAP : HOTEL FINANCIAL PROJECTIONS

RECAP : HOTEL FINANCIAL PROJECTIONS											
(000)		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
	Booked nights										
	Hotel Attendance										
REVENUES											
	Rooms										
	Food & Beverage										
OPEX											
	Labour Costs										
	Cost of sales										
	Operating Expenses										
	Other Costs										
Excl. costs for the park	EBITDA										

2 additional accommodations

5.1.1c

CONFIDENTIAL

AVERAGE BASKET DETAILS IN DUTCH PARKS

A RELATIVELY HIGHER TURNOVER FOR TICKETS AND LESS FOR F&B AND MERCHANDISING



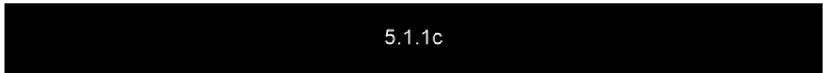
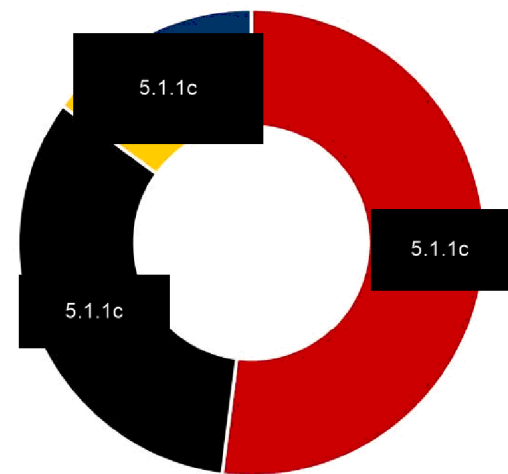
The Puy du Fou Meppel will generate a part relatively larger of its revenue from ticket sales and a relatively larger portion low in F&B and merchandising. Part of the revenue will also be linked to the hotel offer of the park but will represent a smaller share in the average basket of visitors than that of the other parks. No revenue will be generated from the MICE market until the structures related to these markets are created.

BUSINESS MODEL
APPROACH

2. 2nd COA : BUSINESS
CASE

PuyduFou®

Average basket details for Dutch parks



*data : Ecorys report

CONFIDENTIAL

AVERAGE BASKET DETAILS FOR PUYDU FOU PARKS

BUSINESS MODEL
APPROACH

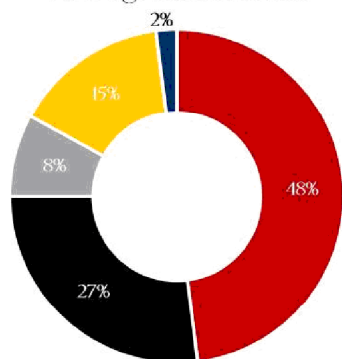
2. 2nd COA : BUSINESS
CASE

PuyduFou®

PUYDUFOU

5.1.1c

Average basket details



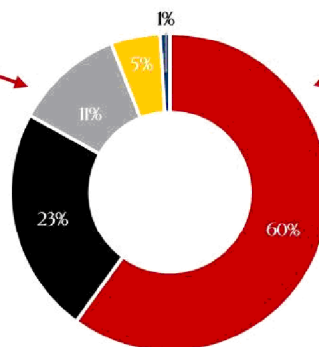
5.1.1c

PUYDUFOU

NEDERLAND

NATIONAL DIMENSION PARK

Average basket details
estimate

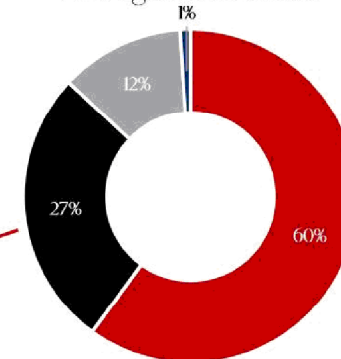


5.1.1c

PUYDUFOU

5.1.1c

Average basket details



5.1.1c

CONFIDENTIAL

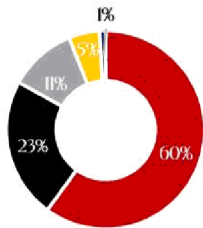
FEASIBILITY STUDY IN DRENTHE

179

AVERAGE BASKET: PRICING APPROACH

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 1rst YEAR

excl. VAT	in C	% increases / inflation
Ticket price for adult admission		
Admission yield (70%)		
F&B average basket	5.1.1c	5.1.1c
Merch average basket		
Hotel average basket		
Other(s)		
TOTAL (excl. VAT)		

From Puy du Fou Signature data

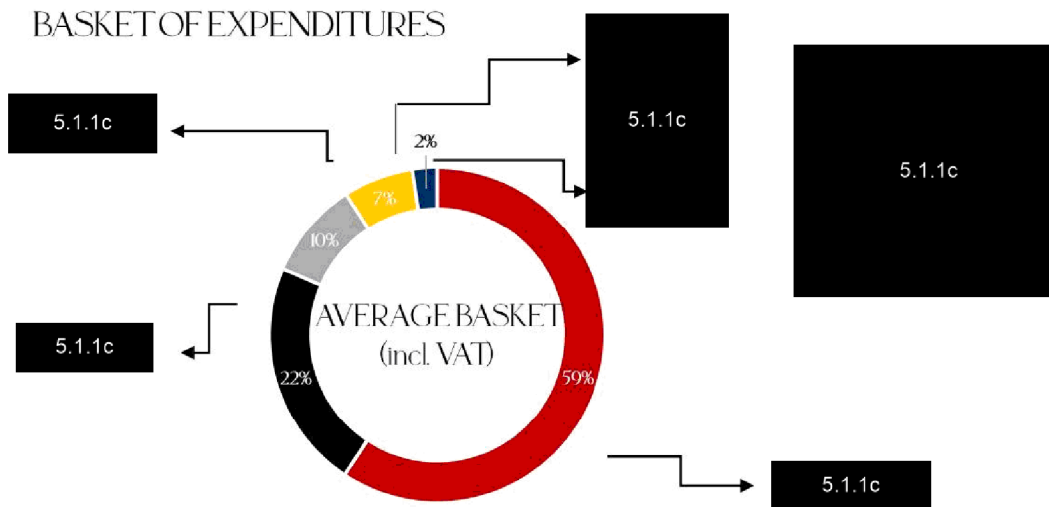
This total amount of 2019 is less important that the total amount of € 5.1.1c of revenue per visitor which is expected in a few years in the new theme park of Meppel.
This is explained by the large size of the park and its services in this development scenario.

AVERAGE BASKET: PRICING APPROACH

BUSINESS MODEL
APPROACH

2. 2nd COA : BUSINESS
CASE

PuyduFou®



CONFIDENTIAL

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.

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHE

181

AVERAGE BASKET: 10-YEAR PROJECTION

BUSINESS MODEL
APPROACH

2. 2nd COA : BUSINESS
CASE

		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
1 day Admission	Headline Price incl. VA	5.1.1c									
	Headline Price excl. VA										
	Admission Ytd										
Multiple days Admission	Distribution										
	1 day										
	2 days										
	Ticket Average Basket incl. VA										
	One day visit average incl. VA										
Food & Beverage	Ticket Average Basket excl. VA										
	One day visit average basket excl. VA										
	Average basket per day incl. VA										
	Average basket per stay incl. VA										
	Average basket per day excl. VA										
Merchandising	Average basket per stay excl. VA										
	Average basket per day incl. VA										
	Average basket per stay incl. VA										
	Average basket per day excl. VA										
	Average basket per stay excl. VA										
Hotels	Average basket per day incl. VA										
	Average basket per stay incl. VA										
	Average basket per day excl. VA										
	Average basket per stay excl. VA										
Others	Average basket per day incl. VA										
	Average basket per stay incl. VA										
	Average basket per day excl. VA										
	Average basket per stay excl. VA										
TOTAL	Average basket per one day visit exc. VA										
	Average basket per visitor excl. VA										

CONFIDENTIAL

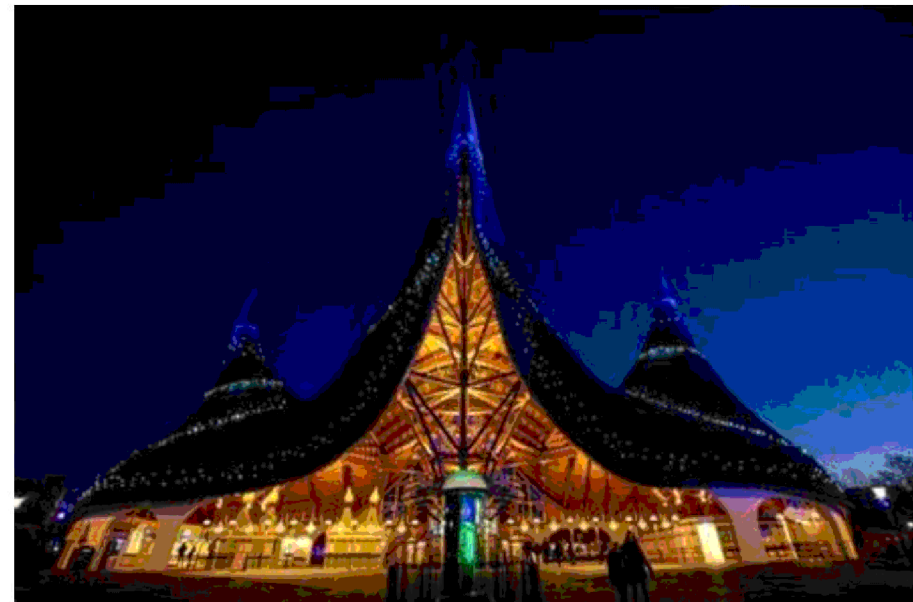
ATTENDANCE FORECASTS

GENERAL CONSIDERATIONS

Based on the analysis of the catchment area and its different markets, we can **establish a first forecast of the attendance** in Puy du Fou Meppel for **a large-scale park**.

In that purpose, **we used a different penetration rate for each market**. This rate is defined according to industry practices, but also to Puy du Fou's expertise.

Of course, such rates are acceptable for a **large-scale park** with a one day of visit as well as a night offer. **These penetration rates will increase with the park development** and if this effort is supported by an adequate marketing strategy on these different markets.



CONFIDENTIAL

ATTENDANCE FORECASTS

BUSINESS MODEL
APPROACH

2. 2nd COA : BUSINESS
CASE

PuyduFou®

SELECTED PENETRATION RATES



CONFIDENTIAL

ATTENDANCE FORECASTS OVER 10 YEARS

BUSINESS MODEL
APPROACH

2. 2nd COA : BUSINESS
CASE

PuyduFou®

(C) OPTIMAL ATTENDANCE ('000)

PRIMARY MARKET		-	5.1.1c										
SECONDARY MARKET		-											
TOTAL RESIDENT MARKET		-											
DOMESTIC TOURIST		-											
WESTERN GERMAN		-											
REST OF INT'L TOURISM		-											
TOTAL TOURIST MARKET		-											
TOTAL (C)		2021	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
		-	5.1.1c										

CONFIDENTIAL

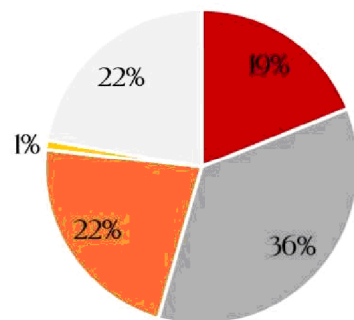
VISITOR MIX

BUSINESS MODEL
APPROACH

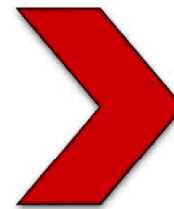
2.2nd COA : BUSINESS
CASE

PuyduFou®

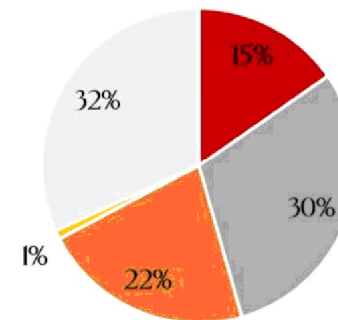
VISITOR MIX EXPECTATION
YEAR 1



5.1.1c



VISITOR MIX EXPECTATION
YEAR 10



5.1.1c

CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHE

186

ATTENDANCE FORECAST

For a larger sized park, with normal penetration rates. We can target more than 1.8 million potential visitors with the creation of a tourist destination (and offers a one-day visit experience). We want a realistic approach : we will not be able to reach 100% of these potential visitors. That's why our attendance target is 1.250.000 visitors for year 1.

This development plan makes us more sensitive to our attendance from the first year due to the important initial CAPEX. But gives us the best chance of quickly creating a consistent tourist destination.

That's why we project ourselves within a realistic attendance scenario., with 80% of optimal attendance.

ATTENDANCE FORECAST OVER 10 YEARS : OPENING HYPOTHESIS 2026

(optimal perspective)

(000)											
OPTIMAL ATTENDANCE FORECAST	2021	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
	-	5.1.1c									

This table takes into account an evolution of penetration rates of 5.1.1c per year and 5.1.1c per new show, as well as marketing & communication of the park.

CONFIDENTIAL

PUY DU FOU FEES



PUY DU FOU FEES

As a partner and operator of the park project in Meppel. The remuneration of the Puy du Fou will be around 3 points :

- **Management Fees** : to ensure the implementation and smooth running of the shows and their team over the years
- **IP Fee** : 5.1.1c of overall turnover
- **Success Fees** : profit sharing to be discussed with partners

5.1.1c

OPERATING EXPENSES

LABOUR BUDGET

Including the staff required for the correct functioning of a large-scale Meppel theme park, **we would estimate that approximately 5.1.1c FTEs would be needed in year 1.** This **includes seasonal jobs** of actors to ensure the proper functioning of the shows, reception teams, parking, catering, etc. as well as **yearly FTEs** for office staff.

As a result of the planned development phases of the park, **FTE requirements will increase by 5.1.1c** per year.

Our **business case** takes this data into account as well as the salary cost for each employees.

Labour budget represents **5.1.1c** of overall turnover.



OPERATING EXPENSES

COGS

The expenses included in the sale of merchandise of the theme park is calculated according to our internal database and will be adapted according to the F&B offer and merchandising present within the theme park project.

In the Puy du Fou parks, as in all other European parks, this direct production budget is higher for F&B than for merchandising.

We anticipate that for our theme park project in Meppel, the budget will be :

- Food & Beverage (*outsourced*): 5.1.1c
- Merchandising: 5.1.1c
- Other(s) (additional services): 5.1.1c



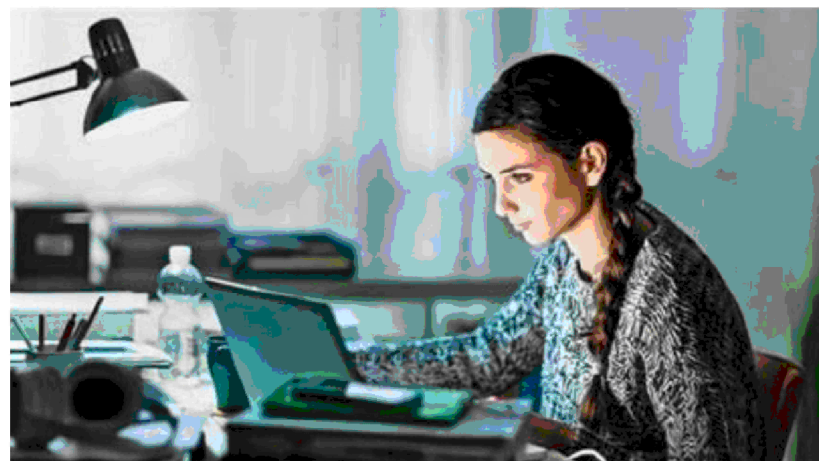
CONFIDENTIAL

OPERATING EXPENSES

BUSINESS MODEL
APPROACH

2. 2nd COA : BUSINESS
CASE

PuyduFou®



MARKETING

The marketing budget related to the operation of the theme park will represent the same percentage of the ticketing turnover as that dedicated within our parks in France and Spain.

This percentage will slowly decrease over time as the park develops.

The budget related to marketing will be 5.1.1c on the overall revenue of ticketing for the first opening year.

CONFIDENTIAL

OPERATING EXPENSES



SHOWS BUDGET

It represents all the budget, necessary for a show to operate (including maintenance & utilities). At Puy du Fou, each show is unique and requires a very specific budget.

For this 2nd development plan, the shows consumables required in the first phases of opening will be more important due to the large offer of shows. And this will intensify in the next phases of development.

We already know the budget that our shows require, which is why we can easily apply them for our theme park project in Meppel.

Shows consumables represent : 5.1.1c of overall turnover.

OPERATING EXPENSES

OVERHEADS

Overheads are related to the day-to-day running of the business. Unlike operating expenses, overheads cannot be traced to a specific budget unit or business activity. Instead, they support the overall revenue-generating activities of the business.

From the internal data of Puy du Fou France and Puy du Fou Spain, **we can estimate them for our project in Meppel for a national dimension park.**

Overheads represent **5.11%** of overall turnover (excl. F&B).



OPERATING EXPENSES

BUSINESS MODEL
APPROACH

2. 2nd COA : BUSINESS
CASE

PuyduFou®



LEASE

Puy du Fou will pay a lease for the land which will represent :

- 5.1.1c of the overall turnover per year of operation & capped at € 5.1.1c
- rented area : 138 ha

It should also be remembered that the real profitability will be through the economic benefits that a Puy du Fou theme park will bring to the city of Meppel as well as to the region.

CONFIDENTIAL

PROJECTED P&L

BUSINESS MODEL
APPROACH

2. 2nd COA : BUSINESS
CASE

REALISTIC SCENARIO : 80 % OF OPTIMAL ATTENDANCE

(000)		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Attendance	Tickets sold (Visitors)												
	Hotel Attendance												
Average Baskets (incl Tax) per visitor	Ticketing												
	F&B												
	Merchandising												
	Others												
	Turnover (excl VAT)												
PARK	Admission												
	F&B												
	Merchandising												
	Others												
	TOTAL												
HOTEL	Rooms												
	Food & Beverage												
	TOTAL												
	OPEX												
PARK	Labour Cost												
	COGS												
	Marketing												
	Show costs (including maintenance & utilities)												
	Overheads												
	Other Costs												
	PdF Fees												
	TOTAL												
HOTEL	Labour Costs												
	Cost of sales												
	Operating Expenses												
	Other Costs												
	TOTAL												
	EBITDAR												
	Lease												
	EBITDA												

5.1.1c

CONFIDENTIAL

RISK MATRIX

RISKS REPORT BY LEVEL OF IMPORTANCE

LOW MODERATE MEDIUM HIGH

	LOW	MODERATE	MEDIUM	HIGH
POLITICAL RISKS	Political hazards	Political manipulation of the project		
ADMINISTRATIVE RISKS	Delay in granting the License Permit	Show regulations		
COMMERCIAL RISKS	Low attendance	Ineffective communication policy	Wrong targeting and low visitors' responsiveness	
ECONOMIC & FINANCIAL RISKS	Underestimation of the pricing policy	Overestimation of the pricing policy	Lack of Labour force	
	Debt financing	Costs overspending	Inflation	
TECHNOLOGICAL & TECHNICAL RISKS	Problem of connection to hydro electric power	Delay in construction	Poor quality of works	
ECOLOGICAL & ENVIRONMENTAL RISKS	Too big ecological footprint for the region	Ecologist cabal		

CONFIDENTIAL

SWOT ANALYSIS : COA 2

BUSINESS MODEL
APPROACH

2. 2nd COA : BUSINESS
CASE

PuyduFou®

STRENGTHS

- higher penetration rates in the different tourist markets
- large park from the first year and less subject to competition from other tourism players in the region
- higher visit duration (increase in average basket / visitor)

WEAKNESSES

- requires a significant investment from the outset
- a larger landscaping must be carried out from the outset
- risk of not finding enough labour force in the area for a park of this size
- high chance of not having the necessary time to open in 2026 : +1 additional year
- delay in granting the License Permit

OPPORTUNITIES

- adaptability to new market challenges phase by phase
- greater economic impact on the region and its inhabitants
- better penetration rate on international tourists, the latter will be increasing according to the tourism projections of the Netherlands.

THREATS

- profitability & return on investment subject to very high attendance from the first year
- start big in an area that is not used to having large entertainment players is not the best approach
- shortage of qualified manpower
- green activists

CONFIDENTIAL

III. KEY POINTS FOR SUCCESS.

KEYPOINTS FOR SUCCESS

➤ ARTISTIC STRENGTH

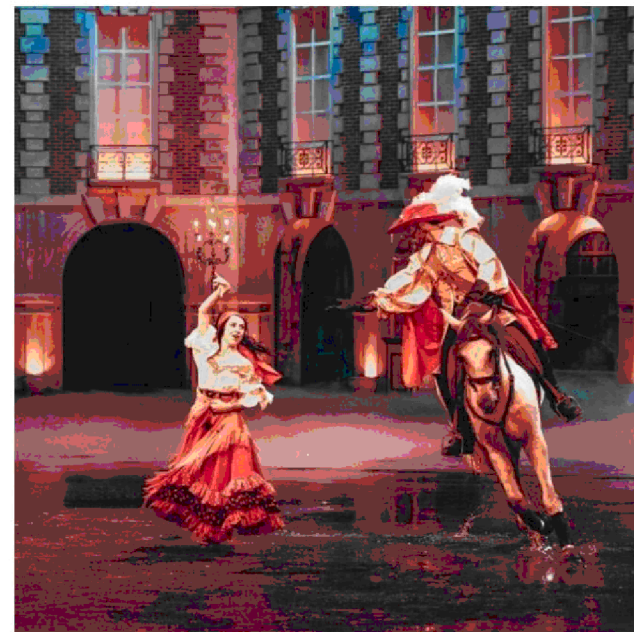
Our capacity to capture the Netherlands history essence and to project it within breathtaking shows. We need to build an offer strong enough to become an unprecedented destination that attracts visitors from all over the country.

➤ MARKETING

Introducing our project to visitors, targeting the right audience that will guarantee the resiliency and success of our park is a must. Overall, building a great brand image in Netherlands is a key which requires a consequent marketing budget.

➤ DEVELOPMENT RHYTHM

As expressed earlier, Puy du Fou's development model relies on attendance. To this day, there is no such thing as an exact science with respect to this aspect : **extending too fast is not economically suitable** whereas **developing too slow causes bad visiting experiences**. Our success will depend on our capacity to invest the right amount at the right time.



KEYPOINTS FOR SUCCESS

➤ ECONOMIC SEGMENTATION AND RATIONALIZATION

The current economic situation is good in the Netherlands, but the uncertainty caused by the various crises in Europe and around the world, as well as rising inflation, suggests that the global economic situation is likely to deteriorate in the coming years.

➤ LOGISTIC MATTERS

Although the prospect of introducing epic shows within a very promising area in terms of tourist affluence is very interesting. It is also necessary to settle the question related to the assumption of the costs of landscaping. A first estimate of the cost of landscaping will be sent to the Drenthe region.

Puy du Fou will not bear the cost of this landscaping



IV. PUY DU FOU RECOMMENDATIONS.

DECISION MATRIX

BUSINESS MODEL
APPROACH

4. PUYDUFOU
RECOMMENDATIONS

PuyduFou®

	COEFFICIENT	COURSE OF ACTION N°1	COURSE OF ACTION N°2
A. VISITOR EXPERIENCE	COEFFICIENT 5 / 5	BAD MODERATE FINE 1 2 3 4 5 ☐	BAD MODERATE FINE 1 2 3 4 5 ☐
B. RAMP-UP RESILIENCY	COEFFICIENT 5 / 5	BAD MODERATE FINE 1 2 3 4 5 ☐	BAD MODERATE FINE 1 2 3 4 5 ☐
C. ECONOMICAL & FINANCIAL EXPOSURE	COEFFICIENT 4 / 5	BAD MODERATE FINE 1 2 3 4 5 ☐	BAD MODERATE FINE 1 2 3 4 5 ☐

CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHE

202

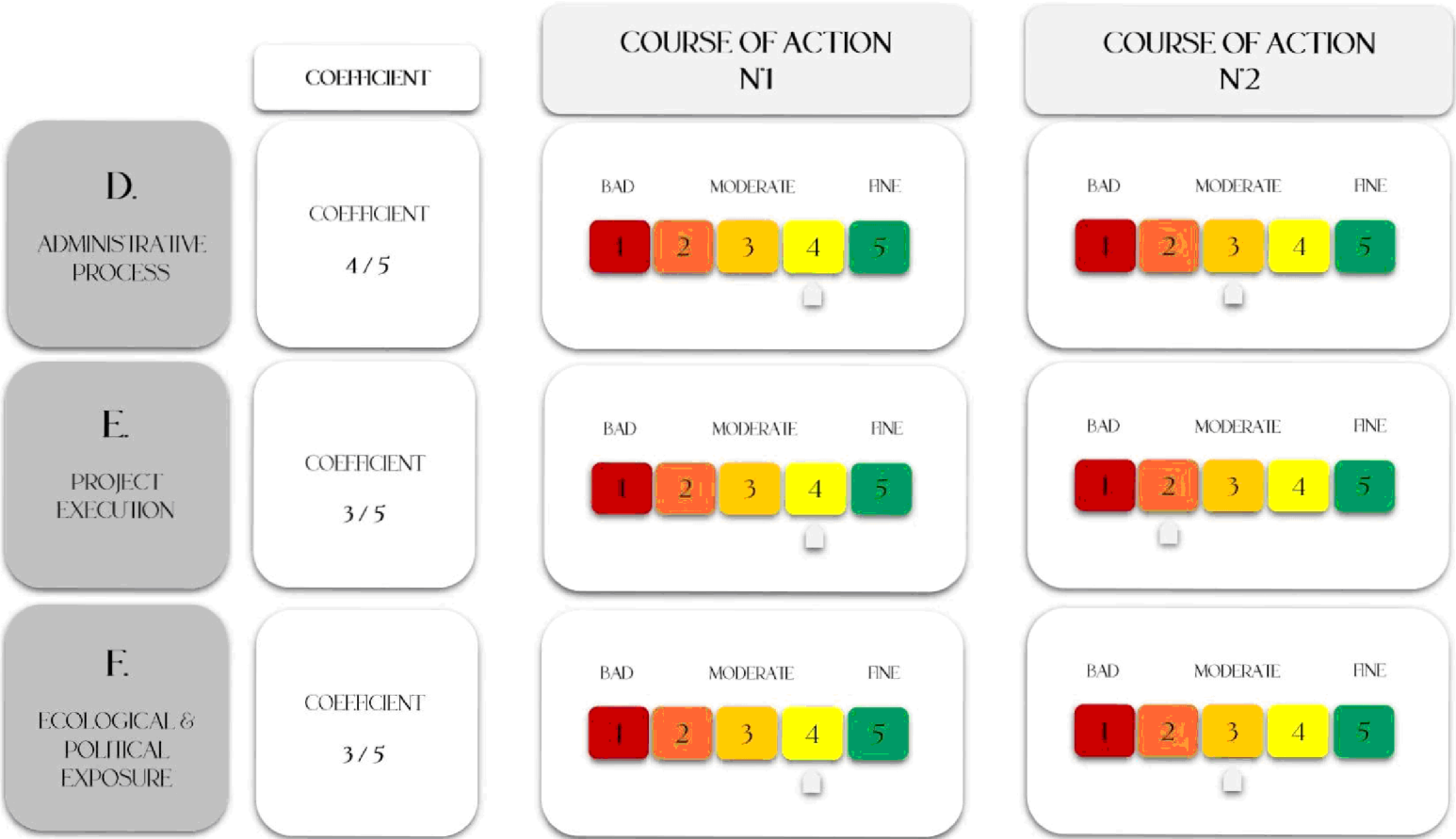
DECISION MATRIX

BUSINESS MODEL
APPROACH

4. PUYDUFOU
RECOMMENDATIONS

PuyduFou.

CONFIDENTIAL



FEASIBILITY STUDY IN DRENTHE

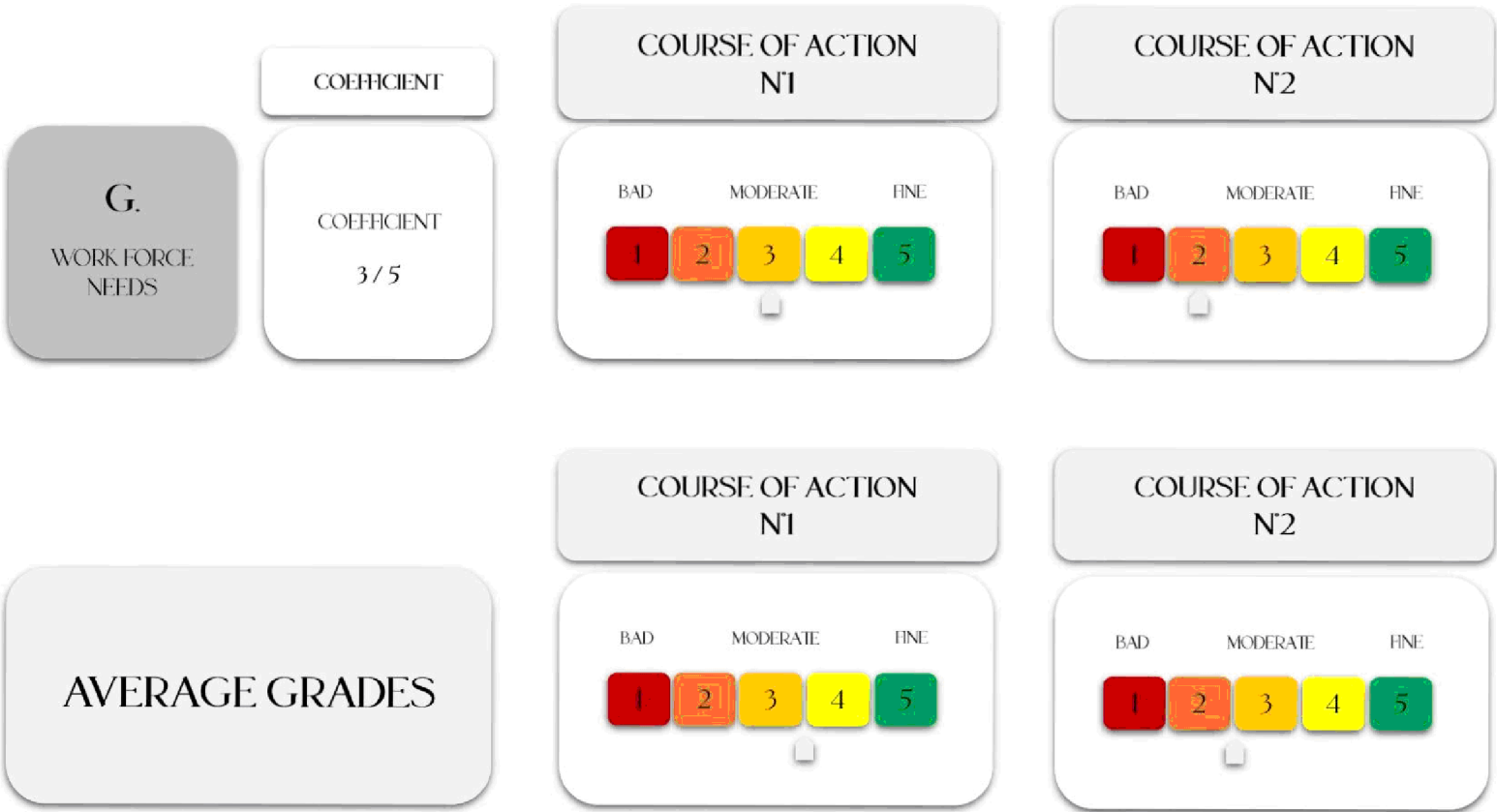
DECISION MATRIX

BUSINESS MODEL
APPROACH

4. PUYDUFOU
RECOMMENDATIONS

PuyduFou.

CONFIDENTIAL



WEIGHTED SCORE WITH COEFFICIENT

CRITERIA	COEFFICIENT & RATINGS	COA 1 WEIGHTED SCORE	COA 2 WEIGHTED SCORE
A.	5	10	20
B.	5	20	10
C.	4	12	8
D.	4	16	12
E.	3	12	6
F.	3	12	9
G.	3	9	6
TOTAL / 175 pts		91	71

CONFIDENTIAL

V. CONCLUSION FOR OUR APPROACH.

CONCLUSION ON OUR APPROACH

BUSINESS MODEL
APPROACH

5. CONCLUSION FOR
OUR APPROACH

PuyduFou®

PUYDU FOU ADVOCATES A PROGRESSIVE DEVELOPMENT

Based on our international experience, and on the data in our possession. The best approach remains the first development plan.

WHY?

- We are more resilient to financial risks with the first development plan.
- CAPEX is not correlated in the local market in 2nd COA, a phased approach is preferred.
- Because of the large initial investment in the 2nd COA, we remain too subject to a financial risk if the expected attendance is not there or in the event of a new economic crisis. A step-by-step development plan is less risky, as we have based our economic data on a low attendance in the first year. As a result, risks of non-profitability are limited.
- Adaptability is the key to success. A lot of data will come into play following the opening of the park. A regional dimension park will be able to take them into account more easily in its future phases of development unlike a large tourist destination.

PUYDU FOU
N E D E R L A N D

COA 1

REGIONAL SIZE PARK
DEVELOPMENT PLAN

DREAM BIG, START SMALL.

CONFIDENTIAL

So, we will therefore base the rest of our study on the first development plan.

FEASIBILITY STUDY IN DRENTE

207

VI. ECONOMIC BENEFITS FOR THE AREA.

ECONOMIC BENEFITS FOR THE REGION

A BOOM FOR THE LOCAL ECONOMY

Based on our French experience, on average, 1€ spent within our Park equals to a 3,50€ in fallout revenue in the region which definitely **brings dynamism to the territory as a virtuous circle settles in.**

Furthermore, a Puy du Fou is also source of employment: starting with the creation of around **100 permanent jobs**, depending on how fast the project grows, this number could be multiplied by five to ten in the upcoming years. Those are direct employment, but **hundreds of indirect jobs** are to be expected too in construction, tourism, restaurants, transport.

Last, but not least, the settlement of a Puy du Fou theme park increases the **local property market value linked with a growing tourism demand.**

Regarding the current tourism industry in Meppel & Drenthe, we can without any doubts forecast the **implementation of a new dynamism with a new experience offer.**



CONFIDENTIAL

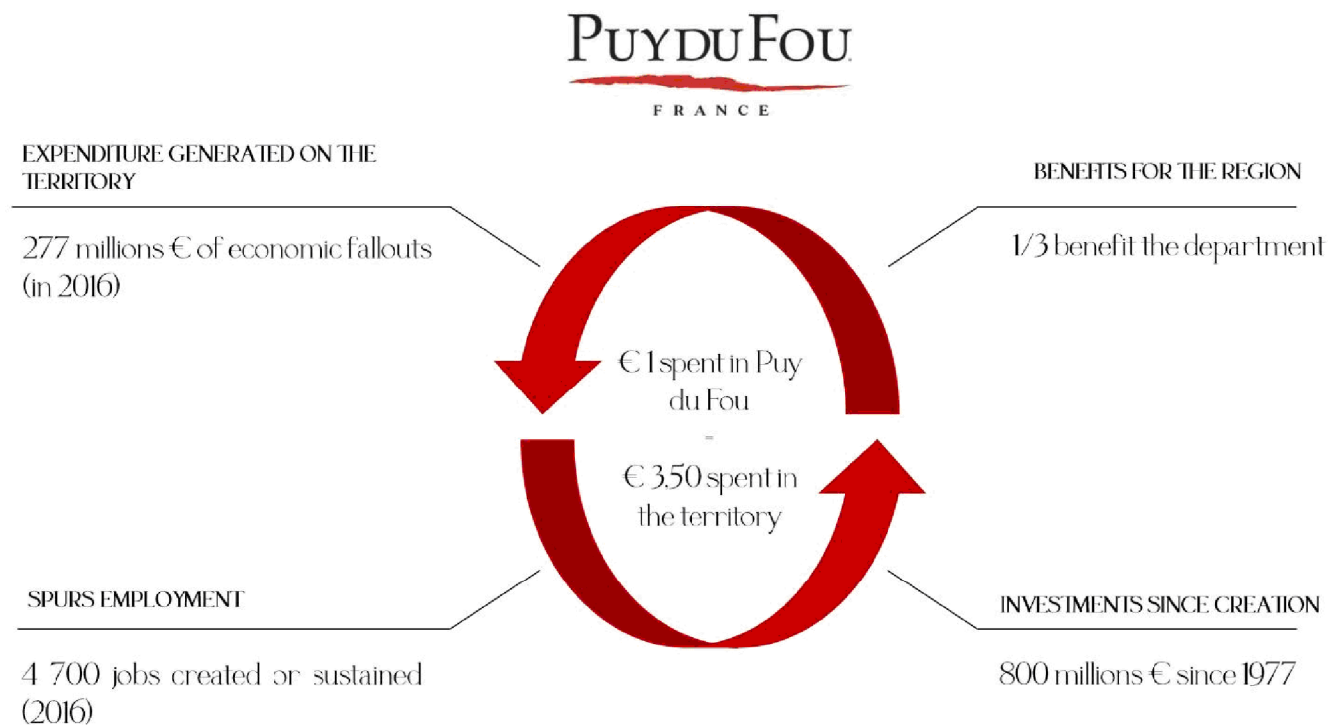
ECONOMIC BENEFITS FOR THE REGION

BUSINESS MODEL
APPROACH

6. ECONOMIC BENEFITS
FOR THE AREA

PuyduFou®

SOCIAL & ECONOMIC FALLOUTS



CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHE

210

CORRELATE THESE NUMBERS WITH A MATURE DESTINATION

BUSINESS MODEL
APPROACH

6. ECONOMIC BENEFITS
FOR THE AREA

PuyduFou®

YEAR 5 AS THE BASIS OF CALCULATION

Why Year 5 ?

The figures given apply to a mature tourist destination. According to our development phases, a potential theme park in Meppel would reach this objective in year 5.

Starting from a mature destination, we can correlate with the numbers and data we have in France. An estimate of the economic impact of a park in Meppel can therefore be made.



CONFIDENTIAL

ECONOMIC BENEFITS ESTIMATION, BY YEAR 5

BUSINESS MODEL
APPROACH

6. ECONOMIC BENEFITS
FOR THE AREA

PuyduFou®



ECONOMIC IMPACT IN PUYDU FOU FRANCE

According to the 2017 Protourisme economic impact study, **when a visitor comes to the park :**

Puy du Fou France visitors have a holiday budget of **5.1.1c** per person per day.

- **5.1.1c** are spent in the park
- **5.1.1c** are spent in the region.

In 2019, the total holiday budget was closer to **5.1.1c** per person.

CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHE

212

ECONOMIC BENEFITS ESTIMATION, BY YEAR 5

BUSINESS MODEL
APPROACH

6. ECONOMIC BENEFITS
FOR THE AREA

Puydu Fou.

ECONOMIC IMPACT IN PUYDU FOU MEPPEL.

According to our data, the share allocated to the vacancy budget in the Netherlands is **5.1.1c** higher among the Dutch.

And therefore, **when a visitor comes to the theme park in Meppel**, they will have a total holiday budget of **5.1.1c** per person.

With an average basket of : € **5.1.1c** in year 5.

(refer to COA1 : Average Basket - 10 Year Projection)



CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTE

213

ECONOMIC BENEFITS ESTIMATION, BY YEAR 5

BUSINESS MODEL
APPROACH

6. ECONOMIC BENEFITS
FOR THE AREA

PuyduFou®

TOMORROW AS A TOURIST DESTINATION, A PUY DU FOU THEME PARK IN MEPPEL COULD GENERATE SUBSTANTIAL REVENUE FOR THE REGION :

By correlating our economic benefit experience in France with that of a mature theme park in Meppel in terms of annual attendance & visit duration.

With an average expenditure in the park of :

- 5.1.1c in France
- 5.1.1c in Netherlands

We can estimate the economic benefits for the region and per visitor.

in €	PDF France	PDF Netherlands
Average € spent in the park	5.1.1c	
Economic fallout in the region per € spent in the park	3,50	5.1.1c
 		
Economic benefits for the region / visitors	5.1.1c	

CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTE

214

ECONOMIC BENEFITS ESTIMATION, BY YEAR 5

ANNUAL ECONOMIC BENEFITS IN THE REGION

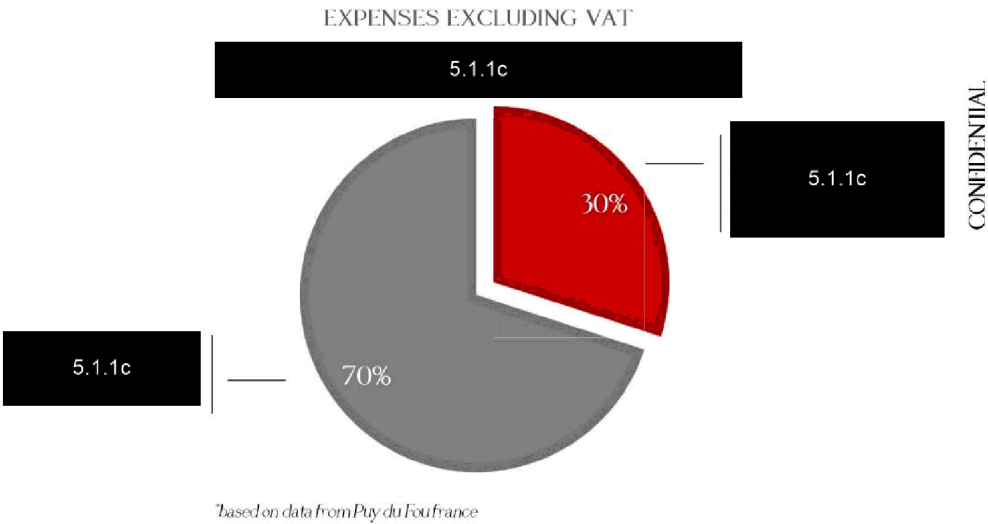
With an **expected attendance** of 5.1.1c visitors after 5 years of opening

With an average of € 5.1.1c spent in the park and an **economic fallout** in the region of 5.1.1c in the park.

In other words, 5.1.1c in economic benefits / visitor.

That's 5.1.1c of estimate indirect expenditures for the region. For a mature park.

EXPENSES RELATED TO PUY DU FOU MEPPEL





FOLLOWING PHASE #3

1. RECAP
2. VISION STATEMENT
3. GENERAL PLANNING
4. ABOUT PUY DU FOU
5. APPENDICES

FOLLOWING PHASE #3

I. RECAP

PuyduFou®

I. RECAP.

CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHE

218

ASSESSMENTS RECAP

CRITERIA	ASSESSMENT	RATING
A. PLOT ANALYSIS	- no natural assets : needs for landscaping to match the standards of the Puy du Fou - proximity to a road axis : can lead to noise pollution - well connected to the road network with A32 & A37 and to the Netherlands train network - connection to the electricity, gas and water networks to be studied because relatively far from the field	VERY BAD BAD MODERATE FINE VERY GOOD
B. ATTENDANCE PERSPECTIVE	- optimal attendance higher than our year-round target, which leaves us with a margin of safety - strong entertainment competitiveness in the region - good prospect for the future of tourism in the Netherlands with "vision's 2030"	VERY BAD BAD MODERATE FINE VERY GOOD

CONFIDENTIAL

ASSESSMENTS RECAP

CRITERIA	ASSESSMENT	RATING
C. ECONOMIC & BUSINESS CONTEXT	- institutional & legal context does not raise any issues - take care with the actions of animals activists - high inflation due to the global context but no higher than in any other European country - serious risk for the Puy du Fou not being able to find people with the necessary skills in the country... we will find the proper workforce at the proper price ?	
D. ECONOMIC OUTLOOK FOR THE REGION	€ 1 spent is equal to € 420 spent in the region - pool of direct and indirect employment for the region and its surroundings 1/3 of the direct benefits benefit the territory	

CONFIDENTIAL

II. VISION STATEMENT.

VISION STATEMENT

1. CONTENTS

- Show(s) depiction
- First Synopsis of the show(s) (short narrative + 1 Key Art)
- Other themed content (historical villages, restaurants, hotels, etc ...)

3. NEXT STEPS

- Funding Requirements
- General Planning

2. 10-YEAR VISION STATEMENT

- Strategic Planning for the development of the site
- Investment Plan

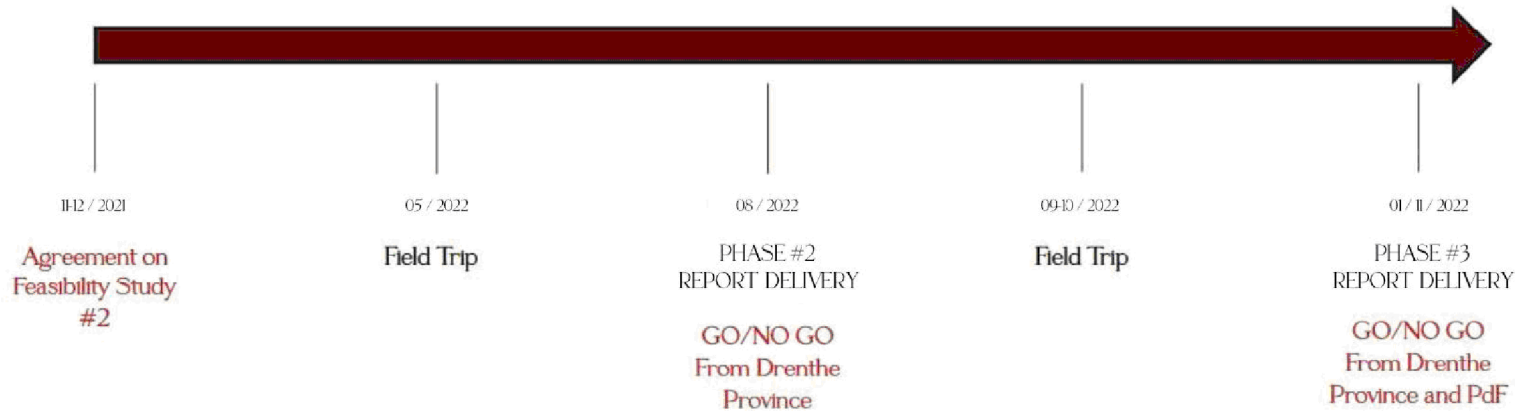
GO – NO GO FROM THE PROVINCE AND PUYDU FOU

FEASIBILITY STUDY SCHEDULE

FOLLOWING PHASE #3
2. VISION STATEMENT



FEASIBILITY STUDY SCHEDULE



CONFIDENTIAL

III. GENERAL PLANNING.

GENERAL PLANNING

FOLLOWING PHASE #3

3. GENERAL PLANNING

PuyduFou®

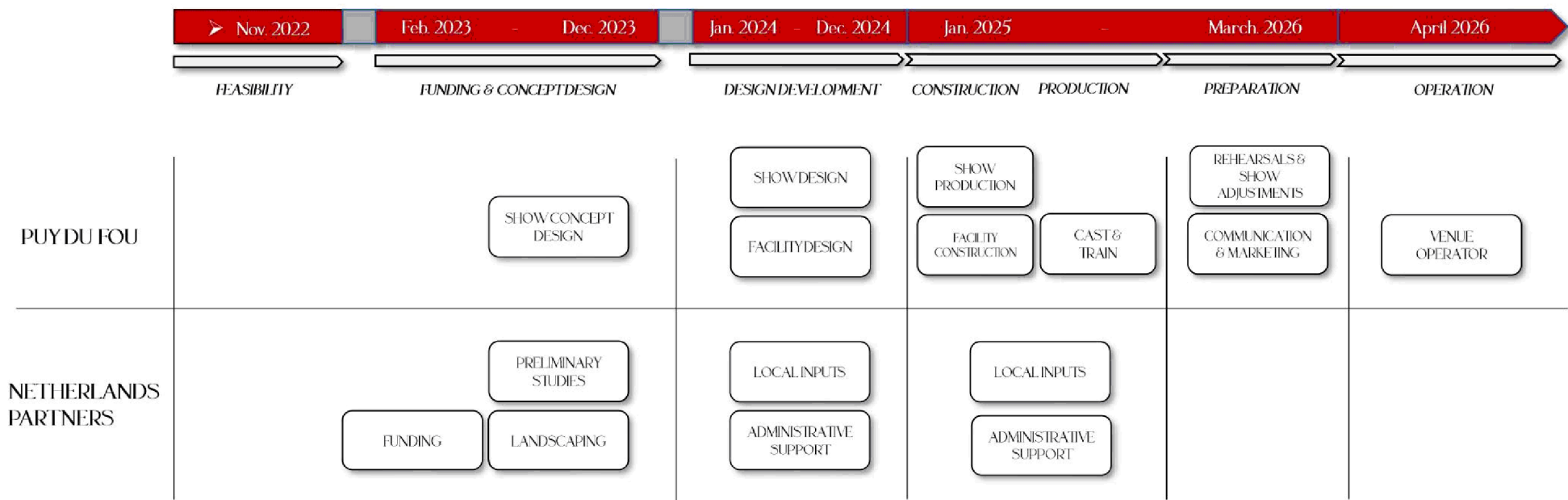


Confidential

CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHE

PLANNING & SCOPE OF WORKS



CONFIDENTIAL

IV. ABOUT PUY DU FOU.

A UNIQUE KNOWHOW

In 42 years, Puy du Fou acquired a great experience and a unique expertise in conceiving, producing and operating shows mixing all kind of arts, human talent and animals, and resorting to technologies while staying committed to traditions.

If emotion and passion are the core elements of its creations, innovation and technologies come in handy to help Puy du Fou maintain its shows at a level of perfection and express its creativity with the finest quality. The methods and show technologies have been conceived, tested and upgraded in each of its creations.

This unique expertise in the live entertainment industry that Puy du Fou has internally developed explains how it succeeds in operating internationally famous shows, 8 times a day, for 3,000 people each time. Only Puy du Fou is able to support such a dense schedule.

FOLLOWING PHASE #3

4. ABOUT PUY DU FOU

PuyduFou®



CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHE

228

"It is this passion and heart I think that impressed me even more than the shows."

Andreas Andersen Applause panel chairman, Liseberg CEO & IAAPA chairman

MAGNIFYING NATIONAL HISTORY



This passion, excellence and vision is what led Puy du Fou to become **one of the most unique and admired attractions in the business.**

Puy du Fou's creativity draws its inspiration from historical and cultural roots: it is **a place where visitors rediscover their history, learn to love it and be proud of it.** Against the current globalized progressivism, the universal language Puy du Fou has invented highlights what constitutes the identity of a people, its uniqueness and its richness.

Puy du Fou is the first and only park in the world relying exclusively on shows and **offering to travel through time thanks to creations rooted in history:** from the Roman Empire to the First World War, Puy du Fou relies on the emotion that only live shows and epic stories can provide.

The scripts of **Puy du Fou scenarios are written in-house** by its own scenarists. Puy du Fou generates its own intellectual property and keeps on innovating for each new creation.

CONFIDENTIAL

AN ECONOMIC SUCCESS

Puy du Fou progressively became France's second theme park in terms of attendance and first in terms of profitability. Its artistic excellence has also been **acclaimed by numerous international prizes**.

Puy du Fou's success is mainly explained by its **ability to attract and retain a family and popular audience** in demand for the Park's offer which conciliates culture, entertainment and the **sharing of intense emotions**.

With **2,3 million visitors in 2019**, a number which has been growing of about 10% each year over the last decade, Puy du Fou has become one of the region's main employers and therefore, a key actor of the region's dynamism and development. **It now generates an estimated € 500 million in economic benefits each year, and supports 4,700 direct/indirect jobs**.



CONFIDENTIAL

“ With a clear vision, consistency in all details, and a unique approach when it comes to theming and entertainment, this park challenges the regular amusement park business model. The park was built with heart, a strong base in the local community and a sense of authenticity you will find unparalleled in the world. ”

The Applause Award judges in 2014

A SUSTAINABLE & ENGAGED ACTOR

Authenticity, **preservation** of our origins and magnifying nature has always been **at the heart of Puy du Fou's vision**. Indeed, the Grand Parc has been built around a preserved nature that gives visitors a unique experience. As France's second Park and one of the major actor of the industry, Puy du Fou soon accepted to be exemplary in the development of the social, environmental and humanitarian fabric.

Puy du Fou has held the tourism and travel industry's **Green Globe certification** since 2012. This international certification covers the three pillars of Corporate Social Responsibility: environmental, economic and social sustainability. Amongst France's top 15 tourist attractions, Puy du Fou was the first to be awarded this certification, in recognition of its commitment to sustainable development.

Moreover, since the creation of Puy du Fou, more than €3m have been donated to humanitarian initiatives.



A SUSTAINABLE & ENGAGED ACTOR



Puy du Fou is also putting this commitment into practice through **wildlife conservation programs**. The Grand Parc of Puy du Fou has been working with the European Association of Zoos and Aquaria (EAZA) since 1993. Since it opened, more than **500,000 euros** have been donated to organisations working to protect the most endangered species.

In addition, six birds born at Puy du Fou have been released into the wild through these programs. The “Académie de Fauconnerie” is involved in the conservation of several endangered species of birds of prey. This is under the auspices of European breeding programmes (EEPs).

These programs were set up to protect animal species and conservation outside of the natural environment of their genetic heritage. **The ultimate goal is to reintroduce species to the wild**, or to boost wild populations by introducing individuals bred in zoos, mews or aquariums.

INTERNATIONAL EXPANSION

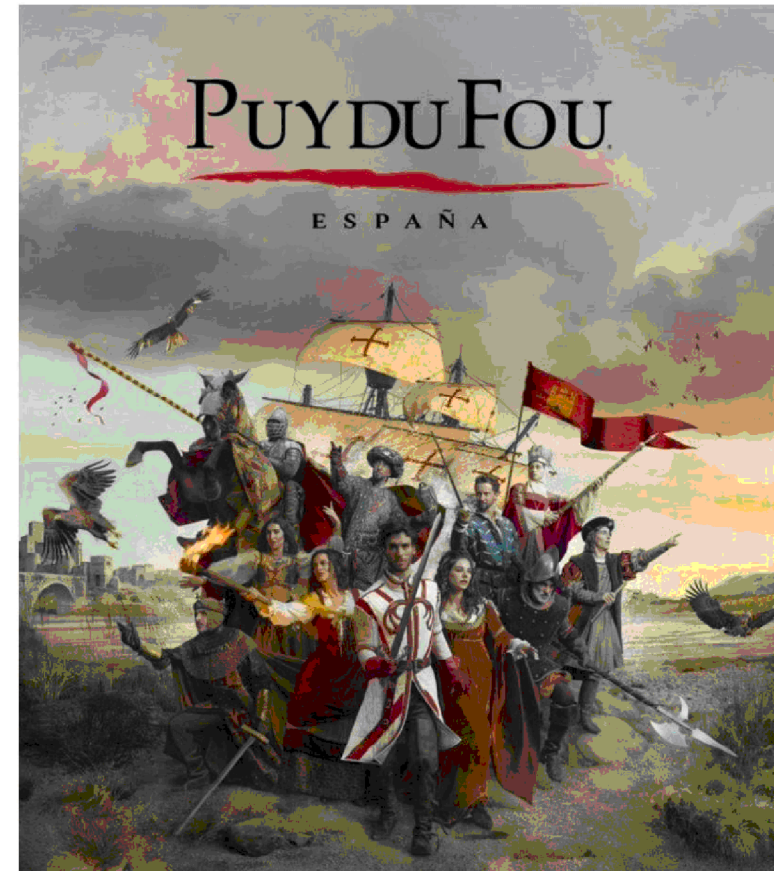
Our positive international experiences, whether with Puy du Fou Espana or with our show Raveleijn within Efteling, have given us the knowledge and skills to continue in the expansion of international projects.

"We always look to partner with the best specialists in their domain. For live entertainment, it appeared clear to us that working with Puy du Fou was the best decision. Their artistic excellence will allow us to boost this show at an international level."

Fons Jurgens, CEO of Efteling

Puy du Fou has a clear ambition to open two more Puy du Fou Parks in the world in addition to the French and Spanish one by 2030.

Puy du Fou is also currently working on other consulting missions with the a true desire to have its exceptional know-how serve unique historical places around the world to contribute in resurrecting people's pride and interest in their historical roots, while offering ever more innovative and unique shared quality times to visitors.



INTERNATIONAL EXPANSION

CURRENT PROJECTS

FOLLOWING PHASE #3

4. ABOUT PUYDU FOU





PUYDU FOU
U S A

IN DEVELOPMENT
• The Cherokee Rose •

A moving episode of the Cherokee history

45mn long epic journey for the whole family

OPENING
SUMMER 2024



PUYDU FOU
A S I A

IN DEVELOPMENT
• Shanghai, City of Lights •

An immersive adventure at the heart of the 1930s

- The golden time of old Shanghai
- Espionage war tensions
- The legend of the Lost City

OPENING
WINTER 2022

CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHE

INTERNATIONAL ACCLAIM & RECOGNIZED SUCCESS



ORLANDO 2014
LOS ANGELES 2012



LOS ANGELES
2016, 2017, 2020



AMSTERDAM 2018
PARIS 2019
LONDON 2020

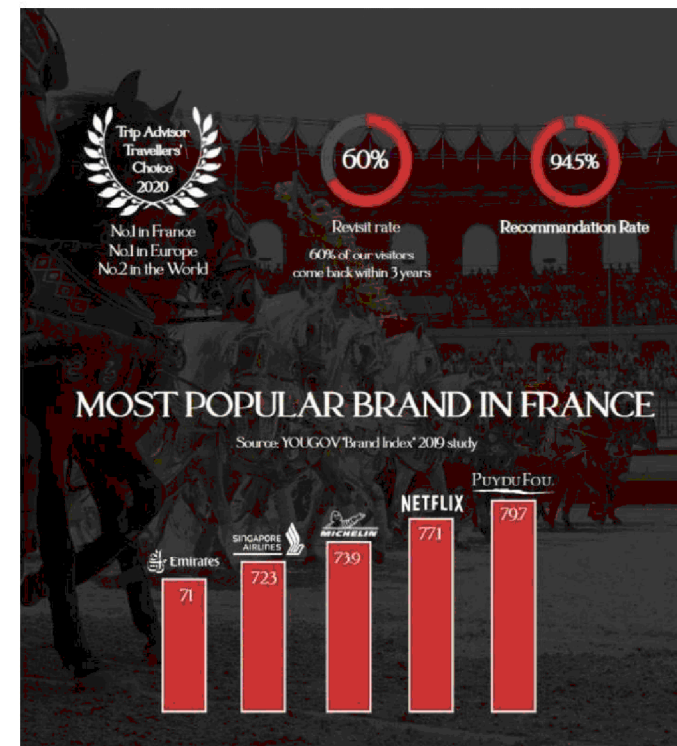
"With a clear vision, consistency in all details, and a unique approach when it comes to theming and entertainment, this park challenges the regular amusement park business model"

The Applause Award Judges - 2014

FOLLOWING PHASE #3

4. ABOUT PUYDU FOU

Puydu Fou



CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHE

237

V. APPENDICES.

PARKING BENCHMARK

DATA FOR DUTCH PARKS

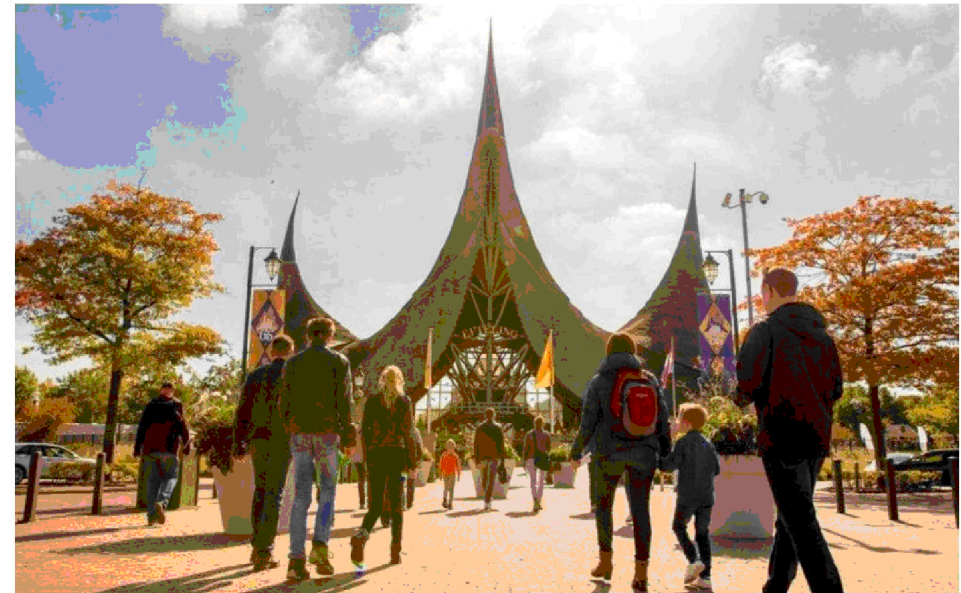
A first estimate of the space allocated to the car park can be made.

Based on the data collected from Netherlands parks and within internal data, we can propose 3 phases of development of a car park according to the expected attendance.

Modal split large theme parcs Netherlands:

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

Thus, the second development plan will include from its creation a phase 3 car park.



PARKING BENCHMARK

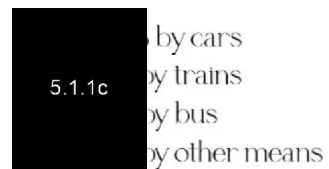
DISTRIBUTION OF THE DIFFERENT MEANS OF TRANSPORTS

The use of public transport for visitors is higher in urban areas than in the countryside.

From what we can see in Efteling, a very large part is devoted to cars. Other visitors coming mainly by public transport.

For Puy du Fou France & Espana, the majority of visitors (95%) come by car.

Due to these different data, and due to the location of Meppel and its various road and rail networks, the share taken by transports will approach:



Percentage of visitors by means of transport, Efteling

	Host Efteling Hotel	Host Efteling Bungalowpark	Host Efteling Park
% coming in cars	94	96	92
% coming in public transport	5.3	2	5
% coming in taxi	0.5	1	/
% coming with others means	0.2	1	3

*data from Efteling

Nbr Pax / cars :	
Dutch parks	
Puy du Fou France	
Efteling	
Puy du Fou Meppel (weighting)	5.1.1c

*data from Ecorys report

CONFIDENTIAL

PARKING BENCHMARK

ATTENDANCE BY DAY EXPECTATION

Weighting of attendance per day in visitors

Visitors expectation	Puy du Fou France	Puy du Fou Meppel
Annual attendance	5.1.1c	
Average / day		
Big days		

From these estimates, we can now make an estimate of the size of parking to be adopted for the different phases of expansion.

Slagharen Park indicates that for a very busy day in terms of attendance, there were 5.1.1c x more visitors than a normal day. This includes the park and its campsite. So these numbers are magnified.

As for Efteling the peak attendance is equal to 5.1.1c x the average day. But most of the big days the park, it is 5.1.1c x the affluence of an average day.

For our project in Meppel, an estimate for peak attendance would be 5.1.1c x that of normal days. This figure would correspond to the data of the Dutch parks but also to the data of the Puy du Fou in France and Spain.

An estimate can therefore be made regarding the number of visitors per day based on our annual attendance target.

CONFIDENTIAL

PARKING SPACE APPROACH

FIRST ESTIMATE OF THE NEED IN HECTARES OF CAR PARKS

	Phase 1 parking	Phase 2 parking	Phase 3 parking
visitors expectation			
average / day			
expectation big days			
max nbr of cars expectation/day			
max nbr of bus expectation/day			
max nbr of bicycle & moto/day			
Need in space (m2) for Visitors	5.1.1c		
private cars			
bus & shuttle			
Bicycle & moto			
Need in ha for Visitors			
private cars			
bus & shuttle			
Bicycle & moto			
TOTAL ha with staff parking			

DATA USED

Parking :	5.1.1c
-----------	--------

Pax / cars	5.1.1c
Pax / bus	
Pax / moto	

A supplement of 5.1.1c of places of parking for staff must be taken into account.

PARKING SPACE CONCLUSION

OUR DATA ARE CONSISTENT WITH THE ECORYS REPORT

The size allocated to the car parks for the first year of opening will be based on our desired attendance in year 1. Our data and those of the Ecorys report show that the car parks will have to be carried out in several stages, as will the development of the park.

- for a medium-sized park with an expected annual attendance of 5.1.1c visitors, a 5.1.1c car park will have to be built including visitor and employee car parks.
- for an expected annual attendance of 5.1.1c + visitors; this area will have to be increased in order to reach 5.1.1c hectares of car parks.
- finally, for a large park wishing to accommodate more than 5.1.1c + visitors per year, an 5.1.1c hectares car parks will have to be set up.

It should be remembered here that the Puy du Fou will not charge visitors for parking. This represents a shortfall, but will also play in favor of the park in terms of investment in car parks but also on the attendance and consumption within the park.



Parking Space	Efteling	Walibi	Toverland
in ha			
Visitors per year (in 2019)	5.1.1c		

CONFIDENTIAL

DIRECT EMPLOYMENT

ECORYS REPORT: FTEs & EMPLOYEES

Leisure sectors employ a large number of part-time workers and seasonal. For the last pre-coronary year 2019, CBS determined for 180 parks of attractions in the Netherlands that each of them had an average of 617 jobs, the equivalent of 26 FTEs.

➤ that's nearly 237 jobs per FTE.

In 2019 Puy du fou France had 5.1.1c FTEs including 5.1.1c permanent employees and 5.1.1c seasonal employees.

➤ this amounts to approximately 5.1.1c jobs for 1 FTE.

Cautiously, using this data, we estimate an average of 5.1.1c jobs per FTE, for a Puy du Fou park in Meppel.

Additional data still need to be taken into account (in particular on the design concept of the shows) before giving a specific number of jobs & FTEs needed for the park project.

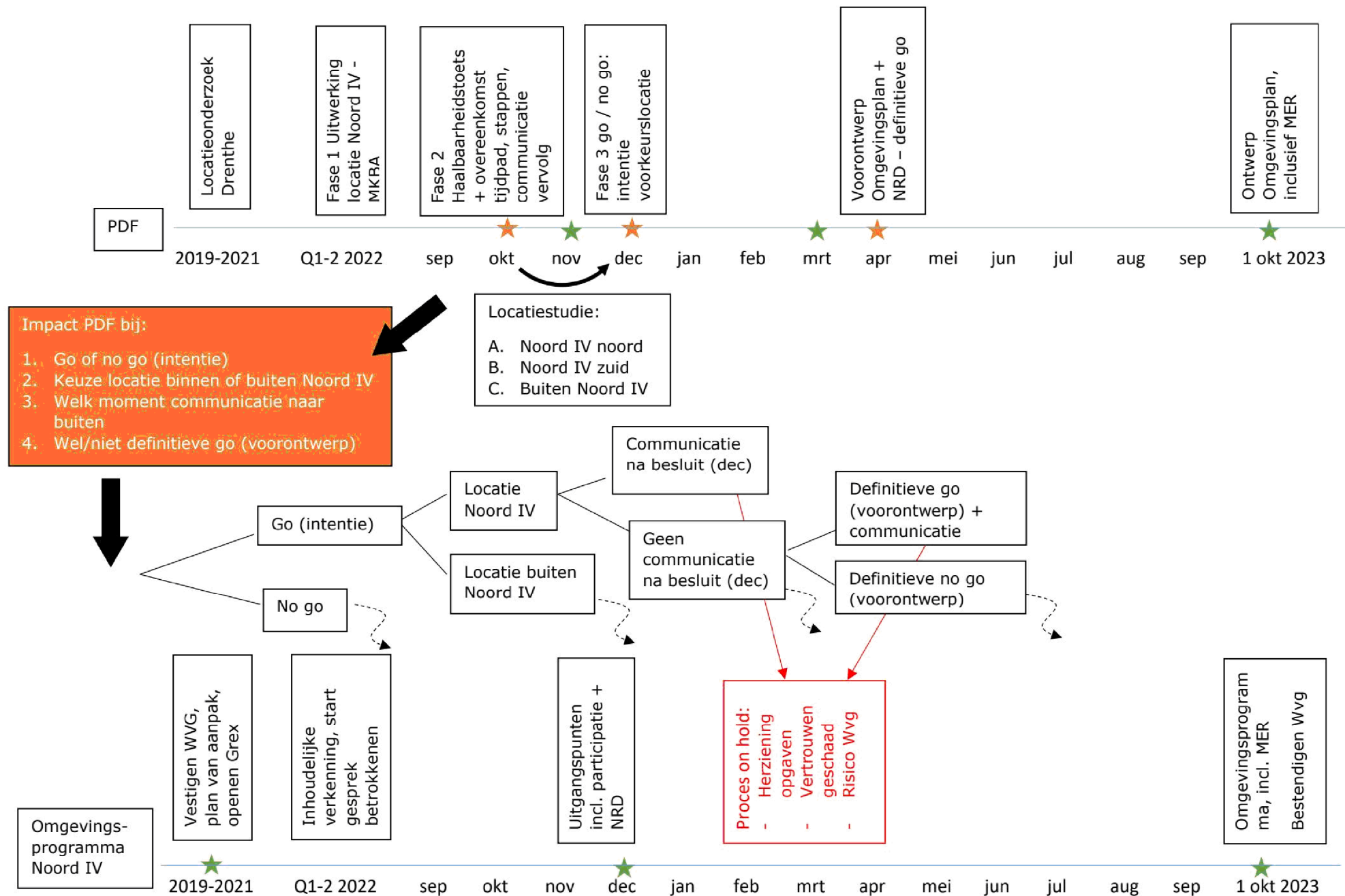
Nevertheless, an estimate can be made and will be formulated during the presentation of each business case.







BEDANKT.



1^e CONCEPT t.b.v. GS nota

DIT IS SLECHTS EERSTE CONCEPT

DOEL VOOR POHO: EVEN KORT BRAINSTORMEN OVER STRATEGIE RICHTING GS en PS

Resultaten MKBA themapark en voorstel verdere aanpak integrale ontwikkeling Noord IV

Inleiding

In de afgelopen periode (vanaf maart 2021) is op basis van de Investeringsagenda Plus inzet gepleegd op de acquisitie van nieuw aanbod voor de vrijetijdseconomie in onze provincie. Hiervoor is onder andere opdracht verstrekt aan het bureau Imagine Leisure.

Een van de lopende acquisities uit deze opdracht is de mogelijke komst van een (groot) themapark naar onze provincie.

Haalbaarheidsonderzoek in drie fasen door de initiatiefnemer

Met de initiatiefnemers van dit park (Puy Du Fou) is overeengekomen dat zij zelf, in drie fasen, een haalbaarheidsonderzoek uitvoeren, waarvoor wij reeds een subsidie hebben verstrekt voor fase 1 en fase 2. In fase 1 is onderzocht of er voldoende markt en voldoende content aanwezig is voor de vestiging van een dergelijk park in onze provincie. Tevens is onderzocht of er een geschikt locatie voor het park gevonden kan worden. De resultaten van dit eerste haalbaarheidsonderzoek waren positief en als geschikte locatie is 'Noord IV', op grondgebied van de gemeente Meppel uit de bus gekomen. Fase 1 van het haalbaarheidsonderzoek is in februari 2022 afgerond en op 29 maart jl. is uw college hierover geïnformeerd.

Momenteel (periode april-september) loopt fase 2 van het haalbaarheidsonderzoek, waarin een eerste globale verkenning van planning, inhoud en businesscase wordt opgesteld.

Fase 3 van het haalbaarheidsonderzoek staat gepland voor oktober 2022-april 2023, waarin de nadere details van de inrichting van het themapark zullen worden uitgewerkt. De financiering van deze derde fase is nog niet rond.

Stikstofonderzoek

In uw college is, bij het besluit d.d. 29 maart jl. tot de opstart van een Quick MKBA en de mede-financiering van de 2^e fase van het haalbaarheidsonderzoek, besloten tot het starten van een 'grove stikstofberekening' als gevolg van de nieuwe vestiging. Dit onderzoek loopt momenteel nog.

Samenwerking met gemeente Meppel en initiatiefnemer

Nadat duidelijk werd dat de locatie Noord IV op grondgebied van de gemeente Meppel de voorkeur had, is vanaf ca. februari jl. de ambtelijke en bestuurlijke samenwerking met gemeente Meppel opgestart.

De gemeente werkte reeds, samen met o.a. onze provincie, aan de planvorming voor Noord IV als uitbreiding t.b.v. bedrijven, recreatie en energieopwekking, maar door 'tussenkomst' van dit initiatief zijn de 'bakens verzet'.

Naast de ambtelijke voorbereiding van het gehele Noord IV is een aparte projectgroep gevormd voor de samenwerking in verband met de mogelijke vestiging van deze initiatiefnemer. Tweewekelijks is er overleg met de gemeente en tevens vindt tweewekelijks overleg plaats met de initiatiefnemer.

Ook bestuurlijk is de samenwerking opgestart en heeft enkele keren bestuurlijk overleg plaatsgevonden met de gemeente en de initiatiefnemer. Ook is van 7-9 juli jl. door een delegatie van gemeente en provincie een bezoek gebracht aan een themapark van de initiatiefnemer in Frankrijk.

Uitkomsten Quick MKBA

In opdracht van provincie en gemeente is voor de vestiging van het themapark in Noord IV een onderzoek uitgevoerd door bureau Ecorys naar de economische en maatschappelijke effecten (Quick

MKBA) van deze mogelijke vestiging. In de afgelopen periode (mei-juli 2022) is met behulp van de gegevens van de parken van de initiatiefnemer in het buitenland en met gegevens van min of meer vergelijkbare parken in Nederland onderzocht welke effecten de vestiging van het bedrijf zou kunnen hebben.

Er is 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). De belangrijkste constatering en conclusies uit het onderzoek zijn:

- Voor de vestiging van het park in 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, milieuhygieenisch verantwoord. PdF is hiervoor internationaal gecertificeerd met het 'Green Globe' label.

(dit nog verder aanpassen na afronding MKBA)

Het onderzoeksrapport is toegevoegd als bijlage bij dit GS stuk.

Integrale (gebieds)ontwikkeling 'Kop van Noord IV'

Uitgangspunt voor de verdere ontwikkeling van het deel ('kop') van Noord IV waar de mogelijke vestiging kan plaatsvinden is dat wij gezamenlijk uitgaan van de doelen die wij ter plekke willen realiseren en dan nader bezien of 'inpassing' van de vestiging van het themapark mogelijk is.

De volgende doelen en randvoorwaarden kunnen worden genoemd:

1. Stikstof: Passen binnen de stikstofreductiedoelstellingen
2. Beekdalherstel, natuurontwikkeling en verbetering biodiversiteit
3. Kansen voor economische versterking en werkgelegenheid benutten
4. Opgaven waterberging, schoon water en klimaatadaptatie
4. Opgaven circulair bouwen, duurzaamheid en energieopwekking
5. Participatie omwonenden en bewoners
6. Planvorming en ontwerp ontsluiting Noord IV o.b.v. gewenste ontwikkeling(en)

Om deze integrale gebiedsontwikkeling op te starten wordt voorgesteld, samen met de gemeente, een multidisciplinair gebiedsontwikkelingsteam te formeren o.l.v. gemeente Meppel.

Binnen dit team kunnen dan de volgende stappen worden gezet:

- gezamenlijke maatschappelijke doelen en randvoorwaarden formuleren voor de 'Kop van Noord IV'
- gezamenlijk ontwerp gebiedsinrichting opstarten
- inpassing vestiging initiatiefnemer in het geheel

Kansen voor een pilot voor duurzame vestiging en exploitatie

De initiatiefnemer tot de vestiging van het themapark heeft zich in het buitenland bewezen geprofileerd als duurzaam bedrijf dat maximaal wil inspelen op de lokale en regionale mogelijkheden:

- Het bedrijf wil zich vestigen in een groene, zo mogelijk bosrijke, omgeving. Het bedrijf 'gebruikt' de natuurlijke omgeving, waarin water een belangrijke rol speelt, als basis voor voorstellingen en als decor van haar bedrijf. Dit biedt binnen Noord IV kansen voor aanleg van een natuurlijke, waterrijke omgeving waarin ook de maatschappelijke doelstellingen een plek

krijgen. Gedacht kan worden aan de landschappelijke, natuurlijke herinrichting van ca. 120 ha waarin het bedrijf (ca. 60 ha) een plaats krijgt.

- Het bedrijf wil zo duurzaam mogelijk werken en heeft het 'Green Globe' predicaat. Dit biedt kansen voor o.a. duurzaam (circulair) bouwen en een duurzame (circulaire) exploitatie.
- Het bedrijf wil energieneutraal werken en haar eigen energie opwekken. Dit biedt kansen voor realisatie van samenwerkingsprojecten op energiegebied.
- Het bedrijf wil zo milieuvriendelijk mogelijk werken. Zo wordt er bv. geen gebruik van gemaakt van plastic en alle water wat op de huidige bedrijven wordt gebruikt wordt gereinigd en opnieuw gebruikt.
- Het bedrijf wil een sterke samenwerking met lokale en regionale ondernemers. Dit biedt kansen voor lokale (toe)leveranciers en de afzet van lokale en regionale producten bv. voor de horeca van het park.
- Het bedrijf wil een sterke samenwerking met het lokale en regionale onderwijs (analoog aan andere vestigingen) zowel basis, middelbaar en hoger beroepsonderwijs.. Opleiding en training t.b.v. het bedrijf kan daarmee gericht plaatsvinden en de lokale verankering van het bedrijf verstevigen.
- Het bedrijf wil een sterke samenwerking met verwante verenigingen voor bv. dans, muziek en theater.
- Het bedrijf wil ook logiesmogelijkheden ontwikkelen, maar alleen aanvullend en in overleg met lokale faciliteiten. De nieuwe ontwikkelingen moeten echt aanvullend zijn aan de bestaande mogelijkheden.
- Het bedrijf wordt gezien als 'permanent laboratorium' voor experimenten met nieuwe toneeltechnieken en -apparatuur.

Concluderend kan worden gesteld dat de uitgangspunten van het bedrijf in principe goed passen binnen ons beleid en dat hier een kans ligt voor een duurzame, innovatieve en zorgvuldig ingepaste economische ontwikkeling die een unieke en brede maatschappelijke toegevoegde waarde heeft. Gelet op de uitgangspunten voor een hoge, duurzame standaard kan de vestiging een pilot worden voor duurzame vestiging en exploitatie.

Vertrouwelijkheid en communicatie

Het initiatief tot mogelijke vestiging van het themapark is tot op heden nog vertrouwelijk.

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 de initiatiefnemer moeten worden afgestemd. Gezamenlijke publiciteit, voorafgaand of tegelijkertijd met publicatie van de MKBA-studie zou een mogelijkheid zijn.

Financieringsmogelijkheden van de vestiging van het themapark

De laatste weken is ook gestart met besprekingen omtrent de financieringsmogelijkheden van dit project. De initiatiefnemer van het themapark investeert niet zelf, maar neemt de exploitatie voor haar rekening. Bekeken wordt momenteel in hoeverre de aankoop van de benodigde grond kan worden gefinancierd en op welke wijze deze in gebruik kan worden gegeven aan het bedrijf. Gedacht wordt

aan langdurige (erf)pacht voor een periode van 25-30 jaar. Daarnaast zal financiering gezocht moeten worden voor de opstallen. Hier wordt gedacht aan (private) beleggers. Tenslotte zal ook voor de aanpassing van de ontsluiting (toeleidende wegen e.d.) financiering gevonden moeten worden. Hier wordt gerekend met (co)financiering van provincie en gemeente.

Opdracht 3^e en laatste fase haalbaarheidsonderzoek aan het bedrijf

Opdracht verstrekken aan bedrijf.

Totale kosten geraamd op 100.000

Bijdrage provincie 50%. Gemeente 50%.

(nog verder uitwerken...)

Beslispunten GS

1. Het onderzoeksrapport naar de economische en maatschappelijke effecten van de mogelijke vestiging van een themapark in Noord IV vaststellen;
2. In samenwerking met de gemeente Meppel en een multidisciplinair gebiedsteam te vormen (onder leiding van de gemeente) om de gebiedsontwikkeling 'Kop van Noord IV' verder uit te werken en de invulling verder af te stemmen met de initiatiefnemer;
3. Parallel aan de uitwerking van de gebiedsontwikkeling het bedrijf de opdracht te verstrekken voor uitvoering van de 3^e en laatste fase van het haalbaarheidsonderzoek en hiervoor een bijdrage te verstrekken van 50% van de totale kosten ter grootte van € 50.000,-
4.communicatie...

Reeds openbaar
(<https://meppel.bestuurlijkeinformatie.nl/Reports/Document/34a653b5-a2a9-41ca-867d-b7288498fbb7?documentId=1c903b08-9662-4abe-8bcc-c755abd31109>)

Reeds openbaar

(<https://www.drentsparlement.nl/Vergaderingen/Statencommissie-Financien-Cultuur-Bestuur-en-Economie-FCBE/2023/18-januari/09:30/INGEKOMEN-STUKKEN/FCBE180123-A4-onderzoek-themapark-COMPL.pdf>)

To: [redacted] [redacted] [redacted]@drenthe.nl]
From: [redacted] [redacted] 5.1.2e
Sent: Tue 3/28/2023 1:52:21 PM
Subject: concept
Received: Tue 3/28/2023 1:52:24 PM
[Opdrachtbevestiging \[redacted\] 5.1.2i .pdf](#)
[20210113 PdF NL Drenthe FS Proposal small \(1\).pdf](#)

Beste Guillaume,

Het is een tijd geleden dat wij elkaar spraken. De afgelopen periode is veel overleg geweest met gemeente Meppel en sprak je met de burgemeester en wethouder van Meppel. Via [redacted] 5.1.2e begreep ik dat een eerste concept van de finale haalbaarheidsstudie toegezonden is aan gemeente Meppel. Wij kijken uit naar de definitieve versie van de studie die wij ter zijnde tijd van jullie ontvangen en natuurlijk jullie besluitvorming over een vervolg.

Met deze mail wil ik aandacht vragen voor de kwaliteit van het rapport zoals beschreven in de opdrachtbevestiging. Een aantal zaken zijn uitgewerkt of deels uitgewerkt. Echter ontbreekt informatie die absoluut nodig is voor besluitvorming in de provincie. Op basis van jullie "proposal" d.d. 1-12-2020 denk ik dat deze informatie bijvoorbeeld prima te verwerken zijn in hoofdstuk 2 van het eerste deel. Graag wil ik met je overleggen hoe we dit kunnen doen.

Ik hoop je snel te kunnen spreken en wens je team en jou veel succes met de afronding van de studie.

Met vriendelijke groet,

[redacted] 5.1.2e

Team Programma's ,Processen en Projecten

provincie Drenthe

+31 592 [redacted] 5.1.2e

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

+31 592 365555 | post@drenthe.nl

www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op    

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

Puy du Fou Nederland B.V.
t.a.v. de heer G. Allaire
Hogehilweg 16
1101 CD Amsterdam

Assen, 1 december 2022
Ons zaaknummer: PI0000665
Verplichtingnummer: 5.1.2i
Behandeld door: 5.1.2e
Onderwerp: Feasibility Study Proposal fase III

Geachte heer Allaire,

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

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

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

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

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

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

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

Op uw factuur dient u in ieder geval te vermelden:

- de naam van de contactpersoon/besteller: 5.1.2e
- ons verplichtingnummer: 5.1.2i

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



door de Belastingdienst.

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

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

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,



mevrouw A.R. Burema
Teammanager Cultuur, Maatschappij en Vrijtijdseconomie

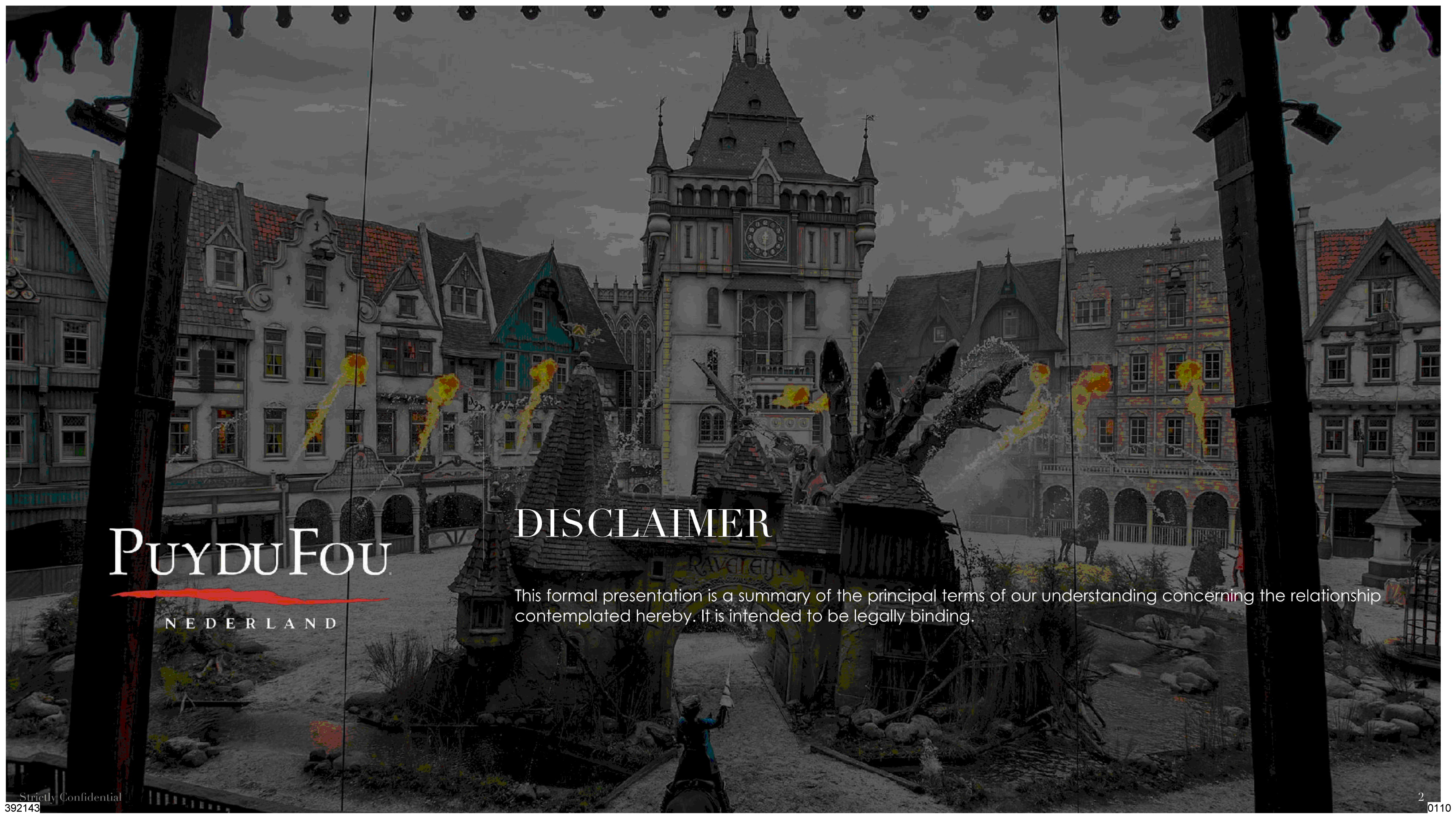
Bijlage(n):
20210113_PdF NL_Drenthe FS Proposal_small.pdf



Provincie Drenthe
Feasibility Study Proposal

01/12/2020

Strictly Confidential



PUYDUFOU

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 is intended to be legally binding.

The Project

The Drenthe provincie 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.

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).

After 8 years of operations in Netherlands, 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 country.



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

Content Assessment

- Identify artistic content in the Drenthe province's History, folklore and heritage to base a legendary show

Business Model Validation

- Macro analysis about the Dutch market and region.
- Micro analysis about the plots and their location

Vision statement

- Strategic Recommendations
- Courses of action development
- Creative options



Our Proposal

The Deliverable

A report*:

A

INCLUDING A PROJECT ANALYSIS

- 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

B

DISPLAYING THE PUY DU FOU'S ASSESSMENT

- Initial Courses of Action:
 - Project concept (show(s) and zoning)
 - Preliminary business-plan (Capex, Opex, Cash-Flows forecasts)
- Vision Statement for the project
 - Show concept (depiction & executive summary of the synopsis)
 - 10-year Vision Statement for the site and final assessment
 - Initial reverse planning and next steps

C

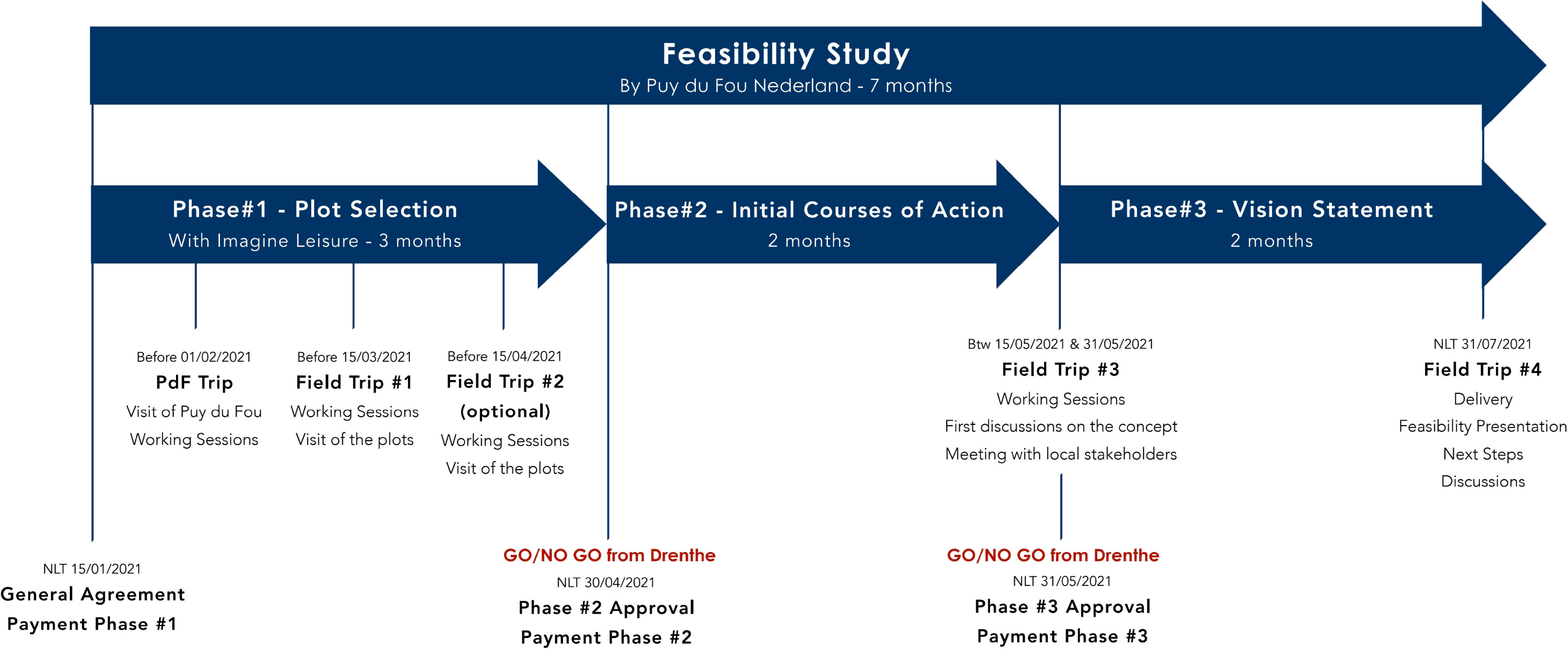
PHASED IN THREE STEPS

- 1 - The Plot Selection
- 2 - The Initial Courses of Action
- 3 - The Vision Statement

**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



Phase #1

A base fee* of

€ 85k

Phase #2

€ 85k

Phase #3

€ 100k



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.*

Agreement

This proposal is strictly confidential.
This proposal is valid until 15th January 2021

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

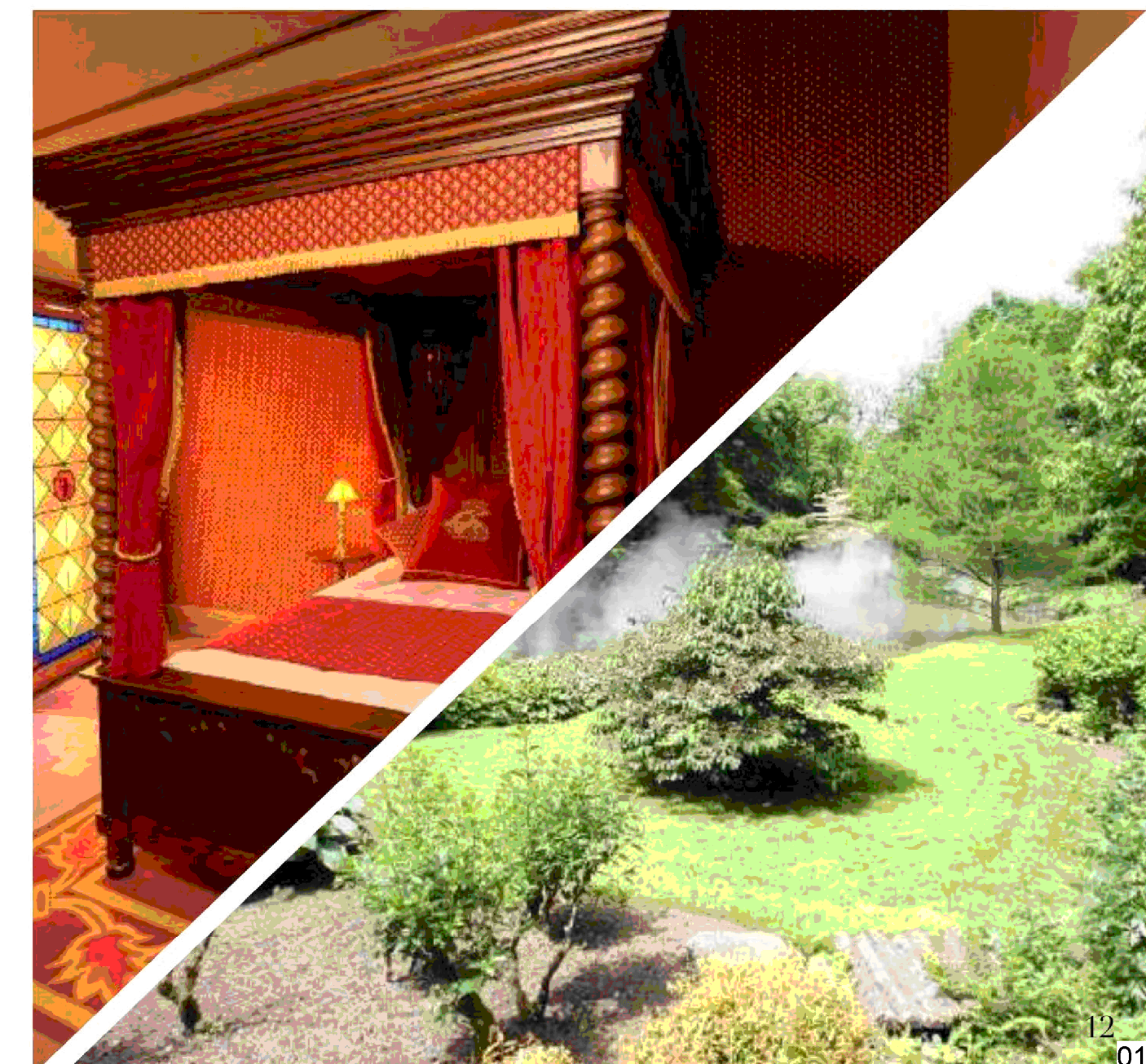
4. Doing business in the Netherlands

- 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. RECOMMENDED COURSES OF ACTION

1. Project Concept

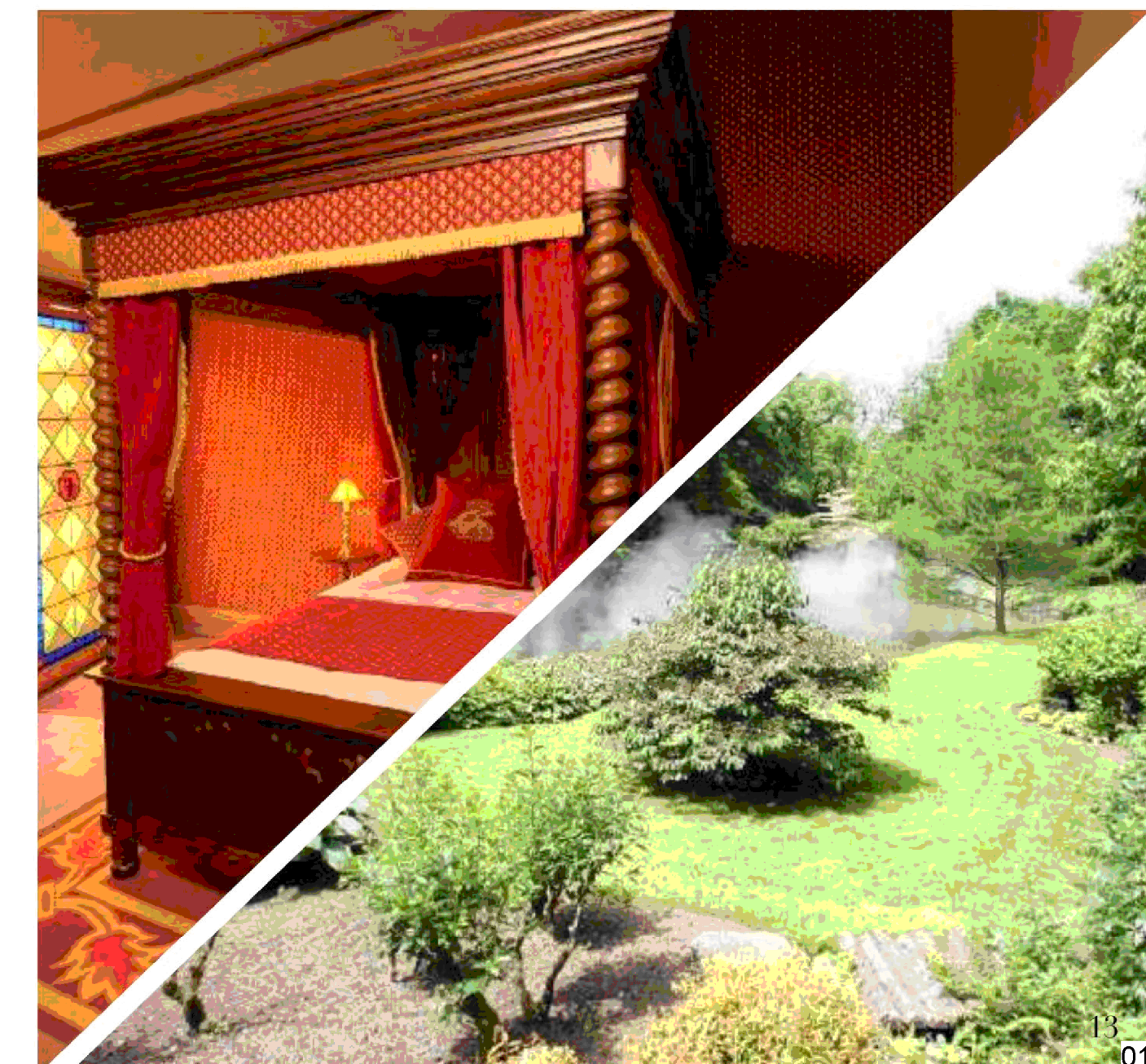
- Show types
- Historical village and/or
- Food & beverage and/or
- Hospitality and/or
- Other(s)

2. Business Model

- Executive Summary of the Business Plan
- Key Assumptions
- Economic Fallouts



Appendix I



Content

The final Feasibility Study report will contain substantially all of the following elements:

III. VISION STATEMENT

1. Contents

- Show(s) depiction
- First Synopsis of the show(s) [short narrative + 1 KeyArt]
- Other themed content (villages, restaurants, hotels, etc.)

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

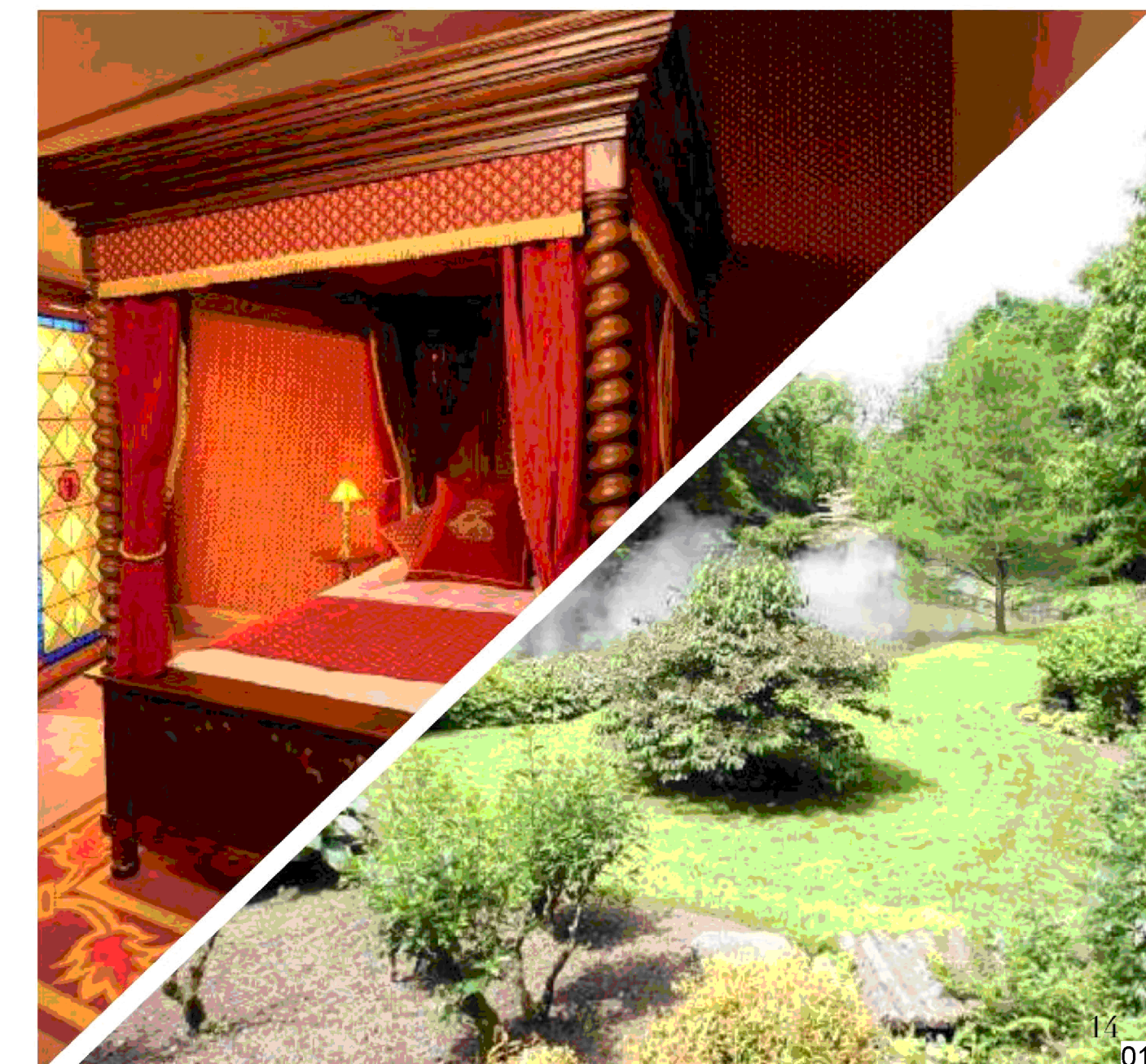
- Strategic Planning for the development of the site
- Investment Plan

3. Next Steps

- Funding Requirements
- General Planning



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*



The Know-How

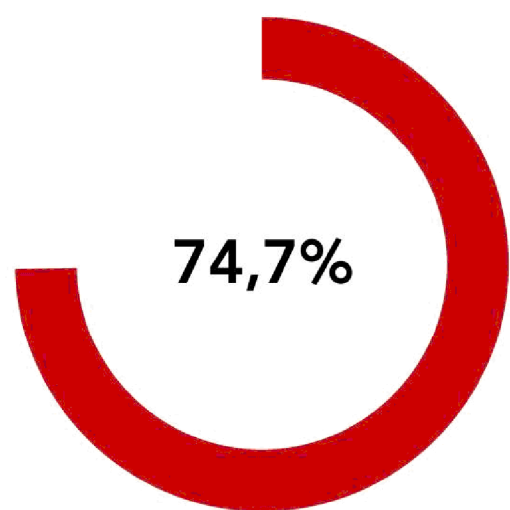
A well-proven methodology



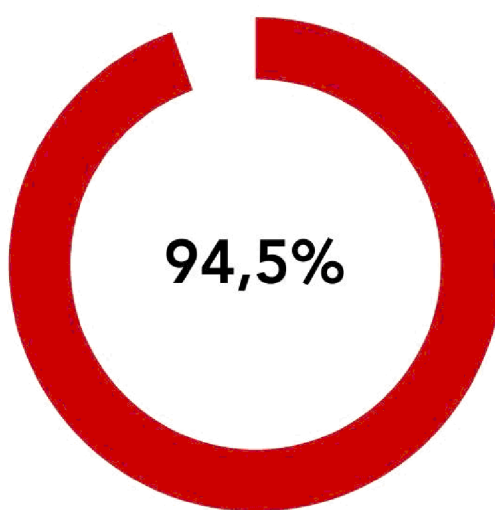
PUYDUFOU®

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

PUYDUFOU®



A successful model

International acclaim



**Thea Classic
Award**

Los Angeles -
2012



Applause Award

Orlando - 2014



**Hall of Fame
Award**

Orlando - 2017



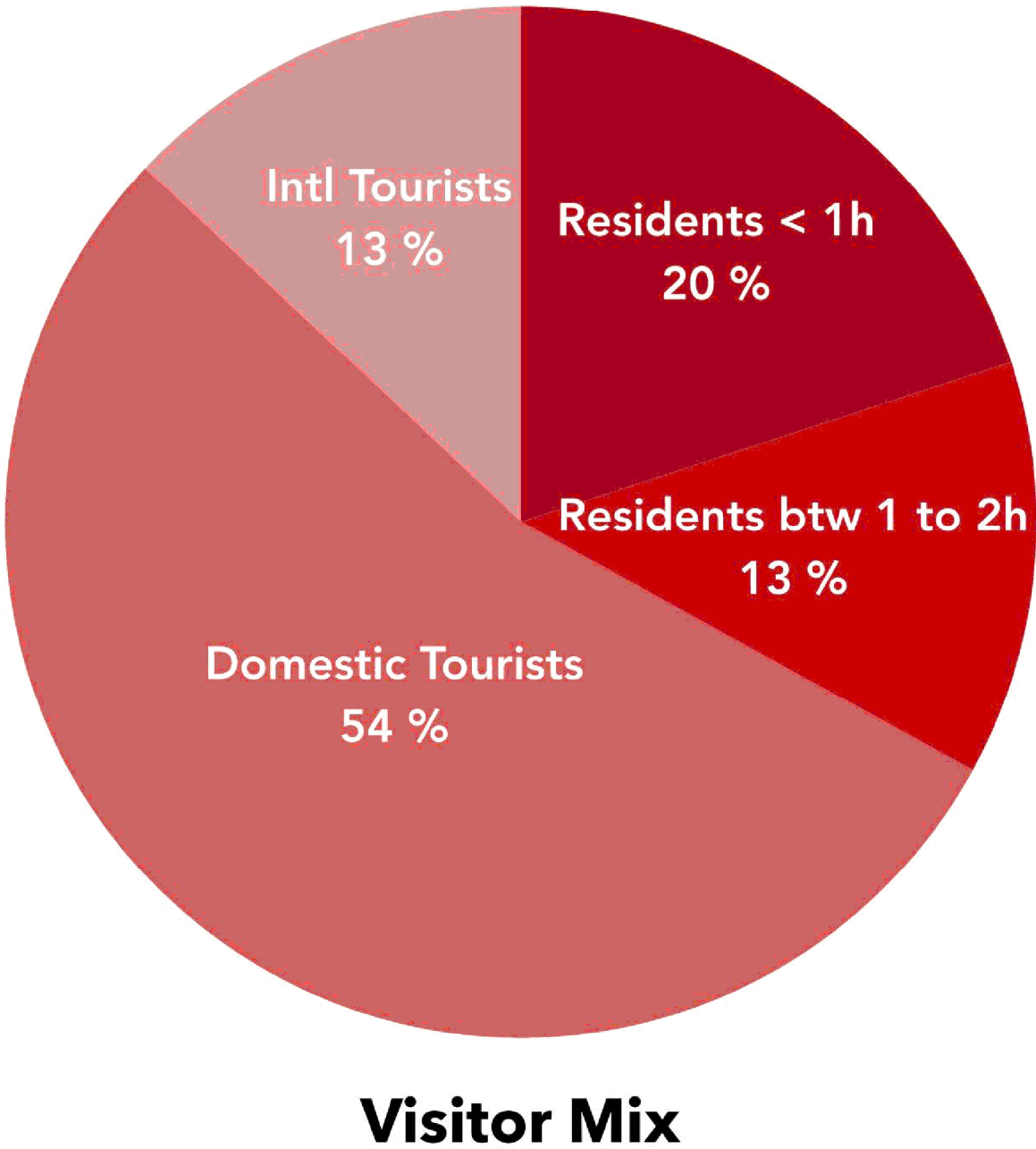
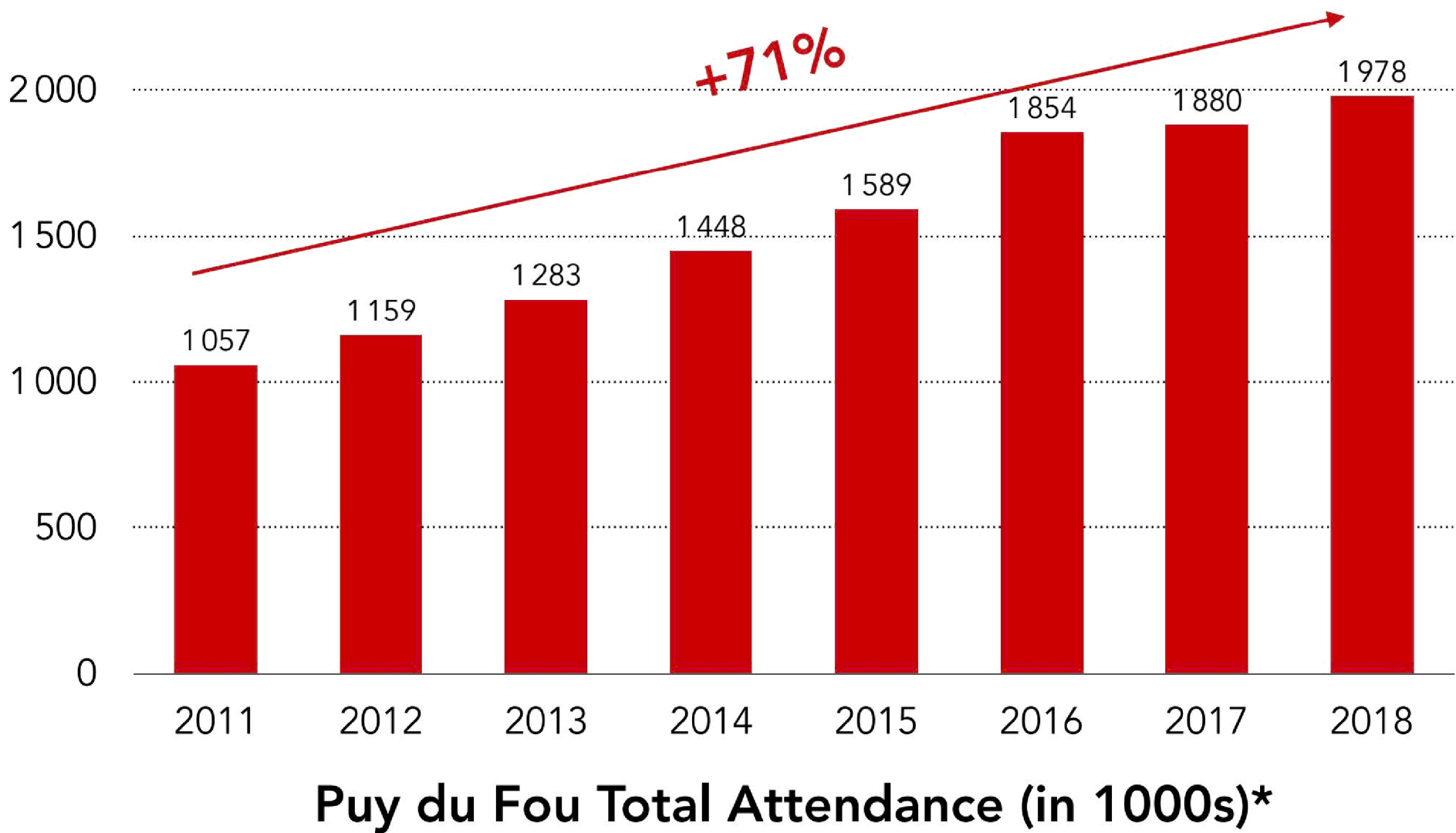
**Thea Award for
Outstanding
Achievement**

Los Angeles - 2016
Los Angeles - 2017
Los Angeles - 2020

PUYDUFOU®

A successful model

Astonishing results



A resilient visitor base: middle-class French families

*This data only encompasses Puy du Fou Grand Parc (excl. Cinéscénie)

PUYDUFOU®

A successful model

Significant fallouts

€1 spent at Puy du Fou = €3 spent in the region

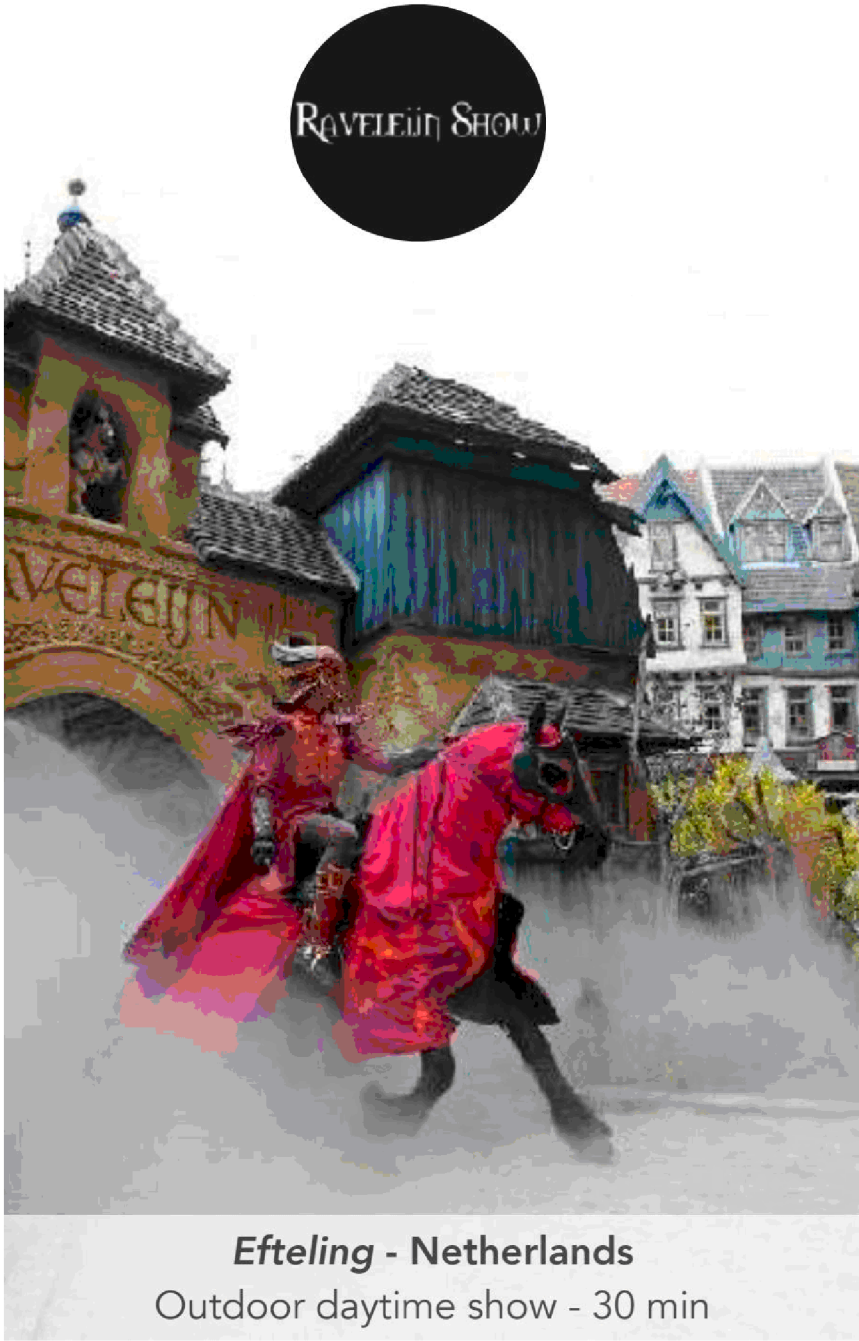
4,700 jobs created or sustained (2016)

€280m of economic fallouts (2016)

Running Projects

PUYDUFOU®

INTERNATIONAL



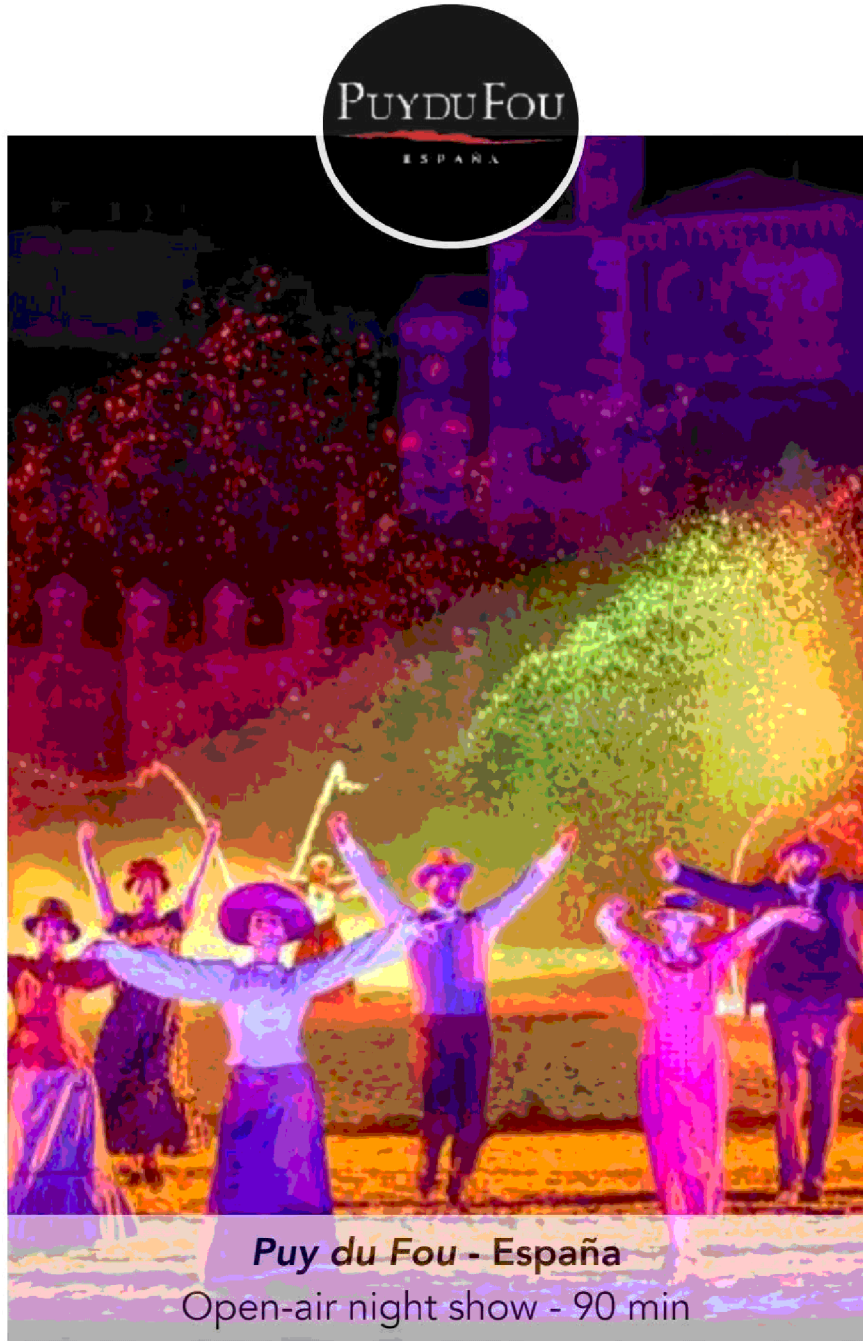
Efteling - Netherlands
Outdoor daytime show - 30 min

Actors	49 (19 on stage)
Performances / year	1200
Spectators / year	850,000
First opening	2013



Auckland Castle - England, UK
Open-air night show - 80 min

Actors	1,000 volunteers
Performances / year	20
Spectators / year	100,000
First opening	Spring 2016



Puy du Fou - España
Open-air night show - 90 min

Actors	180
Performances / year	65
Spectators / 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

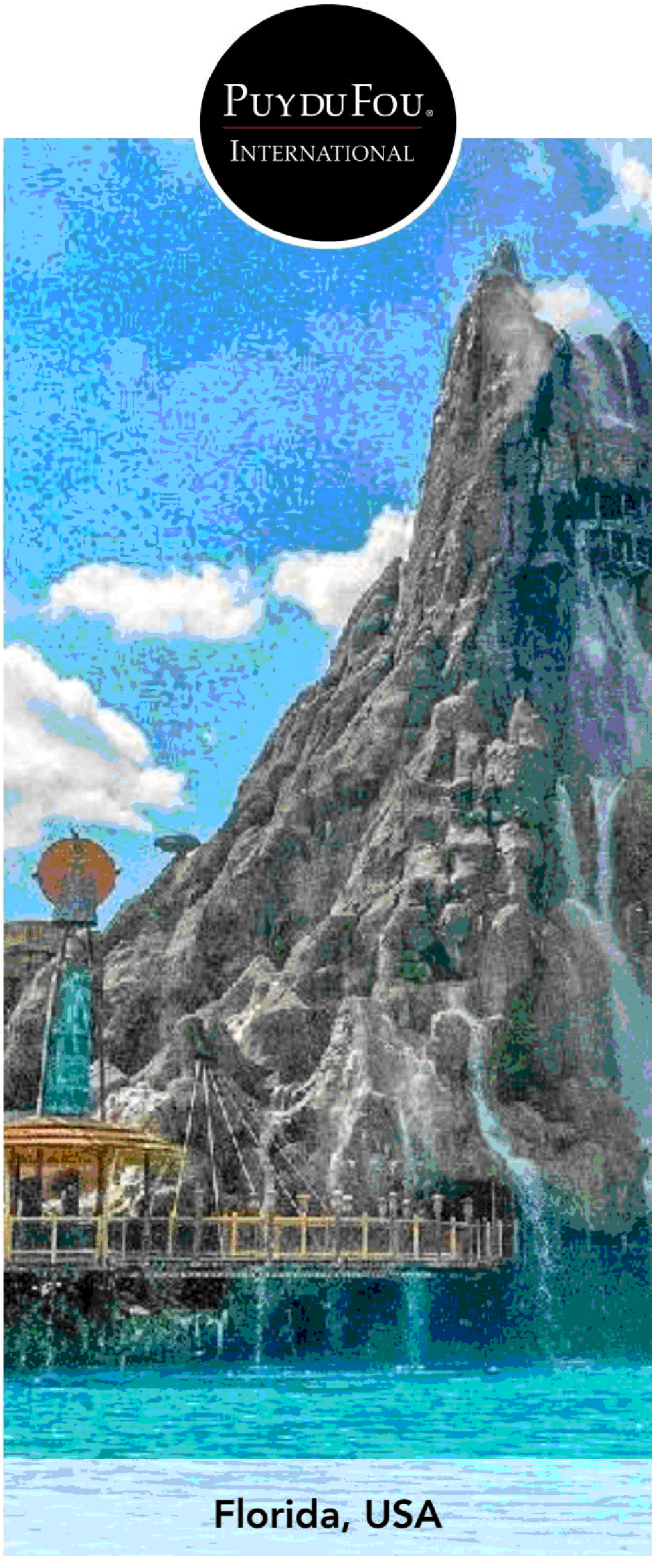
Opening in 2023 with:

- 1 nighttime spectacular
- 4 daytime shows
- 2 historical villages
(restaurants, shops & craftsmen)
- 2 themed hotels

PUYDU FOU®

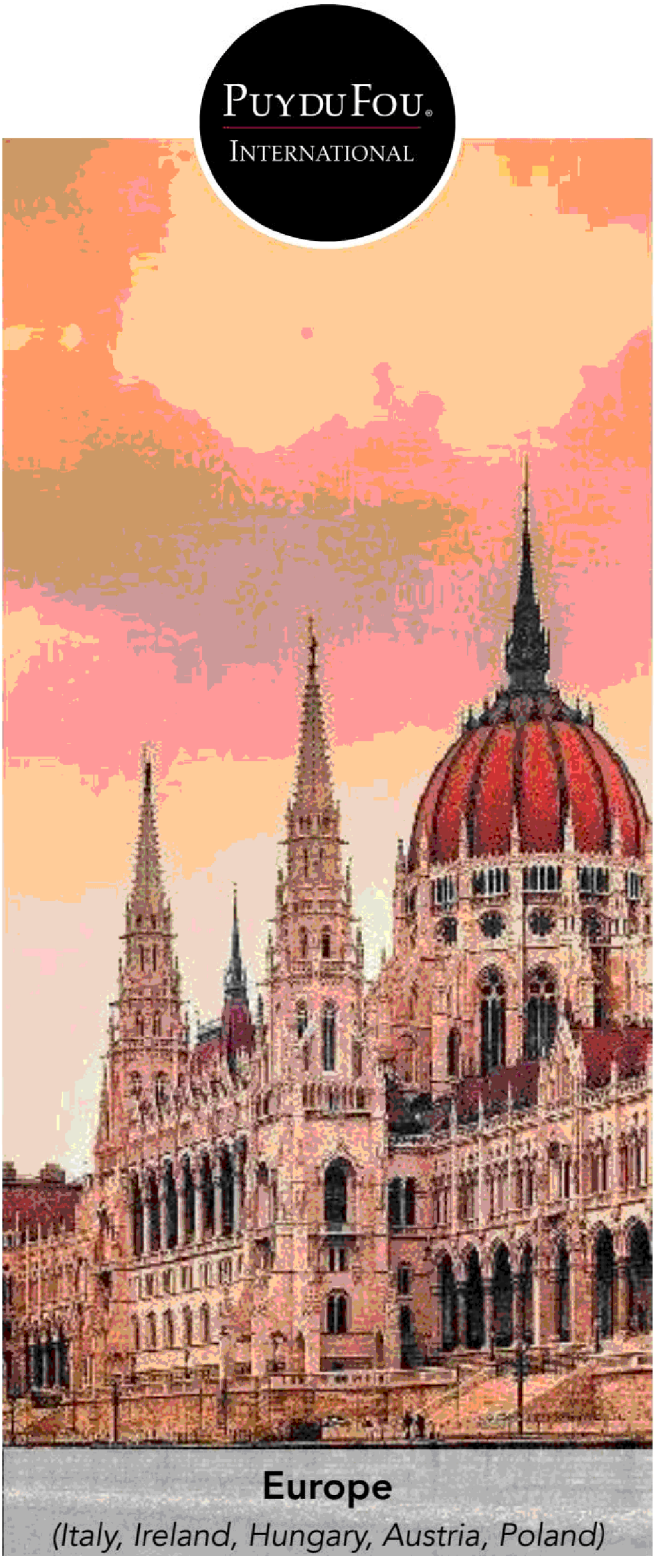
INTERNATIONAL

Consulting Projects



Florida, USA

Consulting Missions
& Design Services
Since 2017



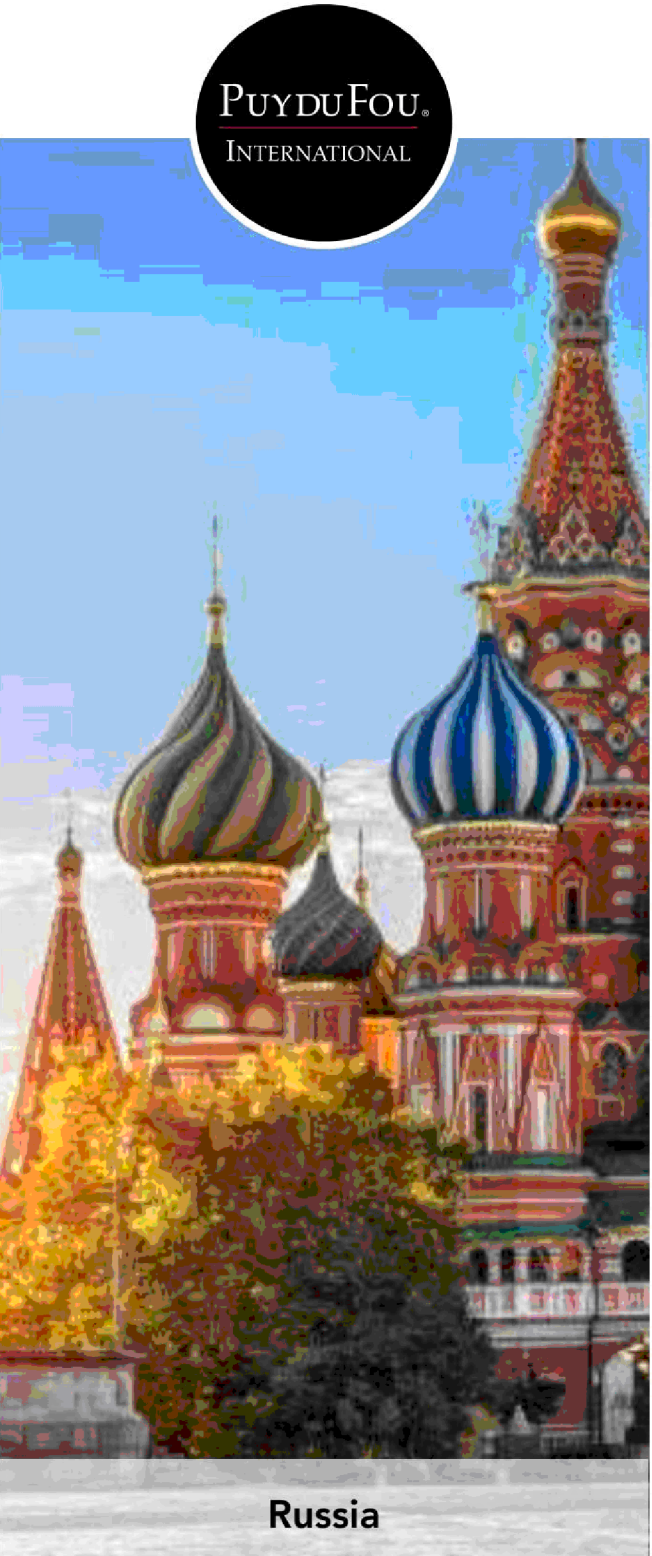
Europe
(Italy, Ireland, Hungary, Austria, Poland)

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 2021

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.

Drenthe Feasibility Study.

Phase #3

Delivery : February 2023

CONFIDENTIAL

DISCLAIMER

This presentation is based on estimates, assumptions and other information developed by Puy du Fou from its independent research effort, general knowledge of the industry and other comparable developments elsewhere.

No warranty or representation is made by Puy du Fou that any of the projected values or results contained in this presentation will actually be achieved.

Any intellectual property rights in this presentation, including any forecast, benchmark, spreadsheet, table, show concept, synopsis, point of view, drawing or other material provided are the property of Puy du Fou. You may use and copy such materials for your own internal use.

CONFIDENTIAL



EXECUTIVE SUMMARY

The development of a Puy du Fou theme park project in Meppel is currently feasible, even if many challenges remain to be overcome.

To make this project a reality, our recommendation is to develop a first phase offering our visitors a half-day visit on site, in line with the regional market. This medium-sized theme park will be the bridgehead of a full resort that will become a national touristic destination.

This development will be carried out step by step through the validation of economic and attendance objectives.

In this way, it will be able to host 850,000 visitors in 2027 (year 1 of opening), and more than 1.5 million after 10 years of operation.

Due to this desire to offer a critical offer from the opening, the estimated CAPEX for this first phase of development will be of about 185 million euros, including 15 million euros of pre-opening costs.

The total investment for the full destination is about 413 millions euros.

This investment will be supported by a dedicated company (Propco).

Puy du Fou will represent this company during the development phase and will operate the venue afterwards (Opco).

The Park will generate an average turnover of 5.1.1c over 10 years and an average EBITDA of 5.1.1c on the same period.



TABLE OF CONTENTS.

TABLE OF CONTENTS

1.	RECAP & UPDATES : FEASIBILITY STUDY PHASE #2	8
I.	THE LAND : UPDATE & ISSUES	9
II.	COURSE OF ACTION : INITIAL OFFER	13
III.	ATTENDANCE FORECAST	22
IV.	CHALLENGES	28
2.	VISION STATEMENT	33
I.	PHASE 1 : OPENING	34
II.	10-YEAR DEVELOPPEMENT	37
III.	SHOW(S) DEPICTION	40
IV.	PARKING	55
V.	ZONING PLAN	61
3.	FINANCIALS	74
I.	INITIAL CAPEX	75
II.	10-YEAR CAPEX	81
III.	RECOMMENDED SETUP	84
IV.	BUSINESS PLAN : MAIN ASSUMPTIONS	87
V.	10-YEAR BUSINESS PLAN	107

TABLE OF CONTENTS.

4.	CONCLUSION	111
I.	FINAL ASSESSMENTS	112
II.	GENERAL PLANNING	114
III.	SCOPE OF WORKS	116
5.	APPENDICES	119
I.	PUYDUFOU REQUIREMENTS	120
II.	NEXT STEPS	122
III.	KEYPOINTS FOR SUCCESS	124

“

Emotions are Forever

”



RECAP' & UPDATES : FEASIBILITY STUDY PHASE #2

1. THE LAND : UPDATE & ISSUES
2. COURSE OF ACTION : INITIAL OFFER
3. ATTENDANCE FORECAST
4. CHALLENGES

I. THE LAND : UPDATE & ISSUES.

THE LAND : NORTH AND SOUTH : TWO GOALS

LAND BEING ACQUIRED BY MEPPEL
MUNICIPALITY

386,3 ha of land

Meppel Municipality
&
Puy du Fou :

part of the land reserved for
the development of a Puy du
Fou park



PUYDUFOU®



Drenthe region :
part reserved for regional
policies
(water retention, reforestation, etc.)

CONFIDENTIAL

THE LAND : SOUTH OF NOORD IV MEPPEL

FIELD DATA SUMMARY

The land in the south of North IV Meppel was chosen to host the development phases of the Puy du Fou park. The land in the north is privileged for setting up most of the water reservoir as well as many trees in a logic of replanting

Things to consider :

- access and exit to the A32 motorway are stuck to the west of the land. A potential visitor parking should be placed as close as possible to this entrance / exit area.
- a vegetal and anti-noise barrier must be put in place along the land adjoining the expressway.
- the development of the park should be carried out as far as possible from the industrial zone and the highway. To avoid visual and noise pollution.
- the farms present on the plot as well as the pre-emption period.
- potential protected areas



CONFIDENTIAL

THE LAND : FIRST PHASE OF DEVELOPMENT



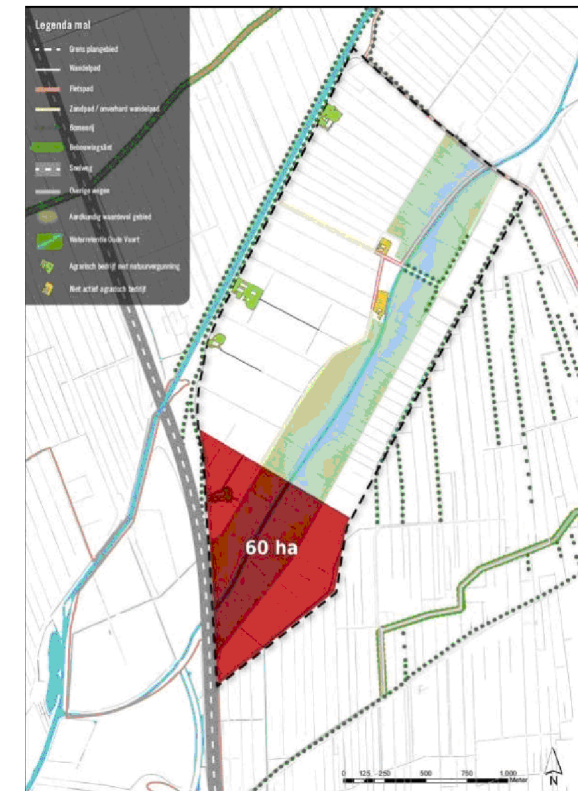
REGION REQUEST

A space of **60 hectares** is reserved for the **1st phase** of development.

The landscaping of the area must be provided by the region.



This space, at the south of the land, will have to accommodate the **1st phase** of development of the park, and then allow an expansion towards the north, or the south, for future phases of development.



II. COURSE OF ACTION : INITIAL OFFER.

DEVELOPMENT PLAN

A PROGRESSIVE PARK DEVELOPMENT PLAN

By assuming a **strong attendance for the first year** from a **larger offer of shows** and a duration of a half-day visit, this **initial offer** consists in the creation of a **bridgehead of future tourist destination**.

We target **4 shows** and an **historical village** (with a restaurant, merchandise area and F&B) where the first hotel in the park will be located. The theme park **including a day offer ticket**. More will follow depending on the attendance evolution. In particular the **night show**, which **will be created in year 4**.

The advantages of this development plan are :

- **increased penetration rates** linked to a more substantial visitor supply within the park;
- a **higher visit duration** (and an increase in the average basket per visitor);
- and a **large capacity** for the first year.

Attendance target from the first year: 850 000 visitors



CONFIDENTIAL

IMMERSIVE SHOW

CAPEX (estimated)

CAPACITY

DURATION

5.1.1c

THE DAY OFFER

Having a day show is essential as it showcases what a Puy du Fou experience is like to the greatest number of people and plants the first interest seeds into the visitors' minds. For this a walk through show is essential in particular by its large capacity to welcome visitors, but also by the sensational scenery and immersion.

- Walk through show : 'Le Mystère de La Pérouse'

An immersion in the Dutch sea explorers.

Hence, to begin with we need a continuous show to welcome as many curious visitors as possible. Like France, the Netherlands has a strong maritime history, with well-known names.

A show linked to one of these characters would correspond to the know-how of Puy du Fou and would arouse the curiosity of Dutch visitors.



CONFIDENTIAL

INDOOR SHOW

THE DAY OFFER

Additionally, one of the greatest forces of Puy du Fou is the way it reunites people and awakens enthusiasm as the audiences clap and commit to the shows.

To this extent an indoor show with a **grandstand** that could hold more than **5.1.1c** appears as a great way to illustrate the **epic Netherlands history** and complete our offer for our first year of opening.

Depending on the attendance, this show would be performed **5.1.1c** times a day.

➤ Indoor show : *"Le Dernier Panache"*

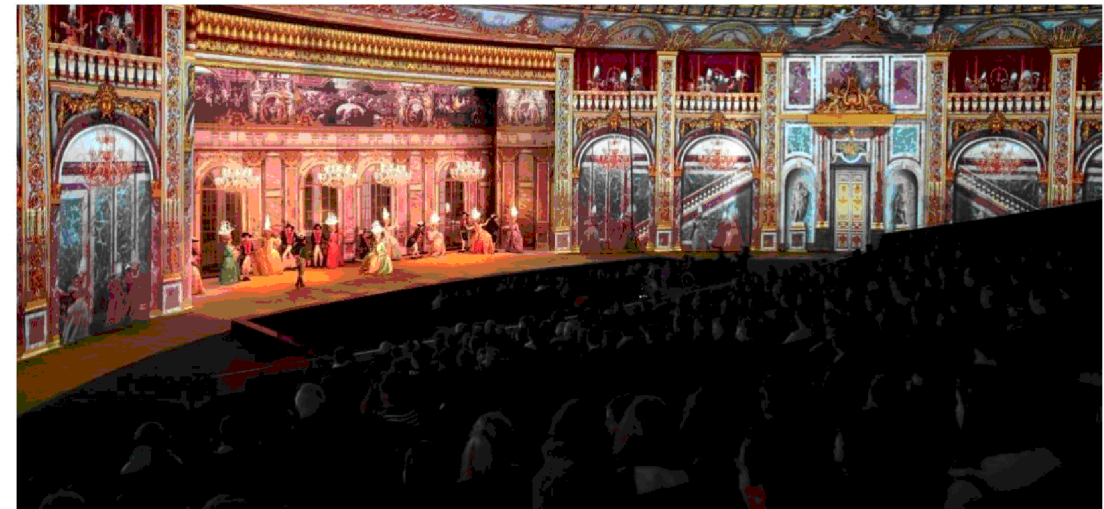
The fantastic and epic story of a Dutch history hero !

CAPEX (estimated)

CAPACITY

DURATION

5.1.1c



CONFIDENTIAL

OUTDOOR SHOW

CAPEX (estimated)

CAPACITY

DURATION



THE DAY OFFER

An outdoor show with a grandstand of 5.1.1c spectators appears as a great way to illustrate the epic History of the Netherlands and complete our offer. Depending on the attendance, this show would be performed 5.1.1c a day. It could benefit from the infrastructures already present inside the property, especially the cavalry.

The grandstand will be covered to ensure visitor comfort in the event of rain or extreme heat.

➤ Outdoor show : 'Les Vikings'

A dive into a Viking invasion !



CONFIDENTIAL

DAY SHOWS

CAPEX (estimated)

CAPACITY

DURATION

5.1.1c

THE DAY OFFER

Additionally, one of the greatest forces of Puy du Fou is also the ability to create amazing shows where the technical effects are as impressive as the story and the emotion of the show.

To this extent an indoor show with a grandstand that could hold more or less 5.1.1c spectators appears as a great way to illustrate an epic Netherlands love story. And complete our offer for our first year of opening.

Depending on the attendance, this show would be performed 5.1.1c times a day.

➤ Indoor show : new project 2023 "Le Mime et l'Etoile"

A love story during the birth of Dutch cinema.



CONFIDENTIAL

HISTORICAL VILLAGE

RECAP & UPDATES : FEASIBILITY STUDY
PHASE #2

2. COURSE OF ACTION :
INITIAL OFFER

PuyduFou®

CAPEX
(estimated without water zone)
ACTIVITIES
FLOOR AREA

5.1.1c

THE HISTORICAL VILLAGE

All Puy du Fou theme parks have one (or more) historical villages around which the shows are located. These **villages are essential elements** to the visitors because they keep them immersed in another dimension, allowing them to access other activities and emotions.

It is within this first historical village that we will find the **restaurant, the merchandise area as well as the F&B.**

The **particularity of this village** will also be that the **hotel will be located there**, within the buildings that make it up.

➤ Historical village: *‘España, La Puebla Real’*

An immersion in a Dutch harbour of the Netherlands Golden Age.



CONFIDENTIAL

NIGHT OFFER : HOTEL

HOTEL

While managing to capture a sufficient attendance represents our main challenge, to **lengthen the stay** comes second as more than having a positive economic impact on our results, **spending the night within one of our themed hotels is an integral part of a Puy du Fou experience**, literally a supplementary show.

➤ Hotel : *'MiraCosta'*

A night in a themed hotel inside the historical village.

The idea of **creating a hotel offer within the historical village** corresponding to the visitor's expectations and the Puy du Fou experience. Our **first hotel will be included in the Dutch harbour** that we want to build for our first historical village. **The shops, restaurants, will be located on the ground floor** of this historical village, and **the rooms will be located on the upper floors** of the buildings.

Some of the rooms will have a balcony with a view of the night show in the 2nd phase of development, **which will result in premium rooms.**

CAPEX (*estimated*)

CAPACITY

ROOM

5.1.1c



CONFIDENTIAL

FURTHER SHOWS & DEVELOPMENT



The aforementioned shows would be the basis of our launch program called phase 1. Then after, the development of the theme park would depend on the expected attendance and actual profitability.

If attendance matches our projections in Year 1, and intensifies over time, there is space to make further investments and additional shows for example the night show, or another immersive show & an epic indoor show.

To this extent, when reached, structural adjustments will also be needed to match the growing demand in terms of parking, F&B and accommodation.

Naturally, this model relies on profitability principles such that the linked Capital Expenditure can be self-financed as much as possible.

It should also be mentioned that the expected creation year of 2026 will be very difficult to maintain !

So an opening in April 2027 is preferred for the rest of this study !

CONFIDENTIAL

III. ATTENDANCE FORECAST.

OUR CATCHMENT AREAS

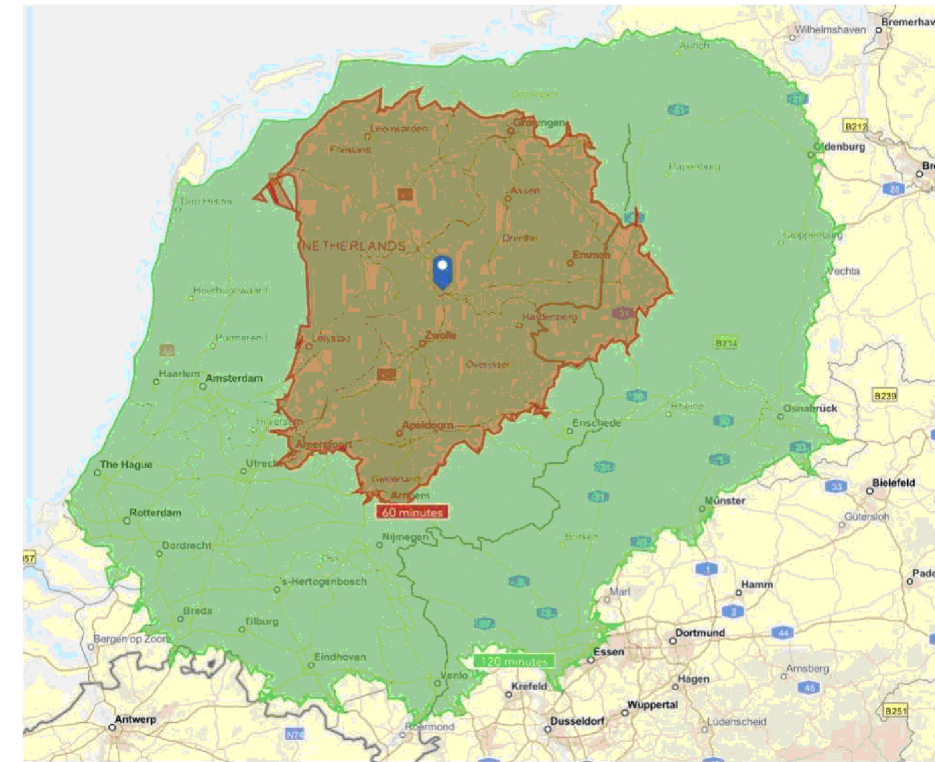
TOTAL RESIDENT MARKET : 15,7 M people

Data excluding the German population

- PRIMARY MARKET : 3 372 730
- SECONDARY MARKET : 12 318 733

TOTAL TOURIST MARKET : 28 M people

- DOMESTIC TOURISTS : 8 000 000
- WESTERN GERMAN : 780 000
- REST OF INTL TOURISM : 19 220 000



*data from ArcGIS Business Analyst - Meppel I - 2h drive

CONFIDENTIAL

EVOLUTION OF OUR CATCHMENT AREAS

(000)	CAGR	2021	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
(A) CATCHMENT AREA													
PRIMARY MARKET	0.26%	3 373	3 417	3 426	3 435	3 444	3 452	3 461	3 470	3 479	3 489	3 498	3 507
SECONDARY MARKET	0.80%	12 319	12 819	12 922	13 025	13 130	13 235	13 340	13 447	13 555	13 663	13 773	13 883
TOTAL RESIDENT MARKET		15 691	16 236	16 348	16 460	16 573	16 687	16 802	16 918	17 034	17 152	17 270	17 391
DOMESTIC TOURIST	2.00%	8 000	8 833	9 009	9 189	9 373	9 561	9 752	9 947	10 146	10 349	10 556	10 766
WESTERN GERMAN	1.90%	780	857	873	890	907	924	942	959	978	996	1 015	1 034
REST OF INT'L TOURISM	5.00%	19 220	24 530	25 757	27 044	28 397	29 817	31 307	32 873	34 516	36 242	38 054	40 000
TOTAL TOURIST MARKET		28 000	34 220	35 639	37 124	38 677	40 301	42 001	43 779	45 640	47 587	49 625	51 800
TOTAL (A)		2021	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
		43 691	50 456	51 987	53 584	55 250	56 988	58 803	60 697	62 674	64 739	66 895	69 191

(NIBC, 2030 Perspective) :

CONFIDENTIAL

SELECTION OF PENETRATION RATES

PENETRATION RATES FOR ATTRACTION TYPES

0 - 1hr resident	5.1.1c
1 - 2 hr resident	
Domestic tourist	
International tourist	
TOTAL	

*data : the attraction business benchmarking

MARKET PENETRATION RATES AT EUROPEAN THEME PARKS

Upper Quartile	5.1.1c
Median	
Lower Quartile	
Average	

*data : penetration rates at European theme parks

PENETRATION RATES FOR A REGIONAL DIMENSION PARK

	Average European Theme Parks	Average Puy du Fou France	Meppel selected rates
0 - 1hr resident	13.13 %	5.1.1c	
1 - 2 hr resident	5.40 %		
Domestic tourist	4.43 %		
International tourist	3.47 %		

Selected penetration rates
at Year 1

Will increase according to the
novelties, the marketing and the
communication, as well as the offer
of shows

CONFIDENTIAL

ATTENDANCE FORECAST

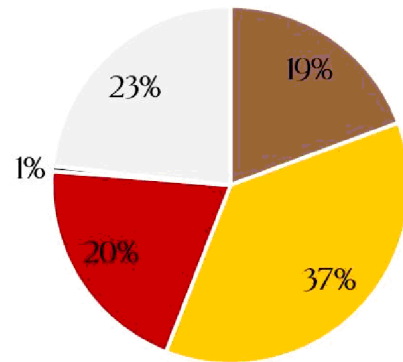
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
RESIDENT MARKET												
Primary Market	-	-										
Secondary Market	-	-										
TOURIST MARKET												
Domestic Market	-	-										
Western German	-	-										
Rest of Intl. Tourism	-	-										
TOTAL	-	-										

PERMANENT INCREASE	
INCREASE PER YEAR WITH NEW SHOW	5.1.1c

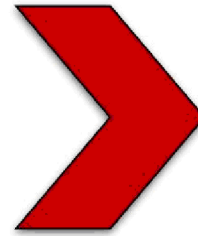
CONFIDENTIAL

VISITOR MIX

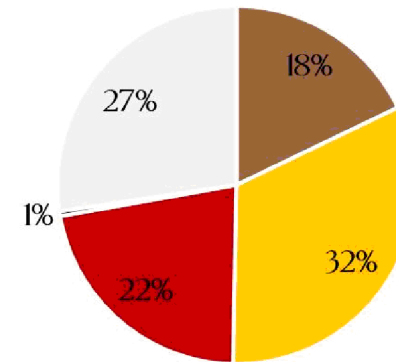
VISITOR MIX EXPECTATION
YEAR 1 - 2027



5.1.1c



VISITOR MIX EXPECTATION
YEAR 10 - 2036



5.1.1c

CONFIDENTIAL

IV. CHALLENGES.

LANDSCAPING

THE LANDSCAPING WILL BE MANAGED BY THE REGIONAL ACTORS & INVESTORS

Puy du Fou experts can estimate the cost of landscaping but some decisions need to be taken before.

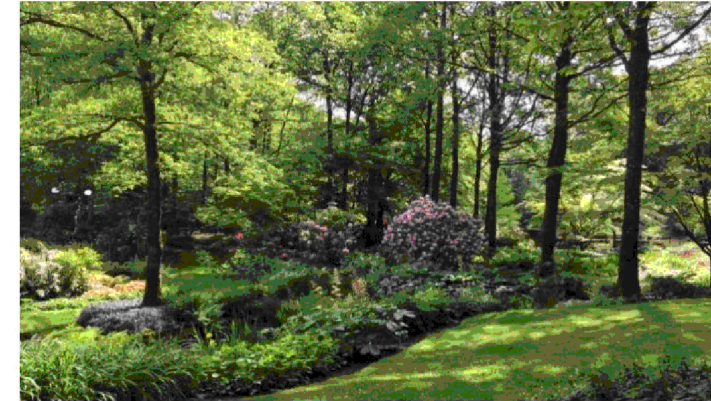
This cost is **100%** covered by the municipality of Meppel and investors.

Landscaping include :

- a **vegetal and anti-noise barrier** forming a buffer zone with the motorway
- a **plant barrier** several meters long **surrounding the park** to hide nearby urban facilities
- digging **water points and hills**
- planting trees and **creating varied vegetation** for the park and the hotels

These different actions will allow the creation of natural assets for the park while respecting the region's requirements to replant trees.

Puy du Fou, France



Noord IV, Meppel

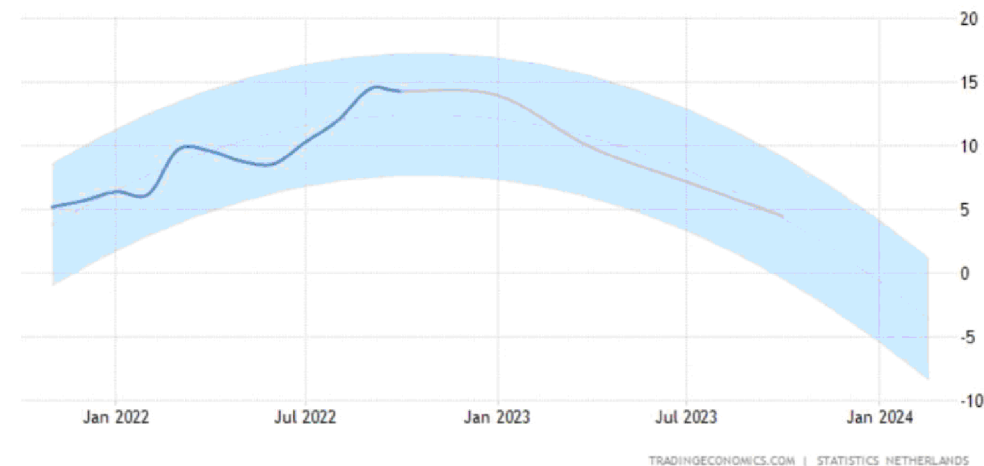


INFLATION

INFLATION TENDING TO STABILIZE BUT WHICH REMAINS A MAJOR ISSUE

- our study is based on inflation of 4% in the Netherlands in the coming years.
- it will be **taken into account** in the construction costs, materials, food, ticket price, etc.

Unable to predict precisely what inflation will be in the country during the production and construction phases of a potential park in Meppel, the cost of materials and the construction of buildings will therefore be subject to the state of inflation in the country at that time.



CONFIDENTIAL

LACK OF LABOUR FORCE

A QUESTION THAT REMAINS UNANSWERED

We must take into account in all phases of development of the park the potential lack of manpower.

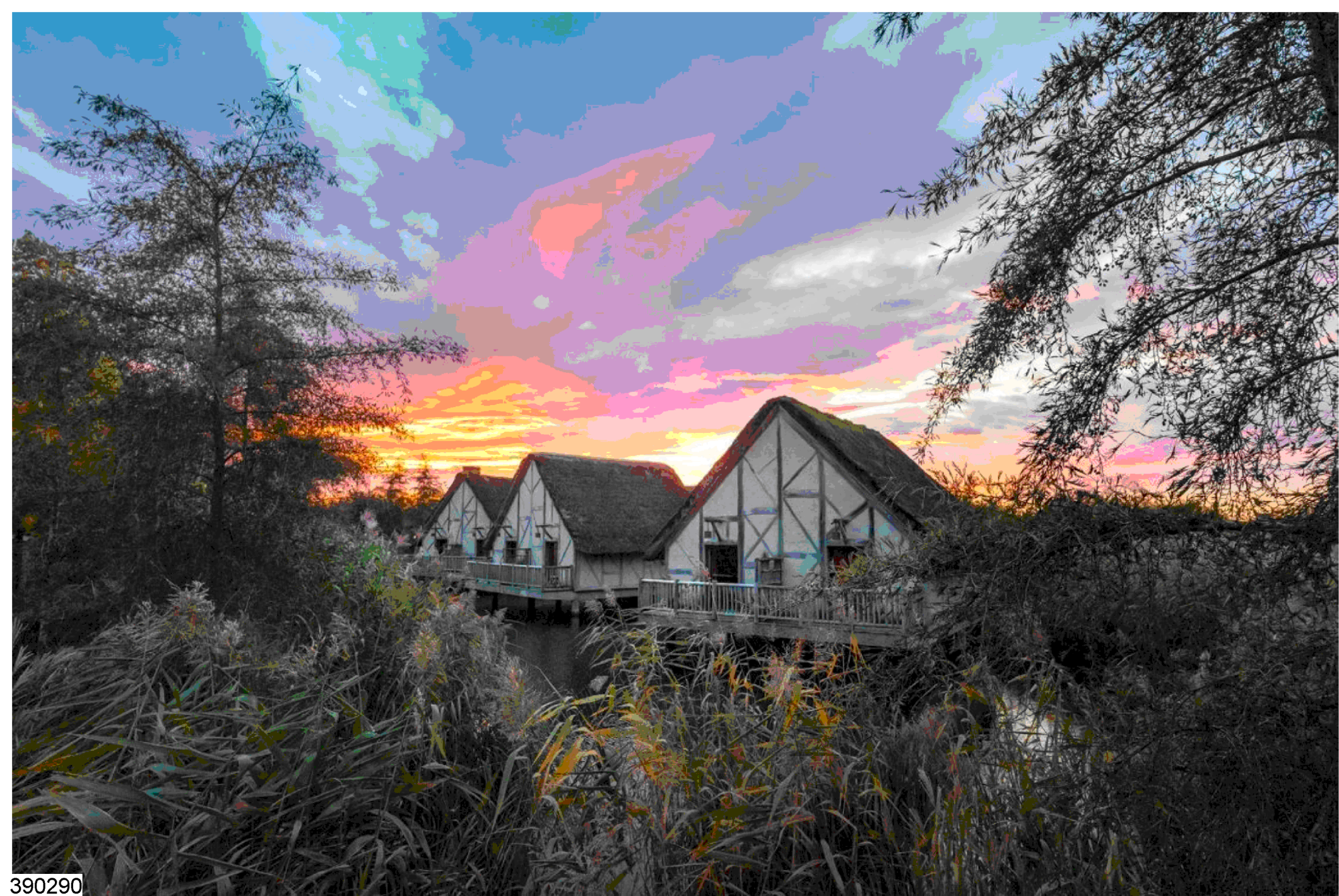
As well as qualified artists for the shows.



Labour market tension in Netherlands is a recurring question !



CONFIDENTIAL



VISION STATEMENT

1. PHASE 1: OPENING
2. 10-YEAR DEVELOPMENT
3. SHOW(S) DEPICTION
4. PARKING
5. ZONING PLAN

CONFIDENTIAL

I. PHASE 1 : OPENING.

INITIAL OFFER



OUTDOOR SHOW



INDOOR SHOW



IMMERSIVE SHOW



INDOOR SHOW



HISTORICAL VILLAGE



HOTEL

5.1.1c

CONFIDENTIAL

PROGRAM : SHOWS & CAPEX

TOPIC	CAPEX in € <i>estimation</i>	Floor Area (m2)	Duration	Capacity
Outdoor Show : <i>(Les Vikings)</i>		5.1.1c		
Indoor Show : <i>(Le Mime et l'Etoile)</i>				
Immersive Show : <i>(Le Mystère de La Pérouse)</i>				
Indoor Show : <i>(Le Dernier Panache)</i>				
Historical Village <i>with F&B & merchandising</i>				
Hotel <i>inside historical village :</i> <i>(Mira Costa)</i>				

CONFIDENTIAL

II. 10-YEAR DEVELOPMENT.

DEVELOPMENT PLAN : PHASES

A STEP-BY-STEP VISION IS NECESSARY
(WIC)



CONFIDENTIAL

DEVELOPMENT SUMMARY

A distribution in the creation of structures by development phase can be put in place in order to create something new each year : this will increase our penetration rates.

At this stage, new features will be created during the development phases every 3 years.

YEAR	VISITORS	HISTORICAL VILLAGE	OUTDOOR SHOWS	INDOOR SHOWS	IMMERSIVE SHOWS	NIGHT SHOW	MICE	HOTEL	ROADS / UTILITIES/ PARKINGS	BACKOFFICE	NUMBER OF SHOWS
2027	5.1.1c	5.1.1c									5.1.1c
2028											
2029											
2030											
2031											
2032											
2033											
2034											
2035											
2036											
TOTAL		3	2	3	3	1	1	3	2	1	

CONFIDENTIAL

III. SHOW(S) DEPICTION.

SYNOPSIS

« THE LAST VOYAGE »

The show, *"The last voyage"*, follows the story of Engel de Ruyter, son of Michiel de Ruyter. Engel de Ruyter finds a crate in the attic of his father's house. The crate opens and Engel finds items that belonged to his father: A medal of honour, a pile of logs, a spyglass and a piece of rope. As soon as Engel de Ruyter picks up the rope, a flashback of Michiel de Ruyter starts. Engel de Ruyter sees the memory of Michiel de Ruyter as a young boy working with ropes in a port, Michiel de Ruyter stares up at the ships and dreams about wanting to sail.

Engel de Ruyter takes out the spyglass and the flashback warps into Michiel de Ruyter as a young man, setting sail from Dublin on a trader ship. Suddenly the peaceful sailing is disturbed as a pirate ship approaches. Michiel de Ruyter looks out to the sea with his spyglass. When Michiel de Ruyter is notified of the pirates, he starts to command his crew to rub the whole deck with the spoiled Irish butter that is aboard the tradership. The crew takes off their shoes, so they are able to walk on the ship without falling. The deck is slippery because of the Irish butter and the pirates trip and fall, they are unable to take over the ship.

Michiel de Ruyter sails back to the Netherlands, where a political debate is taking place. The Patriots and the Orangenists want a new admiral to lead the fleet of the Netherlands. The Organists want Cornelis Tromp to become the next admiral, a son of the admiral who has led the Dutch fleet successfully in the past. However, the Patriots see Michiel de Ruyter as the perfect candidate since he can unite the country. He is also a genius when it comes to strategies. Willem III decides to choose Michiel de Ruyter as the new admiral. This only fuels the jealousy in Cornelis Tromp; he briefly considers withdrawing from the naval service altogether, rather than having to serve under De Ruyter.

On Michiel de Ruyter's first mission as an admiral his son Engel joins him to Chatham. The tension between Michiel de Ruyter and Cornelis Tromp was hostile. Michiel de Ruyter believes they can approach the enemy across the Thames. The Medway is a river next to the great River Thames, which is the gateway to London. On the Medway, the British established their large shipyards where warships were being made and, if necessary, repaired. Michiel de Ruyter sits in his hut writing in the logbooks, which provides him with an idea for a strategy. He walks out of the hut to his men. Michiel de Ruyter orders his men to set fire to the English ships, which eventually leads to victory. In this victorious fight, they succeed in burning the entire British fleet.

VISION STATEMENT

3. SHOW(S) DEPICTION



SYNOPSIS

« *THE LAST VOYAGE* »

Michiel de Ruyter and Engel de Ruyter return home with the victory. A large ball has been organized in celebration of the victory. During the festivities, Michiel receives a medal of honour from Willem III. Michiel de Ruyter hears the audience whisper. The audience feels like Cornelis Tromp deserves the medal. He feels unwanted. Willem III takes Cornelis Tromp to the side. Willem III says to Cornelis Tromp that he will be the next admiral and that it will not take long anymore. Willem III announces a new mission for Michiel de Ruyter.

A mission to defeat the French fleet. Michiel de Ruyter's face turns white; he immediately leaves the ballroom in a hurry as the guests of the ball continue their festivities. Michiel de Ruyter meets with his wife just outside the ballroom; he explains that Willem III has demanded that Michiel de Ruyter goes on a new mission. His wife does not want Michiel to go on this mission since they both know that this mission would kill him. Michiel de Ruyter must choose between his duty to protect his family or his duty to the Provinces.

The port is busy as the crew is preparing the ship for departure. Michiel de Ruyter, his wife and Engel are standing on the dock, saying goodbye to each other. Engel de Ruyter tries to get onboard the ship as he wants to go with his father. But Michiel de Ruyter demands that he should stay home. Michiel de Ruyter sets sail to the mission in France, knowing this would be his last. The Dutch fleet counts 24 ships and the French counts 200 ships. Michiel de Ruyter does his best to defeat as many ships as possible but ends up getting shot by a cannonball, mortally wounding him.

Engel de Ruyter walks from the attic to the funeral procession with the medal of honour in his hand. Engel de Ruyter walks behind his father's coffin. The funeral procession keeps on walking towards the church where his father's coffin is being placed. Holding the medal in his hands he prays for his father. He thanks him. He takes the medal and puts it around the coffin. He walks away towards the harbour to set sail for his next mission as he vanishes off into the distance of the sea, following his passion. The passion for the sea, for his country and the passion of his father has been passed down to the next generation.

VISION STATEMENT

3. SHOW(S) DEPICTION

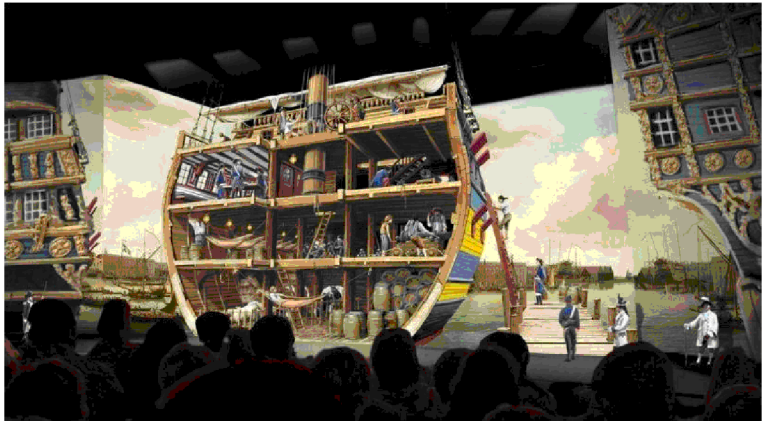
PuyduFou®



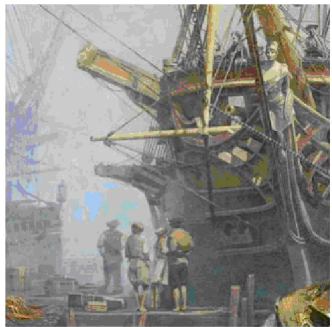
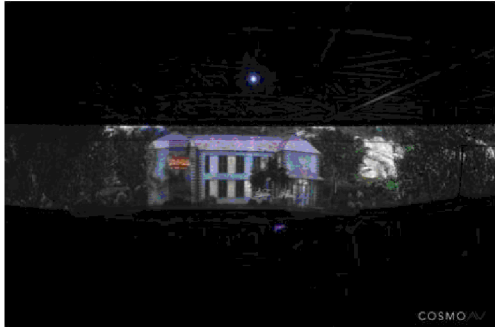
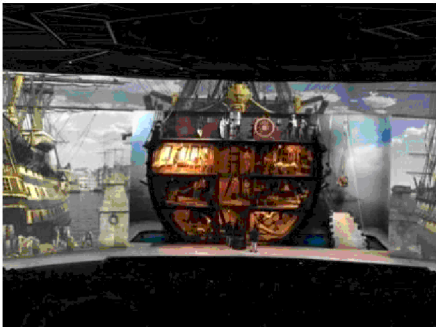
CONFIDENTIAL

MOOD BOARD

MICHEL DE RUYTER SHOW : « THE LAST VOYAGE »



THE
FLASHBACK



CONFIDENTIAL

MOOD BOARD

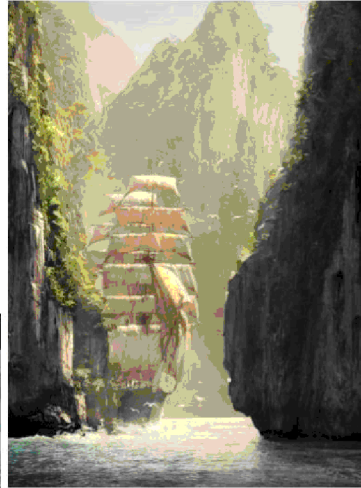
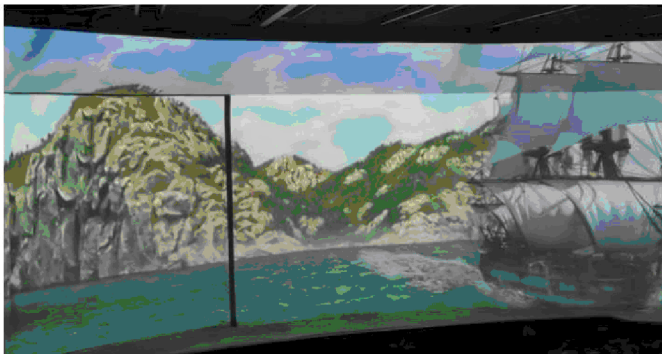
VISION STATEMENT

3.SHOW(S) DEPICTION

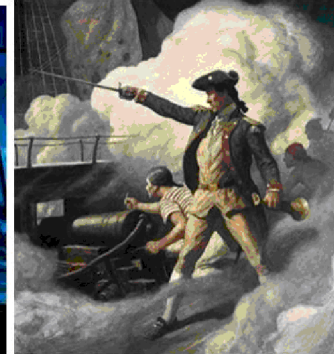
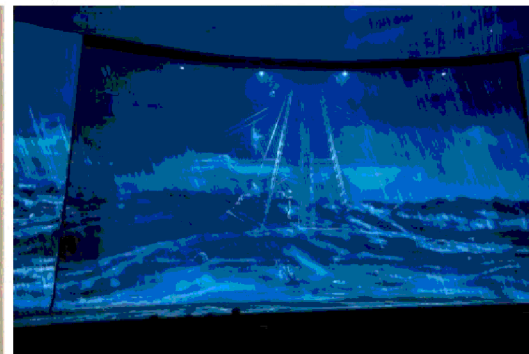
PuyduFou®

CONFIDENTIAL

MICHEL DE RUYTER SHOW:
« THE LAST VOYAGE »



SEA BATTLES AND
EXPEDITIONS

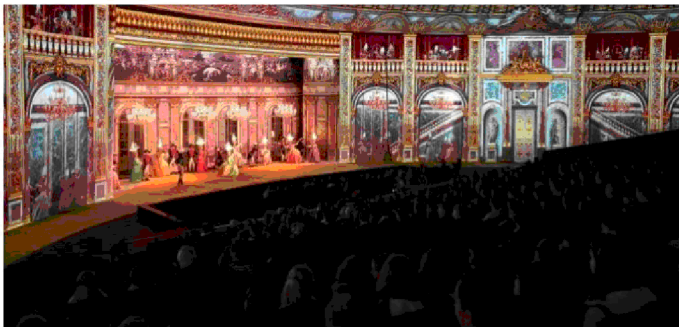
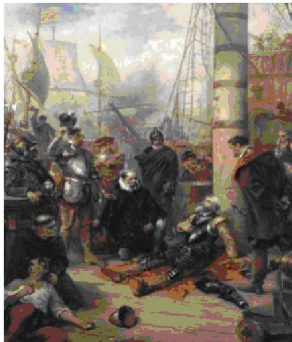


MOOD BOARD

VISION STATEMENT

3.SHOW(S) DEPICTION

MICHIEL DE RUYTER SHOW : « THE LAST VOYAGE »



HIS LEGACY



CONFIDENTIAL

SYNOPSIS

« THE VIKINGS »

The show, "The Vikings", is a dive into a medieval Frisian village. The village leads a quiet life to the rhythm of the forge, hunting, fishing and the events of daily life. A young man, Harald, is brought before the village chief, the latter reminds him of his origins, a child abandoned after a Viking raid further north, he was taken in by a young child in the village. And this child can now become his wife. The wedding is therefore about to be celebrated and everyone is preparing for the ceremony.

But a horseman wounded by an arrow arrives from the West. He arrives in front of the village chief and Harald, he warns them that the Vikings are going up the river downstream, looting the villages and the monasteries on their way. The village does not have time to prepare for the Vikings to come from all sides. A cavalry charge from the west, a drakkar breaking from the river to the south. The village is submerged and takes refuge in the besieged dungeon. Harold is taken aside, he is asked to lay down his arms because being a Viking, he refuses. Faced with this refusal and to show the power of the Vikings, the Viking chief calls his warriors from the depths of the lake. A drakkar then emerges from the depths of the water, with new Vikings within it. And the conflict resumes, Harald leads the counter-offensive and succeeds in defeating the Viking chief. In front of his soldiers and the village, he spares her. In this he proves his attachment to the two peoples. The two peoples can coexist together.

The Vikings lay down their arms and prefer to become traders rather than looters. This metaphor then shows the gradual transition from Vikings as looters to that of landowners in Friesland. They will be the new defenders of these lands and will found new cities.

A handshake symbolizes this new bond between the two peoples, some Vikings stay in the village, the others go back in the drakkar and slowly sinks under the waters of the lake with the dead during the battle on board.



MOOD BOARD

THE VIKING INVASION



VILLAGE:
DAILY LIFE

CONFIDENTIAL

MOOD BOARD



VIKINGS RAID

THE VIKING INVASION



CONFIDENTIAL

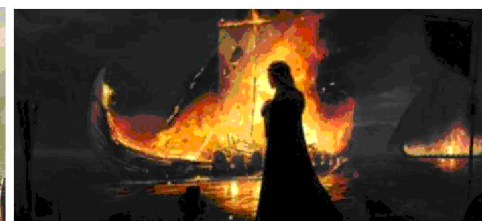
MOOD BOARD

VISION STATEMENT

3. SHOW(S) DEPICTION

PuyduFou®

THE VIKING INVASION



VIKINGS
REDEMPTION



CONFIDENTIAL

SHORT SYNOPSIS

« *BEYOND THE FROZEN WORLD* »

The show, *"Beyond the frozen world"* follows the last expedition of Arctic explorer Willem Barentz and his crew in 1597. His ultimate expedition aims to find the mythical Northeast Passage, allowing Europe to join Asia. But this will cost him his life, as well as many members of his crew. The show begins in a library where various elements related to the exploration of the Arctic are stored. Amid polar bear skins, ship models, old navigation maps and equipment dedicated to maritime exploration, we can see the logbook kept by Willem Barentz. The voice of Barentz then challenges us and invites us to embark with him on his 3rd expedition to discover the famous North East Passage.

The library gives way to a quay where the expedition crew is busy with the final preparations. Trunks are mounted on the ship, it provides furs and other alcoholic beverages because of the cold to come. Many members of the crew doubt this new expedition which will bring nothing more than the previous ones. Along the dock, we enter Willem Barentz's ship where the cartographers study the various maps in their possession and discuss the best way to take to reach the Siberian coasts.

The departure of the expedition is given to the bridge and the boat, by rolling effect, now takes to the sea. We then discover the daily life of the sailors of the end of the 16th century. Through the windows of the ship, we can see killer whales and the fjords of Norway. We then cross the kitchen and the bow of the boat which now arrives near Bear Island. The crew makes the discovery of the Sami people and exchange food, fish, furs.

The boat gradually becomes frozen and the cold sets in everywhere. Braziers are installed, and the crew wears furs. A storm breaks out and the ship ends up trapped in the ice. Morale is at its lowest, a hole in the hull takes us out of the ship to arrive on the ice floe, the makeshift cabin is installed, and the crew is subjected to cold, hunger and attacks from prowling polar bears.

The survivors know that they have to leave, Barentz can no longer, he asks to be left to his fate, he has spent his life looking for a way through the ice and it is in the cold of the far north that he wishes to remain for his last moments. He makes his crew promise to bring back his logbook, proof of the courage of his expedition, and of the men who risked their lives to discover new worlds.

We then enter an ice cave with the captain's voice reading the last words of his logbook. The cave gives way to the Arctic sea floating above our heads with the immensity of the icebergs. We are now back in the library from the beginning but completely snow-covered and frozen, only Barentz's notebook remains, and the legacy left by this explorer who gave his life to discover new passages.



MOOD BOARD

BARENTZ LAST EXPEDITION



BOARDING

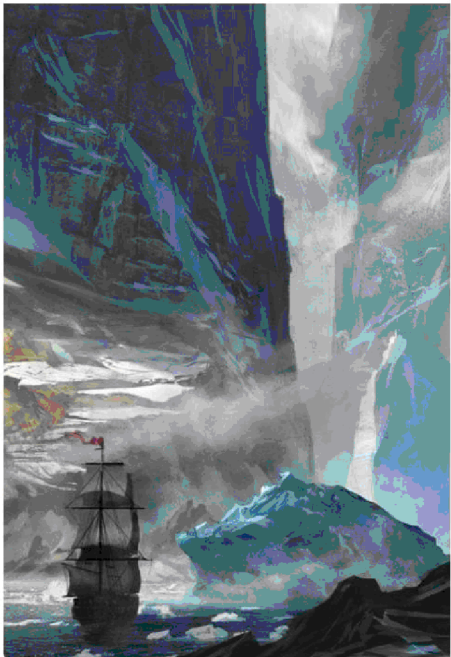
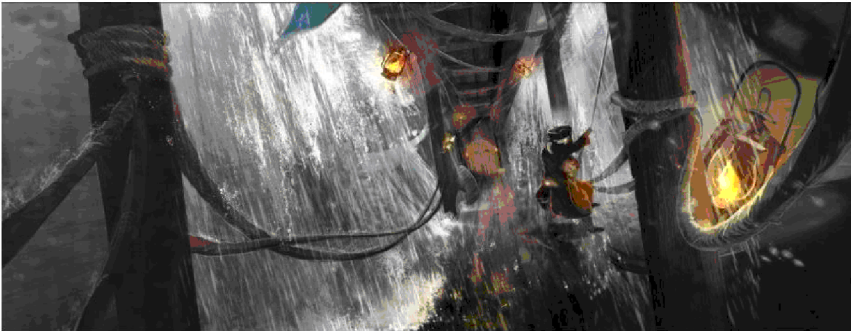
CONFIDENTIAL

MOOD BOARD

VISION STATEMENT

3.SHOW(S) DEPICTION

BARENTZ LAST EXPEDITION



THE NORTHEAST
PASSAGE

CONFIDENTIAL

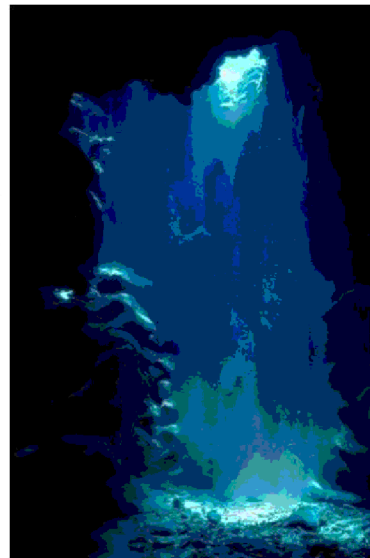
MOOD BOARD

VISION STATEMENT

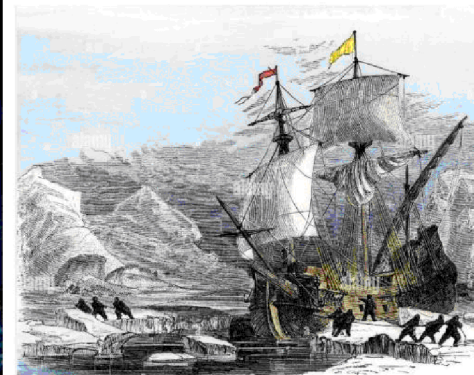
3.SHOW(S) DEPICTION

PuyduFou®

BARENTZ LAST EXPEDITION



PRISONERS OF THE
ICE



CONFIDENTIAL

MOOD BOARD

VISION STATEMENT

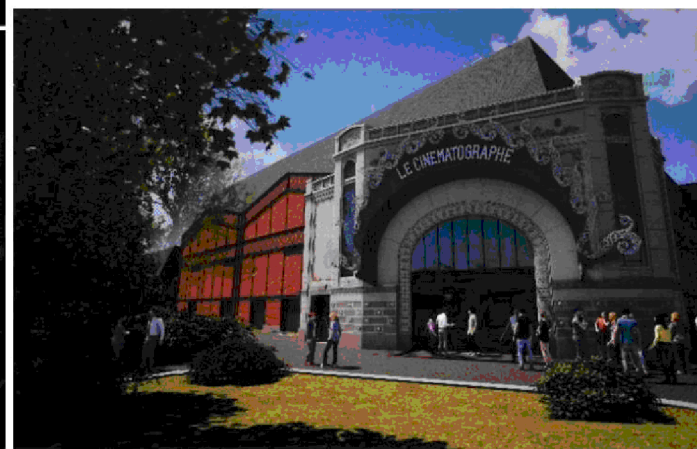
3.SHOW(S) DEPICTION

PuyduFou®

A DUTCH LOVE STORY DURING THE ADVENT OF CINEMA



NIEUW. NIEUW.
GRAND THÉÂTRE EDISON
voor het eerst in Utrecht gearriveerd.
Standplaats Parkhuis Tivoli.
Grootste succes der 19e eeuw.
EDISONS IDEEAL
LEVENDE BEELDEN
WEDEROMSTELT OMROEP
KINEMATOGRAAF,
vinding van de heeren A. en L. LUMIERE uit Lyon.
Siet de levendige bewegingen van de natuurlijke werelden in al hun
kleurrijke en levendigheid, ook de kleinste details, de bewegingen, de
gevoelens, de glimlach, de rouw, de ontroering, de verwondering.
De Edison's werken voor het oog 100 tegelijkertijd. Niet te zien in je een
minuut.
Siet de **NIEUW. IDEEAL**
Zondag Groote Openings-Voorstelling.
Iederen dag voorstelling van af 4 uur
en vervolgens iederen dag tot 11 uur.
Entree 1e rang 50 Cent.
2e rang 25 Cent.
De Directeur CH. SLEETER.



CONFIDENTIAL

IV. PARKING.

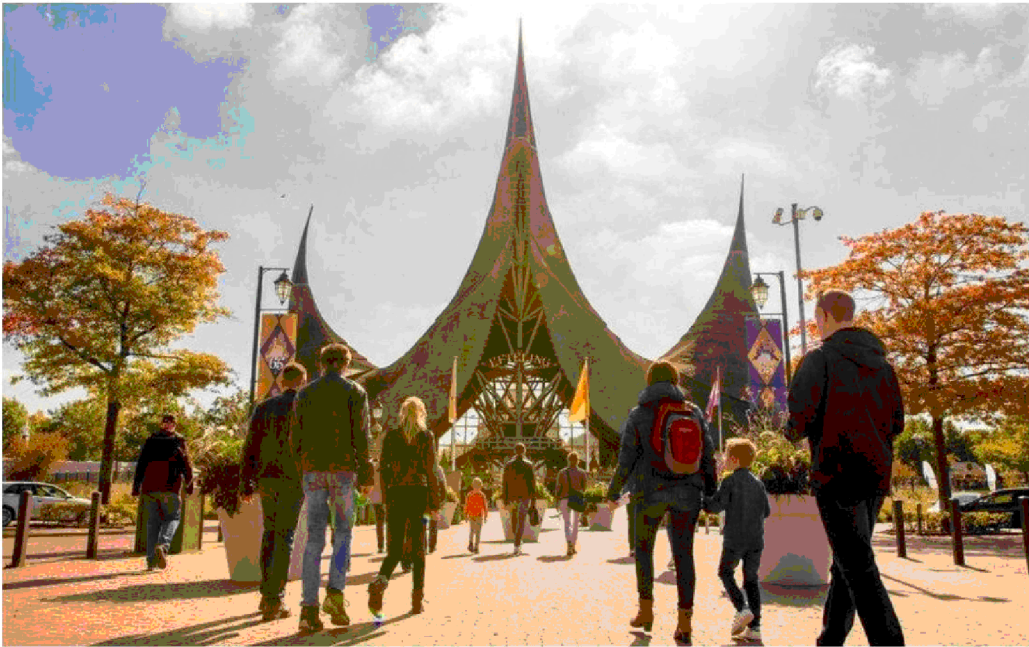
PARKING BENCHMARK

DATA FOR DUTCH PARKS

A first estimate of the space allocated to the car park can be made.

Based on the data collected from Netherlands parks and within internal data.

Modal split large theme parcs Netherlands :	
Private car	5.1.1c
Touringcar	
Public transport (bus)	
(Electric) bicycle	
Shuttle from train station	
Shuttle from holiday park or hotel	



CONFIDENTIAL

PARKING BENCHMARK

DISTRIBUTION OF THE DIFFERENT MEANS OF TRANSPORTS

The use of public transport for visitors is higher in urban areas than in the countryside.

Comparison with Efteling : a very large part is devoted to cars

5.1.1c

Other visitors coming mainly by public transport

5.1.1c

For Puy du Fou France & Espana, the majority of visitors

5.1.1c

 come by car.

Due to these different data, and **due to the location of Meppel** and its various road and rail networks, the share taken by transports will approach :

- 5.1.1c

by cars
- by trains
- by bus
- by other means

Percentage of visitors by means of transport, Efteling	Host Efteling Hotel	Host Efteling Bungalowpark	Host Efteling Park
% coming in cars	5.1.1c		
% coming in public transport			
% coming in taxi			
% coming with others means			

*data from Efteling & Ecorys Report

Nbr Pax / cars :			
Dutch parks		5.1.1c	
Puy du Fou France			
Efteling			
Puy du Fou Meppel (weighting)			

PARKING BENCHMARK

ATTENDANCE BY DAY EXPECTATION

Weighting of attendance per day in visitors

Visitors expectation	Puy du Fou France	Puy du Fou Meppel
Annual attendance	[REDACTED]	
Average / day		
Big days		
	5.1.1c	5.1.1c

From these estimates, we can now make an estimate of the size of parking to be adopted for the different phases of expansion.

Slagharen Park indicates that for a very busy day in terms of attendance, there were 5.1.1c more visitors than a normal day. This includes the park and its campsite. So, these numbers are magnified.

As for Efteling, the peak attendance is equal to 5.1.1c the average day. But most of the big days the park, it is 5.1.1c the affluence of an average day.

For our project in Meppel, an estimate for peak attendance would be 5.1.1c x that of normal days. This figure would correspond to the data of the Dutch parks and is a little bit larger than our data in France and Spain (due to the greater concentration of people around Meppel).

An estimate can therefore be made regarding the number of visitors per day based on our annual attendance target.

CONFIDENTIAL

PARKING SPACE APPROACH

FIRST ESTIMATE OF THE NEED IN HECTARES OF CAR PARKS

Parking Space	Efteling	Puy du Fou France	Puy du Fou Spain	Walibi	Toverland
in ha					
Visitors per year (in 2019)	5.1.1c				

- larger area allocated to car parks in Puy du Fou parks
- a concrete car park with affiliated car spaces can accommodate more visitors in a smaller space. But it represents an additional cost.
- a car park of intermediate size between 16 and 18 ha is therefore reassuring for a park counting on welcoming more than 5.1.1c visitors after 10 years of opening

CONFIDENTIAL

PARKING SPACE CONCLUSION

PROVIDE PARKING ADAPTING TO FORECASTS OF FUTURE YEAR'S ATTENDANCE

The size allocated to the car parks for the first year of opening will be based on our desired attendance in year 1.

However, additional space must also be provided to accommodate the increase in attendance over the years.

- an area of 5.1.1c reserved for phase I of development will therefore be reserved for visitor parking
- this space will be converted into a pay and concrete parking lot. Can accommodate more or less 5.1.1c visitors the first year.
- the entire 5.1.1c of land dedicated to parking will therefore not be used during the opening phase. An expansion of the car park will take place during the creation of the 3rd phase of development of the park.
- the car park will include a paid space for cars and touring cars, a free space for public transport, and another free for bicycles and motorbikes.



CONFIDENTIAL

V. ZONING PLAN.

CONFIDENTIAL

NOORD IV MEPPEL : 1st DEVELOPMENT PERSPECTIVE

VISION STATEMENT

5. ZONING PLAN

PuyduFou®



PUYDUFOU
NEDERLAND

OPENING AS A PLACE OF EXCURSION

Phase 1:

- 1 historical village (with merch area and F&B)
- 1 immersive show
- 2 indoor shows
- 1 outdoor show
- 1 hotel

Need in space :

- 5.1.1c
-

CONFIDENTIAL

NOORD IV MEPPEL : 1rst DEVELOPMENT PERSPECTIVE



PUYDUFOU
NEDERLAND

CREATION OF A TOURISM HOTSPOT

● Phase 3 :

- 1 historical village (with merch area and F&B)
- 1 hotel (with Congress Center)
- 1 indoor show

5.1.1c

CONFIDENTIAL

NOORD IV MEPPEL : 1rst DEVELOPMENT PERSPECTIVE

VISION STATEMENT

5. ZONING PLAN

PuyduFou®



PUYDUFOU
NEDERLAND

A MAJOR TOURIST DESTINATION IN THE NETHERLANDS

● Phase 4 :

- 1 outdoor show
- 1 hotel
- 1 immersive show

5.1.1c

CONFIDENTIAL

NOORD IV MEPPEL : 2nd DEVELOPMENT PERSPECTIVE

VISION STATEMENT

5. ZONING PLAN

PuyduFou®



PUYDUFOU
NEDERLAND

OPENING AS A PLACE OF EXCURSION

● Phase 1:

- 1 historical village (with merch area and F&B)
- 1 immersive show
- 2 indoor shows
- 1 outdoor show
- 1 hotel

5.1.1c

CONFIDENTIAL

NOORD IV MEPPEL : 2nd DEVELOPMENT PERSPECTIVE

VISION STATEMENT

5. ZONING PLAN

PuyduFou®



PUYDUFOU
NEDERLAND

CONSOLIDATE THE ENTERTAINMENT OFFER

● Phase 2 :

- 1 historical village (with merch area and F&B)
- 1 immersive show
- 1 night show

5.1.1c

CONFIDENTIAL

NOORD IV MEPPEL : 2nd DEVELOPMENT PERSPECTIVE

VISION STATEMENT

5. ZONING PLAN

PuyduFou®



PUYDUFOU
N E D E R L A N D

● Phase 3 :

- 1 historical village (with merch area and F&B)
- 1 hotel (with Congress Center)
- 1 indoor show

5.1.1c

CONFIDENTIAL

NOORD IV MEPPEL : 2nd DEVELOPMENT PERSPECTIVE

VISION STATEMENT

5. ZONING PLAN

PuyduFou®



PUYDUFOU
NEDERLAND

A MAJOR TOURIST DESTINATION IN THE NETHERLANDS

● Phase 4 :

- 1 outdoor show
- 1 hotel
- 1 immersive show

5.1.1c

CONFIDENTIAL

MAJOR ISSUES : 2nd DEVELOPMENT PERSPECTIVE



The presence of pylons in the south of the site is a considerable visual nuisance to be taken into account, this area should rather be developed into a technical area and not be part of the park open to visitors to keep the immersion intact.

The province of Drenthe and the municipality of Meppel are currently working on the possibility of burying the cables in the ground.

Nevertheless, at this moment, a development towards the North is to be privileged.



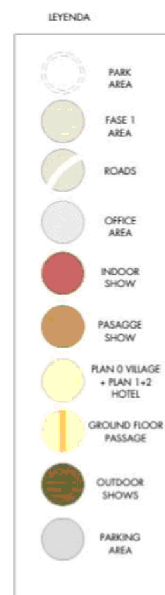
1st electricity pylon



2nd electricity pylon

CONFIDENTIAL

ZONING PLAN PHASE 1: 1st DEVELOPMENT PERSPECTIVE



SITUATION PLAN

Programa: PUY DU FOU PAYS BAS GEMEENTE MEPEL, BASICAL ZONING		
Author: Puy Du Fou Signature		
Escala: 1:6000	DIN A3	06/feb./2023
Document Name: PDFSIGNATURE_BASICAL ZONING MP_GEMEENTE MEPEL_2023026		
© 2023 This drawing is copyright of Puy du Fou International and must not be copied or reproduced without prior written approval of Puy du Fou International. All rights reserved.		



FINANCIALS

1. INITIAL CAPEX
2. 10-YEAR CAPEX
3. POTENTIAL SET(S)-UP
4. BUSINESS PLAN : MAIN ASSUMPTIONS
5. 10-YEAR : BUSINESS PLAN

CONFIDENTIAL

I. INITIAL CAPEX.

CONFIDENTIAL

CAPITAL EXPENDITURES

FINDING THE BEST LAUNCHING RECIPE WITH ECONOMIC CONCERNS

With respect to the current higher attendance due to a larger park, a lot of unknowns subsist such that the **economic commitment has to be carefully measured**.

In line with the **size of the park** envisaged in phase 1, in order **to be able to create it**, it is **necessary to invest, before opening** :

≈ € 185 million

This initial CAPEX allows a sufficient artistic degree of freedom with the development of an appealing offer and yet, it limits the economic risks.

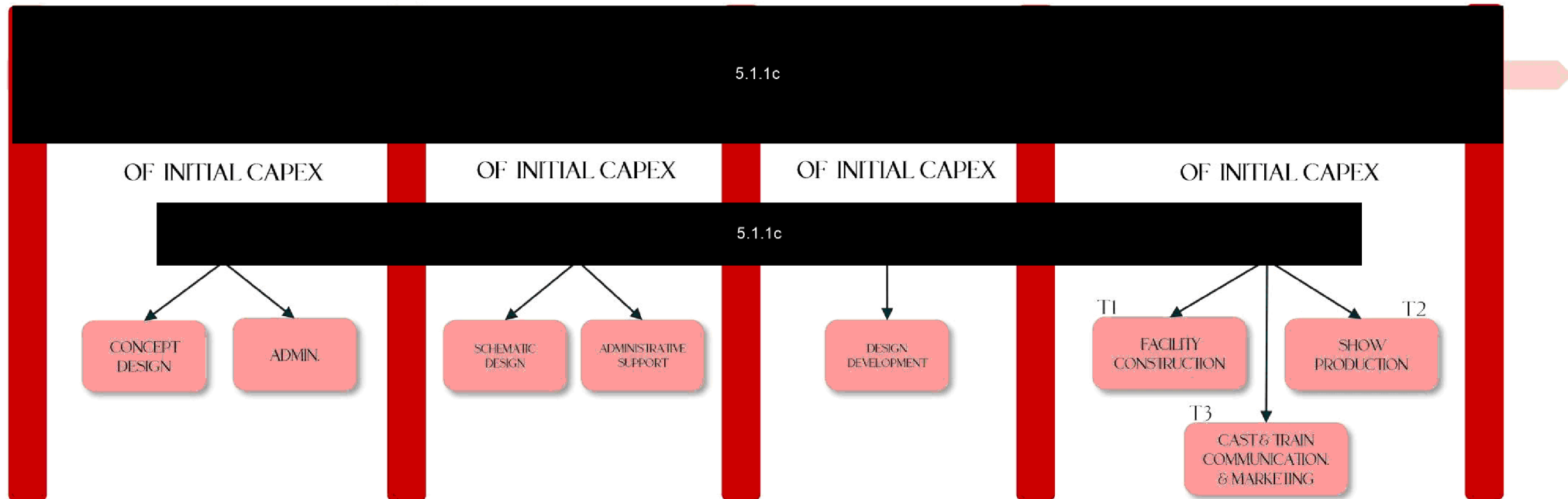
Later on, further investments will be considered once we have proven our profitability and collected more market experience.



CONFIDENTIAL

INITIAL CAPEX: INVESTMENT SPLIT

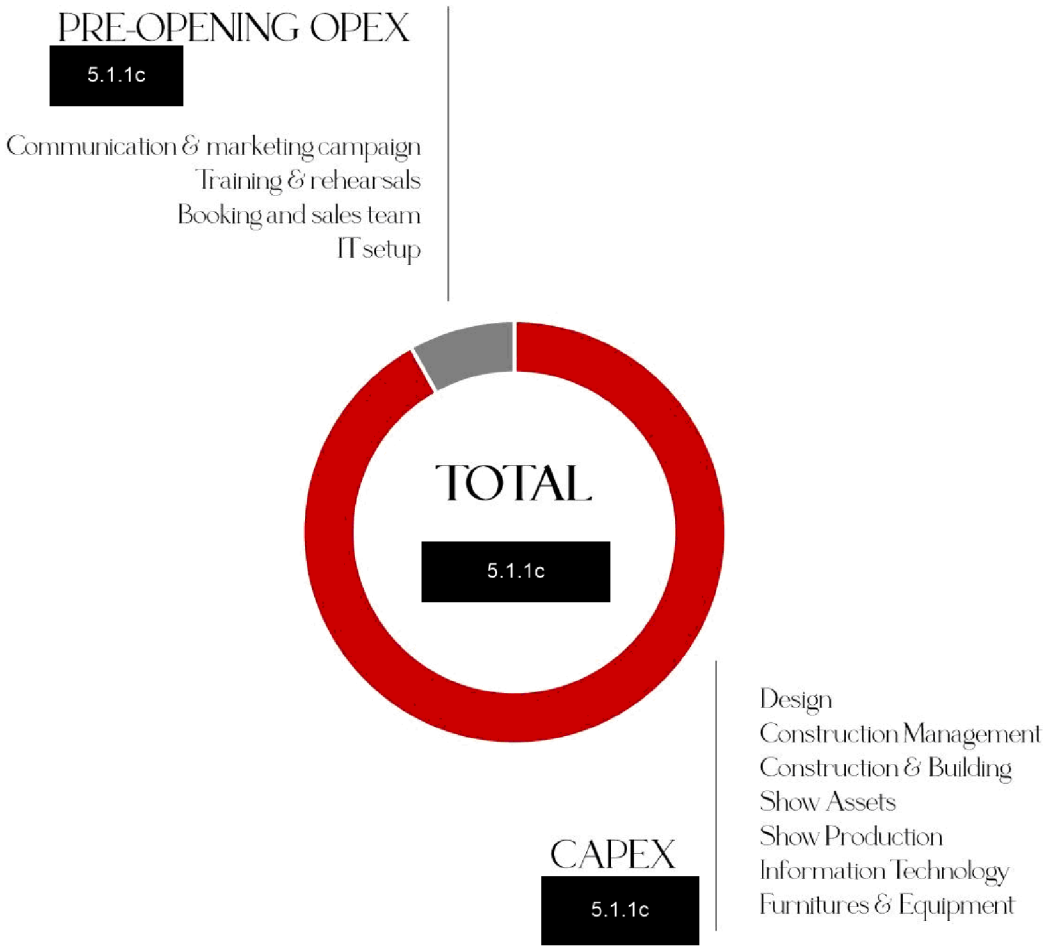
CONFIDENTIAL



ESTIMATED GLOBAL CAPEX AT YEAR 1

Program	Estimated CAPEX in €
Outdoor show	5.1.1c
Indoor show	
Immersive show	
Indoor show	
Hotel	
Village with F&B & merchandising	
Utilities/BO/parking/VRD	
Pre-opening costs	
Sub total 1	
Contingency	
Initial CAPEX	

*not included: land purchase & structural landscaping



CONFIDENTIAL

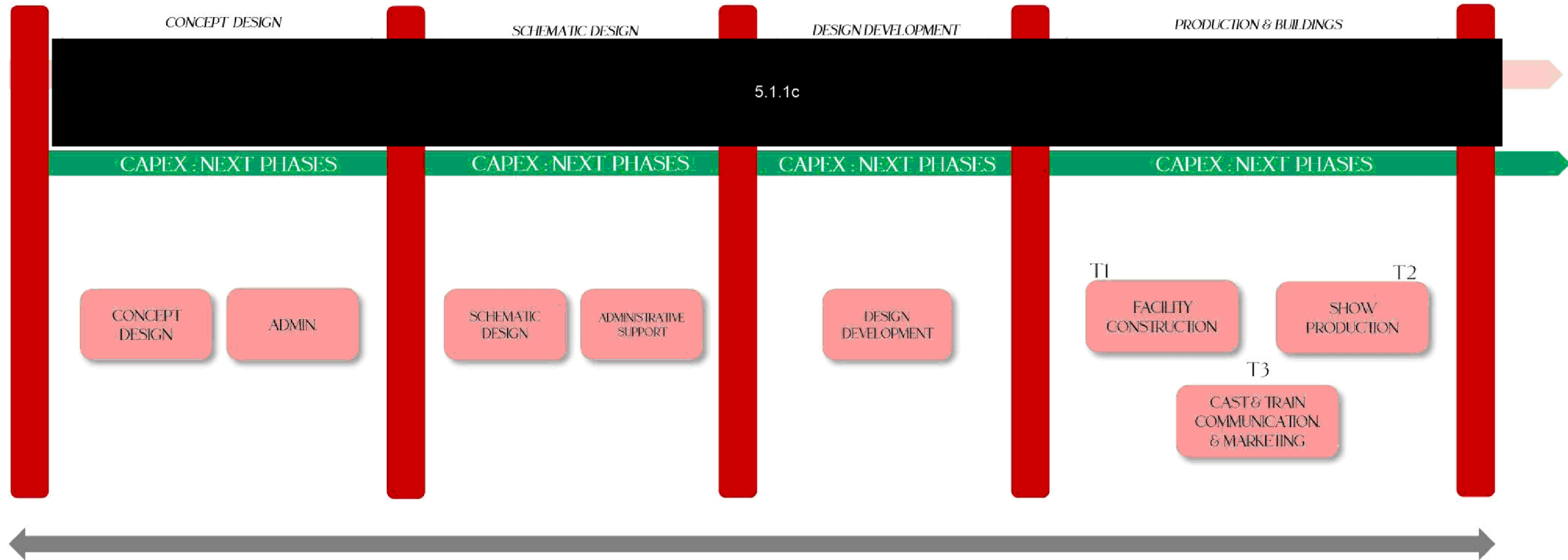
NOT INCLUDED IN THE CAPEX

NOT
INCLUDED
IN THE
CAPEX



CONFIDENTIAL

CAPEX : NEXT PHASES SPLIT INVESTMENTS



it takes at least 27 months between the start of the design concept and the end of the construction phase

CONFIDENTIAL

II. 10-YEAR CAPEX.

10-YEAR FORECAST CAPEX

FINANCIALS

2. 10-YEAR CAPEX

PuyduFou®

CONFIDENTIAL



TOTAL CAPEX + PRE OPENING : $\approx$ 5.1.1c over 10 years.

CAPEX : 10-YEAR FORECAST DETAILS

PROGRAM COST	INITIAL CAPEX	CAPEX 2 nd PHASE	CAPEX 3 rd PHASE	CAPEX 4 th PHASE
Shows				
Historical Villages				
Hotel				
Congres Center				
Other costs <i>(parkings, VRD, contingency, pre-opening)</i>				
TOTAL :				

TOTAL CAPEX + PRE OPENING : ≈ 5.1.1c

CONFIDENTIAL

III. RECOMMENDED SET-UP.

RECOMMENDED SET-UP : PRE-OPENING PHASE



5.1.1c

CONFIDENTIAL

RECOMMENDED SET-UP : OPERATION PHASE

5.1.1c

CONFIDENTIAL

IV. BUSINESS PLAN : MAIN ASSUMPTIONS.

PARKING PRICE BENCHMARK

GENERAL CONSIDERATIONS

It is not normally in the DNA of Puy du Fou to charge visitors for parking. Nevertheless, **after considerations and discussions** with the municipality and the region of Drenthe, it turns out that **a price for parking can be considered** (the Dutch are used to paying for parking for amusement parks) **in return for a reduction in the ticket price or stronger offers of discounts.**

The **price of parking** is therefore a **source of additional income to be taken into account and** can also be the subject of ecological infrastructure (shaded parking with solar panels).

However, **the price of parking will remain below the average of other Dutch parks** of the same size. The admission price remains the main source of income of the park.



PARKING PRICE BENCHMARK

PARKING PRICE BENCHMARK

Parks	
Slagharen	5.1.1c
Walibi	
Toverland	
Efteling	
Average	

In addition to being in line with the logic of other major Dutch parks, this approach will also push visitors to favor public transport. It will therefore be part of a process of respect for the environment.

The average price per car per day of parking in large Dutch parks is 5.1.1c on average.

A potential Puy du Fou park in Meppel will be below this average in terms of parking price. This will allow us not to lower the price of admission too much. A price of 5.1.1c per car for parking seems correct to us, this price will allow us to make profitable the different infrastructures that we will set up for the visitor parking

This price will only affect visitors coming by car & touringcars, parking will remain free for visitors coming by bus, public transport, motorbikes and bicycle.

CONFIDENTIAL

REVENUE HYPOTHESES

TICKET PRICE ASSUMPTION

As mentioned earlier, a **single day price admission will be implemented**, which also **gives access to the night show** when it's created.

Then, the pricing strategy should aim at finding a balance between affordability, right price-signal and competitive environment.

The planned **5.1.1c** days of annual opening will **gradually increase** from year 2 in order to reach the **5.1.1c** days of opening 7 years later.

In addition, since the offer should be completed by new shows in the following year (subject to favourable conditions), keeping the option open is necessary to increase the prices.

As we charge visitors for the parking. The initial prices for a one-day ticket will be :

- **5.1.1c** (incl. VAT) for the day offer & the futur night show

The price of the ticket for a day **will increase over time** depending on the expansion of the park in the next phases of development, novelties and attendance.



CONFIDENTIAL

HOTEL FINANCIAL PROJECTIONS

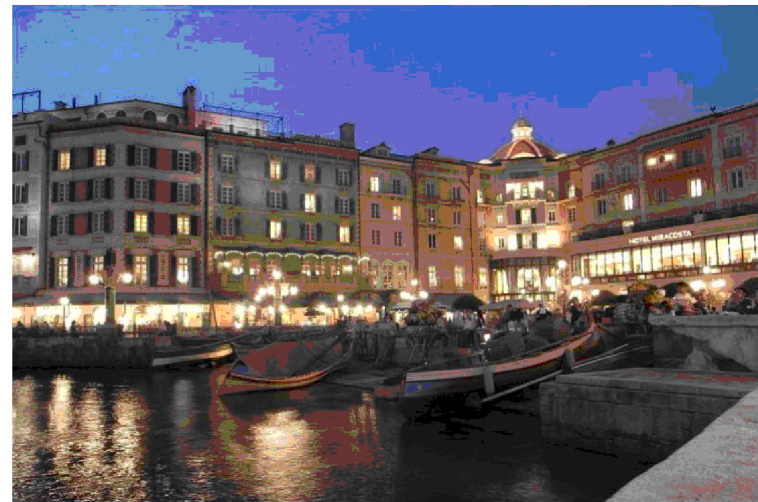
GENERAL CONSIDERATIONS

As explained earlier, a **hotel offer can be interesting to set up** within this development plan from the first year of operation. And to adapt ourselves from the competition of the sector, we **propose the creation of a 4 star themed hotel inside the historical village.**

Our financial projections are based on the creation of **5.1.1c** units in total. We recommend that this holiday park is **developed with a significant number of larger family rooms** in order to position the property as a family ‘resort’ holiday park. Standard accommodation units **comprising of 5.1.1c** rooms, approximately **5.1.1c**. They should be configured to **accommodate up to four people** (typically two adults and two children) and comprise of double/twin beds plus two full size bunk beds, ideally in their own recessed area within the room bay.

One restaurant and one lounge/bar are recommended, in particular to satisfy the needs of visitors during dinner and breakfast times. **Breakfast is included** in the booking.

PRELIMINARY DEVELOPMENT PROGRAMME RECOMMENDATIONS		
	Size / Capacity (in Sqm)	Number
Rooms	5.1.1c	5.1.1c



HOTEL FINANCIAL PROJECTIONS

ROOM OCCUPANCY

Occupancy rate estimates are based on those obtained at Puy du Fou France, and weighted with the current hotel market on the outskirts of Meppel.

According to this data, an offer of 5.1.1c additional rooms is in line with the expansion of the hotel market in the region and remains below the 5.1.1c additional rooms that can be created in the region (ecorys report).

As a result, we expect a high occupancy rate during opening weekends and lower on weekdays. This occupancy rate will remain stable.

ANNUAL AVERAGE ROOM OCCUPANCY	
WEEK-END DAYS % OCCUPANCY	5.1.1c
WEEK DAYS % OCCUPANCY	5.1.1c



CONFIDENTIAL

HOTEL FINANCIAL PROJECTIONS

TICKET TARIF

The ticket price for one person, for one night will vary at weekends, during the high booking season. The average increase in the ticket per year will be 6%, in including inflation. The **price for one night does not include the price of the 1 day park ticket.**

- Week-ends : 1-night ticket at € 5.1.1c
- Week days : 1-night ticket at € 5.1.1c

Year of hotels creation			
Cumulated rooms			
Hotel Pricing			
Booked Nights			
Visitors in the hotel			
Hotel (average per night, per room) incl VAT			
Hotel basket (incl. VAT)			
Hotel basket (excl. VAT)			

The **hotel offer also has an impact on the consumption of F&B** within the park. In Puy du Fou France, the arrival of a hotel offer has led to an increase in consumption within the park.
It is estimated that 5.1.1c of customers will consume a meal or a snack in one of the park's points of sale in Meppel.

HOTEL FINANCIAL PROJECTIONS

F&B

Our projection in the consumption of F&B by the customers of our holiday parks includes a weighting of our internal data following the launch of our 1st hotel (*la Villa Gallo-Romaine*).

On average, 5.1.1c of customers will consume a meal on the park or in the restaurant and 5.1.1c will consume other F&B (drinks, snacks, etc.).

The average amount spent (incl. VAT) can be estimated at :

- 5.1.1c for dinner
- 5.1.1c for others F&B

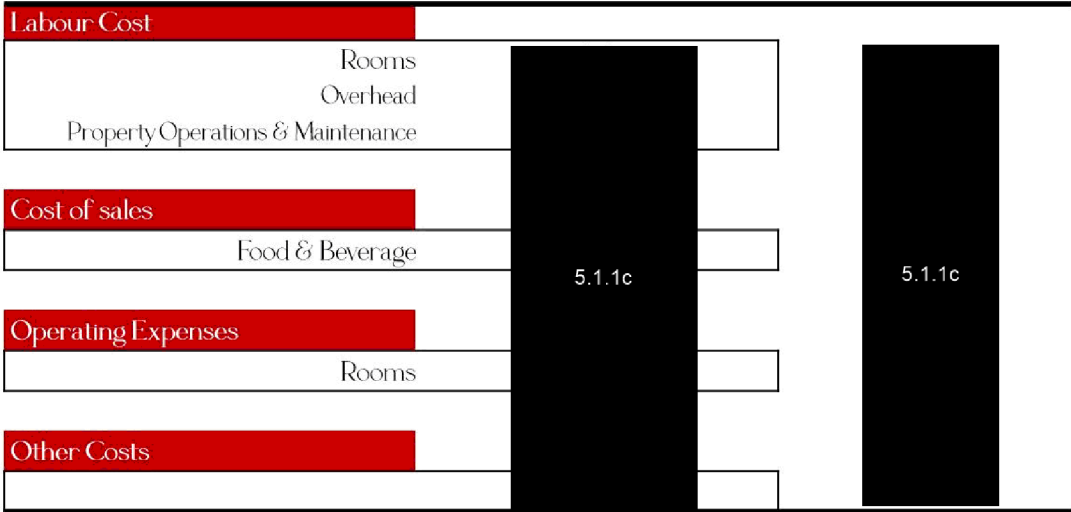


HOTEL FINANCIAL PROJECTIONS

OPERATING BUDGET

Projected costs of sales for the proposed holiday park offer are **consistent within international standards** of a 4-Star hotel operational in the Netherlands. In particular, they also emphasise the high costs associated with quality food and beverage provision.

Operating expenses, as with other hotel costs, are **estimated** for this project based on the experience of comparable hotel operational standards throughout the Netherlands provinces.



CONFIDENTIAL

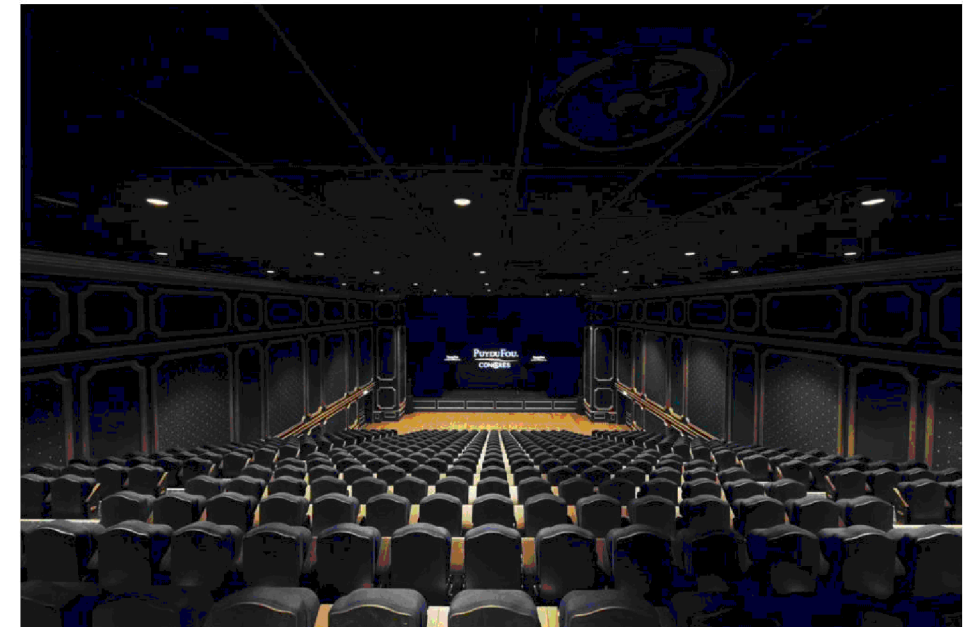
CONGRESS CENTER

REACH THE MICE MARKET

A Congress Center is planned to open during phase 3 of the park's development plan (year 7 after opening). This complex will be located next to the 2nd hotel. The major advantage of building a Congress Center stands in the diversified perspective : maintaining the activity even out of the season.

Meppel is well connected to the capital (Amsterdam being one of the largest places for MICE market in Europe), it is in our interest to take advantage of this central place occupied by the Netherlands for the MICE market and to offer a congress center (amphitheater with 5.1.1c + 11 meeting rooms) for Netherlands companies or internationally.

The whole thing is to offer a quality offer for companies but with competitive prices compared to the major centers such as Amsterdam, Rotterdam or The Hague. We must also be remembered that the sector result amounted to € 4,7 billion in 2019. And after the sanitary crisis, the attendance is expected to get back to its usual level in 2023.



CONFIDENTIAL

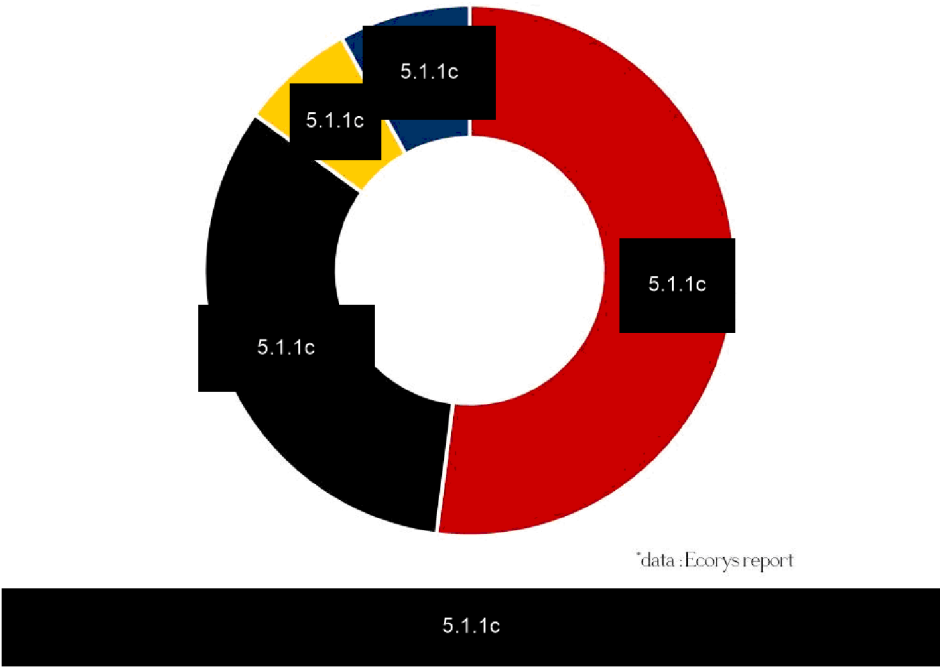
AVERAGE BASKET DETAILS IN DUTCH PARKS

A RELATIVELY HIGHER TURNOVER FOR TICKETS AND LESS FOR F&B AND MERCHANDISING



The Puy du Fou Meppel will generate a part relatively larger of its revenue from ticket sales and a relatively larger portion low in F&B and merchandising Part of the revenue will also be linked to the hotel offer of the park but will represent a smaller share in the average basket of visitors than that of the other parks. No revenue will be generated from the MICE market until the structures related to these markets are created.

Average basket details for Dutch parks



CONFIDENTIAL

ECONOMIC APPROACH: YEAR 1: OPENING

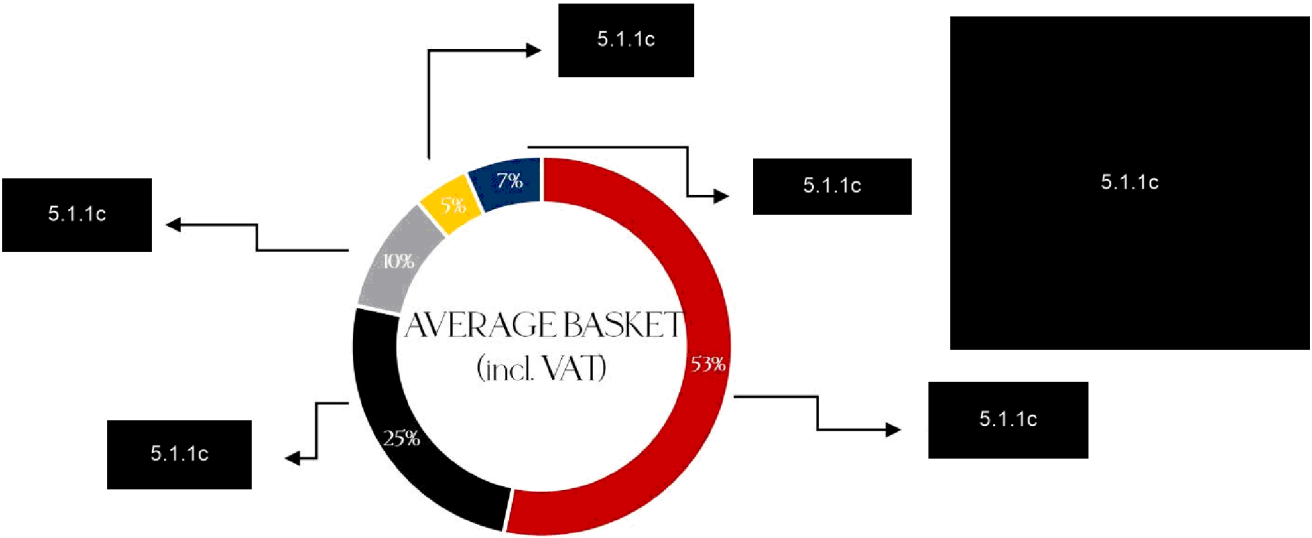
Average entrance ticket price for Dutch :
large & medium-sized parks :
5.1.1c (incl. TVA)
for a basic adult entry ticket.
(without parking fees)



5.1.1c (incl. VAT)
*For a basic adult entry ticket with
admission yield
in 2027*

(without parking fees)

VISITORS AVERAGE BASKET



TOTAL / cap : **5.1.1c**

CONFIDENTIAL

ECONOMIC APPROACH: YEAR 7 : A MAJOR TOURIST DESTINATION

Average entrance ticket price for the Dutch :

« Big 4 » parks :

€ 5.1.1c (incl. TVA)
for a basic adult entry ticket.

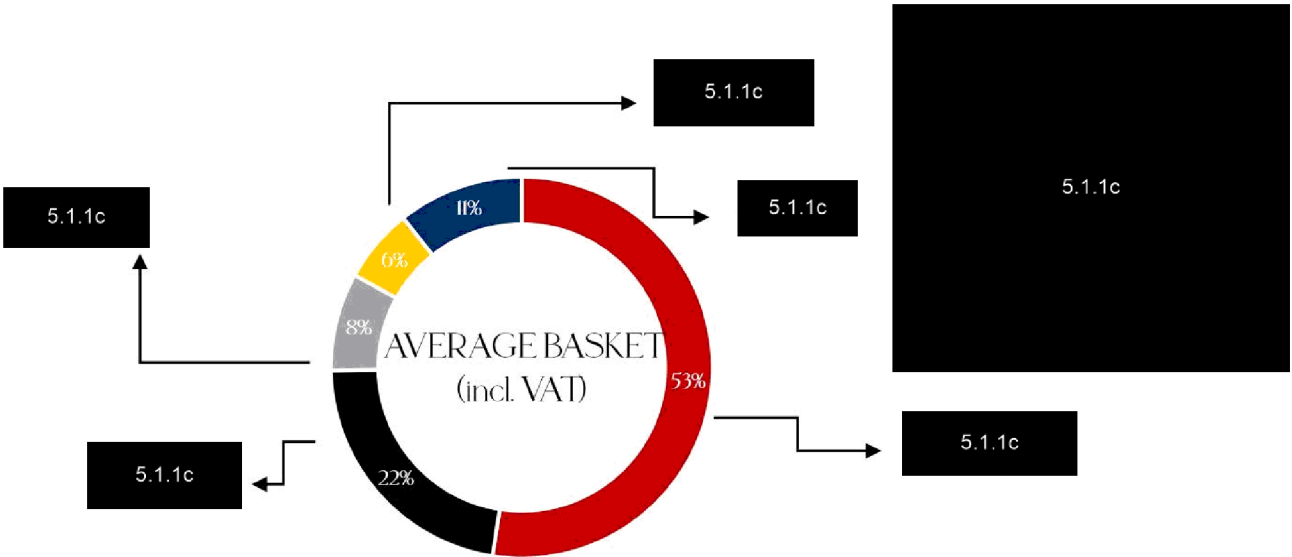
(without parking fees)



5.1.1c (incl. VAT)
For a basic adult entry ticket with
admission yield
in 2033

(without parking fees)

VISITORS AVERAGE BASKET



TOTAL / cap : € 67,15

CONFIDENTIAL

PUY DU FOU FEES



PUY DU FOU FEES

As a partner and operator of the park project in Meppel. The remuneration of the Puy du Fou will be around 3 points :

- **Management Fees** : to ensure the implementation and smooth running of the shows and their team over the years

5.1.1c

- **IP Fee** : 5.1.1c of overall turnover
- **Success Fees** : profit sharing to be discusses with partners

OPERATING EXPENSES

LABOUR BUDGET

Including the staff required for the correct functioning of a large-scale Meppel theme park, **we would estimate that approximately 5.1.1c FTEs would be needed** in year 1. This **includes seasonal jobs** of actors to ensure the proper functioning of the shows, reception teams, parking, catering, etc. as well as **yearly FTEs** for office staff.

As a result of the planned development phases of the park, **FTE requirements will increase by 5.1.1c** at each new phase of development.

Our business case takes this data into account as well as the salary cost for each employee.

Labour budget represents **5.1.1c** of overall turnover.



CONFIDENTIAL

OPERATING EXPENSES

COGS

The expenses included in the sale of merchandise of the theme park is calculated according to our internal database and will be adapted according to the F&B offer and merchandising present within the theme park project.

In the Puy du Fou parks, as in all other European parks, this direct production budget is higher for F&B than for merchandising.

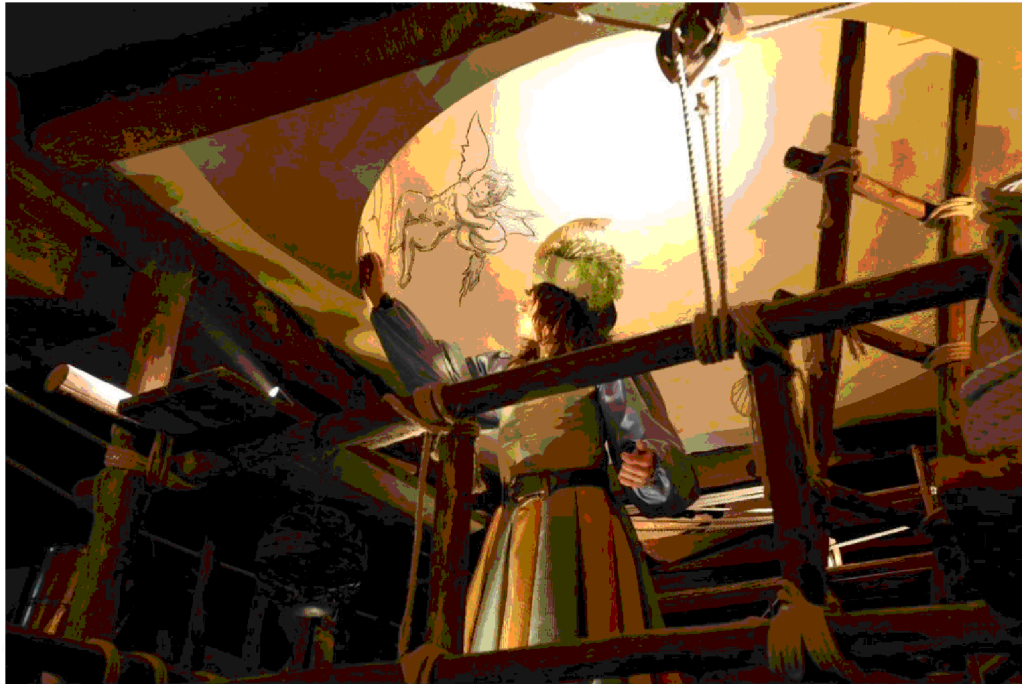
We anticipate that for our theme park project in Meppel, the budget will be :

- Food & Beverage (*outsourced*): 5.1.1c of F&B TO
- Merchandising 5.1.1c
- Other(s) (additional services): 5.1.1c



CONFIDENTIAL

OPERATING EXPENSES



MARKETING

The marketing budget related to the operation of the theme park will represent the same percentage of the ticketing turnover as that dedicated within our parks in France and Spain.

This percentage will slowly decrease over time as the park develops.

The budget related to marketing will be 5.1.1c on the overall revenue of ticketing for the first opening year. Then it will decrease to reach 5.1.1c of annual turnover.

This marketing and communication take-off is necessary in the first years of the park.

CONFIDENTIAL

OPERATING EXPENSES



SHOWS BUDGET

It represents all the budget, necessary for a show to operate (including maintenance & utilities, labor costs). At Puy du Fou, each show is unique and requires a very specific budget.

Shows costs required in the first phases of opening will be more important due to the large offer of shows. And this will intensify in the next phases of development.

We already know the budget that our shows require, which is why we can easily apply them for our theme park project in Meppel.

Shows costs represent : 5.1.1c of overall turnover (excluding castings).

OPERATING EXPENSES

OVERHEADS

Overheads are related to the day-to-day running of the business. Unlike operating expenses, overheads cannot be traced to a specific budget unit or business activity. Instead, they support the overall revenue-generating activities of the business.

From the internal data of Puy du Fou France and Puy du Fou Spain, we can estimate them for our project in Meppel for a national dimension park.

Overheads represent **5.1.1c** of overall turnover (excl. F&B).



CONFIDENTIAL

OPERATING EXPENSES



LEASE

Puy du Fou will pay a lease for the land which will represent :

- 5.1.1c of the overall turnover per year of operation & capped at € 5.1.1c
- final rented area : 5.1.1c

It should also be remembered that the real profitability will be through the economic benefits that a Puy du Fou theme park will bring to the city of Meppel as well as to the region.

V. 10-YEAR : BUSINESS PLAN.

BUSINESS PLAN : P&L

'000	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Revenue from Park Ticketing (excl. VAT)												
Parking (excl. VAT)												
F&B (excl. VAT)												
Merchandising (excl. VAT)												
Hotel (excl. VAT)												
Business Center (excl. VAT)												
Annual visits												
% of growth annual visits												
Average Per cap (TIC) (excl. BC)												
TOTAL GROSS REVENUES (excl. VAT)												
COGS F&B												
(% of the turnover)												
COGS Merch												
(% of the turnover)												
Labour costs												
(% of the turnover)												
Increasing rate of labor costs												
Marketing & communication												
(% of the turnover)												
Show costs (incl. maintenance and utilities)												
(% of the turnover)												
General park costs												
(% of the turnover)												
Sub-Lease												
Management fees												
IP fees												
Total Outflows												
EBITDA												
% EBITDA over total turnover												

5.1.1c

CONFIDENTIAL

PROFIT SHARING SCHEME

5.1.1c

CONFIDENTIAL



CONCLUSION

1. FINAL ASSESSMENTS
2. GENERAL PLANNING
3. NEXT STEPS

CONFIDENTIAL

I. FINAL ASSESSMENTS.

FINAL ASSESSMENT

The development of a Puy du Fou theme park project in Meppel is currently feasible, even if many challenges remain to be overcome.

To make this project a reality, our recommendation is to develop a **first phase** offering our visitors a **half-day visit on site**, in line with the regional market. This medium-sized theme park will be the **bridgehead of a full resort that will become a national touristic destination**.

This development will be **carried out step by step** through the validation of economic and attendance objectives.

In this way, it will be able to host **850,000 visitors in 2027** (year 1 of opening), and more than **5.1.1c** after 10 years of operation.

Due to this desire to offer a critical offer from the opening, **the estimated CAPEX for this first phase** of development will be of **about 185 million euros, including 15 million euros of pre-opening costs**.

The total investment for the full destination is about 413 millions euros. This investment will be supported by a dedicated company (Propco). Puy du Fou will represent this company during the development phase and will operate the venue afterwards (Opco).

The Park will generate an **average turnover of € 5.1.1c** over 10 years and an **average EBITDA of 5.1.1c/year** on the same period.



CONFIDENTIAL

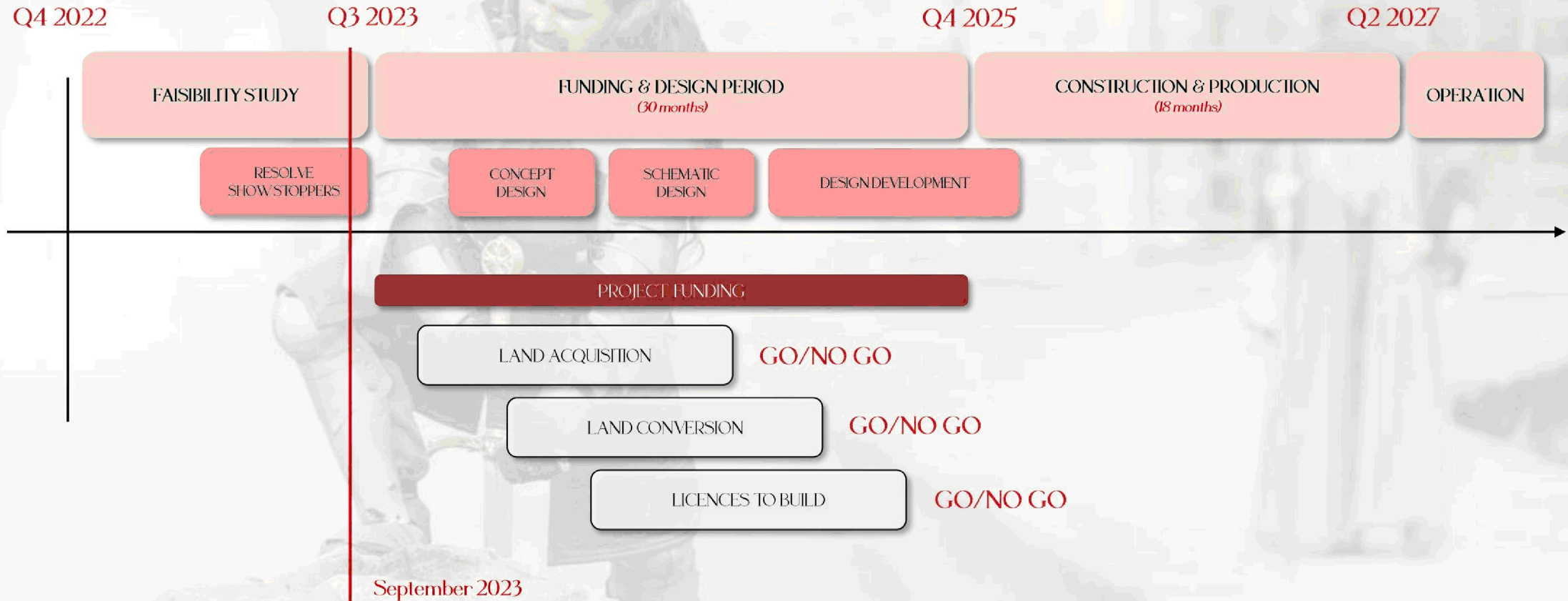
II. GENERAL PLANNING.

GENERAL PLANNING

CONCLUSION

2. GENERAL PLANNING

PuyduFou



Meppel decision : right of first refusal

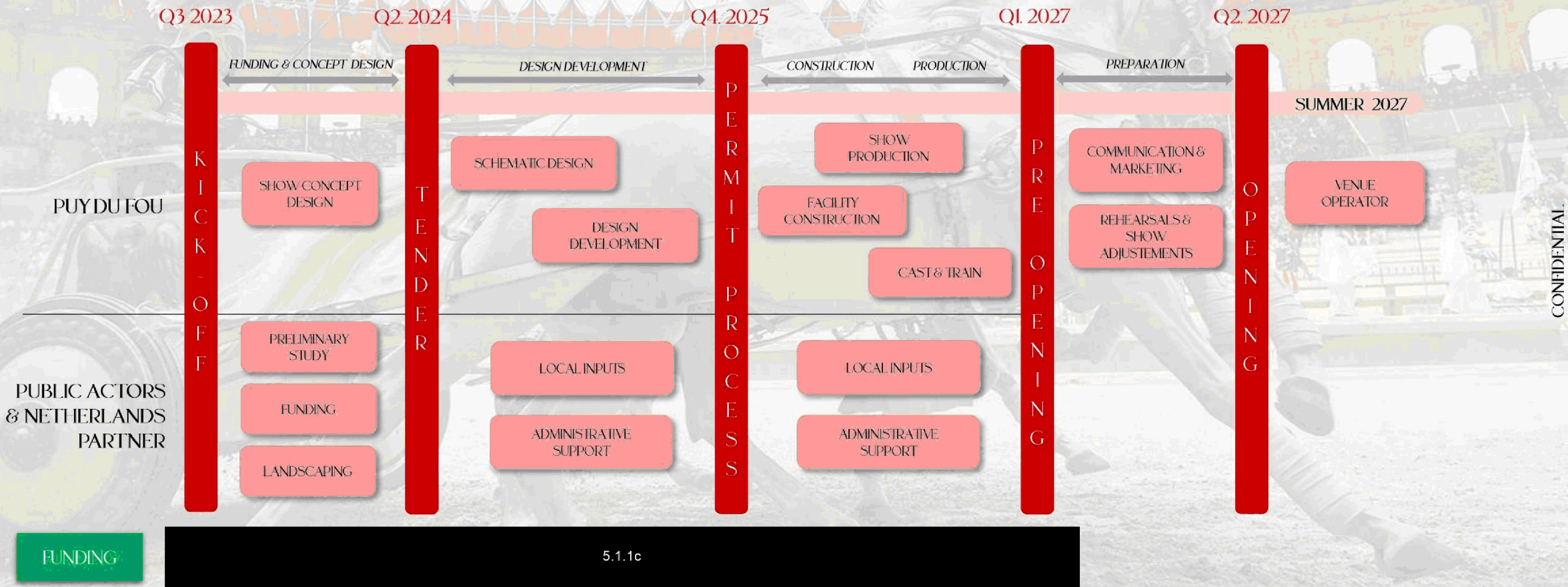
by this date, it is risky to engage in this project as long as the showstopper will not be settled !

CONFIDENTIAL

FEASIBILITY STUDY IN DRENTHE

III. SCOPE OF WORKS.

SCOPE OF WORK





APPENDICES

1. PUYDU FOU REQUIREMENTS
2. NEXT STEPS
3. KEYPOINTS FOR SUCCESS

I. PUY DU FOU REQUIREMENTS.

REQUIREMENTS

PUYDU FOU REQUIREMENTS

The project of a Puy du Fou park in Meppel is feasible, with an estimated opening for spring 2027.

For the good operation of a Puy du Fou park in Meppel, many requirements / next steps must be completed by Meppel municipality & Drenthe region. These requirements will be considered as the next phases of advancement in the creation of the project.

Without these, the Puy du Fou park project in Meppel cannot be viable.



CONFIDENTIAL

II. NEXT STEPS.

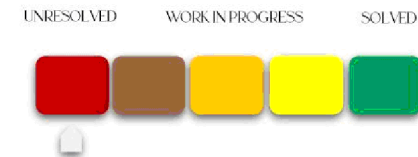
SHOW STOPPERS



A. FINANCIALS

INCLUDING :

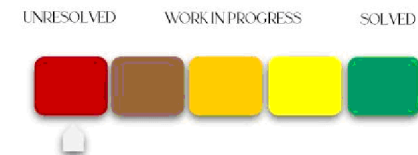
- mandate an investment Bank
- validate set-up & funding strategy
- raise funds (for the park / for the other costs)
- commitment I concept design phase



B. PLOT

INCLUDING :

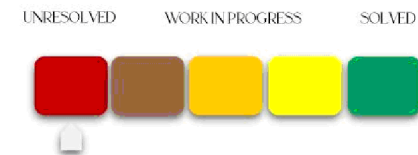
- aesthetics : high voltages pylons, windmill projects, general landscaping, natural protected area
- other threats :
 - industrial and others development project in Meppel and the neighboring town
 - reluctance to sell from certain farmers



C. ADMINISTRATION PROCESS

INCLUDING :

- land acquisition
- farmers : very bold planning, potential refusal



III. KEY POINTS FOR SUCCESS.

KEY POINTS FOR SUCCESS

➤ ARTISTIC STRENGTH

Our capacity to capture the Netherlands history essence and to project it within breathtaking shows. We need to build an offer strong enough to become an unprecedented destination that attracts visitors from all over the country.

➤ MARKETING

Introducing our project to visitors, targeting the right audience that will guarantee the resiliency and success of our park is a must. Overall, building a great brand image in Netherlands is a key which requires a consequent marketing budget.

➤ DEVELOPMENT RHYTHM

As expressed earlier, Puy du Fou's development model relies on attendance. To this day, there is no such thing as an exact science with respect to this aspect : **extending too fast is not economically suitable** whereas **developing too slow causes bad visiting experiences**. Our success will depend on our capacity to invest the right amount at the right time.



KEY POINTS FOR SUCCESS

➤ ECONOMIC SEGMENTATION AND RATIONALIZATION

The current economic situation is good in the Netherlands, but the uncertainty caused by the various crises in Europe and around the world, as well as rising inflation, suggests that the global economic situation is likely to deteriorate in the coming years.

Not being able to accurately predict what the inflation on materials, wages, etc. will be by 2027, it is to be expected that our estimates will be revised upwards if the situation were to deteriorate.

➤ LOGISTIC MATTERS

Although the prospect of introducing epic shows within a very promising area in terms of tourist affluence is very interesting. It is also necessary to settle the question related to the assumption of the costs of landscaping. Puy du Fou will not bear the costs of this landscaping.







BEDANKT.

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

Verzonden: donderdag 16 maart 2023 10:30

Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @meppel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @meppel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @meppel.nl>; 5.1.2e
5.1.2e <5.1.2e @drenthe.nl>; 5.1.2e 5.1.2e (5.1.2e @rho.nl)' <5.1.2e @rho.nl>;
5.1.2e @ 5.1.2e beheer.nl; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @gmail.com>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @meppel.nl>; 5.1.2e 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 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 @wdodelta.nl) <5.1.2e @wdodelta.nl>; 5.1.2e 5.1.2e
<5.1.2e @puydufou.com>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @rho.nl>; 5.1.2e @rho.nl; 5.1.2e 5.1.2e
<5.1.2e @meppel.nl>

Onderwerp: Agenda meeting WG Ruimte (Spatial development) Noord IV

Goodmorning,

In the attachement you find the agenda for the WG Ruimte (Spacial development) for next week.

On the agenda will be the location study, which you have recieved from 5.1.2e earlier, with the request for reaction. She will gather the remarks en in the WG Ruimte we'll discuss the points that need attention. So we can finalize the document.

The drawing with spacial conditions for pdf will be send a little later, as will the overall planning.

On the botttum of this mail you will find the announcement that we send to the stakeholders. We have planned three meetings with stakeholders. @Hans, if necessary, can you make a translation in English?

@ 5.1.2e, can you forward this email to the colleagues of Pdf? I don't know who normallly recieves the agenda from 5.1.2e. Thanks!

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: Gemeente Meppel <5.1.2i @gmail.com>

Verzonden: woensdag 15 maart 2023 13:38

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

Op weg naar een Omgevingsprogramma voor Noord IV



De gemeente Meppel werkt aan een Omgevingsprogramma voor het gebied tussen A32 en de Arendsweg. Dit plan noemen we Noord IV. In dit plangebied zoeken we ruimte voor bedrijven, met als alternatieve invulling een themapark, en de mogelijkheid voor windenergie. Ook kijken we naar de kansen voor bijvoorbeeld recreatie, wonen, biodiversiteit, landschap en naar een goede toekomst voor de landbouw in het gebied. Tot slot speelt water een belangrijke rol in de ontwikkeling, gezien de ligging rondom de beek de Oude Vaart.



Terugblik

In 2022 heeft de gemeente een aantal bijeenkomsten georganiseerd. Met betrokkenen keken we welke opgaven op Noord IV afkomen en hoe deze op de beste manier in het gebied kunnen landen.

We eindigden in 2022 met het schetsen van drie mogelijke scenario's voor het gebied. Daarop hebben we diverse reacties ontvangen, zowel op de informatieavond van 13 december als in keukentafelgesprekken daarna.

Op basis van deze reacties hebben we de scenario's nu iets aangepast. Daarnaast is als vierde scenario het mogelijke themapark toegevoegd.

Het vervolgproces

Dit jaar vervolgen we het proces voor het Omgevingsprogramma. De komende maanden doen we onderzoek naar de milieueffecten van de scenario's. Op basis van de uitkomsten hiervan stellen we een zogeheten voorkeursalternatief samen. Daarbij kijken we naar de ambities van de gemeente, de milieueffecten en de belangen in het gebied. Dit voorkeursalternatief werken we uit tot het Omgevingsprogramma Noord IV.

In onderstaande planning ziet u welke momenten we organiseren om te komen tot een (vastgesteld) Omgevingsprogramma. De data zijn onder voorbehoud van besluitvormingsmomenten. U ontvangt voorafgaand aan de bijeenkomsten een definitieve uitnodiging.

Planning

Maart-april: startnotitie milieuonderzoek ter inzage

Eind maart zal het college de startnotitie voor het milieuonderzoek voor het Omgevingsprogramma Noord IV publiceren. De officiële naam is Notitie reikwijdte en detailniveau (NRD) milieueffectrapportage Omgevingsprogramma Noord IV.

- - Op **27 maart** organiseren we een informatiebijeenkomst over deze notitie.
 - Gedurende vier weken na publicatie heeft u de mogelijkheid zienswijzen in te dienen op de notitie.

Mei: van resultaten milieuonderzoek naar voorkeursscenario

Begin mei hebben we de resultaten van het milieuonderzoek voor het Omgevingsprogramma.

- - Op **15 mei** organiseren we een bijeenkomst over de resultaten van het milieuonderzoek. Samen met u willen we het voorkeursscenario samenstellen. Ook delen we de stand van zaken rond het themapark.

Juni: Ontwerp Omgevingsprogramma ter inzage

In juni is het Ontwerp Omgevingsprogramma, inclusief de eindrapportage van het milieuonderzoek, klaar en wordt deze door het college gepubliceerd.

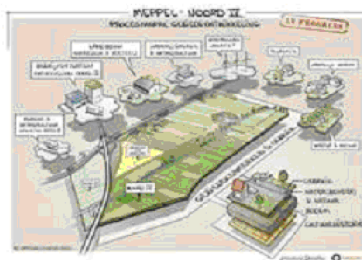
- - Op **26 juni** organiseren we een bijeenkomst over het Ontwerp Omgevingsprogramma.
 - Gedurende 6 weken na publicatie van Ontwerp Omgevingsprogramma Noord IV is het mogelijk zienswijzen in te dienen. Dat geldt ook voor het bijbehorend milieuonderzoek.

September: besluitvorming over het Omgevingsprogramma Noord IV

We verwerken de reacties op het Ontwerp Omgevingsprogramma. In september leggen we de definitieve versie van het Omgevingsprogramma Noord IV voor aan de raad.

- - Op **14 september** verwachten we dat de raadscommissie het document behandelt. Dan heeft u de mogelijkheid in te spreken.
 - Op **28 september** verwachten we dat de gemeenteraad zal besluiten over het Omgevingsprogramma.

Als het themapark doorgaat, komt de komende periode ook in beeld hoe dat proces eruit gaat zien en hoe u hierbij betrokken wordt. Na de besluitvorming over het Omgevingsprogramma in september, nemen we u mee in het vervolgproces van Noord IV.



Meer informatie

Op onze website www.meppel.nl/noordIV vindt u informatie over het proces van Noord IV. Zoals het definitieve participatieverslag van de bijeenkomsten van vorig jaar. Maar ook actuele informatie over het proces en de documenten die ter inzage liggen.

[Naar de website](#)

Deze e-mail is verstuurd aan **5.1.2e** [@meppel.nl](#). • Als u geen nieuwsbrief meer wilt ontvangen, kunt u zich [hier afmelden](#). • U kunt ook uw [gegevens inzien en wijzigen](#). •

Voor een goede ontvangst voegt u **5.1.2i** [@gmail.com](#) toe aan uw adresboek.



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

To: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Mon 4/17/2023 6:26:55 AM
Subject: RE: Meppel Noord IV: planning omgevingsprogramma en MER
Received: Mon 4/17/2023 6:26:58 AM

Ik dacht vanmorgen precies hetzelfde! Ik heb nog geen stukken gezien van Rho adviseurs. Ik spreek Meppel zometeen dan zal ik er gelijk naar vragen

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

Verzonden: maandag 17 april 2023 08:23

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

Onderwerp: RE: Meppel Noord IV: planning omgevingsprogramma en MER

Hoi 5.1.2e,

Ik dacht dat ik vorige week voor het omgevingsprogramma mee moest lezen over het onderdeel verkeer. Was dat inderdaad de bedoeling of had ik het verkeerd begrepen? Ik heb in ieder geval geen stukken ontvangen. Eventueel kan ik deze week nog wat lezen, maar daarna heb ik twee weken vakantie tot 8 mei ☺.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Team Verkeer en Vervoer

Beleidsadviseur

provincie Drenthe

+31 592 5.1.2e

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

werkdagen: ma t/m vr

+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 29 maart 2023 10:13

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: FW: Meppel Noord IV: planning omgevingsprogramma en MER

Hallo 5.1.2e,

Ik had 5.1.2e meegenomen in onderstaande mail. Op zijn verzoek benader ik jou. Ik denk echter dat dit voor vergunningverlening nu nog niet echt van toepassing is maar dan ben je in ieder geval op de hoogte
5.1.2e, ik had je de mail al doorgestuurd, nu met bijlagen

Van: 5.1.2e 5.1.2e

Verzonden: dinsdag 28 maart 2023 10:58

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>

Onderwerp: Meppel Noord IV: planning omgevingsprogramma en MER

Beste collega's,

Er zijn weer flinke stappen gezet rondom het proces van de mogelijke vestiging van het themapark in Noord IV bij Meppel. Zowel op bestuurlijk vlak als ambtelijk. Zowel op financiële haalbaarheid als op ruimtelijke haalbaarheid. Ten aanzien van dit laatste wordt er door de gemeente Meppel gewerkt aan een Omgevingsprogramma Noord IV en MER. Ook is er een locatiestudie gedaan ter onderbouwing van de vestiging in Meppel (en niet in bijv. Assen). Onlangs is de NRD vrijgegeven en deze ligt nu tot 19 april ter inzage. Voor de MER en het Omgevingsprogramma zijn er strakke deadlines in verband met de WVG die op dit gebied ligt. In het Omgevingsprogramma is het themapark als een van de mogelijke scenario's opgenomen (naast opties bedrijventerrein, natuur & landschap en energielandschap).

Tussen 1 en 15 mei komen de onderzoeken nodig voor het MER af. Door de krappe planning is er nauwelijks tijd voor aanpassingen. Meppel/Rho Adviseurs gaan zorgen voor co-creatieprocessen tussen meelezers en opstellers. **Zouden jullie, ten aanzien van je eigen thema, en indien van toepassing, hier rekening mee kunnen houden in de agenda?**

Zie bijgevoegde planning. Ook heb ik nog een memo poho toegevoegd die wat helderheid geeft. Wil je nog meer weten vraag gerust aan 5.1.2e of mij! Ben ik namen vergeten dan hoor ik dat ook graag! (heb even gekeken naar de genodigden tijdens risicosessie en thema's vanuit de MER)

Groet! 5.1.2e

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

Verzonden: woensdag 22 maart 2023 10:01

Aan: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @meppel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @meppel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @meppel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @meppel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @meppel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @drenthe.nl>; 5.1.2e @ 5.1.2e beheer.nl; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @gmail.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 @meppel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @rho.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @meppel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @meppel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @meppel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @wdodelta.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @wdodelta.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @puydufou.com>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @rho.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @rho.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @meppel.nl>

Onderwerp: WG Ruimte (Spatial development) Noord IV: planning omgevingsprogramma en MER

Hierbij de wekenplanning voor het Omgevingsprogramma en het MER

Deze kunnen we zo bespreken tijdens de werkgroep ruimte

Met vriendelijke groet,

Projectleider Omgevingsrecht

Planvorming

T: 5.1.2e

E: 5.1.2e @rho.nl

W: rho.nl

Druifstreek 72-C
9014 LU LEEUWARDEN



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

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

Sent: Thursday, March 16, 2023 11:56 AM

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 < 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 @rho.nl>; 5.1.2e @ 5.1.2e beheer.nl; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @gmail.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 @meppel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @rho.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @meppel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @meppel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @wdodelta.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @wdodelta.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @puydufou.com>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @rho.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @rho.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @meppel.nl>

Subject: RE: Agenda meeting WG Ruimte (Spatial development) Noord IV

Aansluitend nog op onderstaande mail: inmiddels is de laatste versie van het haalbaarheidsonderzoek aangeleverd door Pdf. Jullie vinden de stukken hier: T:\ProjectFysiek\Noord IV\Agenda's en actielijsten\Werkgroep

Ruimte\Feasibility Study Phase #3

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e



Strategisch beleidsmedewerker ruimtelijk domein, Team Ruimte Initiatief

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

Verzonden: donderdag 16 maart 2023 10:30

Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @meppel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @meppel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @meppel.nl>; 5.1.2e
5.1.2e <5.1.2e @drenthe.nl>; 5.1.2e 5.1.2e (5.1.2e @rho.nl)' <5.1.2e @rho.nl>;
5.1.2e @ 5.1.2e beheer.nl; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @gmail.com>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @meppel.nl>; 5.1.2e 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 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 @wdodelta.nl) <5.1.2e @wdodelta.nl>; 5.1.2e 5.1.2e
<5.1.2e @puydufou.com>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @rho.nl>; 5.1.2e @rho.nl; 5.1.2e 5.1.2e
<5.1.2e @meppel.nl>

Onderwerp: Agenda meeting WG Ruimte (Spatial development) Noord IV

Goodmorning,

In the attachement you find the agenda for the WG Ruimte (Spacial development) for next week.

On the agenda will be the location study, which you have recieved from 5.1.2e earlier, with the request for reaction. She will gather the remarks en in the WG Ruimte we'll discuss the points that need attention. So we can finalize the document.

The drawing with spacial conditions for pdf will be send a little later, as will the overall planning.

On the botttum of this mail you will find the announcement that we send to the stakeholders. We have planned three meetings with stakeholders. @Hans, if necessary, can you make a translation in English?

@ 5.1.2e, can you forward this email to the colleagues of Pdf? I don't know who normalllly recieves the agenda from 5.1.2e. Thanks!

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: Gemeente Meppel <5.1.2i @gmail.com>

Verzonden: woensdag 15 maart 2023 13:38

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

Onderwerp: Update Noord IV

Op weg naar een Omgevingsprogramma voor Noord IV



De gemeente Meppel werkt aan een Omgevingsprogramma voor het gebied tussen A32 en de Arendsweg. Dit plan noemen we Noord IV. In dit plangebied zoeken we ruimte voor bedrijven, met als alternatieve invulling een themapark, en de mogelijkheid voor windenergie. Ook kijken we naar de kansen voor bijvoorbeeld recreatie, wonen, biodiversiteit, landschap en naar een goede toekomst voor de landbouw in het gebied. Tot slot speelt water een belangrijke rol in de ontwikkeling, gezien de ligging rondom de beek de Oude Vaart.



Terugblik

In 2022 heeft de gemeente een aantal bijeenkomsten georganiseerd. Met betrokkenen keken we welke opgaven op Noord IV afkomen en hoe deze op de beste manier in het gebied kunnen landen.

We eindigden in 2022 met het schetsen van drie mogelijke scenario's voor het gebied. Daarop hebben we diverse reacties ontvangen, zowel op de informatieavond van 13 december als in keukentafelgesprekken daarna.

Op basis van deze reacties hebben we de scenario's nu iets aangepast. Daarnaast is als vierde scenario het mogelijke themapark toegevoegd.

Het vervolgproces

Dit jaar vervolgen we het proces voor het Omgevingsprogramma. De komende maanden doen we onderzoek naar de milieueffecten van de scenario's. Op basis van de uitkomsten hiervan stellen we een zogeheten voorkeursalternatief samen. Daarbij kijken we naar de ambities van de gemeente, de milieueffecten en de belangen in het gebied. Dit voorkeursalternatief werken we uit tot het Omgevingsprogramma Noord IV.

In onderstaande planning ziet u welke momenten we organiseren om te komen tot een (vastgesteld) Omgevingsprogramma. De data zijn onder voorbehoud van besluitvormingsmomenten. U ontvangt voorafgaand aan de bijeenkomsten een definitieve uitnodiging.

Planning

Maart-april: startnotitie milieuonderzoek ter inzage

Eind maart zal het college de startnotitie voor het milieuonderzoek voor het Omgevingsprogramma Noord IV publiceren. De officiële naam is Notitie reikwijdte en detailniveau (NRD) milieueffectrapportage Omgevingsprogramma Noord IV.

-

- Op **27 maart** organiseren we een informatiebijeenkomst over deze notitie.
- Gedurende vier weken na publicatie heeft u de mogelijkheid zienswijzen in te dienen op de notitie.

Mei: van resultaten milieuonderzoek naar voorkeursscenario

Begin mei hebben we de resultaten van het milieuonderzoek voor het Omgevingsprogramma.

-

- Op **15 mei** organiseren we een bijeenkomst over de resultaten van het milieuonderzoek.

Samen met u willen we het voorkeursscenario samenstellen. Ook delen we de stand van zaken rond het themapark.

Juni: Ontwerp Omgevingsprogramma ter inzage

In juni is het Ontwerp Omgevingsprogramma, inclusief de eindrapportage van het milieuonderzoek, klaar en wordt deze door het college gepubliceerd.

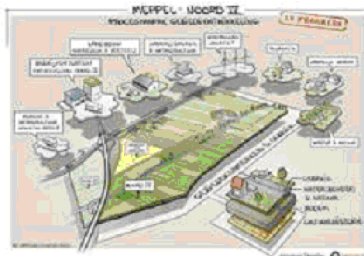
- - Op **26 juni** organiseren we een bijeenkomst over het Ontwerp Omgevingsprogramma.
 - Gedurende 6 weken na publicatie van Ontwerp Omgevingsprogramma Noord IV is het mogelijk zienswijzen in te dienen. Dat geldt ook voor het bijbehorend milieuonderzoek.

September: besluitvorming over het Omgevingsprogramma Noord IV

We verwerken de reacties op het Ontwerp Omgevingsprogramma. In september leggen we de definitieve versie van het Omgevingsprogramma Noord IV voor aan de raad.

- - Op **14 september** verwachten we dat de raadscommissie het document behandelt. Dan heeft u de mogelijkheid in te spreken.
 - Op **28 september** verwachten we dat de gemeenteraad zal besluiten over het Omgevingsprogramma.

Als het themapark doorgaat, komt de komende periode ook in beeld hoe dat proces eruit gaat zien en hoe u hierbij betrokken wordt. Na de besluitvorming over het Omgevingsprogramma in september, nemen we u mee in het vervolgproces van Noord IV.



Meer informatie

Op onze website www.meppel.nl/noordIV vindt u informatie over het proces van Noord IV. Zoals het definitieve participatieverslag van de bijeenkomsten van vorig jaar. Maar ook actuele informatie over het proces en de documenten die ter inzage liggen.

Naar de website

Deze e-mail is verstuurd aan **5.1.2e** [@meppel.nl](mailto:5.1.2e@meppel.nl). • Als u geen nieuwsbrief meer wilt ontvangen, kunt u zich [hier afmelden](#). • U kunt ook uw gegevens [inzien en wijzigen](#). •

Voor een goede ontvangst voegt u **5.1.2i** [@gmail.com](mailto:5.1.2i@gmail.com) toe aan uw adresboek.



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

To: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @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 @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: Mon 4/17/2023 7:08:47 AM
Subject: FW: Ter beoordeling (voor woensdag) Hoofdstukken 1-5 MER Omgevingsprogramma Noord IV
Received: Mon 4/17/2023 7:12:13 AM
[MER Omgevingsprogramma Noord IV Meppel H1-5.docx](#)
[Meppel Noord IV: planning omgevingsprogramma en MER](#)

Goedemorgen collega's,

Vanmorgen kreeg de gemeente Meppel de eerste 5 hoofdstukken van de MER Omgevingsprogramma Noord IV (word-bestand). In een eerdere mail van 28 maart heb ik voor jullie de context uitgelegd (bijgevoegde email). Hoop dat jullie tijd hebben even voor je eigen onderdeel op de stukken te reageren!

Reacties mogen direct naar 5.1.2e @rho.nl. Zouden jullie 5.1.2e (5.1.2e) en mij in cc mee willen nemen?

Alvast dank!

Groet! 5.1.2e

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

Verzonden: maandag 17 april 2023 08:52

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

Onderwerp: FW: Ter beoordeling (voor woensdag) Hoofdstukken 1-5 MER Omgevingsprogramma Noord IV

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

Verzonden: maandag 17 april 2023 08:12

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

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

Onderwerp: Ter beoordeling (voor woensdag) Hoofdstukken 1-5 MER Omgevingsprogramma Noord IV

Goedemorgen,

hierbij de eerste 5 hoofdstukken.

Zoals afgesproken ontvangen wij graag woensdag jullie opmerkingen

Deze kunnen we bespreken tijdens de werkgroep ruimte

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Projectleider Omgevingsrecht

Planvorming

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



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

Sent: Friday, April 14, 2023 5:20 PM

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 <5.1.2e @meppel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @rho.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @meppel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @meppel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @meppel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @meppel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @rho.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @meppel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @meppel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @rho.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @wdodelta.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @rho.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @rho.nl>

Cc: 5.1.2e @ 5.1.2e beheer.nl; 5.1.2e @puydufou.com; Johan Trompetter <5.1.2e @meppel.nl>

Subject: Agenda + notulen + bijlage (leeswerk) - werkgroep Ruimte 19 april 11:00

Dag allen,

Hierbij 3 bijlagen;

1. De notities van afgelopen vergadering (5 april)
2. De agenda voor de komende vergadering (19 april)
3. Aanpak op Noord IV (huiswerk: lezen en tijdens vergadering reacties verzamelen)

Tot woensdag allen en een goed weekend!

Hartelijks,

5.1.2e

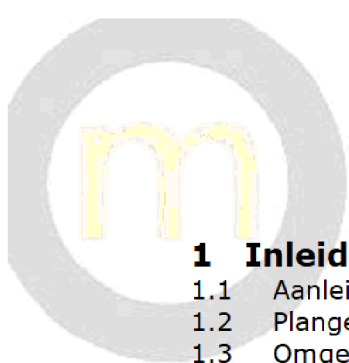
DISCLAIMER: Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan informatie bevatten die persoonlijk en/of vertrouwelijk is en die niet openbaar mag worden gemaakt. Indien u niet zelf de geadresseerde bent, wordt u erop gewezen dat verdere verspreiding, openbaarmaking of vermenigvuldiging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

**Milieueffectrapport
Omgevingsprogramma Noord IV**

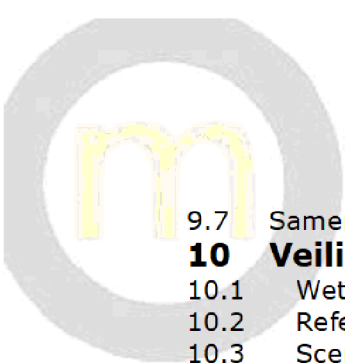




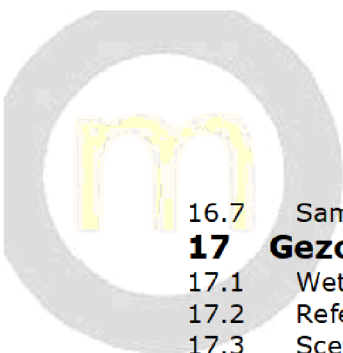
**Milieueffectrapport
Omgevingsprogramma Noord IV**



1 Inleiding.....	6
1.1 Aanleiding.....	6
1.2 Plangebied.....	6
1.3 Omgevingsprogramma Noord IV.....	7
1.4 Opgaven Noord IV.....	7
1.5 Milieueffectrapport.....	8
1.6 Leeswijzer.....	8
2 Doelen, randvoorwaarden, wensen.....	9
2.1 Beleid.....	9
2.2 Randvoorwaarden en wensen.....	11
3 Referentiesituatie.....	13
3.1 Inleiding.....	13
3.2 Huidige situatie.....	13
3.3 Autonome ontwikkelingen.....	14
4 Planvoornemen - het Omgevingsprogramma Noord IV.....	18
4.1 Ontwikkeling van Noord IV.....	18
4.2 Scenario 1: Beekdallandschap.....	21
4.3 Scenario 2: Werklandschap.....	23
4.4 Scenario 3: Recreatielandschap.....	25
4.5 Scenario 4: Energielandschap.....	27
5 Aanpak.....	29
5.1 Plan- en studiegebied.....	29
5.2 Alternatieven.....	29
5.3 Milieuonderzoeken.....	29
6 Natuur.....	31
6.1 Wettelijk en beoordelingskader.....	31
6.2 Referentiesituatie.....	32
6.3 Scenario 1 Beekdallandschap.....	33
6.4 Scenario 2 Werklandschap.....	33
6.5 Scenario 3 Recreatielandschap.....	33
6.6 Scenario 4 Energielandschap.....	33
6.7 Samenvattende effectbeoordeling en maatregelen.....	33
7 Landschap en cultuurhistorie.....	34
7.1 Wettelijk en beoordelingskader.....	34
7.2 Referentiesituatie.....	34
7.3 Scenario 1 Beekdallandschap.....	34
7.4 Scenario 2 Werklandschap.....	34
7.5 Scenario 3 Recreatielandschap.....	34
7.6 Scenario 4 Energielandschap.....	34
7.7 Samenvattende effectbeoordeling en maatregelen.....	34
8 Bodem.....	35
8.1 Wettelijk en beoordelingskader.....	35
8.2 Referentiesituatie.....	35
8.3 Scenario 1 Beekdallandschap.....	35
8.4 Scenario 2 Werklandschap.....	35
8.5 Scenario 3 Recreatielandschap.....	36
8.6 Scenario 4 Energielandschap.....	36
8.7 Samenvattende effectbeoordeling en maatregelen.....	36
9 Water.....	36
9.1 Wettelijk en beoordelingskader.....	36
9.2 Referentiesituatie.....	37
9.3 Scenario 1 Beekdallandschap.....	37
9.4 Scenario 2 Werklandschap.....	37
9.5 Scenario 3 Recreatielandschap.....	37
9.6 Scenario 4 Energielandschap.....	37



9.7	Samenvattende effectbeoordeling en maatregelen.....	37
10	Veiligheid.....	37
10.1	Wettelijk en beoordelingskader.....	37
10.2	Referentiesituatie.....	38
10.3	Scenario 1 Beekdallandschap.....	38
10.4	Scenario 2 Werklandschap.....	38
10.5	Scenario 3 Recreatielandschap.....	38
10.6	Scenario 4 Energielandschap.....	38
10.7	Samenvattende effectbeoordeling en maatregelen.....	38
11	Klimaat, duurzaamheid.....	39
11.1	Wettelijk en beoordelingskader.....	39
11.2	Referentiesituatie.....	39
11.3	Scenario 1 Beekdallandschap.....	39
11.4	Scenario 2 Werklandschap.....	39
11.5	Scenario 3 Recreatielandschap.....	39
11.6	Scenario 4 Energielandschap.....	39
11.7	Samenvattende effectbeoordeling en maatregelen.....	40
12	Energietransitie.....	40
12.1	Wettelijk en beoordelingskader.....	40
12.2	Referentiesituatie.....	40
12.3	Scenario 1 Beekdallandschap.....	40
12.4	Scenario 2 Werklandschap.....	41
12.5	Scenario 3 Recreatielandschap.....	41
12.6	Scenario 4 Energielandschap.....	41
12.7	Samenvattende effectbeoordeling en maatregelen.....	41
13	Verkeer & vervoer.....	41
13.1	Wettelijk en beoordelingskader.....	41
13.2	Referentiesituatie.....	42
13.3	Scenario 1 Beekdallandschap.....	42
13.4	Scenario 2 Werklandschap.....	42
13.5	Scenario 3 Recreatielandschap.....	42
13.6	Scenario 4 Energielandschap.....	42
13.7	Samenvattende effectbeoordeling en maatregelen.....	42
14	Geluid.....	43
14.1	Wettelijk en beoordelingskader.....	43
14.2	Referentiesituatie.....	43
14.3	Scenario 1 Beekdallandschap.....	43
14.4	Scenario 2 Werklandschap.....	43
14.5	Scenario 3 Recreatielandschap.....	43
14.6	Scenario 4 Energielandschap.....	43
14.7	Samenvattende effectbeoordeling en maatregelen.....	43
15	Luchtkwaliteit.....	44
15.1	Wettelijk en beoordelingskader.....	44
15.2	Referentiesituatie.....	44
15.3	Scenario 1 Beekdallandschap.....	44
15.4	Scenario 2 Werklandschap.....	44
15.5	Scenario 3 Recreatielandschap.....	44
15.6	Scenario 4 Energielandschap.....	45
15.7	Samenvattende effectbeoordeling en maatregelen.....	45
16	Geur.....	45
16.1	Wettelijk en beoordelingskader.....	45
16.2	Referentiesituatie.....	46
16.3	Scenario 1 Beekdallandschap.....	46
16.4	Scenario 2 Werklandschap.....	46
16.5	Scenario 3 Recreatielandschap.....	46
16.6	Scenario 4 Energielandschap.....	46



16.7	Samenvattende effectbeoordeling en maatregelen.....	46
17	Gezondheid.....	46
17.1	Wettelijk en beoordelingskader.....	46
17.2	Referentiesituatie.....	47
17.3	Scenario 1 Beekdallandschap.....	47
17.4	Scenario 2 Werklandschap.....	47
17.5	Scenario 3 Recreatielandschap.....	47
17.6	Scenario 4 Energielandschap.....	47
17.7	Samenvattende effectbeoordeling en maatregelen.....	47
18	Lichtvervuiling.....	48
18.1	Wettelijk en beoordelingskader.....	48
18.2	Referentiesituatie.....	48
18.3	Scenario 1 Beekdallandschap.....	48
18.4	Scenario 2 Werklandschap.....	48
18.5	Scenario 3 Recreatielandschap.....	48
18.6	Scenario 4 Energielandschap.....	48
18.7	Samenvattende effectbeoordeling en maatregelen.....	49
19	monitoring.....	49
20	Conclusie.....	49
20.1	Vergelijking.....	49
20.2	Leemten in Kennis.....	49
20.3	Voorkeursalternatief=planvoornemen.....	49
21	Bijlage 1 Scenario's (samenvattende tabel).....	50
22	Bijlage 2 Beleidskader.....	51



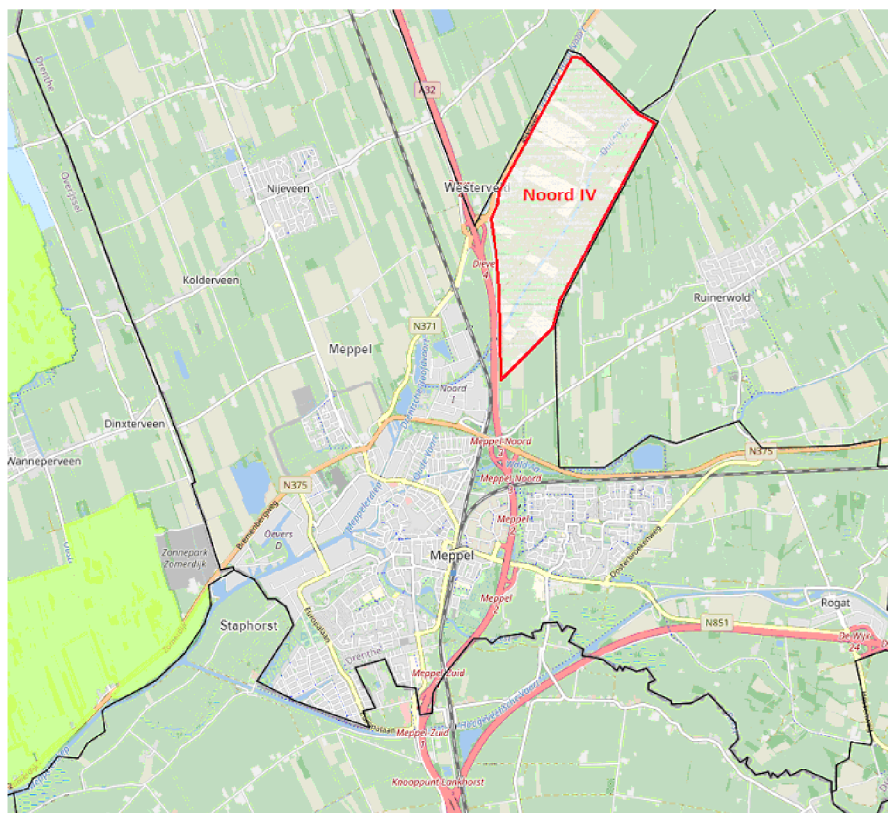
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor de economische ontwikkeling van Meppel is zowel op de korte als op de lange termijn behoefte aan ruimte voor nieuwe bedrijvigheid. De gemeente Meppel wil het gebied aan de overzijde van de rijksweg A32 verkennen om op termijn voldoende ruimte te hebben voor deze nieuwe bedrijvigheid. Dit gebied heeft de naam Noord IV gekregen. In Noord IV heeft de gemeente inmiddels een grondpositie van ongeveer 17 hectare (perceel Rijksweg 1). Voor de rest van Noord IV is op 7 juli 2020 door het college voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten gevestigd. Dit is op 1 oktober 2020 door de gemeenteraad bekrachtigd. Dit besluit vervalt van rechtswege drie jaar na dagtekening van dat besluit, tenzij voor dat tijdstip een structuurvisie, bestemmingsplan of inpassingsplan is vastgesteld. Om het vervallen van het gevestigde voorkeursrecht te voorkomen moet voor 1 oktober 2023 een structuurvisie of een bestemmingsplan zijn vastgesteld waarin de nieuwe toegedachte bestemming is opgenomen.

1.2 Plangebied

Het gebied Noord IV (375 hectare bruto) is afgebakend als het gebied gelegen tussen A32, de N371 (parallel aan de Drentse Hoofdvaart), de Arendsweg (noordelijke gemeentegrens met gemeente Westerveld) en de oostelijke gemeentegrens van Meppel met gemeente De Wolden, waarna de zuidelijke plangrens net ten zuiden van Boerenpad 24 afbuigt richting de Rijksweg, zie figuur 1.1.



Figuur 1-1 Ligging Noord IV (rood); zwarte lijn is gemeentegrens (bron: basis viewer Rho)



1.3 Omgevingsprogramma Noord IV

De gemeente Meppel is bezig om haar ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving voor het hele grondgebied voor de lange termijn vast te leggen in een Omgevingsvisie. Hierin zal op hoofdlijnen worden aangegeven hoe de gemeente de beleidsdoelen zal realiseren.

Gezien het 'hoog over'-karakter van de Omgevingsvisie worden de beleidsdoelen voor het plangebied Noord IV verder uitgewerkt in een gebiedsgericht Omgevingsprogramma (zoals bedoeld in de Omgevingswet) of structuurvisie (zoals bedoeld in de Wro). Het Omgevingsprogramma geeft een visie op de toekomst van het gebied, de stappen daarnaar toe en bevat de kaders voor de ontwikkeling van dit gebied, met beoogde functies, locaties en duidelijke uitgangspunten voor de uitvoering. Meerdere ambities kunnen in de toekomst een plek kunnen krijgen in het gebied, dat kan ook naast elkaar of door slimme combinaties te maken. De keuzes en de onderbouwing daarvan worden in het Omgevingsprogramma opgenomen.

Voor concrete ontwikkelingen in Noord IV kunnen na vaststelling van het omgevingsprogramma deelomgevingsplannen worden vastgesteld en/of omgevingsvergunningen worden verleend.

1.4 Opgaven Noord IV

Met de ontwikkeling van Noord IV wil de gemeente uiteindelijk bijdragen aan de volgende opgaven:¹

- voldoen aan de vraag naar nieuwe bedrijvigheid vanuit de markt (nieuwe vestigingslocaties en schuifruimte op bestaande) en het toevoegen van werkgelegenheid;
- de uitvoering van de Regionale energiestrategie (RES) door het vastleggen van de doelstellingen die daarin zijn opgenomen en het borgen daarvan in een planologisch kader (omgevingsplan/vergunning);
- de kansen benutten om met de ontwikkeling meerwaarde te creëren voor natuur en water, duurzame landbouw, beleving en ruimtelijke kwaliteit. Daar waar mogelijk worden deze gecombineerd met opgaven van provincie, waterschap of andere actoren in dit gebied;
- een goede overgang tussen stad en land en een goede (ruimtelijke en functionele) verbinding met Meppel;
- het bestendigen van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). Op grond van de Wvg moet binnen 3 jaar na vestiging van het voorkeursrecht een ruimtelijk instrument, zoals een visie of een bestemmingsplan, zijn vastgesteld waarin de ontwikkeling is opgenomen.

In de Omgevingsvisie Drenthe (2022) heeft de provincie Drenthe opgenomen dat het verbeteren en vernieuwen van het bestaande aanbod van verblijfs- en dagrecreatie en van de toeristisch recreatieve infrastructuur in de provincie van provinciaal belang is. Naar aanleiding hiervan is door de provincie Drenthe een haalbaarheidsstudie gestart naar het aantrekken van een nieuw themapark. In dit kader is in een voortraject naar verschillende locaties binnen Drenthe gekeken, waarbij 9 locaties (waaronder het plangebied Noord IV in Meppel) zijn beoordeeld.

Uit deze beoordeling is Noord IV als mogelijke locatie naar voren gekomen voor vestiging van een themapark. De gemeente Meppel wil hiermee in het Omgevingsprogramma rekening houden.

¹ Gemeente Meppel, Plan van Aanpak Noord III en IV, p. 7.



1.5 Milieueffectrapport

Mer-plicht

Op grond van artikel 16.36 van de Omgevingswet geldt voor het opstellen van een omgevingsprogramma de verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapport (een planMER). Die planm.e.r.-plicht in het kader van het omgevingsprogramma is in lijn met de huidige eisen op grond van hoofdstuk 7 uit de Wet milieubeheer. Het omgevingsprogramma (vergelijkbaar met de huidige structuurvisie) is namelijk kaderstellend voor m.e.r.-plichtige en m.e.r.-beoordelingsplichtige vervolgbesluiten. Daarbij gaat het onder andere om stedelijke ontwikkelingsprojecten, het oprichten van bedrijventerreinen, mogelijke windturbineparken of een themapark. Daarnaast is een MER noodzakelijk als significante effecten op Natura 2000-gebieden op voorhand niet kunnen worden uitgesloten en om die reden op grond van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling noodzakelijk is.

MER

In het Omgevingsprogramma worden mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen van het plangebied aan de hand van een viertal scenario's beschreven. In het MER worden de milieueffecten van deze scenario's onderzocht. In het Omgevingsprogramma zal worden afgewogen hoe wordt omgegaan met de uitkomsten van de effectbeoordeling uit het MER, waarbij rekening wordt gehouden met de doelstellingen voor het plangebied maar ook het geldende (nationale, regionale, provinciale en gemeentelijke) beleid dat in bijlage 2 is beschreven. Daarbij kunnen elementen uit de verschillende scenario's worden gecombineerd in een voorkeursalternatief. Hiermee draagt het planMER ook bij aan de onderbouwing en transparantie van de effecten van een besluit en kan het als hulpmiddel worden gebruikt bij de participatie. Het MER zal als bijlage bij het omgevingsprogramma worden opgenomen.

Opgemerkt wordt dat parallel aan het proces tot de totstandkoming van het Omgevingsprogramma, een proces loopt dat leidt tot vaststelling van een Omgevingsvisie. In het kader van deze visie wordt ook een m.e.r.-procedure doorlopen. Alhoewel er geen verplichte juridische koppeling tussen de Omgevingsvisie en een programma is, zal het Omgevingsprogramma wel zoveel mogelijk worden afgestemd op de Omgevingsvisie.

Proces

De Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) markeert de start van de m.e.r.-procedure en is bedoeld als aankondigings- en participatiedocument. De NRD heeft van 24 maart t/m 21 april 2023 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode heeft op 27 maart 2023 een informatieavond plaatsgevonden waarvoor alle belanghebbenden zijn uitgenodigd². De betrokken bestuursorganen zijn om advies gevraagd over het wenselijke detail- en reikwijdteniveau van het MER. Ook inwoners, ondernemers, natuur- en milieuorganisaties en andere belanghebbende organisaties zijn in dit stadium nadrukkelijk uitgenodigd te reageren om zo het Omgevingsprogramma mee richting en vorm te geven.

Inspraakreacties

Op de NRD zijn ... advies- en inspraakreacties binnengekomen. Deze reacties.....

1.6 Leeswijzer

PM

² In het voortraject is de samenstelling van de 4 scenario's middels een participatieproces tot stand gekomen, hierbij zijn ook verschillende participatiebijeenkomsten georganiseerd.



Doelen, randvoorwaarden, wensen

1.7 Beleid

In bijlage 2 is beschreven welk beleid relevant is voor het Omgevingsprogramma. Beschreven zijn de beleidskaders op Rijks-, provinciaal/regionaal en gemeentelijk niveau. Dit beleid leidt tot randvoorwaarden en doelen voor het Omgevingsprogramma. Deze zijn voor de belangrijkste thema's, waar de in paragraaf 1.3 aangegeven opgaven grotendeels uit voortkomen (bedrijvigheid, energie, water, landbouw), in dit hoofdstuk beschreven. Meer sectoraal beleid wordt in de hoofdstukken per thema beschreven voor zover het relevant is voor dit MER.

1.7.1 Bedrijvigheid

Volgens provinciaal beleid moet de uitbreiding van het Drentse areaal bedrijventerreinen aansluiten op de kwantitatieve en kwalitatieve ruimtevraag van bedrijven, waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking verplicht is. In dit kader heeft Stec in 2023 het onderzoek naar de vraag en het aanbod aan bedrijvigheid in Meppel geactualiseerd op basis van eerder uitgevoerde onderzoeken tussen 2018 en 2022 (zowel regionaal als lokaal). Hieruit blijkt er, in zowel het lage als hoge ontwikkelscenario, in de periode 2022 tot 2030 een kwantitatief en kwalitatief tekort aan bedrijventerreinen ontstaat in Meppel. Hierbij is deels al rekening gehouden met de ontwikkeling van Noord III. Richting 2040 neemt het tekort aan bedrijventerreinen verder toe.

In de periode 2030 tot 2040 bedraagt het tekort aan kleinschalige bedrijventerreinen circa 5,1 hectare in Meppel. Het tekort in het regulier gemengde segment is groter. Dit tekort wordt ingeschat op circa 15,5 hectare in de periode 2030 tot 2040. In Meppel is geen grootschalig aanbod beschikbaar, terwijl de vraag zowel tot 2030 (7,7 tot 12,3 hectare) als in de periode 2030 tot 2040 (2,6 tot 10,7 hectare) aanzienlijk is.

Naast de ontwikkeling van Noord III in Meppel, werkt de buurgemeente De Wolden ook aan uitbreidingsplannen. Zo liggen er plannen om de bedrijventerreinen De Hoge Akkers en Haakswold 11 in Ruinerwold met circa 6,5 respectievelijk 3 hectare uit te breiden.

Het plangebied Noord IV is in de provinciale omgevingsverordening (POV) aangewezen als beekdal. In de beekdalen worden kapitaalintensieve functies (zoals woon- en werkgebieden) zo veel mogelijk geweerd omdat bij wateroverlast sprake is van een grote schade. Nieuwe kapitaalintensieve functies in beekdalen zijn op basis van deze verordening alleen toegestaan als aan de vier voorwaarden is voldaan:

1. er is sprake van een zwaarwegend maatschappelijk belang;
2. er zijn geen alternatieven;
3. de functie vormt op de locatie geen feitelijke belemmering om in de toekomst de afvoer- en bergingscapaciteit van het regionale watersysteem te vergroten;
4. het negatieve effect op het watersysteem wordt in het plan gecompenseerd.

1.7.2 Energie

In de Regionale Energiestrategie (RES) 1.0 regio Drenthe is het streven vastgelegd om in 2030 een kwart van het energiegebruik in Drenthe op te wekken door windenergie en grootschalige zonne-energie projecten. In 2050 wil Drenthe energieneutraal zijn en geen aardgas meer gebruiken.

Ten behoeve van de RES hebben alle gemeenten onderzocht wat hun potentie is voor de opwek van elektriciteit door grootschalige zonne- en windenergie. Dit heeft geleid tot de gezamenlijke Drentse ambitie van 3,45 TWh. In de RES is aangegeven dat overheden zorgvuldig omgaan met het Drentse landschap en de ruimte. Zon-op-dak heeft daarom de voorkeur. Binnen de RES-regio zijn windenergie en zon-op-land ook nodig om de doelstelling te realiseren. De gemeente Meppel zoekt ruimte voor windturbines met een



productiecapaciteit van circa 0,1 TWh. Voor aanvullende zon-op-landprojecten zal Meppel voorlopig geen ruimte bieden (aldus de RES). De POV biedt overigens wel ruimte om binnen de gemeente Meppel maximaal 5 hectare zonnepark te realiseren.

In de POV is bepaald dat een ruimtelijk plan alleen kan voorzien in de toepassing van windenergie indien uit het desbetreffende ruimtelijk plan blijkt dat dit gebeurt op een wijze die passend is binnen het landschap. En waarbij onder meer de windturbine(s) op logische locaties komen waar het dynamische en technische karakter van de turbines aansluit bij verwante functies en, of in landschappen waar turbines minder waarneembaar of dominant zijn.

Doel van de gemeente Meppel is om uiterlijk in 2030 0,1 TWh aan windenergie op te wekken en uiterlijk in 2050 energieneutraal te zijn. Dat betekent dat in 2050 100% van de energiebehoefte afkomstig is van hernieuwbare bronnen.

1.7.3 Water

De ecologische toestand van de Oude Vaart is over het algemeen slecht te noemen. Doel van het waterschap is om deze kwaliteit te verbeteren en uiterlijk in 2027 een goede toestand te bereiken. Hiervoor zullen tot 2027 maatregelen moeten worden getroffen om de kwaliteit te verbeteren. Deze maatregelen bestaan onder meer uit de aanleg van natuurvriendelijke oevers, de aanleg van vispassages, het afvlakken van piekafvoeren door aangepast peilbeheer en door inrichting (zoals bypasses, knijpstuwen en berging) en hermeanderen/verkleinen profiel. De Oude Vaart heeft een lengte van circa 33 km en slechts een beperkt deel is gelegen in het plangebied (circa 10%).

Vanuit het document Klimaatbestendigheid regio Zwolle worden uitgangspunten meegegeven voor klimaatbestendige ontwikkeling, die te vertalen zijn naar Noord IV. Het gaat bijvoorbeeld om de volgende principes:

- niet te dicht op kades bouwen (zone van 100 meter vrijhouden);
- in beekdal niet te veel verharding;
- GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) verhogen tot maaiveld (in plaats van 0.50 cm onder maaiveld);
- kades verplaatsen of verhogen (breder).

1.7.4 Landbouw

Het plangebied is aangewezen als landbouwgebied. Volgens de POV voorzien ruimtelijke plannen voor deze gebieden niet in ontwikkelingen die een structureel negatief effect op het functioneren van de agrarische sector in het gebied hebben.

Binnen het plangebied zijn meerdere melkveehouderijen gevestigd. De provincie Drenthe heeft samen met de landbouwsector en belangenorganisaties het programma 'Duurzame Melkveehouderij' gemaakt voor het stimuleren en versterken van een toekomstgerichte landbouw. De gezamenlijke ambitie van deze partners is dat er in 2025 in Drenthe zoveel als mogelijk, sprake is van gesloten kringlopen van stikstof, fosfaat en organische stof op gebieds- en bedrijfsniveau. Drentse melkveebedrijven horen in 2025 tot de top in duurzame grondgebonden melkveehouderij en zijn gericht op een duurzame productie.

Het programma 'Duurzame Melkveehouderij' heeft een vervolg gekregen met het initiatief Duurzaam Boeren Drenthe. Hierin zijn duurzaamheidsdoelen op het gebied van water, bodem, klimaat en stikstof opgenomen (uitgedrukt in 11 kritische prestatie indicatoren).

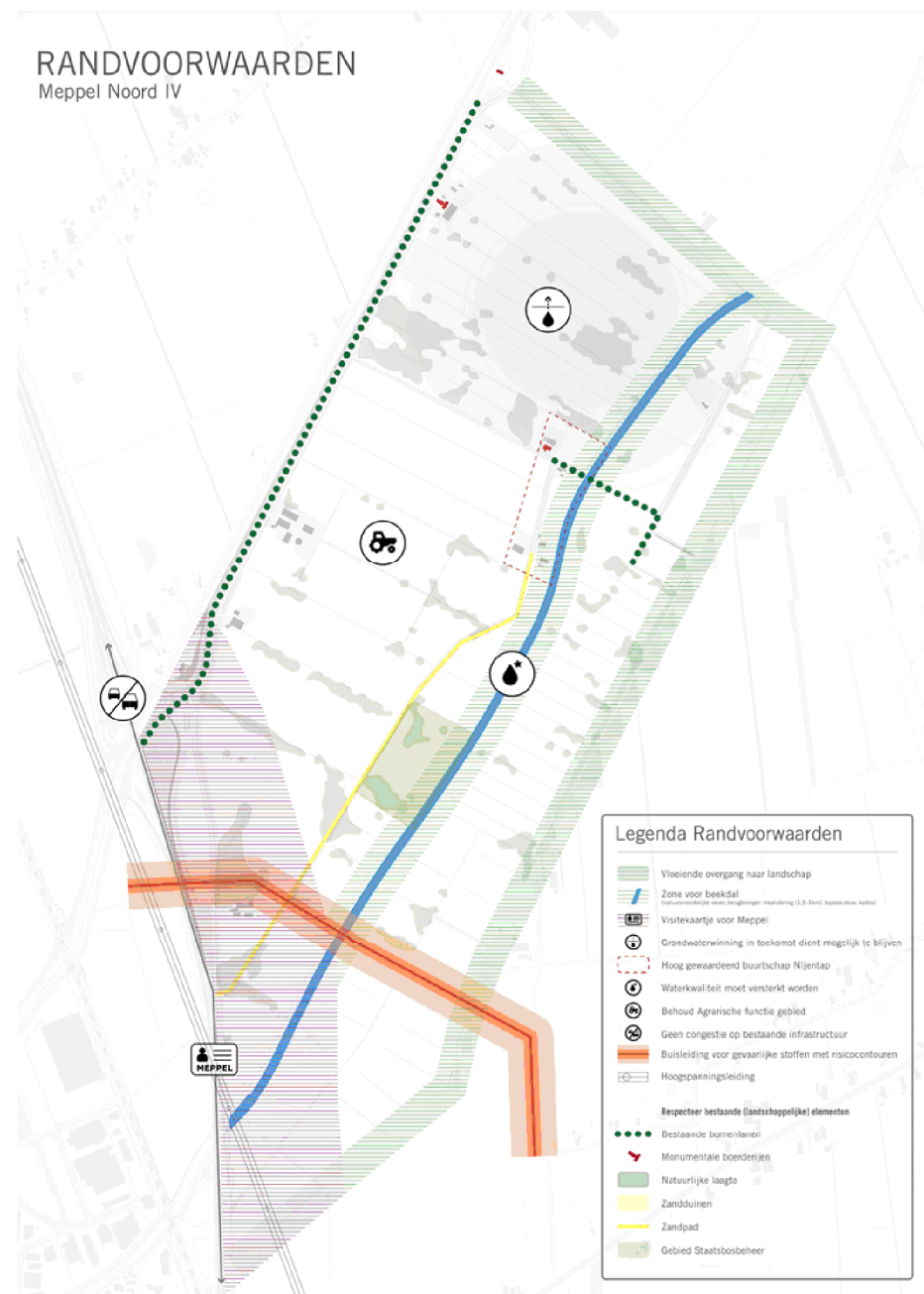
In het Regionaal Waterprogramma Drenthe 2022-2027 is opgenomen dat de waterhuishouding in gebieden met een landbouwfunctie, binnen de mogelijkheden van het watersysteem, is afgestemd op de landbouw. Hierbij wordt de grondwatervoorraad zoveel mogelijk vergroot door ondiep af te wateren. De provincie stimuleert maatregelen

voor het vasthouden van water en efficiënter watergebruik op landbouwbedrijven met het Deltaplan Agrarisch Waterbeheer.

Nieuwvestiging van intensieve veehouderijen en het omschakelen van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een intensieve veehouderij is niet toegestaan.

1.8 Randvoorwaarden en wensen

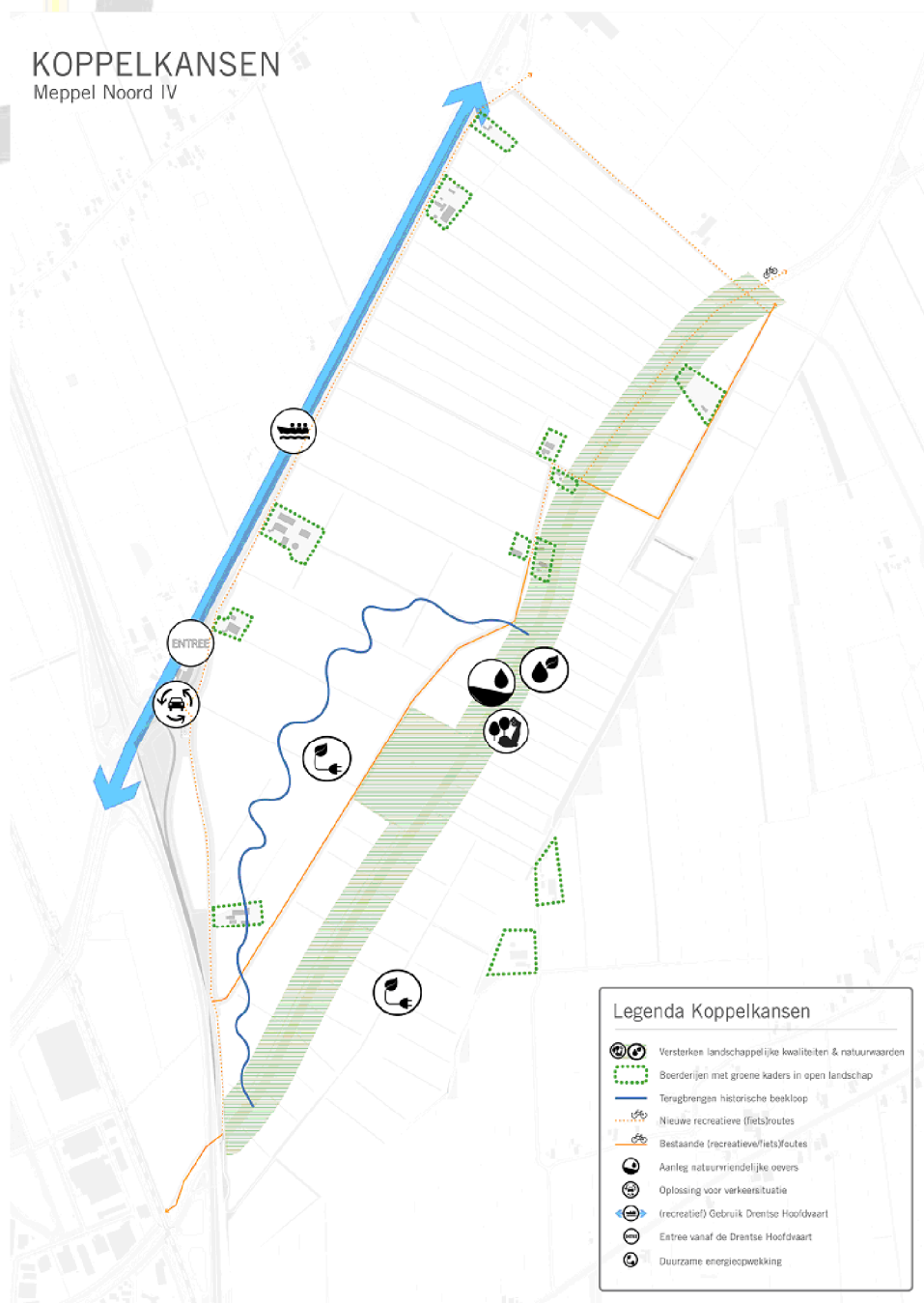
Uit de beleidsanalyse, participatie en inventarisatie van de huidige situatie is een randvoorwaardenkaart opgesteld, waarin bepalende ruimtelijke aspecten zijn aangegeven waarmee rekening gehouden moet worden voor toekomstige ontwikkelingen, zie Figuur 2.1. Ook zijn koppelkansen benoemd, die waar mogelijk in de plannen opgenomen kunnen worden, zie Figuur 2.2.



Figuur 2.1 Randvoorwaardenkaart

KOPPELKANSSEN

Meppel Noord IV



Figuur 2-2 Koppelkansenkaart

2 Referentiesituatie

2.1 Inleiding

In het MER worden de effecten van de scenario's vergeleken met de situatie zonder dat het project uitgevoerd is. Deze situatie vormt het vertrekpunt voor de beoordeling van de gevolgen van de alternatieven of scenario's. Deze situatie is in veel gevallen gelijk aan de situatie zoals deze nu aanwezig is (de huidige situatie). Vergelijken met de huidige situatie geeft echter niet het hele beeld weer, er kunnen veranderingen in het gebied zijn die al in gang zijn gezet of op binnenkort worden uitgevoerd. Die hebben niets met het uitvoeren van het huidige project te maken, maar veranderen wel hoe de situatie er in de toekomst uit gaat zien. Daarom worden de scenario's vergeleken met een zogeheten referentiesituatie. Deze referentiesituatie geeft weer hoe de wereld er in de toekomst uit ziet zonder dat het project wordt gerealiseerd. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie én de autonome ontwikkeling. Autonome ontwikkelingen zijn ontwikkelingen die zich voordoen als het planvoornemen niet wordt uitgevoerd, bijvoorbeeld gevolgen van vastgesteld beleid, trends en projecten waarover al definitieve besluitvorming heeft plaatsgevonden.

2.2 Huidige situatie

Ligging

Het plangebied Noord IV heeft een oppervlakte van circa 375 hectare en ligt tussen de N371 (tussen Meppel en Havelte), de gemeentegrens (overzijde Arendsweg) aan de noordzijde, de gemeentegrens (ter plaatse van de Oude Leislout) aan de oostzijde en de berm van (de afrit van) de rijksweg A32 de zuidzijde, zie Figuur 1-1. 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 Figuur 3-1 zijn de plangrenzen aangegeven.



Figuur 3-1 Plangrenzen en bestemmingen conform huidig bestemmingsplan Buitengebied



Ontsluiting

Het plangebied wordt direct ontsloten door een tweetal erftoegangswegen. In het zuiden van het plangebied takt deze erftoegangsweg aan op de rotonde van de Rijksweg N371. Via deze rotonde is de A32 bereikbaar in zuidelijke richting. Aan de westzijde loopt de erftoegangsweg parallel aan de provinciale weg N371. Het plangebied kent daarnaast nog enkele verharde en onverharde erftoegangswegen met een lage verkeersintensiteit.

Huidige gebruik

Het plangebied is hoofdzakelijk agrarisch in gebruik. Er zijn vijf melkveehouderijen aanwezig. In het gebied wordt gewoond (gehucht Nijentap). Ook ligt een klein natuurgebied van Staatsbosbeheer centraal in het plangebied tussen de Zegelhorstweg en de Oude Vaart. In het plangebied komen natuurlijke laagten voor, die belangrijk zijn voor het tijdelijk opvangen en vasthouden van water in natte perioden. Tot slot is sprake van recreatief medegebruik, zoals kanoën, fietsen en wandelen.

Huidig bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied' dat op 3 september 2009 is vastgesteld (zie Figuur 3-1). Het gebied is in hoofdzaak bestemd voor agrarische doeleinden. Een klein deel heeft de bestemming 'Natuur' en is bestemd voor landschapselementen en voor het behoud, herstel en ontwikkeling van actuele en potentiële landschaps- en natuurwaarden, met daaraan ondergeschikt extensief recreatief medegebruik en extensief agrarisch gebruik voor zover dit voor het beheer van de bestemming noodzakelijk is. Delen van het plangebied hebben de dubbelbestemming 'Waterhuishoudkundige en of Waterstaatkundige functie'. Deze delen zijn mede bestemd voor waterberging en bescherming tegen wateroverlast ter plaatse van natuurlijke laagten. De woningen in het gebied hebben de bestemming 'Wonen'. In het zuidelijke gedeelte van het plangebied liggen een bovengrondse hoogspanningsverbinding en een hogedrukgasleiding.

Milieufoto

In de NRD is een beknopte analyse van de huidige situatie ten aanzien van de milieu- en omgevingsaspecten opgenomen. Hieruit komt naar voren dat er voor de meeste milieuaspecten sprake is van een noord(oost)-zuid(west) gradiënt in het plangebied. Het noordelijk gebied kent lagere grondwaterstanden en heeft een moerige (humusrijke) bovengrond met een hogere koolstofdynamiek, terwijl het zuidelijk deel hogere grondwaterstanden kent met een lagere koolstofdynamiek. De aspecten luchtkwaliteit en geluid worden met name beïnvloed door de aanwezigheid van A32 en N371 aan de zuidwestelijke rand van het plangebied. Hierdoor is de geluidsbelasting lager en de luchtkwaliteit beter in het noordoostelijk deel van het plangebied.

Uit de milieufoto volgen weinig tot geen knelpunten; de bodem in het plangebied voldoet aan de achtergrondwaarden, de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen bevinden zich overal in het plangebied ruim beneden de wettelijke grenswaarden en in het grootste deel van het plangebied is het akoestisch klimaat goed. Verder maakt het plangebied geen deel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland. Wel liggen er verschillende Natura 2000-gebieden op 3 tot 9 km afstand, waardoor een mogelijke toename van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van beoogde ontwikkelingen in het plangebied een aandachtspunt is. Een ander aandachtspunt is de chemische en biologische kwaliteit van de Oude Vaart, die momenteel onvoldoende is en verbeterd moet worden. Tot slot dient er bij ontwikkeling van het plangebied rekening te worden gehouden met enkele buisleidingen, hoogspanningsverbindingen en het feit dat de A32 deel uit maakt van het basisnet.

2.3 Autonome ontwikkelingen

Zichtjaar



Het moment in de toekomst waarvoor de vergelijking tussen de scenario's en de referentiesituatie wordt uitgevoerd (toekomstjaar) is het jaar 2040. Daarom dienen de autonome ontwikkelingen tot aan 2040 te worden meegenomen.

Gemeente Meppel

Ten zuidwesten van het plangebied (aan de westkant van de A32) zal een nieuw bedrijventerrein (Noord III) worden gerealiseerd met een oppervlakte van circa 20 hectare waar bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 mogen worden gevestigd. Op het zuidelijke deel van dit bedrijventerrein wordt een transformatorstation met een elektrisch vermogen van meer dan 200 MVA gesitueerd. Voor dit transformatorstation geldt een geluidzoneringsplicht. De geluidzone overlapt een zeer beperkt deel van de zuidwestelijke punt van het plangebied. Het ontwerpbestemmingsplan heeft tot en met 14 februari 2023 ter inzage gelegen. Vaststelling van dit plan door de raad is gepland vóór de zomer van 2023.



Figuur 3-2 Plangebied bestemmingsplan Meppel - Noord III

In het plangebied zelf is om een herziening van het bestemmingsplan verzocht om een agrarische schuur te vervangen door een woonhuis. Alhoewel de planwijziging nog niet in procedure is gebracht, heeft het college van B&W een positief principebesluit genomen.

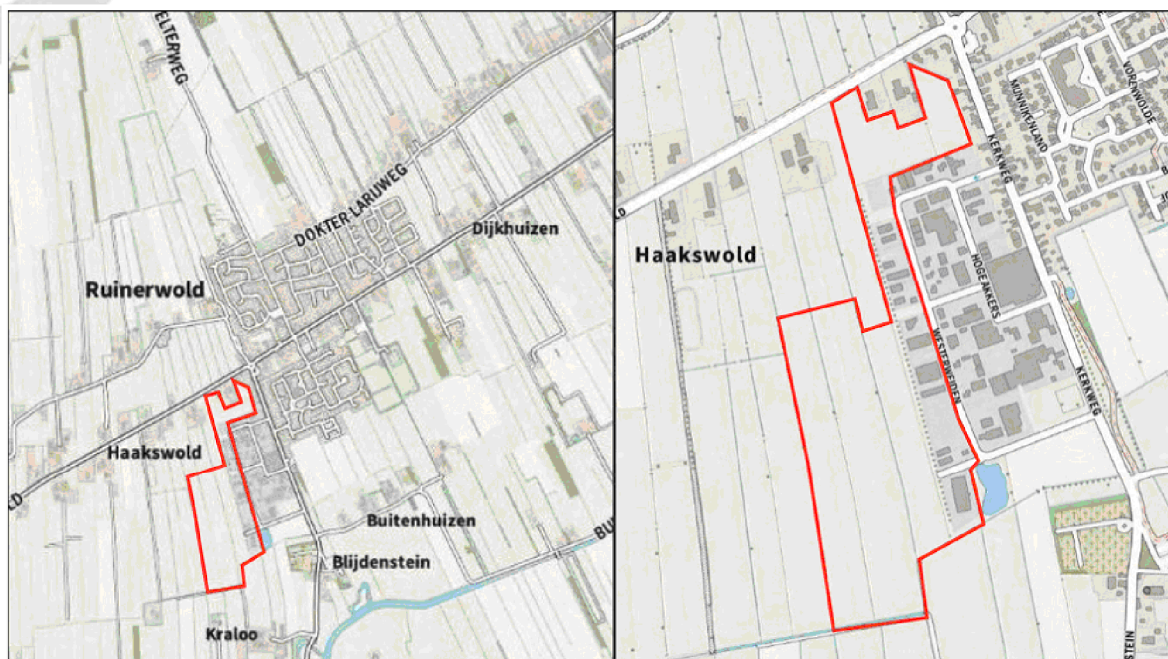
Daarnaast zal vanuit de wateropgave van het waterschap de stuw in de Oude Vaart vispasseer worden gemaakt.

Gemeente De Wolden

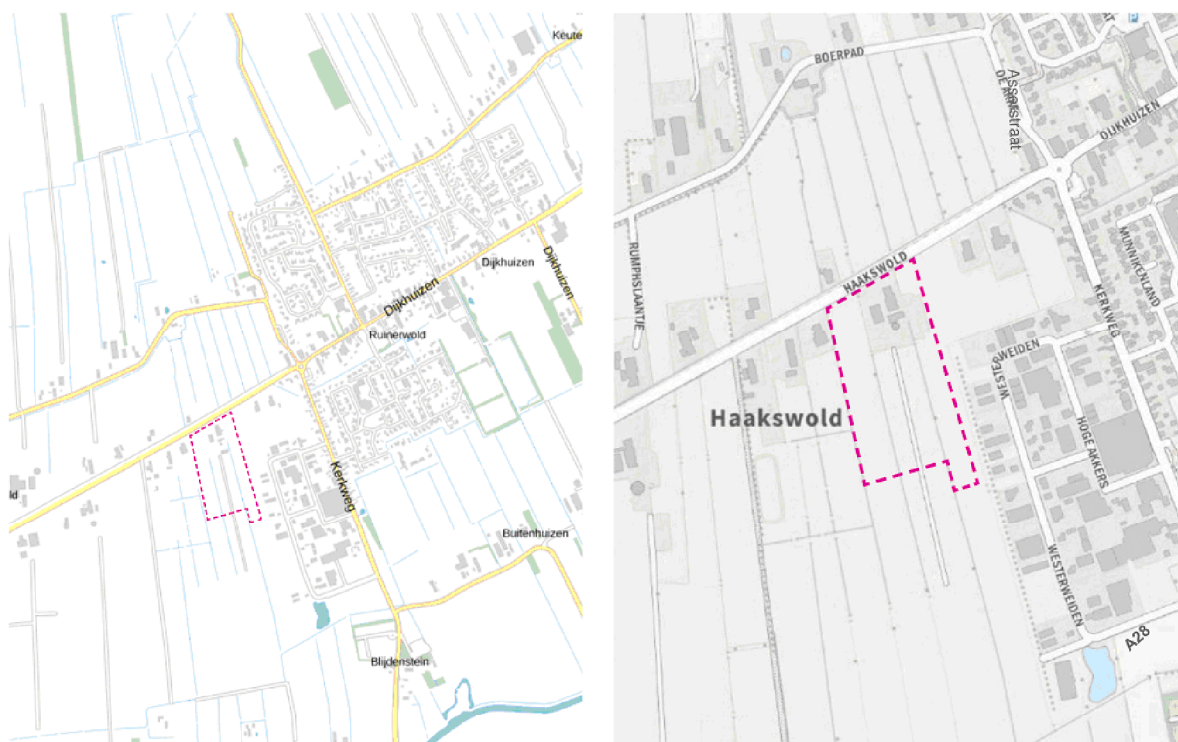
De gemeente De Wolden heeft op 27 oktober 2022 een Toekomstvisie 2022-2040 vastgesteld. Hierin wordt onder andere beschreven dat in de fysieke leefomgeving inbreiding boven uitbreiding gaat. De Wolden biedt in 2040 huisvesting aan een groeiend aantal Woldenaren waarbij uitbreiding wordt toegestaan in de kerndorpen (Zuidwolde, de Wijk, Ruinen, Ruinerwold en Koekange) en in Alteveer-Kerkenveld. Verder is de ambitie om grootschalige energieopwekking zoveel mogelijk te combineren met andere ruimtelijke opgaves. Onder andere het gebied rondom Ruinerwold is aangegeven voor Dorps Energie Strategie. Tot slot is het ontwikkelen van nieuwe bedrijventerreinen bij de kerndorpen (met uitzondering van Koekange) enkel mogelijk wanneer bestaande terreinen niet meer kunnen voldoen aan de vraag van lokale ondernemers.

Op 26 januari 2023 is het bestemmingsplan Ruinerwold, uitbreiding Hoge Akkers vastgesteld. In dit bestemmingsplan wordt uitbreiding van bedrijventerrein Hoge Akkers toegestaan met circa 6,5 hectare in westelijke richting. De uitbreiding sluit aan op de ontwikkeling van bedrijfslocatie Haakswold 11, waarvoor op 30 juni 2022 het bestemmingsplan is vastgesteld. Gezamenlijk vormen de bedrijvenlocaties de nieuwe westelijke rand van de kern Ruinerwold. Bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie

3.1 worden toegestaan. Verder mogen op kavels aan de randen van het bedrijventerrein bedrijfswoningen worden gebouwd.



Figuur 3-3 Plangebied Ruinerwold, uitbreiding Hoge Akkers (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 3-4 Plangebied Ruinerwold, deelplan Haakswold 11 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Gemeente Westerveld

De gemeente Westerveld heeft op 1 februari 2022 de Omgevingsvisie Westerveld (richting 2040) vastgesteld. Herin wordt onder andere gesteld dat de gemeente Westerveld in 2040 vooral woningen heeft gebouwd in het midden van de gemeente en vestigingsmogelijkheden biedt voor lokale bedrijven. Bedrijven met een grote impact op landschap en milieu worden op voorhand uitgesloten.



Op 4 maart 2021 is het adviesrapport Energietransitie in het Westerveldse landschap uitgekomen. Hierin is een advies uitgebracht over waar, hoe en onder welke randvoorwaarden (grootschalige) energieopwekking met zon en/of wind in de gemeente Westerveld kan worden gerealiseerd. Uit het advies volgt dat het gebied dat noordoostelijk grenst aan het plangebied kansrijk is voor grootschalige zonne- en windenergie. Op 28 september 2022 is de startnotitie Energievisie Westerveld vastgesteld. Het doel van deze startnotitie is dat de gemeente Westerveld in 2024 een Energievisie heeft. Op basis van deze visie worden projectaanvragen voor grootschalige zonne- en/of windenergie op land/water getoetst en beoordeeld. Echter stelt de gemeenteraad voor om kaders vast te stellen om op korte termijn al aanvragen voor initiatieven voor grootschalige zonne- en windenergie te kunnen toetsen en beoordelen. Hiertoe wordt de Visie grootschalige zonne- en windenergie Westerveld 2030 ontwikkeld.



3 Planvoornemen - het Omgevingsprogramma Noord IV

3.1 Ontwikkeling van Noord IV

Voor de ontwikkeling van het gebied Noord IV (en Noord III) heeft de raad op 21 april 2021 een Plan van aanpak vastgesteld. Zoals reeds beschreven in Hoofdstuk 1 is de ontwikkeling van Noord IV bedoeld om ruimte te bieden aan lokale en (boven)regionale bedrijvigheid, aan energietransitie, duurzaamheid en circulariteit en tevens een impuls te geven aan de ontwikkeling van natuur, waterberging, recreatie, wonen en de ontwikkeling van natuur-landbouw. In het Plan van Aanpak zijn de doelstellingen voor het plangebied beschreven (zie paragraaf 1.1). Belangrijke randvoorwaarden voor een functieverandering van het nu vooral als agrarisch bestemde gebied richting economie en energietransitie zijn:

- inpassing van de ondergrondse gasleiding;
- het creëren van voldoende waterberging;
- klimaatbestendige ontwikkeling;
- (landschappelijke) inpassing van de nieuwe functies en een goede overgang van stedelijke functies naar het buitengebied.³

Ten opzichte van de vaststelling van het Plan van aanpak zal vanuit de wens van de provincie Drenthe om een nieuwe dagrecreatieve ontwikkeling aan te trekken, tevens worden onderzocht of vestiging van een themapark mogelijk is in dit gebied.

Ten aanzien van de verkeersontsluiting wordt Noord IV ontsloten via de bestaande op- en afrit van de Rijksweg A32. Afhankelijk van de keuzes zal de verdere ontsluiting via de Rijksweg en/of de Meenteweg plaatsvinden, die mogelijk moeten worden aangepast om de ontsluiting van het gebied geschikt te maken voor alle verkeersmodaliteiten.

Het MER dient inzicht te geven in de mogelijke gevolgen van de keuzes die voorliggen in het kader van het Omgevingsprogramma voor Noord IV om de doelen voor het plangebied te bereiken. Het onderzoeksvoorstel voor het MER voor het Omgevingsprogramma gaat uit van vier onderscheidende scenario's⁴ als vertrekpunt voor de effectbeoordeling, waarin de hiervoor genoemde opgaves, wensen en doelstellingen worden onderzocht. Niet om te komen tot de keuze voor één van de vier scenario's, maar om de relevante hoeken van het speelveld voor de effecten op de leefomgeving in beeld te brengen. In het Omgevingsprogramma zal worden afgewogen hoe wordt omgegaan met de uitkomsten van de effectbeoordeling uit het MER. Daarbij kunnen elementen uit de verschillende scenario's worden gecombineerd in een voorkeursalternatief. Dat is echter meer dan het samenvoegen van bouwstenen met positieve gevolgen. De verwachting is dat op onderdelen echte keuzes moeten worden gemaakt en dat, kijkend naar de consequenties van bepaalde keuzes op onderdelen, sprake zal zijn van conflicterende ambities.

Voor het plangebied van Noord IV in Meppel heeft de gemeente meerdere mogelijke functies voor ogen. Zo wordt er gedacht aan toekomstige bedrijventerreinontwikkeling, het opwekken van duurzame windenergie en de mogelijke komst van een themapark. De gemeente Meppel heeft ervoor gekozen om een proces te doorlopen samen met belanghebbenden uit het gebied. Daarom heeft al een voorbereidend gebiedsproces plaatsgevonden om gezamenlijk te verkennen op welke manier ambities (van zowel belanghebbenden, marktpartijen als gemeente) hier een plek kunnen krijgen. In dit proces is onder andere gesproken over bedrijven en windenergie, maar ook over water, recreatie en de rol van de landbouw is nadrukkelijk gesproken. Tijdens het proces is duidelijk geworden dat met name de inwoners en agrariërs in het gebied de toekomstige

³ Gemeente Meppel, Ruimtelijke verkenning grondexploitatie Noord III en Noord IV.

⁴ Wij hanteren de term scenario's omdat dat ook in het voortraject en participatie zo is gehanteerd. Het betreft hier vanuit de m.e.r.-systematiek 'alternatieven' waarmee de effecten van verschillende keuzes en accenten kunnen worden onderzocht.



nieuwe functies (bedrijventerrein, themapark) bij voorkeur langs de snelweg willen situeren. Dit werd in het proces ook als logisch gezien de aansprekende locatie langs de snelweg en het perceel dat voor deze functies al in eigendom is van de gemeente. Maar vooral het bestaande agrarische gebruik zoveel mogelijk in tact laten vormde het uitgangspunt. Het heeft bij een groot deel van hen de voorkeur om de agrarische percelen zoveel mogelijk aaneensluitend vanuit de bestaande situatie voort te zetten. Een beperkt aantal eigenaren van agrarische percelen wil wel ruimte bieden om te schuiven of het gebruik op termijn te beëindigen. Bij het maken van scenario's en de situering van bedrijventerrein of themapark is daar zoveel mogelijk op ingespeeld. De situering van windturbines werd in het proces wel als een mogelijke combinatie met agrarische gebruik gezien. De situering van bedrijventerrein of themapark in het noorden werd niet als zodanig waarschijnlijk geacht.

De scenario's worden in de volgende paragrafen beschreven, in Tabel 4-1 is een samenvatting van deze scenario's opgenomen.

Tabel 4-1 Samenvatting 4 scenario's

	Beekdallandschap	Werklandschap	Recreatielandschap	Energielandschap
Windmolens	Enkel erf molens	3 turbines	Geen turbines	6 Turbines
Commercieel gebruik	Locatiekeuze bodem en water gestuurd, netto 15 ha	Locatiekeuze gebruik gestuurd, netto 45 ha	Locatiekeuze gebruik gestuurd, netto 60 ha	Locatiekeuze energie gestuurd, netto 30 ha
Kavelomvang	< 1 ha	1 tot 3 ha	n.v.t.	0 tot 3 ha
Soort commercieel gebruik	Bedrijventerrein in organische vorm; 'eilanden' van bedrijventclusters, daartussen ruimte voor groen en water	Locatie op functioneel beste plek, oriëntatie op Rijksweg A32 als poort naar het gebied	Themapark, extensief grondgebruik	Circulair, energiepositief en benutten potentie windenergie
Type bedrijvigheid	Regulier gemengd, milieucategorie 3.1 t/m 3.2	Grootschalig milieucategorie 3.1 t/m 5.1	Themapark milieucategorie 4.2	Grootschalig milieucategorie 2 t/m 4.2, hoger mits passend en bijdragend aan energietransitie
Agrarisch gebruik	Natuurinclusieve landbouw - met landschap/waterbeheer	Circulaire landbouw - combinatie met bedrijven	Verbreiding functies, groeien naar ander verdienmodel (recreatie)	Energiepositieve precisielandbouw, met drones en mestvergisting
Oude Vaart	-Inrichting groene randzone rondom Oude Vaart (maximale grootte) in combinatie met herstel oude beekloop (Oude Diep) -Waterpeil verlagen (functie volgt peil) - Vispassage - Natuurlijke dynamiek watersysteem	- Inrichting groene randzone Oude Vaart als waterbergingsgebied, breedte van 70 meter vrijhouden voor overloop/overstromingsgebied - Watervoerende nevengeul - Vispassage - Kade verlagen	Conform Werklandschap + waterpeil verlagen	- Inrichting groene randzone Oude Vaart als waterbergingsgebied, breedte van 200 meter vrijhouden voor overloop/overstromingsgebied - Watervoerende nevengeul - Vispassage - Peil verlagen - Kade verlagen
Waterberging	Maximale waterberging tussen en om bedrijventerrein (bedrijven op terpen buitendijks)	Waterberging in randzone, aanvullende waterberging ter compensatie verhard oppervlak	Waterberging in randzone. Themapark heeft eigen watersysteem, inclusief waterberging	Waterberging als dubbelfunctie met opwek energie (zon op water, windturbines)
Biodiversiteit	Natuurvriendelijke oevers hele Oude Vaart	Biodiverse groene randzone tussen bedrijven & landbouw, met één zijde natuurvriendelijke oevers	Natuurvriendelijke oevers (één zijde) en natuurlijke inrichting themapark	Zicht op energie sturen met strategische aanplant, met beide zijdes natuurvriendelijke oevers
Bereikbaarheid	Gericht op recreatieve functie (wandelen en fietspaden)	Rijksomweg verleggen	Ontsluiting themapark. Overig: recreatiepaden	Focus op energienetwerk
Recreatie	Wandelen en fietsen langs Oude Vaart en groen, met 40 overnachtingsplaatsen (B&B, minicamping)	Groene randzone als struingebied	Wandelen en fietsen langs Oude Vaart, met 100 overnachtingsplaatsen (hotel, B&B, minicamping)	Laten zoals het is, toevoegen fietsverbinding Arendsweg
Scenariospecifiek	Beperkt sprake van uitstraling van geluid en licht	Arbeidsintensieve/ ambachtelijke bedrijvigheid	Dynamiek en reuring tijdens hoogseizoen	Experimentele vormen van energie opwekken
Woningbouw	Kleinschalig wonen, bijzondere woonvormen met max. 25 nieuwe wooneenheden	Woningen ten dienste van agrarische bedrijvigheid met 2 nieuwe agrarische bedrijfswoningen	Geen toevoeging wonen	Nieuwe woningbouw beperkt mogelijk en energetisch innovatief met max. 2 woningen nabij bestaande woningen
Relatie met de omgeving	Verbinding bodem/water/ geomorfologie versterken	Verbinding met Meppel versterken	Sterke ontwikkeling	Verbinding met Havelte en Ruinerwold versterken
Overgang binnen het gebied	Zachte overgang	Harde begrenzing	Noord IV representatief vanaf snelweg. Geluidswering markant	Markant aanzicht



3.2 Scenario 1: Beekdallandschap

In dit scenario staat het versterken van het beekdallandschap centraal. Bodem, water en geomorfologie zijn leidend bij de toekomstige ontwikkeling van het gebied. Een groene en landelijke uitstraling wordt nagestreefd, ook voor nieuwe functies. De bedrijfsontwikkeling die wordt gerealiseerd is netto 15 hectare groot en ligt in 'eilanden' aan weerszijden van de Oude Vaart. De oorspronkelijke loop van de Oude Vaart wordt in het plangebied hersteld; de beek krijgt natuurvriendelijke oevers en het waterpeil ervan wordt verlaagd. De omgang met het peil wordt in de seizoenen bepaald vanuit de waterstaatkundige inzichten (ruimte voor piekbelasting maar ook water vasthouden voor droogte). Er is oog voor de natuurlijke dynamiek van het watersysteem en er wordt een vispassage gerealiseerd.

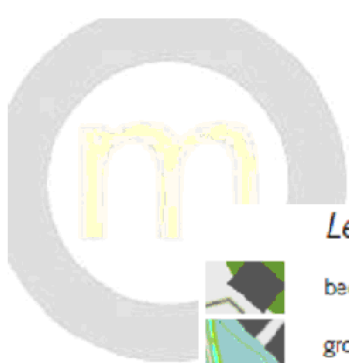
Het bedrijventerrein betreft een regulier gemengd terrein met bedrijfskavels van maximaal 1 hectare waarop milieucategorie 3.1 tot en met 3.2 wordt toegelaten. De vorm van het bedrijventerrein is organisch met een aantal ovaal gevormde terpachtige erven met bedrijvensclusters, daartussen is ruimte voor groen en water (piekopvang). Tussen en om het bedrijventerrein is zo maximale waterberging mogelijk. De bedrijvigheid in het gebied is afgestemd op natuur- en landschapswaarden, de randen van de bedrijvensclusters zijn ingepast, de bedrijven zijn naar binnen georiënteerd en daarmee is er beperkt sprake van uitstraling van geluid en licht.

Landbouw in het gebied wordt natuurinclusief en extensiever waarin het beheer van landschap en water een plaats krijgt. Bij natuurinclusieve landbouw wordt niet tegen de natuur, maar met de natuur gewerkt; er wordt uitgegaan van een veerkrachtig voedsel- en ecosysteem. Natuurinclusieve landbouw versterkt de biodiversiteit op en rond het boerenland en belast de natuur zo min mogelijk. Deze biodiversiteit levert op haar beurt een bijdrage aan de agrarische bedrijfsvoering, zoals natuurlijke ziekte- en plaagwering, verbeterde watervoorziening en een goede bodemstructuur.

Agrariërs en waterschap maken afspraken over waterpeil en piekberging voor het noordoostelijke deel van de Oude Vaart. In dit scenario is ruimte voor maximaal 25 nieuwe kleinschalige wooneenheden, dit betreffen bijzondere woonvormen (knarrenhof, woongemeenschap, combinatie met kleinschalige zorg). Dit kan op een erf van een voormalig agrarisch bedrijf of op een strategische plek passend in het landschap en rekening houdend met de karakteristiek van Nijentap.

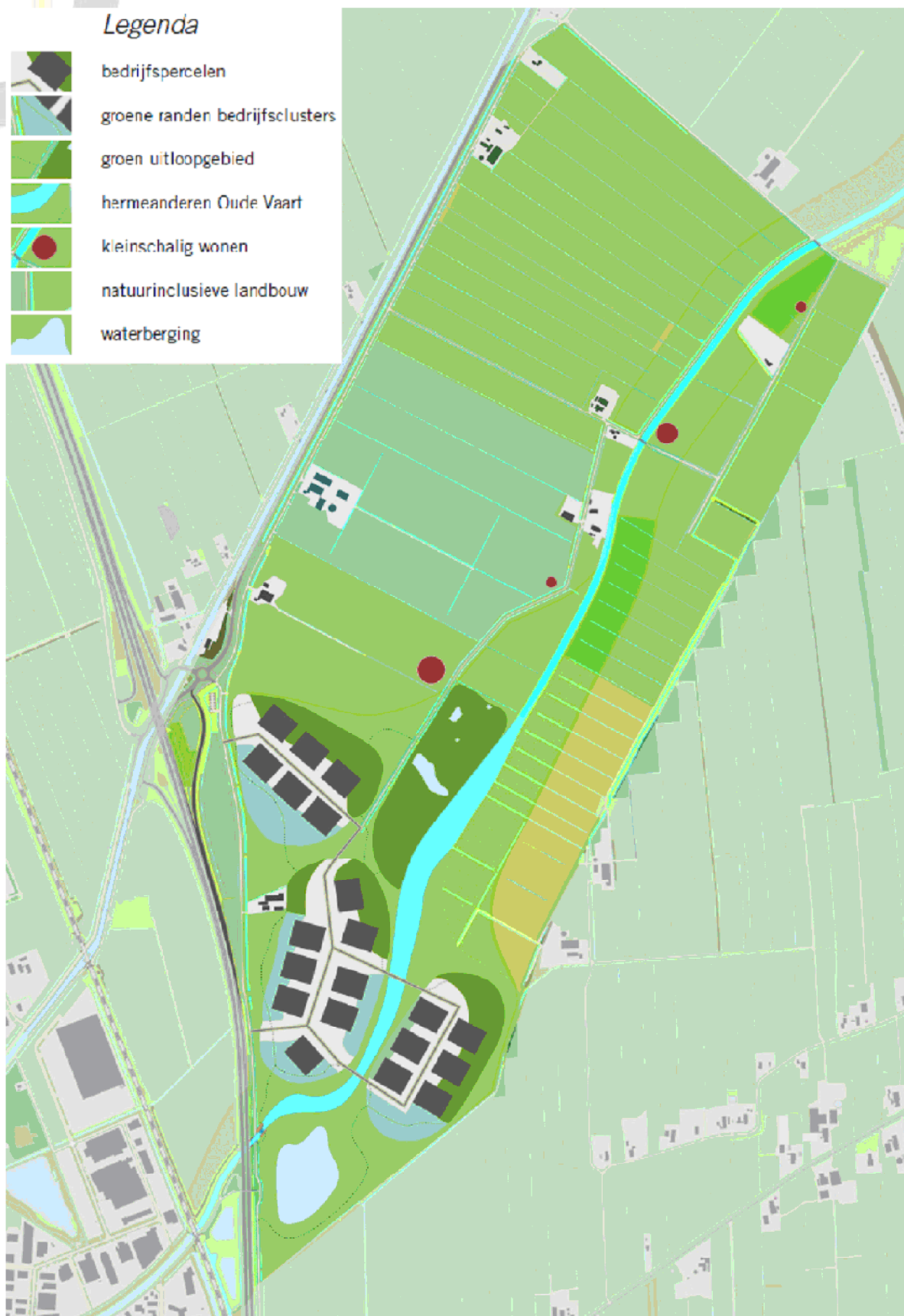
De overgangen tussen de verschillende functies in het gebied zijn zacht en groen ingericht (erven, bedrijfsclusters, woningbouw). Recreatief is het gebied interessant als uitloopgebied voor de functies in Noord IV (wonen en bedrijven) en de bredere omgeving, vooral vanwege het vriendelijke en groene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

In figuur 4.1 is het scenario Beekdallandschap verbeeld, dit is geen plan of ontwerp maar een schets om een beeld te geven van het type ontwikkeling dat voor ogen staat.



Legenda

- bedrijfsperven
- groene randen bedrijfsclusters
- groen uitloopgebied
- hermeanderen Oude Vaart
- kleinschalig wonen
- natuurinclusieve landbouw
- waterberging



Figuur 4.1: scenario beekdallandschap



3.3 Scenario 2: Werklandschap

In dit scenario ligt de focus op het creëren van werkgelegenheid, zowel in nieuw bedrijventerrein als bij het agrarisch gebruik. Dit scenario voorziet in een bedrijventerrein met een netto oppervlakte van 45 hectare. Op kavels van 1 tot 3 hectare worden grootschalige bedrijven toegelaten met activiteiten van milieucategorie 3.1 tot en met 5.1 (overwegende logistieke invulling tot cat. 3.2 en industriële invulling vanaf cat. 4.1). Vanwege de ligging ten opzichte van woningen aan de Trambaan 8 en Boerenpad 24, is de maximale toegestane richtafstand 700 meter, waardoor geen ruimte is voor een grote kavel. Daarom wordt uitgegaan van een maximale milieucategorie 5.1 met een richtafstand van 500 meter. Bij de verdeling van de types bedrijven op het terrein, wordt rekening gehouden met de afstand tussen bedrijven en omliggende gevoelige functies (inwaartse zonering).

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

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

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

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

In figuur 4.2 wordt een beeld gegeven van het scenario Werklandschap, dit is geen plan of ontwerp maar een schets om een beeld te geven van het type ontwikkeling dat voor ogen staat.



Legenda

-  bedrijfspercelen
-  verlegde Rijksweg
-  groen uitlooptgebied
-  locatie windturbine
-  indicatieve dienstwoning
-  circulaire landbouw
-  wateropgave



Figuur 4.2: scenario werklandschap



3.4 Scenario 3: Recreatielandschap

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

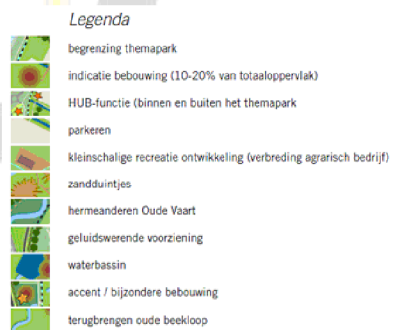
De representativiteit van Noord IV vanaf de snelweg is een belangrijk onderwerp voor Meppel. Hiermee wordt rekening gehouden bij de inrichting van de zone langs de snelweg. Dit door in de zone langs de snelweg geluidswering en een markante uitstraling te combineren. Het themapark is aan de snelweg deels zichtbaar en wordt door geluidwerende voorzieningen geluidsluw gemaakt. Door de geluidswering uit meerdere delen op te bouwen en wellicht deels transparant te maken, wordt voorkomen dat een hele dichte wand ontstaat. In combinatie met bijzondere vormgeving en een bijzondere functie, zoals een hotel, ontstaat een interessant beeld in het snelwegpanorama.

De inrichting van de Oude Vaart is conform hetgeen beschreven voor het Werklandschap, met als enige toevoeging dat het waterpeil wordt verlaagd. Het themapark heeft ten behoeve van de waterkwaliteit een eigen watersysteem, inclusief waterberging. Hierbij wordt ingezet op het benutten van de bestaande watergangen (aan de noordzijde) en het naar bovenhalen van een oude beekloop centraal in het park. Daarnaast is er ruimte voor een waterbassin.

Op het parkeerterrein van het themapark en in combinatie met de geluidswerking wordt met zonnepanelen boven parkeerplaatsen eveneens duurzame energie opgewekt. Om het authentieke karakter van het gebied te behouden worden in het Recreatielandschap geen windturbines gerealiseerd.

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

In figuur 4.3 wordt een beeld gegeven van het scenario Recreatielandschap. Voor het themapark is een fictieve opzet gemaakt ten opzichte van de 3 andere scenario's om een vergelijkbare situatie te hebben. De figuur is dus geen plan of ontwerp van het themapark maar een schets om een beeld te geven van het type ontwikkeling dat voor ogen staat.



Figuur 4.3: scenario recreatielandschap



Scenario 4: Energielandschap

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

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

Eventuele vrijkomende agrarische erven kunnen worden benut als energiehub (opslag en conversie) of krijgen een andere functie vanuit een gebiedsfonds (te vormen uit de energie opbrengst). Dit wordt door de belanghebbenden in het gebied zelf bepaald. De agrarische functie wordt gekenmerkt door energiepositieve precisielandbouw met drones en mestvergisting. Doormiddel van precisielandbouw kunnen gewassen of dieren met behulp van technologieën zoals GPS, sensortechnologie en robotisering, nauwkeurig bemest of behandeld worden. Hiermee kan de productie geoptimaliseerd worden en kan er gewerkt worden aan een duurzamere bedrijfsvoering.

Het peil in de Oude Vaart wordt verlaagd en de Oude Vaart heeft aan beide zijdes natuurvriendelijke oevers. De Oude Vaart wordt verbonden met een groene randzone die als waterbergingsgebied zal fungeren, met name in periodes van neerslagoverschot. Hiertoe zal de kade tussen de randzone en de Oude Vaart worden verlaagd. In het Energielandschap zal de groene randzone breder zijn dan in het Werklandschap en Recreatielandschap. De waterberging binnen het plangebied is een dubbelfunctie met de opwek van energie middels windturbines en zon op water.

De biodiversiteit wordt versterkt door strategische aanplant van enkele singels die de energiefuncties binnen het gebied zoveel mogelijk aan het zicht onttrekken. De huidige recreatieve functies binnen het plangebied blijven behouden en worden uitgebreid met een fietsverbinding langs de Arendsweg. Er worden geen recreatieve overnachtingsplaatsen toegevoegd. Nieuwe woningbouw is beperkt tot maximaal 2 woningen in nabijheid van bestaande woningen en de initiatieven dienen in ieder geval energetisch innovatief te zijn (passief huis concept).

In figuur 4.4 wordt een beeld gegeven van het scenario Energielandschap, dit is geen plan of ontwerp maar een schets om een beeld te geven van het type ontwikkeling dat voor ogen staat.



Figuur 4.4: scenario energielandschap



4 Aanpak

4.1 Plan- en studiegebied

In het MER wordt onderscheid gemaakt tussen de begrippen plangebied en studiegebied. Het plangebied is het in Figuur 1.1 aangegeven gebied en omvat heel Noord IV waar het vast te stellen Omgevingsprogramma betrekking op heeft.

Het studiegebied is het totale gebied waarin milieueffecten als gevolg van de realisering van de voorgenomen activiteiten in het plangebied kunnen optreden. Het studiegebied is dus omvangrijker dan het plangebied en kan per milieuaspect verschillen. Voor milieuaspecten zoals bodem en archeologie treden de effecten alleen binnen het plangebied zelf op, het studiegebied is hier gelijk aan het plangebied. Voor milieuaspecten zoals verkeer, water en geluid kunnen ook buiten het plangebied, op en langs wegen van en naar het plangebied, effecten optreden. In dit geval is het studiegebied dus groter dan het plangebied. In het MER zal per milieuaspect worden toegelicht wat het relevante studiegebied is.

4.2 Alternatieven

De gemeente Meppel heeft op basis van de doelstellingen voor het gebied vier mogelijke ontwikkelingsrichtingen (scenario's) ontwikkeld die ieder hun eigen gevolgen hebben voor mens, natuur en milieu. In dit MER worden de milieueffecten van de in hoofdstuk 4 beschreven scenario's onderzocht, beschreven en met elkaar vergeleken. De conclusies uit deze scenariovergelijking worden vertaald in het omgevingsprogramma. In het MER komen de traditionele milieuaspecten, zoals landschappelijke en cultuurhistorische waarden, natuur, geur, geluid, luchtkwaliteit, bodem, water en veiligheid. Maar ook thema's zoals gezondheid, energietransitie en klimaatadaptatie worden meegenomen. In het Omgevingsprogramma zal worden afgewogen hoe wordt omgegaan met de uitkomsten van de effectbeoordeling uit het MER waarbij rekening wordt gehouden met de doelstellingen voor het plangebied. Daarbij kunnen elementen uit de verschillende scenario's worden gecombineerd in een **voorkeursalternatief**.

4.3 Milieuonderzoeken

In deze paragraaf zijn de te onderzoeken deelaspecten beschreven en de bijbehorende beoordelingscriteria voor het MER opgenomen. De effectbeoordeling zal in hoofdzaak kwalitatief (op basis van expert judgement) worden uitgevoerd, tenzij anders aangegeven.

In het MER zal per toetsingscriterium het milieueffect worden uitgedrukt op basis van de onderstaande schaal:

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

In Tabel 5-1 zijn de te onderzoeken milieuaspecten beschreven en het bijbehorende detailniveau. Onder de tabel is dit per onderdeel toegelicht. De effectanalyse zal waar nodig kwantitatief worden uitgevoerd. Waar berekeningen niet nodig of mogelijk zijn, zal de effectanalyse kwalitatief (op basis van expert judgement) worden uitgevoerd.

Tabel 5-1 Onderzoekssystematiek

Thema's en aspecten	Te beschrijven effecten (criteria)	Werkwijze onderzoek
Natuur	Stikstof (Natura 2000)	Kwantitatief (kentallen)
	Verlies foerageergebied (Natura 2000)	Kwalitatief
	Effecten watersysteem (NNN)	Kwalitatief
	Biodiversiteit (Natura 2000 + NNN)	Kwalitatief
Landschap/ cultuurhistorie	Invloed op karakteristieke patronen, openheid, belevingswaarde, aantasting cultuurhistorische structuren of gebouwen	Kwalitatief
Bodem	Gevolgen voor de bodemkwaliteit en bodemfuncties	Kwalitatief
Water	Effecten grond- en oppervlaktewatersysteem (kwaliteit en kwantiteit) + afgeleide effecten op natuur, landbouw en bebouwing	Kwalitatief en kwantitatief
Veiligheids- risico's	Effecten op veiligheidsrisico's	Kwalitatief
Klimaat, duurzaamheid, energie- transitie	Overlast hitte, droogte, piekbuien	Kwalitatief
	Gevolgen voor afvalproductie, hergebruik grondstoffen, duurzame landbouw	
	Vraag/aanbod energie, knelpunten energie-infrastructuur	
Verkeer & vervoer	Verkeersgeneratie, verkeerskundige effecten (veiligheid, afwikkeling, parkeren), ov- en fietsbereikbaarheid	Kwalitatief en kwantitatief
Gezondheid	Geluid	Kwalitatief
	Luchtkwaliteit	Kwalitatief
	Geur	Kwalitatief
	Beweging & groene omgeving	Kwalitatief
	Lichtvervuiling	Kwalitatief



5 Bijlage 1 Scenario's (samenvattende tabel)



6 Bijlage 2 Beleidskader

In deze bijlage is beschreven welk beleid relevant is voor het Omgevingsprogramma. Beschreven zijn de kaders op rijks-, provinciaal/regionaal en gemeentelijk niveau en de randvoorwaarden en doelen die hieruit voortkomen voor het Omgevingsprogramma.

Rijksbeleid

Op landelijk niveau is op verschillende onderdelen beleid vastgesteld dat relevant is voor het Omgevingsprogramma.

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 door de minister vastgesteld. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energiestrategie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. De NOVI maakt bij het maken van keuzes gebruik van drie afwegingsprincipes:

- combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal; en
- afwentelen wordt voorkomen.

Om verschillende urgente opgaven voor gebieden integraal op te pakken, zijn acht NOVI-gebieden aangewezen. Dit zijn gebieden waar verschillende grote, ingewikkelde opgaven spelen. Het gaat daarbij onder andere om de regio Zwolle waar vooral de aanpak van energie- en klimaattransitie in relatie tot de verstedelijking centraal staat.

Ten aanzien van de regio Zwolle wordt opgemerkt dat dit een regio betreft die in korte tijd sterk is gegroeid, waardoor de woningmarkt oververhit is geraakt en het mobiliteitssysteem onder druk is komen te staan. Als gevolg van klimaatverandering en de ligging in een Delta loopt het watersysteem van de regio tegen grenzen aan. In de regio Zwolle is klimaatbestendige groei een hoofdpoging. De ambitie van het Rijk is om groeiregio Zwolle verder te ontwikkelen tot een blijvend aantrekkelijke, klimaatbestendige en economisch vitale regio.

Beleidskeuze 2.8

Nieuwe vestiging van toeristische attracties vindt bij voorkeur plaats buiten de huidige toplocaties en in de nabijheid van OV of bestaande aansluitingen op het hoofdwegennet. Voor een goede balans tussen toeristische druk en draagkracht van de leefomgeving stellen gemeenten en provincies een toeristische ontwikkelstrategie op. Waar nodig en mogelijk ondersteunt het Rijk de provincies en gemeenten bij spreiding van het toerisme, voor een balans tussen de economie en leefomgeving.

Nationale Omgevingsvisie Extra (NOVEX) en Mooi Nederland

De grote opgaven voor Nederland op het terrein van onder meer de volkshuisvesting, de transitie van het landelijk gebied en de opwek van duurzame energie, worden nu door verschillende ministeries uitgewerkt in nationale programma's. De keuzes die daarin



gemaakt worden, zullen in de provincies ruimtelijk gaan landen. De samenhang daarvan wordt door het rijk bewaakt door middel van de programma's NOVEX en Mooi Nederland.

NOVEX

Het programma NOVEX geeft regie aan het leggen van de ruimtelijke puzzel in samenwerking met provincies, gemeenten en waterschappen. Het zorgt voor samenhang in het ruimtelijke beleid, verbindt de 22 nationale programma's en versnelt de uitvoering door te sturen op heldere voorwaarden en concrete uitvoeringsafspraken.

In het kader van het programma zijn het NOVI-gebied Regio Zwolle en het Verstedelijkingsgebied Regio Zwolle samengevoegd tot een van de NOVEX-gebieden.

Mooi Nederland

In het programma Mooi Nederland staat ruimtelijke kwaliteit centraal. Het programma werkt aan een gedeeld beeld van de toekomst van ons land en regelt nieuwe concepten voor de inrichting van gebieden. In de regie op de ruimtelijke ordening staan drie perspectieven centraal:

- landbouw en natuur;
- netwerken voor energie en onze economie;
- leefbare steden en regio's.

'Mooi Nederland' schetst voor elk perspectief drie nog uit te werken concepten die op gebiedsniveau toepasbaar zijn. Daarbij wordt gedacht aan het tegengaan van 'verrommeling' door grootschalige bedrijfsvestigingen, samen met andere opgaven, mooi in het landschap op te laten gaan, of de toepassing van 'groen' tegen hittestress en wateroverlast bij binnenstedelijke verdichting. Een ander concept in 'Mooi Nederland' is de teelt van 'biobased' bouwmaterialen, zoals vezelgewassen. Het versterkt het landschap, vermindert de CO₂-uitstoot en verduurzaamt de woningbouw. Zoals uit de motivering blijkt, wordt met de herontwikkeling van 't Veen nadrukkelijk aandacht gegeven aan de ruimtelijke kwaliteit.

De programma's Mooi Nederland en NOVEX regelen de aanscherping en versnelling van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Het streven is om de aangescherpte NOVI in 2024 vast te stellen als nationaal ruimtelijk beleid.

Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast.

Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater en waterverdeling, waterkwaliteit en natuur scheepvaart en de functies van de rijkswateren.

Deltaprogramma 2023

Het nationaal Deltaprogramma beschermt Nederland tegen hoogwater en overstromingen, zorgt voor voldoende zoetwater en draagt bij aan een klimaatbestendige en water robuuste inrichting van ons land. Met betrekking tot Drenthe voert de provincie aan dat Drenthe regelmatig te maken met een watertekort. Via de Drentse kanalen voeren de waterschappen en de provincie dan water aan vanuit het IJsselmeer. Zo zorgt Drenthe ervoor dat een deel van de Drentse landbouw voldoende water heeft. Het is overigens de vraag of we met het veranderend klimaat nog steeds voldoende water uit het IJsselmeer kunnen pompen. Deze vraag en de vraag of we meer water binnen de provincie Drenthe moeten vasthouden onderzoeken de waterbeheerders in het nationale Deltaprogramma.

De belangrijkste maatregelen zijn:

- water besparen door betere benutting van het beschikbare bodemvocht en efficiënte toediening van aanvoerwater;

- 
- grondwatervoorraad vergroten door water vast te houden in landbouw- en natuurgebieden;
 - water vertraagt afvoeren door de beekdalen.

Uitvoeringsprogramma Circulaire Economie

De vraag naar grondstoffen neemt wereldwijd toe. Daarom werkt de overheid samen met het bedrijfsleven, kennisinstituten, natuur- en milieuorganisaties, overheden, vakbonden, financiële instellingen en andere maatschappelijke organisaties om zuiniger en slimmer met grondstoffen om te gaan. Het doel: een volledig circulaire economie in Nederland in 2050.

Het kabinet heeft 3 doelstellingen geformuleerd om de Nederlandse economie zo snel mogelijk circulair te maken:

1. Bestaande productieprocessen maken efficiënter gebruik van grondstoffen, zodat er minder grondstoffen nodig zijn. Grondstoffen worden gebruikt voor bijvoorbeeld eten, elektrische apparaten en kleding;
2. Wanneer nieuwe grondstoffen nodig zijn, wordt zoveel mogelijk gebruikgemaakt van duurzaam geproduceerde, hernieuwbare (onuitputtelijke) en algemeen beschikbare grondstoffen. Zoals biomassa, dat is grondstof uit planten, bomen en voedselresten. Dit maakt Nederland minder afhankelijk van fossiele bronnen en het is beter voor het milieu.
3. Nieuwe productiemethodes ontwikkelen en nieuwe producten circulair ontwerpen.

Integraal Nationaal Energie- en Klimaatplan 2021-2030 (INEK)

Het INEK bevat de hoofdlijnen van het klimaat- en energiebeleid voor de komende 10 jaar. De inhoud wordt voor een belangrijk deel bepaald door het Klimaatakkoord, dat in juni 2019 tot stand is gekomen met betrokkenheid van meer dan honderd maatschappelijke (publieke en private) partijen. Dit akkoord bevat een pakket aan maatregelen, dat de actieve steun heeft van zoveel mogelijk bijdragende partijen en waarmee het politieke CO₂-reductiedoel van 49% in 2030 wordt gerealiseerd.

Conclusie

De doelstellingen voor het plangebied sluiten goed aan bij het nationale beleid. De doelstellingen om de nationale economie zo snel mogelijk circulair te maken vormen een extra randvoorwaarde voor het vestigen van nieuwe bedrijvigheid.

Provinciaal en regionaal beleid

Binnen de regio (provincie Drenthe en waterschap Drents Overijsselse Delta) is op verschillende onderdelen beleid vastgesteld dat relevant is voor het Omgevingsprogramma. Dit beleid wordt hier kort benoemd. In het MER zal dit beleidskader verder worden uitgewerkt.

Omgevingsvisie Drenthe 2022

Met de Omgevingsvisie Drenthe 2022 wordt invulling gegeven aan de verplichte strategische visie voor de lange termijn voor de gehele fysieke leefomgeving op grond van de Omgevingswet. Hierin wordt de ruimte van de provincie ingedeeld in vier functies: natuur, landbouw, water en sociaal-economisch. Voor deze functies streeft de provincie naar robuustheid, hetgeen betekent dat een functie zo stevig is, dat het weinig gevoelig is voor verstoringen. Nieuwe ontwikkelingen mogen geen significant effect hebben op het functioneren van deze functies. De provincie richt zich op zes kernkwaliteiten die bepalend zijn voor de ruimtelijke kwaliteit in Drenthe: landschap, natuur, cultuurhistorie, archeologie, aardkundig erfgoed en rust. Bij opgaven en ontwikkelingen wordt uitgegaan van de bestaande ruimtelijke kwaliteit en wordt gestreefd naar het vergroten ervan.



Vrijtijdseconomie is een belangrijke economische pijler voor Drenthe. Drenthe moet aantrekkelijk blijven voor recreanten en toeristen. De provincie biedt daarom voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor recreatie en toerisme. Van provinciaal belang is het verbeteren en vernieuwen van het bestaande aanbod van verblijfs- en dagrecreatie en van de toeristisch recreatieve infrastructuur.

De provincie wil dat Drenthe in 2050 volledig energieneutraal is.

Kernkwaliteiten

Kernkwaliteiten landschap

In het plangebied zijn twee landschapstypen aanwezig. Ten westen van de Oude Vaart is dit het Esdorpenlandschap; ten oosten van de Oude Vaart is dit gedeeltelijk het Esdorpenlandschap en gedeeltelijk het Wegdorpenlandschap van de laagveenontginning. Van provinciaal belang zijn met betrekking tot het Esdorpenlandschap:

- de essen: deze voor het esdorpenlandschap kenmerkende open ruimtes zijn veelal omgeven met esrandbeplanting;
- de beekdalen: onbebouwd gebied met kleinschalige beplantingstructuren en beekdal(rand) beplanting.

Het provinciaal beleid is gericht op het behoud van de open ruimte en het versterken van esrandbeplanting en het behoud van het onbebouwde karakter en het versterken van karakteristieke beekdal(rand)beplanting.

Met betrekking tot het Wegdorpenlandschap van de laagveenontginning is het open weidegebied en de smalle verkaveling met het fijnmazige slotenpatroon van provinciaal belang. Het provinciaal beleid is gericht op het behouden en versterken van het open karakter en de smalle verkavelingsstructuur.

Voor de overgangen tussen landschapstypen geldt het beleid voor wegpanorama, dat is gericht op het beleefbaar houden van de afwisseling tussen bebouwd en onbebouwd gebied én, daar waar langs wegen ontwikkeld wordt, dit met kwaliteit gepaard gaat.

Kernkwaliteit Cultuurhistorie

Wat de kernkwaliteit cultuurhistorie betreft stuurt de provincie ten aanzien van de Drentse Hoofdvaart op het versterken van het karakter als beelddrager en het beleefbaar houden van de typerende lintbebouwing langs de Drentse Hoofdvaart met doorzichten naar het achterliggende gebied.

De Oude Vaart geldt als Historische Infrastructuur waarvoor de bescherming "betrekken bij" geldt. *Betrekken bij* geldt in gebieden waar de provincie wil dat de cultuurhistorische samenhang als randvoorwaarde dient voor ontwikkelingen. De provincie vraagt initiatiefnemers om dit vroeg in het planproces inzichtelijk te maken; en zetten zelf in op begeleiding van dat proces.

Kernkwaliteit Archeologie

Een deel van het plangebied kwalificeert als beekdal met beschermingsniveau: Waarde archeologie 3. In deze archeologische verwachtingsgebieden stuurt de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen die gepaard gaan met bodemingrepen op het uitvoeren van goed archeologisch onderzoek.

Kernkwaliteit aardkundig erfgoed

Het gehele plangebied, met uitzondering van een gebied ten westen van de Oude Vaart, kent een generiek beschermingsniveau. Hierin kunnen aardkundige kwaliteiten als inspiratiebron bij ontwikkelingen worden gebruikt. Het gebied ten westen van de Oude Vaart heeft een hoog beschermingsniveau. Ontwikkelingen zijn hier alleen toegestaan als aardkundige kwaliteiten en kenmerken worden behouden.

Kernkwaliteit rust (duisternis)



Bij het verlenen van omgevingsvergunningen op grond van de Omgevingswet, let de provincie nadrukkelijk op het voorkomen en beperken van lichthinder. Daarnaast onderzoekt de provincie met de Drentse gemeenten welke mogelijkheden er zijn om lichthinder terug te dringen en duisternis te bevorderen.

Milieukwaliteit van de leefomgeving

Luchtkwaliteit en geurhinder

De provincie wil de huidige luchtkwaliteit behouden en, waar mogelijk, verbeteren. In 2020 heeft de provincie Drenthe het Schone Lucht Akkoord (SLA) ondertekend. De deelnemende partijen aan het SLA streven naar een permanente verbetering van de luchtkwaliteit om gezondheidswinst voor iedereen in Nederland te realiseren, waarbij wordt toegewerkt naar de WHO-advieswaarden (zoals die geldig waren in 2020) voor stikstofdioxide en fijn stof in 2030.

De aanpak van geur speelt vooral op lokaal niveau. De gemeente stelt in het omgevingsplan regels voor geur, die moeten zorgen voor een aanvaardbaar hinderniveau.

Om de hoeveelheid stikstofhoudende verbindingen (stikstofoxiden en ammoniak) vanuit de atmosfeer naar de bodem via droge (stof) of natte (regen) depositie (stikstofdepositie) in Natura 2000-gebieden te beperken, wordt uitvoering gegeven aan de Drentse Gebiedsgerichte aanpak stikstof.

Geluid (verkeerslawaaï)

De provincie streeft ernaar dat nergens de wettelijk vastgestelde grenswaarden voor verkeerslawaaï worden overschreden. Het streven is om zo weinig mogelijk woningen boven de grenswaarden (plandrempel) over te houden.

Omgevingsveiligheid

De provincie streeft naar een leefomgeving die voldoende veilig is. Dit wordt bereikt door een gebied zo in te richten dat de mensen bij een ongeval met gevaarlijke stoffen, voldoende zijn beschermd tegen de gevaren van een brand, explosie of een gifwolk.

Economie

Ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen

Uitbreiding van het Drentse areaal bedrijventerreinen moet aansluiten op de kwantitatieve en kwalitatieve ruimtevraag van bedrijven (waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking verplicht is). Uitgangspunten voor nieuwe bedrijfsvestiging zijn:

- Een bedrijf moet qua aard en schaal passen bij de omgevingskwaliteiten van de locatie;
- Bedrijven die milieuhinder veroorzaken, moeten een plek krijgen waar zij ruimte hebben om te ondernemen en geen hinder ondervinden van andere functies, dus op specifieke locaties. De provincie verwacht dat gemeenten bij het inrichten van bedrijventerreinen de VNG-systematiek Bedrijven en Milieuzonering toepassen;
- Bedrijven die gemengd kunnen worden met andere functies, kunnen een plek krijgen in stedelijke gebieden met gemengde milieus buiten bedrijventerreinen of op bedrijventerreinen waar dit passend is (denk aan gemengde werklocaties);
- Grootschalige bedrijfsvestigingen worden zoveel mogelijk geclusterd op enkele knooppunten langs de corridors (A32/A28/A37);
- Bedrijfskavels die door een kade zijn ontsloten, moeten - in beginsel - beschikbaar blijven voor watergebonden bedrijvigheid;
- Een integrale afweging bij de locatiekeuze: dus niet alleen vanuit bedrijfsperspectief, maar rekening houdend met de omgevingskwaliteiten, stikstofruimte en andere ruimteclaims en maatschappelijke opgaven zoals woningbouw, energietransitie, klimaatadaptatie.



Wonen

De provincie biedt ruimte voor het toevoegen van een incidentele woning buiten bestaand stedelijk gebied mits:

- de bebouwing is gelegen in een bebouwingslint of een cluster van bebouwing;
- er sprake is van een significante verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- er sprake is van een landschappelijke inpassing, passend bij de gebiedskenmerken die zijn vastgelegd in een landschappelijk inpassingsplan;
- het plan past binnen de gemeentelijke woonvisie en leidt niet tot leegstand elders.

Bij de ontwikkeling van recreatieparken in het buitengebied geldt een motiveringsplicht, overeenkomstig met de systematiek van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

Vrijtijdseconomie

De provinciale inzet voor het versterken van de vrijetijdseconomie is gericht op het verbinden van de verblijfsrecreatie aan de lokale economie, aan de beleving van ruimtelijke kwaliteit en aan (dag)attracties. De provincie streeft, samen met ondernemers, naar het vergroten van de attractiewaarde van Drenthe, met meer bezoekers en een langere verblijfsduur van de toeristen in Drenthe en, meer in het bijzonder, naar een passend en up-to-date aanbod aan dagattracties en evenementen. Dit betreft zowel de aanpassing van bestaande, als de vestiging van nieuwe attracties. Met name is de nieuwvestiging van 'elk weer'-dagattracties wenselijk. De provincie biedt ontwikkelruimte aan nieuw te ontwikkelen locaties en voeren een actief uitnodigend rode loperbeleid voor nieuwe 'elk-weer'-dagattracties op daarvoor geschikte locaties.

De provincie heeft een nog te realiseren fietspad langs de Arendsweg aangewezen als hoofdfietswetrwerk.

Energie

Binnen het plangebied is het aardkundig hoofdlandschap beekdal aanwezig. Het merendeel van het plangebied kent voor het aardkundig erfgoed een generiek beschermingsniveau. In deze gebieden kunnen aardkundige kwaliteiten als inspiratiebron bij ontwikkelingen worden gebruikt. Een klein deel heeft een hoog beschermingsniveau. In deze gebieden streeft de provincie naar behoud of herstel van de context en het referentiebeeld van de aardkundige eenheid. Het zorgvuldig en verantwoord omgaan met aardkundig erfgoed vormt het vertrekpunt bij planvorming. Ontwikkelingen worden alleen toegestaan als aardkundige kwaliteiten en kenmerken worden behouden.

Met betrekking tot het wegverkeerslawaaï van de N371 streeft de provincie ernaar dat nergens de wettelijk vastgestelde grenswaarden worden overschreden. Het streven is om zo weinig mogelijk woningen boven de grenswaarden (plandrempel) over te houden.

Het plangebied is aangewezen als robuust landbouwsysteem. De provincie stelt de Drentse agribusiness in staat om haar positie op de Europese en wereldmarkt te versterken en streeft tegelijkertijd naar duurzaam gebruik en beheer met als resultaat vitale landbouwbodems die voldoende en gezond voedsel en/of voer voortbrengen en bijdragen aan de productie van veilig drinkwater. De landbouwbodems spelen een essentiële rol in de afbraak van broeikasgassen, de vastlegging van koolstof en het herstel van biodiversiteit. In het robuust landbouwgebied heeft de landbouw het primaat. Ontwikkelingen maar ook de waterhuishouding worden hier afgestemd op de landbouw. Hierbij wordt de grondwatervoorraad zoveel mogelijk vergroot door ondiep af te wateren.

Het plangebied is aangewezen als beekdal. De waterhuishouding in de beekdalen draagt bij aan de grondwatervoorraad en het voorkomen van wateroverlast. In de beekdalen worden kapitaalintensieve functies zo veel mogelijk geweerd ('Nee, tenzij' beleid) aangezien bij wateroverlast sprake van een grote schade. Kapitaalintensieve functies zijn onder andere woon- en werkgebieden, glastuinbouw, kwekerijen en intensieve



veehouderijen. Nieuwe kapitaalintensieve functies in beekdalen zijn alleen toegestaan als sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang, er geen alternatieven zijn, de functie op de locatie geen feitelijke belemmering vormt om in de toekomst de afvoer- en bergingscapaciteit van het regionale watersysteem te vergroten en het negatieve effect op het watersysteem in het plan wordt gecompenseerd.

Provinciale omgevingsverordening

In de Provinciale omgevingsverordening vertaalt de provincie Drenthe de Omgevingsvisie Drenthe (deels) door naar een verordening, voor zover het planologisch relevante aspecten betreft. De Omgevingsvisie als structuurvisie bindt alleen de provincie zelf. Binnen de verordening komt aan gemeenten een belangrijke rol toe. Inhoudelijke bepalingen zijn veelal als verantwoordingsplicht ingericht en niet normstellend. Aan gemeenten komt ruimte toe om inhoudelijk - tot op zekere hoogte - een eigen invulling te geven, mits deugdelijk onderbouwd.

Gedeputeerde Staten hebben een nieuwe ontwerp-provinciale omgevingsverordening (POV) vastgesteld. De grootste wijziging is dat gemeenten straks voor een vergunning voor zon op land een ontheffing van de provincie nodig hebben.

Regionaal Waterprogramma Drenthe 2022-2027

Het Regionaal Waterprogramma Drenthe 2022-2027 is vastgesteld door Provinciale Staten en is bedoeld als een concrete uitwerking van het provinciaal waterbeleid binnen de provincie Drenthe. Met dit programma worden de doelen en ambities voor een duurzaam en veerkrachtig watersysteem met een goede waterkwaliteit weergegeven. Het Regionaal Waterprogramma is grotendeels een voortzetting van het huidige Regionaal Waterplan. Het provinciale waterbeleid in het Regionaal Waterprogramma en de Omgevingsvisie vormen tezamen het beleidsmatig kader voor het regionaal waterbeheer.

De sturende rol van water komt het huidige beleid in de Omgevingsvisie als volgt naar voren:

- Ruimte voor water in de beekdalen;
- Ruimtelijke bescherming waterbergingsgebieden aan de rand van het plateau;
- Robuuste begrenzing natuurgebieden op basis van de hydrologie. In de natuurgebieden houden we, met het oog op hydrologisch herstel van de natuur, water vast en dragen hiermee bij aan het voorkomen van wateroverlast benedenstrooms.

Watervisie Meer dan water (Watervisie 2030)

De Watervisie 2030 is ontstaan vanuit een wens om meer duiding te geven aan de bestuurlijke taakopvatting in relatie tot de maatschappelijke en ruimtelijke opgaven. In de Watervisie zijn relevante trends en ontwikkelingen voor de periode tot 2050 in beeld gebracht. Enkele relevante ontwikkelingen in relatie tot het plangebied zijn klimaatverandering, transitie naar een circulaire economie, multifunctioneel ruimtegebruik en veranderingen landelijk gebied, samenwerken in de regio. Waterschap Drents Overijsselse Delta zet in op een verdere reductie van broeikasgassen in de taakuitvoering van alle programma's. Het streven is tenminste 49% reductie in 2030 ten opzichte van 1990. Het streven van het waterschap is om in 2025 klimaatneutraal te zijn: dan wordt evenveel energie opgewekt als wordt verbruikt.

Regionale energiestrategie (RES) Drenthe 1.0

De RES-regio Drenthe valt samen met de provinciegrenzen van Drenthe. Uitgangspunt is dat de Drentse samenleving een duurzame bijdrage wil leveren aan goed wonen, werken en recreëren in de regio. In de Regionale Energiestrategie (RES) 1.0 regio Drenthe is het streven vastgelegd om in 2030 een kwart van het energiegebruik in Drenthe op te wekken door windenergie en grootschalige zonne-energie. In 2050 wil Drenthe energieneutraal zijn en geen aardgas meer gebruiken.



Ten behoeve van de RES hebben alle gemeenten onderzocht wat hun potentie is voor de opwek van elektriciteit door grootschalige zonne- en windenergie. Dit heeft geleid tot de gezamenlijke Drentse ambitie van 3,45 TWh. In de RES is aangegeven dat overheden zorgvuldig omgaan met het Drentse landschap en de ruimte. Zon-op-dak heeft daarom de voorkeur. Binnen de RES-regio zijn windenergie en zon-op-land ook nodig om de doelstelling te realiseren. De gemeente Meppel zoekt ruimte voor windturbines met een productiecapaciteit van circa 0,1 TWh. Voor aanvullende zon-op-landprojecten zal Meppel voorlopig geen ruimte bieden.

Omdat het elektriciteitsnetwerk in Drenthe wordt uitgebreid en meer dan de helft van de energieprojecten al is gerealiseerd, is deze ambitie haalbaar en realistisch op weg naar 2030. Gemeenten en provincie vertalen de ambities en gemaakte afspraken in de RES in hun beleid, zoals omgevingsvisies, verordeningen en omgevingsplannen.

Beleid waterschapserfgoed en ruimtelijke kwaliteit

In een periode met opgaven zoals klimaatadaptatie, nieuwe duurzame energiebronnen, transitie in de landbouw en voortgaande verstedelijking spelen de waterschappen een rol. Bij de taakuitvoering en het aangaan van de maatschappelijke opgaven benut het waterschap de kennis, kansen en verbindende kracht van het eigen erfgoed. De in het beleid gestelde doelen zijn het in stand houden van waterschapserfgoed, het versterken van de relatie tussen waterschapserfgoed en leefomgeving en het benutten van de verbindende kracht van waterschapserfgoed en ruimtelijke kwaliteit.

Conclusie

De doelstellingen voor het plangebied sluiten weliswaar goed aan bij het provinciale en regionale beleid maar dit beleid leidt wel tot randvoorwaarden waarmee rekening gehouden moet worden. Zo stelt dit beleid eisen aan het behoud van de aardkundige kwaliteiten en kenmerken van het plangebied. Tevens zullen ontwikkelingen in het plangebied moeten worden afgestemd met de landbouw. Nieuwe kapitaalintensieve functies in het plangebied (is een beekdal) zijn alleen toegestaan als sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang, er geen alternatieven zijn, de functie op de locatie geen feitelijke belemmering vormt om in de toekomst de afvoer- en bergingscapaciteit van het regionale watersysteem te vergroten en het negatieve effect op het watersysteem in het plan wordt gecompenseerd.

Gemeentelijk beleid

Binnen de gemeente Meppel is op verschillende onderdelen beleid vastgesteld dat relevant is voor het Omgevingsprogramma. Dit beleid wordt hier kort benoemd. In het MER zal dit beleidskader verder worden uitgewerkt.

Structuurvisie 2030

De op 7 november 2013 vastgestelde Structuurvisie 2030 is een langer termijnplan (tot 2030) dat aangeeft welke ruimtelijke, sociaal-maatschappelijke en economische ontwikkelingen de komende jaren gewenst zijn. Het plangebied maakt deel uit van het buitengebied-noordoost en bestaat uit het beekdal van de (rechtgetrokken beek) Oude Vaart en slagenlandschap rondom het lint van Haakswold. Van een beekdallandschap is geen sprake meer: het is een rationeel verkaveld agrarisch gebied met slechts nog enkele cultuurhistorische relictten aanwezig, zoals oude erven en rivierduintjes, die als begroeide eilandjes in de grote open ruimte liggen. De openheid in het gebied is waardevol en wil de gemeente Meppel in stand houden.

Visie op de fysieke leefomgeving

De gemeenteraad heeft op 16 december 2021 de visie op de fysieke leefomgeving vastgesteld. Dit is een toekomstbeeld van de gemeente Meppel, gericht op de fysieke leefomgeving. Hierin komen verschillende onderwerpen en thema's integraal bij elkaar. Deze visie op de fysieke leefomgeving, is het eerste inhoudelijke hoofdstuk voor de Omgevingsvisie Meppel.



In deze visie heeft de gemeente Meppel het toekomstbeeld (2040) aan de hand van de vijf centrale kwesties geschetst, namelijk:

- verstedelijking;
- verduurzaming;
- gezonde leefomgeving;
- bedrijvigheid;
- toekomstbestendig buitengebied.

Voor het Omgevingsprogramma zijn met name de kwesties verduurzaming en bedrijvigheid van belang.

Verduurzaming

In 2040 is de gemeente Meppel CO₂ neutraal, wordt energie door middel van wind en zon (op dak) binnen de regio en samen met de buurgemeenten op een duurzame wijze geproduceerd. Gebouwen zijn goed geïsoleerd, zijn comfortabel warm zonder aardgas en gebruiken weinig energie of leveren zelfs.

Dankzij betrokken bewoners en ondernemers, verbinding tussen onderwijs, kennisinstellingen en ons diverse bedrijfsleven en bereidheid tot samenwerken is de gemeente in 2040 een circulaire samenleving. De landbouw en natuur zijn weerbaar tegen hevige buien of langere perioden van droogte. In de stad is verkoeling door groen, water, bomen en parken, die iedereen dichtbij vindt. Aangevuld met nieuwe combinaties van groen en bebouwing.

Bedrijvigheid

In 2040 heeft Meppel zich als aantrekkelijke vestigingslocatie in de regio doorontwikkeld. De aanwezigheid van N.I.C.E. (Noordelijk Innovatielab Circulaire Economie) en een circulaire havenontwikkeling binnen Port of Zwolle hebben de start gevormd van de ontwikkeling naar een meer circulaire economie. Op bedrijventerreinen wordt slim samengewerkt. Bedrijvigheid heeft meer ruimte gekregen en tegelijkertijd meerwaarde gebracht in bijvoorbeeld werkgelegenheid, energieopwekking, duurzame mobiliteit, biodiversiteit, klimaatbestendigheid of sociale verbinding.

Momenteel wordt gewerkt aan een omgevingsvisie, die de visie op de fysieke leefomgeving uiteindelijk zal vervangen.

Omgevingsvisie

De omgevingsvisie van de gemeente Meppel is momenteel in ontwikkeling. Het toekomstbeeld is de afgelopen jaren al voor een deel bepaald. Voor een aantal nieuwe thema's moet het toekomstbeeld nog worden bepaald. De thema's waar samen met inwoners, ondernemers en professionals een toekomstbeeld voor wordt bepaald, zijn verstedelijking, verduurzaming, toekomstbestendig buitengebied en bedrijvigheid.

Samengevat zijn de doelen en ambities voor Meppel die ook voor Noord IV relevant zijn:

- duurzaam zijn in alle opzichten;
- ontwikkelingen bieden meerwaarde op gebied van energie, klimaatadaptatie, grondstoffenstroom of biodiversiteit;
- gemeente Meppel wordt CO₂-neutraal;
- gemeente Meppel wordt circulair;
- weerbaar worden tegen extreem weer;
- een levendige en leefbare gemeente zijn voor inwoners en de regio;
- de gemeente vult het recreatieve aanbod van de regio aan met een dagje uit;



- kwaliteiten van landschappen, historische structuren en elementen zijn leidend bij ontwikkeling. Ze geven herkenning en verrijken de beleving in stad, dorp en buitengebied;
- stad, dorp en buitengebied lopen geleidelijk in elkaar over en zijn verbonden met veel mogelijkheden voor vrijetijdsbesteding dicht bij huis;
- gemeente Meppel is een schone, natuurlijke en gezonde gemeente;
- een schone bodem, water en lucht is een basisvoorwaarde;
- voldoende groen zorgt voor een gezonde leefomgeving, met bomen, parken en groenblauwe structuren wordt hiervoor een goede basis gelegd;
- uitbouwen van de robuuste natuurlijke structuur vanuit de ligging tussen natuurgebieden.
- het verbeteren van de biodiversiteit in de gehele gemeente, zowel stad, dorp als buitengebied, met overal een goede basiskwaliteit natuur;
- de inrichting van de openbare ruimte moet uitnodigen tot wandelen, fietsen, hardlopen, watersport, skeeleren;
- voorzichtig zijn met cultuurhistorische en aardkundige elementen;
- de inrichting van de omgeving is veilig om op te groeien en oud te worden. Van jong tot oud is de omgeving goed te 'lezen' en zijn routes logisch en veilig.

Kadernotitie 'Zo doen we Groen!'

De Kadernotitie 'Zo doen we Groen!' geeft de richting aan voor groen, natuur, landschap en water binnen de gemeente Meppel. De Kadernotitie heeft een scope van 2015 tot 2030. Dit biedt houvast voor de inrichting en het beheer van de eigen groene openbare ruimte. Het plangebied is aangewezen als buitengebied Oude Vaart waarvoor de algemene ambities voor het buitengebied gelden. De opgaven zijn het versterken van het verhaal van het landschap, het behoud van kenmerkende landschapselementen, het versterken van de compleetheid van de schoolplaat natuur (en de beleving ervan) en het versterken van de benutting van landschap en natuur.

De Oude Vaart maakt deel uit van de groenblauwe structuur. Een belangrijke opgave is langs de Oude Vaart de hoogwaardige natuurwaarde binnen de kades te versterken.

Programma Duurzaamheid

De gemeente Meppel heeft in december 2020 het programma Duurzaamheid vastgesteld. Het programma omvat de inzet op vier hoofdpijlers: energietransitie, klimaatadaptatie, grondstoffeninzameling, circulaire economie en de twee algemene thema's biodiversiteit en gezond leefmilieu. Deze onderwerpen hebben veel gemeenschappelijk. Voor de vier hoofdpijlers zijn lange termijn doelen gesteld die een actieve rol vragen van de gemeente. De ambitie om de nieuwe gebouwen zo energie/ duurzaam mogelijk op te leveren. Nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen worden niet aangesloten op het gas. Tevens worden bedrijven geïnspireerd en gemotiveerd om 'groen' te doen.

Beleidsvisie externe veiligheid

Op 15 januari 2009 heeft de gemeenteraad de Beleidsvisie Externe Veiligheid Gemeente Meppel vastgesteld. Dit beleid is in 2014 geactualiseerd. Het doel van de beleidsvisie is om een duidelijk kader te geven voor het omgaan met risico's en externe veiligheid. De visie geeft aan waar ontwikkelingen mogelijk zijn en onder welke voorwaarden. De visie beschrijft een gebiedsgerichte ambitie met betrekking tot externe veiligheid en ontwikkelingsmogelijkheden en is relevant voor met name het transport van gevaarlijke stoffen over de A32 en de binnen het plangebied aanwezige buisleiding voor het transport van aardgas.

Beleid archeologie

Het archeologisch beleid van de gemeente Meppel is verwoord in de archeologische beleidskaart. Met de archeologische beleidsadvieskaart heeft de gemeente Meppel een



instrument in handen op basis waarvan zij op een verantwoorde manier met haar bodemarchief kan omgaan.

Op basis van de landschappelijke ondergrond en de bekende archeologische waarden in en in de omgeving van Meppel is een vlakdekkende verwachtingskaart opgesteld. De verwachtingskaart is doorvertaald in de Archeologische beleidskaart waarin voor de gebieden met archeologische verwachtingswaarde adviezen zijn geformuleerd met betrekking tot de instandhouding van de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden. De archeologische verwachtingswaarde binnen het plangebied voor Noord IV varieert van laag tot middelhoog. In geval van eventuele bodemingrepen zijn, afhankelijk van de verwachtingswaarde, richtlijnen voor de onderzoek geformuleerd.

Cultuurhistorische inventarisatie en waardestelling

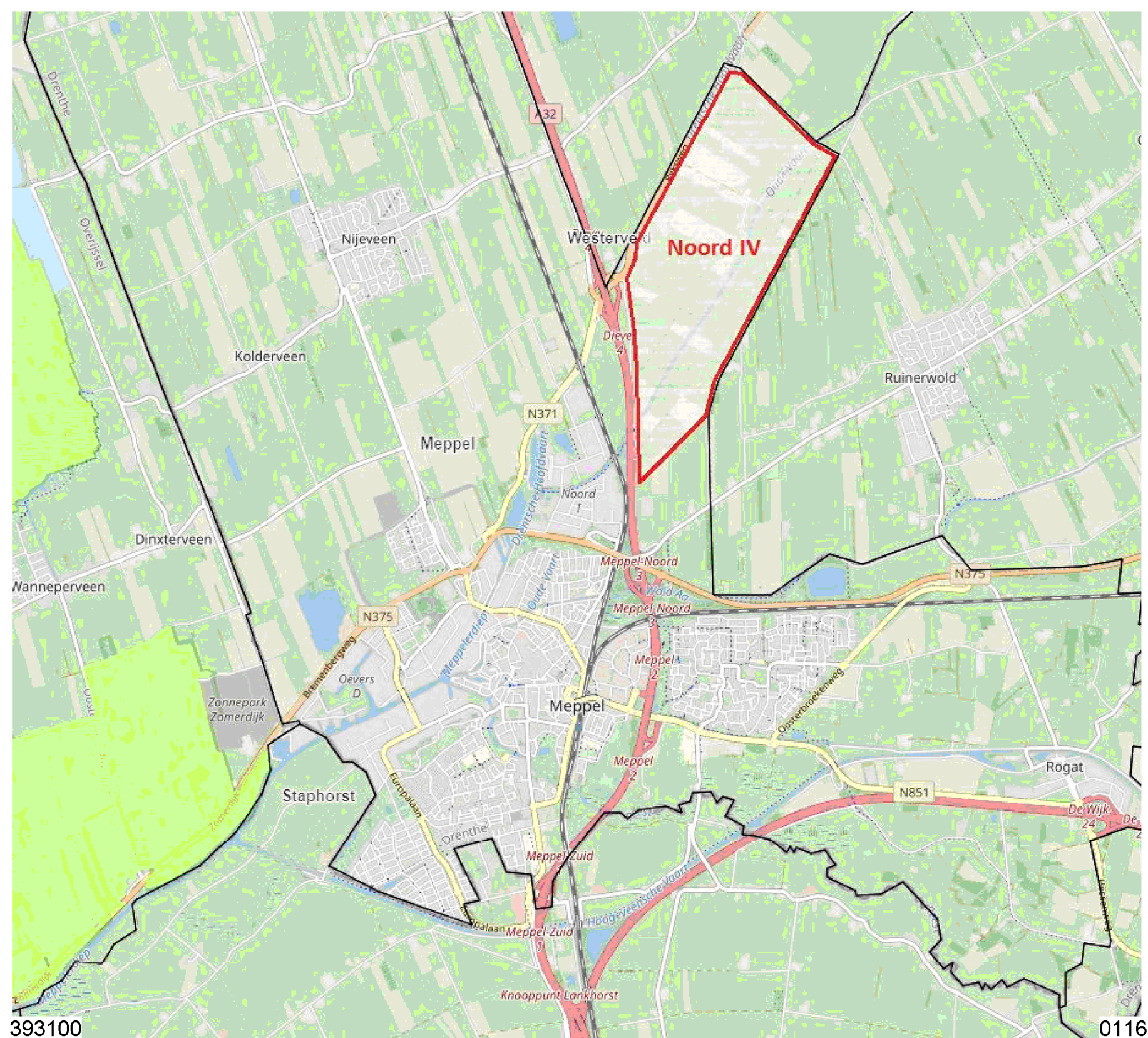
De Cultuurhistorische inventarisatie en waardestelling Meppel Uitbreidingswijken & Buitengebied (CHIW) is op 28 januari 2016 vastgesteld. De cultuurhistorische analyse is bedoeld om een beter begrip van de ruimtelijke essenties van verschillende plekken in de gemeente Meppel te kweken bij de bewoners ervan. Het geeft daarom een inventarisatie en waardering van de cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteiten van het landelijk gebied met de dorpen Nijeveen, Kolderveen en Rogat, en de uitbreidingswijken van de gemeente Meppel.

De hoofddoelstelling van deze analyse is om de cultuurhistorische én de historisch-ruimtelijke karakteristieken van de uitbreidingswijken en het landelijk gebied naar boven te halen, teneinde hiermee ruimtelijke ontwikkelingen zó te kunnen sturen dat er rekening gehouden wordt met de historisch-ruimtelijke en cultuurhistorische waarden van de verschillende gebieden, en deze waarden ook een inspiratie te laten vormen voor nieuwe ontwikkelingen, ontwerpen en ingrepen.

Het plangebied voor Noord IV is in de GHIW beschreven in gebied B3: Nijentap en Oude Vaart.

Conclusie

Veel doelstellingen van het gemeentelijk beleid komen samen in de opgave voor het plangebied, met name op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, grondstoffeninzameling en circulaire economie. De doelstellingen om de nationale economie zo snel mogelijk circulair te maken vormen een extra randvoorwaarde voor het voldoen aan de vraag naar nieuwe bedrijvigheid. Ook zal rekening moeten worden gehouden met de aanwezigheid van de buisleiding voor het transport van gas.





0117

<[redacted]@[redacted]beheer.nl>; [redacted] [redacted] <[redacted]@gmail.com>; [redacted] [redacted] <[redacted]@meppel.nl>; [redacted] [redacted]
<[redacted]@meppel.nl>; [redacted] [redacted] <[redacted]@rho.nl>; [redacted] [redacted] <[redacted]@meppel.nl>; [redacted] [redacted]
<[redacted]@meppel.nl>; [redacted] [redacted] ([redacted]@wdodelta.nl) <[redacted]@wdodelta.nl>; [redacted] [redacted]
<[redacted]@puydufou.com>; [redacted] [redacted] <[redacted]@rho.nl>; [redacted] [redacted]@rho.nl; [redacted] [redacted]
<[redacted]@meppel.nl>

Onderwerp: Agenda meeting WG Ruimte (Spatial development) Noord IV

Goodmorning,

In the attachement you find the agenda for the WG Ruimte (Spatial development) for next week.

On the agenda will be the location study, which you have recieved from [redacted] earlier, with the request for reaction. She will gather the remarks en in the WG Ruimte we'll discuss the points that need attention. So we can finalize the document.

The drawing with spacial conditions for pdf will be send a little later, as will the overall planning.

On the botttum of this mail you will find the announcement that we send to the stakeholders. We have planned three meetings with stakeholders. @Hans, if necessary, can you make a translation in English?

@ [redacted], can you forward this email to the colleagues of Pdf? I don't know who normallly recieves the agenda from [redacted]. Thanks!

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]



Strategisch beleidsmedewerker ruimtelijk domein, Team Ruimte Initiatief
Gemeente Meppel | Postbus 501 | 7940AM Meppel

telefoon 14 0522

email [redacted]@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: Gemeente Meppel <[redacted]@gmail.com>

Verzonden: woensdag 15 maart 2023 13:38

Aan: [redacted] [redacted] <[redacted]@meppel.nl>

Onderwerp: Update Noord IV

Noord IV maart 2023

[Bekijk de webversie](#)

Op weg naar een Omgevingsprogramma voor Noord IV



De gemeente Meppel werkt aan een Omgevingsprogramma voor het gebied tussen A32 en de Arendsweg. Dit plan noemen we Noord IV. In dit plangebied zoeken we ruimte voor bedrijven, met als alternatieve invulling een themapark, en de mogelijkheid voor windenergie. Ook kijken we naar de kansen voor bijvoorbeeld recreatie, wonen, biodiversiteit, landschap en naar een goede toekomst voor de landbouw in het gebied. Tot slot speelt water een belangrijke rol in de ontwikkeling, gezien de ligging rondom de beek de Oude Vaart.



Terugblik

In 2022 heeft de gemeente een aantal bijeenkomsten georganiseerd. Met betrokkenen keken we welke opgaven op Noord IV afkomen en hoe deze op de beste manier in het gebied kunnen landen.

We eindigden in 2022 met het schetsen van drie mogelijke scenario's voor het gebied. Daarop hebben we diverse reacties ontvangen, zowel op de informatieavond van 13 december als in keukentafelgesprekken daarna.

Op basis van deze reacties hebben we de scenario's nu iets aangepast. Daarnaast is als vierde scenario het mogelijke themapark toegevoegd.

Het vervolgproces

Dit jaar vervolgen we het proces voor het Omgevingsprogramma. De komende maanden doen we onderzoek naar de milieueffecten van de scenario's. Op basis van de uitkomsten hiervan stellen we een zogeheten voorkeursalternatief samen. Daarbij kijken we naar de ambities van de gemeente, de milieueffecten en de belangen in het gebied. Dit voorkeursalternatief werken we uit tot het Omgevingsprogramma Noord IV.

In onderstaande planning ziet u welke momenten we organiseren om te komen tot een (vastgesteld) Omgevingsprogramma. De data zijn onder voorbehoud van besluitvormingsmomenten. U ontvangt voorafgaand aan de bijeenkomsten een definitieve uitnodiging.

Planning

Maart-april: startnotitie milieuonderzoek ter inzage

Eind maart zal het college de startnotitie voor het milieuonderzoek voor het Omgevingsprogramma Noord IV publiceren. De officiële naam is Notitie reikwijdte en detailniveau (NRD) milieueffectrapportage Omgevingsprogramma Noord IV.

- - Op **27 maart** organiseren we een informatiebijeenkomst over deze notitie.
 - Gedurende vier weken na publicatie heeft u de mogelijkheid zienswijzen in te dienen op de notitie.

Mei: van resultaten milieuonderzoek naar voorkeursscenario

Begin mei hebben we de resultaten van het milieuonderzoek voor het Omgevingsprogramma.

- - Op **15 mei** organiseren we een bijeenkomst over de resultaten van het milieuonderzoek. Samen met u willen we het voorkeursscenario samenstellen. Ook delen we de stand van zaken rond het themapark.

Juni: Ontwerp Omgevingsprogramma ter inzage

In juni is het Ontwerp Omgevingsprogramma, inclusief de eindrapportage van het

milieuonderzoek, klaar en wordt deze door het college gepubliceerd.

-

- o Op **26 juni** organiseren we een bijeenkomst over het Ontwerp Omgevingsprogramma.
- o Gedurende 6 weken na publicatie van Ontwerp Omgevingsprogramma Noord IV is het mogelijk zienswijzen in te dienen. Dat geldt ook voor het bijbehorend milieuonderzoek.

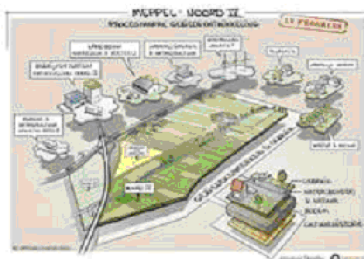
September: besluitvorming over het Omgevingsprogramma Noord IV

We verwerken de reacties op het Ontwerp Omgevingsprogramma. In september leggen we de definitieve versie van het Omgevingsprogramma Noord IV voor aan de raad.

-

- o Op **14 september** verwachten we dat de raadscommissie het document behandelt. Dan heeft u de mogelijkheid in te spreken.
- o Op **28 september** verwachten we dat de gemeenteraad zal besluiten over het Omgevingsprogramma.

Als het themapark doorgaat, komt de komende periode ook in beeld hoe dat proces eruit gaat zien en hoe u hierbij betrokken wordt. Na de besluitvorming over het Omgevingsprogramma in september, nemen we u mee in het vervolgproces van Noord IV.



Meer informatie

Op onze website www.meppel.nl/noordIV vindt u informatie over het proces van Noord IV. Zoals het definitieve participatieverslag van de bijeenkomsten van vorig jaar. Maar ook actuele informatie over het proces en de documenten die ter inzage liggen.

Naar de website

ontvangen, kunt u zich [hier afmelden](#). • U kunt ook uw [gegevens inzien en wijzigen](#).

- Voor een goede ontvangst voegt u [5.1.21](#) [@gmail.com](#) toe aan uw adresboek.



Laposta

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.

Pagina's worden niet verstrekt

1 - 6

Duplicaat (ID 395241)

To: Alma Burema[5.1.2e @drenthe.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @drenthe.nl];
PostbuspohoBrink[5.1.2e @drenthe.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Tue 1/31/2023 9:45:23 AM
Subject: poho memo
Received: Tue 1/31/2023 9:46:13 AM
[Stavaza voor PoHo PdF BO gemeente Meppel.pdf](#)
[PoHo BO PdF 13-02-2023.pdf](#)

Hierbij de definitieve versie voor het PoHo.

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.

Puy du Fou

*Vorbereiding BO gemeente Meppel
13 februari 2023, 18.30 uur.*

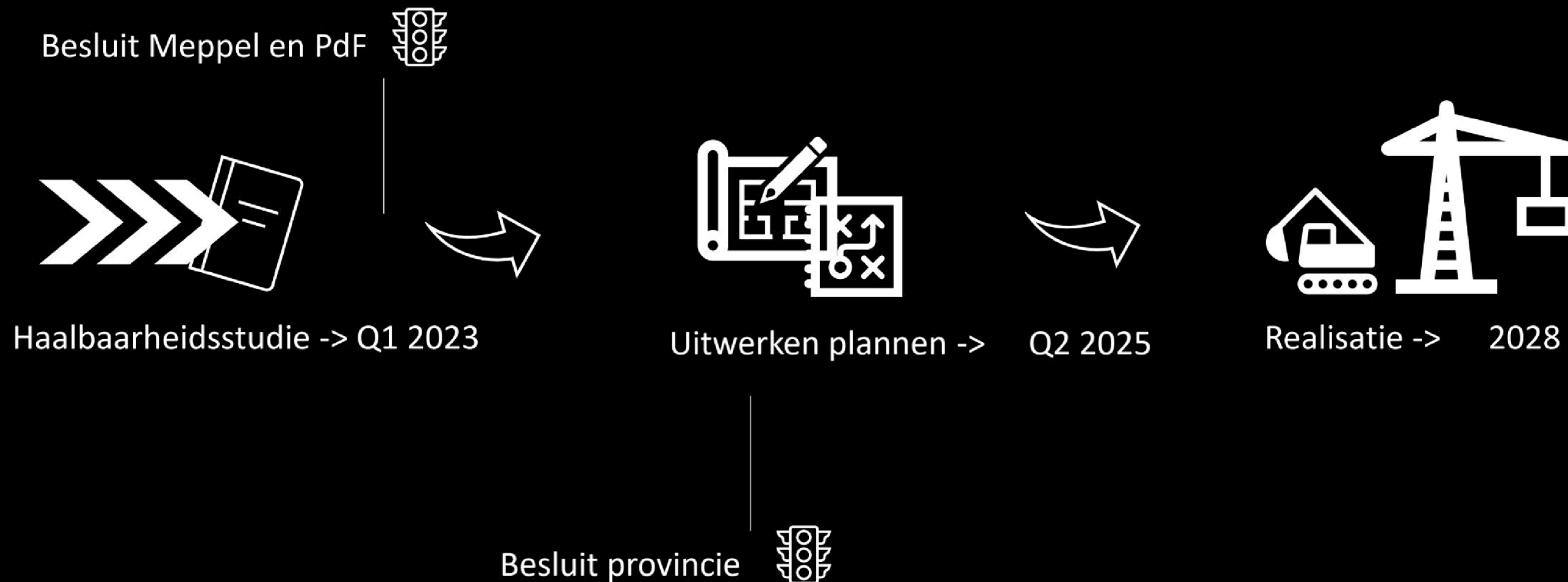
Inleiding

- Huidige college van GS gaf opdracht aan PdF voor een haalbaarheidsonderzoek.
- De uitkomsten zijn onderwerp van besluitvorming door een nieuw college.
- Gemeente Meppel faciliteert een locatie in Noord IV. Voor Noord IV loopt een (ruimtelijke) proces met eigen wettelijke deadlines.
- Gemeente Meppel startte daarom met de uitwerking van de plannen.



Proces

nu een initiatief, straks een project?



Haalbaarheidsonderzoek

PUYDUFOU

N E D E R L A N D

Inhoud

1. Project analyse (locatie, gebied en economisch)
2. Aanpak (Elementen Themapark, Business model)
3. Visie statement (Shows, Lange Termijn visie, investeringen)

Puy du Fou's International Development

Park Projects

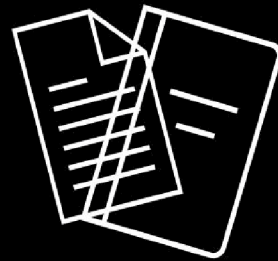


Haalbaarheidsstudie -> Q1 2023

Haalbaarheidsonderzoek

Producten & besluiten

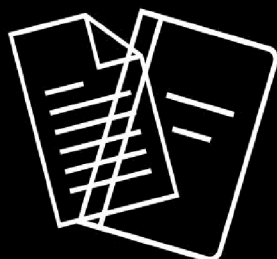
1. Omgevingsprogramma Noord IV
(gebiedsinrichting met o.a. water, verkeer, geluid, stikstof, natuur)
2. wijziging omgevingsplan Meppel voor themapark in Noord IV incl
bijbehorende documenten
3. Vormgeven en uitvoeren participatiemomenten
4. Exploitatieaanpak locatie & investering
5. Zoeken investeerder voor uitwerken plannen en
exploitatie voorbereiden



Haalbaarheidsstudie -> Q1 2023

Haalbaarheidsonderzoek

provincie Drenthe



1. Rol opdrachtgever haalbaarheidsonderzoek

Randvoorwaarden PdF/Meppel & koppeling met beleid en middelen

(onderstaande tabel is uitgewerkt in de laatste sheet)

Omschrijving	Middelen
Verkeer	-
Stikstof	-
Infrastructuur	€€
Water	€
Inrichting gebied	€
Inrichting locatie	€
TOTAAL	€€€

2. Rol wettelijke taak ruimtelijke procedure

1. Kernwaarden
2. Water
3. Bodem en archeologie
4. Infrastructuur
5. Stikstof
6. Bos en Natuur



Haalbaarheidsstudie -> Q1 2023

Gezamenlijke overleggen



1. Randvoorwaarden en inrichting gebied

Puy du Fou (zie lijst sheet 5)
Gemeente Meppel
Provincie Drenthe

2. Ruimtelijke Procedure

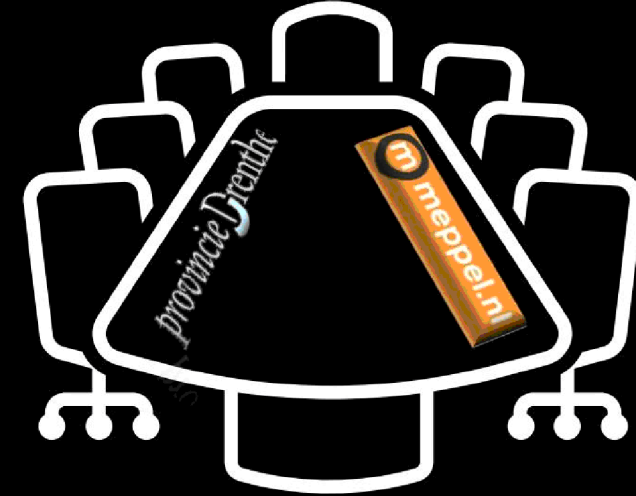
1. Kernwaarden
2. Water
3. Archeologie
4. Infrastructuur
5. Stikstof
6. Landelijk gebied
7. Bos en Natuur

3. Zoeken investeerders (primaire verantwoordelijkheid PdF)

1. NOM wordt gezamenlijk benaderd voor een investering in het uitwerken van de plannen.
2. Een gezamenlijke verkenning van investeerders in het netwerk wordt afgerond.

4. Exploitatie locatie

1. Verantwoordelijkheid gemeente Meppel, geen rol voor provincie bij de opzet. Wellicht wel in het meekijken met/beoordelen van de investeringen. (vanuit de wettelijke taak)



Haalbaarheidsstudie -> Q1 2023

Uitwerken plannen

(18-24 maand, planning nog uit te werken)

Concept design I

Concept design II

Concept design III

Investeerder zoeken en voorbereidingen bouw

(Bouw)vergunningen

Inrichtingsplan gebied

Exploitatie plan

Ruimtelijke Procedures

Verwerving

Vraag Pdf

GS Besluit

Aanvraag € Meppel

GS Besluit

Subsidie overeenkomst

Meppel ?

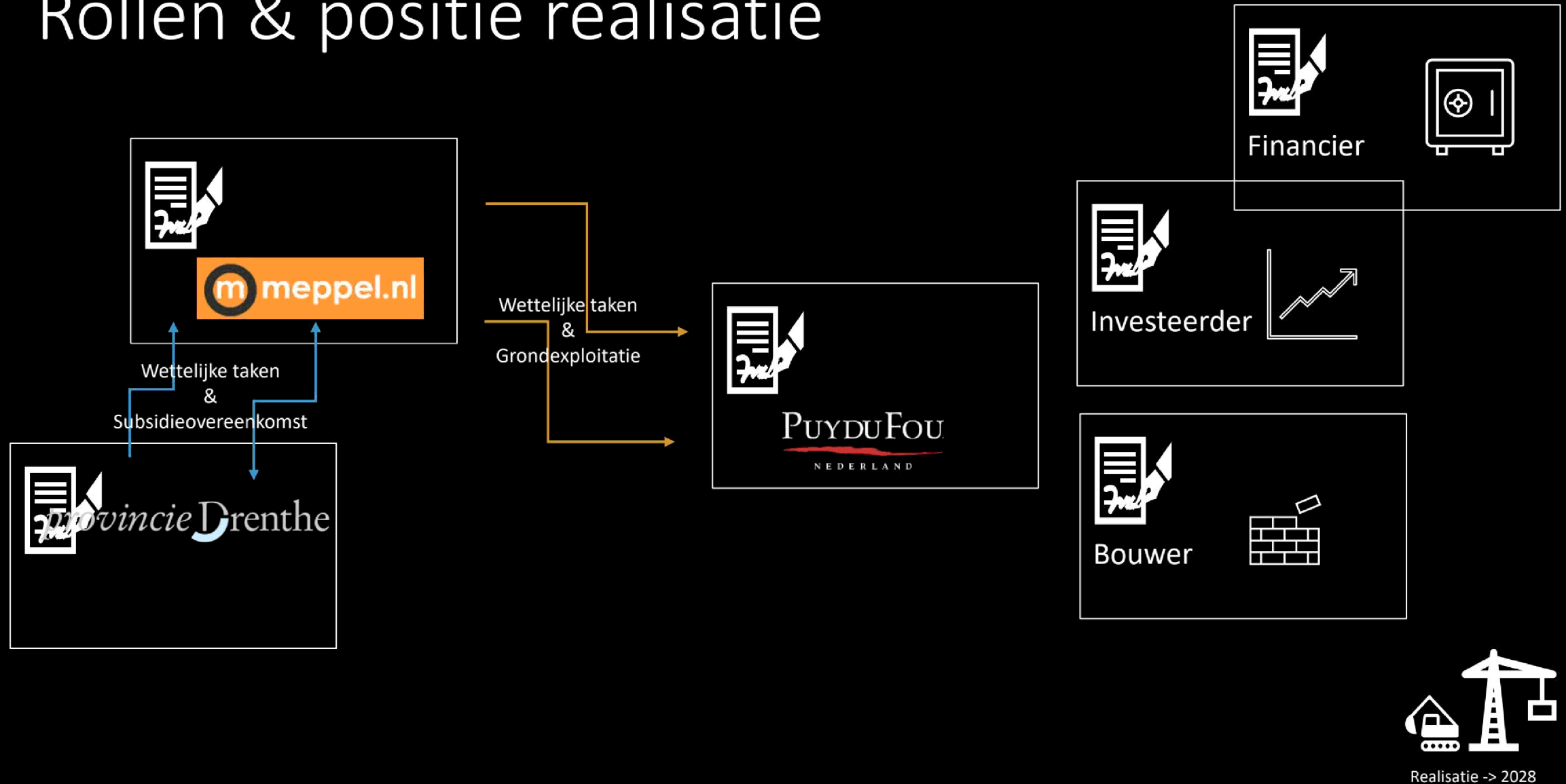
Voorfase vaststelling bestemmingsplan

Vaststelling BP

GS Besluit



Rollen & positie realisatie



Bijlage

1. Uitwerking tabel sheet 6

Uit de brief aan PdF

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

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

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

provincie Drenthe

Omschrijving	Middelen
Verkeer	-
Stikstof	-
Infrastructuur	€€
Water	€
Inrichting gebied	€
Inrichting locatie	€
TOTAAL	€€€



Haalbaarheidsstudie -> Q1 2023

Memo POHO		<i>provincie Drenthe</i>
Gedeputeerde	Henk Brink	
Afschrift	Alma Burema	
Datum	26-01-2023	
BBO datum	6 februari 2023	
Opsteller	5.1.2e 5.1.2e	
Afgestemd met	5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e	
Onderwerp	BO 13 februari 2023 18.30 uur gemeente Meppel over Puy du Fou	
Doel memo	☐ Ter discussie ☒ Ter informatie	
Bijlage	Ja, presentatie stand van zaken	
Naar GS	nee	

Aanleiding

Gemeente Meppel heeft u uitgenodigd voor een bestuurlijk overleg op 13 februari 2023. Een voorbereidende gezamenlijke memo is nog in de maak en op het moment van schrijven niet gereed om aan u te presenteren. U ontvangt daarom in de vorm van een presentatie de stand van zaken van het initiatief. De verwachte vragen van gemeente Meppel zijn opgenomen in deze memo.

Advies

0. *PH neemt kennis van de stand van zaken.*
1. *PH bespreekt vanuit zijn rol als aandeelhouder NOM de financiering van een 'overbruggingskrediet' met de directie NOM.*
2. *Een lening aan een gemeente waar een provincie toezicht op houdt is alleen toegestaan voor de uitvoering van publieke taken. Een verzoek voor een lening aan het grondbedrijf van gemeente Meppel kan via reguliere kanalen worden gedaan.*
3. *Besluitvorming over het vervolg is aan het nieuwe college.*

Verwachte vragen gemeente Meppel

Op basis van de eerste signalen lijkt de haalbaarheidsstudie tot positieve uitkomsten te leiden voor PdF. Ook gemeente Meppel is positief. Er wordt daarom alvast verder gekeken naar het proces, ondanks dat provinciale besluitvorming door het nieuwe college later is. De oplevering van de concept-haalbaarheidsstudie verwachten we eind februari.

1. PdF zoekt zelf een investeerder, waarschijnlijk via een makelaar. Voor het uitwerken van alle plannen is na de haalbaarheidsstudie een soort van overbruggingskrediet nodig. Hiervoor is NOM gepolst. Gevraagd wordt of Provincie Drenthe vanuit haar aandeelhoudersrol invloed wil en kan uitoefenen.
2. De locatie (60 Ha bedrijventerrein) voor PdF wordt ontwikkeld en 'bouwrijp' gemaakt vanuit het grondbedrijf van gemeente Meppel. Deze locatie wordt op basis van erfpacht aangeboden. Voor de ontwikkeling van deze gronden is een financiering/lening nodig waarvoor hulp wordt gevraagd aan Provincie Drenthe.
3. De te ontwikkelen locatie van 60 Ha is bedoeld voor de ontwikkeling van de eerste fase van PdF. Voor (mogelijke) latere fases is in totaal 135 Ha nodig. Provincie Drenthe wordt gevraagd deze omgeving te ontwikkelen.

From: 5.1.2e 5.1.2e
Location: Leerwerkcentrum Meppel, zaal 4 - Bremerbergweg 2a Meppel
Importance: Normal
Subject: Definitief: tekensessie koppelkansen themapark
Start Date/Time: Tue 5/9/2023 12:30:00 PM
End Date/Time: Tue 5/9/2023 3:00:00 PM

Dag allen,

Bij deze de definitieve datum voor de tekensessie houtkoolschets Noord IV. Deze kwam het beste overeen met jullie agenda's. Jullie ontvangen vooraf nog wat meer informatie.

We gaan ervanuit dat jullie fysiek aanwezig kunnen zijn. De locatie is het Leerwerkcentrum aan de Bremerbergweg 2a in Meppel.

Voor 5.1.2e zit er hieronder een Teamslink bij, zodat hij aan kan haken t.a.v. de relatie met Omgevingsprogramma en planMER Noord IV.

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.

Microsoft Teams-vergadering

Neem deel vanaf uw computer, mobiele app of apparaat voor vergaderruimte

[Klik hier om deel te nemen aan de vergadering](#)

Vergadering-id: 5.1.2i

Wachtwoordcode: 5.1.2i

[Teams downloaden](#) | [Deelnemen op het web](#)

[Meer informatie](#) | [Opties voor vergadering](#)

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

To: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @meppel.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @meppel.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @puydufou.com];
5.1.2e @goudappel.nl; 5.1.2e @goudappel.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; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @wdodelta.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @rho.nl; 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl
Cc: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @meppel.nl; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @meppel.nl
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Mon 5/1/2023 2:56:45 PM
Subject: programma tekensessie Noord IV 9 mei 14.30 uur
Received: Mon 5/1/2023 2:57:02 PM
[Programma tekensessie houtskoolschets Noord IV 9 mei 2023.docx](#)

Dag allen, bijgaand ontvangen jullie het programma voor de tekensessie houtskoolschets Noord IV op 9 mei aanstaande. 5.1.2e en ik zullen jullie door het programma heen leiden.
Met agendapunt 1 hopen we jullie een gezamenlijk vertrekpunt mee te geven voor de tekensessie. @ 5.1.2e: zou jij bij agendapunt 1 iets kunnen toelichten/laten zien over het concept en ontwerp van het themapark?
Ik zie jullie graag volgende week!
Met vriendelijke groet,
5.1.2e 5.1.2e



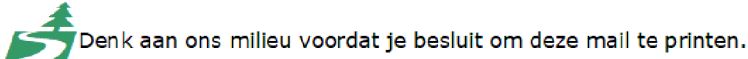
Strategisch beleidsmedewerker ruimtelijk domein, Team Ruimte Initiatief
Gemeente Meppel | Postbus 501 | 7940AM Meppel

telefoon 14 0522

email 5.1.2e @meppel.nl

website www.meppel.nl

Aanwezig op: Ma Di Wo Do Vr



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.

Programma tekensessie houtskoolschets Noord IV

9 mei 2023, 14.30-17.00 uur

Locatie: Leerwerkcentrum Meppel, zaal 4 - Bremerbergweg 2a Meppel

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

Uitgenodigd:

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

Van de provincie Drenthe: 5.1.2e 5.1.2e (verkeer), 5.1.2e 5.1.2e (bossenstrategie), 5.1.2e (stedenbouw), 5.1.2e 5.1.2e (strategie ruimte)

Van waterschap DOD: 5.1.2e 5.1.2e

Van Puy du Fou: 5.1.2e 5.1.2e

Programma:

1. Introductie (14.30-15.15 uur)

- Welkom en voorstelronde (5.1.2e)
- Toelichting aanleiding en status houtskoolschets (5.1.2e)
- Toelichting Noord IV en inhoudelijke randvoorwaarden (5.1.2e)
- Scenario recreatielandschap: beelden bij het themapark (5.1.2e)

2. Schetsen aan oplossingsrichtingen (15.15-16.30 uur)

- Landschap, natuur
- Water
- Verkeer

3. Checkronde randvoorwaarden (16.30-16.50 uur)

- Gemeente: randvoorwaardenkaart, overgangen en landbouwkundig gebruik
- Puy du Fou: ontwerp en randvoorwaarden themapark
- Provincie: kernkwaliteiten

4. Vervolg en afsluiting (16.50-17.00 uur)

To: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl]
Cc: 5.1.2e @goudappel.nl 5.1.2e @goudappel.nl]; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Tue 5/2/2023 1:11:55 PM
Subject: FW: programma tekensessie Noord IV 9 mei 14.30 uur
Received: Tue 5/2/2023 1:12:01 PM

Dag 5.1.2e,

Je had bij de eerdere reservering van de opties aangegeven niet te kunnen op 9 mei. Als je er inderdaad niet bij kunt zijn, is het dan handig vooraf nog even contact te zoeken met 5.1.2e 5.1.2e? Dan kun je jouw aandachtspunten meegeven. 5.1.2e heeft deze ook meegekregen vanuit ons. Voor 5.1.2e wellicht wel even werken met twee petten op. Maar er wordt niets besloten, alleen verkend en geschetst, dus dan moet zo lukken hopen we. 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

Verzonden: maandag 1 mei 2023 16:57

Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @meppel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @meppel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @puydufou.com>; 5.1.2e @goudappel.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 @wdodelta.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @rho.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @drenthe.nl>

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

Onderwerp: programma tekensessie Noord IV 9 mei 14.30 uur

Dag allen, bijgaand ontvangen jullie het programma voor de tekensessie houtskoolschets Noord IV op 9 mei aanstaande. 5.1.2e en ik zullen jullie door het programma heen leiden.

Met agendapunt 1 hopen we jullie een gezamenlijk vertrekpunt mee te geven voor de tekensessie. @ 5.1.2e zou jij bij agendapunt 1 iets kunnen toelichten/laten zien over het concept en ontwerp van het themapark?

Ik zie jullie graag volgende week!

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.

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

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @gmail.com]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @ 5.1.2e beheer.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]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Thur 5/11/2023 3:08:30 PM
Subject: RE: verslag houtskoolschets Noord IV: met schets
Received: Thur 5/11/2023 3:09:33 PM
[Houtskoolschets themapark Noord IV verslag 9 mei 2023.pptx](#)

Bijgaand nogmaals het verslag, met de schets van onze stedenbouwkundige op de laatste pagina nu toegevoegd. Omdat de schets niet is gedeeld/akkoord bevonden door de aanwezigen van de sessie, heb ik er een disclaimer onder gezet. Laten we zorgen dat dit plaatje geen eigen leven gaat leiden. Dit in het licht van de andere aanwezigen en de uitwerking van een ontwerp in het Omgevingsprogramma, die nog volgt op basis van de milieuonderzoeken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e



Strategisch beleidsmedewerker ruimtelijk domein, Team Ruimte Initiatief
Gemeente Meppel | Postbus 501 | 7940AM Meppel

telefoon 5.1.2e

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

Verzonden: donderdag 11 mei 2023 16:01

Aan: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @gmail.com>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @ 5.1.2e beheer.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>

Onderwerp: verslag houtskoolschets Noord IV

Urgentie: Hoog

Dag allen,

Bijgaand het verslag van de tekensessie houtskoolschets Noord IV. Onze stedenbouwkundige werkt nog aan een uitwerking van de schets, die sturen we straks na.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e



Strategisch beleidsmedewerker ruimtelijk domein, Team Ruimte Initiatief
Gemeente Meppel | Postbus 501 | 7940AM Meppel

telefoon 5.1.2e

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.

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.

Houtskoolschets (themapark) Noord IV

verslag workshop 9-5-2023

Aanwezig:

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

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

Van waterschap DOD: 5.1.2e 5.1.2e

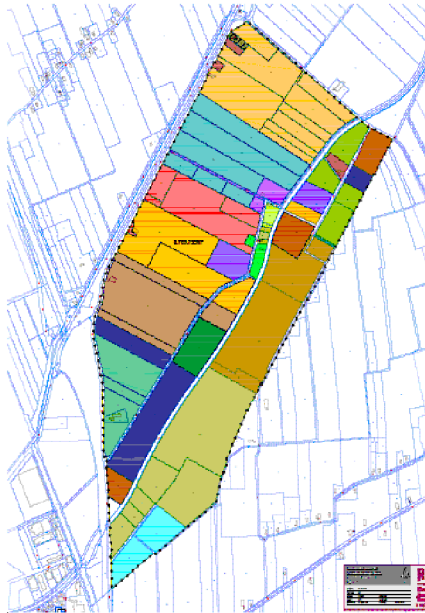
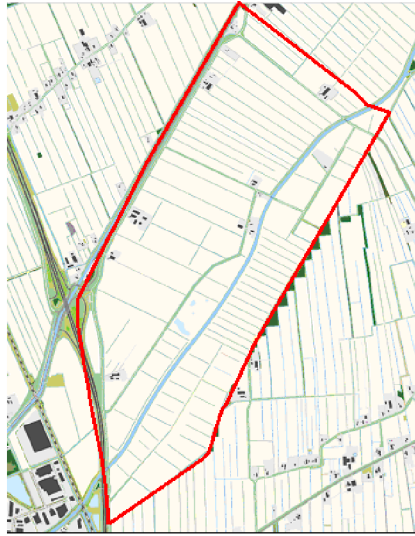
Doel

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

Rekening houdend met:

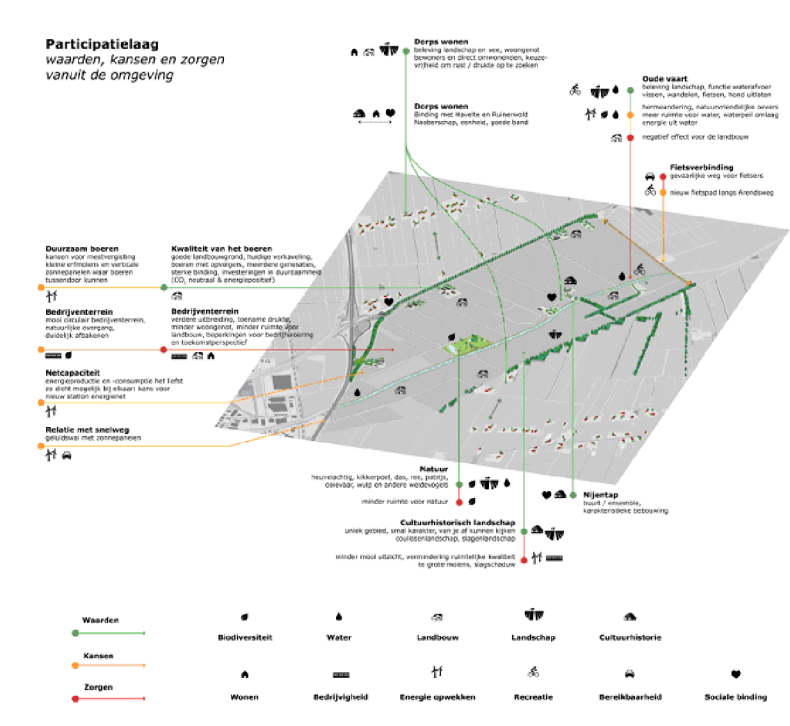
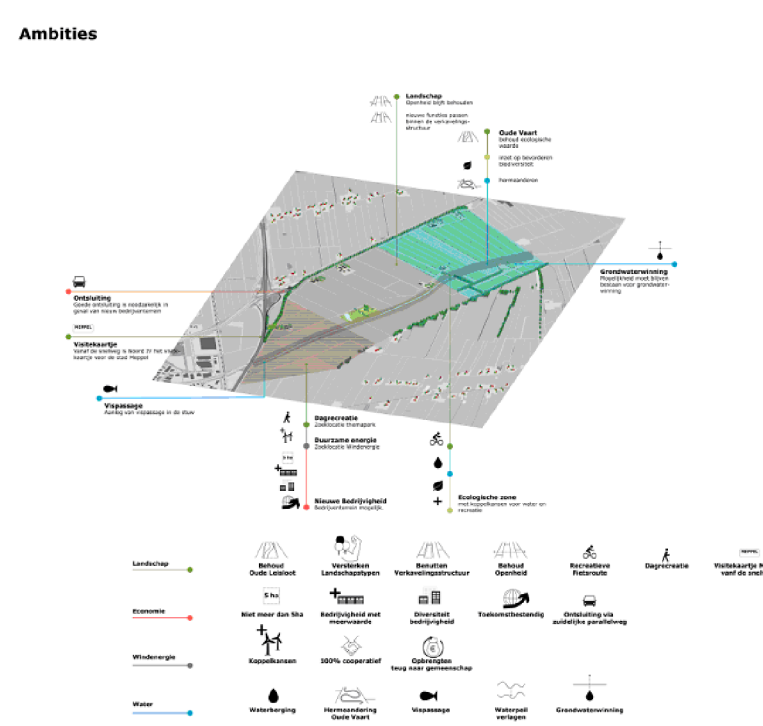
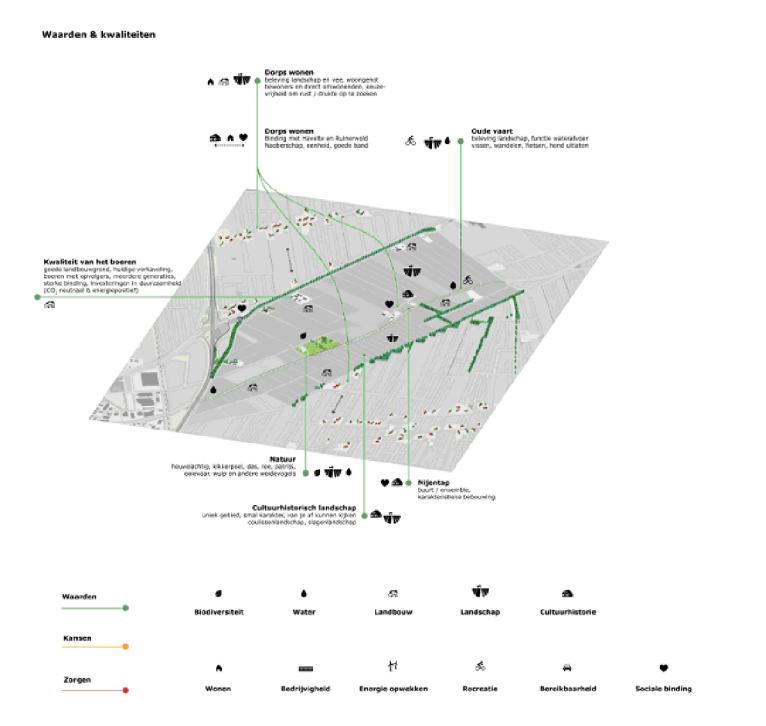
- De randvoorwaarden-kaarten Noord IV
- Landbouwkundig gebruik
- De grensovergangen tussen themapark en omliggend gebied in relatie tot bijvoorbeeld geluid, verkeersafwikkeling en zichtlijnen vanuit en naar het themapark.
- De relatie met het ontwerp van het themapark zelf

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

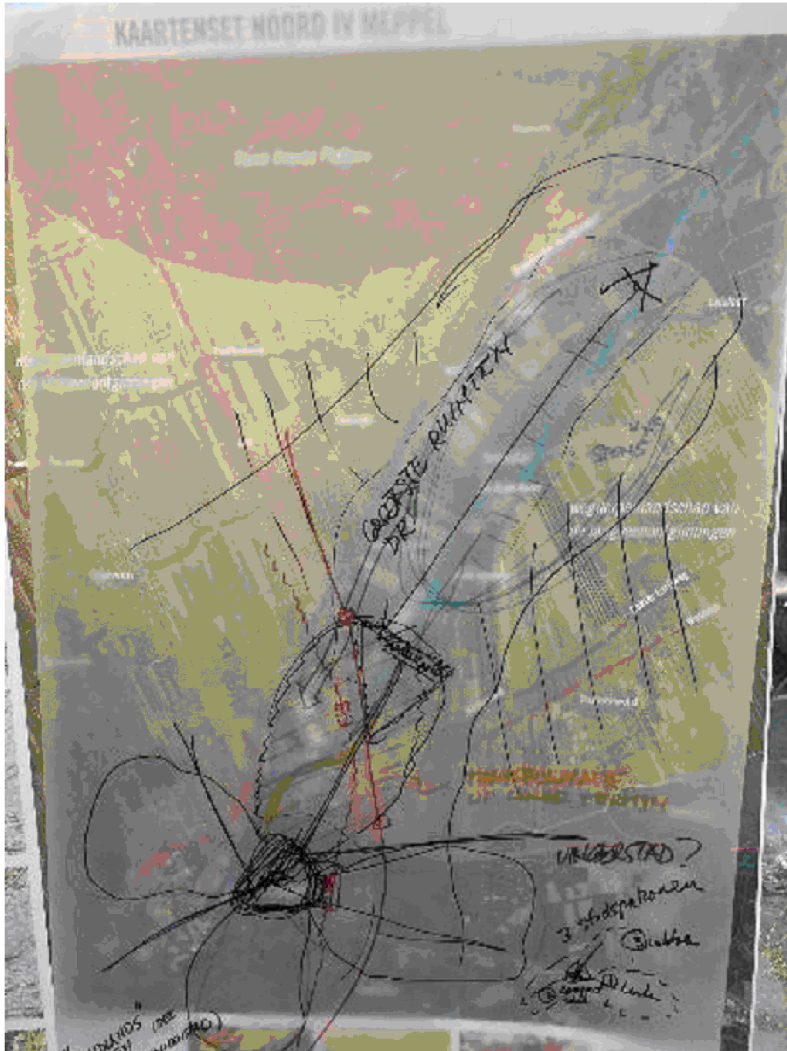


Figuur 4.3: scenario recreatielandschap

Randvoorwaardenkaarten Noord IV



Denk op 3 schaalniveaus



Systeemniveau:

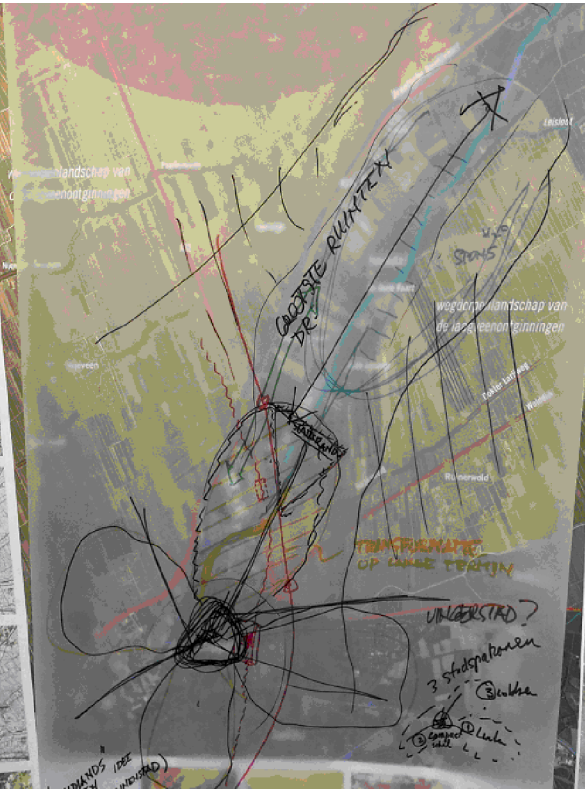
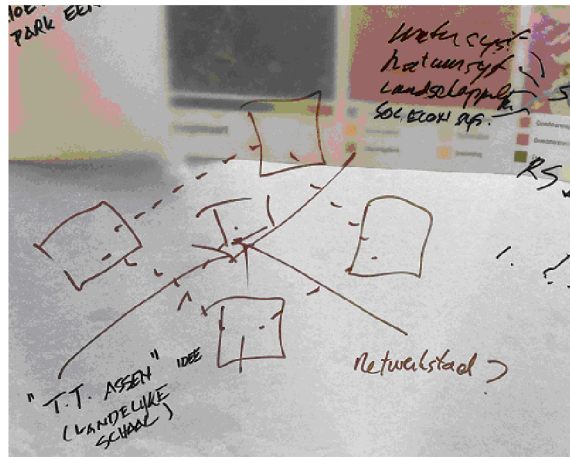
- Identiteit Drenthe wordt gevormd door een verdicht Drents plateau met zeer open beekdal- en (ontgonnen) veengebieden aan de rand. Die open gebieden vormen de grootste ruimten in de provinciale ruimteopbouw. Noord IV is zo'n open grootste ruimte.
- Natuur- en watersysteem - Beekdal Oude Vaart
- Sociaal-economisch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

Ruimtelijk structuurniveau:

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

Inrichtingsniveau:

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



Stadsopvatting Meppel

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

2 manieren van denken:

- Zien we Meppel als een gespreide “Netwerkstad” met losliggende onderdelen, verbonden met infra. Waarbij het themapark toevalligerwijs in de buurt van bestaande stad Meppel ligt?
 - (Inter)nationaal themapark: toeristen komen via de snelweg op bezoek
 - De locatie en binding met Meppel is voor hen niet interessant
 - Vergelijk Efteling of TT Assen
- Of zien we Meppel als een zich uitbreidende en (in de tijd) transformerende stad met een stedelijke (bedrijven)vleugel en met een samenhangende stedelijke infrastructuur (misschien zelfs ooit met een extra voorstadstation...). En waarbij de vleugel begrensd wordt als nieuwe stadsrand, in contrast met het grote open beekdal?
 - Themapark met sociaal economische en functionele binding aan Meppel: lokale werkgelegenheid, cultuur en evenementen, onderwijs en educatie, recreatie
 - Vergelijk verbinding Wildlands met binnenstad Emmen

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

tere stad maken

kun je met het themapark een betere stad maken? Betekenis van deze voor de noordelijke lob.

ntelijk gezien is de snelweg een barrière in de noordelijke lob. De tse Hoofdvaart en Oude Vaart zijn juist de connectie. De meest che route naar de stad voor de fiets is langs deze vaarten, o.a. via een ijventerrein. Voor de auto zijn de snelweg en hoofdwegen de route. op dit hogere stedelijke niveau naar een goeie verbinding. De route t "aantrekkelijk" zijn. Denk aan groene linten en directe lijnen. Het is te verwachten dat het themapark en de routes erheen uiteindelijk en voor transformatie van de lob van Noord I-IV

Noord IV kan het themapark een nieuwe stadsrand creëren.

en van elders: Wildlands zou ook landschappelijk worden ingepast r de realiteit is wel dat er gewoon een groot hek omheen staat. Kijk hoe dat hier beter kan.

Inzoomen: PPLG en bossenstrategie

gebied zit in het onderste deel van het beekdal. Voor natuurdoelen is dit gebied hierdoor wat minder belangrijk, maar voor water wel. Het beekdal probleem wordt steeds groter. We hebben meer ruimte nodig.

of je het beekdal kan vrijspelen in het gebied. Ook al hogerop bij Dwingelderveld (biedt meer biodiversiteit bij ons)

Waterdoelen van PPLG koppelkans. Gaat verder dan KRW en NBW doelen

Extensieve landbouwdoelen van PPLG als koppelkans (is minder geld voor)

zover mogelijk bij het beekdal vandaan -> creëert open landschap. Verschuiven park voor bewegingsruimte met doelen

een maximum hoeveelheid geld beschikbaar -> problemen in Westerveld groter.

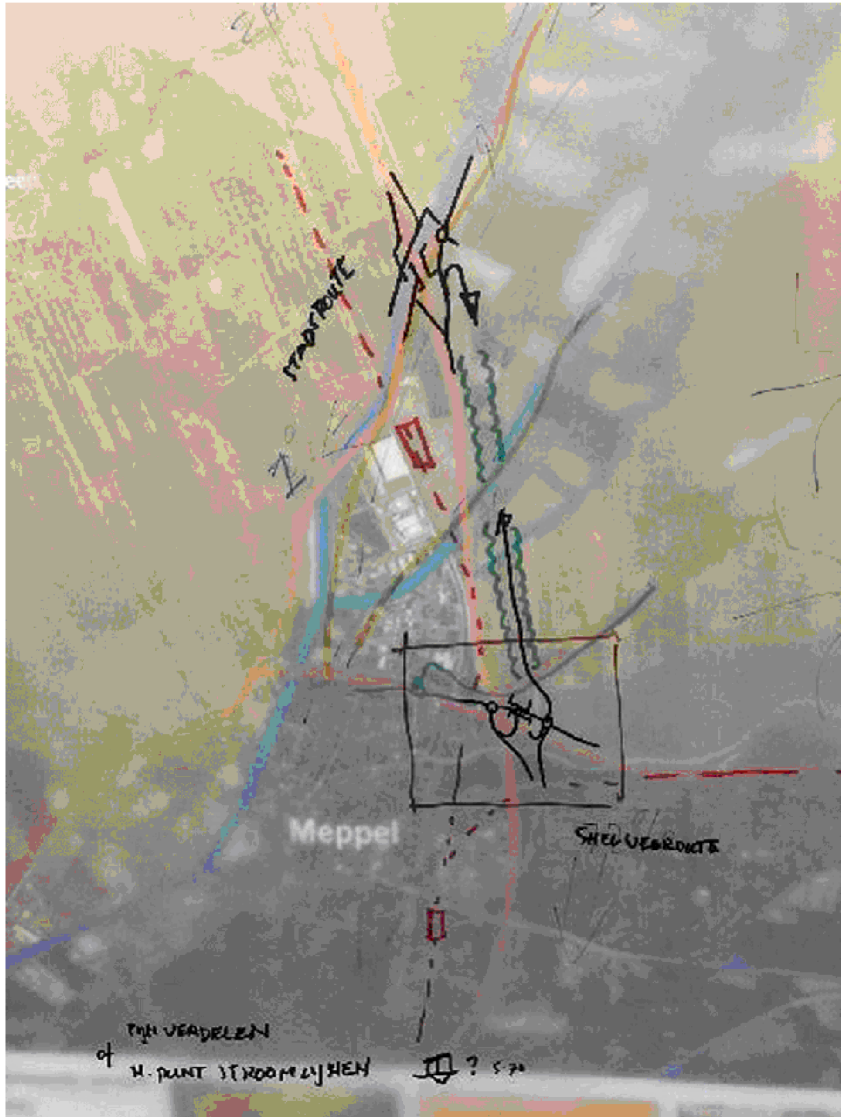
ijk hoe de beekdalzone ook kan bijdragen aan de verbinding met de stad als groenblauwe (radiaal)

strategie

en mogelijkheden om de gelden hier te laten landen:

begeleidend bos – combineer met wandel/fietsroute naar stad

senzone langs snelweg



Inzoomen: Ontsluiting

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

Keuze is:

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

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

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

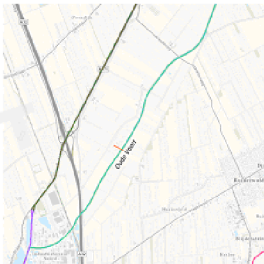
Je kan ook kijken of je een station kan toevoegen in Noord 3, maar de slagingskans daarvoor is laag.

Inzoomen: water

Huidige situatie

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

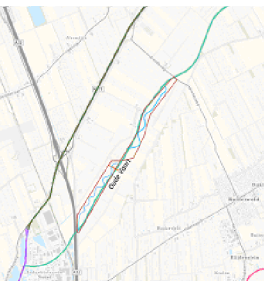
- KRW:
 - Hermeandering in de vorm van bypass met mogelijkheid voor vis om stuwen te passeren (totale opgave 7 km)
 - Natuurvriendelijke oevers tussen kades over ca. 3 km (tussen A32 en Arendsweg, opgave is 6,5 km hele Oude Vaart)
 - Totale opgave NVO is 13 km
- NBW
 - Zoveel mogelijk berging creëren,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



KRW en NBW inrichting

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

Nieuwe inrichting zorgt voor groot bergingsgebied



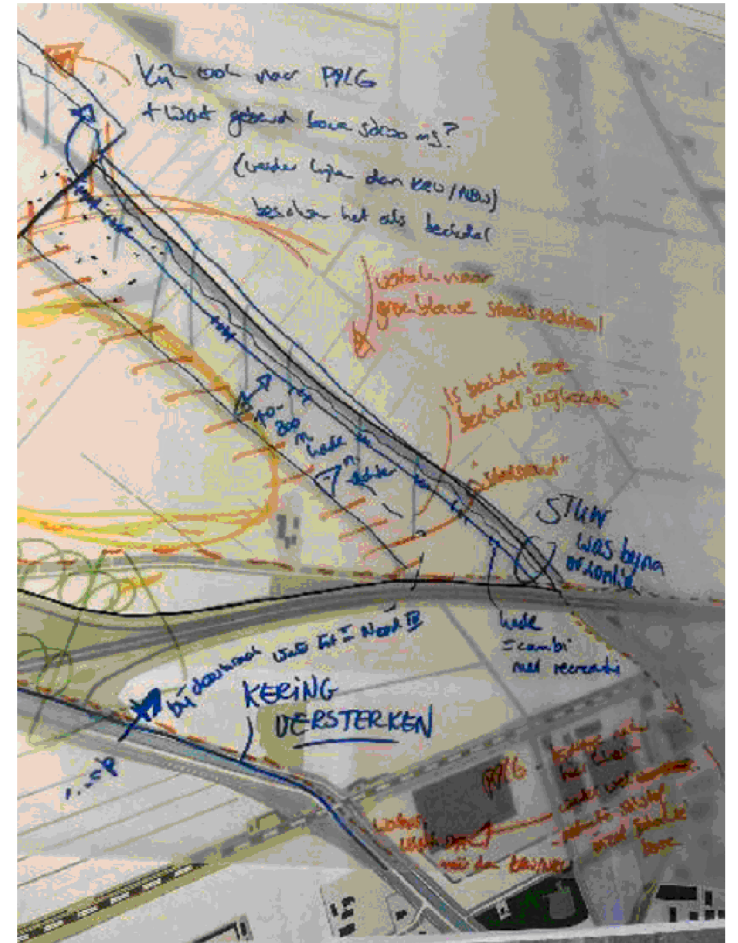
De zone Oude Vaart zal als boezem sowieso verbreed moeten worden. Ter plekke van het themapark wordt gedacht de kade achteruit te leggen (indicatie: minimaal 70m en optimaal 200m), vispassage te realiseren (meanderende zijtak) en het peil te verlagen. Zo ontstaat meer bergingsruimte en versterking ecologische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

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

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

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

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



Samenvattend

Maak met het themapark een betere stad:

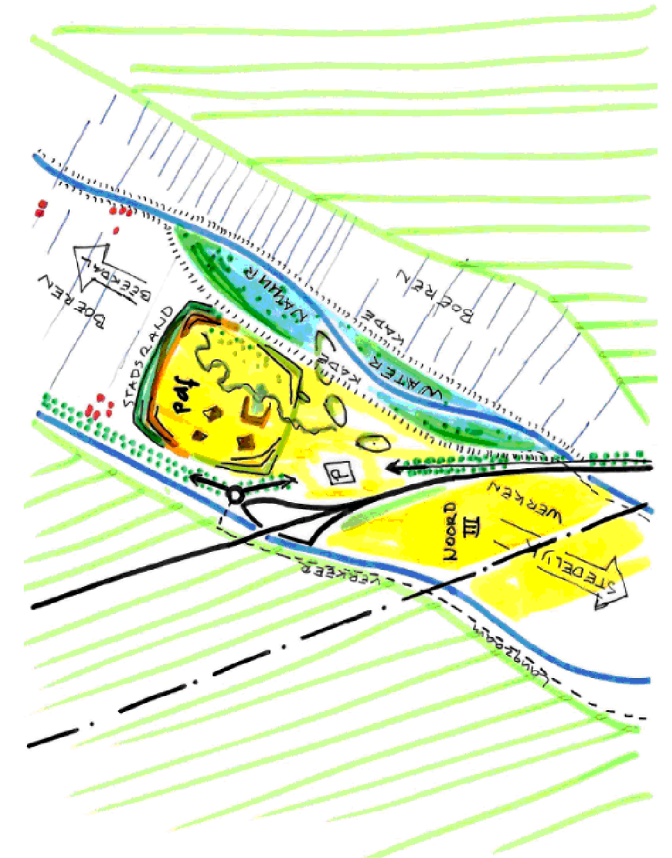
- Themapark als nieuwe stadsrand in de noordelijke lob van Meppel, in contrast met het grote open beekdal. Geef dit nadrukkelijk vorm.
- Structuren verbinden themapark met de stad: Drentse Hoofdvaart en Oude Vaart als verbindend element. Fietsnetwerk, directe verbindingen met centrum
- Themapark met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

Breng het beekdalsysteem terug:

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

Organiseer een goede ontsluiting

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



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

Rho Adviseurs voor Leefruimte
t.a.v. 5.1.2e 5.1.2e
Druifstreek 72
8911 LH Leeuwarden

Assen, 15 mei 2023
Ons zaaknummer: 202003552
Verplichtingnummer: 5.1.2i
Behandeld door: 5.1.2e
Onderwerp: Stikstofberekening Themapark Noord IV Meppel

Geachte mevrouw 5.1.2e

Hierbij verlenen wij u opdracht voor het opstellen van een memo met daarin de volgende aspecten:

- stikstofberekening themapark in de gebruiksfase
INCLUSIEF DE VERKEERSAFWIKKELING VIA DE BESTAANDE
INFRASTRUCTUUR
- stikstofberekening themapark in de aanlegfase
- mogelijkheden voor intern salderen

Oplevering memo week 20, met de Aeriusberekeningen als bijlagen.

Het totaalbedrag van de opdracht betreft maximaal € 5.440,00 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, gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel Noord-Nederland onder nummer 01179514.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,



Alma Burema
Teammanager Cultuur, Maatschappij en Vrijtijdseconomie



Bijlage(n):
Prijsoopgaaf RHO - Themapark Meppel.pdf

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@rho.nl>
Verzonden: vrijdag 12 mei 2023 14:49
Aan: 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.5 @rho.nl; 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: Prijsopgaaf stikstofberekening themapark Noord IV Meppel 20230688

Hallo 5.1.2e

zoals gistermiddag besproken wil de provincie Drenthe een memo met daarin de volgende aspecten:

- stikstofberekening themapark in de gebruiksfase
- stikstofberekening themapark in de aanlegfase
- mogelijkheden voor intern salderen

Collega 5.1.2e 5.1.2e kan dit oppakken.

Eind week 20 levert hij een memo met de Aeriusberekeningen als bijlagen.

Kosten

Het uurtarief van 5.1.2e is € 5.1.1c

Wij verwachten 5.1.1c uur bezig te zijn met het opstellen van de memo, het achterhalen van gegevens (input van PDF) en de berekeningen zelf.

Totaalbedrag is € 5.440,- excl. BTW

Offerte

- Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW.
- De geldigheidsduur van deze offerte is 3 maanden.

Facturen

- Facturering vindt als volgt plaats: 100% eind week 20 (na ontvangst van de opdracht met de juiste factuurgegevens en opdrachtnummer).
- De facturen dienen binnen 30 dagen na dagtekening voldaan te zijn. Indien na 30 dagen geen betaling heeft plaatsgevonden zullen wij - na een schriftelijke betalingsherinnering - de wettelijke toegestane rente in rekening brengen.
- Op deze opdracht zijn de algemene voorwaarden van DNR 2011 (herzien 2013) van toepassing, zoals op 3 juli 2013 gedeponneerd ter griffie van de Rechtbank van Amsterdam onder nummer 56/2013. De DNR 2011 zullen wij u op verzoek toezenden. U kunt de DNR 2011 ook raadplegen op www.rho.nl.

Gelet op de gevraagde speed is 5.1.2e alvast begonnen met de werkzaamheden.

Graag ontvang ik een opdrachtbevestiging, alvast bedankt.

Voor nu wens ik je alvast een goed weekend !

Met vriendelijke groet,

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](#)

To: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl]
From: Jetta Klijnsma
Sent: Mon 5/15/2023 5:36:06 PM
Subject: Re: vraag
Received: Mon 5/15/2023 5:36:09 PM

Beste 5.1.2e,
Ik heb glashelder gemaakt, dat het inzichtelijk maken van de stikstofruimte door intern salderen nu de “conditio sine qua non” is.
Hartelijke groet,
Jetta.

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 15 mei 2023 om 17:23 heeft 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl> het volgende geschreven:

?
Geachte mevrouw Klijnsma, Beste Jetta,

Ik ben erg benieuwd hoe het gesprek afgelopen vrijdag met burgemeester Korteland is verlopen.

Hoe kan ik een terugkoppeling krijgen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Team Programma's ,Processen en Projecten <image001.png>

+31 592 5.1.2e

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

www.provincie.drenthe.nl

<image002.png> <image003.png> <image004.png> <image005.png>
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; 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 @drenthe.nl
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Tue 5/16/2023 8:10:43 AM
Subject: FW: eerste concepthoofdstukken MER Noord IV: reactie 16 mei
Received: Tue 5/16/2023 8:13:12 AM
[ConceptMER Noord IV-H 6-8-12-18.pdf](#)
[Studie wind 20230030.pdf](#)
[Meppel Noord IV: planning omgevingsprogramma en MER](#)

Hallo collega's,

Eind maart informeerde ik jullie over de ro-processtappen voor de mogelijke vestiging van het themapark in Noord IV Meppel met het verzoek leestijd in te plannen voor de MER (zie bijgevoegde mail). Helaas was Meppel vergeten mij mee te nemen in de stukken dus die kreeg ik zonet allemaal doorgestuurd. Hopelijk zien jullie kans eventuele reacties te geven op de bijgevoegde ConceptMER. (5.1.2e, er is een studie wind toegevoegd)

De deel onderzoeken stikstof, verkeer, geluid en luchtkwaliteit heb ik zonet al doorgestuurd naar 5.1.2e en 5.1.2e. Alvast bedankt!

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@meppel.nl>
Verzonden: dinsdag 16 mei 2023 09:33
Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: eerste concepthoofdstukken MER Noord IV: reactie 16 mei
Urgentie: Hoog

En de concepttekst MER, met een studie naar windenergie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e



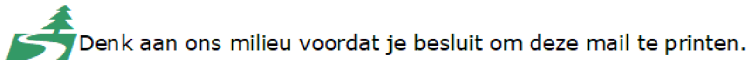
Strategisch beleidsmedewerker ruimtelijk domein, Team Ruimte Initiatief
Gemeente Meppel | Postbus 501 | 7940AM Meppel

telefoon 14 0522

email 5.1.2e@meppel.nl

website www.meppel.nl

Aanwezig op: Ma Di Wo Do Vr



Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 12 mei 2023 09:08
Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@meppel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@meppel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@meppel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@meppel.nl>;
5.1.2e <5.1.2e@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 @wdodelta.nl' <5.1.2e@wdodelta.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@meppel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e -
5.1.2e <5.1.2e@ruddrenthe.nl>; 5.1.2e 5.1.2e (5.1.2e@ruddrenthe.nl) <5.1.2e@ruddrenthe.nl>; 5.1.2e
5.1.2e <5.1.2e@ruddrenthe.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@ruddrenthe.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@ruddrenthe.nl>; 5.1.2e
5.1.2e <5.1.2e@ruddrenthe.nl>
CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@meppel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@meppel.nl>
Onderwerp: FW: eerste concepthoofdstukken MER Noord IV: reactie 16 mei
Urgentie: Hoog

Daag allemaal,

391824

Bijgaand de concept hoofdstukken van de planMER Noord IV. Iets later dan gepland, maar hopelijk kunnen jullie de leestijd flexibel meebewegen. Zie de toelichting bij de stukken van 5.1.2e hieronder.

5.1.2e stelt 2 vragen nav de hoofdstukken landschap en archeologie. @ 5.1.2e en 5.1.2e: kunnen jullie hier antwoord op geven ofwel stukken aanleveren aan 5.1.2e:

- o *Uit de mailwisseling blijkt dat er ook een aanduiding 'macro gradiënt' in het gebied aanwezig is. dit konden wij niet terugvinden. graag informatie hierover aanleveren*
- o *In 2010 zou een kaart zijn vastgesteld met de archeologische verwachtingswaarde van geheel Meppel. deze kaart is via internet niet te raadplegen. kan deze kaart beschikbaar worden gesteld?*

@ 5.1.2e wil jij meelesen in de Studie wind en hoofdstuk 6 Energietransitie? Het is wellicht handig de eerste hoofdstukken van de planMER ook te lezen, zodat je de context meekrijgt.

Graag jullie opmerkingen **uiterlijk 16 mei** mailen naar: 5.1.2e @rho.nl; 5.1.2e @rho.nl; 5.1.2e @rho.nl; 5.1.2e @meppel.nl.

Bedankt!

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 @rho.nl>

Verzonden: donderdag 11 mei 2023 21:28

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

CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @rho.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @rho.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @rho.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @rho.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @rho.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @WitteveenBos.com>; 5.1.2e <5.1.2e @witteveenbos.com>

Onderwerp: eerste concepthoofdstukken MER Noord IV

Beste 5.1.2e

Bij deze ontvang je het MER voor zover als we nu zijn.

- Let nog niet op layout: dat klopt nog niet
- In H1 t/m5 zijn alle opmerkingen verwerkt: in blauw nieuwe teksten.
 - o Wat mij betreft is dit voor nu alleen ter kennisneming (tenzij er echt iets niet klopt *)
 - o je email van gister over stec-rapport moet nog verwerkt worden volgens mij, maar we konden niet alles tegelijk.
- In H6 Energietransitie (en bijlage Studie wind) onze eerste opzet over energietransitie en windmolens. We moeten dit intern nog afstemmen met o.a. 5.1.2e, maar ik ben ook benieuwd naar jullie mening en gezien de tijd moet dit maar even parallel gebeuren
- In H8 de eerste voorzet voor landschap, cultuurhistorie en archeologie. Hiervoor geldt hetzelfde: We moeten dit intern nog afstemmen met o.a. 5.1.2e, maar ik ben ook benieuwd naar jullie mening en gezien de tijd moet dit maar even parallel gebeuren. Paar extra vragen:
 - o Uit de mailwisseling blijkt dat er ook een aanduiding 'macro gradiënt' in het gebied aanwezig is. dit konden wij niet terugvinden. graag informatie hierover aanleveren
 - o In 2010 zou een kaart zijn vastgesteld met de archeologische verwachtingswaarde van geheel Meppel. deze kaart is via internet niet

te raadplegen. kan deze kaart beschikbaar worden gesteld?

- Hoofdstuk 12 klimaatadaptatie en duurzaamheid (dat moeten we tzt nog aanpassen als we verder zijn met landbouw)
- Hoofdstuk 18 lichtvervuiling

Hoofdstukken 9 Bodem en 16 Geur zijn al eerder gestuurd.

Verspreid jij het weer aan degenen die meelesen en -denken?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

T: 010 5.1.2e

E: 5.1.2e@rho.nl

W: rho.nl

Weena 505 3013 AL Rotterdam (Delftse Poort)

Verdieping 25 en 26 Hoofdingang Med 26

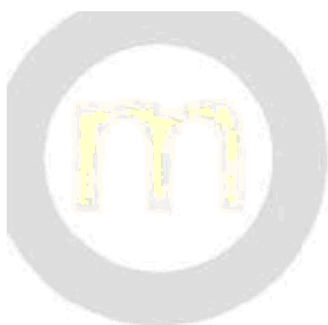


* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan [hier](#)

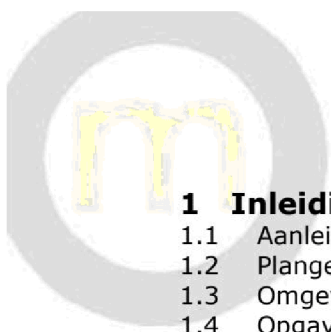
DISCLAIMER: Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan informatie bevatten die persoonlijk en/of vertrouwelijk is en die niet openbaar mag worden gemaakt. Indien u niet zelf de geadresseerde bent, wordt u erop gewezen dat verdere verspreiding, openbaarmaking of vermenigvuldiging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

**Milieueffectrapport
Omgevingsprogramma Noord IV**

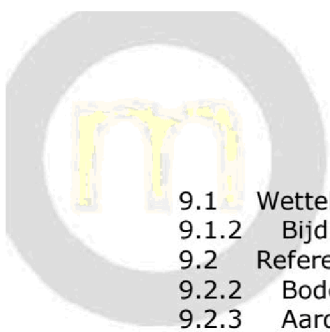




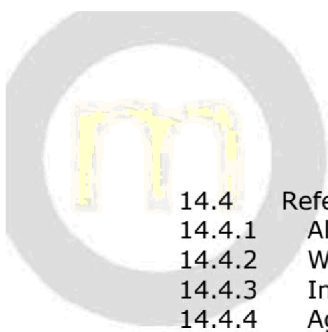
**Milieueffectrapport
Omgevingsprogramma Noord IV**



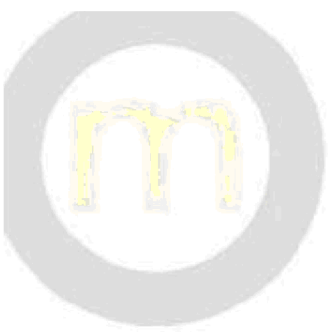
1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding.....	7
1.2	Plangebied.....	7
1.3	Omgevingsprogramma Noord IV.....	8
1.4	Opgaven Noord IV	8
1.5	Milieueffectrapport	9
1.6	Leeswijzer	10
2	Doelen, randvoorwaarden, wensen.....	11
2.1	Beleid.....	11
2.1.1	Bedrijvigheid	11
2.1.2	Energie.....	12
2.1.3	Water.....	13
2.1.4	Landbouw	13
2.2	Randvoorwaarden en wensen	14
2.3	Doelstellingen Omgevingsprogramma Noord IV	17
3	Referentiesituatie	18
3.1	Inleiding	18
3.2	Huidige situatie	18
3.3	Autonome ontwikkelingen	20
4	Planvoornemen - het Omgevingsprogramma Noord IV	24
4.1	Ontwikkeling van Noord IV.....	24
4.2	Scenario 1: Beekdallandschap	27
4.3	Scenario 2: Werklandschap	29
4.4	Scenario 3: Recreatielandschap	31
4.5	Scenario 4: Energielandschap.....	33
5	Aanpak.....	35
5.1	Plan- en studiegebied	35
5.2	Alternatieven	35
5.3	Milieuonderzoeken	35
6	Energietransitie	37
6.1	Wettelijk en beoordelingskader.....	37
6.2	Uitgangpunten opwekking.....	37
6.3	Referentiesituatie	43
6.4	Scenario 1 Beekdallandschap	43
6.5	Scenario 2 Werklandschap	43
6.6	Scenario 3 Recreatielandschap	43
6.7	Scenario 4 Energielandschap.....	44
6.8	Samenvattende effectbeoordeling en maatregelen	44
7	Natuur	46
7.1	Wettelijk en beoordelingskader.....	47
7.2	Referentiesituatie	47
7.3	Scenario 1 Beekdallandschap	47
7.4	Scenario 2 Werklandschap	47
7.5	Scenario 3 Recreatielandschap	47
7.6	Scenario 4 Energielandschap.....	47
7.7	Samenvattende effectbeoordeling en maatregelen	47
8	Landschap, cultuurhistorie en archeologie.....	46
8.1	Wettelijk en beoordelingskader.....	46
8.2	Referentiesituatie	47
8.3	Scenario 1 Beekdallandschap	51
8.4	Scenario 2 Werklandschap	51
8.5	Scenario 3 Recreatielandschap	51
8.6	Scenario 4 Energielandschap.....	52
8.7	Samenvattende effectbeoordeling en maatregelen	52
9	Bodem	54

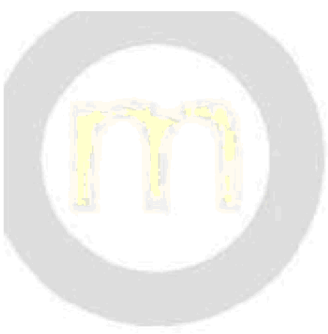


9.1	Wettelijk en beoordelingskader.....	55
9.1.2	Bijdrage aan ecosysteemdiensten	55
9.2	Referentiesituatie	55
9.2.2	Bodemopbouw en bijdrage aan ecosysteemdiensten	55
9.2.3	Aardkundige waarden.....	55
9.3	Effectbeoordeling scenario 1 Beekdallandschap.....	55
9.4	Effectbeoordeling scenario 2 Werklandschap	55
9.5	Effectbeoordeling scenario 3 Recreatielandschap	55
9.6	Effectbeoordeling scenario 4 Energielandschap	55
9.7	Meekoppelskansen.....	55
9.8	Samenvattende effectbeoordeling en maatregelen	55
10	Water	54
10.1	Wettelijk en beoordelingskader.....	55
10.2	Referentiesituatie.....	55
10.3	Scenario 1 Beekdallandschap	55
10.4	Scenario 2 Werklandschap	55
10.5	Scenario 3 Recreatielandschap	55
10.6	Scenario 4 Energielandschap	55
10.7	Samenvattende effectbeoordeling en maatregelen	55
11	Veiligheid	54
11.1	Wettelijk en beoordelingskader.....	55
11.2	Referentiesituatie.....	55
11.3	Scenario 1 Beekdallandschap	55
11.4	Scenario 2 Werklandschap	55
11.5	Scenario 3 Recreatielandschap	55
11.6	Scenario 4 Energielandschap	55
11.7	Samenvattende effectbeoordeling en maatregelen	55
12	Klimaatadaptatie, duurzaamheid	54
12.1	Wettelijk en beoordelingskader.....	54
12.2	Referentiesituatie.....	55
12.3	Scenario 1 Beekdallandschap	57
12.4	Scenario 2 Werklandschap	58
12.5	Scenario 3 Recreatielandschap	58
12.6	Scenario 4 Energielandschap	59
12.7	Samenvattende effectbeoordeling en maatregelen	59
13	Verkeer & vervoer	61
13.1	Wettelijk en beoordelingskader.....	62
13.2	Referentiesituatie.....	62
13.3	Scenario 1 Beekdallandschap	62
13.4	Scenario 2 Werklandschap	62
13.5	Scenario 3 Recreatielandschap	62
13.6	Scenario 4 Energielandschap	62
13.7	Samenvattende effectbeoordeling en maatregelen	62
14	Geluid	61
14.1	Beoordeling geluid weg/rail Omgevingswet	62
14.1.1	Algemene systematiek en grenswaarden weg- en railverkeersgeluid	62
14.1.2	Beheersing van de geluidemissie	62
14.1.3	Cumulatief geluid en gezamenlijk geluid	62
14.2	Beoordelingskader geluid van activiteiten Omgevingswet.....	62
14.2.1	Algemeen	62
14.2.2	Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)	62
14.2.3	Instructieregels Bkl voor activiteiten	62
14.2.4	Geluidproductieplafonds industrieterreinen	62
14.2.5	Milieuzonering of effectbeoordeling (geluid).....	62
14.2.6	Beoordelingskader windturbines	62
14.3	Beoordelingskader geluid milieueffectrapport	62



14.4	Referentiesituatie.....	62
14.4.1	Algemeen	62
14.4.2	Wegverkeerslawaaï	62
14.4.3	Industrielawaai/bedrijvigheid.....	62
14.4.4	Agrarische bedrijven/activiteiten.....	62
14.5	Scenario 1 Beekdallandschap (geluid activiteiten)	62
14.6	Scenario 2 Werklandschap (geluid activiteiten)	62
14.7	Scenario 3 Recreatielandschap (geluid activiteiten)	62
14.8	Scenario 4 Energielandschap (geluid activiteiten).....	62
14.9	Samenvattende effectbeoordeling en maatregelen	62
15	Luchtkwaliteit	61
15.1	Wettelijk en beoordelingskader.....	62
15.2	Referentiesituatie.....	62
15.3	Scenario 1 Beekdallandschap	62
15.4	Scenario 2 Werklandschap	62
15.5	Scenario 3 Recreatielandschap	62
15.6	Scenario 4 Energielandschap	62
15.7	Samenvattende effectbeoordeling en maatregelen	62
16	Geur	61
16.1	Wettelijk en beoordelingskader.....	62
16.2	Referentiesituatie.....	62
16.3	Scenario 1 Beekdallandschap	62
16.4	Scenario 2 Werklandschap	62
16.5	Scenario 3 Recreatielandschap	62
16.6	Scenario 4 Energielandschap	62
16.7	Samenvattende effectbeoordeling en maatregelen	62
17	Gezondheid	61
17.1	Wettelijk en beoordelingskader.....	62
17.2	Referentiesituatie.....	62
17.3	Scenario 1 Beekdallandschap	62
17.4	Scenario 2 Werklandschap	62
17.5	Scenario 3 Recreatielandschap	62
17.6	Scenario 4 Energielandschap	62
17.7	Samenvattende effectbeoordeling en maatregelen	62
18	Lichtvervuiling.....	61
18.1	Wettelijk en beoordelingskader.....	61
18.2	Referentiesituatie.....	63
18.3	Scenario 1 Beekdallandschap	64
18.4	Scenario 2 Werklandschap	64
18.5	Scenario 3 Recreatielandschap	65
18.6	Scenario 4 Energielandschap	65
18.7	Samenvattende effectbeoordeling en maatregelen	65
19	Monitoring	67
20	Conclusies	67
20.1	Doelbereik	68
20.2	Vergelijking effecten	68
20.3	Leemten in Kennis	68
20.4	Voorkeursalternatief=planvoornemen.....	68
Bijlage 1	Nota van Antwoord (NRD)	67
Bijlage 2	Beleidskader	67
Bijlage 3	Stec-rapport behoeftenonderzoek	79
Bijlage 4	Locatieonderzoek themapark.....	79
Bijlage 5	Studie wind.....	79
Bijlage 6		79





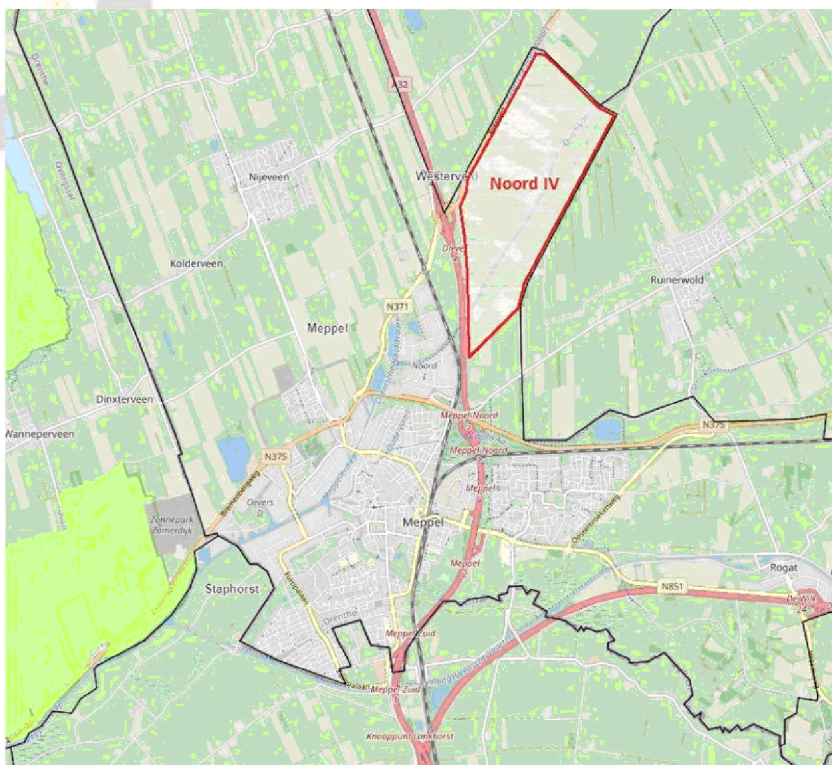
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor de economische ontwikkeling van Meppel is zowel op de korte als op de lange termijn behoefte aan ruimte voor nieuwe bedrijvigheid. Daarnaast heeft de gemeente in het kader van de RES Drenthe 1.0 de ambitie uitgesproken voor grootschalige duurzame opwekking met wind. De gemeente Meppel verkent de mogelijkheden hiervoor in het gebied aan de overzijde van de rijksweg A32. De gemeente zoekt daarbij ook naar kansen voor versterking van het landschap en biodiversiteit, landbouw, recreatie en kleinschalig wonen en de kansen voor de wateropgaven. Het gebied aan de overzijde van de rijksweg A32 heeft de naam Noord IV gekregen. In Noord IV heeft de gemeente inmiddels een grondpositie van ongeveer 17 hectare (perceel Rijksweg 1). Voor de rest van Noord IV is op 7 juli 2020 door het college voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten gevestigd. Dit is op 1 oktober 2020 door de gemeenteraad bekrachtigd. Dit besluit vervalt van rechtswege drie jaar na dagtekening van dat besluit, tenzij voor dat tijdstip een structuurvisie, bestemmingsplan of inpassingsplan is vastgesteld. Om het vervallen van het gevestigde voorkeursrecht te voorkomen moet voor 1 oktober 2023 een structuurvisie of een bestemmingsplan zijn vastgesteld waarin de nieuwe toegedachte bestemming is opgenomen.

1.2 Plangebied

Het gebied Noord IV (375 hectare bruto) is afgebakend als het gebied gelegen tussen A32, de N371 (parallel aan de Drentse Hoofdvaart), de Arendsweg (noordelijke gemeentegrens met gemeente Westerveld) en de oostelijke gemeentegrens van Meppel met gemeente De Wolden, waarna de zuidelijke plangrens net ten zuiden van Boerpad 24 afbuigt richting de Rijksweg, zie figuur 1.1.



Figuur 1-1 Ligging Noord IV (rood); zwarte lijn is gemeentegrens (bron: basis viewer Rho)

1.3 Omgevingsprogramma Noord IV

De gemeente Meppel is bezig om haar ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving voor het hele grondgebied voor de lange termijn vast te leggen in een Omgevingsvisie. Hierin zal op hoofdlijnen worden aangegeven hoe de gemeente de beleidsdoelen zal realiseren.

Gezien het 'hoog over'-karakter van de Omgevingsvisie worden de beleidsdoelen voor het plangebied Noord IV verder uitgewerkt in een gebiedsgericht Omgevingsprogramma zoals bedoeld in de Omgevingswet (dit is vergelijkbaar met een structuurvisie zoals bedoeld in de Wro). Het Omgevingsprogramma geeft een visie op de toekomst van het gebied, de stappen daarnaar toe en bevat de kaders voor de ontwikkeling van dit gebied, met beoogde functies, locaties en duidelijke uitgangspunten voor de uitvoering. Meerdere ambities kunnen in de toekomst een plek krijgen in het gebied, dat kan ook naast elkaar of door slimme combinaties te maken. De keuzes en de onderbouwing daarvan worden in het Omgevingsprogramma opgenomen.

Voor concrete ontwikkelingen in Noord IV kunnen na vaststelling van het Omgevingsprogramma wijzigingen van het Omgevingsplan worden vastgesteld en/of omgevingsvergunningen worden verleend.

1.4 Opgaven Noord IV

Met de ontwikkeling van Noord IV wil de gemeente uiteindelijk bijdragen aan de volgende opgaven:¹

- voldoen aan de vraag naar nieuwe bedrijvigheid vanuit de markt (nieuwe vestigingslocaties en schuifruimte op bestaande) en het toevoegen van werkgelegenheid;

¹ Gemeente Meppel, Plan van Aanpak Noord III en IV, p. 7.



- de uitvoering van de Regionale energiestrategie (RES) door het vastleggen van de doelstellingen die daarin zijn opgenomen en het borgen daarvan in een planologisch kader (omgevingsplan/vergunning);
- de kansen benutten om met de ontwikkeling meerwaarde te creëren voor **biodiversiteit, water (waterkwaliteit en waterberging)**, duurzame landbouw, beleving en ruimtelijke kwaliteit. Daar waar mogelijk worden deze gecombineerd met opgaven van provincie, waterschap of andere actoren in dit gebied;
- een goede overgang tussen stad en land en een goede (ruimtelijke en functionele) verbinding met Meppel.

In de Omgevingsvisie Drenthe (2022) heeft de provincie Drenthe opgenomen dat het verbeteren en vernieuwen van het bestaande aanbod van verblijfs- en dagrecreatie en van de toeristisch recreatieve infrastructuur in de provincie van provinciaal belang is. Naar aanleiding hiervan is door de provincie Drenthe een haalbaarheidsstudie gestart naar het aantrekken van een nieuw themapark. In dit kader is in een voortraject naar verschillende locaties binnen Drenthe gekeken, waarbij 9 locaties (waaronder het plangebied Noord IV in Meppel) zijn beoordeeld. Uit deze beoordeling is Noord IV als mogelijke locatie naar voren gekomen voor vestiging van een themapark. De gemeente Meppel wil hiermee in het Omgevingsprogramma rekening houden.

1.5 Milieueffectrapport

Mer-plicht

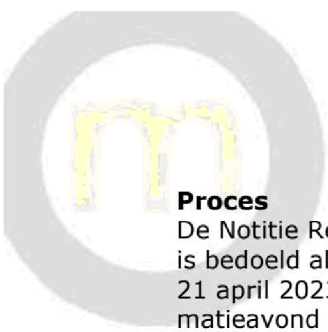
Op grond van artikel 16.36 van de Omgevingswet geldt voor het opstellen van een omgevingsprogramma de verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapport (een planMER). De mer-plicht² in het kader van het omgevingsprogramma is in lijn met de huidige eisen op grond van hoofdstuk 7 uit de Wet milieubeheer. Het omgevingsprogramma is namelijk kaderstellend voor **mer.-plichtige en mer-beoordelingsplichtige** vervolgbesluiten. Daarbij gaat het onder andere om stedelijke ontwikkelingsprojecten, het oprichten van bedrijventerreinen, mogelijke windturbineparken of een themapark. Daarnaast is een MER noodzakelijk als significante effecten op Natura 2000-gebieden op voorhand niet kunnen worden uitgesloten en om die reden op grond van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling noodzakelijk is.

MER

In het Omgevingsprogramma worden mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen van het plangebied aan de hand van een viertal scenario's beschreven. In het MER worden de milieueffecten van deze scenario's onderzocht. In het Omgevingsprogramma zal worden afgewogen hoe wordt omgegaan met de uitkomsten van de effectbeoordeling uit het planMER, waarbij rekening wordt gehouden met de doelstellingen voor het plangebied maar ook het geldende (nationale, regionale, provinciale en gemeentelijke) beleid dat in bijlage 2 is beschreven. Daarbij kunnen elementen uit de verschillende scenario's worden gecombineerd in een voorkeursalternatief. Hiermee draagt het planMER ook bij aan de onderbouwing en transparantie van de effecten van een besluit en kan het als hulpmiddel worden gebruikt bij de participatie. Het planMER zal als bijlage bij het omgevingsprogramma worden opgenomen.

Opgemerkt wordt dat parallel aan het proces tot de totstandkoming van het Omgevingsprogramma, een proces loopt dat leidt tot vaststelling van een Omgevingsvisie. In het kader van deze visie wordt ook een **mer-procedure** doorlopen. Alhoewel er geen verplichte juridische koppeling tussen de Omgevingsvisie en een programma is, zal het Omgevingsprogramma wel zoveel mogelijk worden afgestemd op de Omgevingsvisie.

² Gebruikelijk wordt de afkorting MER voor het milieueffectrapport en de afkorting m.e.r. (ook wel mer) voor de milieueffectrapportage als procedure gehanteerd.



Proces

De Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) markeert de start van de mer-procedure en is bedoeld als aankondigings- en participatiedocument. De NRD³ heeft van 24 maart t/m 21 april 2023 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode heeft op 27 maart 2023 een informatieavond plaatsgevonden waarvoor alle belanghebbenden zijn uitgenodigd⁴. De betrokken bestuursorganen zijn om advies gevraagd over het wenselijke detail- en reikwijdteniveau van het MER. Ook inwoners, ondernemers, natuur- en milieuorganisaties en andere belanghebbende organisaties zijn in dit stadium nadrukkelijk uitgenodigd te reageren om zo het Omgevingsprogramma mee richting en vorm te geven.

Inspiraakreacties

Op de NRD zijn 14 advies- en inspraakreacties binnengekomen. Deze reacties zijn samengevat in de Nota van Antwoord, zie Bijlage 1 Nota van Antwoord (NRD). Zij hebben niet geleid tot een andere aanpak of extra scenario's, maar wel op onderdelen tot een verdieping van het onderzoek. De beantwoording van alle reacties is ook in deze bijlage opgenomen.

1.6 Leeswijzer

PM

³ Zie https://www.meppel.nl/Bestuurenorganisatie/Beleid_regelgeving/Noord_IV

⁴ In het voortraject is de samenstelling van de 4 scenario's middels een participatieproces tot stand gekomen, hierbij zijn ook verschillende participatiebijeenkomsten georganiseerd.



2 Doelen, randvoorwaarden, wensen

2.1 Beleid

Algemeen

In Bijlage 2 is beschreven welk beleid relevant is voor het Omgevingsprogramma. Beschreven zijn de beleidskaders op Rijks-, provinciaal/regionaal en gemeentelijk niveau. Dit beleid leidt tot randvoorwaarden en doelen voor het Omgevingsprogramma. Deze zijn voor de belangrijkste thema's, waar de in paragraaf 1.3 aangegeven opgaven groten-deels uit voortkomen (bedrijvigheid, energie, water, landbouw), in dit hoofdstuk beschreven. Meer sectoraal beleid wordt in de hoofdstukken per thema beschreven voor zover het relevant is voor dit [planMER](#).

Het provinciale en regionale beleid leidt tot randvoorwaarden waarmee rekening gehouden moet worden. Zo stelt dit beleid eisen aan het behoud van de aardkundige kwaliteiten en kenmerken van het plangebied. Tevens zullen ontwikkelingen in het plangebied moeten worden afgestemd met de landbouw. Nieuwe kapitaalintensieve functies in het plangebied (is een beekdal) zijn alleen toegestaan als sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang, er geen alternatieven zijn, de functie op de locatie geen feitelijke belemmering vormt om in de toekomst de afvoer- en bergingscapaciteit van het regionale watersysteem te vergroten en het negatieve effect op het watersysteem in het plan wordt gecompenseerd.

Veel doelstellingen van het gemeentelijk beleid komen samen in de opgave voor het plangebied, met name op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, grondstof-feninzameling en circulaire economie. De doelstellingen om de nationale economie zo snel mogelijk circulair te maken vormen een extra randvoorwaarde voor het voldoen aan de vraag naar nieuwe bedrijvigheid. Ook zal rekening moeten worden gehouden met de aanwezigheid van de buisleiding(-en) voor het transport van gas.

2.1.1 Bedrijvigheid

Behoefte

Volgens provinciaal beleid moet de uitbreiding van het Drentse areaal bedrijventerreinen aansluiten op de kwantitatieve en kwalitatieve ruimtevraag van bedrijven, waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking verplicht is. In dit kader heeft Stec in 2023 het onderzoek naar de vraag en het aanbod aan bedrijvigheid in Meppel geactualiseerd op basis van eerder uitgevoerde onderzoeken tussen 2018 en 2022 (zowel regionaal als lokaal), zie Bijlage 3 Stec-rapport behoeftenonderzoek. Hieruit blijkt er, in zowel het lage als hoge ontwikkelscenario, in de periode 2022 tot 2030 een kwantitatief en kwalitatief tekort aan bedrijventerreinen ontstaat in Meppel. Hierbij is deels al rekening gehouden met de ontwikkeling van Noord III. Richting 2040 neemt het tekort aan bedrijventerreinen verder toe.

Rekening houdend met het bestaande (harde) planaanbod van bedrijventerreinen, bedraagt de geschatte vraag in Meppel naar kleinschalige bedrijventerreinen⁵ in de periode tot 2040 maximaal 3,7 hectare. Het tekort in het regulier gemengde segment⁶ is groter. Dit tekort wordt ingeschat op maximaal 11,1 hectare in de periode tot 2040. In Meppel is geen grootschalig aanbod⁷ beschikbaar, terwijl de vraag tot 2040 10,0 tot 34,6 hectare zal bedragen. De totale vraag aan droog bedrijventerrein in de gemeente Meppel bedraagt 10,0 – 34,6 hectare, rekening houdend met het bestaande (harde) planaanbod.

⁵ bedrijventerreinen voor kleinschalige handel, reparatie en werkplaats, overwegend in milieucategorie 2 tot en met 4.2 waarbij de kavelomvang vaak kleiner is dan een hectare)

⁶ bedrijventerreinen voor handel, reparatie, opslag werkplaats, productie/assemblage, transport/distributie, overwegend in milieucategorie 3.1 tot en met 4.2 en de kavels vaak een mix zijn van kavels kleiner dan een hectare en enkele kavels tussen 1 á 2 hectare

⁷ bedrijventerrein voor distributie, opslag/warehousing, assemblage, productie, recycling, circulair, voor logistiek overwegend in milieucategorie tot en met 3.2 en voor industrie vanaf milieucategorie 4.1, met een kavelomvang vanaf 1-3 hectare



Naast de ontwikkeling van Noord III in Meppel, werkt de buurgemeente De Wolden ook aan uitbreidingsplannen. Zo liggen er plannen om de bedrijventerreinen De Hoge Akkers en Haakswold 11 in Ruinerwold met circa 6,5 respectievelijk 3 hectare uit te breiden.

Locatie

Het plangebied Noord IV is in de provinciale omgevingsverordening (POV) aangewezen als beekdal, wat mogelijk invloed heeft op de potentie voor de realisatie van bedrijvigheid. In de POV is namelijk beschreven dat in de beekdalen kapitaalintensieve functies (zoals woon- en werkgebieden) zo veel mogelijk worden geweerd omdat bij wateroverlast sprake is van een grote schade. Nieuwe kapitaalintensieve functies in beekdalen zijn op basis van deze verordening alleen toegestaan als aan de vier voorwaarden is voldaan (voorwaarden zijn cumulatief bedoeld):

1. er is sprake van een zwaarwegend maatschappelijk belang;
2. er zijn geen alternatieven;
3. de functie vormt op de locatie geen feitelijke belemmering om in de toekomst de afvoer- en bergingscapaciteit van het regionale watersysteem te vergroten;
4. het negatieve effect op het watersysteem wordt in het plan gecompenseerd.

Dit omgevingsprogramma maakt een nieuw bedrijventerrein mogelijk, daarom is getoetst aan de bovenstaande voorwaarden.

1. Het bedrijventerrein heeft een groot verzorgingsgebied voor de gemeente Meppel. Met het nieuwe bedrijventerrein wordt er werkgelegenheid gecreëerd. Niet alleen voor Meppel maar voor de gehele regio, dit valt onder een zwaarwegend maatschappelijk belang.
2. Binnen de gemeente Meppel zijn binnen stedelijke locaties geen alternatieve locaties. Dit blijkt ook uit het locatieonderzoek ten behoeve van het themapark dat in Bijlage 4 Locatieonderzoek themapark is toegevoegd.
3. Bij het opstellen van dit omgevingsprogramma is intensief contact geweest met het Waterschap en de provincie. Het regionale watersysteem en de bergingscapaciteit in het gebied zijn daarom ook integraal onderdeel van dit MER.
4. In dit MER wordt onderzocht of negatieve effecten kunnen optreden, hoe deze kunnen worden voorkomen, gemitigeerd en/of gecompenseerd. Bij de verdere planuitwerking zal op basis van dit onderzoek worden gemotiveerd hoe aan deze voorwaarde wordt voldaan.

2.1.2 Energie

In de Regionale Energiestrategie (RES) 1.0 regio Drenthe is het streven vastgelegd om in 2030 een kwart van het energiegebruik in Drenthe op te wekken door windenergie en grootschalige zonne-energie projecten. In 2050 wil Drenthe energieneutraal zijn en geen aardgas meer gebruiken.

Ten behoeve van de RES hebben alle gemeenten onderzocht wat hun potentie is voor de opwek van elektriciteit door grootschalige zonne- en windenergie. Dit heeft geleid tot de gezamenlijke Drentse ambitie van 3,45 TWh. In de RES is aangegeven dat overheden zorgvuldig omgaan met het Drentse landschap en de ruimte. Zon-op-dak heeft daarom de voorkeur. Binnen de RES-regio zijn windenergie en zon-op-land ook nodig om de doelstelling te realiseren. De gemeente Meppel zoekt ruimte voor windturbines met een gezamenlijke productiecapaciteit van circa 0,1 TWh. Voor aanvullende zon-op-landprojecten zal Meppel voorlopig geen ruimte bieden (aldus de RES). De POV biedt overigens wel ruimte om binnen de gemeente Meppel maximaal 5 hectare zonnepark te realiseren.

In de POV is bepaald dat een ruimtelijk plan alleen kan voorzien in de toepassing van windenergie indien uit het desbetreffende ruimtelijk plan blijkt dat dit gebeurt op een wijze die passend is binnen het landschap. En waarbij onder meer de windturbine(s) op logische locaties komen waar het dynamische en technische karakter van de turbines



aansluit bij verwante functies en, of in landschappen waar turbines minder waarneembaar of dominant zijn.

Doel van de gemeente Meppel is om uiterlijk in 2030 0,1 TWh aan windenergie op te wekken en uiterlijk in 2050 energieneutraal te zijn. Dat betekent dat in 2050 100% van de energiebehoefte afkomstig is van hernieuwbare bronnen.

2.1.3 Water

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) heeft tot doel om in 2015 het watersysteem op orde te hebben, en daarna op orde te houden, anticiperend op veranderende omstandigheden, zoals onder andere klimaatverandering, bodemdaling en toename van verhard oppervlak. Rondom de Oude Vaart zullen ingrepen nodig zijn om wateroverlast nu en in de toekomst te voorkomen.

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) richt zich op de verbetering van de ecologische oppervlaktewaterkwaliteit. De ecologische toestand (in 2022) van de Oude Vaart is voor de onderdelen biologie en specifieke verontreinigende stoffen slecht en voor het onderdeel algemeen fysische chemie matig. De chemische kwaliteit is voor ubiquitaire stoffen (persistente, bioaccumulerende en toxische stoffen) slecht en voldoet wat de niet-ubiquitaire stoffen betreft.⁸ Vanuit de KRW is het doel om deze kwaliteit te verbeteren en uiterlijk in 2027 een goede toestand te bereiken. Hiervoor zullen voor 2027 maatregelen moeten zijn getroffen die zorgen voor een goede toestand (resultaatverplichting). Deze maatregelen bestaan onder meer uit de aanleg van natuurvriendelijke oevers, de aanleg van vispassages, het afvlakken van piekafvoeren door aangepast peilbeheer en door inrichting (zoals bypasses, knijpstuwen en berging) en hermeanderen/verkleinen profiel. De Oude Vaart heeft een lengte van circa 33 km en hiervan is ongeveer 10% gelegen in het plangebied.

Vanuit het document Klimaatbestendigheid regio Zwolle worden uitgangspunten meegegeven voor klimaatbestendige ontwikkeling, die te vertalen zijn naar Noord IV. Het gaat bijvoorbeeld om de volgende principes:

- niet te dicht op kades bouwen (zone van 100 meter vrijhouden);
- in beekdal verharding beperken tot een minimum;
- GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) verhogen tot maaiveld (in plaats van 0.50 cm onder maaiveld);
- kades verplaatsen.

2.1.4 Landbouw

Het plangebied is aangewezen als landbouwgebied. Volgens de POV voorzien ruimtelijke plannen voor deze gebieden niet in ontwikkelingen die een structureel negatief effect op het functioneren van de agrarische sector in het gebied hebben. Dit betekent dat landbouw in deze gebieden maximale speelruimte krijgt. Tegelijkertijd moet deze bepaling in redelijkheid gelezen worden. Bij elke ontwikkeling die een andere is dan landbouw kan een vorm van beperkend effect worden verondersteld. Het gaat hier om effecten die het huidige functioneren en de toekomstbestendigheid van landbouwbedrijven ter plaatse aantoonbaar aantasten. Verder is in de POV opgenomen dat nieuwvestiging van intensieve veehouderijen en het omschakelen van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een intensieve veehouderij niet is toegestaan.⁹

Het Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG) is een beleidsprogramma onder de

⁸ https://waterkwaliteitsportaal.overheidsbestanden.nl/factsheets/Factsheets%202022%20December/Oppervlaktewater/factsheet_OW_59_Waterschap_Drents_Overijsselse_Delta_2023-02-23.pdf

⁹ Dit geldt niet voor agrarische bedrijven waar door toepassing van de neventakbepaling, planologisch gezien de intensieve veehouderij niet meer als neventak kan worden beschouwd. Peildatum voor deze bepaling ligt op 20 augustus 2014.



Nationale Omgevingsvisie. Het Rijk neemt in het NPLG de gebiedsgerichte opgaven en integrale maatregelen op voor natuur, stikstof, landbouw, water, bodem en klimaat. Het NPLG biedt kaders die de provincies gebruiken om de gebiedsprogramma's op te stellen. In de gebiedsprogramma's leggen provincies vast hoe ze de doelen gaan halen. Op dit moment werkt de provincie Drenthe aan een eerste toetsbare versie van het Provinciaal Programma Landelijk Gebied (PPLG), dat uiterlijk 1 juli 2023 bij het Rijk moet worden ingeleverd. In het PPLG zijn de opgaven en doelen uit het Regionaal Waterprogramma, Stikstofreductie, Toekomstgerichte Landbouw, Natuur in ontwikkeling en Klimaat gebundeld. In dit programma staan een aantal hoofdkeuzes voor het landelijk gebied, bijvoorbeeld hoe de doelen voor natuur en stikstof, water, klimaat en bodem in een gebied ingevuld worden. Fase 1 (verkennen inhoud en opzet) is inmiddels afgerond en op dit moment is de provincie bezig met fase 2 (Uitwerken en opstellen). Het is nog niet duidelijk wat het programma voor de individuele boer precies gaat inhouden. Wel is duidelijk dat de opgaven in Drenthe als landbouw- en natuurprovincie groot zijn, met name in bijvoorbeeld beekdalen waar verschillende doelen samenkomen.

Binnen het plangebied zijn meerdere melkveehouderijen gevestigd. De provincie Drenthe heeft samen met de landbouwsector en belangenorganisaties het programma 'Duurzame Melkveehouderij' gemaakt voor het stimuleren en versterken van een toekomstgerichte landbouw. De gezamenlijke ambitie van deze partners is dat er in 2025 in Drenthe zoveel als mogelijk, sprake is van gesloten kringlopen van stikstof, fosfaat en organische stof op gebieds- en bedrijfsniveau en Drentse melkveebedrijven in 2025 tot de top behoren in duurzame grondgebonden melkveehouderij en zijn gericht op een duurzame productie.

Het programma 'Duurzame Melkveehouderij' heeft een vervolg gekregen met het initiatief Duurzaam Boeren Drenthe. Hierin zijn duurzaamheidsdoelen op het gebied van water, bodem, klimaat en stikstof opgenomen (uitgedrukt in 11 kritische prestatie indicatoren).

In het Regionaal Waterprogramma Drenthe 2022-2027 is opgenomen dat de waterhuishouding in gebieden met een landbouwfunctie, binnen de mogelijkheden van het watersysteem, is afgestemd op de landbouw. Hierbij wordt de grondwatervoorraad zoveel mogelijk vergroot door ondiep af te wateren. De provincie stimuleert maatregelen voor het vasthouden van water en efficiënter watergebruik op landbouwbedrijven met het Delta-plan Agrarisch Waterbeheer.

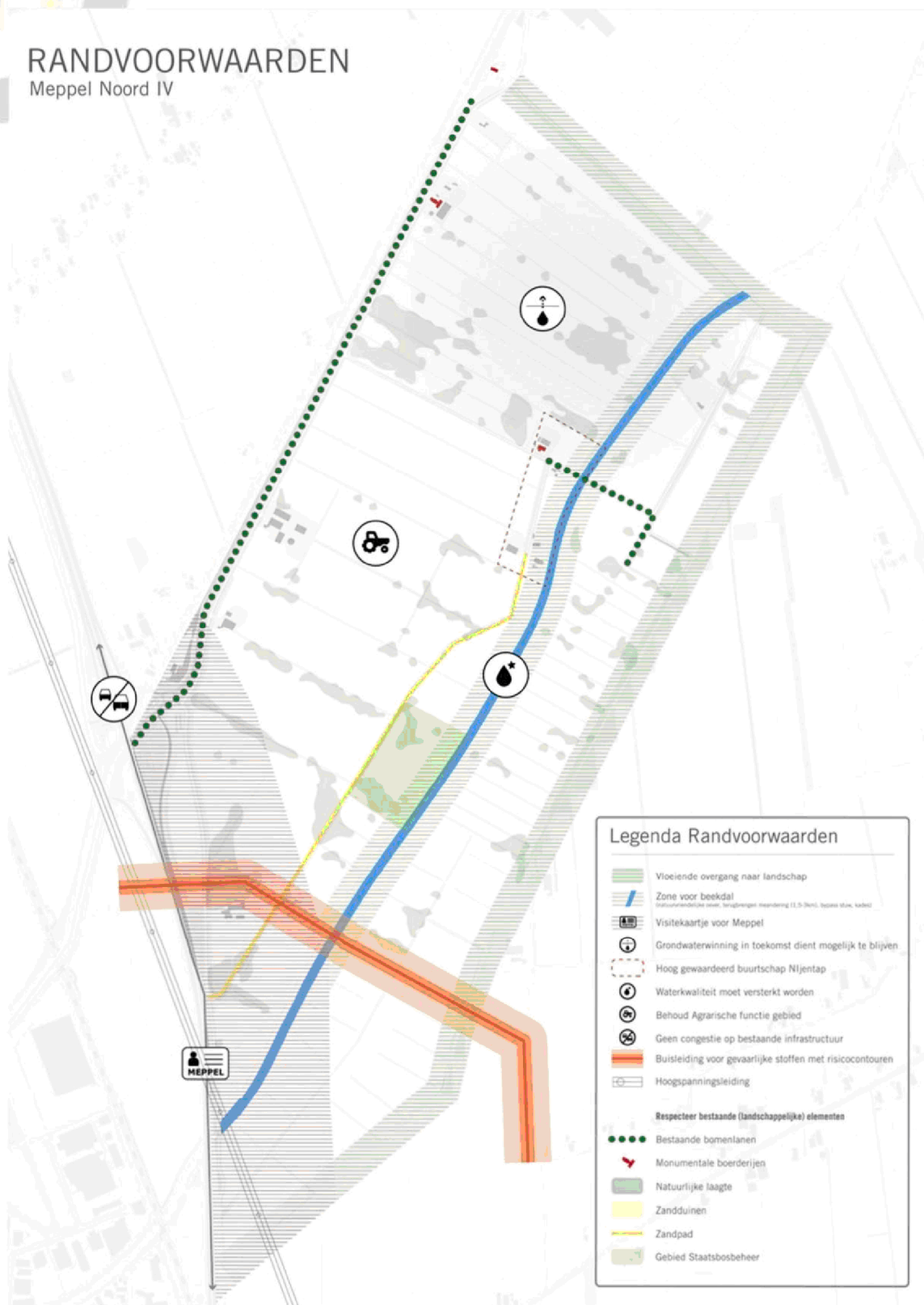
2.2 Randvoorwaarden en wensen

Uit de beleidsanalyse, participatie en inventarisatie van de huidige situatie is een randvoorwaardenkaart opgesteld, waarin bepalende ruimtelijke aspecten zijn aangegeven waarmee rekening gehouden moet worden voor toekomstige ontwikkelingen, zie Figuur 2.1. Ook zijn koppelkansen benoemd, die waar mogelijk in de plannen opgenomen kunnen worden, zie Figuur 2.2.



RANDVOORWAARDEN

Meppel Noord IV



Figuur 2-1 Randvoorwaardenkaart



KOPPELKANSSEN

Meppel Noord IV



Figuur 2-2 Koppelkansenkaart



2.3 Doelstellingen Omgevingsprogramma Noord IV

Op basis van de opgaven uit paragraaf 1.4 en de uitwerking van het beleid in paragraaf 2.1, kunnen de concrete doelstellingen voor het Omgevingsprogramma Noord IV als volgt worden geformuleerd:

- bijdragen de vraag naar nieuwe bedrijvigheid vanuit de markt en het toevoegen van werkgelegenheid: totale vraag 10 à 34,6 hectare droog bedrijventerrein tot 2040;
- bijdragen aan de uitvoering van de Regionale energiestrategie (RES) door bij te dragen aan de totale opgave voor Meppel van van 0,1 TWh;
- de kansen benutten om met de ontwikkeling meerwaarde te creëren voor
 - biodiversiteit,
 - water (waterkwaliteit en waterberging),
 - duurzame landbouw
 - ruimtelijke kwaliteit
- een goede overgang tussen stad en land en een goede (ruimtelijke en functionele) verbinding met Meppel.
- Een nieuwe dagrecreatieve locatie realiseren voor Drenthe
- Bijdragen aan gemeentelijke doelstellingen (zie Bijlage 2):
 - Energieneutraal in 2050
 - Circulaire economie



3 Referentiesituatie

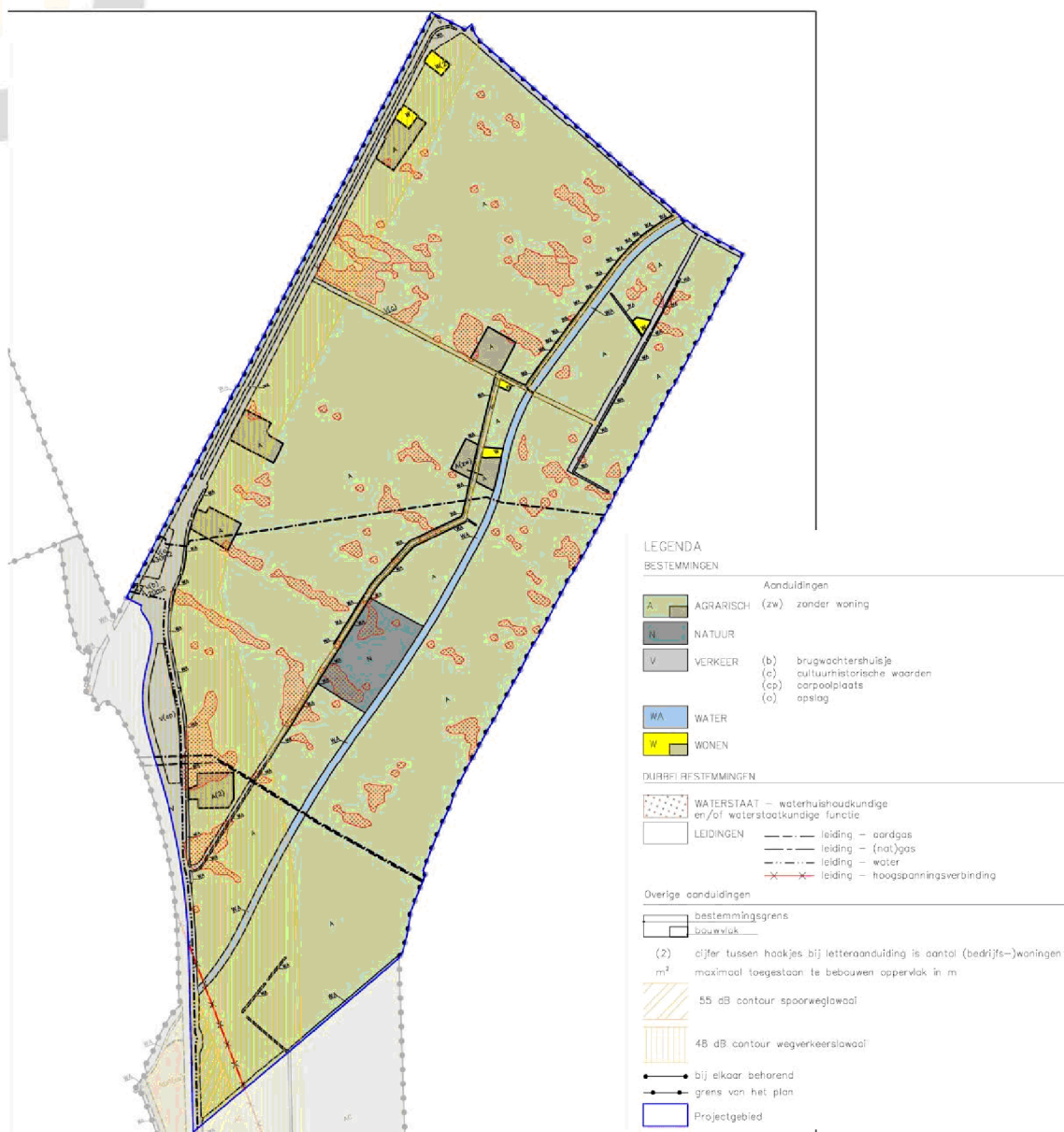
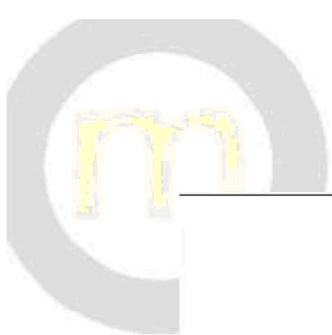
3.1 Inleiding

In het MER worden de effecten van de scenario's vergeleken met de situatie zonder dat het project uitgevoerd is. Deze situatie vormt het vertrekpunt voor de beoordeling van de gevolgen van de alternatieven of scenario's. Deze situatie is in veel gevallen gelijk aan de situatie zoals deze nu aanwezig is (de huidige situatie). Vergelijken met de huidige situatie geeft echter niet het hele beeld weer, er kunnen veranderingen in het gebied zijn die al in gang zijn gezet of op binnenkort worden uitgevoerd. Die hebben niets met het uitvoeren van het huidige project te maken, maar veranderen wel hoe de situatie er in de toekomst uit gaat zien. Daarom worden de scenario's vergeleken met een zogeheten referentiesituatie. Deze referentiesituatie geeft weer hoe de wereld er in de toekomst uit ziet zonder dat het project wordt gerealiseerd. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie én de autonome ontwikkeling. Autonome ontwikkelingen zijn ontwikkelingen die zich voordoen als het planvoornemen niet wordt uitgevoerd, bijvoorbeeld gevolgen van vastgesteld beleid, trends en projecten waarover al definitieve besluitvorming heeft plaatsgevonden.

3.2 Huidige situatie

Ligging

Het plangebied Noord IV heeft een oppervlakte van circa 375 hectare en ligt tussen de N371 (tussen Meppel en Havelte), de gemeentegrens (overzijde Arendsweg) aan de noordzijde, de gemeentegrens (ter plaatse van de Oude Leislout) aan de oostzijde en de berm van (de afrit van) de rijksweg A32 de zuidzijde, zie Figuur 1-1. Dwars door het gebied stroomt de beek de Oude **Vaart en op de grens aan de westzijde stroomt de Drentsche Hoofdvaart**. 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 (**dorp Ruinerwold en buurtschap Haakswold**). In Figuur 3-1 zijn de plangrenzen aangegeven.



Figuur 3-1 Plangrenzen en bestemmingen conform huidig bestemmingsplan Buitengebied

Ontsluiting

Het plangebied wordt direct ontsloten door een tweetal erftoegangswegen. In het zuiden van het plangebied takt deze erftoegangsweg aan op de rotonde van de Rijksweg N371. Via deze rotonde is de A32 bereikbaar in zuidelijke richting. **Ontsluiting richting de A32 in noordelijke richting verloopt via de Pijlebrug over de Drentsche Hoofdvaart.** Aan de westzijde loopt de erftoegangsweg parallel aan de provinciale weg N371. Het plangebied kent daarnaast nog enkele verharde en onverharde erftoegangswegen met een lage verkeersintensiteit.

Huidige gebruik

Het plangebied is hoofdzakelijk agrarisch in gebruik. Er zijn vijf melkveehouderijen aanwezig. In het gebied wordt gewoond (**buurtschap** Nijentap). Ook ligt een klein natuurgebied van Staatsbosbeheer centraal in het plangebied tussen de Zegelhorstweg en de Oude Vaart. In het plangebied komen natuurlijke laagten voor, die belangrijk zijn voor



het tijdelijk opvangen en vasthouden van water in natte perioden. Tot slot is sprake van recreatief medegebruik, zoals kanoën, fietsen en wandelen.

Huidig bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied' dat op 3 september 2009 is vastgesteld (zie Figuur 3-1). Het gebied is in hoofdzaak bestemd voor agrarische doeleinden. Een klein deel heeft de bestemming 'Natuur' en is bestemd voor landschapselementen en voor het behoud, herstel en ontwikkeling van actuele en potentiële landschaps- en natuurwaarden, met daaraan ondergeschikt extensief recreatief medegebruik en extensief agrarisch gebruik voor zover dit voor het beheer van de bestemming noodzakelijk is. Delen van het plangebied hebben de dubbelbestemming 'Waterhuishoudkundige en of Waterstaatkundige functie'. Deze delen zijn mede bestemd voor waterberging en bescherming tegen wateroverlast ter plaatse van natuurlijke laagten. De woningen in het gebied hebben de bestemming 'Wonen' en deze liggen verspreid in het gebied waar-
bij Nijentap als cluster kan worden gezien. In het zuidelijke gedeelte van het plangebied liggen een bovengrondse hoogspanningsverbinding en een hogedrukgasleiding.

Milieufoto

In de NRD is een beknopte analyse van de huidige situatie ten aanzien van de milieu- en omgevingsaspecten opgenomen. Hieruit komt naar voren dat er voor de meeste milieuaspecten sprake is van een noord(oost)-zuid(west) gradiënt in het plangebied. Het noordelijk gebied kent lagere grondwaterstanden en heeft een moerige (humusrijke) bovengrond met een hogere koolstofdynamiek, terwijl het zuidelijk deel hogere grondwaterstanden kent met een lagere koolstofdynamiek. De aspecten luchtkwaliteit en geluid worden met name beïnvloed door de aanwezigheid van A32 en N371 aan de zuidwestelijke rand van het plangebied. Hierdoor is de geluidsbelasting lager en de luchtkwaliteit beter in het noordoostelijk deel van het plangebied.

Uit de milieufoto volgen weinig tot geen formele knelpunten; de bodem in het plangebied voldoet aan de achtergrondwaarden, de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen bevinden zich overal in het plangebied ruim beneden de wettelijke grenswaarden en in het grootste deel van het plangebied is het akoestisch klimaat goed. Verder maakt het plangebied geen deel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland. Wel liggen er verschillende Natura 2000-gebieden op 3 tot 9 km afstand, waardoor een mogelijke toename van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van beoogde ontwikkelingen in het plangebied een aandachtspunt is. Een ander aandachtspunt is de chemische en biologische kwaliteit van de Oude Vaart, die momenteel onvoldoende is en verbeterd moet worden. Tot slot dient er bij ontwikkeling van het plangebied rekening te worden gehouden met enkele buisleidingen, hoogspanningsverbindingen en het feit dat de A32 deel uit maakt van het basisnet.

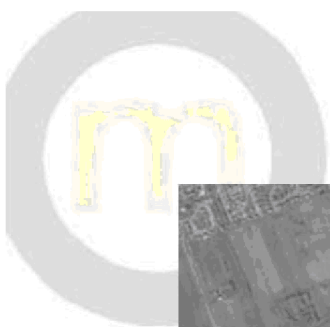
3.3 Autonome ontwikkelingen

Zichtjaar

Het moment in de toekomst waarvoor de vergelijking tussen de scenario's en de referentiesituatie wordt uitgevoerd (toekomstjaar) is het jaar 2040. Daarom dienen de autonome ontwikkelingen tot aan 2040 te worden meegenomen.

Gemeente Meppel

Ten zuidwesten van het plangebied (aan de westkant van de A32) zal een nieuw bedrijventerrein (Noord III) worden gerealiseerd met een oppervlakte van circa 20 hectare waar bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 mogen worden gevestigd. Op het zuidelijke deel van dit bedrijventerrein wordt een transformatorstation met een elektrisch vermogen van meer dan 200 MVA gesitueerd. Voor dit transformatorstation geldt een geluidzoneringsplicht. De geluidzone overlapt een zeer beperkt deel van de zuidwestelijke punt van het plangebied. Het ontwerpbestemmingsplan heeft tot en met 14 februari 2023 ter inzage gelegen. Vaststelling van dit plan door de raad is gepland vóór de zomer van 2023.



Figuur 3-2 Plangebied bestemmingsplan Meppel - Noord III

Het nieuwe transformatorstation op Noord III is nodig om te kunnen voldoen naar de vraag naar capaciteit op het landelijke hoogspanningsnet door de snelle ontwikkeling van de energietransitie en de verdere economische ontwikkelingen. Het is onderdeel van het programma Drents Overijsselse Netversterking. TenneT investeert samen met de regionale netbeheerders Rendo en Enexis in uitbreiding van hoogspanningsstations, nieuwbouw van vier nieuwe hoogspanningsstations en de aanleg van kabelverbindingen voor het aansluiten op het elektriciteitsnet. Uitvoering van de werkzaamheden is gepland tussen 2023 en 2028.

In het plangebied zelf is om een herziening van het bestemmingsplan verzocht om een agrarische schuur te vervangen door een woonhuis. Alhoewel de planwijziging nog niet in procedure is gebracht, heeft het college van B&W een positief principebesluit genomen.

Tevens is in 2022 een omgevingsvergunning beperkte milieutoets verleend voor het oprichten van een monovergister voor maximaal 25.000 ton mest per jaar.

Daarnaast zal vanuit de wateropgave van het waterschap de stuw in de Oude Vaart vispasseerbaar worden gemaakt. De overige maatregelen vanuit het waterschap in kader van de wateropgaven in het stroomgebied van de Oude Vaart, zijn voor het plangebied nog niet concreet uitgewerkt. Duidelijk is wel dat er maatregelen op het gebied afkomen.

Gemeente De Wolden

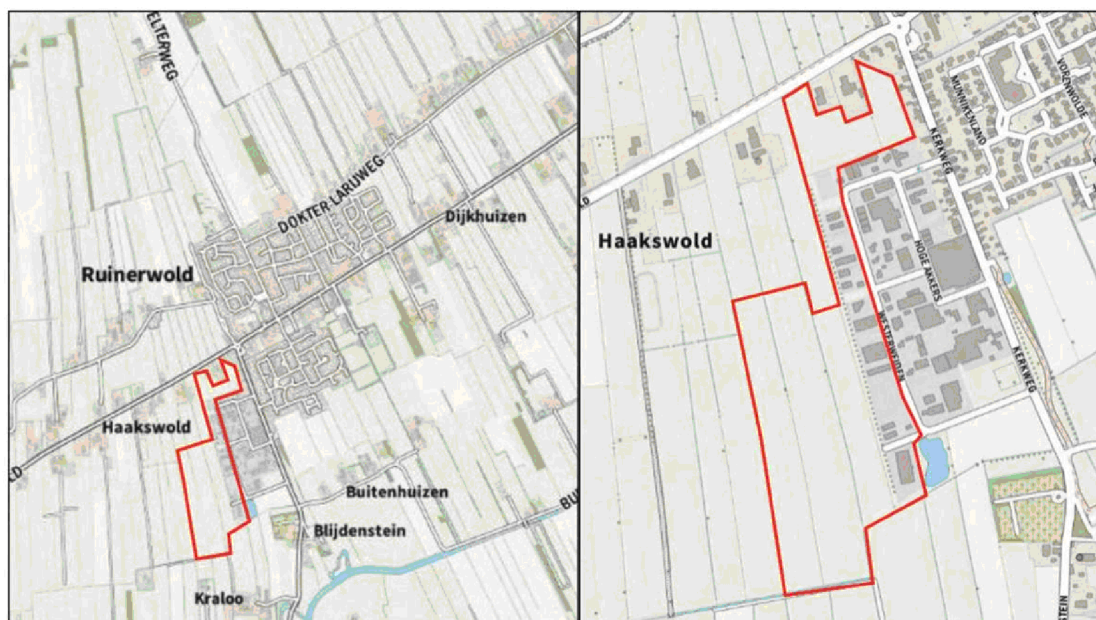
De gemeente De Wolden heeft op 27 oktober 2022 een Toekomstvisie 2022-2040 vastgesteld. Hierin wordt onder andere beschreven dat in de fysieke leefomgeving inbreiding boven uitbreiding gaat. De Wolden biedt in 2040 huisvesting aan een groeiend aantal Woldenaren waarbij uitbreiding wordt toegestaan in de kerndorpen (Zuidwolde, de Wijk, Ruinen, Ruinerwold en Koekange) en in Alteveer-Kerkenveld. Verder is de ambitie om grootschalige energieopwekking zoveel mogelijk te combineren met andere ruimtelijke opgaves. Onder andere het gebied rondom Ruinerwold is aangegeven voor Dorpse Energie Strategie. Tot slot is het ontwikkelen van nieuwe bedrijventerreinen bij de kerndorpen (met uitzondering van Koekange) enkel mogelijk wanneer bestaande terreinen niet meer kunnen voldoen aan de vraag van lokale ondernemers.

In het Economisch Actieplan 2023-2027 van de gemeente Wolden worden de ambities uit de Toekomstvisie 2022-2040 uitgewerkt als acties. Hierin is bijvoorbeeld beschreven dat in Ruinerwold één van de drie bedrijventerreinen in de gemeente is gesitueerd (naast Ruinen en Zuidwolde) en dat er wordt gewerkt aan duurzame uitbreiding van dit bedrijventerrein. Verder is de gemeente Wolden voornemens om vaker buiten de gebaande

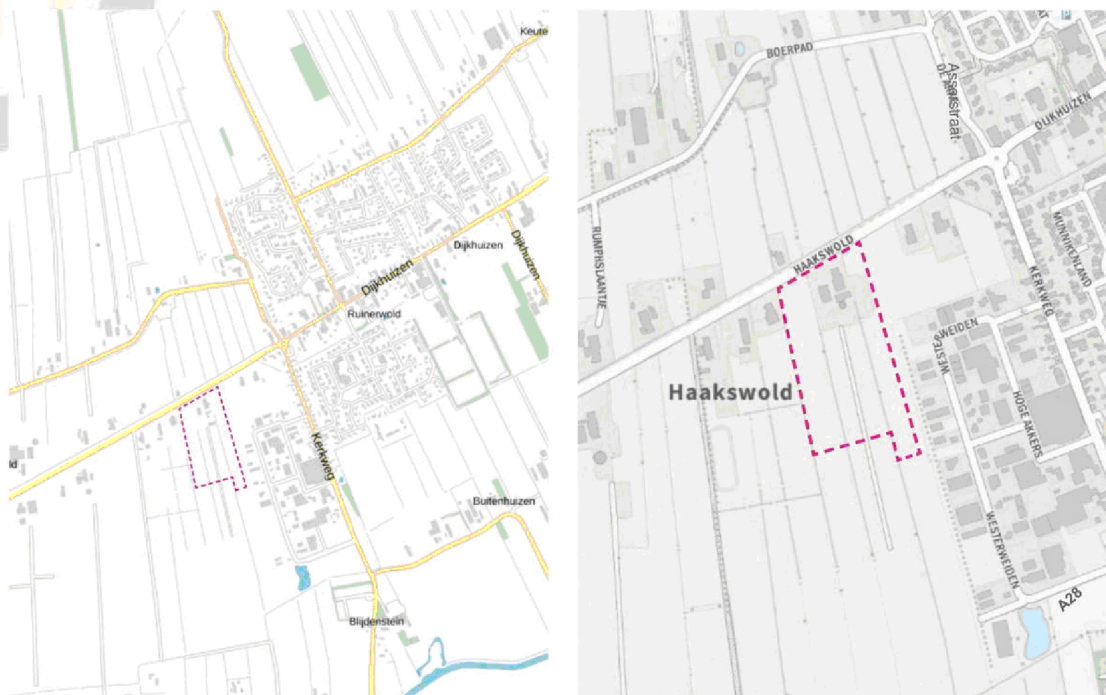


paden te kijken om ruimte te bieden aan ondernemerschap, zoals het zoeken naar mogelijkheden voor het ondernemen buiten de bestaande bedrijventerreinen.

Op 26 januari 2023 is het bestemmingsplan Ruinerwold, uitbreiding Hoge Akkers vastgesteld. In dit bestemmingsplan wordt uitbreiding van bedrijventerrein Hoge Akkers toegestaan met circa 6,5 hectare in westelijke richting. De uitbreiding sluit aan op de ontwikkeling van bedrijfslocatie Haakswold 11, waarvoor op 30 juni 2022 het bestemmingsplan is vastgesteld. Gezamenlijk vormen de bedrijvenlocaties de nieuwe westelijke rand van de kern Ruinerwold. Bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.1 worden toegestaan. Verder mogen op kavels aan de randen van het bedrijventerrein bedrijfswoningen worden gebouwd.



Figuur 3-3 Plangebied Ruinerwold, uitbreiding Hoge Akkers (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 3-4 Plangebied Ruinerwold, deelplan Haakswold 11 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Gemeente Westerveld

De gemeente Westerveld heeft op 1 februari 2022 de Omgevingsvisie Westerveld (richting 2040) vastgesteld. Hierin wordt onder andere gesteld dat de gemeente Westerveld in 2040 vooral woningen heeft gebouwd in het midden van de gemeente en vestigingsmogelijkheden biedt voor lokale bedrijven. Bedrijven met een grote impact op landschap en milieu worden op voorhand uitgesloten.

De Johannes Postkazerne in Havelte wordt gemoderniseerd en verduurzaamd om deze kazerne te revitaliseren. Dit zal naar verwachting geen significante impact hebben voor Noord IV.

Op 4 maart 2021 is het adviesrapport Energietransitie in het Westerveldse landschap uitgekomen. Hierin is een advies uitgebracht over waar, hoe en onder welke randvoorwaarden (grootschalige) energieopwekking met zon en/of wind in de gemeente Westerveld kan worden gerealiseerd. Uit het advies volgt dat het gebied dat noordoostelijk grenst aan het plangebied kansrijk is voor grootschalige zonne- en windenergie. Op 28 september 2022 is de startnotitie Energievisie Westerveld vastgesteld. Het doel van deze startnotitie is dat de gemeente Westerveld in 2024 een Energievisie heeft. Op basis van deze visie worden projectaanvragen voor grootschalige zonne- en/of windenergie op land/water getoetst en beoordeeld. Echter stelt de gemeenteraad voor om kaders vast te stellen om op korte termijn al aanvragen voor initiatieven voor grootschalige zonne- en windenergie te kunnen toetsen en beoordelen. Hiertoe wordt de Visie grootschalige zonne- en windenergie Westerveld 2030 ontwikkeld.



4 Planvoornemen - het Omgevingsprogramma Noord IV

4.1 Ontwikkeling van Noord IV

Voor de ontwikkeling van het gebied Noord IV (en Noord III) heeft de raad op 21 april 2021 een Plan van aanpak vastgesteld. Zoals reeds beschreven in Hoofdstuk 1 is de ontwikkeling van Noord IV bedoeld om ruimte te bieden aan bedrijvigheid, aan energietransitie, duurzaamheid en circulariteit en tevens een impuls te geven aan de ontwikkeling van biodiversiteit, waterberging, recreatie, wonen en de ontwikkeling van duurzame landbouw. In het Plan van Aanpak zijn de doelstellingen voor het plangebied beschreven (zie paragraaf 1.1). Belangrijke randvoorwaarden voor een functieverandering van het nu vooral als agrarisch bestemde gebied richting economie en energietransitie zijn:

- inpassing van de ondergrondse gasleiding;
- het creëren van voldoende waterberging;
- klimaatbestendige ontwikkeling;
- (landschappelijke) inpassing van de nieuwe functies en een goede overgang van stedelijke functies naar het buitengebied.¹⁰

Ten opzichte van de vaststelling van het Plan van aanpak zal vanuit de wens van de provincie Drenthe om een nieuwe dagrecreatieve ontwikkeling aan te trekken, tevens worden onderzocht of vestiging van een themapark mogelijk is in dit gebied.

Ten aanzien van de verkeersontsluiting wordt Noord IV ontsloten via de bestaande open afrit van de Rijksweg A32. Afhankelijk van de keuzes zal de verdere ontsluiting via de Rijksweg en/of de Meenteweg plaatsvinden, die mogelijk moeten worden aangepast om de ontsluiting van het gebied geschikt te maken voor alle verkeersmodaliteiten.

Het planMER dient inzicht te geven in de mogelijke gevolgen van de keuzes die voorliggen in het kader van het Omgevingsprogramma voor Noord IV om de doelen voor het plangebied te bereiken. Het onderzoeksvoorstel voor het planMER voor het Omgevingsprogramma gaat uit van vier onderscheidende scenario's¹¹ als vertrekpunt voor de effectbeoordeling, waarin de hiervoor genoemde opgaves, wensen en doelstellingen worden onderzocht. Niet om te komen tot de keuze voor één van de vier scenario's, maar om de relevante hoeken van het speelveld voor de effecten op de leefomgeving in beeld te brengen. In het Omgevingsprogramma zal worden afgewogen hoe wordt omgegaan met de uitkomsten van de effectbeoordeling uit het planMER. Daarbij kunnen elementen uit de verschillende scenario's worden gecombineerd in een voorkeursalternatief. Dat is echter meer dan het samenvoegen van bouwstenen met positieve gevolgen. De verwachting is dat op onderdelen echte keuzes moeten worden gemaakt en dat, kijkend naar de consequenties van bepaalde keuzes op onderdelen, sprake zal zijn van conflicterende ambities.

Voor het plangebied van Noord IV in Meppel heeft de gemeente meerdere mogelijke functies voor ogen. Zo wordt er gedacht aan toekomstige bedrijventerreinontwikkeling, het opwekken van duurzame windenergie en de mogelijke komst van een themapark. De gemeente Meppel heeft ervoor gekozen om een proces te doorlopen samen met belanghebbenden uit het gebied. Daarom heeft al een voorbereidend gebiedsproces plaatsgevonden om gezamenlijk te verkennen op welke manier ambities (van zowel belanghebbenden, medeoverheden, marktpartijen als gemeente) hier een plek kunnen krijgen. In dit proces is onder andere gesproken over bedrijven en windenergie, maar ook over water, recreatie en de rol van de landbouw is nadrukkelijk gesproken. Tijdens het proces is duidelijk geworden dat met name de inwoners en agrariërs in het gebied de toekomstige

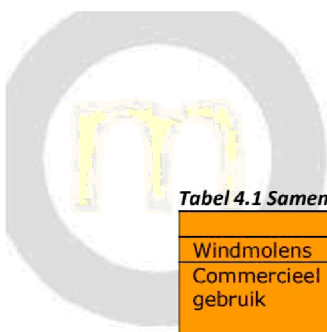
¹⁰ Gemeente Meppel, Ruimtelijke verkenning grondexploitatie Noord III en Noord IV.

¹¹ Wij hanteren de term scenario's omdat dat ook in het voortraject en participatie zo is gehanteerd. Het betreft hier vanuit de mer-systematiek 'alternatieven' waarmee de effecten van verschillende keuzes en accenten kunnen worden onderzocht.



nieuwe functies (bedrijventerrein, themapark) bij voorkeur langs de snelweg willen situeren. Dit werd in het proces ook als **logisch geacht, aangezien** de aansprekende locatie langs de snelweg **ligt** en het perceel al in eigendom is van de gemeente. Maar vooral **de melkveehouderijen die dat willen toekomst te geven in het gebied,** vormde het uitgangspunt. Het heeft bij een groot deel van hen de voorkeur om de agrarische percelen zoveel mogelijk aaneensluitend vanuit de bestaande situatie voort te zetten. Een beperkt aantal eigenaren van agrarische percelen wil wel ruimte bieden om te schuiven of het gebruik op termijn te beëindigen. Bij het maken van scenario's en de situering van bedrijventerrein of themapark is daar zoveel mogelijk op ingespeeld. De situering van windturbines werd in het proces wel als een mogelijke combinatie met agrarische gebruik gezien. De situering van bedrijventerrein of themapark in het noorden werd niet als **waarschijnlijke optie gezien.**

De scenario's worden in de volgende paragrafen beschreven, in Tabel 4.1 is een samenvatting van deze scenario's opgenomen.



Tabel 4.1 Samenvatting 4 scenario's

	Beekdallandschap	Werklandschap	Recreatielandschap	Energielandschap
Windmolens	Enkel erfmolens	3 turbines	Geen turbines	6 Turbines
Commercieel gebruik	Locatiekeuze bodem en water gestuurd, netto 15 ha	Locatiekeuze gebruik gestuurd, netto 45 ha	Locatiekeuze gebruik gestuurd, netto 60 ha	Locatiekeuze energie gestuurd, netto 30 ha
Kavelomvang	< 1 ha	1 tot 3 ha	n.v.t.	0 tot 3 ha
Soort commercieel gebruik	Bedrijventerrein in organische vorm; 'eilandjes' van bedrijventuinen, daartussen ruimte voor groen en water	Locatie op functioneel beste plek, oriëntatie op Rijksweg A32 als poort naar het gebied	Themapark, extensief grondgebruik	Circulair, energiepositief en benutten potentie windenergie
Type bedrijvigheid	Regulier gemengd, milieucategorie 3.1 t/m 3.2	Grootchalig milieucategorie 3.1 t/m 5.1	Themapark milieucategorie 4.2	Grootchalig milieucategorie 2 t/m 4.2, hoger mits passend en bijdragend aan energietransitie
Agrarisch gebruik	Natuurinclusieve landbouw - met landschap/waterbeheer	Circulaire landbouw - combinatie met bedrijven	Verbreding functies, groeien naar ander verdienmodel (recreatie)	Energiepositieve precisielandbouw, met drones en mestvergisting
Oude Vaart	-Inrichting groene randzone rondom Oude Vaart (maximale grootte) in combinatie met herstel oude beekloop (Oude Diep) -Waterpeil verlagen (functie volgt peil) - Vispassage - Natuurlijke dynamiek watersysteem	- Inrichting groene randzone Oude Vaart als waterbergingsgebied, breedte van 70 meter vrijhouden voor overloop/overstromingsgebied - Watervoerende nevengeul - Vispassage - Kade verlagen	Conform Werklandschap + waterpeil verlagen	- Inrichting groene randzone Oude Vaart als waterbergingsgebied, breedte van 200 meter vrijhouden voor overloop/overstromingsgebied - Watervoerende nevengeul - Vispassage - Waterpeil verlagen - Kade verlagen
Waterberging	Maximale waterberging tussen en om bedrijventerrein (bedrijven op terpen buitendijks)	Waterberging in randzone, aanvullende waterberging ter compensatie verhard oppervlak	Waterberging in randzone. Themapark heeft eigen watersysteem, inclusief waterberging	Waterberging als dubbelfunctie met opwek energie (zon op water, windturbines)
Biodiversiteit	Natuurvriendelijke oevers hele Oude Vaart	Biodiverse groene randzone tussen bedrijven & landbouw, met één zijde natuurvriendelijke oevers	Natuurvriendelijke oevers (één zijde) en natuurlijke inrichting themapark	Zicht op energie sturen met strategische aanplant, met beide zijdes natuurvriendelijke oevers
Bereikbaarheid	Gericht op recreatieve functie (wandelen en fietspaden)	Rijksomweg verleggen	Ontsluiting themapark. Overig: recreatiepaden	Focus op energienetwerk
Recreatie	Wandelen en fietsen langs Oude Vaart en groen, met 40 overnachtingsplaatsen (B&B, minicamping)	Groene randzone als struingebied	Wandelen en fietsen langs Oude Vaart, met 100 overnachtingsplaatsen (hotel, B&B, minicamping)	Laten zoals het is, toevoegen fietsverbinding Arendsweg
Scenariospecifiek	Beperkt sprake van uitstraling van geluid en licht	Arbeidsintensieve/ambachtelijke bedrijvigheid	Dynamiek en reuring tijdens hoogseizoen	Experimentele vormen van energie opwekken
Woningbouw	Kleinschalig wonen, bijzondere woonvormen met max. 25 nieuwe wooneenheden	Woningen ten dienste van agrarische bedrijvigheid met 2 nieuwe agrarische bedrijfswoningen	Geen toevoeging wonen	Nieuwe woningbouw beperkt mogelijk en energetisch innovatief met max. 2 woningen nabij bestaande woningen
Relatie met de omgeving	Verbinding bodem/water/ geomorfologie versterken	Verbinding met Mepel versterken	Sterke ontwikkeling	Verbinding met Havelte en Ruinerwold versterken
Overgang binnen het gebied	Zachte overgang	Harde begrenzing	Noord IV representatief vanaf snelweg. Geluidswering markant	Markant aanzicht



4.2 Scenario 1: Beekdallandschap

In dit scenario staat het versterken van het beekdallandschap centraal. Bodem, water en geomorfologie zijn leidend bij de toekomstige ontwikkeling van het gebied. Een groene en landelijke uitstraling wordt nagestreefd, ook voor nieuwe functies. De bedrijfsontwikkeling die wordt gerealiseerd is netto 15 hectare groot en ligt in 'eilanden' aan weerszijden van de Oude Vaart. De oorspronkelijke loop van de Oude Vaart wordt in het plangebied hersteld; de beek krijgt natuurvriendelijke oevers en het waterpeil ervan wordt verlaagd. De omgang met het peil wordt in de seizoenen bepaald vanuit de waterstaatkundige inzichten (ruimte voor piekbelasting maar ook water vasthouden voor droogte). Er is oog voor de natuurlijke dynamiek van het watersysteem en er wordt een vispassage gerealiseerd.

Het bedrijventerrein betreft een regulier gemengd terrein met bedrijfskavels van maximaal 1 hectare waarop milieucategorie 3.1 tot en met 3.2 wordt toegelaten. De vorm van het bedrijventerrein is organisch met een aantal ovaal gevormde terpachtige erven met bedrijvensclusters, daartussen is ruimte voor groen en water (piekopvang). Tussen en om het bedrijventerrein is zo maximale waterberging mogelijk. De bedrijvigheid in het gebied is afgestemd op natuur- en landschapswaarden, de randen van de bedrijvensclusters zijn ingepast, de bedrijven zijn naar binnen georiënteerd en daarmee is er beperkt sprake van uitstraling van geluid en licht.

Landbouw in het gebied wordt natuurinclusief en extensiever waarin het beheer van landschap en water een plaats krijgt. Natuurinclusieve landbouw is een vorm van landbouw waar de natuur baat bij heeft; er wordt uitgegaan van een veerkrachtig voedsel- en ecosysteem. Natuurinclusieve landbouw versterkt de biodiversiteit op en rond het boerenland en belast de natuur zo min mogelijk. Deze biodiversiteit levert op haar beurt een bijdrage aan de agrarische bedrijfsvoering, zoals natuurlijke ziekte- en plaagwering, verbeterde watervoorziening en een goede bodemstructuur.

Agrariërs en waterschap maken afspraken over waterpeil en piekberging voor het noord-oostelijke deel van de Oude Vaart. In dit scenario is ruimte voor maximaal 25 nieuwe kleinschalige wooneenheden, dit betreffen bijzondere woonvormen (knarrenhof, woongemeenschap, combinatie met kleinschalige zorg). Dit kan op een erf van een voormalig agrarisch bedrijf of op een strategische plek passend in het landschap en rekening houdend met de karakteristiek van Nijentap.

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

In figuur 4.1 is het scenario Beekdallandschap verbeeld, dit is geen plan of ontwerp maar een schets om een beeld te geven van het type ontwikkeling dat voor ogen staat.



Legenda

-  bedrijfspercelen
-  groene randen bedrijfsclusters
-  groen uitloopgebied
-  hermeanderen Oude Vaart
-  kleinschalig wonen
-  natuurinclusieve landbouw
-  waterberging



Figuur 4.1: scenario beekdallandschap



4.3 Scenario 2: Werklandschap

In dit scenario ligt de focus op het creëren van werkgelegenheid, zowel in nieuw bedrijventerrein als bij het agrarisch gebruik. Dit scenario voorziet in een bedrijventerrein met een netto oppervlakte van 45 hectare. Op kavels van 1 tot 3 hectare worden grootschalige bedrijven toegelaten met activiteiten van milieucategorie 3.1 tot en met 5.1 (overwegende logistieke invulling tot cat. 3.2 en industriële invulling vanaf cat. 4.1). Vanwege de ligging ten opzichte van woningen aan de Trambaan 8 en Boerpad 24, is de maximale toegestane richtafstand 700 meter, waardoor geen ruimte is voor een grote kavel. Daarom wordt uitgegaan van een maximale milieucategorie 5.1 met een richtafstand van 500 meter. Bij de verdeling van de types bedrijven op het terrein, wordt rekening gehouden met de afstand tussen bedrijven en omliggende gevoelige functies (inwaartse zone-ring).

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

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

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

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

In figuur 4.2 wordt een beeld gegeven van het scenario Werklandschap, dit is geen plan of ontwerp maar een schets om een beeld te geven van het type ontwikkeling dat voor ogen staat.



Legenda

-  bedrijfspercelen
-  verlegde Rijksweg
-  groen uitloopgebied
-  locatie windturbine
-  indicatieve dienstwoning
-  circulaire landbouw
-  wateropgave



Figuur 4.2: scenario werklandschap



4.4 Scenario 3: Recreatielandschap

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

De representativiteit van Noord IV vanaf de snelweg is een belangrijk onderwerp voor Meppel. Hiermee wordt rekening gehouden bij de inrichting van de zone langs de snelweg. Dit door in de zone langs de snelweg geluidswering en een markante uitstraling te combineren. Het themapark is aan de snelweg deels zichtbaar en wordt door geluidwerende voorzieningen geluidsluw gemaakt. Door de geluidswering uit meerdere delen op te bouwen en wellicht deels transparant te maken, wordt voorkomen dat een hele dichte wand ontstaat. In combinatie met bijzondere vormgeving en een bijzondere functie, zoals een hotel, ontstaat een interessant beeld in het snelwegpanorama.

De inrichting van de Oude Vaart is conform hetgeen beschreven voor het Werklandschap, met als enige toevoeging dat het waterpeil wordt verlaagd. Het themapark heeft ten behoeve van de waterkwaliteit een eigen watersysteem, inclusief waterberging. Hierbij wordt ingezet op het benutten van de bestaande watergangen (aan de noordzijde) en het naar bovenhalen van een oude beekloop centraal in het park. Daarnaast is er ruimte voor een waterbassin.

Op het parkeerterrein van het themapark en in combinatie met de geluidswerking wordt met zonnepanelen boven parkeerplaatsen eveneens duurzame energie opgewekt. Om het authentieke karakter van het gebied te behouden worden in het Recreatielandschap geen windturbines gerealiseerd.

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

In figuur 4.3 wordt een beeld gegeven van het scenario Recreatielandschap. Voor het themapark is een fictieve opzet gemaakt ten opzichte van de 3 andere scenario's om een vergelijkbare situatie te hebben. De figuur is dus geen plan of ontwerp van het themapark maar een schets om een beeld te geven van het type ontwikkeling dat voor ogen staat.



Legenda

	begrenzing themapark
	indicatie bebouwing (10-20% van totaaloppervlakt)
	HUB-functie (binnen en buiten het themapark)
	parkeren
	kleinschalige recreatie ontwikkeling (verbreding agrarisch bedrijf)
	zandduintjes
	hermeanderen Oude Vaart
	geluidwerende voorziening
	waterbassin
	accent / bijzondere bebouwing
	terugbrengen oude beekloop



Disclaimer

De scenario's in het PlanMER zijn bedoeld om de verschillende mogelijke ontwikkelrichtingen voor Noord IV te verkennen. Voor het themapark is een fictieve opzet gemaakt om ten opzichte van de 3 andere scenario's een vergelijkbare situatie te hebben. Dit is dus geen plan of ontwerp, maar een tekening om een beeld te geven van het type ontwikkeling dat voor ogen staat. Het is daarmee alleen representatief voor bijvoorbeeld de verhouding bebouwd/onbebouwd, parkeerterrein/parkingrichting, toepassing van groen en water en de mogelijke inrichting van de randen / begrenzingen.

Figuur 4.3: scenario recreatielandschap



4.5 Scenario 4: Energielandschap

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

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

Eventuele vrijkomende agrarische erven kunnen worden benut als energiehub (opslag en conversie) of krijgen een andere functie vanuit een gebiedsfonds (te vormen uit de energie opbrengst). Dit wordt door de belanghebbenden in het gebied zelf bepaald. De agrarische functie wordt gekenmerkt door energiepositieve precisielandbouw met drones en mestvergistings. Doormiddel van precisielandbouw kunnen gewassen of dieren met behulp van technologieën zoals GPS, sensortechnologie en robotisering, nauwkeurig bemest of behandeld worden. Hiermee kan de productie geoptimaliseerd worden en kan er gewerkt worden aan een duurzamere bedrijfsvoering.

Het peil in de Oude Vaart wordt verlaagd en de Oude Vaart heeft aan beide zijdes natuurvriendelijke oevers. De Oude Vaart wordt verbonden met een groene randzone die als waterbergingsgebied zal fungeren, met name in periodes van neerslagoverschot. Hiertoe zal de kade tussen de randzone en de Oude Vaart worden verlaagd. In het Energielandschap zal de groene randzone breder zijn dan in het Werklandschap en Recreatielandschap. De waterberging binnen het plangebied is een dubbelfunctie met de opwek van energie middels windturbines en zon op water.

De biodiversiteit wordt versterkt door strategische aanplant van enkele singels die de energiefuncties binnen het gebied zoveel mogelijk aan het zicht onttrekken. De huidige recreatieve functies binnen het plangebied blijven behouden en worden uitgebreid met een fietsverbinding langs de Arendsweg. Er worden geen recreatieve overnachtingsplaatsen toegevoegd. Nieuwe woningbouw is beperkt tot maximaal 2 woningen in nabijheid van bestaande woningen en de initiatieven dienen in ieder geval energetisch innovatief te zijn (passief huis concept).

In figuur 4.4 wordt een beeld gegeven van het scenario Energielandschap, dit is geen plan of ontwerp maar een schets om een beeld te geven van het type ontwikkeling dat voor ogen staat.



Figuur 4.4: scenario energielandschap



5 Aanpak

5.1 Plan- en studiegebied

In het MER wordt onderscheid gemaakt tussen de begrippen plangebied en studiegebied. Het plangebied is het in Figuur 1.1 aangegeven gebied en omvat heel Noord IV waar het vast te stellen Omgevingsprogramma betrekking op heeft.

Het studiegebied is het totale gebied waarin milieueffecten als gevolg van de realisering van de voorgenomen activiteiten in het plangebied kunnen optreden. Het studiegebied is dus omvangrijker dan het plangebied en kan per milieuaspect verschillen. Voor milieuaspecten zoals bodem en archeologie treden de effecten alleen binnen het plangebied zelf op, het studiegebied is hier gelijk aan het plangebied. Voor milieuaspecten zoals verkeer, water en geluid kunnen ook buiten het plangebied, op en langs wegen van en naar het plangebied, effecten optreden. In dit geval is het studiegebied dus groter dan het plangebied. In het MER zal per milieuaspect worden toegelicht wat het relevante studiegebied is.

5.2 Alternatieven

De gemeente Meppel heeft op basis van de doelstellingen voor het gebied vier mogelijke ontwikkelingsrichtingen (scenario's) ontwikkeld die ieder hun eigen gevolgen hebben voor mens, natuur en milieu. In dit MER worden de milieueffecten van de in hoofdstuk 4 beschreven scenario's onderzocht, beschreven en met elkaar vergeleken. De conclusies uit deze scenariovergelijking worden vertaald in het omgevingsprogramma. In het MER komen de traditionele milieuaspecten, zoals landschappelijke en cultuurhistorische waarden, natuur, geur, geluid, luchtkwaliteit, bodem, water en veiligheid. Maar ook thema's zoals gezondheid, energietransitie en klimaatadaptatie worden meegenomen omdat deze thema's medebepalend zijn voor de te maken keuzes voor het Omgevingsprogramma. In het Omgevingsprogramma zal worden afgewogen hoe wordt omgegaan met de uitkomsten van de effectbeoordeling uit het MER waarbij rekening wordt gehouden met de doelstellingen voor het plangebied. Daarbij kunnen elementen uit de verschillende scenario's worden gecombineerd in een **voorkeursalternatief**.

5.3 Milieuonderzoeken

In deze paragraaf zijn de te onderzoeken deelaspecten beschreven en de bijbehorende beoordelingscriteria voor het MER opgenomen. De effectbeoordeling zal in hoofdzaak kwalitatief (op basis van expert judgement) worden uitgevoerd, tenzij anders aangegeven.

In het MER zal per toetsingscriterium het milieueffect worden uitgedrukt op basis van de onderstaande schaal:

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

In Tabel 5.1 zijn de te onderzoeken milieuaspecten beschreven en het bijbehorende detailniveau. Onder de tabel is dit per onderdeel toegelicht. De effectanalyse zal waar nodig kwantitatief worden uitgevoerd. Waar berekeningen niet nodig of mogelijk zijn, zal de effectanalyse kwalitatief (op basis van expert judgement) worden uitgevoerd.



Tabel 5.1 Onderzoekssystematiek

Thema's en aspecten	Te beschrijven effecten (criteria)	Werkwijze onderzoek
Natuur	Stikstof (Natura 2000)	Kwantitatief (kentallen)
	Verlies foerageergebied (Natura 2000)	Kwalitatief
	Effecten watersysteem (NNN)	Kwalitatief
	Biodiversiteit (Natura 2000 + NNN)	Kwalitatief
Landschap/ cultuurhistorie	Invloed op karakteristieke patronen, openheid, belevingswaarde, aantasting cultuurhistorische structuren of gebouwen	Kwalitatief
Bodem	Gevolgen voor de bodemkwaliteit en bodemfuncties	Kwalitatief
Water	Effecten grond- en oppervlaktewatersysteem (kwaliteit en kwantiteit) + afgeleide effecten op natuur, landbouw en bebouwing	Kwalitatief
Veiligheidsrisico's	Effecten op veiligheidsrisico's	Kwalitatief
Klimaat, duurzaamheid, energietransitie	Overlast hitte, droogte, piekbuien	Kwalitatief
	Gevolgen voor afvalproductie, hergebruik grondstoffen, duurzame landbouw	
	Vraag/aanbod energie, knelpunten energie-infrastructuur	
Verkeer & vervoer	Verkeersgeneratie, verkeerskundige effecten (veiligheid, afwikkeling, parkeren), ov- en fietsbereikbaarheid	Kwalitatief en kwantitatief
Gezondheid	Geluid	Kwalitatief
	Luchtkwaliteit	Kwalitatief
	Geur	Semi-kwantitatief
	Beweging & groene omgeving	Kwalitatief
	Lichtvervuiling	Kwalitatief



6 Energietransitie

6.1 Wettelijk en beoordelingskader

Wettelijk- en beleidskader

In het Klimaatakkoord is afgesproken dat 30 regio's in Nederland in 2030 gezamenlijk 35 TWh grootschalige hernieuwbare elektriciteit op land op te wekken. De RES-regio Drenthe is één van de 30 regio's in Nederland die een Regionale Energiestrategie (RES) heeft ontwikkeld. Het plangebied bevindt zich in deze RES-regio. In de RES 1.0 regio Drenthe is afgesproken om in 2030 3,45 TeraWattuur (TWh) duurzame energie op land op te wekken met windmolens, zonneparken en grote zonnedaken.

De gemeente Meppel heeft de ambitie om maximaal 0,1 TWh te realiseren met windmolens en een vermogen van minimaal 15 KWp te realiseren met 60 hectare zon op dak. Voor aanvullende zon-op-landprojecten zal Meppel voorlopig geen ruimte bieden. In eerste instantie was Noord IV aangewezen als gebied waar deze opgave gerealiseerd zou moeten worden vanwege een laagvliegroute voor jachtvliegtuigen. Deze laagvliegroute is inmiddels opgeheven waardoor het zoekgebied voor het realiseren van windturbines niet meer is beperkt tot het plangebied.

Naast de afspraken in het kader van de RES hebben zowel de provincie als de gemeente de ambitie om in 2050 energieneutraal te zien (zie de beleidsanalyse in Bijlage 2).

Beoordelingskader

In de volgende tabel zijn de criteria opgenomen waarop het aspect energietransitie wordt beoordeeld. Bepalend is de hoeveelheid energie die nodig is minus de hoeveelheid energie die duurzaam wordt opgewekt. Het verschil (dat zowel positief al negatief kan zijn) bepaalt de score. De productie van groengas bij melkveehouderijen is in twee scenario's een mogelijkheid. Een deel van het groengas zal op het bedrijventerrein worden ingezet als vervanger van aardgas. Het aandeel in de totale energiebehoefte zal echter beperkt zijn omdat een belangrijk deel van de energie zal worden gebruikt om te voorzien in de energiebehoefte van de melkveehouderijen. Bij de berekeningen is dan ook geen rekening gehouden met de energie die kan worden opgewekt met groengas.

Bij de beoordeling van de opbrengst via het plaatsen van windmolens, is gebruik gemaakt van een nadere Studie Wind die is opgenomen in Bijlage 5.

Tabel 6.1 Beoordelingscriteria energietransitie

Score	Beoordeling van het effect
+	Significante bijdrage aan RES-doelstellingen (>10%)
0/+	Kleine bijdrage aan RES-doelstellingen
0	Geen bijdrage aan RES-doelstellingen; geen nieuwe energiebehoefte
-/0	Netto-energiebehoefte beperkt
-	Netto-energiebehoefte groot

6.2 Uitgangspunten opwekking

Uitgangspunten voor plaatsen windturbines

In de scenario's Werklandschap en Energielandschap is van 3 respectievelijk 6 windturbines uitgegaan. Om een beeld te krijgen welk type windturbine zou kunnen worden geplaatst in het plangebied, is voor drie typen windturbines onderzocht waar deze in het plangebied zouden kunnen worden geplaatst. Hierbij zijn specificaties gebruikt van 3 typen windturbines van Enercon die momenteel in Nederland in gebruik zijn en daarmee representatief worden geacht. De hoogste hiervan is ongeveer 200 meter hoog (tiphoogte), deze is geselecteerd omdat hiermee op papier aan de doelstelling van onge-



meer 0,1 TWh kan worden voldaan als hiervan 6 exemplaren worden gerealiseerd in scenario 4, zie tabel 6-2. In dit hoofdstuk wordt op basis van de Studie wind in Bijlage 5 onderzocht of dit realistisch is.

Bij het plaatsen van meerdere windturbines moet veel zaken rekening worden gehouden. Dit zijn in ieder geval windvang, risico's en geluid.

Windvang

De onderlinge afstand tussen windturbines moet voldoende zijn om de windturbines optimaal te laten profiteren van de wind. Dit wordt windvang genoemd. De vuistregel voor het bepalen van deze afstand is gemiddeld zes maal de rotordiameter.

Tabel 6-2 Kenmerken windturbine

Type turbine	Tiphoogte [m]	Ashoogte [m]	Rotor-diameter [m]	Nominaal toerental [m/s]	Vermogen [MW]	Opbrengst (GWh/jaar)	Opbrengst 3 turbines [TWh]	Opbrengst 6 turbines [TWh]	Windvang [m]
Enercon E-44	67	45	44	34	0,9	2,25	0,0067	0,013	264
Enercon E-70	113	85	71	25	2,3	5	0,015	0,03	426
Enercon E-126	198,5	135	127	90	7,5	17	0,05	0,1	762

Risico's

Daarnaast moet rekening worden gehouden met de risico's van een windturbine voor de omgeving. Windturbines kunnen door het afbreken van een blad, gondel of mastbreuk een risicobron zijn voor de omgeving en kunnen effect hebben op de veiligheid van zeer kwetsbare en (beperkt) kwetsbare en gebouwen, (beperkt) kwetsbare locaties en (vaar)wegen in de omgeving. Door inachtneming van de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) wordt geborgd dat de risico's voor (zeer)(beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties aanvaardbaar zijn. Afhankelijk van het type gebouw of locatie moet de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6} in acht genomen worden en moet rekening worden met een standaardwaarde voor plaatsgebonden risico van 10^{-5} . Dit zijn de risicocontouren rond een windturbine.

(Zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties mogen niet binnen de risicocontouren van het plaatsgebonden risico liggen. Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties geldt in principe hetzelfde, maar bevoegd gezag kan hier gemotiveerd van afwijken.

Rijkswaterstaat hanteert in artikel 3 lid 1 van de Beleidsregel voor het plaatsen van windturbines op, in of over rijkswaterstaatwerken voor het plaatsen van een windturbine in de gronden naast een Rijksweg een afstandseis:

- voor turbines met een rotordiameter van 60 meter of kleiner: ten minste 30 meter uit de rand van de verharding;
- voor turbines met een rotordiameter groter dan 60 meter: ten minste een halve rotordiameter.

Langs kanalen, rivieren en havens wordt plaatsing van windturbines toegestaan bij een afstand van ten minste 50 meter uit de rand van de vaarweg (artikel 4 lid 1 van de Beleidsregel voor het plaatsen van windturbines op, in of over rijkswaterstaatwerken).



Geluid

Windturbines moeten op een bepaalde afstand van geluidgevoelige woningen worden geplaatst om geluidoverlast te voorkomen. Er is een grove inschatting gemaakt van de effectafstand op grond van de ingeschatte bronsterkte. De resultaten zijn in de volgende tabel weergegeven.

Tabel 6-3 Globale effectafstanden geluid

Type windturbine	jaargemiddeld bronvermogen [dB(A)]	ashoogte [m]	afstand [m] : één turbine voldoen aan $L_{den} = 47 \text{ dB}$, $L_{night} = 41 \text{ dB}$
Enercon E-44	104,0	45	400 (600) ¹
Enercon E-70	106,0	85	500 (700) ¹
Enercon E-126	107,5	135	600 (850) ¹

¹ Twee turbines op gelijke afstand van één woning.

Voor de verblijfsobjecten uit de Basisadministratie Adressen en Gebouwen is een bufferzone gemaakt op basis van de globale geluidcontour per type windturbine.

In het plangebied aanwezige kwetsbare objecten

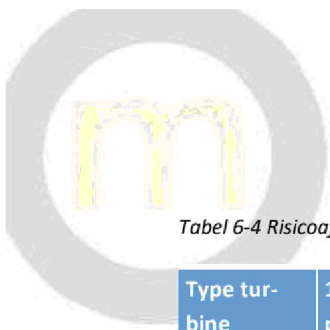
De buisleiding in het zuidelijke deel van het plan heeft een brandaandachtsgebied ter grootte van 135 m vanaf de leiding; de belemmeringenstrook is aan weerszijden van de leiding 5 m breed. Het brandaandachtsgebied van de A32 is 30 meter; het explosieaandachtsgebied is 200 meter.

Van de hoogspanningslijn (110 kV) is de zone zakelijk recht overeenkomst 25 meter; de indicatieve zone is 50 meter. In het midden van het gebied loopt een niet meer in gebruik zijnde gasleiding. In de scenario's Werklandschap en Energielandschap zal deze gasleiding mogelijk worden gebruikt voor het transport van groengas.

Voor de in acht te nemen afstanden tussen een windturbine en risicobronnen is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- de PR-10⁻⁵-contour is ter grootte van de halve rotordiameter;
- De PR-10⁻⁶-contour is ter grootte van de grootste waarde van de tiphoogte of de maximale werpafstand bij nominaal toerental;
- Binnen de maximale werpafstand bij nominaal toerental (of de ashoogte + ½ rotordiameter) mogen geen hogedruk aardgastransportleidingen en hoogspanningslijnen zijn gelegen
- Bij het plaatsen van een windturbine in de nabijheid van de A32: 30 m (rotordiameter < 60 m) of halve rotordiameter (rotordiameter > 60 m) tot aan de A32.
- Bij het plaatsen van een windturbine in de nabijheid van de Drentse Hoofdvaart: minimaal 50 meter.
-

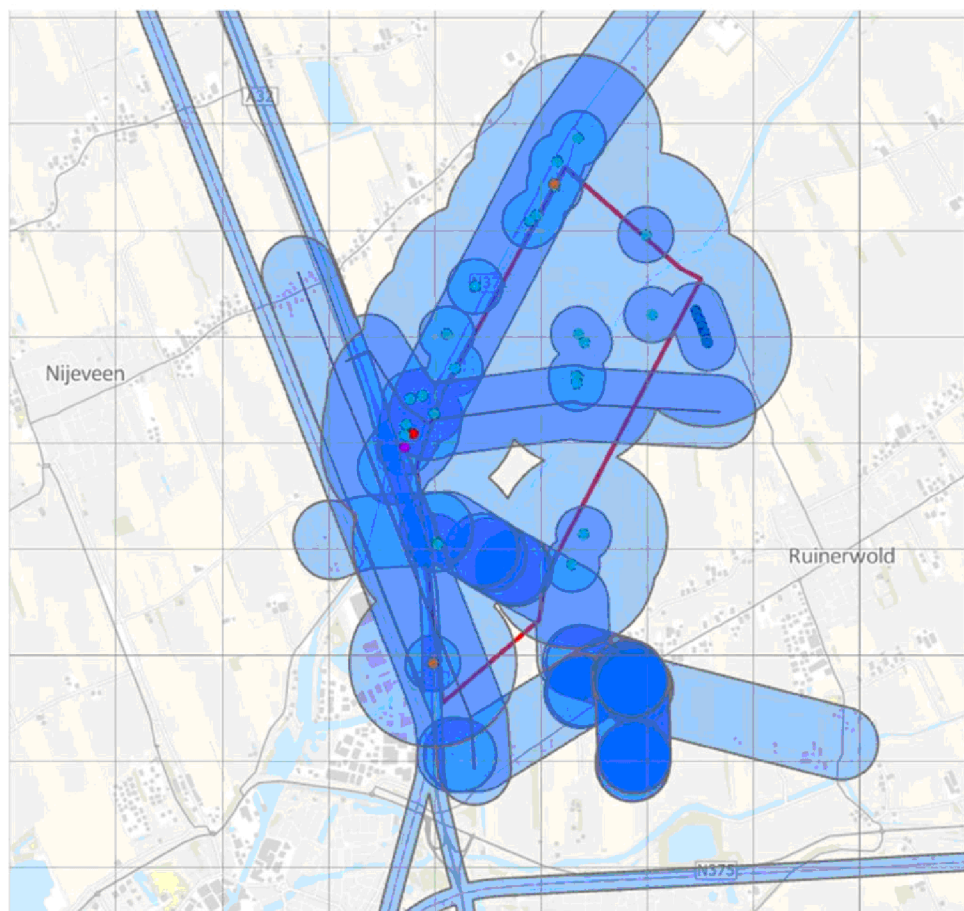
De risicoafstanden zijn in onderstaande tabel voor de drie beschouwde windturbines samengevat.



Tabel 6-4 Risicoafstanden [m] per type windturbine

Type turbine	10 ⁻⁵ contour (beperkt kwetsbaar)	10 ⁻⁶ contour (kwetsbaar)	Ondergrondse leidingen/ hoogspannings lijnen	Wegen	Water (vaarwegen)
Enercon E-44	22	67	67	30	50
Enercon E-70	35,5	113	120,5	35,5	50
Enercon E-126	63,5	198,5	262	63,5	50

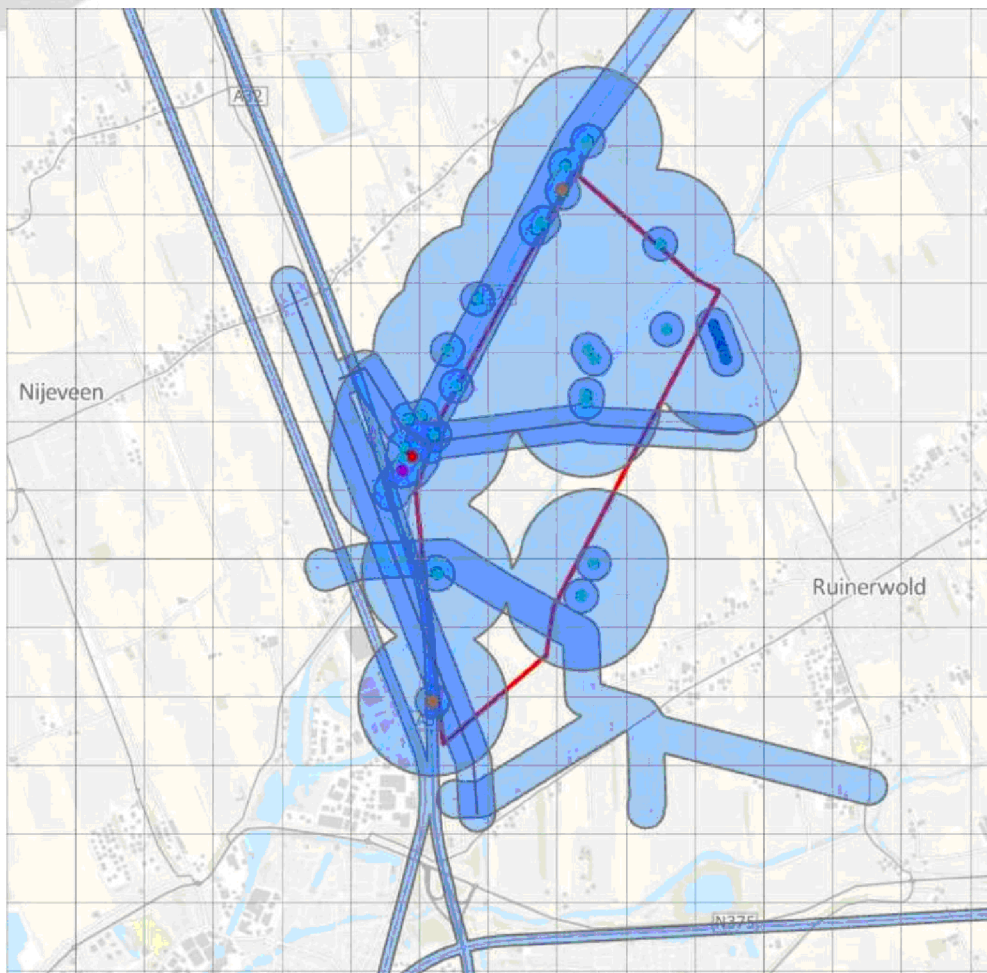
Op basis van de boven genoemde risicoafstanden en de effectafstanden voor geluid is per type windturbine met behulp van GIS-analyses de in acht te nemen bufferzones in beeld gebracht. Buiten deze gebieden kan dus worden gezocht naar een geschikte locatie voor één of meerdere windturbines. Er is een onderlinge afstand van windturbine tot windturbine nodig om niet in elkaars luwte te staan en zo optimaal te kunnen presteren. De benodigde afstand is per type verschillend. In de afbeeldingen in de onderstaande afbeeldingen is de betreffende afstand per type windturbine weergegeven met een raster (lijn tot lijn).



Figuur 6-1 Uitgesloten gebieden EV en Geluid (blauw), windturbine Enercon E-126 (tiphoogte 200 meter)

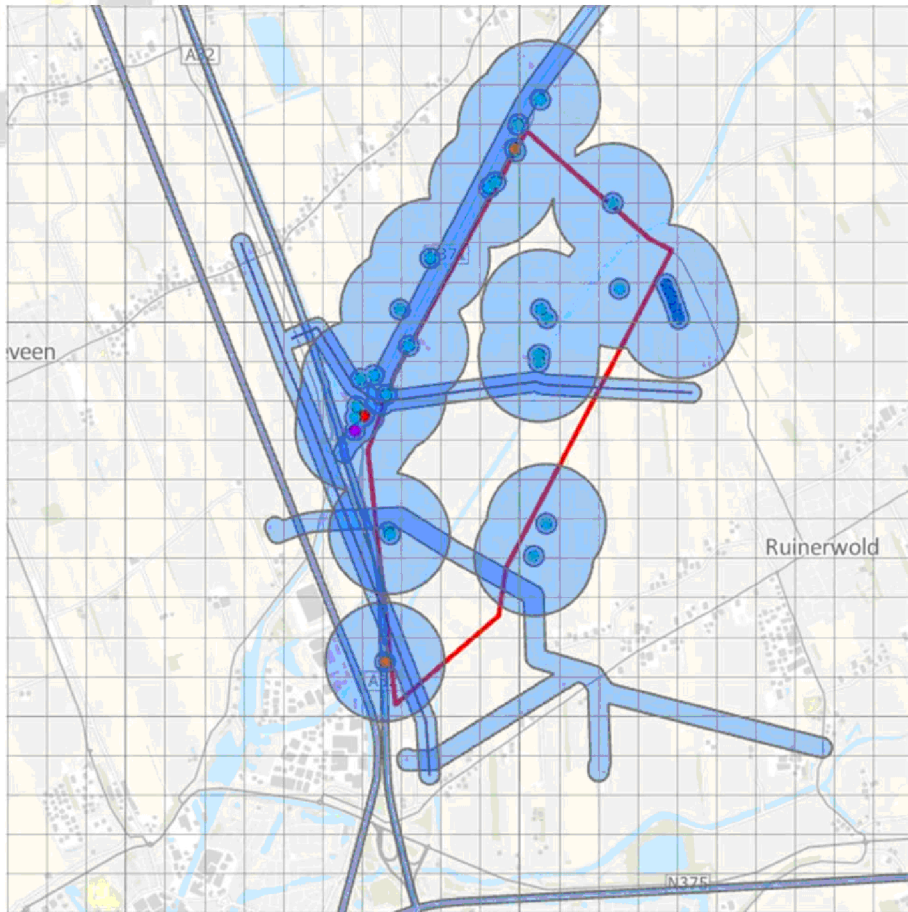


Uit figuur 6.1 blijkt dat in het plangebied ruimte is voor maximaal twee windturbines met een vermogen van 7,5 MW, waarmee jaarlijks in totaal 34 GWh aan energie kan worden opgewekt (circa 33% van de RES-doelstelling).



Figuur 6-2 Uitgesloten gebieden EV en Geluid, windturbine Enercon E-70 (tiphoogte 113 meter)

Uit deze figuur blijkt dat er in het plangebied ruimte is voor maximaal vier windturbines met een vermogen van 2,3 MW, waarmee jaarlijks in totaal 20 GWh aan energie kan worden opgewekt (circa 20% van de RES-doelstelling).



Figuur 6-3 Uitgesloten gebieden EV en Geluid, windturbine 67 meter

Er is in het plangebied ruimte voor in ieder geval 6 windturbines met een vermogen van 0,9 MW, waarmee jaarlijks in totaal 5,4 GWh aan energie kan worden opgewekt (circa 5% van de RES-doelstelling).

Uitgangspunten energiebehoefte bedrijventerrein

Een nieuw bedrijventerrein heeft een energiebehoefte. De hoeveelheid energie die duurzaam kan worden opgewekt minus de energiebehoefte van het nieuwe bedrijventerrein is (als deze positief is) de hoeveelheid energie die het totale plan bijdraagt aan het behalen van de RES-doelstellingen.

Om de energiebehoefte van het bedrijventerrein in te schatten is gebruik gemaakt van openbare informatie met betrekking tot bedrijventerreinen in Noord-Brabant in het jaar 2022.¹² In dat jaar bedroeg het bruto-oppervlak aan bedrijventerreinen 18.070 ha (hetgeen overeenkomt met circa 13,550 ha netto-oppervlak). Bij een omrekeningsfactor van bruto naar netto-oppervlak van 0,75 bedraagt de jaarlijkse energiebehoefte per ha bedrijventerrein (netto) 1.900 MWh/ha.

Uitgangspunten zon op dak

Voor de energieopbrengst van zon op dak is uitgegaan van de volgende uitgangspunten. De bedrijfskavels op het bedrijventerrein zijn voor circa 80% verhard (dat wil zeggen bebouwing en parkeerplaats). Ingeschat wordt dat maximaal de helft hiervan kan worden

¹² <https://publicaties.brabant.nl/feiten-en-cijfers-brabantse-bedrijventerreinen-2022/index-2030096>.



gebruikt voor het plaatsen van zonnepanelen, onder andere in verband met ruimte tussen panelen en langs de dakranden en de benodigde ruimte voor andere installaties. Per hectare is dit 1.710 MWh.

6.3 Referentiesituatie

Binnen het plangebied zijn geen windturbines aanwezig. Wel wordt door de gemeente Meppel en Westerveld een gezamenlijk onderzoek gestart naar de mogelijkheden van grootschalige opwek van windenergie om en nabij de A32 tussen Meppel en Steenwijkerland.

Het oppervlakte zon op dak is zeer beperkt. Voor de boerderij Meentweg 17 is een vergunning afgegeven voor een monovergistingsinstallatie voor het verwerken van maximaal 25.000 ton dierlijk meststoffen per jaar. De geschatte productie groengas bedraagt 0,8 à 1 miljoen m³/jaar waarmee (gedeeltelijk) in de eigen energiebehoefte wordt voorzien.¹³

6.4 Scenario 1 Beekdallandschap

In scenario 1 zijn uitsluitend erfmolens mogelijk die elektriciteit opwekken voor (in hoofdzaak) eigen gebruik. De ashoogte van deze erfmolens kan variëren van 15 tot 30 m met een rotordiameter van 20 m.

In dit scenario vindt energieopwekking uitsluitend plaats via zon op dak, op parkeerplaatsen en langs de snelweg. De bedrijfsontwikkeling is netto 15 hectare groot; 40% van dit oppervlak kan worden gebruikt voor zonnepanelen hetgeen overeenkomt met 6 ha. De hoeveelheid zonne-energie die hiermee kan worden opgewekt bedraagt 10 GWh per jaar. De bruto-energiebehoefte van het bedrijventerrein bedraagt 28,5 GWh/jaar. De netto energiebehoefte (behoefte minus duurzame opwek binnen plangebied) bedraagt 18,5 GWh/jaar. Deze energie zal elders moeten worden opgewekt.

6.5 Scenario 2 Werklandschap

Energieopwekking vindt plaats door middel van 3 windturbines en via zon op dak, op parkeerplaatsen en langs de snelweg. Tevens wordt bij de melkveehouderijen groengas geproduceerd als energiedrager voor het bedrijventerrein. De bedrijfsontwikkeling is netto 45 hectare groot; 40% van dit oppervlak kan worden gebruikt voor het opwekken van zonne-energie (dat wil zeggen 18 ha). Hiermee kan circa 34 GWh aan zonne-energie worden opgewekt.

In dit scenario is ruimte voor maximaal twee windturbines met een vermogen van 7,5 MW of drie windturbines met een vermogen van 2,3 MW. Hiermee kan 15 à 34 GWh aan energie worden opgewekt. Voorbehoud dat hierbij wordt gemaakt is dat bij de vestiging van nieuwe bedrijven (kwetsbare gebouwen) rekening gehouden zal moeten worden met de PR 10⁻⁶-contour van de windturbines.

De energiebehoefte van het bedrijventerrein bedraagt 76,5 GWh/jaar. De duurzame opwek (zon en wind) bedraagt 49 – 68 GWh/jaar. De netto energiebehoefte bedraagt 8,5 – 27,5 GWh/jaar.

6.6 Scenario 3 Recreatielandschap

Energieopwekking in scenario 3 vindt uitsluitend plaats via zon op dak, op parkeerplaatsen en langs de snelweg. Ontwerpuitgangspunt is dat het themapark energieneutraal

¹³ <https://edepot.wur.nl/215431>.



wordt ontwikkeld. Dit betekent dat er geen energiebehoefte is maar ook geen bijdrage wordt geleverd aan de RES-doelstelling.

6.7 Scenario 4 Energielandschap

Dit scenario is gericht op het benutten van Noord IV voor de Meppelser energietransitie. Dit betekent inzetten op zoveel mogelijk opwekken van energie met zes windturbines, zon op dak, op parkeerplaatsen en water en langs de snelweg. Tevens wordt bij de melkveehouderijen groengas geproduceerd als energiedrager voor het bedrijventerrein.

In dit scenario is ruimte voor maximaal twee windturbines met een vermogen van 7,5 MW (opbrengst 34 GWh per jaar), vier windturbines met een vermogen van 2,3 MW (opbrengst 20 GWh per jaar) of 6 windturbines met een vermogen van met een vermogen van 0,9 MW (opbrengst 13,5 GWh per jaar).

De bedrijfsontwikkeling is netto 30 hectare groot; 40% van dit oppervlak kan worden gebruikt voor het opwekken van zonne-energie (dat wil zeggen 12 ha). Hiermee kan jaarlijks circa 20 GWh aan zonne-energie worden opgewekt.

De energiebehoefte van het bedrijventerrein bedraagt 51 GWh per jaar. De duurzame opwek (zon en wind) bedraagt maximaal 54 GWh per jaar. Dit zou betekenen dat in dit scenario maximaal 3 GWh per jaar aan de RES-doelstelling kan worden bijgedragen (bij plaatsen 2 windturbines van 7,5 MW). Bij de keuze van kleinere windturbines is er een netto energiebehoefte van 11 – 17, 5 GWh per jaar.

6.8 Samenvattende effectbeoordeling en maatregelen

In onderstaande tabel is voor de verschillende scenario's samengevat hoeveel zon op dak/parkeerplaats (hectare) en hoeveel wind (GWh) kan worden gerealiseerd en of in het scenario groengas wordt opgewekt.

Tabel 6.5 Overzicht energietransitie

Beoordelingscriteria	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4
Zon [GWh]	10	34	- ¹	20
Wind [GWh]	0	15-34	0	13,5 - 34
Groengas (ja/nee)	nee	ja	nee	ja
Energiebehoefte bruto [GWh]	28,5	76,5	- ¹	51
Energiebehoefte netto [GWh]	-18,5	-(8,5 – 27,5)	0	+3/- (11-17,5)

¹ In scenario 3 is uitgegaan van een energieneutrale ontwikkeling: de binnen het themapark opgewekte energie wordt gebruikt om te voorzien in de eigen energiebehoefte.

Tabel 6.6 Beoordeling Energietransitie

Thema	Beoordelingscriteria/ beschrijving effecten	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4
Energie- transitie	Bijdrage aan RES-doelstellingen	-	-	0	0/+

Mitigerende maatregelen en randvoorwaarden

Windturbines hebben effect op externe veiligheid en geluid waardoor zij niet overal binnen het plangebied kunnen worden geplaatst. Zonneweides hebben deze effecten niet.



Zonneweides zouden eventueel geplaatst kunnen worden binnen de contouren van het plaatsgebonden risico voor extra energie-opwek.



7 Natuur

8 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

8.1 Wettelijk en beoordelingskader

Wettelijk- en beleidskader

De Erfgoedwet is de opvolger van de Monumentenwet 1988 en is het wettelijk kader voor de omgang met erfgoed. De Erfgoedwet zal deels opgaan in de Omgevingswet: in de Omgevingswet zullen de regels voor de omgang met de fysieke leefomgeving geïntegreerd worden. Daarbij blijven de bevoegdheden en beschermingsniveaus in grote lijnen gehandhaafd. Datzelfde geldt voor de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving (vergunningverlening en integratie in de planvorming).

Voor landschap is geen wettelijk kader van toepassing, maar zijn wel beleidskaders vastgelegd, zowel in de provinciale omgevingsverordening als in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Op basis van deze documenten is een bescherming opgenomen voor het behoud en versterken van kenmerkende landschapsstructuren en cultureel erfgoed.

Provinciale omgevingsverordening

Vanuit de provinciale omgevingsverordening zijn er randvoorwaarden geformuleerd die met name betrekking hebben op landschappelijke inpassing:

Windenergie (Artikel 2.22): een ruimtelijk plan kan alleen voorzien in de toepassing van windenergie indien dit gebeurt op een wijze die passend is binnen het landschap, waarbij:

- de windturbine(s) op logische locaties komen waar het dynamische en technische karakter van de turbines aansluit bij verwante functies of in landschappen waar turbines minder waarneembaar of dominant zijn, en/of;
- er bij windturbines sprake is van een afzonderlijk waarneembare opstelling zodat er geen tot nauwelijks interferentie tussen de opstellingen ontstaat.
- geborgd is dat op de gebruikte locatie de installatie(s) na uit gebruik name worden verwijderd.

In afwijking hiervan kan, wanneer het gaat om kleine installaties met een ashoogte van maximaal 15 m, worden voorzien in de toepassing van windenergie wanneer dit gebeurt op een wijze die passend is binnen het landschap.

Beekdal

In de provinciale omgevingsverordening is het gebied aangeduid als beekdal waarvoor ook randvoorwaarden gelden. Dit is in hoofdstuk 2.1.1 al beschreven.

Gemeente Meppel

Beleidsnota Meppeler erfgoed NU

In deze visie spreekt de gemeente uit waarom dit cultuurhistorische erfgoed van grote waarde is voor Meppel. In het document wordt duidelijk gemaakt wat de ambitie is en hoe wordt omgegaan met dat cultureel erfgoed. De gemeente wil het Meppeler erfgoed niet alleen behouden, maar het ook gebruiken en ervan kunnen genieten. Deze visie is gericht op het onroerende of materiële erfgoed, op wat ondergronds en bovengronds deel uit maakt van onze fysieke leefomgeving. Binnen deze visie wordt aandacht besteed aan de ontstaansgeschiedenis van de Oude vaart en Nijeveen. Er zijn geen specifieke doelen geformuleerd voor deze cultuurhistorische onderdelen binnen het plangebied.

Archeologische (beleids)kaart

In vigerend bestemmingsplan Buitengebied is geen dubbelbestemming archeologie opgenomen omdat er een lage verwachtingswaarde geldt voor het gehele plangebied.



Slagschaduw

Lokale overheden mogen windturbinenormen uit het Activiteitenbesluit en de Activiteitenregeling voor geluid, slagschaduw en veiligheid niet gebruiken zolang er geen milieubeoordeling (planMER) is gemaakt. In de milieuwetgeving zijn voorschriften opgenomen om hinder door slagschaduw te beperken. In de Activiteitenregeling milieubeheer (Activiteitenbesluit) staat hoe vaak en hoe lang per dag de slagschaduw van een windturbine een woning mag raken. Via de vergunning zijn windturbines bijna altijd verplicht voorzien van een stilstandvoorziening. Die schakelt de windturbine uit tijdens de slagschaduw. Een stilstandvoorziening is nodig als:

- de afstand van de windturbine tot de woningen en andere 'gevoelige bestemmingen' (bijvoorbeeld scholen) minder dan 12 maal de rotordiameter is.
- gemiddeld meer dan 17 dagen per jaar gedurende meer dan 20 minuten per dag slagschaduw kan optreden.

Beoordelingskader

Delen van het plangebied hebben landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Het MER beschrijft de aanwezige waarden, gebruikmakend van de informatie uit de provinciale en gemeentelijke beleidskaders. Vervolgens wordt ingegaan op de mogelijke gevolgen van de bouw- en gebruiksmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor deze waarden. Bijlage 5 Studie wind vormt de basis voor de beoordeling van windenergie. In onderstaande tabel is aangegeven welke aspecten kwalitatief worden beoordeeld.

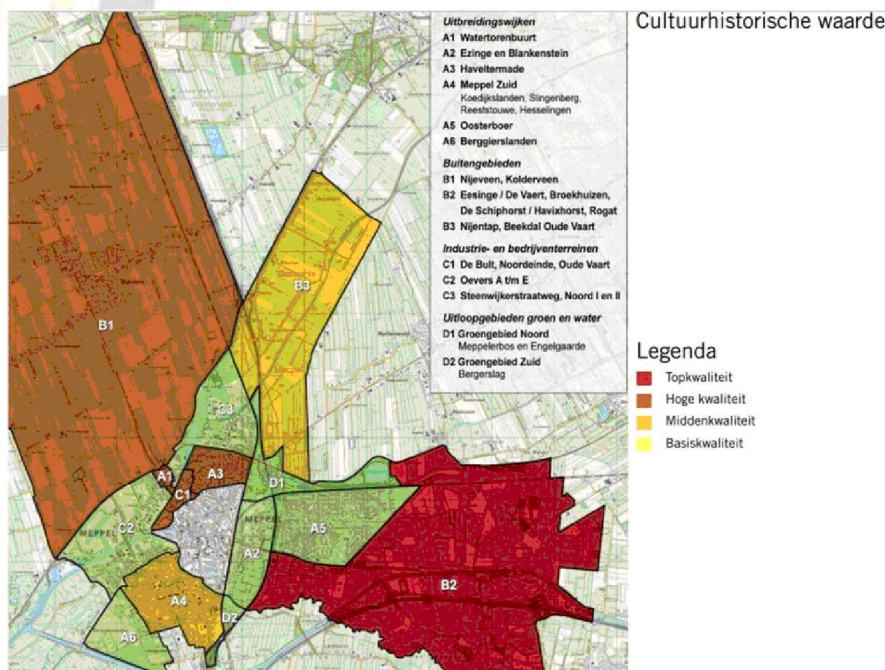
Tabel 8.1 Beoordelingscriteria landschap, cultuurhistorie en archeologie

Score	Beoordeling van het effect
+	Verbetering van landschapsstructuur of cultuurhistorische waarden, niet van toepassing voor archeologische of aardkundige waarden
0/+	Lichte verbetering van landschapsstructuur of cultuurhistorische waarden, niet van toepassing voor archeologische of aardkundige waarden
0	Geen significant effect op landschapsstructuur, cultuurhistorische of archeologische of aardkundige waarden
-/0	Lichte verslechtering van landschapsstructuur, cultuurhistorische of archeologische of aardkundige waarden
-	Verslechtering van landschapsstructuur, cultuurhistorische of archeologische of aardkundige waarden

8.2 Referentiesituatie

Landschap en cultuurhistorie

Het plangebied ligt in het buitengebied van Meppel en valt onder de aanduiding middenkwaliteit van cultuurhistorische waarde Nijentap, Beekdal Oude vaart (figuur 8-1).



Figuur 8-1 Cultuurhistorische waarden

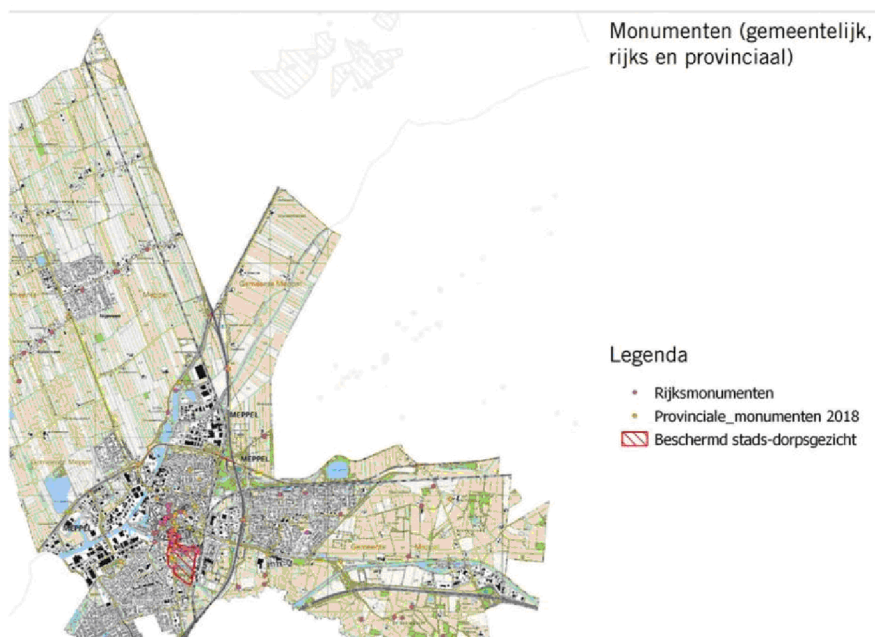
Nijentap is een buurtschap aan de Nijentapperweg in de gemeente Meppel (tot 1998 Havelte) ten zuiden van Havelte en ten noordwesten van Ruinerwold, gelegen aan de westoever van de Oude Vaart tussen de gemeentegrens met De Wolden (tot 1998 Ruinerwold), gevormd door de Oude Leislout, aan de oostzijde en de Drentsche Hoofdvart en de autoweg N32 (Assen-Meppel) aan de westzijde. In 1634 en 1811-13 vermeld als Nyentap; betekenis: de nieuwe tap (naam van een herberg).

Het beekdal Oude vaart kenmerkt zich door de lage ligging en afwateringssloten richting de beek of vaart. Het gebied is nu geheel open. Het is een van de grotere Drentse beekdalen met daarin ruil- verkavelde laagveenontginningen. Het beekdal is ontstaan door geologische processen in het Pleistoceen en het Holoceen. Daarbij is de voorlaatste ijstijd, het Saalien (vanaf 370.000 v. Chr.), de oudst relevante periode. Het ontstaan van de cultuurlandschappen begint pas vele duizenden jaren later. Vanaf het Neolithicum (4.300 v. Chr.) ontstaan de eerste boerennederzettingen in het stroomgebied van de Oude Vaart. Deze ontwikkelen zich tot esdorpen met het kenmerkende esdorpenlandschap. Gedurende de Middeleeuwen komt daar in het zuiden van het stroomgebied een agrarisch veenontginningslandschap bij. De Oude Vaart gaat pas na de middeleeuwen, vanaf 1612, een belangrijke rol spelen. In dat jaar komen de eigenerven van Diever en Leggeloo tot overeenkomst met de heren Berent Everts Keteltas en Berent Ketel om de Smildervenen op commerciële wijze te gaan vervenen. De Oude Vaart werd daarbij gebruikt als waterweg waarlangs de turf kon worden afgevoerd. Het jaar 1612 tot heden vormt daarom de chronologische afbakening van het historisch waterbeheer.



Figuur 8-2 Plangebied 1820, bron: topotijdsreis

Volgens de monumentenkaart (figuur 8-3) zijn er in en nabij het plangebied geen monumenten aanwezig waarop het planvoornemen van invloed is.

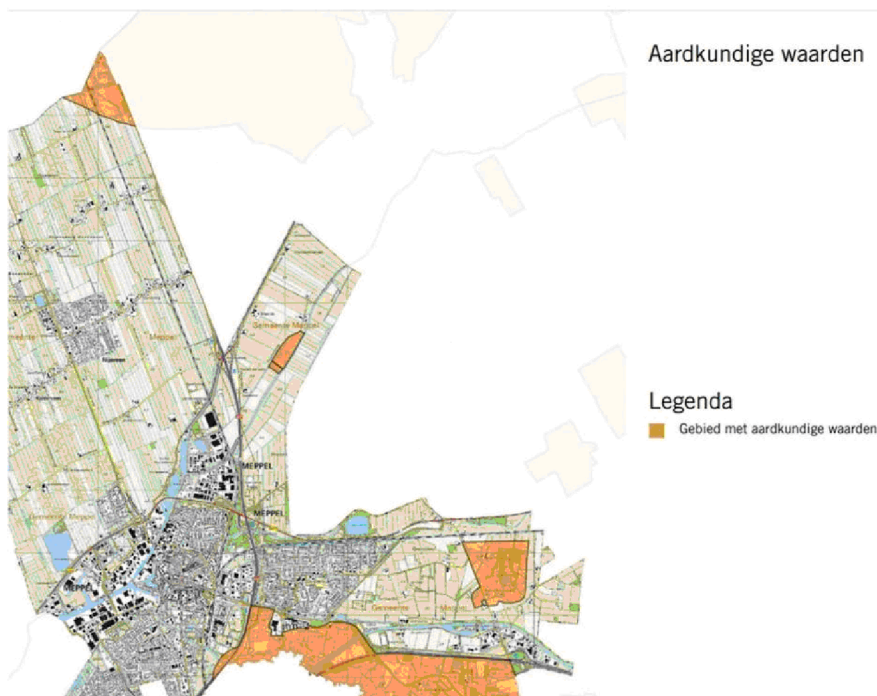


Figuur 8-3 Monumentenkaart



Aardkundige waarden

Aan de noordoever van de Oude Vaart, ten noorden van Meppel ligt een gebied met aardkundige waarden (figuur 8-4). Het gaat hier specifiek om de restanten van een rivierduin. Er zijn vrijwel geen intacte rivierduinen meer te vinden; deze aan de Oude Vaart is het beste bewaard. Rivierduinen zijn kenmerkende en waardevolle elementen in beekdal, in dit geval gelegen in de veenvlakte van het Smeltwaterlandvormen Vecht. De rivierduin is ongeveer 2 meter hoger dan de omgeving. Hij is half afgegraven voor zandwinning. Smeltwaterlandvormen Vecht, Dekzand. Rivierduinen zijn een vorm van opgestoven dekzand, ontstaan vóór de veengroei op gang kwam. De duin wordt dus omgeven door (afgegraven) veengronden en heeft zelf een zandbodem met veel ijzervlekken; beekeerdgrond genoemd. Voor behoud van de aardkundige waarden is diepe grondbewerking, egalisatie, verder afgraven of doorsnijden ongewenst omdat hierdoor de bodem en het reliëf wordt aangetast. Hoge grondwaterstanden bevorderen behoud van het veen.



Figuur 8-4 Aardkundige waarden

Archeologie

Het plangebied heeft een lage archeologische verwachtingswaarde. Het gebied met een lage archeologische waarde vereist geen nadere bescherming. In het bestemmingsplan buitengebied is daarom binnen het plangebied geen beschermende regeling opgenomen.

Conclusie

Het plangebied heeft een lage archeologische waarde. In het plangebied zijn rivierduinen als aardkundige waardevolle elementen en de gehuchten Nijentap en Oude Leislout als cultuurhistorische waardevolle elementen aanwezig. Het beekdal van de Oude Vaart fungeerde oorspronkelijk als waterafvoer van de hoogveengebieden in Drenthe. Een karakteristiek beekdal is echter niet meer te herkennen. De dijkjes langs de beek geven de loop van de Oude Vaart aan. Het gebied rond de Oude Vaart, dat door de provincie Drenthe wordt aangeduid als esdorpenlandschap, is te typeren als een open, agrarisch landschap met weinig bebouwing en beplanting. De verkaveling is een rationele blokverkaveling. De oude bebouwing, zandpaden en enkele historische overblijfselen laten zien dat het gebied er ooit anders uitzag.



8.3 Scenario 1 Beekdallandschap

Stedelijke ontwikkeling

Het gebied is nu geheel open. Er liggen voor dit beekdal vanuit provincie en waterschap wensen om water op te slaan om daarmee een meer klimaatrobuuste omgeving te verkrijgen en om bepaalde natuur te versterken. De transformatie van het landschap naar een meer stedelijk-recreatieve functie kan de aanjager zijn om een deel van het beekdal een klimaatrobuuste inrichting te geven en tegelijk bepaalde natuurvormen te realiseren. Het Scenario Beekdallandschap houdt rekening met de landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het gebied. Door bebouwing op 'eilandjes' te realiseren met ruimte voor de Oude Vaart ontstaat er een organisch gevormde beekdal waarbij een bijdrage wordt geleverd aan de provinciale wensen. Een deel van de karakteristieke openheid van het gebied verdwijnt door de voorgenomen ontwikkeling maar door invulling te geven aan provinciale wensen scoort dit scenario licht positief (0/+).

Windturbines

De kleine windturbines tot 40 meter kunnen ook nadrukkelijk aanwezig zijn in het open landschap; een dergelijke windturbine heeft ongeveer de hoogte van een volwassen loofboom, zoals een eik, linde, beuk en een populier. Omdat de hoogte niet of nauwelijks overeenkomt met andere landschapselementen, is het in dit gebied een sterk verstrend element. Om de impact op het landschap te beperken is het aan te bevelen dat de turbine een ruimtelijke eenheid vormt met de overige bebouwing en beplanting op het perceel. Dat wil zeggen dat kleine erfmolens (maximaal 15 m hoogte), gekoppeld aan bestaande gebouwen en beplanting, geen afbreuk doet op het karakter van het gebied.

8.4 Scenario 2 Werklandschap

Stedelijke ontwikkeling

De duidelijke stedelijke structuur van Noord III zet zich voort in het zuidelijk deel van noord IV. De zichtlijnen richting noord III wordt onderbroken door de A32 en een relatief groene afscherming waardoor alleen vanaf de Rijksweg het industrieterrein zichtbaar is. Door aan de Noordoostzijde van de A32 een bedrijventerrein te ontwikkelen worden de zichtlijnen vanuit het open gebied richting Meppel korter. Daarmee verdwijnt een deel van het open karakter van het beekdal gebied ook de overgang van stad tot land krijgt daarmee een onduidelijke verbinding waardoor het voornemen beoordeeld wordt met licht negatief (-/0).

Windturbines

Windturbines binnen het plangebied zullen afbreuk doen aan het open karakter. Met de in de windstudie onderzochte typen windmolens met een tiphoogte van 67, 113 en 200 meter, valt niet meer te spreken van landschappelijk inpassing van de windturbines; ze vormen een nieuwe dominante laag in het landschap. Vanuit beleving en leesbaarheid van het landschap moet gestreefd worden naar een ordelijk beeld, bijvoorbeeld door de opstellingsvorm in een lijn langs een wegenstructuur.

Het plaatsen van 3 windturbines met enige omvang in het plangebied scoort negatief (-) op het aspect landschap.

8.5 Scenario 3 Recreatielandschap

In dit scenario wordt alleen gekeken naar de effecten van een stedelijke ontwikkeling in het gebied vanwege het ontbreken van windenergie

De meeste ontwikkelingen van dit scenario worden vooralsnog geprojecteerd in het zuidwestelijk deel van het plangebied. Hiermee vindt het aansluiting met de huidige stedelijke ontwikkelingen ten zuiden van het plangebied. Daarmee worden de zichtlijnen vanuit het noorden over het beekdal richting Meppel verkleind. Een zorgvuldige inpassing



van dit terrein is daarom wel noodzakelijk. Het realiseren van een nieuwe waterloop door het themapark kan een bijdrage leveren aan het herstel van de Oude vaart. Omdat het park vanuit een cultuurhistorisch belang wordt opgezet kan het de aanwezige kernwaarden in het gebied en de cultuurhistorische vorming van het gebied versterken. Dit scenario scoort op het aspect cultuurhistorie licht positief (0/+).

Het park heeft door haar omvang van circa 60 hectare een impact op het open karakter in het gebied. Met de juiste inpassing hoeft dit niet storend te zijn. Maar de zichtlijnen voor bewoners in het noorden van het plangebied en de openheid van het gebied wordt verkleind. Ook de nu herkenbare en functionele overgang van stad tot land, dat gevormd wordt door de A32, wordt een onduidelijke verbinding. Op het gebied van landschap scoort dit scenario licht negatief (0/-).

8.6 Scenario 4 Energielandschap

Stedelijke ontwikkeling

Dit scenario borduurt voort op het scenario werklandschap. De effecten van de stedelijke ontwikkeling op landschap zullen dan ook vergelijkbaar zijn. Voor de beoordeling van de stedelijke ontwikkeling scoort ook dit scenario licht negatief (-/0).

Windturbines

Voor dit scenario wordt zoveel mogelijk ingezet op de opwek van energie. Er worden 6 windturbines voorgesteld, zon op dak, zon op water en zon op parkeerplaatsen. Met deze middelen moet het gehele bedrijventerrein energieneutraal zijn en wellicht een bijdrage leveren aan de RES doelstelling.

Voor de beoordeling van zon op dak en op parkeerplaatsen wordt gerefereerd aan de effecten van de stedelijke ontwikkeling. Zoals in het werklandschap al is beoordeeld, zijn windturbines van enige omvang landschappelijk niet in te passen. In dit scenario lijkt de plaatsing van windturbines in het gebied van beschermde aardkundige waarden geprojecteerd te zijn. Dit gebied is uitgesloten voor de plaatsing van windturbines. Omdat de definitieve locatie van mogelijke windturbines nog niet bekend is, wordt dit als aandachtspunt meegegeven. Op het gebied van windturbines wordt ook dit scenario beoordeeld met negatief (-).

8.7 Samenvattende effectbeoordeling en maatregelen

In scenario 1 wordt het meeste rekening gehouden met de kenmerken en waarden in het gebied en vindt samenhang met de geplande functies. Bij een zorgvuldige inpassing en het gebruik van cultuurhistorische elementen in scenario 3 wordt een bijdrage geleverd aan het behoud van de kernwaarden. Qua landschappelijke inpassing moet wel zorgvuldig aandacht worden besteed. Scenario 2 en 4 scoren door met name de realisatie van windturbines negatief.

Voor alle scenario's worden op het gebied van archeologie vanwege de lage verwachting geen nadelige effecten verwacht. Ook de aanwezige aardkundige waarden worden in geen enkel scenario aangetast.



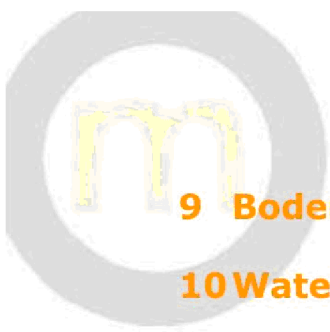
Tabel 8.2 Beoordelingscriteria Landschap, cultuurhistorie en archeologie

Thema	Beoordelingscriteria/ beschrijving effecten	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4
Landschap	Effecten op landschappelijke waarden	0/+	-	-/0	-
Cultuurhistorie	Effecten op cultuurhistorische waarden	0/+	-/0	0/+	-/0
Archeologie	Effecten op archeologische waarden	0	0	0	0

De beoordelingstabel is ingevuld zonder rekening te houden met de effecten van mitigerende maatregelen.

Mitigerende maatregelen en randvoorwaarden

Voor alle scenario's geldt een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de geplande stedelijke ontwikkeling.



9 Bodem

10 Water

11 Veiligheid

12 Klimaatadaptatie, duurzaamheid

12.1 Wettelijk en beoordelingskader

Wettelijk- en beleidskader

Klimaatadaptatie

Voor wat betreft klimaatadaptatie wordt in dit hoofdstuk vooral ingegaan op hittestress. De effecten van droogte en piekbuien worden onder het thema water beschreven. Voor hittestress is geen juridische borging van maatregelen. Op nationaal niveau wordt vanuit de programma's Nationale klimaatadaptiestrategie (NAS) en het Deltaprogramma Nederland voorbereid op de gevolgen van klimaatverandering. In het NAS uit 2016 wordt geadviseerd dat -naast het nationaal Hitteplan- gemeenten lokale hitteplannen opstellen. Daarnaast dienen maatregelen genomen te worden om hitte-eilanden te voorkomen. Medio 2023 zal er een Nationaal Uitvoeringsprogramma Klimaatadaptatie (2023-2030) verschijnen, welke als doel heeft de uitvoering van het NAS te versnellen. In het Deltaprogramma 2023 wordt ingezet op 3 samenhangende opgaven om Nederland klimaatbestendig te maken. Eén daarvan is ruimtelijke adaptatie, wat een robuuste inrichting inhoudt voor gevolgbepierking bij overstromingen, wateroverlast, droogte en hitte.

Op regionaal niveau is de provincie Drenthe bezig om samen met gemeenten, waterschappen en inwoners maatregelen te bepalen die getroffen moeten worden voor een klimaatbestendige leefomgeving. Hiervan is de nota Klimaatadaptatie Drenthe (2021) een eerste inventarisatie van de inzet. Hierin wordt als oplossing voor hittestress in buitenruimten de aanwezigheid van schaduw, koelteplekken en water genoemd. Voor wat betreft hitte in woningen worden hitteplannen door gemeenten, klimaatadaptief bouwen en bewustwording genoemd als richtlijnen voor uitwerking.

Duurzaamheid

Voor het thema duurzaamheid wordt gefocust op de mate van circulariteit (afvalproductie en hergebruik grondstoffen). Op rijksniveau is het programma 'Nederland circulair in 2050' gestart in september 2016. Het programma bevat de gezamenlijke ambitie een circulaire economie te realiseren, waarmee efficiënt en slim omgaan met grondstoffen en materialen het verdienvermogen van de Nederlandse economie helpt te versterken en het duurzaam omgaan met natuurlijk kapitaal en klimaat- en andere milieudoelen helpt te realiseren. In 2030 moet Nederland 50 % minder primaire grondstoffen gebruiken en in 2050 moet de Nederlandse economie voor 100 % draaien op herbruikbare grondstoffen. Om dit doel te behalen is op 24 januari 2017 het grondstoffen akkoord opgesteld (onder andere ondertekend door de provincie Drenthe). Vijf ketens en sectoren hebben prioriteit. Dit betreffen: biomassa en voedsel, kunststoffen, de maakindustrie, de bouw en consumptiegoederen.

Het laatste vastgestelde afvalbeheerplan is het Landelijk afvalbeheerplan 2017-2029 (LAP3), welke op 28 december 2017 in werking is getreden. Het LAP is het beleidskader voor afval in de circulaire economie in Nederland. In LAP3 staan sectorplannen waar het beleid voor de verschillende afvalstromen is uitgewerkt. Deze sectorplannen zijn het toetsingskader bij vergunningverlening aan afvalverwerkende bedrijven. In 2021 is aangekondigd dat LAP3 zal worden opgevolgd door een Circulair Materialenplan (CMP1), de streefdatum is hiervoor 1 januari 2025. In het CMP1 wordt de reikwijdte van het LAP uitgebreid naar hergebruik en preventie om zo een circulaire economie te stimuleren.



De provincie Drenthe zet in op een 'groene' economie, hierin staat hergebruik en het gebruik van grondstoffen uit plantaardige materialen centraal. In de Roadmap Circulaire Economie staat beschreven dat Drenthe zich met name wil inzetten voor de verzuurdamming van de kunststoffensector, groene chemie en een circulaire manier van bouwen. De provincie Drenthe heeft de ambitie om in 2050 circulair te zijn.

In het programma Duurzaamheid van de gemeente Meppel staat dat Meppel blijft inzetten op het faciliteren en stimuleren van de ontwikkeling van een circulaire stad en een circulair bedrijfsleven. Verder zet de gemeente Meppel met haar Grondstoffenbeleidsplan 2021 - 2024 in op het beter scheiden, voorkomen en reduceren van verschillende afvalstromen. Er wordt onder andere ingezet op meer dan 75% afvalscheiding.

Beoordelingskader

Klimaatadaptatie

In de volgende tabel is het criterium opgenomen waarop het aspect klimaatadaptatie wordt beoordeeld. Het betreft een kwalitatieve beoordeling op basis van expert judgement. Met betrekking tot hittestress wordt zowel gekeken naar het stedelijk hitte-eiland effect, wat het gemiddelde luchttemperatuursverschil weergeeft tussen de stad en het landelijk gebied (grootschaliger), als wel de gevoelstemperatuur, die aangeeft hoe warm een persoon het heeft in een bepaalde weersituatie (lokaler).

Tabel 12-1 Beoordelingscriterium klimaatadaptatie

Score	Beoordeling van het effect
+	Afname van hittestress
0/+	Lokale afname van hittestress
0	Geen effecten op hittestress
-/0	Lokale toename van hittestress
-	Toename van hittestress

Duurzaamheid

In de volgende tabel is het criterium opgenomen waarop het aspect duurzaamheid wordt beoordeeld. Het betreft een kwalitatieve beoordeling op basis van expert judgement. Met betrekking tot duurzaamheid wordt gekeken naar de grond- en afvalstromen in zowel de aanleg- als de gebruiksfase.

Tabel 12-2 Beoordelingscriterium duurzaamheid

Score	Beoordeling van het effect
+	Circulariteit grond- en afvalstromen wordt positief beïnvloed
0/+	Circulariteit grond- en afvalstromen wordt licht positief beïnvloed
0	Geen effecten op circulariteit grond- en afvalstromen
-/0	Circulariteit grond- en afvalstromen wordt licht negatief beïnvloed
-	Circulariteit grond- en afvalstromen wordt negatief beïnvloed

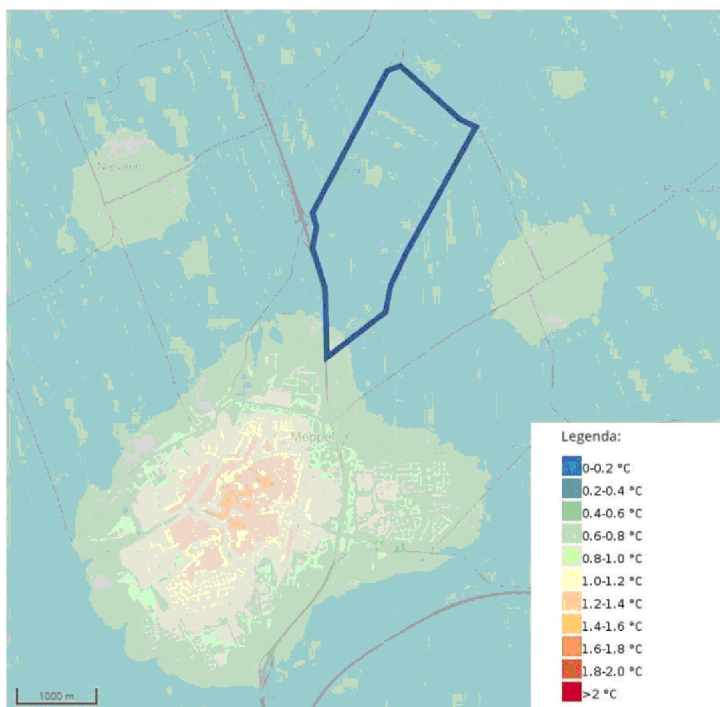
12.2 Referentiesituatie

Klimaatadaptatie

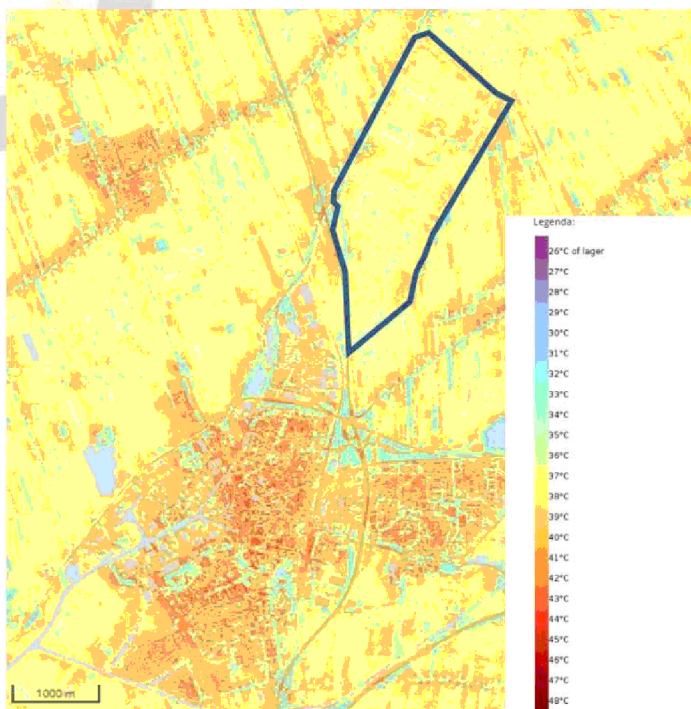
In de huidige situatie bestaat het plangebied voornamelijk uit agrarisch land met weinig verharding en bebouwing, maar ook weinig schaduwrijke plekken. Onderstaande figuur laat zien dat er in de huidige situatie geen sprake is van een hitte-eiland effect, omdat er weinig verhard oppervlak en bebouwing aanwezig is in het plangebied. Het hitte-eiland effect zal in de zuidelijke hoek van het plangebied iets toenemen in de referentiesituatie, aangezien in de referentiesituatie het bedrijventerrein Noord III is gerealiseerd, waarmee het verhard oppervlak in het gebied zuidwestelijk grenzend aan het plangebied is toenomen.



Door klimaatverandering worden de gemiddelde temperaturen hoger en komen temperatuur extremen vaker voor. Hierdoor zal hittestress in de referentiesituatie vaker voorkomen dan in de huidige situatie. Figuur XX laat de gevoelstemperatuur zien tijdens een extreem hete zomermiddag in 2050. De gevoelstemperatuur ligt in 2050 gemiddeld 3 graden hoger dan in de huidige situatie. In de referentiesituatie (2040) zal de gevoelstemperatuur naar verwachting iets lager liggen dan in 2050. De figuur laat zien dat de gevoelstemperatuur in het plangebied lager ligt dan in omliggende dorpen en steden in de referentiesituatie. Echter, in schaduwrijkere landelijke gebieden ligt de gevoelstemperatuur lager dan in het plangebied.



12.1 Stedelijk hitte-eiland effect in 2017 (bron: Klimateffectatlas)



12.2 Hittekaart gevoelstemperatuur situatie in 2050 bij sterke klimaatverandering (bron: Klimaateffectatlas)

Duurzaamheid

Voor wat betreft duurzaamheid is de referentiesituatie gelijk aan de huidige situatie. In het buitengebied haalt de gemeente papier, GFT (groente-, fruit- en tuinafval), PMD (plastic- en metalen verpakkingen en drankenkartons) en restafval via afvalcontainers op. In de referentiesituatie worden geen gebouwen gesloopt of gebouwd, waardoor (her)gebruik van bouwmaterialen niet voorkomt.

12.3 Scenario 1 Beekdallandschap

Klimaatadaptatie

Scenario 1 bestaat uit terpachtige bedrijventerclusters met daartussen ruimte voor groen en water. Verder wordt in scenario 1 natuurinclusieve landbouw beoogd, waarbij mogelijk meer ruimte is voor landschapselementen zoals verkoelende hagen of waterpartijen. Aangezien de bedrijventerclusters verspreid liggen, is de verwachting dat het stedelijk hiteiland effect slechts in beperkte mate toeneemt. Daarbij biedt het groen tussen de bedrijven en de landschapselementen schaduw, wat een positief effect heeft op de gevoelstemperatuur. Door deze beperkte toename in bebouwing en verhard oppervlak wordt scenario 1 licht negatief (-/0) beoordeeld voor wat betreft hittestress.

Duurzaamheid

In scenario 1 wordt gedurende de aanlegfase 15 ha aan bedrijventerrein gerealiseerd. Enkele melkveehouderijen zullen hierdoor buiten bedrijf worden gesteld, echter wordt beoogd die gebouwen te behouden en her te bestemmen. Verder worden in dit scenario maximaal 25 kleinschalige wooneenheden gecreëerd en 40 recreatieve overnachtingsplaatsen toegevoegd. Voor de realisatie van het bedrijventerrein en de woon- en recreatie-eenheden zijn bouwmaterialen nodig. Aangezien er voor de realisatie geen gebouwen worden gesloopt, kan er geen materiaal van te slopen gebouwen uit het plangebied worden gebruikt en zal het bouw materiaal van elders moeten worden aangevoerd. In de gebruiksfase is de verwachting dat de afvalproductie in het plangebied toeneemt door de toegenomen (gemengde) bedrijvigheid, bewoning en recreatie. Er zijn voor dit



scenario geen specifieke ambities geformuleerd voor wat betreft circulariteit in het plangebied. Gezien de relatief lagere bouwvolumes aan de ene kant en het ontbreken aan specifieke ambitie op het gebied van circulariteit aan de andere kant, wordt scenario 1 licht negatief (-/0) beoordeeld.

12.4 Scenario 2 Werklandschap

Klimaatadaptatie

In Scenario 2 wordt voor het beoogde bedrijventerrein relatief veel bebouwing en verhard oppervlak aan het plangebied toegevoegd. Daarbij is de beoogde bebouwing vrijwel aaneengesloten (hoge mate van verdichting). Hierdoor zal het stedelijk hitte-eiland effect naar verwachting toenemen. Ook de gevoelstemperatuur zal met name in het zuidelijk deel van het plangebied toenemen door de toename van het verhard oppervlak en bebouwing, waartussen relatief weinig ruimte is voor groen of water. Hierdoor wordt scenario 2 negatief (-) beoordeeld.

Duurzaamheid

Ook in scenario 2 wordt in de aanlegfase een bedrijventerrein gerealiseerd. Dit betreft een groter terrein van netto 45 ha. Enkele melkveehouderijen zullen hierdoor buiten bedrijf worden gesteld, echter wordt beoogd die gebouwen te behouden en her te bestemmen. In dit scenario worden maximaal 2 dienstwoningen op bestaande bedrijven gerealiseerd. Verder worden 3 windturbines gebouwd en wordt de Rijksweg verlegd. Voor het omleggen van de Rijksweg en de realisatie van het bedrijventerrein, de windturbines en de woningen zijn bouwmaterialen nodig. Aangezien er voor de realisatie geen gebouwen worden gesloopt, kan er geen materiaal van te slopen gebouwen uit het plangebied worden gebruikt en zal het bouw materiaal van elders moeten worden aangevoerd.

In scenario 2 is de landbouw in de gebruiksfase in het gebied circulair. Kringlopen worden op een zo laag mogelijk niveau gesloten en er wordt getracht om zo min mogelijk afval te creëren, waar mogelijk wordt samengewerkt met bedrijven in de omgeving. Deze ambities compenseren naar verwachting enigszins de effecten van de toegenomen vraag naar materialen in de aanlegfase, waardoor scenario 2 licht negatief (-/0) wordt beoordeeld.

12.5 Scenario 3 Recreatielandschap

Klimaatadaptatie

In scenario 3 wordt een themapark gerealiseerd. Het themapark krijgt een natuurlijke inrichting met ruimte voor groen en water, ongeveer 10 tot 20 % van het park zal verspreid bebouwd zijn. Met deze verspreide bebouwing zal naar verwachting het hitte-eiland effect niet of nauwelijks toenemen. Daarbij zorgen de toename van groen en water voor een verkoelend effect in het plangebied wanneer hier schaduwrijke rustplekken of terrassen worden gecreëerd. Door de toevoegingen van groen en water in het plangebied, wordt scenario 3 licht positief (0/+) beoordeeld.

Duurzaamheid

Naar verwachting blijven de benodigde bouwmaterialen in de aanlegfase in scenario 3 relatief beperkt, aangezien maar ongeveer 10 tot 20% van het themapark bebouwd zal worden. Ook in dit scenario blijft de bestaande bebouwing in het plangebied behouden. Er worden geen nieuwe woningen in het gebied gerealiseerd en geen plaats geboden aan windmolens, wel wordt er in scenario 3 plaats geboden aan 100 extra recreatieve overnachtingsplaatsen.

De toename van recreanten (zowel dag- als nachtrecreanten) in het gebied in de gebruiksfase zal zorgen voor een grotere afvalproductie in het plangebied. Daarbij wordt als gevolg van de toename van recreanten een toename van materiaalgebruik verwacht. In



dit stadium is niet duidelijk of het themapark ambities heeft voor wat betreft circulariteit. Vooral nog wordt scenario 3 daarom licht negatief (-/0) beoordeeld.

12.6 Scenario 4 Energielandschap

Klimaatadaptatie

Gelijk aan scenario 2 wordt er in scenario 4 relatief veel bebouwing en verhard oppervlak aan het plangebied toegevoegd. Echter wordt een kleiner bedrijventerrein gerealiseerd, liggen de bedrijven verspreider (lagere mate van verdichting) en is er tussen de bedrijven meer ruimte voor bomen en water dan in scenario 2. Hierdoor is de verwachting dat het stedelijk hitte-eiland effect en de gevoelstemperatuur slechts beperkt toenemen, waarmee scenario 4 licht negatief (-/0) wordt beoordeeld.

Duurzaamheid

Gelijk aan scenario 1 en 2, worden in scenario 4 bedrijven gerealiseerd in de aanlegfase. Dit betreft in scenario 4 netto 30 ha aan bedrijventerrein. Enkele melkveehouderijen zullen hierdoor buiten bedrijf worden gesteld, echter wordt beoogd die gebouwen te behouden en her te bestemmen. In dit scenario worden maximaal 2 energetisch innovatieve woningen gerealiseerd. Verder worden 6 windturbines gebouwd. Voor de realisatie van het bedrijventerrein, de windturbines en de woningen zijn bouwmaterialen nodig. Aangezien er voor de realisatie geen gebouwen worden gesloopt, kan er geen materiaal van te slopen gebouwen uit het plangebied worden gebruikt en zal het bouw materiaal van elders moeten worden aangevoerd.

In scenario 4 wordt in de gebruiksfase een circulair bedrijventerrein beoogd. In dit stadium van het proces is het nog niet bekend hoe dit er in de praktijk uit gaat zien en welke bedrijven precies gerealiseerd gaan worden. Uitgangspunt hierbij is minder grondstoffen gebruiken, na gebruik materialen opnieuw benutten en geen verspilling, gebruik duurzame energie en waterhergebruik. Verder is er in scenario 4 sprake van precisielandbouw, waardoor efficiënter gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffen. Ondanks de ambities voor een circulair bedrijventerrein en de vermindering van middelen in de landbouw, is scenario 4 vooral nog licht negatief (-/0) beoordeeld.

12.7 Samenvattende effectbeoordeling en maatregelen

Voor wat betreft klimaatadaptatie (hittestress) worden de scenario's 1 en 4 licht negatief (-/0) beoordeeld. Er worden gebouwen en verhard oppervlak toegevoegd, waardoor de hittestress toeneemt. Daarnaast is er meer ruimte voor water en wordt vegetatie toegevoegd, waardoor de toename van hittestress wordt beperkt. Scenario 2 wordt negatief (-) beoordeeld. In dit scenario vindt verdichting door bedrijven plaats in het zuidelijk deel van het plangebied met weinig ruimte voor water en groen. Tot slot wordt scenario 3 licht positief (0/+) beoordeeld. Er worden enkele gebouwen en parkeervoorziening toegevoegd, echter zijn deze dermate verspreid dat hiermee het hitte-eiland effect niet of nauwelijks zal toenemen. Daarbij komt er ruimte voor groen en water in het themapark, wat een positief effect heeft op de gevoelstemperatuur.

Voor wat betreft duurzaamheid worden alle scenario's licht negatief (-/0) beoordeeld. In de aanlegfase zijn de bouwvolumes in scenario 1 en 3 relatief het laagst. Daartegenover staat dat de ambities voor wat betreft circulariteit in de gebruiksfase in scenario 2 en 4 het hoogst zijn. Voor alle scenario's geldt dat er nog onzekerheid is voor wat betreft het invullen van de circulariteitsambitie en bijvoorbeeld het type bedrijven dat gerealiseerd zal worden, dit zal in een later stadium verder uitgewerkt worden.



Tabel 12.3 Beoordelingscriteria klimaatadaptatie en duurzaamheid

Thema	Beoordelingscriteria/ beschrijving effecten	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4
Klimaat- adaptatie	Mate van hittestress	-/0	-	0/+	-/0
Duurzaam- heid	Mate van circulariteit	-/0	-/0	-/0	-/0

De beoordelingstabel is ingevuld zonder rekening te houden met de effecten van mogelijke maatregelen.

Mitigerende maatregelen en randvoorwaarden

Klimaatadaptatie

In alle scenario's zijn voor wat betreft hittestress maatregelen mogelijk. Maatregelen ter beperking van hittestress kunnen zijn:

- Hittebestendig bouwen (bijvoorbeeld toepassing van groene daken, reflecterende materialen en beperken van steen);
- Zorgen voor voldoende schaduwrijke rustpunten;
- Vergroening van de buitenruimte (met name bomen werken verkoelend);
- Ruimte geven aan waterpartijen.

Duurzaamheid

In een later stadium zal bekeken worden hoe circulariteit wordt nagestreefd in het plan-gebied. Hiervoor kan onder andere gedacht worden aan:

- Bouwfase logistiek slim inrichten door bijvoorbeeld een centrale opslag van bouwmaterialen te gebruiken;
- Reststromen van bedrijven collectief verzamelen en afvoeren;
- Bij nieuwbouw rekening houden met toekomstige hergebruik van bouwmaterialen en gebruik van hernieuwbare grondstoffen.



13 Verkeer & vervoer

14 Geluid

15 Luchtkwaliteit

16 Geur

17 Gezondheid

18 Lichtvervuiling

18.1 Wettelijk en beoordelingskader

Wettelijk- en beleidskader

In Nederland is er geen Rijksbeleid op het gebied van nachtelijke verlichting en donkertebescherming. Sommige provincies en gemeenten hebben decentraal beleid voor wat betreft lichtvervuiling. In de Omgevingsvisie Drenthe 2022 zijn duisternisgebieden opgenomen. In de Natura 2000-gebieden en in de Nationale Parken Dwingelderveld, Drents-Friese Wold en Drentsche Aa zet de provincie in op het behoud van de duisternis en de provincie wil deze gebieden de hoogste bescherming bieden. Verder is de provincie Drenthe de beheerder van provinciale wegen en fietspaden, die verlicht dienen te worden voor de veiligheid. De provincie Drenthe stelt dat de sterkte van het licht 30% minder kan zijn dan de landelijke norm, omdat het donkerder is in Drenthe. Overgebleven verlichting zal worden vervangen door nieuwe armaturen met spiegels die het licht beter sturen en zo strooilicht verminderen.

De provincie Drenthe stelt dat ze samen met de Drentse gemeenten onderzoekt welke mogelijkheden er zijn om lichthinder terug te dringen en duisternis te bevorderen. De provincie stelt namelijk dat de belangrijkste bronnen van lichthinder (openbare verlichting, glastuinbouw, open melkstallen, sportveldverlichting, terreinverlichting, sierverlichting en reclameverlichting) onder de bevoegdheid van de gemeente vallen. De gemeente Meppel heeft geen lokaal beleid voor wat betreft lichtvervuiling.

Ook onder de Omgevingswet is lichthinder een thema dat lokale overheden moeten afwegen, alleen voor kunstlicht uit kassen gelden Rijksregels. Een gemeente kan zelf bepalen of ze regels ter voorkoming van lichthinder wil stellen in het omgevingsplan. Ook kan lichthinder een thema zijn in een omgevingsvisie, bijvoorbeeld voor bepaalde lichtgevoelige gebieden.

Beoordelingskader

In de volgende tabel is het criterium opgenomen waarop het aspect lichtvervuiling wordt beoordeeld. In het planMER wordt ingegaan op de lichtvervuiling binnen het plangebied en de mogelijke gevolgen van het voornemen op het gebied buiten het plangebied. Gedetailleerde toetsing vindt plaats op het moment dat sprake is van concrete initiatieven en keuzes. Het aspect lichtvervuiling wordt kwalitatief beoordeeld.

Tabel 18.1 Beoordelingscriterium lichtvervuiling

Score	Beoordeling van het effect
+	Afname van lichtvervuiling
0/+	Lokale afname van lichtvervuiling
0	Geen of nauwelijks wijzigingen in lichtvervuiling
-/0	Lokale toename van lichtvervuiling



- Toename van lichtvervuiling

Kunstmatige lichtvervuiling kan invloed hebben op natuur (verstoring), mensen (hinder) en donkertebescherming (horizonvervuiling).

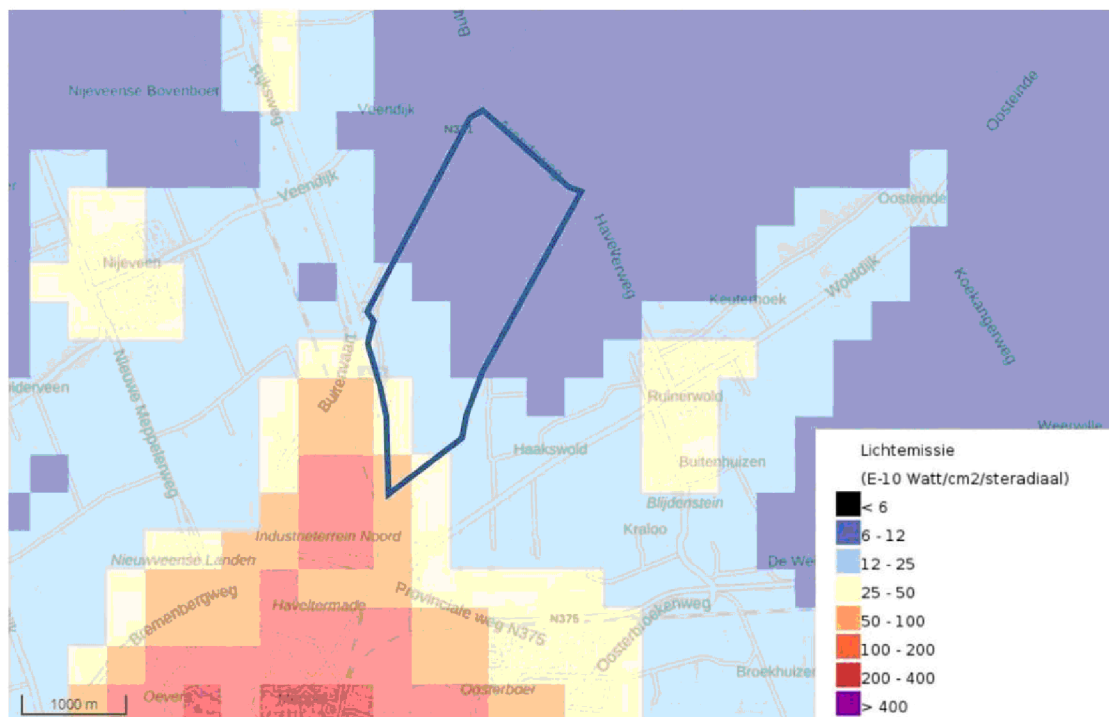


18.2 Referentiesituatie

Onderstaande afbeeldingen geven de lichtemissies en de hemelhelderheid weer in het plangebied in de huidige situatie. De lichtemissie is de emissie van licht, uitgedrukt in E-10 Watt/cm²/steradiaal. De hemelhelderheid laat de mate van duisternis zien doormiddel van het aantal zichtbare sterren op een onbewolkte nacht. Uit beide kaarten volgt dat er in het noorden van het plangebied minder lichtemissie en meer hemelhelderheid is dan in het zuiden van het plangebied. De belangrijkste bronnen van lichtvervuiling zijn in het zuiden de openbare verlichting van stedelijke functies, verlichting van bedrijven en de wegen.

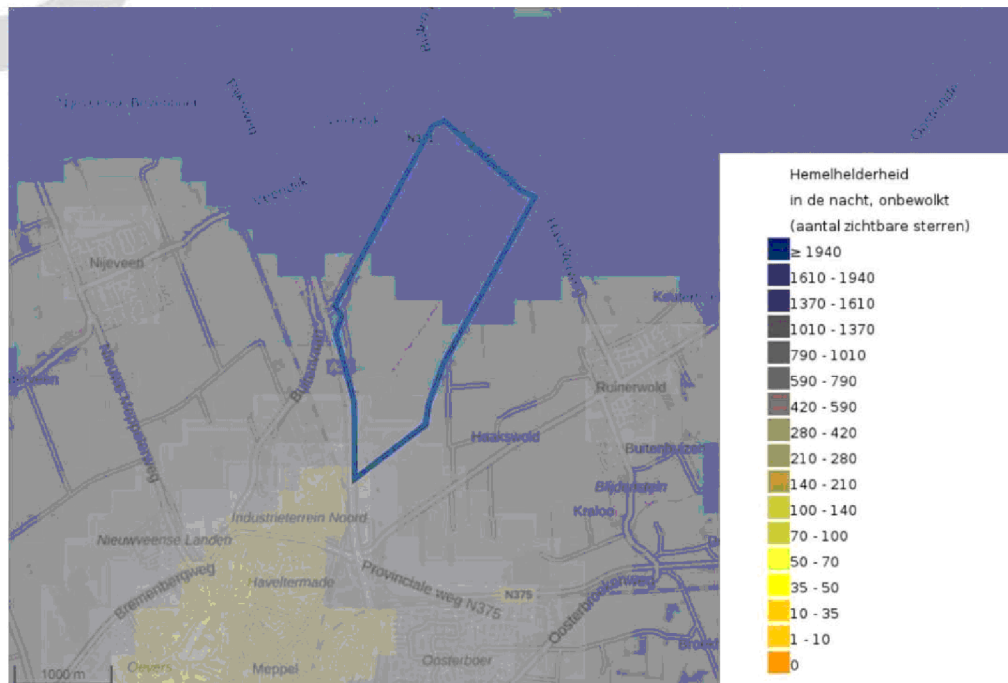
De verwachting is dat de lichtvervuiling in de referentiesituatie is toegenomen ten opzichte van de huidige situatie, als gevolg van de realisatie van bedrijventerrein Noord III ten zuidwesten van het plangebied. Daarbij heeft de gemeente Westerveld het gebied dat noordoostelijk grenst aan het plangebied aangemerkt als kansrijk voor grootschalige zonne- en windenergie. In geval van windmolens levert dit in de referentiesituatie mogelijk lichtvervuiling op ten noordoosten van het plangebied. Aan de andere kant zorgt de implementatie van modernere verlichting via LEDs mogelijk voor minder uitstraling, indien dit op een slimme manier wordt toegepast. Ondanks dit effect blijft de verwachting dat de lichthinder in de referentiesituatie met name in het zuidwesten van het plangebied hoger zal zijn dan in de huidige situatie.

18.1 Lichtemissies in blauw omkaderd plangebied in 2021 (Bron: Atlas Leefomgeving).





18.2 Hemelhelderheid uitgedrukt in aantal zichtbare sterren boven blauw omkaderd plangebied in 2015 (Bron: Atlas Leef-omgeving)



18.3 Scenario 1 Beekdallandschap

In scenario 1 wordt kleinschalige bedrijvigheid gerealiseerd op terpachtige erven met bedrijvenclusters. De bedrijvenclusters zijn naar binnen georiënteerd waardoor er beperkt sprake is van uitstraling van licht. Daarbij is tussen de clusters ruimte voor afschermend groen. Energieopwekking vindt uitsluitend via zonne-energie plaats. Verspreid over het gebied worden nieuwe wooneenheden gerealiseerd. Echter betreffen dit slechts enkele eenheden, waarmee de uitstraling van licht beperkt zal blijven. In scenario 1 worden daarom nauwelijks wijzigingen voor wat betreft lichtvervuiling verwacht waarmee scenario 1 neutraal (0) wordt beoordeeld.

18.4 Scenario 2 Werklandschap

In scenario 2 wordt het grootste bedrijventerrein gerealiseerd, met een netto oppervlak van 45 ha. Hierop worden grootschalige bedrijven toegelaten tot en met milieucategorie 5.1. Gezien de omvang van het bedrijventerrein en de toegestane milieucategorie is het aannemelijk dat de bedrijvigheid dag en nacht plaatsvindt, waardoor 's nachts sprake is van lichtuitstraling. In dit scenario wordt de Rijksweg naar binnen (zuidoosten) gelegd, waarmee de bedrijven langs de weg komen te liggen. Dit heeft als doel de zichtbaarheid van de bedrijven te vergroten en hierbij kan ook reclameverlichting langs de snelweg verwacht worden.

Er worden 3 windturbines gerealiseerd, die de markering van het bedrijventerrein vormen. Afhankelijk van de tiphoogte van de windmolen²⁵, dienen windmolens voor de vliegveiligheid 'obstakelverlichting' hebben. Dit is verlichting die de windturbines zichtbaar maakt voor vliegverkeer. Tijdens de nachtperiode moeten de windturbines een rood

²⁵ Op basis van internationale ICAO veiligheidsbepalingen moeten obstakels van 150 meter en hoger worden voorzien van obstakelverlichting.



licht voeren dat flitsend of vast brandend is. Met de ontwikkeling van de bedrijvigheid en de windturbines is de verwachting dat de lichtvervuiling in het zuiden van het plangebied zal toenemen. In het noorden van het plangebied worden geen verandering voor wat betreft lichtvervuiling verwacht. Daarom wordt een lokale toename van lichtvervuiling verwacht in scenario 2 wat licht negatief (-/0) wordt beoordeeld.

18.5 Scenario 3 Recreatielandschap

In scenario 3 wordt een themapark gerealiseerd. Dit themapark zal met name in de zomermaanden ook 's avonds open zijn. Daarbij worden mogelijk licht/laser shows gehouden in het park. Verder zullen de parkeerterreinen (in het noorden van het park) verlicht zijn en zal er sprake zijn van meer verkeer door de aan- en afrijdende bezoekers 's avonds. In de winter zal het park eerder sluiten. Echter zullen de parkeerterreinen in de vroege ochtend en late middag ook verlicht zijn. Verder wordt in dit scenario op de agrarische percelen ruimte geboden om te verbreden en met een B&B, recreatiechalets of kleine camping. In scenario 3 worden geen bedrijven, windmolens of woningen gerealiseerd. Mogelijk wordt er in scenario 3 een nieuw hotel gerealiseerd. Echter zal zich dat bevinden nabij de geluidswal in de zuidwesthoek van het plangebied, waar de lichtemissie relatief al het hoogst is. Tot slot worden er in het noordelijke donkerste gedeelte van het plangebied geen lichtvervuilingsrelevante functies voorzien.

De verwachting is dat met name de realisatie van het themapark in scenario 3 zal zorgen voor een toename van lichthinder in het plangebied, aangezien het park een relatief groot oppervlak bestrijkt in het plangebied, het verlicht zal zijn in de avond (en vroege ochtend) en er mogelijk licht/laser shows gehouden worden. Hiermee wordt scenario 3 voor wat betreft lichthinder negatief (-) beoordeeld.

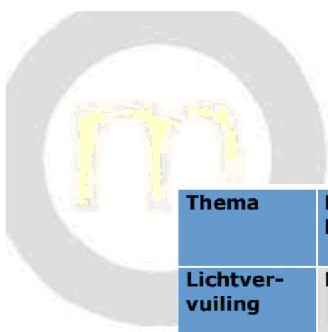
18.6 Scenario 4 Energielandschap

Scenario 4 richt zich op de energietransitie. Er worden onder andere 6 windturbines gerealiseerd in het midden en zuidelijk gedeelte van het plangebied. Daarbij is er op 30 ha plaats voor bedrijvigheid tot en met milieucategorie 4.2. Gelijk aan scenario 2 kan er gezien de milieucategorie verwacht worden dat de bedrijvigheid dag en nacht plaatsvindt, waardoor 's nachts sprake is van lichtuitstraling. Daarbij kan de signaalverlichting van de windmolens zorgen voor lichthinder in het gebied. Tot slot worden in beperkte mate nieuwe woningen gerealiseerd, echter betreffen dit louter woningen nabij bestaande bebouwing, waardoor de toename van lichthinder in het plangebied beperkt zal zijn. Aangezien de lichtvervuiling zowel in het zuiden mogelijk toeneemt als gevolg van de bedrijvigheid als in het midden als gevolg van de beoogde windmolens, wordt dit scenario voor wat betreft lichthinder negatief (-) beoordeeld.

18.7 Samenvattende effectbeoordeling en maatregelen

Scenario 1 wordt neutraal (0) beoordeeld, aangezien de lichtvervuiling naar verwachting niet of nauwelijks zal toenemen; de bedrijvigheid in scenario 1 is kleinschalig en zal naar binnen georiënteerd zijn. Scenario 2 wordt licht negatief (-/0) beoordeeld; lokaal neemt de lichtvervuiling in het zuiden van het plangebied als gevolg van de grootschalige bedrijvigheid en beoogde windturbines toe. Tot slot worden de scenario's 3 en 4 negatief (-) beoordeeld, aangezien de lichtvervuiling in beide scenario's meer verspreid over het plangebied toeneemt.

Tabel 18.2 Beoordelingscriteria lichtvervuiling



Thema	Beoordelingscriteria/ beschrijving effecten	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4
Lichtver- vuiling	De mate van lichtvervuiling	0	-/0	-	-

De beoordelingstabel is ingevuld zonder rekening te houden met de effecten van mogelijke maatregelen.

Mitigerende maatregelen en randvoorwaarden

Er zijn verschillende maatregelen mogelijk/aanbevolen om de lichthinder te beperken.

Maatregelen om (lokale) lichthinder te voorkomen zijn:

- Lichtsensoren (straatverlichting gaat alleen aan wanneer nodig);
- Bedrijven, themapark en kantoren hebben 's nachts de verlichting uit;
- Straatverlichting in warme LED-tinten;
- Lichthinder van windturbines beperken met bijvoorbeeld naderingsdetectie.

Voor scenario 2 en 4 zijn de belangrijkste bronnen de bedrijvigheid en de windturbines. Het toepassen van maatregel 2 en 4 kan de lichtvervuiling voor deze scenario's beperken. Voor scenario 3 kan naast maatregelen 1 en 2 ook kritisch gekeken worden waar welke licht veroorzakende activiteit plaatsvindt, zodat lichthinder wordt beperkt.



19 Monitoring

20 Conclusies

Bijlage 1 Nota van Antwoord (NRD)

Bijlage 2 Beleidskader

In deze bijlage is beschreven welk beleid relevant is voor het Omgevingsprogramma. Beschreven zijn de kaders op rijks-, provinciaal/regionaal en gemeentelijk niveau en de randvoorwaarden en doelen die hieruit voortkomen voor het Omgevingsprogramma.

Rijksbeleid

Op landelijk niveau is op verschillende onderdelen beleid vastgesteld dat relevant is voor het Omgevingsprogramma.

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 door de minister vastgesteld. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energiestrategie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. De NOVI maakt bij het maken van keuzes gebruik van drie afwegingsprincipes:

- combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal; en
- afwentelen wordt voorkomen.

Om verschillende urgente opgaven voor gebieden integraal op te pakken, zijn acht NOVI-gebieden aangewezen. Dit zijn gebieden waar verschillende grote, ingewikkelde opgaven spelen. Het gaat daarbij onder andere om de regio Zwolle waar vooral de aanpak van energie- en klimaattransitie in relatie tot de verstedelijking centraal staat.

Ten aanzien van de regio Zwolle wordt opgemerkt dat dit een regio betreft die in korte tijd sterk is gegroeid, waardoor de woningmarkt oververhit is geraakt en het mobiliteitsstelsel onder druk is komen te staan. Als gevolg van klimaatverandering en de ligging in een Delta loopt het watersysteem van de regio tegen grenzen aan. In de regio Zwolle is klimaatbestendige groei een hoofdpoging. De ambitie van het Rijk is om groeiregio Zwolle verder te ontwikkelen tot een blijvend aantrekkelijke, klimaatbestendige en economisch vitale regio.

Beleidskeuze 2.8

Nieuwe vestiging van toeristische attracties vindt bij voorkeur plaats buiten de huidige toplocaties en in de nabijheid van OV of bestaande aansluitingen op het hoofdwegennet. Voor een goede balans tussen toeristische druk en draagkracht van de leefomgeving stel-



len gemeenten en provincies een toeristische ontwikkelstrategie op. Waar nodig en mogelijk ondersteunt het Rijk de provincies en gemeenten bij spreiding van het toerisme, voor een balans tussen de economie en leefomgeving.

Nationale Omgevingsvisie Extra (NOVEX) en Mooi Nederland

De grote opgaven voor Nederland op het terrein van onder meer de volkshuisvesting, de transitie van het landelijk gebied en de opwek van duurzame energie, worden nu door verschillende ministeries uitgewerkt in nationale programma's. De keuzes die daarin gemaakt worden, zullen in de provincies ruimtelijk gaan landen. De samenhang daarvan wordt door het rijk bewaakt door middel van de programma's NOVEX en Mooi Nederland.

NOVEX

Het programma NOVEX geeft regie aan het leggen van de ruimtelijke puzzel in samenwerking met provincies, gemeenten en waterschappen. Het zorgt voor samenhang in het ruimtelijke beleid, verbindt de 22 nationale programma's en versnelt de uitvoering door te sturen op heldere voorwaarden en concrete uitvoeringsafspraken.

In het kader van het programma zijn het NOVI-gebied Regio Zwolle en het Verstedelijkingsgebied Regio Zwolle samengevoegd tot een van de NOVEX-gebieden.

Mooi Nederland

In het programma Mooi Nederland staat ruimtelijke kwaliteit centraal. Het programma werkt aan een gedeeld beeld van de toekomst van ons land en regelt nieuwe concepten voor de inrichting van gebieden. In de regie op de ruimtelijke ordening staan drie perspectieven centraal:

- landbouw en natuur;
- netwerken voor energie en onze economie;
- leefbare steden en regio's.

'Mooi Nederland' schetst voor elk perspectief drie nog uit te werken concepten die op gebiedsniveau toepasbaar zijn. Daarbij wordt gedacht aan het tegengaan van 'verrommeling' door grootschalige bedrijfsvestigingen, samen met andere opgaven, mooi in het landschap op te laten gaan, of de toepassing van 'groen' tegen hittestress en wateroverlast bij binnenstedelijke verdichting. Een ander concept in 'Mooi Nederland' is de teelt van 'biobased' bouwmaterialen, zoals vezelgewassen. Het versterkt het landschap, vermindert de CO₂-uitstoot en verduurzaamt de woningbouw. Zoals uit de motivering blijkt, wordt met de herontwikkeling van 't Veen nadrukkelijk aandacht gegeven aan de ruimtelijke kwaliteit.

De programma's Mooi Nederland en NOVEX regelen de aanscherping en versnelling van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Het streven is om de aangescherpte NOVI in 2024 vast te stellen als nationaal ruimtelijk beleid.

Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast.

Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater en waterverdeling, waterkwaliteit en natuur scheepvaart en de functies van de rijkswateren.

Deltaprogramma 2023

Het nationaal Deltaprogramma beschermt Nederland tegen hoogwater en overstromingen, zorgt voor voldoende zoetwater en draagt bij aan een klimaatbestendige en water robuuste inrichting van ons land. Met betrekking tot Drenthe voert de provincie aan dat Drenthe regelmatig te maken met een watertekort. Via de Drentse kanalen voeren de waterschappen en de provincie dan water aan vanuit het IJsselmeer. Zo zorgt Drenthe ervoor dat een deel van de Drentse landbouw voldoende water heeft. Het is overigens de



vraag of we met het veranderend klimaat nog steeds voldoende water uit het IJsselmeer kunnen pompen. Deze vraag en de vraag of we meer water binnen de provincie Drenthe moeten vasthouden onderzoeken de waterbeheerders in het nationale Deltaprogramma.

De belangrijkste maatregelen zijn:

- water besparen door betere benutting van het beschikbare bodemvocht en efficiënte toediening van aanvoerwater;
- grondwatervoorraad vergroten door water vast te houden in landbouw- en natuurgebieden;
- water vertraagt afvoeren door de beekdalen.

Uitvoeringsprogramma Circulaire Economie

De vraag naar grondstoffen neemt wereldwijd toe. Daarom werkt de overheid samen met het bedrijfsleven, kennisinstituten, natuur- en milieuorganisaties, overheden, vakbonden, financiële instellingen en andere maatschappelijke organisaties om zuiniger en slimmer met grondstoffen om te gaan. Het doel: een volledig circulaire economie in Nederland in 2050.

Het kabinet heeft 3 doelstellingen geformuleerd om de Nederlandse economie zo snel mogelijk circulair te maken:

1. Bestaande productieprocessen maken efficiënter gebruik van grondstoffen, zodat er minder grondstoffen nodig zijn. Grondstoffen worden gebruikt voor bijvoorbeeld eten, elektrische apparaten en kleding;
2. Wanneer nieuwe grondstoffen nodig zijn, wordt zoveel mogelijk gebruikgemaakt van duurzaam geproduceerde, hernieuwbare (onuitputtelijke) en algemeen beschikbare grondstoffen. Zoals biomassa, dat is grondstof uit planten, bomen en voedselresten. Dit maakt Nederland minder afhankelijk van fossiele bronnen en het is beter voor het milieu.
3. Nieuwe productiemethodes ontwikkelen en nieuwe producten circulair ontwerpen.

Integraal Nationaal Energie- en Klimaatplan 2021-2030 (INEK)

Het INEK bevat de hoofdlijnen van het klimaat- en energiebeleid voor de komende 10 jaar. De inhoud wordt voor een belangrijk deel bepaald door het Klimaatakkoord, dat in juni 2019 tot stand is gekomen met betrokkenheid van meer dan honderd maatschappelijke (publieke en private) partijen. Dit akkoord bevat een pakket aan maatregelen, dat de actieve steun heeft van zoveel mogelijk bijdragende partijen en waarmee het politieke CO₂-reductiedoel van 49% in 2030 wordt gerealiseerd.

Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG)

Het Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG) is een beleidsprogramma onder de Nationale Omgevingsvisie. Het Rijk neemt in het NPLG de gebiedsgerichte opgaven en integrale maatregelen op voor natuur, stikstof, landbouw, water, bodem en klimaat. Het NPLG biedt kaders die de provincies gebruiken om de gebiedsprogramma's op te stellen. In de gebiedsprogramma's leggen provincies vast hoe ze de doelen gaan halen. Op dit moment werkt de provincie Drenthe aan een eerste toetsbare versie van het gebiedsprogramma, dat uiterlijk 1 juli 2023 bij het Rijk moet worden ingeleverd. In dit programma staan een aantal hoofdkeuzes voor het landelijk gebied. Fase 1 (verkennen inhoud en opzet) is inmiddels afgerond en op dit moment is de provincie bezig met fase 2 (Uitwerken en opstellen). Het is nog niet duidelijk wat het programma voor de individuele boer precies gaat inhouden. Wel is duidelijk dat de opgaven in Drenthe als landbouw- en natuurprovincie groot zijn, met name in bijvoorbeeld beekdalen waar verschillende doelen samenkomen.

Conclusie



De doelstellingen voor het plangebied sluiten goed aan bij het nationale beleid. De doelstellingen om de nationale economie zo snel mogelijk circulair te maken vormen een extra randvoorwaarde voor het vestigen van nieuwe bedrijvigheid.

Provinciaal en regionaal beleid

Binnen de regio (provincie Drenthe en waterschap Drents Overijsselse Delta) is op verschillende onderdelen beleid vastgesteld dat relevant is voor het Omgevingsprogramma. Dit beleid wordt hier kort benoemd. In het MER zal dit beleidskader verder worden uitgewerkt.

Omgevingsvisie Drenthe 2022

Met de Omgevingsvisie Drenthe 2022 wordt invulling gegeven aan de verplichte strategische visie voor de lange termijn voor de gehele fysieke leefomgeving op grond van de Omgevingswet. Hierin wordt de ruimte van de provincie ingedeeld in vier functies: natuur, landbouw, water en sociaal-economisch. Voor deze functies streeft de provincie naar robuustheid, hetgeen betekent dat een functie zo stevig is, dat het weinig gevoelig is voor verstoringen. Nieuwe ontwikkelingen mogen geen significant effect hebben op het functioneren van deze functies. De provincie richt zich op zes kernkwaliteiten die bepalend zijn voor de ruimtelijke kwaliteit in Drenthe: landschap, natuur, cultuurhistorie, archeologie, aardkundig erfgoed en rust. Bij opgaven en ontwikkelingen wordt uitgegaan van de bestaande ruimtelijke kwaliteit en wordt gestreefd naar het vergroten ervan.

Vrijtijdseconomie is een belangrijke economische pijler voor Drenthe. Drenthe moet aantrekkelijk blijven voor recreanten en toeristen. De provincie biedt daarom voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor recreatie en toerisme. Van provinciaal belang is het verbeteren en vernieuwen van het bestaande aanbod van verblijfs- en dagrecreatie en van de toeristisch recreatieve infrastructuur.

In de Omgevingsvisie is de behoefte uitgesproken voor een sterkere provinciale sturing op de (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen. Hiertoe is eind 2022 een traject gestart voor het opstellen van regionale programmeringsafspraken over bedrijventerreinen. De basis voor deze afspraken is de behoefteraming die in 2022 door de Gedeputeerde Staten is vastgesteld.

De provincie wil dat Drenthe in 2050 volledig energieneutraal is.

Kernkwaliteiten

Kernkwaliteiten landschap

In het plangebied zijn twee landschapstypen aanwezig. Ten westen van de Oude Vaart is dit het Esdorpenlandschap; ten oosten van de Oude Vaart is dit gedeeltelijk het Esdorpenlandschap en gedeeltelijk het Wegdorpenlandschap van de laagveenontginning.

Van provinciaal belang zijn met betrekking tot het Esdorpenlandschap:

- de essen: deze voor het esdorpenlandschap kenmerkende open ruimtes zijn veelal omgeven met esrandbeplanting;
- de beekdalen: onbebouwd gebied met kleinschalige beplantingstructuren en beekdal(rand) beplanting.

Het provinciaal beleid is gericht op het behoud van de open ruimte en het versterken van esrandbeplanting en het behoud van het onbebouwde karakter en het versterken van karakteristieke beekdal(rand)beplanting.

Met betrekking tot het Wegdorpenlandschap van de laagveenontginning is het open weidegebied en de smalle verkaveling met het fijnmazige slotenpatroon van provinciaal belang. Het provinciaal beleid is gericht op het behouden en versterken van het open karakter en de smalle verkavelingsstructuur.



Voor de overgangen tussen landschapstypen geldt het beleid voor wegpanorama, dat is gericht op het beleefbaar houden van de afwisseling tussen bebouwd en onbebouwd gebied én, daar waar langs wegen ontwikkeld wordt, dit met kwaliteit gepaard gaat.

Kernkwaliteit Cultuurhistorie

Wat de kernkwaliteit cultuurhistorie betreft stuurt de provincie ten aanzien van de Drentse Hoofdvaart op het versterken van het karakter als beelddrager en het beleefbaar houden van de typerende lintbebouwing langs de Drentse Hoofdvaart met doorzichten naar het achterliggende gebied.

De Oude Vaart geldt als Historische Infrastructuur waarvoor de bescherming "betrekken bij" geldt. *Betrekken bij* geldt in gebieden waar de provincie wil dat de cultuurhistorische samenhang als randvoorwaarde dient voor ontwikkelingen. De provincie vraagt initiatiefnemers om dit vroeg in het planproces inzichtelijk te maken; en zetten zelf in op begeleiding van dat proces.

Kernkwaliteit Archeologie

Een deel van het plangebied kwalificeert als beekdal met beschermingsniveau: Waarde archeologie 3. In deze archeologische verwachtingsgebieden stuurt de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen die gepaard gaan met bodemingrepen op het uitvoeren van goed archeologisch onderzoek.

Kernkwaliteit aardkundig erfgoed

Het gehele plangebied, met uitzondering van een gebied ten westen van de Oude Vaart, kent een generiek beschermingsniveau. Hierin kunnen aardkundige kwaliteiten als inspiratiebron bij ontwikkelingen worden gebruikt. Het gebied ten westen van de Oude Vaart heeft een hoog beschermingsniveau. Ontwikkelingen zijn hier alleen toegestaan als aardkundige kwaliteiten en kenmerken worden behouden.

Kernkwaliteit rust (duisternis)

Bij het verlenen van omgevingsvergunningen op grond van de Omgevingswet, let de provincie nadrukkelijk op het voorkomen en beperken van lichthinder. Daarnaast onderzoekt de provincie met de Drentse gemeenten welke mogelijkheden er zijn om lichthinder terug te dringen en duisternis te bevorderen.

Milieukwaliteit van de leefomgeving

Luchtkwaliteit en geurhinder

De provincie wil de huidige luchtkwaliteit behouden en, waar mogelijk, verbeteren. In 2020 heeft de provincie Drenthe het Schone Lucht Akkoord (SLA) ondertekend. De deelnemende partijen aan het SLA streven naar een permanente verbetering van de luchtkwaliteit om gezondheidswinst voor iedereen in Nederland te realiseren, waarbij wordt toegewerkt naar de WHO-advieswaarden (zoals die geldig waren in 2020) voor stikstofdioxide en fijn stof in 2030.

De aanpak van geur speelt vooral op lokaal niveau. De gemeente stelt in het omgevingsplan regels voor geur, die moeten zorgen voor een aanvaardbaar hinderniveau.

Om de hoeveelheid stikstofhoudende verbindingen (stikstofoxiden en ammoniak) vanuit de atmosfeer naar de bodem via droge (stof) of natte (regen) depositie (stikstofdepositie) in Natura 2000-gebieden te beperken, wordt uitvoering gegeven aan de Drentse Gebiedsgerichte aanpak stikstof.

Geluid (verkeerslawaaï)

De provincie streeft ernaar dat nergens de wettelijk vastgestelde grenswaarden voor verkeerslawaaï worden overschreden. Het streven is om zo weinig mogelijk woningen boven de grenswaarden (plandrempel) over te houden.



Omgevingsveiligheid

De provincie streeft naar een leefomgeving die voldoende veilig is. Dit wordt bereikt door een gebied zo in te richten dat de mensen bij een ongeval met gevaarlijke stoffen, voldoende zijn beschermd tegen de gevaren van een brand, explosie of een gifwolk.

Economie

Ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen

Uitbreiding van het Drentse areaal bedrijventerreinen moet aansluiten op de kwantitatieve en kwalitatieve ruimtevraag van bedrijven (waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking verplicht is). Uitgangspunten voor nieuwe bedrijfsvestiging zijn:

- Een bedrijf moet qua aard en schaal passen bij de omgevingskwaliteiten van de locatie;
- Bedrijven die milieuhinder veroorzaken, moeten een plek krijgen waar zij ruimte hebben om te ondernemen en geen hinder ondervinden van andere functies, dus op specifieke locaties. De provincie verwacht dat gemeenten bij het inrichten van bedrijventerreinen de VNG-systematiek Bedrijven en Milieuzonering toepassen;
- Bedrijven die gemengd kunnen worden met andere functies, kunnen een plek krijgen in stedelijke gebieden met gemengde milieus buiten bedrijventerreinen of op bedrijventerreinen waar dit passend is (denk aan gemengde werklocaties);
- Grootschalige bedrijfsvestigingen worden zoveel mogelijk geclusterd op enkele knooppunten langs de corridors (A32/A28/A37);
- Bedrijfskavels die door een kade zijn ontsloten, moeten - in beginsel - beschikbaar blijven voor watergebonden bedrijvigheid;
- Een integrale afweging bij de locatiekeuze: dus niet alleen vanuit bedrijfsperspectief, maar rekening houdend met de omgevingskwaliteiten, stikstofruimte en andere ruimteclaims en maatschappelijke opgaven zoals woningbouw, energietransitie, klimaatadaptatie.

Wonen

De provincie biedt ruimte voor het toevoegen van een incidentele woning buiten bestaand stedelijk gebied mits:

- de bebouwing is gelegen in een bebouwingslint of een cluster van bebouwing;
- er sprake is van een significante verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- er sprake is van een landschappelijke inpassing, passend bij de gebiedskenmerken die zijn vastgelegd in een landschappelijk inpassingsplan;
- het plan past binnen de gemeentelijke woonvisie en leidt niet tot leegstand elders.

Bij de ontwikkeling van recreatieparken in het buitengebied geldt een motiveringsplicht, overeenkomstig met de systematiek van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

Vrijetijdseconomie

De provinciale inzet voor het versterken van de vrijetijdseconomie is gericht op het verbinden van de verblijfsrecreatie aan de lokale economie, aan de beleving van ruimtelijke kwaliteit en aan (dag)attracties. De provincie streeft, samen met ondernemers, naar het vergroten van de attractiewaarde van Drenthe, met meer bezoekers en een langere verblijfsduur van de toeristen in Drenthe en, meer in het bijzonder, naar een passend en up-to-date aanbod aan dagattracties en evenementen. Dit betreft zowel de aanpassing van bestaande, als de vestiging van nieuwe attracties. Met name is de nieuwvestiging van 'elk weer'-dagattracties wenselijk. De provincie biedt ontwikkelruimte aan nieuw te ontwikkelen locaties en voeren een actief uitnodigend rode loperbeleid voor nieuwe 'elk weer'-dagattracties op daarvoor geschikte locaties.

De provincie heeft een nog te realiseren fietspad langs de Arendsweg aangewezen als hoofdfietswetwerk.



Energie

Binnen het plangebied is het aardkundig hoofdlandschap beekdal aanwezig. Het merendeel van het plangebied kent voor het aardkundig erfgoed een generiek beschermingsniveau. In deze gebieden kunnen aardkundige kwaliteiten als inspiratiebron bij ontwikkelingen worden gebruikt. Een klein deel heeft een hoog beschermingsniveau. In deze gebieden streeft de provincie naar behoud of herstel van de context en het referentiebeeld van de aardkundige eenheid. Het zorgvuldig en verantwoord omgaan met aardkundig erfgoed vormt het vertrekpunt bij planvorming. Ontwikkelingen worden alleen toegestaan als aardkundige kwaliteiten en kenmerken worden behouden.

Met betrekking tot het wegverkeerslawaai van de N371 streeft de provincie ernaar dat nergens de wettelijk vastgestelde grenswaarden worden overschreden. Het streven is om zo weinig mogelijk woningen boven de grenswaarden (plandrempel) over te houden.

Het plangebied is aangewezen als robuust landbouwsysteem. De provincie stelt de Drentse agribusiness in staat om haar positie op de Europese en wereldmarkt te versterken en streeft tegelijkertijd naar duurzaam gebruik en beheer met als resultaat vitale landbouwbodems die voldoende en gezond voedsel en/of voer voortbrengen en bijdragen aan de productie van veilig drinkwater. De landbouwbodems spelen een essentiële rol in de afbraak van broeikasgassen, de vastlegging van koolstof en het herstel van biodiversiteit. In het robuust landbouwgebied heeft de landbouw het primaat. Ontwikkelingen maar ook de waterhuishouding worden hier afgestemd op de landbouw. Hierbij wordt de grondwatervoorraad zoveel mogelijk vergroot door ondiep af te wateren.

Het plangebied is aangewezen als beekdal. De waterhuishouding in de beekdalen draagt bij aan de grondwatervoorraad en het voorkomen van wateroverlast. In de beekdalen worden kapitaalintensieve functies zo veel mogelijk geweerd ('Nee, tenzij' beleid) aangezien bij wateroverlast sprake van een grote schade. Kapitaalintensieve functies zijn onder andere woon- en werkgebieden, glastuinbouw, kwekerijen en intensieve veehouderijen. Nieuwe kapitaalintensieve functies in beekdalen zijn alleen toegestaan als sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang, er geen alternatieven zijn, de functie op de locatie geen feitelijke belemmering vormt om in de toekomst de afvoer- en bergingscapaciteit van het regionale watersysteem te vergroten en het negatieve effect op het watersysteem in het plan wordt gecompenseerd.

Provinciale omgevingsverordening

In de Provinciale omgevingsverordening vertaalt de provincie Drenthe de Omgevingsvisie Drenthe (deels) door naar een verordening, voor zover het planologisch relevante aspecten betreft. De Omgevingsvisie als structuurvisie bindt alleen de provincie zelf. Binnen de verordening komt aan gemeenten een belangrijke rol toe. Inhoudelijke bepalingen zijn veelal als verantwoordingsplicht ingericht en niet normstellend. Aan gemeenten komt ruimte toe om inhoudelijk - tot op zekere hoogte - een eigen invulling te geven, mits deugdelijk onderbouwd.

Gedeputeerde Staten hebben een nieuwe ontwerp-provinciale omgevingsverordening (POV) vastgesteld. De grootste wijziging is dat gemeenten straks voor een vergunning voor zon op land een ontheffing van de provincie nodig hebben.

Regionaal Waterprogramma Drenthe 2022-2027

Het Regionaal Waterprogramma Drenthe 2022-2027 is vastgesteld door Provinciale Staten en is bedoeld als een concrete uitwerking van het provinciaal waterbeleid binnen de provincie Drenthe. Met dit programma worden de doelen en ambities voor een duurzaam en veerkrachtig watersysteem met een goede waterkwaliteit weergegeven. Het Regionaal Waterprogramma is grotendeels een voortzetting van het huidige Regionaal Waterplan. Het provinciale waterbeleid in het Regionaal Waterprogramma en de Omgevingsvisie vormen tezamen het beleidsmatig kader voor het regionaal waterbeheer.



De sturende rol van water komt het huidige beleid in de Omgevingsvisie als volgt naar voren:

- Ruimte voor water in de beekdalen;
- Ruimtelijke bescherming waterbergingsgebieden aan de rand van het plateau;
- Robuuste begrenzing natuurgebieden op basis van de hydrologie. In de natuurgebieden houden we, met het oog op hydrologisch herstel van de natuur, water vast en dragen hiermee bij aan het voorkomen van wateroverlast benedenstrooms.

Watervisie Meer dan water (Watervisie 2030)

De Watervisie 2030 is ontstaan vanuit een wens om meer duiding te geven aan de bestuurlijke taakopvatting in relatie tot de maatschappelijke en ruimtelijke opgaven. In de Watervisie zijn relevante trends en ontwikkelingen voor de periode tot 2050 in beeld gebracht. Enkele relevante ontwikkelingen in relatie tot het plangebied zijn klimaatverandering, transitie naar een circulaire economie, multifunctioneel ruimtegebruik en veranderingen landelijk gebied, samenwerken in de regio. Waterschap Drents Overijsselse Delta zet in op een verdere reductie van broeikasgassen in de taakuitvoering van alle programma's. Het streven is tenminste 49% reductie in 2030 ten opzichte van 1990. Het streven van het waterschap is om in 2025 klimaatneutraal te zijn: dan wordt evenveel energie opgewekt als wordt verbruikt.

Regionale energiestrategie (RES) Drenthe 1.0

De RES-regio Drenthe valt samen met de provinciegrenzen van Drenthe. Uitgangspunt is dat de Drentse samenleving een duurzame bijdrage wil leveren aan goed wonen, werken en recreëren in de regio. In de Regionale Energiestrategie (RES) 1.0 regio Drenthe is het streven vastgelegd om in 2030 een kwart van het energiegebruik in Drenthe op te wekken door windenergie en grootschalige zonne-energie. In 2050 wil Drenthe energieneutraal zijn en geen aardgas meer gebruiken.

Ten behoeve van de RES hebben alle gemeenten onderzocht wat hun potentie is voor de opwek van elektriciteit door grootschalige zonne- en windenergie. Dit heeft geleid tot de gezamenlijke Drentse ambitie van 3,45 TWh. In de RES is aangegeven dat overheden zorgvuldig omgaan met het Drentse landschap en de ruimte. Zon-op-dak heeft daarom de voorkeur. Binnen de RES-regio zijn windenergie en zon-op-land ook nodig om de doelstelling te realiseren. De gemeente Meppel zoekt ruimte voor windturbines met een productiecapaciteit van circa 0,1 TWh. Voor aanvullende zon-op-landprojecten zal Meppel voorlopig geen ruimte bieden.

Omdat het elektriciteitsnetwerk in Drenthe wordt uitgebreid en meer dan de helft van de energieprojecten al is gerealiseerd, is deze ambitie haalbaar en realistisch op weg naar 2030. Gemeenten en provincie vertalen de ambities en gemaakte afspraken in de RES in hun beleid, zoals omgevingsvisies, verordeningen en omgevingsplannen.

Beleid waterschapserfgoed en ruimtelijke kwaliteit

In een periode met opgaven zoals klimaatadaptatie, nieuwe duurzame energiebronnen, transities in de landbouw en voortgaande verstedelijking spelen de waterschappen een rol. Bij de taakuitvoering en het aangaan van de maatschappelijke opgaven benut het waterschap de kennis, kansen en verbindende kracht van het eigen erfgoed. De in het beleid gestelde doelen zijn het in stand houden van waterschapserfgoed, het versterken van de relatie tussen waterschapserfgoed en leefomgeving en het benutten van de verbindende kracht van waterschapserfgoed en ruimtelijke kwaliteit.

Conclusie

De doelstellingen voor het plangebied sluiten weliswaar goed aan bij het provinciale en regionale beleid maar dit beleid leidt wel tot randvoorwaarden waarmee rekening gehouden moet worden. Zo stelt dit beleid eisen aan het behoud van de aardkundige kwaliteiten en kenmerken van het plangebied. Tevens zullen ontwikkelingen in het plangebied



moeten worden afgestemd met de landbouw. Nieuwe kapitaalintensieve functies in het plangebied (is een beekdal) zijn alleen toegestaan als sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang, er geen alternatieven zijn, de functie op de locatie geen feitelijke belemmering vormt om in de toekomst de afvoer- en bergingscapaciteit van het regionale watersysteem te vergroten en het negatieve effect op het watersysteem in het plan wordt gecompenseerd.

Gemeentelijk beleid

Binnen de gemeente Meppel is op verschillende onderdelen beleid vastgesteld dat relevant is voor het Omgevingsprogramma. Dit beleid wordt hier kort benoemd. In het MER zal dit beleidskader verder worden uitgewerkt.

Structuurvisie 2030

De op 7 november 2013 vastgestelde Structuurvisie 2030 is een langer termijnplan (tot 2030) dat aangeeft welke ruimtelijke, sociaal-maatschappelijke en economische ontwikkelingen de komende jaren gewenst zijn. Het plangebied maakt deel uit van het buitengebied-noordoost en bestaat uit het beekdal van de (rechtgetrokken beek) Oude Vaart en slagenlandschap rondom het lint van Haakswold. Van een beekdallandschap is geen sprake meer: het is een rationeel verkaveld agrarisch gebied met slechts nog enkele cultuurhistorische relictten aanwezig, zoals oude erven en rivierduintjes, die als begroeide eilandjes in de grote open ruimte liggen. De openheid in het gebied is waardevol en wil de gemeente Meppel in stand houden.

Visie op de fysieke leefomgeving

De gemeenteraad heeft op 16 december 2021 de visie op de fysieke leefomgeving vastgesteld. Dit is een toekomstbeeld van de gemeente Meppel, gericht op de fysieke leefomgeving. Hierin komen verschillende onderwerpen en thema's integraal bij elkaar. Deze visie op de fysieke leefomgeving, is het eerste inhoudelijke hoofdstuk voor de Omgevingsvisie Meppel.

In deze visie heeft de gemeente Meppel het toekomstbeeld (2040) aan de hand van de vijf centrale kwesties geschetst, namelijk:

- verstedelijking;
- verduurzaming;
- gezonde leefomgeving;
- bedrijvigheid;
- toekomstbestendig buitengebied.

Voor het Omgevingsprogramma zijn met name de kwesties verduurzaming en bedrijvigheid van belang.

Verduurzaming

In 2040 is de gemeente Meppel CO₂ neutraal, wordt energie door middel van wind en zon (op dak) binnen de regio en samen met de buurgemeenten op een duurzame wijze geproduceerd. Gebouwen zijn goed geïsoleerd, zijn comfortabel warm zonder aardgas en gebruiken weinig energie of leveren zelfs.

Dankzij betrokken bewoners en ondernemers, verbinding tussen onderwijs, kennisinstellingen en ons diverse bedrijfsleven en bereidheid tot samenwerken is de gemeente in 2040 een circulaire samenleving. De landbouw en natuur zijn weerbaar tegen hevige buien of langere perioden van droogte. In de stad is verkoeling door groen, water, bomen en parken, die iedereen dichtbij vindt. Aangevuld met nieuwe combinaties van groen en bebouwing.

Bedrijvigheid



In 2040 heeft Meppel zich als aantrekkelijke vestigingslocatie in de regio doorontwikkeld. De aanwezigheid van N.I.C.E. (Noordelijk Innovatielab Circulaire Economie) en een circulaire havenontwikkeling binnen Port of Zwolle hebben de start gevormd van de ontwikkeling naar een meer circulaire economie. Op bedrijventerreinen wordt slim samengewerkt. Bedrijvigheid heeft meer ruimte gekregen en tegelijkertijd meerwaarde gebracht in bijvoorbeeld werkgelegenheid, energieopwekking, duurzame mobiliteit, biodiversiteit, klimaatbestendigheid of sociale verbinding.

Momenteel wordt gewerkt aan een omgevingsvisie, die de visie op de fysieke leefomgeving uiteindelijk zal vervangen.

Omgevingsvisie

De omgevingsvisie van de gemeente Meppel is momenteel in ontwikkeling. Het toekomstbeeld is de afgelopen jaren al voor een deel bepaald. Voor een aantal nieuwe thema's moet het toekomstbeeld nog worden bepaald. De thema's waar samen met inwoners, ondernemers en professionals een toekomstbeeld voor wordt bepaald, zijn verstedelijking, verduurzaming, toekomstbestendig buitengebied en bedrijvigheid.

Samengevat zijn de doelen en ambities voor Meppel die ook voor Noord IV relevant zijn:

- duurzaam zijn in alle opzichten;
- ontwikkelingen bieden meerwaarde op gebied van energie, klimaatadaptatie, grondstoffenstroom of biodiversiteit;
- gemeente Meppel wordt CO₂-neutraal;
- gemeente Meppel wordt circulair;
- weerbaar worden tegen extreem weer;
- een levendige en leefbare gemeente zijn voor inwoners en de regio;
- de gemeente vult het recreatieve aanbod van de regio aan met een dagje uit;
- kwaliteiten van landschappen, historische structuren en elementen zijn leidend bij ontwikkeling. Ze geven herkenning en verrijken de beleving in stad, dorp en buitengebied;
- stad, dorp en buitengebied lopen geleidelijk in elkaar over en zijn verbonden met veel mogelijkheden voor vrijetijdsbesteding dicht bij huis;
- gemeente Meppel is een schone, natuurlijke en gezonde gemeente;
- een schone bodem, water en lucht is een basisvoorwaarde;
- voldoende groen zorgt voor een gezonde leefomgeving, met bomen, parken en groenblauwe structuren wordt hiervoor een goede basis gelegd;
- uitbouwen van de robuuste natuurlijke structuur vanuit de ligging tussen natuurgebieden.
- het verbeteren van de biodiversiteit in de gehele gemeente, zowel stad, dorp als buitengebied, met overal een goede basiskwaliteit natuur;
- de inrichting van de openbare ruimte moet uitnodigen tot wandelen, fietsen, hardlopen, watersport, skeeleren;
- voorzichtig zijn met cultuurhistorische en aardkundige elementen;
- de inrichting van de omgeving is veilig om op te groeien en oud te worden. Van jong tot oud is de omgeving goed te 'lezen' en zijn routes logisch en veilig.

Kadernotitie 'Zo doen we Groen!'

De Kadernotitie 'Zo doen we Groen!' geeft de richting aan voor groen, natuur, landschap en water binnen de gemeente Meppel. De Kadernotitie heeft een scope van 2015 tot 2030. Dit biedt houvast voor de inrichting en het beheer van de eigen groene openbare ruimte. Het plangebied is aangewezen als buitengebied Oude Vaart waarvoor de algemene ambities voor het buitengebied gelden. De opgaven zijn het versterken van het



verhaal van het landschap, het behoud van kenmerkende landschapselementen, het versterken van de compleetheit van de schoolplaat natuur (en de beleving ervan) en het versterken van de benutting van landschap en natuur.

De Oude Vaart maakt deel uit van de groenblauwe structuur. Een belangrijke opgave is langs de Oude Vaart de hoogwaardige natuurwaarde binnen de kades te versterken.

Programma Duurzaamheid

De gemeente Meppel heeft in december 2020 het programma Duurzaamheid vastgesteld. Het programma omvat de inzet op vier hoofdpijlers: energietransitie, klimaatadaptatie, grondstoffeninzameling, circulaire economie en de twee algemene thema's biodiversiteit en gezond leefmilieu. Deze onderwerpen hebben veel gemeenschappelijk. Voor de vier hoofdpijlers zijn lange termijn doelen gesteld die een actieve rol vragen van de gemeente. De ambitie om de nieuwe gebouwen zo energie/ duurzaam mogelijk op te leveren. Nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen worden niet aangesloten op het gas. Tevens worden bedrijven geïnspireerd en gemotiveerd om 'groen' te doen, **hierbij valt te denken aan bijvoorbeeld het reduceren van de energievraag, duurzame materialen te gebruiken of het stimuleren van het delen van mobiliteit.**

Beleidsvisie externe veiligheid

Op 15 januari 2009 heeft de gemeenteraad de Beleidsvisie Externe Veiligheid Gemeente Meppel vastgesteld. Dit beleid is in 2014 geactualiseerd. Het doel van de beleidsvisie is om een duidelijk kader te geven voor het omgaan met risico's en externe veiligheid. De visie geeft aan waar ontwikkelingen mogelijk zijn en onder welke voorwaarden. De visie beschrijft een gebiedsgerichte ambitie met betrekking tot externe veiligheid en ontwikkelingsmogelijkheden en is relevant voor met name het transport van gevaarlijke stoffen over de A32 en de binnen het plangebied aanwezige buisleiding voor het transport van aardgas.

Beleid archeologie

Het archeologisch beleid van de gemeente Meppel is verwoord in de archeologische beleidskaart. Met de archeologische beleidsadvieskaart heeft de gemeente Meppel een instrument in handen op basis waarvan zij op een verantwoorde manier met haar bodemarchief kan omgaan.

Op basis van de landschappelijke ondergrond en de bekende archeologische waarden in en in de omgeving van Meppel is een vlakdekkende verwachtingskaart opgesteld. De verwachtingskaart is doorvertaald in de Archeologische beleidskaart waarin voor de gebieden met archeologische verwachtingswaarde adviezen zijn geformuleerd met betrekking tot de instandhouding van de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden. De archeologische verwachtingswaarde binnen het plangebied voor Noord IV varieert van laag tot middelhoog. In geval van eventuele bodemingrepen zijn, afhankelijk van de verwachtingswaarde, richtlijnen voor de onderzoek geformuleerd.

In het plangebied is er op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' geen aanduiding voor archeologische waarde aanwezig.

Cultuurhistorische inventarisatie en waardestelling

De Cultuurhistorische inventarisatie en waardestelling Meppel Uitbreidingswijken & Buitengebied (CHIW) is op 28 januari 2016 vastgesteld. De cultuurhistorische analyse is bedoeld om een beter begrip van de ruimtelijke essenties van verschillende plekken in de gemeente Meppel te kweken bij de bewoners ervan. Het geeft daarom een inventarisatie en waardering van de cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteiten van het landelijk gebied met de dorpen Nijeveen, Kolderveen en Rogat, en de uitbreidingswijken van de gemeente Meppel.

De hoofddoelstelling van deze analyse is om de cultuurhistorische én de historisch-ruimtelijke karakteristieken van de uitbreidingswijken en het landelijk gebied naar boven te halen, teneinde hiermee ruimtelijke ontwikkelingen zó te kunnen sturen dat er rekening



gehouden wordt met de historisch-ruimtelijke en cultuurhistorische waarden van de verschillende gebieden, en deze waarden ook een inspiratie te laten vormen voor nieuwe ontwikkelingen, ontwerpen en ingrepen.

Het plangebied voor Noord IV is in de GHIW beschreven in gebied B3: Nijentap en Oude Vaart.

Conclusie

Veel doelstellingen van het gemeentelijk beleid komen samen in de opgave voor het plangebied, met name op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, grondstof- en afvalinzameling en circulaire economie. De doelstellingen om de nationale economie zo snel mogelijk circulair te maken vormen een extra randvoorwaarde voor het voldoen aan de vraag naar nieuwe bedrijvigheid. Ook zal rekening moeten worden gehouden met de aanwezigheid van de buisleiding voor het transport van gas.

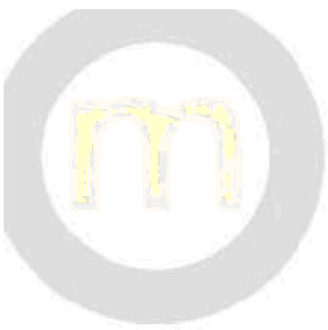


Bijlage 3 Stec-rapport behoeftenonderzoek

Bijlage 4 Locatieonderzoek themapark

Bijlage 5 Studie wind

Bijlage 6



STUDIE WIND

MER Omgevingsprogramma Noord IV

Datum 11 mei 2023

RHO ADVISEURS

INHOUD

1.	Inleiding.....	4
1.1	Uitgangspunten wind	4
1.2	Uitgangspunten zon op dak.....	4
1.3	Uitgangspunten energiebehoefte bedrijventerrein.....	5
2.	Externe veiligheid.....	6
2.1	Wetgeving en beleid.....	6
2.2	Referentiesituatie.....	7
2.3	Analyse effectafstanden windturbine.....	10
2.3.1	Windturbine 200 meter tiphoogte.....	11
2.3.2	Windturbine 113 meter tiphoogte.....	12
2.3.3	Windturbine 67 meter tiphoogte.....	13
3.	Geluid	14
3.1	Wetgeving en beleid.....	14
3.2	Analyse effectafstanden.....	15
3.2.1	Windturbine 200 meter tiphoogte.....	16
3.2.2	Windturbine 113 meter tiphoogte.....	16
3.2.3	Windturbine 67 meter tiphoogte.....	18
3.3	Beoordeling	18
4.	Landschap/zichtbaarheid	21
4.1	Wetgeving en beleid.....	21
4.2	Beoordeling	23

1. INLEIDING

Doel van de gemeente Meppel is om uiterlijk in 2030 0,1 TWh aan windenergie op te wekken en uiterlijk in 2050 energieneutraal te zijn. Dat betekent dat in 2050 100% van de energiebehoefte afkomstig is van hernieuwbare bronnen.

Om bij te dragen aan deze doelstelling is in dit document onderzocht wat het ruimtebeslag is van windenergie en wat de effecten op externe veiligheid, geluid en landschap zijn.

1.1 Uitgangspunten wind

In de scenario's Werklandschap en Energielandschap is van 3 respectievelijk 6 windturbines uitgegaan. Om een beeld te krijgen welk type windturbine zou kunnen worden geplaatst in het plangebied, is voor drie typen windturbines onderzocht waar deze in het plangebied zouden kunnen worden geplaatst. Hierbij zijn specificaties gebruikt van 3 typen windturbines van Enercon die momenteel in Nederland in gebruik zijn en daarmee representatief worden geacht.

In eerste instantie is gekeken met welke windturbines de RES-opgave zou kunnen worden gehaald. Dit is het geval bij plaatsen van 6 windturbines met een hoog vermogen (7,5 MW). Een in praktijk werkzame windturbine is de Enercon E-126, die een verwachte opbrengst heeft van circa 17 GWh. Deze turbines hebben een tiphoogte van bijna 200 m. Daarom is ook gekeken naar 2 andere typen windturbines van Enercon die minder hoog zijn.

Bij het plaatsen van meerdere windturbines moet veel zaken rekening worden gehouden. Dit zijn in ieder geval windvang, risico's en geluid.

Tabel 1-1 Kenmerken windturbine

Type turbine	Tiphoogte	Ashoogte	Rotor-diameter	Nominaal toerental	Vermogen	Opbrengst (per jaar)	Opbrengst 3 turbines	Opbrengst 6 turbines	Windvang (6* rotor-diameter)
Enercon E-44	67 meter	45	44	34 m/s	0,9 MW	2,25 GWh	0,0067 TWh	0,013 TWh	264 m
Enercon E-70	113 meter	85	71	25 m/s	2,3 MW	5 GWh	0,015 TWh	0,03 TWh	426 m
Enercon E-126	198,5 meter	135 meter	127 meter	324 km/h 90 m/s	7,5MW	17 GWh	0,05 TWh	0,1 TWh	762 m

Voor de invulling van de bovenstaande tabel zijn specificaties gebruikt van 3 typen turbines van Enercon. Omdat Enercon de benodigde informatie eenvoudig raadpleegbaar heeft gemaakt. Er zijn vele andere merken met een vergelijkbare capaciteit en daarnaast vindt er op het gebied van windturbines veel innovatie plaats waardoor in de toekomst een grotere opbrengst gehaald kan worden dan in deze tabel is aangegeven. Het gaat nu om de orde van grote voor de analyse dat nodig is om effectafstanden te bepalen en een realistische toets uit te voeren naar het doelbereik.

Onderlinge afstand

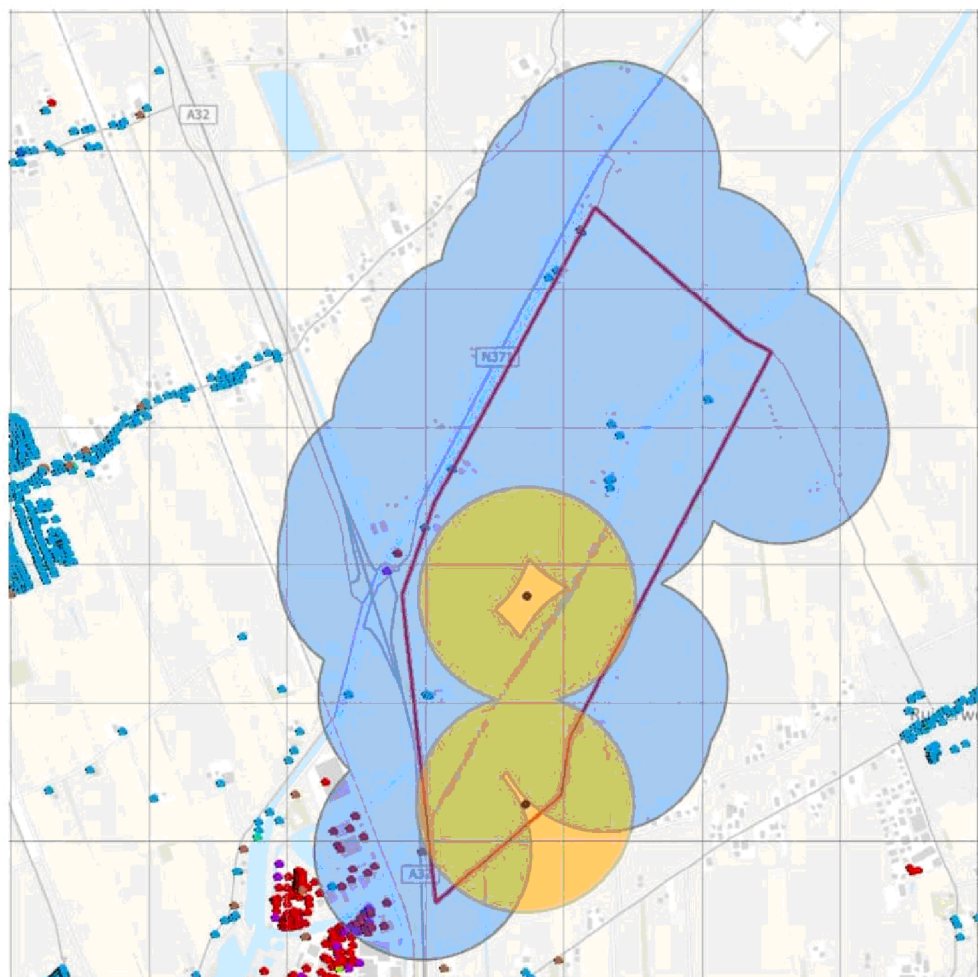
Windturbines moeten op een bepaalde minimale afstand van elkaar staan. Een vuistregel voor de onderlinge afstand is vijf a 6 keer de diameter van de rotor. Een kleinere onderlinge afstand heeft tot gevolg dat de turbines niet optimaal profiteren van de wind: ze staan dan bij sommige windrichtingen in elkaars luwte.

1.2 Uitgangspunten zon op dak

Voor de energieopbrengst van zon op dak is uitgegaan van de volgende uitgangspunten. De bedrijfskavels op het bedrijventerrein zijn voor circa 80% verhard (dat wil zeggen bebouwing en parkeerplaats). Ingeschat wordt dat maximaal

de helft hiervan kan worden gebruikt voor het plaatsen van zonnepanelen, onder andere in verband met ruimte tussen panelen en langs de dakranden en de benodigde ruimte voor andere installaties. Een zonnepaneel heeft een oppervlak van 1,65 m²; met inachtneming van de onderlinge afstand tussen panelen zal dit circa 2,2 m² per paneel zijn. Per ha kunnen circa 4.500 panelen worden geplaatst. De huidige generatie zonnepanelen wekt 400 Wp op; bij 950 vollasturen (zuidopstelling) is dit 380 kWh per paneel. Per hectare is dit 1.710 MWh.

Voor een bedrijfsontwikkeling van netto 45 hectare groot; 40% van dit oppervlak kan worden gebruikt voor het opwekken van zonne-energie (dat wil zeggen 18 ha). Hiermee kan circa 34 GWh aan zonne-energie worden opgewekt. Dit staat gelijk aan twee turbines van 200 meter. Deze type turbines hebben een onderlinge afstand nodig van 762 meter. De geluidcontour voor deze turbine bedraagt 600 meter. Dit komt neer op een gebied van 225 hectare waarbinnen geluidgevoelige objecten niet wenselijk zijn. Het ruimtebeslag van een dergelijke molen is dus vele malen groter dan een zonnepark.



Figuur 1-1 Ruimtebeslagwind vs zon. Blauw uitgesloten gebieden wind, oranje: hindercontour

1 rastervlak is 57 hectare

1.3 Uitgangspunten energiebehoefte bedrijventerrein

Een nieuw bedrijventerrein heeft een energiebehoefte. De hoeveelheid energie die duurzaam kan worden opgewekt minus de energiebehoefte van het nieuwe bedrijventerrein is (als deze positief is) de hoeveelheid energie die het totale plan bijdraagt aan het behalen van de RES-doelstellingen.

Om de energiebehoefte van het bedrijventerrein in te schatten is gebruik gemaakt van openbare informatie met betrekking tot bedrijventerreinen in Noord-Brabant in het jaar 2022. In dat jaar bedroeg het bruto-oppervlak aan bedrijventerreinen 18.070 ha (hetgeen overeenkomt met circa 13.550 ha netto-oppervlak). Het totale energieverbruik in 2022 bedroeg 1.815 miljoen m³ gas en 7.632 GWh elektrisch energie. De energie-inhoud van een m³ gas bedraagt circa 10 KWh; de energiebehoefte uit gas bedroeg in 2022 18.150 GWh. De totale energievraag van alle bedrijventerreinen bedroeg in 2022 25.782 GWh. Daarmee is het kengetal bepaald voor de jaarlijkse energievraag per ha bedrijventerrein (bruto), namelijk 1.425 MWh/ha. Bij een omrekeningsfactor van bruto naar netto-oppervlak van 0,75 bedraagt de jaarlijkse energiebehoefte per ha bedrijventerrein (netto) 1.900 MWh/ha.

2. EXTERNE VEILIGHEID

2.1 Wetgeving en beleid

Windturbines (omgevingswet)

Windturbines zijn risicovolle objecten en kunnen effect hebben op de veiligheid van (zeer) kwetsbare en beperkt kwetsbare gebouwen en locaties in de omgeving. De milieubelastende activiteit windturbine staat in paragraaf 3.2.4 van het Bal (Besluit activiteiten leefomgeving). De regels uit paragraaf 3.2.4 van het Bal gelden niet voor kleinere windturbines, bijvoorbeeld die met een verticale draaias die elektriciteit opwekken op hoge gebouwen. De gemeente kan in het omgevingsplan lokaal wel eisen stellen aan kleine turbines als dit nodig is.

Bij het toelaten van windturbines op een locatie speelt externe veiligheid vaak een belangrijke rol. Windturbines kunnen door het afbreken van een blad, gondel of mastbreuk een risicobron zijn voor de omgeving. Instructieregels zorgen dat de risico's voor (beperkt) kwetsbare gebouwen en locaties aanvaardbaar is. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) beschermt deze gebouwen en locaties via instructieregels:

- Voor (zeer) kwetsbare gebouwen en locaties, zoals woningen, geldt een grenswaarde voor plaatsgebonden risico van 10-6.
- Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties geldt een standaardwaarde voor plaatsgebonden risico van 10-5.
- Er gelden geen vaste afstanden (risicocontour) tot (zeer) kwetsbare gebouwen en locaties bij windturbines. De afstand moet berekend worden.
- Er gelden bij windturbines geen aandachtsgebieden.

(Zeer) kwetsbare gebouwen en locaties mogen niet binnen de risicocontouren van het plaatsgebonden risico liggen. Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties geldt in principe hetzelfde, maar bevoegd gezag kan hier gemotiveerd van afwijken.

Voor windturbines gelden daarnaast veiligheidsvoorschriften uit paragraaf 4.30 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Het gaat om een jaarlijkse beoordeling door een deskundige en om ontwerpeisen in NEN-normen. Dit zijn de normen NEN-EN-IEC 61400-1 en NEN-EN-IEC 61400-2.

Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat hanteert in artikel 3 lid 1 van de Beleidsregel voor het plaatsen van windturbines op, in of over rijkswaterstaatwerken voor het plaatsen van een windturbine in de gronden naast een Rijksweg een afstandseis: voor turbines met een rotordiameter van 60 meter of kleiner: ten minste 30 meter uit de rand van de verharding; voor turbines met een rotordiameter groter dan 60 meter: ten minste een halve rotordiameter. Langs kanalen, rivieren en havens wordt plaatsing van windturbines toegestaan bij een afstand van ten minste 50 meter uit de rand van de vaarweg (artikel 4 lid 1 van de Beleidsregel voor het plaatsen van windturbines op, in of over rijkswaterstaatwerken).

Handreiking Risicozonering Windturbines

De Handreiking biedt een overzicht van wet- en regelgeving en beleid met betrekking tot de risico's van windturbines voor de omgeving. In de handreiking staat beschreven hoe de risico's van windturbines en hoe de trefkansen moeten worden

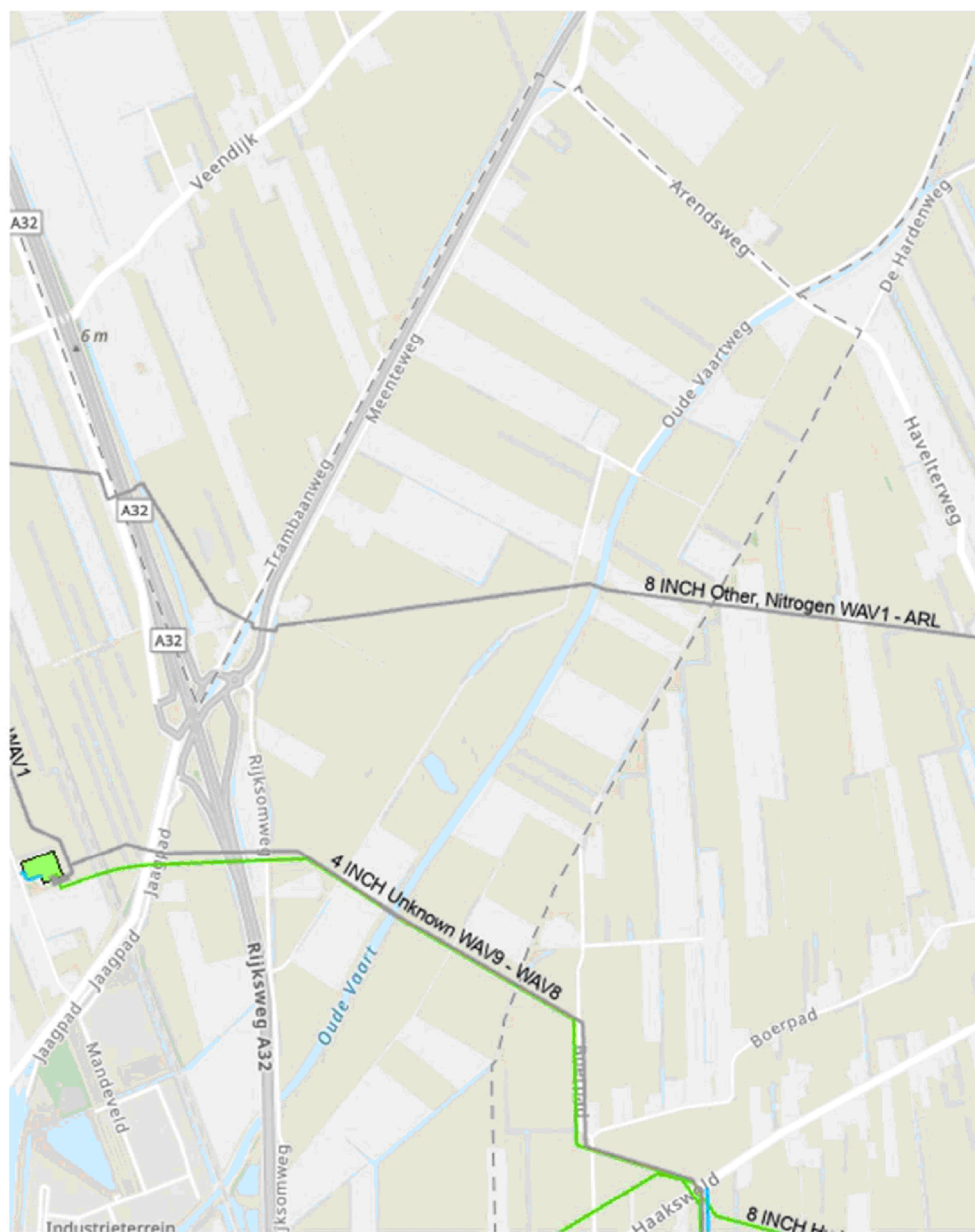
bepaald. De Handreiking beschrijft niet alleen hoe omgegaan moet worden met in de wet vastgelegde regels zoals wettelijke besluiten, maar kijkt ook naar beleidsregels van bestuursorganen (zoals Rijkswaterstaat) en verder naar 'beleid' van beheerders van infrastructuur (zoals TenneT en Gasunie).

2.2 Referentiesituatie

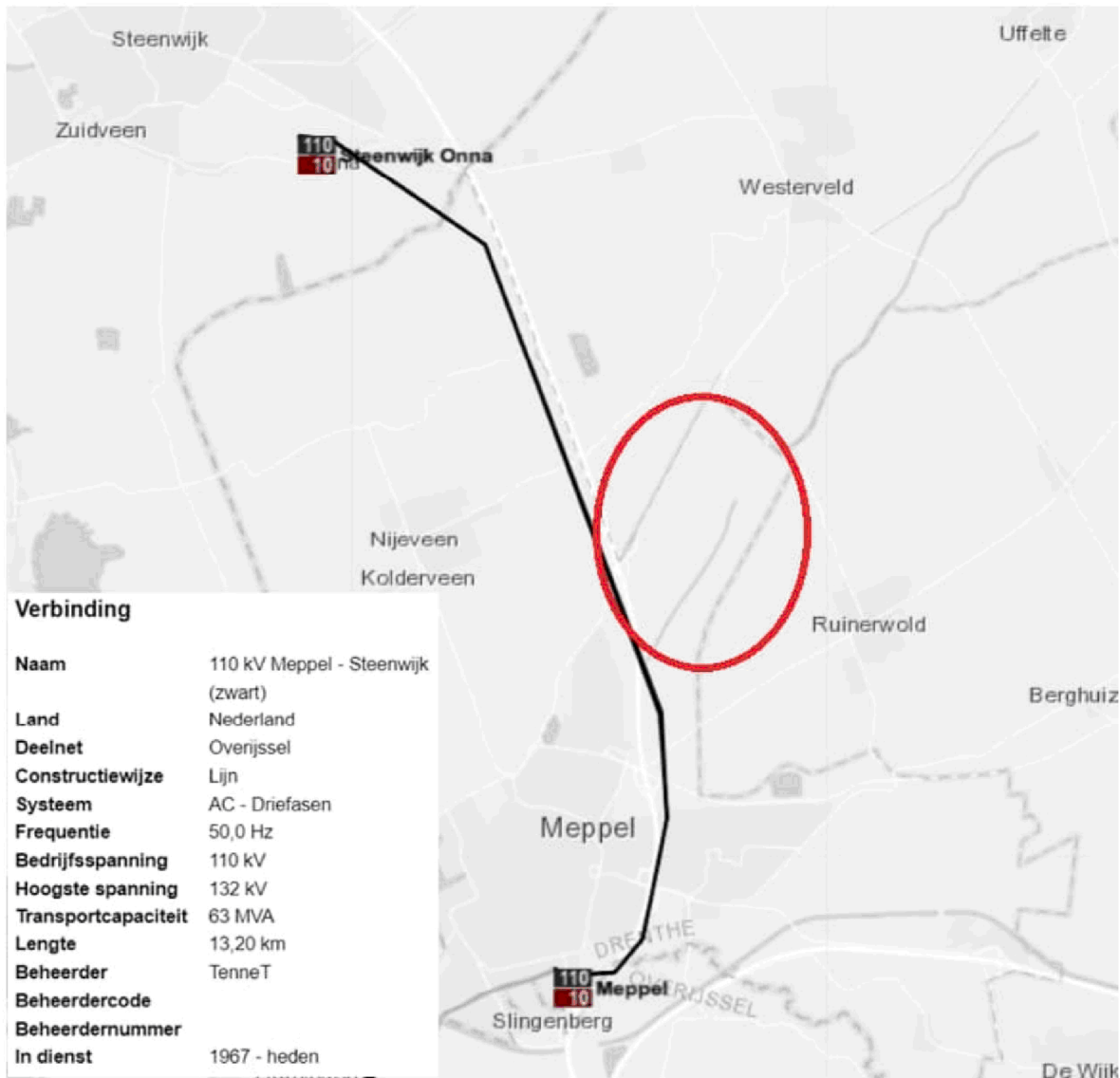
Risicobronnen huidige situatie

De buisleiding in het zuidelijke deel van het plan heeft een brandaandachtsgebied ter grootte van 135 m vanaf de leiding; de belemmeringenstrook is aan weerszijden van de leiding 5 m breed. Het brandaandachtsgebied van de A32 is 30 meter; het explosieaandachtsgebied is 200 meter.

Van de hoogspanningslijn (110 kV) is de zone zakelijk recht overeenkomst 25 meter; de indicatieve zone is 50 meter. In het midden van het gebied loopt een niet meer in gebruik zijnde gasleiding. In de scenario's Werklandschap en Energielandschap zal deze gasleiding mogelijk worden gebruikt voor het transport van groengas.



Figuur 2-2 Risicobronnen gasleiding



Figuur 2-3 Hoogspanningslijn

2.3 Analyse effectafstanden windturbine

Voor de in acht te nemen afstanden tussen een windturbine en risicobronnen is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Windturbines: PR10E-05 is ter grootte van de halve rotordiameter (geldt voor beperkt kwetsbare gebouwen).
- Windturbines: PR10E-06 is ter grootte van de grootste waarde, de tip hoogte of de maximale werpafstand bij nominaal toerental.
- Windturbines: binnen de maximale werpafstand bij nominaal toerental geen hogedruk aardgastransportleidingen en hoogspanningslijnen. En of de ashoogte + $\frac{1}{2}$ rotordiameter.
- Windturbine (> 1MW): Halve rotordiameter tot aan de A32.
- Windturbine (> 1MW): Halve rotordiameter tot aan de Drentse hoofdvaart minimaal 50 meter.

Op basis van het bovengenoemde is per type turbine de benodigde afstand berekend. Deze afstand is opgenomen in Tabel 2-1. Op basis van deze afstanden is met behulp van GIS analyses een bufferzone gecreëerd. Door de effectafstanden van windturbines op een risico object en of kwetsbaar object te leggen ontstaan gebieden waarbinnen een windmolen niet mogelijk is. Buiten deze gebieden kan dus worden gezocht naar een geschikte locatie voor één of meerdere windturbines.

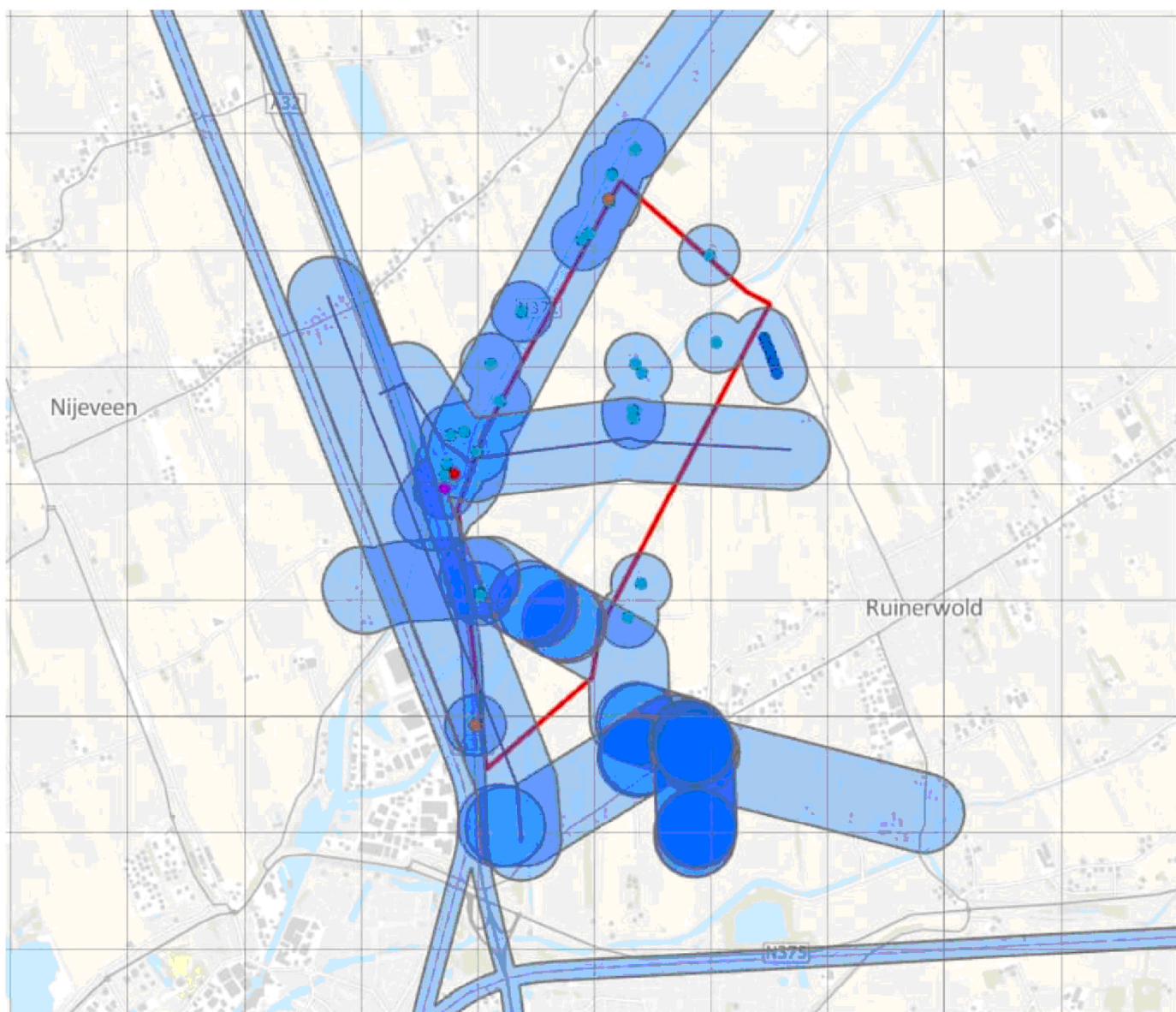
Er is een onderlinge afstand van windturbine tot windturbine nodig om niet in elkaars luwte te staan en zo optimaal te kunnen presteren. De benodigde afstand is per type verschillend. In de afbeeldingen in de onderstaande paragrafen is de betreffende afstand per type windturbine weergegeven met een raster (lijn tot lijn).

Tabel 2-1 Risicoafstanden per type windmolen

Type windmolen	10/5 contour (beperkt kwetsbaar)	10/6 contour (kwetsbaar)	Ondergrondse leidingen/ Hoogspanningslijnen	Weg	Water (vaarwegen)	Spoor	Windvang
Enercon E-44	22 m	67 m	67 m	22 m	50 m	nvt	264 m
Enercon E-70	35,5 m	113 m	120,5 m	35,5 m	50 m	nvt	426 m
Enercon E-126	63,5 m	198,5 m	262	63,5 m	50 m	nvt	762 m

2.3.1 Windturbine 200 meter tiphoogte

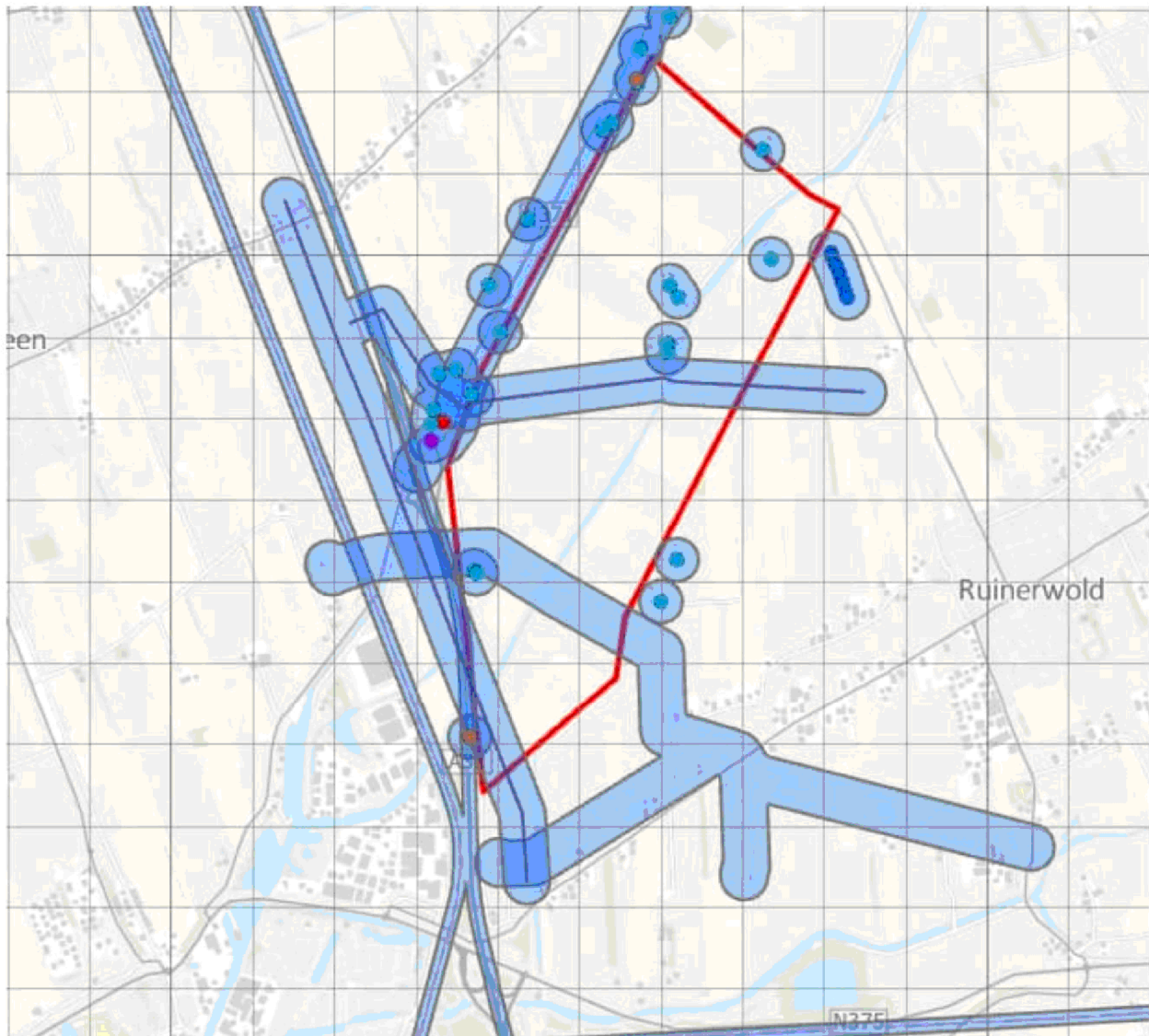
In de onderstaande afbeelding zijn de buffers van de benodigde afstand van een windturbine met een tiphoogte van 200 meter tot risicobronnen en kwetsbare objecten weergegeven. Binnen deze bufferzones is het niet mogelijk om windturbines te plaatsen, deze gebieden zijn uitgesloten. Om te bepalen hoeveel windturbines geplaatst kunnen worden buiten de uitgesloten gebieden is een raster van 762 meter toegevoegd. Hierbij is gebruik gemaakt van de afstanden uit tabel 2-1.



Figuur 2-4 Uitgesloten gebieden windturbine 200 meter tiphoogte

2.3.2 Windturbine 113 meter tiphoogte

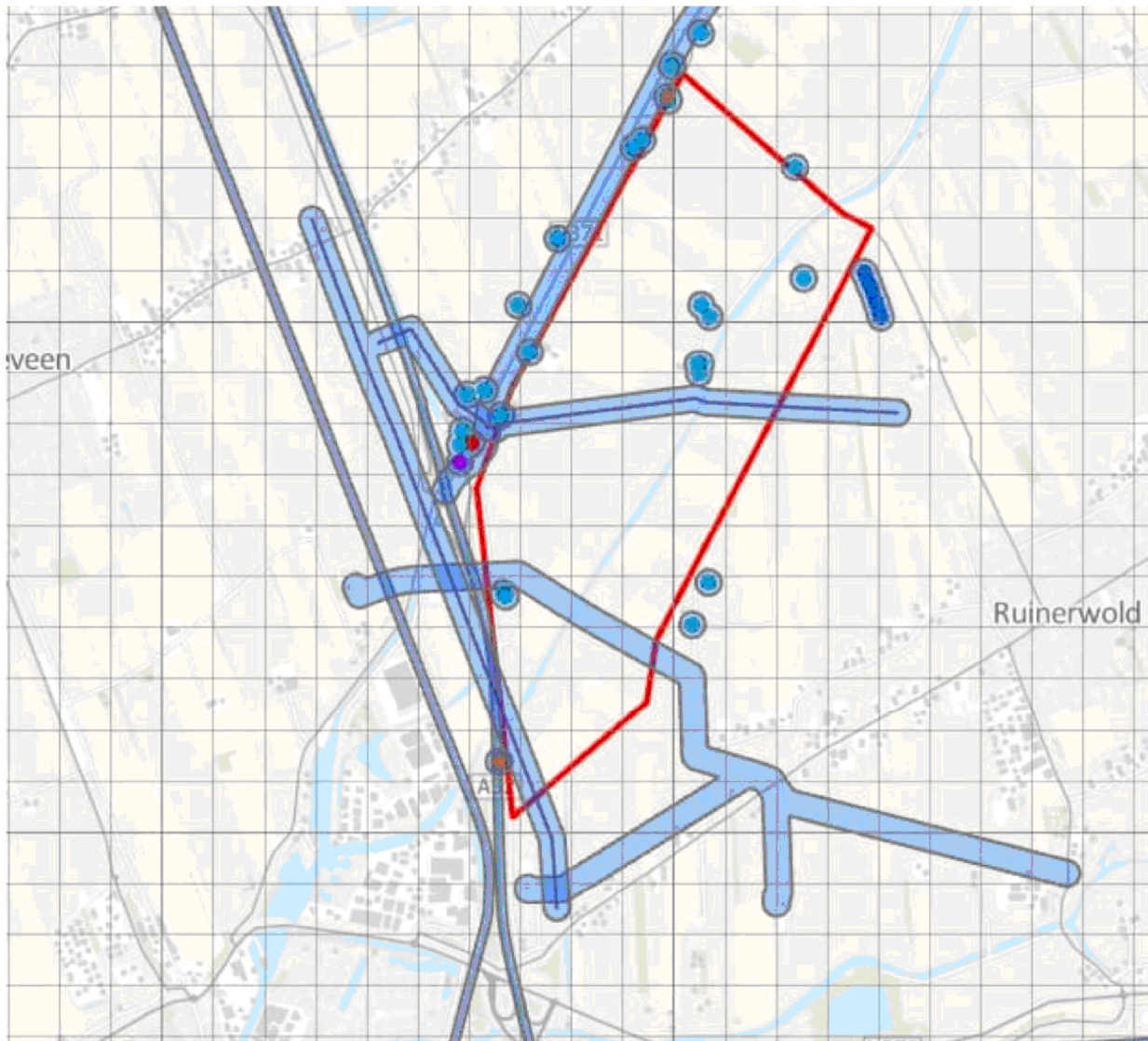
In de onderstaande afbeelding zijn de buffers van de benodigde afstand van een windturbine met een tiphoogte van 113 meter tot risicobronnen en kwetsbare objecten weergegeven. Binnen deze bufferzones is het niet mogelijk om windturbines te plaatsen, deze gebieden zijn uitgesloten. Om te bepalen hoeveel windturbines geplaatst kunnen worden buiten de uitgesloten gebieden is een raster van 426 meter toegevoegd. Hierbij is gebruik gemaakt van de afstanden uit tabel 2-1.



Figuur 2-5 Uitgesloten gebieden windturbine 113 meter tiphoogte

2.3.3 Windturbine 67 meter tiphoogte

In de onderstaande afbeelding zijn de buffers van de benodigde afstand van een windturbine met een tiphoogte van 67 meter tot risicobronnen en kwetsbare objecten weergegeven. Binnen deze bufferzones is het niet mogelijk om windturbines te plaatsen, deze gebieden zijn uitgesloten. Om te bepalen hoeveel windturbines geplaatst kunnen worden buiten de uitgesloten gebieden is een raster van 264 meter toegevoegd. Hierbij is gebruik gemaakt van de afstanden uit tabel 2-1.



Figuur 2-6 Uitgesloten gebieden windturbine 67 meter tiphoogte

3. GELUID

3.1 Wetgeving en beleid

Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)

In het Bal is een aantal regels opgenomen met als doel “het voorkomen of beperken van geluidhinder” (en andere milieucomponenten). Bijvoorbeeld:

- Artikel 4.227 stralen metaal in een gesloten ruimte;
- Artikel 4.265 lassen in een gesloten ruimte;
- Artikel 4.297 thermisch/mechanisch bewerken van metaal in een gesloten ruimte;
- Artikel 4.313 mechanische bewerking van steen in een gesloten ruimte;

Voor windturbines zijn immissiegrenswaarden vastgelegd in artikel 4.430c, overeenkomend met de grenswaarden van het nu geldende Activiteitenbesluit. Verder is voor traumahelikopters het bronvermogen en het gebruik van de traumahelikopter beperkt en gelden voor verplaatsbare mijnbouwwerken specifieke grenswaarden.

Op de aangegeven specifieke gevallen na, zijn in algemene zin geen geluidgrenswaarden (immissiewaarden) opgenomen in het Bal. Dit wordt geregeld in het Bkl.

In § 5.4.5 van het Bal is geregeld dat milieubelastende activiteiten die zijn opgenomen in bijlage VIII bij het Bal, niet mogen worden uitgevoerd buiten het industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds zijn vastgesteld. Bijlage VIII betreft grote lawaaimakers (nu Bor, bijlage I).

In artikel 5.39 (toepassingsbereik), lid 2 staat een uitzondering genoemd: activiteiten waarvoor het Omgevingsplan of een BOPA waarborgt dat het geluidniveau op een afstand van 50 m vanaf de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht, niet meer bedraagt dan 50/45/40 dB(A). Met andere woorden als het geluidniveau op 50 meter afstand van een "grote lawaaimaker" wordt beperkt tot 50/45/40 dB(A), hoeft de milieubelastende activiteit niet op een industrieterrein met geluidproductieplafonds te worden uitgevoerd. Dit is een wijziging ten opzichte van het huidige stelsel.

Instructieregels Bkl voor activiteiten

In het Bkl zijn in artikel 5.65 geluidregels opgenomen voor activiteiten, anders dan specifieke activiteiten (bijvoorbeeld windturbines). Artikel 5.65 is hieronder weergegeven. Op hoofdlijnen komt dit neer op de huidige geluidvoorschriften van het Activiteitenbesluit, maar er zijn ook enkele (de belangrijkste) verschillen:

- Maximale geluidniveaus in de dagperiode (pieken) worden niet begrensd;
- Er wordt onderscheid gemaakt tussen maximale geluidniveaus van het aandrijfgeluid van transportmiddelen (ofwel het hoogste geluidniveau van een langsrijdend voertuig, geen echte "piek") en andere piekgeluiden, inclusief verruimde grenswaarden;
- Op basis van lid 2 kunnen 5 dB hogere niveaus worden opgenomen voor geluidgevoelige gebouwen op bedrijventerreinen (L_{Amax} en L_{Ar,LT}). Nu is dat vastgelegd in het Activiteitenbesluit;
- Op basis van lid 3 kunnen 5 dB lagere geluidgevoelige gebouwen binnen agrarisch gebied en voor activiteiten binnen dat agrarisch gebied (uitsluitend L_{Ar,LT}). Nu is dat vastgelegd in het Activiteitenbesluit. Het onderscheid tussen vast opgestelde toestellen in installaties wordt niet meer gemaakt;

3.2 Analyse effectafstanden

Windturbines moeten op een bepaalde afstand van geluidgevoelige woningen worden geplaatst om geluidoverlast te voorkomen. Er is een grove inschatting gemaakt van de effectafstand op grond van de ingeschatte bronsterkte. De resultaten zijn in de volgende tabel weergegeven.

Tabel 3-1 Globale effectafstanden geluid

Type windturbine	jaargemiddeld bronvermogen [dB(A)]	ashoogte [m]	afstand [m] één turbine voldoen aan L _{den} = 47 dB, L _{night} = 41 dB
Enercon E-44	104,0	45	400 (600) ¹
Enercon E-70	106,0	85	500 (700) ¹
Enercon E-126	107,5	135	600 (850) ¹

1 Twee turbines op gelijke afstand van één woning.

In de tabel zijn de afstanden toegevoegd waarop wordt voldaan aan 47 dB L_{den} en 41 dB L_{night} voor één turbine (=Activiteitenbesluit momenteel).

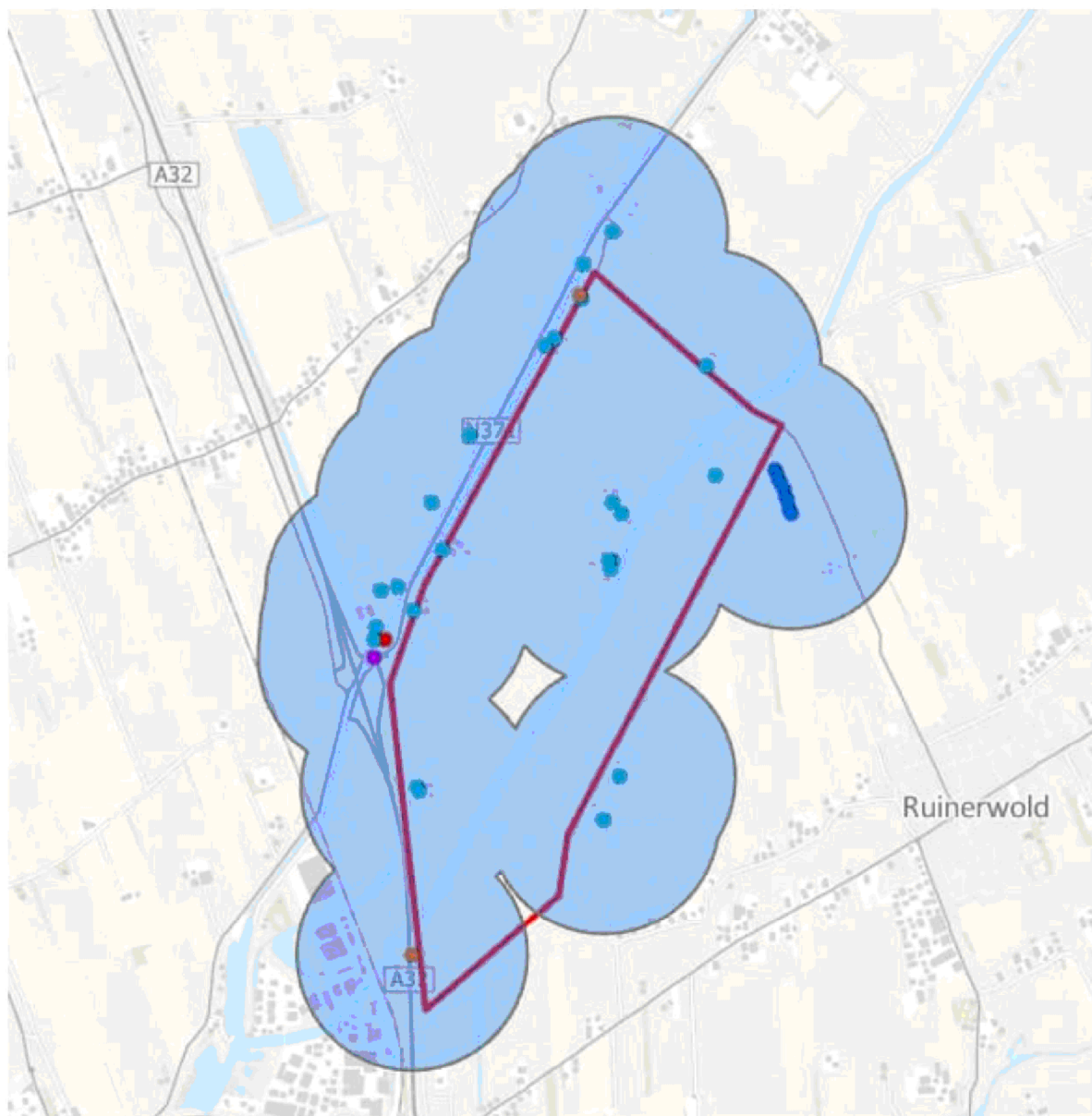
Dit is zeer grof gerekend:

- alleen geometrische afstandsreductie (hoe verder weg hoe minder geluid);
- bronsterkten, inschatting. Je moet formeel rekenen met jaargemiddelde bronsterkten op basis van jaargemiddeld windprofiel ter plaatse en alleen van de Enercon 126 is een bronsterkte te vinden. De andere zijn ingeschat.

- effect van één windturbine, als 2 turbines hetzelfde effect hebben op één woning, worden de afstanden uiteraard groter, dit is tussen haakjes weergegeven.
- geen meteocorrectie, die is richting afhankelijk;

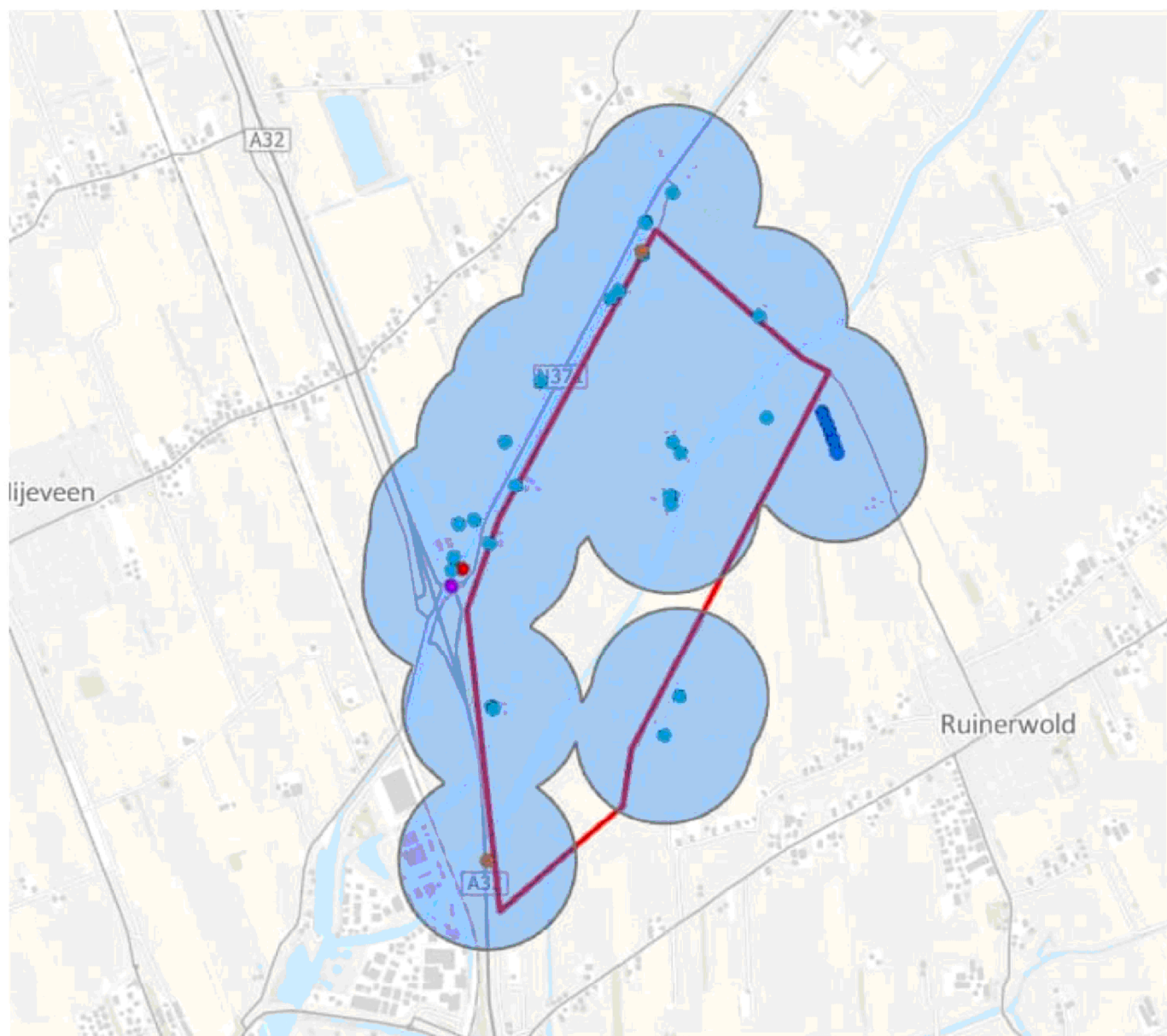
Voor de verblijfsobjecten uit de Basisadministratie Adressen en Gebouwen is een bufferzone gemaakt op basis van de globale geluidcontour per type windturbine.

3.2.1 Windturbine 200 meter tiphoogte



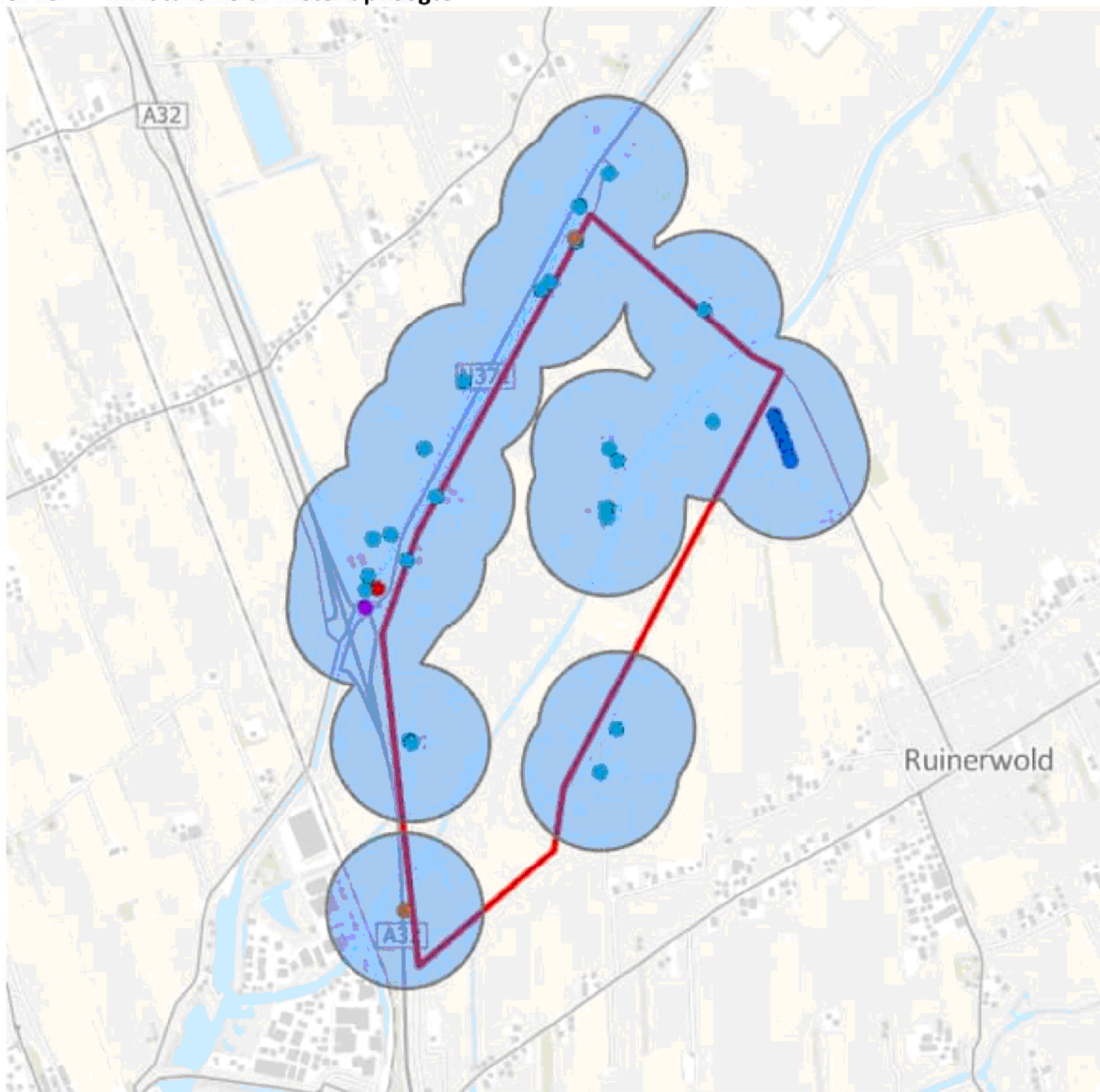
Figuur 3-1 Buffer geluid windturbine tiphoogte 200 meter

3.2.2 Windturbine 113 meter tiphoogte



Figuur 3-2 Buffer geluid windturbine tiphoogte 113 meter

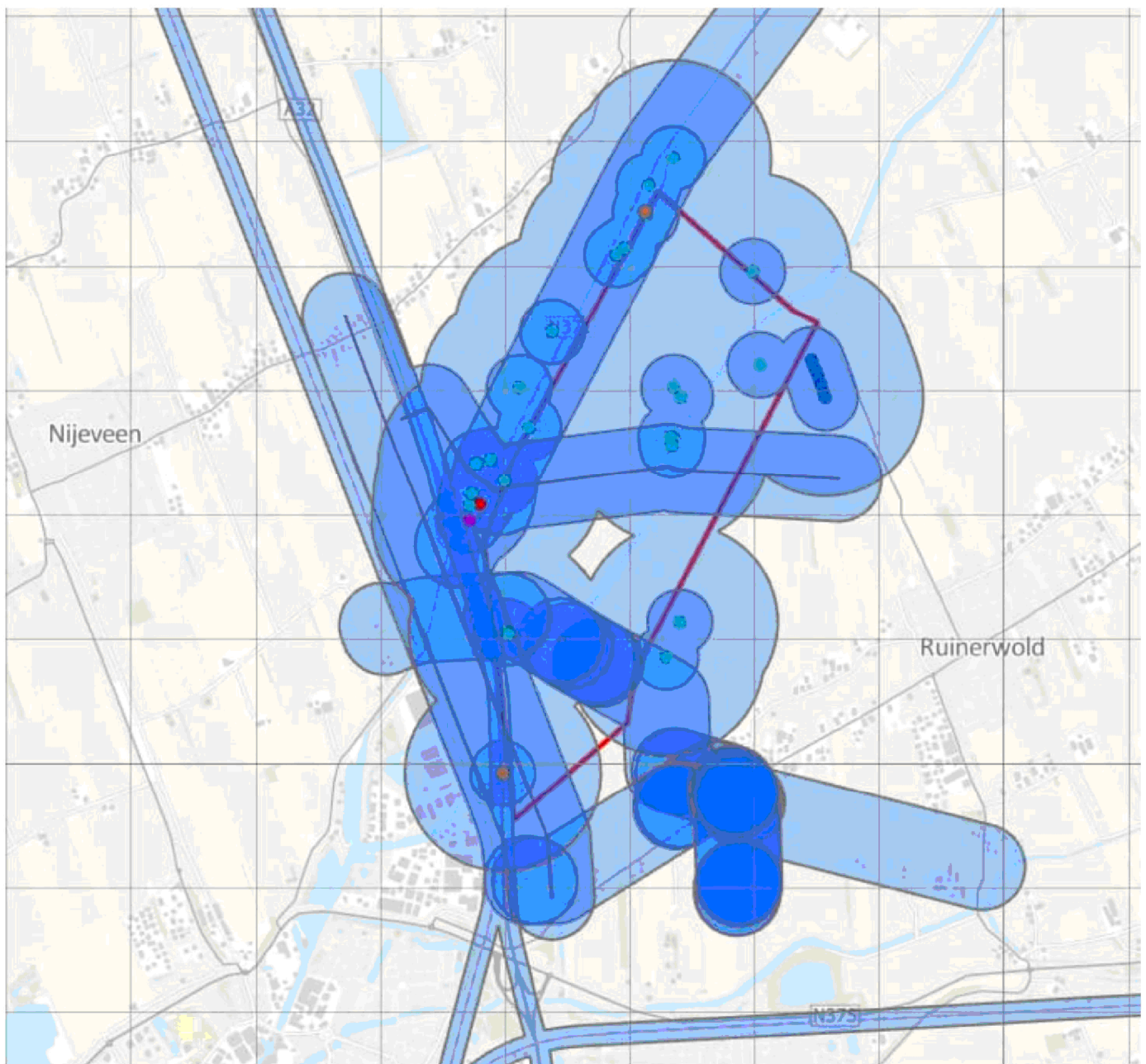
3.2.3 Windturbine 67 meter tiphoogte



Figuur 3-3 Buffer geluid windturbine tiphoogte 67 meter

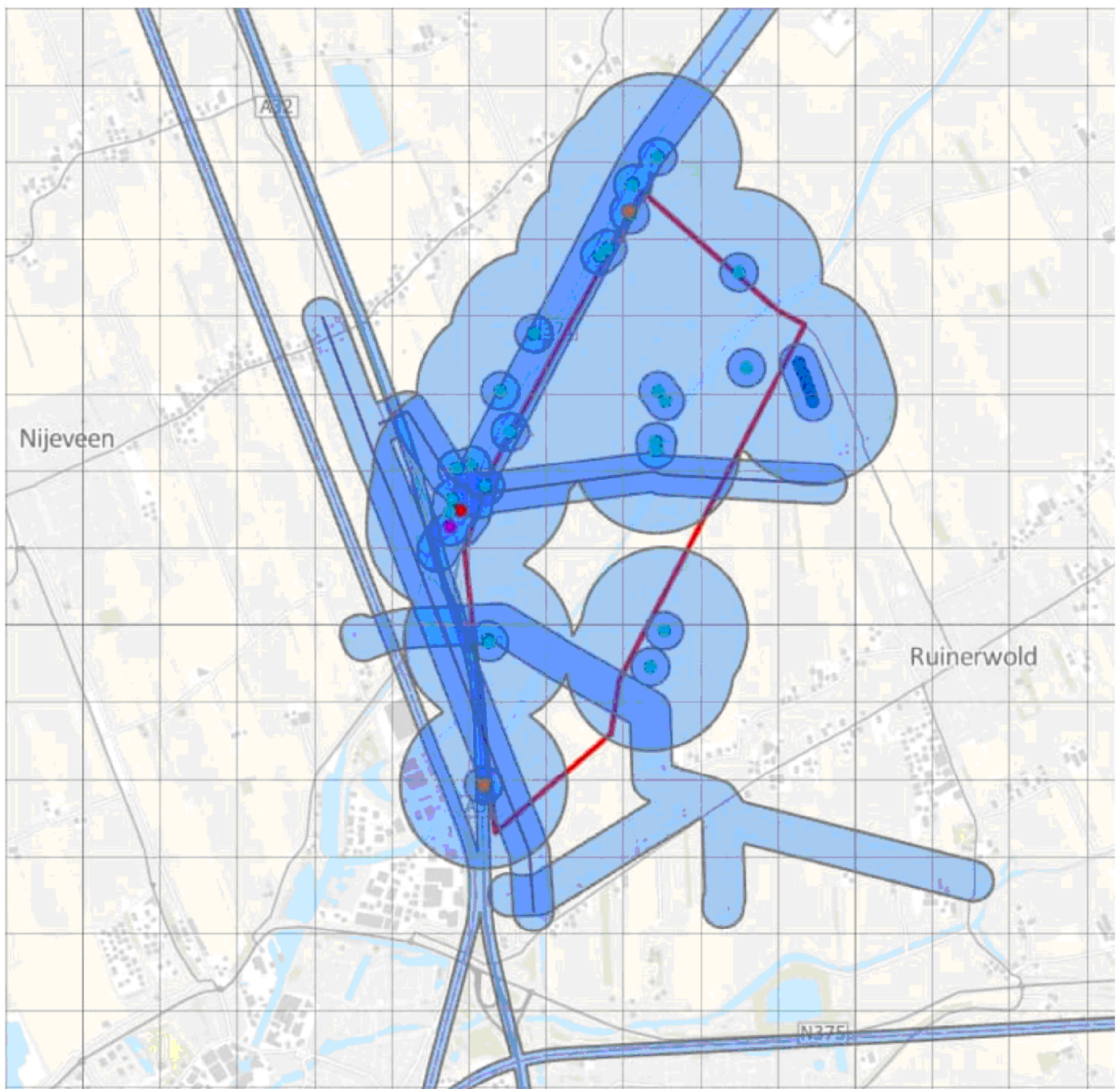
3.3 Beoordeling

Op basis van de boven genoemde risicoafstanden en de effectafstanden voor geluid is per type windturbine met behulp van GIS-analyses de in acht te nemen bufferzones in beeld gebracht. Buiten deze gebieden kan dus worden gezocht naar een geschikte locatie voor één of meerdere windturbines. Er is een onderlinge afstand van windturbine tot windturbine nodig om niet in elkaars luwte te staan en zo optimaal te kunnen presteren. De benodigde afstand is per type verschillend. In de afbeeldingen in de onderstaande afbeeldingen is de betreffende afstand per type windturbine weergegeven met een raster (lijn tot lijn).



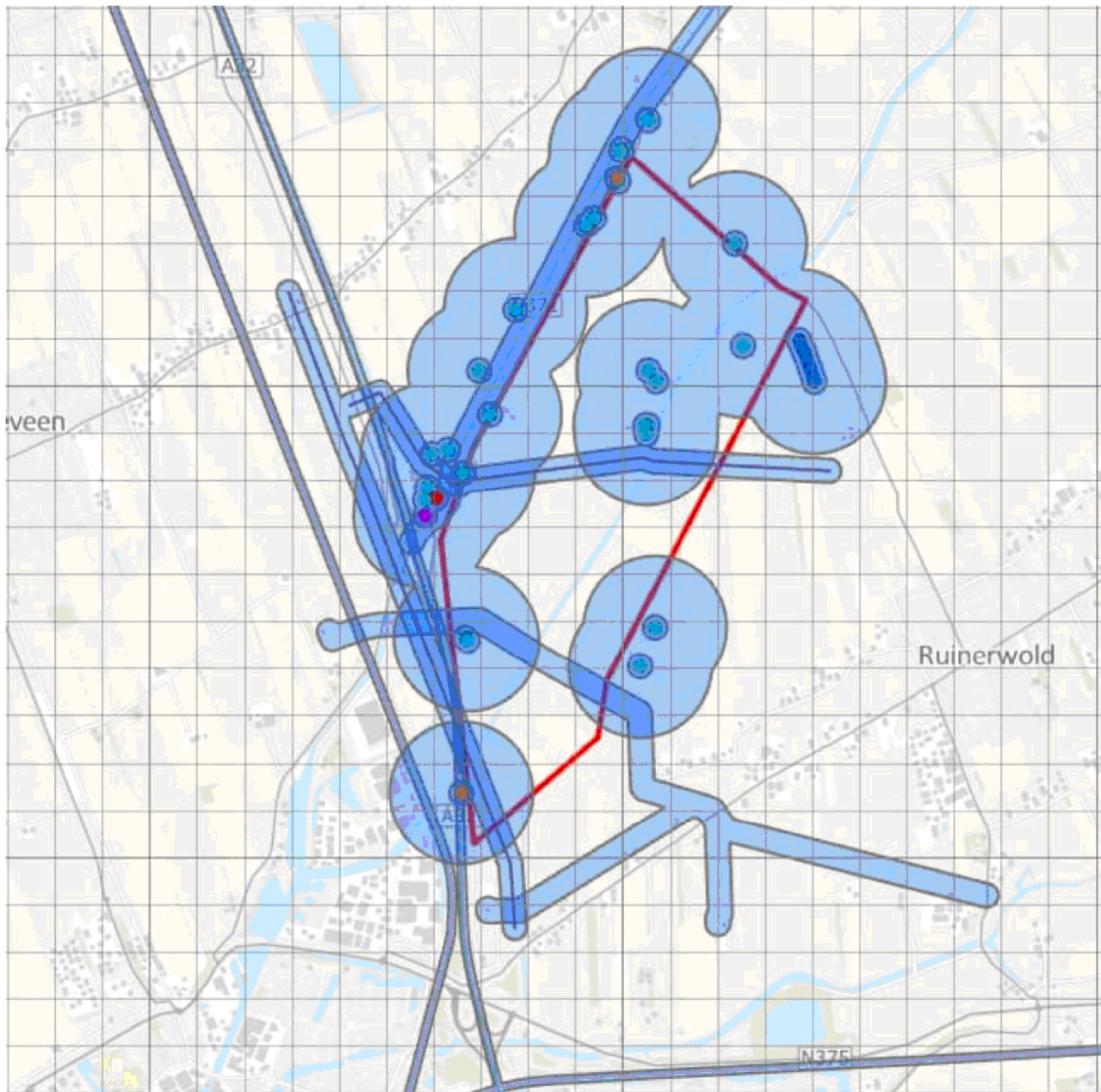
Figuur 3-4 Uitgesloten gebieden EV en Geluid(blauw), windturbine Enercon E-126 (tiphoogte 200 meter)

Uit Figuur 3-4 blijkt dat in het plangebied ruimte is voor maximaal twee windturbines met een vermogen van 7,5 MW, waarmee jaarlijks in totaal 34 GWh aan energie kan worden opgewekt (circa 33% van de RES-doelstelling).



Figuur 3-5 Uitgesloten gebieden EV en Geluid, windturbine Enercon E-70 (tiphoogte 113 meter)

Uit deze figuur blijkt dat er in het plangebied ruimte is voor maximaal vier windturbines met een vermogen van 2,3 MW, waarmee jaarlijks in totaal 20 GWh aan energie kan worden opgewekt (circa 20% van de RES-doelstelling).



Figuur 3-6 Uitgesloten gebieden EV en Geluid, windturbine 67 meter

Er is in het plangebied ruimte voor in ieder geval 6 windturbines met een vermogen van 0,9 MW, waarmee jaarlijks in totaal 5,4 GWh aan energie kan worden opgewekt (circa 5% van de RES-doelstelling).

4. LANDSCHAP/ZICHTBAARHEID

4.1 Wetgeving en beleid

Voor landschap is geen wettelijk kader van toepassing, maar zijn wel beleidskaders vastgelegd, zowel in de provinciale omgevingsvisie als in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Op basis van deze documenten is een bescherming opgenomen voor het behoud en versterken van kenmerkende landschapsstructuren en cultureel erfgoed.

Onder de Omgevingswet zijn instructieregels opgenomen in het BKL in paragraaf 5.1.5 'Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed'.

Rijksbeleid

De Erfgoedwet is de opvolger van de Monumentenwet 1988 en is het wettelijk kader voor de omgang met erfgoed. De Erfgoedwet zal deels opgaan in de Omgevingswet: in de Omgevingswet zullen de regels voor de omgang met de fysieke leefomgeving geïntegreerd worden, waaronder desbetreffende onderdelen uit de Monumentenwet 1988 die nu in overgangsrecht van de Erfgoedwet zijn opgenomen. Daarbij blijven de bevoegdheden en beschermingsniveaus in grote lijnen gehandhaafd. Datzelfde geldt voor de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving (vergunningverlening en integratie in de planvorming).

Provinciale omgevingsverordening

Vanuit de provinciale omgevingsverordening zijn er randvoorwaarden geformuleerd die met name betrekking hebben op landschappelijke inpassing:

Artikel 2.22 Windenergie

Een ruimtelijk plan kan alleen voorzien in de toepassing van windenergie indien uit het desbetreffende ruimtelijk plan blijkt dat dit gebeurt op een wijze die passend is binnen het landschap, waarbij:

- de windturbine(s) op logische locaties komen waar het dynamische en technische karakter van de turbines aansluit bij verwante functies en, of in landschappen waar turbines minder waarneembaar of dominant zijn, en/of;
- er bij windturbines sprake is van een afzonderlijk waarneembare opstelling zodat er geen tot nauwelijks interferentie tussen de opstellingen ontstaat.
- geborgd is dat op de gebruikte locatie de installatie(s) na uit gebruik name worden verwijderd.

In afwijking van het bepaalde in lid 1 kan een ruimtelijk plan, wanneer het gaat om kleine installaties met een ashoogte van maximaal 15 m, voorzien in de toepassing van windenergie wanneer uit het desbetreffende plan blijkt dat dit gebeurt op een wijze die passend is binnen het landschap.

Artikel 2.34 Water

Het plangebied heeft de aanduiding 'Beekdal'. Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op gebieden die op de bij deze verordening behorende kaart zijn aangeduid als 'Beekdal', voorziet voor de desbetreffende gebieden niet in nieuwe kapitaalintensieve functies. In afwijking hiervan kan een ruimtelijk plan in nieuwe kapitaalintensieve functies voorzien wanneer voldaan is aan de volgende voorwaarden:

1. er is sprake van een zwaarwegend maatschappelijk belang;
2. er zijn geen reële alternatieven;
3. de functie vormt op die locatie 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 desbetreffende ruimtelijke plan gecompenseerd.

Gemeente Meppel

Beleidsnota Meppeler erfgoed NU

In deze visie spreekt de gemeente uit waarom dit cultuurhistorische erfgoed van grote waarde is voor Meppel. In het document wordt duidelijk gemaakt wat de ambitie is en hoe wordt omgegaan met dat cultureel erfgoed. De gemeente wil het Meppeler erfgoed niet alleen behouden, maar het ook gebruiken en ervan kunnen genieten. Nu en straks.

In deze visie wordt gericht op het onroerende of materiële erfgoed, op wat ondergronds en bovengronds deel uit maakt van onze fysieke leefomgeving. De visie gaat niet over het roerende of immateriële erfgoed. Onze uitvoerende kunsten, ambachten, musea, collecties, evenementen en festivals zijn onderdeel van ander gemeentelijk beleid, Panta Rhei – cultuur is van de samenleving (2016) en Evenementenbeleid gemeente Meppel (2015).

Binnen deze visie wordt aandacht besteed aan de ontstaansgeschiedenis van de Oude vaart en Nijeveen. Er zijn geen specifieke doelen geformuleerd voor deze cultuurhistorische onderdelen binnen het plangebied.

Slagschaduw

Lokale overheden mogen windturbinenormen uit het Activiteitenbesluit en de Activiteitenregeling voor geluid, slagschaduw en veiligheid niet gebruiken zolang er geen milieubeoordeling (plan MER) is gemaakt.

In de milieuwetgeving zijn voorschriften opgenomen om hinder door slagschaduw te beperken. In de Activiteitenregeling milieubeheer (Activiteitenbesluit) staat hoe vaak en hoe lang per dag de slagschaduw van een windturbine een woning mag raken. Via de vergunning zijn windturbines bijna altijd verplicht voorzien van een stilstandvoorziening. Die schakelt de windturbine uit tijdens de slagschaduw. Een stilstandvoorziening is nodig als:

- de afstand van de windturbine tot de woningen en andere 'gevoelige bestemmingen' (bijvoorbeeld scholen) minder dan 12 maal de rotordiameter is. Bij een rotordiameter van 110 meter (blad van 55 meter) geldt dan: binnen een afstand van 1.320 meter.
- gemiddeld meer dan 17 dagen per jaar gedurende meer dan 20 minuten per dag slagschaduw kán optreden.

4.2 Beoordeling

Algemeen

Op basis van richtlijnen en eerder uitgevoerde onderzoeken zijn globaal de effectafstanden bepaald voor de onderdelen landschappelijke inpassing en slagschaduw.

Landschappelijke inpassing

Windturbines worden door hun schaal niet in een landschap opgenomen, zij vormen altijd een nieuwe laag in het bestaande landschap. Het effect op het weidse karakter van het landschap wordt bepaald door de toename van het oppervlak waarvandaan de windturbines dominant of duidelijk waarneembaar zijn. De gehanteerde zones zijn (zie ook tabel):

- 0 tot 5 keer tiphoogte (de directe omgeving), windturbines zijn dominant in beeld;
- 5 tot 25 keer de tiphoogte (de overgangszone), windturbines zijn duidelijk waarneembaar;
- 25 tot 100 keer tiphoogte (op afstand), windturbines zijn waarneembaar aan de horizon.

Tabel 4-1 Afstanden zichtbaarheid per type windturbine

Type turbine	Tiphoogte	Zone directe omgeving (m)	Zone duidelijk waarneembaar (m)	Zone waarneembaar aan horizon (m)
Enercon E-44	67 meter	67 - 335	335 - 1.675	1.675 - 6.700
Enercon E-70	113 meter	113 - 565	565 - 2.825	2.825 - 11.300
Enercon E-126	198,5 meter	198,5 - 992,5	992,5 - 4.962,5	4.962,5 - 19.850

Deze zonering is gebaseerd op een bij het adviesbureau Rho al meerdere jaren in gebruik zijnde methodiek voor het beschrijven van de visuele effecten van windturbineparken: MER Windturbinepark Kreekraksluizen-Spuikanaal (2009), Beleidsvisie windenergie Sloegebied, (2006) en MER windpark Krammersluizen (2014). De zichtbaarheid van het windturbinepark wordt beoordeeld tot een afstand van 25 keer de tiphoogte. Tot deze afstand is het landschappelijke effect van windturbines (duidelijk) waarneembaar.

Duidelijk is dat de windturbines in de zone tot 5 keer de tiphoogte dominant aanwezig zijn, waardoor het landschap verandert van karakter. In de zone van 5 tot 25 keer de tiphoogte is de zichtbaarheid van de windturbines sterk afhankelijk van de positie van de waarnemer en de aanwezigheid van opgaande beplanting/bebouwing.

Landschappelijke inpassing van een windturbine(park) met behulp van beplanting is niet mogelijk. Dit vanwege de maat van de windturbines en helemaal in een open landschap is dit niet mogelijk. Afscherming van het beeld kan wel plaatsvinden door beplanting dicht bij de waarnemer te situeren. Dit kan dus alleen een waarnemer die zich niet door het landschap beweegt, bijvoorbeeld vanuit een woning of tuin.

Slagschaduw

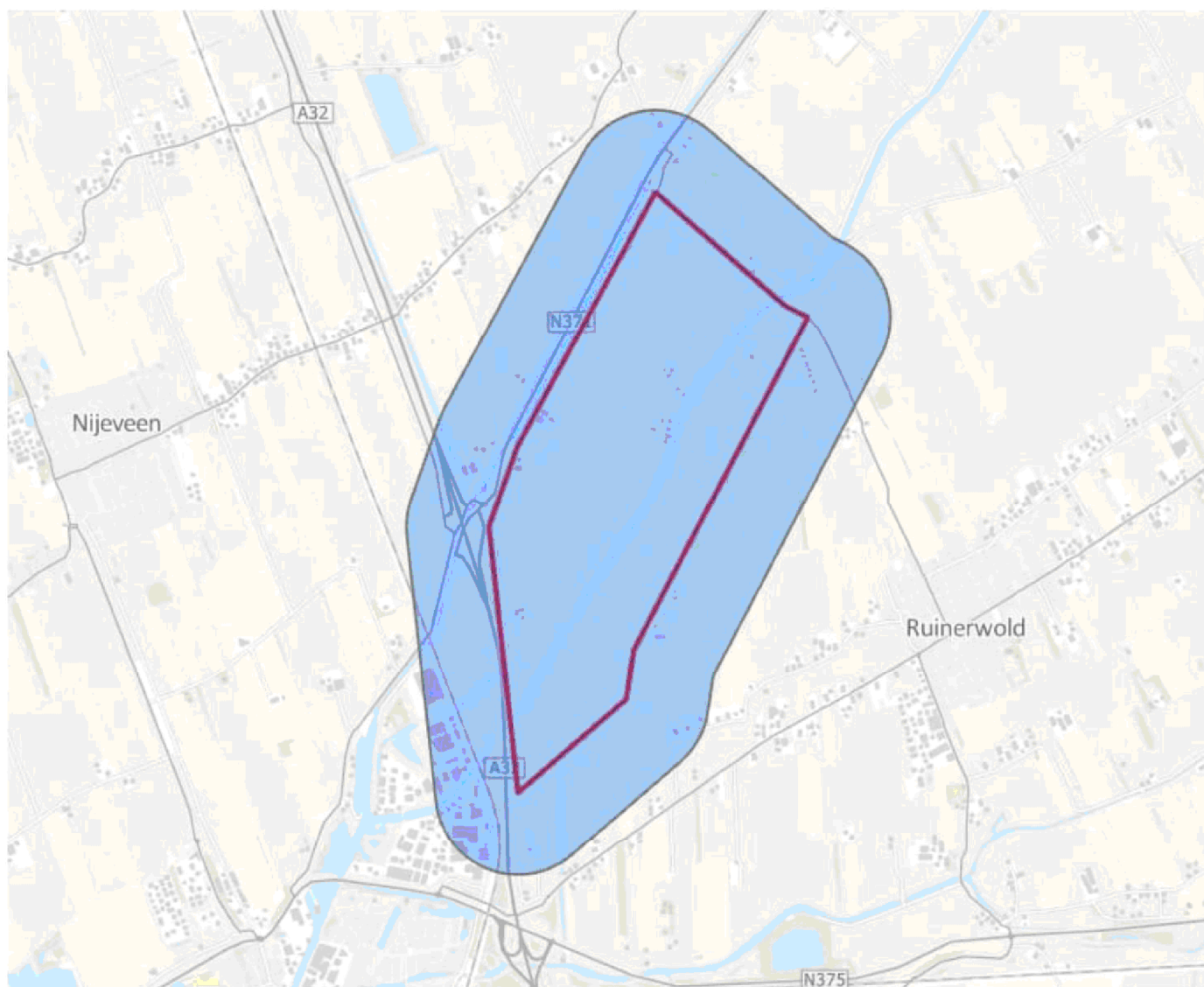
De afstand van de windturbine tot de woningen en andere 'gevoelige bestemmingen' (bijvoorbeeld scholen) minder dan 12 maal de rotordiameter is. In de volgende tabel is de effectafstand per type turbine weergegeven.

Type turbine	Tiphoogte	Ashoogte	Rotor-diameter	Effectafstand slagschaduw
Enercon E-44	67 meter	45 meter	44 meter	528 meter
Enercon E-70	113 meter	85 meter	71 meter	852 meter
Enercon E-126	198,5 meter	135 meter	127 meter	1.524 meter

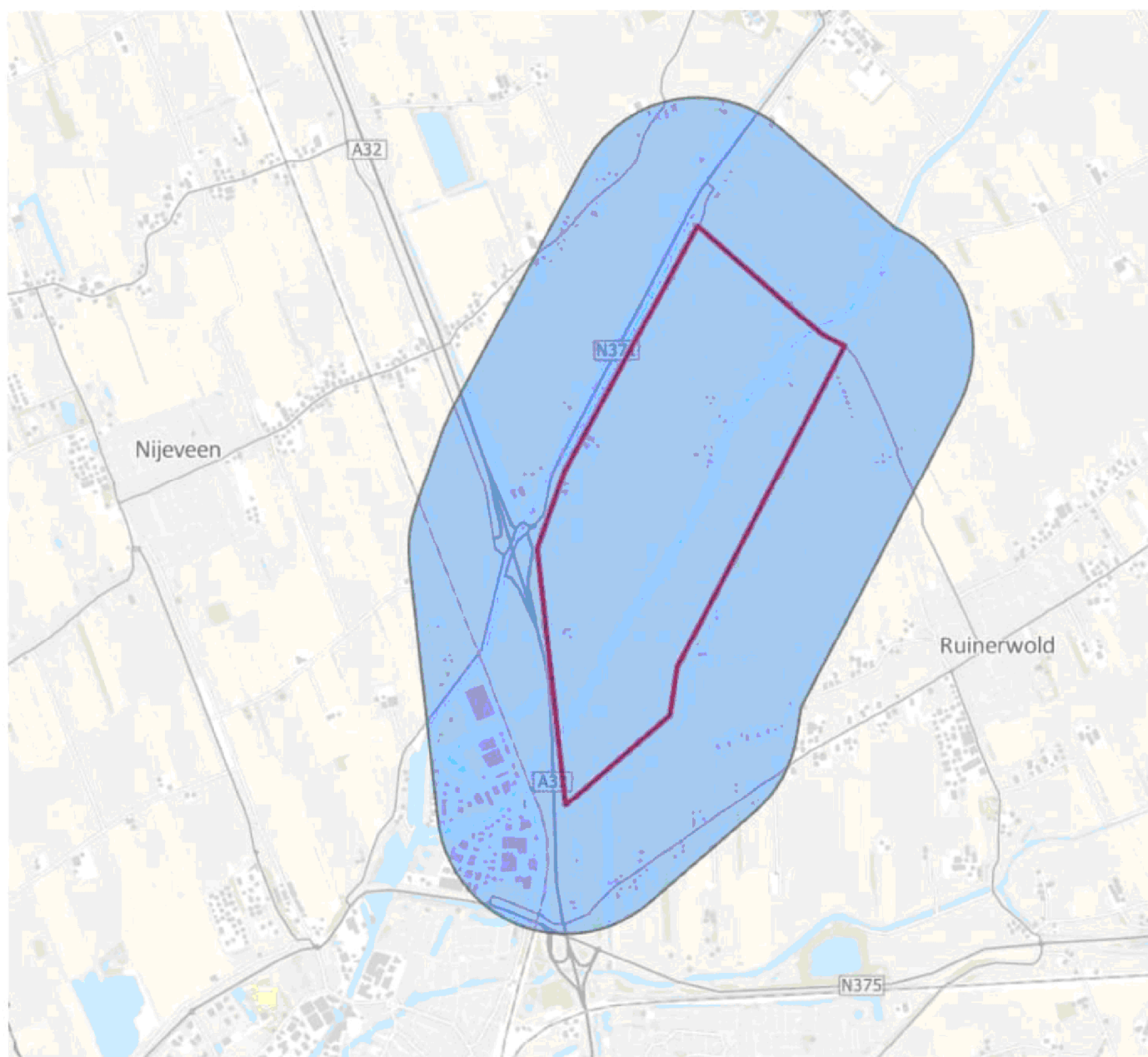
De zon komt op in het oosten en gaat onder in het westen. De slagschaduw zal waarneembaar zijn ten westen (ochtend), zuiden(middag) en oosten(laat middag/avond) van de windturbines.

Ten zuiden van het plangebied ligt op 1,3 kilometer de eerste woning in de plaats Meppel. Dichterbij zijn bedrijven op het industrieterrein Noord die waarschijnlijk een bescherming bieden ten aanzien van slagschaduw. Ten zuidwesten zijn op een afstand van 1,3 kilometer woningen geprojecteerd ter plaatse van Nieuwveenselanden. Deze woningen zijn nog niet gerealiseerd maar planologisch wel mogelijk gemaakt. Bij de realisatie van de grootste windturbines binnen het plangebied zal een slagschaduw waarneembaar kunnen zijn op de nieuwe woonwijk. De plaats Nijeveen ligt op 1,8 kilometer van het plangebied. Bij de grootste turbine zal er op deze kern geen slagschaduw worden ervaren. Binnen de zones van verschillende turbines zijn ook enkele woningen gelegen al dan niet behorend bij een agrarisch bedrijf. De slagschaduw van de turbines zal nagenoeg altijd waarneembaar zijn bij de dichtstbijzijnde losstaande woningen.

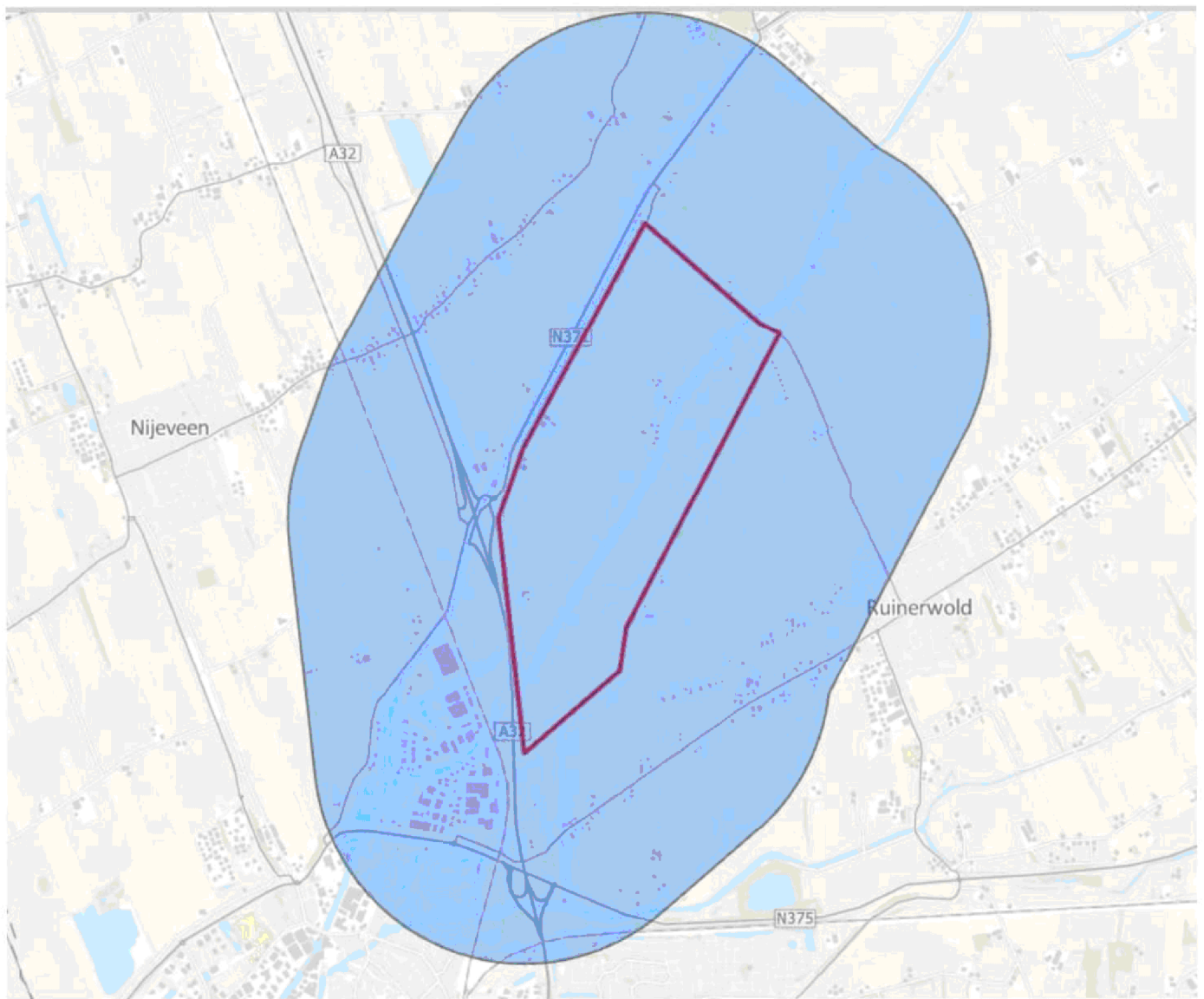
Wanneer de turbines op de rand van het plangebied worden geplaatst is de effectafstand van de slagschaduw zeker waarneembaar buiten het plangebied. Om dit inzichtelijk te maken is er een bufferzone gemaakt met de effectafstand voor slagschaduw per type turbine. Daarnaast is aan de hand van de BAG bepaald hoeveel verblijfsobjecten hinder kunnen ondervinden van slagschaduw.



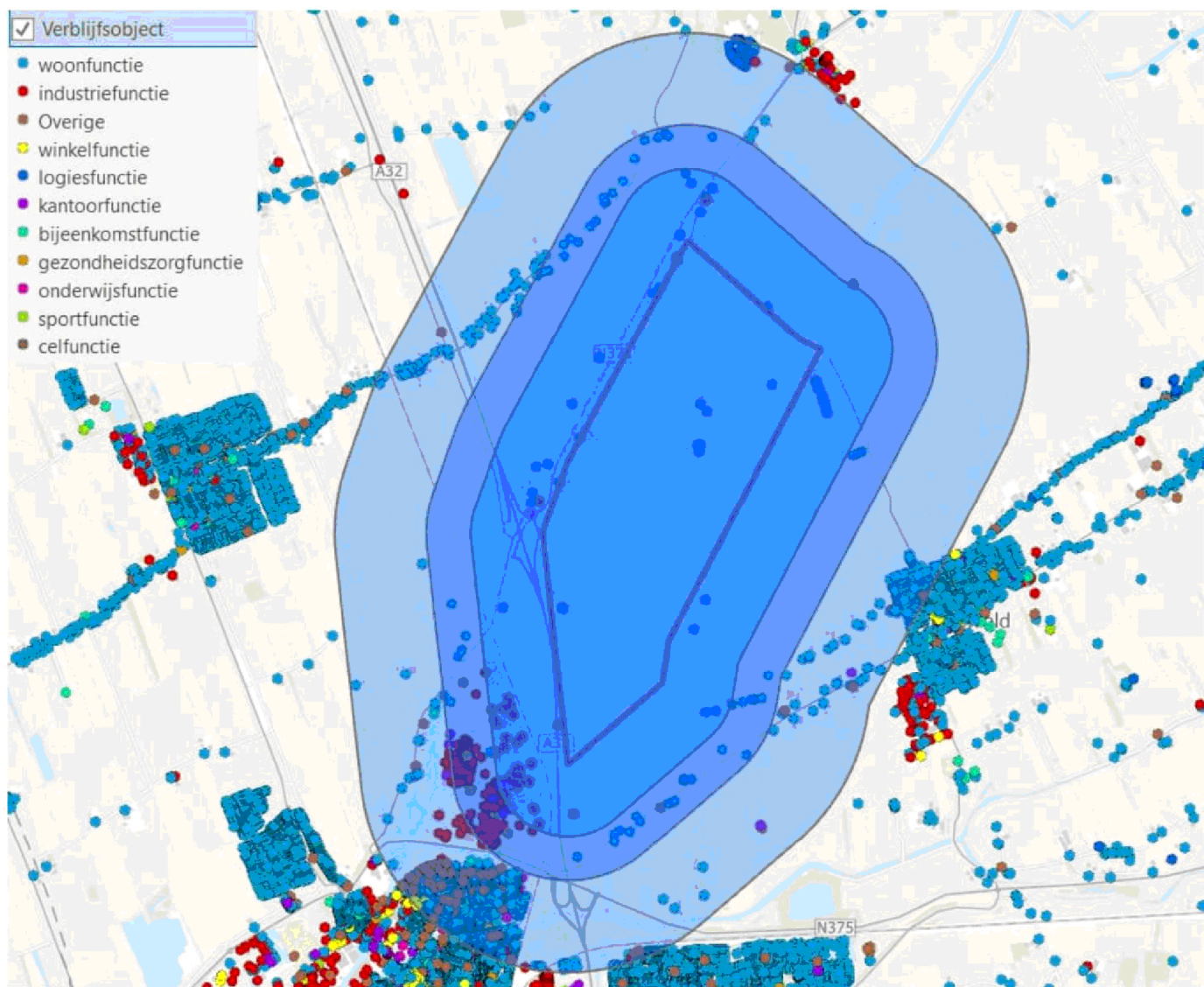
Figuur 4-1 Turbine 67 meter, 97 verblijfobjecten binnen zone



Figuur 4-2 Turbine 113 meter. 383 verblijfsobjecten binnen zone



Figuur 4-3 Turbine 200 meter (aantal verblijfsoobjecten binnen zone is 2.510



Figuur 4-4 Overzicht verblijfsobjecten binnen de buffers.

Bijlage 1 Bronnen

Landschap in relatie met windturbines: <https://www.clo.nl/indicatoren/nl1408-zichtbaarheid-windturbines#:~:text=Bij%20goede%20zichtcondities%20kunnen%20windturbines,op%20tien%20kilometer%20matig%20zichtbaar.>

En tools: https://www.planviewer.nl/imro/files/NL.IMRO.9925.WindparkBijvanck-vo01/b_NL.IMRO.9925.WindparkBijvanck-vo01_tb1.pdf - Rapport Bosch en Van Rijn +Rho uit 2014.

Slagschaduw: <https://www.rvo.nl/onderwerpen/windenergie-op-land/slagschaduw>

Pagina's worden niet verstrekt

1 - 7

Duplicaat (ID 392371)

Pagina's worden niet verstrekt

1 - 6

Duplicaat (ID 393694)

Pagina's worden niet verstrekt

1 - 1

Duplicaat (ID 393696)

Pagina's worden niet verstrekt

1 - 10

Duplicaat (ID 394496)

Pagina's worden niet verstrekt

1 - 1

Duplicaat (ID 394497)

To: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Tue 5/23/2023 10:31:08 AM
Subject: 5.1.2e 5.1.2e heeft CONCEPT Memo Poho 28 mei 2023 stikstof Pdf met u gedeeld.
Received: Tue 5/23/2023 10:31:10 AM



5.1.2e 5.1.2e heeft een bestand met u gedeeld

Hi 5.1.2e,
Ben benieuwd wat je van bijgesloten advies vindt. Schreef het met 12 vingers, er is daardoor vast veel op aan te merken??

5.1.2e



CONCEPT Memo Poho 28 mei 2023 stikstof Pdf

 Deze koppeling werkt alleen voor de directe geadresseerden van dit bericht.

[Openen](#)

 Microsoft

[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; 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

From: 5.1.2e 5.1.2e

Sent: Fri 5/26/2023 10:13:38 AM

Subject: FW: de laatste inhoudelijke hoofdstukken: reactie 30/5 10u

Received: Fri 5/26/2023 10:14:32 AM

[Noord IV H10-water.pdf](#)
[Noord IV H7-ecologie.pdf](#)
[Review tabel planMER water ecologie versie 26-05-23 \(002\).xlsx](#)

De laatste 2 hoofdstukken

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

Verzonden: vrijdag 26 mei 2023 08:20

Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @meppel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @meppel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e
<5.1.2e @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
<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 @wdodelta.nl)
<5.1.2e @wdodelta.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @wdodelta.nl>
CC: 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 5.1.2e <5.1.2e @rho.nl>;
5.1.2e 5.1.2e (5.1.2e @rho.nl) <5.1.2e @rho.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @rho.nl>

Onderwerp: FW: de laatste inhoudelijke hoofdstukken: reactie 30/5 10u

Urgentie: Hoog

Goedemorgen,

Zoals aangekondigd bijgaand nog de laatste 2 hoofdstukken van de planMER Noord IV: Water en Ecologie. Hoewel de stukken wat verlaat zijn, zou het fijn zijn als we ook hiervoor voor **dinsdag 30 mei om 10.00 uur** - of zo snel mogelijk daarna - jullie reacties kunnen ontvangen. Graag wederom in de reviewtabel (zie excel) en naar iedereen in de cc. Alvast bedankt!

Nu deze laatste in de reeks is rondgestuurd, is voor mij het moment gekomen het stokje over te dragen aan 5.1.2e zal het deel planMER en Omgevingsprogramma Noord IV overnemen. De komende mails, met strakke deadlines, komen dus van hem ☺. Vooruitzicht is dat op 2 juni het volledige concept van de planMER wordt toegestuurd. Daarop volgt een laatste reactieronde, vooral gericht op consistentie en destilleren van het advies (dus geen technische correcties meer). Hou in de agenda alvast rekening met **leestijd op 5 of 6 juni**. Want 7 juni bespreken we de reacties in de WG Ruimte, gericht op afronding.

Maar eerst: een heel fijn Pinksterweekend!

Met vriendelijke groet, mede namens 5.1.2e ,

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 @rho.nl>

Verzonden: donderdag 25 mei 2023 17:49

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

CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @rho.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @rho.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @rho.nl>; 5.1.2e
5.1.2e <5.1.2e @rho.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @witteveenbos.com>

Onderwerp: de laatste inhoudelijke hoofdstukken

Beste 5.1.2e en 5.1.2e

Bij deze de laatste twee inhoudelijke hoofdstukken: water en ecologie. Het zou fijn zijn als daar ook uiterlijk dinsdag een reactie op

kan komen*.

Sturen jullie het weer door aan degenen die deze onderwerpen meelesen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Adviseur Planvorming en Omgevingsaspecten

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

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



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

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.



10.1 Wettelijk en beoordelingskader

Wettelijk- en beleidskader

Deze paragraaf geeft een beschrijving van het wettelijk kader en het vigerend beleid rondom water. De beschrijving is gestructureerd naar hiërarchie: Europees beleid, nationaal beleid, regionaal beleid en lokaal beleid.

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is in 2000 ingevoerd en heeft als doelstelling het bereiken van een goede ecologische en chemische toestand voor alle oppervlaktewaterlichamen en het beschermen en herstellen van alle grondwaterlichamen (verbinding infiltratie- en kwelgebieden). Door de inrichting van watergangen af te stemmen op de ecologie kan de ecologische toestand verbeterd worden. De KRW heeft het streven om emissies naar oppervlakte- en grondwater terug te dringen.

Daarnaast gaat het Europees beleid uit van het 'standstill' principe dat bij veranderingen de waterhuishoudkundige of ecologische situatie in een gebied enkel gelijk blijft of verbetert. Deze mag dus niet verslechteren. Om dit te bereiken, zijn voor de Oude Vaart de volgende maatregelen voorzien:

- aanleg van vispassages;
- afvlakken van piekafvoeren door aangepast peilbeheer;
- afvlakken van piekafvoeren door inrichting (zoals waterberging, bypasses of stuwen);
- aankoppelen brongebied Elperstroom, Orvelte en Westerbork;
- aanleg van natuurvriendelijke oevers;
- hermeanderen en/of verkleinen van het profiel;
- aanleg van natuurvriendelijke overs tussen de kades.

Nationaal beleid

Het nationaal beleid is uiteengezet in het Nationaal Waterplan 2016-2021. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 kent een beschouwing van waterkwaliteit, waterveiligheid en zoetwater. Dit beleid vindt een verdere, meer gebiedsgerichte, uitwerking in het Deltaprogramma. Wet- en regelgeving op nationaal niveau ten behoeve van water is vastgelegd in de Omgevingswet, waarin de Waterwet is opgenomen. De datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet is 1 januari 2024.

Regionaal beleid

Waterschap Drents Overijsselse Delta

Het plangebied valt in het gebied van waterschap Drents Overijsselse Delta (WDOD). Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer - waaronder grondwater - heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit. Het beleid en de doelstellingen van WDOD is beschreven in waterbeheerplannen. Deze zijn opgesteld in samenwerking met de waterpartners. In de plannen wordt rekening gehouden met waterthema's die lokaal relevant zijn en met ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

De Keur en de Legger

Daarnaast heeft WDOD, waar nodig, toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's en speerpunten uit het waterbeheersplan. Ook heeft het waterschap een eigen verordening: De Keur en de Legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De Legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

--	--	--



Compensatie uitbreiding verhard oppervlak

Nieuwe verhardingen kunnen leiden in versnelde afstroming van hemelwater. Om dit te voorkomen geldt een watercompensatie voor nieuwe verhardingen. Ter compensatie van de toename verhard oppervlak dient waterberging te worden gerealiseerd.

WDOD geeft aan dat een plangebied moet worden getoetst bij een bui die 1 maal per 100 jaar wordt verwacht. Bij zo'n bui is de benodigde waterberging circa 80 mm. Het ontwerp dient hierop afgestemd te worden.

Provincie Drenthe: Omgevingsvisie Drenthe 2022

Het waterbeleid van de Provincie Drenthe is beschreven in de Omgevingsvisie Drenthe 2022 [ref. **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**]. Hierin wordt de ambitie uitgesproken om toe te werken naar een robuust en klimaatbestendig watersysteem. Het watersysteem dient in staat te zijn de gevolgen van klimaatverandering op te vangen. Dit houdt in dat de risico's op wateroverlast en watertekort nu en in de toekomst op een aanvaardbaar niveau liggen. Daarbij is er ook aandacht voor de waterkwaliteit, waterrecreatie en de samenwerking met stakeholders.

De Omgevingsvisie Drenthe is vertaald in de omgevingsverordening, waar de visie van de provincie is omgezet in regels. In de Omgevingsvisie is opgenomen dat kapitaalintensieve functies in beekdalen zo veel mogelijk worden geweerd. Hier is in hoofdstuk 2 al op ingegaan. Voor de ontwikkelingen van bebouwd gebied geldt dat er rekening gehouden moet worden met de effecten van klimaatverandering (zie ook par. **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**):

- er moet terughoudend omgegaan worden met de aanleg van verhard oppervlak;
- de aanleg van vegetatiedaken en opvang en hergebruik van regenwater kan bijdragen aan de stedelijke wateropgave;
- bij aanpassing van gebouwen en infrastructuur wordt rekening gehouden met vitale functies. Dit houdt in dat kwetsbare groepen bij wateroverlast geëvacueerd kunnen worden;
- er is extra ruimte nodig voor extreme afvoerpieken. Als er geen ruimte is in de bebouwde kom, kan in overleg met WDOD een oplossing buiten de bebouwde omgeving worden gezocht.

Provinciaal Programma Landelijk Gebied (PPLG) Drenthe

In het PPLG is aangegeven dat:

- natuur, water en klimaat zijn grote opgaven in onze leefomgeving, die nauw met elkaar samenhangen. Bovendien moeten we niet alleen de natuur herstellen, maar ook de vitaliteit, leefbaarheid en het sociaaleconomisch perspectief van Drenthe behouden. Mét een helder perspectief voor toekomstgerichte landbouw;
- de provincie bundelt deze opgaven en doelen: Regionaal Waterprogramma, Stikstofreductie, Toekomstgerichte Landbouw, Natuur in ontwikkeling en Klimaat en er wordt een link gelegd met de Omgevingsvisie.

Voor het aspect water betekent dit:

- schoon oppervlaktewater en grondwater;
- goede toestand grondwaterlichamen;
- goede zoetwaterbeschikbaarheid.

Water en bodem sturend (2022)

In een kamerbrief heeft het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat de Tweede Kamer over de rol van water en bodem bij toekomstige besluitvorming over ruimtelijke ordening geïnformeerd.

Het ministerie van IenW hanteert een aantal uitgangspunten om 'water en bodem sturend' vorm te geven:

--	--	--



- niet afwentelen in ruimte, tijd of van privaat naar publiek;
- meer rekening houden met extremen (klimaatverandering);
- in samenhang omgaan met wateroverlast, droogte en de bodem;
- meerlaagsveiligheid (overstromingsrisico's);
- minder afdekken, minder vergraven, niet verontreinigen (bodem);
- integrale aanpak in de leefomgeving;
- comply or explain ('pas toe of leg uit').

In samenhang omgaan met wateroverlast, droogte en de bodem:

De afgelopen eeuwen is Nederland ingericht om overtollig water zo snel mogelijk af te voeren naar zee. Drogere perioden nemen echter toe en zeker in tijden van extreme droogte telt elke druppel regenwater. Omgaan met wateroverlast en droogte vraagt een samenhangende aanpak. Nederland moet van een vergiet weer een spons worden. Dit biedt ook kansen voor de kwaliteit van water en bodem. Al in het begin van deze eeuw hebben Rijk en decentrale overheden daarom het uitgangspunt 'vasthouden-bergen-afvoeren' vastgelegd in een overeenkomst. Dit bereiken we door een vitale bodem te bewerkstelligen, die als een spons het water opneemt, maar ook door het realiseren van voldoende buffer- en afvoercapaciteit. Daarbij streven we naar een veerkrachtig ecosysteem, dat beter opgewassen is tegen de extra verstoringen door klimaatverandering.

Samenvattend zijn de volgende aspecten voor water van belang:

- voldoende water;
- schoon en gezond water;
- ruimte voor water.

Provincie Drenthe: Regionaal Waterprogramma Drenthe 2022 - 2027

Het Regionaal Waterprogramma is een concretere uitwerking van het waterbeleid van de provincie Drenthe. Dit programma is in de basis een voortzetting van het Regionaal Waterplan, dat onderdeel is van de Omgevingsvisie. Het Regionaal Waterprogramma beschrijft wat de provincie nu doet en gaat doen conform de Europese richtlijnen.

In het Regionaal Waterprogramma Drenthe zijn de volgende doelen opgenomen voor de functies van het regionale watersysteem:

- landbouwfunctie: er wordt gestreefd naar een gemiddelde grondwaterstand die tegen 2050 in het voorjaar 20 cm hoger ligt dan in 2021;
- natuurgebieden: de grondwaterstand is afgestemd op de gewenste natuurfunctie. Dit zal in extreem droge jaren niet altijd haalbaar zijn;
- stedelijk gebied: de waterhuishouding mitigeert de effecten van klimaatverandering en draagt bij aan toegevoerde waarde voor de leefomgeving.

Daarnaast zijn de volgende doelen gesteld voor de waterhuishouding in de ondergrond:

- de waterhuishouding in beekdalen draagt bij aan grondwatervoorraad en het voorkomen van wateroverlast;
- het watervasthoudend vermogen van de bodem wordt verhoogd. Hiervoor is een hoger organisch stofgehalte noodzakelijk;
- een duurzame instandhouding en evenwichtige verdeling van de grondwaterstand en grondwaterstroming voor de functies van het watersysteem (zie ook par. **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**).

Met betrekking tot waterveiligheid zijn de volgende doelen gesteld:

- het (achterliggend) gebied beschermen tegen onaanvaardbare maatschappelijke schade door overstromingen vanuit kanalen of bergingsgebieden;
- het voorkomen, dan wel beperken, van ontoelaatbare wateroverlast door inundatie (overstroming) vanuit oppervlaktewater ten gevolge van een langdurige periode van neerslag.

--	--	--



In het Regionaal Waterprogramma Drenthe worden de volgende doelen benoemd voor de waterkwaliteit:

- het oppervlaktewater moet voldoen aan door de provincie vastgestelde ecologische doelen in samenhang met door de rijksoverheid vastgestelde normen voor specifiek verontreinigende stoffen;
- de chemische toestand van het oppervlaktewater moet voldoen aan door de EU afgeleide normen voor prioritaire stoffen;
- de kwaliteit van het grondwater moet zodanig zijn dat er met zo min mogelijk zuivering drinkwater van gemaakt kan worden;
- de inbreng van verontreinigende stoffen wordt beperkt, dan wel voorkomen;
- de grondwaterkwaliteit voldoet aan de kwaliteitsnormen vanuit de Kaderrichtlijn Water;
- de doelen voor beschermde gebieden, zoals drinkwaterwinningen en natuurgebieden, worden gehaald.

Beoordelingskader

Ingrepen in de waterhuishouding zijn een onderdeel van elk van de varianten. Deze wijziging kunnen resulteren in een verandering van het grondwaterregime (grondwaterstanden, dynamiek, grondwaterkwaliteit, kwel/infiltratie) en het oppervlaktewaterregime (peilen, kwaliteit, piekafvoer).

Wijzigingen in grondwaterstanden en -dynamiek, kwel en infiltratie worden niet 'an sich' beoordeeld omdat de effecten afhankelijk zijn van de gebruiksfunctie. Zo kan een grondwaterstandsverlaging in een te nat landbouwgebied als gunstig worden beschouwd, terwijl het ongunstig kan zijn in een (te droog) natuurgebied.

De effecten op het grondwater worden dan ook beoordeeld aan de hand van mogelijke effecten voor verschillende gebruiksfuncties, zoals landbouw, natuur of bebouwing.

De gebruikte methode is beschrijvend. De verwachte effecten zijn beschreven in het achtergrondrapport Water.

In de volgende tabel zijn de criteria opgenomen waarop het aspect water wordt beoordeeld.

Tabel 10.1 Beoordelingscriteria water

Aspect	criterium	beoordeling
grondwater	verandering grondwaterregime (grondwaterstanden, kwel/infiltratie)	wordt beschouwd, maar wordt beoordeeld op basis van afgeleide effecten op landbouw
	verandering grondwaterregime (grondwaterstanden, kwel/infiltratie)	wordt beschouwd, maar wordt beoordeeld op basis van afgeleide effecten op natuur
	verandering grondwaterregime (grondwaterstanden, kwel/infiltratie)	wordt beschouwd, maar wordt beoordeeld op basis van afgeleide effecten op bebouwing
oppervlaktewater	invloed op oppervlaktewaterkwaliteit (KRW)	beschrijvend bureauonderzoek
	invloed op bergingscapaciteit (NBW) (buiten de verplichte toename van het openwater oppervlak als compensatie voor het toegenomen verhard oppervlak)	beschrijvend bureauonderzoek

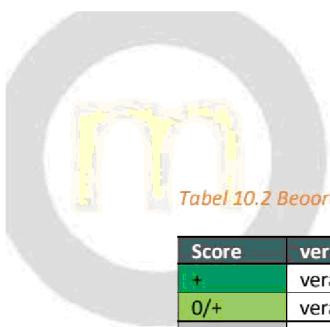
Er treden geen effecten op andere gebruikers van het grondwater (drinkwater, KWO). Dit is dan ook niet als apart criterium beschouwd.

--	--	--



Bij de verschillende varianten is er sprake van een toename van het verhard gebied. Binnen het ontwerp wordt dit gecompenseerd door toename van het openwater oppervlak, op basis van het door het waterschap gevoerd beleid. Dit is dan ook niet als beoordelingscriterium opgenomen. Mogelijke toename van de bergingscapaciteit naast deze verplichte compensatie is wel beoordeeld.

--	--	--



Tabel 10.2 Beoordelingscriteria grondwater - landbouw

Score	verandering grondwaterregime
+	verandering in het grondwaterregime leiden tot negatieve effecten op landbouw
0/+	verandering in het grondwaterregime leiden tot beperkte negatieve effecten op landbouw
0	geen significante verandering in het grondwaterregime, en daarmee op afgeleide effecten op landbouw
-/0	verandering in het grondwaterregime leiden tot beperkte positieve effecten op landbouw
-	verandering in het grondwaterregime leiden tot positieve effecten op landbouw

Tabel 10.3 Beoordelingscriteria grondwater - natuur

Score	verandering grondwaterregime
+	verandering in het grondwaterregime leiden tot negatieve effecten op natuur
0/+	verandering in het grondwaterregime leiden tot beperkte negatieve effecten op natuur
0	geen significante verandering in het grondwaterregime, en daarmee op afgeleide effecten op natuur
-/0	verandering in het grondwaterregime leiden tot beperkte positieve effecten op natuur
-	verandering in het grondwaterregime leiden tot positieve effecten op natuur

Tabel 10.4 Beoordelingscriteria grondwater - bebouwing

Score	verandering grondwaterregime
+	verandering in het grondwaterregime leiden tot negatieve effecten op bebouwing
0/+	verandering in het grondwaterregime leiden tot beperkte negatieve effecten op bebouwing
0	geen significante verandering in het grondwaterregime, en daarmee op afgeleide effecten op bebouwing
-/0	verandering in het grondwaterregime leiden tot beperkte positieve effecten op bebouwing
-	verandering in het grondwaterregime leiden tot positieve effecten op bebouwing

Tabel 10.5 Beoordelingscriteria oppervlaktewaterkwaliteit

Score	Invloed op de oppervlaktewaterkwaliteit
+	forse verbetering waterkwaliteit
0/+	verbetering waterkwaliteit
0	geen significante verandering van de oppervlaktewaterkwaliteit
-/0	verslechtering waterkwaliteit
-	forse verslechtering waterkwaliteit

Tabel 10.6 Beoordelingscriteria oppervlaktewater - berging

Score	Invloed op de oppervlaktewaterkwaliteit
+	forse toename bergingscapaciteit piekafvoeren
0/+	toename bergingscapaciteit piekafvoeren
0	geen significante verandering bergingscapaciteit piekafvoeren
-/0	afname bergingscapaciteit piekafvoeren
-	forse afname bergingscapaciteit piekafvoeren

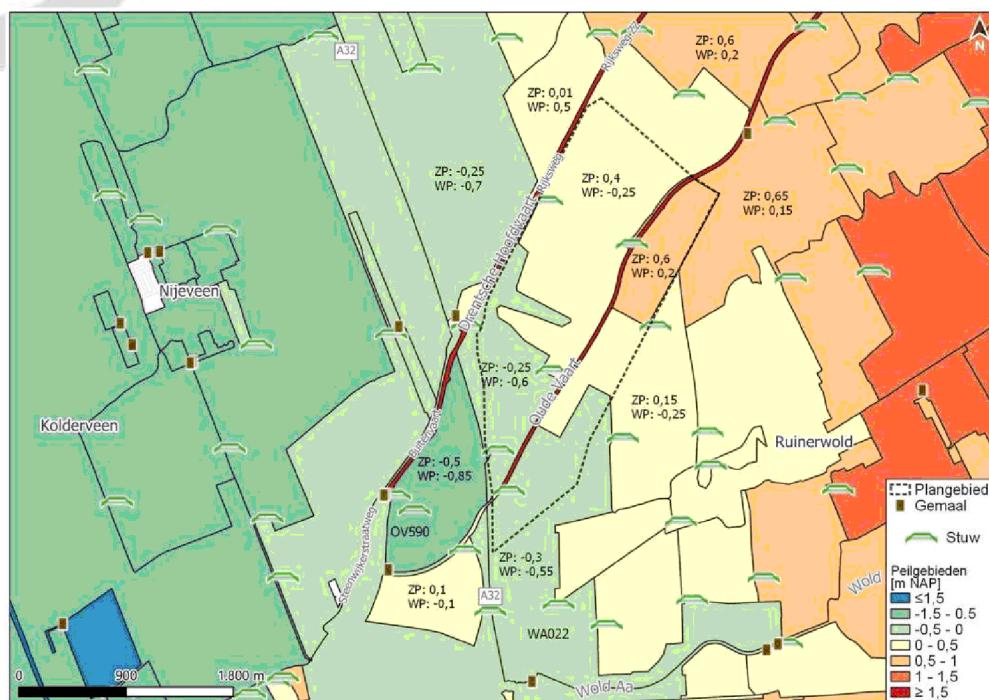
10.2 Referentiesituatie

Het watersysteem in het gebied is peilbeheerst, met van noord naar zuid aflopende streefpeilen. De Oude Vaart heeft een peil dat hoger is dan die van de omringende peilgebieden, wat betekent dat vanuit de Oude Vaart water infiltreert en in de omgeving opkwelt.

--	--	--

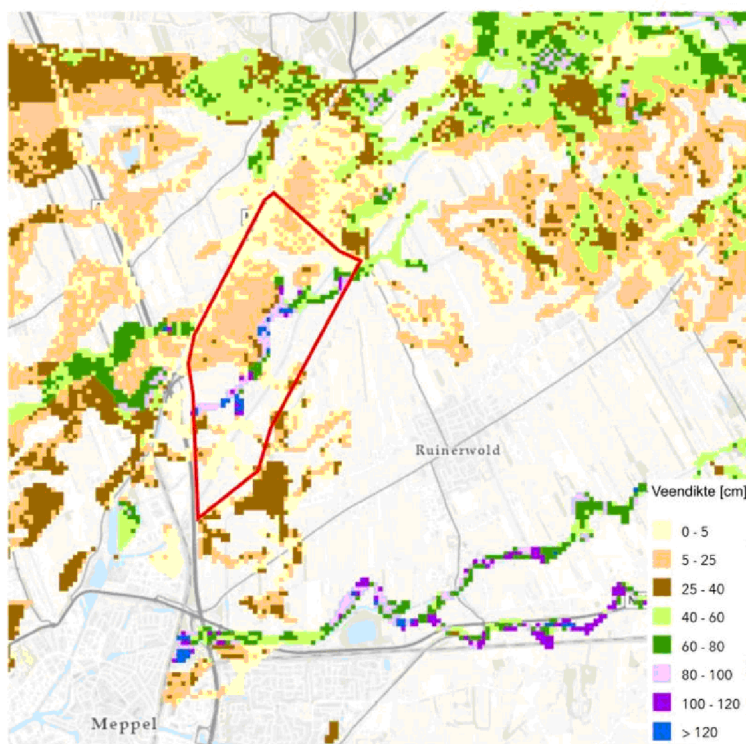


Afbeelding 10.1 Peilgebieden, met zomerpeil (ZP) en winterpeil (WP) in m NAP in en rondom het plangebied. Kleur van peilgebieden gebaseerd op het zomerpeil.



Ondiep zijn keileem en veenlagen aanwezig. Deze zijn weergegeven in onderstaande afbeelding.

Afbeelding 10.2 Veendikte in en rondom het plangebied (rood omlijnd).



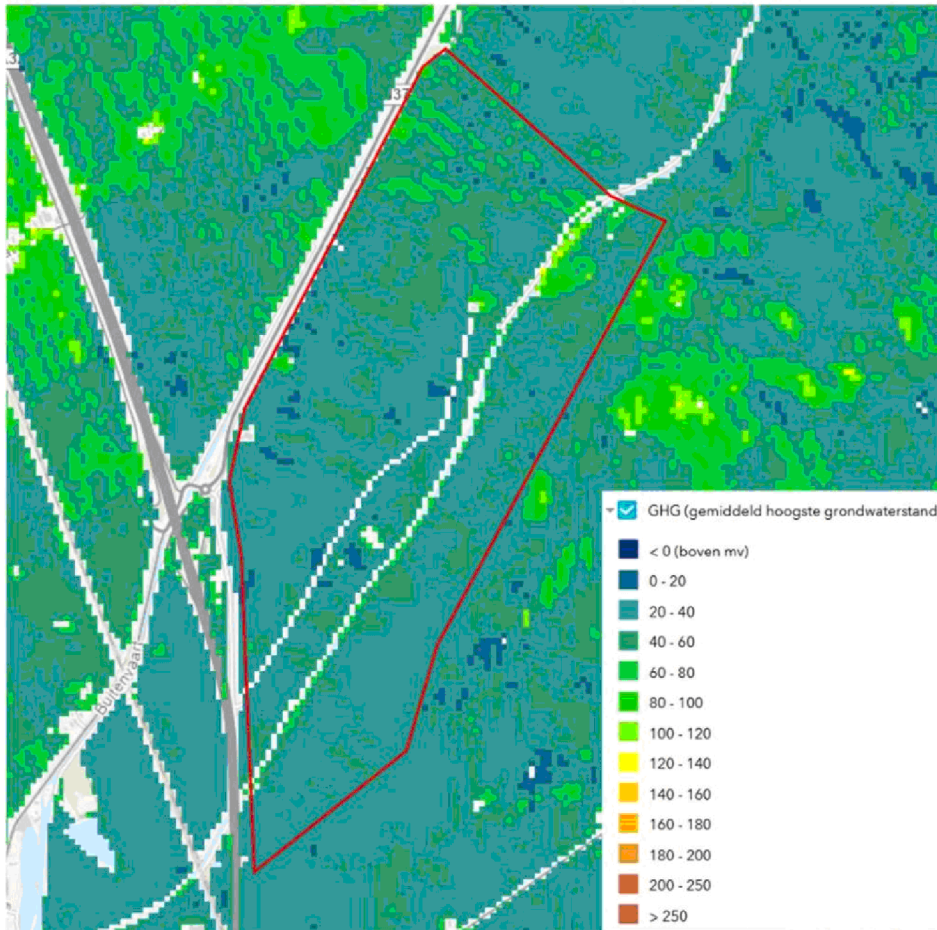
--	--	--



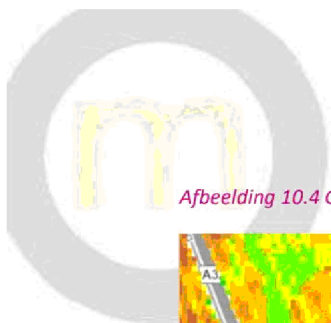
De GHG ligt in het plangebied ca. 20 - 60 cm onder maaiveld. Aan de noordzijde komen wat grotere ontwateringsdieptes (tot ca. 80 cm) voor, vanwege het hogere maaiveld. Het oppervlaktewaterpeil is in het noorden weliswaar wat hoger, maar relatief neemt de maaiveldhoogte meer toe, waardoor grotere ontwateringsdieptes kunnen voorkomen. Dit is weergegeven in Afbeelding 10.3.

De ontwateringsdiepte tijdens de GLG is in het grootste deel van het plangebied ca. 80 - 120 cm. Ook hier is in het noorden van het plangebied een grotere ontwateringsdiepte te zien, vanwege het hogere maaiveld. De ontwateringsdiepte in het noorden bedraagt tijdens de GLG ca. 140 - 180 cm. Dit is weergegeven in Afbeelding 10.4.

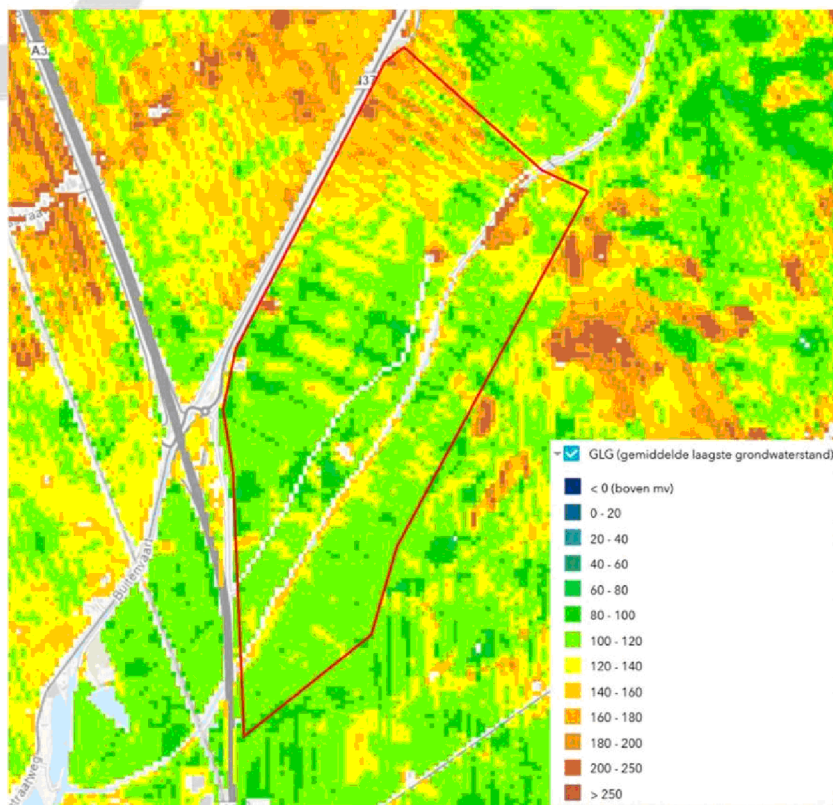
Afbeelding 10.3 GHG (cm t.o.v. mv) als berekend in MIPWA



--	--	--



Afbeelding 10.4 GLG (cm t.o.v. mv) als berekend in MIPWA



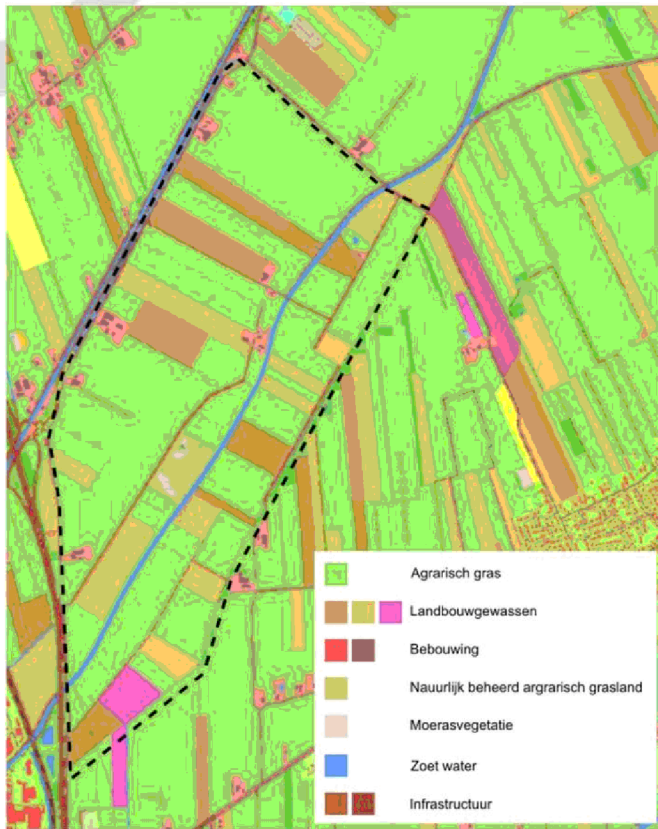
De stromingsrichting in het 1^e watervoerend pakket is in de west tot zuidwestelijke richting. Deze stroming in westelijke richting wordt veroorzaakt door de hogere zandgronden bij Hoogeveen. De grondwaterstroming in het plangebied is overwegend west tot zuidwestelijk gericht.

Voor het beoordelen van de effecten zijn de gebruiksfuncties van belang. In onderstaande afbeelding zijn deze aangegeven. Het betreft met name een agrarisch gebied, met voornamelijk grasland. De bebouwing bestaat voornamelijk uit een aantal boerderijen.

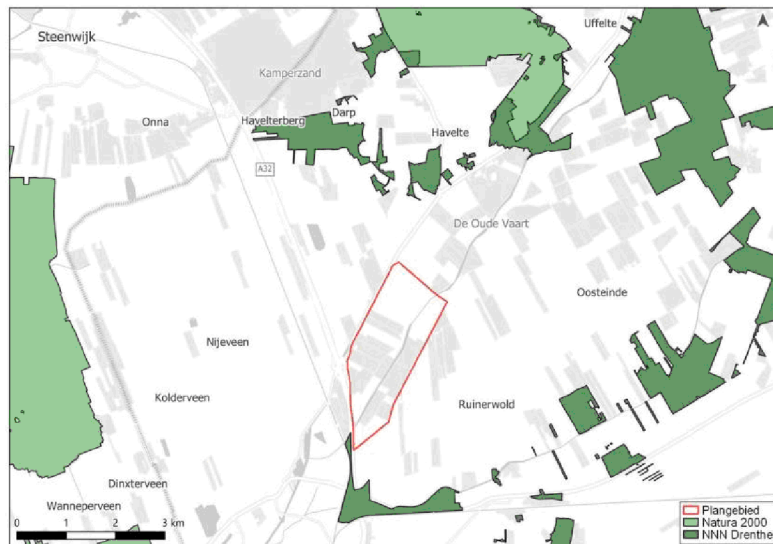
--	--	--



Afbeelding 10.5 Landgebruikskaart in het plangebied (zwarte stippellijn).



Afbeelding 10.6 Natuurgebieden in en rondom het plangebied.



Het plangebied omvat geen natuurgebieden (Natura 2000 of NNN). Dit is te zien in de bovenstaande afbeelding.

--	--	--



10.3 Scenario 1 Beekdallandschap

10.3.1 Grondwater, afgeleide effecten

Zoals aangegeven, worden de verschillende scenario's voor het aspect grondwater beoordeeld op basis van de afgeleide effecten op landbouw natuur en bebouwing.

Natuur

Er worden geen effecten (via veranderde grondwaterstanden) verwacht op NNN en N2000-gebieden, aangezien deze op grote afstand liggen van het plangebied.

Landbouw

De grondwaterstandsdynamiek vlak bij de Oude Vaart, Oude Diep en randzone verandert. Mogelijk is dit ongunstig voor landbouwopbrengsten, uitgaande van een optimaal grondwaterregime voor de huidige teelten.

Bebouwing

Naast de Oude Vaart, waar mogelijk nog ondiep veen aanwezig is, kunnen lagere grondwaterstanden deze ondiepe veenlagen aantasten en tot zettingen en zakkingen leiden. Ook rondom het herstelde Oude Diep is ondiep veen aanwezig. Veranderende grondwaterstanden in zettingsgevoelige gebieden kunnen hier ook leiden tot zettingen aan de bebouwing.

10.3.2 Oppervlaktewaterkwaliteit en -berging

Effecten door veranderend peilbeheer van de Oude Vaart

Bij verlaging van het waterpeil van de Oude Vaart moeten mogelijk stuwen (zowel boven- als benedenstrooms) worden aangepast. Om bijvoorbeeld het debiet naar de benedenstroomse peilvakken gelijk te houden zal beoordeeld moeten worden of de huidige constructie geschikt is. Meer variatie in het waterpeil wordt toegestaan.

Er is meer ruimte voor waterberging vanwege het lagere peil. Er kan immers meer water worden geborgen in de watergang. Hierdoor ontstaat afvlakking van de afvoerpieken.

Binnen het plangebied worden positieve effecten verwacht op natuurwaarden. Het dynamische peilbeheer, in combinatie met de groene randzones kunnen leiden tot meer diverse waterdieptes, wat bevorderlijk is voor de biodiversiteit. Ook de vispassage draagt bij aan de KRW doelstelling van de Oude Vaart.

Effecten door aanleg van de groene randzone

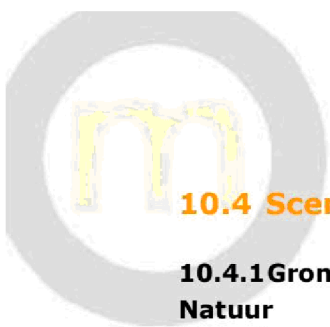
De groene randzone biedt extra afvoercapaciteit, omdat deze randzone kan inunderen en daarmee bijdraagt aan het natte oppervlak. Daarnaast ontstaat er ook meer ruimte voor waterberging. Piekafvoeren kunnen in deze groene zone worden geborgen, waardoor de piekafvoer van de Oude Vaart afvlakt. Hoe groter de groene randzone, hoe meer water er geborgen kan worden en hoe gemakkelijker piekdebieten kunnen worden afgevoerd. Aangezien in deze variant de groene randzone de maximale grootte heeft, neemt de afvoer- en bergingscapaciteit in de randzone bij deze variant het meeste toe.

Effecten door herstel van het Oude Diep

De aanleg van een extra watergang (Oude Diep) heeft effect op de afvoer van water in de peilgebieden en de benedenstroomse peilgebieden. Mogelijk zijn er aanvullende maatregelen nodig voor waterbeheer, bijvoorbeeld om peilen en afvoer te regelen, ook omdat deze watergang door meerdere peilgebieden stroomt.

Daarnaast kan de (her)inrichting van het Oude Diep leiden tot meerwaarde voor de natuur, afhankelijk van het peilbeheer en de inrichting van deze watergang.

--	--	--



10.4 Scenario 2 Werklandschap

10.4.1 Grondwater, afgeleide effecten

Natuur

Er treden geen effecten op in het de NNN- en N2000-gebieden, want deze liggen naar verwachting buiten het beïnvloedingsgebied voor grondwaterstanden.

Landbouw

Verandering van grondwaterstanden nabij de Oude Vaart is beperkt. Naar verwachting is het effect van gewijzigde grondwaterstanden op landbouwopbrengst niet significant; Grondwaterstanden rondom het bedrijvenscluster kunnen veranderen. Mogelijk zijn deze veranderingen ongunstig voor landbouwopbrengsten.

Bebouwing

Verandering van grondwaterstanden nabij de Oude Vaart is beperkt. Lagere grondwaterstanden kunnen ondiepe veenlagen aantasten en tot zettingen leiden ter hoogte van bebouwing, met name naast de Oude Vaart waar mogelijk nog ondiep veen aanwezig is. Rondom de nevengeul is mogelijk veen aanwezig, dit kan leiden tot zettingen / bodemdaling.

10.4.1 Oppervlaktewaterkwaliteit en -berging

Effecten door verlaging van peil van de Oude Vaart, groene randzone en nevengeul

Bij een gelijk peil als in de huidige situatie in de Oude Vaart, de randzones en de nevengeul, zal er geen toename zijn van de bergingscapaciteit. Bij lagere waterstanden in de Oude Vaart, als onderdeel van dynamisch peilbeheer, is er sprake van (tijdelijk, beperkte) vergroten van de bergingscapaciteit.

Op lokale schaal hebben de voorgenomen ingrepen de volgende effecten:

- nevengeul: positief effect op de visstand. Biedt passeerbaarheid, ruimte om te paaieren en om op te groeien;
- nevengeul: goed voor macrofauna en flora, creëert condities voor verschillende habitats;
- groene randzone rondom Oude Vaart: natuurvriendelijke oevers;
- vispassage goed voor vispasseerbaarheid.

10.5 Scenario 3 Recreatielandschap

10.5.1 Grondwater, afgeleide effecten

Natuur

Er treden geen effecten op in het de NNN- en N2000-gebieden, want deze liggen naar verwachting buiten het beïnvloedingsgebied voor grondwaterstanden.

Landbouw

De grondwaterstandsdynamiek vlak bij de Oude Vaart, de nevengeul en de herstelde Oude Diep verandert. Mogelijk is dit ongunstig voor landbouwopbrengsten.

Bebouwing

Naast de Oude Vaart en de nevengeul, waar mogelijk nog ondiep veen aanwezig is, kunnen lagere grondwaterstanden deze ondiepe veenlagen aantasten en tot zettingen en zakkingen leiden. Ook rondom het nieuwe Oude Diep is ondiep veen aanwezig. Veranderende grondwaterstanden kunnen hier ook leiden tot zettingen.

--	--	--



10.5.2 Oppervlaktewaterkwaliteit en -berging

Effecten door veranderend peilbeheer van de Oude Vaart

Bij verlaging van het waterpeil van de Oude Vaart moeten mogelijk stuwen (zowel boven- als benedenstrooms) worden aangepast. Om bijvoorbeeld het debiet naar de benedenstroomse peilvakken gelijk te houden zal beoordeeld moeten worden of de huidige constructie geschikt is.

Er is meer ruimte voor waterberging vanwege het lagere peil. Er kan immers meer water worden geborgen in de watergang. Hierdoor ontstaat afvlakking van de afvoerpieken.

Effecten door aanleg van de groene randzone

De groene randzone biedt extra afvoercapaciteit, omdat deze randzone kan inunderen en daarmee bijdraagt aan het natte oppervlak. Daarnaast ontstaat er ook meer ruimte voor waterberging. Piekafvoeren kunnen in deze groene zone worden geborgen, waardoor de piekafvoer van de Oude Vaart afvlakt. Vanwege de kleinere groene randzone, zal de afvoer- en bergingscapaciteit in de randzone bij deze variant lager zijn dan bij variant Beekdallandschap en Energielandschap.

Effecten door aanleg nevengeul

De afvoercapaciteit neemt toe door de aanleg van de nevengeul. Ook neemt de waterberging toe. De toename wordt bepaald door de dimensionering van de nevengeul.

Effecten door aanleg themapark

Er worden geen significante effecten verwacht op het oppervlaktewatersysteem door de aanleg van het themapark. Het watersysteem van het themapark wordt zo ingericht dat er geen significante effecten optreden op het omliggend systeem (zowel met betrekking tot kwantiteit als kwaliteit).

Om ongewenste effecten te vermijden kan het nodig zijn binnen het themapark dat er extra constructies noodzakelijk zijn, zoals stuwen of een gemaal. Mogelijke activiteiten binnen het themapark, zoals bijvoorbeeld vuurwerk, mogen geen effect hebben op de omliggend oppervlaktewater, wat betreft de oppervlaktewaterkwaliteit.

Natuurwaarden oppervlaktewater

Op lokale schaal worden er in het plangebied wel positieve effecten verwacht op natuurwaarden. De groene randzones kunnen leiden tot meer diverse waterdieptes, wat bevorderlijk is voor de biodiversiteit. Ook kan de nevengeul een gunstig effect hebben op de vispopulatie, aangezien de nevengeul leidt tot passeerbaarheid, ruimte voor vissen om te paaieren en ruimte om op te groeien. Bovendien kan de nevengeul verschillende habitatten creëren, wat de macrofauna en flora positief beïnvloedt.

Het themapark wordt dusdanig ingericht dat er geen effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit optreden in het omringend oppervlaktewater.

10.6 Scenario 4 Energielandschap

10.6.1 Grondwater, afgeleide effecten

Natuur

Er worden geen effecten verwacht op NNN en N2000-gebieden, aangezien deze op grote afstand liggen van het plangebied.

Landbouw

De grondwaterstandsdynamiek vlak bij de Oude Vaart en de nevengeul verandert. Grondwaterstanden rondom het bedrijvencluster kunnen veranderen. Mogelijk zijn deze veranderingen ongunstig voor landbouwopbrengsten.

--	--	--



Bebouwing

Naast de Oude Vaart en de nevengeul, waar mogelijk nog ondiep veen aanwezig is, kunnen lagere grondwaterstanden deze ondiepe veenlagen aantasten en tot zettingen en zakkingen leiden.

10.6.2 Oppervlaktewaterkwaliteit en -berging

Effecten door verlaging van peil van de Oude Vaart

Bij een peil in de Oude Vaart en de randzones en nevengeul zal er geen toename zijn van de bergingscapaciteit. Bij lagere waterstanden in de Oude Vaart, als onderdeel van dynamisch peilbeheer, is er sprake van (tijdelijk, beperkt) vergroten van de bergingscapaciteit.

Effecten door aanleg van de groene randzone

De groene randzone biedt extra afvoercapaciteit, omdat deze randzone kan inunderen en daarmee bijdraagt aan het natte oppervlak. Daarnaast ontstaat er ook meer ruimte voor waterberging. Piekafvoeren kunnen in deze groene zone worden geborgen, waardoor de piekafvoer van de Oude Vaart afvlakt. De randzone heeft in deze variant een breedte van 200 m, waardoor de afvoer- en bergingscapaciteit in de randzone in deze variant meer is dan de variant Werklandschap, maar minder dan de variant Beekdallandschap.

Effecten door aanleg van de nevengeul

De afvoercapaciteit neemt toe door de aanleg van de nevengeul. Ook neemt de waterberging toe. De toename wordt bepaald door de dimensionering van de nevengeul. Bij een gelijk peil in de nevengeul als in de huidige situatie in de Oude Vaart, zullen in het naast gelegen zone hogere grondwaterstanden optreden.

Effecten door aanleg van het bedrijvencluster

Door waterberging rondom de bedrijvenclusters (30 ha) wordt de piekafvoer van piekbuien geborgen. Het bedrijventerrein heeft in dit scenario een oppervlakte van 30 hectare.

Natuurwaarden oppervlaktewater

Op lokale schaal kunnen de volgende positieve effecten optreden op natuurwaarden. De groene randzones kunnen leiden tot meer diverse waterdieptes, wat bevorderlijk is voor de biodiversiteit. Ook kan de nevengeul een gunstig effect hebben op de vispopulatie, aangezien de nevengeul leidt tot passeerbaarheid, ruimte voor vissen om te paaïen en ruimte om op te groeien. Bovendien kan de nevengeul verschillende habitatten creëren, wat de macrofauna en flora positief beïnvloedt.

--	--	--



10.7 Samenvattende effectbeoordeling en maatregelen

Tabel 10.7 Beoordeling scenario's op het thema water

Thema	Beoordelingscriteria/ beschrijving effecten	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4
grondwater	verandering grondwaterregime, invloed op landbouw	-	0/-	-	0/-
	verandering grondwaterregime, invloed op natuur	0	0	0	0
	verandering grondwaterregime, invloed op bebouwing	-	0/-	-	0/-
oppervlaktewater	oppervlaktewaterkwaliteit	+	0/+	0/+	0/+
	oppervlaktewater - berging	+	0/+	+	0/+

De beoordelingstabel is ingevuld zonder rekening te houden met de effecten van mitigerende maatregelen.

Mitigerende maatregelen en randvoorwaarden

Door aanpassing van de streefpeilen kunnen mogelijk negatieve effecten van een daling van de grondwaterstanden op landbouw en bebouwing worden beperkt of vermeden.

--	--	--



7 Natuur

7.1 Wettelijk en beoordelingskader

Wettelijk- en beleidskader

Op dit moment is natuurbescherming geregeld in de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb), waarin ook de Europese regelgeving is vertaald naar de Nederlandse praktijk. De Wnb heeft zowel betrekking op de bescherming van gebieden (zoals Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland) als op de soortenbescherming. Deze bescherming en de daarvoor geldende regels en bepalingen zullen met de invoering van de Omgevingswet niet wijzigen, maar worden integraal opgenomen in de Omgevingswet. Hiermee zullen wel zaken zoals procedures voor vergunningen en ontheffingen wijzigen, maar inhoudelijk is er geen verschil.

Gebiedsbescherming

Natura 2000 richt zich op het behoud en de ontwikkeling van natuurgebieden in heel Europa. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Voor Nederland gaat het om ruim 160 gebieden. Alle Natura 2000-gebieden liggen binnen het Nationaal Natuurnetwerk. Een groot deel van de Natura 2000-gebieden is inmiddels definitief aangewezen. Dat gebeurt in de vorm van een aanwijzingsbesluit. In het aanwijzingsbesluit staat welke doelen Nederland nastreeft voor een bepaald gebied, bijvoorbeeld welke planten en dieren bescherming behoeven. Vervolgens komt er in nauw overleg met betrokken partijen een beheerplan, waarin onder andere staat beschreven welke maatregelen nodig zijn om de doelen te behalen.

Een passende beoordeling is verplicht als een plan, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, significante gevolgen kan hebben voor de betrokken Natura 2000-gebieden. Voor de inschatting van de effecten die een plan kan hebben, moet de significantie worden beoordeeld in het licht van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied, die voor kwalificerende soorten en habitats zijn geformuleerd. Als op grond van objectieve gegevens op voorhand significante gevolgen op een Natura 2000-gebied niet zijn uitgesloten, moet een passende beoordeling worden gemaakt. In de passende beoordeling worden de effecten op Natura 2000-gebieden nader onderzocht. Vervolgens kan een plan slechts worden vastgesteld indien is verzekerd dat ook bij een maximale invulling van het plan de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet worden aangetast

Spoedwet aanpak stikstof

Op 1 januari 2020 is de Spoedwet aanpak stikstof aangenomen. De Spoedwet bevat instrumenten om vergunningverlening voor (specifieke) projecten makkelijker te maken. Momenteel geldt het volgende kader:

- op basis van de Wet natuurbescherming is een vergunning vereist voor projecten die mogelijk een significant negatief effect kunnen hebben op een Natura 2000-gebied. Uitzondering hierop zijn projecten waarbij kan worden uitgesloten dat significante negatieve effecten optreden: hiervoor vervalt als gevolg van de spoedwet de vergunningsplicht. Indien een hoogste bijdrage van niet meer dan 0,0049 mol/ha/jaar berekend wordt, kan worden uitgesloten dat er significant negatieve effecten optreden;
- indien een vergunning is vereist omdat niet kan worden uitgesloten dat mogelijke significante effecten optreden, dient tevens een passende beoordeling te worden opgesteld om in beeld te brengen of er daadwerkelijk significante negatieve effecten

--	--	--



aan de orde zijn. In een passende beoordeling mogen tevens mitigerende maatregelen betrokken worden. Indien geen significante effecten aanwezig zijn, dan kan een vergunning verkregen worden;

- indien uit de passende beoordeling blijkt dat significante effecten niet zijn uit te sluiten, dan is een vergunning enkel mogelijk met het doorlopen van een ADC-toets. Hier moet worden aangetoond dat er geen (A)lternatieven zijn, het project in het kader van een (D)wingende reden van groot openbaar belang is en dient (C)ompensatie plaats te vinden.

Natuurnetwerk Nederland

In de Wet natuurbescherming (straks Omgevingswet) is geregeld dat de provincies ter bescherming van bijzondere soorten een landelijk samenhangend stelsel van natuurgebieden moet begrenzen én beschermen, het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Verdere uitwerking hiervan is opgenomen onder de provinciale omgevingsverordening. De bescherming van deze NNN-gebieden verloopt via het ruimtelijk spoor.

Soortenbescherming

Voor de soortenbescherming wordt onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen, zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn

Beoordelingskader

In de volgende tabel zijn de criteria opgenomen waarop het aspect natuur wordt beoordeeld. Voor deze beoordeling wordt in de volgende hoofdstukken gebruik gemaakt van openbare informatie en stikstofberekeningen, bijgevoegd in Bijlage 6.

Tabel 7.1 Beoordelingscriteria natuur

Score	Beoordeling van het effect
+	Beschermde gebieden en/of de gunstige staat van instandhouding van beschermde en/of rode lijstsoorten worden positief beïnvloed
0/+	Beschermde gebieden en/of de gunstige staat van instandhouding van beschermde en/of rode lijstsoorten worden licht positief beïnvloed
0	Geen effecten of beschermde gebieden of beschermde en/of rode lijstsoorten
-/0	Beschermde gebieden en/of de gunstige staat van instandhouding van beschermde en/of rode lijstsoorten worden licht negatief beïnvloed
-	Beschermde gebieden en/of de gunstige staat van instandhouding van beschermde en/of rode lijstsoorten worden negatief beïnvloed

--	--	--



Overigens is het in dit planstadium niet goed mogelijk eventuele (positieve) effecten van de verschillende typen gewenste verduurzaming van de landbouw te vertalen in een bijdrage aan de (kansen voor) biodiversiteit, zie tekst in het kader. Dit is daarom niet in de beoordeling betrokken.

Nieuwe vormen van landbouw

Natuurvriendelijke landbouw, circulaire landbouw en energiepositieve precisielandbouw zijn theoretische concepten die de pilotstatus nog niet ontgroeid zijn. Een succesvolle introductie van dergelijke alternatieve landbouwvormen vergt ingrijpende systeemwijzigingen op landelijke, Europese of zelfs wereldschaal en ligt ver buiten de bestuurlijke invloed van een gemeente. De genoemde experimentele vormen van landbouw zijn daarnaast zeer kennisintensief en het is weinig waarschijnlijk dat dit kennisniveau in het zichtjaar 2040 door alle ondernemers in het plangebied is bereikt. Hetzelfde geldt voor de ambtenaren en bestuurders bij de betrokken overheden. Een dergelijke ingrijpende transitie vergt immers ook expertise en capaciteit met betrekking tot monitoring en handhaving.

Verder zijn er de nodige praktische knelpunten, bijvoorbeeld ten aanzien van circulaire landbouw. Van alle stikstof die in 2015 via veevoer en kunstmest in de landbouw werd aangevoerd, kwam maar 45% in dierlijke en plantaardige producten terecht en er verdwijnt 332 miljoen kilo direct naar het milieu (bron: Planbureau voor de Leefomgeving). Een dergelijk lek is niet zomaar gedicht. Ook de 45% die wél in voedselproducten terecht komt, verlaat via onze toiletpot de landbouwkringloop. Voor werkelijk circulaire landbouw zal deze reststroom benut moeten worden, maar dit stuit voornamelijk op juridische (en psychologische) bezwaren. Onbekend is verder of de onvermijdelijke meerprijs voor duurzaam geproduceerde agrarische producten door de consument betaald zal worden, in Nederland en/of daarbuiten.

De beoogde natuurvriendelijke, extensieve landbouw is een wensbeeld waar landelijk al 50 jaar naar wordt gestreefd maar wat nog nooit is gerealiseerd. De natuurwaarden in agrarisch gebied zijn in deze periode zeer sterk gedaald en er is geen indicatie dat de beoogde introductie van natuurvriendelijke landbouw in het plangebied Noord IV deze trend zal keren.

Tenslotte vormen dergelijke nieuwe vormen van landbouw een individuele keuze van de agrarische ondernemer waarin door overheden niet of nauwelijks kan worden gestuurd. Een "keuze" voor een dergelijke beleidskoers door overheden is dus in de eerste plaats een wensbeeld. De beoogde positieve effecten van dergelijke landbouwvormen ten aanzien van bodem, water, klimaat, biodiversiteit etc moeten daarom in dat licht worden beoordeeld.

7.2 Referentiesituatie

7.2.1 Beschermde gebieden

Natura 2000

Op circa 3 kilometer ten noorden van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Holtinerveld. Op deze grote afstand zijn effecten als areaalverlies, versnippering, verdroging en verstoring op voorhand uitgesloten. Een tweetal potentiële effecten vergt echter een nadere beoordeling.

- Areaalverlies foerageergebied vogels
 - Stikstofdepositie
- Deze effecten worden hieronder toegelicht.

Areaalverlies foerageergebied vogels

Het Natura 2000-gebied de Wieden op circa 5 km ten westen van het plangebied is aangewezen voor verschillende vogelsoorten die foerageren in de ruime omgeving. In dit geval betreft het de purperreiger, bruine kiekendief, kleine zwaan, kolgans, grauwe gans en smient. Op basis van gegevens van www.waarneming.nl zijn sinds 2013 in het plangebied alleen de bruine kiekendief (eenmalig 1 ex) en de grauwe gans (eenmalig een groep van 22 exemplaren) aangetroffen. Geconcludeerd wordt daarom dat het plangebied een

--	--	--



verwaarloosbare betekenis heeft voor de kwalificerende soorten van het Natura 2000-gebied de Wieden. Een gedeeltelijk verlies van het plangebied door functieverandering heeft dus geen effect op het behalen van de Natura 2000-instandhoudingsdoelen.

Stikstofdepositie

Als gevolg van de mogelijkheden die het bestemmingsplan kunnen nieuwe stikstofbronnen in het plangebied worden ontwikkeld. Deze komen veelal in de plaats van bestaande agrarische stikstofbronnen zoals stalemissies en bemesting van percelen. Per scenario zal daarom moeten worden bepaald wat per saldo de gevolgen zijn qua stikstofemissies en deposities.

Natuurnetwerk

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en grenst hier ook niet aan. In de uiterste zuidpunt ligt aan de overkant van de A32 een deel van het NNN. De barrièrewerking en verstoring door de A32 is dermate groot dat de ontwikkelingen binnen het plangebied geen effect hebben op het Natuurnetwerk.

7.2.2 Beschermde soorten

Op basis van gegevens van www.waarneming.nl zijn sinds 2013 in het plangebied meerdere soorten beschermde vogels en zoogdieren aangetroffen. Opvallend is een drietal otters dat als verkeerslachtoffer is gemeld op locaties waar drukke wegen de Oude Vaart kruisen. De beoogde ontwikkelingen in het plangebied hebben hier niet direct invloed op maar het aanbrengen van een veilige otterpassage zou een ecologische meerwaarde aan het plan kunnen toevoegen. Daarnaast zijn incidentele waarnemingen bekend van gewone dwergvleermuis, laatvlieger, ree, haas en bunzing.

Onbekend is of in het plangebied jaarrond beschermde nesten voorkomen zoals van kerkuil, buizerd of sperwer. Dit zal te zijner tijd moeten worden onderzocht bij concrete projecten.

7.3 Stikstofdepositieberekeningen

Per scenario is berekend wat per saldo de gevolgen zijn voor de stikstofdepositie op Natura 2000. Omdat de berekeningen voor alle scenario's samen in tabellen zijn gezet, wordt het onderzoek in deze paragraaf gepresenteerd. In Bijlage 6 Rapport stikstofdepositie is het stikstofrapport opgenomen. Hieronder worden de resultaten van het stikstofonderzoek samengevat.

Onderstaande tabel laat de relevante veranderingen qua stikstofbronnen zien.

Tabel 7.2 Overzicht stikstofbronnen per scenario en referentiesituatie die verdwijnen/ worden toegevoegd

Scenario	Verkeer	Industrie	Landbouwgronden	Boerderijen
referentie situatie per scenario	nee	nee	ja, percelen die verdwijnen in het plan	ja, boerderijen die verdwijnen in het plan
scenario 1 - plan	ja, toename verkeersgeneratie	ja, maximale milieucategorie 3.2	nee	nee
scenario 2 - plan	ja, toename verkeersgeneratie	ja, maximale milieucategorie 5.1	nee	nee
scenario 3 - plan	ja, toename verkeersgeneratie	nee (geen emissies uit het themapark)	nee	nee
scenario 4 - plan	ja, toename verkeersgeneratie	ja, maximale milieucategorie 4.2	nee	nee

--	--	--



De verwachte verkeersgeneratie is per scenario als volgt:

Tabel 7.3 Absolute toename verkeersgeneratie gedurende weekdagen (mvt/etmaal)

Scenario	Licht	Middelzwaar	Zwaar	Totaal
1	2.014	193	266	2.472
2	5.755	555	797	7.126
3	1.997	30	15	2.042
4	3.855	370	531	4.756

Bij de werkzaamheden van bedrijven komen stikstofemissies vrij gedurende de activiteiten. De emissies zijn berekend op basis van emissie-kentallen per milieucategorie. Per scenario zijn deze emissies als volgt:

Tabel 7.4 Gehanteerde gegevens voor elke scenario

Scenario	Oppervlakte in hectares conform planvoornemen	Werkelijke oppervlakte in hectares	maximale milieucategorie	NO _x emissie per ha/jaar	NH ₃ emissie per ha/jaar
1	15	15,0	3	131	5
2	45	49,1	5	1.609	90
3	0	-	-	-	-
4	30	34,3	4	1.031	21

In tabel 7.5 volgen de resultaten van de grootste stikstofdepositietoenames tussen de referentiesituaties en de plansituaties.

--	--	--



Tabel 7.5 Grootste toename stikstofdepositie zonder randhexagonen per scenario in mol/ha/jaar (verschilberekening)

Natura 2000-gebied	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4
Dwingelderveld	0,00	0,25	0,00	0,00
Drents-Friese Wold & Leggelderveld	0,00	0,21	0,00	0,00
Holtingerveld	0,00	0,17	0,00	0,00
Mantingerzand	0,00	0,15	0,00	0,00
De Wieden	0,00	0,14	0,00	0,01
Olde Maten & Veerslootslanden	0,00	0,10	0,00	0,00
Weerribben	0,00	0,09	0,00	0,01
Rottige Meenthe & Brandemeer	0,00	0,06	0,00	0,01
Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht	0,00	0,07	0,00	0,01

Uit de berekeningen blijkt dat er voor scenario 1 en 3 geen sprake is van een stikstofdepositietoename. Voor scenario 4 wordt er een maximale depositie van 0,01 mol/ha/jaar berekend op 4 Natura 2000 gebieden. Voor scenario 2 wordt er op het Natura 2000 gebied Dwingelderveld een maximale depositie van 0,25 mol/ha/jaar berekend. Gezien de overbelaste situaties in deze gebieden dienen deze depositietoenames als significant te worden beschouwd. In de planregels zal daarom moeten worden geborgd dat bij elke individuele ontwikkeling aangetoond moet worden dat deze ontwikkeling niet zal leiden tot een depositietoename op een overbelast Natura 2000-gebied.

7.4 Scenario 1 Beekdallandschap

Gebiedsbescherming

Zoals aangegeven in paragraaf 7.2.1 is er in geen enkel scenario invloed op NNN gebieden.

Ook is daar reeds onderbouwd dat de enige mogelijke invloed op Natura 2000-gebieden kan worden veroorzaakt door stikstofdepositie. Uit Tabel 7.5 blijkt dat er voor scenario 1 en 3 geen sprake is van een stikstofdepositietoename. Dit onderdeel wordt daarom neutraal beoordeeld.

Soortenbescherming en biodiversiteit

Het waterpeil in de Oude Vaart wordt met een meter verlaagd, met voortzetting van het agrarische, tegennatuurlijke peilbeheer ('s winters laag, zomers hoog). Wel wordt meer ruimte geboden aan peilfluctuaties en wordt een 200 meter brede groene zone langs de Oude Vaart gecreëerd voor eventuele piekbergingen. Hier ontstaat ruimte voor nieuwe natuur, uitgaande van een extensief verschrallingsbeheer door maaien of begrazing. Ook de beoogde vispassage en natuurvriendelijke oevers langs de Oude Vaart zullen positieve ecologische effecten hebben.

Daartegenover staan mogelijke negatieve effecten doordat de peilverlaging een verdere intensivering van het agrarisch grondgebruik mogelijk maakt met meer mogelijkheden voor de teelt van o.a. mais, aardappelen en bloembollen, met een aanzienlijke verhoging van het gebruik (en uitspoeling) van gewasbeschermingsmiddelen tot gevolg. Dit zal zowel binnen als buiten het plangebied leiden tot ecologische schade.

De peilverlaging maakt verder dat typische kwelindicatoren in het gebied zoals bosbies, holpijp, pijlkruid en grote pimpernel mogelijk zullen afnemen of zelfs verdwijnen.

--	--	--



Bedrijventerrein

De 15 hectare netto nieuw bedrijventerrein komt in de plaats van 15 hectare intensieve landbouw en zal daardoor leiden tot een afname van het gebruik van (kunst)mest en gewasbeschermingsmiddelen. Bij een natuurvriendelijke inrichting en beheer van groen, water en oevers is binnen dit bedrijventerrein in beginsel een ecologische kwaliteitsverbetering mogelijk. Ook de nieuwe gebouwen kunnen leiden tot een ecologische meerwaarde indien hier ruimte wordt geboden voor bijvoorbeeld verblijfplaatsen voor vogels en vleermuizen.

Overige functies

De maximaal 25 nieuwe kleinschalige wooneenheden en 40 overnachtingsplaatsen hebben vanwege de kleine schaal weinig effect op de natuurwaarden binnen het gebied. Bij een natuurvriendelijke inrichting en beheer van groen, water en gebouwen is in beginsel een ecologische kwaliteitsverbetering mogelijk.

Conclusie

De kansen voor de biodiversiteit worden licht positief beoordeeld. De groene inrichting van een 200 meter brede zone langs de Oude Vaart biedt bij een natuurvriendelijk beheer immers veel ecologische kansen. Daarnaast is sprake van een potentiële verbetering doordat een deel van het landbouwareaal wordt ingericht als bedrijventerrein, maar dit is sterk afhankelijk van hoe het bedrijventerrein wordt ingericht. Daar tegenover staat het negatieve effect op biodiversiteit als gevolg van de peilverlaging door het wegvallen van kwelinvloeden en een mogelijke intensivering van het agrarisch grondgebruik (0/+).

7.5 Scenario 2 Werklandschap

Gebiedsbescherming

Zoals aangegeven in paragraaf 7.2.1 is er in geen enkele geval invloed op NNN gebieden.

Ook is daar reeds onderbouwd dat de enige mogelijke invloed op Natura 2000-gebieden kan worden veroorzaakt door stikstofdepositie. Uit **Tabel 7.5** blijkt dat voor scenario 2 op het Natura 2000-gebied Dwingelderveld een maximale depositie van 0,25 mol/ha/jaar berekend. Gezien de overbelaste situaties in dit gebied moet deze depositietoename als significant te worden beschouwd. Dit wordt daarom negatief beoordeeld.

Een groot deel van deze uitkomst is dat voor de bedrijven met kentallen is gerekend, het kan daarom zijn dat de daadwerkelijke depositie lager uitvalt. Indien dit scenario nader wordt uitgewerkt, moet nader worden onderzocht of de gewenste bedrijvigheid haalbaar is. Vervolgens zal in de planregels van het te zijner tijd op te stellen omgevingsplan moeten worden geborgd dat bij elke individuele ontwikkeling aangetoond moet worden dat deze ontwikkeling niet zal leiden tot een depositietoename op overbelast Natura 2000-gebied.

Soortenbescherming en biodiversiteit

Het waterpeil in de Oude Vaart wordt niet verlaagd, met voortzetting van het agrarische, tegennatuurlijke peilbeheer ('s winters laag, zomers hoog). Wel wordt meer ruimte geboden aan peilfluctuaties en wordt een 70 meter brede groene zone langs de Oude Vaart gecreëerd voor eventuele piekbergingen. Hier ontstaat ruimte voor nieuwe natuur, uitgaande van een extensief verschrallingsbeheer door maaien of begrazing. Ook de beoogde watervoerende nevengeul, vispassage en natuurvriendelijke oevers langs de Oude Vaart zullen positieve ecologische effecten hebben.

--	--	--



Bedrijventerrein

De 45 hectare nieuw bedrijventerrein komt in de plaats van 45 hectare intensieve landbouw en zal daardoor leiden tot een afname van het gebruik van (kunst)mest en gewasbeschermingsmiddelen. Bij een natuurvriendelijke inrichting en beheer van groen, water en gebouwen is binnen dit bedrijventerrein in beginsel een ecologische kwaliteitsverbetering mogelijk, maar deze is geringer dan in scenario 1 doordat minder ruimte wordt vrijgemaakt voor groen en water. Ook de hogere milieucategorie beperkt de ecologische potenties van dit bedrijventerrein door de waarschijnlijk hogere emissies van o.a. stikstof en geluid. Ook de verlegging van de Rijksweg en de 3 nieuwe windturbines beperken de ecologische potenties in het plangebied en directe omgeving door toename van de verstoring en barrièrewerking.

Overige functies

De toevoeging van twee agrarische bedrijfswoningen en enig recreatief medegebruik hebben, gezien de relatief geringe omvang, geen relevante ecologische effecten in vergelijking met de hiervoor beschreven ontwikkelingen.

Conclusie

De kansen voor de beschermde soorten en biodiversiteit worden neutraal beoordeeld. De groene inrichting van een 70 meter brede zone langs de Oude Vaart biedt ecologische kansen. Daarnaast is sprake van een potentiële verbetering doordat een deel van het landbouwareaal wordt ingericht als bedrijventerrein. Op het bedrijventerrein is echter weinig plek voor een ecologische invulling en zijn relatief zwaardere bedrijven mogelijk. Daarnaast is er een negatief effect op biodiversiteit te verwachten vanwege de verlegging van de Rijksweg en de realisatie van windturbines (0).

7.6 Scenario 3 Recreatielandschap

Gebiedsbescherming

Zoals aangegeven in paragraaf 7.2.1 is er in geen enkel geval invloed op NNN-gebieden.

Ook is reeds onderbouwd dat de enige mogelijke invloed op Natura 2000-gebieden kan worden veroorzaakt door stikstofdepositie. Uit [Tabel 7.5](#) blijkt dat er voor scenario 3 geen sprake is van een stikstofdepositietoename. Dit onderdeel wordt daarom neutraal beoordeeld.

Soortenbescherming en biodiversiteit

Het waterpeil in de Oude Vaart wordt met een meter verlaagd, met voortzetting van het agrarische, tegennatuurlijke peilbeheer ('s winters laag, zomers hoog). Wel wordt meer ruimte geboden aan peilfluctuaties en wordt een 70 meter brede groene zone langs de Oude Vaart gecreëerd voor eventuele piekbergingen. Hier ontstaat ruimte voor nieuwe natuur, uitgaande van een extensief verschrallingsbeheer door maaien of begrazing. Ook de beoogde watervoerende nevengeul, vispassage en natuurvriendelijke oevers langs de Oude Vaart zullen positieve ecologische effecten hebben.

Daartegenover staan mogelijke negatieve effecten doordat de peilverlaging een verdere intensivering van het agrarisch grondgebruik mogelijk maakt met meer mogelijkheden voor de teelt van o.a. mais, aardappelen en bloembollen met een aanzienlijke verhoging van het gebruik (en uitspoeling) van gewasbeschermingsmiddelen tot gevolg. Dit zal zowel binnen als buiten het plangebied leiden tot ecologische schade.

De peilverlaging maakt verder dat typische kwelindicatoren in het gebied zoals bosbies, holpijp, pijlkruid en grote pimpernel mogelijk zullen afnemen of zelfs verdwijnen.

Themapark

De 60 hectare nieuw themapark komt in de plaats van 60 hectare intensieve landbouw en zal daardoor leiden tot een aanzienlijke afname van het gebruik van (kunst)mest en gewasbeschermingsmiddelen. Het themapark krijgt bovendien een eigen watersysteem

--	--	--



hetgeen de ecologische potenties verder vergroot ten opzichte van het huidige agrarische watersysteem. Bij een natuurvriendelijke inrichting en beheer van groen, water en gebouwen is binnen dit themapark een belangrijke ecologische kwaliteitsverbetering mogelijk.

Overige functies

De toevoeging van 100 extra overnachtingsplaatsen heeft in vergelijking met hiervoor beschreven ontwikkelingen weinig tot geen ecologische gevolgen.

Conclusie

De kansen voor de biodiversiteit worden vanwege het themapark en de 70 meter brede groenzone langs de Oude Vaart licht positief beoordeeld. Daar tegenover staat het mogelijk negatieve effect op biodiversiteit als gevolg van de peilverlaging (0/+).

7.7 Scenario 4 Energielandschap

Gebiedsbescherming

Zoals aangegeven in paragraaf 7.2.1 is er in geen enkele geval invloed op NNN-gebieden.

Ook is daar reeds onderbouwd dat de enige mogelijke invloed op Natura 2000-gebieden kan worden veroorzaakt door stikstofdepositie. Uit **Tabel 7.5** blijkt dat voor scenario 4 op 4 Natura 2000-gebieden een maximale depositie van 0,01 mol/ha/jaar berekend. Gezien de overbelaste situatie in deze gebieden moet deze depositietoename als significant worden beschouwd. Dit wordt daarom negatief beoordeeld.

Een groot deel van deze uitkomst wordt veroorzaakt doordat voor de bedrijven met kentallen is gerekend, het kan daarom zijn dat de daadwerkelijke depositie lager uitvalt. Indien dit scenario nader wordt uitgewerkt, moet nader worden onderzocht of de gewenste bedrijvigheid haalbaar is. Vervolgens zal in de planregels van het te zijner tijd op te stellen omgevingsplan moeten worden geborgd dat bij elke individuele ontwikkeling aangetoond moet worden dat deze ontwikkeling niet zal leiden tot een depositietoename op overbelast Natura 2000-gebied.

Soortenbescherming en biodiversiteit

Het waterpeil in de Oude Vaart wordt niet verlaagd, met voortzetting van het agrarische, tegennatuurlijke peilbeheer ('s winters laag, zomers hoog). Wel wordt meer ruimte geboden aan peilfluctuaties en wordt een 70 meter brede groene zone langs de Oude Vaart gecreëerd voor eventuele piekbergingen. Hier ontstaat ruimte voor nieuwe natuur, uitgaande van een extensief verschrallingsbeheer door maaien of begrazing. Ook de beoogde watervoerende nevengeul, vispassage en natuurvriendelijke oevers langs de Oude Vaart zullen positieve ecologische effecten hebben.

Bedrijventerrein

De 30 hectare nieuw bedrijventerrein komt in de plaats van 30 hectare intensieve landbouw en zal daardoor leiden tot een afname van het gebruik van (kunst)mest en gewasbeschermingsmiddelen. Bij een natuurvriendelijke inrichting en beheer van groen, water en gebouwen is binnen dit bedrijventerrein in beginsel een ecologische kwaliteitsverbetering mogelijk, maar deze is geringer dan in scenario 1 doordat minder ruimte wordt vrijgemaakt voor groen en water. Ook de hogere milieucategorie beperkt de ecologische potenties van dit bedrijventerrein door de waarschijnlijk hogere emissies van o.a. stikstof en geluid.

Overige functies

De 6 nieuwe windturbines beperken de ecologische potenties in het plangebied en omgeving.

--	--	--



Conclusie

De kansen voor de beschermde soorten en biodiversiteit worden neutraal beoordeeld. De groene inrichting van een 70 meter brede zone langs de Oude Vaart biedt ecologische kansen. Daarnaast is sprake van een potentiële verbetering doordat een deel van het landbouwareaal wordt ingericht als bedrijventerrein. Op het bedrijventerrein is echter weinig plek voor een ecologische invulling en zijn relatief zwaardere bedrijven mogelijk. Daarnaast is er een negatief effect op biodiversiteit te verwachten vanwege de realisatie van 6 windturbines (0).

7.8 Samenvattende effectbeoordeling en maatregelen

Tabel 7.6 Beoordelingscriteria Natuur

Thema	Beoordelingscriteria/ beschrijving effecten	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4
Ecologie	Effecten op beschermde gebieden (N2000), met name stikstof	0	-	0	-/0
	Effecten op NNN-gebieden	0	0	0	0
	Effecten op beschermde soorten en biodiversiteit	0/+	0	0/+	0

De beoordelingstabel is ingevuld zonder rekening te houden met de effecten van mitigerende maatregelen of natuurinclusief bouwen.

Mitigerende maatregelen en randvoorwaarden

De ecologische beoordeling van de functieveranderingen van landbouw naar bedrijvigheid of recreatie is sterk afhankelijk van de mate waarin inrichting en beheer van deze nieuwe functies natuurvriendelijk gebeurt. Hetzelfde geldt voor de groene zones van 7 tot 200 meter langs de Oude Vaart. Het verdient sterk aanbeveling om voor deze aspecten richtlijnen op te nemen in de planregels bij het Omgevingsplan.

--	--	--

Review tabel planMER Noord IV water Ecologie

Versie

Auteur

26-May-23

Rho Adviseurs

Reviewer

Initialen

Naam

Hfd.	Blz.	Par.	Commentaar
7 Ecologie			
10 Water			

Organisatie

ntaar	Actie auteur

To: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Sat 5/27/2023 9:02:46 AM
Subject: 5.1.2e 5.1.2e heeft een opmerking in CONCEPT Memo Poho 28 mei 2023 stikstof Pdf beantwoord
Received: Sat 5/27/2023 9:04:27 AM

U ontvangt niet vaak e-mail van no-reply@sharepointonline.com. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

 CONCEPT Memo Poho 28 mei 2023 stikstof Pdf.docx



5.1.2e U hebt een opmerking geplaatst

Ik zou hem gelijktijdig ook bij poho VTH aanmelden!

5.1.2e 5.1.2e heeft geantwoord

Ik geef dit idee door aan de domeinmanager.

Memo POHO Economie Zwarte Tas/VTH	
Gedeputeerde	Henk Brink
Afschrift	Alma Burema
Datum	22 mei 2023
Poho datum	28 mei 2023
Opsteller	5.1.2e Toestelnummer: 5.1.2e
Afgestemd met	5.1.2e (VTH)
Onderwerp	Themapark Meppel stikstofruimte
Doel memo	? Ter discussie ? Ter informatie
Bijlage	rapport
Naar GS	Nee

- Advies/Vraag
1. Kennis te nemen van het rapport en deze memo.
 2. Middels een GS nota wordt het college geïnformeerd over de uitkomsten va...

[Ga naar opmerking](#)

[Waarom ontvang ik deze melding van Office?](#)

To: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Sat 5/27/2023 9:20:05 AM
Subject: RE: 5.1.2e 5.1.2e heeft een opmerking geplaatst in CONCEPT Memo Poho 28 mei 2023 stikstof PdF
Received: Sat 5/27/2023 9:20:08 AM

Beste 5.1.2e,

Ik vind de aangebrachte wijzigingen niet passend bij mijn beeld van een integraal advies. Ik ga daarom graag met je in overleg hoe we kunnen komen tot een gezamenlijk advies.

Een afspraak hiervoor is gepland.

Met hartelijke groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e <no-reply@sharepointonline.com>

Verzonden: woensdag 24 mei 2023 10:08

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

Onderwerp: 5.1.2e 5.1.2e heeft een opmerking geplaatst in CONCEPT Memo Poho 28 mei 2023 stikstof PdF

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



[CONCEPT Memo Poho 28 mei 2023 stikstof PdF.docx](#)

5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

buiten verzoek

Pagina's worden niet verstrekt

2 - 2

buiten verzoek

To: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @drenthe.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Sat 5/27/2023 9:28:32 AM
Subject: 5.1.2e 5.1.2e heeft een opmerking in CONCEPT Memo Poho 28 mei 2023 stikstof Pdf beantwoord
Received: Sat 5/27/2023 9:30:38 AM

U ontvangt niet vaak e-mail van no-reply@sharepointonline.com. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)



CONCEPT Memo Poho 28 mei 2023 stikstof Pdf.docx



5.1.2e

U hebt een opmerking geplaatst

Was jij (de provincie) hiervan opdrachtgever?

5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e heeft een opmerking geplaatst

Geen idee wie opdrachtgever is

5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e heeft geantwoord

Provincie is opdrachtgever geweest. De provincie is namelijk initiatiefnemer en gaf opdracht voor het onderzoeken in welke mate de formule van het themapark een haalbare exploitatie kan hebben op een locatie in Drenthe. Hiermee heeft de provincie de rol van initiatiefnemer.

...idsstudie fase III en stellen we voor om een aantal andere zaken verder uit te werken.

Inleiding

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

Uit de rapportage blijkt dat het Themapark, zoals doorgerekend, zowel in de bouwfase als de gebruiksfase niet zal leiden tot een toename van stikstof. Er kan, zo blijkt uit de rapportage, gebruik gemaakt van diverse bestaan...

[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]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Wed 5/31/2023 7:40:11 AM
Subject: CONCEPT Memo Poho 28 mei 2023 stikstof Pdf
Received: Wed 5/31/2023 7:41:04 AM
[CONCEPT Memo Poho 28 mei 2023 stikstof Pdf.docx](#)

Beste 5.1.2e,

De memo aangepast zoals vanochtend besproken. Ik laat deze memo nog grammaticaal redigeren, maar wil graag weten of jij op deze wijze akkoord bent.

Mvgr.

5.1.2e

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

Advies/Vraag

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

Inleiding

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

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

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

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

Deze kanttekeningen zijn onder het kopje risico's uitgewerkt.

Argumenten

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

Risico's

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

- I. *De rapportage is niet uitgewerkt zoals een vergunningsaanvraag. Er zijn nog best veel vragen die er voor kunnen zorgen dat een ander beeld ontstaat.*
 - a) Het rapport is beoordeeld als onderdeel van de planvorming en niet als een vergunningsaanvraag. Er wordt gewerkt met een groot aantal aannames in een zogenaamd 'worst case' scenario afgezet tegen de huidige regelgeving. Dit betekent dat de werkelijke situatie over een aantal jaar anders kan zijn en tegen die tijd op zijn merites beoordeeld moet worden.
 - b) Er wordt uitgegaan van een referentiedatum van 2004 terwijl waarschijnlijk 1994 de relevante aanwijsdatum van de relevante Natura-2000 gebieden is. Er zijn geen vergunningen aangeleverd zodat wij niet kunnen controleren of de twee agrarische bedrijven in 1994 al beschikten over bestaande rechten en zo ja hoe veel dit is. Als er geen bestaande rechten zijn in 1994 kunnen de twee agrarische inrichtingen niet gebruikt worden voor intern salderen.
 - c) In de rapportage staat dat één van de agrarische bedrijven net buiten het plangebied valt, maar in de AERIUS berekening blijkt dat die er wel binnen valt. Als deze er buiten valt kan deze niet meegenomen worden anders wel. Anderzijds zullen mogelijk de bemeste percelen alleen al voldoende zijn om het themapark te kunnen bouwen en uitvoeren. Dat zou ook nog uitgerekend kunnen worden.
 - d) Er is niet inzichtelijk gemaakt of de agrarische gronden al vanaf 1994 agrarisch bestemd zijn en op die datum agrarisch in gebruik zijn (de kans dat dit wel voldoet achten wij groot).
 - e) Verder zijn er enkele technische onduidelijkheden t.a.v. de gebruikte en ingevoerde rijroutes en ingevoerde emissiehoogtes.
- II. *Ad 2) Wij kunnen niet overzien wat toekomstige ontwikkelingen in het stikstof dossier voor effect zullen hebben op dit soort ontwikkelingen.*
 - a) In zijn algemeenheid geldt dat agrarische inrichtingen die binnen het plangebied vallen en stoppen voor deze nieuwe ontwikkeling gebruikt kunnen worden voor intern salderen voor die nieuwe ontwikkeling. Dit standpunt hanteren wij in Drenthe (en ook in andere provincies) maar dit standpunt wordt wel bestreden door milieuorganisaties. Hier zit dus wel een juridisch risico. De raad van State heeft wel eerder bevestigd dat het gebruik maken van bemeste percelen (die ook vallen in het plangebied) wel gebruikt mogen worden voor intern salderen. Op dit standpunt zouden wij (specifiek voor agrarische inrichtingen) nog een second opinion kunnen vragen aan een gespecialiseerd advocatenbureau voor advies.
 - b) De minister van N&S heeft aangekondigd per 1 januari 2024 een vergunningplicht te introduceren voor intern salderen. Een consultatieversie van die wet is al gepubliceerd. Er is echter nog veel onduidelijk over de gevolgen hiervan. Het is zeer aannemelijk dat er zwaardere eisen worden gesteld aan intern salderen (bijvoorbeeld m.b.t. afroting). Wij kunnen nu nog niet overzien wat de gevolgen zijn voor deze ontwikkeling maar moeten hier wel rekening houden.
 - c) Ook andere ontwikkelingen in het stikstofdossier (die wij nu nog niet kunnen overzien, bijvoorbeeld nieuwe aangescherpte jurisprudentie) zouden belemmeringen op kunnen leveren.

Vervolgstappen (aanpak/uitvoering)

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

To: [5.1.2e] [5.1.2e] [5.1.2e]@drenthe.nl]
From: [5.1.2e] [5.1.2e]
Sent: Wed 5/31/2023 9:59:01 AM
Subject: RE: CONCEPT Memo Poho 28 mei 2023 stikstof Pdf
Received: Wed 5/31/2023 9:59:03 AM

Super, dank!

Van: [5.1.2e] [5.1.2e] <[5.1.2e]@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 31 mei 2023 10:44
Aan: [5.1.2e] [5.1.2e] <[5.1.2e]@drenthe.nl>
Onderwerp: CONCEPT Memo Poho 28 mei 2023 stikstof Pdf

Hoi,

Akkoord zo hoor. Zie een paar opmerkingen verwerkt in de bijlage.

Mvg [5.1.2e]