

## Voortgangsnotitie Puy du Fou

### Inleiding

In het bestuurlijk overleg d.d. 6 oktober is een vervolg afspraak gepland voor 24 oktober. Hierbij is het verzoek gedaan om ambtelijk een voortgangsrapportage samen te stellen. Op dit moment wordt voorbereid de intentieovereenkomst tussen de provincie Drenthe, de gemeente Meppel en Puy du Fou.

### Intentieovereenkomst

Voor zowel de provincie Drenthe als voor de gemeente Meppel zijn stukken voorbereid ter besluitvorming. Het college van Meppel heeft ingestemd met het besluit. Daarbij zijn een aantal bestuurlijke opmerkingen gemaakt:

1. Inrichting van het gebied. Met de provincie Drenthe is afgesproken dat de gemeente Meppel de grondexploitatie uitvoert en hiervoor de verantwoording draagt. Daarnaast zal in het gebied sprak zijn van waterretentie en de inrichting van een parklandschap. Dit gebied behelst ongeveer 120 hectare. Met de provincie zal de aanleg en de subsidiering van deze opgave nader uitgewerkt worden.
2. De besluitvorming van de provincie Drenthe en de gemeente Meppel zal op elkaar afgestemd moeten worden. De wens vanuit de gemeente Meppel is dat het go-no go moment plaats vindt voor januari 2023.
3. De erfpachtconstructie zal nader uitgewerkt moeten worden. Er is sprak van een eeuwigdurende erfpacht, met een canonperiode van 30 of 40 jaar. Na afloop van deze periode zal de grondwaarde gecorrigeerd worden met de inflatie voor de vaststelling van de nieuwe erfpachtperiode .
4. Punt van aandacht is de werkgelegenheid. Omdat Puy du Fou niet het gehele jaar geopend is wordt gewerkt met deeltijdbanen. In de onderhandelingen zal dit punt aan de orde gesteld moeten worden.

Daarnaast speelt de financiering van de opstallen door Puy du Fou een belangrijk onderwerp van gesprek tijdens de onderhandelingen. Wij hebben de navolgende tekst voorgelegd aan Puy du Fou:

Puy du Fou heeft om geheimhouding gevraagd omdat dit de positie van Puy du Fou kan schaden. Om deze reden zijn N.D.A.'s ( Non Disclosure Agreement) gesloten.

In de huidige situatie levert de geheimhouding problemen op voor met name de gemeente Meppel. In de gemeente wordt op dit moment het bestemmingsplan Noord IV uitgewerkt. Met de gemeenteraad en de burgers zijn gesprekken gevoerd over de uitwerking van de plannen. Dit is een open proces en zal door de mogelijke komst van Puy du Fou naar de gemeente wijzigen. De gemeente zal achteraf moeten uitleggen dat er contacten waren met Puy du Fou die de plannen ingrijpend zullen wijzigen. Daarnaast is er sprak van en besluit conform de Wet Voorkeursrecht Gemeenten waarbij verkoop aan derden wordt tegengehouden. Ook lokale initiatieven in het gebied moeten ten behoeve van Puy du Fou stil gelegd worden. Hiervoor is een voorbereidingsbesluit noodzakelijk.

Wij verzoeken Puy du Fou mee te werken aan het navolgende:

De provincie Drenthe en de gemeente Meppel doen een onderzoek naar de mogelijke vestiging van een themapark in de gemeente Meppel. Hiertoe hebben partijen een intentieovereenkomst tot onderzoek gesloten. Dit kan mogelijke effecten hebben voor de inrichting van het bestemmingsplan Noord IV.

Gedurende de uitwerking van de businesscase zullen naast de bovengenoemde zaken de navolgende worden uitgewerkt:

- I. Onderzoek stikstof in het gebied Noord IV, alsmede in de provincie Drenthe.
- II. Inrichting locatie en de wijze waarop Puy du Fou in het gebied gepositioneerd kan worden
- III. Uitwerking van het programma waarmee Puy du Fou in het gebied zal starten. Dit is een onderdeel van hun uitwerking in fase 3, waarvoor de provincie Drenthe opdracht zal verstrekken. Daarnaast zal een verdere fasering van het themapark uitgewerkt worden
- IV. Onderzoek in het kader van het Didam arrest naar de mogelijke vestiging van Puy du Fou in het gebied.
- V. In de gesprekken met Puy du Fou is ons, provincie Drenthe en gemeente Meppel, meegedeeld dat Puy du Fou Frankrijk geen eigen vermogen beschikbaar stelt voor de realisatie van het themapark Puy du Fou Meppel. De gemeente Meppel heeft aangegeven de grond aan Puy du Fou in erfpacht uit te geven, zodat hiervoor geen eigen vermogen hoeft te worden aangewend. Wel hebben de provincie Drenthe en de gemeente Meppel aangegeven dat de opstallen niet door hen gefinancierd kunnen worden. Dit is bij Puy du Fou bekend. De provincie Drenthe heeft in de opdracht aan Imagine Leisure de opdracht verstrekt om een adviserende rol te vervullen bij het verkrijgen van een belegger en een financier voor de opstellen. In fase 3 zal door Puy du Fou een uitwerking gemaakt worden van het businessplan voor de locatie Meppel. In dit businessplan zal ook de behoefte voor vreemd en eigen kapitaal worden vastgesteld, alsmede een fasering. Op basis van deze twee grootheden kan een start situatie worden berekend met het daarbij benodigde eigen en vreemd kapitaal. Onder eigen kapitaal wordt verstaan de inbreng van een belegger in de financiering. Naast de investeringsbedragen zal ook de exploitatie uitgewerkt worden, die inzicht geeft in het verloop van de huuropbrengsten voor de belegger. Imagine Leisure zal een verkenning uitvoeren naar de belangstelling van Nederlandse beleggers en financiers, waarbij de gemeente Meppel heeft aangegeven behulpzaam te willen zijn bij de introductie, om zodoende inzicht te verschaffen in de wijze waarop gemeente en provincie samen werken met Puy du Fou. Aansluitend aan de introductie zal overleg gevoerd worden tussen Puy du Fou en de partijen om deze aan het project te binden als financier dan wel belegger.

De intentieovereenkomst zal afgerond worden met een besluit van Puy du Fou om zich te vestigen in de gemeente Meppel. Dit besluit zal voorgelegd worden aan de provincie Drenthe en de gemeente Meppel. In aansluiting op een positief besluit door partijen zal een samenwerkingsovereenkomst worden gesloten, waar verder afspraken gemaakt worden over de werkwijze en de wijze waarop partijen zich binden aan de uitwerking van de plannen. Deze overeenkomst behelst het aankopen van gronden in het gebied, het uitwerken van het bestemmingsplan, het onteigeningsplan en de M.E.R.

(Milieueffectrapportage). De samenwerkingsovereenkomst eindigt bij de realisatieovereenkomst, waarbij omgevingsplannen worden ingediend en de daadwerkelijk bouw en realisatie zal plaatsvinden.

Presentatie van de plannen door Puy du Fou

Op 8 november zal in het gemeentehuis te Meppel een gemeenschappelijk overleg worden belegd met Puy du Fou, waarin Puy du Fou de plannen ( fase 2 van de feasibility studie) zal toelichten. Intentie is dat partijen op basis van de toelichting een besluit zullen nemen over de intentieovereenkomst met Puy du Fou en de daaraan gekoppelde opdrachtverstrekking van fase 3 door de provincie Drenthe.

De afspraak is gemaakt dat de gemeente Meppel na de besluitvorming van provincie en gemeente het project verder zal uitwerken. Dit zal in nauwe samenwerking met de provincie plaatsvinden.

## **Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen**

Er zijn geen gedeeltes geanonimiseerd in dit document.

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

Er zijn geen gegevens geanonimiseerd in dit document.

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
-----	---------	--------------	------------