

# Communiqué aangaande gebiedsontwikkeling Noord IV - Meppel

## 1. Inleiding

> Onderstaande punten invulling aan te geven door: 5.1.2e + 5.1.2e + 5.1.2e +  
5.1.2e <

- Brief te starten vanuit geschiedenis totale gebiedsontwikkeling Noord IV.
- Normaliter nog te vroeg in het traject voor communicatie daaromtrent, maar gezien de roep om transparantie daarom nu toch al deze brief, als aanleiding de besluitvorming GS en B&W om fase 3 van het haalbaarheidsfase op te starten.
- Aangeven dat eerder fouten gemaakt zijn in het proces en welke dat zijn en dat de gemeente dat nu wil voorkomen.
- Aangeven dat het gaat om een potentiële nieuwe invulling van het stukje bedrijventerrein met bijzondere bedrijvigheid.
- Perspectief bieden: het bekende proces en betrokken personen blijven verder precies gelijk (contactgegevens delen), enkel mogelijk een net iets andere invulling van deel bedrijvigheid, dat willen we hieronder toelichten.

## 2. Aanleiding en context

Om de positie van Drenthe als bestemming voor toerisme te verstevigen, zet de provincie zwaar in op de versterking van de vrijetijdseconomie, onder andere door het (door)ontwikkelen van bestaand en nieuw toeristisch aanbod. Om dit een impuls te geven, is de provincie Drenthe eerder gestart met het actief acquireren van nieuw aanbod. Zij zijn begonnen met het opstellen van een strategisch plan, waarin is vastgesteld welke type leisure voorzieningen een sterke toegevoegde waarde zijn op het bestaande aanbod. Hier zijn projecten/richtingen uit gekomen, die van meerwaarde zijn voor het DNA van de provincie en die aansluiten bij de doelgroep waar men zich op richt en activiteiten vormen waar niet alleen bezoekers, maar ook bewoners profijt van hebben.

Eén van die kansrijke projecten bleek een themapark te zijn. Het beoogde themapark heeft geen focus op attracties, maar juist op performing arts en show elementen met een rijk cultuurhistorisch gehalte en dat in een zeer natuurlijke omgeving. Het park is maximaal 60 hectare groot en kent maximaal tussen de 10 en 20% bebouwing.

### *Haalbaarheidsstudie*

De volgende stap in het proces was het uitvoeren van een nadere haalbaarheidsstudie naar een themapark in Drenthe. Provincie Drenthe heeft toen opdracht gegeven om deze studie (gefaseerd) uit te laten voeren. In de eerste fase is onderzocht of er voldoende marktruimte is voor een dergelijke voorziening, of er genoeg inhoud is en of er een (voorkeurs)locatie beschikbaar is.

### *Voorkeurslocatie*

Aan het einde van fase 1 zijn de eerste vragen positief beantwoord en blijkt na het onderzoeken van 20 potentiële plekken in de provincie, de meest haalbare locatie Noord IV in Meppel te zijn. Dit heeft ook voor de exploitant de nadrukkelijke voorkeur. Halverwege 2022 wordt door provincie Drenthe opdracht gegeven voor de tweede fase van de haalbaarheidsstudie en is een intensieve samenwerking met de gemeente gestart om meer zicht te krijgen in de

haalbaarheid en de impact op de reeds geplande gebiedsontwikkeling die was ingezet door de gemeente. In deze fase zijn relevante aspecten in beeld gebracht in een zogenaamde Maatschappelijke kosten-baten analyse (MKBA+), zoals werkgelegenheid, ruimtelijke impact, bezoekersaantallen, investering et cetera. Deze fase is inmiddels pas net afgerond. In de volgende hoofdstukken geven we een samenvatting hiervan weer.

De laatste stap van de haalbaarheidsstudie (fase drie) wordt momenteel opgestart, deze stap is noodzakelijk om een volledig beeld te krijgen van de daadwerkelijke haalbaarheid voor deze recreatieve voorziening. In deze fase wordt de (meerjarige) businesscase tot in detail uitgewerkt, een 10-jaren ontwikkelplan gemaakt en de invulling verder geconcretiseerd. Gezien het nog steeds onzekere karakter van de ontwikkeling, de lopende processen en de nodige bedrijfseconomische belangen is tussen partijen tot op dit moment geheimhouding afgesproken.

### **3. Samenvatting fase 1 + 2 haalbaarheidsstudie > Wat betekent een themapark voor Meppel?**

De maatschappelijke kosten-baten analyse heeft een goede en realistische weergave gegeven aan provincie en gemeente van de effecten van een dergelijk themapark. Hieronder worden de belangrijkste positieve effecten op een rij gezet evenals een aantal aandachtspunten;

*Benoemde positieve effecten:*

- Toename directe en indirecte werkgelegenheid in de regio
- Uniek innovatief, duurzaam concept dat goed aansluit op de wens om meer bezoekers te trekken naar de provincie Drenthe
- Kansen voor midden- en kleinbedrijf en de agrarische sector van Meppel en regio
- Innovatie en versterking van de Drentse toerisme sector in zijn geheel
- Kansen voor duurzaamheid en natuur
- Kansen voor onderwijs en cultuur

*Benoemde aandachtspunten:*

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

De genoemde aandachtspunten zijn volgens de betrokken partijen goed om te buigen naar kansen voor Meppel en de regio. Dit maakt wel duidelijk dat het geen recht-toe-recht-aan project is en veel aandacht en tijd vergt om het tot een succes te brengen.

### **4. Posities, spelers en rolverdeling**

- *Provincie Drenthe:* initiatiefnemer en aanjager en belangrijk partner op onderdelen landschapsinrichting, water, natuur, infrastructuur en risicobeheersing.

- *Gemeente Meppel*: Noord IV bleek binnen deze gemeente de meest haalbare locatie. Meppel is bevoegd gezag om de ontwikkeling planologisch en juridisch mogelijk te maken. Tevens is de gemeente voornemens een grondexploitatie voor het gebied op te stellen en dat zal inhouden dat de gemeente investeringen doet in het openbaar gebied.
- *Exploitant*: voor de recreatieve voorziening is een partij nodig die de exploitatie op zich neemt en de voorziening daadwerkelijk dagelijks gaat draaien. Deze is vaak lastig om te vinden, maar is in dit geval al betrokken, totdat er meer zekerheid is kunnen we de naam van het bedrijf nog niet delen, dit gezien de bedrijfseconomische impact.

## **5. Ruimtelijke strategie**

Voor het vestigen van een themapark in Meppel, moet een ruimtelijke procedure worden doorlopen. De gemeente Meppel is verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke afweging. Uit de MKBA+ blijkt dat een mogelijke opening van het themapark op z'n vroegst voorzien is medio 2026, mits de ontwikkeling doorgang vindt en er geen grote tegenvallers ontstaan.

### *Locatiestudie*

In eerste instantie is landelijk gekeken naar mogelijke locaties voor de vestiging van PdF. Daarna zijn meerdere locaties in de provincie Drenthe overwogen. De locatie Meppel Noord IV kwam als meest geschikte locatie naar voren. Dit onder meer omdat binnen 1,5 tot 2 uur rond deze locatie de meeste inwoners wonen en dat binnen het plangebied Noord IV daarmee voldoende marktruimte bestaat voor een dergelijk themapark. In Noord IV is een gebied van 60 hectare in beeld voor de vestiging van het themapark. Dit omdat ook nog andere functies in het gebied ondergebracht moeten kunnen worden. Noord IV bestaat in zijn totaliteit uit 340 hectare.

Naast het ruimtebeslag en het aantal inwoners op redelijke reisafstand zijn andere aspecten van belang die maken dat een locatie geschikt is. De MKBA+ bevatte al een aantal aspecten die relevant zijn, zoals kansen voor natuur, duurzaamheid en circulariteit, de invloed van het themapark op natuurgebieden, geluidshinder op omliggende functies en verkeersbewegingen van en naar het themapark en een goede afhandeling daarvan. Op basis van de locatiestudie (momenteel in de laatste fase) moet worden afgewogen of Noord IV inderdaad de beste locatie is voor de vestiging. Op basis van de locatiestudie en na besluitvorming kan vervolgens worden gestart met de wijziging van het omgevingsplan en het doorlopen van de Milieu Effect Rapportage (MER).

## **6. Relatie met Omgevingsprogramma Noord IV**

Het Omgevingsprogramma Noord IV is gericht op het behalen van ambities en doelen in het gebied. Deze blijven onverminderd van kracht. Ook het proces blijft daarin ongewijzigd, de enige aanpassing is dat in plaats van het beoogde bedrijventerrein, er nu wellicht bijzondere bedrijvigheid (themapark in natuurlijke omgeving) voor in de plaats komt. De mogelijke vestiging van dit themapark heeft natuurlijk wel impact op deze ambities. Dat brengen we in de locatiestudie in beeld. We zoeken daarbij naar de beste koppelkansen van de ambities in het gebied. Binnen het proces van de ontwikkeling van het omgevingsprogramma zal dit uiteraard zorgvuldig worden meegenomen.

> verder aan te vullen: zie opmerking 5.1.2e

## **7. Aanpak en vervolg**

Na afronding van fase 3 zal gewerkt worden aan een definitief besluit om het themapark wel of niet in Meppel te vestigen. Het is ook nog mogelijk dat de onderhandelingen of andere omstandigheden niet tot dit resultaat leiden en dat betekent dat het proces stopt. Bij een positief besluit wordt een samenwerkingsovereenkomst gesloten, met als doel het plan verder uit te werken in een bouwplan en een omgevingsplan als onderdeel van het bestemmingsplan Noord IV.

> planning toevoegen

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gedeeltes geanonimiseerd op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

## **Art. 5.1 lid 2 onderdeel e**

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, tenzij de betrokken persoon instemt met openbaarmaking

Pagina('s): 1 4

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

Er zijn geen gegevens geanonimiseerd in dit document.

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