

Vorbereiding 5.1.2e du Fou

Vooroverleg: Op 24 oktober 2022 om 13.30 uur volgt nog een voorbereidend digitaal overleg
Aan: Gemeente Meppel + Provincie Drenthe

U vroeg om een notitie ter voorbereiding op de gezamenlijke ontmoeting colleges Meppel en Drenthe op 8-11. We doen dat aan de hand van de onderstaande agenda waarop drie bespreekpunten staan als voorbereiding op de ontmoeting met Puy du Fou (PdF). Het uitgangspunt is dat beide colleges op de hoogte zijn van de uitkomsten van de tweede fase van het haalbaarheidsonderzoek en gezamenlijk over een vervolg willen besluiten.

AGENDA 8-11

12.00 Ontvangst (locatie: 5.1.2e, 5.1.2e, Meppel)

12.15 Voorbespreking beide colleges (zie memo volgende pagina, samenvatting hieronder)

- *Planning*

Zie hieronder de vervolgstappen die, waar mogelijk, zijn uitgewerkt in onderdelen. Na afloop van fase III van de haalbaarheidsstudie zijn zaken duidelijker en kan een investeerder worden gevonden.

- *Investeerder*

PdF investeert zelf niet. Op basis van een lijst met potentiële investeerders zoekt PdF een investeerder met hulp van gemeente Meppel. Fase III geeft ook antwoord op de behoefte van kapitaal. Bij een positief besluit van PdF zal financiering van de opstallen zeker gesteld moeten worden, dit is onderwerp voor nader overleg met PdF.

- *Communicatie*

Ambtelijk voorstel is om snel de raden en staten vertrouwelijk/onder geheimhouding te informeren (na 8-11) en na besluitvorming over afronden Fase III, naar buiten te gaan.

12.45 Presentatie

- *Mogelijke vragen n.a.v. presentatie:*

- Wanneer en hoe zoekt PdF een investeerder?
- Veel banen bij PdF zijn deeltijdbanen. Is er vanuit PdF al een idee of medewerkers een seizoenscontract krijgen en buiten het seizoen werkloos zijn of dat de medewerkers een vast contract krijgen waarbij ze gedurende het seizoen alle uren maken en buiten het seizoen minder/geen uren maken, maar wel in dienst blijven?
- Hoe ziet het ontwikkelproces van het park eruit vanaf de start? Is bekend met welk scenario er wordt gestart (omdat in de feasibility study nog geen keuze is gemaakt)?
- Met welke commerciële prijs denkt Puy du Fou te starten en hoe verhoudt dat zich tot de (voornaamste) concurrenten?
- In Nederland wordt over het algemeen betaald voor parkeren in dergelijke situaties, in de feasibility study wordt parkeren voor bezoekers als gratis gepresenteerd. Denkt PdF dat betaald parkeren op deze locatie wel mogelijk is?

13.30 Nabespreken

- Bespreken hoe prov. Drenthe en gem. Meppel binnen dit project in vervolg samenwerken

13.45 Uitloop

14.00 Overige agenda gezamenlijk overleg

PLANNING

Fase 2: afronding Q4 2022 | Focus: vooral niet wettelijke taken | Regie: Provincie Drenthe

- Afronden haalbaarheidsonderzoek (fase 2) door PdF. (concept is gereed, opmerkingen worden nog conform verwerkt.) Het haalbaarheidsonderzoek is gevalideerd door een gespecialiseerd bureau.
- Starten werven van een investeerder/exploitant. Dit is onderdeel van een eerdere opdracht uit 2021 aan heer eerder genoemde gespecialiseerd bureau.
- Afronden maatschappelijke kosten-baten analyse (door bureau Ecorys, gereed 5-10) en intern verdiepen in welke mate andere beleidsdoelstelling deze ontwikkeling kansen biedt (we deden dit al voor Noord IV). De provincie doet deze verkenning.
- B&W besluit gemeente Meppel over vervolg (11-10, akkoord fase III met opmerkingen)
- GS nota met terugkoppeling resultaten fase II (25-10)
- GS besluit over een eventueel vervolg (nota moet nog gemaakt worden, 15-11)
 - 8-11 overleg beide colleges en presentatie PdF
 - 15-11 GS besluit over vervolg
 - Aangaan intentie overeenkomst met gemeente Meppel, PdF en Provincie Drenthe.

Fase 3: (Q1 2023) | Focus: vooral niet wettelijke taken, verkenning wettelijke taken | Regie: gemeente Meppel

- Start haalbaarheidsonderzoek fase 3, gekoppeld aan een investeerder en PdF, in opdracht van en betaald door provincie Drenthe.
 - Afspraken over uitvoering businesscase
 - Afspraken over planning en uitvoering van start tot volwassen themapark
 - Financiële uitwerking (gemeente 10/m, PdF via grond exploitatie 50/m, restant provincie)
- Locatie onderzoek (voorafgaand aan MER) in opdracht van en betaald door gemeente Meppel (50/m).
 - Bepalen van de locatie en gebiedsindeling
 - Bepalen van de ruimtelijke procedures en consequenties
 - Opstellen van een grondaanbieding
- Uitwerken van gemeentelijke en provinciale beleidsdoelstellingen en koppelkansen in de gebiedsontwikkeling en de financiële consequenties bepalen. We denken aan;
 - Waterberging in het beekdal
 - Bomen (bossenstrategie)
 - Bodem
 - Natuurontwikkeling en biodiversiteit
 - (Duurzame)energie
 - Verkeer
 - Stikstof

- Opstellen risico-inventarisatie (Provincie samen met Meppel)
- GS, B&W Meppel, Pdf en een investeerderbesluiten over een eventueel vervolg.
- Aangaan van een samenwerkingsovereenkomst door deze partijen.

Samenwerken: (Q4 2023) | Focus: vooral wettelijke taken | Regie: gemeente Meppel

- Uitvoeren samenwerkingsovereenkomst (gemeente Meppel en uitvoerende partij)
- Voorstel voor rol provincie Drenthe
 - project producten op geld en dekking zetten
 - uitvoering door Meppel, samen planning en kwaliteit bepalen
 - afspraken realisatie et cetera vastleggen in (subsidie) overeenkomst
 - monitoring voortgang van initiatief in BO met gemeente Meppel en provincie

Realiseren (Q2 2024)

Opening Themapark (2026-2030)

INVESTEERDER / EIGEN VERMOGEN

Inleiding

In de gesprekken met Puy du Fou is ons, provincie Drenthe en gemeente Meppel, meegedeeld dat Puy du Fou Frankrijk geen eigen vermogen beschikbaar stelt voor de realisatie van het themapark Puy du Fou Meppel. De gemeente Meppel heeft aangegeven de grond aan Puy du Fou in erfpacht uit te willen geven, zodat hiervoor geen eigen vermogen hoeft te worden aangewend. Wel hebben de provincie Drenthe en de gemeente Meppel aangegeven dat de opstallen niet door hen gefinancierd kunnen worden. Dit is bij Puy du Fou bekend. De provincie Drenthe heeft in de opdracht aan Imagine Leisure de opdracht verstrekt om een adviserende rol te vervullen bij het verkrijgen van een belegger en een financier voor de opstallen.

Fase 3

In fase 3 zal door Puy du Fou een uitwerking gemaakt worden van het businessplan voor de locatie Meppel. In dit businessplan zal ook de behoefte voor vreemd en eigen kapitaal worden vastgesteld, alsmede een fasering. Op basis van deze twee grootheden kan een start situatie worden berekend met het daarbij benodigde eigen en vreemd kapitaal. Onder eigen kapitaal wordt hier verstaan de inbreng van een belegger in de financiering. Naast de investeringsbedragen zal ook de exploitatie uitgewerkt worden, die inzicht moet gaan geven in het verloop van de huuropbrengsten voor de belegger.

Imagine Leisure

Imagine Leisure zal een verkenning uitvoeren naar de belangstelling van Nederlandse beleggers en financiers, waarbij de gemeente Meppel heeft aangegeven behulpzaam te willen zijn bij eventueel benodigde introducties. Op deze wijze willen de gemeente en provincie hierin samenwerken met Puy du Fou. Aansluitend aan de introductie zal overleg gevoerd worden tussen Puy du Fou en de partijen om deze aan het project te binden als financier dan wel belegger. Het is opportuun te bezien in hoeverre Puy du Fou in staat is na de afloop van fase 3 de samenwerkingsovereenkomst met de gemeente Meppel en de provincie Drenthe aan te gaan.

COMMUNICATIE

Advies: communiceren bij GO/NO GO

Eind 2022/begin 2023 wordt een definitieve GO/NO GO verwacht. Dat is het moment dat we naar buiten gaan met de ontwikkeling. Op dat moment kunnen we een (zo) compleet (mogelijk) en concreet verhaal vertellen.

Gezien het lopende gebiedsproces¹ van de gemeente om te komen tot een omgevingsprogramma (laatste bijeenkomst 13-12) en de voorgeschiedenis in het gebied (WVG) is het wenselijk om alleen te communiceren als er duidelijkheid gegeven kan worden over aanleiding, locatie, omvang etc. Eerder communiceren met minder informatie zorgt voor toenemende onzekerheid en onrust. Het zal het lopende gebiedsproces verstoren (laatste bijeenkomst 13-12) en het draagvlak onder toekomstige ontwikkelingen negatief beïnvloeden.

Mocht de wens er zijn om voor een definitieve GO naar buiten te treden, dan blijft onderstaande strategie ons advies (getrapt). Het is dan belangrijk om zo veel mogelijk openheid van zaken te geven over aanleiding, proces, initiatiefnemer Pdf en wat nog niet bekend is (waar precies, hoe groot etc.).

Strategie: getrapt naar buiten

In de huidige fase rust er geheimhouding op het initiatief. Op het moment dat we belanghebbenden voor het eerst gaan informeren is het belangrijk om dit zo compleet en concreet mogelijk te doen. Zowel over aanleiding (strategie provincie Drenthe), proces (initiatiefnemer, concept) als toekomstplaatje (Spanje, Frankrijk, case Drenthe). Waarom is dit belangrijk voor Meppel, Drenthe en Nederland (omvang, arbeidsplaatsen, duurzaamheid, relatie ondernemers etc.)?

De emotionele en inhoudelijke betrokkenheid in/bij het gebied is hoog. De impact van de komst van Pdf naar Noord IV is voor direct belanghebbenden ook groot.

We maken onderscheid in de mate van betrokkenheid van belanghebbenden:

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

Afzender (gezamenlijk)

¹ De gemeente Meppel heeft in 2020 voorkeursrecht gevestigd op de agrarische gronden in het plangebied Noord IV. Aanleiding daarvoor is een aantal vraagstukken (bedrijvigheid, duurzame energie, klimaat, water en landbouw) die de komende jaren gaan spelen in het gebied en die vragen om een antwoord. De gemeenteraad heeft in 2021 een plan van aanpak vastgesteld, waarin is opgenomen om samen met bewoners, agrariërs en belanghebbenden in het gebied een omgevingsprogramma op te stellen. Dit programma moet voor 1-10-23 zijn vastgesteld, anders vervalt het voorkeursrecht. In het najaar worden hiervoor een aantal gebiedsbijeenkomsten georganiseerd. Dit staat los van het initiatief Pdf, een omgevingsprogramma moet er sowieso komen.

Provincie, Pdf en gemeente communiceren gezamenlijk. In de communicatie maken we duidelijk welke rol en bevoegdheid de partijen hebben. We sluiten aan bij de rollen en bevoegdheden zoals deze zijn verwoord in het document 'Strategie en aanpak themapark' zoals is/wordt vastgesteld door de colleges B&W en GS:

- Provincie Drenthe is initiatiefnemer en aanjager van de ontwikkeling door uitvoering te geven aan een strategie om de vrijetijdseconomie in Drenthe van een impuls te voorzien (start 2020);
- Meppel is bevoegd gezag om de ontwikkeling planologisch en juridisch mogelijk te maken;
- Puy du Fou is exploitant en verantwoordelijk voor inhoudelijke ontwikkeling v/h themapark.

Communicatiemomenten

Vertrouwelijk

- November 2022: informatiebijeenkomst gemeenteraad Meppel en PS (inhoud initiatief, meerwaarde/MKBA+, stikstof, financieel, dilemma's, proces).
- 8 november 2022: presentatie Pdf aan B&W en GS (CEO Pdf over businesscase en verschillende groeiscenario's)
- December 2022: uitkomsten locatieonderzoek als basis voor definitieve locatiekeuze (besluitvorming, raad en PS bijpraten + aanpak omgeving)

Openbaar

- GO: getrapd communiceren
 - Persoonlijk benaderen 1^e ring
 - Informatiebijeenkomst voor alle belanghebbenden (aanleiding en belang voor regio, inhoudelijk door Pdf, rol en belang Meppel, proces)
 - Gezamenlijk persbericht (nieuws, inhoud, meerwaarde, proces)
- NO GO: n.t.b.
- Daarna: wat is er nog meer nodig na openbaar maken?
 - Proces, planologisch + Participatie omgeving + Communicatiecapaciteit + Woordvoerder(s)

Kernboodschap:

Woordvoering schriftelijk of via woordvoerders, niet bestuurlijk.

*Statement** (aan te passen o.b.v. actuele situatie, aard en inhoud persvragen):

"De provincie Drenthe heeft een strategie ontwikkeld om de vrijetijdseconomie in Drenthe te versterken. Onderdeel daarvan is (door)ontwikkelen van bestaand en nieuw aanbod. Dat heeft ertoe geleid dat een initiatiefnemer in de recreatieve sector zich wil vestigen in Drenthe, specifiek in de gemeente Meppel. Het gaat om een omvangrijke ontwikkeling met potentieel veel toegevoegde waarde voor de regio. Of het initiatief er gaat komen, is nog niet bekend. Op dit moment onderzoeken provincie, gemeente en initiatiefnemer de haalbaarheid, zowel financieel als ruimtelijk. Ook een studie naar mogelijke locaties en de economisch, maatschappelijke effecten voor de regio wordt daarin meegenomen. Pas na afronding van deze haalbaarheidsstudie nemen provincie, gemeente en initiatiefnemer een standpunt of het initiatief al dan niet een vervolg krijgt. Vanwege bedrijfseconomische redenen wil de initiatiefnemer haar bedrijfsnaam nog niet bekend maken."

** Bij vragen / speculaties over de inhoud van het initiatief en mogelijke locatie(s): niet bevestigen of ontkennen. Verwijzen naar het haalbaarheidsonderzoek en de daarbij horende locatiestudie.*

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

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

Er zijn geen gegevens geanonimiseerd in dit document.

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