

# Overzicht e-mail document en bijlagen

De eerstvolgende pagina('s) bevatten de inhoud van het e-mail document met naam: **FW\_ 20230421 Memo inzake voortgang en te nemen acties i\_r\_t\_ de contractering van Puy du Fou (1)\_clean.msg**

Daarnaast bevat deze e-mail bijlagen, in het onderstaande tabel staan de namen van de bijlagen en of ze meegenomen zijn in het huidige document.

Naam van bijlage	Aanwezig in dit bestand
20230421 Memo inzake voortgang en te nemen acties i.r.t. de contractering van Puy du Fou.docx	Ja

From 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@meppel.nl>  
Subject **FW: 20230421 Memo inzake voortgang en te nemen acties i.r.t. de contractering van Puy du Fou**  
To 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@meppel.nl>  
Date April 24, 2023, 7:57:17 AM UTC

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@meppel.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 21 april 2023 13:46  
**Aan:** 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@gmail.com>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@vanjoolingenbeheer.nl>  
**Onderwerp:** Fwd: 20230421 Memo inzake voortgang en te nemen acties i.r.t. de contractering van Puy du Fou

5.1.2e en 5.1.2e

Graag even een check op de datum 22 juni, klopt deze?  
Lukt het jullie om vandaag nog te reageren?

5.1.2e verder notitie akkoord.

5.1.2e

---  
Verzonden vanuit [Workspace ONE Boxer](#)

----- Doorgestuurd bericht -----

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@gmail.com>  
**Datum:** 21 april 2023 om 13:04:17 CEST  
**Onderwerp:** 20230421 Memo inzake voortgang en te nemen acties i.r.t. de contractering van Puy du Fou  
**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@meppel.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@vanjoolingenbeheer.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@meppel.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@meppel.nl>

Goedemiddag heren,

Hierbij versie 2.  
5.1.2e bij jouw akkoord zet ik door naar 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e.

Na reactie van 5.1.2e zullen we dan ook de acties uit gaan zetten, voor zover dat niet reeds gebeurd is.

Hartelijks,

5.1.2e

5.1.2e

Bijlage: 20230421 Memo inzake  
voortgang en te nemen acties i.r.t. de  
contractering van Puy du Fou.docx



## 20230421 Memo inzake voortgang en te nemen acties i.r.t. de contractering van Puy du Fou

**Aan** : 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e  
: 5.1.2e 5.1.2e  
**Van** : 5.1.2e 5.1.2e & 5.1.2e 5.1.2e  
**Betreft** : Uitwerking acties en planning i.r.t. contractering Pdf  
**Datum** : 21 april 2023

### Inleiding

Afgelopen week is er intensief overleg gevoerd over de voortgang van de onderhandelingen met Puy du Fou (Pdf). Alvorens in te gaan op de punten is het goed enkele opmerkingen vooraf te maken. De provincie was de opdrachtgever voor de haalbaarheidsstudie (in drie fases) van Puy du Fou. Dat houdt in dat de provincie formeel ook de overleggen en afhandeling van deze haalbaarheidsstudie met Puy du Fou aangaat. Uiteraard is de gemeente Meppel - als samenwerkingspartner van de provincie - bij de gesprekken aanwezig en ondersteund zij de onderhandelingen. Er komt dientengevolge een gezamenlijk eindoordeel dat bestuurlijk wordt ingebracht bij de provincie en de gemeente.

Op dit moment beschikt de provincie nog niet over een nieuw college van Gedeputeerde Staten. Dit houdt in dat komende besluiten van de provincie moeten wachten op de installatie van het nieuwe college. Het is niet te voorspellen hoe lang de onderhandelingen in beslag gaan nemen. In de acties die hieronder beschreven worden zal wel bekeken worden hoe het huidige college kan worden ingezet voor het maken van voortgang in het onderhandelingsproces.

De provincie en gemeente hebben het gezamenlijke standpunt ingenomen dat zij bijstand zullen verlenen aan Puy du Fou aangaande het vinden van een financier voor de opstellen en de ontwikkeling van de shows in Meppel. Dit houdt niet in dat zij de verantwoordelijkheid voor dit punt dragen. Die ligt bij Puy du Fou zelf.

Bij dit proces zijn de heren 5.1.2e 5.1.2e gevraagd een bijdrage te leveren aan de onderhandelingen met Pdf. Wij vragen aan hen een gedegen oordeel te geven over het business plan en de haalbaarheidsstudie en ons te adviseren hoe er voor alle betrokken partijen een reële businesscase kan ontstaan onder de voorwaarden die daaraan gesteld zijn. Onderdeel van de opdracht is dat zij ook de directie van Pdf zullen adviseren om hun voorstel aan te passen indien dit de haalbaarheid van de komst van Pdf naar de gemeente Meppel vergroot.

Er moeten - voor een gestroomlijnd en gedegen proces - de komende tijd op onderstaande thema's wat ons betreft de navolgende **acties** worden genomen:

### **Ruimtelijk proces**

Op dit moment is de NDR in behandeling, met 3 mogelijke scenario's voor Noord IV. Te weten: (1) inrichting met een bedrijventerrein, (2) inrichting met recreatie en (3) inrichting met energievoorzieningen. De gemeente Meppel moet op 22 juni aanstaande een keuze gemaakt hebben welk model zij voorleggen aan de raad. De verwachting is dat de gemeente autonoom deze keuze kan maken.

**Actie:** 5.1.2e gaat na of de provincie gebruik gaat maken van een zienswijze bij indiening v/h plan.

### **Bovenwijkse voorzieningen**

Voor het totale plan is het noodzakelijk verschillende bovenwijkse voorzieningen aan te leggen. Het gaat hierbij om de navolgende onderdelen: (1) verbreding snelweg (A32) om voldoende capaciteit te hebben voor afslaand verkeer, (2) aanpassing van de rotonde naar het plangebied, (3) verbreding van de toegangsweg naar de parkeerplaats, en (4) een afscherming van het gebied voor het tegengaan van verkeerslawaaai vanaf de snelweg. De gemeente vraagt een bijdrage vanuit de provincie voor deze onderdelen. Daarnaast is er een verkeersstudie nodig voor de toegang naar het gebied. Aan GoudappelCoffeng zal een offerte gevraagd worden voor de verkeersstudie in relatie tot de aanpassingen bij de snelweg. Een eerste voorzichtige raming komt op 5.1.2e 0, het voorstel vanuit de gemeente is om bij dit bedrag een verdeling tussen de provincie en de gemeente aan te houden van 50% om 50%.

**Actie:** 5.1.2e zal intern nagaan bij de provincie of het splitten van de offerte voor de verkeersstudie akkoord is en in hoeverre er al een (principe)toezegging gedaan kan worden op een bijdrage vanuit de provincie voor de noodzakelijke bovenwijkse voorzieningen.

### **Grondexploitatie**

Door de gemeente Meppel zal een grondexploitatie voor het gebied worden opgesteld. Op dit moment ligt er een concept grondexploitatie voor het gebied van Puy du Fou. De gemeente gaat ervan uit dat gekomen wordt tot een gesloten grondexploitatie. Dit houdt in dat de kosten die gemaakt worden voor de verwerving en gereed maken van de gronden (55,6 hectare) voor Pdf, zullen worden doorberekend in de erfpacht. De grondexploitatie is de basis voor de onderhandelingen met Pdf. Deze dient definitief afgerond te zijn op 15 juni 2023.



**Actie:** de gemeente Meppel zal in de komende periode een bijeenkomst organiseren voor BenW en de raad over de invoering van erfpacht in dit gebied en de consequenties daarvan. Ook zal de gemeente zorgdragen voor het z.s.m. definitief maken van de grondexploitatie.

### **Waterretentie.**

Met het Waterschap Drents-Overijsselse Delta (WDOD) is de afgelopen periode in principe overeenstemming bereikt om in het gebied Noord IV waterretentie toe te passen, mede door de Oude Vaart weer te laten meanderen. Op welke wijze dit exact zal gebeuren moet de komende periode verder uitgewerkt worden en onderdeel van het plan worden.

**Actie:** zowel door de gemeente Meppel als door de provincie Drenthe dient het Waterschap goed aangesloten te blijven in de planvorming en moet er uiteindelijk ook een bestuurlijk besluit vallen bij het Waterschap om de waterretentie maatregelen financieel te dekken.

### **Aankoop gronden buiten het gebied van Pdf**

Door de gemeente is een memo geschreven (Houtskoolschets uitbreiding Pdf, dd. 12-04-23) voor eventuele aankoop van gronden buiten het eerste plangebied van 55,6 hectare. Het betreft een tweetal boerderijen die een totale oppervlakte beslaan van 70 hectare. Deze kunnen in aanmerking komen voor aankoop door de provincie Drenthe in het kader van het stikstofbeleid (deels moet dat uiteraard nog vorm krijgen vanuit het Rijk) en de bos & bomen strategie (idem dito). De procedure hierin zou zijn dat de provincie deze gronden verwerft en vervolgens i.s.m. Pdf hier bomen aanplant. De gemeente kan dan na 3 tot 4 jaar deze gronden weer van de provincie verwerven tegen natuurwaarde. De precieze procedure, voorwaarden en uitwerking hiervan moeten nog geanalyseerd worden. Hiervoor staat ook een eerste gesprek gepland met de rentmeester van de provincie (26 april aanstaande). De verwachting is dat de provincie deze gronden op basis van bestaand beleid kan verwerven.

**Actie:** op basis van het gesprek met de rentmeester zullen de provincie en de gemeente de verwervingsstrategie voor de gronden buiten het gebied van Pdf uit gaan werken en in gang gaan zetten. De provincie is hierbij in de lead gezien hun vigerende beleid voor het uitkopen van stikstofboeren.

### **Financiering opstellen en shows**

Vanuit zowel de gemeente als bij de provincie is commentaar geleverd aan Pdf over dit onderwerp. Het heeft geen zin dit commentaar in deze memo te herhalen dan wel samen te vatten. Om ons voor te bereiden op de gesprekken

zijn twee deskundigen ingeschakeld. Op 28 april vindt met hen het eerste verkennend gesprek plaats om te komen tot een marktconform voorstel voor de onderdelen vastgoed en de ontwikkeling van de beoogde shows. Dit moet leiden tot een tweetal producten te weten (1) een prospectus en (2) een termsheet. De prospectus is van belang voor de investeerder(s) en de termsheet is van belang voor de financier. Indien een consortium ontstaat van belegger(s) en financier(s) is de combinatie ook vereist. De verwachting, gebaseerd op de ervaring van het maken van andere recente prospectus, is dat de kosten voor dit onderdeel ca. 5.1.2e euro bedragen. Afgesproken is dat gemeente en provincie onderzoeken om deze kosten te delen. Deze werkwijze is relevant in de onderhandeling met PdF. Voor half juni van dit jaar moet dit onderdeel gereed zijn.

**Actie:** de gemeente Meppel zal de gesprekken voeren met de twee deskundigen om tot een voorstel te komen vanuit hen richting PdF voor aanpassing van de wijze van financiering en de betrokkenheid van PdF daarin. In de onderhandelingen die daarop volgen zal ook de provincie aangehaakt worden. 5.1.2e respectievelijk 5.1.2e zullen intern bij de gemeente en provincie nagaan of de kosten voor het opstellen van de prospectus akkoord zijn en 50/50 gesplit worden.

### **Inzet NOM en MKB fonds**

Voor de overbruggingsfase tussen acceptatie van het go-no-go moment en de realisatie van een onherroepelijk bestemmingsplan is het wenselijk een overbruggingskrediet te realiseren. Aankomende week is hiertoe een afspraak gepland met de NOM, het MKB fonds, provincie en gemeente. **Actie:** Hier zal een verkenning plaatsvinden naar de inzet van middelen vanuit beide fondsen en de daaraan verbonden voorwaarden.

### **ESF + fonds.**

Het ESF+ fonds is vanuit de EU beschikbaar om "Europeanen een beter leven te bieden via het leren van nieuwe vaardigheden en vinden van beter werk." Gezien de grote schaal waarop nieuwe banen worden gecreëerd door de komst van PdF is het belangrijk om in samenwerking met hen een aanvraag te doen bij dit fonds. **Actie:** er zal een afspraak volgen tussen provincie en gemeente om de verkenning voor een mogelijke subsidie op dit vlak voor te bereiden.

### **Onderhandelingen met PDF over go-no go.**

In de komende periode zal met PdF onderhandeld moeten worden i.r.t. de financiële analyse en uiteindelijke financiële structuur. Vóór 22 juni dienen deze gesprekken afgerond te zijn. **Actie:** er zullen door de gemeente Meppel een aantal besprekingsmomenten gepland worden.

# 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): 2 4 5 7



# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	2 4

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	2