

Adviesnota

Behandeld door: 5.1.2e 5.1.2e	Datum: 10 mei 2023	Vertrouwelijkheid: Vertrouwelijk	Verantw. Portefeuillehouder Burgemeester Korteland en wethouder de Vries
		Besluit conform d.d.	Afdeling Ruimte Initiatief
		Besluit d.d.	Registratienummer 1758771/1758784

* Indien openbaar vertrouwelijke feiten opnemen in afzonderlijke bijlage.

Onderwerp

Stand van zaken themapark Noord IV en vaststellen insteek informatie bijeenkomsten omwonenden (22 mei) en gemeenteraad (midden juni).

Advies

1. Kennis te nemen van de stand van zaken omtrent het themapark van Puy du Fou en de beoogde locatie in de zuidwesthoek van plangebied 5.1.2e (model 3, zie bijlage 1)
2. In te stemmen met het benoemen van het themapark als één van de voorkeursscenario's vanuit de gemeente Meppel voor Noord IV, op de informatiesessie met omwonenden op 22 mei.
3. In te stemmen met de agenda voor de informerende presentatie aan de raad midden juni (bijlage 3).

Samenvatting

Het college heeft kennis genomen van de stand van zaken omtrent het beoogde themapark van Puy du Fou. Zij stemt in met het benoemen van dit themapark als één van de voorkeursscenario's in zowel de informatiesessie met omwonenden, alsmede in de informerende presentatie aan de gemeenteraad. De beoogde locatie in de zuidwesthoek in het gebied Noord IV wordt hierbij ook genoemd. De raad zal over dit totaal midden juni geïnformeerd worden en het college stemt in met de agenda voor de desbetreffende presentatie.

Aanleiding

De afgelopen tijd is er hard gewerkt om de ontwikkeling van het gebied Noord IV en de mogelijke komst van het themapark verder te brengen. Er is bij het collegevoorstel van 4 april jongstleden besloten om de besluitvorming getrapt plaats te laten vinden. De eerste trap was op 4 april. Rondom de nog te nemen besluiten voor de tweede en derde trap willen wij u middels deze nota informeren. In de tweede trap bewegen we richting een besluit voor de mogelijke locatie voor het themapark en het starten van de voorbereiding van een grondexploitatie en structuurvisie. De uiteindelijke derde trap (op 27 juni) is het definitief kiezen voor het themapark, waarna een Omgevingsprogramma voor het gehele plangebied van Noord IV wordt vastgesteld.

In de structuurvisie worden zoekgebieden aangewezen voor het themapark zelf (ca. 60 hectare), alsmede voor de mogelijke koppelkansen in het gebied die aansluiten bij doelstellingen vanuit de provincie Drenthe en het Waterschap, zoals: waterberging, natuur (bos/bomen), infrastructuur, beekdal-landschap en extensieve veeteelt. Daarover is intensief overleg met de provincie en het waterschap en daartoe dienen bredere zoekgebieden aangewezen te worden in Noord IV. Dit zodat de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (WVG) behouden blijft voor Noord IV en op die manier kan er dan in de komende periode bij verdere uitwerking van het plangebied waar nodig nog geschoven worden met welke onderdelen waar precies zullen landen. Aanvullend zal door de gemeenteraad een nieuwe of herziene grondexploitatie moeten worden vastgesteld waarbij ook de financiële middelen beschikbaar worden gesteld voor de realisatie van grondexploitatie.

Argumenten

1.1 De locatie sluit aan op de ruimtelijk meest geschikte plot, zoals opgenomen in de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) Omgevingsprogramma Noord IV. In de door het college vastgestelde NRD voor het Omgevingsprogramma Noord IV is de ruimtelijk meest geschikte plot voor het themapark opgenomen in het scenario 'Recreatielandschap'. De voorgestelde locatie sluit hier nauw op aan en past daarmee binnen de ruimtelijke randvoorwaarden voor de ontwikkeling, zoals bepaald in het gebiedsproces voor Noord IV. Er kan de komende tijd ten behoeve van het zo goed mogelijk inpassen van de koppelkansen van de provincie en het waterschap nog wel geschoven worden qua onderdelen in het gebied, zodoende worden in de structuurvisie zogenaamde zoekgebieden aangewezen, zodat deze flexibiliteit nog blijft bestaan.

2.1 Er is nog niet één voorkeursscenario waartoe besloten kan worden, maar tijdens de informatieavond met omwonenden kan de wethouder wel reeds aangeven welke van de eerder gepresenteerde scenario's het meest haalbaar geacht worden. Deze zal dan verder worden onderzocht de komende periode. Eerder zijn aan omwonenden 4 mogelijke scenario's voor het gebied gepresenteerd. Aangezien er de komende tijd nog flinke stappen gezet moeten worden m.b.t. de financiële structuur, het vinden van investeerders en ruimtelijke voorwaarden, kan er nog niet één voorkeursscenario worden uitgesproken. Wel is het duidelijk dat het themapark een goede kans maakt. In het kader van het wekken van de juiste verwachtingen en ten behoeve van transparantie lijkt het zodoende goed dit tijdens de informatieavond te benoemen.

3.1 Bij het collegevoorstel feasibility study themapark is het besluit genomen om de raad te informeren over het themapark.

Midden juni is een informatiemoment met de raad gepland, om hen mee te nemen in de ontwikkelingen en voor te bereiden op de besluitvorming.

Kanttelingen

1.1 De ruimtelijke procedure loopt nog en nog niet alle informatie is voorhanden. De voorbereiding van het Omgevingsprogramma met planMER loopt nog. De uitkomsten van de milieuonderzoeken en grondverwervingsstrategie zijn nog niet

volledig in beeld en nog niet betrokken bij de keuze voor de locatie. Zodoende is er nog geen definitieve keuze gemaakt. Maar gezien de voorbereidingen voor de Notitie Reikwijdte en detailniveau, waarop de locatie aansluit, verwachten we echter geen grote aanpassingen als gevolg van het milieuonderzoek.

2.1 Er is nog een aantal 'showstoppers' die opgelost moeten worden.

Er zijn een aantal kritieke randvoorwaarden, zogeheten 'showstoppers', zowel voor de gemeente zelf (met name financieel) als voor Puy du Fou (een aantal ruimtelijke aspecten). Dit geeft nog enige onzekerheid, zodoende wordt het themapark hier ook alleen nog maar als één van de voorkeursscenario's aangeduid.

3.1 Het is in één keer veel nieuwe informatie die op de raad afkomt

Het presentatie moment moet nauwgezet voorbereid worden, zodat de raad in één keer op een compleet transparante en juiste manier wordt geïnformeerd.

Integrale afstemming

Het voorstel is afgestemd met 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e (team Ruimte Initiatief), 5.1.2e 5.1.2e (communicatie) en 5.1.2e 5.1.2e (financiën). Ook extern is afgestemd met 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e (beide provincie Drenthe) en adviseurs 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e.

Financiën

Dit voorstel heeft op zichzelf nog geen financiële gevolgen. Indien er uiteindelijk een definitieve GO komt dan zal een herziening van de bestaande grondexploitatie Noord III/IV of een nieuwe grondexploitatie moeten worden voorbereid. Voor de ontwikkeling en financiering van de grondexploitatie en bovenwijkse investeringen wordt samenwerking met de provincie gezocht.

Een wijziging van een bestaande grondexploitatie of het aangaan van een nieuwe grondexploitatie vraagt instemming van de gemeenteraad. Bij vaststelling van de (aangepaste) grondexploitatie door de raad volgt een begrotingswijziging waarmee formeel de benodigde budgetten worden geautoriseerd. De verwachting is dat in september/oktober een voorstel voor de grondexploitatie aan de raad wordt aangeboden.

Bij de uitwerking van de grondexploitatie wordt een risicoanalyse opgesteld. Ook zal een duiding van het effect op de financiële positie onderdeel zijn van het uit te werken voorstel. Risico's waar in elk geval rekening mee gehouden dient te worden zijn de verwervingswaarde van de grond, kosten- en renteontwikkeling, vertraging in de uitvoering, gebiedsgebonden risico's (stikstof, natuurbescherming etc.)

De kosten van de voorbereidingsfase worden gedekt uit het budget voor ontwikkeling themapark dat via de bestuursrapportage 2023 is aangevraagd. Hier dient de gemeenteraad nog een besluit over te nemen.

Communicatie

Op 22 mei vindt een gebiedsbijeenkomst plaats voor de ontwikkeling van Noord IV. Hier delen we de resultaten uit de milieuonderzoeken met alle betrokkenen en willen we samen de bouwstenen voor de verschillende scenario's benoemen. We hanteren tijdens dit moment nog alle vier scenario's uit de Notitie Reikwijdte en Detailniveau voor Noord IV, maar worden dus al wel de meest haalbare scenario's benoemd, waaronder het themapark. We bekijken met alle betrokkenen dus zowel de optie van themapark als bedrijventerrein. Na de definitieve go of no go (derde trap) en vóór de publicatie van het Ontwerp Omgevingsprogramma zullen we communiceren naar de betrokkenen of een themapark of een bedrijventerrein onderdeel wordt van de definitieve voorkeursvariant voor Noord IV.

Uitvoering

- **Derde trap:** definitieve Go/No-Go vanuit de gemeente.
De planning is dat deze derde en laatste trap van het Go/No-go besluit door het college genomen kan worden in de eerste helft van juni, op voorwaarde dat overeenstemming is bereikt over de definitieve inrichting en de financiering van de opstallen en de shows door Puy du Fou en onder voorbehoud van goedkeuring van de gemeenteraad. Op korte termijn vindt een verkennend onderzoek plaats met een tweetal deskundigen om ons te oriënteren op de financieringsmogelijkheden. Na de definitieve go/no go: communicatie naar de omwonenden en andere betrokkenen.
- **27 juni:** Ontwerp Omgevingsprogramma geaccordeerd door college voor ter inzagelegging.
Hierin moet de keuze themapark of bedrijfsterrein zijn gemaakt, onderbouwd en uitgewerkt.
- **5 september:** collegebesluit over definitief Omgevingsprogramma, voorstel naar de raad.
- **14 september:** behandeling raadscommissie.
- **28 september:** behandeling raad vaststellen Omgevingsprogramma. Hierin stelt de raad de ontwikkelrichting (dus inclusief themapark of niet) definitief vast. Hiermee wordt de Wvg voor de (zoek)gebieden met functieverandering bestendigd.

Bijlagen

1. Model 3: plangebied Noord IV Meppel (kaartje)
2. Agenda informerende presentatie aan de raad midden juni

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 3

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

Er zijn geen gegevens geanonimiseerd in dit document.

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