

Aan:
de voorzitter en leden van
Provinciale Staten van Drenthe

Assen, 13 maart 2024
Ons kenmerk 11/5.6/2024000365
Behandeld door thema Cultuur, Maatschappij en Vrijtijdseconomie
Onderwerp: Puy du Fou
Status: Ter informatie

Geachte voorzitter/leden,

Op 10 januari 2024 bent u geïnformeerd over het besluit van Puy du Fou om niet door te gaan met de planontwikkeling voor het themapark in Meppel. Puy du Fou heeft het besluit toegelicht in een brief d.d. 12 januari 2024¹ (zie bijlage 1). Op 26 februari 2024 heeft in Frankrijk een evaluatiegesprek plaatsgevonden met gemeente Meppel, provincie en Puy du Fou. Met deze brief informeren wij u nader over het besluit van Puy du Fou en over de evaluatie van het traject met Puy du Fou.

Versterken aanbod dagrecreatie

In 2019 is de provincie gestart met een acquisitietraject, gericht op de versterken van het aanbod in de vrijetijdsector. Hiervoor is opdracht gegeven aan het bureau Imagine Leisure. Vanuit dit traject bleek Puy du Fou geïnteresseerd in een mogelijke vestiging in Drenthe. Op 19 januari 2021 heeft de provincie een haalbaarheidsonderzoek gegund aan Puy du Fou. In drie 'Letters of Intent' heeft Puy du Fou onder andere de intentie aangegeven het park te gaan exploiteren.

Haalbaarheidsonderzoek

De provincie was initiatiefnemer en ook opdrachtgever van het haalbaarheidsonderzoek dat in drie fasen is uitgevoerd door Puy du Fou. Na elke fase is een 'go – no go'-moment ingelast. De resultaten van fasen 1 en 2 waren positief en daarom is het haalbaarheidsonderzoek tot en met fase 3 uitgevoerd. Fase 1 van het onderzoek was gericht op het identificeren van de locatie, beoordeling historische en culturele omgeving, artistieke beoordeling, technische aspecten en

¹ Onder aan de brief van Puy du Fou staat vermeld dat de brief strikt vertrouwelijk is. In overleg met Puy du Fou is besloten dat de brief openbaar wordt.



macro-economische toets. In fase 2 zijn onder andere de verhaallijnen voor de shows uitgewerkt en een voorlopige business case opgesteld. In fase 3 is de business case gedetailleerd uitgewerkt en een planning gemaakt voor het vervolg. De provincie was in alle fasen betrokken en werkte hierin samen met de gemeente Meppel. In de loop van de uitvoering van het haalbaarheidsonderzoek heeft de gemeente Meppel, gezien de fase waarin het project zich inmiddels bevond, de rol van regisseur op zich genomen. Ook andere belanghebbenden, zoals het waterschap Drents Overijsselse Delta, inwoners en ondernemers, zijn door de gemeente Meppel tijdens het haalbaarheidsonderzoek betrokken bij de planontwikkeling.

Evaluatie

Puy du Fou identificeert in haar brief van 12 januari 2024 de sterke en zwakke punten van het project in Meppel en geeft aan dat de belangrijkste reden voor het negatieve besluit over de locatie Meppel ligt in de relatieve voordelen van alternatieve locaties elders in Europa. Deze locaties werden eind 2023 realistische opties en hebben volgens Puy du Fou een groter verzorgingsgebied, hoger rendement en een groter aanbod aan historische thema's, gecombineerd met een veronderstelde grotere interesse in historische en culturele onderwerpen.

In het gesprek met provincie, gemeente Meppel en Puy du Fou is naar voren gekomen dat de locatie Meppel tot eind 2023 nog volop in de race was. Er speelden op dat moment vijf concrete projecten voor internationale uitbreiding in Europese landen. Aan het einde van 2023 kwamen twee van de andere projecten in een stroomversnelling. Locaties kwamen beschikbaar, waarbij niet - zoals in Meppel - geïnvesteerd hoefde te worden in het creëren van een aantrekkelijk groen landschap. Puy du Fou beoordeelde verder de verwachte exploitaties in die twee gebieden positiever dan de exploitatie in Meppel. Bij de andere locaties was daarnaast sprake van investeringen door de overheid. Tot slot sprak Puy du Fou haar waardering uit voor de toewijding en professionaliteit van het team van de gemeente Meppel en de provincie.

In een dergelijk acquisitietraject zijn vooraf geen garanties te geven voor een positieve uitkomst. Om de (financiële) risico's te beperken, is de opdracht voor de haalbaarheidsstudie in fasen verstrekt, waarbij alleen tot opdrachtverstrekking voor een volgende fase is overgegaan nadat de vorige fase een positief resultaat liet zien. Verder is er met Puy du Fou vastgelegd dat er gedurende het haalbaarheidsonderzoek exclusiviteit gold binnen het verzorgingsgebied van het park in Meppel (geheel Nederland en delen van Duitsland en België). Gedurende het haalbaarheidsonderzoek was helder dat Puy du Fou buiten dit verzorgingsgebied ook andere locaties onderzocht. Uiteindelijk heeft Puy du Fou niet gekozen voor de locatie Meppel op basis van de relatieve voordelen van twee andere locaties. Dit viel buiten onze invloedssfeer.

Financiën

Zowel de provincie als de gemeente hebben kosten gemaakt voor dit project. Voor de provincie betreft dit de kosten van het haalbaarheidsonderzoek voor fase 1 € 85.000,--, voor fase 2 € 85.000,-- en voor fase 3 € 100.000,--. Aanvullend zijn een Maatschappelijke Kosten en Baten Analyse (€ 28.000,--) en een stikstofanalyse (€ 6.800,--) uitgevoerd. De totale kosten bedragen voor de provincie € 304.800,--.

De gemeente Meppel heeft in totaal € 413.000,-- besteed aan onder andere de beoordeling van de business case en de uitwerking van de gemeentelijke opgave in Noord IV met invulling themapark, waaronder de uitwerking in het omgevingsprogramma.

Vervolg

In het omgevingsprogramma voor de locatie Noord IV heeft de gemeente Meppel al rekening gehouden met een terugvalsscenario voor een werklocatie. Dit houdt in dat het scenario om te komen tot een bedrijventerrein, in combinatie met de opwekking van windenergie en waterberging, verder wordt uitgewerkt. In de rest van Noord IV zal landbouw een belangrijke functie blijven. De gemeente Meppel zal dit scenario nu verder uitwerken in een omgevingsplan. Hier wordt een start mee gemaakt vanaf april 2024, waarbij de provincie haar gebruikelijke rol vervult in ruimtelijke processen.

De vraag of en hoe wij het aanbod van de dagrecreatie in de vrijetijdsector willen versterken, werken wij verder uit in de Agenda Recreatie en Toerisme.

Wij kijken terug op een intensief traject, waarbij wij samen met de gemeente Meppel en Puy du Fou hebben gewerkt aan de planontwikkeling voor een uniek themapark in Drenthe. De uiteindelijke uitkomst is dat alle inspanningen niet geleid hebben tot de komst van Puy du Fou naar Meppel wegens vorenstaande door Puy du Fou gemaakte afwegingen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,



, voorzitter



, secretaris

Bijlage Brief Puy du Fou d.d. 12 januari 2024

Le Puy du Fou, le 12 janvier 2024

From :

- Mr. Guillaume Allaire
(Puy du Fou Nederland, CEO)

To:

- Mr. Richard Korteland
(Municipality of Meppel, Mayor)
- Mr. Johan Trompetter
(Municipality of Meppel, Project Director)

Memorandum

Object : Puy du Fou Meppel – End of Project

Dear Mr Mayor,

Following our discussions with Mr. [REDACTED] on January 8, 2024, I regret to inform you that the Strategic Board of Puy du Fou, which convened on the same date, has decided not to proceed with the project for establishing a Puy du Fou historical theme park in Meppel.

While the project's merits were fully recognized by the board members, several constraints were also highlighted. Most notably, the potential of other park projects currently under development was deemed superior in comparison to the Meppel proposal.

(A) Strengths of the Meppel Project

The project's feasibility was studied beginning in Spring 2021 at the request of the Drenthe province, which resulted in Puy du Fou identifying the North IV zone as a potential site. The main advantages of the proposal included:

- The site's location: Ideally situated between the north and south of the Netherlands and connected to major road and railway infrastructure, the site offered access to a significant catchment area with ample purchasing power suitable for this type of leisure destination.
- The unwavering support of the official authorities in the Drenthe region and the Municipality of Drenthe: Both demonstrated remarkable efforts to turn this project into

a reality. The teams working in tandem with Puy du Fou exhibited unparalleled professionalism throughout the process, especially within the frame of the Environmental Impact Study.

- Additionally, certain public financing avenues had been identified, further enhancing the project's feasibility.

On the basis of this feasibility study, on June 20, 2023, Puy du Fou confirmed its intention to consider the potential establishment of a historical theme park in Meppel (subject to certain conditions). Since then, our team interactions have helped refine the project's scope while also emphasizing the decisive points still in effect.

(B) Remaining Constraints

However, it is important to remind of certain constraints. While not deal-breakers in themselves, they have weakened the proposal compared to other possible options for Puy du Fou.

- Aesthetic constraints of the North IV site: To make the North IV site compatible with Puy du Fou park criteria, significant landscaping work was necessary.
- Surrounding constraints at North IV: Various visual and noise nuisances (high-voltage lines, existing or planned wind turbines, industrial area development). Although most of these nuisances could be addressed, a residual risk remains.
- Financial constraints: The conditions for financial involvement by Puy du Fou to invest in the project's development were not met, in a local market with one of the highest cost indexes (material and labor costs) in Europe.

(C) Other Options with Greater Potential for Puy du Fou

Despite the project's qualities and beyond the aforementioned constraints, it is primarily the potential of other options that justifies the decision. These became viable at the end of 2023, with the identification of land in two other European countries, prioritized for the following reasons:

- Market size and depth: The identified sites are located in a catchment area at least twice the size of Meppel's (residential and tourist market), with less competition.
- Financial performance: The financial models developed for each project show superior performance for the selected options, primarily due to significantly higher attendance assumptions and more competitive operating expenses. Thus, it is natural for Puy du Fou to focus its efforts on these options. The same applies to third-party investors.
- Cultural and historical project aspect: The alternative options offer a greater variety of possible themes for a Puy du Fou Park. Furthermore, the interest in historical and

cultural subjects is more pronounced in these destinations, whereas some historical topics remain very sensitive in the Netherlands.

Understanding the disappointment that Puy du Fou's decision may have caused, please accept, Mr. Mayor, my deepest thanks and those of our team and board for your personal involvement in this matter and believe in my sincere and respectful regards.

Guillaume Allaire

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Allaire', written over a horizontal line.

Le Puy du Fou, 12 januari 2024

Van:

- De heer Guillaume Allaire
(Puy du Fou Nederland, CEO)

Aan:

- De heer Richard Korteland
(Burgemeester gemeente Meppel)
- De heer Johan Trompetter
(Projectdirecteur gemeente Meppel)

Memorandum

Betreft: Puy du Fou Meppel – Einde Project

Geachte heer Burgemeester,

Naar aanleiding van onze gesprekken met de heer [REDACTED] op 8 januari 2024, moet ik u tot mijn spijt meedelen dat het Strategisch Bestuur van Puy du Fou, dat op dezelfde datum bijeenkwam, heeft besloten om het project tot vestiging van een historisch themapark Puy du Fou in Meppel geen doorgang te laten vinden.

Hoewel de verdiensten van het project ten volle werden erkend door de bestuursleden, kwamen ook enkele knelpunten aan het licht. Van belang was vooral dat het potentieel van andere momenteel onderzochte parkprojecten groter werd geacht dan dat van het voorstel voor Meppel.

(A) Sterke punten van het Meppel project

Op verzoek van de provincie Drenthe is vanaf voorjaar 2021 de haalbaarheid van het project onderzocht, wat leidde tot de aanwijzing door Puy du Fou van de Noord-IV-zone als potentiële locatie. De belangrijkste voordelen van het voorstel waren:

- De locatie van het terrein: door de ideale ligging tussen Noord- en Zuid-Nederland, met aansluiting op de belangrijkste wegen- en spoorweginfrastructuur, bood de locatie toegang tot een groot gebied met volop koopkracht en geschikt voor een dergelijke vrijetijdsbestemming.
- De onvoorwaardelijke steun van de officiële autoriteiten in de regio Drenthe en de gemeente Meppel¹: beiden hebben zich buitengewoon ingezet voor de realisering van dit project.

Strikt vertrouwelijk

- De teams die met Puy du Fou hebben samengewerkt hebben gedurende het hele proces een voorbeeldige professionaliteit getoond, met name wat betreft de Milieueffectrapportage.
- Daarnaast werd een aantal vormen van publieke financiering gevonden die de haalbaarheid van het project bevorderden.

Op basis van de haalbaarheidsstudie bevestigde Puy du Fou op 20 juni 2023 een potentiële vestiging van een historisch themapark in Meppel (onder voorbehoud) te zullen overwegen. Sindsdien hebben wij door middel van team interacties de reikwijdte van het project nader gespecificeerd, waarbij tevens de nadruk werd gelegd op de beslis-punten die nog steeds van kracht waren.

(B) Resterende problemen

Het is echter van belang om op bepaalde problemen te wijzen. Hoewel deze op zichzelf geen breekpunt zouden vormen, hebben ze het voorstel verzwakt ten opzichte van andere mogelijke opties voor Puy du Fou.

- Esthetische beperkingen van de Noord-IV-locatie: om de Noord-IV-locatie in overeenstemming te brengen met de parkcriteria van Puy du Fou moesten ingrijpende landschappelijke werkzaamheden worden uitgevoerd.
- Omgevingsbeperkingen Noord-IV: diverse vormen van visuele hinder en geluidsoverlast (hoogspanningskabels, bestaande of geplande windturbines, ontwikkeling industriegebied).
- Hoewel het overgrote deel van deze overlast kon worden aangepakt, zou er een risico blijven bestaan.
- Financiële beperkingen: aan de voorwaarden voor financiële betrokkenheid van Puy du Fou bij de investering in de ontwikkeling van het project werd niet voldaan, in een lokale markt met één van de hoogste kostenindexen (materiaal- en arbeidskosten) van Europa.

(C) Andere opties met betere vooruitzichten voor Puy du Fou

De sterke punten van het project ten spijt, en bovengenoemde problemen daargelaten, is de beslissing in de eerste plaats genomen op grond van de mogelijkheden die andere opties bieden. Deze werden eind 2023 uitvoerbaar, na de aanwijzing van grond in twee andere Europese landen. Ze verdienen de voorkeur om de volgende redenen:

- Marktomvang en -diepte: de betreffende locaties bevinden zich in een verzorgingsgebied dat zeker twee keer zo groot is als dat van Meppel (woon- en toeristenmarkt), met minder concurrentie.

- Financiële prestaties: de voor elk project ontwikkelde financiële modellen tonen betere resultaten voor de geselecteerde opties, vooral dankzij de aanzienlijk hogere verwachte opkomst en concurrerende bedrijfslasten. Het is dus logisch dat Puy du Fou zijn inspanningen op deze opties concentreert. Dit geldt ook voor externe investeerders.
- Culturele en historische aspecten: de alternatieve opties bieden een grotere variëteit aan mogelijke thema's voor een Puy du Fou Park. Voorts is de interesse in historische en culturele onderwerpen op deze bestemmingen meer uitgesproken, terwijl sommige historische onderwerpen in Nederland nog steeds zeer gevoelig liggen.

In het besef dat de beslissing van Puy du Fou u wellicht teleurstelt, wil ik u, mijnheer de Burgemeester, bijzonder hartelijk dankzeggen, mede namens ons team en bestuur, voor uw persoonlijke betrokkenheid bij deze kwestie en breng ik u mijn oprechte en eerbiedige groeten over.

Guillaume Allaire

