provinciehuis Westerbrink 1, Assen
postadres Postbus 122, 9400 AC Assen

www.drenthe.nl
0592 - 36 55 55

provincie Drenthe

Aan:
de voorzitter en leden van
Provinciale Staten van Drenthe

Assen, 8 juni 2021
Ons kenmerk 23/5.8/2021001043
Behandeld door de team Ruimte, Energie en Wonen (0592) 36 55 55
Onderwerp: Subsidie vanuit het Herstructureringsfonds voor de herontwikkeling De Gloep Exloo.
Status: Verzoek om eventuele wensen of bedenkingen

Geachte voorzitter/leden,

Wij hebben het voornemen om € 150.000,-- subsidie te verlenen aan SD Projecten BV voor de herontwikkeling van het voormalige fabrieksterrein De Gloep in Exloo. Gelet op het bepaalde in artikel 1.3, vierde lid, van de Algemene subsidieverordening Drenthe, stellen wij uw Staten in de gelegenheid eventuele wensen of bedenkingen aan ons kenbaar te maken ('voorhangprocedure').

Uw Staten hebben eind 2020 de Subsidieregeling Herstructurering Ruimtelijke Kwaliteit 2021 vastgesteld. Op grond van deze regeling kan een provinciale bijdrage van ten hoogste € 150.000,-- worden aangevraagd voor projecten in de bebouwde kom die verpaupering tegengaan. Ook projecten die gestagneerde gebiedsontwikkelingen op gang brengen vallen onder het bereik van de regeling. Het gaat om projecten waarvan de invloed merkbaar is op minimaal buurt- of wijkniveau. Verder worden projecten beoordeeld op de mate waarin de ruimtelijke samenhang wordt gestimuleerd, op verbetering van de leefbaarheid, of er een positieve impuls uitgaat naar de directe omgeving, in welke mate er rekening gehouden wordt met circulariteit en in welke mate de ontwikkeling bijdraagt aan het beschikbaar stellen van praktijkopleidingsplaatsen.
Om voor een bijdrage in aanmerking te komen moet minimaal 70 punten worden gescoord op criteria die afgeleid zijn van de doelstelling van de regeling.

SD Projecten BV heeft een aanvraag voor subsidie gedaan voor herontwikkeling van het voormalige fabrieksterrein De Gloep te Exloo.
Dit terrein wordt gekenmerkt door langdurige verpaupering, waarbij met name de oude melkfabriek in het oog springt. Reeds vele jaren is gepoogd om het gebied te herontwikkelen, met onvoldoende resultaat. SD Projecten BV ziet nu, met behulp van een aanvullende HRK-subsidie, kans om het gebied te transformeren naar een bijzonder woonmilieu in een landschappelijke setting. In dit kader is daarom eind 2020 een nieuw bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad van Borger-Odoorn. Tevens is, in samenspraak met de provincie Drenthe, een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor dit gebied. Het nu voorliggende plan voldoet hieraan en voorziet in een gemixt woonprogramma van twaalf appartementen en zestien grondgebonden woningen, waarmee tegemoet wordt gekomen aan de behoefte. De ontwikkelende partij houdt rekening met zoveel mogelijk hergebruik van sloopmateriaal en eventuele waardevolle elementen zullen in depot worden gesteld (erfgoedarsenaal). Tenslotte zullen tijdens de bouwwerkzaamheden zoveel mogelijk lokale (Drentse) ondernemingen worden ingezet en verschillende praktijkopleidingsplaatsen worden aangeboden.

Het plan kent, mede vanwege de gewenste ruimtelijke kwaliteit, een verwacht tekort van ca € 360.000,-- (ca 4% van de totale investering) die vanwege de stijgende prijzen alleen maar hoger zal uitvallen. Met de gevraagde subsidie kan circa 40% van de onrendabele top worden afgedekt. Het overblijvende deel neemt de aanvrager voor eigen rekening.

De aanvraag scoort 74 punten (van 100) waarmee de aangevraagde subsidie van € 150.000,-- kan worden toegekend.
Het project is getoetst op het aspect staatsteun. De subsidie kan geoorloofd worden verstrekt op basis van een Deminimus verklaring die door de aanvrager is ondertekend.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,

, voorzitter , secretaris

md/coll.