

Statenmededeling

Onderwerp

Erfgoedcomplexen - subsidie sheddaken Oss

Datum

21 mei 2019

Documentnummer

GS: 4462125

PS: 4532097

Aan Provinciale Staten van Noord-Brabant,

Kennisnemen van

Ons besluit om aan de gemeente Oss een subsidie van €100.000,- te verlenen voor de realisatie van het sheddakenproject als laatste onderdeel van de herbestemming van het voormalige Bergosscomplex.

Aanleiding

U heeft 14 maart 2014 een investeringsbesluit genomen (PS [35090310](#)) aangaande de herbestemming van een tweetal monumenten die restanten vormen van het voormalige Bergoss-complex te Oss. Dat betrof enerzijds een bijdrage voor de restauratie en herbestemming van de voormalige Bergoss-kantoorvilla en anderzijds voor de herbestemming van de resterende sheddaken. Het deel dat betrekking heeft op de kantoorvilla is afgewikkeld via restauratie en herbestemming, uitmondend in de verkoop najaar 2017 van het provinciale aandeel in de eigendom van die kantoorvilla, waarover u via een statenmededeling geïnformeerd bent (PS [4280135](#)). De herbestemming van het sheddaken-deel heeft meer voeten in de aarde gehad, maar nadert nu zijn ontknoping. Er ligt nu een plan van Sheddaken Oss B.V. (opgericht door een architectenbureau) om de locatie van de gemeente Oss te kopen en er een zestal woningen, een commerciële ruimte en een semi-openbare ruimte (een buurttuin die overdag publiek toegankelijk is) te realiseren. Het project wordt naar verwachting in 2020 opgeleverd. De gemeente Oss heeft een beroep op de provincie gedaan om een deel van de onrendabele top van het project te financieren, zodat ongeveer twee derde deel van die onrendabele top voor rekening van de gemeente komt en een derde deel voor rekening van de provincie.

Bevoegdheid

Het eerdergenoemde statendossier was een van de eerste dossiers van de erfgoedfabriek in de fase waarin nog álle investeringsbesluiten ter besluitvorming aan Provinciale Staten werden voorgelegd. Door besluitvorming van PS nadien (o.a. het Beleidskader Erfgoed 2016-2020; het merendeel van de besluitvorming is gemandateerd aan GS om snel op nieuwe marktontwikkelingen te kunnen inspelen) hoeft dit in het algemeen niet langer, ook niet voor dit specifieke dossier.

Datum

21 mei 2019

Documentnummer

GS: 4462125

PS: 4532097

Kernboodschap

- 1. De nu voorgestelde herontwikkeling is het sluitstuk van een lang voorbereidingsproces, waarin uiteindelijk een marktpartij een plan heeft ingediend dat goed recht doet aan het behoud van cultuurhistorisch erfgoed, in het bijzonder enkele muren van het voormalige fabriekscomplex en het karakteristieke sheddakenpatroon.*

Eerdere plannen, zowel die ten grondslag hebben gelegen aan uw besluitvorming van 2014 als plannen die nadien ontwikkeld zijn door marktpartijen, zijn op niets uitgelopen. In een latere fase heeft een nieuwe partij zich aangemeld, wat geleid heeft tot het plan zoals u dat nu in bijlage 1 aantreft. Opvallend in dit plan is vooral de zeer creatieve wijze waarop niet enkel de zaagtandconstructie behouden blijft, maar vooral ook zoals die doorwerkt in de dakstructuur van de nieuwe woningen en het nieuwe bedrijfspand. Ook de dagelijks geopende buurttuin is een opvallend element. Die stadstuin wordt voor en door wijkbewoners aangelegd en is via een hekwerk overdag toegankelijk.

Ter verdere toelichting: in Oss staan nog een aantal panden die verwijzen naar het industriële verleden van de stad: het sheddakencomplex, het Bergoskantoor en Villa Constance. De locatie sheddaken dankt haar betekenis aan het verleden en aan de ligging. De collectieve herinnering aan het hardwerkende industriële Oss waar geproduceerd, ontwikkeld en doorontwikkeld werd, is zeer belangrijk. Daarnaast komen iedere dag erg veel mensen langs het terrein. De vormgeving, de lengte en het rauwe karakter van de muur en de sheddakconstructie zijn typerend voor deze locatie. Doorontwikkeling van het sheddakencomplex is de beste manier om die identiteit te behouden en met een toekomstbestendige invulling van deze locatie wordt de instandhouding (en restauratie) van dit monument geborgd.

- 2. De gemeente Oss neemt het leeuwendeel van de onrendabele top van dit project voor haar rekening.*

De onrendabele top van dit project is begroot op een bedrag van ruim drie ton. Die top komt in beginsel voor rekening van de gemeente Oss. De gemeente heeft intussen ruim twee ton op dit project afgeschreven en doet voor de laatste ton een beroep op de provincie. In het licht van de langjarige samenwerking die wij met de gemeente Oss aangaande dit project gehad hebben, de positieve betrokkenheid van de provincie bij het voormalige Bergoss-complex en de moeite die de gemeente ondernomen heeft om de herbestemming van deze locatie tot een succes te maken, hebben wij besloten dit verzoek te honoreren.

- 3. Het besluit wijkt af van het eerdere PS-besluit, maar het subsidiebedrag blijft binnen de eerder door Provinciale Staten vastgestelde risicoreserve voor dit project.*

Volgens uw eerdere besluitvorming was het plan indertijd dat de gemeente deze locatie met commerciële partijen zou gaan ontwikkelen met startende bedrijven, creatieve ondernemers en horeca. Het zou gaan om projectkosten van €3,3 miljoen, waarbij de provincie zou bijdragen met een lening van €1,1 miljoen tegen een rentepercentage van 3,75%. Omdat dit rentepercentage lager was dan de toenmalige rekenrente van het Ontwikkelbedrijf is een bedrag van €182.400 vanuit het investeringskrediet Grote Erfgoedcomplexen gestort in de risicoreserve van het Ontwikkelbedrijf. Die budgettaire aanpassing is toen doorgevoerd in afwachting van de bewuste projectrealisatie. Nu dat project niet is doorgedaan, wordt een deel van dat bedrag bestemd voor de subsidie van €100.000,- voor dit nieuwe project waarmee de provinciale beleidsdoelstelling van 'behoud door ontwikkeling' op een andere wijze gerealiseerd wordt.

Omdat we met dit nieuwe besluit afwijken van uw eerdere besluit, informeren we u uitdrukkelijk hierover in deze statenmededeling en volstaan we niet met enkel opname ervan in het halfjaarlijkse meerjarenperspectief van het Ontwikkelbedrijf.

Consequenties

- 1. Duurzaam behoud van een markant cultuurhistorisch object in de kern van de gemeente Oss, waarmee de identiteit en het imago van de gemeente Oss met zijn industrieel verleden worden versterkt.*
- 2. De nieuwe bestemmingen van 'Spahuys' (een bedrijf in de schoonheidsbranche) en stadstuin vormen een goede aanvulling op de in de regio aanwezige bedrijvigheid en vermaakmogelijkheden.*

Datum

21 mei 2019

Documentnummer

GS: 4462125

PS: 4532097

Europese en internationale zaken

Wij hebben de subsidieaanvraag getoetst aan de staatssteunregels (artikel 107 e.v. van het Europees Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie). Deze steun voldoet aan de voorwaarden gesteld in de Algemene groepsvrijstellingsverordening en in het bijzonder aan de voorwaarden van artikel 53 (herstel, restauratie van een cultureel erfgoedlocatie). Daarmee is er sprake van geoorloofde/rechtmatige staatssteun.

Datum

21 mei 2019

Documentnummer

GS: 4462125

PS: 4532097

Vervolg

- Projectuitvoering start in 2019 en loopt tot in 2020.
- Provinciale Staten blijven van de verdere projectontwikkeling op de hoogte gehouden worden via de halfjaarlijkse edities van het Meerjarenperspectief Ontwikkelbedrijf.

Bijlagen

Planomschrijving zaaganddaken Bergoss Oss

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

de voorzitter,

de secretaris,

prof. dr. W.B.H.J. van de Donk

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

Programmamanager: mevrouw M.L.P. van Mook, (073) 680 88 78,
mvmook@brabant.nl.

Opdrachtnemer: de heer E.J.A.M. de Groot, (073) 680 82 45,
edgroot@brabant.nl.