

**Postadres** Postbus 24, 9410 AA Beilen  
**Telefoon** (0593) 53 92 22  
**Internet** [www.middendrenthe.nl](http://www.middendrenthe.nl)  
**E-mail** [gemeente@middendrenthe.nl](mailto:gemeente@middendrenthe.nl)

Aan de raads- en commissieleden  
van de gemeente Midden-Drenthe

**Bezoekadres  
Beilen** Raadhuisplein 1  
ma, wo, vr 8.30 – 16.30  
di 8.30 – 14.30  
do 8.30 – 20.00  
**Smilde** Elzenlaan 10  
ma 8.30 – 12.00

**Datum:** 16 februari 2021  
**Behandeld door:** Herman Dechesne  
**Zaaknummer:** 506553  
**Onderwerp:** Aanpassing Regeling Stimuleringsfonds Centrum Beilen

**Bijlagen:**

Geachte raads- en commissieleden,

Met deze raadsbrief informeren wij u over een verruiming van de Regeling Stimuleringsfonds Centrum Beilen.

### **Aanleiding / huidige situatie retail centrum Beilen**

Sinds 27 november 2018 is de Regeling Stimuleringsfonds Centrum Beilen van kracht. De regeling biedt de mogelijkheid voor retailondernemers en vastgoedeigenaren om een subsidie aan te vragen met als doel om de detailhandel te concentreren, de presentatie van het kernwinkelgebied te verbeteren en het aantal m2 winkelvloeroppervlakte terug te dringen. De regeling loopt tot het einde van dit jaar.

Voor het laatst genoemde doel is een transformatiesubsidie in de regeling opgenomen. Die subsidie is de meest duurzame, omdat daarmee het overschot aan m2 winkelruimte definitief teruggebracht wordt. Ondernemers/vastgoedeigenaren hebben door middel van de transformatiesubsidie de mogelijkheid om met een financiële bijdrage hun vastgoed van winkelfunctie naar een andere functie om te zetten.

Tot nu toe is de leegstand van winkelpanden in het centrum van Beilen beperkt gebleven. Sterker nog, recentelijk zijn drie langdurig leegstaande panden (Brinkstraat 21a, 23 en 37) in het kernwinkelgebied heringevuld. Dit is waarschijnlijk één van de positieve effecten van de investeringen door de gemeente in het openbare gebied van de afgelopen zomer.

Ook uit het uitgevoerde Koopstromenonderzoek Oost Nederland en de recent uitgebrachte corona-update van dat onderzoek blijkt dat Beilen het als winkelkern in vergelijking met veel andere kernen in Drenthe onder de omstandigheden niet slecht doet. Dit onderzoek (inclusief de corona-update) is echter uitgevoerd voor de lockdown van dit moment.



Door de huidige lockdown hebben veel ondernemers het zwaarder gekregen. De financiële situatie van veel ondernemers wordt slechter en het verwachte hogere percentage online bestedingen ten opzichte van bestedingen in fysieke winkels maakt de vooruitzichten minder positief.

Het college wil daarom anticiperen op deze vooruitzichten met een aanpassing van de regeling betreffende de transformatiesubsidie.

### **Aanpassing regeling transformatiesubsidie centrum Beilen**

De huidige regeling voorziet in de mogelijkheid om voor een pand gelegen in het transformatiegebied (deel Hekstraat en Kruisstraat) een subsidie ten behoeve van een bestemmingswijziging aan te vragen. Met behulp van deze regeling zijn inmiddels vier panden omgebouwd van winkel naar een andere functie. De resterende winkels in het transformatiegebied hebben aangegeven op korte termijn niet te sluiten of te willen verplaatsen. Daarom is de verwachting dat in het huidige transformatiegebied in het komende jaar waarschijnlijk niet veel meer gebruik gemaakt gaat worden van deze subsidie. En dat terwijl nog een bedrag van € 314.000 in de subsidiepot voor transformatie beschikbaar is.

De verwachting is dat de komende tijd met name in het menggebied (oostelijke deel Brinkstraat, noordelijke deel Raadhuisstraat, Weverstraat en deel Karspelstraat) de leegstand zal toenemen. Een verdere sanering van m2 aan winkeloppervlakte in het menggebied is dan ook gewenst. Dit kan gefaciliteerd worden door de regeling voor de transformatiesubsidie ook van toepassing te verklaren op het menggebied of op een deel van het menggebied. Dit deel zou enkel het oostelijke deel van de Brinkstraat kunnen zijn. Echter de vooruitzichten voor de retail zijn zo slecht dat het beter is om voor meerdere panden een transformatie aantrekkelijker te maken. Het college heeft er daarom voor gekozen om de transformatiesubsidie niet alleen voor het oostelijke deel van de Brinkstraat open te stellen, maar ook voor de rest van het menggebied, zijnde het noordelijke deel van de Raadhuisstraat en de Ettenstraat voor zover deze in het menggebied vallen.

De transformatiesubsidie wordt vanaf 17 februari 2021 ook beschikbaar gesteld aan pandeigenaren in het menggebied die hun vastgoed willen transformeren van een winkelbestemming naar een andere functie.

### **Vervolg**

De verwachting is dat door deze verruiming van het toepassingsgebied voor het einde van dit jaar nog tenminste drie aanvragen voor een transformatiesubsidie zullen binnenkomen. Er zijn al contacten met eigenaren van een tweetal panden in het menggebied over een verbouwing naar appartementen.

Indien deze subsidie drie keer (met een maximum bedrag van 3x € 95.000) verstrekt wordt zal het beschikbare plafondbedrag van €570.000 nog niet bereikt zijn.

### **Informatie**

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Herman Dechesne, interim projectleider

uitvoering centrumplan Beilen, te bereiken op via telefoonnummer 06-22204328 of via het mailadres [h.dechesne@middendrenthe.nl](mailto:h.dechesne@middendrenthe.nl).

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Midden-Drenthe,

de secretaris, de burgemeester.