

2^e Samenwerkingsagenda

Versterken centra, kernen en wijken

Gemeente Echt-Susteren

2^e Samenwerkingsagenda

Versterken centra, kernen en wijken gemeente Echt-Susteren

Ondergetekenden,

Provincie Limburg, dan wel zover het haar publiekrechtelijke bevoegdheden betreft het college van Gedeputeerde Staten, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door gedeputeerde C.W.J.M (Lia) Roefs en handelend ter uitvoering van haar besluit van 11 oktober 2022, hierna te noemen: "**de Provincie**";

en

Gemeente Echt-Susteren, dan wel zover het haar publiekrechtelijke bevoegdheden betreft het college van Burgemeester en Wethouders, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door wethouder de burgemeester dr. J.W.M.M.J. Hessels en handelend ter uitvoering van haar besluit van 11 oktober 2022, hierna te noemen: "**de Gemeente**";

Hierna gezamenlijk te noemen: **Partijen**,

Verklaren dat deze overeenkomst wordt aangegaan onder de volgende bepalingen en bedingen:

Overwegende dat:

- In het provinciale collegeprogramma 2019-2023 "vernieuwend verbinden" is aangegeven dat de Provincie de leefbaarheid in de Limburgse centra, kernen en wijken wil verbeteren ter versterking van het vestigings- en leefklimaat voor de bewoners;
- Provinciale Staten op 15 november 2019 het kader Kwaliteit Limburgse Centra (hierna: het kader KLC) hebben vastgesteld en daarvoor een budget van € 25 mln. beschikbaar hebben gesteld;
- Provinciale Staten daarbij hebben aangegeven de nadruk te willen leggen op de leefbaarheid in kleine kernen, wijken, buurten en dorpen en ook aandacht te willen hebben voor gemeenschapsvoorzieningen, natuur in de Limburgse centra en Flexwonen;
- het accent bij het kader KLC ligt bij het beleidsthema 'wonen';
- het kader KLC alleen van toepassing is op door gemeenten ingediende voorstellen om een integraal en samenhangend pakket aan maatregelen (hierna: voorstel) te realiseren. Dat betekent dat voorstellen van gemeenten in hun samenhang bijdragen aan opgaven in het fysieke, sociale en economische domein en tegemoetkomen aan het realiseren van zowel de provinciale als de gemeentelijke ambities. De samenwerkingsagenda's zijn nadrukkelijk niet bedoeld om tekorten in (grond)exploitaties van de gemeente te dekken;
- Provinciale Staten ter uitwerking van het kader KLC, het nadere afwegingskader Kwaliteit Limburgse Centra (hierna: het afwegingskader) op 7 februari 2020 hebben vastgesteld;

- Gedeputeerde Staten, die belast zijn met de uitvoering van het kader KLC en bijbehorend afwegingskader, bij de uitvoering van de kaders te werk gaan zoals in bijlage 1 is beschreven;
- de Gemeente aan de Provincie kenbaar heeft gemaakt dat zij in (de) centra binnen haar gemeente een opgave heeft die bijdraagt aan het verbeteren van de leefbaarheid in onze Limburgse centra en dat heeft uitgewerkt in diverse documenten en vastgelegd in een voorstel (zie bijlage 2). Bij dit voorstel is tevens aangegeven welke resultaten (zie bijlage 3) de Gemeente in de centra wil bereiken (inclusief beoogde effecten, aantoonbare raakvlakken met thema's en aandachtsgebieden als beschreven in het kader KLC, relevantie voor het afwegingskader, betrokkenheid van derden, een kostenraming en een dekkingsvoorstel);
- Op 18 december 2020 heeft de Provincie met de gemeente Echt-Susteren de eerste samenwerkingsagenda gesloten. In de eerste agenda zijn inhoudelijke en procedurele afspraken ten behoeve van de realisatie van de projectvoorstellen, inclusief bijbehorende resultaten vastgelegd. Op 17 juni 2021 heeft de gemeente Echt-Susteren een subsidieverzoek ingediend en op 23 november 2021 heeft het college van GS ingestemd met het verlenen van de subsidie ter hoogte van € 1.200.000, zijnde de hoogte van de intentie zoals opgenomen in de gesloten samenwerkingsagenda. Hiermee is conform artikel 3, eerste lid van de samenwerkingsagenda van 18 december 2020 de eerste samenwerkingsagenda beëindigd;
- Partijen middels ondertekening van deze 2^e samenwerkingsagenda afspraken ten behoeve van de realisatie van het voorstel inclusief bijbehorende resultaten schriftelijk willen vastleggen.

Artikel 1 Doel van de samenwerkingsagenda

Partijen beogen met deze samenwerkingsagenda inhoudelijke en procedurele afspraken ten behoeve van de realisatie van het voorstel inclusief bijbehorende resultaten (bijlage 2 en 3) schriftelijk vast te leggen.

Artikel 2 Samenwerkingsafspraken

1. De Gemeente zal de Provincie steeds gevraagd en ongevraagd adequaat, volledig en tijdig te informeren over alle ontwikkelingen binnen het voorstel en bijbehorende resultaten (bijlage 2 en 3).
2. Ten behoeve van een adequate uitvoering, monitoring en evaluatie van het voorstel en bijbehorende resultaten onderhouden Partijen geregeld overleg. De verantwoordelijk, coördinerende bestuurders zijn de Gedeputeerde KLC van de Provincie en de portefeuillehouder van de Gemeente.
3. Zo vaak als door Partijen nodig wordt geacht, zal er een voortgangsoverleg tussen de verantwoordelijk, coördinerende bestuurders van de Gemeente en de Provincie worden ingepland. De Gemeente draagt zorg voor een planning (inclusief een nulmeting) waaruit het proces, gericht op het realiseren van de in bijlage 3 omschreven resultaten, duidelijk blijkt. De afspraken in dit bestuurlijk overleg zullen schriftelijk worden vastgelegd.
4. Binnen 9 maanden na ondertekening van deze samenwerkingsagenda, dient de Gemeente het voorstel en bijbehorende resultaten verder te hebben uitgewerkt.

Dit houdt onder andere in dat de Gemeente heeft zorggedragen voor: het uitvoeringsgereed hebben van alle maatregelen (o.a. een ontwerp omgevingsvergunning of ontwerp bestemmingsplan ter inzage is gelegd conform de daartoe geëigende procedures), het voorhanden hebben van een uitvoeringplanning en een onomkeerbare dekking schriftelijk is geborgd (besluiten zijn genomen, het voorstel is opgenomen in de begroting(en) en maximaal gebruik is gemaakt van alle beschikbare cofinancieringsmogelijkheden). Ook worden door Partijen afspraken gemaakt over flexibiliteit met betrekking tot de concreet te behalen resultaten. Daarnaast bespreken Partijen in goed partnerschap andere provinciale/gezamenlijke dossiers (o.a. gerelateerde besluiten) die mogelijk deze samenwerkingsagenda raken en die ook in bijlage 2 en/of 3 kunnen worden of reeds zijn opgenomen.

5. Om in aanmerking te kunnen komen voor een financiële bijdrage voor het voorstel en bijbehorende resultaten, dient de Gemeente (na uitwerking van het voorstel en bijbehorende resultaten zoals gesteld in lid 4 van dit artikel) binnen de Nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra een subsidieaanvraag in te dienen bij de Provincie.
6. De Provincie heeft de intentie voor de realisatie van het voorstel en bijbehorende resultaten een bedrag van maximaal € 1.100.000,- te verstrekken, voor zover het voorstel en bijbehorende resultaten voldoende zijn uitgewerkt en passen binnen het gestelde in de door Gedeputeerde Staten vastgestelde Nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra. Daarbij gaat de Provincie ervan uit dat de Gemeente voor een gemeentelijke inzet van minimaal € 3.500.000,- voor het voorstel en bijbehorende resultaten zorgt. Partijen beogen daarmee een inzet van externe (markt)partijen te genereren van € 11.235.000,- die gericht is op het realiseren van het voorstel en bijbehorende resultaten.

De Gemeente spant zich maximaal in met het oog op het verkrijgen van aanvullende middelen om de financiële behoefte(n) c.q. tekorten van het voorstel en bijbehorende resultaten te dekken. Daarbij zal de Gemeente, mits de mogelijkheden daarvoor bestaan, het voorstel aandragen bij (subsidie- en/of financiële) regelingen van derden (o.a. Rijk en/of Europa). De Provincie zal de Gemeente ook proactief wijzen op regelingen op basis waarvan een beroep op extra middelen voor het voorstel kan worden gedaan.

Een provinciale subsidie op grond van de Nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra bedraagt ten hoogste het bedrag dat Gedeputeerde Staten noodzakelijk achten om het voorstel en bijbehorende resultaten te kunnen realiseren. Bovendien bedraagt het eventueel te verstrekken subsidiebedrag:

- maximaal 50% van de subsidiabele kosten;
- nooit meer dan de gemeentelijke bijdrage; en
- maximaal het bedrag ter hoogte van de intentie zoals opgenomen in deze samenwerkingsagenda.

7. De Gemeente toont bij de uitwerking van het voorstel en bijbehorende resultaten tijdig, d.w.z. uiterlijk bij de subsidieaanvraag op grond van de Nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra, concreet aan dat zonder een provinciale bijdrage zoals omschreven in artikel 2, lid 6, de realisatie van dit voorstel en alle bijbehorende resultaten niet kan plaatsvinden.

8. In aanvulling op een eventuele subsidie op grond van de Nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra, kunnen Gedeputeerde Staten besluiten (een) aanvullende financiële bijdrage(n) te verstrekken, indien het voorstel voorziet in het realiseren van provinciale ambities en doelen zoals opgenomen in het collegeprogramma 'Vernieuwend Verbinden' en indien het past binnen vigerende provinciale beleidskaders.
9. Indien subsidie door de Provincie wordt verleend voor het voorstel en bijbehorende resultaten en indien de (markt)omstandigheden daar aanleiding toe geven of indien noodzakelijk in het belang van het tijdig realiseren van de beschreven resultaten, kan de Gemeente het bij het voorstel horende overzicht van voorgenomen projecten/initiatieven, na instemming van de Provincie, aanvullen c.q. aanpassen.
10. Indien subsidie door de Provincie wordt verleend voor het voorstel en bijbehorende resultaten, dienen de in bijlage 3 samengevatte resultaten vóór 1 januari 2024 in uitvoering te zijn. Dit houdt in dat de Gemeente onomkeerbare (financiële) verplichtingen is aangegaan, er een sluitende business case beschikbaar is, waaruit blijkt dat zowel realisatie als exploitatie van het voorstel duurzaam geborgd zijn en dat de feitelijke realisatie vóór deze datum dient te starten.
11. De Gemeente spant zich in woonruimte te realiseren voor alle in het kader KLC genoemde specifieke doelgroepen, met name starters, ouderen en nieuwe Limburgers ((tijdelijke) internationale werknemers (arbeidsmigranten en kenniswerkers) en statushouders), waarbij aandacht is voor alle aspecten/ambities in de beschreven beleidsvelden in het afwegingskader.
12. De Gemeente spant zich in om (zo mogelijk ook flexibele) aanvullende woonruimte beschikbaar te stellen dan wel te realiseren voor nieuwe Limburgers ((tijdelijke) internationale werknemers, statushouders) en spoedzoekers. Daarbij geldt dat (tijdelijke) huisvesting voor internationale werknemers minstens voldoet aan het keurmerk van de Stichting Normering Flexwonen (SNF). De woonruimte draagt bij aan een goede integratie van met name statushouders en internationale werknemers. De Gemeente zal de aan haar opgelegde taakstelling tot het huisvesten van statushouders binnen de daarvoor geldende wettelijke termijn realiseren.
13. In de gemeente Echt-Susteren zijn op dit moment geen initiatieven bekend die voorzien in de huisvesting van internationale werknemers. De Gemeente Echt-Susteren biedt tijdig, d.w.z. uiterlijk bij de subsidieaanvraag op grond van de Nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra, inzicht in de wijze waarop zij deze huisvesting van internationale werknemers heeft georganiseerd c.q. gaat organiseren en op welke wijze de Gemeente werkt aan de integratie van de internationale werknemers op de korte en de lange termijn. De Gemeente betreft de Provincie bij de ontwikkeling van deze huisvestingsinitiatieven en houdt de Provincie actief op de hoogte over de voortgang hiervan.
14. De Gemeente geeft bij de uitwerking van het voorstel en bijbehorende resultaten tijdig, d.w.z. uiterlijk bij de subsidieaanvraag op grond van de Nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra, concreet aan op welke wijze en binnen welke termijn zij de bestaande plancapaciteit in overeenstemming brengt met de actuele behoefte(n). De Gemeente is daarbij bereid om gewenste plannen op de juiste plekken geprioriteerd in beeld te brengen en versneld uit te voeren.

Tijdig, d.w.z. vóór het indienen van de subsidieaanvraag op grond van de Nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra, worden afspraken gemaakt over hoe en op welke termijn de Gemeente werk maakt van het opruimen dan wel aanpassen van plannen met onvoldoende toekomstwaarde. Een en ander waar nodig ondersteund door de Provincie.

15. In die gevallen waar derden (waaronder evt. woningbouwcorporaties) betrokken zijn of zullen worden bij het (mede-) realiseren/uitvoeren van projecten (of projectonderdelen), die onderdeel zijn van deze samenwerkingsagenda, zal de Gemeente de realisatie van deze projecten borgen door hierover met deze derden sluitende afspraken te maken, hetzij in de vorm van c.q. als onderdeel van zogeheten prestatieafspraken, hetzij in de vorm van aanvullende (anterieure) afspraken. In het kader van de uitwerking van het voorstel en bijbehorende resultaten, zoals gesteld in lid 4 van dit artikel, zal c.q. zullen deze prestatieafpraak c.q. -afspraken respectievelijk aanvullende afspraken tijdig, d.w.z. uiterlijk bij de subsidieaanvraag op grond van de Nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra, bij de Provincie beschikbaar moeten zijn.
16. Bij de realisatie van tenminste 78 woningen voor diverse doelgroepen zoals opgenomen in het voorstel biedt de Gemeente tijdig, d.w.z. uiterlijk bij de subsidieaanvraag op grond van de Nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra, inzicht in de wijze waarop natuurinclusief bouwen wordt toegepast (<https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/technieken-beheer-en-innovatie/natuurinclusief-bouwen>).
17. De Gemeente spant zich in om omwonenden en toekomstige bewoners te betrekken in de planvorming en uitvoering van plannen om de leefbaarheid van de wijk te verbeteren en de participatie (inclusie) van de bewoners en nieuwkomers te bevorderen.
18. De Gemeente toont tijdig, d.w.z. uiterlijk bij de subsidieaanvraag op grond van de Nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra, aan op welke wijze de instandhouding van de te realiseren investeringen duurzaam wordt geborgd. De Gemeente verklaart middels ondertekening van deze samenwerkingsagenda dat alle in deze samenwerkingsagenda opgenomen voorstellen en plannen zijn getoetst en voldoen aan de vigerende provinciale (ruimtelijke) beleidskaders, de Omgevingsvisie Limburg en de Omgevingsverordening Limburg 2014 en haar eventuele rechtsopvolger (Omgevingswet), alsmede aan de meest actuele richtlijnen op gebied van externe veiligheid, geluid en stikstof.

Artikel 3 Looptijd, voortijdige beëindiging, wijziging of aanvulling van de samenwerkingsagenda

1. Deze samenwerkingsagenda treedt in werking zodra beide Partijen deze samenwerkingsagenda hebben ondertekend en eindigt zodra een beschikking op basis van de Nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra aan de Gemeente is afgegeven.
2. Indien de Gemeente niet binnen 9 maanden na ondertekening van deze samenwerkingsagenda, naar het oordeel van de Provincie, het voorstel en bijbehorende resultaten voldoende heeft uitgewerkt, conform het gestelde in artikel 2, lid 4, komt deze samenwerkingsagenda en de daarin vastgelegde afspraken, waaronder de provinciale financiële intentie zoals vastgelegd in artikel 2, lid 6, te vervallen.
3. Wijziging, aanvulling of verlenging van deze samenwerkingsagenda geschiedt schriftelijk bij besluit van beide Partijen.

Artikel 4 Bijlagen

1. Bij deze samenwerkingsagenda behoren de volgende bijlagen:
 1. Werkwijze Gedeputeerde Staten kader Kwaliteit in Limburgse Centra (KLC);
 2. Voorstel van de Gemeente Echt-Susteren;
 3. Resultaten in samengevatte vorm (vertrouwelijk).
2. De in lid 1 genoemde bijlagen vormen een integraal onderdeel van deze samenwerkingsagenda. In geval van vermeende tegenstrijdigheden tussen het bepaalde in deze samenwerkingsagenda en de bijlage(n) geldt het bepaalde in deze samenwerkingsagenda.

Artikel 5 Slotbepalingen

1. Partijen zullen, indien sprake is van een geschil, trachten dit geschil bij te leggen door middel van (bestuurlijk) overleg vóórdat zij zich wenden tot de rechter, spoedeisende gevallen daargelaten. Geschillen zullen in eerste aanleg met uitsluiting worden voorgelegd aan de rechtbank Limburg.
2. Een ieder verplicht zich alles wat hem bij de uitvoering van de samenwerkingsagenda ter kennis komt en waarvan hij het vertrouwelijke karakter kent of redelijkerwijs kan vermoeden, op geen enkele manier bekend te maken aan derden, behalve voor zover enig wettelijk voorschrift of uitspraak van de rechter hem tot bekendmaking verplicht.
3. Op deze samenwerkingsagenda is Nederlands recht van toepassing.

Aldus overeengekomen en ondertekend in tweevoud.

Bijlage 1 bij Samenwerkingsagenda

Werkwijze Gedeputeerde Staten kader Kwaliteit in Limburgse Centra (KLC)

1. Van de gemeente wordt een voorstel verwacht waarin de identiteit van het centrum c.q. de kern/wijk/ buurt/dorp en de visie/ambities voor de langere termijn zijn beschreven. Dit plan geeft tevens inzicht in de beoogde effecten en resultaten op het gebied van de van toepassing zijnde thema's/aandachtsgebieden die de gemeente in het betreffende centrum c.q. de kern/wijk/ buurt/dorp voor een bepaalde datum bereikt wil hebben op het gebied van de in het kader KLC benoemde criteria en bijbehorend afwegingskader.
2. Bij voornoemd voorstel hoort een overzicht van voorgenomen projecten/initiatieven en concrete maatregelen waarmee de gemeente de beschreven visie/ambities en de beoogde resultaten wil realiseren; dit overzicht kan nadien nog worden aangevuld. Van de daarin opgenomen projecten/initiatieven wordt aangegeven in welke mate deze bijdragen aan de onder 1 bedoelde effecten en resultaten en welke relatie er is met (onderdelen van) provinciaal beleid zoals omschreven in het kader KLC.
3. De informatie m.b.t. de opgenomen projecten/initiatieven moet eenduidig zijn t.a.v. inhoud, financiën, (onherroepelijke) deelname derden, planning en bijdrage aan de beoordelingscriteria als bedoeld onder 1.
4. Aan de hand van de beschikbare informatie vindt in overleg met de gemeente een prioritering van projecten/initiatieven plaats, op basis van hun bijdrage aan de beoogde resultaten en kansrijkheid/uitvoeringsgereedheid, die als bijlage 3 aan de samenwerkingsagenda zijn gehecht.
5. De beoordeling van voorstellen m.b.t. de bijdrage aan de ambities in het beleidsveld Wonen vindt plaats volgens onderstaande tabel. Elk aspect wordt gewaardeerd met 2 punten. Het totaal aantal punten telt voor 50% mee in de score zoals gesteld onder 8, eerste gedachtestreepje.

<i>indicator</i>	<i>Toelichting</i>
Doorstroming	Het voorstel draagt bij aan het versnellen van de doorstroming op de lokale woningmarkt (passend binnen de kaders van het POL)
Betaalbaarheid	Het voorstel draagt bij aan meer betaalbare woonruimte in de koop- en/of huursector in het sociale en middeldure segment
Doelgroepen	Het voorstel draagt bij aan de behoefte aan huisvesting vanuit specifieke doelgroepen, met name starters, ouderen en nieuwkomers (internationale werknemers en nieuwe Limburgers)
Impact woningmarkt	Het voorstel draagt op de (middel)lange termijn bij aan het in overeenstemming brengen van woningbehoefte en -voorraad
Woningvoorraad	Het voorstel voorziet in het actualiseren van ruimtelijke plannen (planvoorraad wonen, retailfuncties, etc.)
Kleine kern	Het voorstel behelst maatregelen in een kern buiten de stedelijke centra
Innovatie	Het voorstel speelt in op nieuwe woonvarianten, zoals flexwonen, tiny houses, hofjeswoningen, tijdelijke woonruimte en kluswoningen
Leegstand	Het voorstel draagt bij aan het terugdringen van leegstaande objecten in een kern die vanuit sociaal-maatschappelijk optiek onwenselijk is

6. Voorstellen dienen aanvullend (in lijn met de kaderstelling in het betreffende beleidsveld) te scoren op basis van hun bijdrage aan provinciale ambities in overige beleidsvelden. De beoordeling daarvan vindt plaats volgens onderstaande tabel. Elk aspect wordt gewaardeerd met 1 punt indien het de ambities in het betreffende beleidsveld ondersteunt en met 2 punten indien vanuit het betreffende beleidsveld financieel wordt bijgedragen. Het totaal aantal punten telt voor 30% mee in de score zoals gesteld onder 8, eerste gedachtestreepje.

Indicator	Toelichting
Sociale Agenda	Het voorstel draagt bij aan: – het bevorderen van vernieuwende huisvesting en ondersteuning van senioren in de wijk om zelfredzaamheid zo lang mogelijk te stimuleren – de inrichting van een ruimtelijke woon- en leefomgeving die rekening houdt met de situatie van de doelgroep van de Sociale Agenda (burgers die zich in een kwetsbare positie bevinden) – de bereikbaarheid van faciliteiten en voorzieningen, gericht op passend wonen met een adequate maatschappelijke ondersteuning – het bevorderen van (sociale) veiligheid en gezondheid – versterken van de participatieve samenleving – integratie van nieuwkomers
Klimaat en energie	Het voorstel draagt bij aan: – Gebouwgebonden en gericht op klimaatmitigatie: energieproductie (warmte en energieopwekking, energieopslag), circulariteit – Niet gebouwgebonden en gericht op Klimaatadaptatie: groen in centrum, voorkomen wateroverlast, stadsnatuur, 1 miljoen-bomenplan, warmtestress, wateropgaven, natuur-inclusief bouwen
Mobiliteit	Het voorstel draagt bij aan: – beïnvloeding gedrag m.b.t. mobiliteit en bevorderen Smart Mobility – een betere bereikbaarheid (OV, fiets, auto en digitaal) binnen en tussen centra
Monumenten en archeologie	Het voorstel draagt bij aan: – Restaureren en herbestemmen van rijks- en gemeentelijke monumenten – zichtbaar, beleefbaar, toegankelijk maken en het verhaal vertellen over het archeologisch en historische verleden
Toerisme en Onderwijs	Het voorstel draagt bij aan: – de toeristische en recreatieve beleving, eigenheid (aantrekkelijkheid), selectiviteit (nieuw), identiteit en herkenbaar profiel – inspelen op wijzigende inzichten m.b.t. huisvesting onderwijsinstellingen (terug naar het centrum, verbreden tot kindcentra)
Cultuur	Het voorstel draagt bij aan: – het versterken van de regionale culturele infrastructuur; – het bieden van ruimte aan creatieve of culturele makers

7. Voorstellen kunnen aanvullend scoren indien ze een bijdrage leveren aan provinciale ambities op het gebied van samenwerking en voorzieningen. De beoordeling daarvan vindt plaats volgens onderstaande tabel. Elk aspect wordt gewaardeerd met 1 punt. Het totaal aantal punten telt voor 20% mee in de score zoals gesteld onder 8, eerste gedachtestreepje.

Indicator	Toelichting
Regiodeals	Het voorstel behelst maatregelen die passen in een gesloten regiodeal met het rijk
Overige samenwerking	Het voorstel is een gezamenlijke aanpak van meer dan één gemeente (niet zijnde in het kader van een regiodeal of IBA), dan wel draagt bij aan de Euregionale profilering van een centrum
Voorzieningen	Het voorstel speelt in op winkels en voorzieningen op het gebied van cultuur, sport en op sociaal-maatschappelijk vlak, zoals gemeenschapsvoorzieningen, en de bereikbaarheid daarvan

8. De omvang van de intentie voor het verstrekken van een provinciale financiële bijdrage aan een voorstel (zoals geformuleerd in artikel 2, lid 6 van de samenwerkingsagenda) wordt bepaald:
- op basis van de inhoud van het voorstel:
 - de score als bedoeld onder 5 t/m 7;
 - de te verwachten impact voor de (bewoners van de) kern/wijk waar het voorstel wordt gerealiseerd;
 - de mate waarin een provinciale bijdrage leidt tot versneld realiseren;
 - de mate waarin het voorstel inspeelt op nieuwe ontwikkelingen.
 - op basis van de volgens de bijbehorende begroting blijkend(e):
 - omvang van de bijdragen van derden;
 - omvang van het dekkingstekort op de initiële investeringen;
 - potentieel opbrengend vermogen van het voorstel.
 - rekening houdend met:
 - het binnen de provincie beschikbare budget; het budget voor het kader KLC zal primair beschikbaar worden gesteld voor de leefbaarheid in kleine kernen, wijken, buurten en dorpen;
 - de bereidheid van de gemeente om haar publiekrechtelijk instrumentarium in te zetten om de beoogde resultaten te realiseren;
 - alle geldende wettelijke kaders;
 - de mate waarin het duurzaam in stand houden van de te realiseren investeringen is geborgd;
 - de mate waarin de investering bijdraagt aan het in stand houden van de kwaliteit in een kern buiten de stedelijke centra;
 - de mate waarin burgers bijdragen aan het realiseren van (onderdelen van) het voorstel;
 - de financiële en organisatorische draagkracht van de gemeente; en
 - de mate waarin de gemeente haar financieel beleid en instrumentarium op orde heeft.
9. Aan de intentie zoals geformuleerd in artikel 2, lid 6 van de samenwerkingsagenda worden voorwaarden verbonden, gericht op het realiseren van het voorstel. De intentie vervalt, indien de gemeente niet binnen een overeen te komen periode na ondertekening van de samenwerkingsagenda, het voorstel en bijbehorende resultaten verder heeft uitgewerkt.

10. Een eventuele provinciale bijdrage bedraagt niet meer dan 50% van de initiële subsidiabele kosten (het totaal van de investeringen die nodig zijn om het project/initiatief te realiseren, conform de ingediende business case) en nooit meer dan de gemeentelijke bijdrage. Bovendien bedraagt de eventueel te verstrekken subsidie ten hoogste het bedrag dat Gedeputeerde Staten noodzakelijk achten om het voorstel en bijbehorende resultaten te kunnen realiseren en zal het bedrag nooit hoger zijn dan de intentie zoals opgenomen in artikel 2, lid 6 van de samenwerkingsagenda met de betreffende gemeente. Gedeputeerde Staten verlenen géén bijdrage indien het ingediende voorstel en/of bijbehorende acties en resultaten indruisen tegen vigerend provinciaal beleid.
11. Het daadwerkelijk beschikbaar stellen van middelen vindt plaats nadat de samenwerkingsagenda door de Gemeente en de Provincie is ondertekend, aan de voorwaarden zoals omschreven in de samenwerkingsagenda is voldaan, de gemeente (na uitwerking van het voorstel en bijbehorende resultaten) een subsidieaanvraag bij de Provincie heeft ingediend en het voorstel past binnen het gestelde in de Nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra. Voor het daadwerkelijk beschikbaar stellen is in ieder geval noodzakelijk dat er door de gemeente een onomkeerbare betalingsverplichting is aangegaan en dat er een sluitende business case beschikbaar is, waaruit blijkt dat zowel realisatie als exploitatie van het voorstel duurzaam geborgd zijn en dat de feitelijke realisatie vóór 1 januari 2024 start.

Het College van Gedeputeerde Staten van Limburg
Postbus 5700
6202 MA MAASTRICHT

Nieuwe Markt 55, Echt
Postbus 450, 6100 AL Echt
Tel. 0475 - 478 478
info@echt-susteren.nl
www.echt-susteren.nl
KvK 51651866
BTW (NL00)19.06.483.B01
NL86 BNGH 0285 1023 70
BIC-code BNGHNL2G

Echt, 6 juli 2022

Verzonden:

- 7 JULI 2022



Onderwerp: Kwaliteit Limburgse Centra (KLC)
Team: Ruimtelijk Domein

Ons kenmerk: Z22/123361-D - 133876
Bijlage(n):
Behandeld door: Léon van Horen

Geacht College,

Samenwerkingsagenda Kwaliteit Limburgse Centra

Op 18 december 2020 zijn wij met u de 'Samenwerkingsagenda Versterken centra, kernen en wijken gemeente Echt-Susteren' aangegaan. In deze agenda hebben wij met name afspraken gemaakt over de versnelde realisatie van 212 woningen in onze gemeente en over de uitvoering van het Programma Centrum Echt. De uit de Samenwerkingsagenda voortvloeiende subsidiebeschikking Kwaliteit Limburgse Centra heeft u op 23 november 2021 genomen.

De provinciale subsidie van € 1.200.000 heeft een flinke impuls gegeven aan de projecten die in de agenda zijn opgenomen. Zo zijn vele van de woningbouwprojecten van start gegaan en zullen de eerste projecten dit jaar nog worden opgeleverd. Wij zien aan de snelle verkoop en verhuur van de woningen dat er in een enorme behoefte wordt voorzien. Vooral bij de doelgroepen waar de behoefte het grootst is. In dat opzicht bereiken wij dus onze gezamenlijke doelstellingen op dat gebied.

Ook met het Programma Centrum Echt zijn wij voortvarend aan de slag gegaan. Het eerste grote infrastructurele project (Groenserkampweg en rotonde Sint Janskamp) wordt begin juli opgeleverd. En de volgende infraprojecten zullen voor de zomer nog worden aanbesteed, waarna de realisatie in het vierde kwartaal van dit jaar zal starten. Ook hebben wij een besluit genomen over de herinrichting van het Ursulinenplein, dat na realisatie een aantrekkelijke verblijfplaats zal worden met veel groen en een parkachtige omgeving rondom de Molenbeek. Over het plein zal een looproute worden gemaakt die het centrum en De Valk op een mooie en aantrekkelijke manier met elkaar gaat verbinden. Verder zien wij vanuit de markt veel transformatieprojecten ontstaan. Leegstaande panden worden herontwikkeld tot woningen, waardoor het winkelcentrum compacter wordt en leegstand en verpaupering worden tegengegaan.

Onze ambities nemen toe

Wij zitten als gemeente dus allesbehalve stil. Sterker nog, onze ambities zijn groter geworden. Wij zien vooral een toegenomen noodzaak om het openbaar gebied in het compacte winkelcentrum van kwaliteitsimpulsen te voorzien. Meer groen, meer uniformiteit in kwaliteit, meer beleving. Zo zijn wij een traject gestart om het plein De Plats, naar analogie van het Ursulinenplein, te gaan opwaarderen en onderzoeken wij hoe wij de Bovenste Straat kunnen

vergroenen. Wij hebben verder beleid gemaakt om Wonen boven winkels te stimuleren in combinatie met een kwaliteitsverbetering van de gevels van de panden. Ook onderzoeken wij hoe wij gerichte verplaatsingen van winkels mogelijk kunnen maken en hoe wij het aantal parkeerplaatsen in de directe omgeving van het centrum kunnen vergroten in een groene setting.

Onze ambities beperken zich overigens niet alleen tot het centrum van Echt. Ook de centra van Susteren en Pey vragen om aandacht, want ook daar bestaat de noodzaak om woningbouwprojecten versneld van de grond te krijgen en om leegstand van panden aan te pakken. In Susteren gaat het enerzijds om een braakliggend terrein, midden in het centrum waar na jarenlange gesprekken met de eigenaren en ontwikkelaars een project tot stand gaat komen met 21 appartementen aan het Wilibrordusplein. Bijkomend voordeel is dat er een flink aantal m2 detailhandel zal worden wegbestemd. Anderzijds zal aan de Marktstraat een transformatieproject van 4 woningen worden gerealiseerd, waar ook m2 detailhandel zullen worden gesaneerd. In Pey zal een leegstaand kantoorgebouw nabij het centrum worden getransformeerd naar 11 appartementen. Leegstand wordt weggewerkt en 11 woningen zullen op de markt komen voor diverse doelgroepen.

Onze grotere ambities gaan vanzelfsprekend gepaard met nieuwe, vaak forse investeringen. Wij hebben voor deze investeringen aanvullende middelen in onze begroting gereserveerd, maar hebben onder de streep opnieuw een tekort. In deze brief doen wij u daarom een voorstel om tot een 2^e Samenwerkingsagenda te komen. Deze kan wat ons betreft onverkort aansluiten bij de afspraken die wij in de 1^e Samenwerkingsagenda hebben gemaakt. Vanuit de inhoud ligt er een duidelijke koppeling met de 1^e agenda en ook ons nieuwe voorstel past naadloos binnen de doelstellingen van het Kader Kwaliteit Limburgse Centra. Wij zien dus concrete kansen om met u tot een 2^e Samenwerkingsagenda te komen.

Ons concrete voorstel

Het Kader Kwaliteit Limburgse Centra richt zich op het versterken van de kwaliteit van centra in de Limburgse gemeenten. U geeft daarbij speciale aandacht aan de doorstroming op de woningmarkt en de samenhang met de andere ambities uit uw collegeprogramma, zoals het tegengaan van leegstand en het stimuleren van klimaatadaptieve maatregelen. Net als bij de 1^e agenda willen wij met u afspraken maken over de versnelde realisatie van een aantal woningbouwprojecten, die in dit geval alle onderdeel uitmaken van de transformatieopgave die wij niet alleen in het centrum van Echt hebben, maar ook in de centra van Susteren en Pey. Het gaat om 78 woningen die na herontwikkeling van leegstaande (winkel)panden beschikbaar komen voor diverse doelgroepen en dan met name voor jongeren, starters en senioren. Het merendeel van de woningen zal worden aangeboden in de goedkopere en middeldure huur. Op deze manier stimuleren wij niet alleen de doorstroming op de woningmarkt, maar gaan wij ook verdergaande verpaupering van leegstaande panden tegen en realiseren wij in Echt daadwerkelijk een compacter winkelcentrum doordat leegstaande panden in de aanloopstraten een nieuwe, passende invulling krijgen.

Concreet gaat het om de volgende woningbouwprojecten:

Centrum Echt

Bovenste Straat 12	3	goedkope huur	jongeren/starters
Bovenste Straat 26	3	goedkope huur	jongeren/starters
Bovenste Straat 66	3	middenhuur	senioren/starters
Bovenste Straat 68	1	koop	jongeren
Bovenste Straat 75	6	goedkope huur/middenhuur	senioren/starters
Bovenste Straat 111	6	goedkope huur	jongeren/starters
Gelrestraat 18	2	middenhuur	senioren/starters
Gelrestraat 81	12	goedkope huur/middenhuur	jongeren/starters
Jodenstraat 2	6	middenhuur	senioren/starters

Centrum Susteren

Willibrordusplein	21	middenhuur/koop	senioren/starters
Marktstraat 12	4	koop	senioren

Centrum Pey

Houtstraat 56	11	middenhuur	senioren/starters
---------------	----	------------	-------------------

Totaal aantal woningen: 78

Hieronder zullen wij de diverse projecten nader toelichten.

Transformatie in het centrum van Echt

Als belangrijk onderdeel van het Programma Centrum Echt willen wij het winkelcentrum van Echt compacter maken en tegelijk de leegstand in de aanloopstraten aanpakken. In het bestemmingsplan Centrum Echt hebben wij voor de aanloopstraten de bestemming "Centrum" vervangen door de bestemming "Gemengd – Aanloopgebied" en daarmee m2 detailhandel wegbestemd en woningbouw ter plaatse mogelijk gemaakt. In het totale centrumgebied worden circa 10.500 m² BVO getransformeerd. In de 1^e agenda hebben wij al afspraken gemaakt over het grootste transformatieproject, de Apollo-locatie. Met Van Wijnen Projectontwikkeling Zuid BV hebben wij een anterieure overeenkomst gesloten en op korte termijn zal het Uitwerkingsplan in procedure worden gebracht.

Naast de Apollo-locatie zien wij veel kleinere transformatieprojecten van de grond komen in het zuidelijk gedeelte van de Bovenste Straat, de Gelrestraat en de Jodenstraat. Eigenaren van leegstaande panden maken gebruik van de planologische mogelijkheden om tot een transformatie naar woningbouw te komen. Vaak gaat het om leegstaande winkelpanden, maar in enkele gevallen worden ook leegstaande kantoorpanden omgevormd naar woningen. Ook in het compacte winkelcentrum worden transformatieprojecten gerealiseerd, waarbij op de begane grond de winkelfunctie blijft behouden en op de verdieping meerdere woningen worden gemaakt. Bij deze projecten stellen wij als voorwaarde, zeker als de winkelruimte op de begane grond leegstaat, dat het totale pand c.q. de gevel een kwaliteitsimpuls krijgt. De verhuurbaarheid van de winkelruimte zal daardoor toenemen.

De woningen die worden aangeboden, zitten voornamelijk in het (betaalbare) huursegment. Dit betekent dat de woningen bij uitstek geschikt zullen zijn voor jongeren en starters, doelgroepen waar momenteel erg weinig aanbod voor is. Enkele woningen zullen op de begane grond worden gerealiseerd en zijn daardoor ook aantrekkelijk voor senioren. Zeker omdat de woningen in het centrum zijn gesitueerd en dus dicht bij alle voorzieningen liggen. Sowieso gaan wij ervan uit dat er meer dynamiek in het centrum komt, simpelweg vanwege het feit dat er in het centrum meer mensen gaan wonen.

In het verlengde van deze woningbouwprojecten pakken wij de openbare ruimte in het gebied verdergaand aan. Met name kijken wij naar de mogelijkheden voor vergroening, niet alleen om meer beleving te creëren maar ook om bijvoorbeeld hittestress tegen te gaan en een bijdrage te leveren aan de klimaatadaptatie. Vergroening willen we in het compacte winkelcentrum toepassen in de Bovenste Straat en De Plats (in lijn met de herinrichting van het Ursulinenplein) en ook op de parkeerterreinen die aan de rand van het centrum liggen, zoals de parkeerplaats aan de achterzijde van de Bovenste Straat, gelegen aan de Graaf. Deze nu al groen ogende parkeerplaats zal een opwaardering krijgen, door onder andere een verbetering van de groeiplaats van de bestaande bomen en door een half open verharding te realiseren ten behoeve van de infiltratie van hemelwater. Daarnaast zal het aantal parkeerplaatsen worden vergroot. Nieuwe infrastructuur zal fietsvriendelijk worden ingericht.

Kortom, we voegen door transformatie van leegstaande panden woningen toe aan de voorraad voor doelgroepen waar momenteel een grote behoefte bestaat. Ook pakken we het openbaar gebied aan, dat we gaan vergroenen en daardoor klimaatadaptief maken.

Transformatie in het centrum van Susteren

Ook het centrum van Susteren kent een transformatieopgave. In de eerste plaats betreft dit de locatie Willibrordusplein, waar enkele jaren geleden een café, een postkantoor en een reisbureau zijn gesloopt. De bedoeling was om op de locatie een tweede supermarkt te realiseren (naast de PLUS), maar markttechnisch is dit niet mogelijk gebleken. In overleg met de eigenaar van de grond en een ontwikkelaar is daarom een herontwikkelingsplan gemaakt, bestaande uit 21 woningen in zowel de koop- als de huursfeer. Op deze manier krijgt deze nu braakliggende locatie midden in het centrum een passende invulling, wordt circa 1.700 m² BVO detailhandel gesaneerd en kunnen versneld woningen aan het aanbod in Susteren worden toegevoegd. Met de eigenaar is inmiddels een exploitatieovereenkomst gesloten en binnenkort zal het ontwerp-bestemmingsplan voor de nieuwe ontwikkeling ter inzage worden gelegd. Overigens ligt deze locatie naast de centrumlocatie die in de 1^e agenda is opgenomen (4 woningen).

Een tweede transformatieproject vindt plaats op de hoek Marktstraat/Peulenstraat. In het verleden stond op de locatie een bioscoop en later was er een winkel gevestigd, maar momenteel ligt het pand er desolaat bij. Reden voor ons om principe-medewerking te verlenen aan een transformatieplan voor 4 woningen: 3 appartementen en 1 patio woning. Alle in de koopsector. Het project kan worden gerealiseerd met toepassing van een kleine planologische procedure, de zogenaamde kruimelprocedure. Net als bij het Willibrordusplein zullen ook bij dit project m² detailhandel uit de markt worden gehaald (circa 400 m² BVO).

Transformatie in het centrum van Pey

In de 1^e agenda hebben wij afspraken gemaakt over de realisering van 8 woningen in het centrum van Pey. Dichtbij deze locatie aan de Houtstraat zal een leegstaand kantoorgebouw worden getransformeerd naar 11 woningen, zowel in de koop als in de huur. De locatie ligt dichtbij de voorzieningen in Pey en zal daardoor geschikt zijn voor meerdere doelgroepen.

Net als bij de 1^e agenda willen wij met u resultaatafspraken maken over de versnelde realisatie van de hierboven genoemde woningen. In het verlengde daarvan kunnen wij ons voorstellen dat we met elkaar afspraken maken over de realisatie van klimaatadaptieve maatregelen, met name waar het gaat om de vergroening van het centrum van Echt.

Duurzaamheid en klimaatadaptatie

In februari 2019 heeft de gemeente de Energievisie Echt-Susteren vastgesteld. In de visie legt de gemeente haar ambities op het gebied van klimaat en energie vast en geeft zij aan daarbij proactief te willen acteren. Het Programma Centrum Echt biedt in dit kader kansen en dan met name bij de (her)inrichting van het openbaar gebied in de vorm van (niet gebouwgebonden) maatregelen gericht op klimaatadaptatie. Vroeg in het proces zullen de gemeentelijke ambities op basis van realisme en haalbaarheid worden bepaald voor thema's als energie, grondstoffen, biodiversiteit, mobiliteit en water. Concreet wordt, zoals hierboven al aangegeven, gedacht aan de gerichte aanplant van groen in het centrum om bijvoorbeeld hittestress tegen te gaan, aan het plaatsen van zonnepanelen op het dak van de foodmarkt en aan het faciliteren van elektrische voertuigen door op strategische plaatsen laadinfrastructuur te realiseren. En zo zullen er meer mogelijkheden ontstaan naarmate het Programma in een verdere fase komt.

De financiële paragraaf

Eerder gaven wij aan dat onze toegenomen ambities gepaard gaan met extra investeringen. Naar analogie van de financiële onderbouwing van de 1^e agenda betekent dit dat de kosten van het Programma Centrum Echt zijn gestegen naar een bedrag van € 12.695.000. Door extra middelen te reserveren in onze begroting zijn onze beschikbare middelen momenteel € 11.245.000, waardoor we met een nieuw tekort van € 1.450.000 worden geconfronteerd. In de toegenomen kosten hebben we overigens voor de infrastructurele werken een bouwkostenstijging/indexering per mei 2022 meegenomen voor de nog aan te besteden werken van € 530.000. De toename van de kosten betreft dus niet alleen ons hogere ambitieniveau, maar ook een reële inschatting van de te verwachten stijging van de bouwkosten.

Voor de duidelijkheid, het betreft hier een nieuw tekort. Ten tijde van de 1^e Samenwerkingsagenda hadden wij een bedrag aan kosten van € 7.670.000. De beschikbare middelen bedroegen toen € 6.470.00 met als resultaat een toenmalig tekort van € 1.200.000. Nu zijn de kosten opgelopen naar € 12.695.000 en de beschikbare middelen naar € 11.245.000. Met een nieuw tekort dus van € 1.450.000. De extra eigen middelen die wij in de begroting hebben gereserveerd, bedragen in totaal ruim € 3.500.000. Dit bedrag is opgebouwd uit de volgende componenten:

- Middelen vanuit het Gemeentelijk Rioleringsplan 2022 en 2023 € 400.000
- Resultaat van de grondexploitatie bedrijventerrein De Loop € 690.000
- Relocatie reserve majeure projecten € 1.500.000
- Meerjareninvesteringsprogramma 2026 € 1.000.000

Daarnaast hebben wij, mede in de lijn van artikel 2.6 van de 1^e agenda, recent in het kader van de Impulsaanpak winkelgebieden een subsidie bij het Rijk (via RVO) aangevraagd voor het winkelcentrum van Echt. Mocht de subsidie worden toegekend, dan kunnen wij rekenen op een bedrag van circa € 350.000. Meteen na de zomervakantie krijgen wij hierover bericht van RVO.

Ons concrete verzoek aan u

De subsidie van € 1.200.000 die wij op basis van de 1^e Samenwerkingsagenda hebben gekregen, heeft een flinke impuls gegeven aan de versnelde realisatie van diverse woningbouwprojecten en aan de realisatie van het Programma Centrum Echt. Door onze toegenomen ambities en door de forse stijging van de bouwkosten hebben wij echter een nieuw tekort en kunnen wij al onze ambities momenteel niet realiseren. Wij vragen u dan ook om een aanvullende subsidie uit het Kader Kwaliteit Limburgse Centra van € 1.100.000 en verzoeken u om met ons het gesprek aan te gaan om te komen tot een 2^e Samenwerkingsagenda.

Mocht het nodig zijn de inhoud van deze brief nader toe te lichten, dan zijn wij daar natuurlijk altijd toe bereid.

Graag vernemen wij uw reactie.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders gemeente Echt- Susteren,