

Samenwerkingsagenda

Versterken centra, kernen en wijken

gemeente Eijsden-Margraten



Samenwerkingsagenda

Versterken centra, kernen en wijken gemeente Eijsden-Margraten

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. Roefs en handelend ter uitvoering van haar besluit van 21 juni 2022, hierna te noemen: "**de Provincie**";

en

Gemeente Eijsden-Margraten, dan wel zover het haar publiekrechtelijke bevoegdheden betreft het college van Burgemeester en Wethouders, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door burgemeester drs. G.J.M. Cox en handelend ter uitvoering van haar besluit van 14 juni 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);
- Partijen middels ondertekening van deze 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 Wonen van de Gemeente.
3. Zo vaak als door Partijen nodig wordt geacht, zal er (bestuurlijk) overleg tussen 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 een half jaar 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 € 593.500,- (voor de projecten Kampweg Gronsveld, Karreweg Fase 2 Sint Geertruid, Mheerderweg Noord Banholt, Sprinkstraat en Sint Sebastianusstraat Margraten) 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 € 783.000,- voor het voorstel en bijbehorende resultaten zorgt. Partijen beogen daarmee een inzet van externe (markt)partijen te genereren van circa € 11,7 mln. 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. De Gemeente zal de aan haar opgelegde taakstelling tot het huisvesten van statushouders binnen de daarvoor geldende wettelijke termijn realiseren.
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. De Gemeente 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 is op het moment van ondertekening van deze samenwerkingsagenda bezig met het maken van beleid voor huisvesting van arbeidsmigranten. 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, en 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. De Gemeente biedt 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 bij de realisatie van minimaal 56 woningen in de kernen Banholt, Gronsveld, Margraten en Sint Geertruid, zoals opgenomen in het voorstel.
<https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/technieken-beheer-en-innovatie/natuurinclusief-bouwen>).
17. De Gemeente spant zich samen met de woningbouwcorporaties in om naast de fysieke component ook de sociale component in haar plannen mee te nemen. Het gaat daarbij om de leefbaarheid van de buurt en het op orde brengen van de kwaliteit van de voorzieningen voor de verschillende (in lid 11, 12 en 13 van dit artikel genoemde) doelgroepen. Van belang is om deze groepen en de huidige bewoners te betrekken in de planvorming, vrijwilligersorganisaties en verenigingen zoveel mogelijk mee te nemen in de ontwikkeling en uitvoering van plannen om de leefbaarheid van de wijk te verbeteren en de participatie (inclusie) van de bewoners en nieuwkomers te bevorderen. Het gaat dan om zelfredzaamheid en samenredzaamheid. De Gemeente toont tijdig, d.w.z. uiterlijk bij de subsidieaanvraag op grond van de Nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra, aan op welke wijze zij hier invulling aan geeft.
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.
19. 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 een half jaar 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 Eijsden-Margraten;
 3. Resultaten in samengevatte vorm (Vertrouwelijke bijlage).
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.

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: <ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> - Gebouwbonden en gericht op klimaatmitigatie: energieproductie (warmte en energieopwekking, energieopslag), circulariteit - Niet gebouwbonden en gericht op Klimaatadaptatie: groen in centrum, voorkomen wateroverlast, stadsnatuur, 1 miljoen-bomenplan, warmtestress, wateropgaven, natuur-inclusief bouwen
Mobiliteit	Het voorstel draagt bij aan: <ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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 blijktend(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.

Bijlage 2 bij Samenwerkingsagenda

Voorstel van de Gemeente Eijsden-Margraten

1. Kampweg

Op de voormalige schoollocatie aan de Kampweg zijn momenteel in het gemeentelijke gebouw Kampweg 37B gevestigd de Stichting Grueles (heemkundevereniging met o.a. Streekmuseum) en Talent BV (zorgbureau en buitenschoolse opvang kinderen met gedrags- en/of psychiatrische problematiek en/of een verstandelijke beperking).

Wyckerveste heeft een overeenkomst afgesloten met Envida voor de realisatie van 36 pg-plaatsen en 20 zorgwoningen in de categorie sociale/midden-huur. In het complex met de zorgwoningen is ook nog een ruimte voor het ParaMedisch centrum Zuid Gronsveld opgenomen.

Voor Envida is de locatie interessant vanwege de aanwezigheid van Grueles, Talent en Sporthal 't Vroendel. Genoemde partijen willen inhoudelijk samenwerken op de locatie, waardoor met name een meerwaarde ontstaat voor de leefomgeving van de toekomstige bewoners van Envida.

Onderstaande plaatje uit een presentatie van Envida brengt dit treffend in beeld.



In de tussende gemeente en Wyckerveste afgesloten Samenwerkingsovereenkomst d.d. 17 maart 2022, zijn de afspraken over de gewenste ontwikkeling en rollen van partijen nader beschreven. Ook is bepaald dat Envida zal samenwerken met Grueles en Talent om voor haar cliënten een optimale leefomgeving te creëren, onder meer door gebruik te maken van elkaars ruimten voor bezoekers van cliënten en de dagbesteding van cliënten. Door Envida is de programmatische samenwerking/samenhang van partijen op locatie incl. de concrete bijdrage hieraan door partijen

Grondruil

Vanwege de door Envida gewenste woon- en leefkwaliteit ter plaatse, bleek het noodzakelijk om voor de realisatie van de beide gebouwen over de eigendomsgrenzen van Wyckerveste en de gemeente heen te kijken. Dit heeft tot gevolg dat het gebouw met de zorgwoningen en de bijbehorende parkeerplaatsen op gemeentelijk eigendom gerealiseerd worden. Anderzijds krijgt de gemeente grond van Wyckerveste voor het realiseren van de gewenste toegang tot het gebouw Kampweg 37B. Hiervoor is overeen gekomen dat de gemeente gronden koopt van Wyckerveste en dat Envida gronden koopt van de gemeente. De 'grondruil' geschiedt met gesloten beurzen.

Aanleg infra en groen

Ten behoeve van de gewenste integrale ontwikkeling dient de nodige infrastructuur en groen gerealiseerd te worden. Doelstelling van partijen is om te komen tot een Integrale gebiedsontwikkeling middels een integrale aanpak. Nu is de kans om het gehele gebied aan te pakken.

Door deze integrale aanpak wordt niet alleen uitvoering gegeven aan de (provinciale) ambitie inzake wonen, maar wordt ook ingespeeld op ambities van andere beleidsterreinen, zoals de sociale agenda, klimaat-energie en toerisme.

Er zijn echter niet genoeg gemeentelijk middelen voorhanden en daarom het verzoek aan de provincie om hier de KLC-gelden voor in te zetten.

Uit de grondexploitatie blijkt dat voor de herinrichting van het gebied dat voor rekening van de gemeente komt (deelgebieden 1 en 2) een bedrag ad € 977.000 aan kosten gemaakt moet worden. Het betreft het herinrichten van bestaande parkeerplaatsen, de huidige slooplocatie deels herinrichten en vergroenen en nieuwe parkeerplaatsen aanleggen, inclusief de noodzakelijke bijkomende kosten. Opgemerkt dient te worden dat ten aanzien van enkele onderdelen aannames gedaan zijn en dat de betreffende kosten nog nader in beeld gebracht moeten worden. Het betreft dan b.v. werkzaamheden kabels en leidingen, werkzaamheden t.b.v. brandkraan, etc. In opdracht van Envida worden de gebouwen gerealiseerd alsmede worden de benodigde parkeerplaatsen achter de sporthal aangelegd (deelgebied 3). De omgevingsvergunning voor het realiseren van de gebouwen alsmede voor de aanleg van deze parkeerplaatsen is op 8 november 2021 verleend.

In de gemeentebegroting is in het MIP (Meerjaren-Investerings-Plan) een bedrag van € 615.000 opgenomen ter dekking van het gemeentelijk deel van de kosten. Dit budget bestaat uit € 50.000 voorbereidingskosten en € 565.000 uitvoeringskosten. Aanvankelijk was het de bedoeling dat de uitvoering van de infra op de eigendommen van de gemeente, via Wyckerveste zou gaan lopen waarbij Wyckerveste zich diende te houden aan de aanbestedingsregels van de gemeente Eijsden-Margraten. Ten tijde van het sluiten van de Samenwerkingsovereenkomst is besloten dat de gemeente de uitvoering van de infra op zich neemt.

Totale kosten gemeente (deelgebieden 1 en 2): € 977.000
Bijdrage gemeente vanuit MIP: € 565.000
Tekort: € 412.000 excl. BTW

Uit bovenstaande blijkt dat het tekort op de aanleg van infra en groen (openbaar gebied), een bedrag van € 412.000 excl. BTW belooft, dat voor rekening van de gemeente komt en waarvoor een bijdrage van de provincie gevraagd wordt.

Onderstaand zijn per deelgebied aangegeven de oppervlaktes groen, verharding en water (ook in m³) die gerealiseerd worden.

	Deelgebied 1 (fase 2 parkeerplaats)	Deelgebied 2 (Gemeente)	Deelgebied 3 (wyckerveste)
Te verwijderen:			
Verharding	1622 m ²	2388 m ²	283 m ²
Groen	181 m ² mcl gem. m ² haag (47m ²)	2186 m ²	3299 m ²
Te realiseren:			
Verharding	1464 m ²	2742 m ² mcl grasraai	1203 m ² mcl grasraai
Groen	271 m ² mcl gem. m ² haag (81m ²)	2495 m ² mcl gem. m ² haag (365m ²)	1225 m ² mcl gem. m ² haag (88m ²)
Water m ²	m ² wordt ondergronds geïnfilteerd via kratten	120 m ²	200 m ² betreft pool zuidzijde, excl. overname op dak en ondergronds gebufferd
Water m ³	m ³ wordt ondergronds geïnfilteerd via kratten	35 m ³	20 m ³ betreft pool zuidzijde, excl. overname op dak en ondergronds gebufferd

In de planuitvoering wordt uitgegaan van 3 deelgebieden en 2 fasen. In fase 1 vallen de deelgebieden 2 en 3 die tezamen minimaal uitgevoerd moeten worden om het gebied en de gebouwen in gebruik te kunnen nemen.

Zoals al eerder aangegeven is de doelstelling om een kwaliteitsslag te maken voor het gehele gebied, dus realisatie van alle deelgebieden. Met de gevraagde provinciale bijdrage zal dit slagen. Anders wordt door de gemeente vooralsnog alleen ingezet op de minimale variant, zijnde realisatie van deelgebied 2.

Fase 2, zijnde de uitvoering van de upgrading van de parkeerplaatsen aan de voorzijde van de sporthal (deelgebied 1, fase 2), is dan twijfelachtig en de beoogde doelstelling van een kwalitatief totaalplan wordt dan niet gehaald. Alle betrokken partijen zien dat als een gemiste kans.

In de afgesloten Samenwerkingsovereenkomst d.d. 17 maart 2022 met Wyckerveste zijn kwaliteit en kosten vastgelegd. Het bestek wordt door de gemeente goedgekeurd te worden.

Aanpassing gebouw Kampweg 37B

Doordat het gebouw met de zorgwoningen gerealiseerd wordt op de locatie van de huidige kas en stallen, dienen de in deze bestaande gebouwen geplande functies met name voor de doorontwikkeling van het Streekmuseum van Grueles, verplaatst te worden. De oplossing hiervoor is gevonden in het gebouw Kampweg 37B.

Ten behoeve van Grueles wordt het gebouw aangepast, waardoor hierin de entree van het Streekmuseum, museumcafé, ruimte voor de ontvangst van groepen en dagbesteding voor de cliënten van Envida, kunnen worden ondergebracht.

Dit betekent wel dat Talent hiervoor ruimte moet inleveren en er ruimte toegevoegd moet worden ter vervanging van de in gebruik zijnde ruimten van Talent die in de nieuwe opzet dus een functie krijgen voor Grueles (Streekmuseum etc.). In het plangebied kan dit alleen door aan de kopgevel bij te bouwen en, gezien het grondoppervlak, in twee bouwlagen.

Naast de inhoudelijke argumenten voor de aanpassing van dit gebouw geldt, dat de verbeterde uitstraling ook zal bijdragen aan de totale belevingskwaliteit van het gebied. Het gebouw Kampweg 37B betreft een voormalig schoolgebouw (met sloopsoren etc.) en heeft ook die uitstraling, hetgeen ongewenst is. In de nieuwe situatie zal dit aanzienlijk verbeterd zijn.

De begrote kosten voor de aanpassing van dit gemeentelijke gebouw zijn bijgesteld tot een begroot bedrag van € 501.500 (excl. BTW en voorbereidingskosten), uitgesplitst naar het gedeelte voor Grueles en het gedeelte voor Talent.

Dekking van deze kosten geschiedt door de inzet de zogenaamde krimpgelden ad € 102.000 (beschikking gemeente Maastricht d.d. 14 september 2021 is bijgevoegd) en de inkomsten die de gemeente heeft gegenereerd uit de verkoop van de bij de gemeente in eigendom zijnde, voormalige locatie van Grueles aan de Oosterbroekweg ad € 218.000. Resteert derhalve nog te dekken een bedrag van € 181.500 excl. BTW.

Investering gebouw Grueles /Talent	€ 501.500,--
Inleg gemeente	€ 218.000,--
Inzet krimpgelden	€ 102.000,--
Tekort/ gevraagde provinciale bijdrage	€ 181.500,--

Voor dit tekort ad 181.500 excl. BTW wordt eveneens een bijdrage van de provincie gevraagd.

Een huurverhoging voor Talent is niet aan de orde omdat deze partij enerzijds ruimte inlevert en anderzijds ruimte hiervoor terug krijgt. Er is dus geen sprake van een uitbreiding van de in gebruik zijnde oppervlakte door deze partij.

De enige extra huuropbrengst zou dus van Grueles moet komen. Grueles is een vrijwilligersorganisatie die maatschappelijk een grote rol vervult in Gronsveld. Zij hebben geen commercieel belang en hebben dus ook geen echte inkomensstromen. Op 16 september 2014 heeft de gemeenteraad in het kader van de Wet Markt en Overheid besloten dat het in het algemeen belang is dat maatschappelijk gewenste activiteiten kunnen plaatsvinden. Indien de kostprijs daarbij in rekening zou worden gebracht, dan zou dit de kosten voor maatschappelijke organisaties dermate verhogen dat deze hun maatschappelijk gewenste activiteiten niet, of niet meer volledig kunnen uitvoeren. Derhalve wordt geen huur bij Grueles in rekening gebracht, ook niet na de aanpassing van het gebouw Kampweg 37B.

Planning

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 15 maart jl. besloten om in te stemmen met de Samenwerkingsovereenkomst alsmede met de koop en verkoopovereenkomst. De Samenwerkingsovereenkomst is op 17 maart gesloten. De percelen zijn in eigendom overgedragen bij akte van 21 maart 2022.

In de samenwerkingsovereenkomst is bepaald dat uiterlijk 3 maanden na de leveringsakte voor de grondruil, Wyckerveste dient te zijn gestart met de bouwwerkzaamheden. Uiterlijk 2 jaar nadat de Omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden, dient het project gerealiseerd te zijn (gebouwen en infra). Bij overschrijding van de termijnen is Wyckerveste schadeloos naar de gemeente toe.

Start bouw is week 15 / 2022. Aansluitend aan de start bouw wordt het openbaar gebied afgewerkt

Op 3 mei 2022 heeft besluitvorming plaatsgevonden over de aanpassing van het gebouw Kampweg 37B, ten behoeve van Talent en Gruetes. Start bouw is voorzien week 42 2022

2. Overzicht van impactvolle woonprojecten (doelgroepen KLC kader) welke onderdeel kunnen zijn van een potentiële KLC agenda.

De lijst voor de Samenwerkingsagenda bevat onderstaande woningbouwprojecten. Opgemerkt hierbij wordt dat, zoals de provincie in haar Kader Kwaliteit in Limburgse centra aangeeft, verschillende processen hun eigen dynamiek, deadlines en doorlooptijden hebben.

Zoals in het subsidie-kader KLC aangegeven dienen de woningbouwprojecten gericht te zijn op:

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

Na de ondertekening van de samenwerkingsagenda, zullen wij deze samen met de Provincie uitwerken. De feitelijke start van de woningbouw vóór 1 januari 2023 dan wel onherroepelijke besluitvorming hierover is hierbij de deadline. Voor onderstaande projecten wordt derhalve er van uitgegaan dat de bouw van de woningen ook feitelijk start vóór 1 januari 2023 dan wel dat onherroepelijke besluitvorming hierover is afgerond.

I. Kampweg Gronsveld,

Deze locatie is separaat beschreven.

II. Karreweg Fase 2, Sint Geertruid

5 sociale huurwoningen

4 tijdelijke woningen voor woonurgenten/ sociale huur

Gemeente is verantwoordelijk voor grondexploitatie in plan Karreweg Fase 2.

5 Sociale huurwoningen worden gerealiseerd door VanHier Wonen.

Vergunning is verleend.

Overeenkomst Vanhier Wonen maart 2022 afgesloten:
Start bouw uiterlijk 1 januari 2023

4 tijdelijke woningen voor woonurgente/ sociale huur:
Besluitvorming: Q3 2022,
Vergunningverlening Q 4 2022 aansluitend start bouw
Duur: 15 jaar

III. Mheerderweg Noord (Banholt)

5 sociale huur (patio)woningen
5 tijdelijke woningen voor woonurgente/ sociale huur
Gemeente is verantwoordelijk voor grondexploitatie in plan Mheerderweg Noord (Banholt)

5 Sociale huurwoningen worden gebouwd door VanHier Wonen.
Vergunning is verleend.
Overeenkomst VanHier Wonen maart 2022 afgesloten:
Start bouw uiterlijk 1 januari 2023

5 tijdelijke woningen woonurgente/ sociale huur
Besluitvorming: Q3 2022,
Vergunningverlening Q 4 2022 aansluitend start bouw
Duur: 15 jaar

Margraten, Sint Sebastianusstraat
1 tijdelijke woning voor woonurgente/ sociale huur
Besluitvorming: Q3 2022,
Vergunningverlening Q 4 2022 aansluitend start bouw
Duur: 15 jaar

IV. Sprinkstraat Margraten

Locatie eigendom van woningcorporatie Woonpunt, aansluitend aan eerder, door deze corporatie gerealiseerd complex (2008).

Capaciteit : 16 woningen in de sociale huur, gericht op senioren.
Uitvoerbaarheid:

- Vigerend bestemmingsplan laat de bouw van deze woningen toe, dus "slechts" omgevingsvergunning noodzakelijk. Vergunning wordt verleend april 2022. Op basis van prestatieafspraken zal Woonpunt de woningen in 2022 realiseren.
- Start bouw in het eerste halfjaar 2022

De te realiseren woningen voldoen aan de eisen voor bijna energie neutrale gebouwen (BENG).

Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat de vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Die eisen vloeien voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD).

Dit is vervolgens geregeld in het Bouwbesluit en hieraan wordt getoetst bij woningbouwplannen.

De raad heeft dit voorheen ook al bij een aantal bouwplannen uitgesproken en dit is ook als zodanig opgepakt. Hieraan werd en wordt dus (nu ook verplicht) getoetst.

Dit is vervolgens geregeld in het Bouwbesluit en hieraan wordt getoetst bij woningbouwplannen.

Totale investeringsvolume

Het totale investeringsvolume (grondexploitatie en gebouwen) van alle opgevoerde plannen tezamen bedraagt ca. € 13,1 mln.

Het investeringsvolume is als volgt opgebouwd (datum mei 2022):

Plan Kampweg	openbare ruimte	1 miljoen
	Gebouwen Envida incl parkeren	7 miljoen
	Investering Grueles	0,5 miljoen
Plan Sprinkstraat	woningen/ gebouw Woonpunt	2,2 miljoen
Karreweg Sint Geertruid	woningen Van Hier wonen	1,1 miljoen
Mheerderweg Noord	woningen Van Hier wonen	1,2 miljoen
Sebastiusstraat margraten	woningen Van Hier wonen	0, 1 miljoen
Totaal:		13, 1 miljoen

Aldus overeengekomen en ondertekend in tweevoud.

Gemeente Eijsden-Margraten
namens deze,

Provincie Limburg
namens deze,



provincie limburg

