

# Samenwerkingsagenda

Versterken centra, kernen en wijken

gemeente Bergen

# Samenwerkingsagenda

## Versterken centra, kernen en wijken gemeente Bergen

### 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 12 april 2022, hierna te noemen: **"de Provincie"**;

en

Gemeente Bergen, dan wel zover het haar publiekrechtelijke bevoegdheden betreft het college van Burgemeester en Wethouders, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door wethouder F. Pekema en handelend ter uitvoering van haar besluit van 5 april 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 de notitie 'Woningbouwprojecten samenwerkingsagenda' (bijlage 2), gericht op herontwikkeling en transformatie naar woningen voor senioren en jongeren/starters, en op leefbaarheid in centrum en wijken (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 van de Gemeente.
3. Zo vaak als door Partijen nodig wordt geacht, zal er een (bestuurlijk) voortgangsoverleg 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. Vóór 30 september 2022 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 omgevingsvergunning of (voor)ontwerp bestemmingsplan ter inzage is gelegd conform de daartoe geëigende procedures en 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 de samenwerkingsagenda 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 € 750.000,- 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 € 850.000,- voor het voorstel en bijbehorende resultaten zorgt. Partijen beogen daarmee een inzet van externe (markt)partijen te genereren van ca. € 19,1 miljoen die gericht is op het realiseren van het voorstel en bijbehorende resultaten.

Partijen constateren dat deze Samenwerkingsagenda een bijdrage levert aan de ambities van de Regionale Investeringsagenda Noord-Limburg.

7. 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 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 op grond van de Nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra:

- 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.
8. 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.
  9. 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.
  10. 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.

11. 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 businesscase 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.
12. De Gemeente spant zich in woonruimte te realiseren voor alle in het kader KLC genoemde specifieke doelgroepen, met name starters, ouderen en nieuwkomers ((tijdelijke) internationale werknemers (arbeidsmigranten en kenniswerkers), nieuwe Limburgers 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.
13. 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 m.n. statushouders en internationale werknemers.
14. In de Gemeente zijn op dit moment concrete initiatieven bekend die voorzien in de huisvesting van internationale werknemers. De Gemeente biedt tijdig, dat wil zeggen 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 internationale werknemers op korte en 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.
15. De Gemeente geeft bij de uitwerking van het voorstel en bijbehorende resultaten en 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. 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.
16. In die gevallen waar derden (waaronder 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 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.

17. De Gemeente en Provincie evalueren de aanpak van centrummanagement en actieve acquisitie (project ondersteund vanuit de Provinciale Pilot Aanpak Winkelleegstand in 2018) en verkennen de mogelijkheden voor een vervolg.
18. 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. 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.
19. Bij de realisatie van de woningen en openbare ruimte zoals opgenomen in het voorstel geeft de Gemeente tijdig, d.w.z. uiterlijk bij de subsidieaanvraag op grond van de Nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra, aan en biedt inzicht in de wijze waarop natuurinclusief bouwen wordt toegepast. (<https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/technieken-beheer-en-innovatie/natuurinclusief-bouwen> )
20. 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.
21. 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.
22. Partijen zijn ermee bekend dat Gedeputeerde Staten ten behoeve van centrumplan Mosaïque in 2010 (kenmerk 200900017442) en 2014 (brief 2014/11498) in 2 beschikkingen een financiële bijdrage van in totaal € 1.497.413,- aan de Gemeente hebben verleend. Deze middelen zijn en worden op generlei wijze aangewend voor het te ontwikkelen plan Mosaïque uit deze Samenwerkingsagenda.

### **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 vóór 30 september 2022, 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 Bergen.
  3. Resultaten in samengevatte vorm.
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.

**Gemeente Gennep**  
namens deze,

Wethouder

Bergen,  
Datum:

**Provincie Limburg**  
namens deze

Gedeputeerde



provincie limburg



## 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.

| <b>Indicator</b>   | <b>Toelichting</b>                                                                                                                                                                |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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.

| <b>Indicator</b>          | <b>Toelichting</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sociale Agenda            | <p>Het voorstel draagt bij aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het bevorderen van vernieuwende huisvesting en ondersteuning van senioren in de wijk om zelfredzaamheid zo lang mogelijk te stimuleren</li> <li>- 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)</li> <li>- de bereikbaarheid van faciliteiten en voorzieningen, gericht op passend wonen met een adequate maatschappelijke ondersteuning</li> <li>- het bevorderen van (sociale) veiligheid en gezondheid</li> <li>- versterken van de participatieve samenleving</li> <li>- integratie van nieuwkomers</li> </ul> |
| Klimaat en energie        | <p>Het voorstel draagt bij aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gebouwgebonden en gericht op klimaatmitigatie: energieproductie (warmte en energieopwekking, energieopslag), circulariteit</li> <li>- Niet gebouwgebonden en gericht op Klimaatadaptatie: groen in centrum, voorkomen wateroverlast, stadsnatuur, 1 miljoen-bomenplan, warmtestress, wateropgaven, natuur-inclusief bouwen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Mobiliteit                | <p>Het voorstel draagt bij aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- beïnvloeding gedrag m.b.t. mobiliteit en bevorderen Smart Mobility</li> <li>- een betere bereikbaarheid (OV, fiets, auto en digitaal) binnen en tussen centra</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Monumenten en archeologie | <p>Het voorstel draagt bij aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Restaureren en herbestemmen van rijks- en gemeentelijke monumenten</li> <li>- zichtbaar, beleefbaar, toegankelijk maken en het verhaal vertellen over het archeologisch en historische verleden</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Toerisme en Onderwijs     | <p>Het voorstel draagt bij aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de toeristische en recreatieve beleving, eigenheid (aantrekkelijkheid), selectiviteit (nieuw), identiteit en herkenbaar profiel</li> <li>- inspelen op wijzigende inzichten m.b.t. huisvesting onderwijsinstellingen (terug naar het centrum, verbreden tot kindcentra</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Cultuur                   | <p>Het voorstel draagt bij aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het versterken van de regionale culturele infrastructuur;</li> <li>- het bieden van ruimte aan creatieve of culturele makers</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

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.

| <i>Indicator</i>     | <i>Toelichting</i>                                                                                                                                                                       |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 financiële verplichting 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.

Voorstel gemeente Bergen

## Woningbouwprojecten samenwerkingsagenda

Aan: Provincie Limburg

Van:

Datum: 24 maart 2022

### Mosaïque-Oost Nieuw Bergen

Een vitaal winkelhart is van groot belang voor de leefbaarheid in de gemeente Bergen. In 2014 is het centrumplan Mosaïque in Nieuw Bergen gerealiseerd. Door de ontwikkeling van een totaal nieuw winkel- en woongebied is de centrumfunctie van Nieuw Bergen versterkt. Mosaïque is een belangrijke impuls gebleken voor het centrum van Nieuw Bergen. De realisatie van extra wooneenheden in het winkelgebied gaf invulling aan de behoefte aan woonruimte in de sociale sector, belangrijke trekkers in het winkelaanbod kregen ruimte om hun bedrijf te verbeteren of om zich nieuw te vestigen en de sociale functie van het centrum als ontmoetingsplek van de gemeente werd versterkt.

Alhoewel de ontwikkeling van Mosaïque positieve effecten heeft gehad, zijn er blijvend uitdagingen voor het centrum van Nieuw Bergen:

- De regionale woonvisie 2020 geeft aan dat er ook in de gemeente Bergen duidelijk behoefte is aan levensloopbestendige appartementen voor ouderen in het middeldure segment. Deze ouderen willen hun huidige grondgebonden woning graag inruilen voor een seniorenwoning of een appartement met lift in een omgeving met voldoende voorzieningen. Het aanbod van deze woonvorm in de gemeente is echter zeer beperkt, waardoor de doorstroming van deze doelgroep deels achterwege blijft. Vanwege het voorzieningenniveau in Nieuw Bergen is Mosaïque een perfecte locatie binnen de gemeente voor deze doelgroep om nieuw woningaanbod te realiseren.
- Door verandering van het koopgedrag van de consument is de behoefte aan winkelvoorraad in Nieuw Bergen de afgelopen jaren afgenomen, met leegstand als gevolg. In 2016 uitgevoerd DPO-onderzoek geeft aan dat er structureel tussen de 500 m<sup>2</sup> en 1.000 m<sup>2</sup> aan winkelaanbod te veel is. Permanente leegstand heeft een negatief effect op de uitstraling en het functioneren van een winkelgebied. Het is noodzakelijk om het overschot aan winkelruimte aan de markt te onttrekken. Gezien de behoeften vanuit de regionale woonvisie ligt een transformatie van winkelruimte naar woonruimte voor de hand.

De gemeente Bergen zet in op het in samenhang invullen van de woonbehoefte levensloopbestendige appartementen en het terugbrengen van een overschot aan winkelvoorraad. Voor deze opgave ligt het voor de hand om het bouwblok aan de oostzijde van Mosaïque te transformeren van winkelen naar wonen.

Concreet wordt met de transformatie het volgende bereikt:

- Vergroting van het kwalitatief passend woningaanbod: realisatie van 20 tot 25 levensloopbestendige middeldure (huur)appartementen voor 1 en 2-persoonshuishoudens;
- Terugdringen winkelleegstand: circa 700 m<sup>2</sup> retail (winkel en kantoor) wordt aan de huidige voorraad onttrokken. Voor bestaande horecaondernemers worden nieuwe locaties (al dan niet binnen Mosaïque) gezocht.
- Versterken uitstraling Winkelcentrum Mosaïque: bestaande pleinruimte krijgt meer cachet (stedenbouwkundige afronding van de pleinfunctie, optimaliseren van de openbare ruimte rondom ten aanzien van parkeren en terrassen en aanplant van nieuw groen).



Sfeerbeelden studie Herontwikkeling Mosaïque Oost

Voor dit project wordt de volgende planning gehanteerd.

| 700                            | 2021 |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    | 2022 |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    | 2023 |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
|--------------------------------|------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|
|                                | 1    | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1    | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1    | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| Spoor 1 Stedenbouwkundig spoor |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| Stedenbouwkundige uitwerking   |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| Planschadeanalyse              |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| Bestemmingsplan                |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| Beroepsprocedure               |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| Programma van eisen            |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| Spoor 2 Eigendom               |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| Actualisatie taxatie panden    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| Verwerkingen                   |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| Sloopen bouwrijp maken         |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| Spoor 3 Marktconsultaties      |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| Marktconsultaties              |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| Bouwpactij                     |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| Contractafspraken              |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| Spoor 4 Communicatie           |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| Gesprekken met pandeigenaren   |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| Gesprekken met huurders        |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| Realisatie                     |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| Planuitwerking                 |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| Omgevingsvergunning            |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| Start bouw                     |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |      |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |

De totale investeringssom wordt geraamd op € 6.100.000,00, waarvan:.

- Gemeente Bergen: € 850.000,00
- Provincie Limburg: € 750.000,00
- Privaat: € 4.500.000,00

**Overige initiatieven**

De gemeente realiseert buiten het project Mosaïque aanvullend 50 woningen (samen met partners) voor de doelgroepen ouderen, inwoners met een zorgindicatie of starters.

Hierbij is de totale investeringssom (privaat) geraamd circa € 13.000.000,00.

**Algemene uitgangspunten**

Bij de te realiseren ontwikkelingen worden duurzaamheidsmaatregelen en energieopwekkende maatregelen toegepast. Plan Mosaïque wordt als nul-op-de-meter gerealiseerd. Overige ontwikkelingen voldoen ten minste aan de vereisten voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG).

De gemeente neemt daarnaast maatregelen voor klimaatadaptatie (waterberging, hittestress) en natuur inclusiviteit te realiseren binnen deze projecten.