

Verslag Gemeentelijk Bouw & Infra Overleg 27 september



Plaats: Microsoft Teams
Datum: 27-9-2021
Aanvang: 16.00 uur

Aanwezigen:

Gert-Jan Krabbedam (wethouder Mobiliteit, Energie, Duurzaamheid)
Tima van der Linden (manager Openbare Ruimte)

John Kreugel (Heijmans)
Jorg Huijskens (BLM Infra)
Beatrice Dormans (BNL)
Robbert Becker (BNL)

Afwezigen:

Fred Sijben (Gemeente Maastricht)
Vivianne Heijnen (gemeente Maastricht)

1. Voorstelronde en vaststellen agenda

2. Vaststelling verslag vorige vergadering

Zie bijlage

Tijdens het vorige overleg is het onder andere gegaan over veiligheid. In samenwerking met de 6 grote Brabantse gemeenten heeft adviesbureau CROW een aantal handreikingen voor publieke opdrachtgevers opgesteld in opdracht van Bouwend Nederland. Wanneer dit rapport publiek is, kan Bouwend Nederland deze delen.

Actiepunt Robbert Becker: handreikingen veiligheid in aanbestedingen delen wanneer deze zijn gepubliceerd in november.

3. Ruimtelijke plannen en Potloodschets Maastricht 2040

Voor de zomervakantie konden de inwoners van Maastricht participeren in het kader van de potloodschets Maastricht 2040. Centraal stond de vraag wat voor stad moet Maastricht worden en hoe gaat dat er uitzien? Onderdeel hiervan zijn ook veel ruimtelijke vraagstukken: zoals klimaatadaptatie, de culturele binnenstad en goede huisvesting.

De leden van Bouwend Nederland zijn benieuwd wat de inspraak tot nu toe heeft opgegeven en of er al een doorkijk kan worden gegeven naar de ruimtelijke opgaven die Maastricht heeft?

Tima van der Linden: de woonprogrammering is nog niet zo heel erg oud. Die is begin dit jaar vastgesteld, de studentenwoningprogrammering is daarin ongewijzigd opgenomen. Door corona zijn er drie opgaven bijgekomen.

Beperkte uitstroom van (oud-)studenten en afgestudeerden, tweedejaarsstudenten die nu allemaal een kamer zoeken en wederom een hele grote instroom van eerstejaars door onder andere de Brexit. Met de universiteit is men aan het bespreken of dit een duurzame ontwikkeling is.

Voor de middellange termijn gaat men kantoorpanden omzetten naar studentenwoningen. Hiervoor wordt meer ruimte geboden in regelgeving. Daarnaast wordt er gekeken naar maatschappelijk vastgoed van RVB of de gemeente of andere partners dat de komende vijftien jaar wordt omgekat naar tijdelijke woonruimte. Hierbij wordt niet alleen gekeken naar studentenwoningen, maar naar gemengde doelgroepen. Door Corona worden ook andere keuzes gemaakt die zorgen voor veel onvoorspelbaarheid. Voor de andere doelgroepen buiten studenten is er wel groei voorzien, maar niet heel groot. Dat zit hem vooral in goedkopere huisvesting. De gemeente zal niet vast programmeren. Het programmeren gebeurt op basis van de Woonmonitor.

Actiepunt: Tima van der Linden deelt de Woonmonitor op basis waarvan de gemeente bepaalt wat er moet worden gebouwd.

John Kreugel: wat is het huidige woningtekort?

Tima van der Linden: we hebben nog een achterstand van 3.000 woningen. En in totaal wordt er nog eens 3.600 gepland. Daarvan komen er 600 voor de rekening van de corporaties. 1.000 woningen zijn al gepland in Belvédère en de Groene Loper. Grote projecten waar alles al in gereedheid is gebracht zijn rond de Geusselt en Limmel. Er is wel vrije ruimte, maar dat zit meer in de honderden dan duizenden eenheden. De gemeente is op zoek naar aanvullende plannen, een deel tijdelijk en een deel permanent. Van de tijdelijke woningen is een deel voorzien in tijdelijke units en een deel in gemeentelijk vastgoed dat tijdelijk een woonbestemming krijgt.

Gert-Jan Krabbendam: als gemeente zijn we op zoek naar extra middelen die in relatie staan met stedelijke ontwikkeling. Meer ruimte voor de Maas geeft ook herstructeringsopgaven voor de stad. Ook in het stroomgebied van het Julianakanaal. Deze grote stedelijke herstructering vraagt wel om Rijksmiddelen.

Jorg Huijskens: Is er ook al een planning voor de herstructeringsplannen?

Gert-Jan Krabbendam: 2050 is gebaseerd op klimaatmodellen. De modellen stellen dat het sneller gaat dan dat we met elkaar dachten. 2050 was de doorkijk, daarvoor hadden we eigenlijk gisteren al moeten beginnen. Plannen zouden liefst zo snel mogelijk klaar moeten zijn. Als gemeente vragen we er al een tijd aandacht voor. Er zullen altijd partijen van Bouwend Nederland moeten worden betrokken. Er is een breed maatschappelijk voordeel wanneer vastgoed veilig is en beschermd tegen het water. Vastgoedeigenaren zijn ook belanghebbenden om gezamenlijk deze handschoen op te pakken.

Klimaatadaptatie is een opgave die we samen kunnen oppakken en samen een agenda hebben.

Actiepunt Robbert Becker: benadert de gemeente Maastricht om te verkennen hoe we samen kunnen werken om deze punten onder de aandacht te brengen.

Tima van der Linden: Er zijn een aantal grote herstructureringsgebieden die samen met de woningcorporaties moeten worden aangepakt. Hierbij is er veel aandacht voor groen en klimaat. Met de woningcorporaties wordt gekeken wat er de komende vijf jaren wordt geïnvesteerd en door wie. Groot onderhoud en vergroening worden gezamenlijk opgepakt. Van 50 naar 30 km per uur in de gebouwde kom is een landelijke regeling die de gemeente nu moet oppakken. Hier zouden BNL en gemeente Maastricht samen kunnen werken om voldoende middelen voor stedelijke transformaties te bewerkstelligen. De stijging van de bouwkosten zijn ook een lastig punt door de stijging van materialen. Het ziekenhuis heeft al een aanbesteding teruggetrokken.

28 september is een stadsronde voor het parkeerbeleid. De parkeernormen voor bepaalde gebieden worden daarbij aangepast en in principe worden deze omlaag gebracht. Maar de parkeerfietsnorm wordt wel toegevoegd, de laagste die CROW noemt maar hij wordt wel voortaan toegepast. Dit kan meer ruimte geven aan fietsers, kinderen en groen in de openbare ruimte. 17 oktober wordt de besluitvorming genomen om dit door te voeren.

Jorg: hoe gaat Maastricht de ambities halen om een klimaat-neutrale stad te worden?

Gert-Jan Krabbendam: hoe kunnen we het restwarmtenet van Chemelot naar Maastricht krijgen? Een gedeelte van de binnenstad moet sowieso op hoogwarmtenet aan te sluiten omdat het gaat om relatief oud vastgoed.

Bouwend Nederland is zelf ook bezig met toekomstverkenningen over de toekomst van de sector door middel van het programma "[Nu Bouwen Aan Morgen](#)" met daarin aandacht voor de uitdagingen en kansen van onze sector.

Gert-Jan Krabbendam: kunnen we het emissieloos materieel uitvragen ook provinciaal aanpakken en daar agenderen?

Actiepunt Robbert Becker/Beatrice Dormans: Bij het infra-overleg wordt gezamenlijk uitvragen van emissieloos/emissiearm materieel geagendeerd (november 2021/december 2021)

Actiepunt Robbert Becker: deelt documentatie met betrekking tot emissieloos materieel en INDUSA (Netwerk ten behoeve van verduurzaming infrastructuur in Brabant)

4. **Aanbestedingsbeleid**

Het Aanbestedingsinstituut, de stichting gelieerd aan Bouwend Nederland wil de gemeente een compliment maken voor de procedures waarin gegund wordt op beste Prijs-Kwaliteit Verhouding.

Het aandeel kwaliteit is doorgaans 50% of meer (de meest recente opdrachten zelfs 70% en meer!) waardoor er daadwerkelijk ruimte is voor inschrijvers om zich te onderscheiden op kwaliteit. In de meest recente opdrachten is ook aandacht voor duurzaamheid in de gunningscriteria. Wel is er opgemerkt dat de gunningscriteria niet altijd voldoende transparant zijn en dat er referentiewerken gevraagd worden die niet proportioneel zijn.

Tima van der Linden: we zetten echt in op circulair bouwen en circulaire materialen. Er komen meer eisen op het gebied van circulair inkopen. Omdat dit effect heeft op budgetten is het nog niet gekomen tot besluitvorming. Om een goede afweging te kunnen maken wil de gemeente Maastricht inzichtelijk maken wat er gebeurt als circulair inkopen geborgd wordt in het aanbestedings-/inkoopbeleid. Om dit te toetsen willen we hier graag de markt bij betrekken.

John Kreugel: hoe kijken jullie aan tegen de prijsverhogende uitvragen die er zijn?

Beatrice Dormans: alle partijen zien dat duurzaamheid een centraal thema is, iedereen beweegt op dit dossier. In het Infra Overleg Limburg worden lessons learned gedeeld. Kan de gemeente daar bij aansluiten om deze kennis te delen?

Tima van der Linden: we willen graag eens aftasten hoe onze eisen en wensen op het gebied van circulariteit landen in de markt ook op het gebied van prijs.

Actiepunt Robbert Becker/Beatrice Dormans: De gemeente Maastricht uitnodigen voor het volgende Infra Overleg Limburg en hen ruimte geven om hun circulair inkoopbeleid te presenteren/laten toetsen.

John Kreugel: Governance Code is nu getekend door onder andere het Rijksvastgoedbedrijf en Rijkswaterstaat en grote aannemers. Daarom willen we veiligheid bij iedereen onder de aandacht brengen.

Actiepunt Robbert Becker/Beatrice Dormans: doorsturen documentatie veiligheidsladder.

5. **Omgevingswet en Wkb**

De Omgevingswet en de Wet Kwaliteitsborging staan gepland om 1 juli 2022 te worden ingevoerd. De leden van Bouwend Nederland zijn benieuwd in welke maten de gemeente Maastricht bezig is met pilots in het kader van de Wet Kwaliteitsborging en of men ook al een participatienota in het kader van de Omgevingswet heeft. Een participatienota geeft onze lidbedrijven handvatten om de participatie in ruimtelijke projecten op een goede manier vorm te geven.

6. Wvttk

7. Rondvraag en sluiting

Omwille van de tijd wordt de vergadering iets na 17.00 uur gesloten. Vragen naar aanleiding van de punten vijf en zes zullen schriftelijk worden toegestuurd.