

# Verslag van het bouw- en infraoverleg met de gemeente Venray



**Locatie:** Gemeentehuis Venray, Raadhuisstraat 1

**Datum:** 9-11-2023

**Aanwezigen:**

- Wethouder Erik van Daal (Wonen, Duurzaamheid, Toezicht & Handhaving)
- Wethouder Daan Janssen (Ruimtelijke Ontwikkeling en Natuur & Water)
- Ingrid van Cleef, beleidsmedewerker Wonen
- Raymond Smolenaers (Thalia Groep) namens Bouwend Nederland
- Rob Leenders (Bam Infra) namens Bouwend Nederland
- Jorg Huijskens (BLM Wegenbouw) namens Bouwend Nederland
- Hanneke van Eijndhoven, Regiomanager Zuid Bouwend Nederland

**Bijlagen:**

- Routekaart SEB
- Ingroeimodel emissieloos aanbesteden gemeente Eindhoven
- Flyer duurzaam aanbesteden bij infrastructurele werken
- Uitnodiging Masterclass emissieloos aanbesteden gemeente Eindhoven

## 1. Opening en voorstelronde

## 2. Introductie Bouwend Nederland

## 3. Woningopgave Limburg en aandeel gemeente Venray

*De provincie Limburg heeft binnen de woondeal de opgave 26.550 (bruto) te realiseren tot en met 2030. De gemeente Venray heeft zich in de eerste periode tot en met 2024 gecommitteerd aan het toevoegen van 608 woningen. Ook zijn er vijf sleutellocaties aangewezen die goed zijn voor 218 woningen. Zijn deze aantallen haalbaar voor de gemeente?*

De gemeente heeft de komende jaren een ambitie om 200 woningen per jaar te realiseren. In 2022 heeft men zelfs 260 woningen gerealiseerd. Dit jaar loopt men flink achter (tot zover net boven de 100 woningen). De grootste uitdaging volgt wanneer de harde plannen zijn gerealiseerd; hoe zetten we de zachte plannen om in harde plannen?

Wonen Limburg is grootste corporatie. Tot 2027 moeten er 750 sociale en midden huurwoningen worden gebouwd. Dit is inclusief flexwoningen. Men kiest voor flexwonen in verband met de bijzonder doelgroepen (statushouders, spoedzoekers asielzoekers, beschermd wonen en internationale werknemers plus een gedeelte échte starters). Met betrekking tot de starters kiest men voor flexwonen omdat deze bij de bouw van reguliere woningen nog langer moeten wachten. Er zitten thans in totaal 1.500 mensen op een niet-vergunde plek waar goede huisvesting voor gebouwd moet worden.

Op drie locaties binnen de gemeente wilde men 250 flexwoningen bouwen. Dit voornemen heeft tot veel onrust geleid waardoor men terug is gegaan naar de tekentafel en volgend jaar hoopt op meer draagvlak.

De gemeente beschikt zelf over weinig eigen locaties en men is met betrekking tot woningbouwlocaties erg afhankelijk van de markt. Voor een aantal projecten heeft men aanspraak gemaakt op de [Startbouwimpuls](#). Daarnaast is het het onderzoeken waard om te bekijken of er aanspraak gemaakt kan worden op de [Woningbouwimpuls](#). Deze laatste zou in samenhang met andere gemeente kunnen worden aangevraagd om het minimum van 200 woningen te bereiken. Wel moet er een geografische en financiële samenhang zijn.

De gemeente heeft een groot aantal inbreidingslocaties maar zeker ook uitbreidingslocaties. Voor de 15 dorpen in de gemeente zou het zogenaamde 'straatje erbij' een goede handreiking zijn. De Provincie gaat haar beleid aanpassen om dat ook mogelijk te maken.

# Verslag van het bouw- en infraoverleg met de gemeente Venray



## Omgevingswet

aan Men vindt de inwerkingtreding van de Omgevingswet spannend. Men heeft zelf wel alles gedaan om zich hierop voor te bereiden binnen de organisatie. Al een aantal jaren is men het oefenen met de omgevingsdialoog en men merkt op dat het wennen is voor zowel bestuur, bewoners en de omgeving. Partijen denken bijvoorbeeld dat men een plan kan aanpassen en wanneer dat niet is gebeurd dan wordt er op het laatste moment toch nog bezwaar gemaakt. Goede verslaglegging is dan belangrijk om het eerdere gesprek op een later tijdstip goed te kunnen beargumenteren.

**Vraag:** kan er iets uniforms voor komen? En kan BNL daarbij helpen?

## Kaderrichtlijn Water, stikstof & duurzaamheid binnen de aanbesteding

De gemeente omschrijft de richtlijn als het volgende stikstofprobleem. Water- en bodemsturend bouwen betekent echt wel iets. Daarnaast geeft de heractivering van Vliegbasis De Peel ook zorgen vanwege de stikstofruimte die dat project gaat innemen. Via Venray bleek geen probleem met betrekking tot stikstof daar het project al was vergund.

Rob Leenders vraagt: "hoe gaan jullie om met stikstof want het is niet zichtbaar in aantal aanbestedingen". Venray betreft het Mkb geeft Rob aan en die moeten op een gegeven moment ook voorbereid zijn op zo duurzaam mogelijk inschrijven. Wat kan de markt dan verwachten? Jorg licht het [SEB ingroeipad](#) en het ingroeimodel van Eindhoven (zie bijlage) toe. In die laatste heeft men veel interesse. Op 22 november en op 15 december wordt er door de gemeente Eindhoven nog een Masterclass in respectievelijk Eindhoven en Utrecht gegeven.

Daarnaast wordt gesproken over het verder brengen van circulariteit waarbij het helpt om een contractvorm te kiezen waarin je als gemeente de dialoog met het bedrijfsleven kan aangaan om tot slimme circulaire oplossingen te komen. In asfalt kan er bijvoorbeeld al erg veel maar Venray is een van de enigen die nog geen hergebruik in de deklaag wilt.

Voor samenwerkings- en contractvormen heeft Bouwend Nederland een eigen [Aanbestedinginstituut](#) die graag met de gemeente meedenkt over welke contractvorm het beste past bij welk project. Zie bijgevoegd ook onze flyer over duurzaam aanbesteden (tips en tricks).

Wethouder de Schrijver weet van bovenstaande onderwerpen het meeste en daar wordt een separate afspraak mee gepland. **Actie Beatrice.**

## SROI in een aanbesteding

Dat punt is beter om met de inkopers te bespreken. Deze zullen worden betrokken bij de afspraak met Wethouder de Schrijver.

## Tot slot

Wat men tot slot nog aangeeft is dat 2026 een "ravijnjaar" voor veel gemeenten wordt wat herleid kan worden naar de financiering (geen financiering) door het Rijk. Dat is goed om te weten.

## 5. Rondvraag en sluiting

Resumé concluderen de deelnemers dat het prettig is om op deze wijze om de tafel te zitten. Voorkeur is om bouw en infra apart te plannen en dan eens per jaar. Tevens geeft de gemeente aan interesse te hebben om aan te haken bij het L6 overleg. Dit wordt besproken binnen het gremium en dan volgt daarop een terugkoppeling.