

Verslag van het bouw- en infraoverleg met de gemeente Leudal



Locatie: Vergaderruimte het Gesprek, gemeentehuis Leudal, Leudalplein 1, 6093 HE, Heythuysen

Datum: 10-11-2023

Aanwezigen:

- Wethouder Robert Martens (Openbare Ruimte en Volkshuisvesting)
- Wethouder Michel Graef (Ruimtelijke Ontwikkeling en Duurzaamheid & Energie)
- Wethouder Heleen Wijers – van der Linden (Verkeer & Vervoer)
- Raymond Smolenaers (Thalia Groep) namens Bouwend Nederland
- Patrick Ubags (Van Wijnen) namens Bouwend Nederland
- Jorg Huijskens (BLM Wegenbouw) namens Bouwend Nederland
- Hanneke van Eijndhoven, Regiomanager Zuid Bouwend Nederland

1. Opening en voorstelronde

Iedereen stelt zich voor en er wordt nagepraat over de Limburgse Woonkeuken. Ook vertellen de wethouders Graef en Martens over een bijeenkomst die zij gisteren hadden vanuit de STEC-Groep; "De Woondeal, hoe dan?" die zij als interessant hebben ervaren.

2. Introductie Bouwend Nederland

Hanneke vertelt over BNL en ook de kennispartner die we zijn voor onze opdrachtgevers. We kunnen gemeenten aan elkaar verbinden en aan de Provincie. Ook wordt het [Aanbestedingsinstituut](#) besproken. Kort komt infra al even aan bod. De gemeente zegt per jaar twee tot twee en een half miljoen uit te geven en kent geen onderuitputting. Er zijn wat aandachtspunten gekomen uit het verslag van het Aanbestedingsinstituut, die wil de wethouder graag bespreken en ook later ontvangen.

3. Woningopgave Limburg en aandeel gemeente Leudal

De provincie Limburg heeft binnen de woondeal de opgave 26.550 (bruto) te realiseren tot en met 2030. De gemeente Leudal heeft zich in de eerste periode tot en met 2024 gecommitteerd aan het toevoegen van 450 woningen. De eigen [Versnellingsagenda](#) biedt ruimte voor 750 woningen t/m 2025.

Het is een uitdaging om aan de gewenste hoeveelheden te komen. Leudal wilde eigenlijk de woondeal niet tekenen. Dat heeft men wel gedaan maar nu zit men ook "vast" aan de gestelde eisen van de minister. We lijken veel mogelijkheden te hebben maar overal is wel wat, geeft wethouder Graef aan. Denken aan kavelsplitsing maar dat vergunning technisch weer lastig. Dorpskernen willen geen sociale woningen. Eigenlijk moet alles wat nu gebouwd wordt naar de sociale sector en dat niet reëel. Een alleenstaande modaal kan maximaal € 250.000 ophoesten en met z'n tweeën modaal is dat maximaal € 310.000, dus wat is "betaalbaar"? In sommige dorpen staat de leefbaarheid zwaar onder druk, dit heeft te maken met het voorzieningenniveau.

Het nu mogen bouwen van de Provincie buiten de contouren geeft volgens hen mogelijkheden. Voor toekomstige plannen voorzien ze niet heel veel problemen. Er zijn vooral zorgen om de plannen die er al liggen maar waar men niet uitkomt. "Wij willen goed en kwalitatief" zegt Graef, "terwijl de raad en ook de buitenwereld alleen maar over aantallen praten."

Patrick Ubags en Raymond Smolenaers sturen aan op meer én betere samenwerking vanaf het begin van het traject: "Wanneer je samen het risico loopt, heb minder kans dat het bij Raad van State terechtkomt." Zoek elkaar daarnaast op en ga eventueel samen naar de Provincie voor een concreet project. Daar staat men voor open.

De gemeente voorziet overigens problemen per 1 januari 2024 in verband met de Omgevingswet en Wet Kwaliteitsborging.

4. **Infrastructurele werken**

De gemeente gaat een fietspad langs het bos aanleggen - Leudalweg. Met het project is circa vier tot vier en een half miljoen gemoeid. Daarnaast gaat men in '24/'25 een tweetal rotondes bouwen. Tot nu toe levert stikstof is geen problemen op – alles wordt dicht gerekend in Aerius berekeningen. Ook hier geen sprake van onder uitputting; het budget voor infra gaat keurig op. De gemeente heeft weinig bruggen/kunstwerken en qua onderhoud zijn ze op orde. Wel ligt er de de komende jaren werk wat betreft "overstort".

ACTIE: Clusteren besproken bij openbare aanbestedingen –wethouder Martens wordt door zijn ambtenaren geadviseerd dat clusteren niet altijd kan. De wethouder wilt hier graag advies over van het Aanbestedingsinstituut. Beatrice zorgt voor de koppeling tussen beiden.

Ook wordt er gesproken over het lokaal borgen van werk. Denk aan de lokale partijen die de bouw cao hanteren. Andere partijen kunnen het soms goedkoper maar die zitten dan niet in de bouw cao. Daar kan een lokale partij niet tegenop boksen. Het onderhoud in Leudal is nu voor vier jaar vastgelegd aan een partij in Utrecht, wellicht is hier gekozen voor een "laagste prijs-constructie" in plaats van duurzaamheid.

Uit de 16 openbare aanbestedingen zijn er 14 aanbesteed op laagste prijs, licht Jorg Huijskens toe. Wettelijk mag dit eigenlijk niet, alleen met een gegronde reden mag men kiezen voor "laagste prijs". Hier liggen mooie kansen voor de gemeente om meer samen te gaan werken met de marktpartijen, hun kennis te gebruiken én het goede product tegen een goede prijs krijgen. Nu wordt er geen gebruik gemaakt van EMVI. BNL doet het aanbod om een keer te spreken met een commissie binnen de raad over wat goed is en/of anders moet. De gemeente gaat aan de slag met een plein in Nunhem en een Plein in Ittervoort. Staan open voor advies. Jorg biedt aan om samen met de gemeente bij het klimaatplein in Horst te gaan kijken.

ACTIE: het regelen met de raad en geïnteresseerden om een bezoek te brengen aan het klimaatplein in Horst.

ACTIE: volgend op het bovenste een bijeenkomst plannen met het Aanbestedingsinstituut van Bouwend Nederland.

5. **Rondvraag**

Ze geven nog mee dat ze als gemeente het als hun verantwoordelijkheid zien om het geld ook echt uit te geven.