

Verslag van het bouw- en infraoverleg met de gemeente Roermond



Locatie: Stadhuis Roermond, Markt 31 te Roermond | B&W Kamer

Datum: 30-11-2023

Aanwezigen:

- Wethouder Jos van Rey (Volkshuisvesting, Duurzaamheid, Klimaat & Energie)
- Wethouder Dirk Franssen (Stedelijke ontwikkeling en Ruimtelijke ordening)
- Wethouder Vincent Zwijnenberg (Mobiliteit en Infrastructuur, Openbare werken en stedelijk beheer)
- Maud Hermans, bestuursadviseur wethouder Dirk Franssen
- Raymond Smolenaers (Thalia Groep) namens Bouwend Nederland
- Patrick Ubags (Van Wijnen) namens Bouwend Nederland
- Mario Goossens (BESIX Infra NL) namens Bouwend Nederland
- Jorg Huijskens (BLM Wegenbouw) namens Bouwend Nederland
- Beatrice Dormans, adviseur markt en overheid, Bouwend Nederland

1. Opening

Wethouder van Rey opent de vergadering en doorloopt het verslag van het overleg van 10 mei.

Een opmerking over pagina 3: de bouw installatie campus (duurzaamheidscentrum) in Roermond is inmiddels geopend.

2. Woningopgave gemeente Roermond

Quick Scan

Met de quick scan is in kaart gebracht wat de harde en zachte planvoorraad is. Waar zou er in Roermond gebouwd kunnen worden (los van in of uitbreiding)? In beslotenheid is er een werksessie georganiseerd met de gemeenteraad. Aansluitend is er samen gekomen met de commissie ruimte (formeel en in beslotenheid) waarin de checkvraag werd gesteld of de beleving is zoals ervaren. Nu is het de stap naar de afronding: wat is er kansrijk? Ook wordt daarbij mee genomen dat het niet enkel en alleen over wonen gaat maar ook over bedrijvigheid. Kan een project groter worden door de aanwezigheid van bedrijven/voorzieningen? Er komt op korte termijn een short-list. Het is een zorgvuldig proces met zowel grote als kleine locatie, inbreidingslocaties en uitleglocaties.

Tegelijkertijd wordt ook door de wethouders aangegeven dat er voldoende omgevingsvergunningen zijn maar dat daar door allerlei omstandigheden niet gebruik van wordt gemaakt. Er kan aan plannen worden begonnen en er zijn ook woningen klaar maar deze kunnen niet op het net worden aangesloten. Het zijn maar enkele voorbeelden. Aangegeven dat we graag concrete voorbeelden ontvangen welke wij zowel regionaal als landelijk kunnen meenemen in onze lobby. Deze stukken zijn inmiddels van Maud ontvangen.

Mario vraagt of men het met Enexis ook over de laadinfrastructuur van logistiek heeft, de capaciteit daarvoor. Bij de verduurzaming van materieel is veelal de aannemer verantwoordelijk maar de laadinfrastructuur is daarvoor wel nodig. Je zou als gemeente kunnen nadenken om dit te faciliteren. De gemeente start met een circulair asfaltcentrum in Montfort op de oude stortplaats. Op zo'n locatie zou laadinfrastructuur mogelijk zijn. Wethouder van Rey heeft dit punt genoteerd en neemt dit mee.

Jorg geeft nog aan of er een strategische plek in Roermond is om een 'hub' te bouwen. Dat zou een opdracht van studenten kunnen zijn die bij BLM stage lopen? Kan een interessante opdracht zijn om daarna de resultaten te kunnen delen.

Verslag van het bouw- en infraoverleg met de gemeente Roermond



Woondeal

In Nederland zijn er 17 grootschalige woningbouwlocaties aangewezen. Daar komt hoogstwaarschijnlijk een 18^e bij in Limburg (ontwikkeling zes OV locaties waaronder Roermond). Wethouder van Rey en Franssen hebben al contact hierover gehad met station Roermond.

Waarom wordt er (overall) niet begonnen met bouwen? Dat komt omdat dat plannen niet meer kloppen met de tijd. Particuliere verhuurders zijn aan het verkopen. We hebben te maken met veranderende omstandigheden -> rente, bouwkosten stijging, stijging grondstoffen. Het wordt er niet gemakkelijker op.

In Roermond is men aan het water begonnen met het ombouwen van twee kantoorgebouwen naar woonruimte (onder andere het Aureool kantoorgebouw dat al jaren leeg staat). Hier is men begonnen met de magic mix. Ook zijn er oude plannen uit de la gehaald. Er is enorm veel te doen en met name het percentage sociaal segment. Iedereen wacht ook af wat er in Den Haag gebeurt. Roermond doet samen met Weert hard zijn best om volume te maken en daarmee aanspraak te maken op Rijksmiddelen. Een punt welke wij nog mee kunnen nemen als voorbeeld in onze lobby is project Melickerveld dat al bijna vier jaar bij de Raad van State ligt (468 woningen!).

3. Duurzaamheid binnen aanbestedingen

De gemeente is bezig met de implementatie van de CO2 prestatieladder en heeft ook de Masterclass zero emissie aanbesteden van de gemeente Eindhoven gevolgd. Waar staat men nu?

Het certificaat van de CO2 prestatieladder krijgt men in april. Mario vraagt welke trede en of de gemeente dit straks ook mee gaat nemen in de aanbesteding. Wanneer de aannemer een bepaalde trede heeft dan kan deze daarvoor ook de punten in de aanbesteding verdienen. Neem het mee in het bestek is het devies. Het is geen hindernis maar een *motifactor*.

Wethouder Zwijnenberg geeft ook aan dat een aannemer punten krijgt wanneer ze zero emissie materieel inzetten. Dat brengt je als aannemer in een voordelige positie in de aanbesteding.

4. Infrastructurele werken

Schuif naar onderhoud en investeringsagenda

Er is binnen de gemeente verscherpte aandacht voor onderhoud. Men wordt niet gehinderd door stedelijke ontwikkeling en krijgt het werk goed weg gezet binnen de wet- en regelgeving. Soms wat frictie in de planning maar veelal geen last. Wethouder Franssen geeft aan dat er een werk voor damverlaging van het lateraal kanaal aankomt. Dat is een werk met vele miljoenen voor de regio.

Maar ook over de Singelring, de herinrichting van de Oranjelaan en elf ontwikkellocaties die zijn aangewezen wordt gesproken in de Raad. Men reserveert nu al de middelen en de komende jaren is er voldoende werk. Ook doet men een uitgebreide actualisatie met betrekking tot de prijsstijgingen. Met de kadernota 2024 gebeurt dat opnieuw. Men is dus goed bij met indexeren.

Wethouder Zwijnenberg geeft nog aan dat men werkt via een planning en dat men vaker zaken op elkaar moet afstemmen zodat er niet wordt gehinderd (volgtijdelijk handelen). Verbindingswegen als de Oranjelaan, de Minderbroederssingel en het Zwartbroekplein moeten goed gepland en afgestemd worden en daarin moet ook de participatie een plek krijgen. Die processen kosten tijd en daarmee moeten we rekening houden.

Verslag van het bouw- en infraoverleg met de gemeente Roermond



Waar het gaat om vervanging en renovatie van de kunstwerken binnen de gemeente; deze zijn opgenomen in de kadernota beheer die bestaat uit 17 deelprogramma's waarin ook de kunstwerken zijn belandt.

Samenwerking met de markt

Wethouder Zwijnenberg is AB lid van inkoopbureau Zuid (Midden- en Noord Limburg) en daar is infrastructuur als aparte discipline genoemd. Marcel Stuijts (directeur BIZOB) is daar interim directeur van. Voor het Infraplatform Limburg is dit zeker ook een interessante link om samen te onderzoeken of we iets kunnen betekenen voor elkaar. De markt heeft veel kennis op het gebied van innovatie, technische toepassingen en die kennis die komt goed van pas bij de voorbereiding van een aanbesteding (reële uitvraag). We bemerken allemaal dat er innovatiebereidheid is maar dat het stukt op capaciteit, tijd en kennis (ook bij de ingenieursbureaus).

Op 18 januari organiseert de gemeente een bijeenkomst over het inkoopbeleid van de gemeente. Ze nodigen het bedrijfsleven uit via LWV en MKB Limburg. Ook wij willen deze uitnodiging graag delen onder onze leden. We ontvangen de uitnodiging dan ook graag! Centraal staat hoe je als kleine ondernemer toch een partij kunt zijn voor de gemeente om mee te kunnen doen aan inkooptrajecten.

5. SROI

De gemeente Roermond scoort erg goed op het opnemen van SROI in de aanbesteding. Voor de aannemer is de SROI eis vaak moeilijk in te vullen. Ziet de gemeente andere mogelijkheden/oplossingen voor de invulling van deze maatschappelijke doelstelling? Zou de gemeente met ons willen nadenken over andere (niet projectgebonden) oplossingen?

In het inkoopbeleid van de gemeente is ook maatschappelijk verantwoord inkopen opgenomen en daaronder valt ook social return. Het probleem dat de markt ervaart bij SROI is dat de percentages die gevraagd worden minder realistisch zijn. Het is een paragraaf geworden maat we willen ook echt dat de handjes komen, dat het bijdraagt. We zouden graag de dialoog hierover opzoeken en in gesprek gaan over de effectiviteit van hoe het nu wordt uitgevraagd. Dat kunnen we zelf inbrengen tijdens de bijeenkomst op 18 januari maar ook gaan we graag in gesprek met degene die er binnen de gemeente over gaat. Kunnen we

6. Rondvraag en sluiting

Wethouder Zwijnenberg vraagt of de markt gehinderd worden om deel te nemen aan aanbestedingen door personeelstekort. Mario geeft aan dat de EIB cijfers een krimp voorspellen die dit jaar nog meevalt. Je hoeft geen mensen te ontslaan. De handjes buiten wordt wel een probleem (instroom in de sector).

Op basis waarvan neemt een aannemende partij een keuze op welke aanbesteding hij zich inschrijft? De markt geeft aan dat dat gebeurt op basis van goede gesprekken, hoe termijnen worden betaald, de samenwerking (wordt er opengestaan voor andere samenwerkingsvormen zoals bijvoorbeeld een bouwteam). Samen toegevoegde waarde brengen en ook de mogelijkheid om geld verdienen. Kortom; realistische plannen en continuïteit. Aan de voorkant meer betrokken worden en een gelijkwaardige partner zijn.

Verder hebben we afgesproken om dit overleg twee keer per jaar met elkaar te blijven voeren. Beiden organisaties stellen dat op prijs. Beatrice zal een vervolgspraak met het bestuurssecretariaat inplannen.

Verslag van het bouw- en infraoverleg met de gemeente Roermond

