

Verslag

Marktinformatiebijeenkomst
projecten HWBP-WL 2026/2027

7 november 2025



Inleiding

Op 7 november 2025 organiseerde Waterschap Limburg een marktconsultatiedag voor de projecten binnen het Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP).

Deze marktdag had als doel om in een vroegtijdig stadium inzichten, aandachtspunten en ervaringen vanuit de markt te verzamelen ter voorbereiding op de aankomende aanbestedingen. Door aannemers, ingenieursbureaus en andere marktpartijen actief te betrekken, wil het waterschap komen tot een aanpak die uitvoerbaar, marktconform en aantrekkelijk is, en die tegelijkertijd recht doet aan de complexiteit van de opgaven.

Tijdens de bijeenkomst zijn deelnemers geïnformeerd over de stand van zaken van de projecten en konden zij in meerdere breakout-sessies gericht in gesprek gaan over specifieke locaties, ontwerpuitdagingen, contractvormen, risico's en aanbestedingsstrategieën. De open dialoog bood ruimte voor het delen van praktijkervaringen, knelpunten en kansen, en leverde waardevolle input op voor verdere uitwerking van de projectstrategie.

Dit verslag bevat de belangrijkste observaties, vragen, adviezen en aandachtspunten die tijdens de verschillende sessies naar voren zijn gekomen. De informatie vormt geen definitieve keuzes of standpunten van Waterschap Limburg, maar dient als reflectie en richtinggevend kader voor de vervolgstappen in de voorbereiding van de projecten. De gegeven presentaties (plenair en break out) worden als bijlage toegevoegd, deze zijn terug te vinden op TenderNed.



1-3 Voorblad , inleiding & inhoud

4 Opkomst

5 Voortgang van de projecten

6 Voorlopige planning

7 Generieke uitdagingen

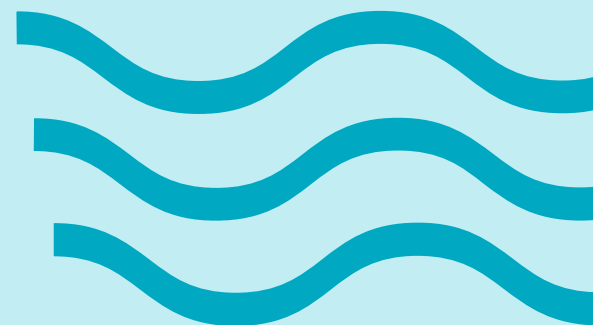
8-14 Break out sessies:

- Venlo 't Bat
- Roerdelta
- Baarlo - Hout-Blerick
- Vierwaarden
- Lob van Gennep Keersluis
- Lob van Gennep Dijk

16-19 Rode draden

20 Het vervolg

Inhoud





33 diverse marktpartijen

Bestaande uit infra bouwers uit de waterwereld,
ingenieursbureaus en toeleveranciers

56 externe deelnemers

Vanuit Waterschap Limburg waren van alle IPM teams diverse rolhouders zoals
de projectmanagers, technische managers en contractmanagers aanwezig

Hoogwater- beschermingsprogramma Limburg



12x dijk-
versterkingen



2x dijkverleggingen
(incl. dijkversterking)



5x gebieds-
ontwikkeling

nieuwe projecten
volgen uit het
programma
Maas 2050



Voortgang van de projecten

Aantal projecten per fase:

4

Verkenningfase

5

Planuitwerkingsfase

4

Realisatiefase

6

Gereed

Voorlopige planning aanbestedingen voor realisatie in 2026/ 2027

Project	Publicatie	Inschrijvingen	Gunning	Realisatie
Baarlo – Hout-Blerick KRW Kwistbeek en kwelgeulen	Q1 - 2026	Q3 - 2026	Q4 - 2026	2027
Baarlo - Hout-Blerick dijk	Q1 - 2026	Q3 - 2026	Q4 - 2026	2028-2030
Lob van Gennep keersluis	Q4 - 2026	Q1 - 2027	Q2 - 2027	2027-Q1 2028
Lob van Gennep dijk	Q2 - 2027	Q3 - 2027	Q1 - 2028	2028-2032
Roerdelta	Q2 - 2026	Q3 - 2026	Q4 - 2026	2027
Venlo 't Bat	Q4 - 2026	Q1 - 2027	Q3 - 2027	2028
Vierwaarden	Q4 - 2026	Q1 - 2027	Q2 - 2027	2029

- **Grondbalans:** Zo veel mogelijk gaan voor grond hergebruiken in de projecten en indien mogelijk gebieds-eigengrond toepassen.
- **Schoon en emissieloos bouwen:** Emissies minimaliseren en Schoon en Emissieloos-materieel stimuleren en inzetten in HWBP-projecten.
- **Ruimtelijke kwaliteit:** De bestaande ruimtelijke kwaliteit behouden of te verbeteren in een optimale balans van de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.



Generieke uitdagingen

Break out sessies

Venlo 't Bat



Roerdelta

Baarlo - Hout-
Blerick



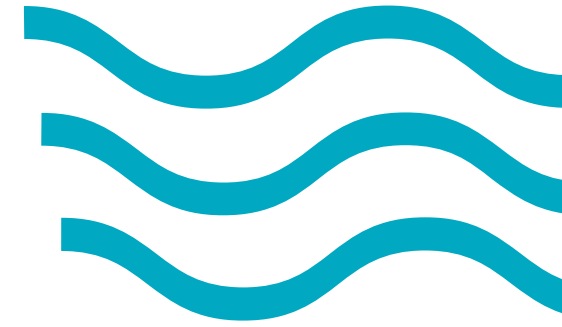
Vierwaarden

Lob van Gennep
- Dijk



Lob van Gennep
- Keersluis

Venlo 't Bat



Het project:

- Complex keringtraject in historische binnenstad Venlo, rond courtine en trappartij aan Maaszijde.
- Beperkte systeemruimte: stamriool binnendijs, rivierkundige beperkingen buitendijs.
- Venloschol aanwezig → boringvrije zone, funderingsdiepte beperkt.
- Gedeeltelijke sloop historische vestingmuur toegestaan alleen waar strikt noodzakelijk.
- Gemeentelijke architectonische visie geeft heldere kaders voor systeemruimte.

Marktsignalen:

- Meer systeemruimte → meer creatieve vrijheid; minder ruimte → duidelijkheid & lagere tenderinspanning.
- Centrale oproep: expliciet aangeven wat binnen systeemruimte kan en wie risico's ondergrond draagt.
- Voorkeur voor uitgestelde prijsvorming / 2-fasenaanpak: focus op visie, principe-oplossingen, beperkte producten.

Roerdelta

Het project:

- Gebied waar woningbouw, havenontwikkeling en hoogwaterveiligheid elkaar kruisen.
- Ontwikkelaar RDOM brengt terrein op maaiveld.
- Binnen het tracé is de verhouding damwand : geen damwand is ongeveer 75-25.
- Ontwerp-Projectbesluit verwacht begin 2026 ter inzage.
- Mogelijke bezwaar- en beroepsprocedures kunnen vertraging van 1-2 jaar opleveren.
- Voorkeur voor Design & Construct-contract, onder andere vanwege de zelfopdrijvende coupure.
- Voorselectie van inschrijvers om kwaliteit en haalbaarheid te waarborgen.

Marktsignalen:

- Houd ontwerpinspanning bij de coupure beperkt; leg bestaande kennis en uitgangspunten goed vast.
- Zorg voor een transparante en gelijkwaardige behandeling (level playing field) bij EMVI-beoordeling voor Coupure / Sanering.
- Wees expliciet over wie welke risico's in de ondergrond draagt; onzekerheden moeten vroeg worden besproken.

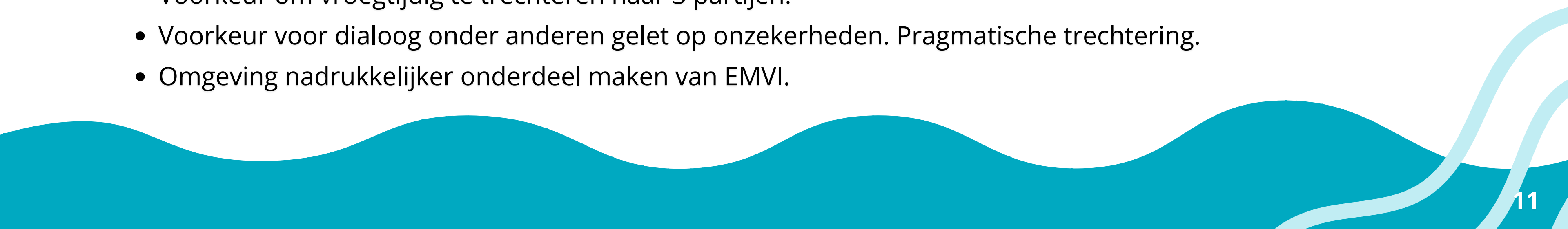


Baarlo - Hout-Blerick

Het project:

- Grote hoeveelheden vrijkomende grond vormen ontwerp- en uitvoeringsknop.
- Zeer gevoelige omgeving: tuinen, smalle ruimte, terrassen, Rijksmonumenten, hoogwaardige landbouw, Kasteel de Berckt.
- 16 te verwerven woningen in traject waar dijk wordt afgegraven.
- Concurrentiegericht dialog met maximaal 3 partijen.
- Contract: E&C met enkele D&C-componenten; ruimtebeslag ligt grotendeels vast.

Marktsignalen:

- Aandacht voor beperken tenderkosten. Vraagt inspanning van zowel OG als ON.
 - Voorkeur om vroegtijdig te trechteren naar 3 partijen.
 - Voorkeur voor dialoog onder anderen gelet op onzekerheden. Pragmatische trechtering.
 - Omgeving nadrukkelijker onderdeel maken van EMVI.
- 

Vierwaarden

Het project:

- Huidige conditionerende onderzoeken onvoldoende voor prijsvorming; nadruk op risicogestuurd en nauwkeuriger onderzoek (grond, K&L, archeologie, NGE, natuur).
- Kans om gebiedseigen grond (ook verontreinigd) in dijk te gebruiken, mits omgevingsplan/bodemkwaliteitskaart hierop is ingericht.
- Aannemer in lead in PU-fase voor omgevingsvragen, maar binnen één gezamenlijk omgevingsteam.
- Vroegtijdige duidelijkheid over grondaankoop, bezwaren, tijdelijke werkstroken, etc.
- Doel: ongestoorde uitvoering en één stem naar buiten van alle overheden.
- Sterke voorkeur voor 2-fasen-aanpak met vroege marktbetrokkenheid, al in de pre-verkenning.
- Kleine, inhoudelijk sterke teams; werkplezier en harde mijlpalen belangrijk.
- Fase 1 mag stoppen als risico's niet acceptabel zijn.

Marktsignalen:

- Hoge aanbestedingskosten door EMVI + ontwerpinspanning.
- Markt vraagt om dialoog of zinnige individuele inlichtingen vanwege onzekerheden.
- Belangrijk: tenderkosten beperken en voorkomen dat EMVI-criteria impliciet prijscriteria worden.

Lob van Gennep keersluis Mook

Het project:

- Meervoudig onderhandse aanbesteding (onder EU-drempel) met kwaliteitscomponent (EMVI).
- Op zoek naar specialistische kennis vanuit de markt.
- Verlenging aandrijving deuren, dak vervanging opslag schotbalken.
- Tijdelijke afsluiting vaarroute buiten hoogseizoen mogelijk; voorwaarden in bestek.
- 12 weken betonwerk gepland.

Marktsignalen:

- Op het gebied van duurzaamheid is er vraag voor de serieuze inzet op materialen en CO₂-reductie; hergebruik oude sluis alleen is niet voldoende.
- Planning betonwerk mogelijk aanpassen; duurzaamheid en EMVI-eisen duidelijk specificeren.

Lob van Gennep - Dijk

Het project:

- Beoogde planning is onzeker vanwege huidige situatie project.
- Aanbesteding: Concurrentiegericht dialog, 3 dialogrondes met 3 inschrijvers; UAV-gc D&C-contract; OG-team van 8 overheden, WL penvoerder.
- Ontwerp: gedetailleerd ontwerp op onderdelen zoals grondlichaam (dijk), andere scope-onderdelen ander detailniveau – minder ver uitgewerkt - zoals kunstwerken; contract geeft ontwerpvrijheid per onderdeel; Q-team toetsing kwaliteit.
- Mogelijk gebruik gebiedseigen grond (erosieklasse 2/3).
- Minimaal inzet 30% Zero Emissie materieel.
- Omgevingsmanagement: krachten van ON en OG t.b.v. OM bundelen; faseovergang na projectbesluit zorgvuldig plannen.

Marktsignalen:

- 'OG dient zijn opgedane gebieds- en projectkennis zorgvuldig over te dragen aan de opdrachtnemer zo wordt er voortgebouwd op de huidige gebieds- en projectkennis van OG in het vervolg van het project. Tijdens de realisatie-fase moet duidelijk zijn hoe de verantwoordelijkheden tussen OG en ON verdeeld zijn.
- Zero Emissie materieel; laadinfrastructuur mogelijkheden dienen tijdens aanbesteding duidelijk te zijn.
- Markt roept op dat het vroegtijdig beperken van onzekerheden belangrijk is om hoge tender- en transactiekosten te voorkomen.

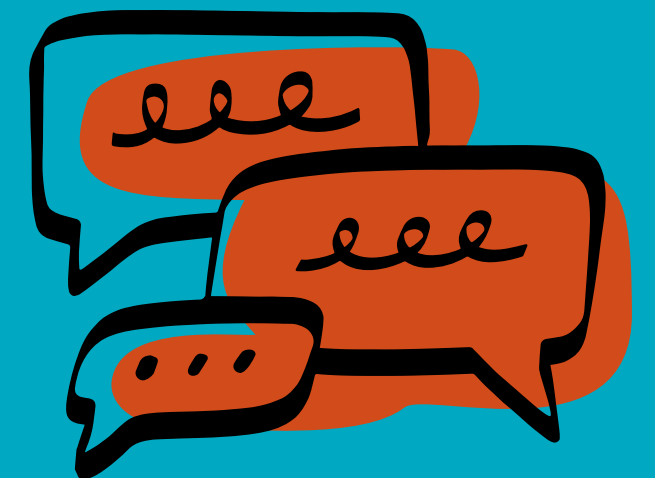


“Als opdrachtgever en opdrachtnemer met één stem spreken, wordt de omgeving echt meegenomen.”

Rode draden

Hieronder een aantal herkenbare terugkerende thema's, oftewel **rode draden** die vloeiden uit de break out sessies:

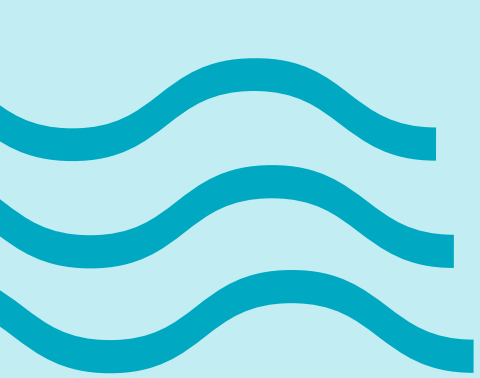
- Vroegtijdige samenwerking & 2-fasen bij lastige projecten
- Ondergrond, grondstromen & onderzoeken: grootste risico's en grootste kans
- Omgeving, systeemruimte & tenderlast: vraagt om duidelijke spelregels



Vroegtijdige samenwerking & 2-fasen bij lastige projecten

- De markt wil eerder aan boord, maar dan wel met een stabiele opgave, harde mijlpalen en duidelijke keuzes over contractvorm (E&C, D&C, 2-fasen, dialoog).
- Een 2-fasen aanpak wordt gezien als middel om risico's samen te beheersen (vooral ondergrond) in plaats van ze in competitie te gooien. Dat vraagt vertrouwen, open boek, integrale teams en “niet te veel partijen” (max. ±3).
- Capaciteit bij aannemers is een ding: als de planning schuift terwijl ze al geclaimd zijn voor fase 1, zitten mensen “vast” zonder dat er werk van gemaakt wordt. Dus: vroeg binden mag, maar niet eindeloos trekken.
- Voor eenvoudige, goed afgebakende projecten kan een klassiekere aanbesteding (D&C, E&C) nog prima; de 2-fasen energie wil je vooral inzetten waar risico's en complexiteit hoog zijn.

Kort samengevat: vroeg samenwerken ja, maar slim en gefaseerd, met duidelijke mijlpalen, weinig partijen en contractvormen die passen bij de risico's.

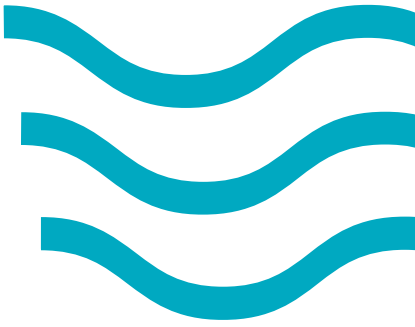


Ondergrond, grondstromen & onderzoeken: grootste risico's en grootste kans

- In vrijwel alle sessies komt terug dat er heel veel grond vrijkomt en dat de planning van grondstromen (hoeveel, wanneer, welke kwaliteit, waarheen) bepalend is voor ontwerp, fasering en uitvoerbaarheid van het werk.
- De huidige conditionerende onderzoeken (NEN-gedreven) worden gezien als niet voldoende om een goede prijs te maken: te grofmazig, niet altijd gericht op maakbaarheid. Nodig: risicogestuurde, nauwkeurigere onderzoeken (grond, verontreiniging, archeologie, NGE, K&L) zodat je later niet twee keer terug moet.
- Er zit een duidelijke boodschap over gebiedseigen grond: gebruik het, ook als het (licht) verontreinigd is. Wetgeving kan het vaak al aan; de bottleneck zit in afspraken, omgevingsplan/bodemkwaliteitskaart en durf om het in de kern van de dijk toe te passen.
- Deze hele ondergrond-/grondstroombdiscussie is ook een argument vóór 2-fasen: dan kun je samen de onderzoeksstrategie en het grondstromenplan optuigen en voorkom je stilstand en claims in de uitvoering.

Kort samengevat: de bodem is de baas. Wie grond, onderzoeken en grondstromen niet vroeg en slim regelt, koopt later ellende.

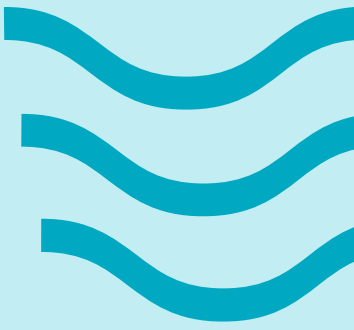
Omgeving, systeemruimte & tenderlast: vraagt om duidelijke spelregels



- Projecten liggen in een krappe en gevoelige omgeving (woningen, bedrijven, erfgoed, nutsvoorzieningen); dit vraagt om één gezamenlijk verhaal van OG en ON richting bewoners en ondernemers.
- Vroegtijdige betrokkenheid van ON helpt om concreet te worden in de omgeving en om plannen uitvoerbaar te maken “aan de keukentafel”.
- Er is zorg over tender- en transactiekosten; markt vraagt om voorselectie, beperkte inschrijvingsproducten (visie/principes), uitgestelde prijsvorming/herijking, en een reële tendervergoeding.
- Duidelijkheid over risico's en level playing field voorkomen hoge risico-opslagen.

Kort samengevat: omgeving en tenderstrategie hangen aan elkaar, hoe scherper en eerlijker de spelregels en systeemruimte, hoe beter je omgeving én markt bedient, en hoe lager de tenderlast.

De marktinformatiebijeenkomst heeft **waardevolle inzichten** opgeleverd voor onze komende projecten en opgaven. De open uitwisseling van ervaringen, aandachtspunten en ideeën helpt ons om de volgende stappen beter, slimmer en realistischer vorm te geven. Wij waarderen de bereidheid van marktpartijen om mee te denken over kansen, knelpunten en mogelijke oplossingsrichtingen.



De gegeven presentaties (plenair en break out) worden als bijlage toegevoegd, deze zijn terug te vinden op TenderNed. De enige uitzondering vormt de 'serious game' van het project Vierwaarden, die vanwege de aard van het materiaal (plattegrond/puzzel van 4 meter) niet kan worden gedeeld.



met de omgeving, voor de omgeving