

Verslag bouw- en infraoverleg met de gemeente Bergen op Zoom



Datum: Donderdag 20 oktober 2025
Tijdstip: 14.00 – 15.30 uur
Locatie: Stads kantoor Bergen op Zoom
Aanwezigen: - Wethouder Joey van Aken, wonen en volkshuisvesting
- Wethouder Hans Peter Verroen, duurzaamheid, energie&klimaat, mobiliteit
- Sabrina Mulders-Meesters (manager Vastgoed & Grondzaken)
- Paula de Waal (beleidsadviseur Wonen en Volkshuisvesting)
- Raymond Schenk (regisseur vastgoedonderhoud)
- Greg Bruininkx (programmamanager duurzaamheid)
- Fransie Suijkerbuijk (Dura Vermeer Infra) namens BNL
- Luc de Nijs (Bouwgroep De Nijs-Soffers) namens BNL
- Maikel Baten (Bergh Bouw) namens BNL
- Petra Landmeter, BNL afdeling Brabant Mid-West
Verhinderd: - Nick van Tiggelen, BNL regio Zuid
- Robbert van de Sande (de Kok Bouwgroep)
- Dion van Oers (De Krom BV) namens BNL

1. Opening

Een voorstelronde omdat er meerdere nieuwe deelnemers aan dit overleg zijn. Petra excuseert Nick van Tiggelen wegens ziekte evenals Dion van Oers.

2. Omgevingsvisie gemeente Bergen op Zoom

Bij dit agendapunt kwamen meerdere zaken over omgevingsmanagement, woningbouwversnelling, plancapaciteit, de Woondeal en de ambities op het gebied van Biobased bouwen ter sprake.

Wethouder Joey licht de focusprojecten toe. Dat zijn er nu 5:

- Bravis (vertrekt naar Roosendaal – aandacht voor achterblijvende kwetsbare wijk)
- diverse projecten van Stadlander
- Plein 13, 1500 woningen – masterplan is gepresenteerd aan gemeenteraad
- Waterfront, integraal PvE – van 1800 naar 600 woningen (WoKT subsidie)
- Westersingel, integraal PvE – ook brandweer en koepelplaats
- Vredelust ligt even stil – nieuwe gesprekken met GGZ nodig

In totaal heeft gemeente 2800 woningen (harde en zachte plannen). De focusprojecten gaan zeker gerealiseerd worden. Joey informeert of de gemeente nog kansen mist om de woningmarkt (meer dan de 5 focusprojecten) op te pakken. Marktpartijen zien wel meerdere concrete plannen en zijn daar blij mee. Beter enkele concrete plannen dan gokken op veel zachte plannen. Sabrina geeft aan dat planvorming nu eenmaal erg lang duurt. **Tijdens de bijeenkomst van 3 december zal ook getracht worden op te halen hoe we (samen) toch kunnen versnellen.**

Met name in Halsteren wordt naar uitbreidingsmogelijkheden (straatje erbij) gezocht.

Wethouder Hans Peter benoemt dat met woningbouw ook de achterstand in de riolering en het wegenonderhoud gemoeid is. Het mobiliteitsbudget is opgehoogd naar 16 mio. Er zijn ook veel werkzaamheden op meerdere plekken in de stad gaande. De gemeente heeft meerdere vacatures op de mobiliteitsafdelingen (capaciteitstekort).

De gemeente heeft ingezet op omgevingsmanagement. Er zijn 3 nieuwe medewerkers gestart. Herijking van het mobiliteitsbeleid ligt nu ter inzage (<https://www.bergenopzoom.nl/mobiliteitenparkeren>). Hierin zit ook parkeernormen in relatie tot gebouwen.

Verslag bouw- en infraoverleg met de gemeente Bergen op Zoom



Waar mogelijk wordt gebruik gemaakt van de standaard anterieure overeenkomst. Op de website BOZbouw.nl is per project te vinden wie de vaste projectleider is. Sabrina is opdrachtgever voor alle focusprojecten. De gemeente maakt gebruik van Shinto Labs volgens afspraak met de Provincie. Daarnaast oefent de gemeente oefent met parallel plannen. Ook bij afdeling RO heeft de gemeente een capaciteitstekort. Er wordt met

Stadlander veel samengewerkt om projecten vlot te trekken (niet vanuit versnellingstafels, maar lokaal opgepakt).

Er is behoefte aan duidelijke overheidsbeleid voor wat betreft stikstof. Men is nu erg veel tijd kwijt aan invullen van subsidieformulieren en lijstjes/overzichten. In dit kader meldt Petra het **programma STOER en zal de presentatie van onze landelijke beleidscollega hierover meesturen**. Onze lobbycollega's volgen dit nauwlettend en hebben voor de verkiezingen en straks ook de gemeenteraadsverkiezingen input aangeleverd om regeldruk te verminderen.

Voorts zijn de Nota van Ruimte vanuit het Rijk en de Woondeal even genoemd. De ambitie voor de bouw van tijdelijke/flexwoningen is vrij laag en naar beneden bijgesteld. Ook Stadlander gaat voor langdurige woningbouw.

Voor wat betreft de ambities Biobased bouwen: er heeft in 2024 een symposium plaatsgevonden die de aanzet heeft gegeven tot de vorming van een Business community. Dit plan is er nog altijd. De gemeente heeft onlangs het SEB-convenant ondertekend. Greg benoemt het onderzoek dat nu door Witteveen+Bos wordt uitgevoerd 'uitvraag duurzame ontwikkeling', waarbij veel stakeholders bevroegd worden (waaronder Bergh Bouw/Maikel). Verwacht wordt dit onderzoek eind van het jaar af te ronden. De gemeente hoopt uit dit onderzoek adviezen te krijgen die doorvertaald kunnen worden in beleidsregels.

Marktpartijen geven aan dat zij nog weinig terug zien qua duurzaamheid in het aanbestedingsbeleid. Stikstof en ambtelijke capaciteit blijven lastige issues voor de gemeente.

Petra haalt aan wat zij qua aanbestedingsbeleid heeft opgehaald bij het Aanbestedingsinstituut: **Duurzame gunningscriteria** worden nog niet veelvuldig gevraagd. De criteria bestaan voornamelijk uit plan van aanpak en emissie. De gemeente scoort dan ook niet hoog in de top 25 duurzame aanbesteders. Slechts 1 van de 7 aanbestedingen kent een duurzaam gunningscriterium en in 3 aanbestedingen is geen enkel duurzaam kenmerk aangetroffen. Er worden veel traditionele contracten en vaak zijn dat raamcontracten. Geen bouwteams en geen geïntegreerde contracten waarin de ondernemer bijdraagt aan de totstandkoming van het ontwerp en de engineering. Ook werd de tip meegegeven dat raamovereenkomsten ook opgedeeld zouden kunnen worden in percelen en daarmee bijv. gegund aan meer dan één ondernemer.

Het [Aanbestedingsinstituut](#) (Jos van Alphen) kan altijd geraadpleegd worden. BNL kan partijen met elkaar in contact brengen. Ook worden de bijeenkomsten met Inkoopbureau Wij zijn Karel aangehaald. De gemeente mag hier uiteraard bij aanschuiven en ervaringen van Karel, marktpartijen en BNL uitwisselen en van elkaar leren.

Overigens krijgt de gemeente ook de complimenten dat ze SROI meenemen en belonen in de uitvraag.

3. **Verduurzaming gebouwde omgeving**

Hoe het proces van de verduurzaming verloopt, wat er nodig is van marktpartijen, de energietransitie en netcongestie worden besproken.

Er wordt hard gewerkt aan de realisatie van nieuwe verdeelstations. In Halsteren centrum is men ook bezig met verstevigen van het net. Voor Plein 13 heeft de

Verslag bouw- en infraoverleg met de gemeente Bergen op Zoom



gemeente een uitdaging met 1500 woningen. Sommige delen op deze locatie hebben een bestaande aansluiting. Mogelijk dat toch ook voor de focusprojecten nu alvast aansluitingsaanvragen ingediend kunnen worden (parallel lopend aan het vergunningstraject).

Fransie benoemt dat inzet van emissieloos materieel niet altijd mogelijk is, mede vanwege gebrek aan elektriciteit. Ook wordt de suggestie meegegeven om de aansluiting door opdrachtgever (in een eerdere fase van het project al) te laten regelen en dat er met partijen onderling gesproken kan worden over het delen van de risico's. Biedt wanneer je emissieloos uitvraagt, ook wel de mogelijkheid van elektriciteit.

Wethouder Hans Peter geeft aan dat voor (drink)wateraansluiting hetzelfde geldt. Nuttig om in je planvorming al rekening mee te houden (en mogelijk ook parallel plannen). De gemeente is bezig met de 'Leidingweg' = aardgasleiding ombouwen tot waterstof voor aansluitingen in Woensdrecht en Bergen op Zoom). Brabantwater en Evides zijn flink aan het investeren in dit gebied.

4. **Omgevingswet en Wkb**

Bijzonderheden te melden over het verloop met de Omgevingswet en de Wet Kwaliteitsborging?

Dit onderwerp was een vast agendapunt sinds de inwerkingtreding van het digitaal stelsel en de Wkb gevolgklasse 1. Jonna heeft dit scherp en in principe loopt dit.

5. **Infrastructuur en openbare ruimte**

Bij dit agendapunt is de planning van infrastructurele projecten in het kader van continuïteit en kwaliteit, beheer en onderhoud besproken. Ook de Kaderrichtlijn Water.

Er wordt gerapporteerd in een monitor, het Raadsinformatiesysteem. Via het concernbericht is alles **te volgen: www.bergenopzoom.nl/gemeenteraad**

Ico Goedhart, manager Openbare Ruimte verzorgt alle tenders.

Projecten die gepland staan, uitvoeringsplan meerjareninvesteringen. 1^e jaar definitief, jaar erna indicatief. Eerste jaar 9 mio, eerst ringwegen, erna in de stad en dorpen (verhoging naar 16 mio). Structureel 7 mio, richting 10 mio en verder omhoog. Zodra een plan tot project wordt, wordt iedereen geïnformeerd. Afdeling Openbare Ruimte is bezig het achterstallig onderhoud aan het wegwerken.

2 Miljard aan assets in eigendom. Houden vast aan 1,3% om instandhouding goed te kunnen doen.

Maatschappelijk vastgoed: > 100 panden in bezit. Onlangs herijkt en goedgekeurd door de Raad. Onderhoud: gemiddeld 2,4 mio groot onderhoud mee gemoeid.

3 sectoren:

- 'gewone' vastgoed, monumentale en installatie onderhoud

Dit zijn veelal raamcontracten. Deze ontzorgen de gemeente. Niet monumentale panden worden volgend jaar aanbesteed.

Voor wat betreft strategisch vastgoed komen er ontwikkelingen aan (gemeente wil hier meer grip op krijgen). Overig vastgoed kan eventueel afgestoten worden.

De gemeente wil een routekaart Verduurzaming gemeentelijke vastgoed uitrollen.

Daarbij is het Klimaatakkoord van Parijs uitgangspunt, in 2050 Co2 neutraal. Ere wordt gekeken naar combinaties met groot onderhoud.

De gemeente heeft de Kaderrichtlijn Water in beeld. Waterketen: samenwerking met meerdere gemeenten in West-Brabant. De norm wordt niet gehaald.

Het fietspadenonderzoek ([link naar publicatie/Noord-Brabant](#)) heeft plaatsgevonden om inzicht te krijgen in hoeveel km fietspaden wegdelen zijn die gedeeld worden met andere weggebruikers (automobilisten of fietspaden naast parkeervakken etc.). Ter

Verslag bouw- en infraoverleg met de gemeente Bergen op Zoom



attendering op meer veiligheid voor drukke fietspaden. In Bergen op Zoom is er best veel km aan smalle fietspaden.

De snelfietsroute langs de A58 wordt genoemd. Deze wordt nog verder doorgetrokken en er komt verlichting. In de mobiliteitsvisie van de gemeente krijgt fietsen ook een rol (WoTK subsidie).

6. **Bijeenkomst Bouwend Nederland – Bergen op Zoom 3 december 2025**

Gemeente en marktpartijen-relaties in gesprek over de bouwopgave en toekomstige plannen/projecten van gemeente Bergen op Zoom (verwachtingsmanagement).

Ook bedoeld om tijdens de workshops input op te halen bij marktpartijen. **Tip om de tekst in de uitnodiging hier nog enigszins op aan te passen.** Uitnodiging staat verder klaar. Zal na akkoord gemeente verzonden worden.

7. **Rondvraag en sluiting**

Maikel: Er is niet gesproken over de bedrijventerreinen. Joey licht toe dat er een PVA voor De Schans ligt. Daar kijken ze ook naar woningen (grondruil). De gemeente hoopt bedrijven te verleiden om uit Halsteren om naar De Schans te gaan. De collega's Hopmans en Pals zijn hiermee bezig.

Wethouder Hans Peter benoemt nog dat er op termijn windmolens in de polder zullen komen. In Grote Oogst moet een verduurzamingsslag plaatsvinden. Lage Meren zit in het plan voor Stationsomgeving. Hier wordt ook nagedacht over huisvesting.

Joey haalt nog onderwijshuisvesting aan. Er komt een nieuwe school in Gageldonk, de gemeente is hier opdrachtgever voor. Marktpartijen uiten hun ongenoegen over de vorige aanbesteding voor De Grebbe. De uitvoering ligt nu bij een niet regionale aannemer. De gemeente vraagt tip hoe de uitvraag ook zou kunnen plaatsvinden dan. Kortom: geef tips over wat in de uitvraag Integraal huisvestingsplan voor scholen meegenomen zou moeten worden. **Bouwend Nederland kan hier wel handreikingen voor doen en goede voorbeelden bij zoeken.**

Er is niet gesproken over een nieuwe datum voor het volgend overleg. Het secretariaat van BNL regio Zuid zal hiertoe t.z.t. actie ondernemen. Eerder is wel afgesproken dat dit bij De Kok Bouwgroep aan de Westersingel zal plaatsvinden.