

# Verlag van het bouw- en infraoverleg met de gemeente Rucphen



**Locatie:** Gemeentehuis Rucphen  
**Datum:** 6-11-2024  
**Tijdstip:** 09.30 – 11.00 uur  
**Aanwezigen:** Wethouder René Lazeroms (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening)  
Wethouder Martijn Gijzen (Fysieke leefomgeving en Mobiliteit)  
Jan Willem Stoop, gemeente Rucphen  
Jan Oomen, Gebr. Oomen namens BNL  
Bart Nouws, Bouwbedrijf Nouws namens BNL  
Bianca Valentijn, BC Bouw namens BNL  
Johan de Krom, de Krom B.V. namens BNL  
Joris Martens, Van Agtmaal namens BNL  
Petra Landmeter, BNL  
Beatrice Dormans, BNL

## 1. Opening

Wethouder Lazeroms opent het overleg. Jan Willem Stoop, sinds 1 september manager BRO, woont dit overleg voor het eerst bij. Het verslag van de vorige keer wordt doorgenomen. Geen opmerkingen. We starten met punt vier aangezien de infrabouwers in verband met vervolgspraken eerder dienen te vertrekken.

## 2. Woningopgave gemeente Rucphen

Binnen gemeente Rucphen zijn medio dit jaar verschillende bestemmingsplannen vastgesteld voor een aantal projecten (harde en zachte plancapaciteit). Ongeveer 150 woningen. Aantal plannen onherroepelijk geworden (voormalige Rabobank, 34 app), Rozenkwartier Sprundel (52 app) en Hoefstraat West (14 won - grenzend aan landbouw soms problemen met spuitzones – beroep).

Rucphen heeft ca. 20 woningen opgeleverd. Bezig met afwerken hausse van vorig jaar. Nieuwe omgevingsplannen worden niet ingediend. Komt ook door de BOPA. Verwachting dat de woningbouw volgend jaar weer een impuls krijgt.

Verwachting dat de Omgevingsvisie 2.0 in december gereed is en in mei 2025 wordt vastgesteld door de gemeenteraad. (rekening gehouden met blik op 2040). Volkshuisvestingsprogramma is in de maak. **Voor de presentatie daarvan zullen ook de marktpartijen worden uitgenodigd (11 november). Jan Willem stuurt de uitnodiging rond (ACTIE).**

Rucphen werkt met een intake omgevingstafel, waar plannen één keer worden behandeld. BNL en marktpartijen hebben graag meer inzicht in de hoe die Omgevingsvisie 2.0 eruit ziet en de vooruitzichten voor de woningbouw 2025. Capaciteit gemeente in relatie tot doorlooptijd blijft aandachtspunt, liever vast dan inhuur (vergunning gebeurt binnen max. tijd van 8 weken), focus ligt op afwerking.

Verder vragen we aandacht voor borgen lokaal werk. Er is aandacht voor betaalbaar wonen (NHG355 30-4-30). Herijking tot 230 is 530 (minimale grens) woningen. Dat gaat de gemeente halen.

## 3. Verduurzamingsopgave

Hoe kunnen we onze leden positioneren in de verduurzamingsopgave van het gemeenschappelijk vastgoed. Is er een wijze van aanbesteden (raamovereenkomst of anders?) Martijn namens Rucphen: Wordt in twee fases gerealiseerd. Fase1 is afgerond, betrof kleine maatregelen gemeentelijke gebouwen zoals vervangen LED etc. Voor uitvoering fase 2 is onderzoek naar de staat van de gebouwen afgerond. Daarin dienen keuzes gemaakt te worden waar al dan niet in geïnvesteerd wordt (Q1 2025).

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



Gebruiken een matrix om functie van gebouwen vs maatregelen te beoordelen. Ook samenvoeging functies wordt bekeken (zoals bijv. de school in Zegge). Komt erna op de markt. Duidelijk is dat Agora gemeenschapshuis blijft.

Woningen > in het kader van de NIP-gelden het plan om energielabels op te trekken. Thuisvester zet al goede stappen. Alle woningen B-label. Dit geldt niet voor de particuliere woningen. Isoleren is key, maar Wet Natuurbescherming Flora en Fauna vertraagt. Samen met vijf andere gemeenten SMP opstellen, waardoor pre pre gestart kan worden met NIP. Per kerkdorp bekijken welke inwoners ambassadeurs kunnen zijn (vliegwielen).

Martijn geeft aan dat focus en op isolatie en op zonnepanelen en warmtepompen ligt. Het regionaal loket voor particulieren gaan open zodra er groen licht van de Raad op het SMP is. Voor particuliere woningen ontstaan dus kansen voor lokale aannemers (niet alleen naar installatiebedrijven kijken).

Zijn er mogelijkheden om vanuit de gemeente de flora en fauna vrij te maken voor een hele wijk? SMP is voor hele gemeente, flora en fauna onderzoek is meer individueel.

Er wordt gewerkt aan een richtlijn circulair bouwen in de regio west Brabant (mogelijk cafeteria-model. Fijn als er naar eenduidigheid/standaard wordt gekeken en de markt hierin betrokken wordt. [Petra zoekt Jan-Willem op in verband met de bijeenkomst in januari 2025 met Breda Circulair, Cirkelstad Breda en de Energiecampus \(ACTIE\)](#).

### 4. Infrastructurele werken

Marktpartijen bieden aan de markt te betrekken bij de keuze voor wijze van aanbesteden (ook met het oog op capaciteit). Markt kan meedenken in ontwerp en voorstellen indienen. Als voorbeeld noemt Johan een rekenvergoeding voor project flexwoningen en aanleg weg in Etten-Leur. Aannemer kan de werkwijze en prijs voorstellen/indienen. "Bestel gewoon een weg bij de aannemer!". Denk aan anders aanbesteden of een bouwteam optuigen. Open en transparant naar elkaar, al in prijsvormingsfase.

Op 19 november vindt er een vervolgbijeenkomst met Inkoopbureau Wij zijn Karel plaats, waar het ook over bouwteamvormen gaat. Gemeente is daarbij aanwezig.

Voor wat betreft verduurzaming binnen de uitvraag: Wat kan de markt wat de overheid zou kunnen uitvragen? SEB convenant/ ingroeimodel van Eindhoven. Roosendaal gebruikt dit en vult Excelsheet voortdurend aan. Zij geven ook een korting/bonus voor inzet elektrisch materieel. Bouwend Nederland en marktpartijen bieden aan hierbij te kunnen helpen. Beatrice benoemt dat het voor de markt prettig is wanneer er investeringsperspectief is (eenduidig met andere gemeente). Ondertekening van het SEB convenant geeft al een signaal naar de markt. Gemeente is zelf al begonnen met aanschaf elektrische voertuigen. [Beatrice stuurt informatie over de SPUK gelden naar Martijn \(en toelichting verschil Jetten-gelden\) \(ACTIE\)](#). Deze gelden kunnen de meerkosten voor gemeenten dekken bij inzet elektrisch materieel. Voorstel om naar de laadinfrastructuur te kijken. Installateurs weten mogelijk waar grote laadplaatsen bij de grotere bedrijven zijn.

Jan-Willem heeft hier enige ervaring mee, met grotere werken. Overwogen kan worden om vanuit het Inkoopplan 2025 een kleiner werk er als pilot uit te lichten (**OVERWEGING**). Voorstel om dit in DE6-verband te bespreken. Eindhoven zou daar kunnen 'optreden'.

Gemeente zeg best veel in op klimaatadaptief werken (positief v.w.b. rioolbuizen).

[Attending verder op: 11 maart 2025 symposium gemeente Eindhoven over schoon en emissieloos uitvoeren \(interessant voor opdrachtgever - inkoper - markt\)](#).

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



### 5. Arbeidskrachte / onderwijs

Met dit onderwerp doelden wij op initiatieven met betrekking tot het stimuleren van jongeren tot werk (in de bouwsector). Voorheen veel contact en initiatieven op het Munnikenheide College. Gemeente staat er positief tegenover om iets bij te dragen en kan bijvoorbeeld ruchtbaarheid geven aan de Onderwijsdag van de Bouw 2025 in Breda, waar ook de scholen uit de ruime omgeving voor worden uitgenodigd. [Petra deelt de uitnodiging zodra die voor kerst naar de scholen wordt verstuurd \(ACTIE\)](#).

### 6. Rondvraag

- Bart stuurt Rozekwartier dezelfde dag nog in (beeldkwaliteitsplan in goedgekeurd)
- Bart vraagt of gemeente spelregels kan meegeven aan St. Borgesius bijvoorbeeld voor de aanbesteding van de nieuwe school in St. Willebrord. Het betreft een Europese aanbesteding, 13 mio. Maar ook bij kleinere school Vinkenbos hoopte hij op meegeven spelregels om lokale aannemers te betrekken. Eisen soms niet in verhouding.
- Bianca: WMO verbouwing uitvraag. Geen lokale aannemer voor uitgenodigd. Thuisvester zit dit in een raamcontract. Gemeente is geen eigenaar van de woning, dus Thuisvester bepaalt. Gemeente schrijft niet voor dat lokale aannemers moeten worden betrokken. WMO vereist meerdere offertes, dat maakt het moeilijk voor aannemer die het huis al aan het bouwen is en die verbouwing meteen wil meepakken.
- [Afgesproken wordt in het vervolg 1x per driekwart jaar te vergaderen. Bouwend Nederland neemt hiertoe het initiatief \(ACTIE\)](#)