

Verslag van het bouw- en infraoverleg met de gemeente Waalwijk



Locatie: Gemeentehuis Waalwijk, vergaderruimte 1.52

Datum: 15-5-2025

Tijdstip: 10:00 – 11:00

Aanwezigen:

- Wethouder Ad de Jong, Bouwen en Wonen, Mobiliteit en Verkeer, gemeente Waalwijk
- Nancy Wester, directeur Vitale Stad, gemeente Waalwijk
- Emiel Knoop, afdelingsmanager Ontwikkeling en Beleid Leefomgeving, gemeente Waalwijk
- Jorien Dumoulin, accountmanager bedrijven, gemeente Waalwijk
- Rein Croonen, directeur De Wit Drunen, namens Bouwend Nederland
- Erwin Muijs, directeur Van Den Elshout & De Bont, namens Bouwend Nederland
- Alexander Hoefnagel, directeur Hoefnagel Totaalbouw, namens Bouwend Nederland
- Nick van Tiggelen, adviseur Markt en Overheid, Bouwend Nederland regio Zuid

1. Opening

- Vaststellen agenda
- Voorstelronde

2. Algemene punten

- Nancy geeft aan dat de gemeente Waalwijk net als andere gemeenten kampt met bezettingsproblemen en dat dit de gemeente remt in haar ambities. Emiel vult aan dat er een trouwe vaste kern van medewerkers is, maar dat vooral de jeugd wat minder honkvast is; vaker doorstroomt.
- Rein vraagt of de gemeente veel gebruik maakt van zzp'ers. Emiel geeft aan dat dit meevalt. De gemeente is al langere tijd bezig om zzp'ers uit te faseren en ze te bewegen om in loondienst voor de gemeente te komen werken.
- Alexander ziet dat er veel Havo-scholieren naar het MBO gaan. Jorien geeft aan dat er vanuit de gemeente warme contacten zijn met de lokale HAVO. Nancy vraagt hoe BNL hierop inspeelt. Nick legt uit dat we een collega in dienst hebben die zich specifiek bezighoudt met onderwijs en arbeidsmarkt. Daarbij geeft hij een korte uitleg over de rol van Karin Oomen. Rein vult aan, benoemt de rol van het O&O-fonds. Wethouder De Jong geeft aan dat hij ziet dat jongeren steeds vaker voor technische beroepen kiezen. Rein geeft aan dat het goed zou zijn om meer in te zetten op Havo-scholieren. Nick vertelt over Havo-P en de inspanningen die we daarop leveren. Wethouder De Jong vindt het fijn om te zien dat er zoveel mooie projecten en samenwerkingen lopen. Nick brengt Jorien in contact met collega Karin.
- Alexander ziet dat dat werknemers bij externe RO-bureaus ontslag nemen omdat ze de omgevingswet te ingewikkeld vinden. Erwin benoemt dat algemene regeldruk ook voor medewerkers een afknapper is. Wethouder De Jong vertelt dat men ook in Den Haag begint te zien hoe belastend de transitie naar de omgevingswet is. Waalwijk doet samen met de provincie en de omgevingsdienst een poging om een tussenstap te bieden.
- Na goedkeuring door de Raad van State in februari gaat de Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat (GOL) een nieuwe fase in. Wethouder De Jong geeft aan dat iedereen blij en opgelucht was met de RvS-uitspraak. Nancy vult aan dat er vanavond een openbare raadsinformatieavond plaatsvindt. Gesprekken die op pauze stonden zijn inmiddels weer opgestart, onder andere met aannemers, de provincie en gemeente Heusden. De GOL is een belangrijk project voor de ontwikkeling van Waalwijk en wordt als zodanig behandeld.
- Rein vraagt een toelichting op de grond die er wordt uitgegeven. Nancy geeft aan dat de randweg en rondweg kunnen worden aangelegd. Erwin heeft de randweg aangenomen. Daarnaast is er ongeveer 70ha bedrijventerrein uit te geven. Emiel vult aan dat de rechtszaak m.b.t. de natuurvergunning betekent dat we nog moeten wachten op de gerechtelijke uitspraak.

Verslag van het bouw- en infraoverleg met de gemeente Waalwijk



- Alexander vraagt of netcongestie hier een rol speelt. Emiel geeft aan dat dit zeker speelt en dat de gemeente hier twee medewerkers op heeft zitten om het te ondervangen en stroomlijnen. Erwin deelt zijn ervaring, ook hij moet zeker twee jaar wachten op een verzwarende. Alexander waarschuwt m.b.t. delen dat dit ertoe kan leiden dat je in moet leveren, wat een ongewenste prikkel is. Alexander merkt op dat Enexis bedrijventerreinen op dezelfde manier zou moeten bedienen als ze dat met grote bedrijven doen. Grote bedrijven lijken nu beter te worden gefaciliteerd dan bedrijventerreinen. Rein deelt zijn ervaring dat het lastig is om met Enexis afspraken te maken.
- Wethouder De Jong deelt dat er met betrekking tot een nieuwe school ook veel hinder is van netcongestie. Er moeten verregaande afspraken worden gemaakt over de spreiding van het energiegebruik.

3. Woningopgave gemeente Waalwijk

- De gemeente Waalwijk heeft in de Woondeal een opgave van 1.180 woningen toebedeeld gekregen. De samenwerking met GS is goed en Waalwijk is optimistisch over de komende jaren. Plannen maken lukt goed, maar in de uitvoering loopt men echter wel tegen beperkingen aan. Vanwege de ligging tussen twee N2000-gebieden speelt stikstof een grote rol. Nick vraagt of beroep- en bezwaarprocedures in Waalwijk ook voor hinder zorgen. Wethouder De Jong geeft aan dat dit hem een doorn in het oog is. Hij doelt daarbij niet op bezwaarmakers die integer in de wedstrijd zitten, maar specifiek op stichtingen aan de andere kant van het land die woningbouw in Waalwijk frustreren. Emiel geeft aan dat dit soms voor twee jaar vertraging zorgt. De deelnemers zijn het erover eens dat de rechten van bonafide bezwaarmakers moeten worden gewaarborgd, maar dat het begrip "belanghebbende" smaller moet worden ingekaderd.
- Met betrekking tot sociale huurwoningen zit Waalwijk momenteel op de gewenste 30%. Er zijn echter wel zorgen voor de toekomst. Woningbouwcorporatie Casade trekt momenteel flink aan de rem. Wethouder De Jong geeft aan dat woningbouwcorporaties moeite hebben om kleinere projecten rendabel te krijgen. Corporaties hebben bij de gemeente de wens uitgesproken om in een zo vroeg mogelijk stadium te worden betrokken, zodat ze waar nodig (bij) kunnen sturen op haalbaarheid.
- Rein geeft aan dat gemeente Heusden zelf naar de lokale woningbouwcorporatie gaat met plannen. Alexander geeft aan dat er in Heusden wordt gewerkt met een vereveningsfonds. Wethouder De Jong licht toe dat Waalwijk dit ook wil en hier momenteel samen met gemeente Dongen aan werkt. De verwachting is dat dit binnen een paar maanden geregeld is. Daarnaast worden er gesprekken gevoerd met de andere gemeenten waar woningbouwvereniging Casade aanwezig is.

4. Beleid en aanbesteden

- Het aanbestedingsbeleid van de gemeente is meteen gepubliceerd door de gemeente, nadat men in onze agenda had gelezen dat dit nog niet beschikbaar was op de website.
- Het MKB komt in het nieuwe aanbestedingsbeleid sterk naar voren, men heeft de ambitie om actief lokale bedrijven te werven. Er is recent een informatieavond geweest om ondernemers voor te lichten over het inkoopbeleid. Wethouder De Jong geeft aan dat iedereen die aangesloten is bij ondernemersvereniging hiertoe een uitnodiging heeft ontvangen. Ook voor voorlichting zijn de lokale ondernemersverenigingen een belangrijk kanaal. Erwin geeft aan dat de inkopers in zijn ervaring geen specifieke kennis en ervaring hebben op het gebied van infra, maar het desondanks wel goed doen.
- In relatie tot de drempelbedragen in de Gids Proportionaliteit geeft Emiel aan dat de gemeente heeft gekozen om wat "oranje is groen te maken". Daarmee zijn de drempels opgehoogd ten aanzien van het oude aanbestedingsbeleid, maar is niet afgeweken van de Gids Proportionaliteit. Erwin ziet dat er soms weinig inschrijvers zijn op werken. Hierbij benoemt hij dat de selectie-eisen soms beperkend kunnen werken. Hij verduidelijkt dat hij hier zelf geen last van heeft, maar denkt dat het vooral voor MKB'ers een drempel opwerpt.

Verslag van het bouw- en infraoverleg met de gemeente Waalwijk



Hij benoemt hoe belangrijk het is dat inkopers bewust zijn van de krappe inframarkt en hier adequaat op inspelen.

- Waalwijk heeft het SEB-convenant ondertekend. Emiel geeft aan dat dit voortkomt uit ambitie, maar ook uit noodzaak. Zoals eerder gezegd is stikstof in deze regio een groot knelpunt. Erwin noemt een voorbeeld van een werk waarin gewerkt wordt met MKI. Dit zorgt in zijn ervaring voor een ingewikkelde aanbesteding; maakt het voor zowel aannemer als gemeente erg complex. Daarnaast noemt hij een voorbeeld van Etten-Leur, waarin het "Eindhovense model" is toegepast. Dit was minder complex en belastend. Rein beaamt dat complexiteit kostenverhogend werkt en opdrachtnemers ervan weerhoudt om zich in te schrijven op opdrachten. Nancy geeft aan dat ze maar beperkt ruimte heeft om gevolg te geven aan dit signaal. Waalwijk wordt als overheid geacht om haar rol te pakken en duurzaamheid te stimuleren.
- Erwin geeft aan dat hij zelf SEB-materieel aanschaft en dit aan onderaannemers ter beschikking stelt. Alexander benoemt dat netcongestie ook een praktische beperking vormt voor de toepassing van SEB. Wethouder De Jong geeft aan rationeel en genuanceerd in de discussie te staan en graag op kansen en beperkingen te worden geattendeerd.

5. Verduurzamingsopgave

- Emiel geeft aan dat er van de 87 gebouwen 60 worden verduurzaamd. Deze plannen worden echter belemmerd door netcongestie. Daarnaast verandert de markt snel; kosten lopen op, waardoor plannen regelmatig moeten worden bijgesteld.
- In relatie tot het ondersteunen van inwoners en ondernemers bij de verduurzaming van hun vastgoed, heeft de gemeente een digitaal loket. Daarnaast is er veel voorlichting te vinden op de website duurzaamwaalwijk.nl
- Wethouder De Jong vult aan dat inwoners tegen aantrekkelijke voorwaarden en lage rente geld kunnen leven t.b.v. de verduurzamingsopgave.

6. Infrastructurele werken

- Gelet op de tijd zijn de deelnemers het er over eens dat deze onderwerpen gedurende het gesprek voldoende zijn besproken. De gemeente is zich zonder meer bewust van de krapte op de infra-markt en het belang van publiek-private samenwerking.

7. Rondvraag en benoemen acties

- We spreken af om in dezelfde periode volgend jaar weer een GBIO te plannen.
- Wethouder De Jong geeft aan dat hij openstaat voor contact: *"Weet me te vinden!"*