

# Verslag bouw- en infraoverleg met de gemeente Bergen op Zoom



**Datum:** Donderdag 25 januari 2024  
**Tijdstip:** 10.00 – 11.00 uur  
**Locatie:** Stadskantoor Bergen op Zoom  
**Aanwezigen:** - Wethouder Joey van Aken, wonen en volkshuisvesting  
- Johan van Beek, projectleider stedelijke vernieuwing  
- Peter van Delft, manager vastgoed grondzaken en civiel ruimtelijk  
- Mark Maasdam, wijktransitie manager  
- Hannah Krutzen-Van Eersel, programmamanager energietransitie  
- Robbert van de Sande (de Kok Bouwgroep) namens BNL  
- Fransie van de Tonnekreek (Dura Vermeer) namens BNL  
- Petra Landmeter, BNL afdeling Brabant Mid-West  
- Beatrice Dormans, BNL regio Zuid

## 1. Opening

## 2. Omgevingsvisie gemeente Bergen op Zoom

*In de maand juni is de Omgevingsvisie vastgesteld door de gemeenteraad. Naast bouwen biedt deze visie ook koppelkansen voor andere opgaves. Graag horen we hoe de nieuwe Omgevingsvisie eruit ziet.*

### Woningbouw

Peter geeft aan dat men vanuit grondzaken bezig is met welke plekken men binnen de gemeente aan de slag wilt. Daar worden thans interne gesprekken over gevoerd (geen participatie). Hij tipt de deelnemers om de gemeente website in de gaten te houden om ook aan tafel te kunnen schuiven. Voor specifieke projecten kunnen marktpartijen contact opzoeken. Nu een viertal grote projecten. Er is nu een overzicht/planning in de maal van alle 90 ontwikkelingen binnen de gemeente en in welke fase die ontwikkelingen zich bevinden. Corporaties, gemeenten en netbeheerder zien dan ook wat er op de rol staat. En het betekent tevens dat de lijnen korter worden aangezien ieder project een gezicht krijgt. Er zijn (nog) geen vaste contactpersonen maar daar is de gemeente drukdoende mee.

De wethouder geeft aan dat er eerst alleen de focus lag op woningbouw maar men heeft nu een overkoepelend programma: DEK (Duurzaamheid, Energietransitie en Klimaat). Het programma volgt de doelstellingen van Den Haag en van Europa. Het gaat over een meer integrale aanpak van bouwen en alle zaken die daarbij komen kijken. Netcongestie, circulair bouwen, biodiversiteit en bijvoorbeeld de isolatie van woningen. Hierin komt ook de mobiliteitsvisie terug want bij het realiseren van woningen is infra net zo belangrijk. Fijn dat dit wordt meegenomen want dan wordt dan komt ook in infraopdrachten meer voorspelbaarheid voor de markt en dat is ook echt nodig. In een volgend overleg wordt de wethouder Hans Peter Verroen (Mobiliteit o.a.) ook uitgenodigd. Er is binnen het DEK programma ook een programmamanager Wonen, daar het programma net gestart is, is ook het team nieuw. Behoefteligt er dan ook bij het delen van goede uit andere gemeenten. **Wanneer daar vragen over zijn dan kan altijd contact worden gezocht met Beatrice en Petra.**

Robbert geeft aan dat hij vastloopt op de bouwkosten. Hoe zijn deze financieerbaar? De producten passen niet meer en die moeten worden omgezet naar producten die wel passen. **Dat is ook een punt waar we verder over in gesprek met elkaar mogen gaan.**

De gemeente geeft aan dat men de dialoog voert op basis van biobased bouwen. Een project moet haalbaar zijn. Welke prioriteiten moeten dan worden gesteld. Op 23 april organiseert de gemeente Bergen op Zoom een symposium over Biobased bouwen.

# Verslag bouw- en infraoverleg met de gemeente Bergen op Zoom



Ook is die dag de lancering van de biobased business club. [Wij zullen de uitnodiging graag verspreiden onder onze leden.](#)

## 3. **Verduurzaming gebouwde omgeving**

Mark gaat vanuit zijn rol met de wijk aan de slag om gasloos te kunnen gaan. Men wilt de bewoners overtuigen maar het is geen verplichting. Dat bemoeilijkt. Bewoners hebben vaak de financiële middelen niet dus hoe gaan ze het dan financieren? De particulier kijkt naar rendement op de korte termijn. Het is een intensief proces en de gemeente maakt al gebruik van alle subsidieregelingen. De gemeente voert ook overleg met de energieleverancier om de tarieven naar beneden te kunnen halen. [Robbert geeft aan een aantal goede voorbeelden/initiatieven te hebben die hij zal doormailen aan Mark.](#)

## 4. **Omgevingswet en Wkb**

*De Omgevingswet is in werking getreden en daarmee ook de Wet Kwaliteitsborging. Wat verwacht de gemeente qua voortgang van bouwprojecten. Het is ook voor de gemeente een grote verandering. Hoe kunnen we elkaar hierin vinden en helpen.*

Sinds begin januari heeft de gemeente een projectleider voor participatieprojecten. Men ziet graag een uniforme werkwijze bij alle projecten v.w.b. participatie/Omgevingswet. [De wethouder biedt aan in hoeverre marktpartijen mee willen denken. Robbert en Fransie geven aan graag daarover mee te denken.](#)

## 5. **Infrastructuur en openbare ruimte**

Hierbij de toezegging van de markt (leden van BNL) dat zij graag meedenkt over economische plannen en participatie. De markt kan en zou graag eerder in het proces betrokken willen worden, omdat er veel kennis zit die al bruikbaar kan zijn in het voortraject. Afgesproken is ook dat de wethouder van Openbare Ruimte en Mobiliteit tijdens ons volgend overleg aansluit. Gezegd is al dat infra een heel belangrijke rol speelt in onder andere de woningbouwversnelling.

Ook is het [Aanbestedingsinstituut van Bouwend Nederland](#) onder de aandacht gebracht. Dan gaan we al dieper in op contract- en samenwerkingsvormen maar weet dat ook onze collega Jos van Alphen van dienst kan zijn voor de gemeente samen met marktpartijen en diens ervaringen op het gebied van goede samenwerkingen teneinde het beste resultaat. [Wanneer de gemeente hier graag meer over zou willen weten dan contact Petra of Beatrice die de juiste partijen kunnen samenbrengen.](#)

[Ook interessant om te benoemen is dat er op korte termijn \(april\) een bijeenkomst wordt georganiseerd voor de gemeenten in West-Brabant door 'Wij zijn Karel' en Bouwend Nederland waarbij we open het gesprek met elkaar voeren waar een ieder tegenaan loopt en hoe we elkaar daarin het beste kunnen ondersteunen. De datum en de uitnodiging volgen.](#)

## 6. **Acties benoemen, rondvraag en sluiting**

- Graag ziet de gemeente een diepgaander losstaand overleg van een dagdeel waarin we samen de te bespreken punten nog benoemen. Waar heeft de gemeente behoefte aan en hoe kunnen wij met de leden daar in faciliteren.

- Voor het biosbased symposium dat wordt georganiseerd op 23 april wilt de gemeente graag verder van gedachten wisselen naast ook de eerdergenoemde thema's van zowel gemeente als markt. Bouwend Nederland zal daartoe het initiatief nemen. Graag horen we wie we hierbij kunnen aanhaken vanuit de gemeente!

- Volgend overleg plannen we graag De Kok Bouwgroep aan de Westersingel.