

Verslag Gemeentelijk Bouw- en Infraoverleg Oisterwijk

Plaats:	Gemeentekantoor Oisterwijk
Datum:	21 september
Aanvang:	10.30 uur
Aanwezig:	Wethouder Eric Logister (Wonen) Jennifer Rama, coördinator ruimte Hans Wolfs, voorzitter afdeling Brabant Mid-West Mart van der Zanden, Aannemingsbedrijf van der Zanden Petra Landmeter, verenigingsmanager afdeling Brabant Mid-West Beatrice Dormans, adviseur Markt & Overheid regio Zuid
Afwezig:	Wethouder Anne Cristien Spekle (FEZ/Vervoer en Verkeer)

1. **Opening en voorstelronde**

De wethouder excuseert Anne Christien Spekle en tracht ook de onderwerpen aangaande infrastructuur zo goed mogelijk te belichten. Jennifer Rama, coördinator ruimte haakt aan.

2. **Vaststelling agenda**

3. **Woningmarkt/woonopgave**

De wethouder geeft aan dat we anders tegen bouwen aan moeten kijken met de opgave die we samen hebben. De omstandigheden zijn anders dan tijdens de Vinex nota. We zullen de ambitie samen flink hoog moeten leggen omdat er anders niets gaat gebeuren. We willen met ons allen een impuls op de woningmarkt.

In de provincie Brabant sterven er meer mensen dan dat er geboren worden maar wanneer de migratiecijfers daarbij worden opgeteld dan is de prognose 2,5 miljoen inwoners in 2040. De bouwopgave voor de gemeente is 960 woningen tot 2030 (90 woningen per jaar). De gemeente zet in op bouwen voor alle doelgroepen (senioren, gezinnen en jeugd). In de gemeente is er een oververtegenwoordiging aan gezinswoningen. Veel gezinnen uit Tilburg settelen zich in deze gemeente.

De ambitie van de gemeenteraad is groter dan gebaseerd op een onderzoek van Companen. Die ambitie is om tussen de 140 en 160 woningen per jaar te realiseren. Maar zegt de wethouder 'laten we Brabant niet verpesten met bouwen'. Laten we niet aaneen bouwen maar natuurgebieden tussen dorpen en steden respecteren. De gemeente zet in op verstedelijking en is met 19 andere gemeenten (van Oisterwijk tot en met Bergen op Zoom) in gesprek over een verstedelijkingsakkoord waarin men vanuit een integrale opgave werkt naar concrete oplossingen. Ook stelt men samen met Tilburg een gezamenlijke visie op die betrekking heeft op zes dorpen aan de oostkant van Tilburg. Hoe moeten deze dorpen eruit zien en hoe maken wij deze aantrekkelijker?

Ontsluiting, infra & mobiliteit worden ook integraal in deze gesprekken/ visies meegenomen.

Naast de opgave in nieuwbouw kent de gemeente ook een grote vervangingsopgave uit de jaren 60.

Hans stelt de vraag hoe de plannen passen in het tempo maken?

De wethouder stelt dat zorgvuldigheid belangrijk is. We moeten de provincie aan de voorkant meenemen en ook denken aan mobiliteit. En komen plannen er door bij de provincie en bij de gemeenteraad dan misschien nog niet bij de Raad van State. Denk aan parkeren en natuur. Het versnellen van procedures gaat nog niet zo snel.

De gemeente gaat wel een versnellingssteam inzetten waardoor procedures van zachte plancapaciteit naar harde plancapaciteit versneld worden. Er moet voorrang verleend worden aan goede plannen die passen bij de behoefte en de doelgroep. Alleen loopt men ook hier tegen de arbeidskrapte op. Principeverzoeken worden al naast de lat gelegd. Wanneer er een goed plan ligt dan moet daar capaciteit voor worden vrijgemaakt.

Naast de arbeidskrapte loopt ook de gemeente aan tegen de netcapaciteit. Ook dat zorgt voor de nodige vertraging. Hoe dan toch versnellen? Een oplossing is om plannen op te delen in kleine componenten. Wanneer akkoord dan wordt er doorgedaan naar de uitwerking van het volgende deelplan. Men wilt niet 30 jaar praten over één plan.

4. **Omgevingswet/Wkb**

Bouwend Nederland bereidt haar leden voor op de Omgevingswet en de Wet Kwaliteitsborging. Hoe gaat het met de voorbereiding en de implementatie hiervan binnen de gemeente? Is men er klaar voor in 2023.

Op basis van de besluitvormingen over de Omgevingswet worden de processen verder vormgegeven. Daarnaast dienen na de inwerkingtreding op 1 januari 2023 nog een aantal zaken geregeld te worden. Waaronder de actualisering van de Omgevingsvisie (uiterlijk gereed 31 december 2024) en het opstellen van het Omgevingsplan (uiterlijk gereed 31 december 2029). Het gaat iets doen met de capaciteit. Maar gemeente Oosterwijk is er klaar voor en hebben het DSO gekoppeld. Men weet dat het kan werken. Men vindt het ook een goede ontwikkeling dat de kwaliteitsborging wordt gedaan binnen de eigen gemeente. Enerzijds wordt het eigen werk gekeurd maar het wordt ook nog eens extern gekeurd. Men doet steekproeven of te zien of we het wel goed doen met elkaar.

Waar het gaat om handhavingsverzoeken zal er zeker in de eerste maanden goed met elkaar gesproken moeten worden wanneer er een dergelijk verzoek komt. Hoe ga je ermee om? De borger is de spil maar is niet in dienst van de gemeente. Het gaat ook om vertrouwen.

5. **Infrastructuur en aanbestedingsbeleid**

We zien dat de gemeente veel onderhands aanbesteedt (de laatste openbare aanbesteding voor een infrawerk dateert uit 2014). Wat zijn de ervaringen van de gemeente op dit vlak. Wij zijn benieuwd naar hoe duurzaamheid een plek heeft binnen het aanbestedingsbeleid en hoe hierop wordt gegund?

Collega Spekle is bezig met een visie op de openbare ruimte. Een van de speerpunten in de openbare ruimte is duurzaamheid. Deze speerpunten moeten landen in de beleidsstukken en in de bestekken zodat duurzaamheid wordt geborgd.

Men gebruikt SPARK in Den Bosch als kennisinstituut. Al in het ontwerp wordt nagedacht hoe je infra (duurzaamheid) toepast zodat geen haakjes meer nodig zijn in je inkoopbeleid. Duurzaamheid is dan geborgd in de bestekken.

Wanneer kunnen we de Visie Openbare Ruimte verwachten?

Men is nu een aantal stappen aan het zetten met de raad en laten partijen hierin meepraten. Eind december is de koers om het plan neer te leggen. Nu maken ze een aantal stappen met de raad en laten partijen hierover meepraten. Eind december is de koers om het plan neer te leggen. In Q1 van 2023 zullen de tranches uitgewerkt zijn.

Verduurzamingsopgave woningbouw

6. *Hoe worden de inwoners wegwijs gemaakt in het verduurzamen van hun woning en hoe ondersteunt de gemeente hen hierin?*

De vraag is vermeerderd dus er moet worden opgeschaald.

Corporaties geven niet mee. Aedes heeft meegegeven dat ze huizen gaan verduurzamen tot Label C. BENG zegt iets over de ambitie stelt de wethouder.

Verder worden er vanuit de Woonzorgvisie lokaal afspraken gemaakt en is men aan het praten over prestatieafspraken met corporaties. We kunnen ons niet meer verschuilen achter de verhuurdersheffing. Ook vanuit de RES worden er gesprekken gevoerd met de corporaties om investeringen naar voren te trekken. De gemeente kan dan werk maken van het individueel verduurzamen van woningbezit. Er is inmiddels een kwartiermaker aangesteld. In Tilburg is de kwartiermaker in gesprek over particulieren en dan komt die informatie ook naar Oisterwijk. Uiteraard attendeert men de inwoners ook zelf. Men heeft een energieloket maar de mensen weten het niet. De kwartiermaker wordt betaald door de Provincie aangezien de voorzitter van de RES regionaal Brabant energiearmoede als onderwerp heeft neergezet.

Note: in de VvE is geen geld weggezet voor verduurzaming.

Men maakt zich overigens wel zorgen over voldoende personeel om überhaupt te kunnen verduurzamen.

Ook spreken we nog kort over klimateadaptatie.

Men blijft als gemeente nadenken over hoe de natuur toegevoegd kan worden. Juist bij binnenstedelijk bouwen is het belangrijk groen te hebben O.a. tegengaan hittestress maar ook vitale leefomgeving).

Als laatste wordt er door Petra geattendeerd op de bouwhub die samen met Midpoint Brabant Circulair is opgericht in Tilburg. In Tilburg is men al aan het nadenken over tweedehands bouwmaterialen.

Zie in het de bijgevoegde link meer informatie.

<https://www.bouwendnederland.nl/vereniging/regios-en-afdelingen/regio-zuid/afdeling-brabant-mid-west/bouwhub-midden-brabant>

7. **Rondvraag en sluiting**

- Vanuit Bouwend Nederland wordt de handreiking gedaan om zeker een beroep op onze kennis te doen waar het gaat om aanbesteden en de vormen van aanbesteden op bijvoorbeeld het gebied van verduurzaming en samenwerking. Naast de kennis binnen de organisatie hebben onze leden enorm veel goede voorbeelden waaruit gepunt kan worden.
- De vraag wordt vanuit Bouwend Nederland gesteld of we een overleg als deze bijvoorbeeld ook samen met de gemeenten Goirle en Hilvarenbeek kunnen plannen. Voorkeur heeft het nu om het een op een te plannen. Eens per jaar.