

Verslag van het bouw- en infraoverleg met de gemeente Heusden



Locatie: Gemeentehuis Vlijmen, vergaderruimte Bakkersdam

Datum: 5-6-2025

Tijdstip: 16:00-17:00

Aanwezigen:

- Wethouder Johan Meesters, Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
- Wethouder Thom Blankers, Verkeer en Vervoer
- Hans Rompen, gemeente Heusden
- Monique van Geel, beleidsadviseur Wonen, gemeente Heusden
- Rein Croonen, directeur De Wit Drunen, namens Bouwend Nederland
- Erwin Muijs, directeur Van Den Elshout & De Bont, namens Bouwend Nederland
- Roel Sniijders, directeur Aannemingsbedrijf Sniijders, namens Bouwend Nederland
- Nick van Tiggele, adviseur Markt en Overheid, Bouwend Nederland regio Zuid

1. Opening

- Vaststellen agenda
- Voorstelronde

2. Algemene punten

- De gemeente geeft aan dat er geen klemmend personeelstekort is, maar dat het gebrek aan ambtelijke capaciteit nog wel in de weg staat van de doelstellingen. Vooral in het vergunningsproces ontstaat vertraging en heeft men behoefte om te stroomlijnen.
- Rein geeft aan dat de WKB beoogt te stroomlijnen en vraagt naar de ervaringen van de gemeente. Wethouder Meesters geeft aan dat de eerst ervaringen nu net binnen beginnen te komen. Daarnaast begint de gemeente nu de eerste ervaringen op te doen met parallel plannen. Nick verzoekt om ervaringen te delen zodra deze worden opgedaan.
- Roel vraagt of Heusden hiertoe samenwerkt met gemeenten die hierin al meer ervaring hebben. Monique geeft aan dat men informatie deelt met 's Hertogenbosch, maar dat men daar ook nog aan het inventariseren is. Daarnaast valt de gemeente terug op de implementatiecoaches die vanuit de provincie beschikbaar worden gesteld.
- In relatie tot de Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat (GOL) geeft wethouder Blankers aan dat zaken weliswaar weer lopen na de recente (positieve) gerechtelijke uitspraak, maar dat de vertraging wel problemen met zich meebrengt. De beslissing is in 2018 genomen en de aanbesteding is in 2020 gedaan. Inmiddels is de markt veranderd en zijn kosten toegenomen. Deze maand vindt in zowel de gemeenteraad als PS besluitvorming plaats. Eind juni worden definitieve besluiten genomen en in september start de uitvoering. Dit gaat echter vier jaar duren in plaats van de oorspronkelijk beoogde twee jaar.
- Roel vraagt of dit tot veel hinder gaat leiden. Wethouder Blankers geeft aan dat significante hinder onvermijdelijk is, maar dat de gemeente zorgvuldig gaat zijn met communicatie en omleidingsroutes.
- Naast GOL staan ook de vijfhoevenlaan, de Tuinbouwweg, de Kennedybrug en de Spoorlaan in Drunen op de planning.
- Roel vraagt of de gemeente ook bij de provincie de Heusdenbrug heeft aangekaart. Wethouder Blankers geeft aan dat dit het geval is. Deze brug vormt momenteel een bottleneck. Daarbij moet ook de aansluiting op afslag Heesbeen verbeteren, omdat deze nu niet veilig is. Hans geeft aan dat hiertoe de volgende ochtend overleg plaatsvindt met de Provincie.
- In relatie tot de implementatie van de omgevingswet geeft wethouder Meesters aan dat dit tijdrovend en complex is. Er is veel uitzoekwerk nodig en men heeft nog niet het overzicht. Doorlooptijden vertragen in plaats van dat ze versnellen. De wethouder spreekt zijn hoop uit dat de omgevingswet over vijf jaar een verbetering vormt t.o.v. de oude situatie, maar benoemt dat het momenteel vooral frustrant is. Hij vult aan dat er momenteel 3Fte aan werknemers bezig zijn met het omgevingsplan.

Verslag van het bouw- en infraoverleg met de gemeente Heusden



- Rein maakt een compliment over de communicatie die ondanks alle ontwikkelingen en complexiteit goed verloopt.
- Wethouder Meester vult aan dat de software ook een belemmering vormt. Parallel lopen van procedures kon eerst niet, dit wordt nu rechtgezet. Alsnog maximaal 2 of 3 procedures tegelijk. De gemeente werkt momenteel veel met BOPA's.

3. Woningbouwopgave gemeente Heusden

- Bezettingsproblemen vormen de voornaamste belemmering in de woningbouwopgave. Heusden loopt dan ook achter op schema. De opgave betreft 2.400 woningen tot 2030, waarvan er nu 500 gerealiseerd zijn. Dit jaar komen daar grofweg 250 woningen bij.
- De gemeente heeft weinig harde plancapaciteit. Momenteel is dit 30% en men wil zo snel mogelijk groeien naar 75%.
- Roel vraagt of er naast nieuwbouw ook wordt ingezet op woningsplitsing. Wethouder Meesters geeft aan dat dit wel gebeurt, maar enkel op initiatief van de vastgoedbezitter. Er is momenteel geen splitsingsbeleid, maar de gemeente wil dit wel ontwikkelen. Als voorbeeld van woningsplitsing wordt Sterrenhof in Nieuwkuijk genoemd, waar in villa is opgesplitst in appartementen.
- Ook biedt de gemeente ruimte voor "mantelwonen". Dit is niet leeftijdsgebonden en behoeft geen zorgindicatie, maar betreft gewoon een extra woonunit op het bestaande erf; achterin de tuin. Rein plaatst hierbij de kanttekening dat financiering lastig kan blijken; dat banken hier waarschijnlijk moeilijk over doen.
- We ontvangen signalen dat vergunningverlening met - name bij kleinere projecten - soms voor vertraging zorgt. Wethouder Meesters geeft aan dat dit klopt; dat deze signalen terecht zijn. De omgevingswet speelt hier een belangrijke rol bij. Rein geeft aan dat veel gemeenten hier in zijn ervaring mee worstelen. Wethouder Meesters vult aan dat de meeste vergunningen inmiddels verwerkt zijn. Men is nu bezig met de laatste aanvragen die in december 2023 zijn ingediend.

4. Beleid en aanbesteden

- Het aanbestedingsbeleid van de gemeente staat niet gepubliceerd op de website. Deelnemers waren zich hier niet van bewust. Dit wordt uitgezet binnen de gemeente.
- In relatie tot borging van het lokale Mkb geeft wethouder Meesters aan dat men in de basis zo veel mogelijk lokaal aan probeert te besteden, maar dat dit ongetwijfeld niet altijd lukt. Erwin vraagt hoe aanbestedingen momenteel in de markt worden gezet. Is dit vaak laagste prijs of EMVI? Welke samenwerkingsvormen worden ingezet? Wethouder Meesters geeft aan dat hij hier geen passend antwoord op kan geven. Wethouder Blankers geeft aan dat er op projectbasis wordt gekeken wat de beste vorm is, maar dat er nog veel op laagste prijs wordt aanbesteed. Erwin merkt op dat de wet voorschrijft dat EMVI moet worden toegepast, tenzij zorgvuldig wordt verantwoord waarom dit niet gebeurt. Wethouder Blankers antwoordt dat hij er van uitgaat dat zijn ambtenaren hierin de wet volgen, maar zegt toe dit nader uit te vragen.
- Rein geeft aan dat hij voor diverse projecten een plan van aanpak heeft moeten schrijven. Hij ziet vaak een combinatie van laagste prijs, gepaard met een plan van aanpak.
- Wethouder Meesters geeft aan dat dit overleg hem hierover aan het denken zet; dat hij nog niet op dit detailniveau stil heeft gestaan bij de implicaties van het aanbestedingsbeleid. Hij zegt toe zich hier nader in te verdiepen, waarop Nick toezegt klaar te staan voor ondersteuning wanneer de behoefte zich voordoet. Noot: Nick brengt de gemeente indien gewenst graag in contact met het Aanbestedingsinstituut van Bouwend Nederland.
- In relatie tot het SEB-convenant geeft wethouder Meesters aan dat de gemeente dit recentelijk heeft ondertekend en dat dit nog geïmplementeerd moet worden. Dit heeft vertraging opgelopen, omdat degene die hiermee bezig was de organisatie heeft verlaten.

Verslag van het bouw- en infraoverleg met de gemeente Heusden



- Nick benoemt dat er naast verplichtingen ook financiering en ondersteuning voortkomt uit ondertekening van het convenant. Wethouder Meesters geeft aan dat man hier nog geen zicht op heeft. Nick stelt voor om de gemeente in contact te brengen met de partijen die deze ondersteuning in de uitvoering oppakken, zodra de gemeente hier behoefte aan heeft.

5. Infrastructurele werken

- In relatie tot het plannen en faseren van werkzaamheden geeft Hans aan dat de gemeente nog geen aanbestedingskalender heeft, maar dat hier wel behoefte aan is. Men heeft echter ondersteuning nodig wat betreft vorm en inhoud. Nick zegt toe beschikbaar te zijn voor deze ondersteuning zodra de gemeente hiermee aan de slag wil.
- Erwin benadrukt hoe nijpend de krapte op de inframarkt is: "Wij zitten tot het einde van het jaar vol."
- Wethouder Meesters geeft aan dat er slechts incidenteel met bouwteams wordt gewerkt. Men is echter wel voornemens om bouwteams in te zetten voor de vestingswallen, omdat dit specialistisch werk is dat zich leent voor deze werkvorm. Hans geeft aan dat men momenteel bezig is met een marktconsultatie voor de Rembrandlaan in Oudheusden. Wethouder Meesters dat er bij de ontwikkeling van Landgoed Steenenburg (o.a. een hotel en zorgcampus) ook wordt ingezet op publiek-private samenwerking.

6. Verduurzamingsopgave

- In relatie tot de verduurzaming van gemeentelijk vastgoed geeft wethouder Meesters aan dat de gemeente zich door het ravijnjaar genoodzaakt ziet om te temporiseren. Eerst was de ambitie om elf prioritaire gebouwen te verduurzamen vóór 2030. Inmiddels gunt de gemeente zichzelf tot 2050 voor de totale verduurzamingsslag van gemeentelijk vastgoed. Daarbij wordt ingezet op wat opportuun is; logische, natuurlijke momenten.
- In relatie tot de verduurzaming van vastgoed in privaat bezit geeft wethouder Meesters aan dat de gemeente een website heeft waar inwoners alle benodigde informatie terug kunnen vinden.
- Heusden heeft tijdig de eerste stappen gezet om tot een SMP (soorten management plan) te komen. Nick benoemt dat veel gemeenten momenteel moeite hebben om ecologen te vinden. Heusden is dit stadium inmiddels voorbij en lijkt de "file" daarmee voor te zijn.

7. Rondvraag en benoemen acties

- Er zijn geen punten over voor de rondvraag.
- Acties zijn in dit verslag onderstreept.