

Verslag bouw- en infraoverleg met de gemeente Roosendaal



Datum: Donderdag 26 maart 2026

Tijdstip: 10.00 – 11.30 uur

Locatie: Het HUIS van Roosendaal

Aanwezigen:

- Wethouder Paul de Beer (Wonen)
- Wethouder Robin Heij (Economie, Sport, Mobiliteit)
- Bartele Boersma, aanjager woningbouw gemeente Roosendaal
- Suzanne Bäcker, strategisch adviseur Openbare Ruimte gemeente Roosendaal
- Rob Michielsen (Bergh Brandveiligheid, onderdeel van Bergh Bouwgroep) namens BNL
- Fransie Suijkerbuijk (Dura Vermeer Infra) namens BNL
- Jacco Snepvangers (van Agtmaal) namens BNL
- Jeroen de Nijs (Bouwgroep De Nijs Soffers) namens BNL
- Petra Landmeter, BNL afdeling Brabant Mid-West
- Beatrice Dormans, BNL regio Zuid

1. Opening en voorstelronde

Fijn dat we met de gemeente sinds lange tijd weer om de tafel zitten. Doel van het overleg is inzicht krijgen in elkaars opgaven en onderzoeken waar we elkaar kunnen ondersteunen zowel op bouw als infragebied.

2. Presentatie Masterplan Roosendaal

Roosendaal heeft een dynamische bestuursperiode achter de rug. Met de komst van zowel Paul als Robin is er een consistente lijn opgesteld en zijn er nieuwe visies opgesteld. Er is een kwaliteitssprong bovenop de omgevingsvisie gezet. Het samenspel tussen bestuurlijk en ambtelijk apparaat is zichtbaar binnen de organisatie.

Er is binnen de gemeente bewust gekozen om te prioriteren. Van 140 projecten naar 40 projecten. Jacco geeft aan dat ze hebben gewaardeerd hoe het gesprek hier open over is gevoerd, het schept duidelijkheid.

De Omgevingskamer beoordeelt alle initiatieven. 60% van alle initiatieven valt binnen het Nationaal Programma Leefbaarheid & Veiligheid (vanwege inkomen en veiligheid o.a.). Van autostad naar woonstad en van stenen stad naar groene stad waarbinnen de kwaliteitssprong is geborgd om binnenstedelijke woningbouw een kans te geven. Daarbinnen kijkt men ook anders naar parkeren in de spoorzone.

Het prioritaire gebied focust zich dan ook rondom het centrum en het spoor. Rondom de Spoorzone wilt men functies en woningen toevoegen waarbij de auto juist gefacilieerd wordt aan de achterzijde van het station. Voor alle ontwikkelingen hebben provincie en Rijk 70 mio extra geïnvesteerd waar Roosendaal zelf aan de lat staat voor 20%.

In april begint men met de herinrichting van de Openbare Ruimte. Meestal gaat dit andersom maar juist hier investeert men eerst in de buitenruimte waar start bouw vermoedelijk over drie tot vier jaar kan plaatsvinden. Hierin zit ook veel werk voor grondverzet vanwege een vierde spoor dat dient te verdwijnen.

Verslag bouw- en infraoverleg met de gemeente Roosendaal



Hoe kunnen leden in aanmerking komen bij interesse in projecten?

De gemeente organiseert met regelmaat bijeenkomsten om interesse op te wekken en is hierin transparant. Half mei wordt er een woningmarkt georganiseerd. Hierbij is iedereen welkom en kunnen marktpartijen zich presenteren.

Aanbod BNL: Wanneer we dergelijke bijeenkomsten kunnen promoten onder onze leden dan laat ons dit zeker tijd weten.

Tot een aantal jaar geleden moest voegde Roosendaal gemiddeld 200 woningen per jaar toe maar dat gaat zeker verdubbeld worden (al is het vanwege de verkregen subsidies waardoor de woningen gerealiseerd moeten worden voor eind 2037).

Er werd nog een vraag gesteld over de bouw van het Bravis ziekenhuis. Dat is thans aanbesteed aan een consortium.

Paul geeft aan dat men wilt als gemeente graag partnerships met marktpartijen die de stad beter willen maken. Dat zie je ook terug in vele projecten waar met regionale ontwikkelaars wordt gewerkt. Jacco geeft ook aan dat de gemeente veel toegankelijker is dan een aantal jaren geleden en dat werkt erg prettig. Vanuit infraperspectief is dat nog niet geheel het geval en geeft Fransie aan dat dit zeker wenselijk is. Hier ligt de behoefte in voorspelbaarheid en inzicht van en in het aanbod.

Aanbod BNL: graag zouden we Roosendaal willen toevoegen aan de infrastructurele overlegstructuur met de provincie en de grootste Brabantse gemeenten. Daar hoort Roosendaal in onze beleving ook in. Binnen dit gremium wordt met elkaar opgetrokken om bijvoorbeeld een gezamenlijke inkoopkalender te creëren die inzicht geeft in elkaars opgaven ook zodat er capaciteit kan worden vrijgespeeld om de opgave in een gemeente te kunnen voldoen. Daarnaast wordt er samen gesproken over hoe duurzaamheid uniform te kunnen borgen in het moederbestek. Wanneer Suzanne laat weten wie er vanuit het team Openbare Ruimte kan aanhaken dan zorgt Beatrice dat diegene de uitnodigingen in de agenda ontvangt. Voor komend jaar staan de **B-7 overleggen** gepland op:

- 21 mei tussen 15 en 18 bij de gemeente Eindhoven;
- 15 oktober tussen 15 en 18. Locatie nog te bepalen.
- 10 december tussen 15 en 18. Locatie nog te bepalen

Aanbod gemeente: in het kader van inzicht creëren in de opgave in Roosendaal geeft Suzanne aan dat we wellicht samen een infra inloop/ bijeenkomst kunnen organiseren. Daar staan we uiteraard meer dan voor open. Ook is het hierbij interessant om het zogenaamde Metro model van de gemeente aan de markt te presenteren omdat in de zes bouwstenen de ondergrond nog ontbreekt (kabels, leidingen en infrastructuur). **Beatrice zal Suzanne hiervoor benaderen.**

Vitale binnensteden

De gemeente heeft ook een subsidie ontvangen voor een vitale binnenstad. Dit om de particuliere woningbouw te verduurzamen. Voor particuliere woningbouw neemt de gemeente een projectleider aan die dit zal gaan aanjagen (tevens is Bartele hier ook aanjager van).

Qua energie zijn er voldoende uitdagingen over midden stations en water, De locaties zijn wel al gealloceerd (fijn!). Suzanne heeft veelvuldig contact met Enexis en BrabantWater. De

Verslag bouw- en infraoverleg met de gemeente Roosendaal



gemeente geeft hen veel inzicht en samen wordt er gesproken en nagedacht over integrale oplossingen en mindere belasting van het net.

Uitdagingen voor de gemeente?

De ambtelijke capaciteit. Roosendaal groeit hard en dat betekent dat men ook anders moet nadenken over hoe anders te werken. Roosendaal is inmiddels ook ondersteunend aan t.a.v. de regionale visie. Bartele is ook betrokken bij de SRBT versnellingstafel. Dat hoort ook bij een centrumstad is de gemeente van mening.

3. Rondvraag en sluiting

Petra: In 2025 zagen we bij openbare infra aanbestedingen dat er veel op laagste prijs is gegund en bijvoorbeeld niet op EMVI criteria waar de markt zich juist door kan onderscheiden. Ook heeft de gemeente (nog) geen ervaring met bijvoorbeeld bouwteams dat door de markt als een fijne samenwerkingsvorm wordt gezien en waardoor je als gemeente als meer aantrekkelijke opdrachtgever wordt gezien.

Aanbod BNL: bij Bouwend Nederland werken we met een [Aanbestedingsinstituut](#) dat er ook is om de gemeenten waar onze leden voor werken te ondersteunen. Bij behoefte koppen we onze collega Jos van Alphen graag aan Suzanne (na inventarisatie) om eens vrijblijvend een introductie te verzorgen over bouwteams en andere vormen van aanbesteden.

Rob: in de presentatie hebben we weinig terug gezien van duurzaamheid binnen de bouwopgave. Bartele licht daarop toe dat men per project bekijkt wat men wilt op dit gebied (netbewust, circulair, etc..)

Resumé: zowel de gemeente als de afvaardiging van Bouwend Nederland vond het een prettig eerste overleg. Afgesproken is dan ook om deze overlegstructuur in ieder geval eens per jaar voort te zetten en bij signalen aan weerszijden elkaar proactief op te zoeken.