

Agenda voor het bouw- en infraoverleg met de gemeente Goirle



Locatie: Gemeentehuis Goirle, kamer A1.11

Datum: 1-5-2025

Tijdstip: 13:00 – 14:30

Aanwezigen: Wethouder Liselotte Franssen, Volkshuisvesting, Grondzaken, Ruimtelijke Ordening
Frans Hendrickx, Projectleider ontwikkeling, gemeente Goirle
Ruud Reijrink, Reyrink Groep, namens Bouwend Nederland
John Vromans, Vromans Bouw, namens Bouwend Nederland
Geert-Jan Houtepen, Aannemersbedrijf Houtepen BV, namens Bouwend Nederland
Nick van Tiggelen, Adviseur Markt en Overheid regio Zuid, Bouwend Nederland
Petra Landmeter, Verenigingsmanager Brabant Mid-West, Bouwend Nederland

Afwezig: Wethouder Willem den Ouden, Verkeer & Mobiliteit, Infrastructuur

1. Opening

- De agenda wordt vastgesteld, met de kanttekening dat deze aan de lange kant is.
- Wethouder Den Ouden is verhinderd, het is niet bekend waarom.
- Ruud Reijrink komt rechtstreeks vanuit vliegveld Düsseldorf naar dit overleg en is verlaat door verkeersdrukte i.v.m. 1 mei.
- Sylvia Torremans sluit niet aan in verband met vakantie. Dit was voorafgaand aan het overleg bekend.
- Frans Hendrickx was voorheen projectleider Realisatie en is inmiddels projectleider Ontwikkeling.

2. Algemene punten

- Met betrekking tot de bezetting geeft Frans aan dat er op 10 projecten een vast team aan projectleiders zit. De meeste functies zijn ingevuld, maar medewerkers zijn drukbezet. Er zijn extra handjes nodig. Inwerken van nieuwe mensen levert extra belasting op voor ervaren medewerkers. Veel mensen worden weggelokt door grotere gemeenten, waardoor Goirle zich soms een "opleidingsgemeente" voelt. Wethouder Franssen geeft aan dat er bij vergunningverlening aardig wat wisselingen plaats hebben gevonden. Dit komt deels omdat er veel medewerkers met pensioen gaan. Tot slot vraagt de implementatie van de omgevingswet veel inspanningen van medewerkers.
- Geert-Jan en John zien geen werk meer komen voor onderhoud aan gemeentelijk vastgoed. Wethouder Franssen zegt toe navraag te doen bij de aangewezen personen.
- In relatie tot samenwerking met en afhankelijkheid van de provincie geeft wethouder Franssen aan dat het contact en de samenwerking op bestuurlijk niveau goed verlopen. Wel is er op ambtelijk niveau sprake van verkoking, waar juist behoefte is aan integraliteit. Ze heeft dit reeds als aandachtspunt aangedragen bij zowel de gedeputeerde als de Commissaris van de Koning. We concluderen dat de knelpunten primair op ambtelijk niveau zitten.
- In relatie tot het kunnen benaderen van de juiste personen geeft de gemeente aan dat de voorkeur uitgaat naar contact via het klantcontactcentrum.
- Geert-Jan brengt een casus ter sprake waarin rechtstreeks contact veel vertraging had kunnen voorkomen. Wethouder Franssen hoort deze casus voor het eerst en erkent het ongenoegen van Geert-Jan. Gezamenlijk komen we tot de conclusie dat dit primair betrekking heeft op vergunningverlening. Daarnaast identificeren we dat dit vooral een risico is op kleinere projecten waar geen projectleider opzit. Wethouder Franssen zegt toe te onderzoeken welke structuur er kan worden opgezet om dit te ondervangen.

Agenda voor het bouw- en infraoverleg met de gemeente Goirle



3. Woningopgave gemeente Goirle

- Vertraging op het project De Bakertand is de grootste belemmering die de gemeente concreet ervaart in het behalen van de woondeal-opgave. Dit project van (gefaseerd) 700+ woningen ligt momenteel bij de RvS vanwege een bezwaarprocedure. Beroep en bezwaar blijkt een zwaarwegend knelpunt. Wethouder Franssen is erg actief in het ondervangen, maar sommige bezwaarmakers doen dit enkel voor eigen gewin en laten zich niet overtuigen.
- Voor Riel is de woondeal een grote kentering geweest: mocht eerst heel weinig gebouwd worden, nu moet er veel worden gebouwd. Deze omslag kost tijd en inspanning.
- Wethouder Franssen bevestigt dat stikstof met name in Riel een belemmering vormt. Men hoopt op kortdurend ingrijpen door de Rijksoverheid.
- Als aandachtspunt geeft wethouder Franssen mee dat er soms veel verschil zit tussen Aerius-berekeningen van verschillende adviseurs/bedrijven. Nick zegt toe dit aandachtspunt uit te zetten binnen Bouwend Nederland. Noot: bij navraag blijkt dat dit aandachtspunt wordt herkend en landelijk wordt opgepakt door Bouwend Nederland.
- De bevrozing van de huren in de sociale sector is een bijkomend knelpunt. Wethouder Franssen vraagt zich af of de Woondeal onder deze voorwaarde stand kan houden.
- In relatie tot 30/40/30 geeft wethouder Franssen aan dat momenteel zo'n 24% van het aanbod bestaat uit sociale huurwoningen. Een belangrijke kanttekening is dat Goirle tekorten en lange wachttijden in Tilburg afvangt; mensen die in Tilburg geen woning kunnen vinden, komen al snel in Goirle uit. Dit stuwt de vraag op een manier die misschien niet duidelijk wordt op basis van de cijfers.
- Ruud waarschuwt dat ook particuliere investeerders zich terug zullen trekken als gevolg van het teruglopende rendement.

4. Beleid en aanbesteden

- In relatie tot het aanbestedingsbeleid werkt Goirle samen met inkooporganisatie Karel. Dit is dan ook het beste loket voor vragen en suggesties met betrekking tot het aanbestedingsbeleid van de gemeente.
- Wethouder Franssen geeft aan zich niet verdiept te hebben in het SEB-convenant, de onderliggende methodiek en de bijbehorende financieringsmogelijkheden. Nick zegt toe beknopte informatie toe te sturen over SEB en indien gewenst later te voorzien in meer voorlichting.

5. Verduurzamingsopgave

- Wethouder Franssen geeft aan dat het gemeentelijk vastgoed behoudens twee uitzonderingen inmiddels op energielabel C zit. De uitzonderingen betreffen "De Marmot", dat wordt gesloopt en het Jan van Bezouw-huis, waarvoor andere kaders gelden omdat het een monumentaal pand is.
- De gemeente is momenteel druk aan het werk met een transitievisie warmte en een warmteplan.
- Er is inmiddels een ecologisch bureau aangetrokken voor het soortenmanagementplan (SMP). Dit heeft Goirle in samenwerking gedaan met Hilvarenbeek en Oisterwijk. Aanspreekpunt hiervoor is Isabel van Damme.
- De gemeente is met de provincie aan het overleggen over de mogelijkheden van een pre-SMP.

6. Infrastructurele werken

- Frans geeft aan dat de gemeente geen aanbestedingskalender heeft, maar wel een projectenkaart. Daar probeert men werken op elkaar af te stemmen, met name in relatie tot verkeershinder. De grotere projecten die Enexis in de gemeente uitvoert spelen hierbij een belangrijke rol.

Agenda voor het bouw- en infraoverleg met de gemeente Goirle



- Petra vraagt hoe infrabouwers kunnen zien welke projecten er aankomen. Frans geeft aan dat hierin een proactieve werkwijze wordt verwacht van ondernemers, bijvoorbeeld door zelf navraag te doen.
- Frans legt uit dat de gemeente een voorkeur heeft voor meervoudig onderhands aanbesteden. Er is een longlist met partijen waar men graag zaken mee doet. Petra vraagt hoe aannemers op deze longlist kunnen komen. Frans geeft aan dat men hiertoe actief acquisitie kan voeren, bijvoorbeeld door te bellen met projectleider Maurits Appels.
- In het kader van PPS geeft Ruud aan een groot voorstander te zijn van bouwteams. De gemeente geeft aan dat PPS wenselijk is, maar dat hiervoor primair de afstemming en samenwerking moet worden gezocht met Karel.
- Als casus komt de sloop en nieuwbouw van het Mill Hill College ter sprake. Gelet op de omvang van het project is het onvermijdelijk dat dit een Europese aanbesteding wordt. Ons Middelbaar Onderwijs (OMO) is bouwheer, maar de gemeente stelt wel enkele randvoorwaarden. Petra benoemt de Bouwhub Midden Brabant, waarin partijen (waaronder 3 slopers) intussen veel kennis en ervaring hebben opgedaan en graag betrokken worden bij de aanbesteding van de sloop van het oude pand. Omdat de sloop van het oude pand een aparte aanbesteding is, zou dit een optie kunnen zijn. Frans zegt toe dit op het woord te gooien bij OMO. Nick ziet in dat OMO in deze context een belangrijke partner is en zegt zich te gaan verdiepen in het aanbestedingsbeleid van deze stichting.

7. Initiatieven m.b.t. het stimuleren van jongeren tot werk (in de bouwsector)

- Er vindt een korte dialoog plaats over de Onderwijsdag van de Bouw. Petra legt uit wat de kerngemeenten Breda en Tilburg hierin doen. Wethouder Franssen vraagt of dit een open dag is, of op basis van aanmelding. Petra geeft aan dat leerlingen hier door de scholen op worden aangehaakt, geen open dag. Ruud geeft aan ook in Esbeek op vergelijkbare wijze te enthousiasmeren voor de sector.

8. Rondvraag en benoemen acties

- Ruud geeft aan dat hij samen met Vitaal Loven bezig is met een waterstof-tankstation. Omdat de vergunning in Tilburg niet rondkwam, kijkt men nu in Esbeek. Men is op zoek naar potentiële gebruikers in de regio. Voor de Swing-subsidie zijn minimaal 11 voertuigen nodig. De subsidie compenseert 80% van het verschil tussen diesel en waterstof.
- Wethouder Franssen vraagt wat de minimale samenstelling is van een bouwteam. Nick geeft aan dat er ook light-varianten zijn. Ruud geeft het Julianakanaal als voorbeeld. Wethouder Franssen vraagt om meer informatie. Nick zegt toe laagdrempelige informatie toe te zenden; geen enorme documenten, maar kort en overzichtelijk.
- Wethouder Franssen vraagt of men inmiddels al ervaring heeft opgedaan met de WKB. John geeft aan dat hij binnenkort begint met een project in Hilvarenbeek, toevallig ook in bouwteam-verband. Petra geeft aan dat de vraag veel voorbijkomt, maar dat er nog weinig ervaringen zijn om te delen.
- We stellen vast dat we vast willen houden aan een jaarlijkse vergaderfrequentie. Het volgende overleg wordt gepland voor het voorjaar van 2026.
- Acties zijn in het verslag onderstreept.