Verslag bouw- en infraoverleg

Gemeente Goirle

Datum: 22 oktober 2026
Tijdstip: 10:00 – 11:00
Locatie: Gemeentehuis Goirle
Genodigden: Wethouder Joris Duijsters – Gemeente Goirle
Wethouder Teun van den Brand – Gemeente Goirle
Maurits Appels, projectleider – Gemeente Goirle
John Vromans, directeur – Vromans Bouw
Geert Jan Houtepen, Directeur – Aannemersbedrijf Houtepen
Ruud Reyink, directeur – Reyrink Groep
Petra Landmeter, Verenigingsmanager – Bouwend Nederland Zuid Afdeling Brabant Midden-West
Sander Beeks, Adviseur Markt & Overheid – Bouwend Nederland Zuid

1. Opening, kennismaking en samenwerking: wat verwachten we van dit overleg, nu en in de toekomst?

Het overleg start met een gesprek over de samenwerking tussen gemeente en markt en de manier waarop projecten worden voorbereid en aanbesteed. Vanuit de markt wordt aangegeven dat bouw- en infrabedrijven in de praktijk tegen verschillende procedures en randvoorwaarden aanlopen, onder meer rondom vergunningverlening en stikstof. Tegelijkertijd is er waardering voor de ambitie van de gemeente om projecten vooruit te brengen.

2. Infrastructuur:

Ruud Reyrink deelt zijn positieve ervaringen met werken in een bouwteam, onder andere in Maastricht. Volgens hem zit de meerwaarde vooral in het vroegtijdig samen aan tafel zitten, waardoor kennis uit de markt al tijdens de voorbereiding kan worden benut. Dit staat tegenover de meer traditionele werkwijze waarbij projecten vooraf grotendeels worden uitgewerkt en vervolgens via een bestek worden aanbesteed, eventueel met een adviesbureau tussen gemeente en uitvoerende partij.

Vanuit de gemeente wordt toegelicht dat per project wordt afgewogen welke samenwerkings- en aanbestedingsvorm passend is. Een bouwteam lijkt vooral interessant bij grotere of complexere opgaven, bijvoorbeeld wanneer meerdere ontwikkelingen en belangen bij elkaar komen. Bij eenvoudige en voorspelbare projecten is deze aanpak niet automatisch de meest rendabele of geschikte keuze. Tegelijkertijd is er bereidheid om voor de komende projecten nadrukkelijker te bekijken waar een bouwteam of een andere samenwerkingsvorm meerwaarde kan hebben. Ook zaken als fasering en het beperken van overlast voor de omgeving kunnen dan eerder gezamenlijk met een aannemer worden uitgewerkt.

Als voorbeelden worden eerdere en toekomstige projecten in Goirle besproken. Een rotonde is eerder via een vorm van een semi-bouwteam uitgevoerd, terwijl de meeste projecten traditioneel via een bestek worden aanbesteed. Voor toekomstige opgaven, zoals het fietspad richting Gilze en werkzaamheden bij De Baars, ziet de gemeente mogelijkheden om te onderzoeken of een andere aanpak passend kan zijn.

Ook de bredere infraplanning komt kort aan bod. De komende jaren staan verschillende opgaven rond riolering, hemelwaterafvoer en de herinrichting van straten op de planning. Daarnaast spelen grotere vraagstukken rond de ontsluiting van toekomstige woningbouw, waaronder Bakertand. De Lage en Hoge Wal functioneren nu mede als sluiproute, terwijl voor de verdere ontwikkeling van het gebied een volwaardige oostelijke ontsluiting gewenst is. De gemeente wil deze opgaven waar mogelijk integraal bekijken, onder andere in relatie tot De Baars, toekomstige woningbouw en de geplande fietsverbinding over de A58. De onzekerheid rond de verbreding van de A58 maakt een goede lokale en regionale ontsluiting extra relevant.

De gemeente geeft aan de toekomstige projecten goed in beeld te hebben, maar dat een aantal projecten nog niet concreet genoeg is om bijvoorbeeld al via de TenderNed-kalender vooruit aan te kondigen. Vanuit de markt wordt benadrukt dat vroegtijdig inzicht in de projectenstroom wel kan helpen om capaciteit en investeringen beter te plannen.

Tot slot wordt afgesproken het gesprek over aanbestedings- en samenwerkingsvormen verder te verdiepen. De bijeenkomst met Karel op 24 november wordt genoemd als een mogelijkheid om hierover verder kennis uit te wisselen; de uitnodiging wordt nagezonden. Vanuit Bouwend Nederland wordt daarnaast gewezen op de expertise van het Aanbestedingsinstituut en wordt aangeboden vanuit dit instituut mee te denken op aanbestedingsvraagstukken die de gemeente heeft. De Dorpsstraat in Goirle is eerder door het Aanbestedingsinstituut onder de loep genomen.

3. (Woning)bouw:

Woningbouwambities en gebiedsontwikkeling

De gemeente geeft aan dat er ruim voldoende plancapaciteit is ten opzichte van de woningbouwopgave. Een belangrijke ontwikkeling is Bakertand, waar circa 700 woningen zijn voorzien. Daarnaast werkt de gemeente aan verschillende andere grotere en kleinere woningbouwlocaties.

Een van de locaties die de gemeente deze bestuursperiode nadrukkelijk wil versnellen is Barbara Benzpark, op grond van de gemeente. De ambitie is om hier een integrale gebiedsontwikkeling van te maken met aandacht voor verschillende doelgroepen, waaronder jongeren en ouderen. Vanwege de ligging nabij de A58 zijn ook maatregelen tegen geluid nodig. Aan de overzijde wordt bovendien gewerkt aan de ontwikkeling van het Missiehuis. Door de planologische uitwerking in de markt te zetten, wil de gemeente tempo maken met de ontwikkeling.

Voor de gemeente is daarbij niet alleen het aantal woningen van belang, maar ook welke woningen worden gebouwd en welke doorstroming daarmee ontstaat. Er wordt bijvoorbeeld gekeken naar passende huisvesting voor ouderen, waarmee bestaande woningen en uiteindelijk ook grotere woningen kunnen vrijkomen. Hofje Hertewei wordt genoemd als voorbeeld van deze bredere benadering.

Ook in Riel is een forse woningbouwopgave voorzien. Er is recent een gebiedsvisie vastgesteld met ruimte voor circa 1.000 woningen. Daarnaast lopen verschillende kleinere ontwikkelingen, waaronder een CPO-project. Binnen een CPO ziet de gemeente mogelijkheden om inwoners uit Goirle en Riel voorrang te geven. Ook locaties zoals Riel-Noord, Riel-Zuid, Spaanse Hoek en enkele kleinere plannen komen aan bod. Een aantal van deze projecten kan waarschijnlijk eerder worden gerealiseerd dan de grotere integrale gebiedsontwikkeling.

Ten noorden van de TSO wil de gemeente eveneens meer integraal naar gebiedsontwikkeling kijken. Hierdoor ontstaat volgens de gemeente ruimte om de uitgangspunten uit de Woondeal, waaronder de verdeling 30-40-30, goed in de ontwikkeling te verwerken. Daarnaast wordt gezocht naar locaties voor flexwoningen, omdat daarmee mogelijk sneller woningen kunnen worden toegevoegd.

De gemeente heeft relatief weinig grond zelf in bezit. Besproken wordt dat de gemeente daarom ook opnieuw kijkt naar haar rol en mogelijkheden op de grondmarkt.

Netcongestie en stikstof

Naast planvorming spelen ook stikstof en netcongestie een belangrijke rol in de realisatie. Met name stikstof is voor Goirle een serieus knelpunt. De ontwikkelingen rond de rekenkundige ondergrens worden daarom nauwlettend gevolgd.

Netcongestie lijkt in Goirle op dit moment beter beheersbaar. Er is nog enige capaciteit beschikbaar, waarbij de gemeente probeert projecten in relatie tot de planning te prioriteren. Toch ontstaan ook hier concrete knelpunten. Bij Bakertand is de start van de bouw voorzien voor het

eerste kwartaal van 2027, maar betrokken partijen vragen zekerheid over de beschikbaarheid van voldoende netcapaciteit voordat zij verder kunnen.

In het gesprek worden netbewust bouwen en slimmer omgaan met beschikbare energie als mogelijke oplossingsrichtingen genoemd. Vanuit de markt wordt aangegeven dat samen met Midpoint wordt gekeken hoe ondernemers anders met beschikbare energie en aansluitcapaciteit kunnen omgaan. Het delen of slimmer benutten van bestaande grote aansluitingen wordt daarbij als mogelijke denkrichting genoemd. Bouwend Nederland vraagt ook aandacht voor het feit dat netbewust bouwen niet per definitie een grotere kans op een aansluiting betekent.

Woningbouw in Riel

Specifiek wordt stilgestaan bij de fasering van de woningbouw in Riel. Vanuit de markt wordt gevraagd waarom ontwikkelingen in Goirle eerder aan bod lijken te komen en Riel langer moet wachten.

De gemeente geeft aan dat regionale afspraken en prioriteiten hierin een rol spelen, maar dat tegelijkertijd nadrukkelijker wordt gekeken naar de woningbehoefte van de eigen inwoners. De gemeente wil voorkomen dat alleen op aantallen wordt gestuurd en vindt het belangrijk dat nieuwe woningbouw daadwerkelijk aansluit op de lokale behoefte.

Voor Riel speelt bovendien de verkeersafwikkeling een belangrijke rol. De gemeente wil eerst goed in beeld hebben wat verdere woningbouw betekent voor het verkeer in en rond het dorp. Hiervoor is ook participatie met inwoners nodig, waardoor de voorbereiding meer tijd vraagt.

Daarnaast vormt het Waterschap een belangrijk aandachtspunt bij de woningbouwplannen in Riel. Volgens de gemeente zijn de eisen rondom water op dit moment mogelijk een grotere belemmering dan stikstof. Het Waterschap geeft aan met maatwerk naar oplossingen te willen zoeken, maar de geldende regels en randvoorwaarden maken de gebiedsontwikkeling complex.

4. Afspraken en acties

- **Bouwteams en andere samenwerkingsvormen**
  De gemeente bekijkt bij komende projecten nadrukkelijk waar een bouwteam of andere samenwerkingsvorm meerwaarde kan bieden. Het fietspad richting Gilze en de werkzaamheden bij De Baars zijn daarbij genoemd als mogelijke projecten.
- **Kennisuitwisseling over aanbesteden**
  De uitnodiging voor de bijeenkomst met Karel op 24 november wordt nagezonden. Deze bijeenkomst kan worden benut om verder kennis uit te wisselen over aanbestedings- en samenwerkingsvormen. Bouwend Nederland biedt ook aan om het Aanbestedingsinstituut te raadplegen.
- **Versnellen van procedures**
  Om woningbouwprojecten te versnellen worden de procedures gezien als kans. Manieren om dit te doen zijn bijvoorbeeld parallel plannen of vergunningsvrij bouwen. Bouwend Nederland biedt aan hier meer kennis over te delen als de gemeente daar behoefte aan heeft.
- **Vooruitkijken naar infraprojecten**
  Gemeente en markt willen het gesprek voortzetten over de toekomstige projectenstroom. Meer inzicht in geplande infraprojecten helpt marktpartijen om tijdig rekening te houden met benodigde capaciteit en investeringen.
- **Netcongestie en netbewust bouwen**
  Gemeente, markt en Bouwend Nederland blijven kennis en ervaringen uitwisselen over netcongestie, netbewust bouwen en mogelijkheden om beschikbare aansluit- en energiecapaciteit slimmer te benutten.