

# Verslag van het bouw- en infraoverleg met de gemeente Rucphen



**Locatie:** Gemeentehuis Rucphen  
**Datum:** 16-4-2025  
**Tijdstip:** 09.30 – 11.00 uur  
**Aanwezigen:** Wethouder René Lazeroms (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening)  
Wethouder Martijn Gijzen (Fysieke Leefomgeving en Mobiliteit)  
Jan-Willem Stoop, manager beheer en ruimtelijke ontwikkeling, Rucphen  
Kim Michielsen, beleidsmedewerker duurzaamheid en energietransitie, Rucphen  
Jan Oomen, Gebr. Oomen namens BNL  
Bart Nouws, Bouwbedrijf Nouws namens BNL  
Bianca Valentijn, BC Bouw namens BNL  
Johan de Krom, De Krom B.V. namens BNL  
Joris Martens, Van Agtmaal namens BNL  
Petra Landmeter, Verenigingsmanager BNL, Afdeling Brabant Mid-West  
Nick van Tiggelen, Adviseur Markt & Overheid BNL, regio Zuid

## 1. Opening

- De agenda wordt vastgesteld. Hierbij wordt besloten punt 5 eerder te bespreken, met het oog op de agenda's van de aanwezige infra-leden.
- Er vindt een korte voorstelronde plaats.
- Nick van Tiggelen introduceert zichzelf als nieuwe Adviseur Markt en Overheid namens Bouwend Nederland in de regio Zuid. Benoemt daarbij dat het zijn taak is om gemeenten te ondersteunen in het contact met marktpartijen.

## 2. Woningopgave gemeente Rucphen

- De gemeente bevestigt dat zij haar opgave binnen de Woondeal gaat halen. Voor de periode 2020-2024 heeft men 97% van deze opgave gerealiseerd. Voor de periode 2025-2030 staat een opgave van 459 woningen. De gemeente verwacht dit aantal te overstijgen. De raadsbrief over dit onderwerp is toegevoegd aan de bijlagen van dit verslag.
- Hierbij identificeert de gemeente twee mogelijke knelpunten:
- Ten eerste heeft men zorgen over bezwaren en beroepsprocedures vanuit de omgeving. Joris Martens geeft hierop aan dat het belangrijk is om mogelijke bezwaren in samenwerking te ondervangen. Hierin ligt een rol voor zowel gemeente als marktpartijen. Daarbij is het belangrijk dat de gemeente aan blijft geven dat ze zelf achter de plannen staat. Joris benadrukt dat dit momenteel goed gaat. Het is geen kritiek, maar wel een aandachtspunt. Wethouder Lazeroms vult aan dat gemeente ook uitdraagt dat de doorgang van dergelijke plannen doorslaggevend is voor het behoud van de autonomie van de gemeente Rucphen.
- Daarnaast is de personele bezetting een mogelijk knelpunt. Op de vraag van Joris Martens of er voldoende personeel is, erkennen beide wethouders dat dit een beperking vormt. In het geval van volkshuisvesting en ruimtelijke ordening geeft wethouder Lazeroms aan dat de gemeente kampt met een hoge in- en uitstroom van personeel. Jan-Willem Stoop geeft hierbij aan dat het moeilijk is om mensen vast in dienst te krijgen; veel medewerkers werken op basis van detachering Deze beperking wordt ondervangen door in te zetten op efficiëntie. Ook geeft Jan-Willem aan dat de gemeente bereid is om buiten haar "comfort zone" te treden om dit personeelsvraagstuk op te lossen. Wethouder Gijzen geeft aan dat de bezetting op zijn portefeuille stabiel is, maar dat het soms een uitdaging is om kwalitatief de juiste medewerkers te vinden. Dit wordt ondervangen door medewerkers intern op te leiden.
- Petra Landmeter vraagt in reactie op dit knelpunt of het lukt om kleine initiatieven snel doorgang te laten vinden. Jan-Willem geeft hierop aan dat kleine initiatieven middels een BOPA vaak snel af kunnen worden gedaan.

## Verslag van het bouw- en infraoverleg met de gemeente Rucphen



- In relatie tot de 30/40/30-opgave geeft de gemeente aan dat men momenteel op 30% zit en niet de ambitie heeft om hier bovenuit te komen. Er is juist ook aandacht voor de duurdere sector.
- Met betrekking tot scheefwoners geeft wethouder Lazeroms aan dat hij dit bespreekt in overleggen met Thuisvester. Bianca Valentijn vraagt of er momenteel voldoende doorstroommogelijkheden zijn voor de huurders die eigenlijk teveel verdienen voor een sociale huurwoning. Wethouder Lazeroms geeft hierop aan dat scheefwoners vooral ouderen zijn en dat deze zich moeilijk laten verleiden om kleiner te gaan wonen.
- Joris Martens vraagt wanneer het volkshuisvestingsprogramma ter inzage beschikbaar komt. Wethouder Lazeroms geeft aan dat dit in mei ter inzage beschikbaar komt en dat er in september knopen worden doorgehakt. Daarbij maakt hij de kanttekening dat de omgevingsvisie uitdagender blijkt dan het volkshuisvestingsprogramma. Hij was ontevreden over de concept-omgevingsvisie, maar geeft aan dat het de bedoeling is dat deze alsnog in mei wordt aangeboden ter inzage. Om te waarborgen dat alle deelnemers het volkshuisvestingsprogramma tijdig in kunnen zien, wordt afgesproken dat Jan-Willem Stoop dit toestuurt aan Nick van Tiggelen zodra het beschikbaar komt. Nick stuurt het vervolgens rond aan de leden die aan dit overleg hebben deelgenomen.
- Bart Nouws constateert dat er in de gemeente veel laaggeschoolde mensen wonen en vraagt zich af of we niet actiever in moeten zetten op de doelgroep die we aan willen trekken. Wethouder Lazeroms geeft aan dat het "én én" is; Rucphen moet aantrekkelijk zijn voor welvarende mensen, maar ook aantrekkelijk blijven voor de mensen die er al wonen.
- Bart Nouws geeft aan dat de gemeente het mogelijk moet maken om goedkoop woningen te realiseren voor de verkoop. Als voorbeeld van een belemmering daartoe noemt hij de verplichting om 75m<sup>2</sup> openbaar groen te realiseren. Wethouder Gijzen geeft aan dat dit deels een kwestie is van slim ontwerpen, maar dat de spelregels wel realistisch moeten zijn. Wethouder Lazeroms erkent dat het belangrijk is om hierover in gesprek te gaan met de markt. Het volkshuisvestingsprogramma en de omgevingsvisie die binnenkort ter inzage beschikbaar komen gaan verder in op dit onderwerp. Joris Martens geeft aan dat hij tevreden is over de eisen die de gemeente momenteel stelt.

### 5. Infrastructurele werken

- De capaciteit vanuit de markt staat onder druk. Jan-Willem Stoop ziet echter weinig knelpunten. Hij krijgt goede inschrijvingen op de werken die worden uitgezet. Daarbij hebben de aannemers die zich inschrijven voldoende capaciteit om te leveren. Wel ziet hij dat ingenieursdiensten van weerszijde een knelpunt vormen; voor stagnatie zorgen.
- Richting de toekomst ziet Jan-Willem wel een knelpunt in verduurzaming en de aanleg van energie-infrastructuur. Veel van dit werk komt gelijktijdig op de markt. Voor de voorbereiding is subsidie beschikbaar, maar voor de uitvoering geldt dit minder.
- Johan de Krom ziet in bouwteams een mogelijkheid om efficiëntie te stimuleren en te voorkomen dat veel van het beschikbare budget al op is voordat de aanbesteding plaatsvindt. Jan-Willem vraagt zich hierop af of Rucphen een project aan kan wijzen om als bouwteam in de markt te zetten. Wethouder Gijzen geeft aan dat de tijd wat hem betreft rijp is om deze stap te maken. Jan-Willem Stoop en Nick van Tiggelen pakken dit in de samenwerking op. *Noot: hiertoe is inmiddels een afspraak ingepland.*
- Johan de Krom geeft aan dat de arbeidsinspectie landelijk 60 werken heeft stilgelegd in verband met het handmatig bestraten, waar dit volgens de arbeidsinspectie machinaal moet gebeuren. Johan biedt de KWRS-regeling aan als handreiking en deelt hierover documentatie uit aan de gemeentelijke deelnemers. Petra vult aan dat Bouwend Nederland binnenkort komt met Team Value, legt mogelijkheden in het aanbestedingsrecht bloot die soms onvoldoende worden benut. Petra zegt toe deze publicatie te verspreiden onder de deelnemers zodra deze beschikbaar komt.

# **Verslag van het bouw- en infraoverleg met de gemeente Rucphen**



- Met betrekking tot de samenwerking tussen Bouwend Nederland en inkoopbureau Karel geeft Jan-Willem aan dat hij hierop het liefst aanhaakt vanuit het De6-verband. Daarbij zegt hij toe Nick in contact te brengen met René Reijngoudt, afdelingshoofd leefomgeving bij de gemeente Etten-Leur en vanuit de De6-gemeenten kartrekker op dit thema. Wat betreft de frequentie van bijeenkomsten is twee bijeenkomsten per jaar volgens Jan-Willem ideaal. Hij noemt bouwteams als mogelijk thema voor een volgende bijeenkomst.
- Petra vraagt of er een projectenkalender beschikbaar is. Wethouder Gijzen geeft aan dat deze beschikbaar is en terug kan worden gevonden in de begroting.

## **3. Beleid en aanbesteden**

- De gevraagde update met betrekking tot de omgevingsvisie is reeds ter sprake gekomen onder punt 2.
- Jan geeft aan dat SROI-criteria voor hem een knelpunt zijn. Johan geeft aan dat hij juist enthousiast is over de manier waarop de gemeente hier invulling aan geeft. Het aanhaken van leerlingen lukt in dit kader goed. Het aanhaken van werkzoekenden is een grotere uitdaging. Wel geeft Johan aan dat hij goed contact heeft met de medewerkers van de gemeente die belast zijn met het beheren van deze kaartenbak.
- De deelnemers herkennen zich niet in het punt dat er meer ruimte kan worden geboden aan lokale ondernemers, zoals dit is ingebracht vanuit het aanbestedingsinstituut. Nick vraagt bij het aanbestedingsinstituut na hoe dit punt moet worden geduid.
- Er ontstaat een korte discussie over de Europese aanbesteding voor een school die eerder is uitgezet door Borgesius. Bart had graag gezien dat de gemeente hier meer had gestuurd op het aanhaken van lokale ondernemers. Als voorbeeld geeft hij de hoge omzeteis, die volgens hem niet haalbaar is voor veel lokale ondernemers. Wethouder Lazeroms geeft aan dat dit grotendeels buiten de invloedssfeer van de gemeente valt.
- Zowel de gemeente als de lokale ondernemers herkennen zich niet in de lage score op duurzaam aanbesteden. Nick zegt toe te achterhalen hoe deze score tot stand komt. Daarbij krijgt hij als aandachtspunt mee om te kijken of en hoe lokaal aanbesteden wordt meegewogen in deze index. Een lokale ondernemer met dieselmaterieel kan immers duurzamer zijn dan een ondernemer uit Utrecht die met elektrisch materieel werkt.
- Nick legt uit dat er veel subsidie beschikbaar is in het kader van SEB, Johan beaamt dat hier inderdaad veel middelen beschikbaar zijn. Jan-Willem denkt dat het SEB-convenant momenteel (nog) niet aansluit op de gemeente en de doelgroep. Hij geeft aan dat de gemeente juist sterk inzet op klimaatadaptatie. Voor SEB ziet hij een belemmering in netcongestie en de beperkte beschikbaarheid van laadinfrastructuur. Wel geeft hij aan dat hij stappen wil maken, maar daarbij klein wil beginnen met bijvoorbeeld elektrische busjes, trilplaten en bandzagen. Wethouder Gijzen geeft aan dat hij ervoor openstaat om stappen te nemen op dit gebied zodra dat opportuun blijkt.
- De gemeente geeft aan veiligheid helder op het netvlies te hebben. Er heeft twee weken geleden besluitvorming plaatsgevonden waarin dit is afgehecht. Jan geeft aan dat eisen die hij stelt op het gebied van veiligheid goed worden opgepakt.

## **4. Verduurzamingsopgave**

- Fase 2 zoals benoemd tijdens het vorige overleg valt op zichzelf op te delen in twee fasen. Dit is enerzijds het verduurzamen en gasloos maken van het gemeentehuis. Dit wordt naar voren geschoven. Anderzijds betreft het de verduurzaming van 17 gemeentelijke objecten. De matrix die hiertoe zou worden opgesteld bleek te simpel omschreven. Hierop moet nog een verdiepingsslag worden gemaakt. In 2025 wordt dit verder ingekaderd, met als doel hier in 2026 op door te pakken.
- Het bovenregionaal aanbesteden van het SMP is helaas niet gelukt, omdat er simpelweg geen ecologen beschikbaar waren. Inmiddels is de verwachting dat het SMP en de

# **Verslag van het bouw- en infraoverleg met de gemeente Rucphen**



bijbehorende ontheffing eind 2026 komen. Hier zit druk op, omdat de verduurzamingsopgave ernstig wordt belemmerd door (o.a.) vlemuizen. De verduurzamingsopgave bedraagt 5.300 woningen die nu nog energielabel D, E of F hebben. Bianca vraagt of dit zowel particuliere woningen als corporatiewoningen betreft. Wethouder Gijzen bevestigt dit. Bart vraagt hoe de verdeling tussen beiden is. Wethouder Gijzen zegt toe dit na te zoeken.

- Wethouder Gijzen wil een intermediair inschakelen om een loketfunctie te vervullen in de verduurzamingsopgave. Naast het samenbrengen van vraag en aanbod moet deze intermediair ook adviseren op het gebied van subsidies, vergunningen en relevante stakeholders. Petra vult hierop aan dat de gemeente ook actief moet zorgen dat burgers en bedrijven dit loket weten te vinden.
- Wethouder Gijzen geeft aan dat de gemeente ook bezig is met de RES 2.0. Dit wordt opgepakt samen met onder andere de gemeenten Baarle-Nassau en Chaam.

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

- Jan-Willem geeft aan dat de gemeente niets op het programma heeft staan met betrekking tot de Onderwijsdag voor de Bouw.
- Nick gaat met collega Karin Oomen het gesprek aan over het type ondersteuning dat we kleinere gemeenten als Rucphen kunnen bieden op dit thema.

## **7. Rondvraag en benoemen acties**

- Wethouder Lazeroms benoemt dat we het verslag van het vorige overleg niet hebben geaccordeerd onder punt 1.
- Nick maakt een verslag van dit overleg en stuurt dit uiterlijk een week na dato toe aan de deelnemers.
- Vanuit de gemeente komt het verzoek om een volgend overleg nog voor het einde van dit kalenderjaar in te plannen. Nick zegt toe dit te doen.
- Wethouder Lazeroms geeft aan dat hij niet beschikbaar zal zijn voor een volgende termijn als wethouder.
- Het volgende overleg moet bij voorkeur plaatsvinden bij een van de leden. Joris geeft aan dat hij gastheer kan zijn. De deelnemers willen echter graag bezoek brengen aan Jan Oomen. Nick voorziet in de verdere afstemming.