

Verslag

Verslag van het Gemeentelijk Bouw- en Infra-overleg Goirle

Plaats: Gemeentehuis Goirle
Datum: 3-11-2021
Aanvang: 15.00 uur

Aanwezigen:
Wethouder Liselotte Franssen
Frans Hendrickx (projectleider)

Mart v.d. Zanden
Ruud v.d. Pol
John Vromans
Hanneke Doevendans
Robbert Becker (BNL)
Petra Landmeter (BNL)

Opening

1. Voorstelronde en vaststellen agenda

Vooraf wordt door de gemeente Goirle gevraagd wat de strekking van het GBIO is. Bouwend Nederland ligt toe dat we hier namens de sector zitten, we willen met gemeenten in onze regio in contact zijn en samen werken aan een gezonde bouw- en infrasector. Gemeenten hebben hier een belangrijke rol in als beleidsbepaler, opdrachtgever, of vergunningverlener.

De agenda wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

2. Ruimtelijke plannen en capaciteit

In de [woonvisie van juli 2019](#) van de gemeente Goirle wordt gesproken over 100 woningen per jaar die worden gebouwd. Is dit aantal van 100 woningen de afgelopen jaren gehaald en verwacht de gemeente dit komende jaren ook te halen? Wordt de plancapaciteit na 2022 nog veranderd of blijft deze op 100 woningen per jaar?

Verstedelijkingsakkoord voor Tilburg en Breda biedt mogelijk ruimte voor meer plancapaciteit. Hierbij wordt sterk gekeken naar Tilburg en de ontwikkelingen die daar spelen. 1327 woningen zijn geprogrammeerd en daar komen nog de inbreidingslocaties bij. Er zijn geen contingenten meer, grote bouwprojecten kunnen niet meer worden gepland. Er zijn in Goirle nog uitbreidingslocaties benoemd. Zelfs door de provincie zijn die bedacht, maar door de provincie is er ook een tegenstrijdige zienswijze ingebracht.

De doelstelling is om te versnellen in plaats van de programmering uit te breiden.

3. Starterswoningen en initiatieven

In dezelfde woonvisie worden onder andere aparte doelgroepen benoemd zoals

bijvoorbeeld starters. Initiatiefnemers wordt hierbij beperkingen opgelegd om koopwoningen te realiseren duurder dan gemiddeld €235.000. Op 20-10-2021 is er in de gemeente Goirle volgens Funda geen woning beschikbaar goedkoper dan €250.000. Een betaalbare woning wordt gedefinieerd als goedkoper dan €185.000, door de oververhitte woningmarkt zijn dit geen reële prijzen. Hoe kunnen bouwers en de gemeente voldoende (starters)woningen realiseren en initiëren?

€185.000 is niet meer realistisch, en is geïndexeerd. De gemeente heeft geen eigen grond meer, dus men is heel afhankelijk van ontwikkelaars en bouwers. Daarnaast werkt men samen met de woningbouwcorporatie Leystromen. De gemeente wil versnellen, maar dat is lastig. Men wil gebruik maken van de flexpool van de provincie. Capaciteit is (te) beperkt. De projectleiders hebben bijvoorbeeld veel tijd nodig voor Bakertand. Ook de Omgevingsvisie leverde wat vertraging op. Er ligt nog een concept Omgevingsvisie bij de gemeenteraad.

4. Aanbestedingsbeleid

De gemeente Goirle geeft aan een duurzame gemeente te willen zijn. Komt dit ook terug in de aanbestedingen?

Inkoop- en aanbestedingsbeleid gebaseerd op drie pijlers. MVI, Innovatie en Social Return On Investment. Duurzaamheid is een vast item om partijen daar in uit te dagen. Gemeente Goirle laat het redelijk vrij aan de markt, dus niet voor te schrijven. Bijvoorbeeld door te korten in het aantal vervoersbewegingen, maar ook elektrisch materieel. MVI is een belangrijke component.

Er wordt ook in een aantal gevallen gebruik gemaakt van past performance.

Veel eisen aan gemeenten gesteld: klimaat, waterkwaliteit etc. Gemeenten zijn op zoek naar koppelkansen en daardoor worden uitvragen groter en complexer. UAV-GC is niet de norm, maar het wordt gekeken naar wat er het beste past.

SROI: geldt de PSO-ladder wel of niet?

Actiepunt: delen uitnodiging Aanbestedingscongres, handreiking SROI in Aanbestedingen.

5. Stikstof

In hoeverre is stikstof een probleem bij het ontwikkelen van nieuwe woningen en/of infrastructuur binnen de gemeente Goirle? Sinds afgelopen zomer is er een vrijstelling stikstof voor onder woningbouw waardoor er geen AERIUS-berekening noodzakelijk is voor de bouwfase. Wordt dit ook toegepast binnen de gemeente Goirle?

De huidige plannen worden niet geblokkeerd.

6. Omgevingswet/Wkb

In hoeverre is de gemeente voorbereid op de ingang van de Omgevingswet en de Wet

Kwaliteitsborging op 1 juli 2022?

Van Besouw is niet doorggegaan als proefproject voor de Wet Kwaliteitsborging. Door een gebrek aan kwaliteitsborgers is dat in ieder geval niet door te gaan. De gemeente focust zich wel op de Omgevingswet en laat kwaliteitsborging nu wat meer lopen. De organisatie zit krap in haar jasje.

Rondvraag en sluiting

7. Rondvraag