

Gemeentelijk Bouw- en Infraoverleg Tilburg

Plaats: MS Teams
Datum: 13-11-2020
Aanvang: 14.30-16.00 uur

Deelnemers namens gemeente Tilburg:

Mario Jacobs, wethouder infra
Oscar Dusschooten, wethouder bouw
Wilbert Wouters, hoofd ruimtelijke uitvoering
Fons Geraedts, teamleider vastgoed
Chris Linders, bestuurssecretaris

Deelnemers namens Bouwend Nederland:

Hanneke van Eijndhoven (Bouwend Nederland Regio Zuid)
Robbert Becker (Bouwend Nederland Regio Zuid)
Petra Landmeter (Bouwend Nederland afd. Brabant Mid-West)
Hans Wolfs (voorzitter afdeling Brabant Mid-West / Hawee Bouw)
Mart van der Zanden (Aannemingsbedrijf Van der Zanden)
Ruud van de Pol (Broeren)
Stijn van der Weegen (Van der Weegen Realisatie)

Verhinderd met kennisgeving:

Peter Kamermans (Heerkens Van Bavel Bouw)

1. Welkom en opening

Overleg naar aanleiding van een herintroductie op 10 september. Zowel Bouwend Nederland als de gemeente zien de toegevoegde waarde van periodiek met elkaar in overleg blijven. Korte introductie van de aanwezige personen.

2. Werken in Corona tijdperk

Actuele stand van zaken

- Waar loopt men tegen beperkingen aan of is extra ondersteuning nodig.

https://www.bouwendnederland.nl/media/6470/covid19_samendoorbouwen_06.pdf

https://www.bouwendnederland.nl/media/6416/protocol_svd_07_rgb.pdf

- De financiële impact door de corona crisis en tevens de negatieve effecten op de decentralisering van het sociaal domein wegen zwaar waardoor de financiële begroting mogelijk onder druk komt te staan.

Waar loopt men tegen beperkingen aan en wat zijn de verwachtingen voor de komende periode?

Oscar Dusschooten geeft aan dat het moeilijk is om de woningopgave te behalen. Er is veel vraag naar woningen. Flexwonen of bouwen? Bestaand vastgoed transformeren naar tijdelijk wonen?

Aan de markt wil de gemeente Tilburg vragen hoe er met flexwoningen een gezonde mix kan worden gemaakt?

Mart van der Zanden geeft aan dat er een nieuwe uitvraag is gedaan door Eindhoven om een terrein voor 500 flexwoningen rijpklbaar te maken. Wellicht kunnen die worden verbonden?

Hanneke van Eijndhoven geeft aan dat de bouwers moeite hebben om grote aantallen woningen neerzetten door de vele regels van de verschillende overheden. Of omdat dit soort projecten vaak binnenstedelijk zijn.

Stijn van der Weegen geeft aan dat vergunningstrajecten stroperig zijn. Bij kleinere gemeenten is het nog moeizamer. In Tilburg zouden plannen meer integraal kunnen worden beoordeeld in plaats van elk puntje afzonderlijk afvinken en voor elk punt voor een tien gaan.

Oscar Dusschooten geeft aan dat er nog een grote opgave is voor Tilburg. En dat Tilburg zo maar kan doorgroeien naar 275.000 inwoners. Hoe kunnen we binnen de (beperkte) beschikbare ruimte toch slim gaan bouwen en zorgen voor sociale stabiliteit in wijken die nu bijvoorbeeld vooral sociale huurwoningen bevatten? Oscar Dusschooten vraagt hoe we slim kunnen verdichten?

De stuurgroep Stedelijke vernieuwing heeft ambtelijk gevraagd om grond en gebouwen te inventariseren om andere invulling aan te geven en meer waarde te creëren voor de omgeving. Convenant studentenhuisvesting: omkatten van kantoren naar studentenhuisvesting samen met WonenBreburg.

3. Toekomstverwachtingen bouw en infra activiteiten

- Waar zitten zorgen/mogelijkheden voor wat betreft de toekomstverwachting vanuit de Gemeente maar ook vanuit de markt.

De grond van de gemeente Tilburg is schaars. Na het Smariusterrein zijn de grote vlakken op. De zoektocht wordt enerzijds door de gemeente gedaan, maar in de stuurgroep zal worden besproken om ook de markt hier ook bij te betrekken.

De grootste uitdaging voor Mario Jacobs is het vernieuwen van de mobiliteit. Er zal veel moeten gebeuren om het mobiliteitsnetwerk te vernieuwen en te veranderen. Het motorverkeer zal veel meer naar de ringbanen en de tangenten verplaatsen in plaats van de cityring. Het rapport van Bouwend Nederland heeft Mario Jacobs geholpen om te komen tot een fietsvisie en te lobbyen bij de minister.

Wilbert Wouters geeft aan dat digitale bewonersparticipatie meteen is opgepakt bij het komst van corona. Omzet voor openbare ruimte is hoger dan begroot en blijft hoog omdat dat past bij de kwaliteitseisen van de gemeente.

Komt er nog meer werk naar de bouwers? Het is relatief rustig. Kunnen er werken naar voren worden getrokken? Volgens de gemeente Tilburg konden er een aantal projecten naar voren worden getrokken, maar dat was minder dan was gehoopt.

Ruud van der Pol geeft aan dat het moeilijk is om werk naar voren te halen wanneer er veel verschillende partijen betrokken zijn. Hoe kan de markt bij het voortraject betrokken worden? Als je als marktpartij betrokken wordt bij de bewonersparticipatie of het bestek, is er minder vertraging aan de achterkant. De gemeente Tilburg is zoekende bij de inrichting van bouwteams. Mario Jacobs geeft aan dat niet alle marktpartijen even sterk zijn in de burgerparticipatie. Bewonersparticipatie wordt al in de vorm van de Omgevingswet gedaan in Tilburg. Kan Bouwend Nederland hier bouwers mee helpen? Wanneer burgerparticipatie goed wordt vormgegeven. De gemeente Tilburg oefent hier al mee en heeft ook een toolkit ontwikkeld voor burgerparticipatie.

- Gezamenlijke bijeenkomst met ontwikkelaars, architecten en bouwers
- Vergunningstrajecten
- Werkgelegenheid
- Omgevingswet Stimulering verduurzaming bestaand vastgoed o.a. particuliere woningen en scholen.

4. Samenwerking lokale bedrijven en Gemeente

Bouwers geven aan dat het bij veel gemeenten stroperig verloopt. Wethouder Jacobs geeft aan dat een verkeerd opgestelde brief heel veel los kan maken en heel veel effect heeft op de gemeentelijke organisatie, waardoor processen tot aan de raad gaan en dus vertragend werken. Het opknippen van projecten en het opleveren van goede bestekken geven problemen (capaciteits- en kennisprobleem). Want dat leidt tot problemen in de uitvoering. Maar volgens Wilbert Wouters wordt er heel goed samengewerkt met de bedrijven.

5. Ontwikkelingen aanbestedingszaken

- Inkoop / aanbestedingsbeleid

Fons Geraedts stelt voor om meer te werken met marktconsultaties bij grote projecten en dan op die manier marktpartijen meer te betrekken bij ideeën of oplossingen. Fons Geraedts geeft aan graag eens in gesprek te gaan met het Aanbestedingsinstituut. In Tilburg wordt gekeken naar het rendement op investeerde euro en niet naar maximale CO2 reductie. En er wordt ook steeds meer gekeken naar de verduurzaming van het vastgoed. Stijn van der Weegen vraagt of er ook nog steeds meer wordt gekeken naar circulair bouwen? Per project zal worden gekeken wat voor duurzaamheidskansen er zijn.

6. Landelijke zaken

- Wet Kwaliteitsborging

Welke stappen heeft de gemeente al genomen in voorbereiding op invoering van deze wetgeving?

Vanuit dienstverlening wordt aangegeven dat men wil proefdraaien met de Wkb. Wilbert Wouters doet de oproep aan bouwers die met een project willen proefdraaien contact met hem op te nemen.

- Omgevingsvisie
- Stikstof

Dit zou effect moeten hebben op de grote stedelijke ontwikkelingen. Fons Geraedts geeft aan dat dit in Tilburg geen grote beperkingen zijn. Mart van der Zanden geeft aan dat er extra informatie wordt gevraagd en er extra berekeningen nodig zijn, maar dat dit vooral grotere projecten zal treffen.

De PFAS- en stikstofcrisis hebben grote gevolgen gehad voor de bouw- en infrasector. Hoe staan de zaken er voor? En wat zijn de verwachtingen ten aanzien van deze crises voor de komende periode?

7. Rondvraag en nieuwe datum volgend overleg

De gemeente Tilburg organiseert een marktdag op het gebied van circulariteit. Die zal op 3 december helemaal digitaal plaatsvinden en is erg tevreden over de samenwerking. Petra Landmeter krijgt de uitnodiging die onder de bouwers kan worden verspreid. Vanuit Bouwend Nederland zal het initiatief worden genomen voor een nieuwe afspraak in 2021.

8. Sluiting

Actiepunten	Wie	Voor wanneer?
Onderzoeken project Eindhoven 500 woningen	OD	Jan 2021
Gemeente bespreekt in stuurgroep of en hoe marktconsultatie uit te zetten	OS/FG en stuurgroep	Dec 2020
Aandragen projecten pilot Wkb.	Bouwers	Jan 2021



Bouwend Nederland

de vereniging van bouw- en infrabedrijven

Verdelen uitnodiging Marktdag gemeente Tilburg	PL	via mailing vóór 3-12
Maken nieuwe (halfjaarlijkse) afspraak	RB	30-11-2020
Fons Geraedts in contact brengen met het Aanbestedingsinstituut	RB	31-12-2020
Workshop (bewoners)participatie	RB	2021