

## Agenda voor de vergadering van Gemeentelijk Bouw- en Infraoverleg Etten-Leur

**Plaats:** MS Teams  
**Datum:** 10-5-2021  
**Aanvang:** 11.00 uur

Aanwezigen Etten-Leur:  
Wethouder de Weert  
Natascha Moerman

Aanwezigen Bouwend Nederland  
Johan Olieslagers  
Eric Goos  
Maarten Cornet  
Martijn de Krom  
Petra Landmeter  
Robbert Becker

### Opening

#### 1. Voorstelronde en vaststellen van de Agenda

#### 2. Ruimtelijke Ontwikkelingen in Etten-Leur

In de [brief aan de raad](#) van 9 februari 2021 worden een aantal speerpunten opgenomen om invulling te geven aan de Omgevingsvisie van Etten-Leur. Zo wordt er gesproken over de noordelijke en oostelijke randweg zijn dit extra impulsen voor de infrasector? In dezelfde brief wordt een extra (regionale) woningbouwtaakstelling genoemd tot 2040. Het gaat om een verdubbeling van het aantal woningen dat was gepland, van 800 naar 1600 woningen. Speelt stikstof nog een rol?

*Ger zet de plannen uiteen die in Etten-Leur spelen. De afgelopen jaren is vooral gekeken naar inbreiding, maar uitbreidingslocaties krijgen een veel prominentere rol. Er zijn drie uitbreidingslocaties onderzocht. De Haansberg en Lage Vaartkant zijn samen goed voor zo'n 3800 woningen en zijn de aangewezen locaties tot 2040.*

*Ondanks de uitbreidingen in en rond Etten-Leur is er de afgelopen jaren te weinig aandacht voor de infrastructurele hoofdstructuur. Dat vraagt dus om grote investeringen in de noordelijke randweg en een oostelijke randweg die moet aansluiten bij Trivium. Onderzoeken zijn gestart en er wordt samengewerkt met Prorail en het waterschap. De provincie en het Rijk dragen financieel bij.*

*Stikstof is op dit moment geen probleem meer. Bouw en infra zijn te ver verwijderd van het Ulvenhoutse bos om daar invloed op te hebben.*

*Johan Olieslagers vraagt naar de plannen omtrent de energietransitie. Wat zijn daar de plannen voor, vooral met betrekking tot het bestaande bezit?*

*Ger licht toe dat de meeste woningen van Etten-Leur van na de Tweede Wereldoorlog zijn. Dat maakt verduurzaming toch eenvoudiger dan vooroorlogs bezit. Hierbij wordt uitdrukkelijk gekeken naar decentrale opwekking en opslag van energie in de wijk. Maar dat betekent behoorlijk wat voor het elektriciteitsnet en de lokale infrastructuur. Daarvoor loopt ook een onderzoek met de TU Eindhoven.*

*Deze nieuwe ontwikkelingen vragen behoorlijk wat van de organisatie van de gemeenten zowel qua capaciteit als kwaliteit. De gemeente moet hier in meebewegen. Dus er is ook bijzondere aandacht voor functies in het RO-gebied, daar werft de gemeente specifiek op.*

3. **Aanbestedingsbeleid gemeente Etten-Leur**

Het Aanbestedingsinstituut gelieerd aan Bouwend Nederland geeft aan dat duurzaamheid nog geen belangrijke factor speelt in uitvragen en aanbestedingen van de gemeente Etten-Leur. Bij openbare aanbestedingen voor infrawerken wordt alleen gecertificeerd hout als duurzaam voorschrift gevonden. Daarnaast wordt relatief vaak gegund op laagste prijs: dit werkt duurzaamheid niet in de hand. Ziet de gemeente Etten-Leur mogelijkheden om duurzamer aan te besteden?

*Geeft Etten-Leur bij hun uitvraag voldoende ruimte aan ondernemers om innovaties of alternatieven in te brengen? Zij menen van wel (maar dat was een punt waarvan leden aangeven dat Etten-Leur in tegenstelling tot Roosendaal veel te omliggende projecten uitgeven, weinig ruimte voor eigen inbreng hoe je een werk maakt).*

*Het Aanbestedingsinstituut geeft het signaal om meer duurzaam uit te vragen. Kunnen er in ieder geval meer criteria komen om duurzaamheid objectief uit te vragen? Bij het Terrein Frijado dat wordt uitgegeven met een programma van eisen, incl. denken over duurzaamheidseisen wordt in ieder geval de juiste discussie gevoerd. Dat werkt prettig.*

*Met betrekking tot het aanbestedingsbeleid wordt opgemerkt dat het betrekken van regionale bedrijven duurzaam is: het scheelt aan kilometers en dus CO2-uitstoot. NBU meldt dat het prettig wordt ervaren door bewoners dat er gebouwd wordt door een regionale/lokale partij. Robbert biedt advies aan voor formuleren aanbestedingsbeleid. Dat nemen Ger en Natasja ter harte.*

4. **Omgevingswet/Wet Kwaliteitsborging**

Per 1 januari 2022 gaat de Omgevingswet in en daarmee ook de Wet Kwaliteitsborging. Dit zal de nodige verandering betekenen voor gemeenten en aannemers. Hoe ver is de gemeente met haar implementatie?

*Wkb gaat in per 1-1-2022 (wordt 1-7-2022). Daar is Natasja bij betrokken. In De6 verband pakken ze dit op om in elk geval een startdocument te hebben. Ger: 1 proefproject loopt in De Keen. NBU bezig met pilot bezig in Goirle.*

**Rondvraag en sluiting**

5. Rondvraag

*Hoe houden we betaalbaar wonen mogelijk? Wanneer er nu goedkope woningen worden gebouwd met subsidies, zijn de eerste bewoners spekkoper wanneer zij de woning weer verkopen. Nieuwbouw proberen ze betaalbaar (€220-270.000) te sturen, voor bestaande bouw is dat lastig, omdat gemeenten daar geen invloed op hebben.*

*Johan: Opstapeling van voorwaarden kan leiden tot niet realiseerbare ontwikkeling.*

*Inzicht in projecten op de langere termijn voor ondernemers?*

*Ger: die worden via de omgevingsvisie en raadsprogramma's openbaar gemaakt.*