

# Verslag van het Bouw- en infraoverleg met de gemeente Moerdijk

**Plaats:** Zevenbergen, Pastoor van Kessellaan 15  
**Datum:** 08-02-2023  
**Aanwezigen:** - Wethouder Danny Dingemans (Wonen, Ruimtelijke ordening en Mobiliteit)  
- Wethouder Bennie Blom (duurzaamheid)  
- Rosalinde Leuris, adviseur wonen  
- Chico Cablau, projectleider energietransitie gebouwde omgeving  
- Corina Segeren, projectleider gemeente Moerdijk  
- Jeroen de Vugt, programmamanager omgevingswet  
- Christ Schapers (Aannemings- en Handelsmij Schapers & Zoon) namens BNL  
- Dinja Wils (van Agtmaal) namens BNL  
- Gerard van Beek (Zwaluwe) namens BNL  
- Petra Landmeter, verenigingsmanager afdeling Brabant Mid-West, BNL  
- Beatrice Dormans, adviseur markt & overheid, BNL

## 1. Opening en voorstelronde

Wethouder Dingemans opent de vergadering en heet een ieder welkom.

## 2. Woningopgave Noord Brabant en gemeente Moerdijk

*De provincie Noord Brabant heeft de opgave 14.500 te realiseren tot en met 2030. Wat is het aandeel van de gemeente Moerdijk hierin?*

De ambitie van de gemeente is om 2700 woningen + 500 flexwoningen tot en met 2030 te realiseren. Ook bouwt men thans 300 flexwoningen (Schansdijk) voor Oekraïners. Men ziet een gat tussen de programmering en het daadwerkelijk kunnen realiseren van woningen. Daarom hanteert de gemeente verstandig een plancapaciteit van 130%. Binnenstedelijk zijn er een aantal goede locaties om woningen te realiseren maar grootschalige ontwikkelingen moeten komen aan de randen van de dorpen binnen de gemeente (de uitleglocaties). Men ervaart daarin gelukkig meer medewerking van de provincie. Bij de uitleglocaties is de ontsluiting (infra) wel uitdagend. De plancapaciteit versus de betaalbaarheid is in zijn algemeenheid is daarnaast ook een uitdaging. Er zal geld van de gemeente bij moeten om de plannen te kunnen realiseren.

### Nieuwbouw

Qua plannen zijn er in **Zevenbergen** een tweetal grote ontwikkelingen in Noord en Oost waar de gemeente wil inspelen op de toename van het aantal inwoners die de ontwikkeling van het Logistiek Park Moerdijk met zich meebrengt.

In **Klundert** de woonwijk Westschans (75 – 100 duurzame en levensloop bestendige woningen). In **Willemstad Oost** is men bezig met een ontwikkeling die doorstroomt en instroomt vanuit Willemstad mogelijk en aantrekkelijk maakt voor nieuwe aanwas van buitenaf. En **Waterwijk Fijnaart** is een woningbouwproject (73 woningen, verwachting start bouw 2024).

Men maakt waar nodig ook gebruik van het voorkeursrecht van gemeenten voor de eerste koop van de grond.

### Transformatie

Men is bezig met de transformatie van het suikerfabriekterrein (samen met Van Agtmaal). Ook ligt er een haalbaarheidsstudie (Zevenbergen Noord) voor gebiedsontwikkeling op het gebied van transformatie. Er wordt zelfs gekeken naar het transformeren van een tankstation die potentie zou kunnen opleveren.

### Flexwoningen

De gemeente Moerdijk heeft een flinke opgave in de huisvesting van arbeidsmigranten. Arbeidsmigranten die langere tijd dan wel permanent in de gemeente blijven werken en wonen, hebben de grootste meerwaarde voor de bedrijven en de kernen.

De gemeente streeft ertoe naar een breed spectrum aan soorten huisvesting verspreid over meerdere locaties, afgestemd op de behoeften van arbeidsmigranten. Er zijn tal van afwegingen en men is zoekende hierin. De vraag is voor welke doelgroep je waar bouwt? En, doet de gemeente dat via een woningcorporatie of niet? Vaststaat is dat de gemeente er aandacht voor heeft.

### **3. Verduurzaming gebouwde omgeving**

De visie voor de komende vijf jaar is eerst isoleren en vervolgens de stap naar de warmtepomp te maken. Ook onderzoekt de gemeente de kansen van een warmtenet. Met het budget vanuit het Nationaal Isolatieprogramma is men bekend en daarvoor heeft men iemand ingehuurd die de aanvraag gaat opstellen. In 2023 en 2024 is de opgave om 175 woningen van label te verbeteren. Andere initiatieven die men onderneemt zijn een aantal windparken en het oprichten van fondsen met verschillende initiatiefnemers om als collectief kunnen verduurzamen (buurt). De gemeente faciliteert zoveel mogelijk in de informatievoorziening alsook de financiële ondersteuning hierin.

Gerard van Beek geeft nog het voorbeeld van de klusbus om bij bewoners die energiearmoede ervaren kleine klussen uit te voeren om de isolatie te verbeteren. Moerdijk doet dit ook in samenwerking met de RES en zijn met Woonkwartier in gesprek over een vervolg.

In Industrieterrein Moerdijk (Shell) zit ook veel winst door een hoog energieverbruik en door Co2 uitstoot. Wanneer ook daar reductie behaald wordt dan is het mooi voor heel Brabant. Men zoekt daarnaast ook naar andere modellen voor de opbrengst van warmte zoals waterstof, een warmtecorridor en bijvoorbeeld de inzet twee 380kw verbindingen en convectorstations bij de uitbreiding Borssele.

### **4. Infrastructurele werken**

Thans is men bezig met het inhalen van achterstallig onderhoud op de buitenwegen. De Noordelijke randweg in Zevenbergen staat op de planning en de LPM wordt op dit moment aangelegd. Deze weg heeft een functie voor het verkeer dat dan niet meer door Zevenbergen komt en wat nodig is voor de aansluiting voor Zevenbergen oost en de randweg.

Heeft de gemeente haar areaal kunstwerken inzichtelijk? Ja, dat heeft men. Er is ook een voorziening om deze stelselmatig aan te pakken. Momenteel is er een plan met de gemeente Halsteren om de brug over de Mark aan te pakken.

#### Aanbestedingen

De gemeente scoort goed op de gunning in de beste prijs-kwaliteit verhouding, Het landelijke gemiddelde ligt op 70% en de gemeente scoort bij de openbare aanbestedingen over de laatste vijf jaar 64%. Wel zien we dat duurzaamheid meer geborgd mag worden binnen de aanbestedingen. Begin bijvoorbeeld met het uitvragen van schone voertuigen. Zo wordt het voor de markt ook makkelijker om deze investeringen te doen. Bij onbekendheid over de manier van duurzaam aanbesteden kan Bouwend Nederland ondersteunen met het Aanbestedingsinstituut. Deze heeft veel kennis over de manier waarop en welke contractvorm daarbinnen (en bij het project) het beste past. Ook staat de markt ervoor open om de kennis die zij hebben te delen met de gemeente. Welke innovaties passen zij bijvoorbeeld al toe? Betrek de marktpartijen bijvoorbeeld al vroeg bij het proces opdat je later in het proces niet voor verrassingen komt te staan. Met het werken in een bouwteam heeft de gemeente minder positieve ervaringen. Ook daarin delen we graag voorbeelden die wel tot het gewenste resultaat (en de goede samenwerking) hebben geleid. Het vergt een andere manier van werken maar voegt veel toe. Het aanbod om hier separaat eens verder over van gedachten te wisselen staat.

## Verslag van het Bouw- en infraoverleg met de gemeente Moerdijk

### 5. Omgevingswet en Wkb

Men heeft hun RO's ingezet voor wetten die er niet komen, dat heeft capaciteit gevergd en heeft ook weer zijn weerslag om de vergunningverlening. Nu zit men qua capaciteit weer redelijk. Gerard geeft aan dat ook de aannemer kan helpen in het vergunningverleningstraject.

De gemeente is hard bezig de procedure te verbeteren. Tegen de zomer ligt er een ontwerpplan voor de omgevingsvisie. Qua oefenen met het proces en de techniek gebruikt met het centrumplan van Zevenbergen. Initiatieven zijn nu beter gestroomlijnd en de workflow is straks beter onder controle.

Met betrekking tot de Wkb heeft men nog geen verzoeken van aannemers ontvangen voor het samen opstarten van een proefproject. Maar men kan ook zelf kijken in de vergunningaanvragen die er liggen en een aannemer benaderen. Zolang de schop nog niet in de grond zit kan alles nog. Ook is er een regeling om de kosten van de borger te dekken wanneer er een proefproject wordt opgestart -> [20221205-Spelregels-STIPP.pdf \(stichtingibk.nl\)](#)

### 6. Rondvraag en sluiting

- er werd geopperd om het volgende overleg (eens per jaar) op locatie bij een project van een aannemer te doen.
- er werd gevraagd of de gemeente ook nadenkt over publiek/private samenwerkingen. Men wilt naar een gemeentelijk ontwikkelbureau. Men zit daarin in de verkenningsfase.
- er werd nog ter tafel gebracht dat er diverse aanbestedingen aankomen: gemeentehuis, verschillende scholen en gymzalen.
- er werd gewezen op het [Inkoopbureau West – Brabant](#) die ook een ronde langs de gemeenten in West Brabant aan het doen is en zodoende ook uitkomt bij de gemeente Moerdijk.
- wanneer de gemeente verder van gedachten wilt wisselen over het aanbestedingsbeleid en duurzaamheid en samenwerkingsvormen dan staat onze handreiking. Neem dan graag contact op met Beatrice of Petra