



Beantwoording toezegging

Onderwerp: Woningbouw - circulair bouwen / convenant biobased bouwen
Portefeuillehouder: S.J. Kraaijeveld
Datum: 22 mei 2025
Betreft: Beantwoording toezegging ID 260 uit de raad d.d. 10 december 2024
Zaaknummer:

Deze beantwoording gaat in op de volgende onderwerpen:

1. Convenant biobased bouwen en telen in de Metropoolregio Eindhoven
2. Motie circulair/ biobased bouwen
3. Uitvoering motie circulair/biobased bouwen.

1. Convenant biobased bouwen en telen in de Metropoolregio Eindhoven

Het college heeft samen met meerdere gemeenten in de MRE het 'Convenant biobased bouwen en telen in de Metropoolregio Eindhoven' ondertekend. Het convenant is bedoeld om het gebruik/de toepassing van circulaire producten aan te jagen. Dit met als argumentatie dat biobased materialen een lagere ecologische voetafdruk hebben. Er is hierbij minder CO2 uitstoot en in sommige gevallen (bijv. hout) is er zelfs sprake van CO2 opslag. Tevens biedt het aanjagen kansen voor nieuwe inkomstenbronnen voor agrariërs in de regio door biobased gewassen te telen.

Volledigheidshalve treft u bijgaand het 'Convenant Biobased bouwen en telen in de Metropoolregio Eindhoven'.

In het Convenant staat onder andere het navolgende:

- *'We stimuleren actief de toepassing van biobased materialen in nieuw te realiseren projecten. We spannen ons in om het gebruik van hernieuwbare (biobased) bouwmaterialen en/of het hergebruik van bouwmaterialen te verhogen naar 25% in 2025 en 50% in 2030.'*
- *'We gebruiken Het Nieuwe Normaal als methodiek bij aanbestedingen en uitvragen. Daarmee geven we de markt brede kaders om uitvoering te geven aan circulariteit, en ontstaan tevens inzichten uit goed vergelijkbare projecten.'*
- *'We hanteren Het Nieuwe Normaal als eenduidige taal voor circulair bouwen, en vragen bij alle projecten naar de circulaire prestaties op basis van het HNN-raamwerk.'*

Het Nieuwe Normaal (HNN)

Het Nieuwe Normaal voorziet zoals hierboven gesteld dus in een eenduidige taal en is een gedragen standaard voor circulair bouwen met haalbare én ambitieuze prestaties. HNN is opgesteld door Cirkelstad in samenwerking met overheidsinstanties, marktpartijen en adviesbureaus.

Voor nieuwbouwprojecten is vanuit HNN een leidraad opgesteld, met daarin diverse thema's en bijbehorende indicatoren. Wat betreft de ambitie voor het stimuleren van het gebruik van hernieuwbare (biobased) bouwmaterialen en/of hergebruik van bouwmaterialen, volgend uit het convenant wordt deze vertaald naar de HNN-indicator '[Herkomst materialen](#)'. Deze indicator sluit goed aan bij de terminologie in het convenant (en motie). Het principe achter deze indicator is:

'Ontwerp en bouw met een zo'n hoog mogelijk aandeel verantwoorde herkomst materialen: hergebruikt, gerecycled of biobased'.

2. Motie circulair/biobased bouwen

De gemeenteraad heeft op 5 november 2024 een motie (ID 149) aangenomen waarin het college wordt opgeroepen om:

'in 2025 voor een nieuw bouwproject een pilot te doen om de helft minder traditionele grondstoffen te gebruiken, dus de helft meer circulair/biobased.'

3. Uitvoering motie circulair/ biobased bouwen

In 2025 geeft de gemeente Eersel enkel in het plan Boterbochten III bouwkavels uit. Om die reden is in de voorbereidingen voor de uitgifte voor dit plan onderzocht of en op welke wijze er uitvoering gegeven kan worden aan de motie. In dat kader is de bijgevoegde 'Adviesnotitie uitvraag biobased woningbouw/ inventarisatie Boterbochten III' opgesteld. De notitie schetst een perspectief op de ambitie van de motie en het convenant in relatie tot de opgave.

Kort samengevat wordt aangegeven dat de ambitie van 50% erg ambitieus is, zeker in relatie tot het beperkt aantal woningen dat via een tender uitgegeven wordt, zijnde 8 woningen¹. Uitgaande van het ambitieniveau van het convenant (25%) is er een grotere potentie vanuit de markt waarneembaar, waardoor de risico's op een mislukte tender verminderen.

Wat eveneens een rol speelt in de haalbaarheid zijn de mogelijke beperkingen vanuit de goot- en nokhoogtes die gelden in het plan Boterbochten III in relatie tot de prefab-concepten die er zijn. Afwijkingen van deze concepten (lees: maatwerk oplossingen) zijn duurder qua bouwkosten en daardoor bij kleinere aantallen woningen mogelijk minder interessant voor aannemers.

Voor een uitgebreide analyse en motivering wordt verwezen naar de adviesnotitie.

Conclusie voor uitgifte Boterbochten III

Gelet op de inhoud van de adviesnotitie wordt in het plan Boterbochten III geen uitvoering gegeven aan de motie. Wel worden de ambities (zijnde 25% op de HNN-indicator 'Herkomst materialen') van het convenant meegenomen in de tender. Hierbij bewust van de risico's die hiermee gepaard gaan (mislukte tender). Wel levert dit traject waardevolle informatie op richting toekomstige uitgiftes, waarbij biobased woningbouw gevraagd wordt.

Vervolg uitvoering motie

De gemeente is bezig met de uitwerking van meerdere nieuwbouwplannen, waaruit ook gronduitgiftes volgen. Deze uitgiftes dienen zich naar verwachting aan in de loop van 2026/2027. Hierbij zal beoordeeld worden – op basis van de geleerde lessen in dit traject en de adviesnotitie – waar en op welke wijze er uitvoering gegeven kan worden aan de motie. Hierbij op voorhand aangetekend dat niet ieder project zich hiervoor leent gelet op de reeds gemaakte contractuele afspraken met grondeigenaren (bouwclaims) en/of een te beperkt aantal woningen. Qua beeldkwaliteit en nok- en goothoogtes is het van belang dat er in toekomstige projecten wordt voorgesorteerd op mogelijkheden van biobased bouwen.

¹ Het plan Boterbochten III omvat in totaal 49 woningen die op verschillende manieren worden uitgegeven. Enerzijds door kavelverkoop aan WSZ voor wat betreft sociale huur en KoopGarant-woningen. Anderzijds via kavelverkoop aan particulieren voor zelfbouw (vrijstaande woningen en tweekapper) en voor CPO. Dit ook in samenspraak met het dorp en de dorpsraad. Voornoemde uitgiftes betreffen in totaliteit 41 woningen, waardoor er 8 woningen resteren voor een tender.