



MOTIE

Gemeenteraad van Geertruidenberg, bijeen in
Raamsdonksveer op 9 November 2023

Motie: Agendapunt 6b - Begroting 2024-2027

Overwegende dat:

- Op 5 oktober met een (kleine) meerderheid van stemmen de startnotitie Achter de Hoeve is aangenomen en een amendement tot het onderzoeken van 2 alternatieven is verworpen. Bij het stemmen een quorum geldt. Hiermee het minimumaantal personen of leden bedoeld wordt dat aanwezig moet zijn om een stemprocedure als geldig te kunnen beschouwen. Hieraan ruimschoots werd voldaan.
- De discussies omtrent de locatie vooral toespitst waren op behoud en versterken van natuur- en milieuwaarden. Vooral dit op 5 oktober jl. binnen de democratische spelregels beslecht is, waaronder het opofferen (en compenseren) van bestaande natuur t.b.v. 4 appartementcomplexen. Hier alsnog aan tornen niet past binnen de respectvolle omgangsvormen t.a.v. democratische afspraken. Het frustreren van het vervolgtraject evenmin.
- Woningbouw Achter de Hoeve in de vorige periode door de toenmalige portefeuillehouder werd voorgesteld met de duidelijke vermelding dat het niet ging om het voldoen aan de woningbehoefte (dat kon toen nog elders) maar louter om het dichten van gapende gat in de exploitatie Donge-oevers. Hoewel de toenemende woningbehoefte naderhand als extra argument is toegevoegd, dit dossier in de basis draait om geld verdienen.
- Voor reguliere woningbouw een grondprijs van € 327,- p/m² geldt. Voor een appartementengebouw van 5 lagen dit vermenigvuldigd wordt met de factor 4,17. Hiervoor dus een grondprijs geldt van € 1364,-. p/m² Een extra opbrengst van ruim € 1000,- per m². Een simpele rekensom ons leert dat als we 1 ha aan huizen met tuintjes vervangen door appartementen, dit een extra grondopbrengst genereert van 10.000 m² x € 1000,- = **10 miljoen!**
- Quote portefeuillehouder: *“Als geld de enige drijfveer was, dan hadden we het vol gezet met appartementen”*. Dat appartementen veel meer opleveren hiermee ook wordt onderkend. Dat we veel geld laten liggen op een project wat primair bedoeld was om veel geld te genereren, ook duidelijk mag zijn.
- Enerzijds de wethouder wonen in dit dossier aangeeft dat extra geld verdienen niet zo belangrijk is. Anderzijds de (zelfde) wethouder financiën vervolgens alle raadsfracties uitnodigt om zich te buigen over financiële ravijnen en verstreckende bezuinigingen op andere dossiers.
- De hamvraag is of we hier wellicht miljoenen mislopen. Miljoenen die financiële ravijnen kunnen dichten. Gezien de grote financiële uitdagingen en het feit dat de raad over de centen gaat, dit een vraag is wat een gedegen antwoord verdient.

De gemeenteraad verzoekt het college:

- Het voor de raad inzichtelijk te maken wat de financiële consequenties zijn als in het project Achter de Hoeve grondgebonden woningen worden vervangen door appartementen. Zowel volledig als gedeeltelijk. Alle overige beslissingen die op 5 oktober jl. zijn genomen (waaronder het bouwen in bebost gebied) blijven hierbij van kracht.



Jeffrey Aerts
Richard Kraus
Eric van Oosterhout
Rob van Raamsdonk

Terzijde. De behoefte naar appartementen is groot. Op deze locatie kan er gebouwd worden uit het zicht van omwonenden. Als je ze hier niet bouwt, komen ze in het zicht van de omwonenden van de 14 onderzoekslocaties. Of dat in Raamsdonk appartementencomplexen bouwen strookt met het behoud van dorps karakter is ook nog maar de vraag. Extra appartementen vanuit een breder bouwperspectief ook wenselijker kan zijn.