

Zaaknummer:

Memorie van antwoord

Aan : de leden van de gemeenteraad
Van : het college van burgemeester en wethouders
Datum : 3 oktober 2023
Onderwerp : Startnotitie Achter de Hoeven
Vraag van : Gemeentebelangen en VVD

Vraag Gemeentebelangen:

Wat zijn de kosten voor natuurcompensatie elders?

Antwoord:

De kosten voor natuurcompensatie bestaat uit twee onderdelen:

- a. Kosten voor de aankoop van gronden;
- b. Kosten voor de aanleg en inrichting van een gebied.

Ad a.

Voor natuurcompensatie zal in de eerste plaats grond aangekocht moeten worden, aangezien we geen gronden in eigendom hebben die hiervoor beschikbaar zijn. De kosten voor de aanschaf van gronden ligt aan het type grond dat het is, uitgaande van landbouwgrond zijn de kosten circa € 8 – 10 per m². Om grondeigenaren te verleiden om tot verkoop over te gaan is het niet uitgesloten dat hogere bedragen geboden moeten worden.

Ad b.

De richtlijn voor aanleg en inrichting van een gebied bedraagt circa € 30 – 70 per m². Het exacte bedrag per m² wordt bepaald door de mate van natuurcompensatie; hoe, wat, waar en wanneer. Enkele vragen die daarbij aan de orde komen:

- Is het mogelijk om aan te sluiten bij een bestaand leefgebied (habitat/biotop);
- Hoe zit het met aansluiting op de ecologische verbindingszone of ecologische hoofdstructuur;
- Waaruit bestaat de inrichting (bomen, struweel, grasland, water, moeras);
- Kosten planvoorbereiding en onderzoek;
- Welke externe partijen zijn hierbij betrokken of hebben invloed/inspraak.

Uitgaande van de gemiddelde kosten gaat het in totaal om circa € 60 per m². Maar dit is afhankelijk van zeer veel factoren die per locatie verschillen.

Vraag Gemeentebelangen:

Zouden jullie eens aan het college willen vragen wat ze met deze motie (*red: Motie Hou Doe Pa & Ma d.d. 27 januari 2022*) hebben gedaan? En hoe wij dit kunnen terug zien in het plan voor de Achter de Hoeven.

Antwoord:

In de motie wordt het college verzocht nader te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn om jongeren een digitaal gemeentelijk platform te geven waarop zij hun woonwensen kunnen kenbaar maken.

Deze motie wordt in het Programma Wonen meegenomen, zoals wij dat begin 2024 aan uw raad aanbieden.

Er is op dit moment geen digitaal gemeentelijk platform. Voor de Startnotitie Achter de Hoeven zijn verschillende bronnen (Woonvisie Geertruidenberg, provinciale woningbehoefteprognoses) geraadpleegd voor het bepalen van de doelgroepen waarvoor woningbouw nodig is en de woonwensen die er leven. Daaruit zijn adviezen en aandachtspunten naar voren gekomen, waarop de uitgangspunten en randvoorwaarden in de Startnotitie zijn gebaseerd. Daarnaast zijn er twee participatiemomenten georganiseerd. Die waren weliswaar niet specifiek gericht op de woonwensen van de jongeren, maar het bood vanzelfsprekend wel de mogelijkheid om die woonwensen kenbaar te maken.

Vraag VVD:

Kan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit zich vinden in 6 à 7 bouwlagen?

Antwoord:

Het is gezien de korte termijn niet gelukt om de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (hierna: CRK) hierover te consulteren. De CRK heeft de concept startnotitie wel besproken in hun vergadering van 8 augustus 2023. In het verslag van die vergadering is niets opgenomen over de bouwhoogtes, het onderwerp is echter wel besproken. Door meerdere commissieleden is aangegeven dat de bouwhoogte best hoger zou mogen zijn. Deze ambtelijke conclusie hebben we helaas niet kunnen verifiëren.

Voor de volledigheid wijzen wij er op dat het mogelijk maken van hogere bouwhoogtes niet alleen consequenties heeft in de zin van ruimtelijke kwaliteit qua aanzicht. Het werkt ook door op het financiële resultaat, de grondopbrengsten nemen toe waardoor het resultaat positiever zal zijn. Daarnaast heeft het echter ook effect op het ruimtebeslag ten behoeve van parkeren: iedere extra laag woningen betekent extra woningen en dus ook extra ruimtebeslag voor parkeervoorzieningen. Aangezien het in ieder geval voor sociale woningbouw niet realistisch is dat deze parkeerplaatsen in een ondergrondse/halfverdiepte parkeervoorziening worden gerealiseerd, heeft dit behoorlijke invloed op de hoeveelheid bosgebied dat behouden kan blijven.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Geertruidenberg,
de secretaris a.i., de burgemeester,

R. Brekelmans

M. Witte