



AMENDEMENT

Gemeenteraad van Geertruidenberg,
bijeen op 5 Oktober 2023

Amendement: Agendapunt 6 - Startnotitie Achter De Hoeve - Natuurbehoud

Overwegende dat:

- Veel bouwen een doelstelling is. Dit echter niet betekent dat alle andere belangrijke doelstellingen zondermeer hiervoor moeten wijken. Waaronder de doelstelling natuurbehoud.
- Inbreiding primair als doel heeft bestaande natuur te behouden. Inbreiding dan ook vanzelfsprekend geen vrijbrief is om binnen de bebouwde kom bomen om te zagen. Inbreiding (en natuurbehoud) ook geldt voor afzonderlijke kavels.
- Achter de Hoeve geen Veluwe of Biesbosch is. Maar als alle gemeenten hun Achter de Hoeven gaan omzagen er wel een Biesbosch verdwijnt. Een beter milieu bij je zelf begint.
- Op ongeveer de helft van het perceel in 30 jaar tijd de natuur zich tot een waardevolle status heeft ontwikkeld. Behoud hiervan de doelstelling is en moet blijven. Op de andere helft niet noemenswaardige natuurontwikkeling heeft plaats gevonden. Hier gebouwd kan worden. Met deze eerlijke 50/50 mix, er gebouwd wordt met behoud van natuur en aan beide belangrijke doelstellingen wordt voldaan.
- Op 23 april 2020 de raad unaniem een amendement heeft aangenomen, waarin als eerste “harde” basisvoorwaarde geldt: “er wordt zo min mogelijk bestaande natuur opgeofferd”. Hier de aanwezige natuur behouden een unaniem geformuleerd streven is, waaraan zowel raad als college zich dienen te conformeren. En indien het college toch afwijkt, de raad dient te corrigeren.
- Het behoud van de bestaande natuur, in navolging van dit amendement, is opgenomen in het coalitieakkoord. Hierin dan ook staat dat we beperkte woningbouw toestaan. Het woord beperkt niet vrij interpreteerbaar is: geen woningbouw daar waar de aanwezige natuur er voor moet wijken was en is de duidelijke boodschap.
- Naast het verdwijnen van de flora (absorptie van CO2 en stikstofverbindingen) ook de aanwezige fauna verdwijnt. Als er geen twijfel over de negatieve effecten zouden bestaan, er geen nadere onderzoeken nodig zijn. Aangezien deze wel nodig zijn er dus wel getwijfeld wordt aan de effecten. Al deze twijfel bij voorbaat weggenomen kan worden door de bomen te laten staan en de aanwezige dieren zo niet weg te jagen.
- Wat niet gekapt wordt, niet gecompenseerd hoeft te worden. En niet gecontroleerd moet worden.
- Op 23 april 2020 de raad unaniem besloten heeft om de woningbouw natuurinclusief uit te voeren om ook de biodiversiteit die verdwijnt te compenseren. De extra kosten hiervoor nadelig zijn in het streven naar betaalbare woningen. Op 13 juli 2023 de gemeenteraad deze harde eis heeft versoepeld onder de strikte voorwaarde dat alle bestaande natuur en daardoor de biodiversiteit behouden blijft. De keuze voor natuurbehoud en de keuze voor betaalbare woningen hierdoor een team vormen. De bomen laten staan leidt tot goedkopere woningen.
- De voornaamste reden van het woningtekort de veranderende samenstelling van huishoudens is. Het aantal gezinnen en ook de gezinsgrootte neemt af, het aantal 1 en 2 persoonshuishoudens neemt toe. Daardoor neemt behoefte aan grondgebonden woningen af en de behoefte aan appartementen toe. Niet alleen appartementen voor onze jeugdige starters, maar ook voor het toenemend aantal vrijgezellen en koppels zonder kinderwens, de doelgroep 50 en 60 jarigen die kleiner willen wonen omdat hun kinderen uitgevlogen zijn en de vele bejaarden die dankzij het programma Langer Thuis Wonen en het afschaffen van bejaardenhuizen in te grote grondgebonden woningen moeten blijven zitten.

- Bouwen naar behoefte anno 2023 vooral betekent: appartementen bouwen. Dus ook hier. Grondgebonden woningen vanzelf vrijkomen als inwoners naar appartementen kunnen verhuizen.
- Uit de gepresenteerde varianten met bijbehorende cijfers en de MvA van 12-09-2023 blijkt dat het rendement van appartementengebouwen vele malen hoger is dan dat van grondgebonden woningen. Niets kappen en alle grondgebonden woningen vervangen door appartementengebouwen zorgt voor zeer goede resultaten.
ZIE BIJLAGE VOOR BEREKENING

Indicatief resultaat op basis van aangeleverde cijfers
Woondeal
Behoud bos
Ca. 260 appartementen (30% goedkoop)
0 grondgebonden woningen
Progr DO circa € 7.550.000,=

- Omwille van nog meer woningen de hoogte in gaan niet hoeft te betekenen dat er extra lagen op de appartementen moeten komen. Grondgebonden woningen vervangen door appartementen ook de hoogte in gaan is. Met louter appartementengebouwen van bescheiden hoogte en rekeninghoudend met privacy van omwonenden, er 80 extra woningen kunnen komen t.o.v. de startnotitie. Er ook meer goedkopere woningen toegevoegd kunnen worden.
- Al in 2020 de Natuurfederatie een brandbrief heeft gestuurd om de bestaande natuur te sparen. Inwoners al in 2020 een protestbrief met 100 handtekeningen en een lijst met bezwaren met nog eens 70 ondertekenaars hebben ingediend. Ook om de aanwezige natuur te behouden. In enquêtes en tijdens bewonersbijeenkomsten deze bezwaren eveneens zijn geuit. [Op 2 oktober 2023 de actiegroep "Behoud Natuur Achter de Hoeve" een verklaring heeft ingediend, inclusief een ruwe schets met een andere gebiedsinvulling.](#) Er een verschil is tussen iets aanhoren en aan iets gehoor geven.
- De bestaande natuur conform raadsafspraken niet mag wijken, maar ook niet vanwege andere opgevoerde argumenten moet wijken. Er voor Achter de Hoeve alternatieve invullingen (b)lijken te zijn, die beter voldoen aan de daadwerkelijke woonbehoeften, resulteren in een veel gunstigere exploitatie en/of gehoor geven aan de inspraak van inwoners en organisaties.

De raad besluit:

- Alle beslispunten te laten vervallen en de volgende beslispunten toe te voegen aan het voorstel:
 1. Er wordt een extra variant aan de raad aangeboden waarin het bestaande natuurgebied volledig ongemoeid blijft en, rekeninghoudend met de woondeal, grondgebonden woningen worden vervangen door appartementen.
 2. [Er wordt een extra variant aan de raad aangeboden, uitgaande van de alternatieve invulling zoals door de omwonenden geschetst.](#)
 3. De raad maakt een definitieve afweging over het onderwerp Achter de Hoeven wanneer de raad de voorliggende startnotitie en de varianten zoals benoemd in beslispunten 1 en 2, met elkaar kan vergelijken.



Namens Keerpunt74,

Jeffrey Aerts
Richard Kraus
Eric van Oosterhout
Rob van Raamsdonk