Presentatie commissie ruimte,
27-03-2019

gemeente Gemert-Bakel

Uitwerking groennorm Gemert–Bakel



uitgangssituatie

gemeente Gemert-Bakel

Terugkijkend naar de presentatie van 5 september 2018:

‘te veel afwijking van de groennorm’

- reikwijdte: alle woningen & appartementen?
- eigenschappen groen: openbaar, semi- openbaar, privé?
- ‘hoogwaardig groen’ ter compensatie,
- niet opgewassen tegen concurrerende belangen,
- ontbreken Groenfonds.



Uitwerking groennorm



- Stroomschema
- Toelichtende tekst

Stroomschema

gemeente Gemert-Bakel

Buitengebied:
≠ Groennorm

Groennorm
Gemert-Bakel

Woongebied
= bestaand stedelijk gebied
+
Zoekgebied verstedelijking

Solitair initiatief:
één wooneenheid

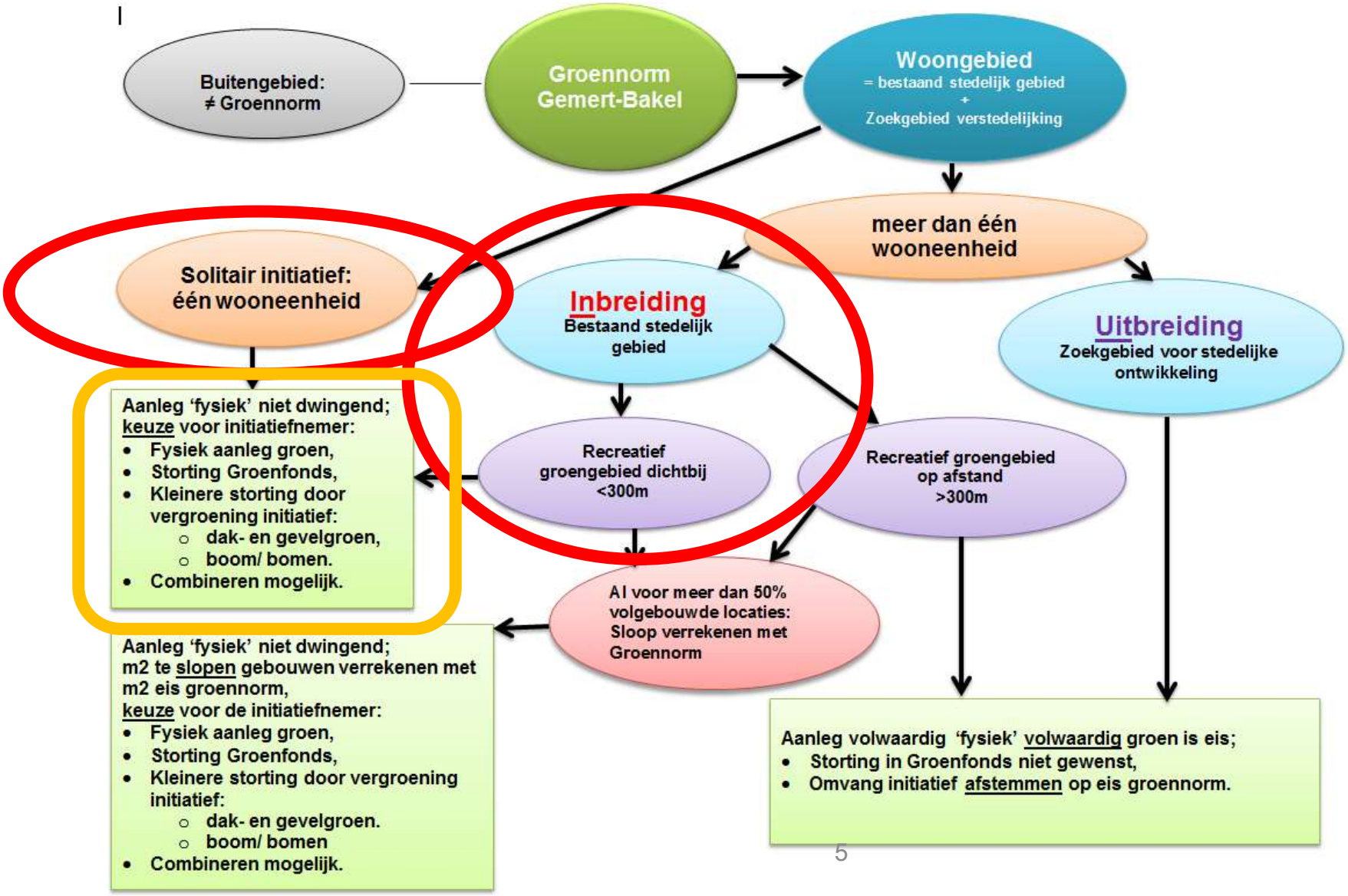
Aanleg 'fysiek' niet dwingend;
keuze voor initiatiefnemer:
- Fysiek aanleg groen,
- Storting Groenfonds,
- Kleinere storting door vergroening initiatief:
  - dak- en gevelgroen,
  - boom/ bomen.
- Combineren mogelijk.

Aanleg 'fysiek' niet dwingend;
m2 te slopen gebouwen verrekenen met m2 eis groennorm,
keuze voor de initiatiefnemer:
- Fysiek aanleg groen,
- Storting Groenfonds,
- Kleinere storting door vergroening initiatief:
  - dak- en gevelgroen.
  - boom/ bomen
- Combineren mogelijk.



Themakaart 'stedelijke ontwikkeling'
Verordening ruimte Noord- Brabant

Stroomschema



Solitair initiatief
of
inbreiding met groengebied dichtbij

gemeente Gemert-Bakel

Voorbeeld
‘solitair initiatief’ Kerksedriessen:
Een extra woning in de tuin.

Groennorm: 1x 75 m2 (= vordering, tegenwaarde € 14.000,--)

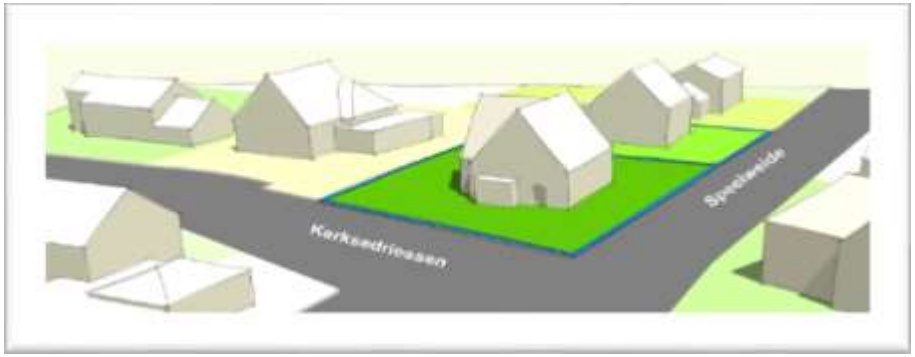


Keuze- en combinatie- mogelijkheid:

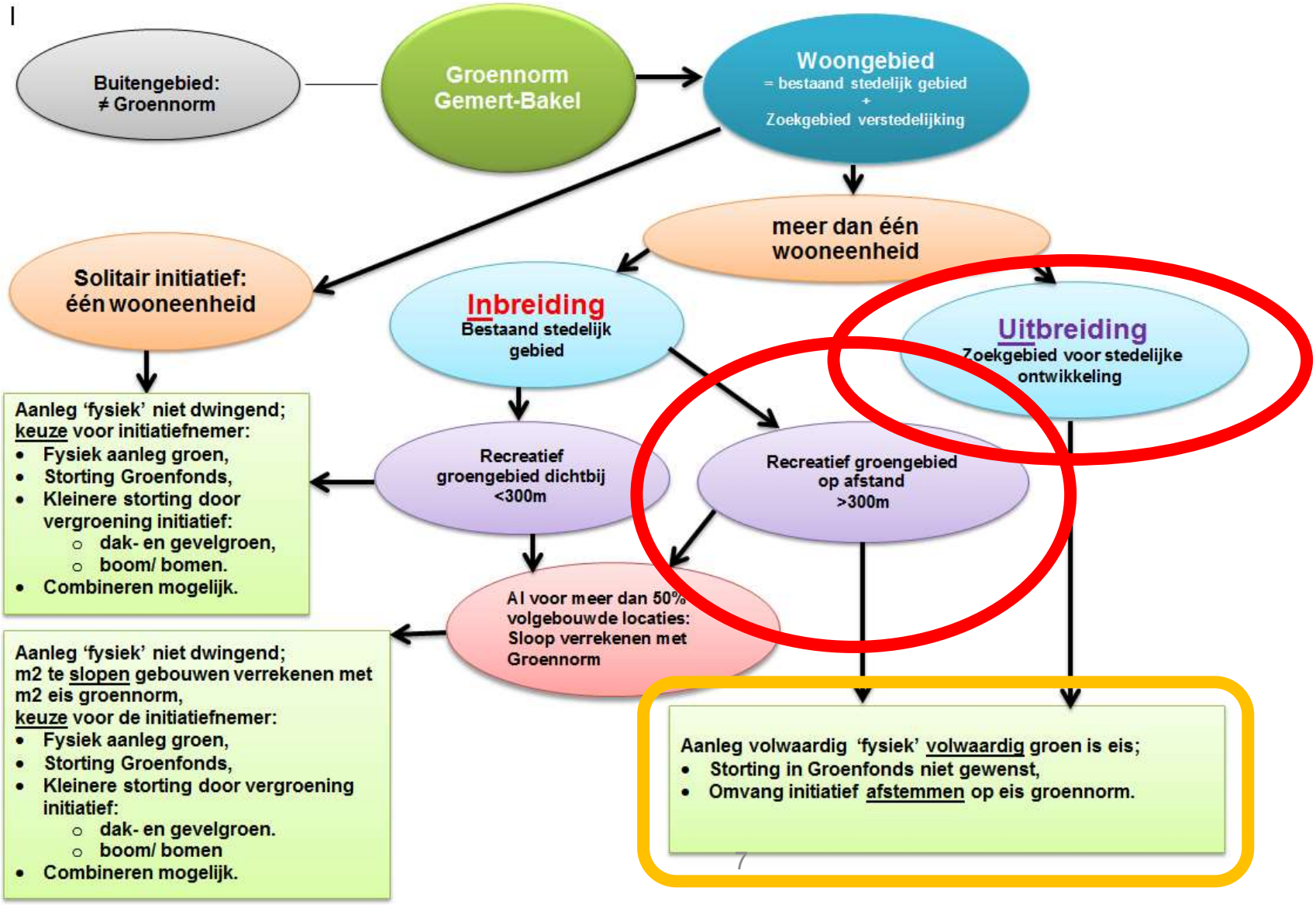
- Fysiek permanent openbaar toegankelijk groen aanleggen,
- Storting tegenwaarde in het Groenfonds,
- Vergroeningsmaatregelen.

Denkbare invulling:

- 4.250,-- vergroening, boom 2e orde,
- 5.600,-- dak- en gevelgroen 30m2
- 4.150,-- te storten restbedrag groenfonds
- Som: € 14.000,--



Stroomschema



Uitbreiding
of
inbreiding met groengebied op afstand

gemeente Gemert-Bakel

Voorbeeld
‘uitbreiding’ Heerebosch:

Groennorm: 30 x 75 m2 = 2.250 m2 (= vordering)

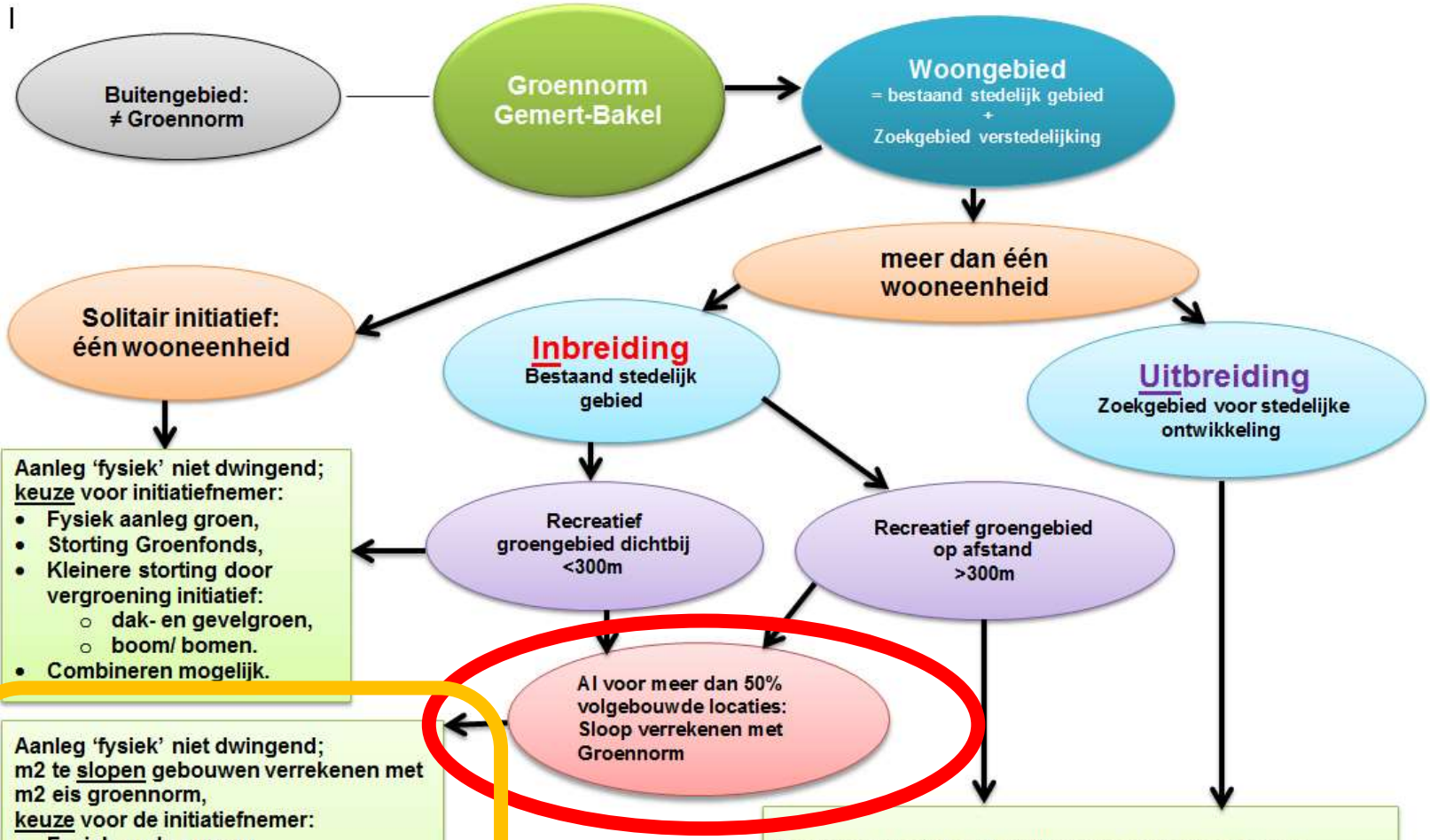


Geen keuze- en combinatie-mogelijkheid:

- Omvang programma woningbouw afstemmen op eis groennorm,
- Eis: per wooneenheid 75m2 permanent openbaar toegankelijk groen aanleggen,
- Storting in Groenfonds niet gewenst.

Uitgaande de bouw van 30 wooneenheden moet binnen het plan minstens 2.250 m2 permanent openbaar toegankelijk groen gerealiseerd worden.

Stroomschema



Al volgebouwde locaties

Voorbeeld
<u>Al voor meer dan 50% volgebouwde locatie</u>: Oude Bron, Handel.
Te slopen gebouwen: 1.050 m2

Groennorm: 17 x 75 m2 = 1.275 m2
(= vordering)



<u>Verrekenen 1:1 te slopen gebouwen met eis groennorm.</u>
+
<u>Keuze- en combinatie- mogelijkheid:</u>

- Fysiek permanent openbaar toegankelijk groen aanleggen,
- Vergroeningsmaatregelen,
- Storting tegenwaarde in het Groenfonds

Uitgaande het verrekenen van de sloop: 1.275 – 1.050 m2 = 225 m2. Door openbaar groen te realiseren en/of maatregelen ter vergroening van het object te nemen kan worden voldaan aan de resterende vordering vanuit de groennorm.

Uitwerking groennorm



Vragen?