

Evaluatie Uitwerking groennorm Gemert- Bakel



Gemeente
Gemert-Bakel

Colofon

Definitieve versie:
Zaaknummer 19180-2018
Opdrachtgever: Anouchka van Laarhoven (SPP) – Harold van Zoest (OB)
Team: SPP/Openbaar beheer
Opdrachtnemers: Marnick Dekkers (SPP) – Claire Laudij (OB)
Bestuurlijk opdrachtgever: Willeke van Zeeland

Gemeente Gemeert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT
www.gemert-bakel.nl

Inhoud

1.	Inleiding	4
	Leeswijzer	4
2.	Beschrijving groennorm	5
2.1	Doelstelling.....	5
	Ontstaansgeschiedenis	5
	Doelstelling.....	5
2.2	Hoe wordt dit bereikt?	6
	Uitbreiding en inbreiding buiten groenzone 300m.....	6
	Solitaire wooneenheid en inbreiding binnen groenzone 300m.....	6
	Verrekening sloop inbreiding	7
	Overzicht categorieën	8
	Conclusie	9
2.3	Hoe wordt het resultaat geborgd?.....	9
	Aantal vierkante meters groen aan te leggen?	9
	Hoe worden de verschillende parameters geborgd?.....	9
2.4	Hoe wordt het groenfonds besteed?	10
3.	Onderzoeksmethode.....	11
3.1	Analyse naar de tekst van de groennorm	11
3.2	Kwalitatieve vergelijkingsanalyse.....	11
3.3	Elementen	11
3.4	Vragenlijst.....	12
3.5	Case-study onderzoek	12
4.	Tekstanalyse groennorm	13
5.	Resultaten.....	14
5.1	Resultaten groennorm Vergunningen en Toezicht	14
5.2	Resultaten groennorm Strategie, Programma's en Projecten	15
6.	Conclusies en aanbevelingen	17
6.1	Conclusie onderzoek	17
6.2	Aanbevelingen.....	17

1. Inleiding

Dit is de evaluatie van de Uitwerking Groennorm die is vastgesteld op 28 februari 2019. De evaluatie beslaat alle projecten vanaf vaststelling van deze groennorm in 2019 tot 1 november 2021.

Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de Groennorm. Dit wordt gedaan aan de hand van de verschillende resultaten van de groennorm. Dit resulteert in drie verschillende formules, die het berekenen van de groennorm weergeven.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de twee onderzoeksmethoden, die in dit onderzoek worden gehanteerd. De eerste onderzoeksmethode is een kwalitatieve vergelijkingsanalyse. De kwalitatieve vergelijkingsmethode zorgt er voor dat inzichtelijk wordt gemaakt in welke gevallen de groennorm wel wordt gehaald en in welke gevallen niet. Op deze manier kan verklaard worden waarom de groennorm in sommige gevallen niet gehaald wordt. De tweede onderzoeksmethode is een tekstanalyse van de groennorm. Dit wordt gedaan om interne tegenstrijdigheden uit de tekst te halen.

Hoofdstuk 4 geeft de resultaten weer van de tekstanalyse en hoofdstuk 5 beschrijft de resultaten van de kwalitatieve vergelijkingsanalyse. Tot slot geeft hoofdstuk 6 de conclusies van het onderzoek weer en geeft vervolgens aanbevelingen.

2. Beschrijving groennorm

2.1 Doelstelling

Ontstaansgeschiedenis

De huidige groennorm is ontstaan uit het beleidsstuk 'Groenambities & Kaders Bomenbeleid' uit 2015. In dit beleidsstuk staat geschreven dat 75m² groen gewenst is voor ieder nieuw woningbouwproject. In het beleidsstuk werd de groennorm beschreven als een referentiepunt en dat mogelijkheden bestaan om af te wijken, zoals ook in de huidige groennorm het geval is.

In 2018 is de toenmalige groennorm geëvalueerd, aangezien er geconstateerd werd dat er veel van de groennorm werd afgeweken door het college en de raad om bouwplannen mogelijk te maken. Deze evaluatie bestond uit verschillende interviews met de gemeentelijke teams, maar bestond verder voornamelijk uit literatuuronderzoek. Deze evaluatie heeft er voor gezorgd dat de huidige uitwerking van de groennorm tot stand is gekomen, waarbij afwijkmogelijkheden strakker zijn gereguleerd. De huidige groennorm is begin 2019 aan het college en aan de raad voorgelegd.

Doelstelling

De groennorm draagt bij aan de leefbaarheid van Gemert-Bakel. Het belangrijkste doel van de groennorm is de borging van de kwaliteit van de leefomgeving van onze inwoners. De kwaliteit van de leefomgeving is onder te verdelen in een aantal verschillende deelaspecten.

Het eerste deelaspect is gezondheid. De gemeente vindt het belangrijk dat onze inwoners in een omgeving kunnen wonen en werken die bijdraagt aan de gezondheid. Een fijne en groene buurt draagt bij aan de gezondheid. Het blijkt dat als er voldoende groen in de buurt is, er meer gewandeld en buiten gespeeld wordt. Het groen in de wijk draagt dus bij aan het gezondheidsdoel sport en bewegen. Het groen kan ingezet worden als speel-of-sportveld of kan uitnodigen tot een wandeling door de wijk. Daarnaast heeft onderzoek aangetoond dat een groene leefomgeving een positief effect heeft op de geestelijke gezondheid van mensen. Tot slot levert meer groen in de buurt een schonere lucht op, waardoor ziektes worden voorkomen.

De groennorm draagt bij aan het toekomstbestendig en klimaatrobuust maken van onze wijken. Het klimaat en daarmee het weer wordt namelijk extremer. Dit gebeurt voornamelijk op twee manieren. Enerzijds kent het weer hogere temperaturen en anderzijds kent het weer vanwege de hogere temperaturen extremere regenval. Deze twee nieuwe weersverschijnselen leveren problemen op. De hogere temperaturen leveren voornamelijk hittestress op met alle gevolgen van dien. Deze gevolgen variëren van gezondheidsproblemen en oversterfte voor de mens tot schade aan de natuur. De extreme regenval levert overbelasting van het rioolstelsel op, waardoor er binnen wijken wateroverlast ontstaat.

Het groen in de wijk verlaagd het effect van deze nieuwe weersverschijnselen. Het groen in de wijk heeft namelijk een verkoelend effect op de omgeving. Daarnaast heeft groen een waterbuffend effect. Meer groen in de omgeving zorgt ervoor dat regenval bovengronds kan

worden opgevangen, waardoor er minder wateroverlast is en er meer water beschikbaar is in een droge periode.

Tot slot draagt de groennorm ook bij aan de biodiversiteit binnen de gemeente. Een goede biodiversiteit zorgt voor een balans tussen soorten. Er ontstaan minder plaagdieren en onkruiden. Hoe meer diversiteit in soorten hoe meer evenwicht en veerkracht, aangezien het herstelvermogen van het groen groter is als er meer soorten aanwezig zijn.

2.2 Hoe wordt dit bereikt?

Uitbreiding en inbreiding buiten groenzone 300m

Het meetbare resultaat van de groennorm is in eerste instantie 75m² groenbestemming in de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan per wooneenheid. Het groenbeleid maakt geen onderscheid in typologie woningen of de invulling van deze groenzone. Het is niet relevant voor het behalen van de groennorm of een initiatiefnemer appartementen of vrijstaande woningen bouwt.

Daarnaast is het in eerste instantie ook niet relevant wat de invulling van de groenzone is. Er worden in de groennorm geen kwalitatieve eisen gesteld aan de aan te leggen groenzone. Dit kan dus een wadi, grasveld of een bosrijke omgeving zijn. Tot slot hoeft deze groenzone niet per definitie overgedragen te worden aan de gemeente. Het beheer kan theoretisch door de initiatiefnemer zelf gedaan worden.

Dit eerste resultaat van de groennorm, de 75m² groen per woning, houdt dus geen rekening met kwaliteit of typologie woningen, maar wel met de plek waar de ontwikkeling plaats vindt. De ontwikkeling moet namelijk aan 75m² per wooneenheid voldoen op het moment dat de plek zich bevindt in stedelijk zoekgebied ofwel in bestaand stedelijk gebied, alleen als het zich niet bevindt binnen 300m van een bestaande groenzone van minimaal 1000m² groot. In deze twee instanties wordt de fysieke aanleg van het groen geëist.

Solitaire wooneenheid en inbreiding binnen groenzone 300m

Waar maar één woningeenheid wordt toegevoegd, of bij een inbreiding waarbij binnen 300m een groenzone van ten minste 1000m² ligt, blijft het uitgangspunt dat de initiatiefnemer het aantal vierkante meters groen aanlegt. Mocht dit binnen het plangebied echter niet lukken, dan kan men in deze specifieke gevallen de groennorm afkopen. Er staan een bedrag van 187 euro tegenover elke vierkante meter groen die niet aangelegd wordt. Het tweede meetbare resultaat is dus uiteindelijk een geldbedrag, dat loopt van €0,00 tot maximaal €14.000 keer het aantal woningen.

Dit bedrag kan vervolgens verlaagd worden middels een aantal kwalitatieve toevoegingen van het plan. Zo kunnen er groene daken of gevels worden aangelegd. Dit aantal vierkante meters mag één-op-één worden verrekend met de groennorm. Het aantal vierkante meters groene daken en gevels mag dus worden afgetrokken van het aantal aan te leggen vierkante meters openbaar groen, waardoor het te betalen bedrag zal worden verminderd. Hoewel groene daken en groene gevels een kwaliteit zijn voor een gebouw, worden ze gemeten naar dezelfde maat als de aanleg van openbaar groen. Hierdoor is de aanleg van groene daken en gevels wel van kwantitatieve aard.



Figuur 1 Voorbeeld van een sedum dak

Een andere manier van het verlagen van het bedrag is enkel van kwalitatieve aard, namelijk het plaatsen van bomen. Er zijn twee soorten bomen die kunnen worden geplant op particulier gebied die zorgen voor een verlaging van het bedrag. De eerste soort boom is een eerste orde boom met een kroonprojectie van 10-20m met een obstakelvrije open groeiruimte van minimaal 100m². De tweede soort boom is een tweede orde boom met een kroonprojectie van 8m-12m met een obstakelvrije open groeiruimte van minimaal 50m². Deze kwaliteit is vervolgens kwantitatief gemaakt door hier een bedrag aan te koppelen. Deze bedragen zijn respectievelijk voor eerste en tweede orde bomen €7.000,- en €4250,-.

Het gaat hierbij specifiek om de aanplant van nieuwe bomen op particulier gebied. Bestaande bomen worden hierbij niet meegerekend. Particulier gebied wordt niet nader omschreven en zal hierom geclassificeerd worden als gebied niet zijnde van de gemeente.

Na deze verrekningen blijft er mogelijk een bedrag over dat in het groenfonds wordt gestopt. Dit bedrag moet binnen 5 jaar besteed worden door de gemeente. Er zijn geen specifieke randvoorwaarden waaraan dit bedrag moet worden besteed, anders dan dat het in de kern waar het geld vandaan komt, besteed moet worden.

Verrekening sloop inbreiding

Tot slot bestaat er voor iedere inbreiding een speciale regel. Als het plangebied namelijk voor 50% bestaat uit een of meerdere te slopen gebouwen dan mag het aantal vierkante meters dat gesloopt wordt direct verrekend worden met het aantal vierkante meters groen uit de groennorm. De drempelwaarde van 50% gaat hierbij dus specifiek om een gebouw en niet het aantal vierkante meters verharding, zoals parkeerplaatsen of andere versteende functies.

Overzicht categorieën

De groennorm gaat dus uit van verschillende categorieën woningbouw, waarbij de groennorm op een verschillende manier gehanteerd wordt. Hieronder is een tabel weergegeven waarin overzichtelijk de verschillende categorieën inzichtelijk zijn gemaakt.

Categorie	Groennorm	Formule
<i>Uitbreiding</i>	75m ² per wooneenheid	1
<i>Inbreiding groenzone <300m</i>	75m ² per wooneenheid	1
<i>Inbreiding groenzone >300m</i>	75m ² per wooneenheid + afkoop + aanleg bomen + aanleg groene daken/gevels	3
<i>Inbreiding groenzone <300m >50% sloop</i>	75m ² per wooneenheid + verrekening sloop	2
<i>Inbreiding groenzone >300m + >50% sloop</i>	75m ² per wooneenheid + afkoop + aanleg bomen + aanleg groene daken/gevels + verrekening sloop	3
<i>Solitair wooninitiatief</i>	75m ² per wooneenheid + afkoop + aanleg bomen + aanleg groene daken/gevels	3

Tabel 1 Overzicht categorieën groennorm

Uit de bovenstaande tabel zijn drie formules voor de groennorm af te leiden. Formule 1 geldt voor initiatieven waarbij de groennorm in zijn geheel moet worden toegepast. Deze luidt:

$$\text{Formule 1: } 75 * W = G^a$$

Waarbij:

W = aantal wooneenheden

G^a = aantal vierkante meters aan te leggen groen

Vervolgens zijn er initiatieven waarbij het aantal vierkante meters aan te leggen groen er verrekend mag worden met aantal vierkante meters sloop. Deze formule luidt:

$$\text{Formule 2: } 75 * W - S = G^a$$

Waarbij:

W = aantal wooneenheden

S = aantal vierkante meters gesloopt gebouw¹

G^a = aantal vierkante meters aan te leggen groen

De formule voor de berekening van de groennorm, waarbij er verrekend mag worden met een bedrag dat wordt gestort in het groenfonds, is ingewikkelder. Dat heeft te maken met het feit dat de eind variabele anders is dan de voorgaande twee formules. De eindvariabele van de groennorm bij verrekening met een inleg in het groenfonds is namelijk niet het aantal vierkante meters groen dat moet worden aangelegd, maar juist een te betalen bedrag. De formule luidt:

¹ Waarbij geldt dat S groter of gelijk is aan 50% van de oppervlakte van het perceel van het plangebied

$$\text{Formule 3: } ((75 \cdot W - S - G^d) - G^r) \cdot 187 - (7000 \cdot B^1 + 4250 \cdot B^2) = G^b$$

Waarbij:

W = aantal wooneenheden

S = aantal vierkante meters sloop

G^d = aantal vierkante meters groene daken en gevels

G^r = aantal vierkante meters groen gerealiseerd

B¹ = aantal eerste orde bomen

B² = aantal tweede orde bomen

G^b = bedrag te betalen voor de groennorm in euro's

Conclusie

Het concrete resultaat van de groennorm is dus afhankelijk van de locatie van het initiatief. Bevindt het initiatief zich in een stedelijk zoekgebied of is er geen groenzone van minstens 1000m² binnen 300m in het stedelijk gebied, dan is het resultaat van de groennorm het aantal vierkante meters groen vastgelegd in het bestemmingsplan.

Bevindt het initiatief zich binnen 300m van een groenzone van minstens 1000m² of is het een solitair initiatief, dan is het resultaat van de groennorm naast een aangelegde vierkante meters groen, eventueel een betalingsverplichting, die maximaal oploopt tot €14.000,- per wooneenheid.

2.3 Hoe wordt het resultaat geborgd?

De vorige paragraaf laat zien dat het resultaat tweeledig is. Om deze reden moet ook gekeken worden naar hoe beide resultaten en de verschillende parameters worden geborgd.

Aantal vierkante meters groen aan te leggen?

Het aantal vierkante meters groen dat aangelegd moet worden volgens de groennorm wordt vastgelegd in het bestemmingsplan. In de verbeelding van het bestemmingsplan moet er een gebied bestemd worden als groen dat even groot is als het aantal wooneenheden keer 75m² minus aantal vierkante meters sloop.

Hoe worden de verschillende parameters geborgd?

In onderstaande tabel is weergegeven op welke manieren de verschillende parameters uit de groennorm worden geborgd.

Parameter	Borging
<i>Aantal wooneenheden</i>	Bestemmingsplan regels
<i>Aantal vierkante meters sloop</i>	Bestemmingsplan toelichting
<i>Aantal vierkante meters groene daken en gevels</i>	Bestemmingsplan regels / beplantingsplan
<i>Aantal vierkante meters groen gerealiseerd</i>	Bestemmingsplan verbeelding
<i>Aantal eerste orde bomen</i>	Inrichtingsplan
<i>Aantal tweede orde bomen</i>	Inrichtingsplan
<i>Bedrag te betalen voor de groennorm</i>	Exploitatieovereenkomst

Tabel 2 Borging parameters groennorm

2.4 Hoe wordt het groenfonds besteed?

Het groenfonds is er voor bedoeld dat als in een project zelf geen ruimte is voor groen, dat er door de gemeente een locatie nabij het projectgebied te vinden en deze in te zetten als vervangend groen. In de huidige groennorm staat dan ook dat het bedrag van de initiatiefnemer in dezelfde kern moet terugvloeien en niet in een ander potje mag verdwijnen. De besteding moet ook binnen vijf jaar plaatsvinden. Het is dan aan de gemeente om deze locaties aan te kopen en te vergroenen.

Overigens mag het groenfonds ruim besteed worden en mag het groenfonds ook gebruikt worden ter verbetering van het bestaande groen.

3. Onderzoeksmethode

3.1 Analyse naar de tekst van de groennorm

Naar aanleiding van het vorige hoofdstuk is ervoor gekozen om allereerst de tekst van de groennorm te analyseren op interne tegenstrijdigheden of onduidelijkheden. De reden hiervoor is dat de verschillende formules alleen in tekst in de groennorm staan, maar niet voluit zijn uitgeschreven. Dat kan zorgen voor verwarring over hoe precies het eindbedrag bij afkoop berekend dient te worden. Hierom is het verstandig om de tekst zorgvuldig na te lopen en te kijken of hier zaken in staan, die om verduidelijking of aanpassing vragen. De resultaten van de tekstanalyse staan beschreven in hoofdstuk 4.

3.2 Kwalitatieve vergelijkingsanalyse

Er zijn verschillende manieren om te kijken of de groennorm naar behoren functioneert. Aangezien de groennorm verschillende doelstellingen heeft, kan men voor elk van de doelstellingen een verschillende analyse maken. Meer groen helpt bijvoorbeeld voor hittestress en men kan kijken of deze doelstelling van de groennorm gehaald wordt. Hetzelfde kan men doen met wateroverlast: men kan de vraag stellen of de wateroverlast bij nieuwe woningbouw minder is geworden.

Aangezien deze factoren lastig te meten zijn, is het valide om enkel naar het directe resultaat van de groennorm te kijken. Dus evenwel naar het aantal vierkante meters groen (bij uitbreiding en bij een inbreiding die verder van een voldoende grote groenzone ligt dan 300m) ofwel bij de hoogte van de storting in het groenfonds. Dit wordt inzichtelijk gemaakt voor ieder project.

Op deze resultaten wordt vervolgens een kwalitatieve vergelijkingsanalyse toegepast. Dit houdt in dat voor elk bouwproject een aantal elementen wordt uitgelicht en vervolgens worden alle projecten naar aanleiding van deze verschillende elementen met elkaar vergeleken. Op deze manier wordt duidelijk gemaakt in welke soort projecten de groennorm goed toepasbaar is en voor welke deze niet goed werkt.

Een belangrijke kanttekening hierbij is dat niet naar de achterkant van het proces wordt gekeken. Er wordt dus niet gecontroleerd of de aanleg van de groenzones of naar de storting in het groenfonds naar behoren werken. Het onderzoek gaat enkel in op of de groennorm aan de voorkant gehaald wordt.

3.3 Elementen

Vervolgens wordt gekeken welke uitkomsten er zijn. Deze uitkomsten zijn onder te verdelen in drie categorieën. De eerste categorie is dat de groennorm gehaald wordt. Deze categorie is onder te verdelen in fysieke aanleg of afkoop. De tweede categorie is dat van de groennorm is afgeweken en in de laatste categorie wordt de groennorm niet gehaald en gaat de bouw van de woningen niet door.

Door het combineren van de verschillende elementen en de uitkomsten van de groennorm kan er een beter beeld geschetst worden bij welke projecten de groennorm wel goed toepasbaar is en in welke situatie het leidt tot hinder en tot het afwijken of het niet realiseren van het woningbouwinitiatief.

3.4 Vragenlijst

Om tot de lijst te komen van de verschillende elementen van de woningbouwinitiatieven en de resultaten daarvan is een vragenlijst opgesteld. De collega's van de afdelingen Vergunningen en Toezicht en het cluster projecten van het team Strategie, Programma's en Projecten hebben deze vragenlijst beantwoord. In hoofdstuk 5 worden de verschillende resultaten van de vragenlijst besproken en verder toegelicht.

3.5 Case-study onderzoek

Naar aanleiding van de vragenlijst zal er nog de diepte slag gemaakt worden. De casussen van SPP waarbij er afgeweken wordt van de groennorm zullen nader bekeken worden. Er wordt inzichtelijk gemaakt op welke manier er wordt afgeweken van de groennorm en dit wordt beschreven in het voorlaatste hoofdstuk.

4. Tekstanalyse groennorm

Dit gedeelte gaat in op de theoretische benadering van de groennorm. De groennorm heeft twee benaderingen. De ene benadering wordt gehanteerd bij uitbreidingsgebieden en bij inbreidingsgebieden, waarbij geen voldoende grote groenzone op 300m afstand ligt. Hierbij is de fysieke aanleg van vierkante meters noodzakelijk.

De andere benadering gaat uit van een inbreiding, waarbij op 300m wel een voldoende grote groenzone aanwezig is, of een solitaire woning. Hierbij is het resultaat naast eventueel aantal vierkante meters groen bestemmingsplanmatig vastgelegd, maar ook een geldbedrag. Theoretisch gezien is het bij deze projecten dus mogelijk om geen groen aan te leggen. Het is de vraag aan het college en de raad om na te gaan of dit wenselijk is, of dat het verstandig is om hier een maximum bedrag aan te koppelen, gezien de nagestreefde doelen met als belangrijkste doel het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving van onze inwoners.

Een andere zaak die opvalt binnen de groennorm is de plaatsing van bomen. Allereerst wordt er geen onderbouwing gegeven aan het bedrag van de bomen. Dit zou wel moeten, aangezien sommige bomen goedkoper zijn dan andere bomen. Een ander punt van aandacht is de plaatsing van de bomen. Op dit moment mogen de bomen op heel het plangebied van de initiatiefnemer geplaatst worden ongeacht de (toekomstige) bestemming die daaronder ligt. Dit kan een bestemming 'groen' zijn of een bestemming 'wonen' in de tuin. Zou men in een gebied, waar een groenbestemming op ligt, een boom plaatsen dan zou men theoretisch gezien het aantal vierkante meters dubbel gebruiken. Enerzijds tellen de vierkante meters groen mee en anderzijds ook de boom die in diezelfde groenzone staat.

Een ander verschil tussen de theorie en de praktijk is het feit dat het bedrag per vierkante meter af te kopen niet overeenkomt met het bedrag dat moet worden betaald voor de aanleg van een groene gevel. Het plaatsen van een groene gevel kost minimaal 400 euro per vierkante meter. Het afkopen van de groennorm kost ongeveer 187 euro per vierkante meter. Het afkopen van de groennorm is daardoor goedkoper dan het aanleggen van een groene gevel. Hierdoor wordt de aanleg van een groene gevel niet gestimuleerd.

Het laatste wat op te merken valt aan de groennorm is dat de groennorm het niet heeft over de kwaliteit van het aan te leggen groen, maar over de kwantiteit van het aan te leggen groen. De groennorm gaat over het aantal vierkante meters groen dat in het bestemmingsplan wordt vastgelegd. Dit houdt feitelijk in dat een grasveld evenveel waarde heeft als een grasveld *inclusief* planten, struiken en bomen. De toetsing van de invulling van de groenzone kan dus niet aan de hand van beleid gedaan worden. Het is dus aan de individuele ambtenaar om akkoord te gaan met de inrichting van de groenzone. Hierdoor ontstaat er mogelijk een onwenselijk kwaliteitsverschil tussen groenzones van projecten.

5. Resultaten

Voor het analyseren van de resultaten van de vragenlijst zijn er twee teams van belang: bouwprojecten tot 10 woningen worden behandeld als zaak² door de zaakbeheerders van Vergunningen en Toezicht (VT). Bouwprojecten van meer dan 10 woningen worden behandeld door projectleiders van de afdeling Strategie, Programma's en Projecten (SPP). Beide teams zijn gevraagd om voor alle projecten die lopende waren of gestart zijn sinds invoering van de groennorm (28 februari 2019) tot 1 november 2021 (de peildatum voor deze evaluatie) aan te geven welke rol de groennorm daarin heeft gespeeld. De ingevulde vragenlijsten zijn als tabel opgenomen in de bijlage.

In sommige projecten speelt de groennorm geen rol, bijvoorbeeld omdat het project in het buitengebied is gelegen of omdat het niet gaat om woningbouw, maar bijvoorbeeld om een gebouw voor een bedrijf. Deze projecten zijn niet meegenomen in deze analyse.

5.1 Resultaten groennorm Vergunningen en Toezicht

De resultaten van het team Vergunningen en Toezicht (VT) zijn op te delen in drie categorieën. De kleuren verwijzen naar de kleuren van de tabel in de bijlage.

Groennorm wel van toepassing, maar er valt (nog) niets over te zeggen (grijs):

In de eerste categorie (grijs) is de groennorm wel van toepassing is, maar het is nog onduidelijk hoe aan de groennorm zal worden voldaan, of het project is afgewezen op andere gronden. Over deze gevallen valt daarom nog niets te zeggen in het licht van de groennorm. Van de 26 gevallen die bij VT zijn onderzocht vallen 16 in deze categorie.

Groennorm is gehaald (groen):

Onder de tweede categorie vallen de bouwprojecten die wel doorgang hebben gevonden en voldoen aan de groennorm. In de tabel hebben deze de kleur groen gekregen. Dit zijn bij VT 9 gevallen. Verreweg de meeste van de gevallen waarbij de groennorm een relevante factor is, vinden dus doorgang. In 2 van deze gevallen is de groennorm afgekocht (donkergroen).

Groennorm is niet gehaald (rood):

De derde categorie heeft de kleur rood en dit zijn projecten waarbij de groennorm een relevante factor speelt, maar waarbij de groennorm niet gehaald is en waarbij het project om die reden geen doorgang heeft gevonden. Het betreft uiteindelijk 1 principeverzoek dat om deze reden is afgewezen. Verreweg de meeste zaken van VT waarbij de groennorm een relevante factor is vinden dus doorgang.

Er is afgeweken van de groennorm (Blauw):

De laatste categorie is dat er is afgeweken van de groennorm. Er zijn twee zaken die op deze manier doorgang hebben gevonden. De afwijking betreft dat ze ergens anders het groen mochten compenseren.

² Als er in deze evaluatie wordt gesproken over (bouw)projecten, worden daarbij zowel zaken als projecten bedoeld.

Gedurende de evaluatieperiode is dus maar in 1 van de 10 gevallen een project afgewezen omdat de groennorm niet werd behaald. Bij de grijze categorie is de groennorm wel van toepassing, maar een deel van deze projecten heeft het niet gehaald op andere gronden. De groennorm is daar dus geen reden van afwijzing; deze werd in dat project dus gehaald. Andere projecten in de grijze categorie voldoen ook aan de groennorm, alleen is de invulling nog onduidelijk. Er kan dus worden gezegd dat in al deze projecten de groennorm ook is behaald. Als men deze projecten erbij optelt in de berekening, dan is er dus maar 1 op de 26 projecten waarbij de groennorm niet is gehaald, ofwel zo'n 4%.

5.2 Resultaten groennorm Strategie, Programma's en Projecten

De resultaten van het team Strategie, Programma's en Projecten (SPP) zijn ook op te delen in verschillende categorieën.

Groennorm is gehaald (groen):

De tweede categorie zijn projecten waarbij de groennorm is behaald. Dit aantal is 18 en aangeduid met de kleur groen. Het eerste wat opvalt aan deze plannen is dat de meeste plannen uitbreidingsplannen zijn. De plannen die geïnclassificeerd zijn als inbreidingsplannen zijn vaak grote inbreidingsplannen, waarbij het projectgebied groter is dan 5000m² en vaak groter dan 10.000m². In geen van deze projecten is de groennorm afgekocht.

Groennorm is niet gehaald (rood):

De derde categorie, rood, zijn projecten waarbij de groennorm niet gehaald is. Het aantal projecten dat niet voldoet aan de groennorm is 6³. Een belangrijke kanttekening hierbij is dat twee van deze projecten (De Rips Mr. Hertsigstraat en Bakel 't Auerschoot) vóór het vaststellen van de groennorm is gerealiseerd. Voor 2019 was de groennorm namelijk geen harde norm, maar een streefgetal. De plannen hebben ondanks het niet halen van de groennorm dus wel doorgang gevonden. Zouden de plannen nu zijn ingediend, dan zouden ze zijn afgewezen. Daarbij valt op dat de meeste projecten zich in het stedelijk gebied bevinden. Daarnaast mag in alle gevallen de groennorm worden afgekocht, en is sloop niet van toepassing.

Er is afgeweken van de groennorm (blauw):

De laatste categorie zijn gevallen waarbij is afgeweken van de groennorm. Deze zijn blauw aangemerkt. Dit zijn gevallen waarbij creatieve oplossingen zijn gezocht om het project doorgang te verlenen. Twee van deze oplossingen zijn het meetellen van bestaand groen en het gebruik van openbaar groen van een ander project. In totaal zijn dit 3 gevallen, die dit als oplossing kiezen.

Hieronder wordt even kort ingegaan per casus op welke manier er is afgeweken van de groennorm.

Bakel Roessel 2:

Het project Roessel 2 behelst de sanering van een tankstation en de realisatie van circa 40 woningen op die plek. Op dit moment staan er op het terrein verschillende bomen van de eerste en tweede orde. De ontwikkelaar wil deze graag behouden en situeert ze zowel in de

³ Voor de volledigheid wordt hierbij vermeld dat het project Gemert Virmundtstraat na het verstrijken van de evaluatieperiode toch doorgang heeft gevonden door afkoop van de groennorm.

private tuinen als op toekomstig openbaar gebied. Volgens de groennorm mogen echter bestaande bomen niet meegeteld worden voor de groennorm, wat zou betekenen dat de initiatiefnemer bijna 1,5 ton moet afstaan voor de groennorm. Het zou voor hem financieel aantrekkelijker zijn om de bestaande bomen te kappen en nieuwe aan te planten. Dit zou een onwenselijke situatie zijn en hierom heeft het college aangegeven dat de bestaande bomen mee mogen worden gerekend voor de afkoop van de groennorm.

Neerakker fase 2:

Neerakker fase 2 is de realisatie van 95 huizen. Het project behelst een uitbreidingsgebied waardoor de fysieke realisatie van het aantal vierkante meters groen noodzakelijk is. In het projectgebied zit een stuk gebied wat al is aangeduid met de bestemming groen. De groennorm gaat echter uit van een nieuwe bestemming. In het programma van eisen is afgesproken dat dit bestaande groen echter mee mag worden geteld indien dit toegankelijk wordt gemaakt als langzaam-verkeersverbinding met de bestaande wijk.

Gemert Axis:

Het project Gemert Axis houdt de sloop van een oude discotheek in, waardoor het vrijgekomen gebied ruimte geeft voor de realisatie van circa 24 woningen. De ruimte die vrijkomt is echter schaars en hier is geen ruimte om het groen te realiseren. De initiatiefnemer wil het project hierom koppelen aan een ander project van hem om op die manier te voldoen aan de groennorm. Bij het andere project wordt meer groen gerealiseerd dan noodzakelijk is.

Op de volgende bladzijde worden de resultaten samengevat in een tabel.

6. Conclusies en aanbevelingen

6.1 Conclusie onderzoek

De resultaten van het onderzoek zijn samengevat in onderstaande tabel.

	Groennorm speelt geen rol	Voldoet aan groennorm	Groennorm niet gehaald	Afgeweken van groennorm
VT	16	9	1	2
SPP	0	17	6	5

Tabel 3 Samenvatting resultaten vragenlijst

Als er gekeken wordt naar de uitkomsten van het onderzoek is er een duidelijke tweedeling tussen de zaken van VT en de projecten van SPP. In de zaken van VT zijn er weinig problemen met de groennorm. De groennorm wordt behaald of het is, met uitzondering van 1 geval niet de reden dat een verzoek niet door gaat. Dit in tegenstelling tot de projecten van SPP.

De groennorm speelt een grote rol bij de projecten van team SPP. Bijna 30 % van de projecten ondervindt strubbelingen bij de groennorm. De meeste van deze projecten bevinden zich binnen het stedelijk gebied en hebben daarbij maar een klein projectgebied. Vaak gaat het in dit soort projecten om hoogbouw, dus om veel woningen op een beperkte voetafdruk, waarmee ze in de knel komen met de verschillende normen, omdat de normen zijn gebaseerd op aantallen woningen en niet op de voetafdruk van het gebouw.

Wat opvalt is dat de uitbreidingsplannen goed gaan. Hierbij is weinig sprake van problemen met de groennorm en hier wordt de groennorm vaak gehaald. Dit heeft waarschijnlijk te maken met het feit dat de plangebieden vaak grotere oppervlaktes betrekken en dat het hierbij gaat om maagdelijke grond waarbij geen voorwerk verricht hoeft te worden, zoals het slopen van een gebouw of het saneren van asbest.

6.2 Aanbevelingen

De eerste aanbeveling is de herschrijving van de tekst van de groennorm om zo de interne tegenstrijdigheden er uit te halen. In hoofdstuk 4 zijn een aantal van deze tegenstrijdigheden en onduidelijkheden genoemd. Een aanbeveling is om het uiteindelijke formule voor de afkoop van de groennorm in de tekst te zetten, zodat het afkopen van de groennorm niet alleen in tekst staat, maar ook als formule helder in de groennorm staat. Daarnaast moeten ook termen als 'particuliere grond' beter omschreven worden. Op dit moment is dit op meerdere manieren te interpreteren.

Een volgende aanbeveling is om een oplossing te vinden voor de projecten die binnenstedelijk gesitueerd zijn en een kleine voetafdruk hebben (en hierom de hoogte in gaan). Voor dit type projecten is de groennorm vaak een knelpunt, dus hier is maatwerk aan te bevelen. Het is aan te bevelen dat dit type maatwerk binnen het beleid niet alleen betrekking heeft op projecten met een klein oppervlakte en binnenstedelijk gesitueerd zijn, maar dat ook naar andere soorten projecten wordt gekeken. Het is aan te bevelen op de verschillende projecten te categoriseren en voor iedere categorie een aangepaste

groennorm op te stellen, zodat er niet standaard af hoeft te worden geweken. Voor een appartementencomplex zou dus een andere groennorm kunnen gelden dan voor een vrijstaande woning. Ook zou er een onderscheid gemaakt kunnen worden in de plaats van het project (binnen-of-buiten-stedelijk) en kan men kijken naar de grootte van het plangebied. Bij een mogelijke aanpassing van de groennorm zal hier extra aandacht naar mogen gaan.

Naar aanleiding van de evaluatie van de groennorm zouden de volgende vragen beantwoord kunnen worden:

- Moeten er in het beleid kwalitatieve eisen opgesteld worden aan openbaar groen?
- Is afkoop van de groennorm wenselijk? Of wil de gemeente het college een afwijkingsbevoegdheid (met kaders) geven in plaats van of samen met een afkoop mogelijkheid.
- Geldt de categorie sloop alleen voor gebouwen of wil de gemeente ook alle verharding mee nemen?
- Moeten bomen voor afkoop op particuliere of toekomstig openbare grond staan? En mogen dit ook bestaande bomen zijn?
- Wil de gemeentegroene daken en gevels wel meenemen in de groennorm?