



EINDHOVEN

Beleidsregel Groencompensatie

onderdeel van Regeling Groencompensatiefonds

gemeente Eindhoven
RE - Ruimtelijke Expertise, OPR - Openbare ruimte
januari 2018

Colofon

Uitgave

Gemeente Eindhoven

RE - Ruimtelijke Expertise, OPR - Openbare ruimte

Datum

januari 2018

Inhoudsopgave

	Colofon	2
	Inhoudsopgave	3
1	Inleiding	4
2	Toepassing beleidsregel	5
3	Proces groencompensatie	6
3.1	Fysieke compensatie binnen plangebied	6
3.2	Fysieke compensatie op alternatieve locatie	7
3.3	Financiële compensatie	7
4	Juridische borging groencompensatie	8
4.1	Borging fysieke compensatie (binnen of buiten plangebied)	9
4.2	Borging financiële compensatie	9
5	Groenwaardenkaart	9
5.1	Laag 1: Groenwaarden	10
5.2	Laag 2: Groenarme gebieden	11
5.3	Vervanging 'overdraagbaarheid openbaar groen'	12
5.4	Overige toepassingen	12
6	Afweging bij beheer en verkoop van gemeentelijk groen	12
6.1	Aanvragen voor beheer	12
6.2	Aanvragen voor verkoop	13

Bijlagen:

Bijlage 1a

Groenwaardenkaart

Bijlage 1b

Format groenplan

1 Inleiding

Op 31 januari 2017 is het Groenbeleidsplan 2017 door de gemeenteraad vastgesteld. Dit beleidsplan richt zich op het behoud en de versterking van de Eindhovense groenstructuur, zowel kwalitatief als kwantitatief, en waar nodig op het verder ontwikkelen tot een volledig stadsdekkend netwerk. Hiermee levert de gemeente een bijdrage aan de daarmee samenhangende doelen en opgaven zoals een aantrekkelijke, gezonde, leefbare en klimaatadaptieve stad.

In het Groenbeleidsplan 2017 zijn richtlijnen en procesafspraken opgenomen. De Beleidsregel Groencompensatie is een uitwerking van het Groenbeleidsplan die voortkomt uit deze afspraken. De richtlijn en procesafspraken die hier van toepassing zijn, staan hieronder kort toegelicht.

Richtlijn: Alleen bouwen en verharden indien noodzakelijk

In het algemeen geldt voor het bestaande groen dat de toevoeging van andere dan groene functies in principe niet mogelijk is. In beperkte mate wordt inbreuk op het groen toegestaan, mits er sprake is van versterking van de beleving, behoud van de kwaliteit van de openbare ruimte als totaal en aangetoond wordt dat er geen andere alternatieven mogelijk zijn. Een nadere afweging is ook mogelijk bij zwaarwegend maatschappelijk belang. Indien zich situaties voordoen waarbij gegronde redenen zijn om van deze richtlijn af te wijken, dienen deze te worden voorgelegd aan de programmaleider Groen. Bij ingrijpende zaken wordt deze keuze voorgelegd aan het college van B en W. Voorwaarde bij ingrepen in het groen is dat de groene kwaliteiten tenminste worden gehandhaafd door de nieuwe ontwikkeling integraal te ontwerpen, inclusief groen. Als groen niet gehandhaafd kan blijven moet compensatie plaatsvinden van het groen dat verloren gaat. Hoe compensatie plaatsvindt wordt nader toegelicht in voorliggende Beleidsregel Groencompensatie.

Procesafpraak: Groenplannen

Bij (her)ontwikkeling van gebouwen of gebieden moet de initiatiefnemer een Groenplan opstellen. Dit bevat een toelichting van de groene inrichting in het plan. Hierin komt niet alleen de groene inrichting op maaiveld en evt. dak en gevel aan bod, maar is ook rekening gehouden met de beschikbare boven- en ondergrondse ruimte, vooral bij bomen. Uitgangspunt is steeds: kwalitatief en duurzaam groen en zo min mogelijk verharding. Het plan moet argumenten bevatten, waarom verharding wordt toegepast. Als het groenplan niet voldoet, wordt in samenwerking met de afdeling Groen gezocht naar een passende oplossing, en/of is de Beleidsregel Groencompensatie van toepassing.

Procesafpraak: Groenregelingen

Gekoppeld aan het groenbeleid is een aantal regelingen opgesteld.

Bomen: Ter bescherming en versterking van het bomenareaal binnen de gemeente zijn in 2016 de Verordening Bomen en Nadere Regels bomen in werking getreden. Als er een boom wordt gekapt dient deze gecompenseerd te worden. Hoe hiermee om te gaan is vastgelegd in de Regeling Bomencompensatiefonds.

Groencompensatie (voorliggend): Voorliggende Beleidsregel Groencompensatie geeft richtlijnen voor de compensatie van groen en voor de verkoop en het overdragen van beheer van gemeentelijk groen.

Met deze Beleidsregel Groencompensatie wil de gemeente Eindhoven ervoor zorgen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen de compensatie van groen ook daadwerkelijk plaatsvindt, in die gevallen waarbij de nieuwe ontwikkeling ten koste gaat van bestaand (openbaar) groen. Ook wil de gemeente een goede afweging kunnen maken bij aanvragen voor verkoop van groen of overdracht van beheer.

Deze Beleidsregel Groencompensatie bevat een toelichting over de reikwijdte, praktische werking en juridische borging van groencompensatie. Bij de Beleidsregel hoort een 'Groenwaardenkaart' (bijlage 1a) als toetsingsinstrument en een format Groenplan (bijlage 1b) als handreiking voor de gewenste aan te leveren informatie met betrekking tot het groen binnen een initiatief.

De beleidsregel wordt samen met afspraken over financiële borging door de gemeenteraad vastgesteld op grond van artikelen 4:81 tot en met 4:84. Awb.

2 Toepassing beleidsregel

De Beleidsregel is ten eerste bedoeld als afwegingskader bij aanvragen voor (ruimtelijke) ontwikkelingen die kunnen leiden tot aantasting van groen. Bij aantasting en verlies van groen is compensatie vereist, de Beleidsregel geeft hiervoor de richtlijnen. Ten tweede is de Beleidsregel van toepassing bij aanvragen voor beheer van gemeentelijk groen door derden en bij aanvragen tot verkoop van gemeentegrond. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 6.1 en 6.2.

In deze beleidsregel wordt aangesloten bij het begrip 'ruimtelijke ontwikkeling' uit de provinciale Verordening ruimte 2014. Een ruimtelijke ontwikkeling is een bouwactiviteit en/of planologische gebruiksactiviteit waarvoor op grond van de Wabo en het Bor een omgevingsvergunning is vereist. Het kan ook gaan om een gebruiksactiviteit waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is, zoals de aanleg van parkeerplaatsen. Het betreft dus een bestemmingswijziging of afwijking van het planologisch gebruik voor een perceel (semi) openbaar groen, waarbij wordt uitgegaan van een 'rode ontwikkeling'. Dit sluit aan bij het Reglement Bomencompensatie bij de Bomenverordening, waar compensatie dient plaats te vinden als bomen moeten wijken voor een 'rode reden'. Onder 'Rode reden' wordt verstaan alle motieven tot aantasting van het groen, behalve groenbeheer of bomenbeheer en het behoud van groen en bomen.

De Beleidsregel Groencompensatie is direct van toepassing op:

- openbaar groen in eigendom van gemeente;
- groen in eigendom van derden met een groene bestemming in het geldende bestemmingsplan.

Voor de overige groene gronden zet de gemeente Eindhoven in op het stimuleren van en inspireren tot het zorgvuldig omgaan met groen.

Er is een aantal uitzonderingen op de compensatievereisten uit deze Beleidsregel.

Ten eerste is de Beleidsregel is niet van toepassing op bomen. Voor bomen is namelijk een andere juridische regeling van toepassing: de Bomenverordening en Nadere Regels.

Ten tweede geldt de Beleidsregel niet bij locaties buiten het bestaand stedelijk gebied, zoals aangegeven in de plankaart behorend bij de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant. In dat gebied is de Verordening ruimte leidend voor natuurcompensatie, bijvoorbeeld voor groen dat onderdeel uitmaakt van het Natuur Netwerk Brabant.

Ten derde geldt deze Beleidsregel niet voor bestaande economische ontwikkelgebieden. Economische ontwikkelgebieden zijn in dit verband:

- lopende projecten of toekomstige ontwikkellocaties waar al juridisch bindende afspraken over gemaakt zijn op papier in een anterieure overeenkomst, koopovereenkomst of collegebesluit, of waar al een vorm van compensatie heeft plaatsgevonden;
- braakliggende terreinen (op grond van vigerende bestemmingsplan);
- gebieden met in Groenbeleidsplan 2017 de strategie 'Integrale ontwikkeling groen-rood' (op grond van vastgestelde verhouding 40% rood en 60% groen);
- ~~HOV-lijnen en snelfietsroutes (op grond van duurzame ambitie);~~
- aanleg van zeer beperkte verharding in het groen rond wegen/kanalen, ten behoeve van de publieke toegankelijkheid of het verkeerstechnisch functioneren (bijvoorbeeld voetpad naar bushalte).

3 Proces groencompensatie

Bij (ruimtelijke) ontwikkelingen die ten koste dreigen te gaan van het groen, wordt in eerste instantie gezocht naar een oplossing om de aantasting van groen te voorkomen. Het Groenbeleidsplan heeft immers als uitgangspunt behoud en versterken van het groen.

Mocht voorkomen van aantasting van groen niet lukken en is er sprake van een zwaarwegend maatschappelijk belang, dan verleent de gemeente medewerking aan de ontwikkeling waarbij deze Beleidsregel Groencompensatie de richtlijnen geeft om het verlies te compenseren. Er is sprake van een zwaarwegend maatschappelijk belang bij bijvoorbeeld de uitbreiding van een ziekenhuis of de aanleg van een hoofd-infrastructurele ontsluiting (hoofdverkeersweg, hoofdriool, hoofdgasleiding etc.).

Dergelijke situaties moeten worden voorgelegd aan de programmaleider Groen. Bij ingrijpende zaken wordt deze keuze voorgelegd aan het college van B en W.

In het Groenbeleidsplan 2017 is voor groencompensatie als leidend principe geformuleerd:

1. Compenseren van het groen binnen het plangebied;
2. Compenseren van het groen op een alternatieve locatie;
3. Financiële compensatie (in een groencompensatiefonds).

Deels fysieke compensatie, deels financiële compensatie is ook mogelijk.

3.1 Fysieke compensatie binnen plangebied

Bij fysieke compensatie binnen het plangebied is er sprake van een nieuwe groene inrichting die door de initiatiefnemer/aanvrager van aantasting wordt

uitgevoerd en betaald. De huidige kwaliteit is hierbij uitgangspunt, dus die moet minstens terugkomen in de nieuwe situatie na ontwikkeling.

De initiatiefnemer maakt een Groenplan volgens gemeentelijk format (bijlage 1b). In het Groenplan beantwoordt de initiatiefnemer volgens dat format een aantal vragen over hoe de aangetaste groene kwaliteit wordt beschermd, hersteld en/of gecompenseerd. Het plan wordt getoetst door een deskundige van de gemeentelijke afdeling Groen/Openbare Ruimte. Indien gewenst, vanwege omvang of impact van een opgave, raadpleegt de gemeente Trefpunt Groen Eindhoven voor advies.

Bij fysieke compensatie gaat het niet alleen om groen op maaiveld, maar ook op daken en gevels. In hoeverre dit als volledige compensatie kan dienen, is afhankelijk van bijvoorbeeld de toegankelijkheid van het groen en de waarde voor biodiversiteit en beeldkwaliteit (identiteit). Tenslotte zullen er ook afspraken worden gemaakt over de termijn waarbinnen de fysieke compensatie wordt gerealiseerd. In principe is de termijn voor compensatie binnen één jaar na realisatie, tenzij anders vastgelegd in het bestemmingsplan of de anterieure overeenkomst.

3.2 Fysieke compensatie op alternatieve locatie

Als er in het plangebied geen mogelijkheid is voor compensatie, is de volgende optie om te onderzoeken of er compensatie mogelijk is op een andere locatie. Dit is vooral een optie voor de gemeente als grondeigenaar en 'ontwikkelaar'. Deze optie geldt veelal niet voor derden, omdat ze geen alternatieve locatie in eigendom hebben. Voor de compensatie gelden dezelfde uitgangspunten als beschreven onder de fysieke compensatie binnen de plangrens. Geschikte alternatieve locaties zijn bijvoorbeeld locaties waar ontharding in het bijzonder gewenst is, zoals groenarme gebieden (zie hoofdstuk 4). Ook kunnen vergelijkbare alternatieve locaties worden geselecteerd op basis van de Ruimtelijke Strategieën uit het Groenbeleidsplan 2017.

3.3 Financiële compensatie

Als fysieke compensatie niet mogelijk blijkt, is de volgende stap financiële compensatie. In dat geval zal de waarde van de huidige aanwezige kwaliteit financieel vertaald worden en in een anterieure overeenkomst opgenomen worden als onderdeel van het kostenverhaal voor het project.

De concrete financiële waarde op basis van de huidige kwaliteit blijkt uit de kosten van het opnieuw aanleggen van de bestaande kwaliteit groen op een andere locatie. Bij iedere soort groen (gras, plantsoen standaard, plantsoen plus, plantsoen bijzonder, etc.) hoort een richtbedrag voor de aanleg per vierkante meter. De concrete financiële waarde is het totaal van de nieuwe aanlegkosten per soort groen.

Fysieke compensatie heeft de voorkeur. Om initiatiefnemers te stimuleren daarvoor te kiezen en om bijkomende kosten van nieuwe aanleg te compenseren is het te betalen bedrag hoger dan de concrete financiële waarde op basis van de huidige kwaliteit. Algemeen geldt hiervoor een factor 1,5. Voor

groenarme gebieden, inclusief het centrum, zullen bijkomende kosten hoger zijn en geldt daarom een factor 2.

Financiële compensatie kan ook van toepassing zijn voor een deel van het plan.

- als de fysieke compensatie niet geheel dekkend is;
- als de fysieke compensatie niet binnen de vastgestelde termijn wordt gerealiseerd.

De initiatiefnemer/aanvrager stort de financiële compensatie in het “Groencompensatiefonds” (voorziening groencompensatie). De gemeente besteedt dit geld naar eigen inzicht in openbaar groen, op een later tijdstip. De focus zal liggen op uitgaven en investeringen voor vergroening van het centrum en het realiseren van Natuur Netwerk Brabant. Van deze investeringen moet een voorbeeldfunctie uitgaan. Het fonds mag alleen worden besteed aan:

- groene inrichting;
- aankopen grond voor groene inrichting – inclusief, onder voorwaarden, eventuele sloopkosten van bouwwerken;
- ontharden ten gunste van realisatie groen – inclusief het verwijderen van verharding;
- versterken groenstructuur en biodiversiteit (faunapassages, vleermuisvoorzieningen, nestvoorzieningen etc.);
- klimaatadaptieve maatregelen met een groene component;
- dak- en gevelgroen of subsidies om dit te stimuleren;
- subsidies ten aanzien van extra vergroenende voorzieningen;
- onderzoek innovatieve mogelijkheden groen en klimaat, mits gekoppeld aan een concreet project en mits de uitgave hiervoor financieel proportioneel is.

Het sectorhoofd Programma- en Gebiedsmanagement is gemandateerd voor het nemen van besluiten voor uitgaven/onttrekking uit het fonds/de voorziening. Verantwoording over de uitgaven vindt plaats via de reguliere planning- en control cyclus bij Taakveld 5.7 Openb. Groen en (openlucht)recreatie.

4 Juridische borging groencompensatie

Het opstellen van een Beleidsregel voor het compenseren van groen sluit aan op de compensatieregels (art. 5.6) en de bepaling in de Verordening Ruimte 2014, dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied gepaard moet gaan met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.

Met deze Beleidsregel wil de gemeente zeker stellen dat bij aantasting van (openbaar) groen door ruimtelijke ontwikkelingen de compensatie van groen ook daadwerkelijk plaatsvindt. Er zijn twee sporen te bewandelen om dit juridisch te borgen: publiekrechtelijk of privaatrechtelijk. Deze twee sporen komen vaak voor in een combinatie van publiek- en privaatrechtelijk. De maatregelen worden in dat geval in een bestemmingsplan (omgevingsvergunning) vastgelegd én er worden afspraken gemaakt in een (anterieure of verkoop-) overeenkomst.

De gemeente is niet zonder meer vrij om via een verkoopovereenkomst of een anterieure overeenkomst bij medewerking aan ruimtelijke ontwikkelingen allerlei voorwaarden op te leggen. De contracterende overheid en diens contractspartij

hebben namelijk te maken met de zogenaamde 'doorkruisingsleer.' Die houdt in dat de overheid sommige afspraken niet mag maken omdat deze in strijd kunnen komen met een wettelijke regeling van publiekrechtelijke aard of omdat een bepaald onderwerp beter geregeld kan worden via het publiekrecht. Vaak is een combinatie mogelijk en gewenst, zoals op grond van deze beleidsregel.

4.1 Borging fysieke compensatie (binnen of buiten plangebied)

Zowel bij fysieke compensatie binnen plangebied door de initiatiefnemer, als bij fysieke compensatie op een alternatieve (vergelijkbare) locatie, wordt de juridische borging van de ontwikkeling geregeld in de uiteindelijke herziening van het bestemmingsplan, de anterieure overeenkomst en/of de omgevingsvergunning waarin de ruimtelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. De basis hiervoor is het Groenplan dat de initiatiefnemer opstelt bij een gewenste ontwikkeling.

In het geval van fysieke compensatie met groen op daken en gevels is extra zorgvuldigheid nodig bij het vastleggen in overeenkomsten, om te borgen dat de compensatie de afgesproken kwaliteit behoudt.

In het bestemmingsplan wordt de fysieke compensatie publiekrechtelijk geborgd in voorwaardelijke bepalingen, wijzigingsbevoegdheid, uitwerkingsplicht, afwijkingsbevoegdheid, nadere eisen. In het projectafwijkingsbesluit (omgevingsvergunning voor planologisch afwijkend gebruik) wordt dit geborgd door het stellen van voorwaarden. Privaatrechtelijk wordt de fysieke compensatie geborgd in een anterieure overeenkomst, door afspraken over realisatieverplichting (inclusief beheer en onderhoud en termijn van realisatie).

4.2 Borging financiële compensatie

De initiatiefnemer/aanvrager stort de financiële compensatie in het Groencompensatiefonds (voorziening). De middelen in dit fonds zijn door gemeente naar eigen inzicht, op later tijdstip, te gebruiken voor uitgaven en investeringen in openbaar groen (structuur/functies).

Financiële groencompensatie als onderdeel van kostenverhaal, in een anterieure overeenkomst, gebeurt op grond van de structuurvisie (Groenbeleidsplan 2017/nota kostenverhaal) en het op basis daarvan ingesteld fonds (Groencompensatiefonds) (artikelen 6.24, lid 1 en 6.13 lid 7 Wro). De kosten voor een bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen worden gelabeld als gelimiteerde verplichte kosten door een groter gebied te betrekken, de landschappelijke kwaliteitsverbetering over het gebied te motiveren en daarop de beginselen van Profijit, Toerekenbaarheid en Proportionaliteit (PTP) toe te kennen.

5 Groenwaardenkaart

De Groenwaardenkaart (bijlage 1a) is de gebiedsgerichte basis voor deze Beleidsregel Groencompensatie. Deze kaart bestaat uit twee informatielagen die samen weergeven wat de waarde is van het groen. De eerste laag geeft een indeling in drie waarden: hoog, middel en basis (paragraaf 5.1). De tweede laag bestaat uit de gebieden die als groenarm zijn aan te merken (paragraaf 5.2).

De Groenwaardenkaart is gebaseerd op de kaart 'compleet fysiek groen', zoals opgenomen in het Groenbeleidsplan 2017. Deze kaart bevat al het groen (inclusief bomen), zowel publiek als privaat, binnen de gemeentegrenzen van Eindhoven; exclusief kleine tuinen van particulieren. Dat is het groen dat we in bescherming willen nemen. Deze kaart bevat naast openbaar groen in eigendom van de gemeente ook de groene gronden van 'grootgroenbezitters' zoals landgoedeigenaren, woningbouwcorporaties, (zorg)instellingen etc. De keuze is gemaakt om deze private groene gronden ook op te nemen op de kaart, omdat deze gebieden een belangrijk deel uitmaken van de groenstructuur wat betreft hun rol voor de beleving, klimaatadaptatie en biodiversiteit. Dit maakt duidelijk wat de rol is van alle groene gronden in de structuur.

Ook andere kaarten die zijn gekoppeld aan het Groenbeleidsplan 2017, zijn gebruikt voor het maken van de Groenwaardenkaart. Denk hierbij aan kaarten waarop de groenstructuur en ruimtelijke strategieën zijn weergegeven. Er is niet naar groen alleen gekeken, er is ook informatie gebruikt met betrekking tot cultuurhistorie, water, klimaat (hittestress, wateroverlast etc.) en biodiversiteit.

5.1 Laag 1: Groenwaarden

Op de kaartlaag 'Groenwaarden' is het groen onderverdeeld in drie waarden: 1. Hoog; 2. Middel; 3. Basis.

ad 1. Hoog

De waarde hoog is toegekend aan de hoofdgroenstructuur inclusief de fijnmazige dooradering binnen het stedelijk weefsel dat de verschillende wijken en buurten omspoelt. Dit is de zogenaamde 'Groene mal' van Eindhoven. De hoogste waarde is o.a. toegekend aan gebieden die behoren tot de ruimtelijke strategieën *Natuur en landschap*, *Multifunctioneel groen*, *Structureel stadsgroen* en *Stad-groen beeldbepalend* zoals opgenomen in het Groenbeleidsplan. Ook de cultuurhistorisch beschermde gebieden waar het groen onderdeel vormt van de beschermde waarden, hebben de waarde hoog gekregen.

Een uitzondering vormt een structuur met waarde middel, die direct aan een structuur met hoge waarde grenst of deze doorsnijdt. Doordat deze de groene mal versterkt, is toch de waarde hoog toegekend.

ad 2. Middel

De waarde middel wordt toegekend aan de groenstructuur die hoort bij belangrijke ontsluitingswegen van een wijk of buurt (auto, fiets en lopen) en die van groot belang is voor de oriëntatie. Deze gebieden kunnen bovendien van waarde zijn voor de biodiversiteit en klimaatadaptatie op buurt/wijkniveau.

Een uitzondering vormt een structuur met waarde middel, die direct aan een structuur met hoge waarde grenst of deze doorsnijdt. Doordat deze de groene mal versterkt, wordt toch de waarde hoog toegekend.

ad 3. Basis

De waarde basis hoort bij het groen in de buurten dat qua waarde vooral een rol speelt voor de directe omgeving.

5.2 Laag 2: Groenarme gebieden

De tweede kaartlaag bestaat uit 'Groenarme gebieden'. Dit zijn de gebieden in de stad die weinig groen hebben en daarom om extra aandacht vragen. De aanwijzing van groenarme gebieden in Eindhoven is een uitwerking van het Groenbeleidsplan 2017. Ze krijgen een hogere compensatiefactor in het geval van financiële compensatie (zie paragraaf 3.3). Ook zijn het bij uitstek gebieden waar de compensatie zou kunnen plaatsvinden van groen dat elders wordt aangetast.

In de Nota Ruimte (VROM, 2006) is een richtgetal geformuleerd van 75m² openbaar groen per woning, binnen 500 meter van de woning. Deze hoeveelheid is gebaseerd op de mogelijkheid om in dit groen te kunnen recreëren en ontspannen en de mogelijkheid waarin dit groen kan zorgen voor verbindingen met het (groene) buitengebied. Aanvullend op deze 75 m² groen in woonomgeving, bestaat de behoefte aan grote groene ruimten in de stadsranden en het buitengebied.

De doelstelling van het Groenbeleid van Eindhoven is het behouden en versterken van de huidige groenstructuur en deze waar nodig verder te ontwikkelen tot een volledig stadsdekkend netwerk. Naast de functie recreatie, waar de landelijke norm zich hoofdzakelijk op richt, onderkent de gemeente Eindhoven nog vijf andere functies van groen: water, klimaat/milieu, natuur, identiteit, productie. Ook deze functies zijn gebaat bij een robuuste groenstructuur, bereikbaar voor de inwoners via groene stapstenen in de directe woonomgeving. Deze doelstelling staat centraal bij het bepalen van de groenarme gebieden van Eindhoven. Om te bepalen welke gebieden in Eindhoven daadwerkelijk groenarm zijn, geeft de norm van 75m² te weinig houvast. Naast deze norm speelt ook de ligging en rol in de structuur van de stad een rol, de ligging ten opzichte van grote groengebieden, en de situatie met betrekking tot hittestress.

Voor het aanwijzen van de groenarme gebieden in Eindhoven is een aantal stappen doorlopen. Uitgangspunt is de statistische buurtindeling van de gemeente. De eerste stap is een berekening van de hoeveelheid groen per woning in een buurt. Daaruit volgt of deze wel of niet zouden voldoen aan de landelijke norm. Vervolgens moet een aantal correcties op deze cijfers worden uitgevoerd. Zo kunnen de cijfers vertekend zijn door het verschil in de verhouding van groen en rood bij hoog- en laagbouw; of door het lage aantal woningen op bedrijventerreinen. Het percentage groenoppervlak per buurt is als controle gebruikt en geeft hier goede informatie over de verhouding van groen en rood. Ten tweede moet een visuele check op recente luchtfoto's uitwijzen, of een buurt toch heel groen overkomt, bijv. in geval van laagbouw met grote privétuinen. Verder kan een buurt een positieve invloed hebben van een aangrenzend groengebied, bijvoorbeeld een groot park of een grote particuliere tuin. Ten derde wordt de hittestresskaart (situatie 2014) van de stad geraadpleegd voor grensgevallen: zo'n gebied kan nog enigszins groen overkomen in de getallen en in de visuele check, maar uiteindelijk toch negatief naar voren komen op de hittestresskaart. In dat geval moet het gebied alsnog als groenarm moet worden aangewezen: er is niet genoeg groen om de temperatuur te reguleren.

5.3 Vervanging 'overdraagbaarheid openbaar groen'

De Groenwaardenkaart vervangt de kaart 'Overdraagbaarheid openbaar groen'. Bij verzoeken tot verkoop en beheer van gemeentegrond werd eerder de kaart 'Overdraagbaarheid openbaar groen' gebruikt. Bij het vaststellen van de Beleidsregel Groencompensatie wordt in het vervolg de Groenwaardenkaart gebruikt voor verzoeken tot verkoop en beheer van gemeentegrond (zie paragraaf 6)

5.4 Overige toepassingen

De Groenwaardenkaart levert informatie voor het aanwijzen van de Bomen hoofd- en nevenstructuur. Deze structuren worden opgenomen in de 'groene kaart'. De groene kaart is onderdeel van de Verordening Bomen en wordt jaarlijks geüpdatet.

De Groenwaardenkaart kan ook worden gebruikt als 'kansenkaart' voor alternatieve locaties wanneer er sprake is van aantasting van groen door ontwikkelingen. Voor compensatie op een alternatieve (vergelijkbare) locatie kan bijvoorbeeld gekeken worden naar gronden die ruimte bieden voor compensatie aansluitend op een gebied met eenzelfde waarde.

6 Afweging bij beheer en verkoop van gemeentelijk groen

Zoals eerder aangegeven wordt de Beleidsregel Groencompensatie met de Groenwaardenkaart ook gebruikt om afwegingen te maken bij:

- a) aanvragen voor beheer van gemeentelijk groen door derden;
- b) aanvragen tot verkoop van gemeentegrond met een groene bestemming.

De groenwaarde van een gebied heeft een bepaalde betekenis voor deze afweging.

6.1 Aanvragen voor beheer

In het kader van participatie geeft de gemeente inwoners en instanties in bepaalde gevallen de mogelijkheid om het beheer van het groen op zich te nemen.

Een verzoek tot beheer van gebieden met de waarde hoog of middel wordt in principe afgewezen. In gebieden met de waarde hoog heeft dit te maken met dat deze gebieden onderdeel zijn van de hoofdgroenstructuur en daarmee van groot belang zijn voor onder andere de biodiversiteit. In gebieden met de waarde middel heeft dit te maken met de oriënterende functie van het groen met de waarde middel.

Uitzondering hierop is de overdracht van beheer aan natuur- en terreinbeherende instanties. De overweging hierbij kan zijn dat de kwaliteit van het beheer gewaarborgd wordt door een dergelijke organisatie. Dit kan de natuurwaarde van het gebied ten goede komen. De bestemming zoals opgenomen in het bestemmingsplan, alsook de ruimtelijke strategie van het gebied (Groenbeleidsplan 2017) dienen gelijk te blijven.

Ook voor andere partijen voor wie de groen- en natuurwaarde voorop staat en de kwaliteit van het beheer aantoonbaar gewaarborgd is, kan een uitzondering worden gemaakt. Deze uitzondering dient altijd te worden voorgelegd aan de programmaleider Groen.

Verzoeken tot beheer door derden bij gebieden met de waarde basis kunnen in principe gehonoreerd worden, mits de groene functie en bestemming behouden blijft. De mogelijke groenfuncties staan, per ruimtelijke strategie, beschreven in het Groenbeleidsplan 2017.

Voorwaarde voor de overdracht van beheer is het opstellen van een beheerovereenkomst om afspraken te borgen.

6.2 Aanvragen voor verkoop

Een verzoek tot verkoop van gebieden met de waarde hoog of middel wordt in principe afgewezen. In gebieden met de waarde hoog heeft dit te maken met dat deze gebieden onderdeel zijn van de hoofdgroenstructuur en daarmee van groot belang zijn voor onder andere de biodiversiteit. In gebieden met de waarde middel heeft dit te maken met de oriënterende functie van het groen met de waarde middel.

Uitzondering hierop zijn de economische ontwikkelgebieden (zie paragraaf 2), waar verkoop onder voorwaarden mogelijk is. Voor economische ontwikkelgebieden geldt dat er al afspraken bestaan voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en eventuele verkoop hiervan.

Er geldt ook een uitzondering voor de verkoop van gebieden met de ruimtelijke strategie Natuur en landschap (Groenbeleidsplan 2017) aan natuur- en terreinbeherende instanties. Dit is, onder voorwaarden, mogelijk. De overweging hierbij kan zijn dat de kwaliteit van de inrichting of het beheer van het groen gebied gewaarborgd wordt door een dergelijke organisatie. Dit kan de natuurwaarde van het gebied ten goede komen. De bestemming zoals opgenomen in het bestemmingsplan, alsook de ruimtelijke strategie van het gebied (Groenbeleidsplan 2017) dienen gelijk te blijven.

Een nadere afweging is ook mogelijk bij zwaarwegend maatschappelijk belang. Indien zich situaties voordoen waarbij gegronde redenen zijn grond met een groene functie te verkopen, dienen deze te worden voorgelegd aan de programmaleider Groen. Bij ingrijpende zaken wordt deze keuze voorgelegd aan het college van B en W. Dit gaat vooraf aan de benodigde planologisch/juridische procedure. Indien de gemeente medewerking verleent aan deze ontwikkeling met zwaarwegend maatschappelijk belang, is nog steeds sprake van groencompensatie conform deze Beleidsregel Groencompensatie.

De verkoop van gemeentegrond behorend tot de waarde basis is mogelijk, mits de bestemming 'Groen' blijft of gelijkwaardig daaraan, zoals bijvoorbeeld 'Natuur' of 'Bos'. Dit heeft onder andere tot gevolg, dat er geen grond meer wordt verkocht aan particulieren om als tuin (woongebied) bij hun huis in gebruik te nemen en eventueel te bebouwen.

Bijlage 1a

Groenwaardenkaart

Bijlage 1b

Format groenplan