

Bijlage 1: Rood-groenbalans (spelregels inclusief balans)

Deze bijlage omvat de spelregels voor de rood-groenbalans zoals deze bij de Raamovereenkomst en clusterovereenkomsten zijn geformuleerd. De spelregels worden gehanteerd bij de verschillende procedures in het kader van de wijzigingen van bestemmingsplan. Tevens is de concrete cijfermatig ingevulde rood-groenbalans bijgevoegd zoals deze geldt op het moment van ondertekening van deze overeenkomst.

Spelregels rood-groenbalans

Definitie; De rood-groenbalans is de som van de oppervlakte gemoeid met bestemmingswijzigingen van 'rood' naar 'groen' verminderd met de oppervlakte gemoeid met bestemmingswijzigingen van 'groen' naar 'rood' als gevolg van groene en rode projecten of ontwikkelingen die in het kader van Hart van de Heuvelrug worden uitgevoerd.

'Groen' betekent daarbij een bestemming bos en/of natuur of een daarmee vergelijkbare bestemming. 'Rood' betekent daarbij dat geen sprake is van een zekere bestemming bos en/of natuur. Het vertrekpunt wordt gevormd door de bestemmingsplannen vallend binnen de kaders van de streekplankaart Provincie Utrecht.

Randvoorwaarden

1. De rood-groenbalans is voor het project Hart van de Heuvelrug als geheel minimaal neutraal.

Dit wil zeggen dat de toename van de oppervlakte 'groen' minimaal gelijk is aan, en bij voorkeur groter is dan de toename van de oppervlakte 'rood'.

2. Naast een minimaal neutrale rood-groenbalans dient tevens aantoonbaar te worden bijgedragen (ruimtelijk dan wel, via verevening, financieel) aan:

- ✓ realisatie van de robuuste groene corridors; of
- ✓ het ontstaan van groter aaneengesloten natuur- en bosgebied; of
- ✓ toename van ecologische kwaliteit.

Berekeningswijze

De rood-groenbalans wordt als volgt berekend:

1. Vaststellen welke bestemmingsplanfuncties aan 'rood', respectievelijk 'groen' worden toegerekend, conform het overzicht in tabel 1;
2. Indien bestemming en feitelijk gebruik niet overeen stemmen, wordt het toerekenen aan 'rood' of 'groen' bepaald op basis van tabel 2;
3. Kwantitatieve weergave (1 op 1) van de optredende verandering (ha).

De rood-groenbalans levert hiermee puur kwantitatieve informatie, in de zin van een netto oppervlakteverandering.

Het bestemmingsplan is gehanteerd als vertrekpunt omdat dit de meest duidelijke grondslag is voor de functie van het gebied. Bestemmingsplancategorieën worden zodanig toegedeeld aan 'rood' of 'groen' dat daarmee een goede scheiding wordt aangebracht naar categorieën met een overheersend natuurlijk karakter (bos en/of natuur) en categorieën waarvoor dit niet geldt. Dit leidt er toe dat 'rood' een vrij brede invulling heeft met als algemeen kenmerk dat het niet als natuur en/of bos wordt beschouwd. In tabel 1 is aangegeven hoe bestemmingsplancategorieën zijn ingedeeld naar rood en groen.

Tabel 1: Toedeling aan 'rood' en 'groen' van bestemmingsplanfuncties

'rood'	'groen'
Woningen Bedrijven Kantoren Gast- en verpleeginrichtingen Bijzondere doeleinden Tuinen (behorende bij de in deze rij behorende bestemming) Militaire doeleinden, bebouwd Verkeersdoeleinden	Bos (buiten bebouwde kom) Bos (binnen bebouwde kom) Natuurgebied Militaire doeleinden, onbebouwd Bostuin
Indien sprake is van bestemmingen waarin een bebouwingspercentage is opgenomen dan vormt dit percentage en daarbij behorende ruimte voor ontsluiting, erven, parkeren etc. een grondslag voor de nadere toedeling aan 'rood' en 'groen' van de betreffende oppervlakte. Deze grondslag wordt per cluster nader uitgewerkt.	
Erfbestemming: afhankelijk van de doeleindeomschrijving en of het gebied onder de Boswet valt.	

Bestemming en feitelijk gebruik

De hoofdoelstelling van het project Hart van de Heuvelrug is dat een duurzame groene structuur tot stand komt via het realiseren van robuuste groene corridors en schaalvergroting van bestaand bos- en natuurgebied.

De duurzaamheid wordt uiteindelijk gewaarborgd door opname van de bestemming natuur of bos in het bestemmingsplan (en vervolgens door goede handhaving). Bestemming en feitelijk gebruik dienen met elkaar in overeenstemming te zijn. Dit laatste is niet steeds het geval. Feitelijk gebruik kan, legaal of illegaal, afwijken van de bestemming. In tabel 2 aangegeven hoe hiermee wordt omgegaan in de rood-groenbalans.

Tabel 2: Bestemmingen en feitelijk gebruik in de rood-groenbalans. 'Rood' en 'groen' zijn gedefinieerd zoals in tabel 1.

'rood'	'groen'
In het algemeen: bestemming én gebruik rood, en nog niet opgevolde bouwtitels. 1. De bestemming is 'rood', het feitelijk gebruik is rood. 2. De bestemming is 'rood' (rekening houdend met een eventueel maximaal bebouwingspercentage en daarbij behorende ruimte voor ontsluiting, erven, parkeren etc), het feitelijk gebruik is anders. 3. Niet opgevolde bebouwingspercentages in bestemmingsplannen (zoals bijvoorbeeld van toepassing voor zorgterreinen). 4. Bouwtitels, ongeacht het feitelijk gebruik.	1. De bestemming is 'groen', het feitelijk gebruik is 'groen'. 2. De bestemming is 'groen', het feitelijk gebruik is anders, tenzij er sprake is van overgangsrecht.

Bijlage I Rood-groen balans

Cluster	Huidige afspraken			Nieuwe afspraken		
	Rood (ha)	Groen (ha)	Balans voor groen	Rood (ha)	Groen (ha)	Balans voor groen
Soest						
Boele Staal ecoduct		4,4			4,4	
Oude Kamp	0,0	0,0		0,0	0,0	
Jessurunkamp		10,4			10,4	
Kodakterrein		5,0			5,0	
Soesterveen		0,8			0,8	
Apollo Noord	-25,0			-25,0		
Richelleweg	-3,4			-3,4		
	-28,4	20,6	-7,8	-28,4	20,6	-7,8
Zeist I						
Dennendal		11,7			2,0	
Sanatoriumterrein	0,0	0,0		0,0	0,0	
Sterrenberg	-6,3			-6,3		
	-6,3	11,7	5,4	-6,3	2,0	-4,3
Zeist II						
Kamp van Zeist		18,8			18,8	
Middenas	0,0	0,0				
Leeuwenhorst	-12,0					
Altrecht fase II	0,0	0,0				
Dolderse Hille	0,0	0,0				
Visie Willem Arntszhoeve *				-3,3		
	-12,0	18,8	6,8	-3,3	18,8	15,5

C

Bijlage I Rood-groen balans

Cluster	Huidige afspraken			Nieuwe afspraken		
	Rood (ha)	Groen (ha)	Balans voor groen	Rood (ha)	Groen (ha)	Balans voor groen
Zeist III						
Ecoduct Huis ter Heide/A28		0,2			0,2	
Ecoduct Beukbergen/N237		0,1			0,1	
Ecoduct Op Hees		0,2			0,2	
Sleutelgebied Erica		0,0			0,0	
Harlanterrein		6,5			6,5	
Fornhese		1,3			1,3	
Dienstkring Huis ter Heide		1,4			1,4	
Huis ter Heide west	-5,0			-5,0		
	-5,0	9,7	4,7	-5,0	9,7	4,7
Losse projecten						
Dorrestein	-7,0			-7,0		
	-7,0		-7,0	-7,0		-7,0
Totaal rood-groenbalans			2,1			1,1

* NB: Het aantal rode hectares voor de gebiedsvisie Willem Arntszhoeve is gebaseerd op het gecorrigeerde aantal hectares voor Leeuwenhorst, zoals genoemd in de notitie "Herijking projecten Zeist I en Zeist II Hart van de Heuvelrug 2013".