

## **Bijlage 3: Aanvullende maatregelen groenbehoud**

### *Bomenverordening*

De bomenverordening biedt bescherming tegen de ongewenste kap van bomen.

Na overleg met belanghebbenden stellen we onderstaande aanvullende drie maatregelen voor om ongewenste kap van bomen te voorkomen. Als volgt:

#### *1. Extra borging; bestaand en nieuw groen, uitgifte in mandelig eigendom*

Het voorstel is om een tweetal groenstroken in het stedenbouwkundig plan in mandeligheid uit te geven (**zie bijlage 1 raadsvoorstel**). De kopers (en dus ook de corporatie) van de nieuwbouwwoningen, welke met hun tuin grenzen aan de betreffende groenstroken, worden gezamenlijk eigenaar van de in mandeligheid uitgegeven groenstroken. Mandeligheid betekent onder meer dat de kopers gezamenlijk kunnen beschikken en beslissen over deze groenstrook. Daarbij is het zo dat de kopers gezamenlijk verplicht zijn de mandelige zaken voor gezamenlijke rekening te beheren, onderhouden en (zo nodig) te vernieuwen. Mandeligheid wordt vastgelegd in een notariële akte die wordt ingeschreven in het Kadaster. Zo kan bijvoorbeeld een hypotheekverstrekker of een toekomstige koper van de woning zien dat de grond in mandeligheid is uitgegeven en dus niet uitsluitend toebehoort aan de verkoper van de woning. Dit wordt zo geregeld, omdat in deze twee groenstroken de bomen behouden moeten worden, maar waarbij deze groenstroken niet openbaar toegankelijk zijn. De groenstrook rondom de sociale huurwoningen zal worden uitgegeven aan de corporatie. De overige drie groenstroken zullen worden terug geleverd aan de gemeente.

#### *2. Extra borging; groenstroken bestemmen als 'Bos'*

We stellen voor om beide in mandeligheid uit te geven groenstroken ook als Bos te bestemmen. Dan geldt daar een aanlegvergunningplicht (en kan die strook, ook als die in de toekomst wordt verkocht) niet gebruikt worden als vergunning vrij achtererf. Kopers kunnen de groenstrook dan alleen gebruiken als groen, bos (tuin) zonder paden en bebouwing. In die bestemming 'Bos' willen we wel opnemen (met een aanduiding voor erfscheiding op de erfgrans) dat de kopers op of tegen de erfgrans een erfscheiding van maximaal 2 meter mogen oprichten (want dat mogen de burens ook).

#### *3. Extra borging; kwalitatieve verplichting en kettingbeding*

Voor het behoud van de bomen, die geen onderdeel uitmaken van de mandelige- en gemeentelijke groenstroken, is het voorstel om dit te borgen door een kwalitatieve verplichting op te nemen in de akten met kopers. Dit betekent dat je als woningeigenaar moet dulden dat er bomen op jouw perceel staan. Kwalitatieve verplichtingen worden vastgelegd in een akte en gaan over op de volgende eigenaar.

Voor het onderhoud van de bomen is het voorstel om ook een kettingbeding in de akten van kopers op te nemen. Die verplichting wordt vastgelegd in de akte, met daaraan gekoppeld een 'doorgeefverplichting': als je de woning later verkoopt, moet je weer in de akte opnemen dat de koper deze bomen moet onderhouden én dat hij die verplichting op zijn beurt weer aan zijn rechtsopvolger moet opleggen. Dit alles op straffe van een boete.