



**LOO PLAN**  
voor bos, natuur en landschap

NIEUW BUURLAND

*Kapaanvraag*



*Kapaanvraag bomen t.b.v. de sloop en  
herontwikkeling Nieuw Buurland*

---

## COLOFON

### OPDRACHT

Kapaanvraag bomen Nieuw Buurland

---

### OPDRACHTGEVER

Stichting Woonin  
Postbus 8217  
3503 RE UTRECHT

### OPDRACHTNEMER

LOO PLAN, voor bos, natuur en landschap  
Diepesteeg 4  
6994 CD De Steeg  
tel.: 026 – 351 41 74  
info@looplan.nl  
www.looplan.nl

Ons kenmerk : 2024-101077-10707

Datum : 21 maart 2024

Contactpersoon : 5.1.2.e

Contactpersoon : 5.1.2.e

Medewerking van : 5.1.2.e



---

© Loo Plan B.V. Dit rapport is vervaardigd op verzoek van en is eigendom van de opdrachtgever.  
Loo Plan is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade voortvloeiende uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Loo Plan.  
De opdrachtgever vrijwaart Loo Plan voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

---

## INHOUDSOPGAVE

	BEVINDINGEN	
<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>INVENTARISATIEGEGEVENS</b>	<b>6</b>
<b>2.1</b>	BOOM EFFECTANALYSE	6
<b>2.2</b>	NATUURWAARDEN	7
<b>2.3</b>	ARCHEOLOGISCHE WAARDEN	7
<b>3</b>	<b>TE KAPPEN BOMEN</b>	<b>8</b>
<b>3.1</b>	AANTAL BOMEN KAPVERGUNNING	8
<b>3.2</b>	BEHOUDEN, HERPLANT OF COMPENSEREN?	8
<b>3.3</b>	KAPPEN TEN BEHOEVE VAN SLOOP	9
<b>3.4</b>	KAPVERGUNNING KOPPELEN AAN SLOOP	11
<b>4</b>	<b>HERPLANT</b>	<b>12</b>

## BIJLAGEN

	<b>KOPIE PAGINA BOMENPARAGRAAF SPvE</b>	<b>15</b>
	<b>INVENTARISATIE BOMEN MEI 2023</b>	<b>16</b>
	<b>HERPLANT BINNENTERREIN BOMEN EN STRUIKEN</b>	<b>19</b>
	<b>HERPLANT OPENBARE RUIMTE (FUNCTIONEEL ONTWERP)</b>	<b>21</b>
	<b>ARCHEOLOGISCHE VRIJGAVE</b>	<b>22</b>
	<b>NATUURONDERZOEK 6</b>	<b>22</b>
	<b>BOOMEFFECTANALYSE 7A EN 7B</b>	<b>22</b>
	<b>COMPENSATIE BOMEN ANTERIEURE OVEREENKOMST 8</b>	<b>22</b>

# 1 Inleiding

De bebouwing tussen de Samuel van Houtenstraat, Troelstralaan , Samuel Mullerstraat en de Aalbersestraat in eigendom van Stichting Woonin, voldoet niet aan de huidige eisen. Al in 2012 is in samenwerking met de Gemeente Utrecht het *Masterplan Talmalaan en omgeving* vastgesteld. Dit plan is verder uitgewerkt in het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (verder SPvE). In 2021 is het vigerende SPvE door de gemeente vastgesteld en zijn de uitgangspunten voor de ambities, tijdspad en de ontwikkeling vastgelegd. In mei 2023 is het bestemmingsplan vastgesteld, waarna het onherroepelijk is geworden.

Deze kapaanvraag heeft betrekking tot het kappen van bomen op eigen terrein ten behoeve van het veilig kunnen slopen van de bestaande woningen. Tevens dienen deze bomen gekapt te worden vanwege de nieuwbouw.

Voor de voorliggende kapaanvraag zijn de onderstaande kernpunten uit het SPvE belangrijk:

## 1. De Bouwcontour

In het SPvE is een massa-studie opgenomen over de gewenste bebouwing (blz. 30 SPvE). In het ontwerp voor de bouwaanvraag is dit nader uitgewerkt. De footprint van de bebouwing is gelijk aan die in het SPvE.

## 2. Aantal te kappen bomen

In het SPvE is aangegeven dat er 62 bomen op het binnenterrein van Woonin staan en dat deze bomen niet te handhaven zijn in het bouwplan. Daarom wordt ervoor gekozen om deze bomen te compenseren (Bijlage 1).

Naast de afspraken in het SPvE zijn er nadere afspraken gemaakt tussen de gemeente en Woonin in een anterieure overeenkomst. Dit wordt nader uitgewerkt in hoofdstuk 4.

De herontwikkeling van Nieuw Buurland wordt door de gemeente benut om de openbare ruimte aan te passen en toekomstbestendig te maken. Deze kapaanvraag betreft echter enkel de bomen op het terrein van Woonin. In figuur 1 is een overzicht van de omgrenzing van de planlocatie opgenomen.



Figuur 1 Omgrenzing kapaanvraag (gronden in gebruik door Woonin)

## 2 Inventarisatiegegevens

### INVENTARISATIE 2020

Bij de opstelling van het SPvE is in 2020 een boominventarisatie uitgevoerd in opdracht van de gemeente. Hierbij zijn, op de project locatie en in de openbare ruimte, 129 bomen ingemeten dikker dan 15 centimeter op 1,3 meter boven het maaiveld ingemeten (verder dbh=diameter borsthoogte). Hiervan stonden er 62 in de tuinen van de woningen (bijlage 1).

### UPDATE 2023

Om de kapprocedure met up to date gegevens aan te vangen, zijn in mei 2023 alle bomen op het terrein van Woonin gecontroleerd en opnieuw ingemeten. Uit deze inventarisatie blijken er 87 bomen dikker dan 15 cm op het terrein van Woonin aanwezig. De inventarisatiegegevens en de overzichtskaart zijn in bijlage 2 opgenomen. In deze tabel staat in de eerste kolom het volgnummer, en in de tweede kolom het boomnummer die correspondeert met de bijgevoegde kaart.

### VERSCHIL 2020-2023

Hoe is de toename van het aantal bomen tussen opname 2020 (62 stuks) en 2023 (87 stuks) te verklaren? Bomen groeien, veel van de aangetroffen soorten zijn aan te merken als “snelle groeiers”. Vijfentwintig bomen die in 2023 zijn geïnventariseerd hebben een diameter van 15 t/m 18 centimeter. Het is zeer aannemelijk dat deze bomen in 2020 (3,5 groeiseizoenen geleden) toen nog vergunning vrij waren (dbh <15 cm). Van de 87 bomen dikker dan 15 cm, zijn er 6 struikvormers (Krenten). Dit verklaart precies het verschil tussen de 62 te kappen bomen uit het SPvE en de inventarisatie uit mei 2023.

### VERSCHIL MEI 2023 KAPAANVRAAG

Bij het opschonen van het terrein zijn in december 2023 12 bomen dikker dan 15 cm op borsthoogte abusievelijk verwijderd. Woonin heeft dit voorval bij het bevoegd gezag gemeld. Voor deze gevelde bomen kan geen omgevingsvergunning meer worden aangevraagd en is deze kapvergunning uitsluitend voor de resterende bomen en struiken (dbh >15 cm). In dit traject worden deze 12 bomen niet gecompenseerd, uiteraard zal Woonin de compensatie opgave in een apart traject oplossen.

### 2.1 Boom effectanalyse

Hoewel in het SPvE al is vastgesteld dat de bomen in de kapaanvraag niet op de locatie behouden kunnen blijven en dat herplant elders niet gewenst is, is in het vergunningentraject gevraagd de kapaanvraag te onderbouwen middels een Boom Effect Analyse. De rapportage is als separate bijlage (bijlage 7a en 7b) bij de kapaanvraag gevoegd. Uit de BEA blijkt:

1. Dat een groot deel van de bomen in de tuinen in het verleden zijn teruggesnoeid/geknot. Hierdoor is een aanzienlijk deel van de bomen meerstammig en kennen gebreken in de aanhechting

van takken, waardoor een veilige duurzame instandhouding wordt bemoeilijkt (mechanische gebreken).

2. De footprint van de gebouwen wijzigt en veel bomen kunnen niet op de huidige standplaats worden behouden.
3. Een deel van de bomen staat dicht tegen de huidige bebouwing en putten. Naast dat de kroon en de wortels zich eenzijdig hebben ontwikkeld zal de sloop van constructies leiden tot beschadiging van het wortelpakket waardoor bomen niet duurzaam te behouden zijn.
4. De bomen zijn niet van de gewenste kwaliteit of soort, die passen binnen het nieuwe ontwerp. Zo worden b.v. de esdoorns te groot voor de nieuw aan te leggen groeiruimte en beperken de ingeplande ondergroei.
5. De zuilvormige eik (Bijlage 2 volgnummer 85, boomnummer 1987757) heeft wel een hoge kwaliteit, maar het verplanten van deze soort op deze groeiplaats is nu te risicovol. Zonder jarenlange herplant-voorbereiding is de kans op een duurzame instandhouding laag en de verplantingskosten extreem hoog.
6. 12 bomen en/of hoge struiken dikker dan 15 cm op borsthoogte zijn bij de voorbereidende werkzaamheden per abuis verwijderd.

## 2.2 Natuurwaarden

Bij het nader onderzoek Wet natuurbescherming in 2019 2022 zijn in de bomen geen verblijfsplaatsen van beschermde soorten aangetroffen. In de te slopen gebouwen zijn wel verblijfsplaatsen geconstateerd van de gierwaluw en van de gewone dwergvleermuis. Bij de update van het nader onderzoek in 2022 is specifiek gekeken naar de Utrechtse soortenlijst. Van deze lijst zijn de egel en de merel in het gebied waargenomen. Bij de herinrichting van het groen worden nieuwe biotopen gecreëerd voor deze soorten waarmee wordt voldaan aan de uitgangspunten van de Utrechtse soortenlijst.

Naast de gangbare zorgplicht zijn er vanuit de natuurwaarden geen issues die van belang zijn voor het verlenen van een kapvergunning. Het nader onderzoek is bijgevoegd als bijlage 6.

## 2.3 Archeologische waarden

In paragraaf 2.5.6 van het SPvE dat door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld, is aangegeven dat er geen verwachtingen bestaan op de aanwezigheid van archeologische resten in het projectgebied. Bij het kappen van bomen wordt enkel een vergunning aangevraagd voor het kappen van de bomen en niet voor het

verwijderen van de stobben. Het verwijderen van de stobben zit in het proces van het bouw klaar maken van het terrein en is gekoppeld aan de sloop- en bouwvergunning.

Met het kappen van de bomen wordt de eventueel toch aanwezige archeologische waarde niet aangetast. Archeologisch onderzoek voor een kapvergunning is dan ook niet aan de orde.

Het bevoegd gezag heeft op 20 december 2023 aangegeven dat de gehele projectlocatie is vrijgegeven van archeologische waarde (bijlage 5).

## 3 Te kappen bomen

### 3.1 Aantal bomen kapvergunning

Stichting Woonin vindt groenelementen belangrijk. Daarom is voorafgaande aan de sloop een struikroversdag gehouden. Hierbij kunnen bewoners uit de wijk en andere belangstellende (vergunningsvrije) bomen en struiken meenemen voor de eigen tuin. Naast verbetering van het draagvlak, draagt de struikroversdag bij aan het versterken van de groene structuur.

Na de struikroversdag heeft de sloper opdracht gekregen om de door de bewoners achtergelaten materialen en het vergunningsvrije groen te verwijderen. De maatregel is ingegeven vanuit het oogpunt van veiligheid. De achtergelaten spullen nodigen ongewenst gebruik uit en vormen een verhoogd risico op brand. Het overige groen had een afschermd werking wat het toezicht belemmerde. Ondanks alle voorwaarden, afspraken, zijn door miscommunicatie bij externe partijen ook 12 vergunning plichtige bomen gekapt. Voor deze bomen loopt een apart traject en dit valt buiten deze aanvraag.

#### SAMENGEVAT:

Deze kapaanvraag omvat **75 bomen en struiken** diameter > 15 centimeter (87 stuks uit inventarisatie mei 2023 (bijlage 2) minus de 12 reeds gekapte bomen).

### 3.2 Behouden, herplant of compenseren?

#### UITGANGSPUNTEN

Binnen de gemeente wordt er bij herontwikkeling naar gestreefd om:

1. Bestaande bomen zoveel als mogelijk te behouden;
2. Voor bomen die niet op de huidige locatie behouden kunnen worden, heeft het de voorkeur om ze (indien mogelijk) te verplanten;
3. Indien behoud of verplanten niet mogelijk is, dienen de bomen gecompenseerd te worden. Bij compensatie wordt de volgende volgorde aangehouden:
  - a. compensatie binnen het plangebied;
  - b. compensatie dicht bij het plangebied;
  - c. compensatie elders.



**BESCHRIJVING SPvE**

In het SPvE wordt op verschillende plaatsen ingegaan op het bomen bestand. Voor deze kapaanvraag zijn van belang:

1. “In de huidige binnenterreinen staan de bomen van diverse soorten en leeftijden in losverband verspreid in de tuinen. De bomen in het plangebied maken geen deel uit van de hoofdboom-structuur. Het streven is wel zoveel mogelijk bomen op het terrein te behouden en waar dit niet mogelijk is, ze te verplanten binnen het plangebied.” (blz. 41, paragraaf 4.3 SPvE).
2. “De bomen in de binnentuinen hebben een grote diversiteit aan soort en kwaliteit en het merendeel is niet van een soort die de gemeente graag in haar areaal zou willen opnemen.” (blz. 50, bijlage 2, SPvE).
3. “Het is niet mogelijk om een nieuw bouwplan te realiseren met behoud van de bomen op de binnenterreinen. Sommige bomen staan nu al te dicht op de gevel en het belemmert de sloop, het bouwrijp maken (inclusief saneringen) en de bouw. Er wordt daarom gekozen om deze bomen te compenseren.” (blz. 50, bijlage 2, SPvE).

**SAMENGEVAT:**

In het SPvE wordt ervan uitgegaan dat alle bomen op het terrein van Woonin zullen worden gekapt en moeten worden gecompenseerd.

### 3.3 Kappen ten behoeve van sloop

Zoals eerder beschreven is er binnen de nieuwbouwplannen geen mogelijkheid om bestaande bomen te handhaven, omdat de bomen van te slechte kwaliteit zijn, de soorten niet passend zijn, de bomen/struiken in de footprint of te dicht bij de nieuwbouw staan en de grond geroerd wordt.

Tevens staat de oude bebouwing inmiddels leeg en dient om wille van de veiligheid en de realisatie van nieuwe woningen, deze zo snel mogelijk gesloopt te worden.

Deze binnenstedelijke ontwikkeling vraagt veel van haar omgeving. Veiligheid staat boven alles. Over de Troelstralaan loopt een zeer belangrijke en intensief gebruikte fiets verkeersroute. De afdeling “Tijdelijke Verkeersmaatregelen Utrecht” geeft uitdrukkelijk aan dat deze route ten alle tijden open moet blijven voor fietsers en voetgangers.

Om veilig te kunnen slopen dienen de bouwblokken naar binnen gehaald te worden. Er is een veilige werkzone per bouwblok benodigd die bij voorkeur even diep is als het gebouw hoog is (zie Figuur 2).



*Figuur 2 Benodigde werkruimte voor sloop.*

Deze zone strekt zich uit tot ongeveer de helft van de huidige binnentuin. Deze veilige werkzone kan niet gehaald worden met behoud van bomen.

In Figuur 3 is de maximale bouwplaats voor de sloop, de hoofd verkeersroute en de veilige werkzone voor de sloop aangegeven. Hieruit blijkt dat de gehele binnentuin nodig is als veilige werkzone. Binnen deze zone moeten de kranen kunnen rijden, grijpen, puin heen en weer verplaatsen, materiaal sorteren, containers aan- en afvoeren en logistieke werkzaamheden uitvoeren.

Behoud van bomen gedurende de sloop daarom dus niet mogelijk.



Figuur 3 Schematisch overzicht van de werkzone voor veilige sloop van de gebouwen

### 3.4 Kapvergunning koppelen aan sloop

Gezien boven genoemde moverende redenen willen we deze kapvergunning koppelen aan de sloopmelding voor de 150 portiekwoningen<sup>1</sup>.

Daarmee kappen we de bomen zodra de kapvergunning onherroepelijk wordt en de sloopmeldingen akkoord bevonden. Op deze wijze wordt gemotiveerd invulling gegeven aan de motie "kappen met kappen". Via

<sup>1</sup> kadastraal bekend gemeente Utrecht, C-8100, C-8103 en C-8104.

deze werkwijze kan op een veilige manier gesloopt worden en wordt de kap van bomen rechtstreeks in relatie gebracht met de sloop op korte termijn en de start bouw nieuwe woningen tevens in 2024.

## 4 Herplant

### 1.NIEUWE ONTWERP

In het nieuwe ontwerp (van de directe buitenruimte in plan/exploitatiegebied) kunnen bosbouwkundig verantwoord 43 boomvormers op het eigendom van Woonin worden geplant (zie bijlage 3). Dit is meer dan in het SPvE is voorzien en meer dan vereist vanuit de compensatie. Het meerdere t.o.v. de compensatie is een inspanning van Woonin, maar geen vereiste door het verlenen deze vergunning.

Daarnaast worden nog 58 struikvormers op het terrein van Woonin geplant. Het is goed om te realiseren dat een deel van de aangevraagde te kappen *bomen* ook hoge struikvormers betreft (6 krenten). Het meerdere t.o.v. de compensatie is een inspanning van Woonin, maar geen vereiste door het verlenen deze vergunning.

In de bewuste bijlage is de compensatie/herplant door 18 boomvormers (dus inclusief de 6 krenten) in rood aangegeven.

### 2.FUNCTIONEEL ONTWERP

Verder is in het SPvE beschreven dat 25 bomen in de nabije omgeving kunnen worden gecompenseerd op eigendom van de gemeente Utrecht (zie SPvE functioneel ontwerp in bijlage 4). Dit concept beplantingsplan wordt waarschijnlijk nog aan de omgeving voorgelegd. Dit kan leiden tot aanpassingen in soort of locatie (paar meter naar links of rechts). Aanpassingen in de groeiplaatsomstandigheden of plantmaat is niet voorzien.

De gemeentelijk boombeheerder heeft zijn akkoord gegeven op deze aanplant, waardoor een duurzame instandhouding van de bomen is gegarandeerd.

### 3.ANTERIEURE OVEREENKOMST

In de tussen Woonin en Gemeente Utrecht gesloten Anterieure Overeenkomst wordt geregeld in artikel 14.1 dat er nog 32 bomen buiten het bekende exploitatiegebied worden gecompenseerd. Voor een overzicht van de 32 te compenseren bomen zie bijlage 8.

### COMPENSATIE BOMEN SAMENVATTING

Met het planten van 18 bomen in de binnentuinen, de 25 bomen in de openbare ruimte en de 32 bomen elders buiten het plangebied is de compensatie van de aangevraagde 69 bomen en 6 struiken gegarandeerd. Hiermee wordt voldaan aan de compensatieopgave binnen deze kapaanvraag. In het ontwerp voor de binnentuin is voorzien in de aanplant van meerdere bomen en struiken. Deze overcompensatie zou kunnen worden gebruikt voor de 12 reeds gekapte bomen. Dit moet echter buiten deze aanvraag worden beoordeeld.

Met de beplantingsplannen zoals in bijlage 3 en 4 zijn opgenomen is er voldoende zekerheid, na akkoord bomenbeheerder, dat alle te kappen

bomen zullen worden gecompenseerd op het terrein of in de directe omgeving.

## GROEIPLAATS

Bij de aanplant worden de groei- en standplaatsomstandigheden ingericht conform het Handboek Openbare Ruimte en de bomenmonitor. Bovendien wordt het Handboek Bomen en de Boommonitor van het Norminstituut Bomen aangehouden. Maatvoering van zowel boven- en ondergrondse groeiomstandigheden zoals groeiplaats, afstanden en boomspiegels zijn opgenomen in het handboek Bomen en de bomenmonitor. Aan de Nolenslaan is in afwijking van het Handboek Bomen een afstand van minimaal 5,5 meter tussen de gevel en het hart van de (te behouden) bomen, volgens het SPvE, acceptabel.

Met de gebiedsontwikkeling neemt volgens het SPvE het areaal met openbaar groen met meer dan 1000 vierkante meter toe in de nieuwe situatie.

Tabel 1 Overzicht van te kappen bomen en struiken en de herplant in en nabij het project in bijlage 3 en 4 zijn de locaties en soorten opgenomen.

KAPAANVRAAG			COMPENSATIE		
	Bomen	Struiken		Bomen	
			Binnentuin (minimaal voor deze kapaanvraag)	18 (waaronder de 6 struikenvormers)	
Binnen footprint nieuwbouw	39		Samuel Mullerstraat (functioneel ontwerp)	6	
Binnen sloop/bouwzones	30	6	Samuel van Houtenlaan (functioneel ontwerp)	10	
			Schoolplein Troelstralaan (functioneel ontwerp)	3	
			Doth van Flensburglaan (functioneel ontwerp)	6	
			Buiten exploitatiegebied door gemeente Utrecht (AOK artikel 14.1) <sup>1</sup>	32	
Subtotaal	69	6	Subtotaal	75	
<b>Kapaanvraag</b>	<b>75</b>		<b>Compensatie</b>	<b>75</b>	

<sup>1</sup> Artikel 14: Inrichting Openbare ruimte:

1. De Gemeente draagt zorg voor het opstellen van een VO en DO Inrichtingsplan voor de Openbare ruimte op basis van- en binnen de grenzen van het Functioneel Ontwerp. De Gemeente neemt daarbij de binnen de Gemeente geldende regels in acht, onder meer door het ter goedkeuring voorleggen van het inrichtingsplan en de Producten Bouw en Woonrijp maken aan de BinGCommissie.

Aanvullend op het Functioneel Ontwerp geldt dat de Gemeente voor rekening van Exploitant zal zorgdragen voor de realisatie van 32 bomen, gelegen buiten het Exploitatiegebied, Partijen genoegzaam bekend.

## **BIJLAGEN**

## Kopie pagina bomenparagraaf SPvE

50 - Nieuw Buurland - Stedenbouwkundig Programma van Eisen

### Bijlage 2 Bomenparagraaf

In het plangebied staan 129 bomen, 62 hiervan staan in de binnentuinen van de huidige woningen.

De bomen in de binnentuinen hebben een grote diversiteit aan soort en kwaliteit en het merendeel is niet van een soort die de gemeente graag in haar areaal zou willen opnemen.

Het is niet mogelijk om een nieuw bouwplan te realiseren met behoud van de bomen op de binnenterreinen. Sommige bomen staan nu al te dicht op de gevel en het belemmert de sloop, het bouwrijpmaken (inclusief saneringen) en de bouw.

Er wordt daarom gekozen om deze bomen te compenseren.

Aan de Slotemaker de Bruinestraat staan 13 Gletsidia's (Doornloze christusdoorn) die volgens de richtlijnen te dicht op de bebouwing zouden komen te staan. Deze bomen zijn met een goede voorbereiding goed verplantbaar en er wordt daarom gekozen om ze te verplanten naar iets verder van de bebouwing af.

Aan de Nolenslaan staat een rij Lindes die niet verplantbaar zijn. Hier wordt voorgesteld om de rooijlijn van de bebouwing op een afstand van 5,5 meter toe te staan (in plaats van 6 meter).

In het plangebied worden 66 bomen gekapt (62 op de binnenterreinen, drie aan de Samuël Mullerstraat en één aan de Slotemaker de Bruinestraat. Er kunnen 37 nieuwe bomen worden geplant in het plangebied.

In de naaste omgeving van het plangebied is ruimte voor de overige circa 30 te compenseren bomen. Daarnaast is wellicht ook ruimte voor extra bomen bij het vergroenen van het plein van buurtcentrum De Leeuw en bij de inrichting van het Dodt van Fiensburgplantsoen.

## Inventarisatie bomen mei 2023

vlg. nr	Boom. -nr	boomsoort_nl	boomsoort_wet	conditie	hoogte	dbh	opmerkingen	toekomstverwachting
1	2	westerse levensboom	Thuja occidentalis	redelijk	9-12m	22		Goed
2	3	westerse levensboom	Thuja occidentalis	redelijk	9-12m	20		Goed
3	4	westerse levensboom	Thuja occidentalis	redelijk	9-12m	19	Tweestammig	Goed
4	5	westerse levensboom	Thuja occidentalis	matig	9-12m	21		Goed
5	6	westerse levensboom	Thuja occidentalis	goed	9-12m	25	klimop, tweestammig	Goed
6	7	westerse levensboom	Thuja occidentalis	matig	9-12m	45	Meerstammig, klimop dia geschat	Goed
7	8	westerse levensboom	Thuja occidentalis	redelijk	9-12m	25	tweetoppig, klimop	Goed
8	9	westerse levensboom	Thuja occidentalis	goed	12-15m	42	Meerstammig, klimop, dia geschat	Goed
9	10	westerse levensboom	Thuja occidentalis	redelijk	9-12m	20	Meerstammig, klimop, dia geschat	Goed
10	11	westerse levensboom	Thuja occidentalis	matig	6-9m	25	Meerstammig, klimop, dia geschat	Goed
11	12	gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus	goed	12-15m	29	Plakoksel, tweetoppig, klimop	Voldoende
12	13	gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus	goed	9-12m	28	Meerstammig, plakoksel, opdruk bestrating	Goed
13	14	westerse levensboom	Thuja occidentalis	redelijk	9-12m	23	Tweestammig	Goed
14	15	westerse levensboom	Thuja occidentalis	goed	12-15m	38	Meerstammig, opdruk bestrating	Goed
15	16	krentenboom	Amelanchier lamarckii	goed	3-6m	17	Tweestammig, geknot	Goed
16	17	westerse levensboom	Thuja occidentalis	dood	0-3m	31		Goed
17	18	gewone acacia	Robinia pseudoacacia	redelijk	12-15m	41	Opdruk bestrating	Goed
18	19	Hollandse bastaardiep	Ulmus x hollandica	slecht	12-15m	40	Tweestammig, plakoksel	Goed
19	20	ruwe berk	Betula pendula	goed	12-15m	37	Top verwijderd	Goed
20	21	westerse levensboom	Thuja occidentalis	goed	6-9m	29	Top verwijderd, opdruk bestrating	Goed
21	22	westerse levensboom	Thuja occidentalis	goed	9-12m	38	Meertoppig	Goed
22	25	schietwilg	Salix alba	goed	12-15m	52	verwaarloosde knotboom plakoksel	Voldoende
23	26	waterwilg	Salix caprea	matig	0-3m	23	Knotvorm	Voldoende
24	27	Zweedse lijsterbes	Sorbus intermedia	matig	6-9m	35	Plakoksel, tweetoppig, afstervend bastweefsel	Onhoudbaar
25	28	kronkelwilg	Salix babylonica 'Tortuosa'	matig	0-3m	40	Afgezaagd	Onhoudbaar
26	29	westerse levensboom	Thuja occidentalis	redelijk	9-12m	20		Voldoende
27	30	vlier	Sambucus nigra	slecht	3-6m	25	Meerstammig, scheefstand klimop dia geschat	Onvoldoende
28	31	westerse levensboom	Thuja occidentalis	dood	0-3m	25	Dood, afgezaagd op 3m dia geschat, klimop	Onhoudbaar
29	32	westerse levensboom	Thuja occidentalis	redelijk	9-12m	25	Tweestammig, scheefstand, klimop, dia geschat	Onvoldoende
30	33	westerse levensboom	Thuja occidentalis	goed	9-12m	25		Goed
31	34	zwarte den	Pinus nigra	goed	15-18m	50	Dood hout	Goed
32	35	westerse levensboom	Thuja occidentalis	goed	12-15m	37	Scheefstand, klimop, dia geschat	Goed
33	36	westerse levensboom	Thuja occidentalis	goed	12-15m	30	Klimop, dia geschat	Goed
34	37	goudenregen	Laburnum x watereri	redelijk	6-9m	20	Tweestammig, vol klimop, dia geschat	Voldoende
35	38	westerse levensboom	Thuja occidentalis	dood	6-9m	20	Dood	Onhoudbaar
36	39	westerse levensboom	Thuja occidentalis	goed	15-18m	45	Tweetoppig	Goed
37	40	zoete kers	Prunus avium	matig	3-6m	24	Geen doorgaande top	voldoende (5-15 jr)
38	41	fijnspar	Picea abies	goed	12-15m	46		Goed
39	42	westerse levensboom	Thuja occidentalis	dood	6-9m	25		slecht (< 5 jr)
40	43	gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus	goed	12-15m	30	top in verleden ingenomen	Goed
41	44	gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus	goed	12-15m	21	top in verleden ingenomen	Voldoende
42	45	gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus	goed	12-15m	19	top in verleden ingenomen	Goed
43	46	gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus	goed	12-15m	26	top in verleden ingenomen	Goed
44	47	scherpe hulst	Ilex aquifolium	goed	6-9m	17		Goed
45	48	gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus	goed	12-15m	24	Tweestammig	Goed
46	49	gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus	goed	12-15m	19	Tweetoppig	Goed
47	50	gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus	goed	12-15m	18		Goed
48	51	gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus	goed	12-15m	27	Tweetoppig	Goed
49	52	westerse levensboom	Thuja occidentalis	goed	9-12m	25	Meertoppig	Goed
50	53	westerse levensboom	Thuja occidentalis	goed	9-12m	30	Meertoppig	Goed
51	54	gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus	goed	9-12m	36	Meertoppig, klimop	Goed
52	55	vlier	Sambucus nigra	matig	6-9m	16	Meerstammig, klimop	Onvoldoende
53	56	zoete kers	Prunus avium	goed	6-9m	30		Voldoende
54	57	gewone es	Fraxinus excelsior	goed	9-12m	19		Voldoende
55	58	zoete kers	Prunus avium	goed	6-9m	42	Kroon deels ingenomen	Voldoende
56	59	venijnboom	Taxus baccata	goed	3-6m	17	Schaduwdruk	Goed
57	60	gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus	goed	12-15m	36		Goed
58	61	Hollandse bastaardiep	Ulmus x hollandica	goed	12-15m	38		Goed
59	62	ruwe berk	Betula pendula	goed	12-15m	28		Goed



60	63	iep	Ulmus x hollandica	goed	6-9m	20		goed
61	64	gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus	goed	9-12m	18	Tweestammig	goed
62	65	gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus	goed	9-12m	19	Tweestammig	goed
63	66	scherpe hulst	Ilex aquifolium	matig	3-6m	17		goed
64	67	prunus	Prunus cv	redelijk	3-6m	15	Meerstammig	goed
65	68	ruwe berk	Betula pendula	redelijk	6-9m	16	Tweestammig	voldoende
66	71	gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus	goed	12-15m	19	Klkmop	voldoende
67	72	gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus	goed	12-15m	17		voldoende
68	74	gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus	matig	3-6m	17	Meerstammig	onvoldoende
69	75	schietwilg	Salix alba	goed	12-15m	30	Tweestammig	goed
70	76	westerse levensboom	Thuja occidentalis	goed	3-6m	17	middelste boom	Goed
71	77	westerse levensboom	Thuja occidentalis	goed	3-6m	19	linker boom	Goed
72	78	schietwilg	Salix alba	goed	6-9m	19		goed
73	79	gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus	goed	6-9m	19		goed
74	80	gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus	goed	6-9m	19		goed
75	81	gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus	goed	6-9m	15	Tweestammig	goed
76	82	kronkelwilg	Salix babylonica 'Tortuosa'	redelijk	3-6m	15	Meerstammig	goed
77	83	gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus	goed	9-12m	20		goed
78	84	gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus	goed	9-12m	15	Meerstammig	goed
79	85	vlier	Sambucus nigra	matig	3-6m	15	Meerstammig	onvoldoende
80	86	westerse levensboom	Thuja occidentalis	redelijk	6-9m	19		Goed
81	1873004	krentenboom	Amelanchier lamarckii	dood	0-3m	25	Alleen 2m stam aanwezig	Onhoudbaar
82	1951491	krentenboom	Amelanchier lamarckii	redelijk	3-6m	20	Inrotting stam	Slecht
83	1961746	krentenboom	Amelanchier lamarckii	redelijk	3-6m	24		Voldoende
84	1970648	krentenboom	Amelanchier lamarckii	matig	6-9m	24	Inrotting kroon en stam	Onhoudbaar
85	1987757	zuilvormige eik	Quercus robur 'Fastigiata'	goed	18-21m	62	Zwaar dood hout	Goed
86	1991074	krentenboom	Amelanchier lamarckii	matig	3-6m	22	Inrotting stam met bastwoekering	Onvoldoende
87	1993043	krentenboom	Amelanchier lamarckii	redelijk	3-6m	20	Klimop, dia geschat	Voldoende

Utrecht - Nieuw Buurland: projectbomen binnen het onderzoeksgebied



## Herplant binnenterrein Bomen en Struiken

Datum 26 april 2023 geactualiseerd 23 feb 2024

Opgesteld door KCAP

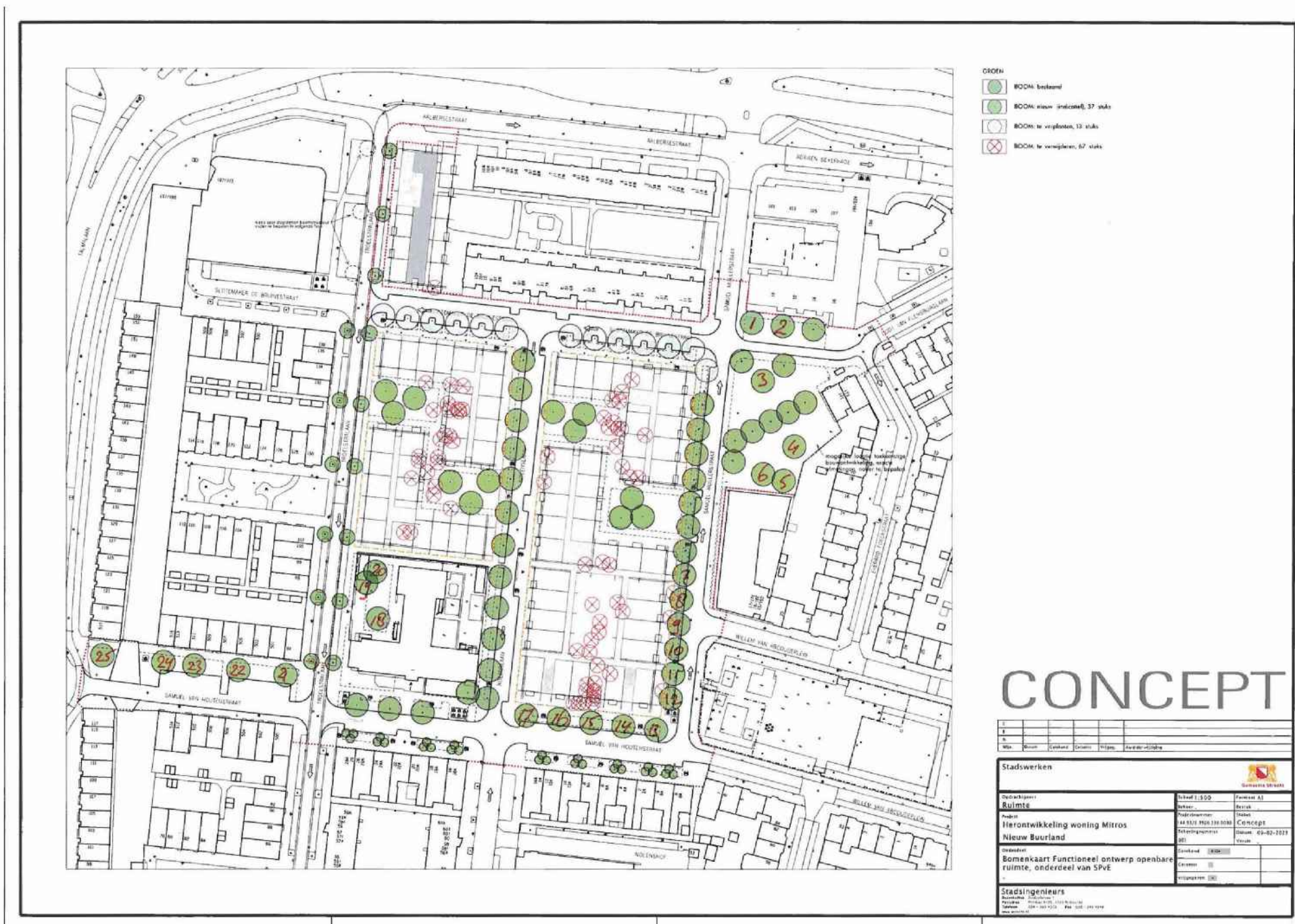
Bomenlijst				
1844 Nieuw Buurland buitenruimte				
Bomen				
Datum Opg 26 april 2023 KCAP Bijgewerkt 23 feb 2024 LOO PLAN en JH				
WESTELIJKE HOF				Compensatie kap in rood
Wetenschappelijke naam	Stamontrek	Aanplanthoogte	Boomvormers	Heesters (< 8 meter)
MEERSTAMMIGE BOMEN				
- Alnus glutinosa 'Imperialis'		550/600cm	3	
- Betula nigra 'Dura Heat'		550/600cm	3	
- Betula utilis 'Fascination'		550/600cm	3	
HEESTERS				
- Ptelea trifoliata		175/200cm		9
- Nothofagus antarctica		175/200cm		9
- Betula nigra 'Dura Heat'		175/200cm	11	
OOSTELIJKE HOF				
HOOGSTAM BOMEN				
- Malus domestica 'Transparente Jaune'	18/20		4	
- Prunus avium 'Kordia'	18/20		3	
- Cornus 'Eddie's White Wonder'	18/20		2	
HEESTERS				
- Callicarpa bodinieri 'Profusion'		175/200cm		11
- Amelanchier rotundifolia		175/200cm		10
- Cornus kousa 'China girl'		175/200cm		8
DAKTUIN				
MEERSTAMMIGE BOMEN				
- Carpinus cordata		500/550cm	2	
HEESTERS				
- Carpinus cordata		175/200cm	7	
- Carpinus henryana		175/200cm	5	
- Aesculus pavia 'Koehnei'		175/200cm		11
			<b>43</b>	<b>58</b>
			<b>18</b>	
<i>KCAP Architects &amp; Planners</i>				

Belangrijke noot:

**Uitsluitend de 18 (in rood aangegeven) bomen gelden voor de compensatie. Woonin behoudt zich het recht voor om extra bomen boven de 18 verplichte (rode) compensatie niet of in mindere mate aan te brengen.**



## Herplant openbare ruimte (functioneel ontwerp)



Boomnummer	Soort (nld)	Soort (latijn)
1	Zwarte linde	Tilia x europaea 'Pallida'
2	Zwarte linde	Tilia x europaea 'Pallida'
3	Zilverlinde	Tilia tomentosa
4	Zilverlinde	Tilia tomentosa
5	Japane notenboom	Ginkgo biloba FASTIGIATA BLAGON ('Blagon')
6	Japane notenboom	Ginkgo biloba FASTIGIATA BLAGON ('Blagon')
7-12	Japane notenboom	Ginkgo biloba
13-17	Kegelvormige winterlinde	Tilia cordata 'Böhlje'
18-20	Kers	Prunus 'Pandora'
21-25	Kegelvormige winterlinde	Tilia cordata 'Böhlje'

## Archeologische vrijgave

Bestand Bericht Help Vertel wat u wilt doen

Verwijderen Archiveren

Beantwoorden  
Allen beantwoorden  
Doorsturen

Reageren

NOOZ  
Aan manager  
E-mail aan team

Verplaatsen

Beleids  
toewijzen

Markeren als ongelezen  
Categoriseren  
Opvolgen

Labels

Insluitend

Vertalen

In-/uitzoomen

RE: Nolenslaan - Nieuw Buurland

5.1.2.e

5.1.2.e

Aan 5.1.2.e

CC 5.1.2.e

wo 20-12-2023 17:38

U hebt dit bericht beantwoord op 12-1-2024 09:18.

Beste 5.1.2.e

Ik heb even een en ander opgezocht, er waren teveel mensen met dit project bezig. We hebben het definitieve rapport met onze verwerkte opmerkingen wel ontvangen, maar dit was niet opgeslagen. Het plangebied geef ik hierbij vrij voor archeologie, er zijn geen verdere beperkingen. Wel geldt de wettelijke meldingsplicht mochten er onverwachts toch vondsten worden gedaan. Te melden bij [archeologie@utrecht.nl](mailto:archeologie@utrecht.nl). Kan jij zorgen dat dit bij Woonin, staat me bij, terecht komt?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e @utrecht.nl  
<https://erfgoed.utrecht.nl/>  
Gemeente Utrecht  
Ontwikkelorganisatie Ruimte  
Duurzame Stad  
Stadhuisbrug 1  
3511KP  
maandag t/m vrijdag

## Natuuronderzoek 6

Vanwege omvang als losse bijlage bij aanvraag gevoegd

## Boomeffectanalyse 7a en 7b

Vanwege omvang als losse bijlage bij aanvraag gevoegd

## Compensatie bomen Anterieure Overeenkomst 8

Vanwege omvang als losse bijlage bij aanvraag gevoegd

Diepesteeg 4 6994 CD De Steeg

telefoon 026 3514174

[info@looplan.nl](mailto:info@looplan.nl)

[www.looplan.nl](http://www.looplan.nl)

KvK 61001015