

## Onderbouwing bomenkap ten behoeve van sloop Smart Business Park Versie 17-11-2023

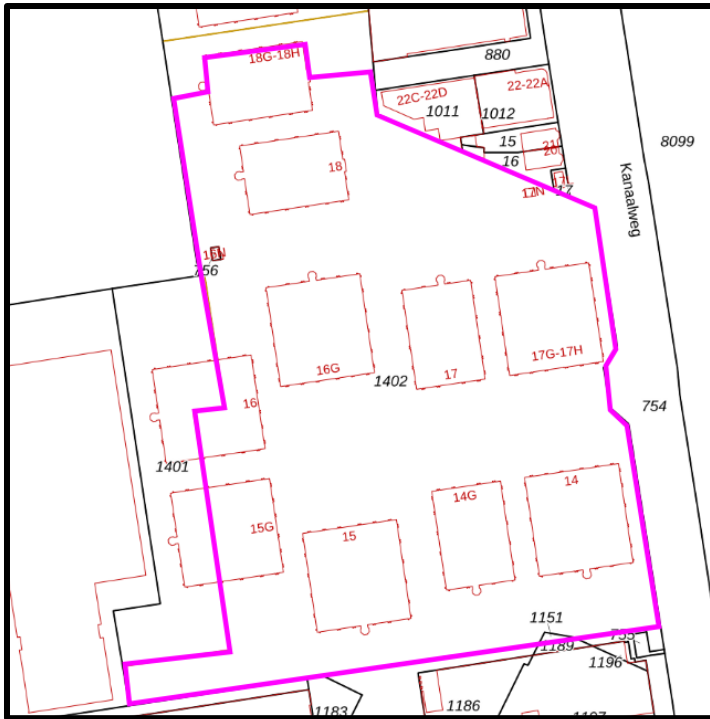
### 1. Samenvatting

Hieronder de samenvatting van deze memo. In hoofdstuk 2 e.v. wordt dit nader onderbouwd.

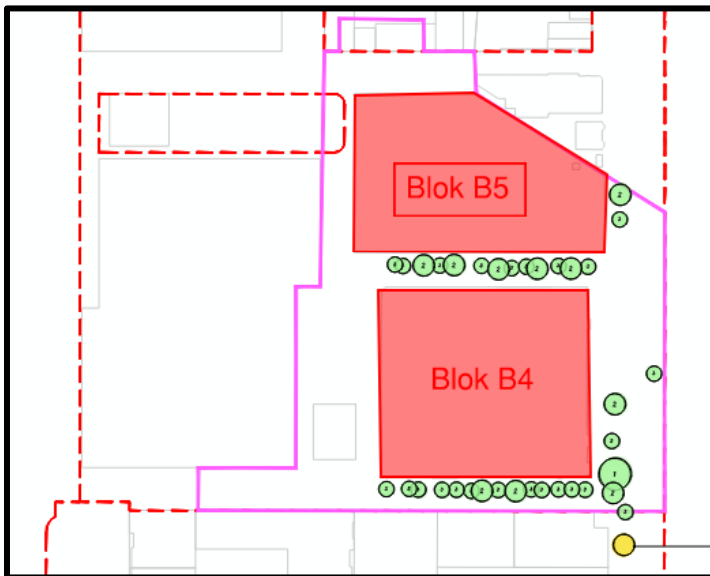
<b>Boomnummer:</b>	<b>Kappen en herplanten:</b>	<b>Verplaatsen:</b>
BTZ.0105	X	
BTZ.0107	X	
BTZ.0108	X	
BTZ.0112	X	
BTZ.0113	X	
BTZ.0114		x
BTZ.0115		x
BTZ.0116		x
BTZ.0117	X	
BTZ.0118	X	
BTZ.0119	X	
BTZ.0120	X	
BTZ.0121	X	
BTZ.0122	X	
BTZ.0139	X	
BTZ.0141	X	
BTZ.0143	X	
BTZ.0145	X	
BTZ.0146	X	
BTZ.0147	X	
BTZ.0148	X	
BTZ.0149	X	
BTZ.0150	X	
<b>Totaal</b>	<b>20</b>	<b>3</b>

### 2. Inleiding

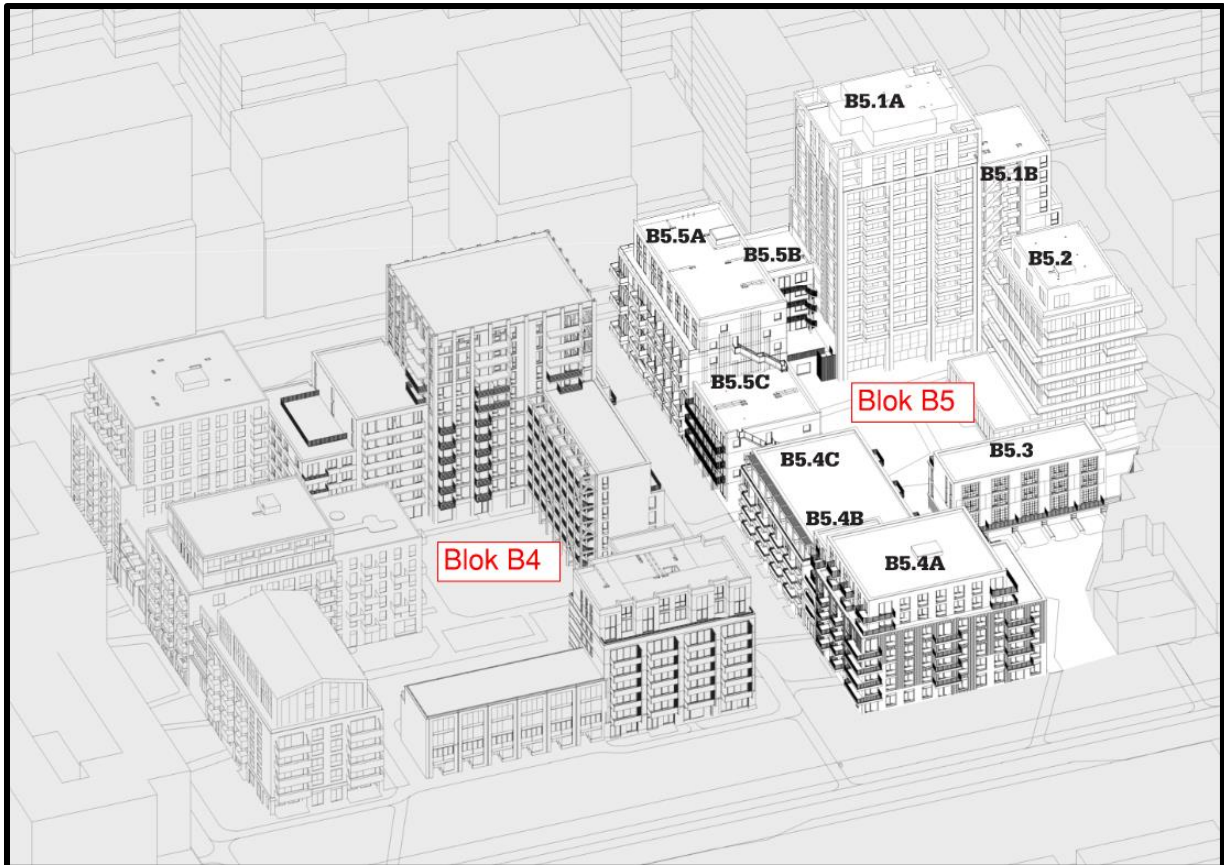
DD Invest is grondeigenaar van het perceel R1402 welke onderdeel is van de woningbouwontwikkeling Merwede Kanaalzone (zie figuur 1). Voor dit kavel wordt op dit moment een ontwerp gemaakt voor een tweetal woningblokken B4 en B5. In de huidige situatie bevindt zich hier een economisch verouderd kantoorcomplex genaamd 'Smart Business Park' (hierna te noemen als 'SBP'). Om de ontwikkeling van de blokken B4 en B5 (zie figuur 3) mogelijk te maken dient een deel van het SBP gesloopt te worden. De adressen van de te slopen panden zijn: Kanaalweg 14, 14g, 15, 16g, 17, 17g en 17 h (zie figuur 1 en bijlage in het OLO 'Kadastrale kaart - Utrecht R 1402').



Figuur 1: Kadstrale kaart met aanduiding R1402



Figuur 2: Aanduiding bouwblokken binnen aanduiding kavel R1402 in kaart



Figuur 3: Schetsmatige weergave blokken B4 en B5.

### 3. Aanvraag kapvergunning en sloopmelding

In het kader van de sloop van het SBP dienen een aantal bomen gekapt en verplaatst te worden. Hiervoor is een gecombineerde kap- en sloopvergunning aangevraagd waar deze notitie onderdeel van uit maakt. Met de gemeente is besproken dat het onderdeel van de aanvraag voor het kappen en verplaatsen van bomen vooruit getrokken wordt. De sloopmelding wordt later aangevraagd omdat we nog bezig zijn met de voorbereidingen hiervan. Binnen de gecombineerde aanvraag zal naar verwachting in december 2024 ook de sloopmelding gedaan worden. Wanneer beide onderdelen van de gecombineerde vergunning akkoord bevonden zijn door bevoegd gezag zal de vergunning pas verleend worden. Dit is zo afgesproken met het ambtelijk team van Merwede. De herplanttermijn is 3 jaar. We gaan ervoor zorgen dat alle bomen binnen 3 jaar zijn herplant. Voor de te verplanten bomen geldt dat ze direct naar de definitieve locatie verplant worden.

### 4. Onderbouwing te kappen en te verplaatsen bomen

Ten aanzien van het kappen en verplaatsen van bomen is in opdracht van de gemeente Utrecht een onderzoek uitgevoerd door Terra Nostra '121.6055 Verplantbaarheidsonderzoek Merwedekanaalzone Utrecht-3' d.d. 13-1-2023. Dit onderzoek is geupload naar het OLO. Bij het onderzoek horen twee bijlagen:

- 'Overzicht bomen': Betreft een lijst met alle bomen waarin per boom de specificaties is aangegeven. Met kleuren is aangegeven of een boom gekapt of verplant wordt.

- 'mwkz5\_mpn\_eig\_kenl\_bomen\_20221108 sloop SBP\_update': Betreft een overzichtstekening met daarin aangegeven alle bomen in de bestaande situatie samen met in rood omliggende en gearceerd de te slopen panden.

Hierna zal per boom een nader onderbouwd worden waarom deze gekapt danwel verplaatst dient te worden:

1. Bomen:

De boom staat te dicht op het te slopen pand waardoor bij sloop van de fundering het wortelgestel dusdanig aangetast wordt dat de boom dit waarschijnlijk niet overleefd. Daarnaast staat de boom te dicht op het te slopen pand waardoor de sloper geen manoeuvreerruimte heeft. Er zit tevens asbest in de dakleien en op dit moment kunnen de sloper door de kruinen die over de dakrand heen gaan daar niet bij om dit zorgvuldig te verwijderen.

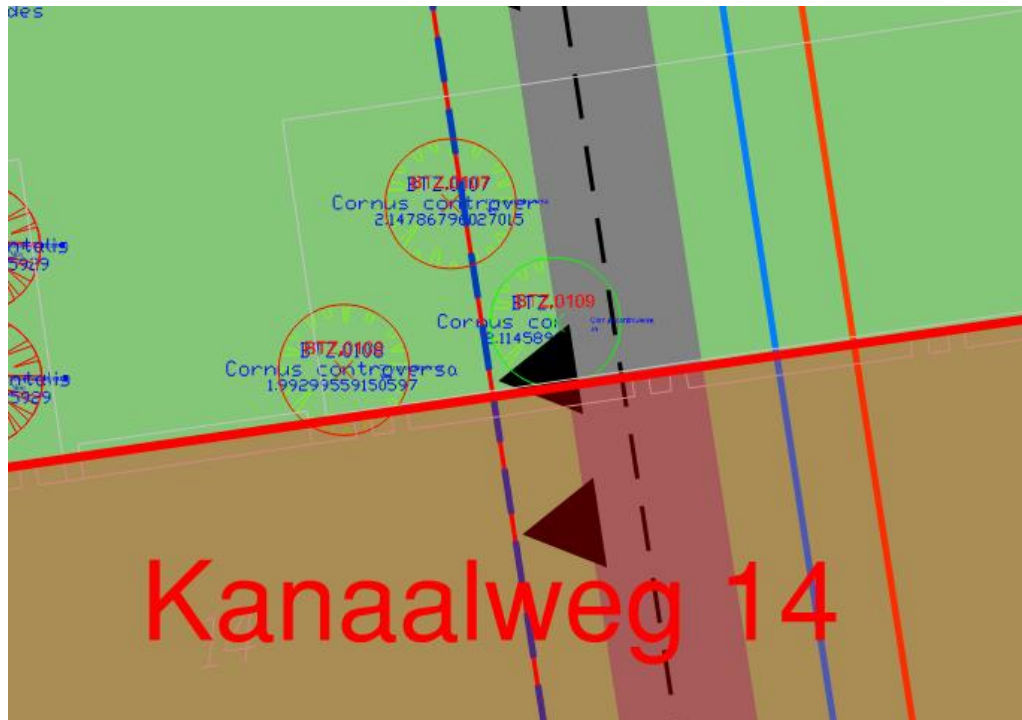
- a. BTZ.0105: Kappen vanwege te dicht op bebouwing. Tevens niet verplantbaar en bescheiden van formaat (zie onderzoek Terra Nostra).



2. Bomen:

De bomen staan te dicht op het te slopen pand waardoor bij sloop van de fundering het wortelgestel dusdanig aangetast wordt dat de bomen dit waarschijnlijk niet overleven. Daarnaast staan de bomen te dicht op het te slopen pand waardoor de sloper geen manoeuvreerruimte heeft. Er zit tevens asbest in de dakleien en op dit moment kunnen de sloper door de kruinen die over de dakrand heen gaan daar niet bij om dit zorgvuldig te verwijderen.

- a. BTZ.0107: Kappen want staat te dicht op de te slopen gebouwen en is niet verplantbaar.
- b. BTZ.0108: Kappen want staat te dicht op de te slopen gebouwen en is niet verplantbaar.



### 3. Bomen:

De bomen staan te dicht op het te slopen pand waardoor bij sloop van de fundering het wortelgestel dusdanig aangetast wordt dat de bomen dit waarschijnlijk niet overleven. Daarnaast staan de bomen te dicht op het te slopen pand waardoor de sloper geen manoeuvreerruimte heeft. Er zit tevens asbest in de dakleien en op dit moment kunnen de sloper door de kruinen die over de dakrand heen gaan daar niet bij om dit zorgvuldig te verwijderen.

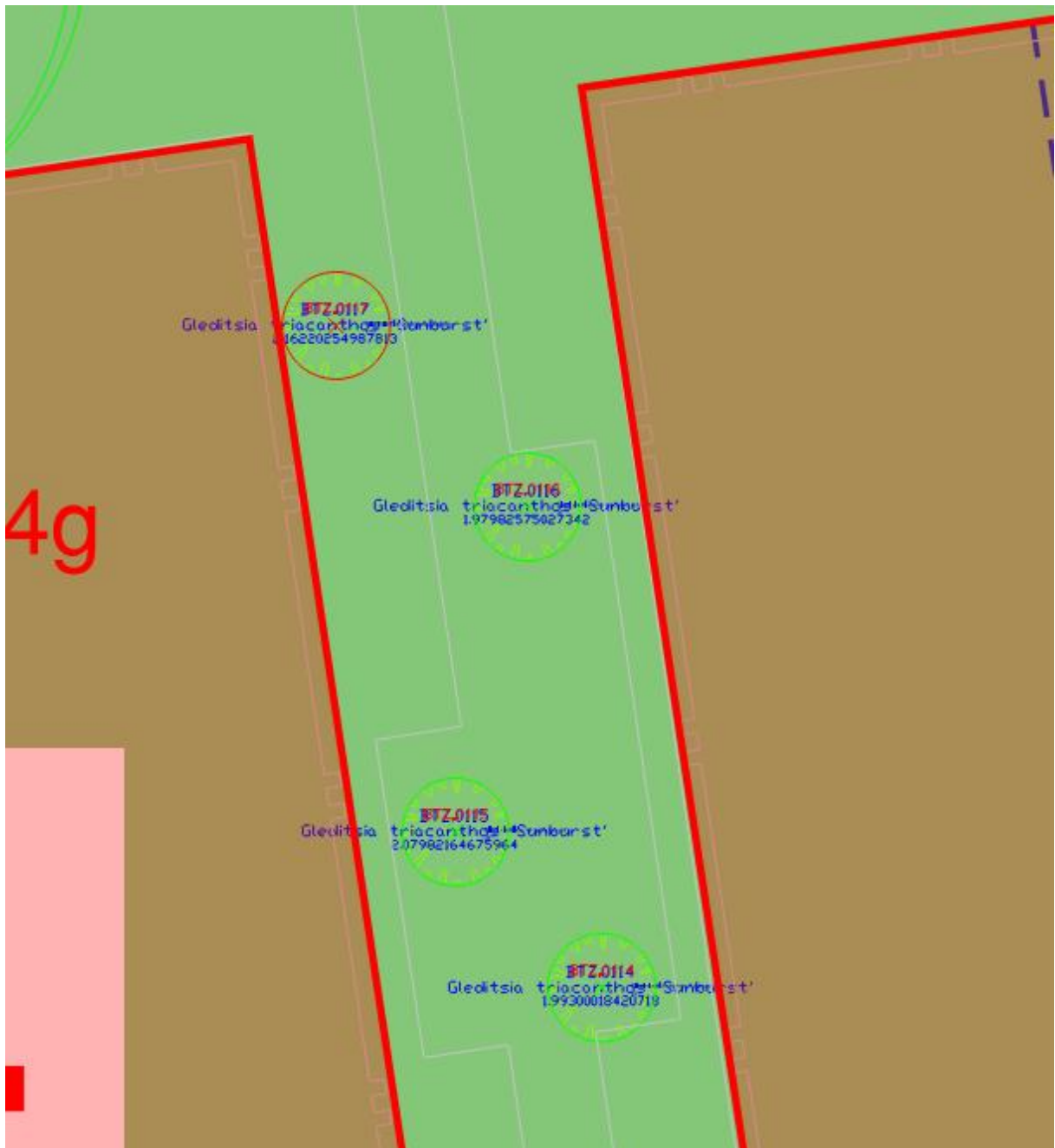
- a. BTZ.0112: Kappen want te dicht op te slopen gebouw en niet verplantbaar.
- b. BTZ.0113: Kappen want te dicht op te slopen gebouw en niet verplantbaar.



#### 4. Bomen:

De bomen staan te dicht op het te slopen pand waardoor bij sloop van de fundering het wortelgestel dusdanig aangetast wordt dat de bomen dit waarschijnlijk niet overleven. Daarnaast staan de bomen te dicht op het te slopen pand waardoor de sloper geen manoeuvreerruimte heeft. Er zit tevens asbest in de dakleien en op dit moment kunnen de sloper door de kruinen die over de dakrand heen gaan daar niet bij om dit zorgvuldig te verwijderen.

- a. BTZ.0114: Verplaatsen vanwege te dicht op te slopen gebouwen.
- b. BTZ.0115: Verplaatsen vanwege te dicht op te slopen gebouwen.
- c. BTZ.0116: Verplaatsen vanwege te dicht op te slopen gebouwen.
- d. BTZ.0117: Kappen vanwege te dicht op te slopen gebouw en niet verplantbaar.

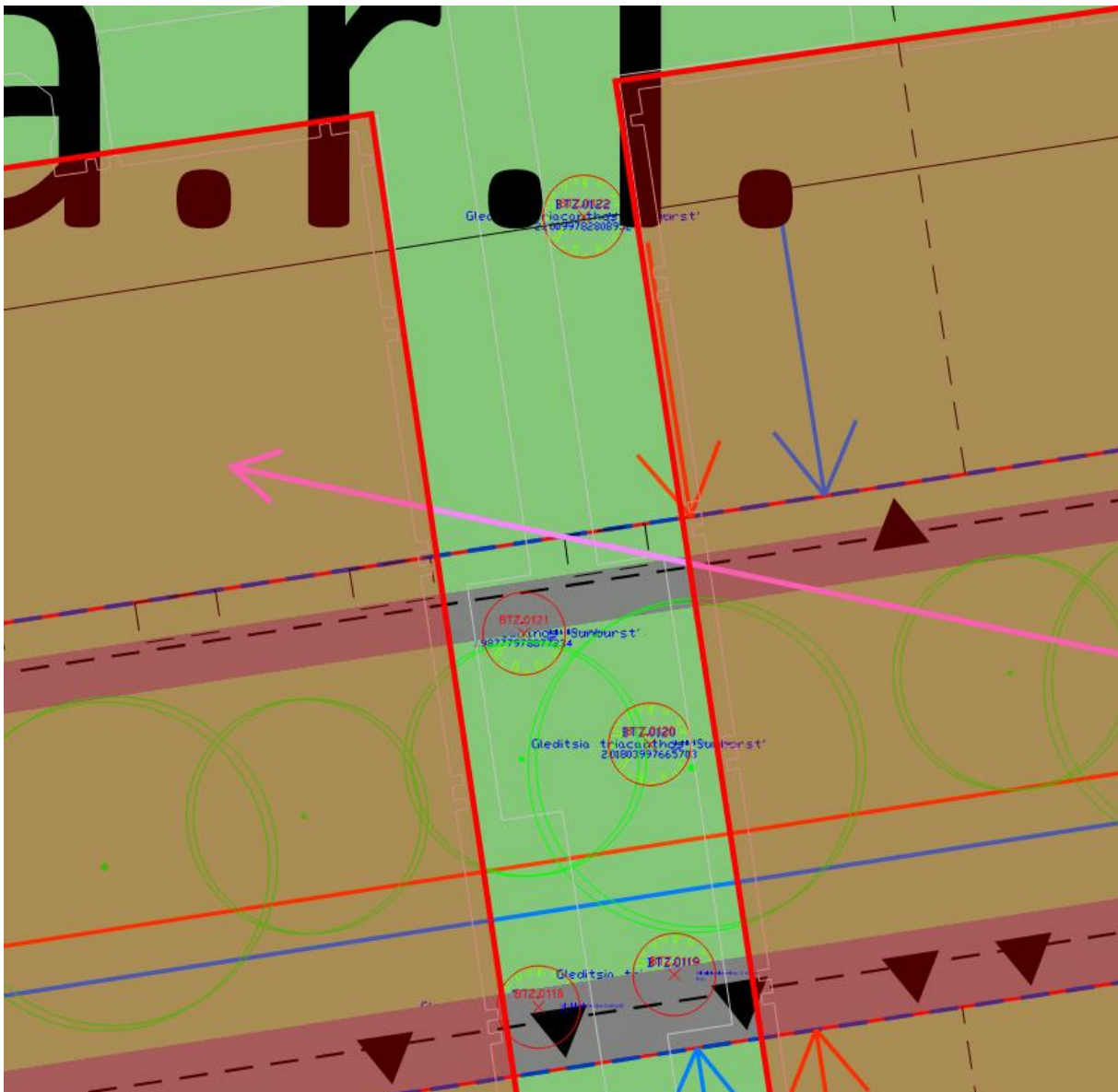




## 5. Bomen

De bomen staan ingeklemd tussen twee panden waardoor bij sloop van de fundering het wortelgestel dusdanig aangetast wordt dat ze dit waarschijnlijk niet overleven. Een tweetal bomen dienen voor de sloop verplaatst te worden aangezien deze in de weg staan omdat de sloper rondom de te slopen gebouwen manoeuvreerruimte nodig heeft. Daarnaast zit er ook asbest in de dakleien en op dit moment kunnen we door de kruinen die over de dakrand heen gaan daar niet bij om dit zorgvuldig te verwijderen.

- a. BTZ.0118: Kappen want staat te dicht op bebouwing en niet verplantbaar.
- b. BTZ.0119: Kappen want staat te dicht op bebouwing en niet verplantbaar.
- c. BTZ.0120: Kappen want staat te dicht op bebouwing en niet verplantbaar.
- d. BTZ.0121: Kappen want staat te dicht op bebouwing en niet verplantbaar.
- e. BTZ.0122: Kappen want staat te dicht op bebouwing en niet verplantbaar.

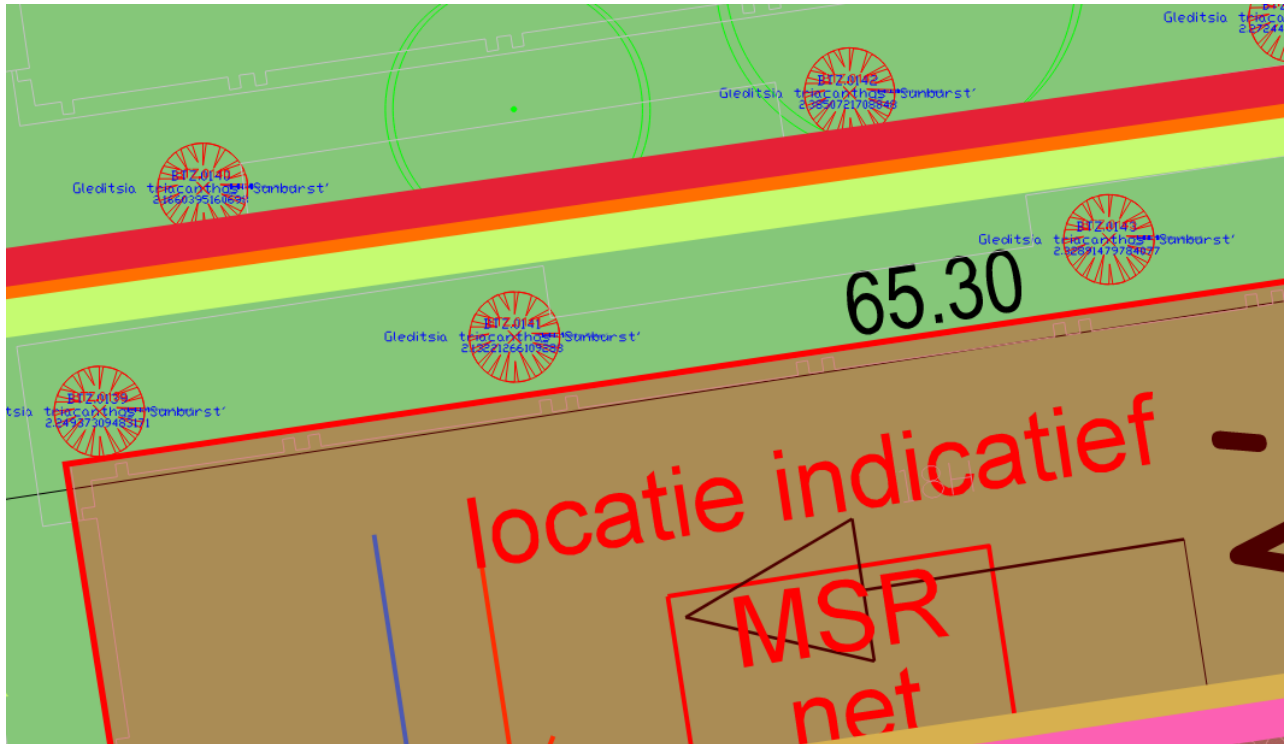


## 6. Bomen:

De beoogd sloper geeft aan dat deze bomen niet behouden kunnen blijven. De bomen staan ingeklemd tussen twee panden waardoor bij sloop van de fundering het wortelgestel dusdanig aangetast wordt dat ze dit waarschijnlijk niet overleven. Daarnaast zit er ook asbest

in de dakleien en op dit moment kunnen we door de kruinen die over de dakrand heen gaan daar niet bij om dit zorgvuldig te verwijderen.

- a. BTZ.0139: Kappen want staat te dicht op bebouwing en niet verplantbaar.
- b. BTZ.0141: Kappen want staat te dicht op bebouwing en niet verplantbaar.
- c. BTZ.0143: Kappen want staat te dicht op bebouwing en niet verplantbaar.

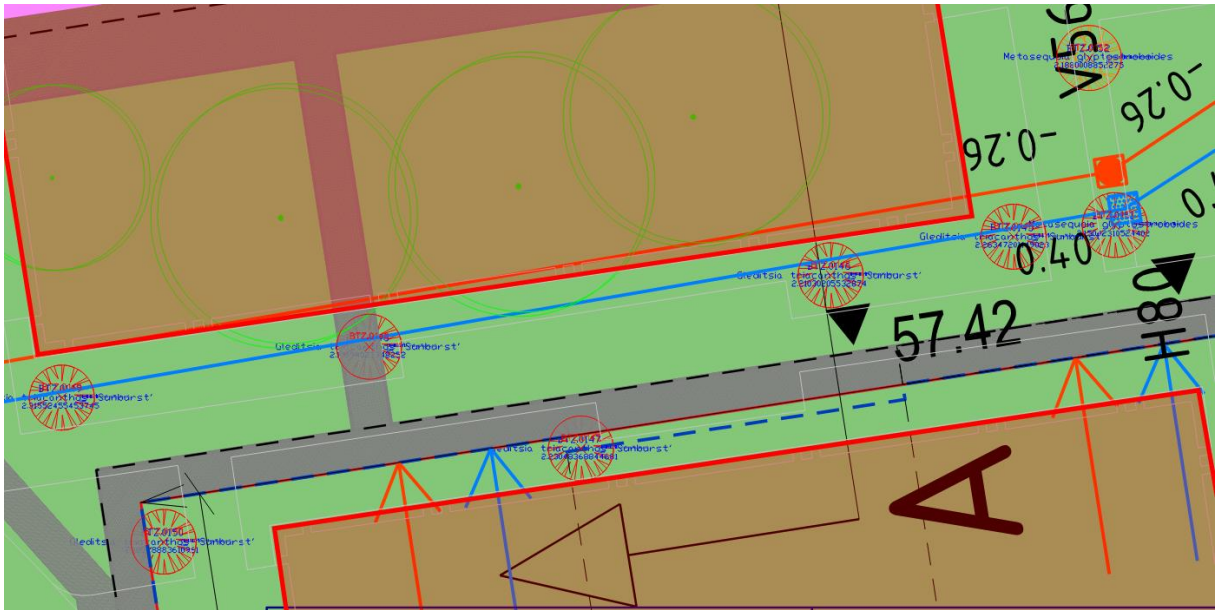


#### 7. Bomen:

De bomen staan ingeklemd tussen twee panden waardoor bij sloop van de fundering het wortelgestel dusdanig aangetast wordt dat ze dit waarschijnlijk niet overleven. Een tweetal bomen dienen voor de sloop verplaatst te worden aangezien deze in de weg staan omdat de sloper rondom de te slopen gebouwen manoeuvreerruimte nodig heeft. Daarnaast zit er ook asbest in de dakleien en op dit moment kunnen we door de kruinen die over de dakrand heen gaan daar niet bij om dit zorgvuldig te verwijderen.

- a. BTZ.0145: Kappen want niet verplantbaar.
- b. BTZ.0146: Kappen want niet verplantbaar.
- c. BTZ.0147: Kappen want niet verplantbaar.
- d. BTZ.0148: Kappen want niet verplantbaar.
- e. BTZ.0149: Kappen want niet verplantbaar.
- f. BTZ.0150: Kappen want niet verplantbaar.





## 5. Te verplaatsen bomen

Deze nieuwe locaties is opgenomen in het herplant- en verplantplan (zie tekening 'LMU 20231116 Boominventarisatie B4&B5-A3 kapaanvraag B4 B5 sloop').