



Toelichting bij aanvraag kapvergunning in De Uithof

Project woonrijpmaken terrein rondom nieuwbouw Genmab

Universiteit Utrecht
Directie Vastgoed & Campus,
Heidelberglaan 8, 3584 CS Utrecht
(Postbus 80125, 3508 TC Utrecht)

Datum	: 3 november 2016
Opsteller	: Michèle Sanders
Functie	: Projectmanager
Telefoon	: 06-23733064
E-mail	: m.m.sanders@uu.nl
Gecontroleerd	: Leunie van Zwieten

Inhoudsopgave

1	Algemene toelichting	3
1.1	Visie De Uithof	3
1.2	Visie Noordcluster	3
2	Te verplanten en te kappen van bomen	5
2.1	Motivatatie voor de aanvraag	5
2.2	Terreinontwerp	6
2.3	Verplantbaarheidsonderzoek	7
2.4	Overzicht bomen	7
2.5	Compensatie	8
2.6	Foto's	9
3	Flora en fauna	12
	Bijlage 1: Bomenparagraaf	13

De overige bijlagen zijn als separaat documenten bijgevoegd:

Bijlage 2: Stedenbouwkundig plan

Bijlage 3: Basislandschapsplan

Bijlage 4: Visie Noordcluster

Bijlage 5: Rapport Bomen onderzoek

Bijlage 6: Natuurwaardenkaart

1 Algemene toelichting

Deze aanvraag omgevingsvergunning betreft de aanvraag voor het verplanten en kappen van bomen, ten behoeve van het inrichten van het terrein rondom het in aanbouw zijnde gebouw van Genmab in De Uithof in Utrecht. Voor het ontwerp van dit terrein vinden de ruimtelijke en functionele uitgangspunten en kaders, zoals vastgelegd in het Programma van Eisen, hun oorsprong in het Stedenbouwkundigplan De Uithof (bijlage 2), het Basislandschapsplan (bijlage 3), het bestemmingsplan en in de Visie Noordcluster (bijlage 4). In dit eerste hoofdstuk worden deze documenten toegelicht.

1.1 Visie De Uithof

Ontwikkelingen in De Uithof moeten leiden tot sterkere hechting aan het landschap van de Kromme Rijn. Twee landschappelijke dragers maken het landschap in De Uithof: Het ligt in het landschap van de Kromme Rijn. Daarin liggen de relictten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

De meest kenmerkende elementen in het landschap in en direct om De Uithof zijn de forten en Amelisweerd en Oostbroek. Ze kunnen, mits minder verscholen, een belangrijke kwaliteit toevoegen aan het landschap in De Uithof. Dit is recent bewezen: met het vrij maken van de zichtlijn vanaf Oostbroek naar de Kromme Rijn zijn de oostelijke landerijen gevoelsmatig deel van Oostbroek geworden. Amelisweerd en Oostbroek worden door open ruimten ruimtelijk weer verbonden met De Uithof.

De Universiteit Utrecht met haar partners werkt daarom samen met onder andere het Utrechts Landschap en de gemeente Utrecht. In samenwerking met het projectbureau Nieuwe Hollandse Waterlinie, dat over de hele linie werkt, is de zichtbaarheid en de leesbaarheid van de waterlinie vergroot. Het Basislandschapsplan beschrijft hoe het landschap in De Uithof is opgebouwd en waar het naartoe moet.

Aanleiding voor het opstellen van het Basislandschapsplan is de toenemende ruimtelijke druk op het landschap op deze unieke campus. Deels komt dit door de voortgaande nieuwbouw in De Uithof en de daaruit voortvloeiende gebruiksdruk op de directe omgeving van het gebouwde. Het landschap wordt kleiner en versnipperd.

Maar het is ook een gevolg van de toenemende recreatieve druk op De Uithof en haar omgeving. Het Basislandschapsplan is met het Stedenbouwkundig plan OMA /Zaaijer voorwaardenstellend en regisserend voor de ruimtelijke ontwikkeling van De Uithof. Daarnaast wordt geacteerd conform het Bestemmingsplan en de Natuurwaarde kaart De Uithof.

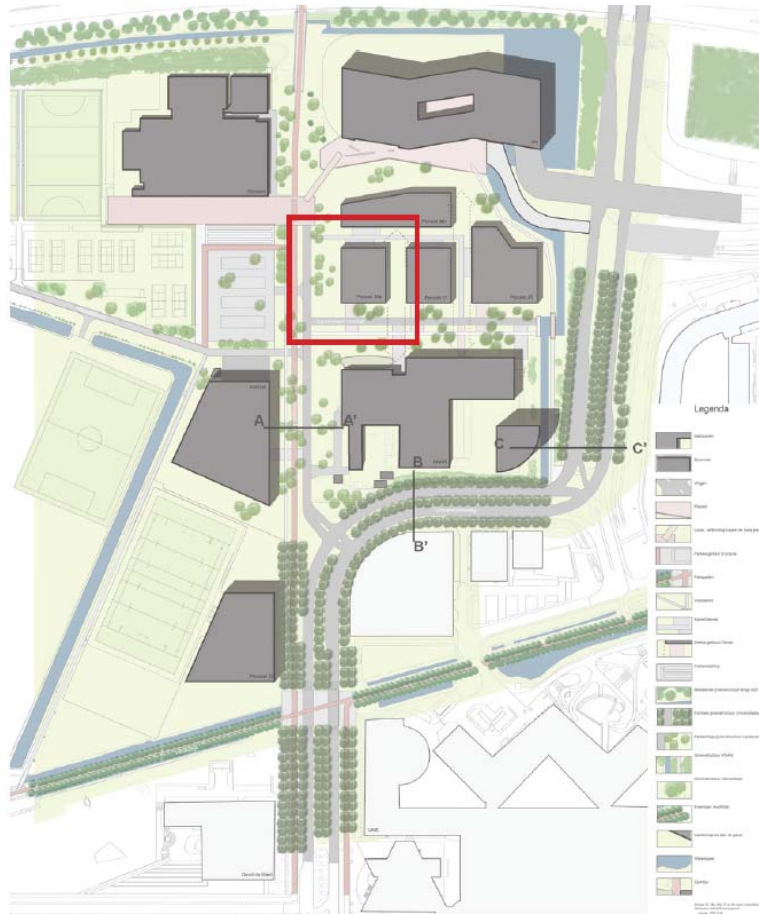
De Science Park ontwikkeling vormt de aanleiding voor een herstructurering van De Uithof, waarbij het Fort Hoofddijk en de tankgracht van de Nieuwe Hollandsche Waterlinie structuur bepalend zijn. Ook andere gebieden zullen de komende jaren worden geherstructureerd waarmee zowel landschappelijk, als functioneel een betere koppeling met de omliggende landgoederen zal ontstaan.

1.2 Visie Noordcluster

Het Noordcluster is het gebied dat begrensd wordt door de A28, Landschapspark aan de Hoofddijk, de Hoofddijk en de Universiteitsweg. Recentelijke ontwikkelingen en ontwikkelingen in de nabije toekomst in dit gebied hebben aanleiding gegeven om de ruimtelijke en functionele ideeën en wensen vast te leggen in de Visie Noordcluster Uithof.

Het in aanbouw zijnde gebouw voor Genmab zal samen met bestaande gebouwen (sportcentrum Olympos, Danone, P&R De Uithof) en nog uit te geven kavels een

levendig en goed ontsloten cluster gaan vormen in De Uithof. De entree van De Uithof de Universiteitsweg, de Uppsalalaan en twee hoofd-fietsverbindingen (Hoofddijk en langs Universiteitsweg/Uppsalalaan) lopen door dit cluster. Binnen dit cluster dient het parkachtige karakter versterkt te worden, bestaande uit een gevarieerd bomenbestand (boomgroepen en solitaire bomen) en gras tot aan de gevel als verbindend element tussen de bebouwing. In onderstaande figuur is deze visie verbeeld.



Figuur 1 Beoogde ruimtelijke beeld voor het Noordcluster, met de locatie voor het nieuwe gebouw van Genmab (rood omkaderd). Uit Ontwerpvisie Noordcluster

2 Te verplanten en te kappen van bomen

2.1 Motivatie voor de aanvraag

De realisatie van het nieuwe gebouw voor Genmab is in volle gang. Het terrein rondom het gebouw zal aansluitend op de bouw ingericht worden door Universiteit Utrecht. Er dient een functionele en sobere inrichting te komen, die aansluit op de functionele wensen van de toekomstige gebruiker en die past bij de Visie Noordcluster.



Figuur 2 De locatie met achter de bomenrij het gebouw voor Genmab dat gerealiseerd wordt.

De huidige bomen (44 watercipressen, *Metasequoia glyptostroboides*; één Kaukasische vleugelnoot (*Pterocarya fraxinifolia*), die langs de westelijke en zuidelijke rand staan, zijn in het verleden geplant als windscherm voor de voormalige sportvelden, zie figuur 3.



Figuur 3 Luchtfoto met omcirkeld de rijen bomen die twee zijden van de sportvelden flankeren, de huidige locatie van P&R De Uithof en het in aanbouw zijnde gebouw van Genmab

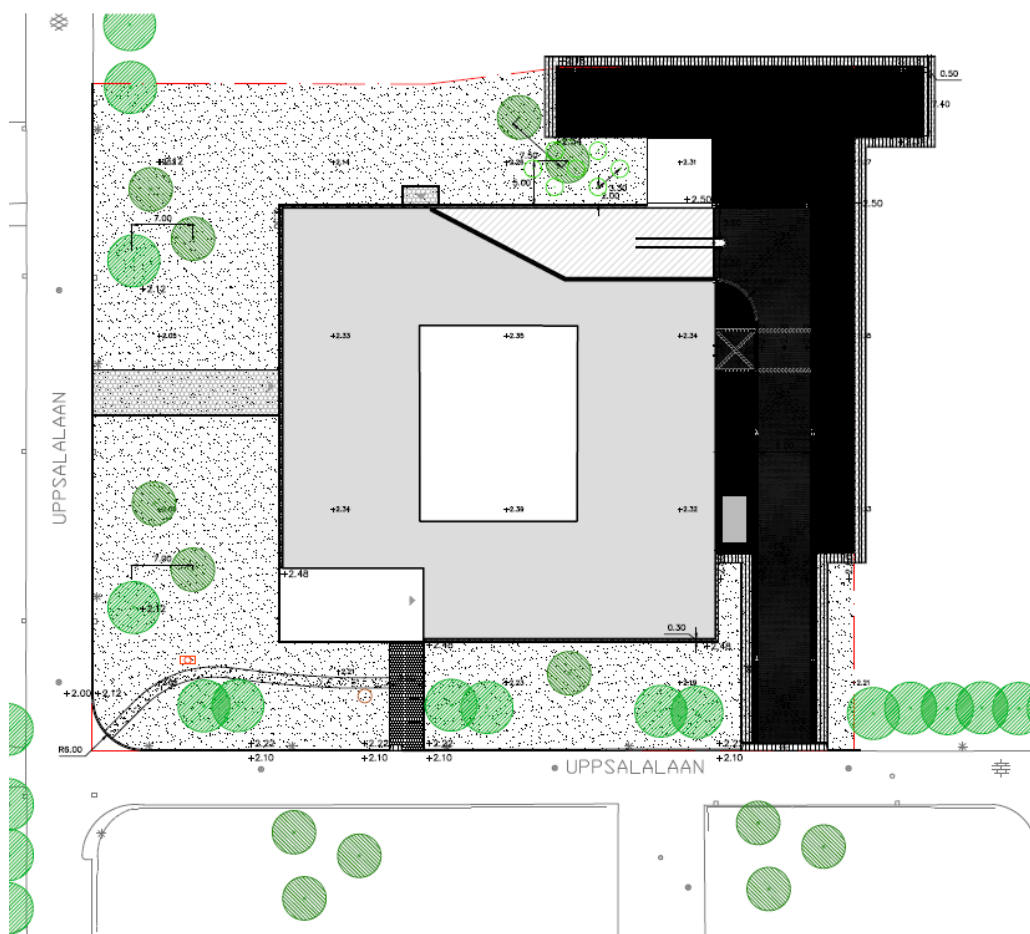
De noord-zuid en oost-west georiënteerde rijen bomen passen in hun huidige staat niet bij het beeld, dat met de visie Noordcluster nagestreefd wordt. Ook staan enkele bomen in de weg voor de logistieke en functionele indeling van het terrein.

In het Programma van Eisen voor het terreinontwerp is het voornemen vastgelegd om zoveel mogelijk bomen te verplanten, binnen het in te richten perceel of in het omliggende gebied. Informatie uit een verplantbaarheidsonderzoek (uitgevoerd door Copijn op basis van een VTA inspectie) is meegegeven aan de partij, die het terreinontwerp maakt.

2.2 Terreinontwerp

Het gebouw wordt aan de oostzijde ontsloten vanaf de Uppsalalaan oosttak. Hier ontstaat een utilitaire zone. In de toekomst ligt een te ontwikkelen buurgebouw mogelijk direct met zijn gevel aan deze zone. Aan de noord-, west- en zuidzijde van het nieuwe gebouw voor Genmab zal een parkachtige omgeving gerealiseerd worden, bestaande uit gras tot aan de gevel en boomgroepen. Dit is conform de Visie Noordcluster

In onderstaande figuur 4 is in het terreinontwerp weergegeven.



Figuur 4 Ontwerp voor terrein rondom nieuwe gebouw Genmab

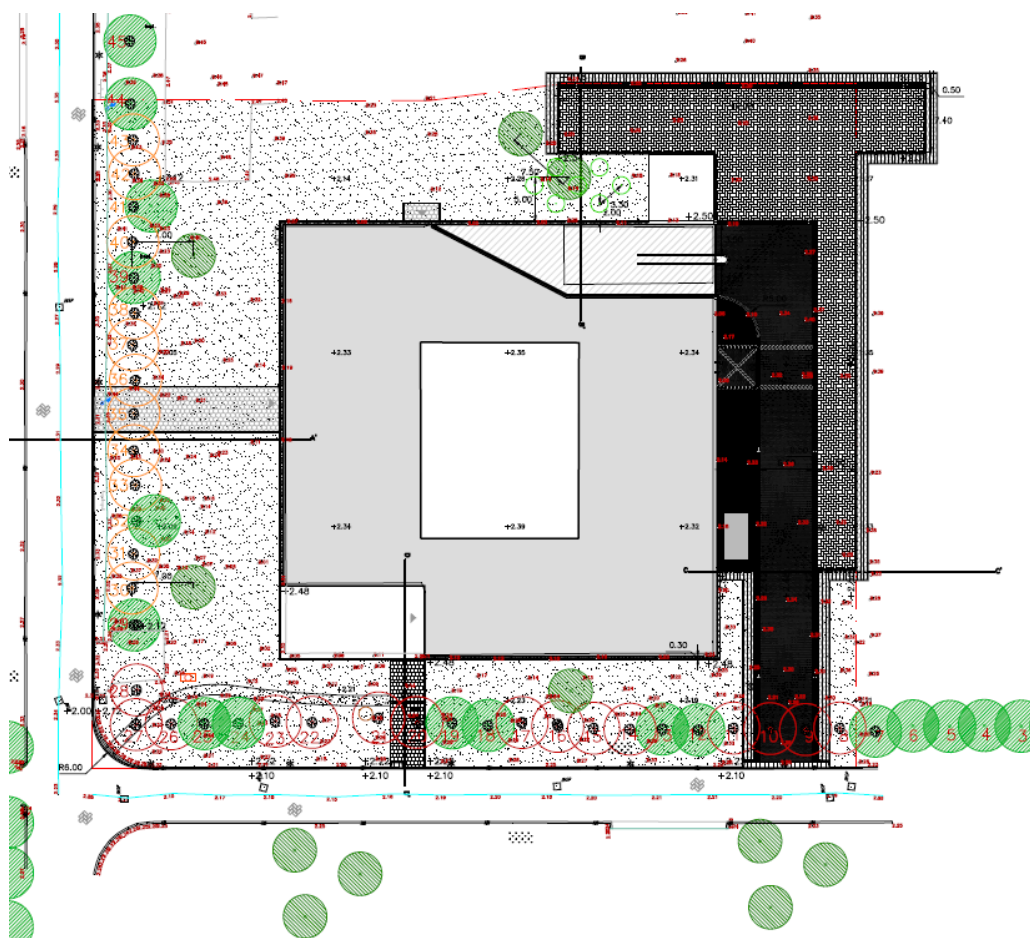
2.3 Verplantbaarheidsonderzoek

Het verplantbaarheidsonderzoek door Copijn bestond uit een VTA opname van de 44 watercipressen en één vleugelnoot, die op het te ontwerpen terrein staan. Uit het onderzoek is gebleken dat 14 van de 44 watercipressen verplant kunnen worden. Dit zijn allen bomen, die op de noord-zuid lijn staan. Dit zijn bomen met nummers 30 t/m 44, met uitzondering van boom 39 (gasleiding door de kluit). Voor de overige bomen vormen geconstateerde mechanische afwijkingen de belangrijkste reden dat ze niet geschikt zijn voor verplanten.

Zie de overzichtstekening van het bomenonderzoek en de tabel in bijlage 1.

2.4 Overzicht bomen

Op basis van dit onderzoek is het ontwerp voor de terreininrichting gemaakt. In onderstaande ontwerptekening is aangegeven welke bomen we beogen te handhaven, te verplanten of te kappen.



Figuur 5 te handhaven (17 stuks, lichtgroen), te verplanten (13 stuks, geel, donkergroen) en te kappen (15 stuks, rood) bomen. Boomnummer 1 en 2 uit het bomenonderzoek vallen buiten het plaatje.

Twee bomen verplaatsen we minimaal (boom 32 en boom 41). Deze plaatsen we net iets uit de rij, zeer nabij de oorspronkelijke positie. Het plan is om zeven bomen op het terrein van Genmab te verplanten en om zes bomen te verplanten naar het gazon voor het Hubrecht laboratorium ten zuiden van het betreffende terrein.

2.5 Compensatie

Voor de te verplanten bomen wordt een goede bestemming gezocht. Het is mogelijk alle bomen in de directe omgeving te planten maar meer variatie in soorten past beter bij het gewenste eindbeeld. Er is contact gezocht met de gemeente Utrecht met het verzoek te kijken of een viertal bomen naar de stadsparken kan worden verplaatst. In beeld is bijvoorbeeld een nieuw aan te leggen park aan de herstelde singel bij het Paardenveld. De gesprekken hierover zijn nog gaande.

2.6 Foto's

De bomen staan weergegeven op de onderstaande foto's.
Overzichtsfoto's van de twee bomenrijen.

De oost-west georiënteerde bomenrij



Figuur 6 Overzichtsfoto's van de oost-west georiënteerde rij bomen

De noord-zuid georiënteerde bomenrij



Figuur 7 Overzichtsfoto van de noord-zuid georiënteerde rij bomen



Figuur 8 Overzichtsfoto's van de noord-zuid georiënteerde bomen rij

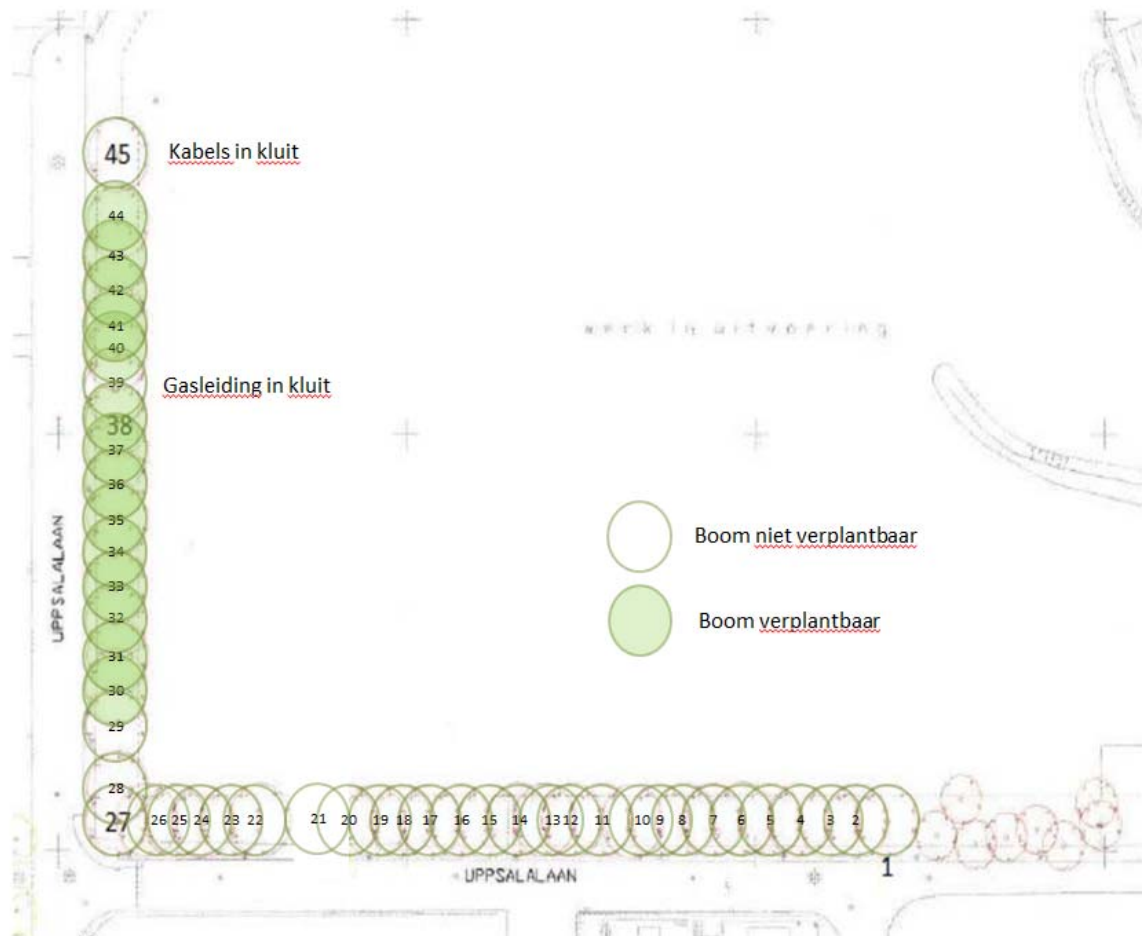
3 Flora en fauna

De informatie in dit hoofdstuk is gebaseerd op de onlangs geactualiseerde Natuurwaardenkaart, die Universiteit Utrecht door het ecologisch bureau Eelerwoude heeft laten opstellen. In de bijlage 6 is deze Natuurwaardenkaart opgenomen. In het rapport van de natuurwaardenkaart worden geen bijzondere soorten gekoppeld aan de watercipressen. Deze rijen bomen hebben derhalve geen bijzondere waarde voor de onderzochte vogels, vleermuizen, reptielen e.d. De conclusie is dat, indien rekening wordt gehouden met broedende vogels, er met de voorgenomen ontwikkelingen geen negatieve effecten verwacht worden voor flora en fauna.

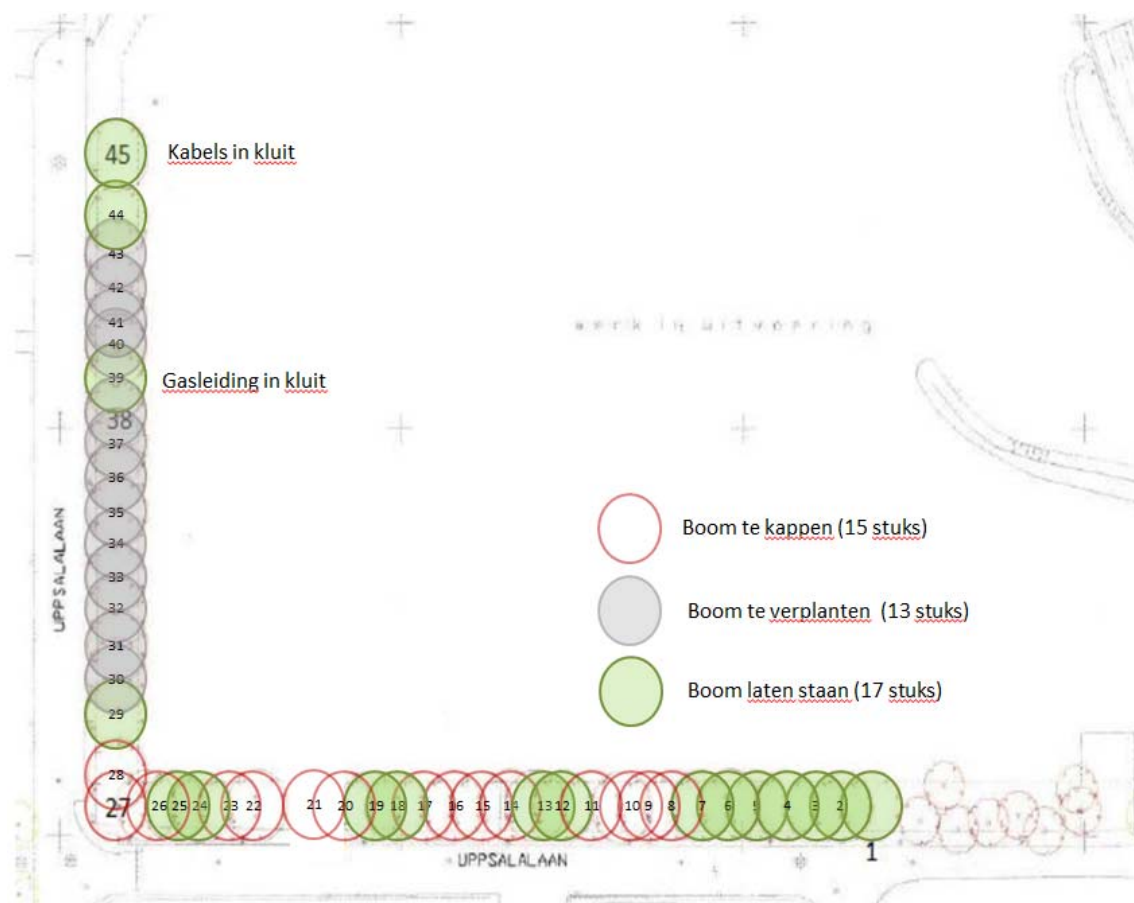
Door het kappen en verplanten van de bomen vóór het uitlopen van de bomen te laten plaatsvinden, zal rekening gehouden met broedende vogels.

Bijlage 1: Bomenparagraaf

In onderstaande tekening staan de bomen genummerd, zoals ze onderzocht zijn door Copijn. Per boom is aangegeven of het mogelijk is om deze te verplanten.



Figuur 9 De bomen, die onderzocht zijn, met beoordeling verplantbaar of niet verplantbaar.



Figuur 10 De bomen, te verplanten, te kappen en te handhaven.

Hieronder staat de tabel met de gegevens uit de inspectie door Copijn.

- In rode letters staan weergegeven de te kappen bomen,
- In blauw aangegeven de te verplanten bomen,
- In zwart met grijze achtergrond aangegeven de te handhaven bomen.

XX check X.

Het gaat om de watercipres (*Metasequoia glyptostroboides*, 44 stuks) en één Kaukasische vleugelnoot (*Pterocarya fraxinifolia*).

Boom 32 en 41 worden heel weinig verplaatst (net uit de oorspronkelijke rij gezet)

	Boomsoort	Stamdiameter in cm	Kroondiameter r/b in m	Boomhoogte in m	Conditie	Kwaliteit wortelaanloop	Kwaliteit stam	Kwaliteit kroon	Toekomst verwachting	Verplant-baar	Opmerkingen
1	Watercypres	75	5*10	18	Goed	Slecht	Goed	Matig	Hoog	Nee	Beschadigde wortelaanloop
2	Watercypres	70	5*10	20	Goed	Slecht	Goed	Matig	Hoog	Nee	
3	Watercypres	73	5*10	20	Goed	Slecht	Goed	Matig	Hoog	Nee	Beschadigde wortelaanloop
4	Watercypres	78	5*10	20	Goed	Slecht	Goed	Matig	Hoog	Nee	
5	Watercypres	69	5*10	20	Goed	Slecht	Goed	Matig	Hoog	Nee	
6	Watercypres	76	5*10	20	Goed	Slecht	Goed	Matig	Hoog	Nee	Beschadigde wortelaanloop
7	Watercypres	79	5*10	20	Goed	Slecht	Goed	Matig	Hoog	Nee	Beschadigde wortelaanloop
8	Watercypres	68	5*10	20	Goed	Slecht	Goed	Matig	Hoog	Nee	Beschadigde wortelaanloop
9	Watercypres	71	5*10	20	Goed	Slecht	Goed	Matig	Hoog	Nee	
10	Watercypres	70	5*10	20	Goed	Slecht	Goed	Matig	Hoog	Nee	Beschadigde wortelaanloop
11	Watercypres	68	7*10	20	Goed	Slecht	Goed	Matig	Hoog	Nee	
12	Watercypres	77	7*10	20	Goed	Slecht	Goed	Matig	Hoog	Nee	Beschadigde wortelaanloop
13	Watercypres	64	7*10	20	Goed	Slecht	Goed	Matig	Hoog	Nee	
14	Watercypres	74	7*10	20	Goed	Slecht	Goed	Matig	Hoog	Nee	
15	Watercypres	62	7*10	20	Goed	Slecht	Goed	Matig	Hoog	Nee	
16	Watercypres	71	7*10	20	Goed	Slecht	Goed	Matig	Hoog	Nee	
17	Watercypres	68	7*10	20	Goed	Slecht	Goed	Matig	Hoog	Nee	
18	Watercypres	72	7*10	20	Goed	Slecht	Goed	Matig	Hoog	Nee	
19	Watercypres	63	7*10	20	Goed	Slecht	Goed	Matig	Hoog	Nee	
20	Watercypres	63	7*10	20	Goed	Slecht	Goed	Matig	Hoog	Nee	
21	Watercypres	70	7*10	19	Goed	Slecht	Goed	Matig	Hoog	Nee	
22	Watercypres	74	7*10	20	Goed	Slecht	Goed	Matig	Hoog	Nee	
23	Watercypres	72	5*7	20	Goed	Slecht	Goed	Matig	Hoog	Nee	
24	Watercypres	62	5*7	20	Goed	Slecht	Goed	Matig	Hoog	Nee	
25	Watercypres	59	5*8	25	Goed	Slecht	Goed	Matig	Hoog	Nee	Beschadigde wortelaanloop
26	Watercypres	57	6*10	22	Goed	Slecht	Goed	Matig	Hoog	Nee	Beschadigde wortelaanloop
27	Watercypres	74	6*10	22	Goed	Slecht	Goed	Slecht	Middel lang	Nee	eenzijdig, beschadigde wortelaanloop, hoekboom
28	Watercypres	68	6*10	25	Goed	Matig	Slecht	Matig	Middel lang	Nee	eenzijdig
29	Watercypres	65	6*9	20	Goed	Matig	Goed	Matig	Hoog	Nee	
30	Watercypres	55	6*10	16	Goed	Goed	Goed	Matig	Hoog	Ja	
31	Watercypres	53	6*9	16	Goed	Goed	Goed	Goed	Hoog	Ja	
32	Watercypres	64	6*9	16	Goed	Matig	Goed	Goed	Hoog	Ja	
33	Watercypres	66	6*9	16	Goed	Goed	Goed	Goed	Hoog	Ja	
34	Watercypres	62	6*8	16	Goed	Goed	Goed	Matig	Hoog	Ja	Smal
35	Watercypres	60	5*9	16	Goed	Goed	Goed	Matig	Hoog	Ja	Smal
36	Watercypres	52	5*9	16	Goed	Goed	Goed	Matig	Hoog	Ja	Smal
37	Watercypres	56	5*9	16	Goed	Matig	Goed	Goed	Hoog	Ja	Smal
38	Watercypres	67	5*9	16	Goed	Goed	Goed	Goed	Hoog	Ja	Smal
39	Watercypres	54	6*9	16	Goed	Goed	Goed	Goed	Hoog	Nee	Gasleiding
40	Watercypres	47	6*9	14	Goed	Goed	Goed	Goed	Hoog	Ja	
41	Watercypres	48	6*9	16	Goed	Goed	Goed	Goed	Hoog	Ja	
42	Watercypres	52	4*9	16	Goed	Goed	Goed	Redelijk	Hoog	Ja	
43	Watercypres	59	6*9	15	Goed	Goed	Goed	Goed	Hoog	Ja	
44	Watercypres	59	6*9	16	Goed	Goed	Goed	Goed	Hoog	Ja	
45	Kaukasische vleugelhoot	67	12*15	10	Matig	Goed	Goed	Goed	Hoog	Nee	Kabels