

## **BOMENPARAGRAAF HEYCOP ONTWIKKELING**

### Aanleiding.

Plegt-Vos ontwikkelt samen met CBRE Global Investors (zijnde manager van een Nederlands institutioneel woningfonds) als afnemer/eindbelegger van de woningen een woningbouwlocatie aan de Heycopstraat 42, op het terrein van de huidige Intertaste soepfabriek, beter bekend als Roycofabriek.

Gemeente Utrecht heeft voor deze ontwikkeling een bouwvelop opgesteld met eisen en randvoorwaarden voor de uitwerking van het plan.

### Aanwezige bomen

Op het werkterrein zijn 100 bomen aanwezig, die verwijderd moeten worden. Van de aanwezige bomen zijn 10 bomen geschikt om te verplanten. De overige 90 bomen zijn niet verplantbaar. In de vellijst is de reden daarvoor per boom aangegeven.

### Planning.

Allereerst zullen de aanwezige opstallen worden gesloopt en zal het terrein bouwrijp worden gemaakt. Daarna zal de daadwerkelijke bouw starten.

De sloop start vanaf mei 2020, gevolgd door het bouwrijpmaken. Vanaf september 2020 zal de bouw starten, waarna in het juiste seizoen de herplant van nieuwe bomen zal plaatsvinden. De 10 te verplanten bomen zullen direct na het bruikbaar worden van deze kapvergunning worden verplant, naar verwachting maart 2020.

### Flora en Faunaonderzoek.

Bij de aanvraag is een flora- en faunaonderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming gevoegd. Uit dat onderzoek bleek dat een ontheffing nodig is, deze is inmiddels verleend. Deze ontheffing is als bijlage bijgevoegd.

Indien in het broedseizoen wordt verplant of gekapt, dient door een terzakekundige te worden onderzocht of broedende vogels worden verstoord.

### Herplant

Bij deze aanvraag zijn 2 plannen toegevoegd:

een herplantplan binnen de projectgrens als compensatie voor 90 te kappen bomen

een herplantplan buiten de projectgrens voor 10 te verplanten bomen

## Overige vergunningen

De volgende vergunningen zijn aangevraagd:

- ontwerp omgevingsvergunning voor de bouw van 416 appartementen in 13 bouwblokken op 2 parkeergarages met groeninrichting met registratienummer HZ\_WABO-19-18014 /Eelderdiephof te Utrecht.
- het ontwerpbestemmingsplan Heycop Dichterswijk, met identificatiecode: NL.IMRO.0344.BPHEYCOPDICHT ERSWI-ON01;

Beide vergunningen liggen momenteel ter inzage.

De volgende vergunningen worden in de toekomst aangevraagd:

- vergunningen in het kader van de uitvoering, zoals inritvergunning, vergunningen Wet Bodembescherming, onttrekking grondwater e.d.

## Bestuurlijke besluitvorming

**Startdocument:** 10 oktober 2017, kenmerk 4506307, voorstel 8440

Raadsbrief: 12 oktober, kenmerk 20174506307

**Concept-bouwenvelop:** 27 november 2018, kenmerk 4506307, Voorstel\_10555

Raadsbrief: 4506307/rb 27 november 2018

**Definitieve bouwenvelop:** College 23 april 2019, kenmerk 5907760/BE-def Voorstel\_11625

Raadsbrief: 5907760/rb201904 23 april 2019

In de bouwenvelop is het volgende aangegeven met betrekking tot de bestaande bomen: er dienen zoveel mogelijk bomen te worden behouden. Wanneer dit niet mogelijk blijkt, deze bomen verplaatsen en pas in de laatste instantie dienen ze gekapt te worden. Deze gekapte bomen moeten binnen het plangebied gecompenseerd worden

## Participatie

Er zijn verschillende informatieavonden geweest. De bouwenvelop heeft ter consultatie gelegen.

Er zijn verschillende gesprekken geweest met omwonenden. Hierbij zijn ook de bomen aan de orde geweest.

## Eigendom

Het te ontwikkelen terrein is eigendom van 2 partijen:

- CWP Heycop
- Gemeente Utrecht

Bij deze aanvraag zijn de ondertekende goedkeuringen bijgevoegd van beide eigenaren.

In bijgaande vellijst is per boom het eigendom aangegeven.