

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	Frank Speerstra	Datum	20 januari 2026
E-mail	frank.speerstra@utrecht.nl	Kenmerk	32379440
Type brief	Reactiebrief	Onderwerp	Beantwoording nadere vragen herontwikkeling Steck - Bomen
Bijlage(n)		Beleidsveld	Overvecht (ruimtelijk project)

Geachte leden van de raad,

In de commissie ROG van 8 januari jl. stond het 'Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) voor de Gageldijk 3 – Steck' geagendeerd. Tijdens de vergadering is de toezegging gedaan om per brief dieper in te gaan op de argumentatie ten aanzien van te kappen of te verplaatsen bomen.

Vooraf

Na vaststelling van het SPvE wordt een start gemaakt met de benodigde aanpassing van het Omgevingsplan. Een bomenparagraaf is een verplicht onderdeel bij de ruimtelijke onderbouwing bij de omgevingsplanwijziging. Hierin wordt *gedetailleerd* beschreven welke begroeiing en/of bomen aanwezig is/zijn op het terrein, welke bomen eventueel verwijderd moeten worden en of de te verwijderen bomen te ver- of herplanten zijn, binnen danwel buiten het projectgebied. Hierbij wordt het uitgangspunt gehanteerd om:

1. zoveel mogelijk waardevolle bomen te behouden, en
2. zoveel mogelijk bomen te verplaatsen binnen het projectgebied

Al in de huidige planfase (het SPvE) is op basis van een QuickScan Flora & Fauna op *hoofdpijnen* bepaald welke boomgroepen waardevol zijn en behouden moeten blijven.

Afwegingen

In de integrale planvorming voor herontwikkeling van deze locatie is rekening gehouden met bestaande flora & fauna. Die afwegingen die bij de ruimtelijke inrichting van het gebied zijn gemaakt zijn tweeledig:

- ✓ De eisen vanuit UNESCO Werelderfgoed
- ✓ De ecologische waarde van het groen

UNESCO Werelderfgoed eisen

De voorgenomen totale ontwikkeling bevindt zich in zijn geheel binnen de grenzen van cultuurhistorisch erfgoedlandschap van de Hollandse Waterlinie (UNESCO). De totale ontwikkeling is daarmee enkel toegestaan onder de voorwaarde van een 'ruimtelijke verbetering' binnen dit landschap. De Provincie, als siteholder namens UNESCO, toetst die verbetering aan de hand van de

Heritage Impact Assessment (HIA). Het terugbrengen van het oorspronkelijke slagenlandschap¹ en de kenmerkende lange lijnen zijn daarbij belangrijke uitgangspunten. Een positieve HIA is vanuit de Provincie een eis voor medewerking aan de plannen.

Vanuit de UNESCO erfgoed status van de Hollandse Waterlinie is bij het schetsontwerp voor het gebied gezocht naar een optimale mix tussen erfgoedeisen (terugbrengen slagenlandschap, inundatiegebied en zo weinig mogelijk bebouwing in de verboden kringen) en natuurbehoud (waarbij ook extra oppervlaktewater wordt aangebracht).

De cultuurhistorische eisen geven beperkingen mee in het ruimtelijke ontwerp. Hierdoor is er minder vrijheid in de positionering van de bouwvolumes. Zo is het uitgangspunt om zo min mogelijk bebouwing binnen de 'verboden kringen' te realiseren en is de bebouwing daardoor aan de noordelijke en westelijke randen van het plangebied gepositioneerd. Hierdoor ontstaat in de zuidoostkant juist meer aaneengesloten groen, dat vanaf de Gageldijk ook beter beleefbaar wordt.

Ecologische waarde

Binnen de ruimtelijke kaders vanuit erfgoed (zoals hierboven benoemd) is vervolgens gekeken naar behoud van de meeste waardevolle boomsoorten. Onder een ecologisch waardevolle soort verstaan we inheemse bomen (bomen die van nature in Nederland voorkomen), bomen die nectar of stuifmeel leveren aan insecten of bomen die voedsel leveren aan vogels.

Bij het inpassen van nieuwe bebouwing in het gebied is het uitgangspunt geweest om zo veel mogelijk de bestaande groenstructuren te behouden.

Bestaande situatie

Om een goed beeld te krijgen van de impact die de herontwikkeling van Steck gaat hebben op het al aanwezige groen, is er een analyse gemaakt van deze bestaande groenstructuren. Hierin zijn grofweg 6 groenstructuren te onderscheiden (zie bijgaande afbeelding):

1. De 'boschagehaak' rondom de zuidelijke vijver. Een hogere wal met grote diversiteit aan hoge bomen en rijke ondergroei. Inclusief roestplek voor uilen en vele holtebomen.
2. Bosrijk gebied met soorten als zwarte els, hazelaar en es.
3. Bamboebos met weinig tot geen ecologische waarde,
4. De bestaande bomenrijen langs de waterlopen hebben een divers karakter met berken, elzen, hazelaars, wilgen etc.
5. De tuin met gras, vijvers en diverse solitaire bomen en kleine clusters.
6. Bestaande weg met waardevolle boschages en takkenrillen die ecologisch waardevol zijn.

Op het gehele terrein komen daarnaast solitaire bomen voor zoals de linde, de eik, de esdoorn en de populier.



¹ Een slagenlandschap is een cultuurlandschap gekenmerkt door lange, smalle percelen ("slagen" or "stroken") die haaks op een waterloop of weg zijn verkaveld, voornamelijk ontstaan door middeleeuwse veenontginning, waarbij sloten dienden voor afwatering en perceelscheiding, vaak omzoomd door elzenhagen, wat resulteerde in een patroon van strokenverkaveling met lintdorpen langs oeverwallen.

QuickScan Flora & Fauna

Uit de QuickScan Flora & Fauna komt naar voren dat er op basis van het huidige schetsontwerp van de 207 bestaande bomen ± 70 bomen moeten worden verwijderd. Voor wat de hoogwaardige bomen in het gebied betreft is het uitgangspunt deze te behouden. Indien mogelijk door 'er omheen te ontwikkelen' en anders door ze te verplaatsen. Pas in laatste instantie is vellen (kappen) en compenseren met nieuwe bomen een optie.

Voor de 70 te verwijderen (of te verplaatsen) bomen worden meer bomen (+/- 83) aangeplant. Uitgangspunt bij nieuwe aanplant is dat er ecologisch waardevolle bomen voor terug komen.

Ontwerpproces

In het ontwerpproces is rekening gehouden met het bestaande groen op basis van de eerdere genoemde afwegingen: de ecologische waarde van het groen en de ruimtelijke eisen vanuit erfgoed.

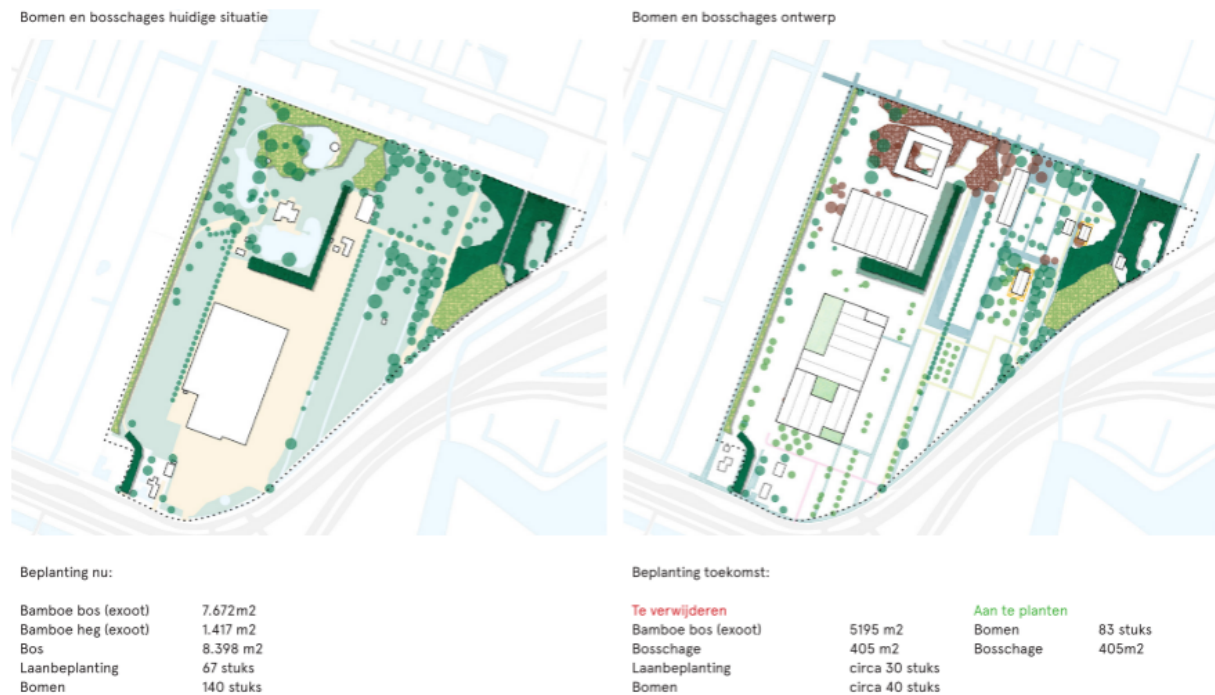
- ✓ Ecologische waarde
De ligging van de toekomstige groene broedplaats is bijvoorbeeld in het schetsontwerp aangepast zodat de 'boschagehaak' rondom de bestaande vijver kan worden behouden. Hier is een hogere wal met grote diversiteit aan hoge bomen en rijke ondergroei, inclusief roestplek voor uilen en vele holtebomen. Daarnaast wordt in het landschapontwerp geborgd dat er een diversiteit aan plekken en vegetatietypen komt. Zo krijgen ook nieuwe vormen van biodiversiteit een kans waardoor natuurwaarden worden versterkt. Veel van de te verwijderen bomen staan in de tuin die bij de privéwoning hoort. In de tuin zijn niet gebiedseigen bomen en planten gebruikt. De ontwikkeling maakt het mogelijk om dit groen te compenseren met gebiedseigen beplanting die past bij het cultuurhistorische landschap. Dit zorgt voor een verbetering van de ecologische waarden van het gebied.
- ✓ UNESCO Werelderfgoed
Ten behoeve van het herstel van het open slagen landschap en UNESCO Werelderfgoed zullen er bomen moeten worden gekapt. Bomen worden in zichtassen gekapt om de zichtrelaties met het aan de noordzijde gelegen open slagenlandschap te herstellen. Daarnaast worden er ook bomen en bomenrijen toegevoegd om het slagenlandschap te accentueren en om de gebouwen landschappelijk in te passen.

Aantallen

Er komen, ondanks de benodigde kap of herplant, meer bomen bij in de nieuwe situatie, en meer aaneengesloten groen. Er wordt met name veel bamboebos verwijderd dat ecologisch niet waardevol is. Bij compensatie van te kappen bomen worden de beleidsregel 'herplant naar waarde' gevolgd. Hiermee wordt de ecologische kwaliteit van het gebied vergroot.

Op basis van de voorliggende plannen in het schetsontwerp worden de onderstaande aantallen t.a.v. de beplanting verwijderd en toegevoegd:

Datum 20 januari 2026
Ons kenmerk 32379440



Alternatief ontwerp

U heeft tijdens de vergadering gevraagd of er door ontwerpaanpassingen meer bomen behouden kunnen blijven. Als gezegd is het voorliggende schetsontwerp tot stand gekomen op basis van een integrale afweging van werelderfgoed-eisen en behoud van ecologie. In de vervolgfase om te komen tot een definitief ontwerp voor de locatie, wordt binnen deze opzet verder gezocht naar optimalisaties. Vorm en exacte locatie van de gebouwen kunnen daarbij nog veranderen. De UNESCO-eisen ten aanzien van een ruimtelijke verbetering blijven daarbij leidend, maar er wordt samen met de initiatiefnemer onderzocht of behoud van meer bomen mogelijk is.

Vervolg

Het SPvE is een eerste stap in het planologische proces om te komen tot een aangepast Omgevingsplan. De initiatiefnemer onderzoekt in de vervolgfase welke van de te verwijderen bomen terug kunnen komen op een andere plek in het plangebied. In de verdere uitwerking van de plannen zal hiervoor een uitgebreidere bomeninventarisatie moeten worden uitgevoerd. Zoals u ons in [Motie 74 \(2022\)](#) heeft verzocht zal in het raadsvoorstel over de omgevingsplanwijziging accuraat worden aangegeven hoeveel en om welke redenen bomen zouden moeten verdwijnen (als direct gevolg van een bouwontwikkeling of bijvoorbeeld voor de inrichting van een bouwplaats).

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,