

Notitie kap bomen Sinjeur Semeynsstraat, Bijlage 1A bij aanvraag omgevingsvergunning kap

Door : 5.1.1.d
Datum : 15 april 2025
Afdeling : Vastgoed
Project : sloop/nieuwbouw complexnr. 36014 Sinjeur Semeynsstraat
Projectnr. : 11739

In deze notitie wordt omschreven welke bomen gekapt moeten worden ten behoeve van de sloop en nieuwbouw en wat daarvoor de exacte reden is. Vanwege het grote aantal bomen dat hiermee gemoeid is wordt de motivatie per boom(groep) omschreven.

In onderstaande schets is het projectgebied te zien met daarin in rood de te slopen blokken.



1.1 Inleiding

De ontwikkeling van het project Sinjeur Semeynsstraat vordert gestaag. In de afgelopen jaren is het ontwerptraject ingezet en zijn de bouwplannen uitgewerkt tot DO niveau. Met de gemeente Amsterdam is er een intentieovereenkomst gesloten en onlangs is de investeringsnota Sinjeur Semeynsstraat vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam. De herhuisvesting van de bewoners is opgestart in 2 fasen, er is begin 2023 en medio 2023 een peildatum voor herhuisvesting afgegeven. De start van het sloopproject staat gepland op 5/1/2026, de start van de bouw op 1 januari 2027.

1.2 Stand van zaken van het werk/de voorbereiding

1. De herhuisvesting loopt en is gericht op een datum voor start sloop van 5 januari 2026.
2. De aanbesteding van de sloop is in gang gezet. Volgens planning wordt de slooppopdracht (danwel een voorbereidingsopdracht) in mei verstrekt.
3. Kappen en verwijderen begroeiing t.b.v. het aanbrengen van exclusion flaps (om de bestaande vleermuisvoorzieningen toegankelijk te maken): eerste helft oktober 2025. Aanbrengen flaps vóór 31 oktober 2025 (conform vergunning)
4. Overdracht gebouwen aan sloper en start sloop: 1 januari 2026
5. Investeringsbesluit Rochdale: mei 2025
6. Bouw begin 2027

1.3 Projectkenmerken Sinjeur Semeynsstraat.

Type project	Sloop
Programma	Sloop 222 woningen 17.680 m2 BVO Sloop 1 bedrijfspand 60 m2 BVO Bouwrijp maken grond van bijbehorende kavels Bouw van in totaal 384 woningen, bestaande uit 281 sociale huurwoningen, 54 middeldure huurwoningen, 49 koopwoningen en twee BOG-ruimten met in totaal 540 m2 VVO.

1.4 Motivatie te kappen bomen

Algemeen

De motivatie wordt per boom of boomgroep omschreven. Hierdoor kan er bij gewijzigde omstandigheden, zoals gewijzigde inzichten t.a.v. uitvoering of ontwerp binnentuin, partieel vergunning worden verleend. Van de bomen is een boominventarisatie gedaan (kenmerk Boominventarisatie/BEA Sinjeur Semeynsstraat door Smit Groenadvies). Deze is als bijlage 1 bij de aanvraag omgevingsvergunning ingediend. In deze inventarisatie is tevens een boom effectanalyse (BEA) opgenomen. In bijlage 2 en 3 bij deze notitie is tevens een tekening gevoegd waarop de oude en de nieuwe situatie (bestaande bebouwing inclusief ruimte voor hoogwerkers en nieuwe bebouwing) is aangegeven inclusief de boomnummers. In bijlage 3 is een doorsnede van de nieuwbouw gegeven waarop te zien is hoeveel de huidige binnentuinen in de nieuwe situatie worden opgehoogd. NB: op de tekening wordt bij de binnentuin wordt gesproken over pijl +375, dit wil zeggen dat de binnentuinen 375mm hoger liggen dan het nog met 30 cm op te hogen openbaar gebied.

De motivatie is gesplitst opgebouwd in de volgende activiteiten:

- 1) Aanbrengen exclusion flaps ter voorbereiding op de sloop
- 2) Sloopwerkzaamheden
- 3) Bouwkavels
- 4) Ruimte voor de bouw
- 5) Inrichten binnentuin (noordelijk deel)
- 6) inrichten openbare ruimte (ter plekke van de huidige zuidelijke binnentuin)

1) Te kappen bomen t.g.v. activiteit 1 (zie bijlage 2 bij de aanvraag)

Om exclusionflaps te kunnen ophangen moet met een hoogwerker langs alle geveldelen kunnen worden gereden. In de gehele gevel zitten in de huidige situatie vleermuisopeningen. Vanwege de gesteldheid van

het terrein (en de hoogte van de bebouwing) is hiervoor een rupshoogwerker benodigd. Deze hoogwerker hebben op maaiveldniveau een breedte van 4 m. Alle bomen waarvan de stam binnen deze zone valt moeten hiervoor gekapt worden. De te kappen boomnummers voor deze handeling zijn:

Bomen 2, 4, 7, 10, 13, 21, 26, 27, 28, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 38, 52, 57, 59, 62, 66, 67, 72, 74, 75, 78, 80, 81, 88, 97.

Boomnummer 52 is een gemeentelijke boom, hierover heeft afstemming plaatsgevonden met de heer Ronald Marks.

2) te kappen bomen vanwege activiteit 2, sloopwerkzaamheden.

Het is de wens van Rochdale om via het Lidewijdepad en vanuit de tuinzijde te gaan slopen. Om hier te komen dienen enkele bomen die i.h.k.v. het woonrijp maken gekapt zullen worden, nu alvast gekapt te worden. Het betreft bomen met nrs. 52 en 53. Boom 52 dient ook gekapt te worden vanwege activiteit 1 (zie hierboven). Dit betreft gemeentelijke bomen. Hierover is afstemming geweest met de heer Ronald Marks. Alle bomen waarvan de kruin dicht tegen de bestaande bebouwing staat lopen mogelijk schade aan de kroon op. Verder zal het puin van de sloop grotendeels op de wortels komen te liggen waardoor het wortelpakket schade zal ondervinden. Het betreft bomen met nummers:

1,5,6,9,11,12,15,23,24,32,39,43,44,45,47,48,49,50,58, 60,73,79. Veel van deze bomen moeten tevens worden gekapt vanwege activiteit 3 (blauw gemarkeerd) en 4 (geel), 5 en 6 (zie hieronder)

3) Bouwkavels (zie bijlage 3 bij de aanvraag)

De bomen die gekapt moeten worden omdat ze onder de nieuwbouw verdwijnen zijn (of te dicht op de nieuwe gevel staan):

1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 45, 47, 51, 52, 58, 60, 65, 69, 73, 79, 80, 91, 84, 86.

4) Ruimte voor de bouw

Bomen die gekapt moeten worden t.b.v. de minimaal mogelijke bouwruimte (steigers) zijn:

23, 24, 48, 49, 50, 50, 65, 67, 73, 75

Deze bomen moeten tevens verdwijnen omdat de kroon in de eindsituatie te dicht bij de gevels van de nieuwbouw komt.

Bomen die moeten worden gekapt vanwege overige bouwruimte (bouwwegen, keten, parkeren, opslag, bouwplaatsvoorzieningen) zijn: 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 53, 61, 63,

5) Inrichten binnentuin, noord. (zie bijlage 3 en 4 bij de aanvraag)

Volgens het huidige ontwerp wordt de binnentuin ca 75 cm opgehoogd. Ten gevolge hiervan moeten alle bomen in deze binnentuin gekapt worden (57, 58, 59, 61, 62, 63, 64, 66, 78, 67, 75, 74, 68, 70, 71, 72, 82, 83). Hierdoor zijn er voor sommige bomen (eerder hierboven genoemd) meerdere redenen waarom ze moeten worden gekapt.

6) inrichten openbare ruimte zuid (ter plekke van de huidige zuidelijke binnentuin, zie bijlage 3 en 4 bij de aanvraag)

Volgens het huidige ontwerp wordt de huidige binnentuin/het maaiveld tussen de zuidelijke nieuwbouwblokken ca 70 cm opgehoogd. Ten gevolge hiervan moeten alle bomen in deze binnentuin gekapt worden (23, 24, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41,42, 43, 44, 48, 49, 50). Hierdoor zijn er voor sommige bomen (eerder hierboven genoemd) meerdere redenen waarom ze moeten worden gekapt.