



Commissie voor de
milieueffectrapportage

Masterplan Overvecht Centrum, gemeente Utrecht

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport

11 maart 2025 / projectnummer: 3886



1 Advies over het MER

De gemeente Utrecht wil het woon- en winkelhart van Overvecht opnieuw inrichten en aantrekkelijker maken. Hiermee moeten meer bewoners en bezoekers uit de wijk, de stad en daarbuiten naar het winkelhart trekken. Er komen 2.529 nieuwe woningen (bovenop de bestaande 1.356 woningen¹) en 55.000 m² aan voorzieningen bij, waaronder een Mercado (markthal) en een culturele trekker. De gemeente legt het plan hiervoor vast in een Masterplan. Het Masterplan is een verdere uitwerking van de omgevingsvisie die de gemeente eerder voor deze wijk opstelde.

De gemeente Utrecht heeft de Commissie gevraagd te adviseren over het voor het Masterplan opgestelde milieueffectrapport (MER).² In dit advies spreekt de Commissie zich uit over de juistheid en de volledigheid van het MER.

Wat staat in het MER?

Het Masterplan is in een open planproces met belanghebbenden ontwikkeld. Het MER presenteert in het Masterplan één plan³ voor het opnieuw inrichten van het gebied. Naast het toevoegen van woningen, culturele en commerciële voorzieningen en groen beschrijft het Masterplan inrichtingsmaatregelen voor een betere (verkeers)veiligheid, leefbaarheid en bereikbaarheid voor openbaar vervoer, fietsers en voetgangers. Ook is er in het plan ruimte voor verblijfsplekken voor bewoners om bij elkaar te komen en parkeervoorzieningen.

Het MER onderzoekt de milieueffecten van het Masterplan. Er staat dat positieve tot zeer positieve effecten te verwachten zijn op de gezondheid van bewoners (groen, sport en bewegen, sociale cohesie), klimaatadaptatie en verkeersveiligheid. Volgens het MER zijn er negatieve tot zeer negatieve effecten voor archeologie en circulariteit.

Voor natuur ziet het MER positieve effecten in Overvecht centrum zelf en negatieve effecten door stikstofdepositie in omliggende natuurgebieden. Ook voor geluid is het beeld divers. Aan de randen van het gebied zijn door verkeersgeluid en door de Hulpwarmtecentrale Overvecht (HWC) (zeer) negatieve effecten te verwachten. Meer in het hart van het gebied wordt de geluidssituatie juist (veel) beter, omdat de afstand tot de HWC groter is.

Wat is het advies van de Commissie?

De Commissie heeft waardering voor de zorgvuldigheid van het gevoerde open planproces en van de kwaliteit van de onderliggende plannen. Het MER is ook goed opgezet en toegankelijk.⁴

De Commissie signaleert bij de toetsing van het MER desondanks dat nog belangrijke informatie ontbreekt. Het aanvullen van die informatie is essentieel om het belang van de leefomgeving volwaardig mee te kunnen wegen bij het besluit over het Masterplan Overvecht Centrum. Het gaat om de volgende punten:

¹ Ook worden 374 woningen gesloopt. In totaal zal het gebied in de nieuwe situatie 3.511 woningen bevatten.

² Milieueffectrapport Masterplan Overvecht Centrum, Verdieping op planMER Omgevingsvisie Overvecht, Tauw, 21 november 2024.

³ Er zijn geen alternatieven ontwikkeld.

⁴ Wel ontbreken paginanummers wat het zoeken onnodig lastig maakt.

Milieuoverwegingen bij gemaakte keuzes in het Masterplan zijn niet in het MER opgenomen. Niet duidelijk is welke inrichtingsvarianten bij het open planproces aan de orde zijn gekomen. Ook is niet helder in hoeverre milieuoverwegingen een rol hebben gespeeld bij de uiteindelijk gemaakte keuzes in het Masterplan. Dit geldt in elk geval voor de onderwerpen mobiliteit en energie.

Referentiesituatie is niet compleet. Dit geldt voor bodemkwaliteit. Dit aspect kan gevolgen hebben voor de haalbaarheid van de bouw van ondergrondse parkeergarages. Daarnaast is in het MER niet goed in beeld hoeveel en welke woningen er nu in en rond het plangebied zijn en wat de hinder (sociale effecten) van het plan er voor deze bewoners is.

De beschrijving van de effecten van en voor mobiliteit is onvolledig. Er ontbreken criteria uit het Regionaal mobiliteitsprogramma, waardoor de effecten niet goed te schatten zijn. Ook is niet duidelijk of aanvullende maatregelen tot minder emissies kunnen leiden. Tot slot beschrijft het MER niet volledig welke bandbreedte in aantallen parkeerplaatsen in het open planproces zijn overwogen en welke milieuoverwegingen hierbij zijn gemaakt.

De effecten van de aanleg zijn onvoldoende duidelijk benoemd. De uitvoering van het plan zal geruime tijd duren. Dit is nu onvoldoende duidelijk in beeld gebracht, terwijl dit wel belangrijke informatie is voor de belanghebbenden.

De geureffecten van de RWZI voor Overvecht Centrum zijn niet duidelijk. Daardoor is onvoldoende inzicht in ook de gezondheidseffecten voor de nieuwe bewoners.

De Commissie adviseert deze informatie in een aanvulling op het MER op te nemen, en dan pas een besluit te nemen over het Masterplan. In hoofdstuk 2 licht de Commissie haar oordeel toe en geeft ze aandachtspunten voor het vervolgtraject.



Figuur 1 3D-model Masterplan 1.5 Overvecht Centrum, bron MER

Aanleiding MER

Het Masterplan is een programma onder de Omgevingswet. Het Masterplan Overvecht Centrum is een verdieping van de Omgevingsvisie Utrecht Overvecht. In dit geval moet een MER worden opgesteld omdat het plan valt onder categorie J11 (stedelijk ontwikkelingsproject). Ook is een plan-MER nodig als er gevolgen voor Natura 2000-gebieden kunnen zijn.

Rol van de Commissie

De Commissie is onafhankelijk, bij wet ingesteld en adviseert over de inhoud en de kwaliteit van het MER. Zij stelt voor ieder project een werkgroep samen van onafhankelijke deskundigen. Ze schrijft geen milieueffectrapporten, dat doet de initiatiefnemer. Het bevoegd gezag – in dit geval de gemeenteraad van Utrecht – besluit over het Masterplan.

De samenstelling en de werkwijze van de werkgroep van de Commissie en verdere projectgegevens staan in bijlage 1 van dit advies. De projectstukken die bij het advies zijn gebruikt staan op de website. Deze zijn te vinden door nummer 3886 op www.commissiemer.nl in te vullen in het zoekvak.

2 Toelichting op het advies

In dit hoofdstuk licht de Commissie haar oordeel toe en geeft zij adviezen voor de op te stellen aanvulling. Deze adviezen zijn opgenomen in een tekstkader. Naar het oordeel van de Commissie is het uitvoeren ervan essentieel om het milieubelang volwaardig mee te wegen bij de besluitvorming door de gemeente Utrecht.

In dit hoofdstuk doet de Commissie ook een aantal aanbevelingen. Deze zijn bedoeld om de kwaliteit van de besluitvorming, nu en in de toekomst, te verbeteren.

2.1 Gemaakte milieuoverwegingen tijdens het open planproces

De Commissie heeft tijdens een gesprek met de gemeente Utrecht begrepen dat er al 20 jaar nagedacht wordt hoe Overvecht Centrum verbeterd kan worden. Omdat overeenstemming en resultaten uitbleven, is de gemeente in 2022 met alle betrokken partijen een open planproces gestart. Dit heeft geleid tot het Masterplan. De Commissie waardeert de zorgvuldigheid in het proces waarmee het plan tot stand is gekomen, de uitleg hierbij en wijst tegelijkertijd ook op het volgende.

De Commissie begreep tijdens het locatiebezoek dat in het open planproces alternatieve inrichtingen zijn onderzocht om tot een goede opzet van Overvecht Centrum te komen. Alleen de uiteindelijk gekozen inrichting in het Masterplan is in het MER beoordeeld. Omdat geen alternatieven zijn onderzocht, is er in het MER voor gekozen de maximaal te verwachten milieueffecten van het Masterplan te beschrijven.

De Commissie kan de gekozen aanpak om geen – bijvoorbeeld thematische – alternatieven te ontwikkelen begrijpen. Wel merkt ze op dat formeel een MER redelijke alternatieven moet bevatten. Dit geeft namelijk inzicht in de milieuconsequenties van beleidsalternatieven en in hoe hetzelfde doel op een andere manier, met andere milieueffecten, bereikt zou kunnen worden. Door dit achterwege te laten is het nu niet goed mogelijk te beoordelen welke alternatieve inrichtingen mogelijk zouden zijn geweest. Daarmee is ook niet in beeld of het milieubelang

in het open planproces bij het kiezen of af laten vallen van ontwerpvarianten voldoende is meegewogen.

Op basis van de voorliggende informatie, ziet de Commissie op het eerste gezicht op onderdelen ruimte voor ontwerpvarianten voor parkeren en voor de manier van energievoorziening. Mogelijk zijn deze gedurende het open planproces wel beschouwd, maar het MER maakt niet duidelijk of dat is gebeurd. Ook is niet helder of deze varianten nog bij de uitwerking van de plannen aan de orde zullen komen. Omdat het MER dient voor besluitvorming over het Masterplan is het nodig dat het MER hierover wel informatie geeft.

De Commissie adviseert het MER aan te vullen en alsnog de afwegingen te beschrijven die in het open planproces zijn gemaakt. Ga daarbij expliciet in op de overwegingen die vanuit milieuoogpunt zijn gemaakt. Geef aan welke alternatieven daarbij in beschouwing zijn genomen en hoe milieueffecten in de afweging van de alternatieven zijn onderzocht of meegenomen.

2.2 Referentiesituatie

Op een aantal onderdelen is de referentiesituatie niet compleet, terwijl deze gegevens wel beschikbaar zijn en belangrijk voor de effectbeoordeling. Het gaat om twee onderdelen.

Bodem en ondergrond

Het MER gaat niet in op de bodemkwaliteit. Dit, en tenminste een historische analyse van de bodemverontreinigingen, is wel nodig om de haalbaarheid van ondergrondse garages te kunnen beoordelen.

De Commissie adviseert om het MER aan te vullen en daarin op basis van bestaande gegevens de bodemkwaliteit in kaart te brengen door in elk geval een historische analyse. Beoordeel hiermee de haalbaarheid van de plannen.

Huidige bewoners in en rond het plangebied

Het MER maakt niet voldoende duidelijk hoeveel mensen er in en rond het gebied wonen en ook niet hoeveel mensen moeten verhuizen als gevolg van het realiseren van het Masterplan. Daarmee zijn de sociale effecten voor deze groepen niet in beeld.

De Commissie adviseert om het MER aan te vullen met een duidelijk overzicht van aanwezige en te slopen woningen, inclusief de woningen direct rondom het plangebied. Beschrijf vervolgens de sociale effecten op deze groep.

2.3 Mobiliteit

Verkeersveiligheid en vermindering uitstoot

“Verkeersveiligheid” is een containerbegrip. Het is hierdoor niet helemaal duidelijk welke lading “verkeersveiligheid” dekt. In het toetsingsadvies over de omgevingsvisie vroeg de Commissie expliciet aandacht voor fietsers. Desondanks lijkt het erop dat “verkeersveiligheid” enkel is bepaald door de hoeveelheid motorvoertuigen in het plangebied. Er zijn binnen het vakgebied aanzienlijke ontwikkelingen om dit onderwerp vooral vanuit een

pro-actieve, risicogestuurde benadering te behandelen. De Commissie adviseerde in het Toetsingsadvies over de Omgevingsvisie Overvecht⁵ om het aantal indicatoren uit te breiden. Dat is in het MER voor het Masterplan nog niet gebeurd.

De Commissie mist nu:

- Criteria die passen binnen het Strategisch plan verkeersveiligheid (SPV). Denk daarbij bijvoorbeeld aan criteria voor de veiligheid van fietsers en voetgangers.
- Indicatoren voor CO₂ en NO_x uit het Regionaal Mobiliteitsprogramma (RMP).

Het MER stelt dat deze als mitigerende maatregelen kunnen worden gezien. De Commissie vindt echter dat deze informatie nu al beschikbaar moet zijn, omdat dit tot een ander besluit zou kunnen leiden.

De Commissie adviseert voorafgaand aan het besluit over het Masterplan, het MER aan te vullen met een systematischer benadering. Beoordeel aan de hand van de criteria uit het Regionaal mobiliteitsprogramma of en zo ja in welke mate aanvullende maatregelen tot minder emissies leiden. Denk hierbij aan parkeerregulering, zero-emissie, werkgeversaanpak, fietsstimulering, fietsparkeerplaatsen et cetera.

Parkeren en verkeersintensiteiten

Er zijn in het plan meer autoparkeerplaatsen ingetekend dan nodig zijn op basis van de verwachtingen. Verkeersintensiteiten hangen echter altijd samen met de parkeerbehoefte en de aanwezige aantallen autoparkeerplaatsen. Door deze invalshoek te kiezen is het daarom niet duidelijk welke positieve effecten te behalen zijn door het plan meer autoluw te maken met een strengere regulering van parkeerruimte. Het MER maakt niet duidelijk of dergelijke varianten in het open planproces zijn meegenomen. In paragraaf 2.1 gaf de Commissie al aan waarom dit een gemis is.

Geef ook in een aanvulling op het MER aan of en zo ja welke parkeervarianten eerder in het proces zijn beschouwd en welke milieuoverwegingen hierbij een rol hebben gespeeld. Indien geen varianten zijn beschouwd, onderzoek dan een variant die uitgaat van laagst haalbare gemiddelde parkeernorm per woning. Weeg de varianten af, en betrek hierbij ook de positieve effecten op het netwerk.

Verkeersmodel regio Utrecht (VRU)

Het MER brengt de verkeerskundige situatie voor vier situaties in beeld. Hierbij ligt het accent vooral op de auto en daarom is het VRU-model toegepast. Een beknopte beschrijving en uitleg van het VRU-model ontbreekt.⁶ De Commissie heeft de indruk dat de eerdere aanbeveling in haar toetsingsadvies over de Omgevingsvisie⁷ om een geactualiseerd VRU-model te gebruiken in dit project niet is ingevuld. In de tabel in hoofdstuk 4.1.1 en figuur 4.1 wordt namelijk 2015 genoemd als basisjaar.⁸ Ook is niet duidelijk in hoeverre met dit model uitspraken mogelijk zijn over fietsintensiteiten en over de verkeersafwikkeling voor de fiets.

⁵ Omgevingsvisie Overvecht, Toetsingsadvies over het milieueffectrapport, 17 juli 2024, projectnummer: 3810.

⁶ Een uitleg over de kanttekeningen bij het gebruiken van dit verkeersmodel ontbreekt en ook over wat dit betekent voor de interpretatie van de onderzoeksresultaten.

⁷ Zie het toetsingsadvies over Omgevingsvisie Overvecht.

⁸ De beoordelingssystematiek in het MER lijkt hiermee – net als in het MER voor de omgevingsvisie – kwetsbaar voor een aantal onzekerheden in de beoordelingen.

Het is aannemelijk dat modelberekeningen laten zien dat auto-verkeersintensiteiten rondom het plangebied toenemen door de ontwikkeling van Overvecht Centrum. Een belangrijke kanttekening is dat intensiteiten wellicht verkeerskundig (nog) passen, maar dat de beleving van mensen vaak een andere is.

De Commissie beveelt aan bij de uitwerking van het Masterplan uit te gaan van een naar het heden geactualiseerd verkeersmodel dat ook gebruikt wordt voor kwantitatieve berekeningen voor verkeersscenario's tot 2040. Zo kunnen hardere schattingen van geluid en emissies worden gemaakt. Hou hierbij ook rekening met de beleving van mensen. Verder beveelt de Commissie aan mitigerende maatregelen te onderzoeken voor sturend parkeerbeleid, dynamisch verkeersmanagement, mobiliteitsmanagement en expliciet een plek geven aan voetganger en fiets om de groei van het autoverkeer beperkt te houden.

2.4 Effecten van de aanlegfase

Voor een aantal onderwerpen benoemt het MER dat ook de aanlegfase milieueffecten heeft, zoals voor stikstof. Omdat dit verspreid over het MER gebeurt en omdat de hinder door bouwwerkzaamheden niet compleet in beeld is, wordt voor bewoners en andere belanghebbenden niet duidelijk wat de hinder is en hoelang en wanneer deze optreedt. Dit is wel belangrijke informatie. De beschrijving van de aanlegfase moet een volwaardig onderdeel van het MER zijn.

De Commissie adviseert in elk geval in een aanvulling op het MER expliciet inzicht te geven in de fasering en de consequenties voor de milieuhinder in de verschillende fasen. Het Masterplan is een programma en daarom kan dit op een redelijk hoog abstractieniveau uitgevoerd worden.

2.5 Gezondheid

Het onderwerp gezondheid is beoordeeld op de onderdelen Bewegen (sport en spel), Groen in gebied en Sociale cohesie. Voor het onderwerp Gezondheidsbescherming zijn geluid, luchtkwaliteit en hittestress beschouwd. Hieronder plaatst de Commissie een aantal kanttekeningen.

Geur

Het aspect geur is niet bij gezondheid opgenomen. Dit staat nu in paragraaf 4.11, Bedrijven- en milieuzonering. De Commissie vindt het logischer om dit aspect bij gezondheid te beschrijven, vanwege de nabijgelegen RWZI en de bijbehorende geurcontour. De conclusie in het MER is dat *'er voor het aspect geur geen belangrijke nadelige milieugevolgen worden verwacht'*. Hierbij wordt verwezen naar een MER uit 2016.⁹ Daarin staat ook: *'eventueel hier te bouwen woningen kunnen dus niet zonder meer voldoen aan de norm van 0,5 ouE/m³*. Het MER maakt niet duidelijk in hoeverre er veranderingen bij de RWZI zijn geweest en wat het effect hiervan is. Voor nieuwe bewoners kan geur een issue worden, zeker gezien de problemen in het verleden.¹⁰

⁹ Milieueffectrapport Vernieuwing Rioolwater Zuiveringsinstallatie Utrecht, Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Bureau Ruimtewerk, september 2016.

¹⁰ Zie [Veel klachten over stank door rwzi Utrecht](#).

De Commissie adviseert het aspect geur beter te beoordelen en de gezondheidseffecten te beschrijven. Maak in het MER duidelijk welke normen worden gehanteerd en hoe deze zich verhouden tot de geurbelasting van de RWZI op Overvecht Centrum. Onderzoek daarbij hoeveel geurhinder meldingen er zijn van de huidige bewoners in de nieuwbouw in de NPD-strook.

Sociale cohesie

De score van Sociale cohesie is niet goed navolgbaar. Sociale cohesie wordt beoordeeld aan de hand van Maatschappelijke voorzieningen en Plekken voor ontmoeting. De scores kunnen voor Maatschappelijke voorzieningen anders uitpakken dan voor Plekken voor ontmoeting. Het zou beter zijn deze onderwerpen apart te beoordelen. Het MER geeft de score 'positief' voor Maatschappelijke voorzieningen, maar het is niet duidelijk hoeveel voorzieningen er nodig zijn.¹¹

Het Masterplan beschrijft dat er meer toegankelijke en aantrekkelijke plekken voor ontmoeting in de openbare ruimte komen. In het MER wordt het effect op ontmoeting beoordeeld als positief. Dit is helder en navolgbaar gedaan.

De Commissie beveelt aan in een volgende versie van het plan de Maatschappelijke voorzieningen aan de hand van referentienormen te kwantificeren. Geef daarin aan op basis van het aantal woningen hoeveel voorzieningen nodig zijn en welke. Geef wanneer deze niet in Overvecht Centrum passen aan wat dan de strategie is en waar deze voorzieningen komen. Bepaal daarbij ook de capaciteit van de voorzieningen buiten het plangebied.

Sport en bewegen

Het beoordelingscriterium Sport en bewegen is navolgbaar uitgewerkt en de effectscore (positief) plausibel. Wel zou het van meerwaarde zijn om dit eveneens door het gebruik van normen meer kwantitatief te maken.¹² Dit kan door gebruik te maken van de barcode die in de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 (RSU 2040) is vastgelegd.

De Commissie beveelt aan bij de uitwerking van het Masterplan aan te geven of en waar voldoende ruimte in en nabij het plangebied is om aan de sportbehoefte van de nieuwe bewoners te voldoen. Doe dit zo kwantitatief mogelijk.

De indicator sociale veiligheid ontbreekt in het MER. Sociale veiligheid is voor mensen belangrijk om naar buiten te gaan, te wandelen en te sporten. Dat heeft effect op de gezondheid. Hier hoort ook aandacht bij voor de fysieke veiligheid. Dit aspect komt overigens verderop in het MER op pagina 170 wel aan de orde.

De Commissie beveelt aan hier bij de uitwerking van de plannen voldoende aandacht aan te geven. Let hierbij op voldoende avondvoorzieningen en woningen op de begane grond en ogen op straat.

¹¹ Het MER zegt hierover: *Ondanks dat dit beschreven wordt als een doel van de herontwikkeling, is het echter nog niet bekend of en welke maatschappelijke voorzieningen worden gerealiseerd.*

¹² In het Masterplan wordt Groen wel gekwantificeerd, dus de gegevens lijken voorhanden.

Groen

Het MER stelt dat de hoeveelheid groen toeneemt. Groen is belangrijk voor het tegengaan van hittestress en voor de verblijfskwaliteit binnen het plangebied. De Commissie merkt echter op dat het nieuw groen vooral straatgroen is en dat er weinig of geen gebruiksgroen is binnen het plangebied.

Zij beveelt daarom aan om de hoeveelheid groen specifiek te kwantificeren aan de hand van de normen in de Utrechtse barcode. De barcode biedt normen voor de hoeveelheid buurtgroen: tuin en straatgroen, buurtgroen en groen blauwe routes.

Naast de toename van het aantal bomen, moeten ook veel volgroeide bomen, zoals de platanen op het grote parkeerterrein, worden gekapt. De maatregelen om de schade te beperken en te compenseren zijn niet in beeld gebracht.

De Commissie beveelt aan dit bij de uitwerking van het Masterplan alsnog te doen.

Hittestress binnen gebouwen

Hittestress kan binnen woningen optreden. Dit aspect ontbreekt nu in het MER. De Commissie beveelt aan om randvoorwaarden om hittestress te beperken tijds op te nemen in de bouweisen voor de nieuwbouw. Doe dit voor eisen die nog niet wettelijk geregeld zijn.

Gezond aanbod horeca

Op pagina 173 staan de doelen voor een gezonde levensstijl. Hier ontbreekt een gezond aanbod van horeca. Het valt op dat er vooral fastfoodketens zijn. De gemeente Utrecht heeft de City Deal Gezonde en duurzame voedselomgeving ondertekend.

De Commissie beveelt aan om de ambities die voortkomen uit deze City Deal ook mee te nemen in de verdere besluitvorming voor Overvecht Centrum.

2.6 Ruimtelijke kwaliteit

Hoewel de plannen veel aandacht besteden aan stedenbouw, openbare ruimte en architectuur, maakt het MER geen integrale analyse en beoordeling hiervan. Dat is jammer want de milieueffecten van ruimtelijke kwaliteit (anders dan de esthetiek) moeten integraal worden benaderd met andere aspecten zoals mobiliteit, leefbaarheid en klimaatbestendigheid. Deze kunnen flink variëren afhankelijk van de gemaakte keuzes. Voorbeelden van vragen, die overblijven, zijn:

- Is het plan voldoende vriendelijk voor fietser en voetganger in de omgeving van het plangebied, vooral in relatie tot verbindingen met belangrijke OV-knooppunten? Welke effecten heeft het toegenomen verkeer op de kwaliteit van de directe omgeving? De ruimtelijke basisstructuur lijkt vooral op de auto te zijn gebaseerd. Het is de vraag of de kwaliteit van de fiets en OV-verbindingen niet bepalend is voor de basisstructuur.
- Is de verblijfskwaliteit voldoende? Welke (potentiële) rol spelen half-gesloten binnentuinen in het geheel van de openbare ruimte?
- Hoe zit het met de sociale veiligheid, reëel en gevoelsmatig, in dit gebied wanneer het donker is? Er is veel aandacht in het plan voor de fysieke vormgeving van de begane grond maar het is de vraag of er voldoende 'ogen op straat' zijn, dat wil zeggen woningen op begane grond en eerste verdieping en voorzieningen met actieve avondfuncties.

- Er wordt veel groen gecreëerd in de straten. Dat is positief. Het is echter belangrijk dat het groen (inclusief bomen) op de juiste plekken worden gemaakt om de verkoeling te optimaliseren, bijvoorbeeld aan de noord en oostzijden van straten. Vragen die daarbij overblijven of dit het geval is en of er voldoende aandacht is voor de vergroening van (zuid en west) gevels en daken.
- Is er voldoende aandacht voor klimaatbestendigheid in de stedenbouw en geambieerde architectuur? Materiaalgebruik in relatie tot oriëntatie kan een flink verschil maken.

De Commissie beveelt daarom aan het thema 'Ruimtelijke kwaliteit' in het vervolgtraject verder uit te werken en daarin de bovengenoemde en andere relevante aspecten toe te lichten en te beoordelen.

Klimaatadaptatie

Daarnaast merkt de Commissie op dat 2050 als richtjaar is genomen voor klimaatadaptatie. Het MER motiveert dit door te stellen dat dit de horizon van het KNMI is. Echter de opwarming en het extremere weer zetten daarna steeds verder door. Omdat er voor langere tijd wordt gebouwd, is het van belang hier bij de planvorming toch al rekening mee te houden. De Commissie beveelt aan bij de verdere uitwerking van het ontwerp 2100 als richtjaar te hanteren.

2.7 Natuur

Stikstof

In het MER ontbreekt een ecologische beoordeling van de significante gevolgen van de (lage) toenames van stikstofdepositie voor het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen.¹³ De score '–' is daarmee niet goed navolgbaar. Verder zijn er de volgende vragen over de uitgangspunten:

- Een groot deel van de bestaande bebouwing verdwijnt. Toch neemt de stikstofemissie niet af. Een verklaring hiervoor ontbreekt.
- Het is onduidelijk of de vermindering van de emissies door andere vormen van stadsverwarming én het slopen van gasgestookte gebouwen zijn mee gecalculeerd in de AERIUS berekeningen. Als dat niet is gedaan, dan is het te overwegen een kwalitatieve beoordeling te maken om de rekenresultaten in perspectief te plaatsen. Het is goed mogelijk dat er daarmee indicaties zijn dat de stikstofdepositie-veranderingen, zeker op de wat langere termijn waarmee deze gaan optreden, minder relevant zijn dan nu gepresenteerd.

Tot slot merkt de Commissie op dat de jurisprudentie blijvend in ontwikkeling is. De Commissie beveelt aan na te gaan of de verwijzing voor relevant beleid naar de Omgevingsvisie nog klopt.

Natuur en biodiversiteit

In paragraaf 4.4.2.1 staat dat beschermde soorten als boommarter, steenmarter, vleermuizen, das en eekhoorn *kunnen* voorkomen in het gebied. Het MER maakt echter niet

¹³ Uit de AERIUS-berekening bij het MER blijkt dat de toename van de stikstofdepositie 0,01 mol N/ha/jaar is. Het MER spreekt van een toename van 0,03 mol. Er ontbreekt een verklaring van dit verschil. Beide cijfers zijn, gelet op de omvang van het plan, zeer laag.

duidelijk of deze soorten ook daadwerkelijk voorkomen. Gezien de ligging van het gebied, schat de Commissie in dat deze soorten hier geen leefgebied hebben en dat er sprake is van een zeer lage biodiversiteit. Het Masterplan zet in op aanzienlijke vergroening. Deze vindt gefragmenteerd over het plangebied plaats in de vorm van losse bomen, kleine borders en daktuinen. Doel van de vergroening lijkt vooral te zijn om de leefbaarheid voor bewoners te verhogen en hittestress te verminderen.

Volgens het MER heeft het plan een positieve score voor biodiversiteit. Weliswaar neemt de hoeveelheid groen toe, maar het plangebied wordt ook drukker en de gebouwen worden hoger. Het is daarmee de vraag of de omstandigheden voor biodiversiteit daarmee significant beter worden. De Commissie vraagt zich daarbij af of verbetering van de biodiversiteit in dit gebied een zo generiek doel zou moeten zijn. Dit intensief bebouwde en gebruikte deel van de wijk biedt vergeleken met de andere delen van Overvecht en het aangrenzende buitengebied weinig kansen voor de meeste in het wild levende planten en dieren.¹⁴

Het risico van de voorgenomen verbetering van ecologische verbindingen is dat deze diersoorten verleid worden naar het gebied te komen, terwijl er eigenlijk geen geschikt leefgebied is. Deze dieren zullen hier niet overleven. De Commissie geeft in overweging om de ambitie te beperken tot hooguit enkele echte stadse soorten die kans maken goed te overleven. Denk daarbij aan soorten van stenige leefmilieus, zoals gierzwaluw en dwergvleermuis.

2.8 Energie

Warmte- en koudevraag

Het MER maakt niet volledig duidelijk hoe de (verwachte) technische invulling van de warmte- en koudevraag is bepaald. Er lijkt te worden voorgesorteerd op het gebruik van open bodemenergie (wko), maar het is niet duidelijk of dit ook de *enige* uitkomst van het open planproces is geweest. Ook is niet helder of de ontwikkelingen rond het plan Gebiedsplan gebiedsgericht grondwaterbeheer van de gemeente Utrecht zijn meegenomen in de afweging. De Commissie beveelt aan dat als in het open planproces hierover geen afwegingen zijn gemaakt alsnog te benoemen wat opties kunnen zijn. Geef aan wat hiervan de mogelijke effecten zijn. Doe dit bij de verdere uitwerking van het Masterplan.

In de toekomst zal de koelvraag mogelijk groter worden. Dit heeft consequenties voor de stedelijke opzet.¹⁵ Niet duidelijk is of er synergiekansen worden gemist voor bijvoorbeeld (zeer)lage temperatuur-uitwisselnetten. De Commissie beveelt aan hier in een volgende ontwerpfase voldoende aandacht aan te besteden.

Gasinfrastructuur

Op dit moment is er gasinfrastructuur aanwezig in het gebied. Dit staat niet in paragraaf 4.9 over energie. Wel komt het gasverbruik terug in het hoofdstuk Stikstofdepositie (paragraaf 4.3). Het gasnet ligt op dezelfde plekken als het warmtenet. Dit gasnet wordt gebruikt voor

¹⁴ Is er voor huismussen voldoende foerageerhabitat in de omgeving? Kan een egel hier overleven (te weinig biotoop, druk verkeer, stadse predatoren als katten en honden)?

¹⁵ Wel wordt veel groen toegevoegd, wat een koelende werking heeft.

de levering van kookgas en/of warm tapwaterbereiding (en dus niet voor verwarmen)¹⁶. De Commissie beveelt aan om in een volgende fase het volledige beeld van de huidige situatie en de (gunstige) milieueffecten van de toekomstige situatie op dit onderwerp te geven.

In het MER staat de aanbeveling om te onderzoeken of zonnepanelen op gevels mogelijk zijn. De Commissie onderschrijft dit. Let hierbij wel op dat dit klopt met de esthetische keuzes.

2.9 Drinkwater

Er komen veel nieuwe woningen bij in het gebied. Het MER gaat niet in op de vraag of er een garantie is voor voldoende schoon drinkwater. Geef aan als deze er niet is welke mitigerende maatregelen binnen dit project kunnen worden genomen om de vraag aan drinkwater te verminderen.

2.10 Circulariteit

De gebouwde omgeving zorgt voor een groot deel van het grondstoffengebruik, energiegebruik en watergebruik in Nederland. Bovendien bestaat de helft van ons afval uit bouw- en sloopafval. Het hergebruik daarvan gebeurt weliswaar op grote schaal, maar is niet circulair. Zuiniger omgaan met grondstoffen door anders te denken over bouwproducten, ze anders te ontwerpen en productieprocessen anders in te richten, dat is het doel van circulair bouwen.

Dit geldt in sterke mate voor een nieuwbouwlocatie waar een groot aantal woningen, gebouwen en nieuwe infrastructuur wordt aangelegd. De projectontwikkeling op Overvecht Centrum moet voldoen aan de gemeentelijke ambities: 100% circulair in 2050. Het MER benoemt goed dat dit over alle fasen van de ontwikkeling gaat, van bouw tot sloop.

De indicator circulariteit wordt in het MER negatief beoordeeld. Deze beoordeling heeft echter alleen betrekking op de sloopfase van de huidige bebouwing en infrastructuur. Onderdeel van de ambities van de gemeente en daarmee van de projectontwikkeling is dat ook het nieuwe Centrum circulair is. Voor de nieuwe gebouwen en infrastructuur ontbreekt echter een indicatie van circulariteit. Paragraaf 4.5.10 bevat een goed overzicht van de mitigerende maatregelen die de gemeente kan treffen om (met name voor de nieuwe gebouwen en infra) gunstige, toekomstige effecten te hebben.

Dit en het gegeven dat alle ontwikkelingen moeten voldoen aan de ambitie van de gemeente, provincie en Rijk, ligt het voor de hand om de beoordeling van de indicator niet alleen toe te passen op de sloopfase van de huidige situatie. De Commissie beveelt aan dit bij de uitwerking van het Masterplan voor de gehele keten van sloop-bouw-sloop te doen. Het doelbereik (pagina 186) lijkt dit ook te vragen. Sorteert aan bij de uitwerking van het Masterplan ook voor op de mogelijkheden van biobased bouwen/materialen en na te denken over toekomstige demontage van gebouwen en hergebruik van materialen. Doe dit zowel voor de gebouwen als de diverse vormen van toekomstige infrastructuur.

¹⁶ Zo hebben maisonnettewoningen bovenop het winkelcentrum (Seinedreef) volgens het CBS een jaarverbruik van aardgas van rond de 200m³. Deze hoeveelheid komt overeen met kookgas en warm tapwaterbereiding. Ook de verkoopadvertentie van enkele van deze woningen geven aan dat deze voorzien zijn van kookgas en warm tapwaterbereiding met aardgas.

BIJLAGE 1: Projectgegevens toetsing

De Commissie bestaat uit een werkgroep van deskundigen. Deze werkgroep beoordeelt of het MER de benodigde milieu-informatie bevat en of deze juist is. Als er informatie ontbreekt of onjuist is, beoordeelt de Commissie of zij die essentieel vindt. Dat is het geval als aanvullende informatie in haar ogen kan leiden tot andere afwegingen. Dan adviseert de Commissie de ontbrekende of gecorrigeerde informatie alsnog beschikbaar te stellen, voordat het besluit wordt genomen. Om zich goed op de hoogte te stellen van de situatie heeft de werkgroep het gebied bezocht waar milieugevolgen kunnen optreden. Meer informatie over de [Commissie](#) en over haar [werkwijze](#) vindt u op onze website.

Samenstelling van de werkgroep

Bij dit project bestaat de werkgroep uit:

Ruwan Aluvihare BA. MDip LA
dr. Jan Jacob van Dijk (voorzitter)
drs. Tjeerd Gorter (secretaris)
drs. Reinoud Kleijberg
MSc. Imke van Moorselaar
Drs. Christian Ratering
drs. Benno Schepers

Besluit waarvoor dit milieueffectrapport is opgesteld

Masterplan Overvecht Centrum.

Waarom wordt hiervoor een milieueffectrapport opgesteld?

Voor projecten die grote milieugevolgen kunnen hebben, kan in Nederland een milieueffectrapport (MER) vereist zijn. Uit [Bijlage V van het Omgevingsbesluit](#) onder de Omgevingswet volgt om welke projecten het gaat. Voor deze procedure gaat het in ieder geval om het project 'stedelijk ontwikkelingsproject', categorie J11. Ook is een plan-MER nodig als er gevolgen voor Natura 2000- gebieden kunnen zijn.

Bevoegd gezag besluit

Gemeenteraad van Utrecht.

Initiatiefnemer besluit

College van burgemeester en wethouders van Utrecht.

Heeft de Commissie ook zienswijzen en adviezen bij haar advies betrokken?

De Commissie heeft alle zienswijzen en adviezen gelezen die het bevoegd gezag tot en met 12 februari heeft toegestuurd.

Waar vind ik de stukken die de Commissie heeft beoordeeld?

U vindt de projectstukken die bij het advies zijn gebruikt, door op www.commissiemer.nl projectnummer [3886](#) in te vullen in het zoekvak.

Commissie voor de milieueffectrapportage

A. v. Schendelstraat 760
3511 MK Utrecht

t 030-2347666
e info@commissiemer.nl
w commissiemer.nl

