

9 juli 2025

Aan de betrokkenen bij de gemeenteraad,

In het proces om te komen tot de gebiedsvisie Driebergen-Zeist hebben de gemeenten Zeist en Utrechtse Heuvelrug nauw samengewerkt met de provincie Utrecht, zowel op ambtelijk als op bestuurlijk niveau. Inmiddels is de gebiedsvisie afgerond en vastgesteld door beide colleges. In afwachting op besluitvorming door de gemeenteraden is aan de provincie gevraagd een reactie te geven op de gebiedsvisie en de betrokkenheid van de provincie in de volgende fase. Met dit bericht informeert het college u over de reactie van de provincie

Hierna eerst het bericht van beide colleges en daarna de brief van Gedeputeerde Staten van Utrecht. Dit stuk wordt toegevoegd aan het raadsvoorstel Gebiedsvisie Driebergen-Zeist

Met vriendelijke groet,

Roland Beenen

Raadsadviseur gemeenteraad Zeist

Memo

Aan : Raadsleden gemeenteraden Utrechtse Heuvelrug en Zeist
Van : Projectteam Driebergen-Zeist
Bijlagen : 1, Reactie GS op gebiedsvisie Driebergen-Zeist
Datum : 08-07-2025
Betreft : Reactie GS op gebiedsvisie Driebergen-Zeist

Aanleiding

In het proces om te komen tot de gebiedsvisie Driebergen-Zeist hebben de beide gemeenten nauw samengewerkt met de provincie Utrecht, zowel op ambtelijk als op bestuurlijk niveau. Inmiddels is de gebiedsvisie afgerond en vastgesteld door beide colleges. In afwachting op besluitvorming door de gemeenteraden is aan de provincie gevraagd een reactie te geven op de gebiedsvisie en de betrokkenheid van de provincie in de volgende fase.

Reactie

Het college van Gedeputeerde Staten heeft nu per brief aan de beide colleges van Utrechtse Heuvelrug en Zeist een reactie gegeven (bijlage 1). Hierin wordt waardering geuit over de onderlinge samenwerking tussen de gemeenten en de provincie en de keuze voor ontwikkeling van een compacte kern onderschreven. Daarnaast worden aanbevelingen gedaan voor de verdere uitwerking van de gebiedsvisie. Deze aanbevelingen worden meegenomen in de volgende fase(n) van het project.

Tot slot geeft de provincie aan hun betrokkenheid bij dit project voort te willen zetten in de volgende fase. De colleges van de gemeenten Utrechtse Heuvelrug en Zeist maken graag gebruik van dit aanbod en onderzoeken voor de volgende fase hoe zij deze betrokkenheid zo goed mogelijk kunnen organiseren.

De brief wordt als bijlage toegevoegd aan de stukken behorende bij het raadsvoorstel Gebiedsvisie Driebergen-Zeist.



Gemeenten Utrechtse Heuvelrug en Zeist
t.a.v. colleges van Burgemeester en Wethouders

Onderwerp	Gebiedsvisie Driebergen-Zeist
Datum	19-06-2025
Documentnummer	UTSP-1745350103-45390
Telefoonnummer	+31639778426
E-mailadres	christiaan.van.zanten@provincie-utrecht.nl
Domein/opgave	SLO
Team	SRO

Geachte colleges,

De afgelopen periode heeft u gewerkt aan de totstandkoming van een gebiedsvisie waarbij wordt ingezet op het toevoegen van woon- en werklocaties en natuurontwikkeling bij het Stationsgebied Driebergen-Zeist. De provincie heeft vanuit diverse opgaven op verschillende momenten input geleverd. Nu de gebiedsvisie ter besluitvorming voorligt in de gemeenteraden heeft u ons gevraagd om een formele reactie op de gebiedsvisie en onze betrokkenheid bij het vervolg. Dat doen wij door middel van deze brief.

Proces

Wij hebben waardering voor het proces dat is doorlopen. Er is een intensieve samenwerking tussen beide gemeenten. Wij zien dat u aandacht heeft voor de diverse opgaven in het gebied en dat een uitgebreid participatieproces is doorlopen waarbij op verschillende momenten afstemming is geweest met diverse stakeholders.

Gedeputeerde Ruimtelijke Ordening, Huib van Essen, heeft deelgenomen aan de Stuurgroep en ook op ambtelijk niveau is de provincie intensief betrokken. Wij hebben dit als een constructieve wijze van samenwerking ervaren. Vanuit het Programma Versnelling Woningbouw is financieel bijgedragen aan de totstandkoming van de gebiedsvisie. Vanuit onze aanpak 'Biodiversiteit in Stad en Dorp' hebben we een Ontwerpatelier Natuurinclusief georganiseerd. Ook in U Ned verband is specifiek aandacht besteed aan deze ontwikkeling, onder meer door het ontwikkelen van een strategie voor bekostiging van groene maatregelen.

Inhoud

De ontwikkeling van het stationsgebied Driebergen-Zeist is een complexe opgave in een gebied waar veel belangen spelen. In de Provinciale Omgevingsvisie is dit gebied aangeduid als potentiële locatie voor integrale ontwikkeling van wonen en werken rondom OV-knooppunten. In het plangebied bevinden zich belangrijke natuurwaarden als onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), dat de Utrechtse Heuvelrug met het Kromme Rijngebied verbindt. Daarnaast ligt het gebied binnen de Stichtse Lustwarande, een zone met historische buitenplaatsen van provinciaal belang.

De keuze voor een 'compacte kern' rondom het station' biedt kansen voor woningbouw met een mobiliteitsprofiel dat past bij een locatie die goed met het openbaar vervoer is ontsloten. In de gebiedsvisie wordt een scenario geschetst om circa 2.000 woningen toe te voegen met een hoge mate van betaalbaarheid en voor starters, kleine huishoudens en ouderen. Vanuit het perspectief van de woningzoekende vinden wij dit een

zeer wenselijke ontwikkeling en zijn verheugd dat beide gemeenten bijdragen aan het terugdringen van het woningtekort. Er liggen in dit gebied ook kansen voor het toevoegen van werkplekken. Dit draagt ook bij aan goede functiemenging en levendigheid van het compacte woon-/werkgebied.

Daarnaast zien wij dat bovengenoemde belangen ook tot hun recht komen in de gebiedsvisie. Zo vindt er geen verstedelijking plaats binnen het NNN. Het plan ziet ook niet alleen op woningbouw. Zo heeft de versterking van natuur ook een duidelijke plek gekregen in de gebiedsvisie en wordt ingezet op inrichting van gebieden als onderdeel van het NNN. Er is aandacht besteed aan de zichtlijnen van historische buitenplaatsen en de inpassing van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Ook komen zaken als een gezonde buurt en actieve mobiliteit goed naar voren.

Aanbevelingen voor de uitwerking van de gebiedsvisie

De volgende stap is de uitwerking van de gebiedsvisie in (onder meer) een omgevingsplan. Daarbij is onze Omgevingsverordening het geldende kader. Hierbij hebben wij de volgende inhoudelijke aandachtspunten.

Een beperkt gedeelte van de stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten bestaand stedelijk gebied. Gelet op de onderbouwing daarvan in de gebiedsvisie staan wij hier welwillend tegenover. Formeel nemen we hierover een besluit in het kader van het Provinciaal Programma Wonen en Werken. Er is daarnaast een beperkte mogelijkheid opgenomen voor ontwikkelingen binnen de 'Groene Contour'. Hiervoor gelden in de Omgevingsverordening specifieke regels.

De gebiedsvisie voorziet in de toevoeging van kantoren. In ons nieuwe kantorenbeleid is binnen stedelijk gebied ruimte voor enige toevoeging van kantoren. Dit beleid wordt verwerkt in onze Omgevingsverordening.

Betrokkenheid van de provincie bij het vervolg

Wij hebben onze betrokkenheid in het proces als positief ervaren. Wij zijn dan ook graag bereid om hier een vervolg aan te geven om zo samen op te trekken om tot een kwalitatief hoogwaardige gebiedsontwikkeling te komen. Zo zetten wij onze kennis en kunde graag in bij de verdere uitwerking van het plan en onderzoeken hoe diverse opgaven, zoals woningbouw/volkshuisvesting, duurzaamheid, de ontwikkeling van de natuur, de omgang met de cultuurhistorische waarden en de bereikbaarheid kunnen samengaan. Het uiteindelijke plan zullen wij toetsen aan het provinciaal beleid. We werken daar graag op dezelfde constructieve wijze naar toe.

Daarnaast werken wij in het kader van U Ned gezamenlijk aan de aanpak voor Regiopoorten, waaronder Driebergen-Zeist. Wij spannen ons daar onder meer in om te komen tot een propositie om aanspraak te maken op middelen van het Rijk. We verkennen daarbij ook wat we uit provinciale programma's kunnen bijdragen. Ook werken in het kader van de regiopoorten aan het verplaatsen van bedrijven, wat bij diverse regiopoorten aan de orde is. We onderzoeken de mogelijkheden binnen de Ontwikkelingsmaatschappij Utrecht (OMU) en programmering van een regionaal bedrijventerrein. We trekken hierin samen met u op.

Wij kijken uit naar een voortzetting van de constructieve samenwerking en staan open voor afspraken over onze betrokkenheid bij het vervolg. Wij gaan graag nader met u in overleg om dit concreet vorm te geven.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,

Voorzitter,
mr. J.H. Oosters

Secretaris,
mr. drs. A.G. Knol-van Leeuwen