

Gedetailleerde Tijdlijn: Stationsgebied Driebergen-Zeist

Periode voor 2000:

- **Jaren 1980:** Planning voor vernieuwing van het station en infrastructuur begint.

2000-2010: Focus op Station en Infrastructuur met Aandacht voor Landschap

- **2002:** De Tweede Kamer besluit de aanleg van de HSL-Oost op te schorten en zich te richten op verbetering van het bestaande spoor (Traject-Oost). Vanaf dit moment begint de beleidsmatige geschiedenis van de gebiedsontwikkeling.
- **13 december 2004:** Provinciale Staten stellen het Streekplan Utrecht 2005-2015 vast. Dit plan benadrukt het groene karakter en de natuurwaarden van de Utrechtse Heuvelrug en de Stichtse Lustwarande, en stelt dat grootschalige ontwikkelingen bij het Stationsgebied Driebergen-Zeist voorkomen moeten worden. Beperkte kantoorfuncties, een overstappunt en een knooppunt voor recreatieve infrastructuur worden genoemd als mogelijkheden binnen de bestaande rode contour.
- **Juni 2006:** Het Rijk, de provincie Utrecht, Bestuur Regio Utrecht (BRU), en de gemeenten Utrechtse Heuvelrug, Zeist en Bunnik sluiten de MIT-overeenkomst (Meerjarenprogramma Infrastructuur en Transport) ter uitwerking van afspraken over Traject-Oost. De intentie is om op deze locatie een station met meer dan gemiddelde kwaliteit aan te leggen. Er wordt gekozen voor spooruitbreiding op maaiveld met een verdiepte Hoofdstraat.
- **Juni 2006:** De Provincie, BRU en de gemeenten Zeist en Utrechtse Heuvelrug brengen het Projectplan Herinrichting Stationsgebied Driebergen-Zeist uit. Dit plan erkent de samenhang tussen infrastructurele ingrepen ("Infra") en gebiedsontwikkeling, maar besluit deze in twee deelprojecten los te koppelen, waarbij "Infra" leidend is en "Gebiedsontwikkeling" volgend.
- **December 2007:** De gemeenten Zeist en Utrechtse Heuvelrug geven opdracht aan stedenbouwkundig adviseur West 8 en Urgenda voor een gebiedsvisie met de ambitie het stationsgebied in te richten als een "parel aan de Stichtse Lustwarande", een "monument voor de toekomst", met bijzondere aandacht voor landschappelijke en cultuurhistorische waarden en duurzaamheid.
- **25 maart 2008:** West 8, Urban Design presenteert het visiedocument "Landgoedstation Driebergen Zeist".
- **1 april 2008:** De gemeenteraden van Zeist en Utrechtse Heuvelrug ondersteunen de ontwikkelingsvisie van West 8 en Urgenda en nemen deze als uitgangspunt voor toekomstige ontwikkeling. Infrastructurele maatregelen en ruimtelijke ontwikkelingen worden losgekoppeld in twee projecten: Infra en Gebiedsontwikkeling. ProRail is trekker voor Infra, de gemeenten voor Gebiedsontwikkeling.
- **2008-2012:** Het plan van West 8/Urgenda sterft vermoedelijk een stille dood als gevolg van de banken- en economische crisis.
- **2008 en 2010:** Noodzakelijke infrastructurele maatregelen worden losgekoppeld van ruimtelijke ontwikkelingen.

- **18 mei 2010:** BRU, Provincie Utrecht en gemeenten Zeist en Utrechtse Heuvelrug ondertekenen een bestuursovereenkomst waarin voorkeursoplossing, financiële bijdragen en besparingsmogelijkheden zijn vastgelegd.
- **29 juni 2010:** De gemeenteraad Zeist gaat akkoord met de bestuursovereenkomst Stationsgebied Driebergen Zeist met voorkeursvariant "Stationslaan", waarbij financiële afspraken worden gemaakt voor landschappelijke en cultuurhistorische inpassing.
- **2010:** Bestuursovereenkomst tussen Rijk, gemeenten Zeist en Utrechtse Heuvelrug, ProRail en BRU over noodzakelijke infrastructurele maatregelen.

2011-2019: Voortgang Infrastructuur en Start Planvorming Gebiedsontwikkeling

- **1 maart 2011:** De Gemeenteraad Zeist stelt de Structuurvisie Zeist 2020 vast, waarin ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende tien jaar worden vastgelegd.
- **19 april 2011:** Raadsbrief met aanbieding van het projectplan herontwikkeling stationsgebied Driebergen Zeist.
- **Mei 2011:** Groenstructuurplan wordt vastgesteld (bevat aandachtspunten voor de Kwekerijweg en ecologische verbindingen).
- **Juni 2013:** Concept gebiedsvisie Stationsomgeving Driebergen- Zeist 2030 (kader voor organische gebiedsontwikkeling, buro 12N stedenbouw) wordt opgesteld. Deze visie benadrukt de potentie van het gebied als toegangspoort tot de Stichtse Lustwarande en de Utrechtse Heuvelrug en het principe van organische ontwikkeling door marktpartijen binnen de rode contour.
- **4 maart 2014:** De Gemeenteraad Zeist stelt het bestemmingsplan 'Stationsgebied Driebergen-Zeist' gewijzigd vast. Een vormvrije MER-beoordeling toont zowel positieve als negatieve milieueffecten, waarbij aantasting van de EHS zeer negatief wordt beoordeeld en compensatie noodzakelijk is.
- **... maart 2014:** Raadsbesluit gemeente Utrechtse Heuvelrug over het bestemmingsplan Stationsgebied Driebergen Zeist.
- **April 2014:** Nota van Beantwoording n.a.v. het concept Gebiedsvisie Stationsomgeving Driebergen-Zeist 2030 wordt opgesteld.
- **24 juni 2014:** De gemeenteraden van Zeist en Utrechtse Heuvelrug stellen de gebiedsvisie Stationsomgeving Driebergen-Zeist 2030 vast, inclusief een aangenomen motie die de Structuurvisie 2020 en interactieve planvorming benadrukt. De gemeenten hebben niet de intentie nieuwe gronden te verwerven; uitvoering ligt bij particuliere marktpartijen binnen de rode contour. De provinciale beleidskeuze van maximaal 30.000 m² BVO kantoorruimte binnen 250 meter van het station wordt genoemd.
- **11 maart 2015:** De Raad van State doet uitspraak naar aanleiding van beroepen tegen het bestemmingsplan Stationsgebied Driebergen Zeist. De conclusie in de vormvrije MER-beoordeling dat de effecten op de EHS na compensatie neutraal zijn, wordt niet aannemelijk onjuist geacht.
- **10 november 2015:** Raadsbesluit tot vaststelling bestemmingsplan reparatieplan Stationsgebied Driebergen/Zeist n.a.v. de uitspraak van de Raad van State. Nader

onderzoek concludeert dat de Rijnwijkse Wetering ter hoogte van Bochane geen status heeft als natte ecologische verbindingszone en de ecologische waarde beperkt is.

- **Februari 2016:** Nota van uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied Zuid west wordt opgesteld. Het stationsgebied valt buiten dit plan, maar de wensen van insprekers en natuurorganisaties met betrekking tot stedelijke ontwikkelingen, natuurwaarden en ecologische verbindingen langs de Rijnwijkse Wetering worden genoemd. De noodzaak van een nader ontwikkelingsplan voor dit deelgebied in samenhang met andere gebieden wordt benadrukt.
- **12 december 2016:** Provinciale Staten stellen de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 vast. Deze visie staat nieuwvestiging van kantoren toe op knooppuntlocaties zoals Driebergen-Zeist, mits noodzaak is aangetoond. Maximaal 19.000 m² kantoorruimte is mogelijk, rekening houdend met NNN. Later wordt 30.000 m² BVO genoemd met rekening houding met NNN.
- **2017?:** Rapport Vereniging Deltametropool noemt stations als Driebergen-Zeist als potentiële "Buitenpoort", met aandacht voor landschap, recreatie, en voorzieningen gericht op buitenactiviteiten. Dit rapport lijkt niet te hebben geleid tot bestuurlijke besluitvorming.
- **Februari 2019:** De toelichting bij het bestemmingsplan Buitengebied Zuidwest vermeldt dat het stationsgebied buiten dit plan is gehouden.
- **3 mei 2019:** Raadsbrief Propositie van Zeist wordt opgesteld, waarin kansrijke ontwikkelingen en onderzoeksrichtingen worden geïnventariseerd om bij te dragen aan Zeister kernwaarden en regionale opgaven. Behoud van groen en landschap wordt benadrukt.

2020-Heden: Koerswijziging richting Stedelijke Ontwikkeling en Woningbouw

- **31 maart 2020:** Oplevering van het stationsproject.
- **17 december 2019 - 6 oktober 2020:** De Propositie van Zeist wordt opgesteld en op 6 oktober 2020 vastgesteld door de gemeenteraad. Een van de onderzoeksrichtingen is de mogelijkheid van een nieuwe kern bij station Driebergen-Zeist. Het station wordt gezien als een HOV-knooppunt in het IRP.
- **25 november 2020:** Utrecht Nabij Ontwikkelperspectief verstedelijking en bereikbaarheid Metropoolregio Utrecht 2040 wordt uitgebracht. Station Driebergen-Zeist wordt hierin niet primair gezien als Regiopoort, maar de Regiopoort Bunnik wordt wel genoemd als interessante plek voor verstedelijking.
- **10 maart 2021:** Provinciale Staten stellen de Omgevingsvisie Provincie Utrecht vast. Driebergen-Zeist wordt genoemd als een knooppunt met potentie voor integrale ontwikkeling wonen en werken, naast andere locaties. Realisatie van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) wordt benadrukt.
- **8 juli 2021:** De gemeenteraad Zeist neemt een raadsbesluit over het Integraal Ruimtelijk Perspectief (IRP). De Zeister inbreng, inclusief ontwikkelkansen en onderzoeksrichtingen uit de Propositie, wordt opgenomen. Ontwikkeling van stationsgebied Driebergen-Zeist als regiopoort en de woningbouwopgave worden geadresseerd. Er wordt uitgegaan van een gedifferentieerd woonmilieu en natuurinclusief bouwen.

- **September 2021:** Het Integraal Ruimtelijk Perspectief (IRP) wordt gepubliceerd. Driebergen-Zeist wordt genoemd als een knooppunt dat versterkt kan worden tot Regiopoort. Ontwikkeling als satelliet voor USP-gerelateerde bedrijvigheid en transformatie/menging worden genoemd. De waterliniescheg aan de zuid-, oost- en noordzijde van Utrecht, inclusief het gebied tussen Driebergen-Zeist en Bunnik, wordt benadrukt als open landschap met hoge cultuurhistorische, recreatieve en ecologische betekenis. Woningbouwopgave bij Station Driebergen Zeist: minimaal 500, maximaal 1500 (inclusief gedeelte UH).
- **Najaar 2021:** Burgermanifest van Stichting Goed Volk over biodiversiteit in de gemeente Utrechtse Heuvelrug wordt ondertekend door de meeste fracties uit de gemeenteraad. Een van de speerpunten is bouwen binnen de rode contouren.
- **20 december 2021:** Raadsbesluit Utrechtse Heuvelrug: vaststelling toekomstvisie Utrechtse Heuvelrug. (Details over Stationsgebied ontbreken in de bron).
- **7 Februari 2022:** Groen Groeit Mee pact wordt gesloten tussen Utrechtse gemeenten, Provincie, waterschappen en natuurorganisaties, gericht op versterking van groen rondom steden en dorpen en kernrandzones. Groen moet een wezenlijk onderdeel worden van ruimtelijke programmering.
- **College akkoord 2022-2026 Zeist:** Start met realisatie van een nieuwe woonwijk bij Station Driebergen-Zeist met kansen voor hoogbouw, duurzaamheid en groen.
- **College akkoord 2022-2026 Utrechtse Heuvelrug:** Inzet op versnelling van woningbouw binnen de contouren en kansen voor nieuwe locaties rond station Driebergen-Zeist, gezien als regiopoort met potentieel.
- **10 november 2022:** Brief van de colleges van B&W van Zeist en Utrechtse Heuvelrug aan beide gemeenteraden over proces en planvorming stationsgebied.
- **10 november 2022:** Amendement gemeente Utrechtse Heuvelrug: plannen voor ontwikkeling buiten de rode contour moeten door het college ter beoordeling aan de raad worden voorgelegd.
- **23 mei 2023:** Raadsbesluit tot vaststelling Eerste Zeister Omgevingsvisie 2023-2026. De buurt rondom Station Driebergen-Zeist wordt gezien als gebied met potentie voor vernieuwing en een unieke nieuwe kern met eigen identiteit in een landschappelijke omgeving, met een aanvullend woon- en werkprogramma. De ontwikkeling moet rekening houden met historie en natuurwaarden. De mogelijkheid van een nieuwe kern bij het station werd al in de Propositie van Zeist 2020 genoemd.
- **29 juni 2023 en 4 juli 2023:** Gemeenteraden Zeist en Utrechtse Heuvelrug stemmen in met het plan van aanpak Gebiedsvisie Driebergen Zeist. De gemeenten zien kansen voor woningen, kantoorlocaties en werkruimtes rond het station, gegeven de behoefte in de regio. De ontwikkeling wordt gezien als kans om duurzame mobiliteit te bevorderen en het landschap te versterken. De onderzoeksrichting van een nieuwe kern bij het station wordt genoemd, evenals de status van het station als Regiopoort in het IRP en U Ned.
- **5 september 2023:** Raadsbesluit Garantstelling lening Phoenix uitbreiding kleedkamers.
- **19 december 2023:** Brief van de colleges van B&W van Zeist en Utrechtse Heuvelrug aan de gemeenteraden over de participatieaanpak Stationsgebied Driebergen Zeist.

- **Februari 2024:** Handreiking Stedelijke Knooppunten in breder perspectief (Mooi Nederland, Ministerie van BZK) benadrukt de noodzaak van integrale oplossingen en goed toegankelijke natuur rond knooppunten, vooral in combinatie met hoge dichtheden.
- **12 november 2024:** Raadsbesluit bestendiging voorkeursrecht ten behoeve van gebiedsontwikkeling Stationsomgeving Driebergen Zeist.

Cast of Characters (Principale Personen en Organisaties)

- **Provincie Utrecht:** Bestuurlijke entiteit die belangrijke besluiten neemt over ruimtelijke ordening, zoals het Streekplan en de Omgevingsvisie, en betrokken is bij financiering en samenwerking in het Stationsgebied.
- **Gemeente Zeist:** Een van de twee gemeenten waarin het Stationsgebied ligt. Speelt een belangrijke rol in de gebiedsontwikkeling en planvorming, met name sinds 2020 met een focus op stedelijke ontwikkeling en woningbouw.
- **Gemeente Utrechtse Heuvelrug:** De andere gemeente waarin het Stationsgebied ligt. Betrokken bij de planvorming en ontwikkeling, met een focus op het behoud van groen en biodiversiteit.
- **Rijk:** De nationale overheid, betrokken bij infrastructuurprojecten zoals Traject-Oost en financiering.
- **Bestuur Regio Utrecht (BRU):** Regionaal samenwerkingsverband, betrokken bij de MIT-overeenkomst en ruimtelijke planvorming op regionaal niveau.
- **ProRail:** Beheerder van het spoornetwerk, trekker van het "Infra" deelproject en betrokkene bij de stationsvernieuwing.
- **Gemeente Bunnik:** Betrokken vanwege de spoorkruising en onderdoorgang.
- **Wethouder RO (Zeist):** Genoemd als belangrijke speler in de koerswijziging richting grootschalig woningbouwprogramma na 2020. (Specifieke persoon niet genoemd in de bron).
- **Stedenbouwkundig adviseur West 8:** Bureau dat samen met Urgenda de ambitieusere visie "Landgoedstation Driebergen Zeist" ontwikkelde.
- **Urgenda:** Partnerorganisatie van West 8, gericht op duurzaamheid in de visie uit 2008.
- **Buro 12N stedenbouw:** Bureau dat het concept gebiedsvisie Stationsomgeving Driebergen- Zeist 2030 opstelde, gericht op organische gebiedsontwikkeling.
- **Raad van State:** Het hoogste bestuursrechtelijke orgaan in Nederland, dat uitspraken doet over ingediende beroepen, zoals tegen het bestemmingsplan Stationsgebied.
- **SMZ en anderen:** Een van de partijen die beroep instelde tegen het bestemmingsplan Stationsgebied. (Exacte identiteit van "SMZ" niet gespecificeerd in de bron, maar vertegenwoordigen belanghebbenden).
- **Familie Abbing / Holding Abbing:** Grondeigenaren/belanghebbenden in het gebied rond de Kwekerijweg, met wensen voor stedelijke ontwikkelingen.

- **Natuurorganisaties / "Natuurgroepen":** Belangengroepen die pleiten voor het behoud en de versterking van natuurwaarden in het gebied, met name langs de Rijnwijckse Wetering.
- **Stichting Goed Volk:** Stichting die een Burgermanifest over biodiversiteit opstelde, ondertekend door politieke partijen in Utrechtse Heuvelrug.
- **SportVereniging Phoenix en Stichting Accommodatie Phoenix:** Organisaties die betrokken zijn bij de sportvelden in het gebied en waarvoor een garantstelling voor een lening is verleend.
- **BNG Bank:** Bank die een lening verstrekt aan SportVereniging Phoenix en Stichting Accommodatie Phoenix.
- **Stichting Waarborgfonds Sport:** Organisatie die sub-garant staat voor de lening van Phoenix.
- **Mooi Nederland (Ministerie van BZK):** Uitgever van een handreiking over stedelijke knooppunten, met aandacht voor natuur, bodem en watersystemen.
- **Burgercoalitie:** Initiatiefnemer van de bestuurlijke besluitenhistorie, omdat de gemeentelijke overheid hierin tekortschoot.