



Aan:

De gemeenteraden van de gemeenten Utrechtse Heuvelrug en Zeist

i.a.a.

De colleges van B&W van de gemeenten Utrechtse Heuvelrug en Zeist

Onderwerp:

Uitkomst raadsinformatieavond¹

Burgercoalitie Stationsgebied Driebergen-Zeist
gehouden op 9 april 2025

Datum:

13 mei 2025

Geachte raadsleden,

Samen met een consortium van gerenommeerde ontwerpers, deelden wij als burgercoalitie op 9 april jl. onze inzichten met de gemeenteraden Zeist en Utrechtse Heuvelrug over de toekomstige gebiedsontwikkeling van landgoedstation Driebergen-Zeist. Eerder informeerden wij u over onze opvattingen en ideeën in [onze brief van 13 maart 2025](#).

Op de raadsinformatieavond van 9 april jl. hebben wij een groeiend besef ervaren dat alle belangen en ambities een goede plek moeten krijgen. Zowel inhoudelijk als procesmatig. Vanuit de aanwezige raadsleden kwamen twee vragen duidelijk naar voren:

1. Hoe kan er voldoende zorg worden besteed aan alle belangen?
2. Hoe zou een samenwerking tussen alle belanghebbenden vorm kunnen krijgen?

In deze brief proberen wij antwoord geven op deze vragen. En doen wij het verzoek in de vorm van een motie aan de beide colleges te vragen om tot een verbreding van de aanpak te komen.

“Het is belangrijk dat bestuurders, inwoners en andere belanghebbenden de handen ineen slaan om samen een tot een breed gedragen gebiedsvisie te komen”.

¹ De stukken die voorafgaand aan de informatieavond 9-4-2025 zijn gedeeld, de [presentatie](#) en een [opname](#) van de bijeenkomst zijn te vinden via de website www.landgoedstation.nl. Hiervoor verwijzen we u naar <https://stationsgebied-driebergen-zeist.nl/informatieavond-9-april-2025>.

Ad 1. Hoe kan er voldoende zorg worden besteed aan alle ambities en belangen?

In februari 2025 zijn in de participatie voor de ontwikkeling van een Gebiedsvisie voor het Stationsgebied Driebergen-Zeist alle ambities en belangen benoemd, zoals woningbouw en waarden van natuur en cultuurhistorie.

Uit de concept-kaarten voor de Gebiedsvisie blijkt dat de waarden en ambities nog verdere verdieping vragen. En ook dat de effecten van diverse ontwikkelingsmogelijkheden nog verder in beeld gebracht dienen te worden. Inclusief die op de (wijdere) omgeving. Pas daarna is het naar onze mening in redelijkheid mogelijk om tot een afgewogen Gebiedsvisie te komen. Inzicht in de effecten is nodig om keuzen te kunnen maken met voldoende zicht op de gevolgen van mogelijke ontwikkelingen. Zo komt bijvoorbeeld uit de [Ecologische Quick Scan](#) naar voren dat er nog nader onderzoek naar de effecten op beschermde soorten dient te worden uitgevoerd. En op de effecten op het Natuurnetwerk Nederland (NNN), waaronder juist ook naar effecten op de in het gebied aanwezige ecologische verbindingen. Daarnaast komen uit het [Mobiliteitsonderzoek](#) vele kanttekeningen naar voren waarmee we bij de toekomstige ontwikkeling rekening dienen te houden. Ook adviseren wij om de aanbevelingen uit het mooie [cultuurhistorisch rapport](#) van Steenhuis Meurs nog door te vertalen naar concrete aanwijzingen voor de Gebiedsvisie. Het gebied heeft in veel opzichten een bijzondere ligging. Ook voor het vergroten van goede woonmogelijkheden in het gebied. Vanwege de fraaie en gevoelige omgeving is tot ongeveer 2018 zeer terughoudend omgegaan met ontwikkelingen in het stationsgebied. Dit blijkt o.a. uit de Besluitenhistorie die is gemaakt. Het is de versie d.d. 6 mei 2025 met aanvullingen over de besluitvorming over het Plan van Aanpak voor de gebiedsvisie, de aangenomen moties en de opdrachtformulering (zie onderdeel april/ juni 2023). De toegevoegde informatie heeft tot aanscherping van de analyses geleid. U kunt de nieuwe versie [hier](#) downloaden.

Evenals de aanwezige raadsleden zijn wij van mening dat de waarden, ambities en gevolgen bij het besluit over de Gebiedsvisie goed tegen elkaar moeten worden afgewogen. Nu aan de voorkant van het proces investeren in meer verdieping en in meer samenwerking levert uiteindelijk betere afwegingen op. En daarmee een beter plan.

Aan de voorkant investeren in meer verdieping zorgt later in het vervolgtraject voor tijdwinst. Dit omdat via goede informatie alle keuzen goed zijn verkend en onderbouwd, met betrokkenheid van alle belanghebbenden. Onbegrip bij en onenigheid met belanghebbenden later in het traject kan hiermee worden voorkomen of tenminste sterk worden verminderd.

Als partijen bij de Burgercoalitie hebben wij de ambitie bij te dragen aan een iconisch project. Iconisch, niet alleen voor wat betreft het ontwerp maar ook als voorbeeld voor totstandkoming met een breed draagvlak (zie punt 2 hierna). Daarvoor moet het proces ruimte bieden.

Ad 2. Hoe zou een samenwerking tussen alle belanghebbenden vorm kunnen krijgen?

Vanwege de grote complexiteit en de vele belangen die spelen bij hedendaagse gebiedsontwikkeling, is samenwerken tussen alle belanghebbenden en de betrokken overheden voor het maken van goede plannen van groot belang. Alleen door actief samenwerken kan optimaal recht gedaan worden aan uiteenlopende belangen en ambities. Samenwerken leidt tot grotere meerwaarde in de uitkomsten. De som van ieders inbreng is meer dan de losse delen. Samenwerken zoals wij ons dat voorstellen is gericht op het in onderlinge samenwerking elimineren of verkleinen van zwaarwegende bezwaren. En daarmee op het vergroten van het draagvlak voor de ontwikkeling. Zodat de gemeenteraden door het vaststellen van de gebiedsvisie het beste plan voor mens, natuur en landschap kunnen

realiseren. De ambitie van de Burgercoalitie is een plan waarvan wordt gezegd: 'please in my backyard'.

Met behoud van de eindverantwoordelijkheid van de betrokken gemeenteraden kan de samenwerking tussen alle betrokkenen gestalte krijgen. Wij willen in deze brief niet voorsorteren op de invulling ervan. Maar vooral aangeven dat de betrokkenen in onderling overleg bepalen hoe de samenwerking vorm krijgt met afspraken over het op te leveren resultaat.

Voor een succesvolle samenwerking adviseren wij dan ook om planontwerpers, het maken van keuzen én uitvoering in één proces samen te brengen. Dat dus met betrokkenheid van alle partijen gericht op het bereiken van consensus maar minimaal van consent. Onderdeel van de afspraken over samenwerking is ook de wijze waarop uiteindelijk de besluitvorming door de beide gemeenteraden plaatsvindt.

Samenvatting van ons verzoek aan de gemeenteraden en suggestie inhoud motie

- a. Verdere verdieping van relevante ambities en thema's inclusief een beeld van mogelijke effecten op aanwezige en te ontwikkelen waarden. En de mogelijkheden aanwezige kernkwaliteiten/waarden te versterken. Dit voorafgaand aan de vaststelling van de Gebiedsvisie.
- b. Samenwerken bij het tot stand komen van de Gebiedsvisie en voor de periode erna bij de uitvoering van de Gebiedsvisie zoals de doorvertaling van de Gebiedsvisie in een omgevingsplan.

Wij verzoeken u daarom om aan de colleges te vragen om:

1. Voorafgaand aan het vaststellen van een Gebiedsvisie, de verschillende belangen en ambities waaronder die van de natuur, landschap, cultuurhistorie en woningbouw en kantoorontwikkeling meer diepgaand te verkennen. Dit voor de onderbouwing voor de door de gemeenteraden te maken afwegingen en keuzen in de Gebiedsvisie.
2. De verdieping van ambities en waarden, mede ter invulling van de adviesfunctie genoemd in het vastgestelde Plan van Aanpak, uit te voeren in samenwerking met alle belanghebbenden die daarbij betrokken willen zijn.
3. Als resultaat van de samenwerking tussen alle belanghebbenden te komen tot enkele varianten (vooral m.b.t. woningaantallen in relatie tot effecten op de omgeving) waarin duidelijk wordt gemaakt hoe per gegeven variant de weging van belangen, ambities en waarden integraal uitvalt. Hierbij is de ambitie dat de varianten leiden tot een voorkeursvariant, die verder gezamenlijk nader in een Gebiedsvisie zal worden uitgewerkt. En die tot stand is gekomen na een proces van transparante en gezamenlijke afwegingen.
4. Bij het opstellen van de Gebiedsvisie uit te gaan van de draagkracht en de kernkwaliteiten van het gebied (o.a. natuur, cultuurhistorie, de bestaande bebouwing etc.), evenals de mogelijkheden deze te versterken.
5. Bij de varianten ook nadrukkelijk de voor- en nadelen voor financiering, ontwikkelstrategie en realisatieperiode te betrekken.
6. Belanghebbenden waar nodig en redelijk te faciliteren in hun inbreng met vergadermogelijkheden, secretariële ondersteuning en de mogelijkheid van aanvullend onderzoek en/of een second opinion.
7. De wijze waarop de samenwerking enz. wordt vormgegeven vooraf vast te leggen in samenwerkingsafspraken/-overeenkomsten, zoals m.b.t. een onafhankelijke procesbegeleiding, state of de art t.a.v. de participatie, etc.. Daarbij kan ook worden gezien hoe de door Burgercoalitie ingeschakelde adviesbureaus bij het proces kunnen worden betrokken.

De Burgercoalitie verzoekt uw raden om het voorgaande in de vorm van een motie mee te geven aan de colleges.

Graag gaan we ook in gesprek met het colleges hoe we de beoogde samenwerking verder vorm kunnen geven. In een aparte brief hebben we de colleges geïnformeerd en benaderd.

Namens de Burgercoalitie,

Rafaël Lazaroms
Woordvoerder Burgercoalitie

Erwin Hollestelle
Voorzitter GoedVolk
Namens de Burgercoalitie

N.B. Voor meer informatie, vragen of reacties kunt u contact opnemen via info@stationsgebied-driebergen-zeist.nl