



Stationsgebied Driebergen-Zeist

p/a provincie Utrecht
Archimedeslaan 6 (Fortisgebouw)
Postbus 80300
3508 TH Utrecht
www.stationsgebieddriebergenzeist.nl
info@stationsgebieddriebergenzeist.nl

Aan:

Gemeenteraad Utrechtse Heuvelrug,
Gemeenteraad Zeist,
Provinciale Staten Provincie Utrecht,
Dagelijks bestuur BRU

Datum: 18 september 2013

Briefnummer: 80EBE67B

Afdeling: MEC

Referentie: Joke Kleijweg

E-mail: joke.kleijweg@provincie-utrecht.nl

**Onderwerp: Informatiebrief aankoop gronden
Stationsgebied Driebergen-Zeist**

Voorgestelde behandeling: ter informatie

Geachte dames en heren,

Inleiding

Zoals u weet zijn zes partijen (ProRail, gemeenten Zeist en Utrechtse Heuvelrug, Provincie Utrecht, Bestuur Regio Utrecht en NS) verenigd in de Stuurgroep Infra bezig met het project Stationsgebied Driebergen Zeist, om een integrale kwaliteitsverbetering van het stationsgebied tot stand te brengen. Om dit te kunnen bereiken heeft de provincie Utrecht besloten om in nauwe afstemming met de Stuurgroep gronden aan te kopen ten zuiden van het stationsgebied, die nodig zijn voor de realisatie van onderdelen het Infra project. Met de aankoop komt er voor wat betreft de realisatie van een P&R voorziening weer vaart in het proces en wordt de sturing van de gewenste gebiedsontwikkeling voor het project Infra in eigen hand genomen. Voor een deel is de grond nodig voor de realisatie van een bovengrondse parkeervoorziening voor 600 parkeerplaatsen P+R en deels kan de grond worden ingezet ten behoeve van verplaatsing van de Stationsweg om de spooruitbreiding mogelijk te maken. Gezien de complexiteit van het gebied en de bovenlokale belangen die hier spelen wordt door deze aankoop het proces verduidelijkt.

Door de aankoop en de bouw van de parkeergarage verdwijnt op die locatie ruimte voor kantoren. In de samenwerkingsovereenkomst tussen provincie en grondeigenaar worden afspraken gemaakt, waarbij de provincie Utrecht zich zal inspannen om deze kantooroppervlakte in het gebied te compenseren. Dit zou kunnen leiden tot verdiensten, die terugvloeien naar het project Driebergen Zeist.

Aanleiding

De aanleiding van het project Stationsgebied Driebergen-Zeist is ongewijzigd: de uitbreiding van het spoor en de (daardoor noodzakelijke) ongelijkvloerse kruising met de Hoofdstraat en overige maatregelen als een hoogwaardig busstation, de ontwikkeling van het stationsgebied tot multifunctioneel centrum, een OV-knoop en een kwaliteitsverbetering in brede zin van de stationsomgeving.

Gelet op de ligging van het stationsgebied (in de Stichtse Lustwarande en tegen het Heuvelruggebied), de aard van die omgeving en de functie van het gebied als knoop van openbaar vervoer, is de conclusie getrokken dat het logisch is het Infra project te laten bijdragen aan een integrale kwaliteitsverbetering van het hele stationsgebied.

Dat betekent dat het Infra project in eerste instantie betrekking heeft op de infrastructurele ingreep (het spoor, het busstation, de Hoofdstraat, het parkeren en het stationsgebouw en daarnaast bijdraagt aan de herontwikkeling van de hele stationsomgeving, die gericht is op het verbeteren van het bestaande bedrijventerrein (en mogelijk de omgeving daarvan) en de kwalitatieve inpassing binnen de Stichtse Lustwarande.

Belangrijk onderdeel is de bouw van een parkeergarage, met ruimte voor groei van het aantal parkeerplaatsen. Omdat een deel van de huidige plaatsen moeten wijken voor de uitbreiding van het spoor en station moet er een nieuwe locatie worden gevonden. Uitgangspunt is dat naast compensatie van de huidige parkeerplaatsen (400) er ook extra parkeerplaatsen kunnen worden aangeboden om aan de vraag tegenmoet te komen.

Lang is gestuurd op een ondergrondse parkeergarage op het grondgebied van de ontwikkelaar Trooster. In november 2011 is een intentieovereenkomst gesloten tussen partijen om te komen tot een pps-constructie (publiek-private samenwerking) voor een ondergrondse parkeergarage. Uiteindelijk is het niet tot een samenwerking gekomen. In het proces van de afgelopen jaren zijn diverse malen lijnen uitgezet, die uiteindelijk niet haalbaar bleken.

Het project heeft behoefte aan keuzes die uitvoerbaar zijn en geen extra risico veroorzaken voor het vervolg. Besluitvorming en commitment van de partijen zijn daarom belangrijk. Met name ook vanuit het aspect van kwaliteitsverbetering van het gebied en tegemoet komend aan de bezwaren ten aanzien van de beïnvloeding van het grondwater, zijn de betrokken partijen voorstander van het bouwen van een bovengrondse parkeergarage voor 600 parkeerplaatsen P+R op de locatie Trooster. Bij de keuze van deze locatie heeft ook de compactheid van de parkeerlocatie een rol gespeeld, hetgeen de totale kwaliteit van het gebied verbetert.

De terugvaloptie op de locatie Abbing zal hiermee komen te vervallen.

Dit is in de stuurgroep Stationsgebied Driebergen-Zeist, waarin alle partijen (gemeenten Zeist en Utrechtse Heuvelrug, BRU en provincie Utrecht, ProRail en NS) bestuurlijk zijn vertegenwoordigd, besloten. Om een parkeergarage op de gronden van Trooster te kunnen bouwen, zijn onderhandelingen gestart om (een deel van) de gronden te kopen. Dit heeft geleid tot een positief resultaat.

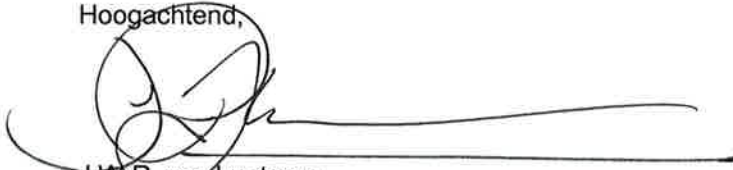
Vervolgprocedure/voortgang

Om de beschreven ontwikkeling mogelijk te maken heeft het bestemmingsplan een wijziging naar bovengronds parkeren en ontsluitingsweg. Nadat de bestemming onherroepelijk is, kan de uitvoering starten. De uitvoerende werkzaamheden vinden plaats onder verantwoordelijkheid van de trekker van de uitvoering van het project, ProRail (conform de vastgestelde samenwerkingsovereenkomst van 6 maart 2012). Voor aanvang van de werkzaamheden en na het onherroepelijk worden van de bestemmingsplannen zal de door de Provincie Utrecht aangekochte grond worden doorgeleverd aan andere bij dit project betrokken partijen, zoals nu verwacht te weten: De NS.

Dit zal een marktconforme doorlevering worden, zodat er aan de staatsteunregelgeving wordt voldaan. En aan de gemeente Utrechts Heuvelrug, voor wat betreft de openbare weg.

De partijen betrokken bij het Infra project zullen nog een bestuurlijk besluit moeten nemen over de hierboven geschetste ontwikkeling, als aanvulling op de Projectnota met het Programma van Eisen voor het Infra project zoals die in 2012 door partijen is vastgesteld. Ten behoeve van deze besluitvorming is een notitie in voorbereiding die zo spoedig mogelijk aan gemeenteraden, Provinciale Staten en AB BRU zal worden aangeboden.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

J.W.R. van Lunteren,
Voorzitter Stuugroep Stationsgebied Driebergen-Zeist