

Reactie Stichting Milieuzorg Zeist e.o. inzake: 'Statenbrief Gebiedsvisie Stationsgebied Driebergen-Zeist'

Geachte statenleden, vertegenwoordiger College, overige aanwezigen,

1. Hedenochtend is de: 'Statenbrief Gebiedsvisie Stationsgebied Driebergen-Zeist' aan de orde en waarin de Gedeputeerde aangeeft dat de provincie bereid is in het proces te participeren teneinde tot een Gebiedsvisie voor het betreffende gebied te komen. Teneinde tot een dergelijke Gebiedsvisie te kunnen komen is dan door de beide betrokken gemeenten, dus Zeist en Utrechtse Heuvelrug, een zogenaamd: 'Plan van Aanpak Gebiedsvisie Stationsgebied Driebergen-Zeist' opgesteld, waarop dan indertijd door o.a. de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. ten tijde van de behandeling in een gezamenlijke commissievergadering ook een uitgebreide reactie is gegeven.
2. Gaarne maakt de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. van de geboden gelegenheid gebruik een reactie op de: 'Statenbrief Gebiedsvisie Stationsgebied Driebergen-Zeist' te geven. Eerst zal nog kort worden stilgestaan bij het planproces, waarna het voorstel in inhoudelijke zin aan de orde zal worden gesteld. Afgesloten zal worden met een conclusie;

Planproces

3. De diverse ontwikkelingen zoals deze met het Stationsgebied Driebergen-Zeist e.o. samenhangen gaan feitelijk terug tot het einde vorige eeuw, waarbij toen met name de ontwikkeling van de HSL-Oost aan de orde was en dat dan mogelijk mede tezamen met de verbreding van A-12 (zie ook het: Project HSL/A-12'). Daar is toen (eveneens) een uitgebreid gezamenlijk traject aan vooraf gegaan met de gemeenten Zeist en (toen nog) Driebergen, dat op basis van de voor iedereen toegankelijke zogenaamde 'RADAR-bijeenkomsten' en waarbij toen ook een aantal kaders/randvoorwaarden t.a.v. de toekomstige ontwikkeling zijn aangegeven (zie in deze o.a. de (groene) nota: 'Integrale ontwikkeling van het Stationsgebied Driebergen-Zeist e.o. (Driebergen/Zeist, 2001)'). Aangezien de Minister m.b.t. de HSL-Oost begin 2000 m.b.t. het spoor koos voor een zogenaamde: 'Benuttingsvariant' zijn beide projecten toe uit elkaar gehaald en is voor beide een apart traject gevolgd;
4. In 2005 is dan in het kader van het MIT het besluit genomen om i.r.t. de invoering van het P.H.S. tot een verhoging van de frequentie van het spoor tussen (Schiphol-)Utrecht-Arnhem(-Nijmegen) te komen. Dat betekende feitelijk dat er bij het Station Driebergen-Zeist in ieder geval een extra spoor bij zou moeten komen, met als consequentie (vanwege de veiligheid) ook een ongelijkvloerse spoorwegovergang. In de: 'Overeenkomst ter uitwerking MIT-afspraken over Traject-Oost' uit 2006 is toen bestuurlijk vastgelegd dat het spoor op maaiveld zou moeten blijven en dus de Hoofdstraat diende te worden ondertunneld;
5. Vervolgens is in 2008 door zowel de raden van de gemeente Zeist als Utrechtse Heuvelrug een raadsbesluit genomen over de zogenaamde integrale: 'Ontwikkelingsvisie Stationsgebied Driebergen-Zeist', zoals deze door de Stichting Urgenda en West 8 was opgesteld en waarbij de basis was om feitelijk tot een echt: 'Landgoedstation' te komen. Dat dus als groene toegangspoort tot zowel de Stichtse Lustwarande (SLW), als het Nationale Park Utrechtse Heuvelrug (NPUH). Gezien hoge ambitie op gebied duurzaamheid werd het project door de Stichting Urgenda als zogenaamd: 'Icoon-project' aangemerkt. Na inspraak is dat plan toen wel t.a.v. aantal aspecten bijgesteld;
6. Daarna heeft met name voor het spoor en het Station een nadere uitwerking plaatsgevonden, dat op basis vele nadere onderzoeken, en waarvan dan in de zogenaamde: 'Projectnota Stationsgebied Driebergen-Zeist e.o. (Arcadis, 2011)' een

- weerslag is gegeven. De basis daarvoor vormde uitgangspunt dan de zogenaamde 'Synthesevariant', die dan later nader is vormgegeven in de: 'Baseline 3-variant';
7. Uiteindelijk vormde de 'Baseline 3/4 variant' dan weer de basis voor de beide: 'Bestemmingsplannen Stationsgebied Driebergen-Zeist' die dan in maart 2014 door de beide gemeenteraden van Zeist en Utrechtse Heuvelrug zijn vastgesteld. Tegen die beide bestemmingsplannen is toen ook door de Stichting Milieuzorg Zeist e.o./de Werkgroep Natuurlijk Zeist-West/THW beroep bij de Raad van State aangetekend, waarbij het bestemmingsplan na een: 'Tussenuitspraak' en diverse nadere onderzoeken (en ook aanpassingen) uiteindelijk wel is goedgekeurd;
 8. Later in dat jaar heeft alsnog de: 'Gebiedsvisie Stationsgebied Driebergen-Zeist' het licht gezien zoals deze op basis van participatie door het stedenbouwkundig bureau 12N-Stedenbouw in 2014 is opgesteld. Daarbij ging het dus niet alleen om het Stationsgebied (sec), maar ook om de bredere omgeving. Die gebiedsvisie is toen ook door beide gemeenteraden vastgesteld, waarbij daar toen indertijd door de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. (en ook andere organisaties) een reactie op is gegeven. Kern van die Gebiedsvisie was, dat ook gezien de diverse waarden die in het gebied aanwezig zijn, een ontwikkeling/transformatie binnen de zogenaamde: 'rode contour';
 9. Daarna zijn in 2015 ook nog binnen de gemeente Utrechtse Heuvelrug de plannen voor een herontwikkeling van Hoofdstraat 26 aan de orde geweest. Daar zijn toen door de gemeenteraad ook een aantal randvoorwaarden aan mee gegeven, waaronder de realisatie van een ecologische verbinding tussen het Kromme Rijngebied en ook de Utrechtse Heuvelrug (zie in deze ook het document: 'Randvoorwaarden ontwikkeling Hoofdstraat 26 (Utrechtse Heuvelrug, 2015)'). Niet lang daarna zijn de betreffende boerderij en omliggende gronden door de Triodosbank aangekocht, althans zo heeft de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dat begrepen;
 10. Niet lang daarna speelde dan op het direct aan het station grenzende landgoed de Reehorst de plannen voor de nieuwbouw van de Triodosbank, waarvoor dan in november 2016 door de gemeente Utrechtse Heuvelrug een bestemmingsplan is vastgesteld. Gezien de daarmee in het geding zijnde waarden, dat gezien de ligging binnen zowel de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) én ook het Nationale Natuur Netwerk (NNN), is ook daartegen (o.a.) door de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. beroep bij de Raad van State aangetekend, zij het dat dat beroep uiteindelijk ongegrond is verklaard;
 11. Dan is in periode 2020/2021 binnen de gemeente Zeist de zogenaamde: 'Propositie (Zeist, 2020)' vastgesteld, evenals binnen de gemeente Utrechtse Heuvelrug de: 'Toekomstvisie (Utrechtse Heuvelrug, 2021)', waarbij in beide documenten dan mede bij bepaalde 'ontwikkelkansen' van het Stationsgebied Driebergen Zeist wordt stilgestaan. In haar inspraakreacties op beide voorstellen/visies zijn toen ook al door de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. kritische kanttekeningen geplaatst bij de voor het Stationsgebied Driebergen Zeist voorziene ontwikkelingen. Ook wijst zij een directe fietsroute langs spoor naar Bunnik af, gezien de effecten op de aldaar aanwezige zeer waardevolle natuur, zoals die van het landgoederen Rijnwijk en ook de Wulperhorst, evenals de hier aanwezige ecologische verbinding (zie ook hierna);
 12. D(i)e 'ontwikkelkansen' voor het Stationsgebied Driebergen-Zeist, althans zoals beide gemeenten die kennelijk zien, zijn daarna ook doorvertaald in de: 'Omgevingsvisies' van zowel de gemeente Zeist als Utrechtse Heuvelrug. Op de beide: 'Ontwerp-Omgevingsvisie's' die daaraan ten grondslag liggen, zijn door zowel de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. en overigens ook de Werkgroep Natuurlijk Zeist eveneens (zeer) uitgebreide zienswijzen ingediend, waarbij zij zich dan o.a. kritisch hebben uitgelaten over die 'ontwikkelkansen' voor het Stationsgebied Driebergen-Zeist, dat ook gezien de naar verwachting daarmee in geding zijnde waarden. Ondanks de gegeven zienswijzen

- zijn de gegeven 'ontwikkelkansen' in beide omgevingsvisies die inmiddels door beide gemeenten zijn vastgesteld gehandhaafd;
13. Verder is ook op landelijk (zie dus ook de visie: 'Utrecht Nabij (UNED, 2020)') en ook regionaal niveau (zie dus ook het: 'IRP Regio Utrecht (Regio Utrecht, 2021)') aandacht aan de 'ontwikkelkansen' voor het Stationsgebied Driebergen-Zeist gegeven, dat dan als kans om dit als: 'OV-Knooppunt/Regio-poort' (verder) te ontwikkelen en dat dan weer mede op basis van het zogenaamde: 'Wiel met de (zeven) spaken'. En voor wat betreft het Station Driebergen-Zeist dat dan weer mede op basis van het rapport: 'De knooppunten van de provincie Utrecht uitgelicht (Vereniging Deltametropool, 2018)' en waarbij werd aangegeven dat het Station Driebergen-Zeist na de daaraan gegeven kwaliteitsimpuls meer reizigers aan zou kunnen. Althans d(i)e potentie van het Station Driebergen Zeist nu (op basis van het zogenaamde 'vlindermodel') onvoldoende benut zou zijn. In het kader van het : 'IRP Regio Utrecht' wordt daarbij dan gesproken van (minimaal) 500 - (maximaal) 1.500 woningen.
- Binnen het kader van beide visies is ook recent de zogenaamde: 'Woondeal Regio Utrecht 2023 - 2030 (Min. Binnenlandse Zaken en koninkrijksrelaties, 2023)' ondertekend, waarbij o.a. aandacht voor de ontwikkelkansen voor het Stationsgebied Driebergen-Zeist, namelijk de bouw van 1.500 - 2.500 woningen;
14. Verder is door de Provincie Utrecht inmiddels de: 'Omgevingsvisie Provincie Utrecht (Provincie Utrecht, 2021)' vastgesteld, dat met ook aantal duidelijke kaders, evenals de aandacht voor de vrijwel tegelijkertijd opgestelde regionale visies. De daarbij behorende instructieregels vind je dan terug in de: 'Interim-Omgevingsverordening Provincie Utrecht (Provincie Utrecht, 2021)'. In met name de 'Omgevingsvisie Provincie Utrecht, 2021' is er ook aandacht voor planontwikkeling Stationsgebied Driebergen Zeist, waarbij het gebied dan is aangemerkt als 'OV-Knooppunt' (zie in deze ook de visiekaart en diverse andere kaarten). In die zienswijze van de Stichting Milieuzorg Zeist op de: 'Omgevingsvisie' en ook 'Interim-verordening' wordt daar ook bij stilgestaan, maar heeft dat niet tot wijzigingen geleid.
- Mede op basis van de: 'Provinciale Omgevingsvisie' is ook het: 'Ontwerp-Programma Wonen en Werken 2023 - 2025 (tweede cyclus)' ter inzage gelegd, maar voor zover de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dat heeft kunnen nagaan is daarbij geen bijzondere aandacht aan het Station Driebergen-Zeist besteed, althans als zogenaamde 'uitleglocatie'.
- Wel wordt bij het: 'Ontwerp-Programma Wonen en werken Provincie Utrecht 2023 - 2025' ook aandacht gegeven aan het: 'Programma Groen groeit mee', zij het dat dit thans nog nader in een apart programma wordt uitgewerkt.
- Verder speelt er natuurlijk het opstellen van de zogenaamde Gebiedsvisies in het kader van het NPLG/UPLG, dat mede m.b.t. de opgaven t.a.v. de aanpak van de stikstofcrisis, de klimaatcrisis en ook die t.a.v. de waterkwaliteit in het landelijke gebied (zie eveneens Agenda van 06 september van de Commissie RGW). Daarbij worden dan binnen de provincie Utrecht in totaal een 9-tal regio's onderscheiden, waaronder de Heuvelrug en het Kromme Rijngebied;
15. Zoals ook hiervoor al terloops aangegeven zien de beide gemeenten en kennelijk dus ook de provincie Utrecht voor het Stationsgebied Driebergen-Zeist 'ontwikkelkansen', dat met name t.a.v. de ontwikkeling van een nieuwe kern (met (minimaal) 500 tot (maximaal) 2.500 woningen) waarvan het dan het voornemen is daartoe een gebiedsvisie op te stellen, dat kennelijk omdat de eerdere gebiedsvisie uit 2014 inmiddels niet meer up-to-date zou zijn;
16. T.b.v. het opstellen van de gebiedsvisie is dan door beide gemeenten, zoals ook hiervoor reeds aangegeven, een gezamenlijk: 'Plan van Aanpak Stationsgebied Driebergen-Zeist' opgesteld. Ten tijde van de behandeling van het betreffende: 'Plan van

Aanpak in een gezamenlijke behandeling van de Commissies Ruimte van beide gemeenten is daar toen door de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. ook een uitgebreide reactie op gegeven, dat naast overigens diverse andere maatschappelijke organisaties. Inmiddels is dat: 'Plan van Aanpak Stationsgebied Driebergen-Zeist' door de beide gemeenteraden vastgesteld, zij het wel met een bepaalde amendering;

Inhoudelijke aspecten

17. Zoals ook (indirect) uit hetgeen hiervoor m.b.t. het Planproces aan de orde is gesteld, zal het duidelijk zijn dat de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. kritisch staat tegenover de ontwikkeling van de ontwikkeling van een nieuwe Kern met (minimaal) 500 tot (maximaal) 2.500 woningen op de locatie van het Stationsgebied Driebergen-Zeist, dat met name ook gezien de waarden die daarmee in het geding zijn. Hierna zal dan ook een reactie op de plannen voor het Stationsgebied Driebergen Zeist (en de bredere omgeving) kennelijke voorziene ontwikkelingen worden gegeven en dan met name i.r.t. de kwetsbaarheid van dit gebied en ook de (beleids)kaders die daarbij van toepassing moeten worden geacht. Afgesloten zal worden met een conclusie;

Stedelijke ontwikkeling i.r.t. aanwezige kwetsbare waarden

18. Zoals bekend is het Stationsgebied DriebergenZeist e.o. gelegen in een kwetsbare omgeving. Het gebied maakt immers deel uit de Stichtse Lustwarande (SLW) en ook maakt een deel van het gebied deel uit van het Nationale Natuur Netwerk (NNN);

Stichtse Lustwarande als deel CHS

19. In de directe en nabije omgeving van het Stationsgebied Driebergen Zeist komen relatief veel bijzondere buitenplaatsen/landgoederen voor, die dan allen deel uitmaken van de Stichtse Lustwarande (SLW). Daarbij gaat het dan om (van west naar oost) de De Breul, Bornia, de Reehorst, Beerschoten-Willinkshof en verder op enige afstand Rijnwijk (zie in deze o.a. ook het rapport: 'Kwaliteitatlas stedenbouwkundige/landschappelijke inpassing Stationsomgeving Driebergen-Zeist (Arcadis, 2011)'). Gezien hun historische betekenis maakt het plangebied dan ook grotendeels deel uit van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van de provincie Utrecht;

Nationaal Natuur Netwerk

20. Daarnaast kent het plangebied en omgeving ook hoge ecologische waarden (zie in deze o.a. het rapport: 'Stationsgebied Driebergen Zeist - Rapport Natuur (Arcadis, 2013)' en dan in het bijzonder de betreffende bijlage: 'Natuurwaardenonderzoek Stationsgebied Driebergen-Zeist (Ecologisch adviesbureau Van den Bijtel, 2009)'). Die waarden hangen dan tevens in een belangrijke mate samen met de in het gebied aanwezige gradiënten van bodem en (grond)water/kwel, dat gezien de ligging van het gebied op de overgang van de Utrechtse Heuvelrug naar het Kromme Rijngebied. Gezien de aanwezige natuurwaarden maakt dan ook een aanzienlijk deel van het gebied deel uit van het Nationale Natuur Netwerk (NNN);

21. Belangrijk voor het functioneren van dat NNN zijn dan tevens diverse ecologische verbindingen zoals deze ter plaatse aanwezig zijn tussen het Kromme Rijngebied en de Utrechtse Heuvelrug, zoals die ter hoogte van De Breul en in het bijzonder de Rijnwijkse Wetering (zie ook het rapport: 'Realisering ecologische verbindingszone Landgoed De Breul – Rijnwijksewetering (Drost, A, 1997)', maar ook de: 'Plankaart Herinrichting Groenraven-Oost (Landinrichtingscommissie Groenraven-Oost, 1998)'), evenals die ter hoogte van het landgoed de Reehorst/Hoofdstraat 26 en Beerschorten-Willinkshof (zie in deze o.a. ook het document: 'Randvoorwaarden ontwikkeling Hoofdstraat 26 (Utrechtse Heuvelrug, 2015)'). In met name de Bijlage 1: 'Folder Natuur

verbinden en behouden (Werkgroep Faunapassages Zeist Zuid-West, 2020)' wordt eveneens aan beide verbindingen aandacht gegeven, evenals wordt ook in het document: 'Perspectief en inrichtingsbeeld ecologische Hoofdstructuur Deelgebied Zeist-Bunnik (Grontmij, 2011)' daartoe een nadere aanzet/uitwerking gegeven, althans voor (o.a.) de verbinding tussen Reehorst/Hoofdstraat 26 en Beerschoten-Willinkshof (zie in deze ook Bijlage 2: 'Poster EHS Deelgebied Zeist-Bunnik');

Belangenafweging i.r.t. kwetsbare waarden en bijbehorende (beleids)kaders

22. Bezien we dan het gegeven dat men hier een nieuwe Kern met kennelijk (minmaal) 5.00 en (maximaal) 2.500 woningen wil ontwikkelen, dat zal dit ongetwijfeld, dat uiteraard afhankelijk van het aantal woningen, tot een bepaald spanningveld met de hier aanwezige waarden leiden (zie hiertoe dus met name ook de betreffende Bijlage 3: 'Fig. Contour Worst-case (uit: 'Gebiedsscan ODRU (ODRU, 2022)')'). Dit dan nog even afgezien van de vraag of dergelijke aantallen woningen vanuit de woningbehoeften die er bij de beide gemeenten thans zijn wel in voldoende mate zijn aangetoond, dat ook aangezien beide gemeenten thans een 'sterfteoverschot' kennen (zie in deze dus ook het: 'Woningmarktonderzoek Zeist (Companen, 2020)' en ook het 'Woningmarktonderzoek voor de kernen Utrechtse Heuvelrug (Companen, 2020)'), evenals òf je gezien het groene karakter/DNA van beide gemeenten wel zo een (o.i. in totaal gezien ook de vele andere bouwprojecten bovenproportionele) bijdrage zou moeten leveren aan de regionale woningbehoefte, dat dus juist ook gezien het daarmee gepaard gaande aantasting van dat groene karakter/DNA. Meer in bijzonder zal een gehele nieuwe woonkern er feitelijk toe leiden dat de relatief groene ruimte die er nu nog tussen Zeist en Driebergen en dus de gemeente Utrechtse Heuvelrug aanwezig is, dat dus met relatief hoge landschappelijke/cultuurhistorische en ook ecologische kwaliteiten, grotendeels zal worden bebouwd, vrijwel zeker bij een variant van 2.500 woningen, waardoor zo een vrijwel aangesloten stedelijk gebied gaar ontstaan, met dus alle gevolgen van de hier aanwezige kwetsbare waarden;
23. Nu zijn juist ter bescherming van aanwezige kwetsbare waarden in zowel de landelijke als provinciale wettelijke (beleids)kaders duidelijke instructieregels opgenomen. Zo geldt in algemene zin dat ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren'/het 'Stedelijk gebied' strijdig kunnen zijn/zijn met bepaalde: '(Instructie)regels' zoals deze daartoe o.a. in het: 'Barro' zijn opgenomen (denk met name aan de: 'Ladder voor duurzame ontwikkeling'), evenals in de: 'Interim-Omgevingsverordening Provincie Utrecht (Provincie Utrecht, 2021)' (denk aan o.a. het: 'Verstedelijkingsverbod in het landelijke gebied', het principe: 'Behoud door Ontwikkeling' zoals dat voor gebieden die deel uitmaken de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van toepassing is, evenals voor zover gebieden zijn gelegen binnen het Nationale Natuur Netwerk (NNN) het beschermingsregime dat daarvoor van toepassing is, etc.), tenzij natuurlijk aan de daarbij gegeven voorwaarden wordt voldaan;
24. Nu hebben in de loop van de tijd zoals ook hiervoor onder het hoofdje: 'Planproces' reeds aangegeven diverse (ontwikkel)visies het licht gezien, waarbij dan met name in 2014 op basis van de daarbij gegeven analyse van waarden door de beide gemeenteraden de: 'Gebiedsvisie Stationsgebied Driebergen-Zeist (12N-Stedenbouw, 2014)' is vastgesteld. Gezien d(i)e aanwezige waarden is daarbij dan de op dat moment van kracht zijnde 'rode contour' als basis voor de toekomstige ontwikkeling genomen (zie in deze ook Bijlage 4: 'Kaart Gebiedsvisie Stationsgebied Driebergen-Zeist');
25. Op basis van de in de betreffende: 'Gebiedsvisie Stationsgebied Driebergen-Zeist (N12-Stedenbouw, 2014)' gegeven analyse bestaan er dus op zich bij de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dus geen overwegende bezwaren tegen een bepaalde herontwikkeling/transformatie van het Stationsgebied Driebergen Zeist, integendeel, mits

deze gezien de daarbij in het geding zijnde waarden plaatsvindt binnen de bestaande 'rode contour'/'stedelijk gebied'¹. Dat dan wel ook met in acht name van de ligging van het gebied binnen de Stichtse Lustwarande (SLW) (met de daarvoor kenmerkende 'korrelstructuur') en ook in/nabij het Nationale Park Utrechtse Heuvelrug (NPUH), dus een ontwikkeling waarbij het gebied zich als 'dé groene poort/het landgoedstation' van de SLW/het NPUH kan ontwikkelen en daarmee dus ook als een/hét: 'groen(e) visitekaartje' voor de beide gemeenten en dus in wezen ook dit groene gedeelte van de provincie Utrecht.

Dat dus als een stationsgebied binnen de gegeven 'rode contour' met hoge ruimtelijke en met name ook groene kwaliteiten, zoals deze vroeger en gelukkig nu deels nog zo kenmerkend waren/zijn voor de Stichtse Lustwarande (zie o.a. het rapport: 'De Stichtse Lustwarande – Identiteitsonderzoek (Landscape architect for SALE, 2003)', de: 'Visie voor de Stichtse Lustwarande (provincie Utrecht, 2005)', etc.), zij het met uiteraard hedendaagse hoge(re) duurzaamheidsstandaarden (zie ook het: 'Convenant duurzame woningbouw provincie Utrecht', 'Ambitieniveau Goud') en ook bijzondere aandacht voor de natuur/biodiversiteit (opgave), klimaat(opgave) en water(opgave);

26. Natuurlijk ook de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. is zich ervan bewust dat door toekomstige stedelijke ontwikkelingen te concentreren rondom 'OV-Knooppunten' zo ook een bijdrage kan worden gegeven aan een duurzame ontwikkeling van de regio/provincie/Nederland als geheel (zie in deze dus ook de nieuwe 'Nota Ruimte', dat als opvolger van de NOVI, zoals deze thans in ontwikkeling is), maar daarbij dient o.i. wel altijd aandacht te zijn voor 'maatwerk' en de Stichting acht het Stationsgebied Driebergen Zeist e.o. gezien het aanwezige groene DNA dus niet geschikt voor de o.i. toch relatief grootschalige stedelijke ontwikkeling zoals deze nu overeenkomstig diverse beleidsdocumenten in het betreffende Stationsgebied wordt voorzien;
27. Hoe een en ander ook zij, in ieder geval zou het dus goed zijn als sowieso een 'Plan-MER' zouden worden opgesteld, dat inclusief diverse 'scenario's. Dat of deze nu wel of niet wettelijk noodzakelijk is (zie overigens ook hierna), maar zo kun je dan in ieder geval tot een meer zorgvuldige afweging komen;

Conclusie

28. Het zal op basis van het voorgaande duidelijk zijn dat de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. kritisch is en blijft over met name de ontwikkeling van een nieuwe Kern ter hoogte van het Stationsgebied Driebergen-Zeist, dat ook gezien de waarden van cultuurhistorie en ecologie die daarmee in het geding (kunnen) zijn, evenals de diverse opgaven zoals deze er met name nog t.a.v. de natuur/ecologie nog liggen;
29. In die zin blijft zij ervoor pleiten de: 'Gebiedsvisie Stationsgebied 2014 (N12-Stedenbouw, 2014)' als uitgangspunt voor de toekomstige ontwikkeling van het Stationsgebied Driebergen-Zeist tot de 'Groene poort' van de Stichtse Lustwarande/het Nationaal Park Utrechtse en daarmee als hét 'groene visitekaartje' voor de beide gemeenten te nemen, dat uiteraard wel met een 'upgrade' m.b.t. diverse opgaven die er zijn, zoals m.b.t. dé natuur/biodiversiteit, inclusief aanpak stikstof, hét klimaat, water en dus duurzaamheid in het algemeen.

Patrick Greeven (bestuurslid Stichting Milieuzorg Zeist e.o.)

¹ Overeenkomstig de: 'Interim-Omgevingsverordening Provincie Utrecht' wordt de 'rode contour' inmiddels als 'stedelijk gebied' aangeduid.

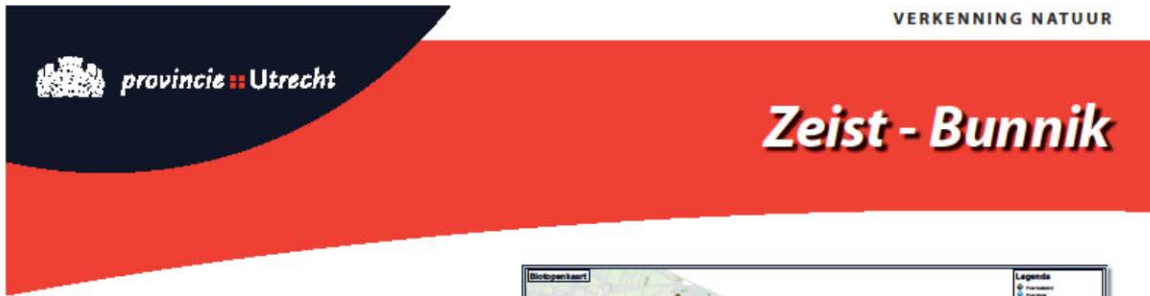
Bijlage 1: Folder Natuur verbinden en behouden (Werkgroep Faunapassages Zeist Zuid-West, 2020)

Natuur Verbinden en Behouden

De ecologische verbindingen tussen De Bilt, Zeist, Bunnik, Odijk en Driebergen



Bijlage 2: Poster EHS Deelgebied Zeist-Bunnik



DOEL

De verkenning voor het deelgebied Zeist-Bunnik geeft een concrete invulling aan het functioneren van het gebied als ecologische schakel tussen het Noorderpark en het Langbroekenwetering gebied. Uitwisseling van soorten tussen deze twee gebieden moet plaatsvinden via deze landgoederenzone waar weliswaar veel EHS natuur (bestaande natuur en nieuwe natuur) aanwezig is, maar die ook is ingeklemd tussen de bebouwing van verschillende kernen en wordt doorsneden door infrastructuur. Daarnaast wordt in de verkenning ook de uitwisseling met de Utrechtse Heuvelrug beschouwd.

Het deelgebied dient primair als ecologische schakel voor aan land gebonden soorten en heeft in die zin een functie als droge verbinding waarbij in doorgaande natte structuren ook aan water gebonden soorten kunnen meeliften.

De verkenning betreft een ruimtelijke uitwerking en een beschrijving in termen van soorten en biotopen. In het inrichtingsbeeld dat als product van de verkenning is gemaakt, is het beleid concreet gemaakt hetgeen de verschillende gebiedspartijen concrete handvaten biedt om met de realisatie van het deelgebied Zeist-Bunnik aan de slag te gaan.



UITWERKING EHS 2010



Landgoed Wulperhorst

Landgoederen vormen de kerngebieden binnen het deelgebied Zeist-Bunnik en bieden landbouw- en natuurlijke kerngebieden

(Foto: Inwoners Raad Bunnik, overgenomen van de website van de gemeente Zeist)



DE NATUUR IN DEELGEBIED ZEIST-BUNNIK IN VOGELVLUCHT

De landgoederen vormen de kerngebieden binnen het deelgebied Zeist-Bunnik. Het gaat bijvoorbeeld om de landgoederen Wulperhorst, Nienhof, Rijnwijk en Blikkenburg. De landgoederenzone op de Utrechtse Heuvelrug fungeert eveneens als een kerngebied. De zone landgoed Oostbroek, Vollenhoven II en de Lage grond vormt eveneens één groot kerngebied.

Stapstenen worden gevormd door losse percelen en de kleinere natuurkernen. Het betreft bijvoorbeeld de bos-, hakhout- en graslandpercelen in de agrarische zone tussen de Nieuwe Hakswetering en de Koelaan en de diverse percelen net ten noorden van de A12 (nabij Rijnwijk) en zuiden van de A12 (bij de Raaphof). Daarnaast vormen de watergangen en lanen natte en droge corridors binnen het gebied. Deze lopen parallel aan de middeleeuwse verkavelingsstructuur in het gebied. De Zeister en Biltse Grift en Nieuwe Hakswetering vervullen eveneens een functie als natte corridor.

De lanen in het gebied tussen Zeist en Bunnik hebben een belangrijke functie als migratieroute voor vleermuizen. Daarnaast zijn plaatselijk ontsnipperende voorzieningen noodzakelijk voor het realiseren van een doorgaande ecologische structuur. Poelen vormen een noodzakelijke aanvulling op de ecologische structuur van het gebied en fungeren als stapteentje en voortplantingsbiotoop voor amfibieën.

De biotopen die in het plangebied aanwezig zijn en die een functie vervullen in de ecologische structuur van het gebied bestaan voornamelijk uit soorten- en bloemrijk grasland, hakhout en bos. Ondersteunende biotopen zijn moeras, boomgaarden, natuurakkers, struweel en begroeid en helder open water.

	Extensief beheerde hooilanden, broek- en moerasbossen en plekken en velden met een goed ontwikkelde overvegetatie	Structuurrijke bossen, door bos omsloten weilanden en ruigten	Oeverland landschappelijk met dekkende bosjes, hooilanden, ruigtevelden en andere geleidelijke structuren
0-5 jaar	Das Dwergruik Waterveermuis Nachtgaal Boerwielzanger Ringsanger Kamelenanzer Poekikker Grote modderkrupper Kleine Modderkrupper Oranjetijg Glasvlinder	Das Ringslang Graansma Kneus Malkop Oranjetijg	Buizing Das Gewone grootborstveermuis Hemelvis Laafvleger Stoornis Rensuil Graansma Kneus
5-10 jaar	Hektkikker Waterhoop Tureluur Patrijs	Roodborsttapuit Argusvlinder Bruin blauwtje Steenbrongepa	Wiesol Roodborsttapuit
> 10 jaar	Watersalamander		

Duurzaamheid per biotooptype en tijdspanne



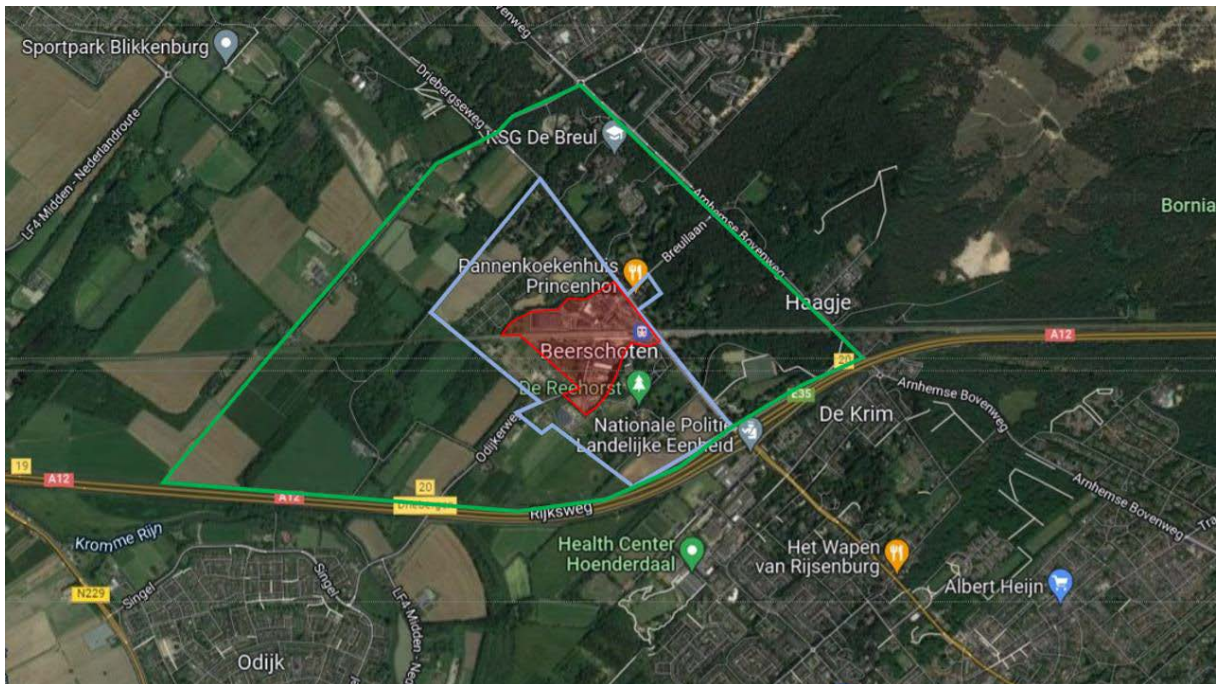
Roe (Foto: René Rutten)



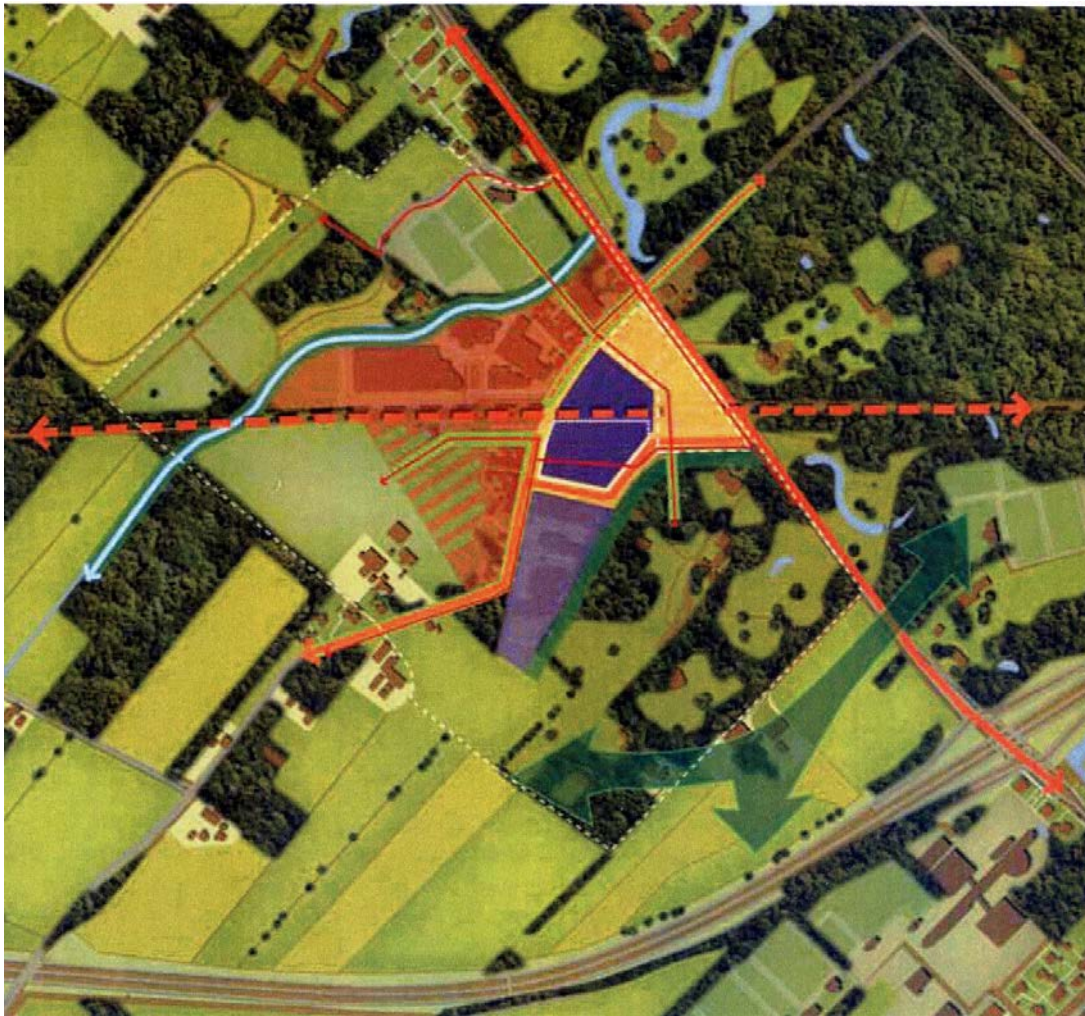
Bloemrijke akker (Foto: René Rutten)



Samen maken we Utrecht mooier

Bijlage 3: 'Contour Worst-Case (uit: 'Gebiedsscan ODRU, 2022)

Bijlage 4: Kaart Gebiedsvisie Stationsgebied Driebergen-Zeist



Legenda visiekaart

	Stationsomgeving, hart van Driebergen-Zeist
	(Bus)station en overige OV-faciliteiten
	Kantoorbebouwing in hoge dichtheid
	Park + Ride
	Wonen
	Kantoren
	Groen/rode verweving Abbingterrein
	Groene begeleiding routes
	Rijwijkse watering
	Verbinding EHS
	Spoor
	Hoofdstraat/Driebergseweg
	Doorgaand verkeer Odijk-Hoofdstraat
	Ontsluiting bestemmingsverkeer
	Routing langzaam verkeer
	Plangrens