Stichting Beter Zeist

https://stationsgebied-driebergen-zeist.nl/
info@stationsgebied-driebergen-zeist.nl

AAN:

Gedeputeerde Staten van Utrecht
t.a.v. Ontwerp Beleidsprogramma Provinciaal Programma Wonen en Werken 2026
provincie Utrecht, mw. L. Overweg,

Per mail aan:
programmawonenwerken@provincie-utrecht.nl

Onderwerp
Zienswijzen ontwerp-PPWW 2026

datum
10 oktober 2026

Geacht college,

Hierbij zenden wij u de zienswijzen van onze Burgercoalitie over het Ontwerp-PPWW 2026.

Wij achten de aanwijzing van het stationsgebied Driebergen-Zeist als verstedelijkingslocatie volstrekt voorbarig en ongegrond, aangezien de belangrijkste onderzoeken die nodig zijn om deze aanwijzing te kunnen onderbouwen nog ontbreken.

Om onomkeerbare schade aan belangrijke waarden in en rondom het Stationsgebied Driebergen-Zeist te voorkomen verzoeken wij u:

1. Driebergen/Zeist stationsgebied als regionaal grootschalige woonlocatie en uitleglocatie niet in het PPWW 2026 op te nemen. Dit omdat
    a. De tot nu gehouden onderzoeken op gebied van natuur, landschap een negatieve indicatie geven voor grootschalige woningbouwlocatie. Andere aspecten zoals geluid, voorzieningen en mobiliteit worden ten onrechte te positief beoordeeld.

b. De tot nu gehouden onderzoeken bovendien verdere verdieping en aanvulling nodig hebben omdat bepaalde aspecten ten onrechte ontbreken of een te positieve beoordeling hebben.
c. Belangrijke andere onderzoeken waarvan de noodzaak onder andere in de Mer wordt aangegeven zoals naar de druk op de natuur vanwege de recreatieve en uitloopfunctie nog niet zijn gehouden.
d. Studie of onderzoek ontbreekt naar realistische mogelijkheden om de nadelen en problemen die een grootschalige woningbouwlocatie of uitleglocatie met zich mee brengen weg te nemen of op te lossen.
e. De gemeenten Utrechtse Heuvelrug en Zeist hebben aangegeven na de Nota Gebiedsvisie noodzakelijke vervolgonderzoeken te doen. Deze zullen naar verwachting relevante informatie over beoordeling van de geschiktheid van de locatie opleveren waardoor pas dan een voldoende onderbouwd besluit kan worden genomen.
f. Er geen onderbouwing is gegeven voor het (maximum)aantal van 625 woningen. En een aantal pas onderbouwd kan worden als aangegeven vervolgonderzoeken worden gedaan.
g. Het onduidelijk is hoe het plan van 625 woningen zich verhoudt tot het plan van 2500 woningen en de uitbreiding met 13.000 m2 kantoorruimte. De effecten van deze aantallen zijn helemaal nog niet onderzocht. Wij vinden dat het plan als geheel moet worden onderzocht en niet zoals nu in delen moet worden geknipt.

2. Met de beide gemeenten op een creatieve manier naar alternatieven te zoeken voor woningbouw binnen en bij bestaande kernen, waardoor niet alleen natuurwaarden gespaard worden maar ook de vitaliteit van die kernen in de toekomst beter gewaarborgd wordt en recht wordt gedaan aan de prioriteit voor binnenstedelijk bouwen

Wij verzoeken u om een gesprek om onze zienswijze nader toe te lichten en met u van gedachten te wisselen over overwegingen deze locatie in het PPWW 2026 wel of niet als grootschalige woningbouwlocatie aan te wijzen.

Inleiding en samenvatting
Omdat de gemeenten Zeist en Utrechtse Heuvelrug geen onderliggende informatie hebben vrijgegeven met mogelijke antwoorden op onze vragen – ondanks een verzoek daartoe -, is deze zienswijze helaas omvangrijk.

Het Stationsgebied Driebergen Zeist ligt in een uiterst kwetsbare overgangszone tussen twee NNN-gebieden (Utrechtse Heuvelrug en Kromme Rijngebied) en heeft - ondanks alle intenties en bedoelingen tot inpassing - als gevolg van het recent uitgevoerde plan met de bouw van een tunnelbak en verbreding van wegen al veel natuurwaarde ingeleverd. Op grond van internationale verdragen waaronder de Europese Natuurherstelverordening, moet alles op alles worden gezet om de nog aanwezige natuur en biodiversiteit te behouden en te versterken. Juist hier.

Alleen als de draagkracht van het gebied voldoende is, kan er eventueel (bescheiden) stedelijke herontwikkeling plaatsvinden. De eerste verkenning op grond van de MER-beoordelingen, wijst erop dat de belangrijkste stoplichten voor een grootschalige stedelijke ontwikkeling op rood staan. Uit nader onderzoek zal moeten blijken in hoeverre herontwikkeling samen kan gaan met natuurbehoud en natuurversterking.

Zolang die onderzoeken nog niet zijn uitgevoerd, is aanwijzing tot hoogstedelijke bouwlocatie onterecht en het noemen van aantallen woningen voorbarig. Bovendien is deze aanwijzing in strijd

met het rijks-, het provinciale en het gemeentelijke beleid uit eerdere jaren. Zie bijlage 1 de bijgevoegde Tijdlijn/besluitenhistorie.

2500 woningen op ca. 16 ha (met één of meer flats van 13 hoog) is een extreme dichtheid die in Nederland nergens voorkomt en op geen enkele manier passend is in de NNN-overgangszone en de Stichtse Lustwarande. Het valt op dat in de gebiedsvisie van de gemeenten geen massastudie wordt gepresenteerd. Een AI uitwerking van de uitgangspunten van de gemeente is bijgevoegd. Zie bijlage 2. Deze laat de enorme massa zien van de omvangrijke naar het oordeel van adviseurs niet passende hoogbouw die de gekozen ambitie voor de verstedelijkingslocatie met zich meebrengt.

In het bijzonder als het gaat om de natuur en biodiversiteit maken wij ons grote zorgen. Langs en door het gebied ligt een ecologische verbindingszone. Op basis van het uitgevoerde Landinrichtingsplan Groenraven-Oost en Natuurbeheerplannen zijn grote delen van het gebied opgenomen in het Natuur Netwerk Nederland (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur). Om de ecologische verbinding veilig te stellen is bij de verbreding van de A12 onder de A12 een ecoduct voor grotere zoogdieren aangelegd en zijn veel andere flora en fauna voorzieningen aangebracht. De verbinding loopt ten zuiden van het stationsgebied en ten zuiden van Zeist naar het ecoduct onder de A28. Het station ligt daarnaast ook in de Stichtse Lustwarande tussen zeven landgoederen en natuurgebieden van onder andere het Utrechts Landschap, alle gelegen op de waardevolle flank van de Utrechtse Heuvelrug.

Het is volkomen onduidelijk hoe de gemeenten in grote lijnen het plan invullen en de compensatie en mitigatie vormgeven. Er is erg weinig ruimte beschikbaar. Dus op compensatie en mitigatie moet wel een realistische visie zijn die in het vervolg uit te werken is. Daarover is veel te weinig informatie. In onze ogen vertoont de toetsing in de MER- en de Passende Beoordeling daarom op veel punten nog grote onvolledigheden.

De gemeenten hebben aangegeven in een vervolgfase na hun besluit van 16 oktober 2026 alle lijnen bij elkaar te brengen. *“Nader onderzoek en planvorming gaan in de vervolgfase hand-in-hand om het laadvermogen van de locatie in relatie tot de omliggende natuur- en recreatiegebieden te kunnen bepalen*” staat in de door de gemeenteraden vastgestelde Nota Gebiedsvisie. In het voorliggende ontwerp-PPWW is onduidelijk hoe het laadvermogen in relatie tot de omliggende natuur- en recreatiegebieden is bepaald op 675 woningen voor de uitleglocatie.

Ten onrechte is daarbij geen relatie gelegd met het totaalplan met een ambitie van 2500 woningen (zie Woondeal en tekst ontwerp-PPWW) en een integrale visie die in balans is met de draagkracht van de omgeving. Een aanvraag voor het PPWW kan daarom pas in behandeling worden genomen als een totaalplan bekend is en getoetst kan worden op integrale en cumulatieve effecten. Of tenminste het aangekondigde onderzoek is verricht voor het ‘laadvermogen’.

Het toestaan van dit plan door in te stemmen met de bouw van 675 woningen schept ook voor de toekomst een ongewenst precedent voor het omgaan met het waardevolle Kromme Rijngebied en de waardevolle Utrechtse Heuvelrug.

Het Stationsgebied Driebergen-Zeist is niet geschikt als verstedelijkingslocatie en het nu aangewezen gebied voor de bouw van 675 woningen kan daarom niet als zodanig worden aangewezen.

Uitwerking en onderbouwing van onze zienswijzen
In volgende 10 hoofdpunten werken wij onze zienswijzen uit en onderbouwen deze nader.

I. De aanwijzing als uitleglocatie is prematuur omdat op geen enkele wijze duidelijk is dat aan te stellen voorwaarden kan worden voldaan en er daartoe nog allerlei onderzoek nodig is. Aanwijzen van deze verstedelijkingslocatie in dit stadium schept volkomen ongerechtvaardigde verwachtingen bij belanghebbenden.

De MER geeft aan dat er op de volgende onderdelen een negatieve score is:
1. Luchtkwaliteit.
2. Geluid.
3. Omgevingsveiligheid.
4. Grondwaterbescherming.
5. Waterveiligheid.
6. Droogte.
7. Bedrijventerreinen.
8. Utrechtse Landschappen opgenomen als ‘matig negatief’. (Wij menen dat dit ‘sterk negatief’ moet zijn.)
9. Cultuurhistorie opgenomen als ‘licht negatief’. (Wij menen dat dit ‘sterk negatief’ moet zijn.)
10. Archeologie.
11. Natura2000 gebieden (opgenomen als ‘licht negatief’. Wij menen dat dit ‘sterk negatief’ moet zijn.)
12. NNN en Groene Contour (opgenomen als ‘licht negatief’; wij menen dat dit ‘sterk negatief’ moet zijn.)
13. Biodiversiteit (opgenomen als ‘licht negatief’; wij menen dat dit ‘sterk negatief’ moet zijn.)

Daarnaast achten wij de beoordeling in de MER op een aantal onderdelen onjuist of te oppervlakkig. Op deze onderdelen zou een duidelijk en onomwonden negatief oordeel op zijn plaats zijn geweest.
1. De recreatieve voorzieningen.
2. Nabijheid van voorzieningen.
3. Multimodale mobiliteit.
4. Mobiliteitstransitie.
5. Landbouw.

Onze opvatting over de scores in de MER lichten wij in het vervolg van deze zienswijze nader toe.

Er wordt in de MER terecht aangegeven dat op veel onderdelen nader onderzoek of uitwerking nodig is. Dat betreft o.a.:
a. Onderzoek naar recreatiedruk op recreatiegebieden in de omgeving.
b. Mogelijkheden van waterberging en infiltratie.
c. Duurzame energieopwekking en netcongestie.
d. Mogelijkheid voorzieningen (winkels, gezondheid) te vestigen in het stationsgebied omdat de voorzieningen op 2,5 km afstand liggen.
e. Reductie van het autogebruik door uitbreiding van het lokale OV-aanbod.
f. De mogelijkheden van een goede landschappelijke inpassing. In de locatiefactsheet staat: “*Het is essentieel om het planvoornemen goed landschappelijk in te passen. Dit om de aantasting van de kernkwaliteiten 'robuuste eenheid', 'reliëfbeleving' en 'extreme historische gelaagdheid' van het landschap Utrechtse Heuvelrug te beperken. Daarnaast dient aantasting van de samenhang binnen de buitenplaatsenzone Stichtse Lustwarande te worden beperkt, met name door afwijkende bouwhoogten te voorkomen.”* Wij vinden dat in elk geval vooraf onderzocht en beoordeeld moet worden welke mogelijkheden het plangebied daarvoor heeft. Met een Gebiedsvisie met hoogbouw van 13-hoog is het advies afwijkende bouwhoogten te voorkomen, niet te rijmen.

g. De impact van het plan op de aanwezige (beschermde) natuurwaarden en biodiversiteit. De Factsheet vermeldt ook: "*Het plan heeft mogelijk een impact op nabijgelegen Natura 2000-gebieden door toename van stikstofdepositie. Daarnaast heeft het plan mogelijk een impact op nabijgelegen NNN-gebieden door toename van recreatie, geluid, licht en trillingen. Gezien de aanwezigheid van meerdere grotere NNN-gebieden en Groene Contour gebieden kan mitigatie van de effecten een uitdaging vormen. De huidige situatie biedt een goede potentie voor leef- en foerageergebied van deze beschermde soorten. Voor deze ontwikkeling is daarom de compensatie-opgave naar verwachting slecht te realiseren en te borgen. De impact van het plan op de aanwezige (beschermde) natuurwaarden en biodiversiteit moet bij de verdere uitwerking nader worden onderzocht. Dit kan vragen om het maken van scherpe (ruimtelijke) keuzes in de verdere uitwerking van het plan*".
   Er is dus een nadere uitwerking nodig om te beoordelen of er voldoende aandacht is voor de GGM-opgave. Die ontbreekt en de situatie in plangebied is ook niet zo dat een oplossing voor de hand ligt. Derhalve dient daarom naar onze mening op deze punten de score 'sterk negatief' te zijn.

Het mitigeren en compenseren van de vele negatieve effecten in dit gebied met veel beperkingen vraagt om geld en ruimte. Er is weinig tot geen ruimte beschikbaar zonder bestaande bedrijven uit te kopen. Een gunstige financiële opbrengst ligt ook daarom zeker niet voor de hand. Bijvoorbeeld, op een deel van de nu aangewezen verstedelijkingslocatie is een recent geheel vernieuwd tuincentrum gevestigd. Verder is onduidelijk in welk deel van het gebied de wateropgaven en Groen Groeit Mee moeten landen. Het omringende gebied is grotendeels al NNN-natuur met al aanwezige waarden die geen functie als uitloopgebied kunnen krijgen en mogelijk ook niet als waterberging. (Je kunt niet zondermeer foerageergebieden onder water zetten en dieren (tijdelijk) laten verhongeren, de bestaansvoorwaarden voor bijzondere vegetatie wegnemen of een dassenburcht onder water zetten ten behoeve van een stedelijke functie). Ook een aanwezig volkstuinencomplex - waar ook beschermde soorten voorkomen-, is als zodanig niet geschikt als waterberging. Velen betwijfelen of woningbouw op grotere schaal in het stationsgebied haalbaar is. In het onderzoek naar een woonlocatie en bij de besluitvorming door de gemeenten hebben de gemeenteraden aangegeven dat er nog een groot aantal onderzoeken zal worden uitgevoerd en een Masterplan definitief duidelijkheid zal geven. Het opstellen van een Masterplan zal eerst moeten gebeuren. Want Het is nu onaanvaardbaar onduidelijk hoe voorzienbare problemen worden opgelost. Minimaal dient duidelijk te zijn welke oplossingsrichtingen in het gebied aannemelijk - en niet denkbeeldig - mogelijk zijn. En moeten de gemeenten een integraal plan presenteren zodat dat er concreet zicht is op de haalbaarheid van oplossingsrichtingen.

II. Een beslissing over de verstedelijkingslocatie vraagt aanpassing van de MER, aanvullend onderzoek in het kader van de MER en van de Passende Beoordeling en daarna een nieuw besluit van G.S.

Uit de MER blijkt dat landschap en cultuurhistorie sterk onder druk staan. Dit blijkt ook uit achterliggende rapporten. De ambitie van de gemeenten houdt in 2500 woningen, 13-hoog bouwen, toevoegen van voorzieningen en van meer vierkante meters werkgelegenheid. Het toelaten van 675 woningen en zeker van de getoetste 1050 woningen op 6,53 ha kan alleen maar leiden tot een zeer sterk verdicht hoogbouwplan. Dit spoort ondermeer niet met de MER-aanbeveling over de bouwhoogte. Dit moet tot de score "sterk negatief leiden op Utrechtse Landschappen en cultuurhistorie. Op geen enkele wijze is namelijk aannemelijk dat aan gesuggereerde inpassingsideeën kan worden voldaan.

In de MER en de Passende Beoordeling is onvoldoende rekening gehouden met de ecologische verbindingen die op de Uitleglocatie en in de omgeving aanwezig zijn. Naar onze mening moet dit leiden tot de score ‘sterk negatief ‘op het punt ‘NNN en Groene Contour’. Ook hier geldt dat op geen enkele wijze aannemelijk is gemaakt dat compensatie van essentiële aantastingen (verlies van de verbinding en van rustgebieden) mogelijk is. Deze liggen op 600 meter en minder afstand van de uitleglocatie o.a. in de vorm van verbindingen en een ecotunnel. Het is evident dat de uitleglocatie hierop effecten heeft. Het is een omissie dat de MER hierop niet kenbaar toetst in de beschrijvingen. Verder is in de MER bij het onderwerp Multimodaliteit sprake van de aanleg van een fietspad aan de noordzijde van het spoor. Dit fietspad loopt door NNN-gebieden. Bovendien verstoort het fietspad de oversteekbaarheid van het spoor door dieren. Dit door verbreding van de infrastructuur, verstoring en omdat tussen spoor en fietspad langs de spoorbaan voor de menselijke veiligheid een hek wordt geplaatst. Behoud van de nu bestaande oversteekbaarheid van het spoor vraagt om een voorziening voor grotere zoogdieren in de vorm een tunnel of een viaduct. Een fietspad langs het spoor moet óf definitief worden geschrapt – de gemeenten hebben het voorlopig geschrapt zie punt VII onder ‘Mobiliteit‘, óf op effecten op de natuur worden getoetst in de MER. Verder vinden wij dat vanwege het dreigende verlies van de ecologische verbinding ook op Natura2000 de score ‘sterk negatief’ moet zijn.

De score ‘positief’ op de nabijheid van voorzieningen is onaannemelijk. Deze liggen op 2,5 km afstand. De gemeenten kunnen wel voorzieningen willen toevoegen maar bij 2500 woningen is het draagvlak te gering voor winkels en bijvoorbeeld een groepspraktijk. Ook vestigen van een basisschool is niet aannemelijk. Plannen van de gemeenten zijn zonder onderliggend plan luchtfietserij. Dit geldt nog sterker voor de nu als voornemen toe te stane 675 woningen of de 1050 woningen waaraan is getoetst. Het draagvlak voor voorzieningen is dan veel kleiner. De score op dit punt dient ‘sterk negatief’ te zijn.

III. Het als verstedelijkingslocatie aangegeven gebied is klein voor 675 woningen

Gegeven ook de inpassingsvereisten die ook de MER schetst en de aanwezige ecologische verbinding langs de oostelijke oever van de Rijnwijckse Wetering is het geven van toestemming voor 625 plus 50 woningen (voor verbeteren van de betaalbaarheid) onzorgvuldig. Deze vallen niet op zorgvuldige wijze (groen) in te passen. Als er al een aantal woningen zou moeten worden genoemd, moet dat, gegeven het provinciaal ruimtelijk beleid, om een aannemelijk aantal woningen gaan.

Volkomen onduidelijk is hoe de beloofde relatie wordt gelegd het ‘laadvermogen en natuur en landschap’, zoals de gemeenten dat zelf verwoorden. Het bepalen van een aantal woningen behoeft een veel duidelijke onderlegger. Een besluit over een (maximum)aantal woningen is derhalve nog niet met de vereiste zorgvuldigheid te nemen in relatie tot de provinciale belangen. Een te hoog aantal doet schade aan deze belangen. Wij betreuren het ook dat u geen gevolg hebt gegeven om ons verzoek om nadere informatie over de wijze waarop dit aantal is bepaald gegeven de waarden van het gebied. Daardoor worden wij belemmerd in het geven van onze zienswijze over dit onderwerp.

IV. Het is prematuur het aangegeven gebied aan te wijzen als verstedelijkingslocatie

Mogelijk is het nu aangewezen gebied van groter belang en veel meer geschikt voor de groeninpassing van het totaal plan van 2500 woningen en van meer werkgelegenheid in het hele

gebied. Er is nu een tuincentrum gevestigd. Het gebied heeft veel groen en vormt nu een buffer tussen het stedelijk gebied en de aangelegen NNN. Deze bufferfunctie dreigt verloren te gaan. Aan de westkant van het gebied ligt de cultuurhistorisch waardevolle Rijnwijckse Wetering. Aan de oostkant van de wetering loopt een ecologische verbinding ondermeer voor kleinere zoogdieren richting een looprichel onder het spoor. Wij waren graag in de gelegenheid geweest u hierover te informeren. . Aan zuid- en westkant ligt het NNN-gebied Rijnwijk. Aan de oostkant ligt de cultuurhistorisch waardevolle Odijkerweg die van voor het jaar 900 na Chr. dateert. Direct daarachter ligt het landgoed de Reehorst. Aan de noordkant ligt een cultuurhistorisch waardevol lint voormalige bedrijfswoningen. Als u dit gebied wilt aanwijzen moeten de randen van het nu aangewezen gebied met een ruime bufferzone (200 m) uitgezonderd worden.
Dit gebied nu al apart aanwijzen voor woningbouw sorteert ongewenst voor op een meer integraal totaalplan waarin alle ruimteclaims zijn opgenomen. Het bepalen van een gebied als verstedelijkingslocatie behoeft een veel duidelijk onderlegger dan er nu ligt.

In de MER voor het PPWW staat op pagina 31: “Het advies is om in ieder geval vast te houden aan het uitgangspunt om eerst binnenstedelijk te zoeken naar mogelijke locaties en pas als die niet beschikbaar zijn naar uitleglocaties uit te wijken.” Nu dit gebied aanwijzen als verstedelijkingslocatie is in strijd met dit advies. Zie ook het gestelde in deze zienswijze onder VIII.7.

V. Nu dit gebied aanwijzen als verstedelijkingslocatie doet geen recht aan de verstedelijkingsstrategie van de provincie opgenomen in de ontwerp-POVI 2026 en de vigerende POVI. Driebergen-Zeist voldoet niet aan de definitie van Regiopoort.

1. Blijkens de beantwoording van zienswijzen over de ontwerp-POVI 2026 wordt Driebergen-Zeist in het kader van NOVEX bestempeld als Regiopoort. Op pagina 389 van de Antwoordnota staat: *“Regiopoorten zijn gebieden binnen loop- en fietsafstand van OV-knopen, waar substantieel ruimte is voor stedelijke ontwikkeling, P+R voorzieningen en verbindingen naar het omliggende landschap”.* Wij hebben in de participatie bij de gemeenten op vele momenten met veel argumenten ingebracht dat die substantiële ruimte voor een stedelijke ontwikkeling er niet is. Driebergen-Zeist is misschien wel een regioknooppunt maar is geen geschikte locatie voor grootschalige woningbouw omdat de ruimte ontbreekt voor passende bebouwing en mitigatie van negatieve effecten ruimtelijk onmogelijk is. Deze argumenten zijn en worden niet opgepakt.

   Als er wordt gedaan of de ruimte er wel is, zien wij de bui al hangen. Die ruimte gaat dan gemaakt worden ten koste van de NNN om het gebied. G.S. schrijven weliswaar in de Nota van de Beantwoording op de zienswijzen over de POVI 2026 dat de grenzen van de NNN in acht worden genomen (bladzijde 415) maar je kunt op je vingers natellen dat dat dan niet gaat gebeuren. Bredere wegen, utilitaire fietspaden, waterberging en stedelijke uitloopgebieden/recreatieterreinen kunnen niet worden aangelegd zonder de omliggende NNN aan te tasten. Die aantastingen staan nu al in de gemeentelijke plannen. Maak op basis hiervan een zorgvuldige afweging vooraf of een gebied geschikt is als verstedelijkinglocatie. En zeg niet: “dat bekijken we later wel”. In de POVI en bij de beantwoording onze zienswijzen over de POVI is aangegeven dat in het PPWW wordt besloten over het al dan niet aanwijzen van een verstedelijkingslocatie. Als het inderdaad gaat om de eindafweging, moet bij de besluitvorming met nadruk de vraag worden betrokken of er sprake is van ‘substantieel ruimte voor een stedelijke ontwikkeling’. Daarnaast staat ook de P&R-voorziening onder druk zonder dat duidelijk is dat dat in de voorliggende plannen kan worden opgelost. Dan wordt ook in dit opzicht niet voldaan aan de definitie van Regiopoort, althans niet van een Regiopoort met een goed

functionerende P&R-voorziening. Zie ook onze zienswijze op pagina 13, onderdeel “beoordeling Mer-score Multimodaliteit”.

2. Het voorliggende voorstel in het ontwerp-PPWW 2026 ontbeert een borging en uitwerking van de nauwe samenhang met het landschap, cultuurhistorie en natuur en is niet in overeenstemming met de POVI 2026 als de in de voorgestelde vorm wordt vastgesteld door de Staten. Aan de Staten wordt in de Nota van Beantwoording voorgesteld om over Driebergen-Zeist in de ontwerp-POVI 2026 de volgende aangevulde tekst op te nemen:
   “• Driebergen-Zeist: Ontwikkeling van een groene poort met woon- en werkprogramma in nauwe samenhang met het landschap, cultuurhistorie en natuur.”
   Nu besluiten om deze locatie in het PPWW 2026 op te nemen zonder dat er duidelijk zicht is op de samenhang met landschap, cultuurhistorie, behoud van de groene poort en natuur is – na de voorziene vaststelling - in strijd met het beleid in de POVI.

   In de vigerende POVI is Driebergen-Zeist als potentiële locatie opgenomen. Zoals uit deze zienswijze blijkt is er gegeven alle vraagtekens en onzekerheden volstrekt onvoldoende duidelijk waarom Driebergen-Zeist meer is dan een potentiële locaties. De ‘Nota Gebiedsvisie’ kent nog zoveel onzekerheden omtrent de provinciale belangen dat die daarvoor volstrekt onvoldoende aanknopingspunten biedt. Dit wordt ook door de gemeenten zelf erkend gegeven de aangekondigde vervolgonderzoeken. Het PPWW 2026 maakt niet duidelijk hoe de provinciale belangen m.b.t. natuur, landschap, cultuurhistorie en zelfs mobiliteit zullen zijn afgewogen, ook gegeven de negatieve scores in de MER, en laat staan worden geborgd.

3. Hier een nieuwe grootschalige woningbouwlocatie realiseren past niet de verstedelijkingsstrategie te bouwen in en aan te sluiten bij bestaande kernen:
   a. In het algemeen is de verstedelijkingsstrategie eerst de ruimte in bestaand stedelijk gebied te benutten. De ruimte in Zeist en Utrechtse Heuvelrug is nog lang niet benut. Het gaat niet aan om nu al uitleglocaties in kwetsbaar buitengebied aan te wijzen. De betrokken gemeenten betitelen het project ook als nieuwe woonkern Rijnwijk.
   b. Het stationsgebied is géén bestaande (vitale of te vitaliseren) woonkern met voorzieningen e.d. Voor een vitale woonkern met voorzieningen ontstaat niet voldoende draagvlak in relatie tot het beoogde en mogelijke aantal woningen. Een nieuwe woonkern wordt te klein voor een huisartsen-groepspraktijk, een basisschool, een supermarkt enz. Er is geen sprake van (voldoende) voorzieningen dicht bij huis. Inwoners van de nieuwe kern zijn aangewezen op de omliggende kernen. Dat zal veel extra (auto)mobiliteit genereren. Er is geen sprake van versterking van vitaliseren van een bestaande woonkern. Het aanwijzen van deze locatie als verstedelijkingslocatie past vanwege het ontbreken van voldoende voorzieningen niet.
   c. Er is sprake van beperkingen van natuur en landschap als gememoreerd in paragraaf 9.3 van de ontwerp-Nota Ruimte van het rijk. Hiermee wordt onvoldoende rekening gehouden.
   d. De ambitie van de gemeenten is om in het hele stationsgebied 2500 woningen en 13.000 m2 kantooroppervlak te realiseren. Nu al toestaan dat eerst in het buitengebied wordt gebouwd zonder uitzicht op een plan voor het hele gebied betekent dat geen recht wordt gedaan aan de prioriteit bij binnenstedelijk bouwen. Deze uitleglocatie aanwijzen betekent prioriteit voor bouwen in het buitengebied. De gemeenten dienen eerst een plan voor het stedelijk gebied te maken.
   e. Blijkens de beantwoording van onze zienswijzen over de POVI2026 vindt 90 procent van de verstedelijking plaats in het stedelijk gebied. Nu in een kwetsbaar gebied een

buitenstedelijke verstedelijkingslocatie aanwijzen ter invulling van een beperkt deel van het bouwprogramma past evenmin in de verstedelijkingsstrategie.

VI. Dit gebied aanwijzen als verstedelijkingslocatie is in strijd met een Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties (ETFAL).

1. In de “Visie Landgoedstation Driebergen-Zeist en omgeving, een gebiedsvisie die gedragen wordt door inwoners, landschap, ecologie en cultuurhistorie”[1] hebben wij als Burgercoalitie onze visie op de ontwikkeling van het gebied gegeven. Een visie die mede is gebaseerd op adviezen van gerenommeerde ontwerpers. Een grootschalige woningbouwlocatie past niet in het gebied, een organische gebiedsontwikkeling wel. In onze visie is ook een landschappelijke systeemanalyse (LESA) van het gebied opgenomen die tot geen andere conclusie kan leiden dat een meer terughoudende en beter onderbouwde aanpak noodzakelijk is.

2. De grootschalige woningbouwlocatie stationsgebied Driebergen-Zeist ligt in kwetsbaar gebied en is door versnipperd eigendom lastig te ontwikkelen. Er zijn kansen voor beperkte woningbouw mits op andere wijze ontwikkeld dan de gemeenten nu doen. Juist vanwege de botsing van belangen (grootschalig wonen versus ecologie, cultuurhistorie en als groene poort gerealiseerd landgoedstation), de in het verleden gedane investeringen van het rijk en de overige regionale ontwikkelingen zijn wij van mening dat de selectie van dit gebied als grootschalige woningbouwlocatie niet aan de orde is.

3. Met een grootschalig woningbouw- en kantoorprogramma (met noodzakelijk bijbehorende aangepaste infrastructuur) wordt de gedachte van het ontwerp van het huidige Landgoedstation en het zorgvuldige beleid in de voorgeschiedenis te niet gedaan. De eigenheid en intrinsieke kwaliteiten van het gebied worden door een grootschalig programma vergaand aangetast, waardoor de recente investeringen in de kwaliteit van het gebied (verdiept in bak gelegen landgoedstation en faunaviaduct A12) grote maatschappelijke desinvesteringen zullen worden.

4. De gemeenten hebben zonder gedegen analyse en vooronderzoek, onder andere naar natuur en mobiliteitsoplossingen, ingezet op de realisering van 1500 tot 2500 woningen met grote uitstralingseffecten op een uiterst kwetsbaar ecologisch gebied. Sinds oktober 2025 ligt er een door beide gemeenteraden vastgesteld document met de naam Nota Gebiedsvisie maar nog steeds zonder voldoende onderzoek. Voorheen is in het provinciale en gemeentebeleid een harde grens gesteld aan de mogelijkheden van herontwikkeling vanwege de natuurwaarden en mobiliteitsafwegingen. Uitvoering van de voorliggende ambities zou een onomkeerbare historische fout zijn.

5. De gemeenten hebben nagelaten belangrijke analyses en inzichten uit de door ons opgestelde Visie Landgoedstation Driebergen-Zeist en omgeving bij de gemeentelijke besluitvorming te betrekken. Deze handelwijze is niet terecht in het licht van de Wet Open Overheid en de Ministeriële brief van 18 juni 2025 (meedoen in democratie en samenleving). Vanwege de grootschalige regionaal/ stedelijke ontwikkeling met o.a. 100.000 woningen erbij in de Metropoolregio Utrecht, is meer dan ooit behoefte aan ‘tegendruk’ vanuit de natuur. Eerst moet worden onderzocht of de bouw van een substantieel aantal woningen de draagkracht van het gebied niet te boven gaat. De MER geeft dit ook aan. De gemeenten hebben aangegeven de vragen rond de locatie nader te onderzoeken en een Masterplan op te stellen. Dat zij hierop vooruitlopend kennelijk een aanvraag hebben gedaan om dit gebied in het PPWW op te nemen als verstedelijkingslocatie is onzorgvuldig. Want de informatie uit de aangekondigde en

noodzakelijke onderzoeken moet nog blijken wat de draagkracht of zoals de gemeenten het aanduiden het 'laadvermogen' van het gebied is. Dit gebied nu opnemen als verstedelijkingslocatie, wekt bovendien verkeerde verwachtingen en sorteert ten onrechte voor op nog te verrichten onderzoeken door de gemeenten zelf over het 'laadvermogen. De uitkomsten hiervan dienen te worden afgewacht.

6. Centraal staat of er wel een business case in dit gebied is te maken qua beschikbare en opbrengsten voor de benodigde infrastructuur en compensaties en of de aantasting van de natuur door recreatiedruk nog wel op te lossen bij vestigen van een groot aantal personen in de omgeving.

7. De stationslocatie ligt in het kwetsbare Kromme Rijnlandschap. Realisatie van een grote, sterk verdichte, woonkern met hoogbouw doet afbreuk aan het kleinschalige karakter van het Kromme Rijnlandschap juist op het kwetsbare overgang van Kromme Rijn naar de Utrechtse Heuvelrug, op de overgang van rivierdal naar stuwwal. Zie ook het cultuurhistorisch rapport van het bureau SteenhuisMeurs[2], Aanbevelingen, pagina 129. Aanwijzen van dit gebied als verstedelijkingslocatie doet in het geheel geen recht aan dit rapport.

8. De stationslocatie is voor de verkeersontsluiting buiten het spoor aangewezen op de N225. De N225 wordt wel omschrijven als de "As van de Stichtse Lustwarande". De Stichtse Lustwarande is een unieke buitenplaatszone die loopt van Utrecht tot Rhenen[3]. Het station ligt ingeklemd tussen de buitenplaatsen Tallyho, Nieuw-Beerschoten, De Breul, Bornia, De Reehorst, Beerschoten-Willinkshof, Bloemenheuvel en Rijnwijk. Het ontwerp van het recent gerealiseerde nieuwe station en zijn omgeving speelt als landgoedstation in op Stichtse Lustwarande. Een grootschalige woningbouwlocatie maakt hierop grote inbreuk. Ook de eisen die de Stichtse Lustwarande stelt zijn nog niet vertaald naar mogelijkheden voor een gebiedsontwikkeling. Aanwijzen van dit gebied als verstedelijkingslocatie zonder uitgewerkte randvoorwaarden doet geen recht aan de Stichtse Lustwarande, zie ook hetgeen daarover is gesteld in de MER.

9. De locatie ligt in de onmiddellijke nabijheid van een unieke ecologische verbindingszone tussen Grote Rivieren en Vechtplassengebied[4]. Deze verbindt o.a. Natura2000 en NNN-gebieden. Gelegen in het Kromme Rijngebied in de kwelwaterzone langs de flank van de Utrechtse Heuvelrug biedt deze zowel een natte- als droge verbinding dwars door het midden van Nederland die zijn weerga niet kent. De recreatie- en verstedelijkingsdruk die een grootschalige woningbouwlocatie uitoefent, zal op onaanvaardbare wijze afbreuk doen aan de verbinding en daarmee aan de natuur en biodiversiteit in het centrale deel van ons land. Zelfs een veel te magere ecologische Quick Scan naar de plannen geeft aan dat nader onderzoek naar uitstralingseffecten noodzakelijk is.[5] In de Quick Scan staat vermeld: *"Voor dit project is het uitvoeren van een 'Nee, Tenzij'- toets nodig omdat het plangebied binnen de begrenzing van het NNN ligt (Figuur 3.1) en er een wijziging in de bestemmingsplannen plaatsvindt. Bij de NNN toetsing zal extra aandacht uit moeten gaan naar de verbindingsfunctie van het plangebied voor soorten als onderdeel van de wezenlijke waarden en kenmerken. Uit eerdere onderzoeken is gebleken dat het overgangsgebied een belangrijke verbindingszone vormt tussen de hoge en droge stuwwal van de Utrechtse Heuvelrug en het lage en natte Kromme-Rijngebied voor verschillende soorten zoals vleermuizen, reeën, dassen, hazen, eekhoorns en marterachtigen (Grondmij Nederland B.V., 2011; Mabelis, 2011; Werkgroep Faunapassages Zeist Zuid/West, 2020)."*

10. Grootschalige woningbouw leidt hier tot verstedelijking van kwetsbaar buitengebied. De locatie ligt niet **in** of aan een regiokern maar **tussen** de kernen Driebergen, Zeist en Odijk. Naast sterke verdichting is uitbreiding van de bebouwing blijkens de gemeentelijke besluitvorming ook bebouwing voorzien in nu onbebouwd buitengebied ten westen van de Rijnwijckse Wetering en

ten zuiden van de Odijkerweg. Koppelen van een woningbouwlocatie aan een station en werklocatie is uit vervoersoogpunt in het algemeen zeker een voordeel, maar dat voordeel geldt niet voor dit station. Dit station ligt niet in of aan een bestaande kern, maar tussen NNN-landgoederen en natuurgebieden.

11. Uit mobiliteitsoogpunt is station Driebergen-Zeist binnen de metropoolregio Utrecht geen gunstige woonlocatie.
    a. De locatie bij een station lijkt in theorie en conceptueel aantrekkelijk. Maar de locatie is praktisch niet gunstig gelegen ten opzichte van het Utrecht Science Park (USP) De Uithof en het kantorenpark Rijnsweerd-Zuid als belangrijke werk- en opleidingslocaties. Per trein en tram naar het USP en Rijnsweerd reizen vraagt om een overstap op station Vaartse Rijn of Utrecht Centraal op de naar de in de spits al overbelaste sneltramverbinding tussen Utrecht CS en het USP.
    b. Ook de spoorverbinding Utrecht-Arnhem heeft een beperkte capaciteit. Station Driebergen-Zeist ligt in de MRU aan de buitenzijde van het “wiel”, in de 3e ring in plaats van in de 1e of 2e ring. De functie die het station daarom in eerder beleid wordt toegedicht is vooral die van multimodale knoop voor de omliggende kernen[6].
    c. Eerder onderzoek gaf ook aan dat een spoorverdubbeling nodig zou zijn bij toevoegen van 1000 woningen bij Driebergen-Zeist.
    d. Dit onderzoek gaf ook aan dat snelle rechtstreekse HOV-verbinding met vrije busbaan met het USP en Rijnsweerd[7] wenselijk is. Deze zal echter niet of niet eenvoudig te realiseren zijn als gevolg van beperkingen op de N225.
    e. Dit nog afgezien van het langetermijn perspectief van ProRail om de HSL-Oost te realiseren[8]. Ook effecten op dit perspectief dienen vooraf onderzocht te worden. Deze lijken ten onrechte niet meegenomen in de scores in de MER.
    f. De hoofdontsluitingsweg voor het gebied, de N225, zit in de nabije toekomst zonder het toevoegen van woningen in de avondspits op de grens van zijn capaciteit bij de aansluiting op de A12[9]. Toevoegen van woningen in deze omgeving vraagt om onmiddellijke kostbare verruiming van infrastructuur ter plaatse van de aansluiting op de A12. Dit vraagt direct om maatregelen die nog niet in beeld zijn gebracht. De constatering die in de MER wordt gedaan dat er geen provinciale investering in de N225 nodig is, is onjuist gegeven dit verkeeronderzoek. Nog afgezien van de onwenselijkheid van verruiming van infrastructuur uit cultuurhistorisch oogpunt gezien de ligging van de N225 in de landgoederenzone.
    g. De locatie ligt tussen NNN-gebieden. Verruiming van infrastructuur, niet alleen voor OV en auto’s, maar ook de aanleg van snelfietspaden naar werklocaties vraagt door ligging in de NNN hoge investeringen en compensatie en mitigatie, als de aanleg al toelaatbaar zou zijn. De gemeenten zijn onderzoek hiernaar voorafgaand aan de besluitvorming uit de weg gegaan.

    Voorgaande mobiliteitsvragen zijn door ons in de participatie ingebracht bij de gemeenten maar door de gemeenten ten onrechte niet kenbaar betrokken en onderzocht bij hun besluitvorming. Kennelijk zijn ze ook niet verwerkt in de aanvraag voor opname in het PPWW en in het besluit tot het aanwijzen van dit gebied als verstedelijkingslocatie want deze vragen zijn kennelijk ook niet betrokken bij de besluitvorming in het kader van het PPWW. Aanvragen en besluiten is onzorgvuldig als over mobiliteitsproblemen en -oplossingen geen helderheid bestaat. Mobiliteit behoort ook tot het ‘laadvermogen’ en/of draagkracht van het gebied.

12. Het realiseren van ‘uitloopgroen’ voor de inwoners van grootschalige woningbouwlocatie kent beperkingen door eisen van natuur en landschap en door het particulier eigendom van delen van het omliggende (NNN)groen dat deels wel geschikt is voor rustig genieten van de natuur, maar niet geschikt is als uitloopgroen. Delen zijn ook als rustgebied of om andere redenen gesloten. De

gedachte van Groen Groeit Mee is wel in theorie overgenomen, maar wordt in de praktijk tot nu toe niet waargemaakt en de omgeving van dit gebied biedt hiervoor ook geen ruimte zonder aanwezige waarden ernstig te schaden.

13. Het omliggend gebied van het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug en het Kromme Rijngebied wordt voor wandelrecreatie ontsloten door het landgoedstation Driebergen-Zeist. Het realiseren van een nieuwe grootschalige woonkern doet afbreuk aan de functie van groene poort voor wandelen op de Heuvelrug en in het Kromme Rijngebied. Het station vervult hiervoor een bovenregionale functie.

14. Woningbouw op deze locatie zal naar verhouding onevenredig hoge overheidsinvesteringen vragen. Want het gebied is naar de mening van experts een lastig gebied voor een grootschalig woningbouwlocatie. Het eigendom is sterk versnipperd. Een flink deel van het gebied is in gebruik als kantoor- en bedrijfslocatie. Transformatie zal kostbaar zijn en vraagt om hoge opbrengsten uit de woningbouw. Ook de noodzakelijke uitbreiding van infrastructuur is kostbaar gezien de ligging tussen NNN-gebieden en in een tunnelbak. Als de bak t.b.v. de ontsluiting vergroot moet worden, vraagt dat een miljoeneninvestering. Ook de N225 moet worden verbreed. In de MER staat dat er geen provinciale wegen behoeven te worden verbreed. Dat klopt niet met het verkeersonderzoek van de gemeenten.

15. Gezien de ontwikkeling van het hybride werken vragen wij ons of er wel behoefte is aan een grootschalige woningbouwlocatie gelegen in het gebied tussen de kernen Driebergen, Odijk en Zeist. In en dichterbij Utrecht kunnen in de stad en in de bestaande kernen werklocaties getransformeerd worden naar wonen in plaats van bestemd worden voor de ontwikkeling van nieuwe kantoren die op andere plekken weer leegstand veroorzaken.

VII. Opmerkingen over de Gebiedsanalyse en Factsheet, MER en Passende Beoordeling locatie Stationsgebied Driebergen-Zeist

Opmerkingen vooraf.

a. De uitkomsten van de door de gemeenten aangekondigde onderzoeken alsmede een integraal plan (aangekondigde Masterplan) ontbreken. Dat maakt veel in de MER en Plan Beoordeling veronderstelde voordelen of mitigaties slechts beweerdelijk.
b. Onderstaande opmerkingen over de MER-scores zijn aanvullend bedoeld op hetgeen door ons elders al is gesteld over de MER-toetsing. Ter wille van de leesbaarheid herhalen wij niet alles wat op andere plekken al is gesteld over de scores.

<u>Gebiedsanalyse</u>

Onderdeel geluid: De WHO-waarden worden flink overschreden. Wettelijke maxima net niet met dien verstande dat toename van geluid op gemeentewegen die het plan zelf veroorzaakt niet is berekend. Naar onze mening is de MER onvolkomen als het geluid van het plan zelf niet wordt meegewogen. De mogelijkheid bestaat dat als gevolg van het plan voor een deel van het plangebied de wettelijk norm wordt overschreden. Bovendien is er een veel grotere bouwambitie. Deze aanvraag zou aan een geluidsproductie van 2500 woningen en 13.000 m2 kantooroppervlak moeten worden getoetst.

Onderdeel recreatie

Bevorderen bewegen:	De gebieden ten zuiden en ten zuidoosten van het plangebied zijn opengestelde natuurgebieden. Deze zijn niet bedoeld voor recreatie in het algemeen of als uitloop groen maar uitsluitend voor wandelen en kunnen maar een beperkte druk aan. Ze zijn privéeigendom en zijn of blijven niet per definitie openbaar bij een grootschalige verstedelijking. Dat ze vanwege natuur- cultuurhistorisch- of beheerbelang kunnen worden gesloten bij druk van een grootschalige ontwikkeling, is ook een risico voor de nu aanwezige huidige recreanten. Die raken dan hun wandelgebied kwijt. De sportvoorzieningen betreffen twee hockeyclubs gelegen naast of in de NNN of Groene Contour met daardoor ruimtenood. De recreatiemogelijkheden aldaar zijn beperkt. Er is verder een volkstuinencomplex dat nu een belangrijke functie vervuld maar mogelijk wordt aangemerkt als waterberging en uitloopgebied. Het als in MER als noodzakelijk aangeven onderzoek naar toenemen van de recreatiedruk (voor alle recreanten) is niet gehouden. Naar onze mening dient de score op dit onderdeel daarom (vooralsnog) 'sterk negatief' te zijn.
Onderdeel Hitte:	De MER geeft aan dat het plan het hitte-eiland-effect kan versterken. Zeker als het gaat om 900 of 2500 woningen. Mitigatie is wenselijk door voldoende groen, blauw en schaduwplekken te realiseren geeft de MER aan. Onduidelijk is hoe dat gaat gebeuren en óf dat kan gebeuren. Daarom moet de score naar onze mening sterk negatief zijn in plaats van neutraal. Dit totdat duidelijk is hoeveel ruimte is er om het hitte-eiland effect in het beoogde hoog verstedelijkt gebied van 6,5 ha te mitigeren.
Onderdeel Woningaanbod (segment/diversiteit woonmilieus):	Wij vinden de onderbouwing ontbreken voor de stelling dat er hier een divers en betaalbaar woningaanbod zal ontstaan. Gegeven het ontbreken van een samenhangend plan en goed onderzoek is het risico groot dat er gebouwd gaat worden voor financiële opbrengsten. Het vooralsnog ontbreken van voorzieningen maakt het plangebied ongeschikt voor verschillende doelgroepen. Zolang er op dit punt geen duidelijkheid is verschaft, behoort de score negatief te zijn. Het aantal woningen is al gedaald naar 675 waar in de tekst van de MER nog sprake is van 900 woningen binnen- en buitenstedelijk. De plannen zijn dus nogal in beweging.
Onderdeel Nabijheid Voorzieningen:	De positieve score is onjuist. De voorzieningen liggen op 2,5 km afstand. De gemeente kan wel voornemens zijn deze binnen 500 m te situeren maar zonder een plan is het onaannemelijk en niet realistisch. Zeker voor de 675 of 900 woningen die nu zijn getoetst. Deze score hoort 'sterk negatief' te zijn. Daarnaast is het de vraag of de voorzieningen in de omliggende wijken en kernen de vraag naar bijvoorbeeld huisartsenhulp aan kunnen. Dit kan ook een nadelig leefbaarheidseffect opleveren voor zittende bewoners.
Onderdeel Multimodale Mobiliteit:	De multimodale bereikbaarheid is goed. Het gaat echter niet alleen om het aantal 'modussen' maar ook om of ze wel voldoende beschikbaar kunnen zijn en de goede kant op rijden, bijvoorbeeld naar het USP. Zie punt VII onder 11 over de uitkomsten van het MIRT-onderzoek. Het plan veroorzaakt verder (auto)congestie op de Stationsweg en de N225. Dat is negatief. De voorspelde problemen op de Stationsweg zijn niet simpel op te lossen omdat deze ingeklemd ligt tussen het station en de rand van de ondergrondse bak.

Het plan kan blijkens het MIRT-onderzoek ook congestie op de spoorlijn Arnhem-Utrecht veroorzaken. Deze problemen behoren in de score tot uitdrukking te komen of in een aparte score te worden ondergebracht. Het in de MER als mitigatie mogelijk als 'plus' voor fietsen opgenomen voornemen om extra fietspaden o.a. langs het spoor aan te leggen heeft dusdanige impact op de NNN dat het pas behoort te worden gewaardeerd als uit onderzoek blijkt dat het plan enig realisme heeft. Want de gemeenten hebben bij de raadsbehandeling besloten deze fietspaden te schrappen. Mede op basis van inspraakreacties. Maar de houdbaarheid van dit besluit is zo kennelijk kort geweest dat het kennelijk wel in de aanvraag terecht is gekomen. Zie hiervoor de beantwoording van de raadsvragen van het raadslid Falco van 't Riet, opgenomen bij de raadstukken van 16 oktober 2026, gemeente Zeist. Hierin staat: "Er zijn geen concrete extra fietsverbindingen aangeduid in de nota. Deze waren wel in eerdere conceptstukken opgenomen. Mede op basis van inspraakreacties zijn deze van de visiekaart gehaald, omdat we eerst gaan onderzoeken wat de mobiliteitsopgave is voor deze gebiedsontwikkeling. Hierbij hanteren we het 'STOMP-principe' (robuuste keuze 14). We zetten eerst in op optimalisatie van bestaande verbindingen. Als blijkt dat dit niet voldoende is en er extra verbindingen nodig zijn, dan pas wordt onderzoek gedaan naar nieuwe (fiets)verbindingen (robuuste keuze 15)."
Een probleem waar de MER onvoldoende aandacht aan besteedt is dat de P&R-voorziening op piekdagen nu al de grens van zijn capaciteit overschrijdt, zie onder andere bladzijde 16 van het verkeersonderzoek (zie noot 9). De bezetting nu is op piekdagen 88% (waarbij 80% als vol wordt beschouwd). Verdere groei wordt verwacht. "Zonder dringende maatregelen zal de P&R-faciliteit op deze piekdagen onvoldoende capaciteit bieden, wat kan leiden tot aanzienlijke knelpunten", zegt het rapport (pagina 25). De Robuuste Keuze 15 van gemeentelijke 'Nota Gebiedsvisie" vermeldt wel het knelpunt en vermeldt: "De bestaande P&R behoudt zijn huidige functie". Kennelijk is er geen (robuuste) keuze gemaakt om uit te breiden of te verwachten knelpunten aan te pakken. Daardoor komt de vraag op welk ruimtebeslag een oplossing met zich meebrengt, of de P&R-voorziening duurzaam aanwezig zal zijn in de toekomst en of er dan in dit opzicht nog wordt voldaan aan de definitie en functie van een Regiopoort. In de eigenlijke Gebiedsvisie van PosadMaxwan wordt aan dit punt helemaal geen aandacht besteed.
De score op dit item is nu licht negatief. Wij menen gezien het voorgaande dat dat 'negatief' moet zijn. Deze punten geven eens te meer ook aan dat de plannen voor het gebied ook voor wat betreft mobiliteit nog niet voldoende uitwerking kennen om te kunnen beslissen over een verstedelijkingslocatie.

Onderdeel Mobiliteitstransitie: Wij zijn het zonder nadere onderbouwing niet eens met de score 'licht positief'. Het plangebied ligt aan een snelweglocatie. Dat trekt ook inwoners aan met automobiliteitswensen. Er zijn geen voorzieningen. Ouders met kinderen moeten hun kinderen dagelijks naar omliggende kernen brengen. Alle bewoners moeten waarschijnlijk elders boodschappen doen. Deze locatie bevordert mogelijk veel extra verkeersbewegingen. Zonder duidelijk plan dient de score neutraal te zijn.

Onderdeel Aardkundige waarden: Zijn aardkundige waarden uitsluitend de door de provincie aangewezen 'aardkundige monumenten'? Dat lijkt de tekst te suggereren. Dan klopt deze bevinding wel. Maar dan is het wel een magere MER-toetsing van dat wat

	onder geomorfologische en hydrologische waarden zou kunnen worden begrepen. Dit komt ons vooralsnog voor als een omissie in de MER-toetsing. Wij wijzen ook op de twee LESA's die inmiddels zijn verschenen. (In dit opzicht ontbreekt aan de MER en het PB een literatuuropgave). Wij bepleiten dus dat toetsing aan geomorfologische en kwelwaarden als onderdeel van landschapswaarden op heldere wijze door de provincie plaats vindt als onderdeel van de afweging over verstedelijkingslocaties. Zeker als water en bodem sturend zijn. Dus ook over deze waardevolle 'gradiëntlocatie'. Onduidelijk is ook wat de effecten op de Rijnwijckse Wetering zullen zijn. Vooralsnog menen wij dat bij ontbreken van duidelijkheid en vanwege de sterke verstedelijking op de betrokken locatie de score op dit punt 'sterk negatief' moet zijn.
Onderdeel Biodiversiteit Landelijk gebied:	De effecten zijn negatief beoordeeld voor het plangebied. Wij onderschrijven de feitelijke analyse. Omdat het plangebied kennelijk in zijn geheel verdwijnt met inbegrip van een verbinding voor de Das (gidssoort voor veel andere soorten) langs de Rijnwijckse Wetering menen wij dat de score 'sterk negatief' moet worden gegeven. Daarnaast vinden wij de biodiversiteit van het landelijk gebied niet alleen wordt bepaald door beschermde soorten. Wij vinden dat deze parameter ook de algemene kwaliteit van de natuur moet beoordelen en ook de effecten van de recreatiedruk op de ecologische verbindingen die ook buiten de NNN door het landelijk gebied lopen. De paragraaf in de beoordeling over de mitigatiemogelijkheden van Groen Groeit Mee vinden wij in de opgenomen vorm niet passend. In en om het plangebied is er amper ruimte voor Groen Groeit Mee. Het is daarom nodig concreet te zijn. De gemeente hebben nog niet de contouren van een GGM-plan kunnen overleggen. Dus het is niet terecht bij de voorliggende aanvraag Groen Groeit Mee mogelijkheden te betrekken die niet in beeld zijn gebracht. Wij menen daarom dat de score 'sterk negatief' moet zijn.
Onderdeel Landbouw:	het plangebied heeft ook een agrarische functie/bestemming. Namelijk Agrarisch met de mogelijkheid van tuinbouw. Deze gaat verloren. Compensatie en mitigatie vraagt ook landbouwgrond. Deze grond is ook niet meer beschikbaar voor toekomstbestendige circulaire activiteiten. En ook het volkstuincomplex, een vorm van agrarische recreatie, gaat waarschijnlijk verloren. Vanuit de optiek van ruimte voor landbouw dient de score negatief te zijn.

VIII. Opmerkingen over de Passende Beoordeling

In de Passende Beoordeling is uitgegaan van 6 motorvoertuigbewegingen per woning per dag, van 1050 woningen en een uitleglocatie van 6,53 ha.
De uitleglocatie is gelegen tussen de Natura2000 gebieden Oostelijke Vechtplassen en Rivierengebied (Kolland en Overlangbroek). Significant stikstofeffect is er bij de bouw van 1050 woningen op alle drie de gebieden. Naar onze mening dient echter de bouw van 2500 woningen te worden getoetst. Dat is immers het plan waarvan de uitleglocatie deel uitmaakt.

De uitleglocatie is gelegen binnen een afstand van 5 km van een cruciale ecologische verbindingszone die ook Natura2000 gebieden verbindt. De verstedelijkingslocatie ligt op 600 meter

afstand van het ecoduct in de A12 bij Odijk die daar onderdeel van is. De toeleidings- verblijfs- en geleidegebieden liggen nog op veel kortere afstand. De verbinding is belangrijk omdat deze via afspraken of kunstwerken versnipperende zware infrastructuur passeerbaar maakt en noord-zuid door de provincie Utrecht de autosnelwegen en het Amsterdam-Rijnkanaal een niet te passeren barrière vormt. De Ecologische Quickscan geeft aan dat de noodzaak bestaat om effecten op de ecologische verbindingen te onderzoeken. Omdat verbindingen tussen natuurgebieden op z'n minst belangrijk maar mogelijk essentieel zijn voor het succesvol voortbestaan van soorten binnen leefgemeenschappen.

Wij zijn daarom van mening dat het aannemelijk is dat het onderbreken van deze bestaande ecologische verbinding ook significante effecten kan geven op Natura2000-gebieden of dat dit in elk geval minimaal moet worden bekeken of moet worden afgewogen. Het is onjuist dat als noodzakelijke input voor de MER en de Passende Beoordeling niet het aanbevolen en noodzakelijke ecologische onderzoek is gedaan naar negatieve effecten op de ecologische verbinding is gedaan.

De Passende Beoordeling is in voorgaande opzichten ontoereikend voor een goede toetsing van het PPWW 2026.

IX. Opmerkingen over de systematiek van de MER en de Passende Beoordeling

1. De MER-toetsing is onvolledig

Op pagina 10 van de MER staat:

> "Hierom is vanaf tranche 2026 besloten om biodiversiteit te beoordelen op de habitatpotentie van het plangebied – dat wil zeggen de geschiktheid van het gebied voor te verwachten beschermde soorten – en de verwachte compensatieopgave voor habitats die bij een stedelijke ontwikkeling op deze locatie daarmee oplevert."

Wij vinden het uitgangspunt voor 2026 om bij de indicator 'Biodiversiteit Landelijke Gebied' alleen te toetsen op beschermde soorten te mager. De natuur is meer dan een optelsom van beschermde soorten. Het gaat ook om effecten op de Basiskwaliteit Natuur en om het voorkomen dat er nog meer soorten met uitsterven worden bedreigd. Daarbij gaat het dus ook om ecologische verbindingen tussen natuurkernen niet alleen voor beschermde soorten, maar voor alle soorten. Een algemene teruggang van de natuur moet ook zoveel mogelijk worden voorkomen. En speciaal het aantasten van ecologische verbindingen voor alle soorten. Dit is in onze ogen ook de voordehandliggende vertaling van de ambitie van de provincie uit de Omgevingsvisie 'Een Levend Netwerk van de Natuur in 2050`. Deze krijgt dus in de MER onvoldoende uitwerking.

2. Verwijzen in de MER en PB naar mitigerende maatregelen is alleen gerechtvaardigd als aannemelijk gemaakt is dat deze kunnen worden genomen.

Op pagina 34 van de MER staat

> "De provincie zet in op het ontwikkelen en versterken van het natuurnetwerk, de aanwezige biodiversiteit en het bevorderen van een duurzame en economisch rendabele landbouw. Het aanwijzen van uitleglocaties is daarmee een risico voor het behalen van de provinciale ambities. Op deze locaties is de afstand tot beschermde natuur vaak beperkt waarmee er

meer risico is op verstoringsfactoren. Ook hebben de ontwikkelingen impact op de aanwezige biodiversiteit in het landelijk gebied. Er kunnen cumulatieve effecten optreden die een grotere druk op de ecologische waarden uitoefenen dan de som van de losse delen. Daarom is het van belang om bij de verdere uitwerking de aanwezigheid van beschermde natuur (zowel flora als fauna) en de impact daarop zowel per locatie als cumulatief goed in beeld te brengen. In de plannen kan rekening gehouden worden met het inpassen van groen, natuurverbindingen en biodiversiteitsmaatregelen. Hiermee kan de impact zoveel mogelijk worden beperkt en mogelijk voor bepaalde soorten ook verbetering optreden."

Wonen heeft qua uitstralingseffecten een grotere impact op de omliggende natuur dan werken. Wij vinden dat dit gebied niet aangewezen mag worden zonder nader onderzoek naar de uitstralingseffecten in relatie tot locatie en woningaantallen binnen- en buitenstedelijk. Bij het aanwijzen van een locatie moet helder zijn dat, zoals verondersteld wordt, de impact beperkt kan worden. Voor het stationsgebied Driebergen-Zeist is dit nog volstrekt onvoldoende duidelijk voor het beoogde plan van 2500 woningen en uitbreiding kantoren. Het volstaat niet om 675 of 1050 woningen te toetsen. Het plan als geheel moet worden getoetst als plan voor een verstedelijkingslocatie.

3. **De beschrijving van de wijze van toetsen bij de indicatoren 'Biodiversiteit Landelijke Gebied', Natura2000 en NNN is onduidelijk of bij de toetsing wordt ten onrechte niet getoetst aan effecten op ecologische verbindingen.**

Verder is te onduidelijk wat bij de indicator 'Biodiversiteit Landelijke Gebied' wordt getoetst. De aantasting, maar de aantasting waardoor? In elk geval moet ook de aantasting door recreatiedruk, licht en geluid worden getoetst.

Ook bij de indicatoren 'Natura 2000-gebieden' en 'NatuurNetwerkNederland en Groene Contour' behoren effecten op de ecologische verbindingen tussen die gebieden te worden betrokken. Immers, deze gebieden kunnen niet optimaal functioneren zonder ecologische verbindingen. Dit moet voor de Natura2000-gebieden in de Passende Beoordeling duidelijk aan de orde komen. Gegeven verstedelijkingsambitie vinden wij de MER en de Passende Beoordeling te mager.

Een MER dient effecten op de leefomgeving in beeld brengen. Die natuur en leefomgeving worden niet uitsluitend bepaald door beschermde soorten.

Bij alle drie de indicatoren dient de recreatiedruk gemeten te worden tot een afstand van 0 tot 10 km in plaats van 1,5 (??) tot 5 km. Het is niet aannemelijk dat significante effecten zich beperken tot 1,5 - 5 km. Zeker niet als een locatie aangewezen wordt voor grootschalige verstedelijking die aan drie kanten vrijwel wordt omringd door de NNN.

4. **Bij de totstandkoming MER zijn te weinig belanghebbenden betrokken; hierdoor zijn belangrijke gegevens niet bij de MER betrokken en zijn toezeggingen over participatie niet nagekomen. Ook hierdoor dreigt een onzorgvuldige besluitvorming als het PPWW 2026 met de locatie Driebergen-Zeist wordt vastgesteld.**

Op pagina 13 van de MER staat:

"Afstemming met gemeenten
Een conceptversie van de gebiedsanalyses en een factsheet per locatie gedeeld met de

betreffende gemeente en beleidsadviseurs van de provincie. Op basis van overleg met experts van Antea Group, gemeenten en provincie zijn deze vervolgens aangescherpt tot de versies die in het MER zijn opgenomen. De beoordelingen, aanbevelingen en aandachtspunten zijn door de provincie en gemeente meegewogen in de totstandkoming van het PPWW."

In het ontwerp-PPWW 2026 staat in paragraaf 2.2.5, "gemeentelijke plannen':

> "Wanneer het gaat om buitenstedelijke locaties is een uitgangspunt voor programmering dat in ieder geval enige mate van participatie heeft plaatsgevonden over de voorgenomen ontwikkeling".

Deze passages roepen de vraag op hoe specifieke gebiedskennis is betrokken bij de toetsing van de verstedelijkingslocaties. Waarom zijn natuurgroepen en natuurbeheerders niet betrokken bij de locatietoetsing in de MER en het opnemen van een locatie in het PPWW? De gemeenten hebben nadrukkelijk toegezegd ons bij allerlei onderzoeken en de opzet daarvan te betrekken – , maar nu wordt er een cruciale en formeel belangrijk stap gezet in de vorm van een Mer gezet – kennelijk op basis van een ons onbekende aanvraag van de gemeenten - zonder dat die belofte is nagekomen.

Althans wij zijn anders dan kennelijk de gemeenten zelf door de provincie op geen enkele wijze betrokken bij de gebiedsanalyses en factsheets. Dat is in strijd met door de gemeente opgewekt vertrouwen over het vervolgproces en heeft geleid tot omissies in de MER en Passende Beoordeling.

En dit lijkt ons ook niet in overeenstemming met de participatie-ambitie en het participatiebeleid van de provincie zelf en van de betrokken gemeenten als het gaat om zulke belangrijke besluiten. Als u als provinciebestuur verwijst naar het participatieproces van de gemeenten, moeten de uitkomsten daarvan worden betrokken bij uw eigen besluitvorming. Er ontbreekt aan het voorgenomen besluit ten onrechte een evaluatie van de inbreng in de participatie bij de gemeenten en het geven van handen en voeten daaraan. De belofte van betrokkenheid bij verder natuur- en ander onderzoek naar waarden is bij de totstandkoming van de MER evident niet nagekomen.

Wij betreuren het daarom ook dat er geen Notitie Reikwijdte en Detail voorafgaand aan de MER is opgesteld waardoor wij onze inbreng over de reikwijdte van de MER en de details vroegtijdig naar voren hadden kunnen brengen.

Belangrijke gegevens zijn hierdoor voor zover wij kunnen beoordelen niet bij de MER-toetsing betrokken zoals de kennelijk de loop van ecologische verbindingen, de aard van mitigatie en compensatie en de haalbaarheid daarvan, een goede inpassing en de noodzaak van aanleg van extra infrastructuur gegeven het verkeersrapport.

In dit verband baart het ons ook zorgen dat uw college zich al in een vroeg stadium achter de plannen heeft geschaard in de brief van 19 juni 2025 aan de gemeentebesturen. In het algemeen lijkt het ons onwenselijk om als provincie al een standpunt te bepalen voordat alle relevante onderzoeken zijn gehouden en er een goed beeld bestaat van inpassing, mitigatie en compensatie. Juist voor een gevoelige locatie als deze.

5. De beoordeling van cumulatieve effecten is niet compleet (pagina 23)

c. Binnenstedelijke woninguitbreidingen kunnen ook effecten hebben op het buitengebied omdat deze leiden tot verzwaring van infrastructuur in het buitengebied en extra recreatiedruk op natuurgebieden vanuit het stedelijk gebied. In het geval van

Driebergen-Zeist is de ambitie binnen- en buitenstedelijk 2500 woningen te bouwen. Het bouwen van 1050 of 675 woningen buitenstedelijk voegt dan cumulatieve effecten toe aan ambities voor het stedelijk gebied van (2500-625 is) 1875 woningen. De uitleglocatie kan dan een ongewenste toevoeging van woningen zijn in een noodzakelijke bufferzone ten opzichte van de binnenstedelijke woningen.

d. In de tabel 4.1. Uitleglocaties Wonen staat voor Zeist niet vermeld de uitleglocatie WA-hoeve met 400 woningen. Zeist heeft dan 3 buitenstedelijke uitleglocaties met de nodige impact op de natuur. Wij vragen u aan het juiste aantal te toetsen en horen graag of dit leidt tot andere uitkomsten. Ook omdat op de locatie WA-hoeve een ecologische verbindingszone ligt.

In tabel 4.2 pag 25 staat de uitbreidingsruimte voor werken binnenstedelijk voor Driebergen Zeist vermeld. De uitbreiding van binnenstedelijke locaties heeft effecten op het buitengebied. Niet zichtbaar is hoe deze zijn meegenomen in de locatietoets Driebergen-Zeist. Dat moet zichtbaar gemaakt worden. Want afgewogen moet kunnen worden of er bij de binnenstedelijke ontwikkeling alsdan nog wel ruimte is voor een buitenstedelijke locatie.

6. Het is onduidelijk hoe de schaarse ruimte voor uitleglocaties voor werk een waardevolle invulling krijgen en op welke wijze dit gegeven bij de locatietoets is betrokken. Gegeven het ruimtegebrek is dit wel noodzakelijk.

Op pagina 30 van de MER wordt aanbevolen:

> “Het verdient daarom aanbeveling om regie te houden op de uitgave van bedrijventerrein zodat de schaarse ruimte die voor uitleglocaties wordt aangewezen een waardevolle invulling krijgt en niet op korte, middellange of lange termijn langdurig leeg staat.”

Vervolgens wordt geconstateerd dat ”

> > “Op de woonlocatie in Zeist is enige ruimte beschikbaar voor kantoren. Hiermee wordt in beperkte mate bijgedragen aan de behoefte aan kantoorlocaties in de provincie”.

Hoe wordt hier nu op gestuurd op een waardevolle invulling gegeven ook de schaarse ruimte in de provincie? In welke mate is dit meegenomen in de cumulatieve effecten, met name mobiliteit in het stationsgebied Driebergen-Zeist? Onderzoek geeft aan de infrastructuur al zwaar is belast

7. Het aanwijzen van een buitenstedelijke uitleglocatie komt niet overeen met het advies in de MER om eerst binnenstedelijke locaties aan te wijzen

Pagina 31 van de MER bij het PPWW concludeert over vitale dorpen en steden:

> “Al met al dragen de uitleglocaties bij aan de kwantitatieve ambities voor vitale steden en dorpen. Voor de kwalitatieve ambities zijn zorgvuldig ruimtegebruik en weloverwogen keuzes in de planuitwerking essentieel. Er wordt daarom een positieve beoordeling gegeven op de ambitie vitale steden en dorpen. Het advies is om in ieder geval vast te houden aan het uitgangspunt om eerst binnenstedelijk te zoeken naar mogelijke locaties en pas als die niet beschikbaar zijn naar uitleglocaties uit te wijken.”

Vanwege dit advies de MER vinden wij

a. Het aanwijzen van DBZ als Regiopoort niet juist. DBZ is een buitenstedelijke locatie waar geen substantiële ruimte is en niet wordt aangesloten bij een bestaande kern.
b. Het aanwijzen van de aangeven uitleglocatie niet juist. DBZ moet blijkens de MER eerst binnenstedelijk worden ontwikkeld. In elk geval moeten de ambities integraal worden getoetst. Het voorliggende voorstel betreft bij ontbreken van een samenhangend plan (bestemmingsplan of Masterplan) toestemming voor buitenstedelijk bouwen zonder werkelijk zicht op binnenstedelijk bouwen.

8. De aanbeveling in de MER voor een zorgvuldige inpassing is onvoldoende vertaald in het PPWW

Op pagina 32 staat: "Voor alle locaties geldt dat een zorgvuldige inpassing belangrijk is om effecten op landschappelijke en cultuurhistorische waarden te beperken. Zonder deze inpassing kan elke locatie een aanvullend negatief effect hebben op verrommeling en verlies van waarden, waardoor in cumulatie een aanzienlijk negatief effect op kan treden met onwenselijk verlies van omgevingskwaliteit tot gevolg." Hoe is dit voor de uitleglocatie vertaald gegeven het hoge aantal woningen op een zeer gering oppervlak? Dat is een hoog stedelijke verdichting. Dit advies moet een duidelijke en kenbare uitwerking krijgen in het besluit over een verstedelijkingslocatie in PPWW2026. Vermelden dat aandacht moet worden gegeven aan groeninpassing is volstrekt onvoldoende.

9. De bescherming van de primaire natuur moet beter worden uitgewerkt in het PPWW 2026 gegeven het advies in de MER.

Op pagina 33 staat:

> "De cumulatieve gevolgen van verstoring door recreatie kunnen groter zijn dan de gevolgen van een individuele locatie, bijvoorbeeld doordat de recreatiedruk ergens zodanig wordt dat soorten in hun geheel uit het gebied verdwijnen. Mitigatie vindt in ieder geval plaats door middel van de provinciale Groen Groeit Mee opgave. De cumulatieve impact van verstedelijking op de natuur vraagt desalniettemin om blijvende aandacht, zodat de primaire (natuur)functie van de natuurgebieden beschermd blijft."

Wij zouden de laatste zin van deze passage willen benadrukken. De toetsing aan effecten op de primaire functie van de natuurgebieden krijgt in de locatietoetsing nog onvoldoende aandacht om de aanwezige natuurwaarden en de potenties per locaties niet (duidelijk) zijn definieert, althans niet kenbaar voor ons als zienswijzenindieners. Als er voorDriebergen-Zeist, wel een natuuranalyse is ingediend, willen wij daarover graag worden geïnformeerd en alsnog op kunnen reageren.

Hoe krijgt de borging van de natuur werkelijk vorm in uw voorgenomen besluit? De natuur wordt niet genoemd en er wordt niet verwezen naar een plan van de gemeenten. De aanvraag van de gemeenten is ook niet ter inzage gelegd. In onze ogen niet terecht. Aan ons verzoek om daarin wel inzage te geven is niet tegemoetgekomen zodat wij hierover in onzekerheid verkeren. Omdat de gemeenten nog natuuronderzoek moeten doen, althans dat kondigen ze aan, veronderstellen wij dat dit onderwerp niet goed is geregeld.

10. In het PPWW is onvoldoende aandacht besteed aan de lastige compensatie-opgave voor moeilijke locaties.

Op pagina 33 wordt geschetst dat

> “de locaties (..) in de huidige situatie veelal een goede habitatpotentie (hebben) voor (beschermde) soorten en daardoor als gevolg van stedelijke ontwikkelingen (wonen of werken) een grote compensatieopgave”.

Ook de Mer wijst op het belang om zodoende “voldoende behoud van soorten en leefgebied te realiseren”. Wij vinden het onzorgvuldig om vanuit de provincie locaties aan te wijzen als er geen duidelijkheid is over de hoofdlijnen en haalbaarheid van de compensatie-opgave. Bij het aanwijzen van een locatie dient er een aannemelijk plan te bestaan. Ook daarom dient deze locatie nog niet te worden aangewezen.

11. Als andere provinciale programma’s een mitigerend effect hebben op nadelige effecten op een locatie, moet dit concreet worden gemaakt bij de betreffende locatie in het PPWW zodat het mitigerende effect concreet helder wordt.

Op pagina 34 wordt bij de conclusies vermeld:

> “De negatieve beoordeling ten aanzien van de ambities op het gebied van gezondheid, duurzame energie en circulaire samenleving en ecologie bevestigt dat het PPWW niet op zichzelf staat. Het programma geeft primair invulling aan de ambities voor wonen en werken en wordt geflankeerd door andere programma’s en projecten die bijdragen aan de overige ambities uit de Omgevingsvisie. Daarmee worden de negatieve effecten niet genegeerd, maar in samenhang bezien met het bredere provinciale beleid”.

Hoe moet deze opmerking worden geplaatst in de MER-toetsing? Het is de bedoeling om per locatie milieueffecten in beeld te brengen alsmede de effecten (cumulatief) van het hele in het PPWW opgenomen programma Wonen en Werken. Met inbegrip van compensatie in andere programma’s. Als andere provinciale programma’s de in de MER-opgenomen negatieve effecten verminderen of wegnemen, moet dat per locatie aannemelijk worden gemaakt in een schets van de te verwachten activiteiten en maatregelen. Want bijvoorbeeld negatief effect op een ecologische verbinding vraagt mitigatie en compensatie ter plaatse. Deze concrete beoordeling ontbreekt in deze MER waardoor de waarde van andere provinciale programma’s ten opzichte van de negatieve effecten niet kan worden bepaald. Zonder concreet te worden kan geen relevante informatie aan de andere programma’s worden ontleend. Als andere programma’s een mitigerend effect hebben op een locatie, moet dit concreet worden gemaakt bij de betreffende locatie in het PPWW.

12. De conclusie in de MER dat monitoring en evaluatie niet nodig zijn, is niet in overeenstemming met het advies van de Commissie MER

Op pagina 37 staat:

> “Op basis van het MER worden geen risico’s gesignaleerd voor het milieu, die van dermate groot belang zijn dat ze monitoring en evaluatie noodzakelijk maken.”

Wij kunnen ons hierin niet vinden. Met name gevolgen de natuur vereisen verdere monitoring van de uitwerking van de besluiten. Terecht wordt in de MER gesteld:

> “Zowel de stedenbouwkundige invulling, landschappelijke inpassing als fasering en wijze van uitvoering zijn medebepalend voor de milieueffecten.”

Op grond hiervan vinden wij dat de PPWW's duidelijke voorwaarden voor uitleglocaties moeten formuleren en dat de naleving ook moet worden gemonitord. Wij vragen ons ook af waarop de conclusie is gebaseerd dat er geen risico's van groot belang zijn. Wel monitoren is ook in overeenstemming met het advies van de Commissie MER, voorzover wij begrijpen.

13. Kantoren geven anders dan in de MER staat wel recreatiedruk

Groei van werklocaties zou geen recreatiedruk met zich meebrengen. Dit zijn wij maar ten dele met u eens. Wij vinden dat bij de vestiging van kantoren het effect van 'lunchwandelen' op de aanpalende NNN moet worden onderzocht. Zeker als op de locatie zelf wandelgroen verdwijnt, kan de druk op kwetsbare locaties te groot worden. Dit dient per locatie een punt van onderzoek en afweging te zijn. Wij verzoeken u om de MER op dit punt aan te vullen.

X. Het nu vaststellen van een verstedelijkingslocatie bij het Station Driebergen is niet aanvaardbaar omdat te onduidelijk is wat het totaalplan is waarvan deze locatie deel uitmaakt.

1. De locatie maakt volgens het ontwerp-PPWW zelf deel uit van een totaalplan met een ambitie van 2500 woningen, voorzieningen en uitbreiding kantoren. Het besluiten nu een plan van 900 of 1050 woningen te toetsen in plaats van 2500 woningen betekent ontoelaatbaar knippen van plannen. De gemeenten hebben nu kennelijk een plan van 625 woningen voorgedragen. Zonder hierover met de samenleving te hebben gecommuniceerd. Als de ambitie blijft 2500 woningen te bouwen zoals wordt vermeld, moet de MER dit aantal ook onderzoeken. Daarna kan op basis van een getoetst totaalplan worden besloten om al dan niet deellocaties toe te staan. Nu wordt de indruk gewekt dat er sprake is van het knippen van plannen om de MER-plicht te gaan ontlopen voor de negatieve effecten van een plan van 2500 woningen.
2. Deze deellocatie vergunnen is ook in strijd met het verstedelijkingsprincipe van de provincie, eerst binnenstedelijk, dan buitenstedelijk. Het nu toestaan van deze beperkte locatie kan er toe leiden dat er van de rest van het plan en ambities niets terecht komt. En er slechts een onzinnige hoogbouwpuist tot 13-hoog in het landschap rest waarvan de bewoners voor alle voorzieningen zijn aangewezen op omliggende kernen. Dit is in strijd met het beleid aan om in en aan kernen te bouwen, juist om allerlei ongewenste effecten te voorkomen. Dit is ook in strijd met het beeld dat de gemeenten hun burgers en organisaties hebben voorgehouden: "We maken een Masterplan waarin alles samenkomt en dan verder". Zie ook punt VIII.7.

Met vriendelijke groet,
Namens de Burgercoalitie

Rafaël Lazaroms
06-16012518

Ernest Schuler
06-49876043

Voor dit onderwerp is het correspondentieadres:
Burgercoalitie Stationsgebied Driebergen-Zeist
info@stationsgebied-driebergen-zeist.nl

Bijlage 1

Tijdlijn belangrijkste ruimtelijke besluiten Station Driebergen-Zeist
Bijlage 2
Visualisatie woningbouwambitie station Driebergen-Zeist 2000 woningen.

Noten

---

[1] Zie Visie Landgoedstation Driebergen-Zeist en omgeving, een gebiedsvisie die gedragen wordt door inwoners, landschap, ecologie en cultuurhistorie
[2] Stationsomgeving Driebergen-Zeist, Cultuurhistorisch onderzoek, SteenhuisMeurs, Paterswolde, 2025.
[3] Zie De Utrechtse Heuvelrug, De Stichtse Lustwarande, Buitens in het Groen, C.L. van Groningen, in opdracht van het Ministerie van OC&W, Waanders, Zwolle 1999.
[4] Zie de kaart Natuur verbinden en behouden.
[5] Zie de Ecologische Quickscan Omgevingswet Stationsgebied Driebergen-Zeist. Pagina 10.
[6] In de “Bijlage ontwikkelperspectief MRU: Toelichting verkenning verstedelijking MRU” staat de stationslocatie niet genoemd bij de woningbouwlocaties. Bron: MIRT onderzoek MRU Amsterdam, 27 oktober 2020 www.must.nl.
[7] In de “Beoordeling verstedelijking “Utrecht Nabij” wordt uitgegaan van de bouw van 1000 woningen bij het station Driebergen-Zeist. Hierbij worden als uitgangspunten of randvoorwaarden onder meer genoemd:

- HOV Driebergen-Zeist - Westraven - Woerden Molenvliet P&R
- Spoorverdubbeling Driebergen-Zeist-Lunetten

Bron: MIRT onderzoek Metropoolregio Utrecht, DEFINITIEF, 10 november 2020
[8] Contouren Toekomstbeeld OV 2020 blz. 10: Hiervoor is inzet nodig op het versterken van de HSL-Zuid en het ontwikkelen van een oostelijke corridor Utrecht via Arnhem richting Düsseldorf.
[9] Zie de Rapportage Verkeersintensiteiten en doorkijk modelstudie stationsgebied Driebergen-Zeist pagina 20, paragraaf Hoofdstraat.