



Publiekshal ■ Het Rond 1, Zeist
Postbus 513, 3700 AM, Zeist
Telefoon 14 030 ■ www.zeist.nl/contact

www.instagram.nl/gemeentezeist
www.facebook.com/gemeentezeist

Ontvangen griffie 6 december 2024
RIB24.160

Aan de gemeenteraad

Datum	05-12-2024	Ons kenmerk	591427
		Uw kenmerk	
Bijlage(n)	-	Behandeld door	Gulmans, Jan Peter
Onderwerp	Gebiedssamenwerking A tot Z/Gebiedsonderzoek Spoorzone Amersfoort en Heuvelrugzone	Portefeuillehouder	Wethouder Catsburg

Geachte leden van de raad,

In deze brief informeren wij u over de stand van zaken rond de Gebiedssamenwerking A tot Z en Gebiedsonderzoek Spoorzone Amersfoort en Heuvelrugzone, waar de gemeente Zeist aan deelneemt. De gebiedssamenwerking en het gebiedsonderzoek zijn van belang voor onze inzet op onze mobiliteitsambities, in het bijzonder op de Hoogwaardige Openbaar Vervoer/Bus Rapid Transit (HOV/BRT)-verbinding Utrecht Science Park (USP)-Zeist-richting Amersfoort en randvoorwaardelijk voor de ontwikkeling van Regiopoort Zeist-Noord. We gaan in op het samenspel en betrokkenheid van u en de benodigde ambtelijke verkenning van Regiopoort Zeist-Noord. Tot slot van deze brief geven we aan u begin 2025 via een raadsinformatiebijeenkomst te willen meenemen in deze projecten.

Gebiedssamenwerking A tot Z

Met [RIB 24.093](#) hebben wij u geïnformeerd over de ondertekening van het bestuurlijk akkoord "Gebiedssamenwerking A tot Z". In deze samenwerking werken de provincie Utrecht, de gemeenten Amersfoort, Zeist, Soest en Leusden, het Waterschap Vallei en Veluwe (mede namens Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden) en Defensie samen aan een gezamenlijk doel. Dit doel is te komen tot een toekomstbestendige en duurzame inrichting van de Utrechtse Heuvelrug tussen Amersfoort en Zeist, die ruimte biedt voor een goede fysieke leefomgeving voor de mens en de flora en fauna op basis van een goed functionerend en veerkrachtig bodem- en watersysteem. Een gebied waarbinnen ruimte wordt geboden aan de ontwikkeling en vernieuwing van woon- en werkgebieden (waaronder Defensie) en recreatie, en waarbij de huidige gebiedswaarden geborgd blijven of waar mogelijk versterkt worden. Aan het eind van deze brief treft u een kaart aan van het onderzoeksgebied.

De betrokken partijen werken toe naar een integraal gebiedsperspectief. Het gebiedsperspectief biedt een gedeeld toekomstbeeld wat inzicht geeft in de benodigde en beschikbare ruimte voor de ruimtelijke en maatschappelijke opgaven en welke leidende principes worden gebruikt voor de toekomstige inrichting. Het gebiedsperspectief geldt tenminste voor de periode tot 2050 met een doorkijk naar 2100. Dat geeft inzicht in de verschillende tijdspaden.

Afgelopen zomer heeft de provincie, namens de betrokken partijen, het consortium PosadMaxwan-LandID-Arcadis opdracht gegeven om het gebiedsperspectief op te stellen. Het consortium is voortvarend aan de slag gegaan. Het traject om te komen tot een integraal gebiedsperspectief bestaat op hoofdlijnen uit twee fasen. De eerste fase, tot maart 2025, betreft een onderzoeksfase die uitmondt in circa drie ontwikkelrichtingen voor het gebied waarin wordt ingezoomd op verschillende deelgebieden. Deze deelgebieden worden bepaald op basis van de eerste resultaten uit de onderzoeksfase die de komende maanden worden verwacht. Vervolgens gaan we ons richten op de vraagstukken in de deelgebieden. Omdat de ontwikkelrichtingen op dit moment opgesteld worden, kunnen wij u nog geen informatie geven over de inhoud van deze richtingen, de vertaling daarvan naar deelgebieden en betekenis voor onze gemeente.

In de tweede fase, van maart tot en met juli 2025, wordt toegewerkt vanuit de verschillende ontwikkelrichtingen en de ingezoomde uitkomsten per deelgebied naar een integraal gebiedsperspectief. Ook zal op basis van de onderzoeksfase duidelijk worden of en hoe het gebiedsperspectief vertaald zal worden in lokaal beleid.



Samenspel en betrokkenheid

Het integraal gebiedsperspectief komt tot stand met betrokkenheid en samenspel van stakeholders. Dit zijn raden en parlementen van de betrokken partijen, institutionele stakeholders, departementen, bewoners en lokale belangengroepen. Hoe invulling gegeven gaat worden aan deze betrokkenheid is afhankelijk van de uitkomsten van de onderzoeksfase. Het onderscheid in een onderzoekende fase en beleidsvormende fase vraagt per fase om een andere aanpak van betrokkenheid en samenspel. In de onderzoekende fase ligt de nadruk op het informeren van verschillende partijen (raden, parlementen, institutionele stakeholders in het gebied en departementen) over de aanleiding, het doel en voorgenomen resultaat van de gebiedssamenwerking. In deze fase is er meer sprake van betrokkenheid dan samenspel.

In de beleidsvormende fase is het van belang dat verschillende stakeholders kunnen meedenken en invloed kunnen uitoefenen op de uitkomsten van het beleidsvormende traject. Deze uitkomsten maken duidelijke welke specifieke opgaven er in de deelgebieden liggen en welke kansen en dilemma's zich voordoen en wat richtinggevend principes zijn voor het managen van opgaven in gebieden. Op basis van de uitkomsten van de onderzoeksfase wordt bepaald wie deze stakeholders zijn en op welke manier zij betrokken worden.

Het ambtelijk gebiedsteam maakt op basis van de uitkomsten van de onderzoeksfase een voorstel voor het samenspel van de beleidsvormende fase. Uw betrokkenheid maakt onderdeel uit van dit voorstel.

Gebiedsonderzoek Spoorzone Amersfoort en Heuvelrugzone

Parallel aan de Gebiedssamenwerking A tot Z wordt onder de U Ned vlag uitvoering gegeven aan het Gebiedsonderzoek Spoorzone Amersfoort en Heuvelrugzone. Ook daar hebben wij u met de eerder in deze brief genoemde RIB 24.093 over geïnformeerd.

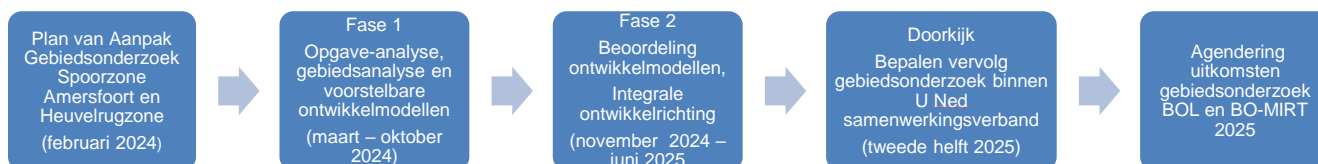
Het Gebiedsonderzoek Spoorzone Amersfoort en Heuvelrugzone onderzoekt hoe de regio uitvoering kan geven aan de ambities uit [Gezond groeien in nabijheid. Ontwikkelperspectief 2040, NOVEX-gebied Utrecht-Amersfoort](#). Het gebiedsonderzoek richt zich op de verstedelijking in de metropoolpoort Amersfoort Centraal/Schothorst met behoud en versterking van gebiedskwaliteiten, bereikbaarheid en leefbaarheid. Ook worden effecten bepaald van de groei van Amersfoort (en Utrecht) op de Heuvelrugzone en (mitigerende) condities voor deze groei, zodat de landschappelijke kwaliteiten en natuurlijke systemen worden beschermd en versterkt. Daarbij wordt de ruimtelijk-programmatische inrichting van de verbindende (mobiliteits)corridor Utrecht-Amersfoort, waaronder Regio-poort Zeist-Noord en vitale kern Soesterberg, onderzocht. Aan het eind van deze brief treft u een kaart aan van de gebiedsscope van het gebiedsonderzoek.

Het gebiedsonderzoek interacteert en verbindt meerdere trajecten waaronder de recent afgeronde [Mobiliteitsagenda Regio Amersfoort](#) en Gebiedssamenwerking A tot Z. Het gebiedsonderzoek geeft daarmee inzichten in voorstelbare ruimtelijk-programmatische ontwikkelingen voor de periode 2030-2040 met een doorkijk naar 2050.

Het gebiedsonderzoek levert beslisinformatie voor het concreet maken van de (groei)ambities uit het Ontwikkelperspectief 2040, NOVEX-gebied Utrecht-Amersfoort. Het resultaat van het onderzoek is een ontwikkelmodel dat op een meest gebalanceerde manier invulling geeft aan de opgaven en ambities van de regio.

Het gebiedsonderzoek bestaat uit twee fasen. In fase een, die in oktober 2024 is afgerond, zijn uiteenlopende, voorstelbare ontwikkelmodellen geschetst op basis van een analyse van opgaven (ruimtevrage) en gebieden (laadvermogen).

In fase twee, die loopt van november 2024 tot en met en juni 2025, ligt de nadruk op de beoordeling van de ontwikkelmodellen in welke mate deze bijdragen aan opgaven en ambities in de regio. Ook de ruimtelijke potentie van Regiopoort Zeist-Noord wordt, in samenhang met vitale kern Soesterberg, in het gebiedsonderzoek verkend en voorzien van beslisinformatie. De beoordeling mondt uit in een integrale ontwikkelrichting. Op basis van de beslisinformatie kan een passend vervolg op het gebiedsonderzoek bepaald worden binnen het U Ned samenwerkingsverband. De uitkomsten, inzichten en vervolgstappen van het onderzoek worden geagendeerd op het Bestuurlijk Overleg Leefomgeving (BOL) 2025 in samen spraak met de betrokken partijen.



Betrokkenheid raad

Voor het gebiedsonderzoek is geen sprake van een samenspeltraject omdat het om een onderzoek gaat binnen de vastgestelde kaders van het NOVEX perspectief, dat tot doel heeft om onderzoeks- en beslisinformatie op te leveren, op basis waarvan de groeiambities uit het Ontwikkelperspectief 2040, NOVEX-gebied Utrecht-Amersfoort concreet gemaakt kunnen worden. Het ontwikkelmodel, het eindresultaat van het gebiedsonderzoek, zal niet ter vaststelling aan u en parlementen van de betrokken partijen worden voorgelegd aangezien dit eindresultaat geen beleidsmatige status behoeft te hebben. Wel wordt het eindresultaat ter informatie met u gedeeld. Tijdens het gebiedsonderzoek ligt de nadruk op het informeren van raden en parlementen. Mocht het gebiedsonderzoek tot inzichten en besluiten leiden die anders zijn dan vastgesteld beleid (omgevingsvisie), dan is herziening daarvan nodig en is er sprake van samenspel met u.

Ambtelijke verkenning toekomst Regiopoort Zeist-Noord binnen het gebiedsonderzoek

Uit de eerste fase van het Gebiedsonderzoek Spoorzone Amersfoort en Heuvelrugzone komt de vraag naar voren hoe de gemeente Zeist de toekomst van Regiopoort Zeist-Noord voor zich ziet. In de Propositie van Zeist, door u vastgesteld in [oktober 2020](#), wordt een verdere ontwikkeling van Zeist- Noord genoemd als onderdeel van onderzoeksrichting 5 “HOV USP–Amersfoort, bron van transformatie voor Vollenhove en Handelscentrum.” Ook onderzoeksrichting 6 “De Wegh der Weegen een nieuwe toekomst als Amersfoortse Lustwarande”, valt binnen het gebiedsonderzoek. In het Integraal Ruimtelijk Perspectief (IRP), die in [december 2021](#) door u is vastgesteld, wordt Zeist-Noord als Regiopoort benoemd, waarvoor de bereikbaarheid met een HOV-verbinding vanuit het USP naar Amersfoort nodig is.

Vanwege onzekerheid en onduidelijkheid over een eventuele HOV/BRT-verbinding tussen het USP en Amersfoort, heeft een verkenning naar een mogelijke invulling van Regiopoort Zeist-Noord zowel in onze gemeente als in U10 verband, nog geen aandacht gehad.

Er hebben zich na vaststelling van de Propositie en het IRP enkele ontwikkelingen voorgedaan die aanleiding geven om na te denken over een ambtelijke verkenning over de toekomst van Regiopoort Zeist-Noord. In de eerste plaats is in 2022 in het Bestuurlijk Overleg Meerjarenprogramma Infrastructuur Ruimte en Transport (BO-MIRT) besloten dat vanwege de verwevenheid van de verstedelijkings- en bereikbaarheidsopgaven in de regio Utrecht en de regio Amersfoort, de opgaven integraal worden opgenomen in U Ned. Voor dit gebied zijn de verstedelijkingsstrategieën ‘Ontwikkelbeeld ‘Regio Amersfoort Centraal’ en het Ontwikkelbeeld van de U10 (‘Utrecht Nabij’) in 2023 samengevoegd tot [Gezond groeien in nabijheid. Ontwikkelperspectief 2040, NOVEX-gebied Utrecht-Amersfoort](#). Gemeente Zeist wordt uitdrukkelijk betrokken bij de verstedelijkings- en bereikbaarheidsopgaven van beide regio’s. Zeist-Noord ligt als middelpunt in het gebied Utrecht-Amersfoort. Hierdoor is zowel bij onze gemeente als bij de U10 en regio Amersfoort behoefte aan ideevorming over de betekenis en invulling van

Zeist-Noord als Regiopoort. Verder is in het BO-MIRT van afgelopen november onder meer afgesproken dat er een préverkenning van een HOV/BRT-verbinding tussen het USP en Amersfoort (inclusief uitwaaiering richting Bunschoten) in het NOVEX-gebied Utrecht-Amersfoort wordt uitgevoerd. Dit is onderdeel van de uitwerking van de mobiliteitsagenda regio Amersfoort.

Beide ontwikkelingen dragen eraan bij dat wij het nodig achten om te starten met een ambtelijke verkenning over de toekomst van Regiopoort Zeist-Noord. Gelet op de relevantie hiervan voor het gebiedsonderzoek en de kansen die het biedt om deze opgave gezamenlijk binnen het gebiedsonderzoek op te pakken, wordt deze gedachtevorming de komende maanden opgepakt in het kader van het gebiedsonderzoek, in samenwerking met de U10, regio Amersfoort en gemeente Soest.

Raadsinformatiebijeenkomst

Wij zijn graag bereid, indien u dat wenst, om begin 2025 een raadsinformatiebijeenkomst te organiseren over de Gebiedssamenwerking A tot Z en het Gebiedsonderzoek Spoorzone Amersfoort en Heuvelrugzone, de samenhang daartussen en betekenis van deze projecten voor Zeist.

Wij vertrouwen erop u hiermee naar behoren te hebben geïnformeerd.

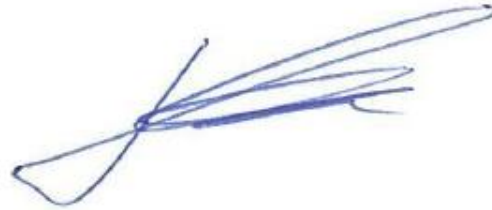
Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Zeist,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

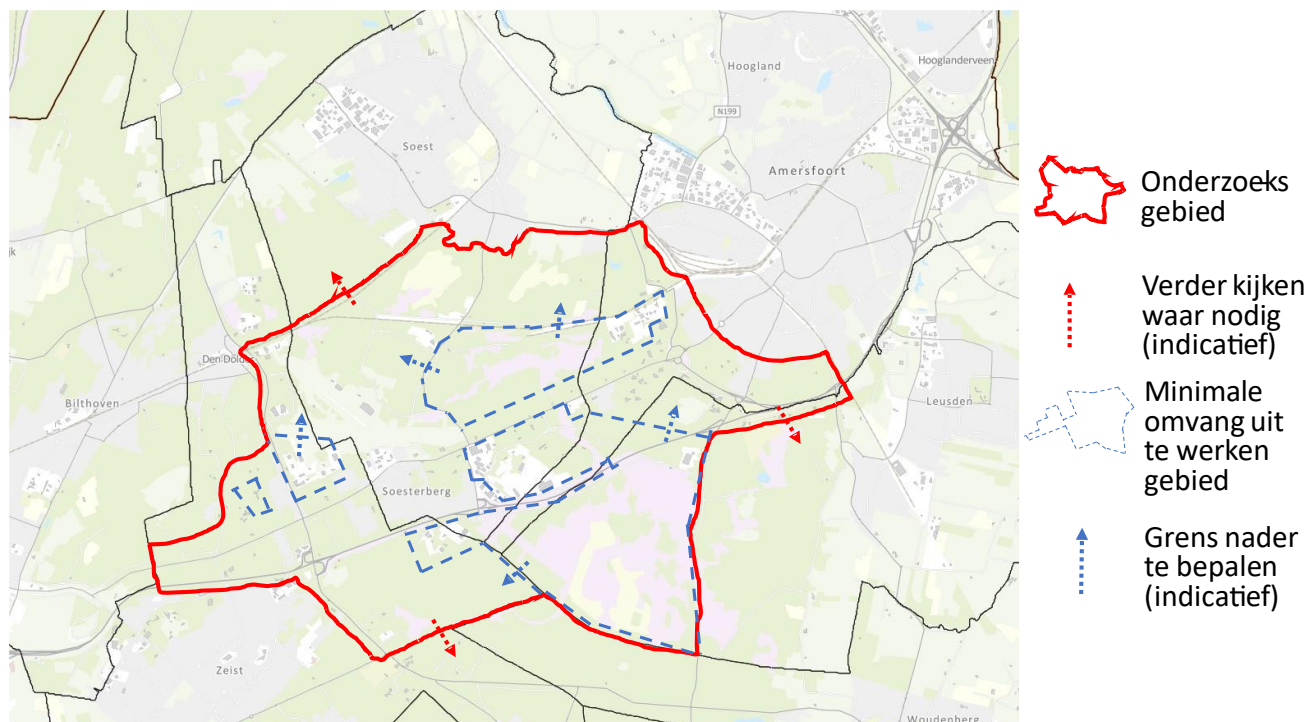


dr. H.S. Grotens



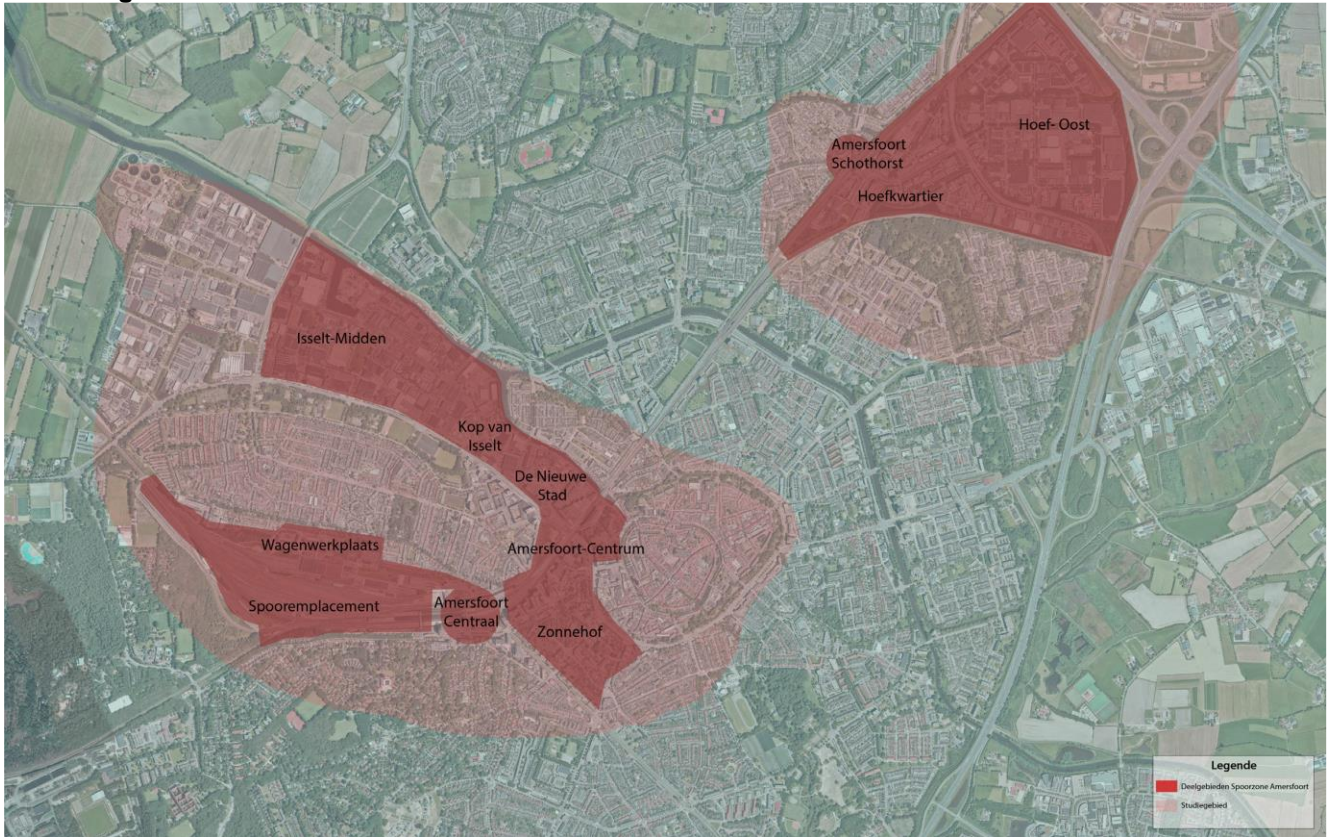
drs. J. Langenacker

Onderzoeksgebied Gebiedssamenwerking A tot Z



NB. De grenzen van het gebied worden tijdens de onderzoeksfase nader bepaald.

Gebiedsscope Spoorzone Amersfoort van het Gebiedsonderzoek Spoorzone Amersfoort en Heuvelrugzone



Gebiedsscope Heuvelrugzone, van het Gebiedsonderzoek Spoorzone Amersfoort en Heuvelrugzone

