

VERSLAG EN ADVIES OMGEVINGSTAFEL 2

Datum: 14 juli 2026

[REDACTED] (ZS 1424106)

Aanleiding:

Het COA wil een tijdelijke AZC locatie realiseren (30 jaar) voor het huisvesten van 300 mensen op de [REDACTED] in [REDACTED]. In het Omgevingstafel traject worden de Ruimtelijke voorwaarden besproken. Afwijkend op het normale proces is de cyclische werking met de Klankbordgroep (KBG). De input van de KBG wordt meegenomen naar de Omgevingstafel.

Deelnemers Omgevingstafel:

Naam	Rol aan de omgevingstafel	Organisatie
[REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]	v.l.n.r. VOP-Manager; adviseur Ruimtelijke Ordening; adviseur Veiligheid; adviseur Stedenbouw, adviseur Cultuurhistorie; adviseur Participatie; assistent-projectleider; voorzitter; notulist;	Gemeente De Bilt
Afwezig: [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]	v.l.n.r. adviseur Verkeer; adviseur Natuur; adviseur Bomen; beleidsadviseur huisvesting en inburgering nieuwkomers.	Gemeente De Bilt
[REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]	v.l.n.r. Beleidsmedewerker Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkeling; Adviseur Versnelling Woningbouw; Beleidsmedewerker Natuur; Beleidsmedewerker Natuur.	Provincie Utrecht
[REDACTED]	Adviseur Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu.	Omgevingsdienst Utrecht
[REDACTED]	Adviseur Risicobeheersing.	Veiligheidsregio Utrecht

--	--	--

[REDACTED]	Beleidsmedewerker Ruimtelijke Adaptatie.	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden
[REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED].	Adviseur Huisvesting; Vastgoed en Facility management; Bestuurlijk Vastgoedregisseur.	COA
[REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED]	Architect.	INBO
Afwezig: [REDACTED]	Specialist Planvorming.	Arcadis

Documenten Omgevingstafel.

260714 Presentatie OGT2 COA-INBO.

Toelichting op het initiatief:

Aan de hand van de presentatie lichten de initiatiefnemer en architect de vorderingen in de planontwikkeling toe ten opzichte van Omgevingstafel 1. Een groot deel van de benodigde onderzoeken is inmiddels uitgevoerd. Nog lopende onderzoeken:

- vleermuisonderzoek;
- aanvulling rondom waterbelangen.

Participatie en omgeving:

- Er wordt gewerkt volgens een cyclisch participatieproces met meerdere omgevingstafels.
- Naast het overleg met de klankbordgroep zullen er ook bredere participatiemomenten voor de gehele omgeving. De initiatiefnemer wil actief zoeken naar kansen om het AZC maatschappelijk te verbinden met de omgeving. Met *kansen* wordt het zinvol inzetten van participatie bedoeld: bewoners betrekken bij maatschappelijke en ruimtelijke vraagstukken rondom het AZC.

Met betrekking tot de ruimtelijke inpassing, licht de architect verschillende varianten voor de ontsluiting en oriëntatie van het dienstengebouw toe. Hierbij is rekening gehouden met randvoorwaarden en het NNN-gebied.

Er worden 3 varianten bekeken voor de ontsluiting. Variant 2 is de voorstelbare variant volgens de architect. Vervolgens worden de varianten van de positionering van het dienstgebouw besproken. De Beeldkwaliteit is realistisch volgens de architect en toont de ambitie van het COA hoe de AZC eruit kan komen te zien.

Verdiepende vragen door adviseurs n.a.v. presentatie:

Natuur: zijn de natuurinclusieve maatregelen voor de openbare ruimte uitgewerkt? Het antwoord is dat dit uitgewerkt wordt voor Omgevingstafel 3. Hierop wordt verder gediscussieerd en wordt besloten om een apart overleg over de Natuur inpassing te organiseren tussen de initiatiefnemer en de Gemeente.

Participatie: wordt nagedacht over een huiskamerfunctie voor de buurt? Wat betreft de initiatiefnemer kan dit. Verder ziet de Gemeente graag dat de samenhang van de AZC met de omgeving goed wordt uitgewerkt. Het COA wil dit ook graag en stelt voor om hierin samen te werken aangezien dit niet standaard in het programma van eisen staat. Hiertoe wordt een afspraak ingepland door het COA met de Gemeente. **(Actie Initiatiefnemer)**

Verder is er een vraag over het participatieproces: hoe wordt de veiligheidsimpactanalyse van bureau Radar ingepast in de verdere planontwikkeling en in de participatie. Het COA antwoordt dat de Gemeente de opdrachtgever voor de veiligheidsanalyse is en geeft deze vraag even terug aan de Gemeente. Met betrekking tot de planning. Er was al een participatieplan vastgesteld waar nu van wordt afgeweken en dit moet herijkt worden. Na OGT2 zal een bredere participatie worden opgezet. De initiatiefnemer zou graag ook hiervoor een aparte afspraak willen inplannen met de met adviseur Participatie en Wijde Blik. De Participatieadviseur stelt voor om dan de huidige participatie te evalueren. De VOP-Manager voegt toe dat dan ook gelijk de input en acties van de KBG meegenomen worden.

Ruimtelijke Ordening (RO): de adviseur heeft een vraag over de NNN-toetsing door Arcadis. Hij verwijst naar de eerdere discussie over het "groot algemeen belang". Dit criterium wordt gebruikt als een voorgenomen ontwikkeling schade toebrengt aan het NNN maar toch noodzakelijk wordt geacht. De conclusie van Arcadis is dat de planontwikkeling geen schade toebrengt aan het NNN omdat *buiten* het NNN- gebied wordt gebouwd. Uit de onderbouwing door Arcadis blijkt echter niet wat het plan doet met de kwaliteit van de NNN en de samenhang daarvan (de ecologische effecten). De vraag is of Arcadis dit kan toelichten. Bij afwezigheid van Arcadis kan deze vraag nog niet beantwoord worden. De Initiatiefnemer zal deze vraag voorleggen en het antwoord volgt zo spoedig mogelijk. De initiatiefnemer zal het antwoord mailen naar de notulist. **(Actie Initiatiefnemer).**

ODU: haakt aan met een andere vraag. De vraag is of er binnen de bestaande verharde bebouwing wordt gebleven. Dit moet scherper worden onderbouwd. De ODU geeft aan dat dit cruciaal is, omdat daarvan afhangt of het project kan worden onderbouwd met een reguliere NNN-toets óf dat een veel zwaardere procedure met een beroep op "groot openbaar belang" noodzakelijk wordt.

Ook deze vraag zal door de Initiatiefnemer aan Arcadis worden gesteld.

(Actie Initiatiefnemer)

Stedenbouw: vraagt zich af welke ontsluitingsvariant door de initiatiefnemer gekozen wordt. Dit is dan bepalend voor de oriëntatie van het dienstengebouw. Gerelateerd aan deze keuze is de veiligheid en zichtbaarheid voor bewoners, werknemers en omwonenden. De architect denkt ontsluiting 2.

Veiligheid: veiligheidsborging is een belangrijk aandachtspunt. Wordt hieraan aandachtgegeven? Volgens Initiatiefnemer wordt dit uitgewerkt in het Participatietraject.

Provincie:

Adviseur Natuur: met betrekking tot het NNN-alternatievenonderzoek is de vraag waarom specifiek voor deze locatie is gekozen en niet voor bijvoorbeeld de Twisslaan. Aangezien de onderbouwing onvolledig is, kan de

Provincie dit onderzoek nog niet beoordelen. Verder sluit de Provincie aan bij de vraag en opmerkingen van de Gemeente (RO). Er zal eerst een definitief ontwerp gemaakt moeten worden dan kan pas goed beoordeeld worden wat het effect is op de NNN. Zij vragen om een uitgebreidere onderbouwing waarin niet alleen naar oppervlakteverlies wordt gekeken, maar ook naar natuurkwaliteit, samenhang en het effect op de ecologie. De initiatiefnemer erkent dat verdere uitwerking nodig is en zal deze punten met de onderzoeker bespreken. De Provincie is bereid om e.e.a. te bespreken in een aparte afspraak in bijzijn van Arcadis en VOP-manager. (**actie Initiatiefnemer**)

De adviseur RO van de Provincie informeert naar de vragen die zij van tevoren had gemaaild. Deze vragen zijn niet doorgezet naar de Initiatiefnemer. De adviseur zal de vragen opnieuw mailen aan de notulist en zij zal deze vragen doorzetten naar de Initiatiefnemer voor beantwoording (**actie Provincie, notulist en Initiatiefnemer**).

Waterschap HDSR: vraag over Trafohuis wordt bevestigend beantwoord. Het is onderdeel van het ontwikkelplan.

Eisen/Adviezen voor verdere planontwikkeling:

Cultuurhistorie: in deze fase van de ontwikkeling moet beter onderbouwd worden voor welke entree er gekozen wordt vanuit Cultuurhistorische waarde.

Stedenbouw: eisen kunnen pas gegeven worden als de definitieve oriëntatie vaststaat. Geef aandacht aan fietsenstalling.

Bomen: een individuele bomenwaardering is nodig. Volgens Initiatiefnemer staat dit in de in de BEA. De afspraak met de Gemeente is: alle bomen die in de NNN beheertype vallen moeten worden behouden. Alles daarbuiten, is bespreekbaar. Deze afspraak staat in de VOP-brief.

Participatie: evalueer de participatie tot nu toe. Actualiseer de participatieplanning; maak duidelijke afspraken over de rol van KBG; onderzoek of het ontwerp aangepast moet worden om sociale integratie te bevorderen.

Ruimtelijke Ordening:

- Let op de kwaliteit en consistentie van de ingediende stukken (nu staat bijv. de volgende zaken in de ETFAL-onderbouwing: bouwen op huidige fundering, noodopvang en dat het omgevingsplan 6000 m2 aan bebouwing zou toestaan).
Herhaling van het advies van de vorige omgevingstafel:
- Bouw buiten de strook die is voorzien van de aanduiding “Waardevolle houtopstanden – oude bosgroeiplaatsen” en waar geen NNN-beheertype is aangeduid (variant 4 voldoet hier m.i. aan) met zoveel als mogelijk behoud van waardevolle bomen.
- Probeer zo dicht mogelijk bij de huidige bebouwingsmogelijkheden (max. 1983 m2, goot- en bouwhoogte van max. 6 en 11 meter) te blijven. Indien niet mogelijk: Blijf, in het kader van aantasting van NNN, zoveel mogelijk binnen de bestaande hoeveelheid legale bebouwing (ca. 2200 m2 dus incl. die tijdelijke bebouwing). INBO geeft aan dat er nu (incl. tijdelijk vergunde gebouwen ca. 2300 m2 zou staan).

Verkeer: ingebracht door Stedenbouw: verkeerstoegang naar de Gezichtslaan moet geopend worden, in ieder geval voor voetgangers en fietsers. Dit moet goed ingericht worden dus niet alleen het hek openzetten.

Sociaal Domein: maatschappelijke functies moet in het plan meegenomen worden om sociale cohesie/integratie te bevorderen/verbeteren.

Veiligheid: veiligheid moet in de bestuursovereenkomst worden vastgelegd. Verder gelden de eisen/adviezen uit Omgevingstafel 1. Werk de verbinding met de bedrijven op Berg en Bosch en de relatie tot de andere kernen uit. Een goede verbinding met de bedrijven op Berg en Bosch en met de omliggende kernen kan bovendien bijdragen aan zowel de feitelijke veiligheid als het veiligheidsgevoel in de omgeving.

Provincie: Natuur: alternatieve locatieonderzoek. Hfdst 3.2.2. moet goed worden onderbouwd. Er zijn kritische punten die nog verbeterd moeten worden.

ODU: Geluid moet per woning onderzocht worden; Ecologie: zorg voor faunapassages in hekwerk; leg vast dat binnen bestaande verharding wordt gebouwd en neem dit mee als voorschrift voor de bouwvergunning. Ga je erbuiten dan NNN-onderzoek aanpassen en onderbouwen.

VRU: natuurbrand als risico meenemen in het plan en de bewoners informeren. Hou rekening met de hoogte, breedte, gewicht en bochtstralen van brandweerauto's. De afmetingen wordt gedeeld.

HDSR: adviezen gegeven op OGT 1 gelden nog steeds. Het Travohuisje is vitale infrastructuur en hou rekening met de manier van positioneren als het verplaatst wordt.

Hoe nu verder:

De VOP-manager geeft aan dat er acties uitgezet moeten worden door de Initiatiefnemer zoals besproken. Ook kan de initiatiefnemer op basis van hetgeen besproken is op de OGT2 verder met aanpassen van de planontwikkeling.