

Project : Baarn Amsterdamsestraatweg 13

Betreft : Brainstormsessie

Datum : Donderdag, 16 januari 2025

Aanwezig :

- 5.1.2.e – 5.1.2.e V&F
- 5.1.2.e – 5.1.2.e Baarn
- 5.1.2.e – 5.1.2.e 5.1.2.e
- 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e COA
- 5.1.2.e – 5.1.2.e 5.1.2.e COA
- 5.1.2.e – 5.1.2.e COA (5.1.2.e)
- 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
- 5.1.2.e 5.1.2.e – 5.1.2.e O&B

Doel overleg:

Formuleren van de kaders voor de planontwikkeling van de locatie, rekening houdend met strategische, ruimtelijke, en operationele aspecten voor de komende 30 jaar.

Context

- Locatie: Marechaussee terrein op de Amsterdamsestraatweg 13 te Baarn
- Opvangvorm: Terrein met opstallen gelegen aan de Amsterdamsestraatweg nr. 13 tot en met 29
- Capaciteit: 152 vluchtelingen, waarvan 90 alleenstaande minderjarige vluchtelingen.
- De huidige omgevingsvergunning is verlopen en wordt voor een periode van 10 jaar opnieuw aangevraagd op basis van het huidige gebruik.
- Duur opvang: (in maanden) 120 maanden (10 jaar)
- Beoogde planning: voorbereiding + realisatie Verlenging en uitbreiding van de huidige (verlopen) omgevingsvergunning (legalisatie van het huidige gebruik).

De huidige locatie wordt tot wijziging bestemmingsplan en start herontwikkeling in stand gehouden (verwachte periode tot 2 jaar (eind 2026)). Na definitieve wijziging bestemmingsplan wordt de koopoptie gelicht en de locatie herontwikkeld.

Hierbij wordt een plek gemaakt voor een derde doelgroep. Dit kunnen spoedzoekers zijn, studenten of een andere doelgroep, maar **geen arbeidsmigranten**. De capaciteit van deze derde doelgroep is ntb.

De verwachting is dat er mogelijk gegroeid kan worden naar een capaciteit van 250. Sloop nieuwbouw lijkt hiervoor de beste optie. Vraag is of we dan moeten bouwen voor 175 TC, of al iets ruimer gaan bouwen voor eventuele uitbreiding.

Risico: Zoals 5.1.2.e vanuit Exploitatie heeft aangegeven, zit er een risico op het wijzigen van de omgevingsvergunning> verwachting is dat er een bezwaarprocedure komt (BorrelBos...)

5.1.2.e en 5.1.2.e geven aan dat het RO is verricht en we weten dat alles binnen de kaders past.

- *Vraag 1: Hoe verhouden de doelgroepen (AMV en regulier) zich tot elkaar, en hoe beïnvloedt dit de planontwikkeling?*

De doelgroepen AMV en regulier verhouden goed tot elkaar, dit gaat bij veel locaties goed. Wel is er van belang dat er een afgescheiden (niet perse afgesloten) buiten- en binnenruimte wordt gerealiseerd. Het is niet wenselijk om beide doelgroepen in 1 gebouw te huisvesten. Het hoeft niet met hekken van elkaar gescheiden te worden, maar het moet wel duidelijk te zien zijn welk deel amv is. Handig is bijvoorbeeld om 1 toegang te realiseren, beheersbaar te maken met een tag bijvoorbeeld.

- *Vraag 2: Hoe wordt in het ontwerp rekening gehouden met de mogelijkheid tot groei, en welke flexibiliteit is hiervoor nodig*

Zoals benoemd moet de afweging gemaakt worden tussen behoud, en sloop- nieuwbouw. Van belang is om de visie scherp te hebben; het ontwerp moet strategisch afgestemd zijn op de doelgroep. Er kan bijvoorbeeld nagedacht worden over een vorm van buddy to buddy, waarbij een speciale doelgroep (jongeren/studenten), buddies worden met onze doelgroep en met elkaar optrekken ter bevordering van integratie. De daadwerkelijke doelgroep weten we nog niet, capaciteit hiervan ook niet, dus dit moet nog nader besproken worden.

De winst qua ruimte zit op (buiten)ruimtes delen.

Vraag is nog of we coach bouwen, of traditioneel, als het ware een nieuwe wijk.

Overweging van ^{5.1.2.e} ^{5.1.2.e} aanhaken van partij C3 living: <https://c3living.nl/>. Deze partij bouwt met onder andere statushouders, (voormalige) daklozen of vroegtijdige schoolverlaters, flexwoningen waar ze eventueel zelf kunnen huisvesten. Exploitatie vindt dan plaats onder verantwoordelijkheid van een woningbouwvereniging.

- *Vraag 3: Welke strategische rol moet deze locatie innemen (lokaal, regionaal, of breder)?*

De gemeente is enthousiast over het idee van een het ontwikkelen van een mogelijke regionale functie. Dit is geen voorwaarde, wel een mogelijkheid. Als we sterke wensen/kader meegeven aan de gemeente, kunnen we proberen de gemeente te laten meebewegen. Het moet dan vooral gaan over voorzieningen voor onze bewoners en medewerkers, maar ook overige doelgroepen, zoals bijv. spoedzoekers, dak- en thuislozen, studenten, etc. Deze doelgroepen kunnen dan in de andere huisvesting op het terrein worden gehuisvest.

De visie over de regionale functie moet nog aangescherpt worden. Het idee is om een visie/inspiratiedocument te maken waarin dit beschreven en gevisualiseerd is. De volgende ideeën zijn geopperd:

- Basisschool
- Buurthuis
- Horecagelegenheid (beautiful mess)
- GZA
- Flexplekken/vergader kantoor
- Fiets/wandel café
- Regiokantoor

Van belang is de verkeer aantrekkende werking van deze initiatieven; zo min mogelijk auto's moeten hiernaar toe. Kantoor, flexplekken, lijkt dan niet voor de hand liggend. Eerder een buurthuis of fiets/wandel café, waarbij de buurt betrokken wordt. De locatie ligt wel redelijk afgelegen, dus hier moet nog nader over nagedacht worden. Voorbeelden van locaties als deze zijn; Oisterwijk en Leersum – Hoogstraat.

- *Vraag 4: Welke voorzieningen zijn noodzakelijk voor zowel de huidige doelgroepen als toekomstige uitbreiding?*

PVE kaders. Het hangt ook af van de keuze die is gemaakt qua strategische rol van de locatie, en de nader te bepalen derde doelgroep die hier komt.

Samenvatting

De toekomstige locatie is bedoeld voor 175 vluchtelingen waarvan 90 amv, met ruimte om uit te breiden naar 250. Er wordt gekeken naar sloop en nieuwbouw, maar de exacte plannen worden nog nader in onderling overleg besproken. Deels hergebruik en verduurzaming van het hoofdgebouw moet worden overwogen.

Belangrijke punten:

- AMV (alleenstaande minderjarige vluchtelingen) en reguliere vluchtelingen moeten aparte ruimtes, maar niet per se afgesloten.
- Het ontwerp moet flexibel zijn voor toekomstige groei en integratie, bijvoorbeeld door een buddy-systeem.
- De locatie kan een regionale functie krijgen, zoals een buurthuis of café, met focus op weinig verkeer.
- De regionale functie moet vooral gericht zijn op omliggende KSO's en locaties
- De voorzieningen moeten passen bij de doelgroepen en de visie voor de locatie.
- Dit wordt een integraal project waarbij iedereen aan nauw wordt betrokken

Vervolgstappen :

- Behoefte gemeente peilen mbt regionale functie, doelgroep, en optie bespreken om de huisvesting van andere doelgroepen te realiseren door een andere partij, zoals C3, in combinatie met een samenwerking met de woningbouwvereniging.
- Protocol afspraken
- Omgevingsvergunning huidig gebruik aanvragen (Exploitatie 5.1.2.e)
- Omgevingsvergunning Herontwikkeling aanvragen – bezwaren tackelen (Ontwikkeling 5.1.2.e)
- BO afronden, voor 10 jaar
- Eventuele vervolgafspraken inplannen

