

INSPIRATIEDOCUMENT
OPVANG BILTHOVEN

Professor Bronkhorstlaan 2, gemeente De Bilt

verbindensamenlevenmeedoen!



Inhoudsopgave

1 inleiding	3
2 locatie	4
3 PvE & scenario's	6
4 kansen creëren:	
> verbinden	8
> samenleven	9
> meedoen	10
5 proces	11

colofon

januari 2025, v1.0

auteur & illustraties (tenzij anders vermeld)
Urban stedenbouw & buiteninrichting
www.urben.nl

in opdracht van
COA Centraal Orgaan opvang Asielzoekers

in afstemming met
gemeente De Bilt, kansenmakersteam PRT Utrecht

1 | inleiding

Het vinden van voldoende **opvangplaatsen voor vluchtelingen** is een urgent probleem. Er is landelijk een groot tekort aan opvangplaatsen. Zowel het Rijk als de provincie doen met klem een oproep aan gemeenten om plekken te realiseren. Per 1 februari 2024 is de Spreidingswet in werking gezet om dit kracht bij te zetten. **Gemeente De Bilt** wil evenredig bijdragen aan asielopvang en haar verantwoordelijkheid nemen in het bieden van opvangplaatsen.

Het COA verkent in afstemming met gemeente De Bilt de mogelijkheden op de **locatie aan de Professor Bronkhorstlaan 2 te Bilthoven**. Hier is op het moment Psytrec gevestigd. De locatie bevindt zich binnen het **bedrijvenpark Berg en Bosch**, waar organisaties gevestigd zijn in de zorg- en gezondheidssector en sociaal-maatschappelijke organisaties. De locatie biedt de kans om op korte termijn als opvanglocatie te worden ingezet en vervolgens een **duurzame opvang** te realiseren met een meerwaarde voor haar omgeving. En die ook gebruik maakt van de mogelijkheden die de omgeving nu biedt.

De verkenning van de mogelijkheden voor opvang op de locatie wordt gedaan vanuit **3 pijlers: verbinden, samenleven en meedoen**. Hiermee wordt de Utrechtse Aanpak (provinciale visie) voor opvang in één concept geïntegreerd. Dat betekent dat de plek niet enkel ruimtelijk verbonden is, maar ook programmatisch en sociaal in relatie met de omgeving; midden in de maatschappij. Een plek waar samen leven in een kleinschalige setting mogelijk is en onderdeel uitmaakt van een netwerk van opvanglocaties.

Bilthoven en De Bilt staan er niet alleen voor.

De opvang van de vluchtelingen in de gemeente De Bilt is onderdeel van de Utrechtse aanpak waarin 26 gemeenten samenwerken, mét de provincie samen, om de opgave die er ligt gezamenlijk het hoofd te bieden. Dit betreft een samenwerking in werk, onderwijs en zorg en leidt tot meer en betere voorzieningen. Ook de huisvesting van vluchtelingen en statushouders wordt gezamenlijk en in samenhang aangepakt. Zo wordt er met andere opvanglocaties in de stad en omliggende gemeenten samengewerkt. Dat kan door voorzieningen te delen, bijvoorbeeld eerste-lijnszorg.

Dit inspiratiedocument geeft inzicht in de kenmerken, mogelijkheden en denkrichtingen voor een opvangconcept op de locatie.



De Utrechtse Aanpak | 6 pijlers:

- 1 | Kleinschaligheid
- 2 | Gemengde woonvormen
- 3 | Inbedden van maatschappelijke functies
- 4 | Regionale doorstroming
- 5 | Intergemeentelijke samenwerking
- 6 | Stabiel leef- en leerklimaat voor kinderen



Hoofdontsluiting vanuit bedrijvenpark Berg en Bosch



Voorterrein huidige situatie



Parkeren huidige situatie (ca. 7 plekken)



Extra ontsluiting langzaamverkeer naar Gezichtslaan



Uitrit aan Gezichtslaan, aansluiting verlicht fietspad



Hoofdontsluiting Berg en Bosch met parkeergelegenheid

2 | locatie

Context en omgeving

De locatie ligt ten noorden van Bilthoven, gunstig gelegen aan uitvalswegen richting de N234 en A27. Met het oog op bereikbaarheid en voorzieningen zijn Bilthoven, Maartensdijk en Den Dolder voor voetgangers en fietsers op vergelijkbare afstanden gelegen.

Nabijheid functies en voorzieningen

- bushalte Berg & Bosch ca. 280 m (4 min. lopen)
- station Bilthoven ca. 2,6 km (10 min. fietsen)
- supermarkt Maartensdijk ca. 3 km (9 min. fietsen)
- supermarkt Bilthoven ca. 3,4 km (11 min. fietsen)
- basisschool ca. 2 km (6 min. fietsen)
- middelbare school ca. 1,5 km (5 min. fietsen)
- ziekenhuis ca. 13 km

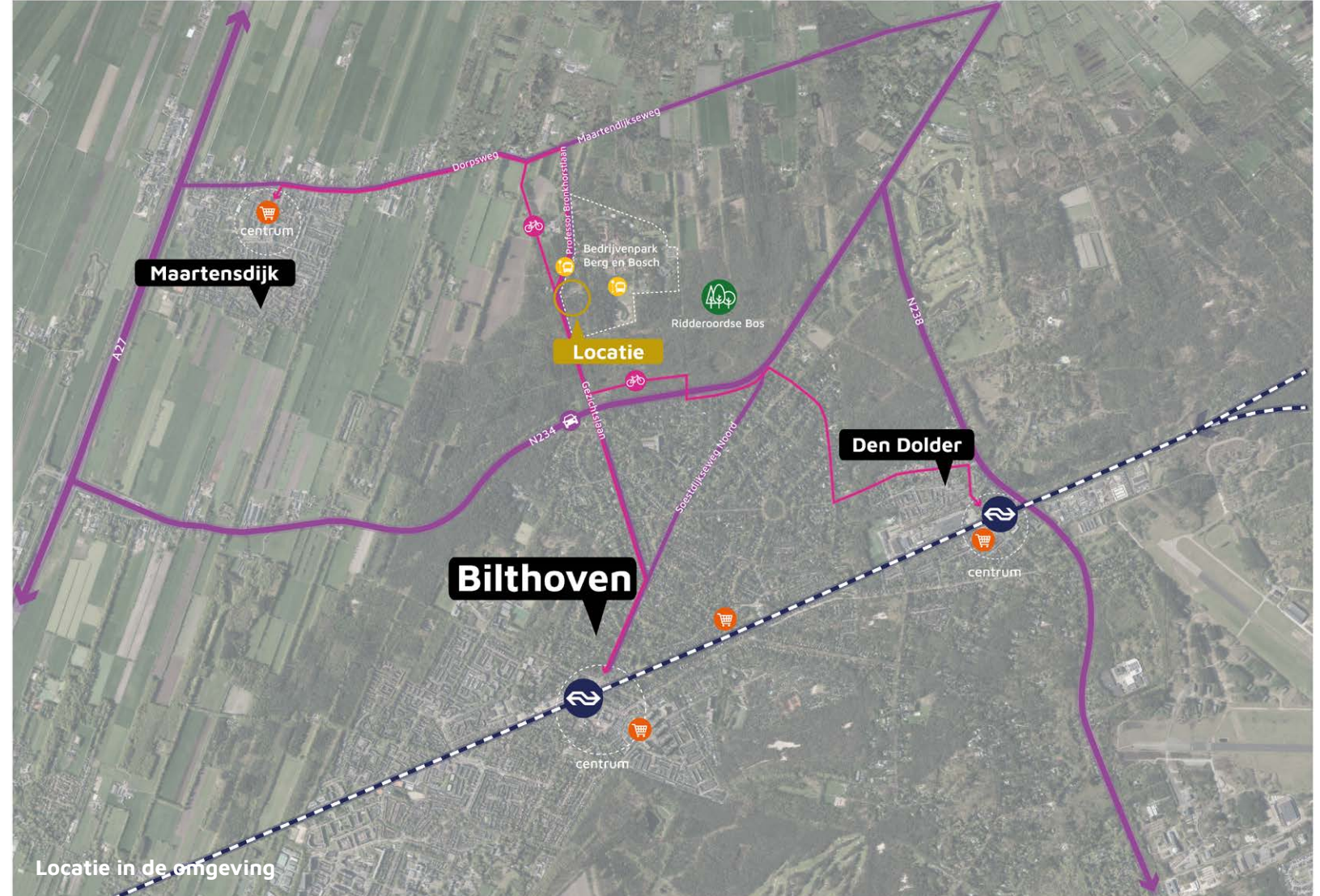
Locatie binnen Berg en Bosch

De locatie maakt onderdeel uit van bedrijvenpark Berg en Bosch. Hier zijn uiteenlopende maatschappelijke organisaties gevestigd. De herkenbare entree van het bedrijvenpark is aan de Professor Bronkhorstlaan gelegen. Er zijn diverse gedeelde parkeervoorzieningen op het terrein en er loopt een busroute over het park. De groene park-achtige setting nodigt uit tot een wandeling. De bebouwing is voor een deel monumentaal, met het sanatorium (1933-1962) als meest kenmerkende complex. Maar er is ook een veelvormigheid aan latere bebouwing tot recente nieuwbouw te vinden. Dit geeft het park vele gezichten.

Ontsluiting

Het perceel is met haar adres (Professor Bronkhorstlaan 2) ontsloten op de hoofdverkeersroute van het bedrijvenpark, naast een grote gedeelde parkeerplaats. Op het perceel zelf is reeds in een parkeergelegenheid voorzien, met ca. 7 parkeerplekken.

Aan de zijde van de Gezichtslaan is het perceel ook ontsloten met een poort. Deze geeft toegang tot het fietspad en de rijweg in o.m. de richting van Bilthoven. Deze ontsluiting kan gebruikt worden voor nooddiensten, maar is evt. ook inzetbaar voor langzaamverkeer.



Percelen

De gehele locatie beslaat een oppervlakte van 27.250 m2 en bestaat uit 3 percelen, kadastraal bekend onder de volgende nummers:

BIL01-A-2954	24.034 m2	(met huidige gebouw)
BIL01-A-2953	3.200 m2	
BIL01-A-2832	16 m2	(betreft trafohuisje)
TOTAAL	27.250 m2	

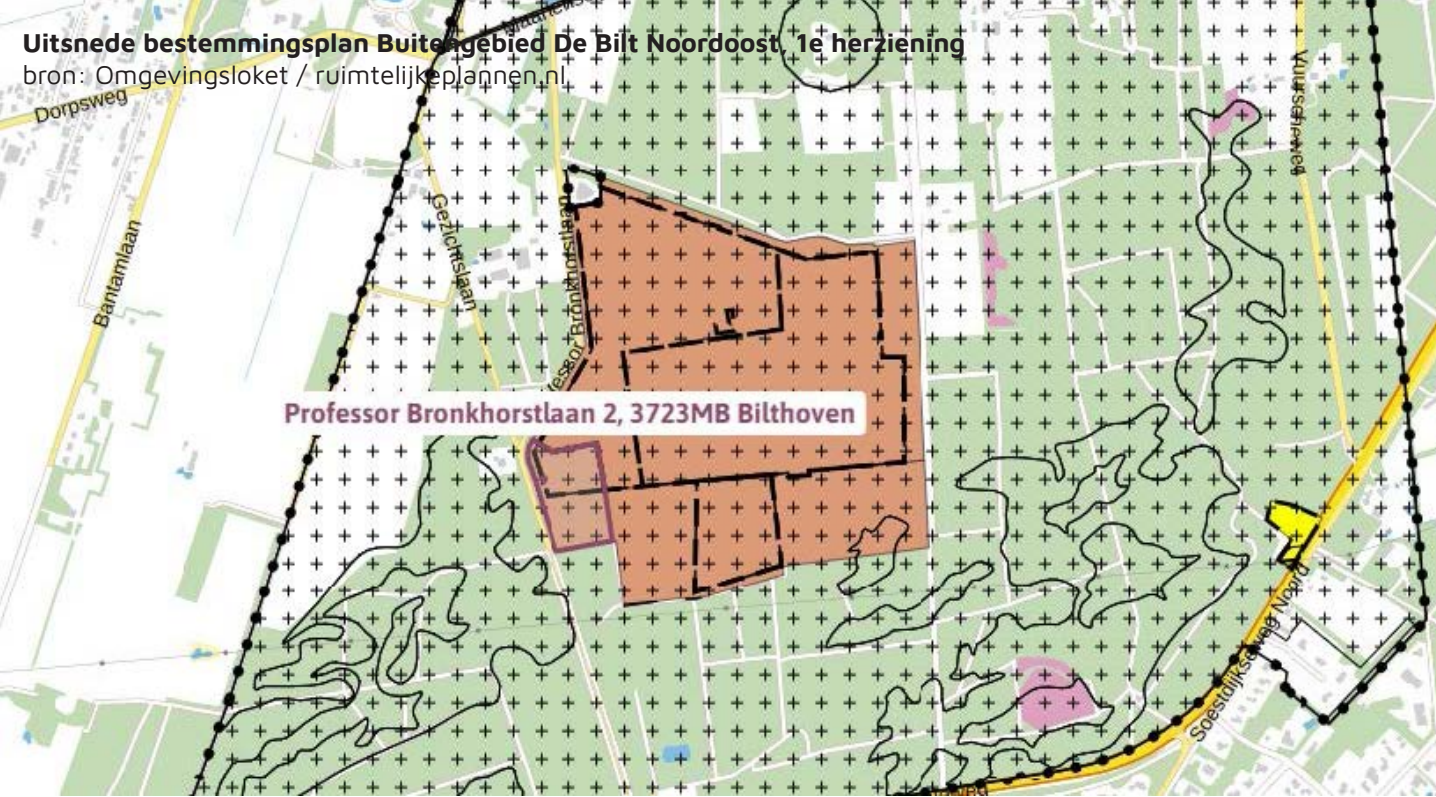
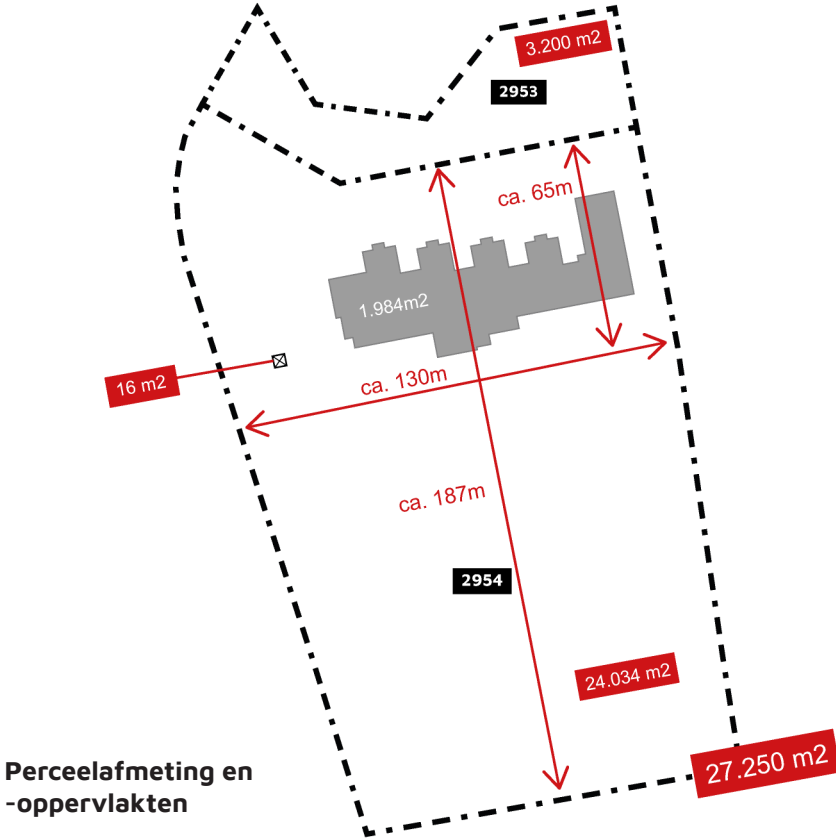
Omgevingsplan

De projectlocatie is gelegen binnen het omgevingsplan van gemeente De Bilt door inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1-1-2024. Het bestemmingsplan 'Buitengebied De Bilt Noordoost, 1e herziening' dat vigerend is voor de locatie is daarmee opgegaan in het omgevingsplan.

Bij de verkenningen in dit document is rekening gehouden met de randvoorwaarden voor bebouwing zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

Overig

De projectlocatie bevindt zich in een gebied met regels en bepalingen over het behoud van landschappelijke, natuurwetenschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden, vanuit Provincie Utrecht. Verder ligt de locatie binnen binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). In een vervolgfase wordt verder onderzoek gedaan naar vereisten en gevolgen hiervan voor de ontwikkeling.



Kenmerken locatie

De **toegang** van het terrein loopt over een geasfalteerde rijbaan die tevens als looppad dient. Op het voterrein van het huidige gebouw staan enkele solitaire loofbomen. Dit terrein fungeert als voorzijde van het gebouw en er zijn verschillende zitjes. Het maakt een openbare en toegankelijke indruk. Rijd je met de auto iets door dan zijn er enkele parkeerplaatsen voor personeel te vinden. Deze zijn mogelijk opnieuw inzetbaar in een nieuwe ontwikkeling.

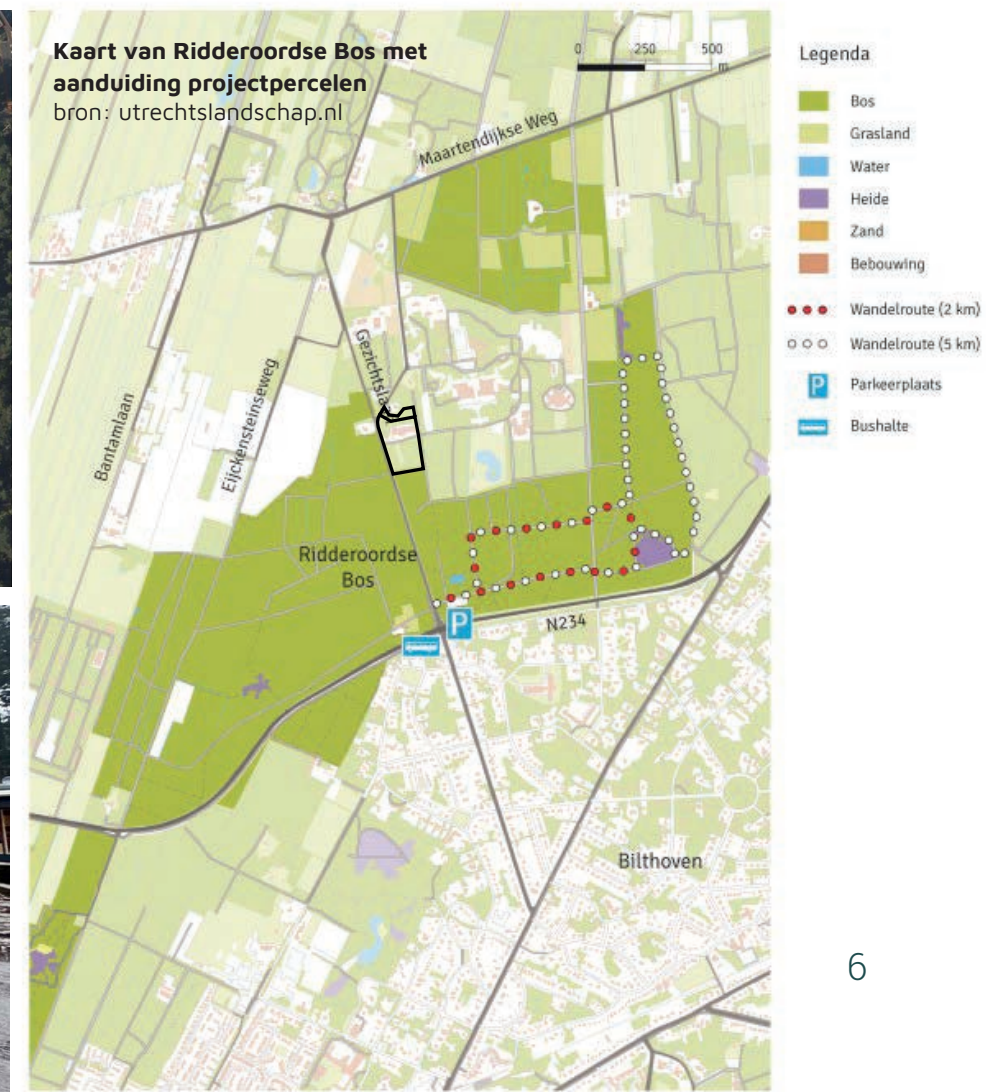
De **zuidzijde** van perceel 2954 betreft is een **bosperceel** met naaldbomen. Vermoedelijk begroeid met lariks- en douglas. Dergelijke percelen zijn namelijk na de Tweede Wereldoorlog aangeplant, als onderdeel van het Ridderoordse Bos (Utrechts Landschap). Het perceel valt echter niet onder dit bosgebied, maar grenst daar met de zuidzijde aan (zie afbeelding hiernaast).

Een **deel van het zuidelijke bosperceel is in gebruik als stormbaan**. Dit deel betreft een uitgedund en toegankelijk gemaakt bos. Dit kan opnieuw worden ingezet als (openbaar) recreatie- en sportterrein. Er is een verhard deel waar nu een verzamelplaats voor noodgevallen is. Dit grenst aan de ontsluiting en poort aan de zijde van de Gezichtslaen. Deze **westflank** van het perceel is voornamelijk begroeid met naaldbomen, met aan de buitenste rand loofbomen (aan de Gezichtslaen).

Langs de **oostelijke rand van het perceel loopt een wandelpad tussen een bomenlaan**. Deze zijn markante en structuur-gevende elementen die aan de oost-zijde van de percelen als natuurlijke afbakening dienen richting het gemeenschappelijke parkeerterrein. Het wandelpad is aangehaakt op het netwerk van wandelpaden door Berg en Bosch en het Ridderoordse Bos.

De **noordzijde** van het huidige gebouw betreft ook een klein bosperceel (2953). Dit is meer gemengd van karakter met naaldbomen en berken. In de noord-oostelijke hoek is momenteel een vijver gesitueerd, met een afrastering. Aan deze zone grenst het huidige gebouw met haar noorzijde (achterzijde) van het gebouw. Het heeft in de huidige opzet een privé karakter, behorende als buitenruimte van het gebouw, en is van buitenaf momenteel niet goed toegankelijk.

NB. Nader onderzoek moet de standplaats, staat van de bomen en bredere ecologische waarden en van flora/fauna e.d. inzichtelijk maken. Op de afbeeldingen zijn bomen ingetekend aan de hand van luchtfoto's en dus indicatief v.w.b. standplaats, soort en hoeveelheid.



3 | PvE & mogelijke scenario's

Het inspiratiedocument heeft als vertrekpunt **de eerste mogelijkheden en ideeën te tonen voor een opvangconcept op locatie** vanuit het programma van eisen (PVE) van het COA. Via model- en scenariostudies is verkend wat de mogelijkheden en beperkingen zijn op locatie (hiernaast zijn enkele van de modellen getoond). Deze studie in beelden en schetsen heeft een indicatief karakter als het gaat om opzet en indeling van het terrein en plaatsing en dimensionering van gebouvvolumes. Dit is onder voorbehoud, passend bij deze fase.

In het verdere ontwikkel- en ontwerpproces wordt gezocht naar het creëren van een optimum in een goed woon- en leefklimaat, rekening houdend met de uitdagingen en kansen op locatie. En in afstemming met omgeving.

Opvang

In de verkenning voor dit inspiratiedocument is uitgegaan van een **opvangcapaciteit van 300 vluchtelingen**. Om dit aantal mensen goed op te kunnen vangen zijn extra bedden nodig (circa 10%). Zij kunnen door het COA worden opgevangen in een woonvorm van 8-persoons of dubbel-4-persoons wooneenheden, aangevuld met enkele MiVA-woningen. Hierin wordt het PVE van het COA gevolgd voor een AZC, het bouwbesluit en lokaal geldende regelgeving.

Gedeelde voorzieningen

Bij een AZC zijn voorzieningen benodigd voor **bewoners, COA en ketenpartners**. Het PVE vereist bij een AZC voor 300 personen ca. 2057 m2 BVO aan in pandige ruimte. Dit programma wordt ook aangevuld met een meer openbaar programma zoals een ontmoetingsgelegenheid.

Buitenterrein

Daarnaast is er een buitenterrein benodigd dat ook (deels) als openbare en/of collectieve ruimte kan fungeren. In de stedenbouwkundige opzet dient - naast een logische gebruikszonering - rekening gehouden te worden met gradaties van openbaarheid en privacy. Voor het COA is er naast een sportveld, buitenspeelplaatsen ook een ruime stalling voor fietsen benodigd. De reeds aanwezige parkeerplaatsen op en naast de locatie kunnen gebruikt worden voor medewerkers en diensten.

verkenning woonprogramma

42 wooneenheden COA

30x 8-persoons + 10x 4-6 persoons + 2x MiVA
gestapelde bouw, 3 bouwlagen

voorzieningenprogramma

COA-voorzieningen & ketenpartners

Activiteiten & ontvangen	832 m2 BVO
Opslag & werkplaats	363 m2 BVO
Kantoor & werkruimte	862 m2 BVO
TOTAAL ca. 2057 m2 BVO (o.v.)	

terrein | conform PvE COA

parkeerplaatsen medewerkers
fietsenstalling
sporten, spelen, recreatie

referentie COACH (Hodes)



AZC Wadeningen (Inbo)



referentie AZC Grave (Groosman Architecten)



Voorbeelden van nieuwbouw

In een verder ontwikkel- en ontwerpproces worden mogelijkheden voor gebouvvormen en architectuur onderzocht. Enkele voorbeelden van nieuwbouw die COA toepast bij de opvang van vluchtelingen zijn hierboven weergegeven.

Weergave van een variant uit de verkennende scenariostudie
Indicatieve schets, geen ontwerptekening!



Weergave van een variant uit de verkennende scenariostudie
Indicatieve schets, geen ontwerptekening!



Weergave van een variant uit de verkennende scenariostudie
Indicatieve schets, geen ontwerptekening!



4 | verbinden samenleven meedoen!

verbinden

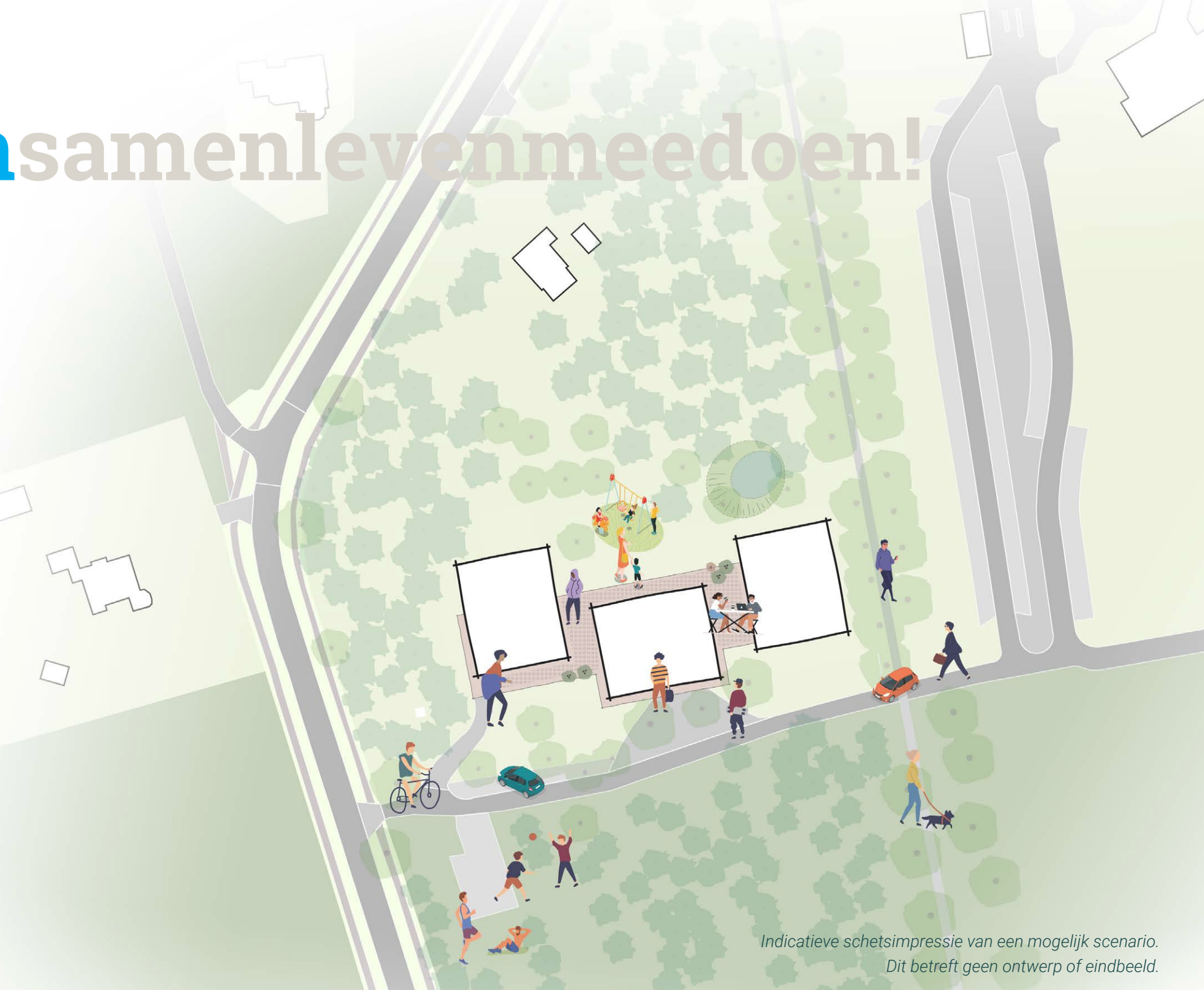
De ontwikkeling vindt plaats aan de rand van bedrijvenpark Berg en Bosch waar tijdelijke zorg en welzijn, sociale en maatschappelijke betrokkenheid een **rijke historie** heeft. De locatie is momenteel verscholen en gelegen in de luwte van het gebied. Met een nieuwe ontwikkeling keert de plek zich meer binnenstebuiten, met **respect voor de groene bosrijke omgeving en aangehaakt op wandel- en fietsverbindingen**.

Nieuwkomers en Biltaren ontmoeten elkaar op deze plek. Onderling contact maakt een soepele overgang naar deelname in de samenleving mogelijk. De locatie ligt op een **strategische plek** die kansen biedt voor ruimtelijke, programmatische en sociale verbindingen met de omgeving – nu en in de toekomst.

Vluchtelingen maken graag gebruik van deze kans, want contact met de buitenwereld helpt hen om de taal te leren, aansluiting te vinden bij de lokale gemeenschap en zich op een zinvolle manier bezig te houden. Ook in de opvang op het Berg en Bosch-terrein zullen COA en de gemeente De Bilt zich **gezamenlijk inzetten** om bewoners via werk, sport of deelname aan lokale activiteiten een **band op te laten bouwen met de lokale samenleving**.

Welke mogelijkheden er verder zijn om de band tussen het AZC en de buurt te versterken, moeten we nog ontdekken. Mogelijk kan de stormbaan die er nu al ligt opengesteld worden voor sporters uit de omgeving. Of misschien kunnen de bewoners, zoals op andere locaties al gebeurt, wekelijks een maaltijd koken voor mensen uit de omgeving. Een **ontmoetingsplek binnen en/of buiten** helpt daarbij. Een goed voorbeeld daarvan is een plek zoals 'A Beautiful Mess' bij het AZC of de 'Huiskamer Plan Einstein' aan de Pahud de Mortagnesdreef in Utrecht. Hier wordt **placemaking** ingezet om initiatieven vanuit de gemeenschap de ruimte te geven.

Wat in ieder geval zal gebeuren, is dat er een groep bewoners komt die nieuwsgierig is naar de gemeenschap waarin ze terecht zijn gekomen en daarmee graag kennis wil maken.



Placemaking uitgelegd

Via een strategie van placemaking kunnen initiatieven vanuit de gemeenschap en betrokkenen worden gefaciliteerd. Een initiatief zoals een koffiedrink-gelegenheid kan zo stapsgewijs ontstaan of plaatsmaken voor een ander idee. Niet elk initiatief groeit of bloeit namelijk uit tot volle wasdom of een zeker eindbeeld. Het proces van totstandkoming, investeren, beheren en laten evolueren is een groeimodel: van klein initiatief tot mogelijk succesverhaal dat wordt geadopteerd door gebruikers of een gehele community. Placemaking kan ook tot nieuwe inzichten leiden in werkelijke behoeften doordat ze juist wel of niet succesvol blijken. Dan kan er worden bijgesteld.

4 | verbinden **samenleven** meedoen!

samenleven

De ontwikkeling voegt betekenis toe aan de omgeving waar 7 dagen in de week, 24 uur per dag **leven is én toezicht**. Het wordt een **aangename plek** om te verblijven.

De indeling van het terrein en nieuwbouw zijn erop gericht om zowel tijdelijk een **veilig 'thuis'** te bieden voor vluchtelingen als een **meerwaarde te hebben voor de buurt**. Het **woon- en voorzieningenprogramma** van het COA sluiten daar op aan, alsmede de buitenruimte.

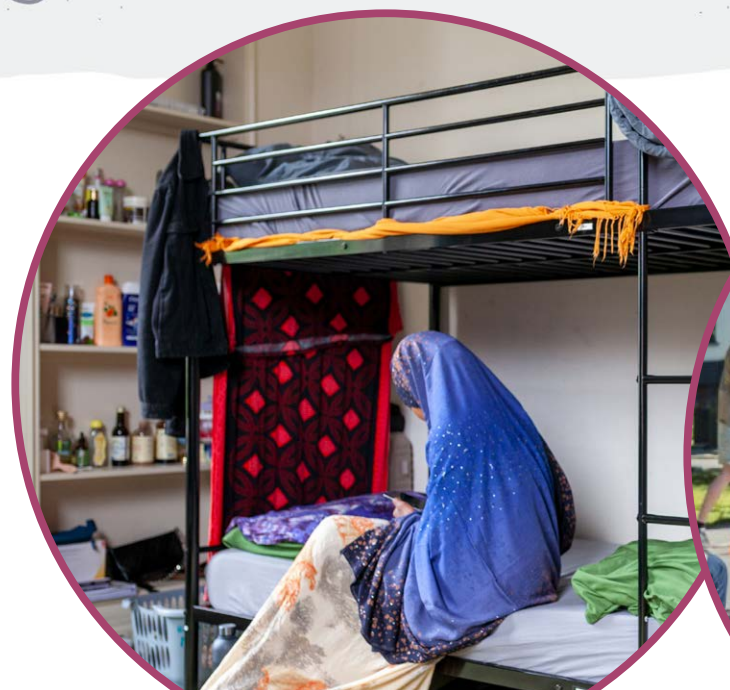
Het streven is om in De Bilt een **duurzame opvanglocatie** te vestigen.

Daarom nemen COA en gemeente de tijd om het vergunningen traject voor zo'n locatie op de juiste wijze te doorlopen. Wanneer dit zou betekenen dat de eerste opvang pas over enkele jaren plaats kan vinden wil COA graag ook tijdelijke oplossingen voor het urgente tekort aan opvangplekken onderzoeken. Het huidige gebouw, nu in gebruik als traumabehandelcentrum met logies, kan misschien snel in gebruik worden genomen voor een korte termijn. Hierin wordt het PvE van COA gevolgd. Bovendien moet ook tijdelijk gebruik natuurlijk aansluiten bij de gemeentelijke regelgeving.

De locatie vergt met het nieuwe gebruik aandacht, op **sociaal vlak, veiligheid en beheer**. Er is toezicht en beveiliging voor bewoners en omgeving. De beheerder kan een rol vervullen in **communityvorming** – in samenwerking met omwonenden en ondernemers maar ook bij de programmering van andere functies op de locatie en de exploitatie ervan.

De gemeente en het COA zullen hierover aanvullende afspraken maken, ondersteund door de sociaal kansmaker (PRT Utrecht).

*Indicatieve schetsimpressie van een mogelijk scenario.
Dit betreft geen ontwerp of eindbeeld.*



Het draait erom dat mensen meedoen. Dat is wat we willen!

De centrale ligging van de opvanglocatie, nabij verschillende woonkernen en de grote stad Utrecht, biedt vluchtelingen veel kansen voor **deelname aan de bredere samenleving en een snelle participatie op de arbeidsmarkt**. Asielzoekers die langer dan zes maanden in ons land zijn, mogen sinds enige tijd al werken. Op deze manier kunnen (kansrijke) asielzoekers al veel eerder deelnemen en een bijdrage leveren aan de tekorten op de lokale arbeidsmarkt. Dit biedt kansen voor **samenwerking tussen het COA en lokale ondernemers**. De arbeidsmarktregio Midden-Utrecht heeft samen met het COA en het Regionaal Mobiliteitsteam (een samenwerking van gemeenten, UWV, onderwijs en werkgevers) de pilot *Jobhunting@AZC* gestart, om bewoners van asielzoekerscentra te helpen een baan te vinden. Samen proberen zij de bewoners die in staat zijn en willen werken, in contact te brengen met potentiële werkgevers.

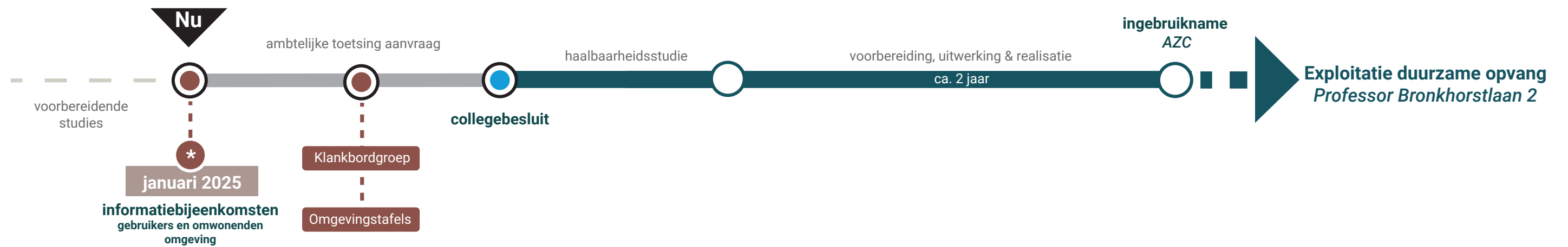
Vluchtelingen worden toegeleid naar een aanbod van **sport, cultuur en ontspanning**, zowel op locatie als naar bestaand aanbod in de omgeving. Ze worden daarbij begeleid door professionals van het COA, maar idealiter ook door vrijwilligers en organisaties uit de De Biltse samenleving. Het COA zorgt voor ondersteuning en taalcursussen voor vluchtelingen op de locatie. De gemeente is verantwoordelijk voor regulier onderwijs voor leerplichtige kinderen.

Zoveel mogelijk worden inwoners van De Bilt, organisaties en ondernemers betrokken bij de **sociale programmering** voor vluchtelingen. Een **goede integratie en participatie van vluchtelingen** kan alleen met steun vanuit de samenleving.



5 | proces

Dit processchema cq. voorlopige planning heeft tot doel om (indicatief) inzicht te geven in de te nemen stappen, gekoppeld aan tijd. Er wordt tijdens het proces naar optimalisaties gezocht waar mogelijk.



Centraal Orgaan opvang Asielzoekers
Postbus 30203
2500 GE Den Haag
huisvesting@coa.nl



verbindensamenlevenmeedoen!