

Oplegnotitie
Project “De Meent”

Aan: De Raad
Van: Karin Harms
Betreft: Oplegnotitie t.b.v. de presentatie aan de raad op 14 december
Datum: 28 november 2023

Donderdag 14 december staat de Beeldvormende raad gepland om u te informeren over de stand van zaken over het project De Meent. In deze oplegnotitie vindt u een beknopt overzicht van de belangrijkste punten.

1. Project De Meent tot nu

In 2019 is er onderzoek gedaan naar de brandveiligheid van woonwagencentrum De Meent. Dit onderzoek benadrukte de noodzaak van zowel korte- als lange termijn maatregelen voor een betere brandveiligheid. In 2020 zijn er korte termijn maatregelen uitgevoerd: extra bluswatervoorziening, brandblusmiddelen, rookmelders. Voor de lange termijn planning werd er samen met de bewoners aan een haalbaar plan gewerkt.

Ondertussen toonde projectontwikkelaar Heijmans Vastgoedontwikkeling interesse voor de naastgelegen gronden van het woonwagencentrum. Op die gronden vestigde de gemeente in 2021 een Wvg. Zo werd de gebiedsontwikkeling de Meent een veel groter project. Gemeente en Heijmans sloten een intentieovereenkomst af. De gedachte was om met de opbrengsten uit de beoogde woningbouw de kosten van € 3 miljoen te dekken voor het brandveilig maken van het woonwagencentrum.

Een goede ontsluiting van het verkeer bij woningbouw op de aangrenzende gronden bleek financieel niet haalbaar. Dit en de lange doorlooptijd van een gebiedsontwikkeling (doorgaans processen van langer dan vijf jaar) maakten het noodzakelijk het project op te splitsen. Met de unanieme vaststelling van de gemeentelijke begroting 2023 op 10 november 2022 kwam de focus weer te liggen op de brandveiligheid. Tijdens de raadsbijeenkomst op 17 november 2022 zijn de raadsleden, in aanwezigheid van de ontwikkelaar en bewoners, nader geïnformeerd over wat in de begroting is opgenomen.

2. Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) en samenwerking ontwikkelaar

Door het vestigen van een Wvg op aangrenzende gronden van het woonwagencentrum behield de gemeente de regie over de ontwikkeling van de Meent: een gebiedsontwikkeling die voldoet aan de Soester woningbouwopgave én aan het brandveilig maken van het woonwagencentrum. Het vervallen van de Wvg per 10 februari 2024 opent ruimte voor de ontwikkelaar voor verdere gesprekken met de grondeigenaar. Ontwikkeling blijft mogelijk via een particulier initiatief binnen de grenzen van het bestemmingsplan (waaronder de doelgroepenverordening).

De intentieovereenkomst met de ontwikkelaar om samen tot een totale gebiedsontwikkeling te komen is in overleg met elkaar beëindigd en onlangs schriftelijk bevestigd. De ontwikkelaar kan nu een particulier initiatief indienen waarin een oplossing voor de verkeersontsluiting cruciaal is. Voor het

ontwerpen van een verkeersoplossing is de ontwikkelaar afhankelijk van de uitkomsten van het gemeentelijke mobiliteitsprogramma dat nog niet definitief is. Gemeente en ontwikkelaar blijven voor beider belang, in overleg met elkaar.

3. Stand van zaken “brandveilig maken van woonwagencentrum De Meent”

Samen met Bureau Nijbod Projecten B.V. en in overleg met de bewoners wordt gewerkt aan een plan. Naast de bestaande gegevens zijn we gestart met een aanvullend onderzoek van de bouwtechnische staat van de woonunits, de bijgebouwen en bergingen. Deze analyse vormt de basis voor verdere stappen richting de aanpassing en/of herinrichting van het woonwagencentrum, op bestaande grond en eventueel aanvullende grond. Bewoners worden daarbij nauw betrokken.

4. Planning plan maken

Wij blijven u informeren over de voortgang. Het college zal een voorstel doen voor het uit te werken scenario. We streven dit in Q3 2024 te doen.