



Fractie POS
t.a.v. de heer Stormbroek

Soest, 20 mei 2025

Verzonden: 21 mei 2025

Behandeld door : Danielle Bogers
Zaaknummer : 1169192
Onderwerp : Vragen artikel 46 RvO van fractie POS, over toekomstige ontwikkelingen op het terrein van Stal Laseur.

Beste fractie van POS,

Op 8 april 2025 heeft uw fractie ons vragen gesteld volgens artikel 46 van het Reglement van Orde. Uw vragen gaan over de toekomstige ontwikkelingen op het terrein van stal Laseur. In deze brief leest u onze antwoorden op uw vragen.

Vraag 1: Is het college het met POS eens dat de ruimte in Soest schaars is, en dat een ontwikkeling met enkel bedrijfsunits op een locatie als die van stal Laseur niet automatisch bijdraagt aan de doelstellingen op bijvoorbeeld het gebied van leef kwaliteit, woningbouw en werkgelegenheid?

Antwoord vraag 1: Ja wij beseffen dat ruimte schaars is en niet alle ontwikkelingen automatisch bijdragen aan alle doelstellingen die zijn gesteld. Het door uw Raad vastgestelde ruimtelijke kader, laat een ontwikkeling als deze toe (omgevingsplan, voorheen bestemmingsplan). Het omgevingsplan heeft mogelijkheden in zich die vanuit een andere tijd en andere doelstellingen tot stand zijn gekomen. Nieuw beleid zal na vaststelling moeten worden vertaald naar het omgevingsplan. Tot die tijd zal een aanvraag voor een vergunning niet kunnen worden geweigerd wanneer aan alle voorwaarden uit het omgevingsplan wordt voldaan. Ten aanzien van werkgelegenheid is de ambitie van de gemeente om de woon-werkbalans in evenwicht te krijgen en te behouden (50-50). De ontwikkeling van bedrijfsunits zorgt hier op deze locatie voor behoud en eventuele toename van werkgelegenheid.



Vraag 2: Hoe verhoudt deze ontwikkeling zich tot de uitgangspunten van de Omgevingsprogramma's, en in het bijzonder het Omgevingsprogramma Wonen, waarin de gemeente nadrukkelijk inzet op het toevoegen van betaalbare woningen binnen bestaand stedelijk gebied, met duidelijke ambities en juridische instrumenten om dit te realiseren?

Antwoord vraag 2: De locatie heeft een bedrijfsfunctie in het omgevingsplan. Voorgenomen ontwikkeling past hier binnen en sluit aan bij het omgevingsprogramma werken.

Vraag 3: In hoeverre heeft het college overwogen om te sturen op een andere invulling van deze locatie, zoals een gemengd programma met ruimte voor kleinschalige bedrijven, maatschappelijke functies of woningbouw, maar op zijn minst sturing zodat ook niet dit terrein wordt gevuld met bedrijfsunits?

Antwoord vraag 3: Wanneer wij geen eigenaar zijn van de grond zijn de sturingsmogelijkheden beperkt. Daarnaast past de ontwikkeling van bedrijfsunits op deze locatie binnen het ruimtelijk kader. Zie ook antwoord vraag 1.

Vraag 4: Welke mogelijkheden heeft het college binnen de kaders van de Omgevingswet en het nieuwe instrumentarium om dergelijke ontwikkelingen bij voorkeur te voorkomen? En welke aanvullende rol ziet het college voor de gemeenteraad?

Antwoord vraag 4: Dit kan met een wijziging van het omgevingsplan indien er een goed onderbouwde afweging van evenwichtige toedeling van functies aan locaties aan ten grondslag ligt. Voor het wijzigen van het omgevingsplan moet een procedure doorlopen worden die tijd vraagt en de wettelijke inspraak mogelijkheid kent. Om op korte termijn ontwikkelingen die passen binnen het huidige ruimtelijk kader te voorkomen kan een voorbereidingsbesluit genomen worden waarbij een wijziging van het omgevingsplan tegelijkertijd moet worden gestart. Het nemen van een voorbereidingsbesluit kent wettelijke voorwaarden en brengt planschaderisico met zich mee. Voor een voorbereidingsbesluit is een gedegen beleidsmatige onderbouwing noodzakelijk. De vergunning voor deze locatie is verleend.

Vraag 5: Ziet het college parallellen met andere locaties in Soest waar bedrijventerreinen dreigen te transformeren – of al gaan transformeren - naar terreinen met vooral garageboxen, zoals het terrein bij de afgebrande Kwantum in Soesterberg? Acht het college deze ontwikkeling wenselijk of onwenselijk?

Antwoord vraag 5: Nee wij zien geen parallellen met andere locaties. De bedrijventerreinenmarkt is en blijft een markt van vraag en aanbod. De afgelopen periode worden vanwege deze marktwerking een aantal kleinschalige bedrijfshallen ontwikkeld. Het is wenselijk dat er ook voldoende ruimte beschikbaar blijft voor het accommoderen van de wat grootschalige ruimtevragers, mede ook omdat we daarmee de schuifruimte op de bestaande bedrijventerreinen op gang krijgen t.b.v. herstructurering en/of transformatie. Op dit moment kunnen we er weinig aan doen. Zie antwoord vraag 4.

Vraag 6: Is het college bereid om – mede naar aanleiding van dit voorbeeld – een breder overzicht te maken van terreinen waar in de komende jaren mogelijk vergelijkbare transformaties te verwachten zijn en



het gesprek met de raad te voeren over de wenselijkheid – of de onwenselijkheid – van het vullen van de schaarse Soester(bergse) grond naar terreinen met bedrijfsunits?

Antwoord vraag 6: Omdat we geen beeld hebben van welke eigenaren hun gronden gaan verkopen en/of iets anders willen dan huidig gebruik is dit niet mogelijk.

Vraag 7: Er ontstaat veel maatschappelijke discussie over dit soort ontwikkelingen. Is het college bereid om het gesprek aan te gaan met inwoners en ondernemers over wat voor SOORT bedrijvigheid we in Soest en Soesterberg wenselijk achten?

Antwoord vraag 7: Er heeft in het kader van de Omgevingsprogramma's al volop participatie plaatsgevonden met inwoners en ondernemers. De input uit deze participatie is verwerkt in het omgevingsprogramma werken.

Heeft u nog vragen of opmerkingen over deze brief? Dan kunt u terecht bij Danielle Bogers. Bellen kan op werkdagen tot 12.30 uur op 035-609 34 11. Mailen kan via het contactformulier op soest.nl/contact. Tip: noem uw zaaknummer. Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders



LV
21-05-2025

Leontine Vermond
Gemeentesecretaris



RM
21-05-2025

Rob Metz
Burgemeester

Kopie aan:

- gemeenteraad

