



## Raadsvoorstel

**Zaaknummer** L210014  
**Datum raadsvergadering** 6 juni 2019  
**Portefeuillehouder** W.R. Vos

**Onderwerp** Vaststelling bestemmingsplan 'Hamersveldseweg 138, Leusden'.

### Voorstel

Het college stelt u voor:

1. bedrijfsuitbreiding van ABZ diervoeding mogelijk te maken;
2. geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen;
3. het bestemmingsplan 'Hamersveldseweg 138, Leusden' vast te stellen.

### Aanleiding

Aan de Hamersveldseweg 138 is ABZ diervoeding (in het vervolg 'ABZ') met een (kleinschalige) productielocatie gevestigd. ABZ heeft de gemeente een verzoek gedaan om in te stemmen met bedrijfsuitbreiding van het bedrijf op deze locatie. De beoogde uitbreiding (een opbouw op de bestaande bebouwing en het realiseren van een silo van ongeveer 24 meter hoog) past niet binnen het huidige bestemmingsplan.

### Doel / Effect

Met de uitbreiding van het productiebedrijf wordt een toekomstbestendige situatie gecreëerd voor het bedrijf op deze locatie. Het voorliggende bestemmingsplan geeft kaders waarbinnen de uitbreiding mogelijk is zonder dat dit de omgeving onevenredig schaadt.

### Argumenten

*1.1 Initiatiefnemer/eigenaar ABZ vraagt mogelijkheden voor bedrijfsuitbreiding, ten behoeve van een toekomstbestendige bedrijfsvoering.*

Om bedrijfseconomische redenen wenst ABZ het productiebedrijf aan de Hamersveldseweg 138 te vergroten. Op de locatie worden proefmonsters en specialistisch voer gemaakt. Om aan de groeiende vraag te voldoen moet hiervoor de productie verhoogd worden. Daarnaast is het door de inrichting van de huidige fabriek niet mogelijk om vrachtwagens goed te laden/vullen. In de nieuwe situatie is dit wel mogelijk. De nieuwe situatie levert bovendien een positieve bijdrage aan de verkeersveiligheid op de Hamersveldseweg, omdat minder gemanoeuvreed hoeft te worden over/op de Hamersveldseweg.

*1.2 Met het voorstel van ABZ blijven de cultuurhistorisch waarde van de bebouwing intact.* ABZ wil extra bebouwing toevoegen aan de huidige productielocatie. Dit kan met behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarde van de bebouwing. Met deze uitbreiding is ABZ voorbereid op de toekomst en worden geen grootschalige aanpassingen meer verwacht. Dit is aanleiding geweest voor ABZ om mee te werken aan het verkrijgen van de gemeentelijke monumentstatus van de oorspronkelijke silo met kantoor en de grasdrogerij. Hiermee is een beeldbepalend stuk industrieel erfgoed dat aan de oorsprong heeft gestaan van de coöperatieve samenwerking van de boerdenbedrijven langs de Hamersveldseweg toegevoegd aan de lijst met gemeentelijke monumenten.

*2.1 Een exploitatieplan is niet van toepassing, en binnen het bestemmingsplan zijn geen werkzaamheden van 'openbaar nut' van toepassing.*



Het vaststellen van een exploitatieplan is voor deze ontwikkeling niet vereist, omdat deze ontwikkeling daarvoor niet in aanmerking komt op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het maken van nadere afspraken over kostenverhaal van kosten van openbaar nut (zoals de aanleg van riolering of het aanpassen van een openbare weg) is niet benodigd, omdat er geen kosten van openbaar nut bij deze ontwikkeling gemaakt worden.

Wel is ten behoeve het verhalen van eventuele planschade een planschadeovereenkomst gesloten.

### *3.1 Het ontwerpbestemmingsplan is tot stand gekomen op grond van een zorgvuldige afweging.*

Het voorliggende bestemmingsplan is het resultaat van een afweging van de diverse belangen, waarbij onder meer gekeken is naar de milieu impact van de bedrijfsuitbreiding op de omgeving (gevoelige functies zoals woonhuizen, potentiële woningbouwlocaties en de dichtstbijzijnde woonwijk).

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan nu vastgesteld worden.

### **Tegenargument / Alternatieve scenario's**

Indien het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld en daarmee ABZ niet de mogelijkheid heeft om haar bedrijfsvoering te verbeteren, heeft dat mogelijk tot gevolg dat het bedrijf niet meer langdurig op de locatie kan blijven functioneren. Gezien de unieke configuratie van het gebouw is het hoogst onzeker dat het mogelijk is binnen de bestaande bebouwing een herbestemming te vinden, aangezien het uitgesloten lijkt namelijk dat er een nieuwe bedrijfsvestiging van een diervoerder in komt (om dezelfde redenen waarom ABZ diervoeding genoodzaakt is om uit te breiden). Bij leegstand kan dit ernstige gevolgen hebben voor de kwaliteit en uitstraling van het pand.

### **Risico's**

ABZ voert deze ontwikkeling uit voor eigen rekening en risico. Er is een overeenkomst gesloten waarin het risico van planschade bij ABZ is ondergebracht.

### **Plan van aanpak / Tijdsplanning**

Nadat het bestemmingsplan door de gemeenteraad is vastgesteld volgt een beroepstermijn van zes weken. Na die beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking en kan de initiatiefnemer een omgevingsvergunning om te bouwen aanvragen bij de gemeente.

### **Bijlagen**

1. Verbeelding ontwerpbestemmingplan 'Hamersveldseweg 138, Leusden'.
2. Regels en toelichting ontwerpbestemmingsplan 'Hamersveldseweg 138, Leusden'.

**Het college van de gemeente Leusden,**

**H.W. de Graaf – Koelewijn**  
directeur-secretaris

**G.J. Bouwmeester**  
burgemeester



# Gemeente Leusden

## Raadsbesluit

De raad van de gemeente Leusden:

Besluit op basis van het voorstel van het college van 16 april 2019, nummer: L210014

### **b e s l u i t:**

1. bedrijfsuitbreiding van ABZ diervoeding mogelijk te maken;
2. geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen;
3. het bestemmingsplan 'Hamersveldseweg 138, Leusden' vast te stellen.

Besloten in de openbare raadsvergadering van 6 juni 2019

**I. Schutte - van der Schans**  
griffier

**G.J. Bouwmeester**  
voorzitter