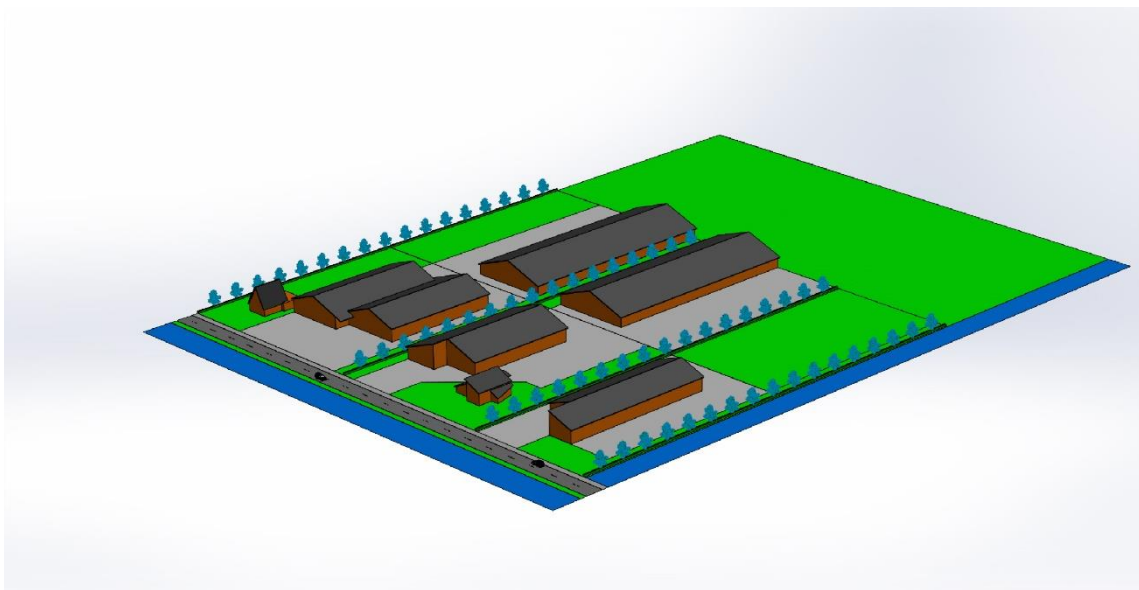


Uitbreiding bedrijventerrein aan de Mandewyk te Bakkeveen



Bakkeveen, 4 juli 2019/revisie 14 september 2022

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	pagina
1.1 Achtergrond	3
1.2 Ontwikkelingen	4,5
 Hoofdstuk 2 Huidige situatie	
2.1 Situatie	6
2.2 Conclusies	6
 Hoofdstuk 3 Economische effecten	
3.1 Inschatting economische effecten	7
3.2 Conclusies	7
 Hoofdstuk 4 Landschapselementen	
4.1 Behoud en uitbreiding	8
4.2 Garanties	8

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Achtergrond

Het bestaande bedrijventerrein is ontwikkeld in 1999 voor de volgende bedrijven:

Bedrijf A: Veenstra Bakkeveen

Rond het jaar 1947 is Garage van der Meer begonnen met een garagebedrijf in Bakkeveen. In 1954 zijn de bedrijfsactiviteiten uitgebreid met verkoop en reparaties van tractoren. ██████████ is vanaf 1959 betrokken geweest bij de mechanisatie van Garage van der Meer in Bakkeveen. In 1997 is het bedrijf verkocht aan ██████████ de zoon van ██████████. ██████████ heeft het bedrijf in 1999 verplaatst naar de Mandewyk. Op dit moment bestaat het bedrijf uit een mechanisatie landbouwvoertuigen, een autogarage en dealer van Noord-Nederland van Giant Knikladers. Het bedrijf heeft inmiddels 20 medewerkers.

Bedrijf B: Marinus Machinebouw

In 1994 is ██████████ begonnen met een zagslijperij in Bakkeveen. De bedrijfsactiviteiten werden uitgebreid met het bouwen van innovatieve op maat gemaakte machines voor de keuken en vloerenindustrie. Nadat het bedrijf in het jaar 2000 is verplaatst naar de Mandewyk is het een wereldwijd opererend machinebouwbedrijf geworden. Op dit moment worden er seriematig 4 verschillende machineproductielijnen gebouwd. Het bedrijf heeft inmiddels 12 medewerkers.

Bedrijf C: CW-Montage

In september 2010 is het bedrijf van CW-Montage gevestigd aan de Mandewyk. Voor eigen gebruik wordt een gedeelte van het gebouw gebruikt. Het andere gedeelte is een bedrijfsverzamelgebouw. In het jaar 2018 zijn de bedrijfsactiviteiten van CW-Montage uitgebreid met het transport en opslag voor lokale keukenbedrijven in Noord-Nederland.

Bedrijf A: Veenstra Bakkeveen:

Het familiebedrijf is uitgebreid met de nieuwe generatie [REDACTED]. Twee zonen zijn actief binnen het bedrijf.

Het bedrijf groeit door met als vaste bestanddelen: landbouwmechanisatie en autoreparaties. Het bedrijf is sinds ruim 10 jaar hoofddealer van de producten van het merk Giant. Hierdoor is het bedrijf ook gegroeid. Het bedrijf heeft dringend behoefte aan uitbreiding om de huidige bedrijfsvoering voort te kunnen zetten. Het bedrijf heeft een regionale functie, waarbij Bakkeveen centraal ligt. Het is voor de agrarische bedrijven van belang dat het mechanisatiebedrijf op korte afstand van hun bedrijven gevestigd blijft, vanwege het vervoer van groot materieel over de openbare weg. Als het mechanisatiebedrijf bijvoorbeeld in Drachten gevestigd zou zijn, dan is een korte route met groot materieel onmogelijk. Door de schaalvergroting verwacht het bedrijf meer werkgelegenheid te kunnen bieden.

Bedrijf B: Marinus Machinebouw:

Het familiebedrijf bestaat inmiddels uit 4 vennoten, te weten de broers [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en zus [REDACTED] [REDACTED] en partner/zwager [REDACTED] [REDACTED]. Het bedrijf heeft sinds 2015 een behoorlijke groei doorgemaakt vanwege het innovatieve karakter van het bedrijf. Door samen te werken met lokale toeleveranciers kan er op een efficiënte manier seriematig machinelijnen worden geleverd over heel de wereld. Het bedrijf wil schaalvergroting creëren door uitbreiding van het aantal soorten innovatieve houtbewerkingsmachines. Ook om de wereldwijde marktpositie te behouden. Het bedrijf is met 17 werknemers, welke door de schaalvergroting vermeerderd kan worden, een grote werkgever in de regio en dus een belangrijk onderdeel van de plaatselijke economie. Het bedrijf wil uitbreiden met een showroom waar de bezoekers kunnen worden uitgenodigd om de machines live te demonstreren. Ook is er behoefte aan een aparte bedrijfsruimte waar prototypes van machinelijnen kunnen worden opgebouwd.

Bedrijf C: CW-Montage:

De eenmanszaak van [REDACTED] heeft per 2018 de bedrijfsactiviteiten uitgebreid met transport en opslag voor lokale keukenbedrijven in Noord-Nederland. Binnen het bedrijf wordt er opslag georganiseerd voor de lokale bedrijven van keukens, werkbladen en apparatuur. Aan de Mandewyk worden de keukens samengesteld en vervoerd naar de eindgebruiker. Het huidige gebouw wordt voor 75% gebruikt als bedrijfsverzamelgebouw. Met de uitbreiding van de units in het nieuw te bouwen bedrijfsgebouw biedt het bedrijf ruimte aan knelgevallen uit de regio. Enkele bestaande huurders hebben reeds aangegeven meer opslagruimte nodig te hebben. Daarnaast zijn er de afgelopen jaren verschillende aanvragen geweest voor het huren van bedrijfsruimte. Echter vanwege de volle bezetting zijn deze steeds afgewezen. Bakkeveen is een heel levendig dorp op het gebied van festiviteiten. CW-Montage biedt opslag en opbouwruimte aan deze organisaties. Organisaties die hier gebruik van maken zijn:

- St. Dodo
- Puur Bakkeveen
- Oudejaarsfeest
- Carbidschieten
- P'Optimaal
- Crea-en Smulmarkt
- Toneelvereniging
- St. Dorpsfeest
- Jeugdwerk Jeugdsoos

Opmerking:

Sinds 2020 heeft Marinus Machinebouw het bedrijfspand van CW-Montage gekocht.

Momenteel is dit in gebruik als showroom en opslagruimte.

Deze uitbreiding kwam voor Marinus Machinebouw als een welkome en noodzakelijke aanvulling op de bestaande bedrijfsruimte. Dit neemt niet weg dat er voor de nabije toekomst nog steeds de behoefte is om uit te breiden. Hierdoor kan er nog efficiënter worden gewerkt door opsplitsing van de diverse bedrijfsactiviteiten.

Hoofdstuk 2 *Huidige situatie*

2.1 **Situatie**

De aanleiding voor het ontwikkelen van de uitbreiding van de bedrijvenlocatie is een gebleken gebrek aan ontwikkelingsruimte van lokale en aan het gebied gebonden bedrijven. De locatie biedt een plek voor twee concrete en lokale bedrijven. Er is dus duidelijk sprake van een regionale behoefte voor de ontwikkeling. Binnen het bestaand stedelijk gebied van Bakkeveen is geen ruimte om deze bedrijven op te vangen. In de directe omgeving zijn geen bedrijfslocaties voorhanden. Er zou dan uitgeweken moeten worden naar bijvoorbeeld Drachten. Aangezien de betreffende bedrijven zijn gebonden aan en reeds gevestigd in de regio is dit geen oplossing. In dit geval is een locatie gevonden die aansluit op het bestaande bedrijfsterrein. De noodzakelijke gronden zijn hiervoor reeds aangekocht door de ondernemers. De locatie heeft voor auto- en vrachtverkeer een goede ontsluiting op de provinciale weg N917 en is voor de werknemers ook met het openbaar vervoer te bereiken. Ook voor landbouwverkeer is sprake van een goede ontsluiting

2.2 **Conclusies**

Alle bedrijven hebben een sterke groei laten zien maar worden nu belemmerd om verder te groeien. De kansen in de markt kunnen nu niet worden benut door ruimtegebrek op de huidige locaties.

Hoofdstuk 3 Economische effecten

3.1 Inschatting economische effecten

Directe effecten:

Directe werkgelegenheid is afhankelijk van de omvang de bedrijven. Door de fysieke uitbreiding van de bedrijven nemen de bedrijfsactiviteiten toe en wordt de directe werkgelegenheid vergroot.

Indirecte effecten:

Indirecte werkgelegenheid wordt vergroot doordat de 2 bedrijven veelal gebruik maken van toeleveranciers. Door uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten zal dit ook merkbaar zijn voor deze toeleveranciers.

Behoud van bestaande bedrijvigheid in de regio doordat hoofdzakelijk samen gewerkt wordt met toeleveranciers uit de regio.

In de huidige situatie is geen ruimte voor laden en lossen. Door uitbreiding naar het achterliggende perceel kan het laden en lossen op het eigen terrein gebeuren en wordt de N917 niet versperd. Nu gebeurt dit veelal op de N917. Dit leidt tot onoverzichtelijke en gevaarlijke verkeerssituaties. Ook voor het personeel is er parkeergelegenheid nodig op het eigen perceel. Dit kan niet langs de provinciale weg N917.

3.2 Conclusies

De bedrijven vragen relatief veel ruimte door de omvang van het materieel waar ze mee werken en de omvang van de bijbehorende voorzieningen, maar de bedrijven en bedrijvigheid zijn op zichzelf niet grootschalig te noemen. Het betreft een mechanisatiebedrijf dat plaatsgebonden is vanwege de binding met de landbouw. Een machinefabriek dat grotendeels lokaal gebonden is door hoofdzakelijk gebruik te maken van lokale toeleveranciers en hierdoor de werkgelegenheid in de regio versterkt.

Hoofdstuk 4 *Landschapselementen*

4.1 Behoud en uitbreiding

Ruimte voor de lokale bedrijven in overige kernen (zoals de gemeente Opsterland) draagt bij aan de levendigheid en de economische vitaliteit op het lokale schaalniveau. Een verantwoorde milieu-hygiënische inpassing is gewaarborgd, rekening wordt gehouden met landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Met de aanwezige infrastructuur zijn de bereikbaarheid, de verkeersveiligheid en de verkeersleefbaarheid in voldoende mate te waarborgen.

Als landschapselement worden langs de eigendomsgrenzen houtwallen of singels toegevoegd. Ook wordt het achterste stuk landbouwgrond voorzien van bloemrijk gras.

4.2 Garanties

Allebei de bedrijven staan garant voor een juiste invulling van de landschapselementen zoals gebruikelijk is in de gemeente Opsterland.