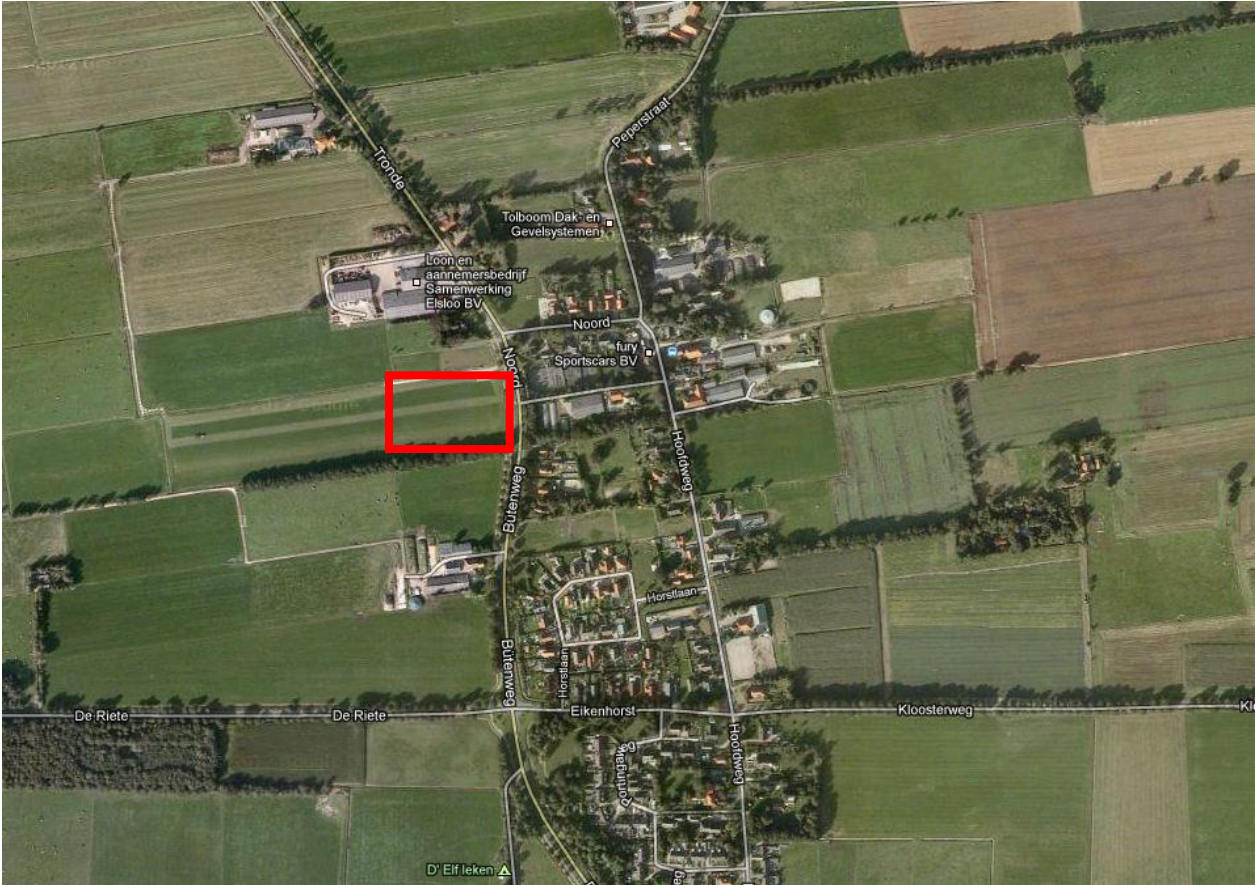


# Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw bedrijfspanden Demmink Mechanisatie aan de Bûtenweg te Elsloo (Fr.)



ZELDENRUST VROM-Advies & Projectmanagement

Versie 4 – 2012-09-03

## INHOUD

### I Algemeen

1.1	Inleiding.....	Blz. 3
1.2	Ligging plangebied.....	Blz. 3
1.3	Beschrijving initiatief.....	Blz. 4

### II Provinciaal en gemeentelijk beleid

2.1	Provinciaal beleid.....	Blz. 6
2.2	Gemeentelijk beleid.....	Blz. 7

### III Omgevingsaspecten

3.1	Omgevingsaspect bedrijven en milieuzonering.....	Blz. 8
3.2	Omgevingsaspect bodem.....	Blz. 9
3.3	Omgevingsaspect water.....	Blz. 10
3.4	Omgevingsaspect ecologie.....	Blz. 11
3.5	Omgevingsaspect archeologie.....	Blz. 12
3.6	Omgevingsaspect luchtkwaliteit.....	Blz. 14
3.7	Omgevingsaspect externe veiligheid.....	Blz. 14
3.8	Omgevingsaspect landschappelijke inpasbaarheid.....	Blz. 15
3.9	Omgevingsaspect parkeren.....	Blz. 15

IV	Afweging en conclusies.....	Blz. 15
----	-----------------------------	---------

V	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.....	Blz. 16
---	--	---------

BIJLAGEN:	- Bronvermelding.....	Blz. 17
-----------	-----------------------	---------

## I ALGEMEEN

### 1.1 Inleiding

Demmink Mechanisatie is een modern innovatief dienstverlenend mechanisatiebedrijf met vestigingen in Blesdijke en Elsloo, die zich heeft gespecialiseerd in de landbouwmechanisatie en de technische dienstverlening.

Demmink Mechanisatie is in 1994 ontstaan, dit door de overname van mechanisatiebedrijf Otten te Blesdijke, door de fam. H. Demmink. Otten Mechanisatie had door de jaren heen al een behoorlijke klantenkring opgebouwd in de wijde omgeving vanuit Blesdijke. Het moederbedrijf is gevestigd aan de Markeweg te Blesdijke.

Sinds april 2004 heeft Demmink Mechanisatie ook een vestiging in Elsloo. De vestiging in Elsloo is ontstaan door een overname van de mechanisatietak van loonbedrijf "de Samenwerking" B.V.

De huidige locatie te Elsloo voldoet niet meer aan de eisen, waardoor de bedrijfsvoering onder druk komt te staan. Vandaar dat al vanaf 2008 in voorbereiding is een bedrijfsverplaatsing naar een andere nieuwe locatie te Elsloo. De gemeente heeft in september 2009 schriftelijk laten weten haar medewerking te willen verlenen aan de bedrijfsverplaatsing naar een nieuwe locatie aan de Bûtenweg te Elsloo. Omdat het nieuwbouwplan in strijd is met het geldende bestemmingsplan, is de gemeente bereid om door middel van een uitgebreide voorbereidingsprocedure de benodigde omgevingsvergunning te verlenen. Voorwaarde is dat in de nieuwe situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Uit onderhavige ruimtelijke onderbouwing zal blijken dat aan deze voorwaarde voldaan kan worden.

### 1.2 Ligging plangebied

De nieuwe locatie van Demmink Mechanisatie is gelegen aan de Bûtenweg te Elsloo.



Figuur 1. Nieuwbouwlocatie Bûtenweg Elsloo. Bron: Google Maps.



Figuur 2. Nieuwbouwlocatie Bûtenweg Elsloo. Bron: Google Maps.

De nieuwe locatie is gelegen aan de Bûtenweg te Elsloo recht tegenover Kwekerij De Horst. De Bûtenweg maakt onderdeel uit van de verbindingsweg gelegen tussen de provinciale weg N 351 en Noordwolde.

### 1.3 Beschrijving initiatief (trends en ontwikkelingen)

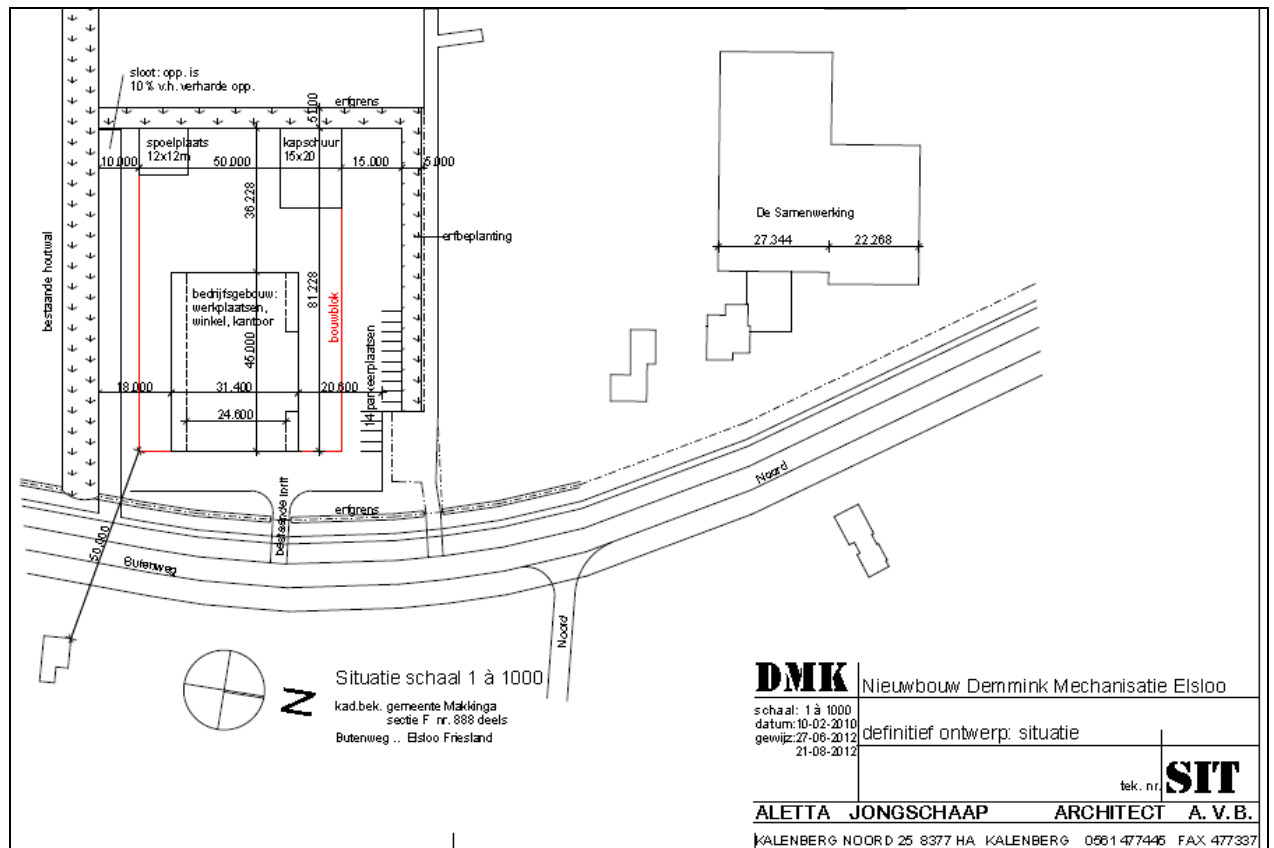
De mechanisatiebranche, de sector waar Demmink Mechanisatie in werkzaam is, is onderhevig aan trends en ontwikkelingen. Het Centraal Orgaan Mechanisatiebedrijven (COM) is daar een duidelijk voorbeeld van. Deze branchevereniging, die in 2008 haar 50 jarig bestaande vierde, is van oorsprong namelijk de branchevereniging van dealers van landbouwbedrijven. Maar omdat de meeste dealers en ook gebruikers naast landbouwwerktuigen ook grondverzetmachines en/of transportwerktuigen hebben, is die strikte afbakening van weleer verdwenen.

De nieuwe trends en ontwikkelingen zijn ook van invloed op de bedrijfsvoering van Demmink Mechanisatie. De klant van tegenwoordig stelt door de schaalvergroting, specialisatie en professionalisering nieuwe eisen aan hun toeleveranciers. Dit betekent dat toeleveranciers in hun eigen organisatie en bedrijfsvoering moeten investeren om aan de veelzijdige eisen van de klanten te kunnen blijven voldoen. Zo zal klantspecifieke dienstverlening en klantspecifieke oplossingen de basis zijn voor een gezonde toekomst van zowel de productiebedrijven als de toeleveranciers.

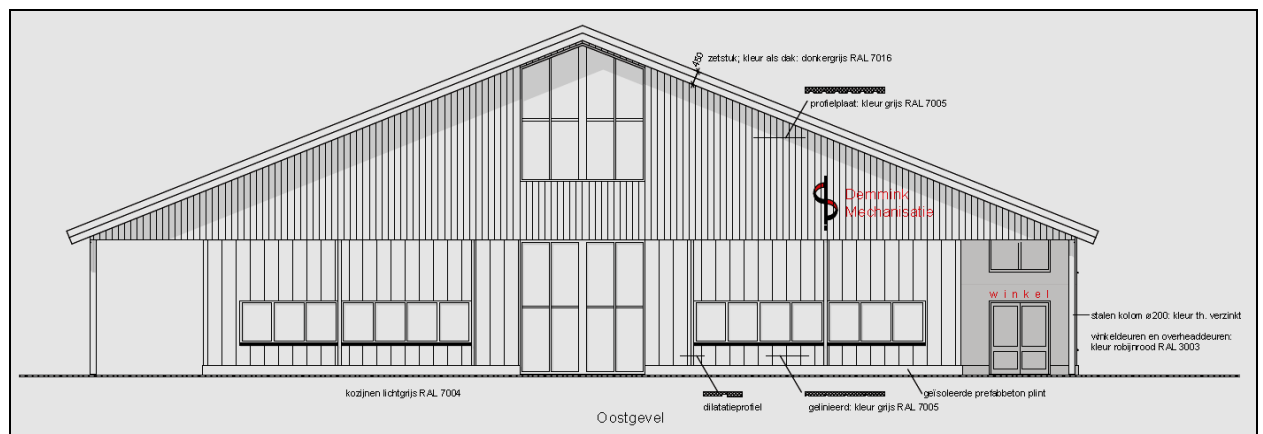
Om tijdig in te spelen op de trends en ontwikkelingen waardoor ook voor de langere termijn sprake kan zijn van een verantwoorde economische bedrijfsvoering, heeft Demmink Mechanisatie besloten op een nieuwe locatie met de vestiging Elsloo verder te gaan. Nieuwbouw met meer bedrijfsvloeroppervlak dat nodig is om de concurrentie het hoofd te kunnen bieden. Vandaar dat gekozen is voor onderhavige locatie. Doordat Demmink Mechanisatie al 8 jaar is gevestigd in Elsloo, heeft het bedrijf zich daar namelijk een goede klantenkring verworven en derhalve een goede positie. Bovendien is de nieuwe locatie prima bereikbaar voor de agrarische sector. Aan de rand van het dorp, waardoor verkeersbewegingen door het dorp zelf niet nodig zijn.

Door middel van onderhavig nieuw initiatief wil Demmink Mechanisatie de goede marktpositie die het bedrijf heeft behouden en waar mogelijk versterken.

Het bouwplan is d.d. 19 januari 2010 beoordeeld door de welstandscommissie. Het bouwplan is toen positief beoordeeld, mits bepaalde onderdelen nog nader zouden worden uitgewerkt. Bij het definitieve bouwplan is met de reactie van de welstand rekening gehouden.



Figuur 3: situatieschets terreinindeling locatie Demmink. Bron: Aletta Jongschaap Architect.



Figuur 4: vooranzicht hoofdgebouw. Bron: Aletta Jongschaap Architect.

## II PROVINCIAAL EN GEMEENTELIJK BELEID

### 2.1 Provinciaal beleid

#### Streekplan Fryslân 2007

Elsloo is gelegen in de Zuidoosthoek van Fryslân. Elsoo wordt in het Streekplan Fryslân aangemerkt als 'overige kern'. Zo worden kernen aangeduid als niet meer over alle primaire basisvoorzieningen zoals een school, café of supermarkt beschikt wordt. Voor een aantal voorzieningen zijn de inwoners van Elsoo aangewezen op de voorzieningen van de omliggende dorpen en van Oosterwolde, dat in het Streekplan wordt aangemerkt als regionaal centrum.

Het beleid van de provincie is gericht op het behoud en de versterking van de leefbaarheid en de vitaliteit van het platteland. Dit wil de provincie onder meer bereiken door enerzijds te faciliteren voor kwalitatieve huisvesting en anderzijds door het vasthouden van de plaatselijke werkgelegenheid door ruimte te bieden voor de ontwikkeling van lokale en regionale bedrijvigheid. Onderhavig initiatief sluit prima op dit provinciale beleid aan.

#### Verordening Romte

De verordening Romte ziet toe en geeft de kaders voor nieuwe ontwikkelingen in met name het landelijk gebied. Onderhavig initiatief heeft betrekking op het verplaatsen van het bedrijf Demmink Mechanisatie naar een nieuwe locatie aan de Bûtenweg te Elsoo.

Hoofdstuk 5 van de verordening Romte handelt over werken en mobiliteit. Op grond van artikel 5.1.1, lid 2 is het mogelijk in of in aansluiting op het bestaande stedelijke gebied van een kern ruimte te bieden voor één of enkele bedrijven. Wel zijn hier de volgende voorwaarden aan verbonden:

- a. Het totale ruimtebeslag van een bedrijf staat in redelijke verhouding tot de omvang van een kern en mag in geen geval niet meer bedragen dan 1 hectare per aaneengesloten terrein;
- b. Een goede inpassing van milieu, ontsluiting en landschap gewaarborgd is.

Paragraaf 5.2 handelt over de werkfuncties en voorzieningen per type kern. In artikel 5.2.3 is onder andere geregeld dat in een overige kern waartoe Elsoo behoort niet zijn toegestaan bedrijven die vallen in de milieucategorieën 3.1 en 3.2 en die een grotere kavelomvang hebben van 2.500 m<sup>2</sup>.

Aangezien het bedrijf van Demmink moet worden aangemerkt als een categorie 3 bedrijf waarvan de kavelomvang circa 7.700 m<sup>2</sup> zal bedragen, dient op grond van artikel 5.2.4 nader toegelicht te worden waarom in onderhavig geval medewerking verleend kan worden aan de bedrijfsverplaatsing van Demmink. Ingevolge artikel 11.6.1 onder a is van belang dat in het geval van Demmink wordt voorzien in een lokale behoefte. Bovendien is in het geval van Demmink geen sprake van een nieuwe vestiging, maar van een bestaand bedrijf dat verplaatst wordt.



## 2.2 Gemeentelijk beleid

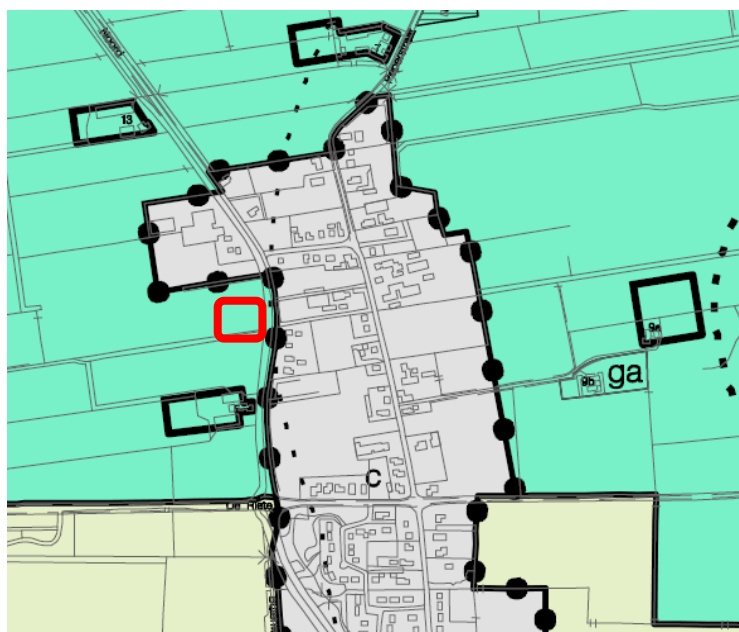
### Algemeen

In de nieuwsbrief<sup>1</sup> voor de ondernemers in Ooststellingwerf refereert burgemeester H. Oosterman naar het recente E.K. voetbal en de resultaten van het Nederlands elftal. Oosterman concludeert dat Van Marwijk er niet in is geslaagd om 11 goede spelers als team goed te laten functioneren. Hij zegt vervolgens: “ *Het heeft wat mij betreft duidelijk gemaakt dat je je tijdig aan moet passen aan de omstandigheden en niet te lang moet vertrouwen op oude concepten. Dat geldt ook voor ondernemers. Economisch gaat het op veel fronten minder. En markten en omstandigheden veranderen. Ik hoop dat ondernemers in onze gemeente tijdig de bakens hebben verzet en dat ze zich tijdig blijven aanpassen aan de omstandigheden*”.

Wat bovenstaande betreft, burgemeester Oosterman wordt door onderhavig initiatief van Demmink Mechanisatie op zijn wenken bediend.

### Bestemmingsplan Buitengebied 2006

De gronden waar de nieuwbouw plaats moet vinden hebben in het bestemmingsplan Buitengebied 2006<sup>2</sup> de bestemming “Agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden”. Niet agrarische bedrijven, waaronder een mechanisatiebedrijf, zijn toegestaan voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met “bedrijven B1” en “bedrijven B2”. Figuur 5 toont aan dat van een dergelijke benaming van het betreffende bouwperceel geen sprake is.



*Figuur 5. Plankaart (deels) bestemmingsplan buitengebied.  
Bron: gemeente Ooststellingwerf.*

<sup>1</sup> Bron: Update nr. 6 juli 2012 gemeentelijke nieuwsbrief aan ondernemers Ooststellingwerf

<sup>2</sup> Bestemmingsplan buitengebied 2006 door gemeenteraad vastgesteld op 28 februari 2006 en door Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân deels goedgekeurd op 17 oktober 2006. Het plan is van kracht en heeft een onherroepelijke status.

## VERKLARING

### BESTEMMINGEN

	agrarisch gebied
	agrarisch gebied met landschappelijke waarden
	agrarisch gebied met landschappelijke en recreatieve waarden
	agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden

Aangezien in het bestemmingsplan zelf geen wijzigingsbevoegdheid of ontheffingsgrondslag opgenomen is die de vestiging van Demmink Mechanisatie op de nieuwe locatie toestaat, kan de medewerking alleen worden verleend via een uitgebreide voorbereidingsprocedure.

#### Coalitieakkoord 2010-2014<sup>3</sup>

Het bestaande bedrijfsleven verdient een goede samenwerking met de lokale overheid. De afgelopen jaren is daarvoor een basis gelegd, maar deze moet worden uitgebouwd. In de visie van de ondernemers is een bedrijvenfonds noodzakelijk. Dat zou bijvoorbeeld kunnen door het instellen van een **Bedrijven Investerings Zone (BIZ)**. Medewerking als lokale overheid is hiervoor een voorwaarde en die moeten we dan ook invullen. Door de juiste zorg te besteden aan het bestaande bedrijfsleven, is er ook de juiste aandacht voor het bestaande arbeidsaanbod.

### III OMGEVINGSASPECTEN

#### 3.1 Bedrijven en milieuzonering

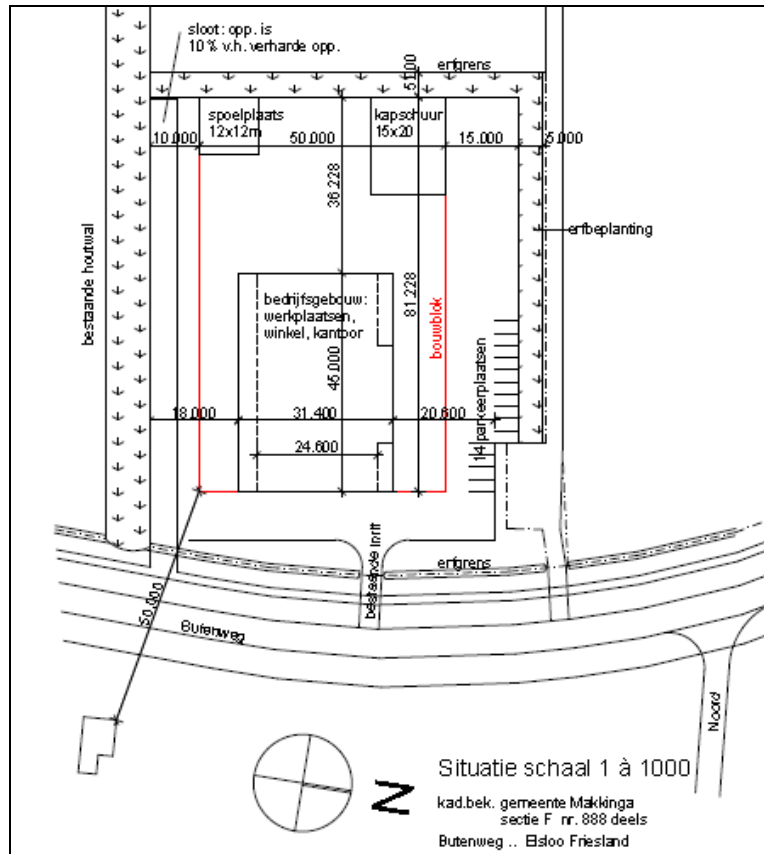
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen gevoelige functies(bijvoorbeeld een woning) en bedrijven noodzakelijk. Bij de beoordeling van het nieuwbouwplan is derhalve gekeken naar de functies in de omgeving.

Recht tegenover de nieuwe bouwlocatie bevindt zich kwekerij De Horst. In het kader van bedrijven en milieuzonering wordt de kwekerij niet aangemerkt als een milieugevoelig object. Wel als milieugevoelig dient te worden aangemerkt de woning Bûtenweg nr. 1, die naast de kwekerij schuin tegenover de nieuwbouwlocatie gelegen is.

Figuur 6 op bladzijde 9 geeft aan dat tussen de voorgevel van de woning Bûtenweg 1 en het bouwblok van de nieuwbouwlocatie van Demmink Mechanisatie een afstand aangehouden is van 50 meter. Het bedrijfsvloeroppervlak inclusief spoelplaats en kapschuur bedraagt 1840 m<sup>2</sup>. Voor bedrijven die dienstverlening ten behoeve van de landbouw verstrekken en waarvan de bedrijfsoppervlakte meer dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt, dient volgens de VNG-brochure een afstand naar milieugevoelige objecten van 50 meter aangehouden te worden.

<sup>3</sup> Coalitieakkoord "Ooststellingwerf biedt ruimte"





Figuur 6. Situatieschets met afstand naar woning Bûtenweg 1.  
Bron: Aletta Jongschaap Architect.

De richtlijnen uit de brochure zijn indicatief, er mag volgens constante jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State gemotiveerd van worden afgeweken. Zo heeft de Afdeling nog vrij recent in een casus van de gemeente Heerenveen<sup>4</sup> uitgesproken dat het te rechtvaardigen is dat in plaats van 50 meter een afstand wordt aangehouden van 20 meter tussen het betreffende landbouwmechanisatiebedrijf en een woning van derden. Op het bedrijf van Demmink is vanuit milieu het activiteitenbesluit van toepassing. Met het oog hierop is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

### 3.2 Omgevingsaspect bodem

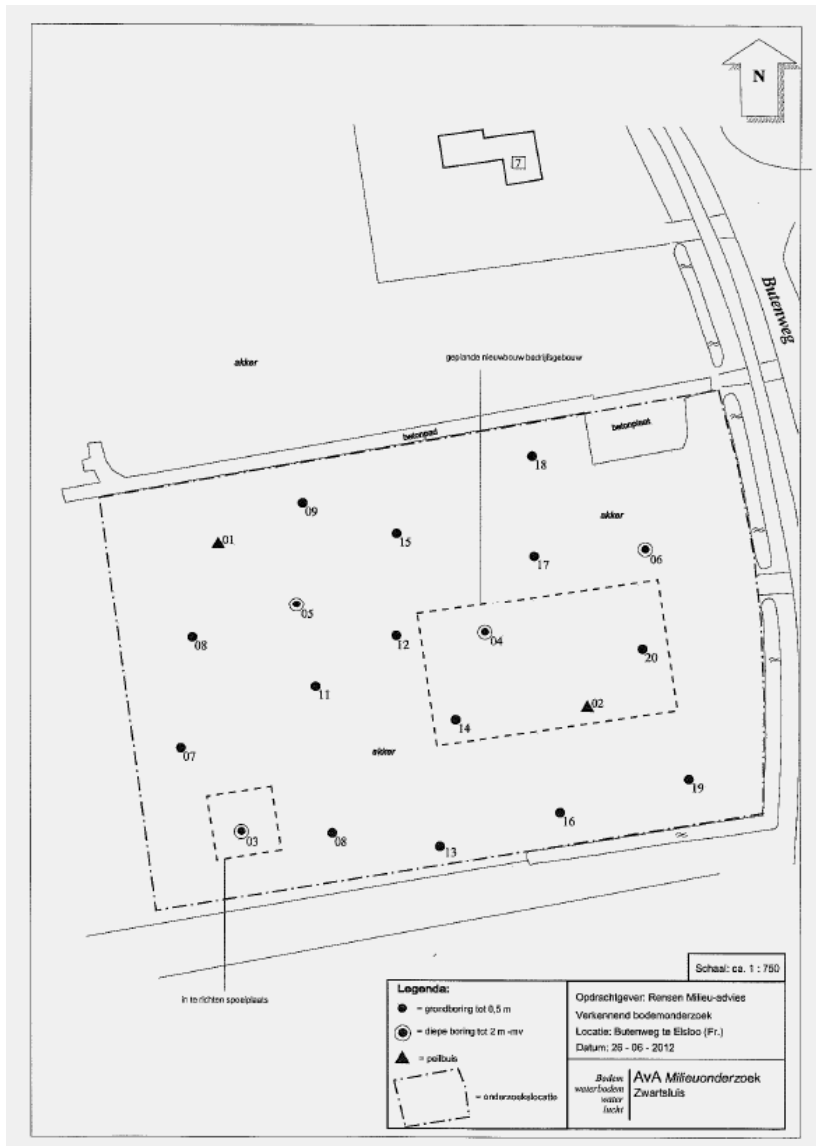
Uitgangspunt bij nieuwe initiatieven is dat voor wat betreft de bodem de kwaliteit daarvan zodanig dient te zijn, dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan. Vandaar een verkennend bodemonderzoek<sup>5</sup> om inzicht te krijgen in de kwaliteit van de bodem van de locatie aan de Bûtenweg.

Eindconclusie is dat de gemeten gehalten zodanig zijn dat er geen sprake is van milieuhygiënische risico's. Een vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. De gesteldheid van de bodem staat de voorgenomen nieuwbouw van de bedrijfspanden voor Demmink Mechanisatie niet in de weg.

<sup>4</sup> ABRvS d.d. 15 juni 2011 nr. 201004226 landbouwmechanisatiebedrijf te Katlijk

<sup>5</sup> AvA Milieuonderzoek / Poelsema Veldwerk Bureau 29 juni 2012 projectnr. 12226

2012-08-14 Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw bedrijfspanden Demmink Mechanisatie Bûtenweg Elsloo (Friesland)



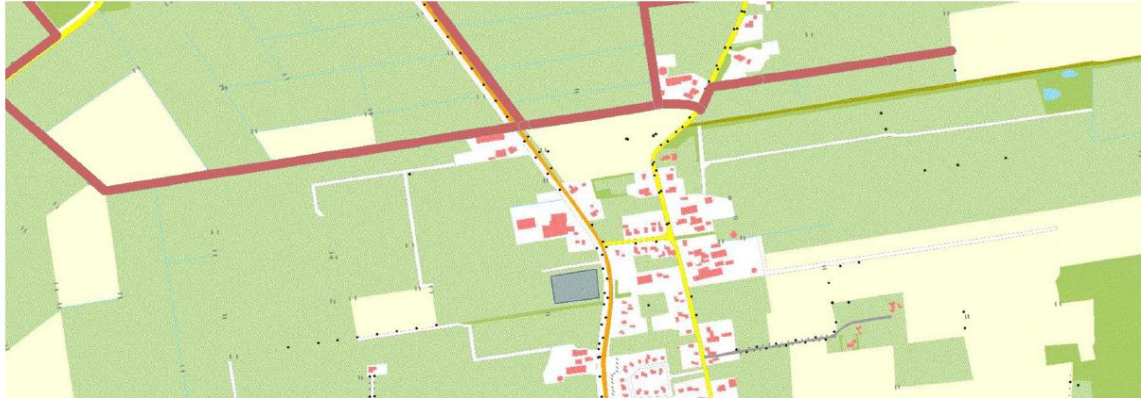
Figuur 7: overzicht onderzoeklocatie inclusief boorplekken.  
Bron: AvA Milieuonderzoek Zwartsluis.

### 3.3 Omgevingsaspect water

Water speelt een belangrijke rol binnen de ruimtelijke ordening. Aspecten die van belang zijn op de waterhuishouding zijn ingrepen in de watergangen, de toename van verhard oppervlak en de afvoer van hemel- en afvalwater. In onderhavig geval zal ten behoeve van het nieuwbouwplan en de te realiseren verharding circa 5.760 m<sup>2</sup> verhard oppervlak toegevoegd worden. Wetterskip Fryslân is d.d. 10 juli 2012 op de hoogte gesteld van deze ontwikkeling via de digitale watertoets. Deze uitgevoerde toets geeft aan dat de normale procedure (zie figuur 8) gevolgd moet worden. Dit betekent dat het Wetterskip in een nader te bepalen overleg met initiatiefnemer of diens gemachtigde wil bespreken op welke wijze rekening kan worden gehouden met de waterhuishouding.

## Te volgen watertoetsprocedure

Normale procedure



Figuur 8: uitkomst digitale watertoets d.d. 10 juli 2012. Bron: Wetterskip Fryslân.

### 3.4 Omgevingsaspect ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventuele ecologische waarden in of nabij het plangebied. Wat betreft de ecologische waarden zijn twee wetten relevant, namelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en Faunawet. De eerste wet betreft de gebiedsbescherming, de Flora- en Faunawet betreft de soortenbescherming.

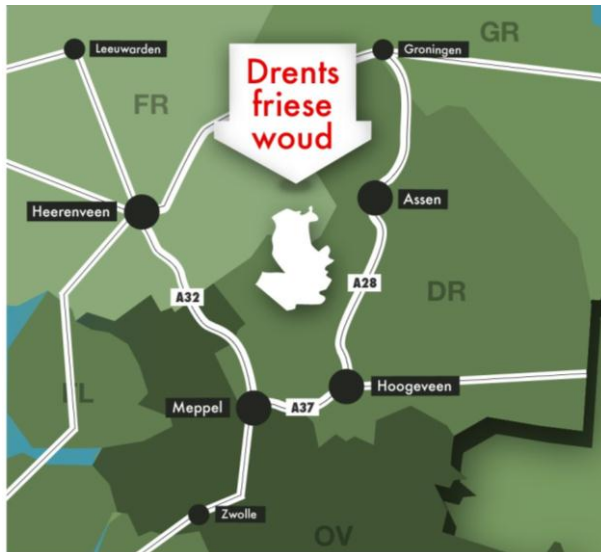
#### *Gebiedsbescherming*

Centraal gelegen midden in het hart van Friesland en Drenthe ligt het Drents Friese Wold. Het Drents Friese Wold is vanwege de unieke natuur in 2000 door de Minister aangewezen als Het Nationaal Park Drents-Friese Wold.

Het Drents-Friese Wold is na de Veluwe het grootste aaneengesloten bosgebied van Nederland. Naast bos is het Drents-Friese Wold vooral bekend vanwege De Kale duinen, of chiquer, het Aekingerzand. Dit stuifzandgebied is groot genoeg om de wind de kans te geven het zand ook echt te laten stuiven. Met behulp van grazers wordt het gebied verder vrij van gras en bomen gehouden.

Het Nationaal Park Drents-Friese Wold is ook deel van het Natura 2000 gebied Drents-Friese Wold Leggelderveld. De grenzen van beide gebieden komen niet overeen.

Een Nationaal Park betekent een kwaliteitslabel voor een natuurgebied en een opdracht aan de gezamenlijke eigenaren en overheden om het gebied in stand te houden en te verbeteren. Een Natura 2000 gebied is gebaseerd op de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen. Hiermee probeert de Europese Unie natuur van nationale en internationale waarde te behouden en te beschermen. In Nederland is dit vastgelegd in de Natuurbeschermingswet.



Figuur 9: illustratie ligging Drents Friese Woud.  
Bron: [www.drents-friesewold.nl](http://www.drents-friesewold.nl)

Elsloo ligt op een afstand van circa 2,5 kilometer van dit Nationale Park en Natura 2000 gebied. Dit betekent dat de locatie van Demmink Mechanisatie geen deel uitmaakt van dit gebied. En dat gezien de aard van het initiatief en de relatief grote afstand ten opzichte van het Drents Friese Wold er geen negatief effect optreedt voor dit gebied.

#### *Soortenbescherming*

De soortenbescherming vindt primair plaats via de Flora- en faunawet. Op grond van deze wet mogen er geen beschermde planten en dieren inclusief hun verblijfplaatsen, voor zover die in de wet aangewezen zijn, verstoord worden. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk.

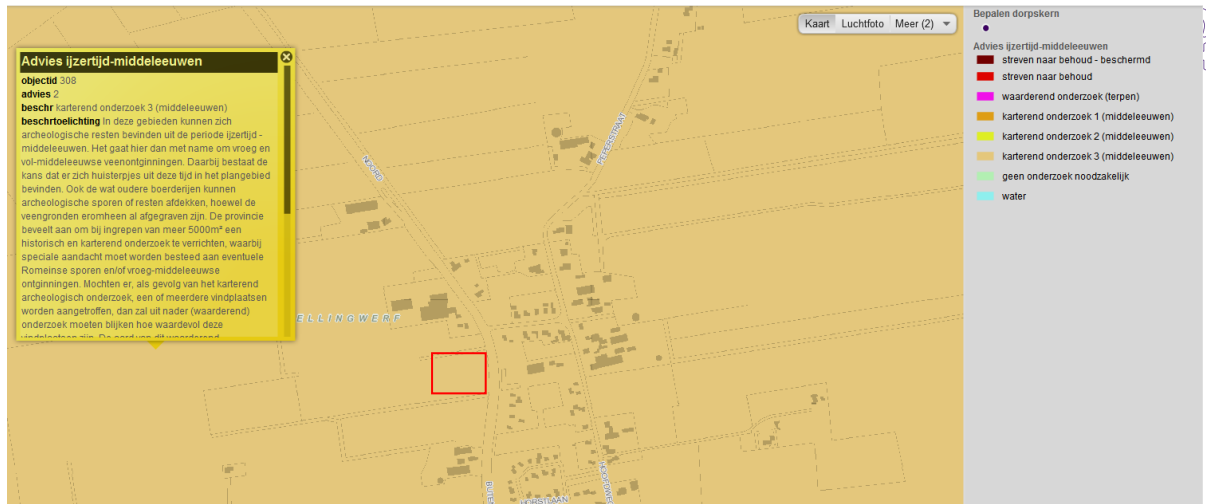
Het plangebied bestaat uit weiland en een kleine watergang tussen het plangebied en de bestaande bomenrij. In 2012 is uit onderzoek<sup>6</sup> gebleken dat de aanwezigheid van matig en zwaar beschermde soorten uitgesloten kan worden. De overige in het plangebied gevonden of te verwachten soorten kunnen als licht beschermd worden aangemerkt. Voor die soorten geldt een vrijstelling. Een ontheffing hoeft in het kader van de Flora en Faunawet voor deze soorten niet aangevraagd te worden.

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling toegestaan kan worden.

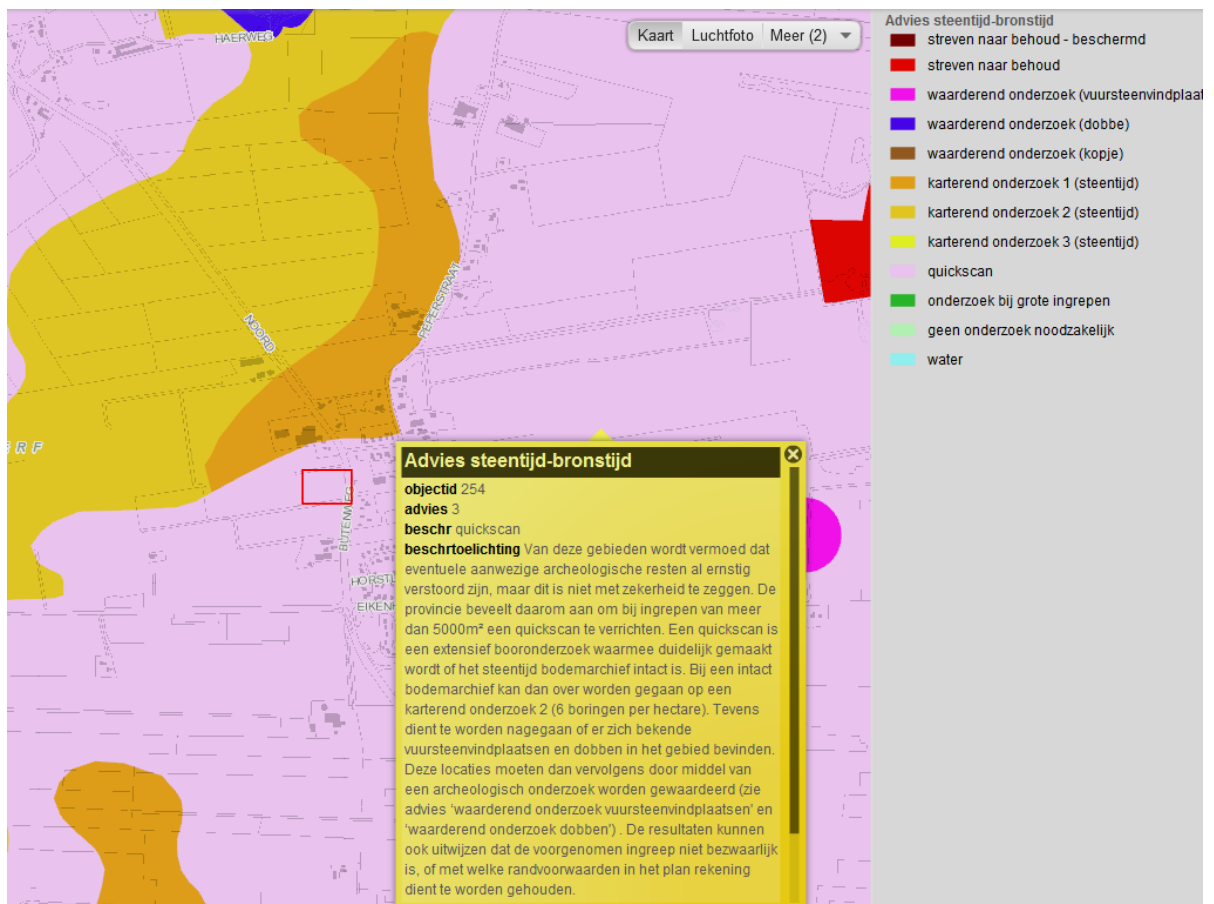
### **3.5 Omgevingsaspect archeologie**

Voor wat betreft eventuele archeologische waarden is de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) geraadpleegd.

<sup>6</sup> 2012 Buro Bakker Adviesburo voor Ecologie BV Assen  
2012-08-14 Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw bedrijfspanden Demmink Mechanisatie Bûtenweg Elsloo (Friesland)



Figuur 10 : uitsnede FAMKE advieskaart ijzertijd-middeleeuwen. In rood omlijnd het plangebied. Bron: website provincie Fryslân.



Figuur 11: uitsnede FAMKE advieskaart steentijd-bronstijd. In rood omlijnd het plangebied. Bron: website provincie Fryslân.

De provincie adviseert bij ingrepen van meer dan 5000 m<sup>2</sup> een quick scan uit te laten voeren. Aangezien het bouwplan en de verharding betrekking heeft op een 'ingreep' van circa 7.700 m<sup>2</sup>, is in mei 2012 een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd.

Het onderzoek is uitgevoerd om vast te kunnen stellen of in het plangebied archeologische waarden aanwezig zijn die door de ingrepen bedreigd worden. Het onderzoek dat is uitgevoerd, bestaat uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek. Ten tijde van het onderzoek was het plangebied in gebruik als akker waarop aardappels waren gepoot.

In het plangebied zijn 6 boringen verricht. De boringen reiken tot circa een halve meter in het gele zand en reiken tot circa 1 meter beneden het maaiveld. De conclusie is dat het archeologisch verwachtingsmodel dat resten gevonden kunnen worden uit de steentijd en de middeleeuwen, niet wordt bevestigd door de onderzoekresultaten. Op basis van de resultaten van het onderzoek<sup>7</sup> wordt geadviseerd geen nader archeologisch onderzoek uit te voeren.

### **3.6 Omgevingsaspect luchtkwaliteit**

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur NIBM vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor een project als deze niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Aangezien in onderhavig geval sprake is van een verplaatsing van het bedrijf, zal dit initiatief niet of nauwelijks van invloed zijn op het bestaande aantal verkeersbewegingen.

Met andere woorden, realisering van het initiatief zal geen nadelige consequenties hebben voor de bestaande luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt niet nodig geacht.

### **3.7 Omgevingsaspect externe veiligheid**

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen zoals brandstof, LPG, vuurwerk en munitie.

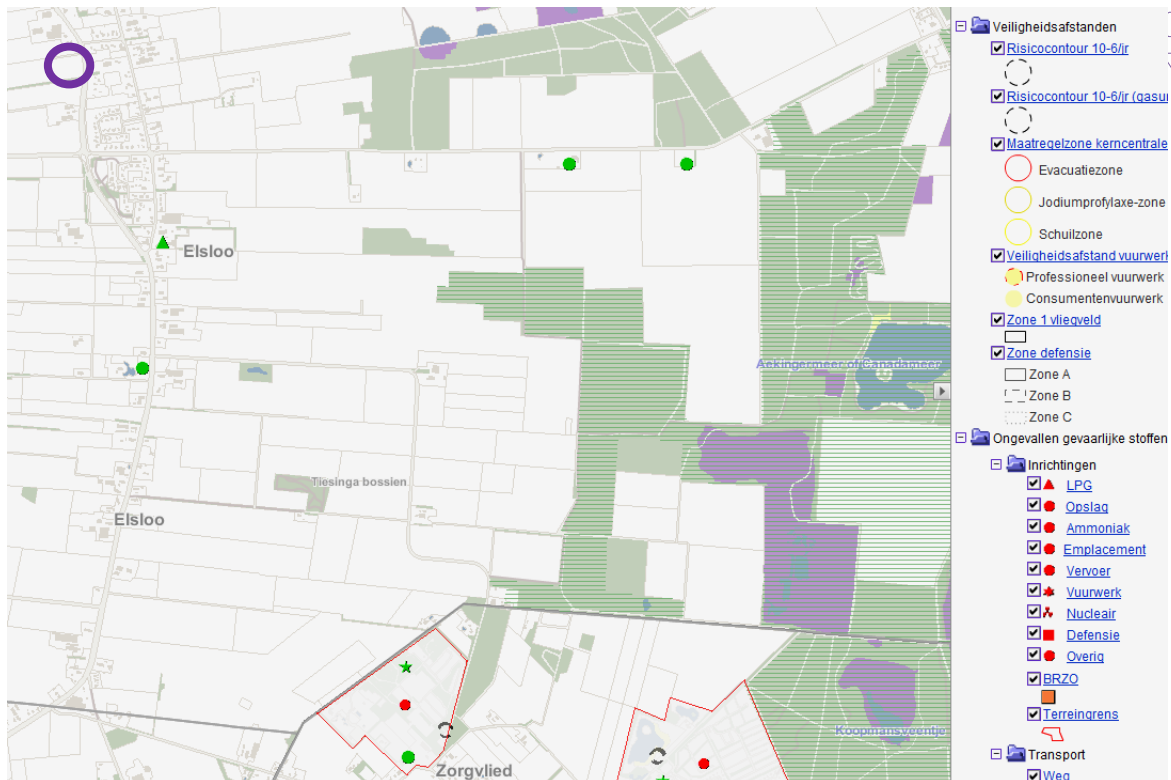
Om de vraag te kunnen beantwoorden of de inrichting van Demmink Mechanisatie een risico oplevert voor de omgeving, dient duidelijk te zijn of op het terrein van het bedrijf gevaarlijke stoffen aanwezig zullen zijn. En zo ja, op welke wijze daarin wordt voorzien waardoor geen sprake is van risico's voor de omgeving.

Ofschoon er geen woning bij de inrichting van Demmink Mechanisatie komt, zijn er overdag wel permanent mensen aanwezig. Vandaar dat de risicokaart Nederland-Friesland is geraadpleegd zoals staat aangegeven in figuur 12. De kaart geeft aan dat het eerste risicopunt ligt op circa 3,5 kilometer afstand van de locatie van Demmink Mechanisatie. Het risicopunt betreft de opslag van natriumhypochloriet en zwavelzuur ten behoeve van het zwembad van camping Groot Bartje te Zorgvlied. Vanuit een oogpunt van externe veiligheid is die afstand ruim voldoende die het rechtvaardigt dat geen nader onderzoek plaats behoeft te vinden.

---

<sup>7</sup> Bron: Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek uitgevoerd door De Steekproef, Steekproefrapport 2012-05/04Z

2012-08-14 Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw bedrijfspanden Demmink Mechanisatie Bûtenweg Elsloo (Friesland)



Figuur 12. Fragment risicokaart Nederland-Friesland. Paars omcirkeld is plangebied.

### 3.8 Omgevingsaspect landschappelijke inpasbaarheid

Voor wat betreft de landschappelijke inpasbaarheid wordt aangesloten bij de omgeving. Zowel aan de zijkanten als ook aan de achterzijde wordt de bedrijfslocatie door een groensingel omgeven. De samenstelling van de groensingel is in overleg met de gemeente tot stand gekomen. De groensingel wordt als volgt ingevuld: 30% inlandse eik; 17% hazelaar; 18% veldesdoorn; 15% lijsterbes; 10% geoorde wilg; 5% vogelkers; 5% hulst.

### 3.9 Omgevingsaspect parkeren

Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf hebben op 4 januari 2011 vastgesteld een notitie "Parkeerkencijfers voor de gemeente Ooststellingwerf". Waar het om gaat is dat bij nieuwe initiatieven als onderhavige vooraf duidelijkheid komt over de parkeerbehoefte en de parkeercapaciteit op het eigen terrein.

Een mechanisatiebedrijf is een bezoekersextensief bedrijf. Op basis van de door de gemeente te hanteren normen dient er per 100 m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlak 0,7 parkeerplaats gerekend te worden. Aangezien met de nieuwbouw van het hoofdgebouw en de kapschuur 1700 m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlak gerealiseerd zal worden, dient op basis van genoemde norm 11,9 of afgerond 12 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Aan deze norm wordt voldaan.

## IV Afweging en conclusies

Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van het verzoek om medewerking te verkrijgen voor onderhavig initiatief door middel van het doorlopen van de uitgebreide WABO-omgevingsvergunningprocedure.

Op basis van bovenstaande onderzoek en analyses kan ten aanzien van de plannen van Demmink Mechanisatie worden overwogen dat:

- ❖ Sprake is van een bedrijfsverplaatsing te Elsloo;
- ❖ Demmink Mechanisatie met de vestiging van het bedrijf op deze nieuwe locatie inspeelt op de trends en ontwikkelingen zoals die zich voordoen in de mechanisatiebranche;
- ❖ Het faciliteren voor bedrijvigheid bijdraagt aan behoud van werkgelegenheid en daarmee ook aan de leefbaarheid en vitaliteit van het platteland;
- ❖ Het initiatief aansluit op de beleidsmatige uitgangspunten van provincie en gemeente;
- ❖ Het initiatief voldoet aan de randvoorwaarden zoals die zijn vastgelegd in de provinciale verordening Romte;
- ❖ Het initiatief geen nadelige consequenties heeft voor de bestaande verkeerssituatie en dat het initiatief milieu-hygiënisch niet nadelig van invloed is op de directe woonomgeving en ook geen beperkingen oplevert voor nabijgelegen bedrijven;
- ❖ Het initiatief landschappelijk aan zal sluiten bij de omgeving door middel van het aanbrengen van een singel met erfbepanting naast en achter het plangebied;
- ❖ Ook overigens voldaan kan worden aan de criteria die aan de verschillende omgevingsaspecten worden gesteld.

Conclusie is dat het initiatief voor het nieuwbouwplan en het aanbrengen van verharding zowel landschappelijk, milieu-hygiënisch als ook verkeerstechnisch inpasbaar is in de omgeving. Derhalve is het aanvaardbaar en te rechtvaardigen in afwijking van het geldende bestemmingsplan medewerking te verlenen aan onderhavig initiatief.

## **V Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid**

Voor wat betreft de maatschappelijke uitvoerbaarheid en het verkrijgen van inzicht daarin zal een procedure gevolgd moeten worden waarbij de mogelijkheid wordt geboden zienswijzen in te dienen. Daaruit zal het maatschappelijk draagvlak moeten blijken.

Het betreft een particulier initiatief, hetgeen betekent dat de kosten voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Het project is hiermee economisch uitvoerbaar. De gemeente zal met de initiatiefnemer voorafgaande aan het opstarten van de betreffende procedure een overeenkomst afsluiten voor wat betreft het doorberekenen van eventuele kosten, waaronder die voor planschade. Planschadecosten komen voor rekening van initiatiefnemer.



## BRONVERMELDING

- Handboek Ruimtelijke Ordening & Bouw 2010 mr. A.W. Klaassen
- Nota Ruimte Rijksoverheid
- 'Om de kwaliteit fan de romte' Streekplan 2007 Provinsje Fryslân
- Verordening Romte Fryslân vastgesteld juni 2011 Provinsje Fryslân
- Bestemmingsplan Buitengebied 2006 Gemeente Ooststellingwerf  
Raad 28 februari 2006 / Ged. Staten 17 oktober 2006
- Grip op de toekomst Federatie Agrotechniek
- Artikel burgemeester Oosterman Update nr. 6 juli 2012
- Ooststellingwerf biedt ruimte Coalitieakkoord 2010-2014
- Brochure Bedrijven en Milieuzonering 2009 VNG
- Bouwtekeningen Aletta Jongschaap Architect
- Situatieschets Google Maps
- Archeologische kaart FAMKE Provinsje Fryslân
- Risicokaart Nederland -Friesland Nederland risicokaart
- Watertoets d.d. 10 juli 2012 Code 20120710-2-5061 Wetterskip Fryslân
- Bodemonderzoek nummer 12226 29 juni 2012 AvA Milieuonderzoek
- Archeologisch onderzoek rapport 2012-05/04Z Buro De Steekproef
- Quicksan Flora en Fauna 2012 Buro Bakker Assen
- Raadplegen verschillende websites:
  - [www.demminkmechanisatie.nl](http://www.demminkmechanisatie.nl)
  - [www.agridealers.com](http://www.agridealers.com)
  - [www.com-keur.nl](http://www.com-keur.nl)
  - [www.ooststellingwerf.nl](http://www.ooststellingwerf.nl)
  - [www.natuurmonumenten.nl](http://www.natuurmonumenten.nl)
  - [www.np-drentsfriesewold.nl](http://www.np-drentsfriesewold.nl)