



# Weet wat u wilt

*Bouwen begint met uzelf een aantal vragen te stellen*

Een van de moeilijkste onderdelen van het maken van bouwplannen is het bepalen van de eisen en wensen die je als toekomstig gebruiker aan het project stelt. Wat wil je precies gaan bouwen? Maar ook: hoe zal het bedrijf zich gaan ontwikkelen? Groeit het? Krijgt het bedrijf meer of minder personeel, komen er machines bij en worden die groter? En komen er andere activiteiten bij, zoals gewasbescherming of transportactiviteiten?

Voordat de eerste schop de grond in gaat, zijn er dus talloze vragen te beantwoorden. Hierna vindt u een opsomming van de vele vragen die u uzelf kunt stellen. Hierbij is het uitgangspunt vooral de wens en niet zozeer de eis, want die laatste volgt vanzelf bij het indienen van de plannen. Wellicht heeft u over de meeste zaken al nagedacht, maar wellicht staan er ook enkele nieuwe vragen bij.

## **Machineloods**

Is er behoefte aan een machineloods? Veel cumelabedrijven beschikken over een uitgebreid machinepark. De vraag is of al deze machines regelmatig op het bedrijf aanwezig zijn. Is het in dat geval ook wenselijk of zelfs noodzakelijk dat ze onder dak worden gestald? Daarnaast is het belangrijk om te bepalen in welke volgorde de gestalde machines worden gebruikt en met welke frequentie. Het gebruik van een bietenzaaimachine is in dit verband natuurlijk anders dan dat van een veldspuit. De bereikbaarheid van de gestalde machines is beter naarmate de loods minder diep is.

Eén zijde - het liefst de langste kant - open laten of volledig voorzien van (voldoende brede) deuren verbetert de bereikbaarheid in grote mate. Indien de oppervlakte beperkt is, kunt u overwegen om de wat kleinere machines in stellingen te plaatsen. Denk ook aan voldoende hoogte van de deuren en van de loods zelf. Een volledig vrije overspanning, dus zonder staanders in de loods, is handig en geeft meer flexibiliteit.

Denk aan voldoende licht via ramen in de zijgevels of lichtplaten in het dak. Vul dit eventueel aan met voldoende kunstlicht. Bepaal of de loods vorstvrij moet zijn vanwege het gebruik van bepaalde machines onder winterse omstandigheden (bijvoorbeeld een veldspuit of mestinjecteur die wel eens wat vocht bevat dat kan bevriezen). Dient de loods een verharde vloer te hebben of is niet verhard juist praktischer? Bij verharden kunt u kiezen uit diverse opties, zoals klinkers, beton, stelconplaten, asfalt, maar ook uit al dan niet vloeistofwerend c.q. vloeistofdicht (deze zijn beide in een machineloods niet wettelijk verplicht).



## Werkplaats

Vrijwel alle cumelabedrijven voeren zelf onderhoud of reparaties uit aan de werktuigen en machines. De grootte van de te onderhouden werktuigen en machines is van belang voor de afmetingen van de werkplaats. Denk ook hier aan voldoende deurhoogte. Plaats de deur liefst op een plaats die bij het openen de minste tocht en kou veroorzaakt (meestal aan de zuid- of oostkant).

Het niveau van de uitrusting van de werkplaats hangt af van het aantal en de aard van de onderhouds- en reparatiewerkzaamheden. Voert u alles zelf uit of worden de ingewikkelde ingrepen uitbesteed? Komt er een hefbrug in of een onderhoudsput? Bedenk dat u in een onderhoudsput zaken op kunt slaan, onder een hefbrug kan dat niet. Op welke plaats komt die brug of put, zodat de machines er gemakkelijk op kunnen rijden? Is dat op een praktische afstand van het gereedschap en hulpstoffen zoals olie? Is het nuttig om een loopkat te installeren? Zo ja, op welke plaats moet die komen en over welk hefvermogen

moet deze beschikken? Heeft dit gevolgen voor de bouwconstructie?

Wordt de vloer vloeistofwerend of vloeistofdicht (één van beide is verplicht)? Kiest u voor vloerverwarming of iets anders en voor spouw- en/of dakisolatie? Is het nuttig of noodzakelijk om een afzuigstelsel te installeren dat de schadelijke dampen snel kan afvoeren? Dient dat een vaste of flexibele installatie te zijn? Is er gedacht aan ventilatieroosters of raamventilatoren?

Houd bij de inrichting rekening met efficiëntie en ergonomie. Komen er een werkbank en een bord voor het ophangen van het gereedschap? Komen er opbergkasten in, kiest u voor trolleys? Zorg voor voldoende contactdozen (ook in de put), waardoor het gebruik van verlengkabels beperkt kan blijven. Is het aanleggen van krachtstroom en perslucht nodig? Is water handig? Overweeg een internetaansluiting, hetzij per kabel of draadloos. Is een computer in de werkplaats nuttig of kan die op kantoor worden gebruikt?

Waar slaat u de onderdelen op? Is hier een apart magazijn voor nodig en hoe groot moet dat dan zijn? Komen er stellingen in of moet er ook vrije ruimte in zijn voor grote onderdelen? Is dit weer te combineren met een ruimte voor olie- en vetopslag met hun specifieke eisen (vloeistofdichte vloer of lekbak, hittebestendig, bestand tegen inwerking van olie en andere vloeistoffen en voldoende groot)? Denk ook hier aan voldoende verlichting via ramen en het dak of kunstlicht.

## Brandstoftank(s)

Is één tank voldoende of worden er op het bedrijf meerdere brandstofsoorten getankt? Hoe groot de tank moet zijn, hangt af van het verbruik en de snelheid van leveren door de leverancier. Kiest u voor een ondergrondse tank (die neemt geen ruimte in beslag en is minder gevoelig voor temperatuurwisselingen, maar dient wel aan strengere eisen te voldoen) of voor een bovengrondse? Wordt het een dubbelwandige of enkelwandige in een lekbak (in een milieubeschermingsgebied voor grondwater dient ook een dubbelwandige tank in een lekbak te worden geplaatst).

Waar wordt de tank geplaatst? Is de ondergrond voldoende draagkrachtig? In de buurt van de tankplaats is natuurlijk handig, maar is vanuit veiligheidsoverwegingen (brandgevaar, aanrijdrisico) niet altijd mogelijk. Plaats bovengrondse tanks op een plaats waar zo min mogelijk temperatuurschommelingen zijn, dus niet in de volle zon, maar in de schaduw, eventueel onder een afdak of binnen.

## Opslag gewasbeschermingsmiddelen

Indien u actief bent op het vlak van gewasbescherming dient er een ruimte voor de opslag van de middelen te zijn. Het is belangrijk om nauwkeurig vast te stellen hoe groot de opslagplaats voor de middelen moet zijn. De wettelijke eisen die worden gesteld, nemen toe met de grootte van de opslag. Het omslagpunt ligt bij 400 kilo of liter. Hieronder geldt een zorgplicht, hierboven gelden strengere eisen (beschreven in PGS 15). Is de opslag groter dan 2500 kilo of liter, dan gelden er nog strengere eisen.



*Ook voor de kantine geldt: weet wat u in uw situatie nodig bent en wat uw wensen zijn ten aanzien van de voorzieningen waarover de ruimte moet beschikken.*

Ook bij een kleine opslagplaats is de aanwezigheid van een oogdouche en wasbak aan te bevelen. Zorg ook voor een brandblusser, absorptiemiddelen, een deugdelijke ontluftung van de ruimte, een overzichtelijke opstelling en een goed slot op de deur. Voorzie de deur van de waarschuwingsborden 'bestrijdingsmiddelen', 'roken en open vuur verboden' en 'verboden voor onbevoegden'.

### Opslag diversen

Is er behoefte aan extra opslagruimte voor bijvoorbeeld mestpotten, zaai­zaden, meststoffen, palen, compost of anderszins? Wat is een handige plaats en hoe groot moet die zijn? Tevens dient u vast te stellen wat bij elkaar kan en mag in één ruimte en wat niet.

### Kantine

Is er gezien de grootte van het personeelsbestand behoefte aan een kantine? Hoe groot zou die moeten zijn en welke voorzieningen moeten er beschikbaar zijn? Denk aan een keukenblok, een koffiezetapparaat, een magnetron, een koelkast een diepvries, een waterkoeler, een white board, een scherm, een beamer, een tv en/of radio en een dvd-en/of cd-speler.

Werkt u met een prikklok voor de tijdregistratie van het personeel? Is er gedacht aan een plaats waar werkbriefjes of opdrachtbonnen veilig kunnen worden klaargelegd? Is een computeraansluiting in de kantine nuttig? Denk hierbij aan mogelijke (toekomstige) data-uitwisseling (precisie­landbouw, tachograaf, GPS, enzovoort).

### Toiletgroep/kleedruimte

Is er behoefte aan een toiletgroep? Voor wie is die dan bedoeld? Voor mannen én vrouwen, voor al het personeel, maar ook voor bezoekers? Moeten er urinoirs komen of niet? Is er behoefte aan een wasgelegenheid? Dient er een mogelijkheid te zijn om te douchen? Is er een ruimte waar de medewerkers zich kunnen omkleden? Is die in de buurt van een goede wasbak? Zijn er kledingkasten beschikbaar waarin

de medewerkers hun kleding en andere zaken kunnen opbergen? Kunnen die kasten op slot?

### Kantoor

Blijft u aan de keukentafel administreren of wilt u een aparte kantoorruimte? Dient deze ruimte een balie te hebben om klanten en/of medewerkers te woord te kunnen staan? Is er behoefte aan één of meerdere spreekkamers om in een rustige omgeving overleg te kunnen voeren? Wil de planner, de administrateur of de directeur een eigen kantoor? Welke eisen stelt u aan de telefooncentrale en over hoeveel lijnen wilt u kunnen beschikken? Hoeveel computeraansluitingen moeten er komen en waar, kiest u voor draadloos of niet, waar wordt de fax geplaatst, waar het kopieerapparaat en waar de server? Welke eisen stelt u aan de kwaliteit van al deze apparaten? Doet u regelmatig Klic-meldingen, denk dan aan de specifieke aanbevelingen voor een printer. Welke voorzieningen, zoals koffiezetapparaat, koelkast en dergelijke, wilt u? Of zijn deze samen met die van de kantine te gebruiken?

### Verwarming en verlichting

Een aantal van de gebouwen dient voorzien te worden van verwarming en verlichting. Gaat u dit op een duurzame manier opzetten of traditioneel? Kiest u voor maximale daglichtverlichting? Bestaat de kunstverlichting waar mogelijk uit led-verlichting? Kiest u voor vloerverwarming, luchtbehandeling, convectoren of anderszins? Past u zonnepanelen toe, aardwarmte, aardgas of anderszins? Denkt u aan dubbel glas en spouw- en dakisolatie? Met name voor milieuvriendelijke systemen zijn er aantrekkelijke subsidie­regelingen. Op [www.antwoordvoorbedrijven.nl](http://www.antwoordvoorbedrijven.nl) vindt u daarvan een overzicht.

### Spuit/wasplaats

Gaat u de werktuigen en machines op het bedrijf zelf schoonmaken of kunt u gebruik maken van een centrale spuitplaats in de omgeving? Als u van plan bent om op het bedrijf schoon te spuiten, is een spuit/wasplaats verplicht. De oppervlakte van deze wasplaats zal afhangen van de grootste machine die op die plaats zal worden gereinigd. Gaat u lozen op het oppervlaktewater (hoe lang mag dat nog?) of op het rioleringsstelsel? In ieder geval dient het afvalwater via een slib- en olie/vetafscheider te worden geleid. Gaat u hemelwater opvangen door middel van een ringleiding rondom de wasplaats of voorkomt u hemelwater door de plaats te overkappen of binnen te situeren?

Wordt de wasplaats voorzien van een vloeistofdichte (verplicht bij het reinigen van de veldspuit) of vloeistofkerende vloer? Om het risico op bodemverontreiniging op de lange termijn klein te houden, adviseren we om een vloeistofdichte vloer aan te leggen. Gebruikt u water uit de waterleiding of kunt u beschikken over andere geschikte bronnen? Onder welke druk en met welke watertemperatuur wilt u gaan werken en hoe bereikt u dat? Is een losse hogedrukreiniger een optie?

### Tankplaats

Tankt u meer dan 25.000 liter per jaar? Dan dient de afmeting van een tankplaats ten minste de lengte van de slang plus een meter te zijn, met een minimum van vijf meter. Een vloestofdichte vloer is verplicht en moet zich ten minste één meter achter de afleverzuil (dus aan zijde waar niet wordt getankt) uitstrekken of er moet sprake zijn van een wand of afscheiding.

### Opslagplaats buiten

Bent u van plan om producten buiten op te slaan? Als uw bedrijf onder het Besluit landbouw valt, mag u binnen deze vergunning diverse producten opslaan. Er gelden wel maximale hoeveelheden, bijvoorbeeld maximaal 2000 kubieke meter grond en/of 600 kubieke meter plantaardig materiaal en/of maximaal 500 kubieke meter strooizout. Afhankelijk van de kwaliteit van de producten kunnen er eisen worden gesteld aan de ondergrond.

### Parkeerplaats

Heeft u meerdere personeelsleden en/of regelmatig bezoek? Overweeg dan de aanleg van een aantal parkeervakken. Her en der geparkeerde auto's zorgen voor een rommelige aanblik. Geef duidelijk aan waar het personeel en de bezoekers hun auto's moeten parkeren. Maak op grotere erven met pijlen de rijrichting op het terrein voor iedereen duidelijk.

### Indeling en situering van bovenstaande zaken

Indien bekend is wat er allemaal zal worden gebouwd, kunt u gaan bepalen welk gebouw waar zal worden geplaatst. Wat is handig (de toiletgroep bij de kantine)? Wat is praktisch (veel ruimte om de machineloods in te kunnen rijden)? Hoe beperkt u geluidsoverlast voor de burens (afstand en aanrijroutes)? Is de indeling overzichtelijk en veilig? Is de opstelling inbraakveilig?

### Aankleding van het geheel

Als alle bovenstaande vragen zijn beantwoord, zijn er nog wat vragen te stellen over het aankleden van het geheel.

Waar komt erfverharding en waar bestaat die uit, klinkers, asfalt, beton of anderszins? Wat past bij de kleur van de gebouwen? Hoe sluit het aan bij bijvoorbeeld de was- en tankplaats? Kiest u voor erfbeplanting? Met een aantal kleine maatregelen kunt u de uitstraling van het bedrijf positief beïnvloeden. Een goed aangelegde erfbeplanting kan in sterke mate bijdragen aan een fraai ogend erf.

U kunt door middel van borden uw bedrijfsnaam en logo duidelijk kenbaar maken, zodat uw bedrijf goed te vinden is. Laat ook zien dat u lid bent van CUMELA Nederland door het logobord duidelijk zichtbaar te bevestigen. Plaats verspreid over het terrein hier en daar een prullenbak. Dit voorkomt zwerfvuil. Zet bij de ingang van het kantoor en op plaatsen waar wordt gerookt een asbak neer.

Maak bij het inrichten van het terrein gebruik van bloembakken. U kunt natuurlijk ook hier en daar een bloembak ophangen. Dat geeft het erf een vriendelijke uitstraling. Zorg dat het bedrijf goed in de verf zit. Gebruik daarbij zo mogelijk de bedrijfskleuren.

Een goede verlichting is ook van groot belang. Dit verhoogt de veiligheid en kan de kans op inbraak of ander ongewenst bezoek verkleinen.

### Advies vragen

Bouwen doe je bijna nooit in één keer goed. Vaak blijkt nadat de bouw is afgerond dat sommige zaken net nog wat handiger hadden gekund. Bereid u daarom zo goed mogelijk voor. Niet alleen door uzelf vragen te stellen, maar ook aan de toekomstige medegebruikers, zoals het personeel. In sommige gevallen is het raadzaam om voor indienen van de plannen advies te vragen aan het bevoegd gezag, zoals onder meer de lokale milieuembtenaar. Leidt dit tot lastige discussies, dan kunt u natuurlijk altijd even te rade gaan bij CUMELA Nederland.

John Augustijn *bedrijfsadviseur*

advertentie

**Onkruid ontmoet de man met de hamer**

**Roundup<sup>®</sup> MAX**

GRATIS HAMER bij 200 l. vat

in prijs verlaagd! (regen)vast en zeker

MONSANTO imagine

www.roundup.nl