

# Motivering Ladder duurzame verstedelijking

Bedrijfsverplaatsing Werktuig en Bouwdienst Denekamp

## INLEIDING

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt.

Overheden dienen op grond van het Bro nieuwe stedelijke ontwikkeling standaard te motiveren met behulp van drie opeenvolgende stappen. Deze stappen borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkelingen wordt gekomen. De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

## Wetgeving

De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Bro. Om dit mogelijk te maken is het Bro met ingang van 1 oktober 2012 gewijzigd en wel de artikelen 1.1.1. en 3.1.6. Artikel 1.1.1. definieert relevante begrippen. Daaraan is in het eerste lid een omschrijving toegevoegd van:

- bestaand stedelijk gebied: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur;
- stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Artikel 3.1.6 is uitgebreid met twee leden die de werking van de ladder uitleggen. De tekst van de leden 2 en 3 luidt:

- lid 2: De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:
  - a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
  - b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
  - c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.
- lid 3: Het tweede lid is van overeenkomstige toepassing op een provinciale verordening die een locatie voor stedelijke ontwikkeling aanwijst.

Bron: <http://ladderverstedelijking.minienm.nl/#ladder>

## Werktuig & Bouwdienst

Het initiatief van de Werktuig en Bouwdienst om het perceel aan de Brandlichterweg in gebruik te nemen als bedrijfslocatie, dient aan de hand van de ladder duurzame verstedelijking gemotiveerd te worden of er sprake is van een optimale benutting van het stedelijk gebied.

## A. Bedrijventerreinen in de regio Twente

Alvorens wordt ingegaan op het concrete voornemen van de Werktuig en Bouwdienst om zich te vestigen op de voormalige vuilstortlocatie aan de Brandlichterweg, is geïnterviewd welke bedrijfslocaties beschikbaar zijn binnen de regio Twente. Deze inventarisatie is bedoeld als basis voor mogelijke vestigingslocaties in de regio Twente binnen het bestaande stedelijke gebied. Zie bijlage 1.

## B. Activiteiten bedrijf W&B

In bijlage 1 van toelichting van het bestemmingsplan, is het bedrijfsplan van de Werktuig en Bouwdienst opgenomen. Daarin zijn onder andere de bedrijfsactiviteiten beschreven, die bepalend zijn voor de locatiekeuze van de Werktuig en bouwdienst.

De werkzaamheden worden door de Werktuig en Bouwdienst al vele jaren op gelijke wijze verricht. Zie bijgaande figuur voor een overzicht van de bedrijfsactiviteiten en de werkzaamheden en urenverdeling. Het machinepark is zo opgezet zodat de meeste machines voor de verschillende onderdelen uitgewisseld kunnen worden. Voor wat betreft de toekomst is de verwachting dat de verdeling in omzet en uren gelijk zal blijven. Gezien de activiteiten van het bedrijf (in hoofdzaak agrarisch loonwerk) is het noodzakelijk dat het bedrijf zich "tussen" zijn klanten bevindt. Vanwege economisch gronden (korte rijafstanden) en verkeersveiligheid (rijden met grote, brede landbouwvoertuigen) is het logisch dat een loonbedrijf zich bevindt midden in zijn werkgebied zijnde het buitengebied. Het bedrijf kent derhalve een grote mate van lokale gebondenheid.

### 1.3 Omzetverdeling van de verschillende onderdelen.

#### Werkzaamhedenverdeling:

|                          |                                                               |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 70% Loonwerk waarvan:    | 40% agrarisch<br>30% agrarisch gerelateerd (cultuurtechnisch) |
| 30% Grondverzet waarvan: | 40% GWW (grond/weg/waterbouw)<br>60% Overig grondverzet       |

#### Verdeling in werkuren:

|                          |                                                               |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 90% Loonwerk waarvan:    | 55% agrarisch<br>35% agrarisch gerelateerd (cultuurtechnisch) |
| 10% Grondverzet waarvan: | 30% GWW (grond/weg/waterbouw)<br>70% Overig grondverzet       |

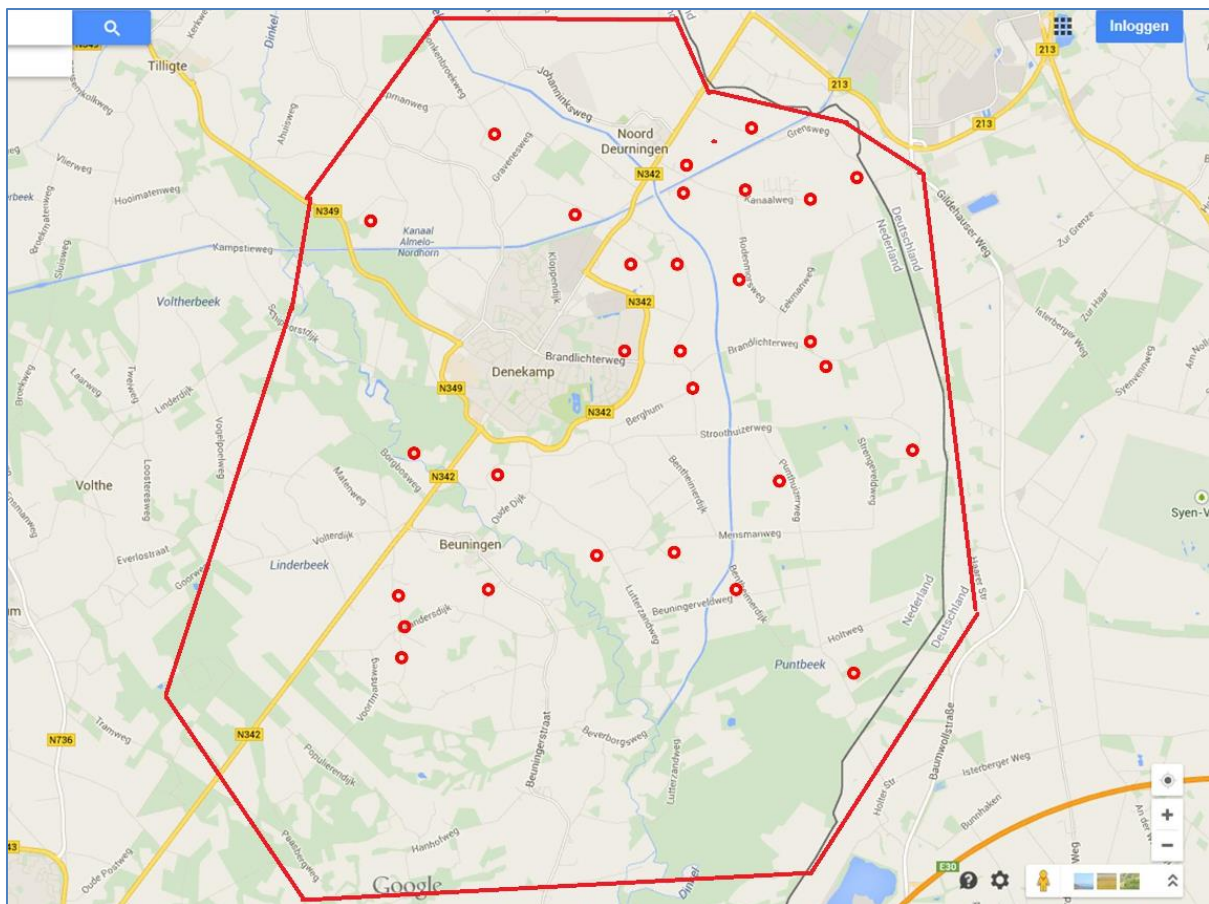
#### Tabel werkzaamheden:

| Loonwerk agrarisch: | Loonwerk cultuurtechnisch: | Grondverzet:       |
|---------------------|----------------------------|--------------------|
| Maïs hakselen       | Sloten maaikorven          | Zandvervoer        |
| Stro hakselen       | Aanleg visvijvers          | Kraanwerkzaamheden |
| Mest strooien       | Aanleg kikkerpoelen        | Bestratingswerk    |
| Bouwland injecteren | Berm onderhoud             | Shovelwerk         |
| Graan zaaien        | Sloten schonen             |                    |
| Gras hakselen       | Onderhoud zandpaden in bos |                    |
| Maïs poten          | Onderhoud bos/natuur       |                    |
| Maaidorsen          | Aanleg sloten Waterschap   |                    |
| NTS spuiten         | Onderh. sloten Waterschap  |                    |
| Zode bemesten       | Kilveren landbouwgronden   |                    |
| Ploegen             | Bermen maaien              |                    |
| Gras maaien         | Bermen frezen              |                    |
|                     | Bermen inzaaien            |                    |

Bron: Bedrijfsplan, Bedrijfsactiviteiten W&B, pagina 7.

## C. Primair verzorgingsgebied agrarisch loonwerk

Op basis van de bedrijfsactiviteiten, zoals weergegeven in voorgaande figuur, maakt het bedrijf een opsplitsing tussen de 'verdeling in werkzaamheden' en de 'verdeling in uren'. Daaruit blijkt dat 70% van de bedrijfsactiviteiten "loonwerk" betreffen en daarmee is 90% van de uren gemoeid. Het agrarisch loonwerk beslaat als grootste tak 40% van de werkzaamheden en 55% van de uren. Juist voor deze activiteiten is de lokale gebondenheid van belang. In de volgende figuur is het werkgebied afgebakend waar de Werktuig en Bouwdienst deze activiteiten uitvoert. Het betreft het buitengebied van Denekamp, primair aan de oost- en zuidzijde. Binnen dit gebied is geen ander loonwerkbedrijf gevestigd.



Werkgebied agrarisch loonwerk door Werktuig en bouwdienst

### Ruimtebehoefte

De machines die worden gebruikt voor agrarische loonwerkactiviteiten leiden tot de grootste ruimtebehoefte. In bijlage 2 is een volledige lijst opgenomen van al het materieel. 79% van de behoefte aan overdekte opslagruimte komt tot stand door de machines die worden ingezet voor het agrarisch loonwerk. Tot en met de kolom oogstwerktuigen betreft het machines die uitsluitend in het agrarisch loonwerk gebruikt worden. Voor het overige worden de mobiele kraan en de shovel (met een aantal koppelstukken) grotendeels gebruikt t.b.v. het agrarisch loonwerk dit geldt ook voor de in de kolom diverse werktuigen genoemde containers, deze kunnen tijdens oogstwerkzaamheden gebruikt worden t.b.v. loonwerk.

Op basis van het voorgaande wordt geconstateerd dat de werkzaamheden van de Werktuig en Bouwdienst met betrekking tot het agrarisch loonwerk leiden tot:

- 1) meer dan de helft van de urenbesteding van het bedrijf (55%)
- 2) het overgrote deel van de ruimtebehoefte (79%)

Deze factoren te samen leiden er toe dat de vestigingskeuze van het bedrijf vanuit economische perspectieven zeer lokaal moet zijn. Aangezien het agrarisch loonwerk de kernactiviteit van het bedrijf is en deze activiteit moet worden voortgezet voor het garanderen van voldoende continuïteit van werkzaamheden, wordt vastgesteld dat vestiging binnen het werkgebied tot stand komt op basis van een actuele behoefte.

### D. Relevante locaties op bedrijventerreinen regio Twente

Nu de regionale behoefte is aangetoond moet worden gemotiveerd in hoeverre in deze behoefte kan worden voorzien in bestaand stedelijk gebied. Binnen het werkgebied van de Werktuig en Bouwdienst wordt gekeken naar bestaande stedelijke bedrijvenlocaties die beschikbaar zijn op basis van bijlage 1.

Alleen de bedrijventerreinen Kloppendijk en Sombeek vallen binnen het bereik van het primaire werkgebied van de Werktuig en Bouwdienst. Het bedrijf is thans reeds gevestigd op bedrijventerrein Kloppendijk. De redenen waarom W&B niet aldaar gevestigd kan blijven c.q. een andere locatie op één van deze bedrijventerreinen gevonden kan worden zijn divers:

- 1) De huidige locatie biedt niet de ruimte die noodzakelijk is voor een gezonde, efficiënte, duurzame en bedrijfseconomisch gezien verantwoorde bedrijfsvoering. Voor een goede bedrijfsvoering is nieuwbouw vereist, waarbij de situering en vormgeving van gebouwen en het terrein van belang is voor een effectieve gebruikruimte (interne verkeerstromen en opslagruimte/stallingsruimte). Hiervoor is een bedrijfsperceel benodigd van ca. 2 hectare.
- 2) Op bedrijventerrein Kloppendijk en Sombeek\* zijn geen bedrijfskavels beschikbaar met een omvang van circa 2 hectare waar hetgeen omschreven in hoofdstuk 3 van de plantoelichting kan worden ontwikkeld.
- 3) De gemeente wil op de bestaande bedrijventerreinen (Kloppendijk en Sombeek) een kwaliteitsslag behalen. De intentie is om de bedrijventerreinen op te waarderen. Een bedrijf zoals de Werktuig en Bouwdienst heeft met zijn verschijningsvorm een meer landelijke uitstraling, welke niet past bij het toekomstperspectief van de bestaande bedrijventerreinen (Bronnen: Startnotitie duurzame versterking bedrijventerreinen Kloppendijk en Sombeek te Denekamp (Dinkelland) 2007, Kwaliteitsscan Bedrijventerreinen, sterrenkwalificatie van Kloppendijk in Denekamp 2008, Herstructureringsplan bedrijventerreinen Kloppendijk en Sombeek te Denekamp (Dinkelland) 2009).

\* N.B. De gemeente Dinkelland is voornemens het bedrijventerrein Sombeek uit te breiden. De netto-uitgeefbare oppervlakte zal ca. 2 á 2,5 hectare bedragen. Deze kavels zijn echter bestemd voor een tweetal direct aanliggende bedrijven die ter plaatse de bedrijfsactiviteiten willen uitbreiden.

#### **E. Locatie voormalige vuilstort**

Doordat binnen het bestaand stedelijk gebied geen bedrijfskavels beschikbaar zijn voor de Werktuig en Bouwdienst is gekeken naar de locatie van de voormalige vuilstortlocatie aan de Brandlichterweg. Deze locatie is gelegen aan de kernrandzone van Denekamp en heeft reeds gedeeltelijk een bedrijvenbestemming, maar kan niet worden aangemerkt als bestaand stedelijk gebied. Bestaand stedelijk gebied wordt gedefinieerd als:

*“bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur”  
(artikel 1.1.1. Bro)*

Hoewel het perceel tot en met de jaren '70 dienst heeft gedaan als vuilstort en daarna als opslagterrein voor verschillende materialen (zand en dergelijke), is er geen sprake van een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing. De vigerende bestemming laat geen bebouwing toe.

Het terrein kent echter wel een sterk bedrijfsmatig karakter. Het terrein is in gebruik genomen door gemeente als werf (opslag infrastructurele materialen), door een transportbedrijf (opslag zand) en tegenwoordig door Werktuig en Bouwdienst (opslag zand). Doordat de Werktuig en Bouwdienst in 2012 volledig eigenaar is geworden van het perceel beschikt deze nu als enige over het terrein. Nog steeds wordt het terrein voor opslagdoeleinden gebruikt. Doordat de Werktuig en Bouwdienst het terrein als vestigingslocatie wil gaan gebruiken, kan het terrein gesaneerd worden, landschappelijke inpassing plaatsvinden en een deugdelijke ontsluiting (verharding) op de Brandlichterweg tot stand worden gebracht. Er is sprake van een kwaliteitsimpuls. In het kader van de ladder duurzame verstedelijking wordt deze locatie als meest logisch gezien, nu blijkt dat binnen bestaand stedelijk gebied geen mogelijkheden bestaan.

#### **F. Voormalige locatie**

De huidige vestigingslocatie op bedrijventerrein Kloppendijk wordt door de Werktuig en Bouwdienst verkocht. Naastgelegen bedrijven hebben mondeling aangegeven de huidige percelen van W&B (Hanzeweg 33 en 48) aan te willen kopen voor bedrijfsuitbreiding. Zodoende wordt op de bestaande locatie een nieuwe invulling gevonden en zal geen leegstand plaatsvinden.

#### **G. Ontsluiting**

In het kader van de ladder duurzame verstedelijking moeten nieuwe stedelijke ontwikkelingen multimodaal ontsloten zijn. Multimodaal ontsloten wil zeggen dat een locatie op de schaal waarop deze functioneert door meerdere vervoerwijzen is ontsloten of in de nabije toekomst wordt ontsloten. Indien hierbij de schaal van het werkgebied van W&B Denekamp en de hierbij behorende vervoersbewegingen in acht wordt genomen kan enkel worden geconcludeerd dat er sprake is van een locatie die afdoende ontsloten wordt.

De voertuigen van W&B kunnen via de Brandlichterweg direct ontsluiten op de omliggende wegen en via deze landbouwroutes hun weg vervolgen naar de werklocatie. De gemeente Dinkelland heeft de Scandinavië-Route inmiddels vrijgesteld voor landbouwverkeer. Het verkeersbesluit voor het opheffen van de geslotenverklaring voor motorvoertuigen die niet sneller kunnen of mogen rijden dan 25 km/per uur op de Scandinavië-Route in Denekamp is op 18 september 2014 gepubliceerd in de Staatscourant onder nummer 25965. Het werkend personeel of klanten kunnen via de Scandinavië-Route het bedrijf uitstekend bereiken. De locatie is goed bereikbaar per auto en per fiets.

## Bijlage 1: Bedrijventerreinen in de regio Twente

Elke gemeente in Nederland heeft bedrijventerreinen. Op <http://www.bedrijventerreinen-nederland.nl/> en <http://www.locatiemonitor.nl> is een inventarisatie opgenomen van bedrijventerreinen per gemeente. Met betrekking tot de regio Twente geeft deze bijlage een specificatie van bedrijventerreinen in de 14 Twentse gemeenten.



|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Enschede | <a href="http://ondernemen.enschede.nl/vestiging/bedrijventerreinen/#.VTDjQZ3CR_I">http://ondernemen.enschede.nl/vestiging/bedrijventerreinen/#.VTDjQZ3CR_I</a><br>'t Sander<br>Boekelo - De Bleekerij, De Plooy, Unisson<br>Boeldershoek<br>Brinkstraat Zuid<br>De Reulver<br>Deurningerstraat<br>Euregio Bedrijvenpark<br>Groote Plooy<br>Hardick en Seckel<br>Havengebied<br>Josink Es<br>Luchthaven Twente<br>Marssteden<br>Oosterpoort<br>Rigtersbleek / Tubantia<br>Roombeek<br>Roombekerveld<br>Sleutelkamp<br>Transportcentrum<br>Usseler Es<br>Westerval Zuid<br>XL Businesspark Twente |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hengelo    | <a href="http://www.hengelo.nl/smartsite.dws?id=239">http://www.hengelo.nl/smartsite.dws?id=239</a><br>Westermaat Campus<br>De Veldkamp<br>Oosterveld<br>Gezondheidspark<br>Stationsomgeving/ Hart van Zuid<br>Kanaalzone<br>Hightech Systems Park<br>Expo Business Parc<br>Binnenstad<br>Plein Westermaat<br>Twentekanaal Noord<br>Twentekanaal Zuid<br>Westermaat Expres<br>Westermaat Zuidwest<br>Westermaat Zuidoost en Oosterbosch<br>Roershoek<br>Timmersveld                                                                                                               |
| Borne      | <a href="http://www.borne.nl/standaard-pagina/bedrijventerreinen">http://www.borne.nl/standaard-pagina/bedrijventerreinen</a><br>Kantorenpark Stroom Esch<br>bedrijventerrein Molenkamp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Almelo     | <a href="https://www.almelo.nl/accountmanagers-voor-ondernemers">https://www.almelo.nl/accountmanagers-voor-ondernemers</a><br>Aadijk<br>Aadorp<br>Bedrijvenpark Twente<br>Bedrijvenpark Twente-Noord<br>Bellavistastraat<br>Bleskolk<br>De Velden<br>George Breitnerstraat<br>Jacques Perkstraat<br>Hospitaalweg/Kollenveld<br>Stationsomgeving<br>Turfkade<br>Wendelgoor<br>Achter de Molen<br>Agrarische sector<br>Bornerbroek<br>Bornerbroeksestraat<br>Bornsestraat<br>Buitenhaven<br>De Grenzen<br>Noordbroek<br>Twentelaan<br>Twentepoort<br>Windmolen/Stadion<br>Zeearend |
| Twenterand | <a href="http://www.twenterand.nl/dienstverlening/bedrijventerreinen_3521/">http://www.twenterand.nl/dienstverlening/bedrijventerreinen_3521/</a><br>Vriezendijk<br>Kroezenhoek<br>Weitzelpoort<br>Almloseweg Oost<br>De Sluis<br>Linderflier<br>Vroomshoop Oost<br>Garstelanden<br>Den Ham Kroezenhoek<br>Vriezenveen Almloseweg Oost<br>Vroomshoop Vroomshoop Oost<br>Vriezenveen: Oosterweilanden                                                                                                                                                                              |

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                | Vroomshoop: uitbreiding Vroomshoop Oost<br>Westerhaar-Vriezenveensewijk: uitbreiding Garstelanden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Oldenzaal      | <a href="http://www.oldenzaal.nl/sjablonen/1/infotype/webpage/view.asp?objectID=2251">http://www.oldenzaal.nl/sjablonen/1/infotype/webpage/view.asp?objectID=2251</a><br>Eekte Hazewinkel<br>Elsmors<br>De Essen<br>Hanzepoort<br>Hazewinkel Noord-West<br>Hazewinkel Zuid-West<br>Jufferbeek Zuid<br>Over 't Spoor<br>Uitbreiding Hazewinkel                                                                                                                                                        |
| Losser         | <a href="http://www.losser.nl/Ondernemers/Huisvesting/Bedrijventerreinen">http://www.losser.nl/Ondernemers/Huisvesting/Bedrijventerreinen</a><br>De Zoeker Esch<br>De Pol<br>De Luttermolenweg<br>De Essenweg<br>De Elferinksweg.                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Dinkelland     | <a href="http://www.dinkelland.nl/ondernemers/bedrijventerreinen/">http://www.dinkelland.nl/ondernemers/bedrijventerreinen/</a><br>Kloppendijk<br>Sombeek I, II en III<br>Sombeek Fase 4<br>Echelpoel (I en II)<br>Echelpoel III<br>De Mors (I, II en III) en de Eerste Stegge<br>De Mors IV (nieuw)<br>Wiekermaat<br>Koehorstmaat en Veldzijde West                                                                                                                                                 |
| Tubbergen      | Bedrijventerrein Tubbergen<br>Bedrijventerrein Albergen<br>Bedrijventerrein Geesteren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Wierden        | <a href="http://www.wierden.nl/internet/producten-diensten_15/product/industrie-bedrijfsterrein-huren-of-kopen_549.html">http://www.wierden.nl/internet/producten-diensten_15/product/industrie-bedrijfsterrein-huren-of-kopen_549.html</a><br>De Vonder<br>Baanakkers<br>De Elsmoat<br>Kluinveen<br>Hoge Lucht<br>Violenhoek<br>De Weuste Noord                                                                                                                                                     |
| Hellendoorn    | Nijverdal Noord (Koninklijke Ten Cate N.V.);<br>PC Stamstraat (Koninklijke Ten Cate N.V.);<br>Salomonsonstraat-Hoge Dijkje (Koninklijke Ten Cate N.V.);<br>Reggeweg te Hellendoorn (Unilever);<br>'t Lochter I en II (gemengd, milieucategorieën 1 - 4).<br>'t Lochter III                                                                                                                                                                                                                           |
| Hof van Twente | <a href="http://www.hofvantwente.nl/ondernemers/bedrijventerreinen/overzicht-bedrijventerreinen.html">http://www.hofvantwente.nl/ondernemers/bedrijventerreinen/overzicht-bedrijventerreinen.html</a><br>De Whee 1+2<br>Spechthorst 1+2<br>TSB-terrein<br>Zenkeldamshoek/Aan de Stegge en Zenkeldamshoek<br>Haven Twentekanaal<br>Noord Achteresch I<br>Goorseweg (Arkervaat/Coberco)<br>De Esch Rijssenseweg<br>Twentekanaal<br>Het Wegdam<br>Hengevelde Consolidatieplan<br>Bentelo/Grondhuttenweg |

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                | Schneidersbos I en II<br>Ruimersdijk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Rijssen/Holten | <a href="https://ondernemersloket.rijssen-holten.nl/home/publicatie/bedrijventerreinen">https://ondernemersloket.rijssen-holten.nl/home/publicatie/bedrijventerreinen</a><br>De Mors<br>Elsmoat<br>Noordermors<br>Plaagslagen<br>Slaghekke<br>De brekeld<br>Verenland en Veenenslagen<br>Enterstraat<br>Vletgaarsmaten<br>De Haar I en II<br>De kol |
| Haaksbergen    | <a href="https://www.haaksbergen.nl/4/Haaksbergen/Ondernemers/Bedrijventerreinen.html">https://www.haaksbergen.nl/4/Haaksbergen/Ondernemers/Bedrijventerreinen.html</a><br>Stepelo<br>De Greune<br>'t Varck<br>Brammelo<br>De Hoeve (Sint-Isidorushoeve)                                                                                            |

## Bijlage 2: Materieel W&B

| Nr.                              | Machine                                   | Lengte | Breedte | Ruimtebeslag |
|----------------------------------|-------------------------------------------|--------|---------|--------------|
| <b>Bemesting:</b>                |                                           |        |         |              |
|                                  | Giértank Veenhuis 5800 ltr                | 6,85   | 2,50    | 17,13        |
|                                  | Wagen voor Mestcontainer                  | 10,00  | 2,50    | 25,00        |
|                                  | Kuhn Kunstmeststrooier                    | 2,50   | 3,00    | 7,50         |
|                                  | Schuiitemaker 26000 ltr (combi 228)       | 14,00  | 3,00    | 42,00        |
|                                  | Kalkstrooier Bredal K65                   | 10,00  | 3,00    | 30,00        |
|                                  | Evers bouwlandinj. BI-BV-17 (combi 227)   | 2,00   | 3,00    | 6,00         |
|                                  | Schuiitemaker Robusta bemester 22.000 ltr | 12,00  | 3,00    | 36,00        |
|                                  | AGR/GPS-systeem 502038                    | 1,00   | 1,00    | 1,00         |
|                                  | Weeginstallatie Welvaart                  | 1,00   | 1,00    | 1,00         |
|                                  | Vredo bemester 795 cm                     | 2,00   | 3,00    | 6,00         |
|                                  | VMA bemonsteringsapparaat                 | 1,00   | 1,00    | 1,00         |
|                                  | Tebbe meststrooier opbouw haakarm         | 8,00   | 2,50    | 20,00        |
|                                  | Evers Freiburger bouwlandinj. BI-BV 17    | 2,80   | 3,00    | 8,40         |
|                                  | Mestverspreider Strautman BE 9            | 8,50   | 2,50    | 21,25        |
|                                  | Vredo bemester 870 cm nr 1121.115         | 2,80   | 3,00    | 8,40         |
|                                  | Vervet Hydro Trike bemester 14.000 ltr    | 15,00  | 3,00    | 45,00        |
|                                  | Mestcontainer                             | 8,75   | 2,50    | 21,88        |
|                                  | Mestverspreider                           | 8,75   | 2,50    | 21,88        |
|                                  | Opraapwagen                               | 12,00  | 3,00    | 36,00        |
|                                  | Pakkenwagen                               | 12,00  | 3,00    | 36,00        |
|                                  | Pickup gras                               | 2,80   | 3,00    | 8,40         |
|                                  | Ploeg                                     | 7,00   | 2,50    | 17,50        |
|                                  | Roteregge                                 | 2,80   | 3,00    | 8,40         |
|                                  | Rugger                                    | 2,80   | 3,00    | 8,40         |
|                                  | Slotenreiniger                            | 2,80   | 2,50    | 7,00         |
|                                  | stobbenfrees                              | 2,80   | 2,50    | 7,00         |
|                                  | Tank                                      | 12,00  | 3,00    | 36,00        |
|                                  | Terra Gator                               | 14,00  | 3,00    | 42,00        |
|                                  | Totaal Bemesting                          |        |         | 526,13       |
| <b>Tractoren;</b>                |                                           |        |         | 0,00         |
|                                  | Trekker Ford 5610                         | 6,50   | 2,80    | 18,20        |
|                                  | Trekker N.H. 8340 GV-06-32                | 6,50   | 2,80    | 18,20        |
|                                  | Trekker N.H. 110 GV-12-90                 | 6,50   | 2,80    | 18,20        |
|                                  | Trekker John Deere 7710 - GV-55-87        | 6,50   | 2,80    | 18,20        |
|                                  | Trekker John Deere 7920 - GV-55-88        | 6,50   | 2,80    | 18,20        |
|                                  | Fronthef JD 7920                          | 6,50   | 2,80    | 18,20        |
|                                  | Trekker John Deere 6820 - GV-76-31        | 6,50   | 2,80    | 18,20        |
|                                  | Trekker Ford NH TC35DA                    | 6,50   | 2,80    | 18,20        |
|                                  | Trekker John Deere 7930 - 18-GV-90        | 6,50   | 2,80    | 18,20        |
|                                  | Trekker New Holland T6020 Elite 37-GV-78  | 6,50   | 2,80    | 18,20        |
|                                  | Trekker New Holland T7550 37-GV-79        | 6,50   | 2,80    | 18,20        |
|                                  | Trekker John Deere 8345R 89-GV-19         | 6,50   | 2,80    | 18,20        |
|                                  | Trekker John Deere 6190R 99-GV-44         | 6,50   | 2,80    | 18,20        |
|                                  | Trekker John Deere 6140R                  | 6,50   | 2,80    | 18,20        |
|                                  | Totaal Tractoren                          |        |         | 254,80       |
| <b>Grondbewerking;</b>           |                                           |        |         | 0,00         |
|                                  | Lemken 4 scharenploeg+vorenpakker         | 8,00   | 3,50    | 28,00        |
|                                  | Veenhuis Grondwoelpakkercombinatie        | 3,80   | 3,50    | 13,30        |
|                                  | Grondfrees Howard                         | 3,00   | 3,90    | 11,70        |
|                                  | Kilverbord AP 300/450                     | 3,00   | 5,00    | 15,00        |
|                                  | Laserbesturing kilverbord LV8013/LV7893   | 1,00   | 1,00    | 1,00         |
|                                  | Schijveneg Evers                          | 4,00   | 3,00    | 12,00        |
|                                  | Imants JNL0TZ170 frees met verkruijmerrol | 4,00   | 3,00    | 12,00        |
|                                  | Caronifrees TM 1100                       | 4,00   | 3,00    | 12,00        |
|                                  | Evers Cambrigderol 66120616               | 4,00   | 3,00    | 12,00        |
|                                  | Totaal Grondbewerking                     |        |         | 117,00       |
| <b>Zaaien,poten en verzorgen</b> |                                           |        |         | 0,00         |

|                                           |       |       |          |
|-------------------------------------------|-------|-------|----------|
| Doorzaaimachine                           | 7,00  | 4,00  | 28,00    |
| Hassia graanzaaimachine                   | 5,00  | 3,00  | 15,00    |
| Rabewerk onkruiddeg                       | 3,50  | 4,00  | 14,00    |
| Graszaaicombinatie                        | 3,50  | 4,00  | 14,00    |
| Veldsspuit Dubex                          | 12,00 | 3,50  | 42,00    |
| Zaaicombinatie Amazone (2009)             | 4,50  | 3,80  | 17,10    |
| Doorzaaimachine Vredo DZ358.07.5          | 4,50  | 3,80  | 17,10    |
| Maispoter 8 rijen Monosem NG Plus         | 3,80  | 4,00  | 15,20    |
| Totaal Zaaien, poten en verzorgen         |       |       | 162,40   |
| Oogstwerktuigen;                          |       |       | 0,00     |
| Opraap Pers New Holland 570               | 4,80  | 3,70  | 17,76    |
| Doseersnijwagen Schuitemaker Rapide 2000  | 12,00 | 4,00  | 48,00    |
| Aardappelrooier                           | 12,00 | 4,00  | 48,00    |
| Silagewagen Veenhuis                      | 14,00 | 4,00  | 56,00    |
| 2 st Silagewgs Schuitemaker               | 28,00 | 8,00  | 224,00   |
| Rogedi Dubb. Kuilverdeler                 | 4,20  | 3,80  | 15,96    |
| Hakselaar John Deere 7400 - GV-55-89      | 14,00 | 4,00  | 56,00    |
| Kuilverdeler Holaras                      | 3,80  | 3,10  | 11,78    |
| Klepelmaaier Votex Jumbo 190              | 3,00  | 3,40  | 10,20    |
| Weilandbloter Perfect LB-275V             | 3,00  | 3,40  | 10,20    |
| Krone Swadro 1400 grashark                | 11,00 | 3,90  | 42,90    |
| Schuitemaker silagewagen Siwa 200SW       | 14,00 | 4,00  | 56,00    |
| Schuitemaker silagewagen Siwa 200SW       | 14,00 | 4,00  | 56,00    |
| Balenwikkelaar Mc Hale 998                | 7,00  | 4,00  | 28,00    |
| Maaidorser JD 6022                        | 14,00 | 4,00  | 56,00    |
| Hakselaar JD 7550 Prodrive 29-GV-22       | 14,00 | 4,00  | 56,00    |
| Maisbek Kemper M4500                      | 5,00  | 4,00  | 20,00    |
| New Holland balenpers BB9070              | 9,00  | 4,00  | 36,00    |
| Krone Swadro 900 circelhark 825313        | 10,00 | 3,90  | 39,00    |
| VTM SE 950/2200 balenklem                 | 3,00  | 3,90  | 11,70    |
| Haybuster H-1130 serie.nr 1111020030      | 11,00 | 3,50  | 38,50    |
| Kuilverdeler Holaras Jumbo-G 1227-3410    | 4,00  | 3,00  | 12,00    |
| Maiskolvenplukker Geringhoff              | 5,00  | 4,00  | 20,00    |
| Tripple grasmaaier Kuhn FC883FF/FC313F-FF | 12,00 | 12,00 | 144,00   |
| Pioneer doseerapparatuur 6334/6333        | 4,00  | 3,00  | 12,00    |
| Totaal oogstwerktuigen                    |       |       | 1.126,00 |
| Diverse werktuigen                        |       |       | 0,00     |
| Spectra lijnlaser DG511 (21706)           | 1,00  | 1,00  | 1,00     |
| Spectra afschotlaser en ontvanger         | 1,00  | 1,00  | 1,00     |
| Hydr.kantelstuk CW30 Verachttert          | 1,00  | 1,00  | 1,00     |
| Takeuchi minigraver TB235LSA E            | 6,00  | 3,00  | 18,00    |
| Vematecc sorteergr. VMT 200 S 1124627     | 2,00  | 2,00  | 4,00     |
| Hydr.graafm. Liebherr A900C 1002-62303    | 14,00 | 4,00  | 56,00    |
| Puinbak Schmidt B974                      | 2,00  | 3,00  | 6,00     |
| Puinbak Schmidt RS055-273                 | 2,00  | 3,00  | 6,00     |
| Shovel Volvo L60G - 1653                  | 14,00 | 4,00  | 56,00    |
| Minigraver Takeuchi TB65LSA 1.6           | 7,00  | 3,50  | 24,50    |
| IBC-tank met pompset 131S30320            | 1,50  | 1,50  | 2,25     |
| Roda containers 2 st. á 39 m3             | 20,00 | 12,00 | 240,00   |
| Roda portaalbakken 2 st á 3 m3            | 12,00 | 3,00  | 36,00    |
| Meuleman shovelbak "bovenkipper"          | 3,00  | 4,00  | 12,00    |
| Kuiken palletvorken 91176-911768          | 3,00  | 3,00  | 9,00     |
| Liebherr mob. Kraan 914                   | 14,00 | 4,00  | 56,00    |
| Bandenzaag Stihl 500 i                    | 1,00  | 1,00  | 1,00     |
| Minigraver Takeuchi 135 SLA               | 7,00  | 3,50  | 24,50    |
| Draaikantelstuk Swingolift ST22           | 1,00  | 1,00  | 1,00     |
| Atlas Copco sloophamer                    | 3,00  | 2,00  | 6,00     |
| Container 39m3                            | 10,00 | 6,00  | 60,00    |
| Wacker trilplaat DPU 5545                 | 3,00  | 2,00  | 6,00     |

|                                      |       |      |        |
|--------------------------------------|-------|------|--------|
| Palletframe                          | 2,00  | 2,00 | 4,00   |
| Draaikantelstuk (kraan Aris)         | 1,00  | 1,00 | 1,00   |
| Totaal diverse werktuigen            |       |      | 632,25 |
| <b>Vrachtwagens</b>                  |       |      | 0,00   |
| Vrachtwagen MAN VV-39-FP             | 12,00 | 4,00 | 48,00  |
| Vrachtwagen MAN BB-FX-68             | 12,00 | 4,00 | 48,00  |
| Vrachtwagen MAN BP-LL-55             | 12,00 | 4,00 | 48,00  |
| Vrachtwagen MAN BD-ZB-75 (Borgelink) | 12,00 | 4,00 | 48,00  |
| Vrachtwagen RENAULT 61-BK-JS         | 12,00 | 4,00 | 48,00  |
| Totaal vrachtwagens                  |       |      | 240,00 |
| <b>Bedrijfsauto's</b>                |       |      | 0,00   |
| Nissan Patrol 57-VF-RB               | 6,00  | 3,00 | 18,00  |
| VW TD-bestel 37-BZ-FX                | 6,00  | 3,00 | 18,00  |
| Nissan Navara 48-BZ-ZL               | 6,00  | 3,00 | 18,00  |
| Peugot Partner 22-BX-VN              | 5,00  | 3,00 | 15,00  |
| VW TD bestel 83-VDH-2                | 6,00  | 3,00 | 18,00  |
| Skoda Superb 1-TDH-35                | 5,50  | 3,00 | 16,50  |
| VW Caddy 10-BT-TV                    | 4,50  | 3,00 | 13,50  |
| Totaal bedrijfswagens                |       |      | 117,00 |

## Benodigde GEBRUIKSRUIMTE

**3.176**

|                                        |         |
|----------------------------------------|---------|
| Gebruiksruimte agrarisch               | 2.358   |
| Opslag graan stro e.d. ongeveer 1200m2 | 1.200   |
| Totaal t.b.v. agrarisch                | 3.558   |
| Totaal aan opslagruimte                | 4.516   |
| <br>% opslagruimte t.b.v. agrarisch    | <br>79% |