

Memo Bedrijfsvoering De Gijzel 30

1. Aanleiding

De eigenaar van het bedrijf aan De Gijzel 30 heeft het voornemen een nieuwe machineberging op te richten ten behoeve van het bestaande bedrijf. Om het plan te kunnen realiseren dient het bestemmingsvlak van vorm te worden veranderd.

Los van de gevraagde vormverandering en oprichting van de machineberging is de vraag of de huidige bedrijfsactiviteiten nog wel passen in de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'agrarisch-technisch hulp'. Hiermee hangt de vraag samen wat de hoofdactiviteit van het bedrijf aan de Gijzel is. Ten behoeve van deze onderbouwing is deze memo opgesteld, die als bijlage wordt toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.

2. Bestaande bestemming

In 2011 bestonden de activiteiten van het bedrijf niet alleen uit diensten ten behoeve van de landbouwsector maar richtte het bedrijf zich ook al op verhuur van machines en personeel ten behoeve van bos-, natuur- en waterbouw en niet-buitengebied gerelateerd diensten c.q. verhuur van machines ten behoeve van infrastructuur en bouw.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure in 2011 heeft geen discussie plaatsgevonden in hoeverre buitengebied gerelateerde diensten (bos-, natuur- en waterbouw) en niet-buitengebied gerelateerd diensten (infrastructuur en bouw) die op dat moment als werden verricht, passend zijn in de aanduiding 'Agrarisch technisch bedrijf'. De verhuur voor machines ten behoeve van bos-, natuur- en waterbouw, infrastructuur en bouw, die in 2011 al plaatsvond, viel hiermee onder de bestemming 'Bedrijf' met aanduiding 'Agrarisch technisch bedrijf'.

De verhuur van machines ten behoeve van andere sectoren dan de landbouw was al voor 2011 een bestaande activiteit van het bedrijf. Echter wordt nu (pas) de discussie gevoerd of dit al dan niet de hoofdactiviteit is en de huidige bestemming 'Bedrijf' met aanduiding 'agrarisch technisch bedrijf' nog wel een passende bestemming is.

3. Bestaande hoofdactiviteit

De verhuur voor machines ten behoeve van bos-, natuur- en waterbouw, infrastructuur en bouw, die in 2011 al plaatsvond, viel hiermee onder de bestemming 'Bedrijf' met aanduiding 'Agrarisch technisch bedrijf'

Het bestaande agrarisch-technisch hulpbedrijf (loonbedrijf) is een milieucategorie 3 bedrijf. Het bedrijf heeft nog niet eens zo lang geleden de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'agrarisch-technisch hulp' gekregen door middel van het vaststellen van een partiele herziening van het bestemmingsplan (Bestemmingsplan 'Buitengebied, partiële herziening De Gijzel 30, Helvoirt', vastgesteld op 13 oktober 2011). In 2011 paste de vestiging van het agrarisch-technische bedrijf als milieucategorie 3-bedrijf in het provinciaal beleid. Het agrarisch-technische bedrijf vormt in de huidige situatie zowel feitelijk als bestemmingsplanmatig de hoofdactiviteit.

Het machineverhuurbedrijf en de kleinschalige grondgebonden veehouderij zijn ondergeschikte functies van het agrarisch technische hulpbedrijf.

Het oprichten van een nieuwe machineberging en vormverandering van het bestemmingsvlak op zich leidt niet tot een verandering in de bedrijfsvoering. De ontwikkeling leidt dus niet tot een 'groei' of

ontwikkeling náár een milieucategorie 3.1 – bedrijf. Ook is er geen sprake van een her/nieuwvestiging van een nog niet bestaand bedrijf. In deze memo is nader onderbouwd dat het agrarisch technische bedrijf de hoofdactiviteit is en blijft.

4. Ontwikkelingen binnen de sector

Een puur agrarische loonbedrijf dat zich uitsluitend richt op agrarische georiënteerde werkzaamheden c.q. werken in opdracht van agrariërs bestaat in Nederland al lange tijd niet meer. De bedrijven hebben zich de afgelopen decennia – noodzakelijkerwijs – tevens toegelegd op het uitvoeren van werkzaamheden in het buitengebied in het algemeen. Het aantal agrariërs neemt af terwijl er steeds meer (landbouw-)grond onttrokken wordt ten behoeve van aanleg voor natuur, recreatie, woningbouw, uitbreiding industrieterreinen, e.d. . Dit om zodoende een jaarrond werk te kunnen realiseren.

Bij loonbedrijven / agrarisch technisch hulpbedrijven (= cumelabedrijven), hebben er de laatste jaren inherent aan de ontwikkelingen van het buitengebied in brede zin, een herverdeling van werkvelden plaatsgevonden. Niet enkel de agrariërs zijn beheerder van het buitengebied of opdrachtgever voor werken.

De feitelijke activiteiten in casu aard van de cumelabedrijven, binnen en buiten de inrichting, zijn ondanks de ontwikkelingen/wijzigingen in het landelijk- of stedelijk gebied, niet wezenlijk gewijzigd. Er is in alle gevallen sprake van de stalling van landbouwmachines, motorrijtuigen met beperkte snelheid, transportmiddelen/vrachtwagens, werktuigen en overige hulpmiddelen, onderhoud en reparatie aan eigen materieel en de op- en overslag van een strategische werkvoorraad aan hulp-, bouw-, afval- en grondstoffen (buitenopslag) en ruimte voor logistiek binnen de inrichting.

De gemiddelde bedrijfsomvang – qua werkgelegenheid – is 12 FTE. Uit onderzoek van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) blijkt dat de cumelasector de grootste werkgever is voor personeel in (en uit) het landelijk gebied.

Dit geeft – kortweg – aan hoe de cumelabedrijven zijn georganiseerd en ontwikkeld, alsmede het belang en noodzaak van de cumelabedrijven in én voor het ‘buitengebied in brede zin’.

Kortom: Er is, naast de agrarische sector, geen andere sector welke in een dergelijke mate gevestigd is in het buitengebied als de cumelasector! Dit zegt veel over deze sector en de daarmee samenhangende ruimtelijke belangen!

5. Provinciale verordeningen en bestemmingsplannen

De vraag is nu welke activiteiten vallen onder de noemer ‘agrarisch technisch hulpbedrijf’ en welke activiteiten beschouwd moeten worden als een niet-agrarisch bedrijf.

Een loonbedrijf is een bedrijf dat beschikt over gespecialiseerde machines en vakmensen die tegen betaling ter beschikking worden gesteld in opdracht van een agrariër en valt onder de categorie ‘agrarisch-technisch hulp’.

In het vigerend bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Haaren is onderstaande definitie opgenomen voor agrarisch-technische bedrijven:

agrarisch technisch hulpbedrijf: een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestverwerking. Voorbeelden van agrarisch technische hulpbedrijven zijn: grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor

landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven, veehandelsbedrijven;

De Verordening Ruimte bevat onderstaande definitie:

agrarisch-technisch hulpbedrijf: bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of dat agrarische producten bewerkt, vervoert of verhandelt, zoals loonwerkbedrijven, bedrijven voor mestopslag en handel, veetransport en veehandel, met uitzondering van mestbewerking;

Een loonbedrijf is een bedrijf dat beschikt over gespecialiseerde machines en vakmensen die tegen betaling ter beschikking worden gesteld in opdracht van een agrariër en valt onder de categorie 'agrarisch-technisch hulp'.

In beide definities is echter niets vermeld over mechanisch loonwerk ten behoeve van bos-, natuur- en waterbouw.

Een deel van de gemeente in Noord-Brabant heeft in haar bestemmingsplan buitengebied een ruimere definitie opgenomen voor agrarisch-technische hulpbedrijven, waarbij niet alleen het leveren van goederen en diensten voor agrarische bedrijven (land- en tuinbouw) maar ook bos- en natuurbouw is toegestaan. Ook de provincie had in de Verordening Ruimte 2011 in de definitie voor agrarische-technische bedrijven deze toevoeging expliciet in de omschrijving. De definitie van een agrarisch-technisch hulpbedrijf in de Verordening ruimte 2011 besloeg:

agrarisch-technisch hulpbedrijf: bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten waarbij gemechaniseerd loonwerk ten behoeve van land-, tuin-, bos-, of natuurbouw wordt verricht of waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, tuin-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking.

Uit de gehanteerde uitgebreidere definitie van een agrarisch-technisch hulpbedrijf uit de Verordening ruimte 2011 kan geconcludeerd worden dat alle gemechaniseerd loonwerk ten behoeve van land- en tuinbouw maar ook bos- of natuurbouw onder de noemer 'agrarisch-technisch hulpbedrijf' valt. Uit de toelichting van het de Verordening ruimte 2014 of andere documenten is niet te achterhalen waarom gekozen is voor een andere definitie van de term 'agrarisch-technisch hulpbedrijf'.

Uit paragraaf 4 blijkt dat loonwerkbedrijven zich tegenwoordig ook bezig houden met het verrichten van diensten voor infrastructurele werken en de bouw. In de praktijk is de interpretatie van gemeentes en provincies niet eenduidig rondom infrastructurele werken en de bouw in relatie tot het begrip 'agrarisch-technisch hulpbedrijf'. Ook zijn er enkele gemeenten die de begrippen of de bestemmingsomschrijving hebben verruimd zodat infrastructurele werken en de bouw passend is binnen de bestemming 'Bedrijf – agrarisch-technische hulpbedrijf'.

Samengevat kan onderstaande onderverdeling gemaakt worden in de bedrijfsactiviteiten van cumulabedrijven:

- a. Pure vorm van loonwerk t.b.v. de agrarische sector
Diensten c.q. verhuur van machines ten behoeve van:
 - Veehouderijen
 - Akkerbouw (gras, mais etc.)
 - Boomteelt
 - hooi-/stro en foerage van agrarische producten
- b. Ruimere vorm van loonwerk (buitengebied gerelateerd)

Diensten c.q. verhuur van machines ten behoeve van:

- Bos- en natuurbouw
- Waterbouw

c. Niet-buitengebied gerelateerd

Diensten c.q. verhuur van machines ten behoeve van:

- Infrastructuur
- Bouw

Conclusie

Uit geen enkel document blijkt dat er bewust voor is gekozen een andere definitie van het begrip 'agrarisch-technisch hulpbedrijf' op te nemen in de Verordening om te voorkomen dat dienstverlening ten behoeve van bos-, natuur- en waterbouw onder deze noemer komt te vallen. Daarom wordt bij het onderbouwen van de bedrijfsvoering van het bedrijf aan De Gijzel 30 in deze notitie als uitgangspunt genomen dat diensten c.q. her verhuur van machines ten behoeven van bos-, natuur- en waterbouw onder de noemer 'agrarisch technisch hulpbedrijf' vallen. Alleen de bedrijfsvoering die betrekking heeft op infrastructuur en bouw wordt niet beschouwd als een 'agrarisch technische bedrijf' maar als een niet-agrarisch bedrijf.

6. Passende locatie

Rond deze discussie is tevens van belang om te bekijken wat een geschikte locatie is van de loonwerkbedrijven die zich in de loop der jaren verbreed hebben.

In Nederland en derhalve ook binnen de provincie Noord-Brabant is circa 90 - 95% van de cumelabedrijven gevestigd in het buitengebied c.q. een kernrandzone. De gemiddelde bedrijfsgrootte, qua oppervlakte, is 1,25 hectare en in 98% van de gevallen is een bedrijfswoning aanwezig.

Los van de vraag wat de hoofdactiviteit van het bedrijf is, speelt de vraag mee wat de meest geschikte locatie is voor deze cumelabedrijven die zich verder hebben verbreed in de afgelopen decennia.

Voor de loonwerkactiviteiten ten behoeve van de agrarische sector is een bedrijventerrein geen geschikte locatie. Regelmatig wordt gereden met omvangrijke en/of zware landbouwvoertuigen en vrachtwagens. Dat materieel is zo groot dat de vestiging van een dergelijk bedrijf op een bedrijventerrein tot verkeersproblemen kan leiden. Een overgrote deel van de locaties waar de machines werkzaam zijn, is gelegen in het buitengebied. Wanneer het aantal transportkilometers van dergelijke voertuigen beperkt kan blijven heeft dit een positief effect op de verkeersveiligheid. Eventueel vormt een locatie aan de rand van een bedrijventerrein die ligt aan een grote doorgaande weg een optie. De beschikbaarheid van deze locaties is echter schaars.

Het uitsluitend verplaatsen van de bedrijfstak die zich richt op bredere taken dan alleen de agrarische sector is niet mogelijk omdat beide bedrijfstakken sterk in elkaar verweven zijn. De verreikers, kranen en diepladers worden afwisselend ingezet voor beide bedrijfstakken.

Vestiging van loon- en grondverzetwerkbedrijf zijn doorgaans geen primaire doelgroep voor uitgifte van nieuwe bedrijfskavels. Veel gemeente sturen op invulling van beschikbare percelen op een bedrijventerrein naar hoogwaardig gebruik, met een goede intensiteit aan arbeidsplaatsen per m2 en een hoge bebouwingsdichtheid. Hiervan is geen sprake bij dit bedrijf. Het aantal arbeidsplaatsen is beperkt en veel machines worden buiten gesteld. Doordat een groot deel van het terrein onbebouwd

is en blijft is grond op een bedrijventerrein erg kostbaar. Daar komt bij dat verplaatsing naar een industrieterrein is bovendien economisch gezien onhaalbaar.

Uitgaande van gemiddelde bedragen voor de aanschaf van industriegrond van € 160,-/m² voor de regio zal een investering voor enkel de benodigde oppervlakte circa € 1.600.000,- bedragen. Daar komen de kosten voor inrichting van gebouwen, bedrijfswoning, verharding, bewaking, inrichting, e.d. van grofweg € 1.000.000,- bij (globale indicatie).

Genoemde investering is in relatie tot de omzet van het bedrijf i.c. bedrijfseconomisch / financieel niet haalbaar. De productiewaarde van industriegrond verhoudt zich niet tot het rendement. De exploitatie-/huisvestingskosten zullen exceptioneel toenemen ten opzichte van de huidige kosten en dienaangaande leiden tot een onverantwoordelijke investering. De winstmarges én het rendement binnen de cumelasector zijn marginaal.

Er is niet nagegaan of financiering mogelijk is. De kans is echter reëel dat de huisfinancier op een financieringsaanvraag (netto uitbreiding van € 2.600.000,-) géén toestemming geeft. De eventuele opbrengst van het huidige perceel zal verhoudingsgewijs beperkt zijn.

Uit een eerste globale verkenning van de bedrijfsterreinen blijkt dat er nagenoeg geen adequate locaties voor het vestigen van een dergelijk bedrijf opportuun zijn. Veel locaties laten op grond van het bestemmingsplan slechts bedrijven toe in categorie 1 en/of 2, is een bedrijfswoning überhaupt uitgesloten, veelal dient voorzien te worden in hoogwaardige beeldkwaliteit en een relatief hoog bebouwingspercentage en de aanwezigheid van buitenopslag is veelal een beperkende factor voor dergelijke bedrijven i.c. initiatiefnemer.

Een gedeeltelijk verplaatsing van de activiteiten leidt naast het financiële aspect tot een tweetal locaties en voorzieningen. Dit komt de efficiëntie en de bedrijfsorganisatie niet ten goede. Daarnaast zullen extra bewegingen ontstaan tussen de twee locaties. Milieutechnisch en in relatie tot duurzaamheid is dit niet gunstig.

Voormelde analyse sluit ook aan bij het landelijk vestigingsklimaat van cumelabedrijven in casu bedrijven als van initiatiefnemer. Landelijk is circa 90 – 95% van deze bedrijven gevestigd in een landelijk gebied of dorpslint. Dit percentage duidt, zowel vanuit bedrijfstechnisch, - economisch als op grond van planologie wat feitelijk de meest geëigende vestigingslocatie is. Gezien de bedrijfsoppervlakte én het provinciaal beleid (VR 2014) is sprake van een bedrijf (agrarisch technisch hulpbedrijf) welke qua type en aard van de werkzaamheden past c.q. thuishoort in het landelijk gebied. Dit heeft mede te maken met het verzorgings-/werkgebied.

Het provinciale beleid voor agrarisch-technische bedrijven is in de loop der jaren gewijzigd. Het beleid bood in het verleden ruimte voor agrarisch-technische bedrijven in milieucategorie 3 in bebouwingsconcentraties, ook als deze gelegen waren in de voormalige groene hoofdstructuur (GHS), nu bekend als de groenblauwe mantel. Het huidige beleid biedt uitsluitend ruimte voor agrarisch-technische bedrijven in het 'gemengd landelijk gebied'.

Het bedrijf ligt aan De Gijzel. Dit is een bebouwingslint met een menging van de functies (agrarische) bedrijvigheid en wonen. Het betreft hier een bebouwingsconcentratie met een goede verkeersafwikkeling door de ligging nabij de provinciale weg. Afgezien van de ligging in de groenblauwe mantel kan de locatie als geschikt aangemerkt worden doordat het gaat om een bebouwingsconcentratie met een goede verkeersafwikkeling.

7. Ruimtelijke component hoofdtak en neventakken

Indien infrastructurele werken en de bouw niet onder de noemer 'agrarisch-technische hulpbedrijf' onder worden is de vraag welke activiteiten van het bedrijf aan de Gijzel 30 als hoofdactiviteit beschouwd kunnen worden en welke als nevenactiviteit.

Er zijn diverse invalshoeken om te bepalen welke bedrijfstak de hoofdtak is/wordt en welke bedrijfstakken nevenactiviteiten.

De ondergeschiktheid van een neventak kan beoordeeld worden door het vaststellen van het inkomen c.q. de verdien capaciteit of via het bepalen van de arbeidsbehoefte. De praktijk wijst uit dat genoemde benaderingswijzen elk hun beperkingen hebben. De belangrijkste beperking is dat deze aspecten niet ruimtelijk relevant zijn. Naar onze mening moet de ruimtelijke uitstraling van de diverse bedrijfsonderdelen doorslaggevend zijn in het bepalen van de hoofd- en nevenactiviteit van het bedrijf en niet de bedrijfsvoering op zich.

Bij het beoordelen van de ruimtelijke component van de bedrijfsonderdelen kan gekeken worden naar de verdeling van alle machines binnen het bedrijf over de twee bedrijfsonderdelen op de locatie zelf met bijbehorende verkeersbewegingen en de hoeveelheid bebouwing dat per bedrijfstak wordt gebruikt.

In de regels van het vigerend bestemmingsplan voor het buitengebied staat onderstaande definitief bij 'ondergeschikte functie':

functie die in ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan de hoofdfunctie op een bouwvlak;

Daarom wordt gekozen om de ondergeschiktheid te toetsen op basis van de ruimtelijke component.

8. Bedrijfsprofiel De Gijzel 30

Het bedrijf aan de Gijzel 30 betreft van oorsprong een veehouderij. In 2011 heeft er een wijziging van het bestemmingsplan plaatsgevonden waarbij de agrarische bestemming is omgezet naar een bedrijfsbestemming met de aanduiding 'agrarisch-technisch loonbedrijf'. Het loonwerk dat voorheen een neventak was bij de veehouder en werd de hoofdbestemming en de agrarische activiteiten zijn afgebouwd tot een neventak van het loonbedrijf.

Tevens is er sprake van een kleinschalige veehouderij.

Het bedrijf is gericht - middels inzet van gekwalificeerd personeel en modern materieel - op het advies, ontwerp, de aanleg, het beheer en het onderhoud van de groene- en blauwe functies in landelijk- en stedelijk gebied in de ruimste zin des woords.

Het bedrijf beschikt over onder andere over verreikers en kranen. Ten behoeve van de verplaatsing van de verreikers en kranen beschikt het bedrijf over diepladers. De verreikers (een wendbare trekker) en kranen worden gebruikt om hooi- en voer bij te zetten, het hijsen van bomen of onderhoud van het buitengebied (slootbermonderhoud etc.). Deze bedrijfsactiviteiten vallen onder de noemer 'agrarisch-technisch hulpbedrijf'.

Net als veel andere loonbedrijven in de branche heeft het bedrijf aan de Gijzel zich, uit oogpunt van onder andere effectiviteit, kostenbeheersing en benutting van machines, steeds meer (moeten) toeleggen op het uitvoeren van "buitengebiedgerelateerde" werkzaamheden voor andere opdrachtgevers dan agrariërs in dit buitengebied, zoals bijvoorbeeld waterschap, natuurbeheerders (Brabants Landschap) en overheden. Deze activiteiten vallen naar onze mening onder de noemer 'agrarisch-technisch hulpbedrijf'.

Tevens is het bedrijf zich ook gaan richten op het transport van machines ten behoeve van de bouw en infrastructuur in het landelijk- en stedelijk gebied. Deze activiteiten kunnen in principe niet onder de noemer 'agrarisch-technisch hulp' geschaard worden.

Deze verschuiving vond al plaats voor het wijzigingen van het bestemmingsplan in 2011 naar de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'agrarisch-technisch hulp'. Ten tijden van het in procedure brengen van het bestemmingsplan in 2011 heeft echter de discussie niet plaatsgevonden of deze verbrede werkzaamheden nog wel passing binnen de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'agrarisch-technisch hulp'.

9. Toekomstperspectief

Het bedrijf bevindt zich thans, gezien haar werkgebied, -aanbod en verdeling in de markt (c.q. economische omstandigheden), in een relatief stabiele fase. Afgezien van autonome groei-/ontwikkelingen is een specifieke groei of uitbreiding (in soort activiteiten) niet voorzien. Autonome ontwikkelingen op het gebied van technische- en innovatieve ontwikkeling, waarbij modernisering, duurzaamheid en zuinig gebruik (CO₂, milieu), naast het sociale domein en klantgerichte contact, speerpunten zijn, zijn benodigd voor het kunnen blijven voldoen aan de hoge mate van kwaliteit en service. Schuurmans wenst met een professionele uitstraling, vakbekwaam personeel en materieel, welke efficiënt, duurzaam en prijstechnisch, doelmatig ingezet kunnen (blijven) worden een voortzetting van het bedrijf te continueren.

10. Omschrijving bedrijfsactiviteiten

Als er uitsluitend gekeken wordt naar de bedrijfsvoering van het totale bedrijf kan de conclusie worden getrokken dat de bouw/infra-tak de hoofdactiviteit is van het bedrijf. Dit vormt het zwaartepunt van het bedrijf en wordt ook bevestigd door de website.

In hoofdstuk 7 is beschreven dat bij het beoordelen van de hoofd- en nevenactiviteiten de ruimtelijke uitstraling van het bedrijf naar onze mening doorslaggevend moet zijn. Het gaat hier per slot van rekening om het bepalen van de juiste bestemming van het bedrijf in het ruimtelijke plan. De ruimtelijke uitstraling per bedrijfs onderdeel uit zich hoeveelheid bebouwing dat per onderdeel wordt gebruikt en de hoeveelheid machines met bijbehorende verkeersbewegingen op de locatie.

a. Gebouwen

Het bedrijf beschikt over een bestemmingsvlak van 9.149 m², wat ook na de vormverandering het oppervlak blijft. Binnen het bestemmingsvlak zijn onderstaande gebouwen aanwezig:

- Kantoor: hier vindt de planning van zowel het agrarisch-technische bedrijf als de bouw/infra-tak plaats (50% agrarisch-technisch hulp en 50% bouw/infra-tak)
- Kantine: hoofdzakelijk in gebruik voor het agrarisch-technisch hulp aangezien de machinisten van de machines voor bouw/infra-tak de hele dag op locatie zijn en nauwelijks op de locatie aan de Gijzel komen (90% agrarisch-technisch hulp en 10% bouw/infra-tak);
- 2 opslagloodsen voor hooi, stro ten behoeve van de fouragehandel (agrarisch gerelateerd) en voer voor de dieren (agrarisch gerelateerd) van 250 m² en 198 m²; (90% agrarisch-technisch hulp en 10% agrarische neventak);
- Werkplaats: hier wordt het onderhoud verricht van de machines. De machines voor de bouw/infra-tak vindt doorgaans op locatie plaats. Het onderhoud van de overige machines gebeurt aan de Gijzel 30. De machines voor de bouw/infra-tak komen gemiddeld 2x per jaar naar de Gijzel voor kleinschalig periodiek onderhoud (75% agrarisch-technisch hulp en 25% bouw/infra-tak);
- Dierenstal voor 2 paarden, 8 zoogkoeien en 4 stuks jongvee (100% agrarische neventak);

- Nieuwe machineberging: in de bestaande en te herbouwen/te vergroten machineberging worden hoofdzakelijk de machines gestald die ingezet worden voor het agrarisch-technisch hulp. Het merendeel van de werktuigen en machines van het bedrijf die ingezet worden voor de bouw/infra-tak verblijven langere tijd op een bouwlocatie en komen niet naar de locatie aan De Gijzel 30. Incidenteel staan machines voor de bouw/infra-tak gestald aan de Gijzel daar waar een machine voor korte tijd tussen twee projecten in zit of 2x per jaar voor onderhoud in de werkplaats. Het betreft hier vooral de verreikers.

Uit bovenstaande overzicht kan geconcludeerd worden dat de bebouwing zoals aanwezig aan De Gijzel 30 voor het merendeel gebruikt wordt voor het agrarisch-technisch hulp en slechts voor een ongeschikt deel voor de agrarische veehouderij en de bouw/infra-tak.

b. Machines

Naast de hoeveelheid bebouwing dat per bedrijfstak wordt gebruikt de hoeveelheid machines met bijbehorende verkeersbewegingen op de locatie bepalend voor wat ruimtelijk gezien kan worden als hoofdactiviteit op de locatie.

-Bouw/infra-tak

Ten behoeve van deze bedrijfstak beschikt het bedrijf over onder andere standaard en aangepaste verreikers voor o.a. werkzaamheden aan het spoor, een miniknikhoogwerker, een rupskraan. Voor het transport is een dieplader beschikbaar. De dienstverlening van de verreikers is hoofdzakelijk gericht op de bouw en infra. Deze machines blijven gedurende de langlopende klus op locatie staan en komen niet naar de bedrijfslocatie, uitgezonderd het periodiek onderhoud 2x per jaar. Deze machines hebben nauwelijks tot geen invloed op het bepalen van de hoofdactiviteit van het bedrijf op locatieniveau gezien vanuit de ruimtelijke impact.

Circa 60% van het aanwezige materieel binnen alle bedrijfsonderdelen blijven op de bouwlocatie gedurende het project. Op de locatie aan de Gijzel worden onderstaande machines gestald met bijbehorende verkeersbewegingen:

- 2 kranen:	100% agrarisch-technisch hulpbedrijf en agrarische neventak
- 1 kraan	50% bouw/infra-tak en 50% agrarisch-technisch hulpbedrijf
- 1 verreiker:	50% bouw/infra-tak en 50% agrarisch-technisch hulpbedrijf
- 1 verreiker:	100% bouw/infra-tak
- 2 diepladers	50% bouw/infra-tak en 50% agrarisch-technisch hulpbedrijf
- 2 tractoren:	100% agrarisch-technisch hulp
- Hooibouwmachine:	100% agrarisch-technisch hulp
- Overige landbouwmachines zoals stalmestverspreider, balenpers, grondbewerkingswerktuigen zoals ploeg, maiszaai, tendemaskipper en diverse kleinere werktuigen:	100% agrarisch-technisch hulp :
Eindbalans	500 agrarisch-technisch hulpbedrijf en 250 bouw/infra-tak

Uit bovenstaande verdeling van de machines die op de locatie worden gestald met bijbehorende verkeersbewegingen over de twee bedrijfsonderdelen blijkt dat het agrarisch-technische bedrijf als hoofdactiviteit aangemerkt kan worden.

11. Eindconclusie

In hoofdstuk 7 is beschreven dat bij het beoordelen van de hoofd- en nevenactiviteiten de ruimtelijke uitstraling van het bedrijf naar onze mening doorslaggevend moet zijn. Het gaat hier per slot van rekening om het bepalen van de juiste bestemming van het bedrijf in het ruimtelijke plan.

Uit het overzicht onder 10 kan geconcludeerd worden dat de bebouwing zoals aanwezig aan De Gijzel 30 voor het merendeel gebruikt wordt voor het agrarisch-technisch hulp en slechts voor een ondergeschikt deel voor de agrarische veehouderij en de bouw/infra-tak.

Uit de verdeling van de machines die op de locatie worden gestald en zorgen voor verkeersbewegingen over de twee bedrijfstakken blijkt dat het agrarisch-technische bedrijf als hoofdactiviteit aangemerkt kan worden.

Kortom: het bedrijfsonderdeel dat aan te merken is als 'agrarisch-technisch hulpbedrijf' is en blijft de hoofdactiviteit. De verzocht vormverandering moet getoetst worden als een ontwikkeling van een bestaand bedrijf in milieucategorie 3. Het gaat niet om een her- of nieuwvestiging van een bedrijf in milieucategorie 3