

Raadsvergadering : 8 januari 2026
d.d.

Agendapunt :

Onderwerp : Aanvraag voor een bewaarloods aan de Polderweg, tegenover Greveling 46 te Annerveenschekanaal

Portefeuillehouder : wethouder I. Berghuis

Onderwerp

Aanvraag voor een bewaarloods aan de Polderweg, tegenover Greveling 46 te Annerveenschekanaal

Voorgesteld besluit

1. Een positief advies te geven over de aanvraag omgevingsvergunning voor het afwijken van regels in het omgevingsplan ten behoeve van de realisatie van een bewaarloods op perceel dat kadastraal bekend is als 'gemeente Anloo, sectie AA, nr. 265' en plaatselijk bekend aan de Polderweg te Annerveenschekanaal

Aanleiding

Namens akkerbouw- en loonbedrijf Steenge is een aanvraag ingediend voor het bouwen van een Bewaarloods aan de Polderweg. Zie voor de aanvraag en de bijgeleverde motivering bijlage 1. Deze aanvraag is in strijd met de bouwregels van het omgevingsplan. Nu het plan strijdig is met het omgevingsplan moet worden ingestemd om af te wijken van de geldende regels.

De aanvraag is een type aanvraag die voorkomt op de lijst 'Bindend adviesrecht raad'. Uw raad heeft op 21 december 2021 de lijst met onderwerpen voor een bindend advies vastgesteld. Één van de onderwerpen (d.) die hierop staat is dat uw raad om advies moet worden gevraagd bij het nieuw vestigen of uitbreiden van een bedrijf buiten de bebouwde kom. Bij de ingediende aanvraag voor de bewaarloods is sprake van uitbreiding van een bedrijf in het buitengebied.

Dit willen we bereiken

De agrarische sector als belangrijke pijler in de gemeente ruimte bieden om te ontwikkelen binnen geldende wet- en regelgeving (Coalitieakkoord 2022-2026)

Argumenten

1.1 *De aanvraag is goed gemotiveerd*

De aanvraag is voorzien van een zogenaamde BOPA motivering, waarin wordt beschreven dat de verschillende omgevingsaspecten zijn onderzocht. Op basis van

deze motivering kan worden gesteld dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan deze locatie. Om dat te onderbouwen is onderzoek verricht naar Archeologische waarden, is een ecologische quickscan uitgevoerd, is een akoestisch onderzoek gedaan, is er een stikstofberekening uitgevoerd en heeft er ook bodemonderzoek plaatsgevonden. Die verschillende onderzoeken hebben duidelijk gemaakt dat de realisatie van de gewenste bewaarloods uitvoerbaar is en dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies op deze locatie.

1.2 een ingezonden brief van de bewoners van Polderweg 2 is gebruikt bij de beoordeling van de aanvraag

Door de bewoners van het naastgelegen perceel, Polderweg 2, is een adviesbrief gestuurd gericht aan het college en u als raad. Deze brief is bijgesloten in bijlage 2. Samengevat is in de brief geadviseerd om de loods niet op deze locatie toe te staan, vanwege onevenredige aantasting van landschap, erfgoed, natuur en leefkwaliteit. Wanneer toch wordt besloten om medewerking te verlenen, wordt dringend geadviseerd om voorschriften op te nemen over geluid, verkeer, gebruiksuren en landschappelijke inpassing. Voor de volledigheid is de brief samengevat en voorzien van reacties per hoofdstuk in bijlage 3.

Ons college is van mening dat de aanvraag zorgvuldig is opgesteld en dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies. De ingediende aanvraag met motivering en bijbehorende onderzoeken heeft ons voldoende duidelijkheid gegeven over de onderwerpen die in de brief zijn genoemd.

Bij het opstellen van de beschikking worden voorwaarden opgenomen voor zover nodig en mogelijk. Hierbij kan bijvoorbeeld worden verwezen naar het akoestische onderzoek. Ook zal een voorwaarde over de landschappelijke inpassing worden opgenomen.

De indieners van de brief zullen wij dan ook informeren over dit voorliggende voorstel om een positief advies te geven over de afwijking van het omgevingsplan.

1.3 het plan voldoet aan criteria voor uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijven

In artikel 9.8.1 van het bestemmingsplan buitengebied staan criteria geformuleerd op basis waarvan het college van B&W het bestemmingsplan kon wijzigen ten behoeve van een verruiming van het bouwvlak tot 1,5 hectare. De aanvraag voldoet aan de opgenomen criteria. Dit staat per voorwaarde toegelicht in paragraaf 3.4.1 van de opgestelde motivering bij de aanvraag. De voorwaarden gelden voor:

- a. De maximale omvang van het bouwvlak, tot 1,5 hectare
- b. Aantoonbare noodzaak om buiten de bestaande bedrijfslocatie te bouwen
- c. Een goede landschappelijke inpassing
- d. De milieusituatie, de natuurlijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden in relatie tot de aangrenzende gronden;
- e. Waterkundige toelichting en verplichte afstemming

Voor aanvragen die geheel passen binnen de wijzigingsregels in het bestemmingsplan is het mogelijk om de aanvraag af te handelen zonder bindend advies van uw raad. De voorliggende aanvraag voldoet hier niet geheel aan, omdat er wordt uitgebreid aan de andere zijde van de Polderweg. Hierdoor is er feitelijk geen sprake van een uitbreiding

die aangrenzend is aan de agrarische bedrijfskavel. Om die reden wordt u als raad gevraagd om uw advies te geven.

1.4 Er is sprake van een trend van bewaarloodsen

Landelijk worden er steeds vaker bewaarloodsen gerealiseerd met het doel om producten kwalitatief goed te houden. Het is voor telers verplicht om bepaalde gewassen voor 1 oktober geoogst te hebben, waardoor er een enorme piekbelasting ontstaat bij de verwerkende bedrijven. De verwerkende industrie wil dan ook graag af van die piekbelasting. Dergelijke bewaarloodsen voorzien daarin. Ook zorgt een bewaarloods ervoor dat de ondernemers zelf minder risico lopen op een slechte oogst. Zij kunnen hun producten van het land kunnen halen als het weer geschikt is en de producten kunnen vervolgens kwalitatief goed worden bewaard. Aanlevering kan op tijden die meer verspreid zijn vergeleken met de oogst en aanlevering zonder bewaarloods.

Binnen de gemeente Aa en Hunze zijn momenteel 4 lopende verzoeken voor dergelijke bewaarloodsen ten behoeve van (gemengde) agrarische bedrijven, waaronder het voorliggende verzoek.

Kanttekeningen

1.1 Akoestisch onderzoek maakt duidelijk dat er aanvullende maatregelen nodig zijn

De akoestische berekening heeft duidelijk gemaakt dat er sprake is van een overschrijding van geluidsnormen in de avond- en nachtperiode op de nabijgelegen woningen aan de Polderweg. Dat heeft vooral te maken met de ventilatoren die nodig zijn voor de bewaarloods. Vanwege die berekening is gekeken naar maatregelen om het geluid op de omgeving te reduceren en te voldoen aan regels.

Met het aanleggen van een geluidswand is het mogelijk om de geluidsproductie af te schermen richting het naastgelegen perceel. Na beoordeling is gebleken dat het geluidsscherm een voldoende maatregel is om aan de regels voor geluid te voldoen. Daarnaast heeft de aanvrager ook aangegeven te willen zorgen voor een stillere instelling van de ventilatoren, zodat in de avond- en nachtperiode het daadwerkelijke geluid ook nog wat kan worden verminderd.

Financiën

De kosten met betrekking tot het opstellen van dit plan en daaraan verwante kosten komen voor rekening van aanvrager. Ook is een anterieure overeenkomst met de aanvrager afgesloten waarin nadeelcompensatie en kostenverhaal is geregeld. Het plan wordt op basis daarvan economisch uitvoerbaar geacht.

Communicatie en participatie

Door de aanvragers is op 12 juni 2025 een inloopavond gehouden. Een verslag daarvan is opgenomen in bijlage 4. Enkele omwonenden hadden lichte twijfels of aandachtspunten; de meerderheid gaf aan het plan in de basis positief te beoordelen, mits er passende maatregelen worden getroffen op het gebied van geluid, kleur en landschappelijke inpassing.

Uitvoering

Wanneer uw raad instemt met dit voorstel om positief te adviseren, kan de aanvraag worden afgehandeld namens het college van B&W. Ook kunt u als raad besluiten om negatief te adviseren op dit voorstel, maar dan moet daar een motivering voor worden gegeven waaruit

blijkt dat er geen sprake is van een 'evenwichtige toedeling van functies aan de locatie'. In alle gevallen zal na besluit van uw raad de verdere afhandeling (verlenen of weigeren) van de aanvraag uit naam van het college worden verricht.

Samenvatting voor publicatie Schakel (max. 5 regels)

De raad van de gemeente Aa en Hunze heeft een positief advies gegeven over de aanvraag omgevingsvergunning voor het afwijken van regels in het omgevingsplan ten behoeve van de realisatie van een bewaarloods aan de Polderweg dat kadastraal bekend is als 'gemeente Anloo, sectie Aa, nummer 265, tegenover Greveling 46 te Annerveenschekanaal. Daardoor kan het college de aangevraagde omgevingsvergunning nu gaan verlenen.

Bijlagen

1. De ingediende aanvraag met bijgeleverde motivering
2. Adviesbrief van buurtbewoners
3. Notitie bij ingezonden adviesbrief
4. Participatieverslag

Met vriendelijke groet,

Het college van de gemeente Aa en
Hunze,

de heer R.L.H. Schoonderbeek
secretaris

de heer A.W. Hiemstra
burgemeester