



**Advies aan het College van Burgemeester en
Wethouders en de gemeenteraad
van de gemeente Aa en Hunze**

Betreft: aanvraag omgevingsvergunning (BOPA)
aardappelbewaarloods en opslagloods agrarisch materieel
Steenge Landbouw

Oktober 2025



Publiekssamenvatting

Er is een plan ingediend om in Annerveenschekanaal, direct naast het beschermd dorpsgezicht, een grote **aardappelbewaar- en opslagloods** van circa 80 bij 45 meter te bouwen. De loods is niet alleen bedoeld voor de bewaring van landbouwproducten, maar zal ook dienen als **centrale vestiging van Steenge Landbouw**, waar al het agrarisch materieel, voertuigen en werktuigen worden gestald en onderhouden.

Volgens dit advies past het plan niet binnen de doelstellingen van het **omgevingsplan “Agrarisch – Open Landschap”**. De omvang en industriële vormgeving van het gebouw tasten de **openheid en zichtlijnen** van het historische veenkoloniale landschap aan en hebben een negatieve invloed op de **belevingswaarde van het beschermd dorpsgezicht Annerveenschekanaal**.

Doordat de loods als centrale bedrijfsbasis zal fungeren, neemt de **verkeersdruk op de Polderweg** structureel toe. Het gaat niet langer alleen om seizoensgebonden verkeer, maar om een dagelijkse aan- en afvoer van landbouwmaterieel en producttransport. Deze weg is daar qua breedte, functie en verkeersveiligheid niet op ingericht.

Daarnaast bestaan er zorgen over **geluid en luchtstromen** van de ventilatoren, mogelijke **verstoring van beschermde diersoorten** (waaronder een buizerdnest), en het effect op de **recreatieve waarde** van het gebied, dat juist bekendstaat om rust, open landschap en aantrekkelijkheid voor toerisme.

Het advies luidt daarom om de loods **niet op deze locatie toe te staan**, omdat deze onevenredige aantasting veroorzaakt van landschap, erfgoed, natuur en leefkwaliteit. Als alternatief wordt **Molenwijk 6 te Spijkerboor** aanbevolen — een locatie met bestaande bedrijvigheid, betere ontsluiting (N33/N34) en minder impact op woon- en recreatiegebieden.

Indien de gemeente toch overweegt de vergunning te verlenen, wordt dringend geadviseerd om strikte **voorschriften** op te nemen over geluid, verkeer, gebruiksuren en landschappelijke inpassing, zodat hinder en aantasting van erfgoedwaarden zoveel mogelijk worden beperkt.



Inhoudsopgave

Publiekssamenvatting.....	2
1. Inleiding.....	4
2. Planologische beoordeling: strijd met het omgevingsplan.....	4
3. Beoordeling BOPA-procedure.....	4
4. Cultuurhistorische en landschappelijke effecten.....	5
5. Zichtlijnen en ruimtelijke openheid.....	5
6. Geluid en luchtstromen van ventilatoren.....	6
7. Natuur en ecologie.....	6
8. Cumulatieve effecten en inpassing.....	7
9. Recreatie, beleid en leefkwaliteit.....	7
10. Alternatieve locatie: Molenwijk 6, Spijkerboor.....	7
11. Vervoersbewegingen en centralisatie van logistiek.....	8
12. Breedte van landbouwmachines en aanleg van de Polderweg.....	9
13. Alternatieve oriëntatie van de loods.....	10



1. Inleiding

Voor het perceel ALO00 AA265, gelegen in het buitengebied nabij het **beschermd dorpsgezicht** Annerveenschekanaal, is een verzoek ingediend voor de bouw van een aardappelbewaarloods met een oppervlakte van circa **80 x 45 meter (3.600 m²)**. De aanvraag is ingediend als Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA), waarmee wordt afgeweken van de geldende planologische bestemming.

De aangevraagde loods is niet uitsluitend bedoeld voor productbewaring, maar zal tevens dienen als **centrale locatie voor Steenge Landbouw**, waar machines, voertuigen en werktuigen permanent worden gestald en onderhouden. Deze centraliserende functie maakt het erf intensiever en continu in gebruik, ook buiten het oogstseizoen.

Dat een landbouwbedrijf als Steenge wil ontwikkelen vinden we heel begrijpelijk. Omdat we de waarde van Annerveenschekanaal als beschermd dorpsgezicht en recreatieve parel in de Veenkoloniën willen bewaken, vragen we het college en de gemeenteraad onderstaande **ruimtelijke, landschappelijke, ecologische en beleidsmatige overwegingen te betrekken in de beraadslaging**.

2. Planologische beoordeling: strijd met het omgevingsplan

Het perceel ALO00 AA265 heeft volgens het geldende omgevingsplan de bestemming “**Agrarisch – Open Landschap**”. Deze bestemming beoogt het behoud van het open agrarische karakter en laat slechts bebouwing toe die qua schaal en functie past binnen een regulier agrarisch bedrijf.

De beoogde loods is qua omvang, hoogte en vormgeving niet passend binnen dit bestemmingskader. De bebouwing heeft een industriële uitstraling en vormt een **onevenredige inbreuk** op de openheid van het landschap. Een afwijking van dit karakter vergt een planherziening met een integrale afweging van de ruimtelijke effecten, een BOPA procedure voldoet daar niet aan. Op deze wijze de aanvraag afhandelen brengt derhalve **strijdigheid met de doelstellingen van het omgevingsplan** mee.

Daarnaast is sprake van een gecombineerde functie (bewaring én voertuigstalling) en een centrale vestigingsfunctie. Dit vergroot de functionele druk en de visuele impact op het open landschap en past niet binnen het beoogde karakter van de bestemming.

3. Beoordeling BOPA-procedure

Een BOPA is bedoeld voor beperkte afwijkingen van het omgevingsplan die zorgvuldig kunnen worden gemotiveerd binnen **de kaders van artikel 5.18 lid 3 Besluit kwaliteit**



leefomgeving (Bkl). De omvang en effecten van de aangevraagde loods overstijgen deze reikwijdte. Om een **voldoende zorgvuldig voorbereid** (art. 3:2 Awb) en **deugdelijk gemotiveerd** (art. 3:46 Awb) besluit te nemen zijn minimaal de volgende onderzoeken nodig:

- geluid en luchtstromen van de ventilatoren;
- verkeersbewegingen en ontsluiting;
- landschappelijke inpassing
- alternatieve locaties;
- ecologische effecten.

4. Cultuurhistorische en landschappelijke effecten

Het perceel ALO00 AA265 grenst direct aan het **beschermde dorpsgezicht** Annerveenschekanaal. Dit gebied is van hoge **cultuurhistorische waarde** vanwege de karakteristieke lintbebouwing, het kanaal, en de open ruimten die onderdeel uitmaken van de historische verkaveling van de Veenkoloniën.

De bouw van een moderne, grootschalige loods in deze directe omgeving zal de **visuele kwaliteit en de belevingswaarde van het dorpsgezicht aantasten**. Om de aanvraag te laten voldoen aan de zorgplicht voor cultuurhistorische waarden zoals vastgelegd in artikel 8.10 van de Omgevingswet en de Erfgoedverordening Aa en Hunze dient een **erfgoedtoets** uitgevoerd te worden en advies gevraagd aan de erfgoedcommissie.

5. Zichtlijnen en ruimtelijke openheid

De waarde van het beschermd dorpsgezicht Annerveenschekanaal berust in belangrijke mate op de **lange zichtlijnen** langs en dwars op het kanaal. De aanwijzingsdocumenten beschrijven de **ononderbroken kanaalstructuur** met open water, draaibruggen, brugwachterswoningen en de doorgaande bomensingel als kernkwaliteit. Evenzeer is de **relatie tussen kanaal, wijken en het open achterland** een essentieel onderdeel van het ruimtelijke karakter.

Deze open doorzichten zorgen ervoor dat de historische opbouw van het veenkoloniale landschap nog steeds beleefbaar is. Een grote loods van circa 80 × 45 meter en 10 of meer meter hoog zou deze kwaliteiten verstoren door de **open zichtassen** te blokkeren en de visuele relatie tussen kanaal, erven en achterland te onderbreken. Daarmee zou de belevingswaarde en de landschappelijke samenhang van het beschermd dorpsgezicht aantoonbaar afnemen.



Een dergelijke aantasting is in strijd met de doelstellingen van de **Erfgoedverordening Aa en Hunze**, de **dubbelbestemming “Waarde – Beschermd dorpsgezicht”** in het bestemmingsplan *Kanaaldorpen* en de uitgangspunten van de **Omgevingsvisie Drenthe**, die het behoud van openheid en karakteristieke zichtassen binnen de Veenkoloniën benadrukken.

In de **erfgoedtoets** dient daarom specifiek aandacht te worden besteed aan:

- de effecten van de loods op zichtassen en ruimtelijke beleving van het dorpsgezicht;
- de mate waarin openheid en doorzichten richting het kanaal worden verstoord;
- eventuele mitigerende maatregelen zoals oriëntatie, situering, volumeverkleining of landschappelijke inpassing.

Zonder overtuigende onderbouwing dat deze kernkwaliteiten behouden blijven, is realisatie van de loods op deze locatie **ruimtelijk en cultuurhistorisch niet aanvaardbaar**.

6. Geluid en luchtstromen van ventilatoren

Volgens de aanvraag zal de bewaarloods worden uitgerust met meerdere grote ventilatoren die zijn georiënteerd richting aangrenzende percelen. Deze ventilatoren veroorzaken:

- een periodiek, continue geluidsbelasting (laagfrequent en tonaal geluid);
- sterke luchtstromen richting aangrenzende erven en beplanting;
- mogelijk hinder door trillingen en stofverplaatsing.

Om vast te stellen of wordt voldaan aan de normen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer of het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) dient een **akoetisch onderzoek** uitgevoerd te worden.

7. Natuur en ecologie

In de aangrenzende bomenrij bevindt zich een **buizerdnest** (*Buteo buteo*), een **jaarrond beschermde soort** onder de Wet natuurbescherming (Wnb). Daarnaast zijn in de omgeving diverse andere beschermde soorten aanwezig, zoals zangvogels, vleermuizen en kleine zoogdieren.



De veroorzaakte luchtstromen, trillingen en het geluid van de ventilatoren kunnen het **broedsucces en gedrag van de buizerd ernstig verstoren**. Om uit te sluiten dat de activiteit leidt tot overtreding van de beschermingsbepalingen voor soorten en nesten is het uitvoeren van een ecologische toets nodig (artikel 3.1 Wnb en artikel 1.11 Wnb (zorgplicht)).

8. Cumulatieve effecten en inpassing

De combinatie van de omvang van het gebouw, geluid, luchtstromen, nabijheid van het beschermd dorpsgezicht en de verstoring van fauna leidt tot een **onevenredige aantasting van de fysieke leefomgeving**.

Om het project te laten voldoen aan de vereisten van artikel 5.18 lid 3 Bkl, waarin is bepaald dat planologische afwijkingen slechts zijn toegestaan indien sprake is van een **evenwichtige toedeling van functies** aan locaties is op zijn minst een landschappelijk inpassingsplan met groenvoorzieningen of visuele afscherming noodzakelijk.

9. Recreatie, beleid en leefkwaliteit

Het gebied rond Annerveenschekanaal maakt onderdeel uit van de **Veenkoloniën**, een gebied dat door de gemeente en provincie wordt gepositioneerd als recreatief en cultuurhistorisch waardevol landschap. De Omgevingsvisie Aa en Hunze benadrukt het **belang van toerisme, rust, openheid en behoud van landschappelijke kwaliteit**. De Omgevingsvisie Drenthe (2018) benoemt het **versterken van de recreatieve aantrekkelijkheid en openheid van het Veenkoloniale landschap** als provinciaal doel.

Het perceel ALO00 AA265 grenst direct aan Drenths Landgoed, dat een recreatieve en landschapsversterkende functie heeft. In Annerveenschekanaal zijn meerdere recreatieve overnachtingsmogelijkheden, waaronder een camping met camperplaatsen en verschillende bed&breakfast mogelijkheden. In 2025 opende nog weer een nieuw B&B adres, wat de recreatieve aantrekkelijkheid van Annerveenschekanaal bevestigt.

De bouw van een grote **bewaarloods met industriële uitstraling** staat haaks op dit karakter en zal leiden tot vermindering van recreatieve aantrekkingskracht en verstoring van de ruimtelijke beleving.

10. Alternatieve locatie: Molenwijk 6, Spijkerboor

Als alternatief wordt geadviseerd om de mogelijkheid te onderzoeken van situering van de loods naast de Bestratingsgroep aan de Molenwijk 6 te Spijkerboor.



Deze locatie:

- ligt gunstig ten opzichte van de N33 en N34;
- heeft reeds bedrijvigheid en infrastructuur voor zware voertuigen;
- biedt mogelijkheden tot clustering van agrarische en logistieke activiteiten;
- beperkt hinder voor woon- en recreatiegebieden.

Hoewel de initiatiefnemer mogelijk niet beschikt over grond naast de Molenwijk 6, vormt dit geen geldige reden om de locatie niet te onderzoeken. De Raad van State heeft herhaaldelijk geoordeeld (onder andere ECLI:NL:RVS:2019:1229 en vergelijkbare uitspraken) dat het bevoegd gezag ook alternatieven moet betrekken die niet direct in eigendom zijn, zolang realisatie niet feitelijk of juridisch onmogelijk is. **De toets aan alternatieven ziet op ruimtelijke aanvaardbaarheid, niet op de huidige eigendomssituatie.**

Wellicht is verkrijgen van het perceel bij Molenwijk 6 te Spijkerboor mogelijk door **grondruil**, een in de landbouw gebruikelijke praktijk.

11. Vervoersbewegingen en centralisatie van logistiek

De huidige bedrijfsvoering leidt tot verspreide vervoersbewegingen over drie of meer locaties (gelegen onder andere in Annerveenschekanaal en Oud-Annerveen / in- en uitrijden van materieel, aanvoer van product, afvoer naar opslag/afnemers). Deze versnippering veroorzaakt extra verkeerskilometers over dorpslinten en erftoegangswegen in en rond Annerveenschekanaal, met nadelige effecten voor verkeersveiligheid, geluid, uitstoot (NOx/PM) en leefkwaliteit. De wens van een centrale locatie is dan ook begrijpelijk.

Vaniut de centrale vestiging van het landbouwbedrijf zullen dagelijks transportbewegingen plaatsvinden voor zowel productopslag, productafvoer met vrachtverkeer, als verplaatsing van landbouwmaterieel tussen percelen. Hierdoor blijft de verkeersintensiteit niet beperkt tot oogstperioden, maar is deze jaarrond verhoogd op de smalle Polderweg.

Door de bewaarcapaciteit te centraliseren op één passende locatie (zie paragraaf 10: Molenwijk 6, Spijkerboor) kunnen **logistieke stromen worden gebundeld en gerouteerd via provinciale infrastructuur (N33/N34)**, in plaats van via smalle woonstraten en recreatieve routes. Dit levert aantoonbare voordelen op:

- Minder voertuigkilometers en minder ritten met zwaar verkeer/landbouwvoertuigen door het dorpsgebied;



- Betere verkeersveiligheid (minder kruisende bewegingen bij erfonthsluitingen en school/fietsroutes);
- Lagere milieubelasting (geluid en emissies) in de directe woon- en recreatieomgeving;
- Efficiëntere planning en belading door clustering van laad-/losmomenten op één overslagpunt;
- Beperking van piekbelasting tijdens oogst en afzet, doordat manoeuvres en wachttijden buiten het dorpslint plaatsvinden.

Een aanvraag voor een bewaarloods met deze omvang zou daarom een verkeerskundig onderbouwde analyse dienen te bevatten (intensiteiten, voertuigcategorieën, routes, piekmomenten). **De verwachting is dat centralisatie op Molenwijk 6 te Spijkerboor leidt tot minder hinder en veiliger afwikkeling** dan plaatsing van de loods op het perceel ALO00 AA265.

12. Breedte van landbouwmachines en aanleg van de Polderweg

Bij de beoordeling van de verkeersveiligheid en ruimtelijke geschiktheid is ook de verhouding tussen de **breedte van moderne landbouwmachines en de beschikbare wegbreedte** van belang.

- Huidige landbouwmachines, zoals aardappelrooiers, kippers en zelfrijdende sproei- of oogstmachines, hebben een transportbreedte van gemiddeld 3,0 tot 3,5 meter, waarbij de totale breedte inclusief spiegels of opbouw delen kan oplopen tot 4,0 meter.
- De **Polderweg**, die de ontsluitingsroute vormt voor het perceel ALO00 AA265, heeft een **verhardingsbreedte van circa 3,2 meter**. Er zijn geen passeerstroken of vrijliggende bermverhardingen aanwezig. Hierdoor moeten landbouwvoertuigen regelmatig uitwijken naar de onverharde bermen om tegenliggers te laten passeren. Dit leidt tot bermbeschadiging, moddervorming op de rijbaan en verhoogd risico op aanrijdingen of uitwijkongevallen, met name voor fietsers en recreatief verkeer.

De **Polderweg** is destijds aangelegd tijdens de **ruilverkaveling in de jaren 1960–1970**, met als doel de toenmalige **kleinschalige landbouw** te ontsluiten. De wegbreedte en draagkracht zijn afgestemd op de voertuigen van die tijd — voornamelijk tractoren met beperkte breedte en lage asdruk. De huidige generatie landbouwmachines en transportcombinaties zijn echter aanzienlijk breder, zwaarder en frequenter in gebruik. **De oorspronkelijke infrastructuur is niet ontworpen voor dit type intensief, grootschalig landbouwverkeer.**



Ter vergelijking: de weg bij de alternatieve **locatie aan de Molenwijk** (Spijkerboor) heeft een **verhardingsbreedte van circa 5,5 tot 6 meter** en aansluiting op de provinciale wegen (N33 en N34). Deze infrastructuur is expliciet geschikt voor zwaar transport en landbouwmachines en biedt een veilige en doelmatige ontsluiting voor agrarische opslag en logistiek.

Daarmee is **de verkeerskundige en fysieke geschiktheid van de alternatieve locatie aan de Molenwijk aanzienlijk beter dan die van het perceel aan de Polderweg**. De aanlegperiode (jaren 60 – 70 van de vorige eeuw), beperkte breedte en functie van de Polderweg maken deze weg structureel onvoldoende geschikt voor de beoogde intensieve ontsluiting van een grootschalige bewaarloods.

13. Alternatieve oriëntatie van de loods

Indien het College toch overweegt om een vergunning te verlenen voor de bouw van de bewaarloods op locatie ALO00 AA265, verdient het aanbeveling om vergunningvoorschriften op te nemen die bepalen dat:

- de geluid- en luchtstromen worden georiënteerd richting het open landschap ;
- geluid- en luchtstromen worden afgeschermd van aangrenzende percelen;
- een landschappelijke inpassing en ecologisch onderzoek worden verplicht gesteld;
- voorschriften voor routeverplichtingen, venstertijden, maximering van ritten tijdens avond/nacht en verbod op gebruik van woonstraten als doorgaande route voor aan- en afvoer opgenomen worden.

Dit kan **hinder en verstoring voor omwonenden en fauna aanzienlijk beperken** en draagt bij aan de naleving van artikel 5.18 lid 3 Bkl en de **zorgplicht voor natuur en erfgoed**.

Verder is het wenselijk voorschriften op te nemen die **het gebruik als stallingsruimte reguleren** (gebruikstijden, aantal bewegingen, verbod op onderhoudswerkzaamheden met geluid buiten dagperiode, compartimentering in verband met brandveiligheid, opslag brandstof en oliën, brandmeld- ontruimingsinstallatie, NEN norm elektriciteit), om **hinder te beperken en veiligheid te garanderen**.