
GEMEENTE AA EN HUNZE

**WIJZIGINGSPLAN KANAALDORPEN,
GREVELING 117-119 TE
ANNERVEENSCHekANAAL**

Status: Ontwerp
Datum: 11 oktober 2013



**WIJZIGINGSPLAN KANAALDORPEN,
GREVELING 117-119 TE
ANNERVEENSCHekANAAL**

CODE 130105 / 11-10-2013

GEMEENTE AA EN HUNZE 130105 / 11-10-2013
WIJZIGINGSPLAN KANAALDORPEN, GREVELING 117-119 TE
ANNERVEENSCHKANAAL

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Plangebied	1
1. 3. Geldende regeling	2
1. 4. Leeswijzer	2
2. HUIDIGE SITUATIE EN BESCHRIJVING INITIATIEF	3
2. 1. Huidige situatie	3
2. 2. Beschrijving initiatief	4
2. 3. Ruimtelijke inpassing	5
3. BELEIDSKADER	7
3. 1. Provinciaal beleid	7
3. 2. Gemeentelijk beleid	7
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	10
4. 1. Milieuzonering	10
4. 2. Geluid	10
4. 3. Water	11
4. 4. Bodem	11
4. 5. Cultuurhistorie	11
4. 6. Ecologie	13
4. 7. Externe veiligheid	14
4. 8. Luchtkwaliteit	14
4. 9. Kabels, leidingen en zoneringen	14
5. UITVOERBAARHEID	15
5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15
5. 2. Economische uitvoerbaarheid	15
5. 3. Grondexploitatie	15
6. JURIDISCHE REGELING	16

BIJLAGEN

Bijlage 1	Akoestisch onderzoek
Bijlage 2	Samenvatting en conclusie bodemonderzoek
Bijlage 3	Ecologisch onderzoek

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Aan de Greveling in Annerveenschekanaal staat een voormalig kerkgebouw. Bij de gemeente Aa en Hunze is het verzoek ingediend om in dit gebouw een restaurant, multifunctionele zaal en kamers ten behoeve van bed & breakfast te realiseren. De huidige bestemming van het perceel voorziet hier niet in.

Omdat het initiatief bijdraagt aan het behoud van een waardevol en monumentaal pand en het toeristisch klimaat versterkt, wil de gemeente in principe meewerken aan het verzoek. In het bestemmingsplan is geanticipeerd op een mogelijk functiewijziging van het kerkgebouw. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar onder andere een horecabestemming. Dit wijzigingsplan geeft toepassing aan deze bevoegdheid.

1. 2. Plangebied

Het plangebied van dit wijzigingsplan betreft het perceel Greveling 117-119 te Annerveenschekanaal. Dit perceel ligt in het bebouwingslint aan de noordzijde van de Greveling. De begrenzing is afgestemd het wijzigingsgebied zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 3. Geldende regeling

Het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan *Kanaaldorpen*, dat is vastgesteld op 13 juli 2011. Het heeft hierin de bestemming 'Maatschappelijk – 2'. Binnen deze bestemming wordt voorzien in educatieve, religieuze, culturele en medische voorzieningen, musea en kinderopvang. Het gebruik ten behoeve van de voorgestelde horecafuncties is niet toegestaan.

Tevens is de bestemming 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht' van toepassing. Deze bestemming bevat een beschermde regeling voor de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht van Annerveenschekanaal. Op de bomenrij langs de noordwest- en noordoostzijde van het perceel geldt de bestemming 'Waarde – Beschermwaardig houtopstand', waarin het behoud van waardevolle bomen wordt nagestreefd.

Op het perceel is de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 2' van toepassing. Op grond van artikel 10, lid 10.6, kunnen burgemeester en wethouders de bestemming binnen deze aanduiding wijzigingen naar onder andere de bestemming 'Horeca'. Voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid gelden de volgende wijzigingscriteria:

1. de geluidsbelasting op geluidsgevoelige objecten mag niet hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
2. onderzoek moet aantonen dat de ruimtelijke ontwikkeling vanuit ecologisch oogpunt acceptabel is;
3. voorafgaand aan de ontwikkeling moet overleg worden gepleegd met het waterschap.

De gewenste situatie kan juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt via deze wijzigingsbevoegdheid. Hiervoor dient een wijzigingsplanprocedure te worden doorlopen. In hoofdstuk 4 wordt aangetoond dat aan de criteria wordt voldaan (paragraaf 4.2, 4.3 en 4.6).

1. 4. Leeswijzer

In *hoofdstuk 2* wordt de ontwikkeling nader beschreven en wordt getoetst aan de voorwaarden voor het wijzigen van het bestemmingsplan. Vervolgens wordt in *hoofdstuk 3* ingegaan op het beleidskader dat relevant is voor de ontwikkeling. In *hoofdstuk 4* worden vervolgens de milieu- en omgevingsaspecten beschreven. In *hoofdstuk 5* wordt de juridische planbeschrijving gegeven. In *hoofdstuk 6* wordt de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling behandeld.

2. HUIDIGE SITUATIE EN BESCHRIJVING INITIATIEF

2. 1. Huidige situatie

Het dorp Annerveenschekanaal ligt bij de grens van Drenthe en Groningen. Het grootste deel van de bebouwing in het dorp ligt in een lint aan de noordzijde van het Grevelingskanaal. Dit lint wordt ontsloten via de Greveling die langs het kanaal ligt. Het lint bestaat hoofdzakelijk uit woonhuizen. Verspreid hierin liggen enkele bedrijven en maatschappelijke functies. Aan de overzijde van het kanaal ligt een ruimer opgezet bebouwingslint dat hoofdzakelijk uit boerderijen bestaat. De meeste van deze boerderijen hebben een woonfunctie gekregen. Dit lint is ontsloten op de Polderweg, maar oriënteert zich op het kanaal.

Binnen het plangebied staat een hervormde kerk met aangebouwde pastorie. Het betreft een rijksmonumentaal pand. De hoofdvorm is in 1835 gebouwd, de toren in 1860. In de jaren '80 van de vorige eeuw is aan de achterzijde een aanbouw toegevoegd. Langs de noordelijke zijdelingse erfgrens en langs de achterzijde van het perceel staat een dichte bomenrij die als waardevol is aangemerkt. Aan de voorzijde van het perceel liggen 9 insteekparkeerplaatsen.

Direct rondom het plangebied liggen hoofdzakelijk woningen. Aan de overzijde van het kanaal is een agrarisch bedrijf aanwezig. Een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving is weergegeven in figuur 2. Een aanzicht op het kerkgebouw is weergegeven in figuur 3.



Figuur 2. Luchtfoto plangebied en directe omgeving



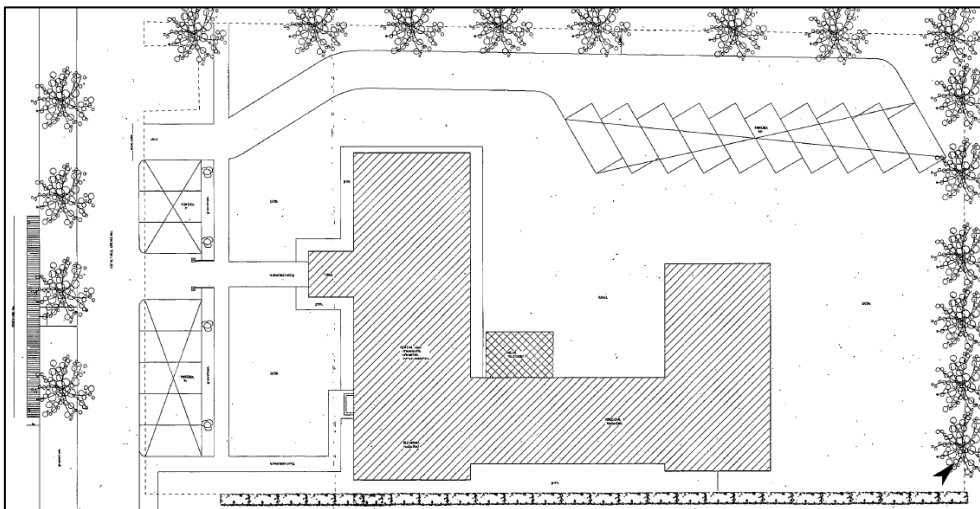
Figuur 3. Aanzicht op het kerkgebouw

2. 2. Beschrijving initiatief

Het kerkgebouw is al sinds de jaren '80 van de 20^{ste} eeuw niet meer in gebruik voor religieuze doeleinden. Het gebouw wordt gebruikt voor kleinschalige maatschappelijke activiteiten en is in eigendom en beheer bij een lokale stichting voor de instandhouding en exploitatie van de kerk. De huidige exploitatie is echter niet dekkend gebleken voor het onderhoud aan de kerk. Daarop is het initiatief opgevat om de functie van het kerkgebouw te wijzigen ten behoeve van diverse lichte horecafuncties.

In de voormalige pastorie (het zuidelijk deel van de hoofdvorm) wordt een restaurant gevestigd. In de aanbouw hierachter worden enkele kleine horecazalen voor bijeenkomsten gerealiseerd. De kerkzaal zal ook dienst doen als bijeenkomstruimte. Achterin de aanbouw worden kamers voor bed & breakfast gerealiseerd.

De nieuwe functies vinden vrijwel geheel in de bestaande bebouwing plaats. Op het binnenterrein wordt een terras aangelegd. Ook wordt hier een kleine aanbouw voorgesteld, ten behoeve van sanitaire voorzieningen. Deze wijzigingen zijn vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar. Langs de noordzijde van het gebouw wordt een inrit aangelegd. Deze vormt de ontsluiting voor 10 nieuwe parkeerplaatsen. Aan de overzijde van de weg wordt in het kanaal een aanlegsteiger gerealiseerd, zodat passerende boten ook gebruik kunnen maken van de horecagelegenheid. De gewenste inrichting van het terrein is weergegeven in figuur 4.



Figuur 4. Gewenste inrichting terrein

De bestemming biedt ruimte voor het realiseren van een inpandige bedrijfswoning. Van deze mogelijkheid wordt vooreerst geen gebruik gemaakt.

2. 3. Ruimtelijke inpassing

Beschermd dorpsgezicht

De ontwikkeling stelt een functiewijziging van bestaande bebouwing voor. De uiterlijke verschijningsvorm van het monumentale gebouw blijft ongewijzigd. Ook wordt de bestaande uitstraling van het perceel zoveel mogelijk gehandhaafd. Bij de aanleg van de inrit en de nieuwe parkeerplaatsen wordt de waardevolle bomenrij gerespecteerd. De ontwikkeling is op deze wijze inpasbaar in het beschermd dorpsgezicht van Annerveenschekanaal.

Het realiseren van de aanlegsteiger is op grond van het geldende bestemmingsplan en binnen de ligplaatsenregeling van het Grevelingskanaal mogelijk.

Functionele inpassing

In de huidige situatie heeft het plangebied een maatschappelijke bestemming, waarbinnen diverse activiteiten zijn toegestaan, waaronder bijeenkomstfuncties. De voorgestelde horeca-activiteiten zijn relatief kleinschalig en qua aard in te passen in de nabijheid van woningen. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de milieutechnische inpasbaarheid van de nieuwe functies.

Verkeer en parkeren

De voorgestelde functies hebben tijdens normaal gebruik geen grote verkeerstaantrekkende werking. Tijdens bijeenkomsten zijn incidenteel meer verkeersbewegingen te verwachten. De Greveling heeft goede aansluitingen op de hoofdinfrastructuur en voldoende capaciteit om een verkeer van en naar het plangebied af te kunnen wikkelen.

Voor parkeren geldt als uitgangspunt dat hiervoor voldoende ruimte op eigen terrein wordt gerealiseerd. In de nieuwe situatie zijn op het perceel 18 parkeerplaatsen aanwezig. Voor de parkeernorm wordt uitgegaan van de kencijfer van het CROW (publicatie 317). De parkeervraag op basis van deze normen blijkt uit de onderstaande tabel.

functie	norm	oppervlak (circa)	parkeervraag
restaurant	12 per 100 m ² bvo	100 m ²	12
bed & breakfast	1 per kamer	3 kamers	3
zalen	6 per 100 m ² bvo	400	24

Voor bed & breakfast wordt uitgegaan van een luxe hotel en voor zalen van een congresgebouw

Er wordt dus niet voldaan aan de parkeernorm. Alleen tijdens piekmomenten tijdens bijeenkomsten zal mogelijk in de openbare ruimte (langs de Greveling) geparkeerd moeten worden. Omdat het aanleggen van meer parkeerplaatsen rondom de monumentale kerk afbreuk doet aan de uitstraling van de locatie en omdat parkeerknelpunten incidenteel zijn, wordt in dit geval afgeweken van de norm.

3. BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft het actuele beleid ten aanzien van de ontwikkeling die dit wijzigingsplan mogelijk maakt. Vanwege de aard en omvang van de ontwikkeling is het rijksbeleid buiten beschouwing gelaten. Het plan raakt geen rijksbelangen.

3. 1. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Drenthe

Provinciale Staten hebben op 2 juni 2010 de *Omgevingsvisie Drenthe* vastgesteld. Deze visie is het strategisch kader voor de ruimtelijke economische ontwikkeling van Drenthe en bevat themagerichte beleidslijnen. De provincie geeft in de *Omgevingsvisie Drenthe* met betrekking tot dit plan een aantal beleidsregels.

Toerisme is een belangrijke economische pijler voor Drenthe. Drenthe moet aantrekkelijk blijven voor recreanten en toeristen. Van provinciaal belang is daarom het verbeteren en vernieuwen van het bestaande aanbod van verblijfs- en dagrecreatie en van de toeristisch-recreatieve infrastructuur. Ontwikkelingen mogen geen afbreuk doen aan de kernkwaliteiten van de omgeving. Voor het plangebied gelden geen specifieke kernkwaliteiten.

Het plan draagt bij aan het behoud van de cultuurhistorische kenmerken van de locatie en aan de beleving van het gebied. De ontwikkeling sluit hiermee aan bij het provinciaal beleid zoals verwoord in de *Omgevingsvisie Drenthe*.

3. 2. Gemeentelijk beleid

Toeristisch Recreatief Ontwikkelingsplan

Het Toeristisch Recreatief Ontwikkelingsplan (TROP) geeft de richting aan voor de ontwikkeling van recreatie en toerisme in de komende vijf jaar (2009-2014). Het beleidsplan vormt het kader voor de gemeente en het toeristische bedrijfsleven waarbinnen projecten kunnen worden opgestart en uitgevoerd. Het plan geeft een basis voor een gezond toeristisch klimaat dat uitgaat van de kwaliteiten van de gemeente en deze verder versterkt.

Het plan moet prikkelend werken voor het toeristisch bedrijfsleven om te investeren in producten en markten passend bij die kernkwaliteiten. De belangrijkste ambities zijn:

- verkopen wat we hebben;
- stimuleren van productverbetering en -vernieuwing;
- waar mogelijk bieden van planologische ruimte;
- ondersteunen van de sector en samenwerking.

Op dit moment is er geen openbare horecavoorziening in Annerveenschekanaal. Het plan voor de vestiging van een restaurant met bijbehorende activiteiten en (kleinschalige) overnachtingsmogelijkheden in de vorm van bed & breakfastkamers voorziet dan ook in een toeristische en economische behoefte. Bovendien is in het TROP aangegeven dat de gemeente een goede toeristische recreatieve ba-

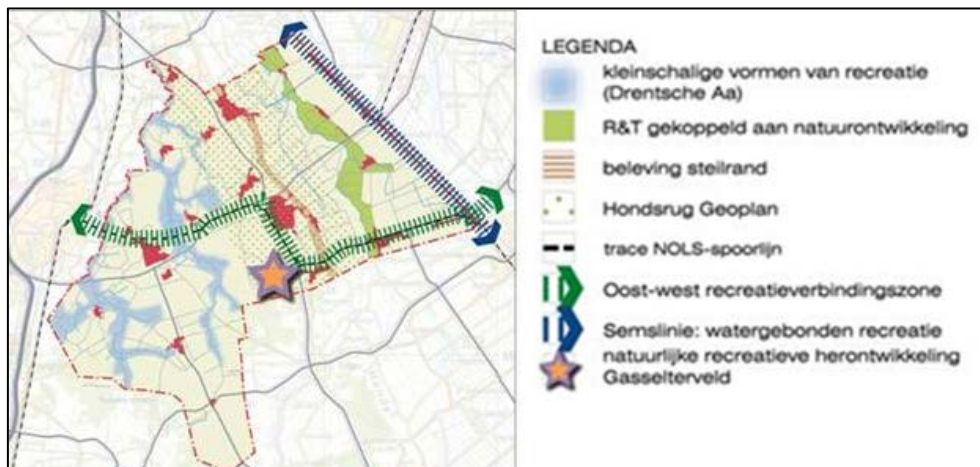
sis heeft, maar om deze positie vast te houden er behoefte is aan vernieuwing en samenhang. Het plan geeft een basis voor een gezond toeristisch klimaat dat uitgaat van de kwaliteiten van de gemeente en deze verder versterkt. Het vestigen van onderhavige nieuwe horecavoorziening in een gebied waar een dergelijke voorziening nog niet voorhanden is, in een pand met cultuurhistorische waarde, liggend aan een vaarverbinding die daarmee ook meer benut wordt, past binnen de doelstellingen van het TROP.

Kwaliteitsslag verblijfsrecreatie

In Drenthe en ook in Aa en Hunze is er sprake van dat het aanbod de vraag overschrijdt. Er is teveel van hetzelfde waardoor de ondernemers onvoldoende investeringskracht kunnen ontwikkelen om te investeren in kwaliteit, duurzaamheid en innovatie. De gemeente Aa en Hunze wil daarom stimuleren dat er meer diversiteit in de verblijfsrecreatie-sector komt. Niet méér van hetzelfde maar juist ook het ruimtelijk beleid gebruiken om de sector te stimuleren om te innoveren. De gemeente staat positief tegen kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie zoals bed & breakfast / erfgoedlogies. Het initiatief haakt hierop in.

Gebiedsgerichte en routegebonden recreatieontwikkelingen

In de structuurvisie zijn ook een aantal aanknopingspunten benoemd voor gebiedsgerichte en routegebonden recreatieontwikkelingen.



Figuur 5. Kansen recreatieve ontwikkeling

Op basis van de 'Agenda voor de Veenkoloniën' zijn langs de Semslinie plannen uitgevoerd om de watergebonden recreatie verder te ontwikkelen. De eerste etappe, de vaarverbinding tussen en Zuidlaardermeer en Oost Groningen, is in 2009 afgerond (van Turfvaart naar Toervaart). Initiatieven die ontplooid worden ten behoeve van het verder ontwikkelen van watergebonden recreatie worden door de gemeente zo mogelijk gefaciliteerd.

Van Turfvaart naar Toervaart

Het plan 'Van turfvaart naar Toervaart' is in 2002 opgesteld ter verbetering van het Nederlandse toervaartnet en voorziet onder andere in de (inmiddels gerealiseerde) geschikte vaarverbinding van het Zuidlaardermeer naar Oost Groningen (via het Grevingskanaal te Annerveenschekanaal). Idee bij dit plan was verder dat het weer andere plannen in deze omgeving op gang zou kunnen brengen. Het vestigen van onderhavig horecabedrijf, in combinatie met de aanleg van een steiger is geheel in lijn met de doelstellingen van onderhavig plan. Want behalve het realiseren van de vaarverbinding werd in dit plan ook gestreefd naar de vestiging van toeristische (horeca) voorzieningen aan de vaarverbinding en voor de toervaart.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Ter bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving wordt naast specifieke (milieu)wetgeving de ruimtelijke ordening ingezet. In de volgende paragrafen worden deze aspecten per thema onderzocht.

4. 1. Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (zoals wonen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

Dit wijzigingsplan maakt lichte horecafuncties mogelijk. Deze vallen in milieucategorie 1, waarbij een richtafstand van 10 meter geldt. Omdat het perceel direct tussen twee woonpercelen ligt, wordt niet aan deze richtafstand voldaan.

Van de richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken. Het perceel is momenteel bestemd voor diverse maatschappelijke functies, die minimaal gelijk te stellen zijn met de voorgestelde horecafuncties. Er is vanuit dat oogpunt geen sprake van een verslechtering van de milieusituatie. Aan de noordzijde wordt een bomenrij beschermd, waardoor gewaarborgd is dat de horeca-activiteiten op meer dan 10 meter afstand vanaf de noordelijk gelegen woning plaatsvindt. Aan de zuidzijde van de bebouwing is geen ruimte voor buitenactiviteiten, waardoor eventueel overlast tot een minimum wordt beperkt. De normen uit het *Activiteitenbesluit* waarborgen een blijvende aanvaardbare milieusituatie.

Andersom worden in het plangebied ook milieugevoelige functies mogelijk gemaakt. Het plangebied ligt in de milieuzone van het agrarisch bedrijf dat aan de overzijde van het kanaal ligt. Aangezien in de huidige situatie al dicht bij het bedrijf woningen aanwezig zijn, heeft de wijziging geen negatieve gevolgen voor de betreffende agrariër.

4. 2. Geluid

In de *Wet geluidhinder* (Wgh) wordt onderscheid gemaakt tussen geluidgevoelige functies enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Indien een geluidsgevoelige functie mogelijk wordt gemaakt en binnen de zone van een weg, spoorweg of een industriegebied ligt, dient onderzocht te worden of voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. In dit geval is alleen het aspect wegverkeerslawaaï relevant.

Op de Greveling geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur. Het kerkgebouw ligt op 21 meter vanaf het hart van de weg en daarmee binnen de wettelijke geluidszone. Het plangebied ligt ook in de geluidszone van de Polderweg. Omdat dit wijzigingsplan een bedrijfswoning mogelijk maakt, is onderzocht wat de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai op de gevel van het gebouw is. De resultaten van het onderzoek en een bijbehorende memo zijn opgenomen in bijlage 1.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeer over de Greveling 43 dB bedraagt. De geluidsbelasting als gevolg van verkeer over de Polderweg bedraagt 35 dB. Geconcludeerd wordt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zowel ten gevolge van de Greveling als de Polderweg niet wordt overschreden. Ingevolge de Wet geluidhinder zijn geen vervolgpcedures vereist. De Wet geluidhinder staat de planvorming dan ook niet in de weg.

4. 3. Water

Vanwege het grote belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. De watertoets is een verplicht onderdeel in de bestemmingsplanprocedure.

De ontwikkeling is via de digitale watertoets voorgelegd aan het waterschap Hunze en Aa's (kenmerk: 20130926-33-7659). Omdat het plan alleen een wijziging van de bestemming zonder fysieke aanpassing van het bestaande plan betreft, spelen er geen waterschapsbelangen. Het waterschap heeft geen bezwaar.

4. 4. Bodem

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied. In het kader van de ruimtelijke procedure moeten verdachte locatie worden gesignaleerd. Om dit aan te tonen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De samenvatting en conclusies hieruit zijn opgenomen in bijlage 2.

Uit het onderzoek blijkt dat de locatie niet vrij is van bodemverontreiniging. De geconstateerde verhoogde gehalten liggen onder het criterium voor nader onderzoek. Op basis van het onderzoek bestaan er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen voor het plan. Risico's voor de volksgezondheid zijn in beginsel niet aan de orde. Nader bodemonderzoek in het kader van dit wijzigingsplan kan daarom achterwege blijven.

4. 5. Cultuurhistorie

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van ruimtelijke plannen. Waar mogelijk

moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening. In het kader van het aspect cultuurhistorie wordt zowel ingegaan op de zichtbare cultuurhistorische waarden als op het erfgoed onder de grond (archeologie).

Cultuurhistorische waarden

Het plangebied en de directe omgeving hebben een bijzondere cultuurhistorische waarde. Het plangebied ligt in het beschermd dorpsgezicht van Annerveenschekanaal. Kenmerkend voor het beschermd gezicht is de goed bewaard gebleven lineaire structuur met kleinschalige bebouwing aan een open hoofdkanaal met bijbehorende infrastructuur. Het beschermd dorpsgezicht Annerveenschekanaal sluit aan op het beschermd gezicht Kiel-Windeweer in de provincie Groningen.

Volgens de waarderingskaart is het kerkgebouw een bijzonder bouwwerk tussen kleinschalige lintbebouwing. Het kerkgebouw is ook aangewezen als rijksmonument.

De ontwikkeling van de nederzetting, de aanleg van het kanaal en de groei van het kanaaldorp, staan in nauwe samenhang met en zijn karakteristiek voor de bijzondere geschiedenis van het veenkoloniale gebied in het algemeen, en in het grensgebied van Drenthe en Groningen in het bijzonder. Als zodanig is het beschermde dorpsgezicht van groot cultuur- en sociaalhistorisch belang.

Dit plan draagt bij aan het behoud van het bijzondere object door het toekennen van een nieuwe functie. De exploitatie hiervan draagt de kosten van het onderhoud van het pand. De uitstraling van het perceel blijft vrijwel ongewijzigd. Op deze wijze worden de kenmerken en waarden van het beschermd dorpsgezicht gerespecteerd.

In dit wijzigingsplan is de huidige beschermende regeling van het beschermd dorpsgezicht, zoals die is opgenomen in het geldende bestemmingsplan, ongewijzigd overgenomen. In dit kader is de nokrichting en gevellijn van het hoofdgebouw vastgelegd op de verbeelding. Wijzigingen hieraan overigens vanwege de monumentale status ook niet mogelijk.

Archeologie

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de *Wet op de archeologische monumentenzorg* als onderdeel van de *Monumentenwet* in werking treden. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De wet verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen en projecten rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

Volgens de Archeologische beleidsadvieskaart Gemeente Aa & Hunze kent het plangebied een lage verwachtingswaarde. In dergelijke gebieden geldt een vrijstelling van archeologisch onderzoek. Bovendien stelt dit wijzigingsplan geen grote bodemingrepen voor. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Ook hoeft er geen beschermde regeling te worden opgenomen.

4. 6. Ecologie

In het wijzigingsplan dient rekening te worden gehouden met het beleid en de wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen *gebiedsbescherming* en *soortenbescherming*. Uitgangspunt is dat met beide geen strijdigheid ontstaat.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de *Natuurbeschermingswet*. Indien ontwikkelingen (mogelijk) negatieve effecten op de natuurwaarden binnen deze gebieden hebben, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS).

Het plangebied maakt geen deel uit van wettelijk beschermde gebieden. Beschermde natuurgebieden liggen op grote afstand. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het Zuidlaardermeer, dat op ruim zes kilometer afstand ligt. Ten zuidwesten van Annerveenschekanaal, op ruim 2,5 kilometer afstand, liggen enkele gebieden die deel uitmaken van de EHS.

In dit wijzigingsplan worden geen belastende functies voorgesteld. Ook vinden er geen grote fysieke ingrepen plaats. De functiewijziging heeft geen significante effecten op de natuurwaarden in de omgeving.

Soortenbescherming

Op grond van de *Flora- en faunawet* geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Voor een inzicht in de aanwezige en te verwachten soorten in het plangebied is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage hiervan is opgenomen in bijlage 3. Geconcludeerd is dat de ontwikkeling in beginsel geen conflicten met de *Flora- en faunawet* veroorzaakt. Echter, de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in de kerk niet is uit te sluiten en dat er jaarrond beschermde nesten van de gierzwaluw en de huismus zijn aangetroffen. Wanneer ingrepen aan de hoofdvorm van de kerk, zoals dakrenovatie, aan de orde zijn, is nader onderzoek nodig.

Het uitgevoerde onderzoek heeft de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan in voldoende mate aangetoond. Voor alle soorten blijft de algemene zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

4. 7. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat nabij Annerveenschekanaal hogedruk aardgastransportleidingen aanwezig zijn. De dichtstbijzijnde leiding ligt langs de Kielsterachterweg, op circa 600 meter vanaf het plangebied. De leidingen hebben een invloedsgebied van ten hoogste 540 meter. Het aspect externe veiligheid vormt voor dit wijzigingsplan dan ook geen beperkingen en aanvullend onderzoek kan achterwege blijven.

4. 8. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken.

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2020) geldt in de directe omgeving van het plangebied een gemiddelde fijn stof concentratie (PM₁₀) van 18 µg/m³ en een gemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂) van 9 µg/m³. De norm voor beide stoffen ligt op 40 µg/m³ (jaargemiddelde concentratie vanaf 2015). In de huidige situatie is dus sprake van een goede luchtkwaliteit.

Voor bepaalde initiatieven is bepaald dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Verslechtering van de luchtkwaliteit is veelal het gevolg van een toename aan verkeersbewegingen in een gebied. Pas bij een toename van meer dan circa 1.500 verkeersbewegingen per etmaal draagt een project in betekenende mate bij. De kleinschalige perceelsgebonden ontwikkeling heeft geen dergelijke verkeerstoename tot gevolg en draagt dus niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Hiermee wordt voldaan aan de eisen zoals gesteld in de *Wet milieubeheer*.

4. 9. Kabels, leidingen en zoneringen

In of nabij het plangebied lopen geen leidingen of kabels die voorzien moeten worden van een planologische regeling.

5. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een wijzigingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan doorloopt de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen procedure. Dit betekent dat het ontwerp wijzigingsplan gedurende zes weken ter inzage ligt voor zienswijzen (artikel 3.8 Wro). Tijdens deze periode bestaat voor eenieder de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen.

Eventueel ingekomen zienswijzen worden al dan niet verwerkt in het wijzigingsplan. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld. Het college van Burgemeester en Wethouders besluit binnen 12 weken na afloop van de terinzagelegging over de vaststelling van het wijzigingsplan. Uiteindelijk is tegen het wijzigingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5. 2. Economische uitvoerbaarheid

Dit wijzigingsplan heeft betrekking op een particulier initiatief waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De kosten voor de uitvoering van het plan zijn voor rekening van de aanvrager. De kosten met betrekking tot het opstellen van het wijzigingsplan en daaraan verwante kosten worden verhaald via de leges van de gemeente. Het plan wordt hiermee economisch uitvoerbaar geacht.

5. 3. Grondexploitatie

Doel van de in de Wro opgenomen grondexploitatieregeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Er wordt uitgegaan van kostenverhaal via de publiekrechtelijke weg, in een exploitatieplan. Daarnaast kan de gemeente in een exploitatieplan eisen en regels stellen ten aanzien van de desbetreffende gronden, woningbouw-categorieën en fasering.

Dit wijzigingsplan stelt geen bouwplannen conform artikel 6.2.1 Bro voor. De grondexploitatieregeling is daarom niet van toepassing. Om deze reden wordt door de gemeente van het opstellen van een grondexploitatieplan afgeweken.

6. JURIDISCHE REGELING

Systematiek

Het wijzigingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro), het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) en de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om ruimtelijke plannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe plannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit wijzigingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

Verbeelding

Het wijzigingsplan *Annerveenschekanaal – Greveling 117-119* gaat vergezeld van een verbeelding. Op deze verbeelding is het plangebied met de toekomstige bestemmingen weergegeven. Voor dit gebied vervangt het wijzigingsplan de bestemming van de gronden in het bestemmingsplan *Kanaaldorpen*.

Na onherroepelijk worden van het wijzigingsplan maakt de verbeelding deel uit van het bestemmingsplan *Kanaaldorpen*.

Regels

De regels die deel uitmaken van het bestemmingsplan *Kanaaldorpen*, zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1680.KAN-VB01 met de bijbehorende regels (en bijlagen) zijn onverkort van toepassing op dit wijzigingsplan. De bestemming 'Horeca' komt niet voor in het bestemmingsplan *Kanaaldorpen*. Deze bestemming is, toegespitst op het initiatief, voor dit wijzigingsplan opgesteld.