

VERZONDEN OP:

Ruimtelijke motivering – ETFAL

Onderbouwing voor de fysieke leefomgeving , bouwplan Johanneskerk, Naarderstraat 5 te Laren

25 augustus 2025



Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

1 Inhoud

Samenvatting.....	4
1 Inleiding	5
2 Huidige situatie en nieuwe situatie	5
2.1 Beschrijving huidige situatie	6
2.2 Beschrijving nieuwe situatie	9
2.3 Beschrijving strijdigheid	14
3 Toetsing aan beleid	15
3.1 Toetsing rijksbeleid.	15
3.2 Toetsing provinciaal beleid/ provinciale verordening	17
3.3 Toetsing beleid waterschap	20
3.4 Toetsing gemeentelijk beleid.	22
4 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	25
4.1 Gezondheid als basis.....	25
4.2 M.e.r.-beoordeling.....	28
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	28
4.4 Soortenbescherming (ecologie) en gebiedsbescherming (stikstofdepositie).....	32
4.5 Waterparagraaf.....	37
4.6 Bodem	37
4.7 Bedrijven en milieuzonering	38
4.8 Geurhinder	39
4.9 Geluid	40
4.10 Luchtkwaliteit.....	41
4.11 Omgevingsveiligheid	42
4.12 Volksgezondheid	44
4.13 Verkeer en parkeren	44
5 Participatie	46
5.1.1 Participatie omgeving.....	46
5.1.2 Bestuurlijk vooroverleg.....	46
6 Financiële haalbaarheid	47
6.1.1 Kostenverhaal	47
6.1.2 Nadeelcompensatie	47
7 Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties?	48
8 Voorstel voor het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan.	49

Bijlagen

1. Gevels, situatie en plattegronden, Woudstra architecten, 23 mei 2025;
2. Definitief ontwerp buitenruimte aanbouw Johanneskerk Laren, H+ N+ S Landschapsarchitecten, 25 juli 2025;
3. Bureauonderzoek BOPA Johanneskerk Laren (gemeente Laren), Antea Group Archeologie, projectnummer 493934, 3 september 2024;
4. Bouwhistorische verkenning Johanneskerk Laren, bureau voor bouwhistorisch onderzoek J.A. van der Hoeve, november / december 2019;
5. Predvies omgevingsvergunning rijksmonumentactiviteit, Rijksdienst voor het cultureel erfgoed – Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, 26 november 2024;
6. Natuurtoets Johanneskerk Laren, Antea Group, projectnummer 0493934.100, 3 september 2024;
7. Bomen Effect Analyse Johanneskerk Laren, Pius Floris Boomverzorging, 2 november 2023;
8. Groeiplaatsonderzoek Johanneskerk Laren, Pius Floris Boomverzorging, 20 mei 2025;
9. Stikstofonderzoek Johanneskerk, Laren, Antea Group, projectnummer 0493934, 30 oktober 2024;
10. Afweging water en bodem Johanneskerk Laren, projectnummer 0493934, 5 december 2024;
11. Memo parkeren t.b.v. BOPA Johanneskerk Laren, Antea Group, projectnummer: 493934.100, 2 oktober 2024;
12. Omgevingsdialoog
13. Gecombineerde principe advies ruimtelijke kwaliteit en monumenten uitbouwen van de kerk, Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van Laren, dossiernummer: LAR 24-0126- november 2024.

Samenvatting

Het plan betreft het realiseren van een uit-/aanbouw bij de Johanneskerk, Naarderstraat 5 te Laren. De initiatiefnemer, de Protestantse Gemeente Laren-Eemnes is initiatiefnemer van het project, is voornemens om de Ontmoetingskerk aan de Kerklaan te sluiten en alle activiteiten samen te brengen in de Johanneskerk te Laren. Daarvoor is er naast de kerkzaal ook behoefte aan multifunctionele nevenruimtes en ruimte voor ondersteunende voorzieningen.

Om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen. Derhalve zijn de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van onderhavige ontwikkeling gemotiveerd. Het initiatief is verder niet in strijd met de omgevingsvisie, provinciale verordening of rijksbeleid. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie en is het mogelijk om dit met een BOPA te vergunnen.

1 Inleiding

Het plan betreft het realiseren van een uit-/aanbouw bij de Johanneskerk te Laren. De initiatiefnemer, de commissie Gebouwen Protestantse Gemeente Laren-Eemnes, is voornemens om de Ontmoetingskerk aan de Kerklaan te sluiten en alle activiteiten samen te brengen in de Johanneskerk te Laren. Daarvoor is er naast de kerkzaal ook behoefte aan multifunctionele nevenruimtes en ruimte voor ondersteunende voorzieningen.

De Johanneskerk is een Nederlands Hervormde kerk met een eenbeukig schip van omstreeks 1500. Het koor is reeds verdwenen. De kerk is in 1970 aangewezen als Rijksmonument en gelegen in het beschermde dorpsgezicht van Laren.

De kerk, het projectgebied, ligt op het erf van de Johanneskerk te Laren, ten noorden van de Bij den Toren en ten westen van de Naarderstraat, en is geadresseerd aan de Naarderstraat 5. Uit navolgende afbeelding blijkt dat het projectgebied, inclusief kerkgebouw en terrein landschapsplan, bekend is als Gemeente Laren, sectie F, nummers 400, 401, 899 en 2119. De voorziene uitbreiding vindt plaats binnen de nummers 401, 899 en deels 2119.



Projectgebied

2 Huidige situatie en nieuwe situatie

De Johanneskers betreft de Protestantse kerk te Laren. Deze kerk is sinds 15 december 1970 ingeschreven als Rijksmonument onder de nummers 23951 (toren) en 23952 (kerk). Op basis van deze omschrijving is de hele kerk beschermd met alle aan- en bijbouwen, zowel voor wat betreft het exterieur als het interieur.

Er wordt ten noorden van de kerk een aanbouw voorzien. Deze aanbouw komt deels op de locatie van de huidige consistorie, die hiervoor (deels) gesloopt wordt. Volgens het huidige ontwerpplan betreft het een aanbouw van circa 12,5 meter bij 15 meter. Hierbij wordt ook een kelder gebouwd. Het doel bij het planvoornemen is om de omgeving intact te houden en om het erfgoed niet aan te tasten. Zo wordt de uitbouw opgericht tussen twee bomen die behouden blijven.

Doel van de onderhavige buitenplanse omgevingsplanactiviteit-procedure is om, in afwijking van het vigerende (tijdelijke) omgevingsplan (voormalig bestemmingsplan), omgevingsvergunning te verkrijgen. Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is een activiteit die niet voldoet aan de regels van het (tijdelijk) omgevingsplan en niet vergunningsvrij voor het bouwen is. Er zijn twee varianten:

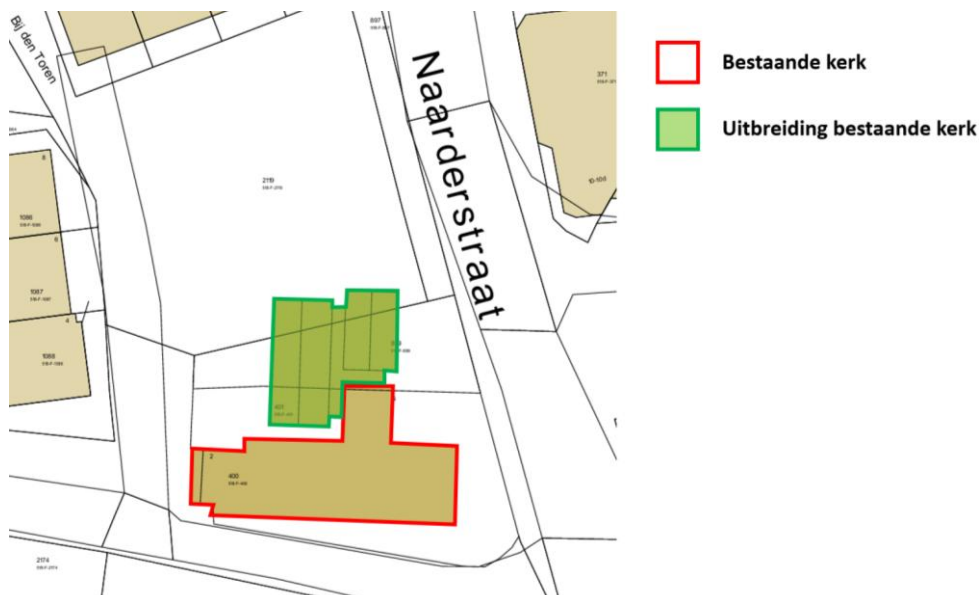
1. Een activiteit waarvoor het omgevingsplan bepaalt dat een vergunning nodig is, maar het volgens de beoordelingsregels niet mogelijk is de vergunning te verlenen.
2. Een andere activiteit in strijd met het omgevingsplan.

Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit gelden de beoordelingsregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dat betekent dat de vergunning alleen wordt verleend:

- a. met het oog op een evenwichtige toedeling van functies (artikel 8.0a lid 2 Bkl);
- b. als daarbij wordt voldaan aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e Bkl. Deze beoordelingsregels komen overeen met de regels die gelden voor het opstellen van een omgevingsplan. Dat betekent dat ook de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl gelden.

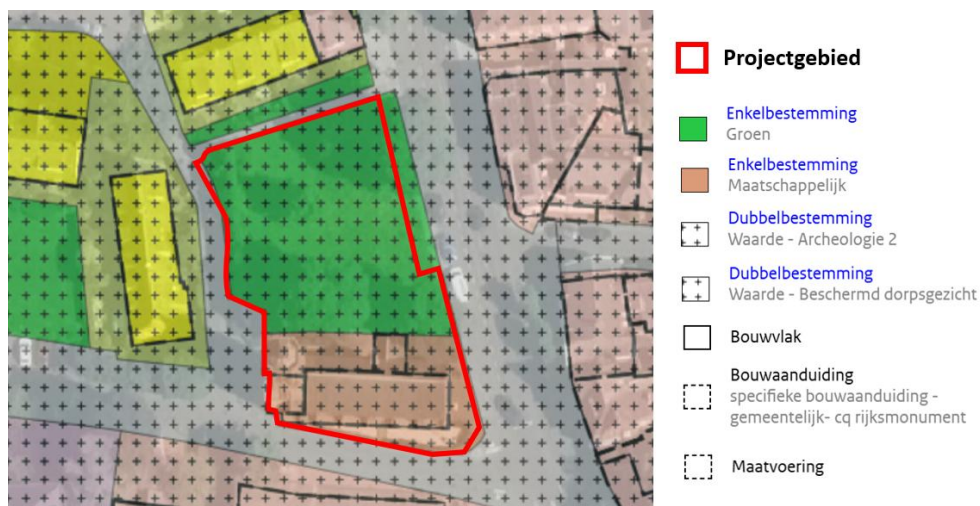
Met deze omgevingsvergunning kan de Protestantse gemeente Laren-Eemnes (PGLE) invulling geven aan de wens om de Rijksmonumentale Johanneskerk als enige kerk aan te houden en uit te breiden met multifunctionele nevenruimtes. De Ontmoetingskerk wordt afgestoten. Dit heeft de kerkenraad besloten omdat uit onderzoek naar voren komt dat het in de toekomst financieel niet haalbaar is om twee kerkgebouwen in stand te houden. Het college van de gemeente Laren heeft in principe een positieve grondhouding ten opzichte van het bouwplan.

Navolgende afbeelding geeft de gewenste ontwikkeling weer.



2.1 Beschrijving huidige situatie

Ter plaatse van het projectgebied geldt vanaf 1 januari 2024 het tijdelijke deel omgevingsplan. Deze bestaat onder andere uit de ruimtelijke regels uit de vervallen bestemmingsplannen. Conform het bestemmingsplan 'Centrum Laren 2018' luiden ter plaatse de functies 'Groen' en Maatschappelijk en de dubbelfuncties 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Beschermde dorpsgezicht'. Voorts is er een bouwvlak aanwezig, geldt de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding gemeentelijk- cq rijksmonument' en zijn er diverse maatvoeringen van kracht. Navolgende afbeelding betreft het projectgebied weergegeven op de verbeelding van het vigerende omgevingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).



De voor '**Groen**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- groenvoorzieningen, gazons en beplantingen;
- voet- en fietspaden;
- in- en uitritten;
- parkeervoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- bermen en bermsloten;
- nutsvoorzieningen, waaronder oplaadpalen;
- openbare toiletvoorzieningen;
- water, waterbeheer en waterberging;

met de daarbij behorende voorzieningen zoals:

- ondergrondse afvalinzamelvoorzieningen, kunstwerken (waaronder duikers, bruggen en faunapassages) en beeldende kunst uitingen.

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- de bouwhoogte mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- de oppervlakte mag ten hoogste 15 meter bedragen.

De voor '**Maatschappelijk**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- maatschappelijke voorzieningen;
- horeca in lichte vorm met een maximum brutovloeroppervlak van 80 m², ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- kantoor ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - medische en sociale voorzieningen' uitsluitend medische en sociale voorzieningen;
- ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' uitsluitend nutsbedrijven;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - overheidsvoorzieningen' uitsluitend overheidsvoorzieningen;
- ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs' uitsluitend onderwijs;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - culturele voorzieningen' uitsluitend culturele voorzieningen;

- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - museum en theater', uitsluitend een theater, museum, beeldentuin, ondergeschikte detailhandel en horeca in lichte vorm;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - sociëteit', uitsluitend een sociëteit;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kantoren op begane grond', uitsluitend kantoren op de begane grondlaag van gebouwen;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - woningen op verdieping', uitsluitend wonen op de verdiepingen van gebouwen;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 4 dienstwoningen op verdieping', uitsluitend wonen in 4 dienstwoningen op de verdiepingen van gebouwen;
- n. wonen ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- o. de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk- cq rijksmonument' aangegeven bouwwerken;

met de daarbij behorende:

- p. parkeervoorzieningen;
- q. verkeers- en groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan:
 - 1. binnen het bouwvlak;
 - 2. ter plaatse van de aanduidingen 'maximum goot-, bouwhoogte (m)' en 'maximum goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage';
- c. het bebouwingspercentage van aan- en uitbouwen en bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)', mag niet worden overschreden;
- d. de goot- en bouwhoogte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot-, bouwhoogte (m)' danwel 'maximum goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' mag niet worden overschreden;
- e. de voorgevel van een gebouw moet in de naar de straat gekeerde bestemmingsgrens worden gebouwd, indien de afstand tussen het voor rijdend verkeer bestemde gedeelte van de straat en de bestemmingsgrens meer bedraagt dan 1,5 meter;
- f. de inhoud van een woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - woningen op verdiepingen' mag niet minder bedragen dan 125 m³;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkluizing' dient de eerste bouwlaag van het gebouw onbebouwd te blijven.

De voor '**Waarde - Archeologie 2**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

- a. De aanvrager van een Omgevingsvergunning - activiteit bouwen als bedoeld in artikel 2, eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die betrekking heeft op de voor '**Waarde - Archeologie 2**' aangewezen gronden legt een KNA conform archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar hun oordeel uit het KNA conform archeologisch onderzoeksrapport als bedoeld in sub a genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 2. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de Omgevingsvergunning - activiteit bouwen verbonden voorwaarden.

De voor '**Waarde - Beschermd dorpsgezicht**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de versterking dan wel het herstel van het waardevol dorpsgezicht.

De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

1. de situering en de omvang van de bebouwing;
 1. de nokrichting van de kappen van gebouwen;
 2. de gevelindeling;
 3. materiaal- en kleurgebruik;
 4. ten einde het behoud, de versterking of het herstel van de karakteristiek van het dorpsgezicht te verzekeren.
2. Bij het stellen van nadere eisen zoals genoemd onder a:
 1. mag het doelmatig gebruik van de gronden niet worden geschaad;
 2. dient vooraf advies te worden ingewonnen bij in van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

2.2 Beschrijving nieuwe situatie

Om de Johanneskerk te Laren voor de toekomst in haar functie te behouden, is er naast de kerkzaal ook behoefte aan multifunctionele nevenruimtes. De Protestantse Gemeente Laren-Eemnes (PGLE) heeft derhalve laten onderzoeken wat de mogelijkheden zijn om via een aanbouw, binnen de grenzen van de eigen gronden, in het plantsoen naast de kerk (Sectie F, perceel 899) extra ruimte te creëren voor de Johanneskerk.

De PGLE bezit twee kerkgebouwen in Laren, de Ontmoetingskerk aan de Kerklaan en de Johanneskerk aan de Naarderstraat. De Ontmoetingskerk is gebouwd in de jaren 60 van de vorige eeuw en beschikt over een grote kerkzaal en drie nevenruimten voor vergaderingen en andere activiteiten.

De Johanneskerk is een Rijksmonument, gelegen midden in het beschermde dorpsgezicht van Laren. In 2021 werd het 500-jarig jubileum van de kerk gevierd, ter gelegenheid van dit jubileum is dankzij subsidies en fundraising zowel het exterieur als het interieur gerestaureerd. In de Johanneskerk viert de PGLE diensten in de week voor Pasen, zondagmorgendiensten in de zomermaanden en bijzondere diensten zoals huwelijken en uitvaarten. Daarnaast wordt de Johanneskerk gebruikt voor lezingen, concerten, diners, kleine exposities en presentaties.

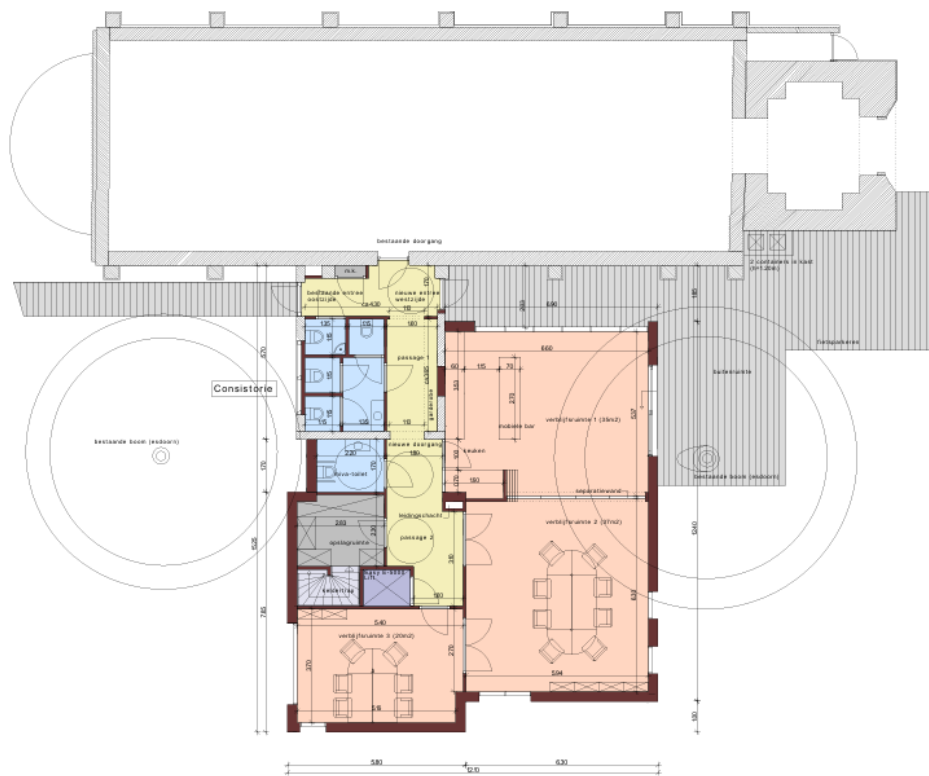
Uit intern onderzoek komt duidelijk naar voren dat het in de toekomst financieel niet haalbaar is om twee kerkgebouwen in stand te houden. De kerkenraad heeft daarom besloten om op termijn één kerkgebouw af te stoten, de Ontmoetingskerk of de Johanneskerk.

De Commissie Gebouwen heeft de opdracht te onderzoeken of het mogelijk is de Johanneskerk als het enige kerkgebouw aan te houden voor de PGLE. Dit leidt tot het volgende Programma van Eisen:

- Het kunnen houden van kerkdiensten met minimaal 100 bezoekers
- Er dienen nevenruimtes te zijn tijdens de kerkdiensten voor de kinderdienst, 12+ groep en de crèche
- Keuken, garderobe en toilet dienen zodanig te zijn dat de Johanneskerk geschikt is voor mindervalide bezoekers en dat de kerk breed te gebruiken is voor meer dan alleen kerkdiensten
- Een ontmoetingsruimte c.q. vergaderruimte
- Twee vergaderruimtes voor respectievelijk 4-6 en 10-14 personen
- Opslag- en bergruimte
- Aandacht voor infrastructuur rondom de JK:
 - o Parkeermogelijkheid
 - o Fietsenstalling
 - o Plek om mensen af te zetten voor de kerk
 - o Bereikbaarheid

Om het Programma van Eisen te vertalen naar een schetsplan heeft de Commissie Gebouwen Woudstra architecten te Schijndel benaderd. Er is gekozen voor een architect die veel ervaring heeft met aanbouwen aan en hergebruik van monumentale gebouwen. Woudstra architecten heeft het volledige Programma van Eisen weten te vertalen in het schetsplan dat nu voorligt. Navolgende afbeeldingen betreffen de nieuwe, gewenste situatie van de Johanneskerk met aanbouw. Zie [bijlagen 1 en 2](#) voor nadere uitwerking.





Begane Grond





De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse. De aanbouw en de inrichting zijn passend bij het de omgeving.

Met onderliggend initiatief ontstaat een representatieve locatie die de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied in stand houdt en, door de voorgestelde aanpassingen, verbetert. Op deze wijze heeft het initiatief een toegevoegde waarde voor het ruimtelijke omgevingskader en levert het daarmee tevens een positieve invulling aan de waarborging van de stedenbouwkundige karakteristiek en identiteit ter plaatse.

De beoogde ruimtelijke ingreep heeft derhalve een positieve invloed op de ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Geconcludeerd wordt dat de ruimtelijke ontwikkeling een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en daarmee een positieve functionele invulling vormt.

De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van onderhavige ontwikkeling wordt gemotiveerd in de hoofdstuk 4.

Energietransitie

De toepassing van energietransitie in een nieuwbouwplan is van cruciaal belang voor het realiseren van duurzame, energie-efficiënte en milieuvriendelijke gebouwen. De energietransitie heeft als doel om over te stappen van traditionele, op fossiele brandstoffen gebaseerde energiebronnen, naar hernieuwbare en schone energiebronnen. Bij het ontwerpen en bouwen van een nieuwbouwproject is het daarom essentieel om vanaf het begin rekening te houden met innovatieve en duurzame energieoplossingen.

Een belangrijk aspect van de energietransitie in nieuwbouwplannen is de integratie van hernieuwbare energiebronnen. Voor onderhavig planvoornemen kan dit bestaan uit toepassing van zonnepanelen, gebruik maken van geothermische energie of beter omgaan met huishoudelijk water en hemelwater. Het implementeren van zonnepanelen op daken, het gebruik van geothermische warmtepompen en het beter omgaan met water kunnen bijdragen aan het verminderen van de afhankelijkheid van fossiele brandstoffen en het minimaliseren van de ecologische voetafdruk van het gebouw.

Energie-efficiëntie speelt ook een sleutelrol in de energietransitie van nieuwbouwplannen. Het bouwplan zal gecombineerd kunnen worden met toepassing van hoogwaardige isolatie, vergelijkbaar met die van een hedendaags woonhuis, efficiënte ventilatiesystemen door middel van warmteterugwinning en geavanceerde verlichtingstechnologieën, zoals door middel van Ledarmaturen. Het verbruik van energie zal hierdoor aanzienlijk verminderen. De nieuwbouw draagt de volgende onderdelen van energietransitie met zich mee: het gebouw wordt gasloos opgericht, wordt hoogwaardig geïsoleerd en wordt voorzien van een duurzame verwarming door middel van een warmtepomp of stralingspanelen.

Klimaatadaptatie

Het integreren van klimaatadaptatie in een nieuwbouwplan is een tweede, essentieel belang om te anticiperen op de steeds veranderende klimaatomstandigheden en de impact ervan op de gebouwde omgeving. Klimaatadaptatie omvat maatregelen die ervoor zorgen dat gebouwen en hun omgeving veerkrachtiger zijn tegen extreme weersomstandigheden, zoals overmatige regenval, hittegolven en overstromingen.

Een belangrijke focus bij het ontwerpen van nieuwbouwprojecten met klimaatadaptatie in het achterhoofd is watermanagement. Voorbeeld van maatregelen zijn de toepassing van groene daken, regenwaterinfiltratiesystemen en strategisch geplaatste waterretentiegebieden. Door deze maatregelen te integreren, kan overtollig regenwater effectief worden afgevoerd, overstromingsrisico's worden verminderd en de belasting van het rioleringsstelsel worden verlicht.

Onderhavig planvoornemen heeft een uitbreiding van verhard oppervlak ten aanzien van de huidige braakliggende situatie tot gevolg. De overige ruimte wordt ingericht als groenvoorziening of halfverharding, is groen van karakter en omvat dan ook een bovengemiddelde infiltratiecapaciteit voor hemelwater (bergen en infiltreren) en heeft met de groenvoorziening een positieve bijdrage ter voorkoming van hittestress.

Voorts wordt een afkoppeling van de hemelwaterafvoer geïntegreerd, wordt de openbare ruimte ingericht met veel groen en er zal worden voldaan aan de maximum MPG-waarde (MilieuPrestatie gebouwen) volgens het BBL waarbij ook het plan getoetst wordt aan de BCI (Building Circularity Index).

In het terrein wordt rekening gehouden met nieuw, door een extern adviesbureau uitgewerkt ontwerp ten behoeve van groenvoorzieningen rondom de nieuwbouw en de waterberging/infiltratie van het gebouw zal ook op eigen terrein gebeuren, waarbij een speciale aandacht geldt voor het conserveren van het wortelstelsel van de beide aanwezige bomen (esdoorns).

2.3 Beschrijving strijdigheid

Het initiatief ziet op de uitbreiding van een bestaande kerk in de vorm van multifunctionele nevenruimtes en ruimte voor ondersteunende voorzieningen op gronden welke thans vallen binnen de functie groen, waarbinnen de oprichting van dergelijk bouwwerken met dergelijk functies thans niet is toegestaan. Daarnaast kennen kerk en projectgebied een beschermde status en is er een archeologische dubbelfunctie van kracht. Derhalve is het planvoornemen thans in strijd met de vigerende wet- en regelgeving zoals opgenomen in het omgevingsplan.

3 Toetsing aan beleid

In het kader van de ruimtelijke motivering is onderzocht of het hiervoor beschreven planinitiatief past binnen het geldende beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. In dit hoofdstuk komen de bevindingen met betrekking tot het relevante ruimtelijke beleid aan de orde.

3.1 Toetsing rijksbeleid.

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Toetsingskader

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. In Nederland staan we voor een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Denk aan periodes van droogte, afgewisseld met extreme regenval, de zeespiegelstijging, de overgang naar duurzame energie en de ruimte die nodig is voor windmolens en zonnepanelen. Of de bouw van 1 miljoen nieuwe woningen om het woningtekort op te lossen, de groei en het bereikbaar houden van steden en plekken voor distributiecentra. Denk ook aan het versterken van onze natuur en biodiversiteit, het behoud van ons landschap en de vitaliteit van onze landbouw. Dit zijn voorbeelden van grote, ingewikkelde opgaven. Deze opgaven kunnen niet meer apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie om de grote opgaven aan te pakken. Om samen ons land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

De NOVI is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met provincies en gemeenten, waterschappen, maatschappelijke partijen en burgers.

Hoe werkt de NOVI?

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. De NOVI maakt bij het maken van keuzes gebruik van drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies,
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en
- Afwentelen wordt voorkomen.

Belangrijkste keuzes in de NOVI

- een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;
- de verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsten;
- de overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;

- de ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;
- het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Uitvoering van de NOVI

Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe het Rijk samen met medeoverheden en de samenleving uitvoering geeft aan de NOVI. In de Uitvoeringsagenda staat een overzicht van instrumenten voor de verschillende beleidskeuzes uit de NOVI. Het Rijk werkt de NOVI uit in algemene rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling en werkt gebiedsgericht met Omgevingsagenda's en NOVI-gebieden.

Doorwerking project(gebied)

Het voorliggende projectgebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een (relevante) ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de ladder voor duurzame verstedelijking, is van toepassing op de onderhavige ruimtelijke onderbouwing. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het plan niet in strijd met het rijksbeleid.

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving)

Toetsingskader

De Ladder voor duurzame verstedelijking heeft zorgvuldig ruimtegebruik als doel. De Ladder geeft invulling aan het zorgvuldig en transparant afwegen van besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen. De behoefte wordt aan de toelichting van een omgevingsplan toegevoegd. Dit op basis van artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Het procesvereiste van het doorlopen van de Ladder is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de

overzichtsuitspraak dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De Laddertoets geldt alleen voor 'nieuwe' stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het een functiewijziging betreft, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

In de nieuwe Ladder is het woord 'regionale' niet meer aanwezig. De Ladder bepaalt niet nader voor welk gebied de behoefte in beeld moet worden gebracht. Het is primair aan het bevoegd gezag om op basis van het ruimtelijk verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling te bepalen tot welk gebied de beschrijving van de behoefte zich moet uitstrekken. De aard en omvang van de stedelijke ontwikkeling bepaalt op welk niveau de afweging moet worden gemaakt.

De ruimtelijke motivering van het planvoornemen moet een beschrijving bevatten van de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Daarbij is het niet relevant of het projectgebied binnen of buiten bestaand stedelijk gebied ligt. In beide gevallen dient de ruimtelijke motivering een beschrijving van de behoefte te bevatten.

Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt:

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.

Uit de definitie volgt dat er sprake moet zijn van een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing. In de Nota van Toelichting wordt opgemerkt dat de kwalificatie bestaand stedelijk gebied afhangt van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het omgevingsplan en de aard van de omgeving.

Doorwerking project(gebied)

Het plan doet geen afbreuk aan de doelstellingen en uitgangspunten, zoals verwoord in de beleidsstukken van de gemeente Laren. Het voorliggende planvoornemen is derhalve in overeenstemming met de gemeentelijke prioriteiten, beleidsdoelstellingen en uitgangspunten. Verwezen wordt naar paragraaf 3.4 (gemeentelijk beleid).

Conclusie

Zoals hiervoor is uiteengezet, is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in dat artikel 5.129g BKL. Daarmee is het doorlopen van de Laddertoets niet noodzakelijk. Desondanks kan worden vermeld dat de planontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten en doelstellingen van de ladder voor duurzame ontwikkeling: zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2 Toetsing provinciaal beleid/ provinciale verordening

Omgevingsvisie NH2050 - Balans tussen economische groei en leefbaarheid

Toetsingskader

De provincie Zuid-Holland probeert kansen te benutten die zich bij veranderingen voordoen. Economische kansen bijvoorbeeld van energietransitie, ingegeven door de gunstige ligging van Noord-Holland. Kansen voor mooie aanvullende woonmilieus en aansprekende landschappen, om de

mensen die hier wonen, werken en op bezoek komen in een prettig leefbare provincie te verwelkomen. Kansen ook om nieuwe mobiliteitsconcepten uit te proberen in een gebied met bereikbaarheidsopgaven. Mogelijkheden voor de ontwikkeling van circulaire economie door slimmer om te gaan met de al aanwezige grondstoffen. En uitdagingen om in een drukker wordende provincie oplossingen te bedenken waardoor het hier leefbaar blijft.

Een van de 8 uitgangspunten uit de omgevingsvisie betreft 'Sterke kernen, sterke regio's'. De beweging 'Sterke kernen, sterke regio's' beoogt handvatten te geven om de werkgelegenheid, het voorzieningenniveau en de bereikbaarheid op peil te houden. En om dorpen, steden en regio's de krachtige identiteit die ze zo kenmerkt te laten behouden of te ontwikkelen.

Groen-binnenstedelijke kernen en dorpskernen horen bij het regionale netwerk, versterken dat en zijn aanvullend op wat de centrumstad te bieden heeft en andersom. Zij bieden een woon- en werkmilieu passend bij dit type kern. Het beleid is er op gericht om kernen hun eigen identiteit te laten behouden. Versterking van de relatie met het landschap kan helpen hun identiteit krachtiger te maken. Groenblauwe structuren tussen de kernen door kunnen een voorbeeld daarvan zijn.

Binnen geheel Noord-Holland spelen de doelen uit deze beweging. Noord-Holland Noord kent een eigen kracht en dynamiek. De regio heeft op het gebied van economie, energie, toerisme, recreatie en gedeeltelijk woningbouw verbinding met de metropool in ontwikkeling rondom Amsterdam. Deze sectoren komen tot uitdrukking in de bewegingen Dynamisch schiereiland, Nieuwe energie en Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving. De opgave bepaalt het schaalniveau waarop afstemming en samenwerking plaatsvinden. De ene keer is dat op de schaal van Noord-Holland als geheel, de andere keer op Noord-Holland Noord of op regionaal niveau, zoals bij het voorzieningenniveau op peil houden en de afstemming van woningbouwontwikkeling.

Het is zaak dat regio's vitaal blijven en zich verder kunnen ontwikkelen.

Doorwerking project(gebied)

Het plan vindt aansluiting op de door de provincie gestelde doelstellingen en uitgangspunten. Om het aanbod vanuit de protestants-christelijke gemeenschap te behouden en te versterken is er voor gekozen om de Ontmoetingskerk aan de Kerklaan te sluiten en alle activiteiten samen te brengen in de Johanneskerk te Laren. Dit zorgt voor een intensivering van gebruik en behoud van aanbod van een maatschappelijke functie binnen de gemeenschap. Het voorliggende planvoornemen is een vorm van inbreiding, transformatie en conservering van een bestaand monumentaal pand. Door de voorgenomen ontwikkeling en daarmee samengaande investering kan er een kwaliteitsslag worden gemaakt welke het rijksmonument versterkt.

Conclusie

Het planvoornemen doet geen afbreuk aan de door de provincie Noord-Holland opgestelde ambities en uitgangspunten. Met onderhavig planvoornemen wordt een reeds voor maatschappelijke doeleinden bestemde locatie uitgebreid binnen bestaande stedelijk gebied. Uitbreiding van de stedelijke zone wordt hiermee voorkomen.

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten, zoals verwoord in de Omgevingsvisie NH2050 - Balans tussen economische groei en leefbaarheid.

Omgevingsverordening NH2022

Toetsingskader

De provincie Noord-Holland wil een overheid zijn die anticipeert op deze veranderingen in de

maatschappij. Daarbij staat de opgave centraal en draagt de provincie vanuit haar toegevoegde waarde hieraan bij. Dit sluit aan bij de doelstellingen en uitgangspunten van de Omgevingswet

De provincie Noord-Holland heeft ervoor gekozen zich tijdig voor te bereiden op de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Daarom is vooruitlopend op de komst van de Omgevingswet al vormgegeven aan de kerninstrumenten van de provincie van deze wet: de Omgevingsvisie en de omgevingsverordening. De provinciale Omgevingsvisie is hét langetermijnontwikkelingsbeeld dat strategische keuzes bevat over de noodzakelijke en gewenste ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving in Noord-Holland. De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 door Provinciale Staten vastgesteld.

Om de lange termijn ambities waar te maken zet de provincie Noord-Holland onder andere programma's en projecten in en onderzoekt nieuwe vormen van samenwerking om samen met partners maatschappelijke opgaven te slechten. Dit past bij de sturingsfilosofie zoals deze in de Omgevingsvisie is verwoord. Deze sturingsfilosofie luidt als volgt: We gaan uit van het principe 'Lokaal wat kan, regionaal wat moet', gelet op de diversiteit aan regio's, om ruimte te bieden aan maatwerk en om vorm te kunnen geven aan een wendbare samenleving. Hierbij staat de opgave centraal. Dat bepaalt de wijze van sturing en samenwerking.

Wat ontwikkelingen in de ruimte betreft streeft men naar een concentratie van verstedelijking binnen de stedelijke structuur. Men tracht hierin onder meer zorgvuldig ruimtegebruik en meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit te bereiken

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

Karakteristieke verschillen tussen dorpen en steden vervagen. Uitbreidingswijken en werklocaties in steden en dorpen gaan steeds meer op elkaar lijken. De provincie wil dat nieuwe ontwikkelingen meer inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek. Door bij stedelijke ontwikkelingen uit te gaan van het verschil in omvang en karakter van de verschillende kernen, wordt het contrast tussen stad en dorp behouden. Dit versterkt de identiteit en aantrekkelijkheid van kernen en hun relatie met het omliggende landschap.

Doorwerking project(gebied)

Het plan vindt aansluiting op de door de provincie gestelde doelstellingen en uitgangspunten. Het voorliggende planvoornemen is een vorm van inbreiding, transformatie en conservering van een bestaand monumentaal pand. Door de voorgenomen ontwikkeling en daarmee samengaan investering kan er een kwaliteitsslag worden gemaakt welke het Rijksmonument versterkt.

Conclusie

Het planvoornemen doet geen afbreuk aan de door de provincie Noord-Holland opgestelde ambities en uitgangspunten. Met onderhavig planvoornemen wordt een reeds voor maatschappelijke doeleinden bestemde locatie uitgebreid binnen bestaande stedelijk gebied. Uitbreiding van de stedelijke zone wordt hiermee voorkomen en door combinatie van de bestaande kerk met de nieuwe multifunctionele nevenruimtes en ruimte voor ondersteunende voorzieningen komt ter plaatse van de Kerklaan ruimte vrij voor een passende stedelijke invulling.

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten, zoals verwoord in de Omgevingsverordening NH2022.

3.3 Toetsing beleid waterschap

Navolgend is op drie verschillende schaalniveaus de vigerende wet- en regelgeving geformuleerd. In het volgende hoofdstuk wordt de watertoets behandeld welke is uitgevoerd ten behoeve van onderhavig planvoornemen. In het volgende hoofdstuk vindt dan ook de toetsing aan het vigerende beleid plaats.

Rijksbeleid

Omgevingswet 2024

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. In de Omgevingswet wordt de leefomgeving op een andere manier benaderd dan voorheen, waarbij wordt ingezet op een duurzame economische structuur met borging van de kwaliteit en veiligheid daarvan. In de Omgevingswet worden de wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu natuur en water gebundeld. Deze wet regelt daarmee het beheer en de ontwikkeling met minder en overzichtelijke regels, meer ruimte voor initiatieven en lokaal maatwerk. Ingezet wordt op integraliteit, vertrouwen en participatie van alle belanghebbenden. De wet krijgt vorm in de omgevingsvisie, waarbij de huidige provinciale plannen komen te vervallen en worden geïntegreerd in deze visie.

Afweging van het waterbelang

De watertoets, zoals deze bestond onder de Waterwet, is in de Omgevingswet overgegaan in de afweging van het waterbelang. In de Omgevingswet is opgenomen dat ruimtelijke plannen (waaronder omgevingsplannen) die ter inzage worden gelegd, voorzien moeten zijn van een afweging van het waterbelang. Ruimtelijke plannen van de initiatiefnemer (bijv. gemeente of projectontwikkelaar) worden overlegd met de verschillende waterbeheerders.

Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021 en het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren 2016- 2021. Met de samenvoeging van deze twee plannen werd geanticipeerd op de Omgevingswet, waarin het programma als een van de instrumenten is opgenomen. Het Nationaal Water Programma bevat:

- Een uitwerking van het te voeren beleid (inclusief het nationale ruimtelijke en ecologische beleid) voor de ontwikkeling, het gebruik, het beheer en de bescherming of het behoud van water;
- Maatregelen vanwege nationale belangen en om wateropgaven te bereiken en daaraan te blijven voldoen.

Nationaal Bestuursakkoord Water

Met het NBW-Actueel (2008) onderstrepen het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten de gezamenlijke opgave om het watersysteem op zo kort mogelijke termijn en tegen de laagste maatschappelijke kosten op orde te brengen en te houden. Samenwerken is de rode draad van het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord. Een actualisatie van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) uit 2003 komt voort uit de invoering van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), de noodzaak tot de aanscherping van een aantal begrippen en het beschikbaar komen van nieuwe klimaatscenario's.

Kaderrichtlijn Water (KRW)

Door de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft Nederland een resultaatsverplichting voor het

bereiken van de gewenste waterkwaliteit en ecologie van grond- en oppervlaktewatersystemen. Voor grote wateren of watersystemen, de zogenaamde KRW-waterlichamen, zijn hiertoe doelen opgesteld. De (bindende) maatregelen om de doelen te bereiken zijn vastgelegd in de stroomgebiedsplannen. Voor de overige wateren geldt minimaal het stand-still principe. Waterbeheerders mogen hiervoor zelf aanvullende doelen opstellen.

Provincie Noord-Holland

Regionaal Waterprogramma Noord-Holland 2022-2027

Het Regionaal Waterprogramma (RWP) bevat de ambities en doelen voor oppervlaktewater, grondwater en overstromingsrisico's binnen de Provincie Noord-Holland. Het RWP is opgenomen in de Omgevingsvisie NH2050.

De doelen van de provincie zijn:

- Een goede kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater;
- een goede ecologische en chemische toestand;
- voldoende waterkwantiteit en kwaliteit voor de natuur;
- het regionale waterkeringen voldoen uiterlijk 2050 aan de veiligheidsnorm;
- veiligheid door klimaat adaptieve maatregelen.

Omgevingsvisie NH2050

In de Verkenningen NH2050 zijn acht hoofdthema's van trends en ontwikkelingen, met hun kernopgaven, geformuleerd. Deze hoofdthema's zijn: Klimaatverandering bedreigt onze leefomgeving; Bodem, water en luchtkwaliteit; Biodiversiteit; Economische transitie; Energietransitie; Mobiliteit; Verstedelijking; en Landschap.

Provincie Noord-Holland heeft ten opzichte klimaatverandering de volgende ambities:

- Een klimaatbestendig en water robuust Noord-Holland;
- Ontwikkeling van een richte stad, land en infrastructuur klimaatbestendig en water robuust;
- Overall wordt voldaan aan de wettelijke basiskwaliteit voor een gezonde en veilige leefomgeving voor mens, plant en dier;
- Alle nieuwe ruimtelijke (her)ontwikkelingen doorlopen een klimaatstresstest.

Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

Waterbeheerprogramma 2022-2027

In het Waterbeheerplan (WBP) geeft het waterschap aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op digitalisering. De strategische uitgangspunten zijn onder ander de klimaatverandering, bodemdaling, afname van biodiversiteit, achteruitgang van ecologische kwaliteit van wateren, stikstofproblematiek, landbouwtransitie, bevolkingsgroei en woningbouwopgave, energietransitie, toenemende vraag naar grondstoffen, circulaire economie, technologische ontwikkelingen en digitalisering.

Waterschapsverordening Waterschap Amstel, Gooi en Vecht 2024

Door de ingang van de Omgevingswet per 1 januari 2024 vervangt de Waterschapsverordening Waterschap Amstel, Gooi en Vecht 2024 de Keur. De Waterschapsverordening is een verordening met de wettelijke regels die het waterschap hanteert bij de bescherming van oppervlaktewaterlichamen (beken, sloten en rivieren), waterkeringen, bergingsgebieden, grondwater en bijbehorende kunstwerken (gemalen, stuwen, etc.). In de Waterschapsverordening wordt specifiek gekeken naar de regelgeving voor verschillende soorten gebieden en activiteiten.

In de Waterschapsverordening staat beschreven in Afdeling 2.1 Regels over verhard oppervlak en stedelijke uitbreiding, artikel 2.4 dat het is verboden om een uitbreiding op het verhard oppervlak van meer dan 1.000 m² binnen stedelijk of glastuinbouwgebied te doen zonder omgevingsvergunning. Voor het overige beheergebied van het waterschap wordt een maximale uitbreiding van het stedelijk gebied van 5.000 m² zonder omgevingsvergunning toegestaan. De compensatienorm in artikel 2.5 benadrukt dat de toename in hemelwater vanaf het verhard oppervlak moet worden gecompenseerd door oppervlaktewater aan te leggen dat in omvang minimaal 10% van het verhard oppervlak is.

3.4 Toetsing gemeentelijk beleid.

Omgevingsvisie Laren (ontwerp)

Toetsingskader

Laren behoort tot de meest aantrekkelijke woongemeenten van het land. Tegelijk spelen er opgaven die vragen om aanpassing of extra ruimte. In de omgevingsvisie bepalen we onze ambities en doelen voor de leefomgeving op lange termijn (tot 2040). Geen blauwdruk maar een set van doelen en ambities waar we met onze partners, inwoners en ondernemers aan werken. De omgevingsvisie is het startpunt voor uitwerking van beleid in programma's en projecten en het monitoren in hoeverre we onze doelen en ambities behalen.

Twee leidende principes

De volgende hoofdprincipes zijn leidend bij ontwikkelingen en staan centraal staan in ons beleid:

1. Behoud én ontwikkeling. Het is steeds zoeken naar de juiste balans tussen behoud van onze kernkwaliteiten en de gewenste en noodzakelijke aanpassing van de leefomgeving. Bij elke nieuwe ontwikkeling staat de vraag centraal: hoe kan een bijdrage worden geleverd aan behoud en versterking van onze kwaliteiten?
2. Het binden en verbinden van generaties. Demografische en sociale veranderingen zetten de gemeenschapszin en het zelforganiserende vermogen onder druk. Bij elke nieuwe ontwikkeling staat de vraag centraal: hoe kan het plan bijdragen aan het (ver)binden van generaties in een gezonde omgeving?

Deze leidende principes zijn vertaald naar doelen en ambities voor zes verschillende thema's:

1. Generatie(ver)bindend wonen.
2. Ontmoeten en bewegen.
3. Veilige en duurzame mobiliteit voor iedereen.
4. Ruimte voor werken en ondernemen.
5. Duurzaam voor volgende generaties.
6. Gezonde en veilige leefomgeving.

Het thema 'Ontmoeten en bewegen' sluit het beste aan op onderhavig planvoornemen. De omgevingsvisie zegt hierover het volgende: *Met de inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving dragen we bij aan een gezonde bevolking, fysiek en mentaal. We stimuleren een gezonde levensstijl, zorgen voor goede voorzieningen in de buurt om te sporten en bewegen, jezelf te ontplooien, elkaar te ontmoeten en samen activiteiten te ondernemen. Zowel binnen (in accommodaties) als buiten (in de openbare ruimte).*

Verder zet gemeente Laren in het omgevingsbeleid in op de volgende principes:

- a. Behoud door ontwikkeling: het benutten van ontwikkelingen om kwaliteiten te behouden en waar mogelijk te versterken. Voorbeeld: een monumentaal pand wordt verduurzaamd zodat deze toekomstbestendig wordt en behouden kan blijven.
- b. Ontwikkeling met behoud: het benutten van kwaliteiten als inspiratiebron en toetsingskader bij nieuwe ontwikkelingen. Voorbeeld: bij de herinrichting van straten wordt het karakteristieke groene karakter van ons dorp als uitgangspunt genomen en versterkt.

Specifiek benoemt de omgevingsvisie de Johanneskerk als monument en cultuurhistorie die gemeente wil behouden en waar mogelijk versterken

Doorwerking project(gebied)

Het plan vindt aansluiting op de door de gemeente gestelde doelstellingen en ambities. De versterkte functie van de kerk aan de Naarderstraat 5 draagt bij aan het thema ontmoeten en bewegen. De verbeterde opzet van de kerk stimuleert ontmoetingen en het samen ondernemen van activiteiten. Voorts is de Johanneskerk specifiek genoemd als monument om voor de toekomst te behouden en mogelijk te versterken. Onderhavig planvoornemen voorziet hierin.

Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten, zoals verwoord in de Omgevingsvisie Laren (ontwerp).

Welstandsnota Laren 2013

Toetsingskader

Veel van wat we in Laren zien en waarderen is in het verleden aangelegd en gebouwd. Dit ondanks het feit dat er ook destijds discussie is gevoerd over de schoonheid van een aantal van de nu gewaardeerde gebouwen. De Larense commissie voor welstand en monumenten is o.a. uit die discussie ontstaan. Een waardering voor het bestaande veronderstelt dan ook begrip en respect voor het historisch ontstaan. Om met respect voor het verleden op een eigentijdse manier in Laren te bouwen, is een analyse van de ruimtelijke ontwikkeling van Laren verricht. Daaruit blijkt wat, historisch gezien, belangrijk is om bij het maken van plannen te respecteren. De analyse is als bijlage aan deze welstandsnota toegevoegd.

Er zijn in Laren vijf deelgebieden te onderscheiden. Per gebied is aangegeven welk welstandsregiem van toepassing is. In het centrum wordt de lat hoog gelegd omdat de historische kwaliteit dit vraagt; in andere gebieden wordt een extra inspanning gevraagd omdat het gebied extra bijdraagt aan het collectieve beeld. In grote delen ligt de nadruk op een conformeren aan de bestaande kwaliteit.

Het specifiek welstandstoezicht omvat het Beschermd dorpsgezicht Brink, waarbij met name zal worden gelet op de samenhang van het te beoordelen plan met zijn omgeving; de wijze waarop met de redengevende omschrijving, die ten grondslag ligt aan het monument en/of het te beschermen gebied, wordt omgegaan; kleur en materiaalgebruik van het pand; de toepassing van reclame en rolhekken; de mate van 'verrijking' of 'versobering' van een gebouw in de detaillering (bijvoorbeeld goten en kozijnen); de terreininrichting inclusief beplanting en erf afscheidingen.

Het te beoordelen plan dient inzicht te geven in deze aspecten. Deze plannen worden in de commissie beoordeeld.

Het bijzondere welstandstoezicht geldt vooral voor die straten en terreinen die bij een eerste kennismaking met Laren bepalend zijn voor de beeldvorming en het image van het dorp Laren als geheel. In het algemeen gaat het om de entrees van het dorp en doorgaande wegen.

Onderhavig projectgebied behoort tot Deelgebied 1. "Rond de Brinken". De Brink is het hart van Laren. Door ligging, omvang, bladerendak, dobbe (vijver) en gebruiksmogelijkheden is De Brink beeldbepalend voor het landelijke karakter van Laren. De Naarderstraat is kenmerkend met rooilijnen dicht op de straat met daartussen een volledige bestrating kenmerkende hoekpanden (nr.8a, 23 en 36) forse panden met bovenwoningen en kap de overgang tussen Brink en Naarderstraat waarin de Johanneskerk, het Bonte Paard, Mauve en de voormalige boerderij (nr. 3) beeldbepalend zijn de overgang van het centrumgebied bij de Tafelbergweg.

Voor monumenten geldt een bijzonder welstandsregime:

Aan en uitbouwen dienen of te zijn opgenomen in de hoofdmassa of een toevoeging van ondergeschikte aard te zijn. In de vormgeving komt dit tot uitdrukking in harmonische verhoudingen tussen bestaande en toe te voegen elementen. Gevelindeling en materialisering met respect voor het bestaande pand. Beton, glas, metaal of kunststof, welke meer dan 15% van een gevelaanzicht bepalen, zijn niet toegestaan. Het gewenste kleurgebruik is traditioneel en terughoudend van aard.

Doorwerking project(gebied)

Het planvoornemen wordt met respect voor bestaande kenmerken, waarden en kwaliteiten uitgevoerd. Planvorming heeft plaatsgevonden in nauw overleg met gemeente en adviseurs op het gebied van monumentale panden en kerken. De cultuurhistorische waardebepaling van de Johanneskerk heeft mede bepaald op welke wijze de aanbouw wordt opgericht.

Zie bijlage 13 voor het 'gecombineerde principe advies ruimtelijke kwaliteit en monumenten uitbouwen van de kerk' van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van Laren.

Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten, zoals verwoord in het welstandbeleid van gemeente Laren.

4 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De beleidsvelden groeien naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies, zoals bedrijfsactiviteiten, ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen.

4.1 Gezondheid als basis

Ruimtelijke inrichting dient de gezondheid te beschermen. De volgende kernwaarden zijn daarin belangrijk voor een gezonde woonomgeving:

- Dat wonen en druk verkeer gescheiden zijn,
- dat functies (wonen, werken en voorzieningen) goed gemengd zijn
- en overlastgevende bedrijven op afstand staan.

Onder gevoelige functie en verstaat de GGD (anders dan in 'besluit gevoelige bestemmingen') niet alleen kinderdagverblijven, scholen en verzorgings- en verpleegtehuizen, maar ook (voormalige bedrijfs- en plattelands-)woningen.

Luchtkwaliteit

Blootstelling aan fijnstof (PM_{2,5}-PM₁₀), stikstofdioxide (NO_x) en andere luchtverontreinigende stoffen kan leiden tot luchtwegklachten, acute klachten van ogen, neus en bovenste luchtwegen, verminderde longfunctie, hart- en vaatziekten en vervroegde sterfte. Voor kinderen, ongeboren baby's, ouderen en mensen die al ziek zijn (denk aan astma en COPD), is het risico groter dan voor gezonde mensen. Verschillende bronnen van luchtverontreiniging (zoals wegverkeer, vliegverkeer en industrie) stoten ook ultrafijnstof uit. Er zijn steeds meer aanwijzingen dat langdurige blootstelling aan ultrafijnstof een negatieve invloed heeft op de gezondheid, met name op de luchtwegen, hart en bloedvaten en de ontwikkeling en groei van de foetus. Dit komt bovenop de effecten van andere componenten van luchtverontreiniging. Er zijn nog geen gezondheidkundige advieswaarden vastgesteld voor ultrafijnstof.

Het is bekend dat de wettelijke grenswaarden voor o.a. fijnstof niet voldoende beschermen tegen de schadelijke gezondheidseffecten van luchtverontreiniging; ook onder deze grenswaarden treden er gezondheidseffecten op.

Geur

Geuren kunnen (ernstige) hinder en daarmee samenhangend klachten als stress, misselijkheid, hoofdpijn, prikkeling van slijmvliezen, irritatie van ogen en neus, en slaapproblemen veroorzaken. Dit kan het dagelijks leven behoorlijk verstoren, bijvoorbeeld doordat mensen ramen altijd gesloten willen houden of bijvoorbeeld niet graag thuis willen zijn. Het ruiken van een geur kan ook een waarschuwing zijn voor gevaarlijke situaties. Of en in welke mate mensen hinder en andere klachten ervaren hangt af van demografische, sociaaleconomische, persoonsgebonden en cognitieve factoren.

Ook wanneer voldaan wordt aan de geurnormen, betekent dit niet automatisch dat niemand hinder ervaart. Dat toch hinder kan ontstaan ligt bijvoorbeeld aan het moment waarop de stank voorkomt (in de avond als mensen thuis zijn) of door weersomstandigheden (windstil). Bij geur van veehouderij bleek uit evaluaties dat ook de systematiek van de wetgeving en het V-stacks model bijdraagt aan meer hinder dan wenselijk. Daarnaast zijn niet-geur gerelateerde factoren zoals in de tekst hierboven van invloed op de manier waarop geur ervaren wordt.

Geluid & trillingen

Het horen van (te)veel geluid kan leiden tot hinder, stress, slaapverstoring, hoge bloeddruk en hart- en vaatziekten. Het RIVM heeft berekend dat geluid van wegverkeer in Nederland elk jaar bij ongeveer 750 mensen hart- en vaatziekten veroorzaken. Ongeveer 65 mensen overlijden daar elk jaar aan. Geluidsbelasting kan het gevolg zijn van verschillende bronnen, zowel binnen als buiten, zoals weg-, trein- en vliegverkeer of industrie.

Laagfrequent geluid is geluid dat over grote afstanden hoorbaar is. Het is moeilijk vast te stellen uit welke richting het komt. Voorbeelden van bronnen van laagfrequent geluid zijn: bastonen uit muziek, wasmachines, verwarmingspompen, zwaar vrachtverkeer en vliegtuigen. Laagfrequent geluid kan leiden tot lichamelijke klachten als hoofdpijn, druk op de borst, zwaar gevoel in het hoofd, slapeloosheid, vermoeidheid, hartkloppingen, irritatie en stress. Het bestaan van laagfrequent geluid kan als aandachtspunt meegenomen worden bij de bouw van een nieuwe gevoelige functie.

Verschiedende bronnen kunnen naast (laagfrequent) geluid ook trillingen veroorzaken. Denk daarbij aan weg- en spoorverkeer, industrie en bouwwerkzaamheden. Trillingen verplaatsen zich door de bodem en bouwmaterialen heen en de sterkte neemt af als de afstand tot de bron groter wordt. Het kan – net als geluid – leiden tot hinder, stress en verstoring van de slaap en/of dagelijkse activiteiten.

Bodem

Een bodemverontreiniging (grond en grondwater) kan alleen een gezondheidsrisico opleveren als je met de stof in contact komt (de blootstelling). In de meeste gevallen is de blootstelling van mensen aan een bodemverontreiniging zo laag, dat er geen nadelige gevolgen voor de gezondheid verwacht worden. Bij blootstelling aan bodemverontreiniging zijn de aard en mate van verontreiniging en gebruik van de bodem bepalend voor de eventuele gezondheidsrisico's. Als de interventiewaarde wordt overschreden, dan is het verstandig om te laten beoordelen of er sprake is van gezondheidsrisico's. De interventiewaarde geeft aan bij welke concentratie sprake is van een (dreigende) ernstige vermindering van de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, plant of dier. Voor de meeste stoffen geldt dat de interventiewaarde is gebaseerd op ecologisch risico's en niet op risico's voor de mens (de ecologie is veelal gevoeliger dan de mens, dus als de ecologie beschermd is, is de mens dat ook). Lood vormt hierop een uitzondering, daarvoor geldt dat er ook onder de interventiewaarde sprake is van gezondheidsrisico's. De gezondheidskundige advieswaarden liggen lager.

Bewoners kunnen op verschillende manieren met een bodemverontreiniging in contact komen. De belangrijkste opnameroutes zijn:

- Inslippen van gronddeeltjes,
- het eten van op verontreinigde bodem geteelde gewassen,
- het inademen van verontreinigde binnenlucht doordat vluchtige stoffen vanuit de bodem (grond en grondwater) in een pand uitdampen. Bij uitdamping in de buitenlucht verdunnen de stoffen zeer snel en treedt in het algemeen geen relevante blootstelling op.

Elektromagnetische velden (straling)

Elektromagnetische velden (in de volksmond 'straling') is overal om ons heen. Denk aan

communicatiesignalen van radio en telefonie, het zichtbare licht, UV-straling, enzovoorts. Er zijn veel verschillende type straling, elk met een ander type (gezondheids)effect. We beschrijven op dit portaal alleen de adviezen over elektromagnetische velden als bijproduct van stroomtransport

(hoogspanningslijnen, transformatorhuisjes, enzovoorts), omdat deze voor vraagstukken over een gezonde inrichting van de leefomgeving het meest relevant zijn (afstandsadviezen uit voorzorg).

Gezondheidsvragen of -zorgen van burgers over straling kunnen echter ook gaan over andere bronnen, zoals zendmasten; betrek dan de informatie en adviezen op GGD leefomgeving (informatie voor burgers) en het Kennisplatform Elektromagnetische Velden (diepgaandere informatie).

Klimaat, groen & water

Het klimaat verandert over de hele wereld. Dit kan overlast van hitte, zware regenval en droge periodes veroorzaken en heeft impact op de leefomgeving en op de gezondheid van de inwoners. Hogere gemiddelde temperaturen leiden tot een langer en heviger pollenseizoen. Daardoor zullen meer mensen (langer) te maken krijgen met hooikoorts en daarmee samenhangend ziekteverzuim. Daarnaast leiden nattere winters tot meer huisstofmijt en schimmels in woningen, wat de kans op allergieën vergroot. Mensen zijn tijdens warme dagen meer buiten en daarmee neemt de blootstelling aan Uv-straling toe. Uv-straling vergroot het risico op huidkanker en staar. Hitte kan ook leiden tot (tijdelijke) gezondheidsklachten. Door klimaatverandering kunnen veranderingen optreden bij diverse soorten planten en dieren. Dat heeft ook gevolgen voor de risico's op infectieziekten. Dit zijn vooral infectieziekten die worden overgedragen via dieren (o.a. muggen), of via (besmet) water. Tijdens een warme periode kan de waterkwaliteit van oppervlaktewater en recreatiewater verslechteren. Ook contact met water dat langer op straat staat door extreme regen levert gezondheidsrisico's op.

Groen en water in de leefomgeving hebben een positief effect op het klimaat. Het aanleggen van voorzieningen voor tijdelijke waterberging en groene daken kunnen wateroverlast en verdroging voorkomen. Meer groen draagt in perioden van extreme hitte bij aan minder hitteoverlast in steden, door onder andere het verkoelende effect en schaduwvorming. Daarnaast wordt water (soms opnieuw) in steden geïntegreerd om het hitte-eilandeffect te reduceren en verkoeling te bewerkstelligen. Is er sprake van een hitte-eiland? De Klimaat-effect-atlas geeft inzicht hierin, aangevuld met klimaatgerelateerde risico's zoals wateroverlast, droogte en overstromingen.

Naast een positief effect op het klimaat hebben groen en water in de leefomgeving ook een positief effect op gezondheid. Een groene leefomgeving is goed voor: de sociaalemotionele ontwikkeling van kinderen, minder overgewicht bij kinderen en volwassenen, mentale gezondheid en welzijn, hart- en vaatziekten bij oudere volwassenen. Verder zorgt een groene leefomgeving voor: verbeterde luchtkwaliteit, verminderde hittestress, verbeterd functioneren van het immuunsysteem, verminderde chronische mentale stress, stimulatie lichamelijke activiteit, faciliteren positieve sociale contacten.

Biodiversiteit

Naast dat de leefomgeving groen is, is het ook belangrijk om de omgeving biodivers in te richten. Biodiversiteit kan een positief effect hebben op gezondheid. Een biodiverse leefomgeving kan luchtverontreiniging, hitte en geluidsoverlast verminderen door bijvoorbeeld het creëren van schaduwplekken en het afvangen van geluid. Een aandachtspunt bij het inrichten van omgevingen is het voorkomen van blootstelling aan infectieziekten en allergenen, want die veroorzaken juist gezondheidseffecten. Biodiversiteit zorgt ervoor dat de natuur tegen een stootje kan en zich kan aanpassen aan bijvoorbeeld klimaatverandering.

Voorlopige conclusie

Onderhavig planvoornemen betreft de uitbreiding c.q. transformatie van een bestaande maatschappelijke voorziening in de vorm van een kerk. Bestaand gebruik wordt hierdoor geïntensiveerd. Uiteraard zijn er altijd functies in de directe omgeving die de gezondheid van

bewoners mogelijk kunnen schaden. Voor onderhavig initiatief is echter sprake van een minimale wijziging, waardoor belemmeringen en hinder op voorhand nagenoeg uitgesloten zijn. In navolgende paragrafen zijn de toetsingskaders, resultaten van quickscans, inclusief eventuele maatregelen opgenomen.

4.2 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de Strategische milieubeoordeling-richtlijn (SMB-richtlijn 2001/42/EG, in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing. Het bevoegd gezag zal per specifiek geval na moeten gaan of er sprake is van een plan of programma in de zin van de SMB-richtlijn.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een m.e.r. nodig.

Doorwerking project(gebied)

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan aandacht worden besteed aan het volgende:

- een globale beschrijving van de ingreep-effectrelaties en dosis-effectrelaties van de voorgenomen activiteit;
- wat zijn maatgevende effecten van de voorgenomen activiteit? Is er sprake van emissies (bijvoorbeeld van geluid, lucht), verkeersaantrekkende werking e.d.? Wat is het ruimtebeslag?
- wat is de afstand van de activiteit(en) tot gebieden die gevoelig zijn?
- zijn er met betrekking tot de activiteit indicatieve invloedsafstanden bekend? (bijvoorbeeld uit het 'groene boekje')
- waarvoor zijn de gebieden gevoelig? Heeft de voorgenomen activiteit daar invloed op?

Conclusie

Het projectgebied zal wat bebouwing, vorm en omvang betreft worden gewijzigd. Echter wordt het gebruik en de functie geïntensiveerd, waarbij een uitbreiding van bestaande bebouwing plaatsvindt. Gelet op kleinschalige karakter van het plan in vergelijking met de plandempels uit de m.e.r.-regelgeving en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Daarmee kan worden gesteld dat geen sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' en is een aanmeldnotitie (vormvrije m.e.r.-beoordeling) niet noodzakelijk.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Toetsingskader

Belangrijk bij de afweging of er gebouwd kan worden is het nagaan of in of rondom het projectgebied belangrijke archeologische en cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het voorkomen van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat er ter plaatse niet gebouwd kan worden, maar geeft aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermd)

rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is vooruitlopend op de Omgevingswet opgenomen op de archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal doorvertaald in respectievelijk archeologische dubbelfunctieën en cultuurhistorische dubbelfunctieën opgenomen in het (tijdelijk) omgevingsplan of activiteitgericht in het gemeentebrede omgevingsplan. Indien het initiatief in deze (werkings)gebieden is gelegen, wordt hieraan getoetst.

Doel van het archeologische onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologische onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

De archeologische uitgangspunten zijn de volgende:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer.

In de toelichting van de ruimtelijke motivering dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller van de ruimtelijke motivering is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom het projectgebied cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het eventueel aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft wel aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Doorwerking project(gebied)

Ten behoeve van onderhavig planvoornemen heeft Antea Group een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd op het perceel. Bij de bouwwerkzaamheden kunnen eventuele archeologische waarden worden verstoord. Het archeologisch onderzoek dient als onderbouwing voor de ruimtelijke procedure. Een bureauonderzoek is de eerste stap binnen de Archeologische Monumentenzorg. Voor het projectgebied geldt een onderzoeksplicht conform het beleid van de gemeente Laren. Het volledige onderzoeksrapport is als bijlage 3 aan deze motivering toegevoegd. De bespreking conclusies en (selectie)advies is navolgend opgenomen.

Conclusies

In het plangebied geldt in theorie een archeologische verwachting op resten uit de steentijd tot en met de nieuwe tijd. Door de ligging in het centrum van Laren, op korte afstand van de Brink, is kans echter groot dat eventuele oudere resten verstoord zijn door latere laatmiddeleeuwse en vooral nieuwtijdse bebouwing.

Op basis van de historische kaarten was er zeker vanaf de nieuwe tijd bewoning in de omgeving aanwezig.

Net ten zuiden van het plangebied staat de Johanneskerk uit 1521. De hoogste verwachting geldt daarom op resten van begraving rondom de kerk, met menselijk skeletmateriaal.

(Selectie)advies

Omdat er een hoge kans is op het aantreffen van archeologische resten binnen het plangebied adviseert Antea Group om binnen het plangebied een vervolgonderzoek uit te voeren. Dit vervolgonderzoek dient, gezien de aarde van de verwachte resten²⁰, te bestaan uit een archeologische begeleiding (protocol proefsleuvenonderzoek).

Het doel van de archeologische begeleiding is in de eerste plaats het opsporen van archeologische vindplaatsen en in de tweede plaats, bij aantreffen hiervan, het documenteren van gegevens en veiligstellen van materiaal van vindplaatsen om daarmee informatie te behouden die van belang is voor de kennisvorming over het verleden. Hiervoor geldt dat vooraf gaand aan de uitvoer van de civieltechnische werkzaamheden een archeologisch Programma van Eisen (PvE) voor de archeologische begeleiding dient te worden opgesteld. Dit dient vooraf te zijn goedgekeurd door de opsteller van het PvE, de opdrachtgever en de bevoegde overheid. Dit is een advies. Het nemen van een selectiebesluit is voorbehouden aan het bevoegd gezag, in deze de gemeente Laren.

Het pand waarop onderhavige ontwikkeling betrekking heeft is een Rijksmonument. In november/december 2019 heeft in opdracht van het College van Kerkrentmeesters van de Protestantse Gemeente Laren - Eemnes een 'bouwhistorische verkenning' van het interieur van de kerkzaal van de Johanneskerk te Laren (NH) plaatsgevonden, gecombineerd met een beperkt literatuur- en archiefonderzoek. Dit werk is uitgevoerd door het bureau voor bouwhistorisch onderzoek J.A. van der Hoeve. Dit onderzoeksrapport is als bijlage 4 aan deze motivering toegevoegd. Navolgend zijn onderdelen van de conclusie overgenomen.

De kerk te Laren is op 15 december 1970 geregistreerd als rijksmonument 23951 (toren) en 23952 (kerk), voorzien van de navolgende omschrijvingen:

- 'Toren van de Ned. Herv. Kerk. Toren van omstreeks 1500; klokkenverdieping heeft af geschuinde hoeken.'
- 'Ned. Hervormde KERK, eenbeukig schip van omstreeks 1500. Koor is verdwenen.'

Op basis van deze omschrijvingen is de gehele kerk beschermd, zowel voor wat betreft het exterieur als het interieur. In principe is ook alles wat 'door bestemming en gebruik' daaraan verbonden is meebeschermd.

Bovendien ligt de kerk binnen het beschermde dorpsgezicht Laren, dat van rijkswege is aangewezen op 5 december 2007. De toelichting op de aanwijzing verwoordt de belangrijkste waarden van de ruimtelijke structuur en bebouwing (historisch- ruimtelijk karakter).⁴⁵ De Johanneskerk wordt als een van de markante zichtpunten binnen dit gebied aangemerkt, waarbij onder meer een zichtlijn via de Brink naar de torens van de katholieke St. Janskerk is aangeduid. Bescherming geschiedt door middel van het bestemmingsplan. Verder zijn er beperkingen op vergunningsvrij bouwen.

Op basis van de bouwhistorische verkenning heeft een interne waardestelling plaatsgevonden, waarbij is aangegeven welke onderdelen in het interieur van meer of minder belang zijn voor

de betekenis als rijksmonument en het verhaal van het gebouw (bouw- en gebruiksgeschiedenis). Op basis van de 'Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek, 2009' heeft vervolgens een classificatie plaatsgevonden in:

- hoge monumentwaarden: 'van cruciaal belang voor de structuur en/of betekenis van het object of gebied';
- positieve monumentwaarden: 'van belang voor de structuur en/of betekenis van het object of gebied'), en;
- indifferente monumentwaarden: 'van relatief weinig belang voor de structuur en/of betekenis van het object of gebied'.

Vanuit de bouwgeschiedenis zijn de belangrijkste aspecten voor de waardestelling:

- de leesbare middeleeuwse vorm en uitvoering van de kerk. Grote delen van het casco zijn origineel. Reconstructie van een aantal onderdelen (1926) heeft de leesbaarheid van de kerk in zijn middeleeuwse vorm vergroot
- het 17de-eeuwse meubilair, dat een belangrijke herinnering vormt aan de eerste herinrichtingsfase als Gereformeerde/ Nederduits Hervormde kerk.
- het samenhangende liturgisch centrum met kansel, doophek en herenbanken
- de restauratie uit 1926, uitgevoerd door het Rijksbureau voor de Monumentenzorg (W. Scheepens en H. Onnes).

Op 13 november 2024 is de Adviseur Architectuurhistorie gevraagd te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) in het kader van de omgevingsvergunning voor onderhavig planvoornemen. Navolgend betreft een weergave van het advies met motivering. De notitie als geheel is als bijlage 5 aan deze ruimtelijke motivering toegevoegd.

Er worden twee varianten voorgesteld. Vanuit cultuurhistorie gaat de voorkeur uit naar de variant waarbij ook de kopse gevels gedeeltelijk in cortensstaal zijn uitgevoerd. Dit is het meest overtuigende beeld. Daarmee ligt er naar mijn idee een ontwerp dat het PVE ondersteunt en zich goed voegt naar cultuurhistorische waardevolle en beschermde omgeving.

Grote verbetering ten opzichte van het SO betreft het achterwege laten van het afgedekte tussenlid. Ook de veel kleinere gevelopeningen is een groot verbeterpunt. Hierdoor oogt de aanbouw ingetogener en manifesteert het zich minder nadrukkelijk. Ook zal er minder sprake zijn van inkijk en licht dat 's avonds naar de omgeving uitstraalt. Bovendien kent iedere gevel een andere opening, wat voor een afwisselend beeld zorgt. Het zicht vanuit de aanbouw op de monumentale kerkmuur is fraai en zorgt voor een goede visuele verbinding tussen oud- en nieuwbouw.

Voorliggend ontwerp dient nog verder te worden uitgewerkt en gedetailleerd maar kan op hoofdlijnen op goedkeuring rekenen vanuit cultuurhistorie. Graag benadruk ik het belang van een goed ontworpen interieur, waardoor de nieuwbouw ook van binnen kwaliteit uitstraalt en de beleving van de bijzondere plek versterkt.

Behoudens het nieuwe ontwerp zijn onderstaande zaken van belang. Hierover dient bij een vergunningsaanvraag duidelijkheid te bestaan.

- Archeologie. Het plangebied kent een hoge archeologische waarde. Het tijdig laten doen van de benodigde onderzoeken is zeer aan te bevelen.
- Bestaande Kerkruimte. Hoe wordt de kerk(ruimte) bij de plannen betrokken en zijn er ook wijzigingen voorzien aan het kerkinterieur?
- Nadere uitwerking details, fundering, installaties, materialen etc.

Conclusie

Uit archeologisch en cultuurhistorisch perspectief zijn er – gevolg gevend aan de uitgebrachte adviezen – geen belemmeringen voor realisering van het planvoornemen.

4.4 Soortenbescherming (ecologie) en gebiedsbescherming (stikstofdepositie)

Toetsingskader

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming (Wnb) gaat op in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Er is sprake van een beleidsneutrale overgang. Het huidige normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijft ongewijzigd.

Eerder is in het Decentralisatieakkoord Natuur (PS2011-778) afgesproken dat de wetgever de decentralisatie van rijkstaken in het landelijk gebied naar provincies formaliseert. Met de Wnb geeft het Rijk invulling aan de decentralisatieafspraken uit het Decentralisatieakkoord Natuur en het Natuurpact (PS2013-797). De Wnb is daarmee het sluitstuk van de decentralisatie van het natuurbeleid. Het huidige wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet, is vervangen door deze wet.

Gebiedsbescherming

Stikstofdepositie is geregeld in artikel 22.20 van de Omgevingswet. De regels van artikel 5.5a van de Wet natuurbescherming (Wnb) blijven gelden tot een bij koninklijk besluit te bepalen datum. Hier vindt, vooralsnog, dus geen verandering plaats ten opzichte van oorspronkelijke wet- en regelgeving. Na de -nog te bepalen- datum dient stikstof te worden gemonitord als omgevingswaarde.

Doorwerking project(gebied)

Soortenbescherming

Ten behoeve van onderhavig planvoornemen is door Antea Group een quickscan natuur uitgevoerd. De beoogde ruimtelijke ingreep heeft mogelijk een negatief effect op beschermde flora en fauna (soortenbescherming), beschermde natuurgebieden (gebiedsbescherming) en/of beschermde houtopstanden. Ten behoeve van de beoogde ruimtelijke ingreep geldt de wettelijke verplichting onderzoek te verrichten naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de mogelijke effecten van de ruimtelijke ingreep daarop. Het doel van dit verkennend onderzoek is om vast te stellen of de geplande ontwikkeling mogelijk effect heeft op de beschermde flora en fauna en op beschermde natuurgebieden. Het onderzoeksrapport is al bijlage 6 aan deze motivering toegevoegd. Navolgend zijn de conclusie en het vervolg zoals opgenomen in het onderzoeksrapport integraal overgenomen.

Soortbescherming

Binnen het plangebied is geschikt biotoop aangetroffen voor beschermde soorten (Ow) waarvoor geen algemene vrijstelling geldt. Het gaat om soorten uit de volgende soortgroepen: algemene broedvogels, huismus en gierzwaluw. In tabel 3.1 zijn de conclusies ten aanzien van deze beschermde soorten opgenomen. De onderbouwing van de conclusies is beschreven in paragraaf 2.3 van voorliggende natuurtoets. Voor de overige soort(groep)en is beoordeeld dat vervolgstappen niet aan de orde zijn. Voor deze soorten en vrijgestelde soorten geldt wel de zorgplicht.

Tabel 3.1 Overzicht conclusies en vervolgstappen soortbescherming.

Soort(groep)	Essentieel leefgebied in (directe omgeving van) plangebied?	Nader onderzoek nodig?	Maatregelen?	Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit Ow aan de orde?
Vogels met een jaarrond beschermd nest (huismus, gierzwaluw)	Ja, nestgelegenheid op het dak van de kerk (huismus en gierzwaluw).	Nee, mits de maatregelen tabel 3.3 worden opgevolgd.	Ja, zie tabel 3.3	Nee, mits de maatregelen uit tabel 3.3 worden opgevolgd.
Vogels (algemene broedvogels)	Ja, nestgelegenheid in opgaande begroeiing.	N.v.t.	Ja, zie tabel 3.3	Nee
Zoogdieren (diverse soorten vleermuizen) - verblijfplaatsen	Ja, in de uitbouw van de kerk aan de noordzijde.	Ja	Ja, zie tabel 3.3	Nader te bepalen.
Zoogdieren (diverse soorten vleermuizen) – essentiële vliegroutes	Nee	Nee	Ja, zie tabel 3.3	Nee
Zoogdieren (diverse soorten vleermuizen) – essentieel foerageergebied	Nee	Nee	Ja, zie tabel 3.3	Nee
Zoogdieren (boommarter, eekhoorn, wolf)	Nee	Nee	Nee	Nee
Vrijgestelde soorten	Zie tabel 3.4			

In tabel 3.1 is aangegeven dat er nader onderzoek nodig is naar de huismus en gierzwaluw indien niet aan de voorwaarden in tabel 3.3 kan worden voldaan. De beschrijving van dit nader onderzoek wordt in tabel 3.2 uiteengezet.

Tabel 3.2. Beschrijving nader onderzoek.

Soort	Onderzoeksmethode
Huisumus	2 inventarisatiemomenten tussen 1 april en 15 mei, met een tussenliggende periode van minimaal 10 dagen. Ook is het mogelijk om 4 inventarisatiemoment uit te voeren in de periode 10 maart tot en met 20 juni.
Gierzwaluw	3 gerichte veldbezoeken in de periode 15 mei -15 juli, waarbij minimaal 1 inventarisatie tussen 20 juni en 7 juli plaatsvindt.
Vleermuizen	Om de aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen aan te kunnen tonen, is nader onderzoek conform het meest recente vleermuisprotocol noodzakelijk. Dit onderzoek bestaat uit minimaal 5 bezoeken verspreid over het actieve seizoen van de soorten (tussen april en oktober).

In tabel 3.3 is aangegeven dat een overtreding van de Ow voor een aantal soorten op voorhand kan worden voorkomen door het treffen van maatregelen. Deze maatregelen zijn in tabel 3.3 uiteengezet. Door het nemen van deze maatregelen worden negatieve effecten voorkomen en zijn geen vervolgstappen noodzakelijk.

Tabel 3.3. Beschrijving maatregelen om overtreding van de Ow te voorkomen.

Soort(groep)	Maatregelen
Algemene broedvogels	Werk buiten het broedseizoen. Indien dit niet mogelijk is dienen de bomen ongeschikt te worden gemaakt door bijv. de bomen in netten te wikkelen of linten in de bomen te hangen. Indien niet mogelijk dient er ecologische vrijgave te worden gegeven door een ecooloog voordat de werkzaamheden beginnen.
Huisumus, gierzwaluw	Werk buiten het broedseizoen.
Vleermuizen	Werk alleen overdag. Indien dit niet mogelijk is moet er met vleermuisvriendelijk licht worden gewerkt. Deze verlichting mag niet schijnen op de omliggende woningen met kieren in de spouwmuur en eventuele vliegroutes.

Zorgplicht

Uit paragraaf 2.3.5 blijkt dat er in het plangebied soort(groep)en aanwezig (kunnen) zijn waarmee rekening dient te worden gehouden in het kader van de zorgplicht voor soorten. Maatregelen waaraan gedacht kan worden bij de invulling van de zorgplicht bij voorliggend planvoornemen zijn weergegeven in tabel 3.4.

Tabel 3.4. Voorbeelden van zorgplicht gerelateerde maatregelen voor soorten.

Soort(groep)	Maatregel
Grondgebonden zoogdieren (alle soorten)	Voorafgaand aan de werkzaamheden de vegetatie in het plangebied kort maaien.
Zoogdieren (egel)	In het geval de werkzaamheden worden uitgevoerd in de herfst en/of winter. Zorg ervoor dat er geen stapels van blad- en/of snoeiafval in het plangebied liggen waarin egels kunnen overwinteren.

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van Bijzonder Provinciaal Landschap Het Gooi. Er zijn geen vervolgstappen aan de orde.

Beschermde houtopstanden bebouwingscontour houtkap

In (de directe omgeving van) het plangebied zijn bomen aanwezig. Als gevolg van het planvoornemen kunnen de wortels van de naast liggende bomen worden aangetast. Een nadere toetsing beschermde houtopstanden is daarom noodzakelijk. In deze nadere toetsing wordt in eerste instantie bepaald of de houtopstanden beschermd zijn, en zo ja onder welk beschermingsregime (buiten de bebouwingscontour houtkap en/of Omgevingsplan). Daarnaast wordt in de nadere toetsing houtopstanden bepaald of eventuele vervolgstappen noodzakelijk zijn. Mogelijke vervolgstappen bij kap van bomen zijn: een melding houtkap (op basis van Bal – Omgevingswet) of een omgevingsvergunning houtkap (gemeentelijke beleid). Ook kan het noodzakelijk zijn een Boom Effect Analyse (BEA) op te stellen, waarbij wordt getoetst in hoeverre bomen in de invloedssfeer daadwerkelijk negatieve effecten als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden ondervinden.

Eco-Niche heeft het nader vleermuizenonderzoek in gang gezet.

Ten behoeve van onderhavig planvoornemen is tevens een Bomen Effect Analyse (hierna: BEA genoemd) opgesteld. De BEA heeft betrekking op drie bomen op het terrein naast de Johanneskerk aan de Naarderstraat te Laren. De aanleiding voor dit onderzoek is de voorgenomen ontwikkeling van twee woningen. De bijbehorende werkzaamheden vinden binnen de invloedssfeer van bomen plaats. Een effect analyse is zodoende noodzakelijk. Het volledige onderzoeksrapport is als [bijlage 7](#) aan deze motivering toegevoegd. Navolgend zijn de belangrijkste conclusies overgenomen uit dit rapport.

Bomenonderzoek

Er zijn drie bomen geïnventariseerd en gekeurd. Deze vallen allen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden. De bomen verkeren in een redelijke of goede conditie en hebben een toekomstverwachting van meer dan 10 of 20 jaar. De kwaliteit van bomen is goed en er zijn geen nesten aangetroffen. Op basis van de boomveiligheidscontrole komt naar voren dat alle bomen op hun huidige standplaats en huidige voorkomen, in een ongewijzigde situatie, te handhaven zijn. Boom 1 toont zwaar door hout in de binnenkroon (lichtgebrek) en licht dood hout in de buitenkroon wat een indicatie kan zijn van conditievermindering door bijvoorbeeld droogte (2022/2023). Er zijn bij de bomen geen aantastingen aangetroffen.

Resultaten analyse

De volgende punten hebben de grootste effecten op de bomen:

- Permanente doorsnijding en inperking ondergrondse groeiplaats;
- Schade aan stabiliteitswortels bij onachtzaamheid en machinaal werken
- Schade door inrichting/tuinaanleg verharding

Op basis van het onderzoek is de inschatting dat de ontwikkeling kan plaatsvinden zonder de bomen in hun voortbestaan te bedreigen. De wijzigingen zijn voor met name boom 1 behoorlijk groot en hierdoor is er een

hoog risico op schade en verval op langere termijn. Het is daarom noodzakelijk maatwerk te leveren en de boom te compenseren voor het wortelverlies. Maatwerk betekent in dit geval handwerk waarbij werkzaamheden binnen de risicozone voornamelijk met de hand dienen te worden uitgevoerd. Er is veel mogelijk indien men voorzichtig te werk gaat en met de juiste deskundigheid. De compensatie in de vorm van injecteren van de groeiplaats dient om de conditie te verbeteren en het verlies aan wortels zo snel mogelijk te compenseren.

Ingeschat is dat de werkzaamheden niet leiden tot instabiliteit van de bomen maar op termijn wel kunnen leiden tot afname van de conditie en daarmee de toekomstverwachting.

Op basis van de effect analyse en het huidige ontwerp is geconcludeerd dat een duurzame instandhouding van de bomen op hun huidige groeiplaats mogelijk is mits de in het rapport aangegeven aanpassingen en aanbevelingen worden opgevolgd.

In aanvulling op de bomeneffectanalyse heeft een aanvullend groeiplaatsonderzoek plaatsgevonden. Het onderzoek heeft betrekking op 2 bomen, op het terrein naast de Johanneskerk, die binnen de directe invloedssfeer van de geplande nieuwbouw komen te staan. Uit de uitkomst van dit onderzoek blijkt dat, onder voorwaarden, ontwikkeling mogelijk is. Het groeiplaatsonderzoek is als bijlage 8 aan deze motivering toegevoegd. Navolgend is de conclusie van het rapport opgenomen.

Uit dit groeiplaatsonderzoek blijkt dat wat in het eerste onderzoek (op basis van profielsleuf 7) is geconcludeerd kan worden onderschreven door de uitkomsten van dit groeiplaatsonderzoek. De resultaten geven aan dat het zwaartepunt van de stabiliteitskluit aan de zuidwestzijde in het heestervak en aansluitend in het gazon ligt. Langs de bestrating (rand heestervak) zijn minder wortels aangetroffen wat wijst op minder gunstige groeiomstandigheden onder de verharding.

In het ontwikkelingsgebied van de nieuwbouw blijken voornamelijk opnamewortels met een diameter van 0,3 – 0,5 cm aanwezig te zijn.

Wortelpatroon

De wortels, in het horizontale vlak, blijken zich, vrij wijd, zowel oppervlakkig (opnamewortels) als in de diepte te hebben ontwikkeld. Opnamewortels zijn hierbij tot 8 meter uit de stam aangetroffen. Het wortelpatroon in de diepte loopt tot ca 90 cm diepte door, waarbij de stabiliteitswortels worden aangetroffen in de zone 30- 60 cm min maaiveld. Gerelateerd aan de omvang van het totale wortelgestel bedraagt de oppervlakte ca. 280 m². Het bouwvlak dat overlapt met het doorwortelbare gebied bedraagt ca. 60 m² en omvat daarmee ca. 21% van het totale doorwortelbare gebied.



Fig 2, Geel betreft het doorwortelbare gebied binnen het ontwikkelingsgebied

De inschatting is daarmee dat de omvang van het gedeelte, aan voornamelijk opnamewortels, wat onder het bouwvlak komt te liggen vrij beperkt is. Omdat er wordt uitgegaan dat ten behoeve van de constructie in principe geen wortels hoeven te worden verwijderd is de inschatting dat de boom geen onherstelbare schade zal oplopen mits aan voldoende voorwaarden wordt voldaan zoals op te stellen in een boombeschermingsplan.

Gebiedsbescherming

In voorbereiding op de voorgenomen ontwikkeling is door Antea Group een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd. De volledige rapportage is als bijlage 9 aan deze motivering toegevoegd. De resultaten van de berekening en de slotconclusie luiden zoals hieronder is weergegeven.

In dit stikstofonderzoek is voor de realisatiefase de te verwachten stikstofdepositie ter plaatse van de Natura 2000-gebieden berekend. Voor de onderhavige ontwikkeling is geen berekening uitgevoerd voor de gebruiksfase. De AERIUS Calculator (versie 2024) geeft voor de realisatiefase een maximale bijdrage van 0,00 mol/ha/jaar.

Voor de voorgenomen ontwikkeling toont AERIUS Calculator geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Significante gevolgen voor de habitats in Natura 2000-gebieden ten gevolge van stikstofdepositie zijn daarmee uitgesloten. Het aspect stikstofdepositie staat verdere besluitvorming derhalve niet in de weg. Er is geen omgevingsvergunning Natura 2000-activiteiten benodigd.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van soorten- en gebiedsbescherming zijn er – gevolg gevend aan de uitkomsten van het vervolgonderzoek naar vleermuizen en rekening houdend met de overige uitkomsten van de uitgevoerde natuurscan – geen belemmeringen voor het (bouw)plan.

4.5 Waterparagraaf

Toetsingskader

Het beleids-/toetsingskader ten aanzien van het onderdeel water is reeds behandeld in paragraaf 3.3 van deze motivering.

Doorwerking project(gebied)

Binnen het projectgebied vindt een toename van bebouwd / verhard oppervlak plaats. Derhalve is door Antea Group een watertoets uitgevoerd. De watertoets is als bijlage 10 aan deze motivering toegevoegd. De belangrijkste conclusies zijn hierna opgenomen.

Deze beoordeling is een procedure die waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een weging achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een omgevingsplan en de waterbeheerders (in dit geval het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht en de gemeente Laren) met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. Voor de aanbouw bij de Johanneskerk zijn geen knelpunten vastgesteld die problemen ten aanzien van grondwaterstroming, (grond)waterkwaliteit, bodemkwaliteit, waterveiligheid of wateroverlast opleveren. Wel is er een aantal aandachtspunten.

- Verstoringen van grondwaterstromen, door ondergrondse bouwwerken, zijn niet wenselijk en dient voorkomen te worden. Het plan voorziet in een kelder. Gezien de beperkte omvang van de kelder (40 m²) is verandering in grondwaterstroming niet aannemelijk, maar dit moet uit nader onderzoek blijken.
- Het plangebied ligt in Laag Laren. Hier ligt een integrale opgave om overlast te beperken en Laren regenklaar te maken. Onderzocht moet worden op welke wijze het project hier een bijdrage aan kan leveren middels bijvoorbeeld een wadi en daarmee tevens kan voldoen aan het gemeentelijk principe 'vasthouden-bergen-afvoeren'.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van hydrologie zijn er geen belemmeringen voor het (bouw)plan.

4.6 Bodem

Toetsingskader

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is het bepalen van de geschiktheid van de bodemkwaliteit voor de voorgenomen plannen en het bepalen of de voorgenomen plannen financieel haalbaar zijn. Een bodemonderzoek geeft uitsluitsel over de financiële haalbaarheid en een eventuele saneringsnoodzaak.

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen.

Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerksvoorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2);
- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22Ba);

- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4)
- Maatwerkregels over het saneren van de bodem in het zinkassengebied De Kempen, (paragraaf 2.3.6a.5).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

Doorwerking project(gebied)

Verontreinigingen in het plangebied zijn niet bekend. Het gebied heeft bodemfunctieklassering 'Wonen' en in het verleden zijn de aangrenzende gronden niet in gebruik geweest door activiteiten die potentieel vervuilen (zie hiervoor ook het als bijlage 10 opgenomen onderzoek 'afweging water en bodem'. Bovendien zal in de beoogde uit-/aanbouw geen sprake zijn van een voortdurend of nagenoeg voortdurend verblijf van mensen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. In de handreiking Activiteiten en milieuzonering worden de volgende gebiedstypen beschreven:

Bedrijventerreinen

Bedrijventerreinen zijn gebieden waar milieuhinderlijke (bedrijfs-)activiteiten plaatsvinden die substantiële milieuhinder kunnen veroorzaken. Op delen van bedrijventerreinen, vaak aan de rand, kan menging voorkomen van verschillende functies, zoals bedrijven, bouwmarkten, kantoren en soms ook bedrijfswoningen. Ook deze gebieden behoren tot bedrijventerreinen.

Andere werkterreinen

Andere werkterreinen zijn in hoofdzaak gericht op de toelating van publieksgerichte activiteiten/functies. Het gaat dan bijvoorbeeld om kantorenlocaties, perifere locaties met detailhandel zoals woonwinkels, bouwmarkten en autoshowrooms en ook sportterreinen. Ook op andere werkterreinen (dan bedrijventerreinen) zijn doorgaans milieuhinderlijke activiteiten toegelaten. Over het algemeen zijn dat de lichtere, minder milieuhinderlijke activiteiten. Net als bedrijventerreinen zijn deze andere werkterreinen in de basis niet bedoeld en ingericht voor milieugevoelige functies. Wel kunnen ook op deze terreinen op maat combinaties van wonen en werken toegelaten worden.

De handreiking Activiteiten en milieuzonering is gebaseerd op inwaartse zonering. Hoe groter de afstand tot de woonomgeving, hoe meer gebruiksruimte voor geluid en geur per activiteit beschikbaar kan zijn. Deze inwaartse zonering krijgt vorm door maximaal drie zones voor geluid (basis, beperkt en verruimd) en twee voor geur (basis en verruimd). De ligging van de zones is afhankelijk van de ligging ten opzichte van gebieden met milieugevoelige activiteiten.

Er bestaan drie mogelijkheden om in te schatten of een bepaalde activiteit past binnen de toepasselijke zones voor geluid en geur of geschikt is voor functiemenging:

1. en inschatting van de feitelijke situatie aan de hand van concrete criteria voor geluid en geur;

2. een indicatie aan de hand van bijlage A5 (Indicatieve lijst met activiteiten met inschatting geluid en geur) van handreiking Activiteiten en milieuzonering;
3. het uitvoeren van gericht onderzoek.

Doorwerking project(gebied)

Gebiedstype

Het plangebied maakt onderdeel uit van een 'gemengd gebied met wonen'. Er is sprake van een menging van een locatie toegedeelde milieugevoelige en milieuhinderlijke activiteiten (diverse maatschappelijke functies en woningen).

De voorziene nieuwbouw en functie betreffen geen geluidgevoelige activiteiten (ruimte als milieugevoelige activiteit). De beoogde activiteiten zullen ook niet zorgen voor een relevante geluiduitstraling naar buiten toe (ruimte als milieuhinderlijke activiteit). Het geluid zal niet hoorbaar zijn ter plaatse van woningen in de omgeving. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit de aspecten milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid zijn er geen belemmeringen zijn voor onderhavig planvoornemen.

4.8 Geurhinder

Toetsingskader

Er bestaan diverse sectoren waar geurhinder een rol kan spelen, zoals onder meer bij veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb's. Het verschilt per type activiteit waar er regels zijn opgenomen.

Na inwerkingtreding van de Omgevingswet dienen de activiteiten allereerst te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die/dat voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS);
- Geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 BS);
- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 BS);
- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 BS).

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het (Bal). In afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het (Bkl) staan beoordelingsregels. Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur.

De vergunningverlener moet bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau rekening houden met het omgevingsplan. Zo staat in het omgevingsplan wat de geurgevoelige gebouwen en locaties zijn. Ook kunnen in het omgevingsplan andere regels voor geur staan (of een

omgevingswaarde voor geur). In het omgevingsplan staan bijvoorbeeld geurregels voor veehouderijen. De vergunningverlener moet dan rekening houden met deze regels.

De standaardnormen uit de voormalige Wgv zijn in navolgende tabel opgenomen.

Norm	Binnen bebouwde kom	Buiten bebouwde kom
Geurnorm*	3 ouE/m ³	14 ouE/m ³
Afstand	100 meter	50 meter

De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid de standaardnormen en afstanden aan te passen middels een gemeentelijke verordening.

Doorwerking project(gebied)

De voorziene nieuwbouw en functie betreffen in beginsel geurgevoelige activiteiten (ruimte als milieugevoelige activiteit), echter zitten er geen geurrelevante bedrijven in de omgeving. De beoogde activiteiten zullen niet zorgen voor relevante geuremissie naar buiten toe (ruimte als milieuhinderlijke activiteit). Er is dus geen sprake van directe uitbreiding van geurgevoelige activiteiten. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit het aspect geurhinder zijn er geen belemmeringen voor onderhavig planvoornemen.

4.9 Geluid

Toetsingskader

Bij de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in de nabijheid van wegen dient in het omgevingsplan aandacht besteed te worden aan de akoestische omstandigheden. De gevels van de woningen ondervinden namelijk een geluidbelasting ten gevolge van diverse geluidbronnen in de omgeving.

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken.

In de bruidsschat is het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (zie artikel 22.57 Bruidsschat waar waarden gelden).

Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- Activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- Geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- Geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

De instructieregels uit afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein (artikel 3.18 lid 1 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl).

Doorwerking project(gebied)

De voorziene nieuwbouw en functie betreffen geen geluidgevoelige activiteiten (ruimte als milieugevoelige activiteit). Omdat de bestaande kerk niet geluidgevoelig is en onderhavige ontwikkeling een uitbreiding van bestaande activiteiten behelst, is een geluidonderzoek naar wegverkeerslawaaï niet nodig. Vanuit akoestisch oogpunt levert het plan geen belemmeringen op. Het leefklimaat ter plaatse van het projectgebied is gewaarborgd.

Conclusie

Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor het plan.

4.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op.

Het doel van het luchtkwaliteitsonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀). Soms wordt hier een rijksomgevingswaarde overschreden. Of de achtergrondconcentratie is zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project alsnog een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden. De vergunningverlener beoordeelt een aanvraag op het effect op de luchtkwaliteit in de leefomgeving. In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen. Dit geldt voor de besluiten, als deze zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen een aandachtsgebied. Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl. In paragraaf 2.2.1.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn omgevingswaarden voor de concentratie van luchtverontreinigende stoffen opgenomen. Voor dit project zijn stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}) van belang. De concentratie van de overige luchtverontreinigende stoffen (zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood) in de buitenlucht is van nature zo laag dat voor deze stoffen geen overschrijding van de grenswaarden wordt verwacht. Voor deze stoffen kan zeker worden voldaan aan de omgevingswaarden.

Voor de toegestane concentraties NO₂ en PM₁₀ gelden de volgende grenswaarden:

- voor NO₂ geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ als jaargemiddelde concentratie;
- voor PM₁₀ geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ als jaargemiddelde concentratie;
- voor PM_{2,5} geldt een grenswaarde van 25 µg/m³ als jaargemiddelde concentratie.

Aantonen luchtkwaliteit op basis van onderzoek, NIBM. Het CIMLK is in opdracht van IenW in beheer bij het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De structuur en betekenis van gegevens in het CIMLK is vastgelegd in een Informatiemodel Monitoring Luchtkwaliteit.

Doorwerking project(gebied)

Uit het NIBM blijkt dat uitbreiding van activiteiten van een bestaande kerk significant geen invloed heeft op de luchtkwaliteit. Daarnaast blijkt, uit de Atlas Leefomgeving, dat de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied aanvaardbaar is. Er wordt voldaan aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het (bouw)plan.

4.11 Omgevingsveiligheid

Toetsingskader

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl van het Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwol. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl. Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Spoorwegen

In de omgeving van het projectgebied liggen geen spoorwegen die relevant zijn ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Waterwegen

In de omgeving van het projectgebied liggen geen inrichtingen die relevant zijn ten aanzien van waterwegen.

Buisleidingen

In de omgeving van het projectgebied liggen geen buisleidingen die relevant zijn ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van bedrijvigheid in de omgeving en externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het (bouw)plan.

4.12 Volksgezondheid

Veehouderijen

Het projectgebied ligt niet binnen de invloedssfeer van veehouderijen als het gaat om het aspect volksgezondheid.

Sputzones

In de omgeving van het projectgebied liggen geen gronden waar mogelijk sprake is van een spuitzone. Het aspect spuitzones vormt geen belemmering voor het plan.

Hoogspanningsleidingen

In de omgeving van het projectgebied bevinden zich geen hoogspanningsleidingen. Het aspect hoogspanningsleidingen vormt geen belemmering voor het plan.

4.13 Verkeer en parkeren

De gemeente Laren kiest ervoor om de CROW-normen door te vertalen in gemeentelijk parkeerbeleid en deze van toepassing te verklaren op het gemeentelijk grondgebied. In het geldende bestemmingsplan ("Centrum Laren 2018") is dit als volgt vastgelegd:

- Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat voor het parkeren van motorvoertuigen en/of fietsen, alsmede voor het laden of lossen van goederen voldoende voorzieningen worden getroffen op het betreffende bouwperceel, overeenkomstig het geldende parkeerbeleid van de gemeente Laren of de daarvoor in de plaats komende regeling, en bij gebreke van parkeerbeleid van de gemeente Laren aan de ASVV (2012) en CROW (2018).
- Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de parkeernormen die gehanteerd worden voor het parkeren of stallen van auto's, fietsen, bromfietsen en voor het laden en lossen van goederen, indien:
 - Op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien;
 - Nadere besluitvorming ten aanzien van het parkeerbeleid en/of parkeernormen aanleiding geeft om af te wijken van de in het CROW (2018) opgenomen parkeernormen;
 - Het voldoen aan de parkeernormen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

De Antea group heeft een parkeeronderzoek uitgevoerd. Deze is als bijlage 11 aan deze motivering toegevoegd. Navolgend zijn de belangrijkste conclusies overgenomen.

De Protestantse gemeente Laren Eemnes heeft het voornemen om bij de Johanneskerk multifunctionele nevenruimtes en ruimte voor ondersteunende voorzieningen te realiseren. Er wordt ten noorden van de kerk een aanbouw voorzien. Met de aanbouw krijgt de Johanneskerk de volgende gebruiksmogelijkheden er bij:

- Nevenruimtes tijdens de kerkdiensten voor de kinderdienst, 12+ groep en de crèche;
- Keuken, garderobe en toilet;
- Een ontmoetingsruimte c.q. vergaderruimten;
- Opslag- en bergruimte.

Bij afwezigheid van parkeerbeleid en specifieke parkeernormen is het plan getoetst aan de normen van het CROW. Dit betekent dat de Johanneskerk 20 parkeerplaatsen benodigd heeft. Het huidige gebruik is daarbij het uitgangspunt. Dit betekent parkeerruimte voor maximaal 100 bezoekers. Dit is overeenkomstig het huidige aantal zitplaatsen in de Johanneskerk (ca. 80-100) en de beschikbare ruimte voor kerkdiensten, uitvaarten, huwelijksvoltrekkingen, exposities en concerten.

Rondom en nabij het plangebied zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig die kunnen voorzien in capaciteit voor de zondagse diensten, maar ook bij evenementen.

Door de toekomstige situatie met nieuwe aanbouw neemt de parkeerdruk niet toe. De capaciteit en de activiteiten van de Johanneskerk wijzigen immers niet. De aanbouw dient hoofzakelijk om de diensten en evenementen beter te faciliteren, maar vergroot niet de capaciteit en daarmee ook niet de parkeerdruk.

Ten aanzien van parkeren worden geen belemmeringen verwacht.

5 Participatie

5.1.1 Participatie omgeving

Voor de verslagen van de gevoerde omgevingsdialoog en uitkomsten daarvan wordt verwezen naar bijlagen 12. Bij de verdere uitwerking is zoveel als redelijkerwijs mogelijk invulling en uitwerking gegeven aan de uitkomsten van de omgevingsdialoog.

5.1.2 Bestuurlijk vooroverleg

De betrokken hogere overheden en andere stakeholders (bijvoorbeeld de veiligheidsregio) zijn meegenomen in het vooroverleg. De gemeente betreft het bevoegde gezag voor de behandeling van de vergunningaanvraag. Specifiek kan op deze plaats gewezen worden op het advies van de ingeschakelde Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed van 26 november 2024 (zie bijlage 5). De rijksdienst verzocht om een nadere uitwerking met betrekking tot de volgende onderdelen:

- Archeologie. Het plangebied kent een hoge archeologische waarde. Het tijdig laten doen van de benodigde onderzoeken is zeer aan te bevelen.
- Bestaande Kerkruimte. Hoe wordt de kerk(ruimte) bij de plannen betrokken en zijn er ook wijzigingen voorzien aan het kerkinterieur?
- Nadere uitwerking details, fundering, installaties, materialen etc.

Bij de nadere uitwerking van het ontwerp is hier invulling aan gegeven.

6 Financiële haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de wijze van bekostiging van het initiatief beschreven. Uitgangspunt is dat de kosten die gemaakt worden voor het opstellen van een buitenplanse omgevingsplan activiteit voor rekening komen van de initiatiefnemer.

6.1.1 Kostenverhaal

Daar waar nodig zal op basis van artikel 13.18 het publiekrechtelijke kostenverhaal worden verrekend door middel van een kostenverhaalsbeschikking (artikel 13.18 Ow).

Tevens worden voor het in behandeling nemen van en de procesbegeleiding kosten gerekend. Deze worden verrekend via de leges. In de legesverordening 2024 is opgenomen dat de leges voor een BOPA worden bepaald aan de hand van de bouwkosten. Indien deze niet meer bedragen dan €100.000,- euro, bedraagt het tarief €525,- euro. Indien de bouwkosten meer dan €100.000,- euro bedragen bedraagt het tarief €5.100,- euro.

6.1.2 Nadeelcompensatie

Voor iedere buitenplanse omgevingsplan activiteit wordt een overeenkomst nadeelcompensatie gesloten (bijlage format standaard overeenkomst) op basis van art. 4.5 Awb.

7 Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties?

Om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen. Derhalve zijn de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van onderhavige ontwikkeling gemotiveerd. Het initiatief is verder niet in strijd met de omgevingsvisie, provinciale verordening of rijksbeleid. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie en is het mogelijk om dit met een BOPA te vergunnen.

8 Voorstel voor het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan.

De BOPA moet uiteindelijk opgenomen worden in het omgevingsplan. De gemeente zorgt er voor dat de onherroepelijke BOPA met een wijziging van het omgevingsplan wordt opgenomen.