



Welstandsmota gemeente Laren 2013



BügelHajema

Plek voor ideeën

Welstandsnota gemeente Laren 2013

Vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Laren d.d. 27 november 2013

griffier

burgemeester

drs. T.W. Zwemmer

Drs. E.J. Roest

INHOUDSOPGAVE

Deel 1 Inleiding	5
Deel 1 Inleiding	6
<i>Aanleiding, doel en opbouw van de welstandsnota</i>	6
<i>Leeswijzer</i>	7
Deel 2 Beleidsinstrumenten	8
<i>Redelijke eisen van welstand</i>	8
<i>Gebiedsgerichte beoordelingscriteria</i>	8
<i>Criteria voor kleine plannen</i>	8
<i>Objectgerichte beoordelingscriteria</i>	8
<i>Algemene welstandscriteria</i>	9
<i>Afwijken van het welstandsadvies?</i>	9
<i>Supervisor</i>	10
<i>Excessenregeling</i>	10
<i>Monumentenbeleid</i>	10
<i>Openbare ruimte, groenbeleid en beeldende kunst</i>	11
<i>Welstandscriteria excessen</i>	11
<i>Criteria bij (her)ontwikkeling</i>	12
<i>Tot slot</i>	12
DEEL 3 GEBIEDSGERICHTE CRITERIA	13
<i>Ruimtelijke ontwikkeling</i>	13
<i>Gebiedsindeling</i>	13
<i>Welstandsniveaus</i>	15
<i>Deelgebied 1. "Rond de Brinken"</i>	16
<i>Deelgebied 2 "Schil rond het centrum"</i>	21
<i>Deelgebied 3. "Villa gebieden"</i>	24
<i>Deelgebied 4. "Gesloten bebouwing"</i>	27

DEEL 4 CRITERIA VOOR KLEINE PLANNEN	30
<i>Aan- of uitbouwen</i>	32
<i>Bijgebouwen of overkappingen</i>	34
<i>Dakkapellen</i>	36
<i>Kozijn- of gevelwijzigingen</i>	38
<i>Erf- of perceelafscheidings</i>	39
<i>Criteria voor Reclame-uitingen</i>	41
<i>Criteria voor winkelpuien of luifels</i>	45
<i>Criteria voor Zonweringen of (rol)luiken</i>	46
DEEL 5 OBJECTGERICHTE WELSTANDSCRITERIA	47
<i>Langhuisboerderijen</i>	47
<i>Hooibergen</i>	49
<i>Dakopbouwen</i>	50
<i>Beeldbepalende panden</i>	51
Bijlage 1. De ruimtelijke geschiedenis van Laren	52
Bijlage 2. Tekst algemene criteria	56
Bijlage 3. Begripsomschrijving	59
Bijlage 4. Lijst van monumenten en beeldbepalende panden	62

DEEL A
Beleidsregels

De raad der gemeente Laren,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 oktober 2013,
gelet op artikel 12a eerste lid van de Woningwet,
besluit:

een welstandsnota vast te stellen, inhoudende de volgende beleids-
regels die burgemeester en wethouders toepassen:

DEEL 1 INLEIDING

Aanleiding, doel en opbouw van de welstandsnota

In artikel 12a van de Woningwet is bepaald dat de gemeenteraad een welstandsnota vaststelt met beleidsregels waarin de criteria zijn opgenomen die burgemeester en wethouders hanteren bij het beoordelen van een bouw-aanvraag op welstandsvereisten. Daarbij gaat het om de beoordeling of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. De voorliggende welstandsnota voorziet in de bedoelde criteria. Daarbij biedt het, als beleidsdocument, ruimte voor nieuwe accenten en inzichten.

Nadat enkele jaren gewerkt is met de in 2005 vastgestelde 'Welstandsnota Laren', heeft in 2009 een evaluatie plaats gehad. In dat verband is met diverse 'gebruikers' van de nota gesproken: met betrokken ambtenaren en de verantwoordelijke wethouder, met de Welstand- en Monumentencommissie, met architecten die werkzaam zijn in de gemeente Laren en met inwoners die een bouwplantraject hebben doorlopen. Dat heeft geresulteerd in een aangepaste versie van de Welstandsnota die op 30 juni 2010 door de raad is vastgesteld.

Op 1 oktober 2010 zijn de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. De Wabo en het Bor geven aan welke bouwplannen (en welke andere activiteiten) vergunningplichtig zijn en vormen daarmee de basis voor de welstandstoetsing. Naar aanleiding daarvan is de voorliggende welstandsnota aangepast aan de nieuwe terminologie en nieuwe procedures. Deze aanpassingsronde is tevens gebruikt om de nota, waar nodig, te actualiseren.

Algemeen

De welstandsnota bevat beleidsregels waarin in ieder geval de criteria zijn opgenomen die burgemeester en wethouders toepassen bij hun beoordeling:

- of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of standplaats, waarop de aanvraag om omgevingsvergunning betrekking heeft, in strijd zijn met redelijke eisen van welstand;
- of het uiterlijk van een bouwwerk of standplaats, zowel op zichzelf als in relatie met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand.

In Laren vragen burgemeester en wethouders, zo is vastgelegd in de gemeentelijke bouwverordening, adviezen over welstandszaken aan de commissie voor welstand en monumenten. De taak van de commissie voor welstand en monumenten is het adviseren van burgemeester en wethouders over alle welstandsaspecten die de openbare ruimte aangaan zoals verkeersmaatregelen, APV aspecten, bouwplannen en monumenten. De vergaderingen van de volledige commissie voor welstand en monumenten zijn openbaar. De planindieners en hun ontwerpers hebben het recht hun plan toe te lichten. Belanghebbenden hebben in toelichtende zin spreekrecht tijdens de welstandsvergadering. Het welstandsadvies. Het welstandsadvies wordt schriftelijk uitgebracht en wordt, indien het advies niet positief is, duidelijk onderbouwd.

Leeswijzer

In deel 2 wordt een toelichting gegeven op verankering van het welstandstoezicht in de Woningwet en de organisatie van het welstandstoezicht in Laren. Tevens komt het ruimtelijk kwaliteitsbeleid, dat geldt als basis voor het welstandsbeleid, aan de orde. Er wordt nader ingegaan op de algemene welstandscriteria, de procedure bij grotere (her)ontwikkelingsprojecten en de welstandscriteria die gebruikt kunnen worden bij het repressief toezicht op vergunningsvrije bouwwerken (de zogenaamde excessenregeling).

In deel 3 komen de gebiedsgerichte criteria aan de orde. In dit deel wordt ook ingegaan op de ontwikkelingen die Laren hebben gemaakt tot het dorp zoals wij dat nu kennen. Hieruit zijn vaak bouwstenen te halen die in een nieuw jasje een brug kunnen slaan tussen heden en verleden.

In deel 4 zijn de criteria voor kleine plannen opgenomen, terwijl deel 5 voorziet in de objectgerichte criteria.

Voor de leesbaarheid is daarbij gekozen voor een volgorde van abstract naar concreet: van algemene welstandscriteria, via 'relatieve' welstandscriteria voor specifieke gebieden naar 'absolute' criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken en objecten. In de praktijk zullen de criteria voor kleine plannen veelal eerst worden geraadpleegd.

DEEL 2 BELEIDSINSTRUMENTEN

Redelijke eisen van welstand

Een ieder kan in de welstandsnota opzoeken welke welstandscriteria bij de welstandsbeoordeling een rol zullen spelen. De welstandscriteria zijn duidelijk geformuleerd en afgeleid van de bestaande omgeving. Het uitgangspunt is dat ieder de waardevolle karakteristieken van zijn eigen buurt kan herkennen. Bij het ontwerpen van nieuwe gebouwen of aanpassingen van bestaande bouwwerken moet daarmee rekening worden gehouden. Wie bouwplannen heeft, kan al vroeg in het ontwerpproces in overleg treden met de gemeente zodat snel duidelijk is of die plannen kans van slagen hebben. De welstandsnota is vooral een sturend en stimulerend hulpmiddel en niet zozeer een instrument om van alles te verbieden. Voorkomen moet worden dat er gebouwen worden gerealiseerd die afbreuk doen aan de omgeving. In een dergelijk geval krijgt de indiener gelegenheid de plannen aan te passen. Ook dat hoort bij sturen en stimuleren.

Gebiedsgerichte beoordelingscriteria

De welstandsnota geeft een beschrijving van de samenhang in en met karakter van een bepaald gebied. Daaruit ontstaat een reeks aandachtspunten of beoordelingscriteria. Het zijn punten waar men op moet letten als men wil bouwen of verbouwen in een bepaald gebied. In Laren zijn vier deelgebieden onderscheiden die elk een eigen set aan welstandscriteria hebben gekregen op basis van een beschrijving van de samenhang in en het karakter van een bepaald gebied of object. Met deze gebiedsgerichte welstandscriteria wordt ook aangegeven in welke gebieden bijzondere kwaliteiten aanwezig zijn en extra inspanningen worden verwacht en in welke gebieden het handhaven van de basiskwaliteiten voldoende is.

Criteria voor kleine plannen

Als iemand wil weten welke welstandscriteria voor zijn bouwplan gelden, kan hij allereerst in de welstandsnota nagaan of het bouwplan valt onder de veel voorkomende kleine plannen. Voor deze welstandstoets zijn criteria opgesteld waarmee de planindieners kan nagaan op welke wijze het bouwplan in ieder geval aan redelijke eisen van welstand voldoet.

Objectgerichte beoordelingscriteria

Er zijn objectgerichte welstandscriteria opgesteld voor bouwwerken die zo specifiek zijn dat ze, ongeacht het gebied waarin ze worden geplaatst, een eigen serie welstandscriteria vergen. Dit betreft langhuisboerderijen, hooibergen, dakopbouwen en beeldbepalende panden. De opzet van deze objectgerichte beoordelingskaders is vergelijkbaar met de hiervoor beschreven gebiedsgerichte beoordelingskaders. Ook hierbij gaat het steeds om 'relatieve' welstandscriteria. De bouwplannen worden altijd aan de welstandscommissie voorgelegd, die bij de beoordeling de criteria interpreteert in het licht van het concrete bouwplan.

Algemene welstandscriteria

In een enkel geval zal het voorkomen dat de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria ontoereikend of te beperkend zijn. Het kan gebeuren dat een plan wél voldoet aan redelijke eisen van welstand maar niet aan de gebiedsgerichte of objectgerichte criteria. Daarom zijn in de nota ook algemene criteria opgenomen, waarmee een bouwplan geheel op zichzelf, op de eigen architectonische kwaliteiten kan worden beoordeeld (de zogenaamde 'hardheidsclausule'). Voor het 'inkleuren' van deze aspecten met de algemene principes die de beoordeling van een bouwplan op kwaliteit (of het ontbreken daarvan) mogelijk maken, is gebruik gemaakt van een notitie van voormalig rijksbouwmeester prof. ir. Tj. Dijkstra. Die worden hier puntsgewijs samengevat, de complete tekst is te vinden in de bijlage. Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat:

1. Het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is (relatie tussen bouwwerk en omgeving).
2. Dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit (betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context).
3. Er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat (evenwicht tussen helderheid en complexiteit).
4. Het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen (schaal en maatverhoudingen).
5. Materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

Deze criteria kunnen niet te pas en te onpas worden gebruikt. Het moet gaan om uitzonderlijke bouwwerken die op zichzelf een positieve bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Ze zijn voor onverwachte, experimentele of opvallende bouwwerken. Als stelregel geldt daarbij dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en de architectuur, naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

Afwijken van het welstandsadvies?

Burgemeester en wethouders volgen in hun oordeel in principe het advies van de welstandscommissie. Daarop zijn de volgende uitzonderingsmogelijkheden:

- Afwijken op inhoudelijke grond: Burgemeester en wethouders kunnen op inhoudelijke grond afwijken van het advies van de welstandscommissie indien zij tot het oordeel komen dat de welstandscommissie de van toepassing zijnde criteria niet juist heeft geïnterpreteerd, of de commissie naar hun oordeel niet de juiste criteria heeft toegepast. Indien burgemeester en wethouders bij een reguliere omgevingsvergunningsaanvraag op inhoudelijke grond tot een ander oordeel komen dan de welstandscommissie, dan kunnen zij, voordat het besluit op de vergunningaanvraag wordt genomen maar binnen de daarvoor geldige afhandelingstermijn, een nader advies vragen. Het advies van deze commissie gaat boven het advies van de reguliere welstandscommissie en speelt een zware rol bij de verdere oordeelsvorming van burgemeester en wethouders. Indien burgemeester en wethouders op inhoudelijke grond afwijken van het advies van de welstandscommissie dan wel de 'second opinion' wordt dit in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning gemotiveerd.

- De welstandscommissie wordt hiervan op de hoogte gesteld.
- Afwijken om andere redenen: Burgemeester en wethouders krijgen volgens artikel 2.10 lid 1 onder d Wabo de mogelijkheid om bij strijd van een bouwplan met redelijke eisen van welstand, toch de omgevingsvergunning te verlenen indien zij van oordeel zijn dat daar voor andere redenen zijn, bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard.
Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning gemotiveerd. De welstandscommissie wordt hiervan op de hoogte gesteld. In Laren zullen burgemeester en wethouders uiterst terughoudend zijn met het gebruik van deze mogelijkheid omdat de ruimtelijke kwaliteit niet snel ondergeschikt wordt geacht aan economische of maatschappelijke belangen.

Supervisor

De gemeente kan bij de ontwikkeling van een bepaald gebied een (extern) ontwerpteam aanwijzen dat als taak kan krijgen de ruimtelijke kwaliteit te stimuleren en de initiatiefnemers te stimuleren. Een vertegenwoordiging van de commissie voor welstand en monumenten of een externe deskundige -de supervisor- kan daaraan deelnemen. De supervisor treedt niet in de plaats van de commissie voor welstand en monumenten. Het is van belang dat de supervisor aan de hand van schriftelijke verslagen van de gevoerde overleggen, de commissie voor welstand en monumenten informeert.

Excessenregeling

Volgens artikel 12, eerste lid, Woningwet zijn omgevingsvergunningsvrije bouwwerken vrij van welstand. Dat laat onverlet dat de excessenregeling van artikel 13a Woningwet van toepassing is. De excessenregeling houdt in dat, indien het uiterlijk van omgevingsvergunningvrije bouwwerken ernstig in strijd is met redelijke eisen van welstand, burgemeester en wethouders kunnen aanschrijven tot het treffen van voorzieningen.

Of van ernstige strijd sprake is, zal aan de hand van de welstandsnota die door de gemeenteraad volgens artikel 12a Woningwet moet zijn vastgesteld, door burgemeester en wethouders worden bepaald. De bouwer van een omgevingsvergunningvrij bouwwerk kan uit die welstandsnota destilleren aan welke eisen dat bouwwerk moet voldoen, wil hij geen risico lopen om aangeschreven te worden tot het treffen van voorzieningen van aan hen in het kader van de welstandbeoordeling toegekende bevoegdheden en taken.

Monumentenbeleid

Behalve advisering in het kader van de Woningwet, is de commissie voor welstand en monumenten ook door de gemeenteraad aangewezen om te adviseren in het kader van artikel 15 van de Monumentenwet 1988. Er is sprake van een geïntegreerde adviescommissie, dat wil zeggen dat de commissie voor welstand en monumenten tevens bouwaanvragen voor een monument beoordeelt.

Monumentale gebouwen en structuren in de gemeente zijn geïnteriseerd (zie de monumentenlijst in bijlage 4). Bovendien is een deel van het centrum aangewezen als Beschermd dorpsgezicht. Voor de beeldbepalende panden zijn Objectgerichte criteria opgenomen, teneinde de ruimtelijke karakteristieken van de betreffende panden te beschermen en te verbeteren.

Openbare ruimte en groenbeleid

De gemeente besteedt veel aandacht aan de inrichting van de openbare ruimte en voert dit ook uit in eigen beheer. In het groenbeleidsplan is de kwaliteit van de openbare ruimte en groen een speerpunt van beleid. De gemeente streeft naar kwaliteitsverbetering en duurzaam groen door beleid te richten op een duurzame inrichting van de openbare buitenruimte en door de groendiscipline een volwaardige plaats te geven binnen de ruimtelijke planvorming, onder andere door veiligstelling in bestemmingplannen.

Laren kent een omvangrijk buitengebied dat grotendeels valt onder de Natuurbeschermingswet. Het beheer wordt grotendeels door het Goois Natuur Reservaat als eigenaar uitgevoerd. Beleid en uitvoeringsplannen liggen daaraan ten grondslag.

Welstandscriteria excessen

Toetsing achteraf. Als voor een vergunningsplichtig bouwwerk geen omgevingsvergunning is aangevraagd, dan wel het bouwwerk na realisering afwijkt van de tekeningen waarop de omgevingsvergunning is afgegeven, krijgt de eigenaar de gelegenheid om (alsnog of opnieuw) een vergunning aan te vragen voor het gerealiseerde bouwwerk. Als deze omgevingsvergunning moet worden geweigerd, bijvoorbeeld vanwege een negatief welstandsadvies, dan kunnen burgemeester en wethouders degene die tot het opheffen van de situatie bevoegd is, aanschrijven om binnen een door hen te bepalen termijn de strijdigheid op te heffen.

De gemeente geeft met deze welstandsnota regels voor het welstandstoezicht en zal zich ook inspannen voor de naleving daarvan. De gemeente Laren zal tevens prioriteit geven aan het handhavingsbeleid en illegale bouwwerken (of gebruik dat strijdig is aan het bestemmingsplan) actief op te sporen en daar tegen op te treden.

Ook bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd, moeten aan minimale welstandseisen voldoen. Volgens artikel 13a Woningwet kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar van een bouwwerk, dat in ernstige mate in strijd is met “redelijke eisen van welstand”, aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. Volgens datzelfde wetsartikel moeten de criteria hiervoor in de welstandsnota zijn opgenomen. De gemeente Laren hanteert bij het toepassen van deze excessenregeling het criterium dat er sprake moet zijn van een buiten-sporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Dit heeft betrekking op:

- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving (zoals het dichtmetselen van gevelopeningen),
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk,
- armoedig materiaalgebruik (zoals hergebruikte bouwmaterialen die niet opnieuw worden gestuct of geverfd),
- het toepassen van niet geëigend materiaal (zoals afgedankte deuren voor een erfafscheiding),
- het toepassen van felle (primaire) of contrasterende kleuren ten opzichte van het gebouw of zijn omgeving (zoals fluorescerende kleuren, gekleurde verlichting gericht op gebouwen en beschilderingen in mozaïek motief),
- het plegen van een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsgerichte welstandscriteria).

Omgevingsvergunningvrije bouwwerken die voldoen aan de criteria voor kleine plannen zijn per definitie niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

Criteria bij (her)ontwikkeling

De welstandsnota bevat geen welstandscriteria voor grotere (her)ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. Het opstellen van welstandscriteria voor (her)ontwikkelingsprojecten kan een onderdeel vormen van de stedenbouwkundige planvoorbereiding. De criteria kunnen worden ontleend aan een beeldkwaliteitsplan of aan ruimtelijke randvoorwaarden.

De gemeenteraad stelt de welstandscriteria vervolgens vast ter aanvulling op de welstandsnota. Voor dergelijke aanvullingen op de welstandsnota geldt dat de inspraak wordt gekoppeld aan de reguliere inspraakregeling bij de stedenbouwkundige planvoorbereiding.

De welstandscriteria moeten zijn vastgesteld voordat de planvorming van de concrete bouwplannen start en worden bekend gemaakt aan alle potentiële opdrachtgevers in het gebied.

Tot slot

De welstandscriteria zijn door de raad vastgesteld en voor iedereen beschikbaar. De welstandscommissie beoordeelt aanvragen om een omgevingsvergunning in een openbare vergadering. De agenda van de welstandscommissie is openbaar. Planindieners en ontwerpers kunnen via de gemeente een afspraak maken met de welstandscommissie om een toelichting te geven op hun bouwplan. Zij kunnen de beoordeling bijwonen en een uitleg krijgen over het advies. De vergaderingen van de welstand- en monumentencommissie zijn openbaar.

DEEL 3 GEBIEDSGERICHTE CRITERIA

Ruimtelijke ontwikkeling

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.

Gebiedsindeling

Er zijn in Laren vijf deelgebieden te onderscheiden:

1. Het eerste is de oude agrarische kern waar vroeger de bebouwing (vooral boerderijen) geconcentreerd was. Dit centrumgebied is grotendeels aangemerkt als beschermd gebied (Beschermd dorpsgezicht Brink).
2. Het tweede gebied is de schil om het centrum. Vanouds zijn dit de engen ofwel de akkers die door individuele boeren werden bebouwd. Vanaf ± 1880 wordt dit gebied langzaam maar zeker bebouwd.
3. Het derde gebied wordt gevormd door de hoger gelegen (slechte) landbouwgronden waarop al vroeg landgoederen en grote villa's zijn gerealiseerd.
4. Het vierde gebied is het gebied dat vooral na de tweede wereldoorlog is bebouwd om in de dringende woningbehoefte te voorzien.
5. Het natuurgebied aan de zuid-/zuidwestzijde van de gemeente. Hiervoor wordt evenwel geen gebiedsbeschrijving gegeven; dit gebied valt onder het algemene welstandsbeleid.

Per gebied (gebied 1 t/m 4) is een samenhangend beoordelingskader opgesteld, waarin de volgende onderdelen aan de orde komen:

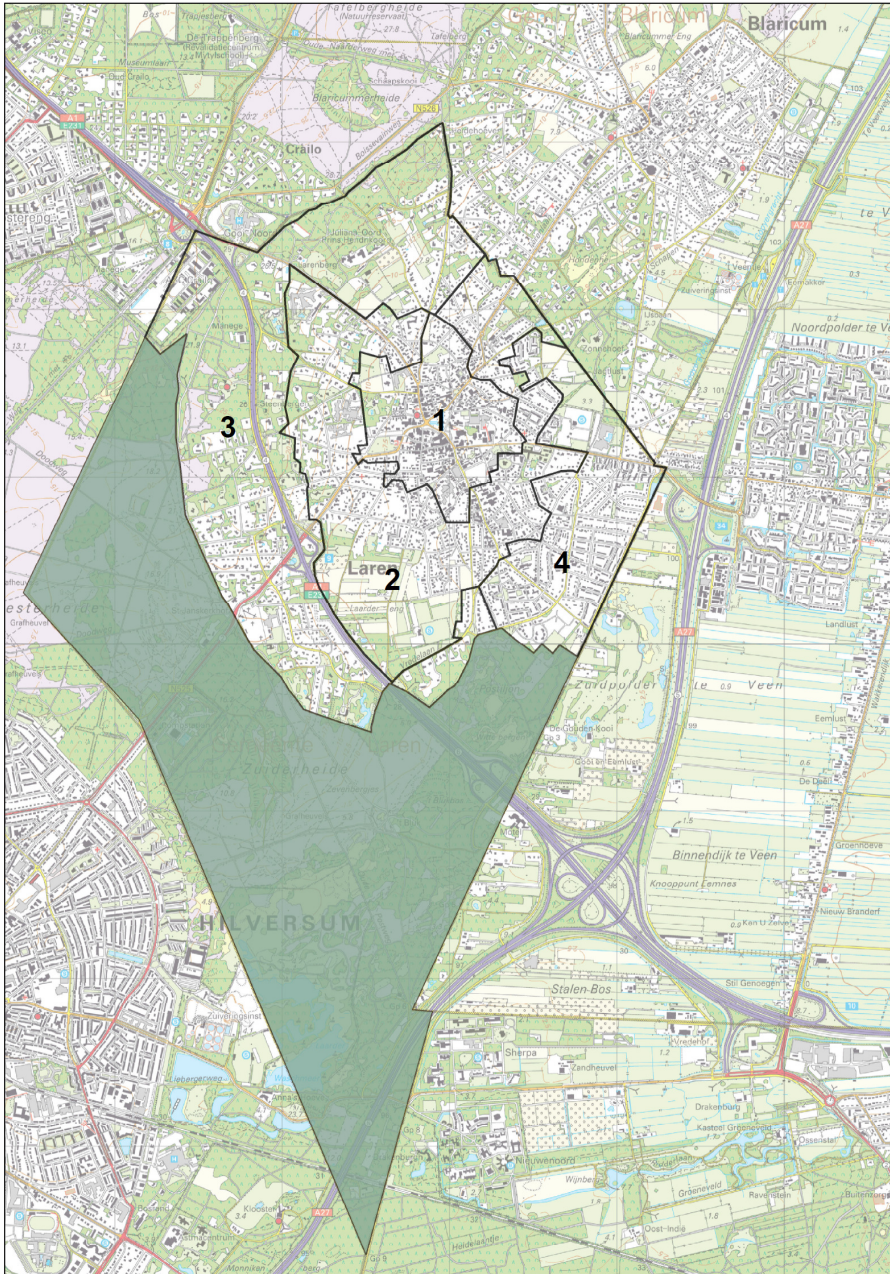
- Een korte beschrijving van het gebied, waarbij aandacht wordt besteed aan de ontstaansgeschiedenis, de stedenbouwkundige of landschappelijke omgeving, een typering van de bouwwerken en het materiaal- en kleurgebruik en de detaillering.
- Een samenvatting van het beleid, de gewenste ontwikkeling en de waardering voor het gebied op grond van de belevingswaarde en eventuele bijzondere cultuurhistorische, stedenbouwkundige of architectonische werken.
- De aanvullende beleidsinstrumenten die de gemeente inzet in het gebied.
- Het voor het gebied geldende welstandsniveau.
- De welstandscriteria, steeds onderverdeeld in criteria betreffende de relatie met de omgeving van het bouwwerk, de massa, de opbouw en de detaillering.

Gebiedsindeling Welstandsnota gemeente Laren 2013

Legenda

Gebieden

-  1 Rond de Brinken
-  2 Schil rond het centrum
-  3 Villa gebieden
-  4 Gesloten bebouwing
-  Natuurgebied



Welstandsniveaus

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. Voor het uitgebreide natuurgebied zijn uit praktische overwegingen geen gebiedscriteria geformuleerd. Voor zover nodig zijn de algemene welstandscriteria van toepassing. Er zijn 4 niveaus van welstandstoetsing te onderscheiden:

- het specifieke welstandsbeleid gebaseerd op door het Rijk aan te wijzen beschermde stads- of dorpsgezicht waarbij het welstandstoezicht is afgestemd op de redengevende omschrijving,
- het bijzondere welstandsbeleid waar extra inspanning ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit gewenst is,
- het reguliere welstandsbeleid waar de huidige basiskwaliteit moet worden gehandhaafd,
- het welstandsvrije gebied.

Het **specifiek welstandstoezicht** omvat het Beschermde 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.

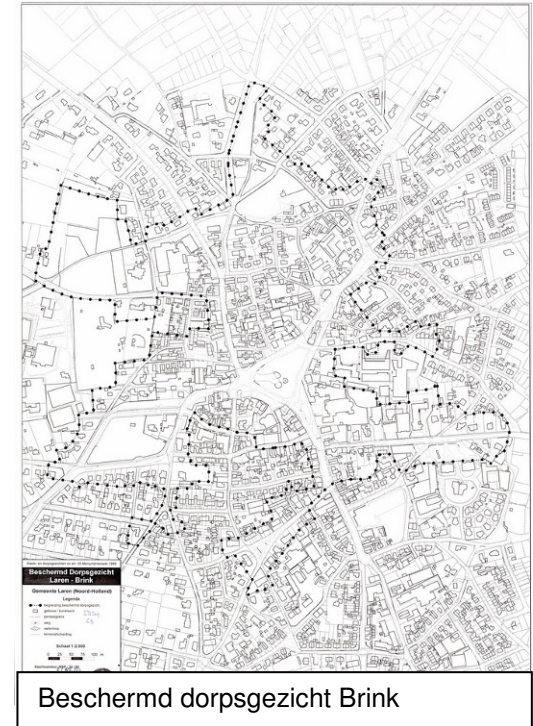
Het **bijzondere welstandstoezicht** geldt vooral voor die straten en terreinen die bij een eerste kennismaking met Laren bepalend zijn voor de beeldvorming en het image van het dorp Laren als geheel. In het algemeen gaat het om de entrees van het dorp en doorgaande wegen. Kenmerken als:

- het groene landelijke karakter en
- hoogwaardige architectuur

zijn criteria die bij een toetsing van plannen extra aandacht krijgen. Solitaire monumenten en beeldbepalende panden vallen eveneens onder het bijzondere welstandstoezicht. Voor de monumenten zijn in de deelgebieden aanvullende criteria opgenomen. Verder zijn Objectgerichte criteria opgenomen, gericht op het beschermen en verbeteren van de ruimtelijke karakteristieken van de beeldbepalende panden.

Het **regulier welstandstoezicht** geldt voor die gebieden waar zonder veel problemen afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur van de gebouwen mogelijk is. De gemeente stelt hier geen bijzondere eisen aan de ruimtelijke kwaliteit. Het welstandstoezicht is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit van de gebieden.

Welstandsvrije gebieden zijn in Laren niet aangewezen. Die delen van de gemeente die geen gebiedsbeschrijving kennen vallen onder het algemene welstandsbeleid zoals in deel 2 is beschreven.



Deelgebied 1. "Rond de Brinken"

Gebiedsomschrijving

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.

In de voetsporen van kunstenaar, forens en economische ontwikkelingen is het agrarische dorp Laren met zijn platelandssfeer veranderd in een forensendorp met een exclusieve regionale winkelfunctie. De herkenbaarheid van dit transformatieproces is de belangrijkste reden om een groot deel van het centrum als een beschermd dorpsgezicht aan te wijzen. Dit transformatieproces heeft een grote diversiteit aan gebouwen gebracht. De welstandscriteria voor dit centrumgebied hebben mede tot doel om die diversiteit te beschermen.

Rond de kleinere brinken (Krommepad en St.Janstraat) is het agrarisch karakter van Laren nog het sterkst aanwezig. Het zijn vooral de boerderijen die door hun ogenschijnlijk willekeurige ligging, grote rieten daken, tuinen en hagen het karakter bepalen. De brinkjes zelf zijn, in tegenstelling tot de Brink van Laren, parkeereilandjes geworden. Ze zijn geïsoleerd geraakt van hun omgeving.

Algemene gebiedskenmerken

De ruimtelijke kenmerken van dit centrumgebied wordt in het algemeen bepaald door:

- de open Brink met zijn bomen, vijver en gebruiksmogelijkheden
- de brinken aan de St. Janstraat en het Krommepad
- een vriendelijk landelijke sfeer
- het weinig commerciële karakter van de gebouwen (een ingetogen reclame, het spaarzame gebruik van rolluiken en het ontbreken van grootschalige gebouwen met veel glas en een sterke horizontale geleiding)
- de aanwezigheid van veel karaktervolle gebouwen, vaak beeldbepalend en soms monumentaal
- de toepassing van overwegend traditionele bouwmaterialen als baksteen, pannen en riet
- een eenvoudige sobere architectuur met een eenvoudige gevelindeling en neutrale kleurstellingen waarin crème voor kozijnen en donkergroen voor draaiende delen overheersen
- eenvoudige, weinig plantsoenachtige, groenvoorziening waarin haag en boom beeldbepalend zijn
- bestratingen van wegen en stoepen van gebakken straatklinker
- de vaak informele verkeersafwikkeling

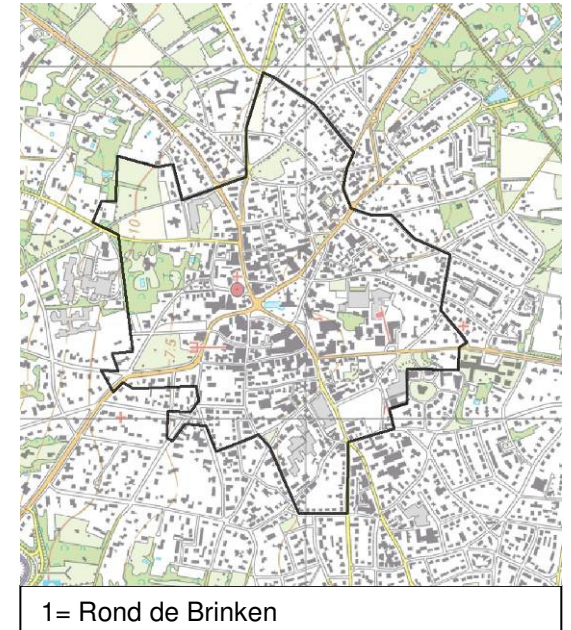
Bijzondere gebiedskenmerken

De Basiliek met het "klein Vaticaan". Het gebied tussen Brink, Eemnesserweg en Kerklaan wordt ook wel het "klein Vaticaan" genoemd. Hier staan en stonden veel kerkelijke (Rooms Katholieke) gebouwen. Deze gebouwen markeren in sterke mate het transformatieproces zoals dat aan de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht te grondslag ligt.

Met deze gebouwen werd:

- er een nieuwe (grotere) bebouwingsschaal,
- een nieuwe bouwstijl en
- nieuwe sociaal maatschappelijke functies in Laren geïntroduceerd.

Deze gebouwen markeren zo het einde van de agrarische periode en het begin van Laren als forensendorp. Veranderingen aan deze gebouwen verdienen dan ook specifieke aandacht van de commissie voor welstand en monumenten.



1= Rond de Brinken



Eemnesserweg 9

Het **hoofdwinkelgebied** bestaande uit:

St. Janstraat - Zevenend (tussen Eemnesserweg en het Jordaan), Brink (tussen Eemnesserweg en Klaaskampen), Nieuweweg, Hamdorffcomplex met aansluitende delen van Klaaskampen, Schoutenbosje en Burgemeester Van Nispenstraat waarin:

- het transformatieproces nadrukkelijk aanwezig is
- een drukke gezelligheid heerst
- de straatbreedte varieert
- de commercie overheerst
- voortuinen veelal ontbreken (bestrating van gevel tot gevel)
- individuele gebouwen zoals de Prinsemarij en het Hamdorffcomplex kwaliteitsaccenten leggen
- de aanwezigheid van straatmeubilair en bomen belangrijk is

De Rijt en Naarderstraat zijn uitlopers van het winkelgebied

De **Naarderstraat** 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

De **C. Bakkerlaan** met:

- van oorsprong kleine ambachtelijke bedrijfjes
- de krappe situering, kleine gebouwen, smalle straat
- twee appartementsgebouwen (Wevershoek en Spinnewiel) verstoren de kleinschaligheid.

De **Nieuw Larenweg, Dammaat en Bij den Toren** met:

- smalle klinkerstraatjes, hagen, kleine huisjes
- kleine voortuinen

Het gebied rond **Krommepad, Oud Laren, de Rijt, de Pijl en Kerklaan** waar:

- hagen de smalle bochtige straatjes begeleiden,
- de situering van waarop de panden t.o.v. een grote variatie kent
- de bebouwing laag en kleinschalig is
- de sfeer van een agrarisch karakter heeft
- een dorpse beslotenheid heerst

is van grote cultuurhistorische waarde.



Brink 7



Van Nispenstraat 1-7

De **kruising** Zevenend, Jordaan, Zijtak met aansluitend de Ambachtsstraat:

- visuele begrenzing van het centrumgebied
- de verkeerssituatie met bestrating heeft een dorpse uitstraling

De **Zijtak** met de aanwezige bedrijfjes zijn zeer karakteristiek:

- het markeert de grens van de oorspronkelijke dorpsbebouwing
- het representeert een oude nog functionerende dorpsindustrie
- de kraanbaan is karakteristiek en beeldbepalend
- gebouwen, situering, wegbeloop, etc is vanuit de vroegere ligging aan de dorpsrand nog steeds herkenbaar

Het gebied rond de **molen** is bijzonder vanwege:

- de historische ligging van de molen op de westelijke rand van dorp en open eng
- de situering van de molen op één van de karakteristiekste gaffel aansluitingen (Y-splitsing) van Laren
- hagen, bestrating materiaalgebruik en kleuren zijn karakterbepalend
- combinatie van diverse gebouwen

De **brink aan de St. Janstraat** met:

- veel karakterbepalende voormalige boerderijen ademt een agrarisch sfeer
- een informele uitstraling
- het grote aantal geparkeerde auto's op en rond het brinkje doet afbreuk aan het karakter

Welstandsregiem

Voor het te beschermen dorpsgezicht geldt een specifiek welstandstoezicht. De waarde van het beschermd gezicht ligt in de historisch gegroeide en goed behouden samenhang tussen structuur en bebouwing. Voor het Beschermd dorpsgezicht van Laren gaat het vooral om het transformatieproces van een agrarisch dorp naar een forensendorp. Voor het resterende deel van dit gebied geldt het bijzondere welstandstoezicht.

Welstandscriteria:

Uitgaand van het welstandsregiem gelden voor dit gebied de volgende welstandscriteria:

Algemeen	De bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningsplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige structuur, de typologie van gebouwen en de detaillering, kleur- en materiaalgebruik ervan als uitgangspunt dient te nemen.
Bouwmassa	De bouwmassa (oppervlakte en goot- en nokhoogte) van een gebouw is in het bestemmingsplan aangegeven. Binnen die randvoorwaarden moeten gestreefd worden naar: • Winkelgevels waarvan de straatgerichte kozijnoppervlakte (glas) niet groter is dan 70% van de oppervlakte begane grond gevel. Minimaal 30% van deze gevel dient gesloten te zijn. • Straatgerichte gevels voor de overige functies (zoals woningen, kantoren en horeca) dienen voor minimaal 50% gesloten zijn). Om de inritten (holle kiezen) tot parkeerkelders te 'camoufleren' zijn deze toelaatbaar:

- Als de toegangsdeur ligt aan de van de openbare ruimten afgekeerde zijde van een gebouw.
- Als deze via een afgesloten autolift bereikbaar zijn.
- Als het begin van een hellingbaan achter een (garage)deur ligt, is een toegang tot een parkeergarage ook aan de openbare kant van een gebouw toelaatbaar.
- Een evenwichtige opbouw van openingen (ramen) met een eenheid tussen begane grond en verdieping.
- Het ontbreken van luifels of andere scheidingen tussen begane grond en verdieping is kenmerkend.
- Een hellend dak (in principe een zadeldak) voor het hoofdgebouw.
- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa.
- Aan en uitbouwen dienen aan de vormgeving van de hoofdmassa te zijn gerelateerd. In de vormgeving komt dit tot uitdrukking in harmonische verhoudingen tussen bestaande en toe te voegen elementen
- Een goede aansluiting op bestaande goot- en nokhoogten
- Een situering die bij voorkeur iets afwijkt van een parallelle situering van straat of hoofdgebouw.



De Pijl 10

Detailering De detailering van gebouwen dient uit te gaan van een sobere traditionele bouwkundige detailering. Uitzonderingen gelden voor:

- Openbare gebouwen en entrees van publiek trekkende gebouwen (winkels)
- Voor hoekpanden en entrees van gebouwen;

hier is een verbijzondering in detailering gewenst.

Materialen Natuurlijke materialen zoals bakstenen, hout en riet behoren tot de traditionele bouwmaterialen van Laren. Voor dit gebied wordt voor hoofdgebouwen uitgegaan van:

Gevels:

- Een rood/bruine tot bruin/gele handvorm steen in waalformaat geldt als uitgangspunt voor bestaande en nieuwe bouwwerken.
- Plint of trasramen (gemetseld of gestukadoord) worden aanbevolen.
- Houten gevelelementen zijn als toevoeging van een gevelbeeld toelaatbaar.
- Bouwstenen of gevelelementen van beton, glas, metaal of kunststof welke meer dan 15% van een gevelaanzicht bepalen zijn niet toegestaan.
- Gekleurd of spiegelend glas (reflecterend) is niet toegestaan.
- Gestukadoorde gevels zijn als uitzondering toelaatbaar.
- Geschilderde of gekeimde gevels zijn niet toelaatbaar.

Daken:

- Hellende daken zijn gedekt met keramische pannen, gebakken leien of riet.

- Geglazuurde (en gekleurde) dakpannen zijn alleen in bijzondere situaties toelaatbaar.
- Metaal (zoals staal, koper en zink) of kunststof dakbedekking is voor hoofdgebouwen alleen als bouwkundige accent toelaatbaar.
- Kunstriet is niet toegestaan

Kozijnen:

- Traditionele Hollandse houten kozijnen en profileringen zijn het uitgangspunt, kunststof materiaal is niet toegestaan.
- Bij utilitaire gebouwen zijn metalen kozijnen en deuren toelaatbaar.
- Een roedeverdeling dient uit te gaan van een staande verdeling.

Bijgebouwen De voor aangebouwde bijgebouwen toe te passen materialen dienen een relatie te hebben met de voor het hoofdgebouw gebruikte materialen.
Voor vrijstaande bijgebouwen worden houten gevels en platte daken met bijhorende afdekking ook toelaatbaar geacht.

Kleur In het algemeen verdienen neutrale kleurstellingen de voorkeur,

- Het gewenste kleurgebruik is in het algemeen traditioneel en terughoudend van aard.
- Gebouwen die een bepaalde bouwstijl vertegenwoordigen behoren uit respect voor die bouwstijl een passende kleurstelling aan te houden.
- Crème voor kozijnen en donkergroen voor draaiende delen is op voorhand aanvaardbaar.
- Zwart is voor houten gevelelementen in het algemeen aanvaardbaar.
- Genuanceerd grijs en rood is voor een gebakken dakbedekking in het algemeen aanvaardbaar.

Aanvullende criteria Beschermd dorpsgezicht

Bij de criteria voor kleine plannen zijn aanvullende criteria apart benoemd die verband houden met de status van het Beschermd dorpsgezicht.

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.



Krommepad

Deelgebied 2 "Schil rond het centrum"

Gebiedsomschrijving

De schil rond het centrum bestond aan het begin van de vorige eeuw nog voornamelijk uit akkers; engen. De bebouwing en beplanting in dit gebied zijn naar verhouding dan ook nog jong. Uit nagenoeg alle stijlperiodes van deze eeuw zijn in dit gebied goede voorbeelden te vinden. Door een intensieve tuinbeplanting en overwegend smalle wegen heeft het gebied een besloten kleinschalig karakter.

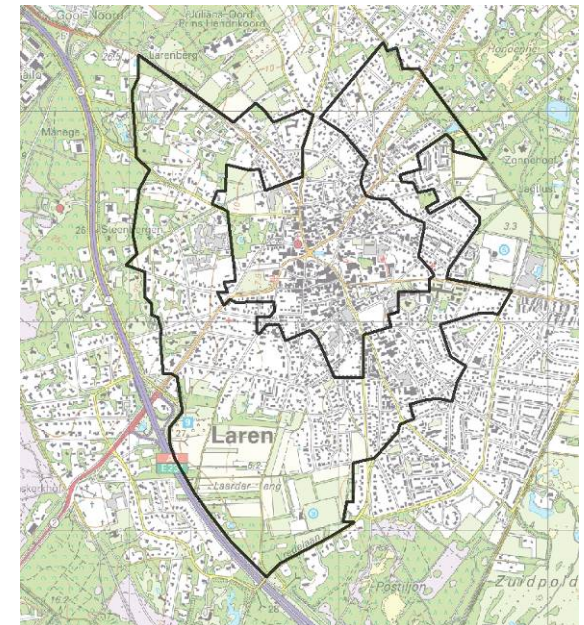
Algemene gebiedskenmerken

De kwaliteit binnen de "schil rond het centrum" wordt bepaald door een gemengde bebouwing bestaande uit

- kleine bedrijven en woningen
- recreatieve voorzieningen met een grote openheid
- verzorging- en verpleegtehuizen met een eigen schaalniveau
- een diversiteit aan architectuurstromingen van na 1850. De architectonische kwaliteit steekt boven het gemiddelde uit. Er ligt een accent op regionale architectuur uit de jaren 20 en 30
- de nog aanwezige eng-restanten. De Laarder eng is met name door zijn omvang en ligging aan de A1 beeldbepalend voor het landelijke karakter van Laren
- ruim aanwezige groenvoorzieningen als gevolg van grote tuinen, hagen en laanbomen
- een radiale wegenstructuur die zich via de voor Laren zo kenmerkende gaffelaansluitingen vanuit het centrum steeds verder vertakt

Bijzondere gebiedskenmerken

- De engrestanten aan Tafelbergweg met een scala aan gebouwen met een hoogwaardige architectuur en het agrarisch engrestant aan Oosterend en Oude Drift. Tussen Steenberg en Rozenlaantje bevindt zich een lange akker die met name door de begrenzing karakterbepalend is.
- De Laarder eng rond het Schuilkerkpad Door de ligging aan de A1 draagt dit gebied bij aan het landelijke karakter van het gehele Gooi. Bepalend voor de landschappelijke kwaliteit van de eng is:
 - het open karakter met beboste randen en een enkele solitaire boom
 - een gebruik t.b.v. de akkerbouw d.w.z. een zichtbare wisseling der seizoenen
 - lange zichtlijnen op een glooiend terrein en het dorpsilhouet met kerktorens
 - zandpaden die het gebied doorkruisen
 - de cultuurhistorische waarde.
- Nog aanwezige halfverharde en onverharde wegen zoals: Standelkruid, De Noolen, Steenberg, Werkdroger, Hein Duvel en de onverharde wegen in de eng.
- Het restant van de zandverstuiving tegen de grens met Blaricum. Deze is van cultuurhistorische en landschappelijke waarde
- De landelijke bouwstijl van de bebouwing aan het Rozenlaantje (nr.2 van K.P.C de Bazel) in combinatie met hagen en smalle wegen is beschermingswaardig.
- Het Hoefloo is vanwege de fraaie laanbeplanting, brede berm en de hoge kwaliteit van de woningen waardevol.
- de St. Janstraat is met name nabij de Zijtak karakteristiek. Dit punt markeert de grens van de oorspronkelijke dorpsbebouwing. In de aard van de gebouwen, situering, wegbeloop, etc is deze overgang nog steeds herken-



2= Schil rond het centrum



Sint Janstraat

baar.

- Een aantal verrassende overhoeken op splitsingen van wegen zoals:
 - Jordaan-Oude Kerkweg
 - Melkweg-Heideveldweg-Klooster

Door het vloeiende beloop van kruisende wegen, de begeleidende hagen, een lage boerderijachtige bebouwing waarin grote rieten kappen het erf domineren, zijn dit belangrijke gebiedjes voor hun omgeving.

- Zevenenderdrift karakteristiek voor deze weg is geleidelijke verandering van een smal wegprofiel met een dicht op de weg staande kleine bebouwing naar een breed hol wegprofiel met aangrenzende akker en grote woningen op ruime percelen.

Welstandsregiem

Voor monumenten, beeldbepalende panden en de volgende ontsluitingswegen met de daaraan liggende bebouwing, geldt het bijzonder welstandstoezicht:

- Hilversumseweg
- Naarderstraat
- Torenlaan
- Eemnesserweg

Voor het overige deel van dit gebied geldt een regulier welstandstoezicht.

Welstandscriteria:

Uitgaand van het welstandsregiem gelden voor dit gebied de volgende welstandscriteria:

Algemeen	De bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningsplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige structuur, de typologie van gebouwen en de detaillering, kleur- en materiaalgebruik ervan als uitgangspunt dient te nemen.
Bouwmassa	De bouwmassa (oppervlakte en goot- en nokhoogte) van een gebouw is in het bestemmingsplan aangegeven. Binnen die randvoorwaarden moet gestreefd worden naar: • Een evenwichtige opbouw van gevels • Een hellend dak voor het hoofdgebouw. • Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa. • Om de inritten (holle kiezen) tot parkeerkelders te 'camoufleren' zijn deze toelaatbaar : ○ Als de toegangsdeur ligt aan de van de openbare ruimten afgekeerde zijde van een gebouw. ○ Als deze via een afgesloten autolift bereikbaar zijn. ○ Als het begin van een hellingbaan achter een (garage)deur ligt, is een toegang tot een parkeergarage ook aan de openbare kant van een gebouw toelaatbaar.
Detaillering	De detaillering van gebouwen dient uit te gaan van een sobere traditionele bouwkundige detaillering. Uitzonderingen gelden voor:



- Hoekpanden en entrees van gebouwen; hier is een verbijzondering in detaillering gewenst.
- Panden aan de ontsluitingswegen.

Materialen

Natuurlijke materialen zoals bakstenen, hout en riet behoren tot de traditionele bouwmaterialen van Laren. Voor dit gebied wordt voor hoofdgebouwen uitgegaan van:

Gevels:

- Gebakken stenen als uitgangspunt voor bestaande en nieuwe bouwwerken.
- Gekleurd of spiegelend glas (reflecterend) is niet toegestaan.
- Gestukadoorde gevels zijn als uitzondering toelaatbaar.
- Gebouwen die een bepaalde bouwstijl vertegenwoordigen behoren uit respect voor die bouwstijl een passend materiaal gebruik aan te houden.

Daken:

- Hellende daken zijn gedekt met keramische pannen, gebakken leien of riet.
- Metaal (zoals staal, koper en zink) of kunststof dakbedekking is voor hoofdgebouwen alleen als bouwkundig accent toelaatbaar.
- Kunstriet is niet toegestaan.

Kozijnen:

- Traditionele Hollandse houten kozijnen en profileringen zijn het uitgangspunt.
- Bij utilitaire gebouwen zijn metalen kozijnen en deuren toelaatbaar.
- Een roedeverdeling dient uit te gaan van een staande verdeling.

Bijgebouwen

De voor aangebouwde bijgebouwen toe te passen materialen dienen een relatie te hebben met de voor het hoofdgebouw gebruikte materialen.

Voor vrijstaande bijgebouwen worden houten gevels en platte daken met bijhorende afdekking ook toelaatbaar geacht.

Kleur

In het algemeen verdienen neutrale kleurstellingen de voorkeur,

- Crème voor kozijnen en donkergroen voor draaiende delen is op voorhand aanvaardbaar.
- Gebouwen die een bepaalde bouwstijl vertegenwoordigen behoren uit respect voor die bouwstijl een passende kleurstelling aan te houden.

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.

Deelgebied 3. "Villa gebieden"

Gebiedsomschrijving

Het aan de westzijde van de kern van Laren bebouwde gebied, kenmerkt zich vooral door vrijstaande villa's op ruime percelen met veel groen. De woningen zijn gemaakt als een 'maatkostuum'. Dit komt tot uitdrukking in een grote diversiteit aan architectuurstromingen.

De wegen zijn informeel van karakter en hebben vaak een grasberm zonder trottoir. De erfbeplanting domineert het straatbeeld en zorgt voor een besloten karakter. Enkele straten hebben een fraaie laanbeplanting. Aan de westzijde is een duidelijke relatie met het natuurgebied aanwezig.

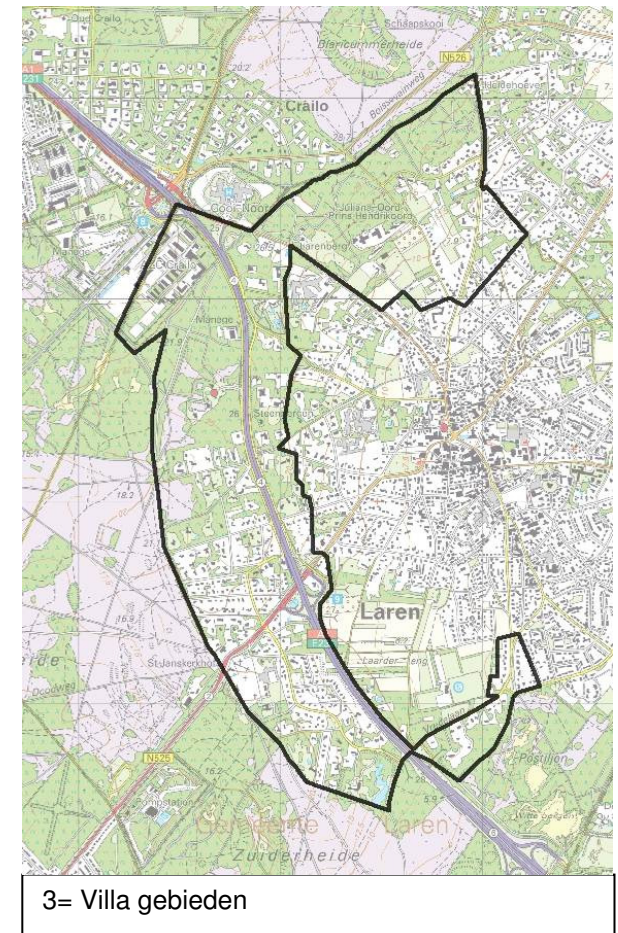
Algemene gebiedskenmerken

De ruimtelijke kwaliteiten van dit gebied worden in het algemeen bepaald door:

- een bebouwing die bestaat uit royaal gesitueerde villa's in een lommerrijke omgeving. Vanaf de openbare weg is daarom maar vaak een glimp van deze gebouwen te zien. De diversiteit aan architectuurstromingen is daardoor dan ook nauwelijks zichtbaar. Toegangspoorten, oprijlanen en hekwerken bepalen vaak meer de allure van de bebouwing dan de gebouwen zelf.
- het bosachtig karakter, waardoor een geleidelijke overgang wordt gevormd tussen dorp en aangrenzend natuurgebied
- smalle (asfalt) straatjes, waarvan de rafelige kanten vaak in het groen van de bermen overgaan, dragen bij aan het informele karakter van dit deelgebied
- de A1 (geluidsoverlast, grootschaligheid en barrière t.o.v. het centrum) heeft van negatieve invloed op het landelijke karakter

Bijzondere gebiedskenmerken

- de openheid van de engrestanten tussen Leemzeulder en Tafelbergweg;
- hoogteverschillen zoals die zich met name aan de Tafelbergweg (het onverharde deel), Leemzeulder en Raboes manifesteren
- de landschappelijke waarde met een zware beplanting van de landgoederen "Larenberg", "Zeveneind" en - "Raboes".
- het ruime profiel (brede bermen) van het Raboes
- de kleinschalige bebouwing rond het Koloniep pad zoals dat in een ingetogen maatvoering, het gebruik van "natuurlijke" materialen, een eenvoudige detaillering, groene tuininrichting en groene erfafscheidingen tot uitdrukking komt
- Het informele karakter van diverse woonstraatjes (bv de Lange Wijnen) komt met name tot uitdrukking in:
 - een smal ($\pm 3,50\text{m}$) en bochtig wegprofiel
 - de grasbermen ofwel het ontbreken van opstaande trottoirbanden en trottoirs
 - het materiaalgebruik, asfalt en gebakken klinkertjes
- de overgang (de rand) van de open Westerheide naar de besloten bebouwing met op de grens de onverharde Westerheide (vroeger de Oude Postweg) is karakteristiek voor dit gebied het profiel en de beplanting (met haagbeuken) van het Hoefloo en Hoog Hoefloo rechtvaardigt een beheer gericht op het behoud van het karakter
- Aan de van Beeverlaan bevindt zich een cluster van 5 landhuizen die door hun situering en stijlverwantschap bij-



- zonder zijn. (Verbouw)plannen moeten in dat totaalbeeld worden beoordeeld.
- het St. Janskerkhof vanwege zijn cultuurhistorische betekenis. De plaatsmarkering door hoge bomen en zichtlijnen zijn belangrijke (te versterken) visuele kenmerken.
- de algemene begraafplaats is vanwege de aanleg en beplanting van bijzondere betekenis.

Welstandsregiem

Voor monumenten, beeldbepalende panden en de volgende ontsluitingswegen met de daaraan liggende bebouwing, geldt het bijzonder welstandstoezicht:

- Hilversumseweg
- Naarderstraat
- Rijksweg A1

Voor het overige deel van dit gebied geldt een regulier welstandstoezicht.

Welstandscriteria:

Uitgaand van het welstandsregiem gelden voor dit gebied de volgende welstandscriteria:

Algemeen	De bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningsplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige structuur, de typologie van gebouwen en de detaillering, kleur- en materiaalgebruik ervan als uitgangspunt dient te nemen.
Bouwmassa	De bouwmassa (oppervlakte en goot- en nokhoogte) van een gebouw is in het bestemmingsplan aangegeven. Binnen die randvoorwaarden moet gestreefd worden naar: - Een evenwichtige opbouw van gevels - Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa. Om de inritten tot parkeerkelders te 'camoufleren' zijn deze toelaatbaar : - Als de toegangsdeur ligt aan de van de openbare ruimten afgekeerde zijde van een gebouw. - Als deze via een afgesloten autolift bereikbaar zijn. - Als het begin van een hellingbaan achter een (garage)deur ligt, is een toegang tot een parkeergarage ook aan de openbare kant van een gebouw toelaatbaar.
Detaillering	De detaillering van gebouwen dient uit te gaan van een sobere traditionele bouwkundige detaillering. Uitzonderingen gelden voor: - Hoekpanden en entrees van gebouwen; hier is een verbijzondering in detaillering gewenst. - Panden aan de ontsluitingswegen.
Materialen	Natuurlijke materialen zoals bakstenen, hout en riet behoren tot de traditionele bouwmaterialen van Laren. Voor dit gebied wordt voor de hoofdgebouwen uitgegaan van: Gevels: Gebakken stenen als uitgangspunt voor bestaande en nieuwe bouwwerken.



Van Beeverlaan: Beeldbepalend complex



Herdersweg 23

- Gekleurd of spiegelend glas (reflecterend) is niet toegestaan.
- Gestukadoorde gevels zijn als uitzondering toelaatbaar.
- Gebouwen die een bepaalde bouwstijl vertegenwoordigen behoren uit respect voor die bouwstijl een passend materiaal gebruik aan te houden.

Daken:

- Hellende daken zijn gedekt met keramische pannen, gebakken leien of riet.
- Metaal (zoals staal, koper en zink) of kunststof dakbedekking is voor hoofdgebouwen toelaatbaar.
- Kunstriet is niet toegestaan.

Kozijnen:

- Traditionele Hollandse houten kozijnen en profileringen zijn het uitgangspunt.
- Metalen kozijnen en deuren zijn toelaatbaar.

Bijgebouwen De voor aangebouwde bijgebouwen toe te passen materialen dienen een relatie te hebben met de voor het hoofdgebouw gebruikte materialen.
Voor vrijstaande bijgebouwen worden houten gevels en platte daken met bijhorende afdekking ook toelaatbaar geacht.

Kleur In het algemeen verdienen neutrale kleurstellingen de voorkeur,

- Crème voor kozijnen en donkergroen voor draaiende delen is op voorhand aanvaardbaar.
- Gebouwen die een bepaalde bouwstijl vertegenwoordigen behoren uit respect voor die bouwstijl een passende kleurstelling aan te houden.

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.



Rozenlaantje 14

Deelgebied 4. "Gesloten bebouwing"

Gebiedsomschrijving

Dit gebied wordt aan de oostzijde door een strakke en historisch beladen gemeente- en provinciegrens, de Gooiergracht, gemarkeerd. Door zijn lage ligging is dit deelgebied lange tijd een nat en daardoor niet ontgonnen gebied gebleven. De bebouwing is pas rond en na de eeuwwisseling tot stand gekomen. De bebouwing bestaat voornamelijk uit arbeiders- en middenstandswoningen. De erfgooierswoningen, rond de Erfgooiersweg, zijn een apart hoofdstuk in de Larense volkshuisvesting en zijn karakteristiek voor Laren.

Algemene gebiedskenmerken

De ruimtelijke kwaliteiten van dit gebied worden grotendeels bepaald door:

- een bebouwing in een traditionele blokverkaveling met open hoeken
- de eenvoudige traditionele vormgeving in combinatie met een sober materiaalgebruik
- incidentele accenten zoals de "erfgooiers" en "Erica" woningen (beeldbepalende complexen)
- overgangsgebieden tussen de Larense woonbebouwing en:
 - het coulisselandschap in het grensgebied met Blaricum
 - het polderlandschap van Eemnes
 - het natuurgebied langs het Postiljon
- Het lineaire karakter van de Gooiergracht als oude grens tussen Utrecht (de bisschop van Utrecht) en Noord-Holland (de graven van Holland) is een markant aanwezige scheidslijn.

Bijzondere gebiedskenmerken

- Het gebied tussen de Eemnesserweg en Blaricum wordt gedomineerd door sportvoorzieningen. Van noord naar zuid neemt de gebruiksintensiteit toe.
- het onbebouwde eng gebied rond de H.Vosweg en de Ruiterweg met onverharde wegen en houtwallen.
- de laanbeplanting en het profiel van de Blaricummertolleen.
- het eigen karakter van een aantal lineaire wegen in het gebied. Voorbeelden zijn:
 - Graafland met laanbomen
 - Schapendrift met een brede holle berm
 - Smeekweg met deels een laanbeplanting
 - Gooiergracht met (nog een beperkt) vrij uitzicht over het polderlandschap/golfterrein
 - Heideveldweg met een laanbeplanting

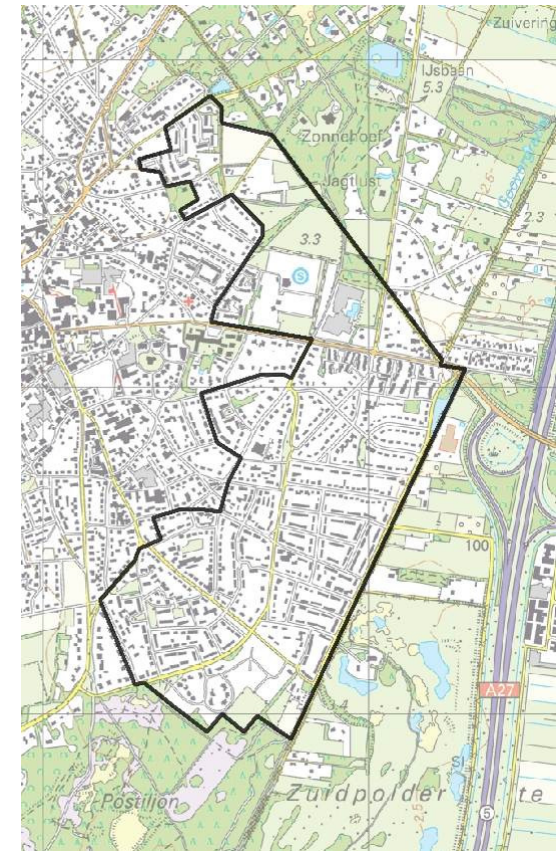
Welstandsregiem

Voor monumenten, beeldbepalende panden en de Eemnesserweg als ontsluitingsweg met de daaraan liggende bebouwing, geldt het bijzonder welstandstoezicht. Voor het overige deel van dit gebied geldt een regulier welstandstoezicht.

Welstandscriteria:

Uitgaand van het welstandsregiem gelden voor dit gebied de volgende welstandscriteria:

Algemeen De bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunnings-



4= Gesloten bebouwing

plichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige structuur, de typologie van gebouwen en de detaillering, kleur- en materiaalgebruik ervan als uitgangspunt dient te nemen.

Bouwmassa

De bouwmassa (oppervlakte en goot- en nokhoogte) van een gebouw is in het bestemmingsplan aangegeven. Binnen die randvoorwaarden moet gestreefd worden naar:

- Een evenwichtige opbouw van gevels
- Een hellend dak (in principe een zadeldak) voor het hoofdgebouw.
- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa. Aan en uitbouwen dienen aan de hoofdmassa te zijn gerelateerd. In de vormgeving komt dit tot uitdrukking in harmonische verhoudingen tussen bestaande en toe te voegen elementen
- Een goede aansluiting op bestaande goot- en nokhoogten.
- Vanwege de eenheid van complexmatig gebouwde woningen moeten kleuren, materialen en vormgeving complexmatig worden beoordeeld.
- Gelet op de bebouwingsdichtheid van dit gebied en het soort woonbebouwing zijn parkeerders alleen via de hardheidsclausule toelaatbaar.

Detaillering

De detaillering van gebouwen dient uit te gaan van een sobere traditionele bouwkundige detaillering. Uitzonderingen gelden voor:

- Voor hoekpanden en entrees van gebouwen; hier is een verbijzondering in detaillering gewenst.

Materialen

Natuurlijke materialen zoals bakstenen, hout en riet behoren tot de traditionele bouwmaterialen van Laren. Voor dit gebied wordt voor de hoofdgebouwen uitgegaan van:

Gevels:

- Gebakken stenen zijn het uitgangspunt voor bestaande en nieuwe bouwwerken.
- Bouwstenen of gevelelementen van beton, glas, metaal of kunststof welke meer dan 15% van een gevelaanzicht bepalen zijn niet toegestaan.
- Gekleurd of spiegelend glas (reflecterend) is niet toegestaan.
- Gestukadoorde gevels zijn als uitzondering toelaatbaar.
- Gebouwen die een bepaalde bouwstijl vertegenwoordigen behoren uit respect voor die bouwstijl een passend materiaal gebruik aan te houden

Daken:

- Hellende daken zijn primair gedekt met pannen, gebakken leien of riet.
- Metaal (zoals staal, koper en zink) of kunststof dakbedekking is voor hoofdgebouwen alleen als bouwkundige accent toelaatbaar.
- Kunstriet is niet toegestaan.



Gooiergracht



Erfgooiersweg

Kozijnen:

- Houten kozijnen zijn het uitgangspunt.
- Metalen kozijnen en deuren zijn toelaatbaar.

Bijgebouwen De voor aangebouwde bijgebouwen toe te passen materialen dienen een relatie te hebben met de voor het hoofdgebouw gebruikte materialen.
Voor vrijstaande bijgebouwen worden houten gevels en platte daken met bijhorende afdekking ook toelaatbaar geacht.

Kleur In het algemeen verdienen neutrale kleurstellingen de voorkeur,

- Het gewenste kleurgebruik is als uitgangspunt traditioneel en terughoudend van aard.
- Gebouwen die een bepaalde bouwstijl vertegenwoordigen behoren uit respect voor die bouwstijl een passende kleurstelling aan te houden.

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.

DEEL 4 CRITERIA VOOR KLEINE PLANNEN

In het 'Besluit omgevingsrecht' (Bor) zijn alle bouwwerken opgesomd die onder bepaalde voorwaarden omgevingsvergunningsvrij, en dus 'welstandsvrij'. Alle andere bouwwerken zijn omgevingsvergunningplichtig. Voor een aantal nauwkeurig benoemde kleine bouwwerken zijn 'criteria voor kleine plannen' opgesteld. Dat zijn zodanig helder geformuleerde welstandsregels dat zij voor iedereen begrijpelijk zijn en in principe door de vergunningsaanvrager kunnen worden getoetst.

Het gaat om de volgende kleine bouwwerken:

- aan- of uitbouwen
- bijgebouwen of overkappingen
- dakkapellen
- kozijn- of gevelwijzigingen
- erf- of perceelscheidingen
- reclame-uitingen
- winkelpuien of luifels
- zonweringen of (rol)luiken.

Indien een bouwwerk dat valt onder de bovengenoemde categorieën niet omgevingsvergunningsvrij is, moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd. In dat geval treedt het bestemmingsplan in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Als het bouwplan past binnen het bestemmingsplan wordt het bouwplan door de rayonarchitect/de welstandscommissie of door een daartoe bevoegd persoon getoetst aan de criteria voor kleine plannen. Voldoet het plan aan deze criteria dan wordt een positieve welstandsoordeel gegeven. Voldoet het bouwplan niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de criteria, dan kan het bouwplan voorgelegd worden aan de welstandscommissie. De welstandscommissie zal in deze gevallen met inachtneming van de gestelde criteria voor kleine plannen en met de gebiedsgerichte, de objectgerichte of de algemene welstandscriteria beoordelen of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Op deze manier kunnen omgevingsvergunningplichtige bouwwerken die in eerste instantie niet voldoen aan de criteria voor kleine plannen alsnog door de welstandscommissie bezien worden in relatie tot de context van het gebied waar het bouwplan geplaatst wordt.

In het Beschermd Dorpsgezicht en bij de door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen beschermde monumenten zijn sommige bouwwerken die elders omgevingsvergunningsvrij zijn, toch omgevingsvergunningplichtig. Dat betekent dat in die gevallen een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd. Gelet op de bijzondere waarden die in het geding zijn in het Beschermd Dorpsgezicht, worden alle aanvragen in dit gebied voorgelegd aan de welstandscommissie.

Voorerfgebieds- en achtererfgebiedsbenadering

Er wordt in sommige gevallen onderscheid gemaakt tussen het voorerf- en achtererfgebied. Het achtererfgebied is het erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de

voorkant, van het hoofdgebouw. Het voorerfgebied is dat deel van het erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

Standaardplan

Een aanvraag voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een in hetzelfde bouwblok gerealiseerd bouwwerk, dat minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies is vergund (de zogenaamde 'trendsetterregeling'). Het bouwwerk voldoet ook aan redelijke eisen van welstand als het bouwwerk overeenkomstig het ontwerp van de architect is, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven. Informatie over de standaardplannen is verkrijgbaar bij de gemeente.

Omgevingsvergunning en welstandstoetsing

De toepassing van welstandstoetsing is gekoppeld aan de omgevingsvergunningsplicht voor bouwen. Onder bepaalde voorwaarden mag zonder omgevingsvergunning worden gebouwd. Deze wordt dan ook niet preventief getoetst aan redelijke eisen van welstand.

In uitzonderingsgevallen, wanneer een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand kan de gemeente achteraf met behulp van de Excessenregeling ingrijpen. De eigenaar wordt dan verzocht het uiterlijk van het bouwsel aan te passen, ondanks het feit dat het omgevingsvergunningsvrij is.

Aan- of uitbouwen

Criteria voor een aan- of uitbouw

Deze criteria komen aan de orde als het bestemmingsplan zich daar niet tegen verzet of wanneer burgemeester en wethouders overwegen bij omgevingsvergunning daarvan af te wijken.

Het bouwwerk is in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- A. het bouwwerk is overeenkomstig een bestaande aan- of uitbouw in hetzelfde bouwblok dat minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies is vergund, of
- B. het bouwwerk is overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven, of
- C. het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

Maat en plaats

Plaatsing	Gebouwd in het achtererfgebied, op meer dan 1 m van de weg of het openbaar groen De aan- of uitbouw heeft t.o.v. het oorspronkelijke hoofdgebouw een gevelsprong (visuele dilatatie) van 10 cm bij hoekwoningen Aan tussenwoning aan de achtergevel niet breder dan de oorspronkelijke gevel.
Maatvoering:	Hoogte bij plat dak: eerste verdieping vloer Hoogte bij aankapping: doortrekking bestaande kap in zelfde dakhelling als hoofdgebouw c.q. maximaal 1 m boven eerste verdiepingvloer
Materialen:	Gevels: overeenkomstig het hoofdgebouw of een plint met serreachtige houten constructie. Geen metalen gevels Deuren, Ramen en Kozijnen: Hout of aluminium Daken: gebakken pannen of bij platte daken metaal, glas of mastiek.
Kleuren	Overeenkomstig het hoofdgebouw
Overig	In het Beschermd dorpsgezicht geldt bovendien dat: • Een willekeurig gevelvlak ten hoogste 40% kozijnoppervlakte (deuren plus ramen) mag bevatten. • De goothoogte (c.q. boeiboordhoogte) en/of nokhoogte niet hoger mag worden dan die van het hoofdgebouw of aanbouw.

Aanvullende criteria

- de aan- of uitbouw voldoet aan de eventuele aanvullende criteria in het gebiedsgerichte beoordelingskader
- alle aanvragen in het Beschermd dorpsgezicht en die een monument of beeldbepalend pand betreffen worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

Bijgebouwen of overkappingen

Criteria voor bijgebouwen of overkappingen

Deze criteria komen aan de orde als het bestemmingsplan zich daar niet tegen verzet of wanneer burgemeester en wethouders overwegen bij omgevingsvergunning daarvan af te wijken.

Het bouwwerk is in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- A. het bouwwerk is overeenkomstig een bestaand bijgebouw of een bestaande overkapping in hetzelfde bouwblok dat minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies is vergund, of
- B. het bouwwerk is overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven, of
- C. het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

Maat en plaats

Plaatsing	Gebouwd op het achter- of zijerf op meer dan 1 m van de weg of het openbaar groen
Vorm:	Platdak, lessenaardak of een kap met een goothoogte van ten hoogste 3 m en een nokhoogte van ten hoogste 5 m. Een dakhelling die aansluit op de dakhelling van een aangrenzende (hoofd) gebouw c.q. minimaal 40 graden is. Voor overkappingen (b.v. carports) geldt bovendien: • Minimale vrije doorloophoogte van 2.40 m • Om een, op afschot gelegd (golfplaten) dak dient een boeiboord van ten hoogste 0,3 m te worden aangebracht.
Materialen:	Gevels: metselwerk of hout. Geen metaal of (prefab) betonplanken. Deuren, ramen en kozijnen: hout of aluminium Daken met kap: dakpannen of (metalen) golfplaten.
Kleuren	Conform het hoofdgebouw
Overig	In het Beschermd dorpsgezicht geldt bovendien dat: • Van een willekeurig gevelvlak, uitgezonderd een gevel met garagedeuren, ten hoogste 40% kozijnoppervlakte (deuren plus ramen) bevat. • De goothoogte (c.q. boeiboordhoogte) en/of nokhoogte niet hoger mag worden dan die van het hoofdgebouw of aanbouw.

Aanvullende criteria

- de bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de eventuele aanvullende criteria in het gebiedsgerichte beoordelingskader
- alle aanvragen in het Beschermd dorpsgezicht en die een monument of beeldbepalend pand betreffen worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

Dakkapellen

Criteria voor dakkapellen

Deze criteria komen aan de orde als het bestemmingsplan zich daar niet tegen verzet of wanneer burgemeester en wethouders overwegen bij omgevingsvergunning daarvan af te wijken.

Het bouwwerk is in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- A. het bouwwerk is overeenkomstig een bestaande dakkapel in hetzelfde bouwblok dat minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies is vergund, of
- B. het bouwwerk is overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven, of
- C. het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

Maat en plaats

Plaatsing

Er zijn ten hoogste twee dakkapellen per dakvlak toegestaan.

Geen dakkapellen boven elkaar. Indien op een bestaand dak (b.v. bij de burelen met omgevingsvergunning) twee dakkapellen boven elkaar aanwezig zijn, is een symmetrische situatie voor de andere woning toelaatbaar. Plaats, vorm en afmetingen moeten overeenkomen met de reeds geplaatste dakkapel.

Hoogte in het achterdakvlak of niet openbaar gelegen zijdakvlak maximaal 1,75 m en in het voordakvlak of openbaar gelegen zijdakvlak maximaal 1,5 m, gemeten vanaf de voet van de dakkapel en inclusief daklijst.

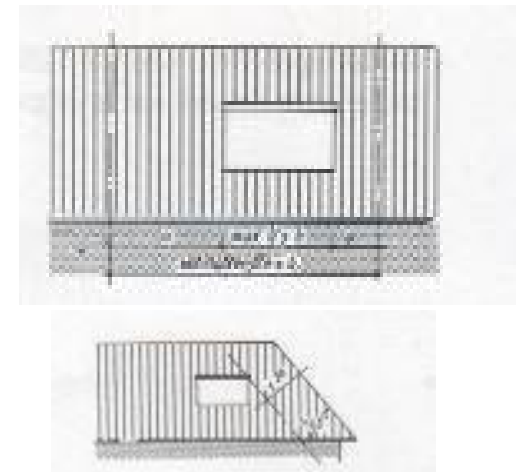
De gezamenlijke breedte van een dakkapel mag (gemeten over de gemiddelde hoogte van de dakkapel) maximaal 50% van de breedte van het dakvlak bedragen met een maximum van 4.00 m.

De afstand dient minimaal 1,2 m te bedragen tot een andere dakkapel of tot het midden van de woningscheidende bouwmuren of de eindgevel, bij hoekkepers aan de bovenkant en bij kilkepers aan de onderkant van de dakkapel gemeten.

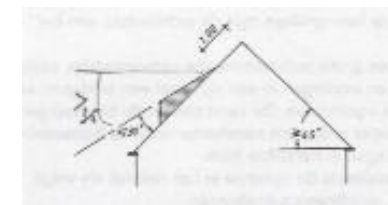
De afstand van de onderzijde van de dakkapel tot de dakvoet dient minimaal 0,5 m en maximaal 1 m te zijn.

De afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot aan de daknok dient ten minst 0.90 m (drie pannen) te zijn.

Dakkapellen (van twee woningen) mogen worden samengevoegd met die van de belendingen, met inachtneming van de aangegeven maximale breedte en minimum afstand tot een eindgevel.



Vorm	Op een (normaal) pannendak met een dakhelling van ten minste 40 graden mag een dakkapel met een plat dak worden aangebracht. Op daken gedekt met riet, leien of leipannen met een dakhelling van minimaal 45° mag: • een dakkapel worden afgedekt met een hellend dakvlak van minimaal 35° • de afstand dakkapel tot nok ten minste 1 m bedragen • de inwendige (sta)hoogte maximaal 2.40 m bedragen • de kozijnhoogte maximaal 1 m bedragen Op een gebroken kap (mansarde kap) mag een dakkapel slechts in het lage (steile) dakvlak geplaatst worden. De bovenzijde van de dakkapel dient een voortzetting te zijn van het hoge (flauw hellende) dakvlak.
Materialen	De dakbedekking van de dakkapel is bij aangekapte dakkapellen in overeenstemming met het dakvlak van de woning. De zijwangen van de dakkapel in hout. De zijwangen van de dakkapel bij een doorlopende dakbedekking van riet of leipannen.
Kleuren	Afstemmen op het hoofgebouw, of in de kleur van de dakbedekking.
Overig	Nieuwbouwplannen, voor geschakelde of aaneen gebouwde woningen, dienen inzicht te geven in de latere mogelijkheid tot plaatsing van een dakkapel.



Aanvullende criteria

- de dakkapel voldoet aan de eventuele aanvullende criteria in het gebiedsgerichte beoordelingskader
- alle aanvragen in het Beschermd dorpsgezicht en die een monument of beeldbepalend pand betreffen worden voorgelegd aan de welstandscommissie

Kozijn- of gevelwijzigingen

Criteria voor kozijn- of gevelwijziging

Deze criteria komen aan de orde als het bestemmingsplan zich daar niet tegen verzet of wanneer burgemeester en wethouders overwegen bij omgevingsvergunning daarvan af te wijken.

Het bouwwerk is in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- A. het bouwwerk is overeenkomstig een bestaande kozijn- of gevelwijziging in hetzelfde bouwblok dat minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies is vergund, of
- B. het bouwwerk is overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven, of
- C. het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

Maat en plaats

Plaatsing en vorm	Maatvoering afgestemd op het hoofdgebouw Indien er (nog) samenhang en ritmiek aanwezig is in het straatbeeld mag dit door een incidentele gevelwijziging niet worden verstoord Detaillering afgestemd op de gevel en de kozijnen.
Materialen	Materiaalgebruik afgestemd op de gevel terughoudend met het gebruik van kunststof, alleen toepasbaar indien dimensioneringen en aansluitingen zijn afgestemd op de gevel.
Kleuren	Kleurgebruik afgestemd op de gevel.

Aanvullende criteria

- de kozijn- of gevelwijziging voldoet aan de eventuele aanvullende criteria in het gebiedsgerichte beoordelingskader.
- alle aanvragen in het Beschermd dorpsgezicht en die een monument of beeldbepalend pand betreffen worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

Erf- of perceelafscheidings

Criteria voor erf- of perceelafscheidings

Deze criteria komen aan de orde als het bestemmingsplan zich daar niet tegen verzet of wanneer burgemeester en wethouders overwegen bij omgevingsvergunning daarvan af te wijken.

Het bouwwerk is in ieder geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- A. het bouwwerk is overeenkomstig een bestaande erf of perceelsafscheidings in hetzelfde bouwblok dat minder dan 5 jaar geleden met een positief welstandsadvies is vergund, of
- B. het bouwwerk is overeenkomstig het ontwerp van de architect, die het project ontworpen heeft waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven, of
- C. het bouwplan voldoet aan de volgende criteria:

Maat en plaats

Plaatsing en vorm Voor zover een gebouw geen publieksfunctie¹ heeft, dienen erfafscheidings aan de straatzijde uit hagen (eventueel met een ondersteuningsconstructie tot 1 m hoog) te bestaan. Voor openbare gebouwen en ondiepe (< 3 m) voortuinen van woningen zijn aan de straatzijde eenvoudige smeedijzeren hekken en gemetselde muurtjes tot maximaal 1 m hoog toelaatbaar. Hekwerken (minimaal 90% open) van donkergroen of zwart geplastificeerd gaas of gegalvaniseerde staalmatten tot 2 m hoog ter ondersteuning van een groenblijvende beplanting is als erfafscheiding tussen voorgevel en straat/groenvoorziening toelaatbaar. Voorwaarde is dat binnen één jaar na afgifte vergunning een groenblijvende beplanting wordt aangebracht. Voor hoekwoningen kan uit verkeerskundige overwegingen (uitzicht) in de voortuin een lagere maat worden vastgesteld.

Voor poorten in een erfafscheiding geldt:

- een hoogte van maximaal 1.80 m (boven ooghoogte) voor een dichte poort en 2.00 m voor poorten die voor minimaal 70% doorzichtig zijn zoals smeedijzeren poorten.
- penanten mogen ten hoogste 2 m hoog zijn.
- de breedte van een poort (uitgesloten één looppoort van 1.20 m breed) mag gemeten aan de weg ten hoogste 4 m breed zijn. Bij percelen breder dan 25 m gemeten aan de weg, zijn twee poorten toelaatbaar.
- Dat deze boven eigen grond moeten openen en sluiten.

¹ zoals een winkel, bankgebouw en horecabedrijf

Constructie/materiaal Erfafscheidingen zijn in diverse materialen te koop. Hieronder zijn de meest voorkomende materialen en hun esthetische waarde en eigenschappen aangegeven:

Hagen	Vanwege het groene karakter van Laren gaat de voorkeur uit naar hagen als erfscheiding (bv beuken-, haagbeuk-, meidoorn- taxus-, ligusterhaag).
Gaashek	Een andere mogelijkheid waar een sterke voorkeur voor bestaat is een gaashek in een donkergroene of donkerbruine kleur met een klimbeplanting (bv de groenblijvende hedra).
Hout	In tuingebieden is een uit hout opgetrokken erfafscheiding vrijwel altijd een goede keus. Uit esthetisch oogpunt zijn houten vlechtschermen direct langs de openbare weg niet toegestaan. De kwetsbaarheid en uitvoering ervan maken deze schermen meer geschikt voor goed afgeschermd (tuin)situaties. Langs de openbare weg voldoen planken schuttingen beter. Omdat Laren voor een groot deel in het grondwater beschermingsgebied ligt mogen geen gecreosoteerde palen in de grond gebracht worden.
Steen	Een korte erfafscheiding maximaal 1.50 m lang, direct aan de woning gebouwd, kan goed in steen worden uitgevoerd. Ook als begrenzing van de openbare ruimte kan een stenen muur tot een passende invulling leiden.
Beton	De uit betonpalen, -planken en -blokken samengestelde schuttingen hebben een zeer eigen verschijningsvorm, die niet inpasbaar is. Vooral in de directe woonomgeving, die bijna altijd wordt gedomineerd door baksteenarchitectuur, zijn betonschuttingen niet toelaatbaar.
Riet	De in de handel zijnde rietmatten of rietplaten zijn relatief kwetsbaar en de toepassing dient daarom beperkt te worden tot goed (door beplanting) afgeschermd plaatsen.
Metaal	(Smeed)ijzeren hekken (minimaal 90% open) zijn toelaatbaar.
Andere materialen	Andere materialen zoals plastic, prikkeldraad en metalen damwandprofiel zijn niet geschikt voor erfafscheidingen. Zij worden als lelijk en onvriendelijk ervaren. Toepassing in de woonomgeving is derhalve niet toelaatbaar.
Kleur	Een donkere kleur (RAL 6009 -donkergroen) geldt als uitgangspunt. Lichtere kleuren zijn nogal aandacht trekkend en leggen sterker de nadruk op oneffenheden en onvolmaaktheden. Stenen erfafscheidingen dienen in de steenkleur van de woning te worden gebouwd.

Aanvullende criteria

- de erf of perceelafscheidingen voldoet aan de eventuele aanvullende criteria in het gebiedsgerichte Beoordelingskader.
- alle aanvragen in het Beschermde dorpsgezicht en die een monument of beeldbepalend pand betreffen worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

Criteria voor Reclame-uitingen

Reclames dienen technisch, reclametechnisch en visueel optimaal te worden aangepast aan het gebouw en/of ingepast in de omgeving.

Bij een vergunningaanvraag moet worden gelet op:

- de reclame op zich:
 - Bij de reclame op zich moet worden gelet op de verschijningsvorm. Toegestaan is alleen letters of geblazen neonbuizen. Ook moet worden gelet op het mogelijk bewegend, knipperend of geluid producerend zijn, alsmede op de materiaal- en de kleurtoepassing, bevestigingsconstructie, grafische verzorging van teksten en tekens. Knipperende neonreclame en lichtbakken zijn niet toegestaan.
 - De verschijningsvorm moet in relatie worden gebracht met de plaats waar de reclame wordt gewenst en het bedrijf of beroep dat wordt uitgeoefend.
 - Van belang is, dat ook bij de reclame op zich rekening gehouden wordt met de belangen van derden, zoals bewoners of gebruikers van tegenover-, naast- of bovengelegen panden of vertrekken.
- de reclame in relatie tot zijn omgeving waarbij de volgende gebieden zijn te onderscheiden:
 - voor woondoeleinden;
 - met winkels (centrum);
 - met bedrijven;
 - als parken, sportterreinen en landelijk gebied;
 - als overgangsgebieden en verbindingssassen zoals (doorgaande) wegen

Normstelling en criteria voor plaatsing

A Woongebieden (norm):

Gezien het ontbreken van een relatie tussen een woonmilieu en reclame-uitingen, wordt hier geen enkele soort reclame toegestaan (reclame op daken, op zichzelf staande reclame, reclame aan gebouwen enz. is niet toegestaan). Een uitzondering hierop vormen woningen met een praktijkruimte voor het uitoefenen van een vrij beroep, zoals:

- een notaris, accountant, advocaat, arts, architect, timmerman, schilder, loodgieter, etc.;

Aansluitend op de A.P.V. is een beperkte/onverlichte naam- of beroepsaanduiding mogelijk van maximaal 0,5 m².

B Winkels (algemeen):

- bij aanvragen om vergunningen voor nieuwbouw of verbouwing van gevels van winkelpanden (of centra), kantoor- en bedrijfsgebouwen, wordt verlangd dat reclame of het kader waarin reclame komt, direct op de aanvraagtekeningen wordt aangegeven en dus integraal met het bouwplan door de commissie voor welstand en monumenten kan worden beoordeeld;
- overigens dient de vorm, kleur, belettering en lay-out van alle reclameobjecten in harmonie te zijn met de architectuur, maat, schaal, materialen en kleur van het betreffende pand en omgeving; dit ongeacht standaardvormen en kleuren van reclameobjecten van bedrijfsketens e.d.



Winkelcentra (plaatsingsmogelijkheden):

- onder de luifel is, loodrecht op de voorzijde, per travee (kleinste winkelbreedte) één tweezijdige reclame mogelijk tot een vrije hoogte van 2,40 m boven het trottoir;
- tegen (evenwijdig aan) de gevel is per winkelbreedte één reclame mogelijk met een oppervlakte van maximaal 0,5 m² en een lengte van maximaal 25% van de gevelbreedte;
- reclames aan gevels mogen niet hoger worden aangebracht dan 0,6 m onder de onderzijde van de raamdorpels van de eerste verdieping of tot de hoogte van de vloer van de eerste verdieping;
- tegen (loodrecht op) de gevel is per travee (kleinste winkelbreedte) één (dubbelzijdige) reclame mogelijk met een oppervlakte van maximaal 0,5 m²;
- zonneschermen of markiezen met uitdrukkelijk reclametechnische doelstellingen, worden niet aanvaardbaar geacht;
- reclamevlaggen van max. 1 m² per stuk: maximaal twee stuks per gevel van de betreffende winkel plus één vrijstaande houten of witte kunststof vlaggenmast per perceel (eigengrond) van ten hoogste 6 m hoog;
- buiten het gevelvlak uitstekende reclameobjecten dienen als regel niet hoger te worden aangebracht dan de scheiding van de begane grond en de eerste verdieping (tenminste 2,40 m boven het trottoir en tenminste 4,50 m boven de rijweg).

C. Bedrijven

- tegen (loodrecht op) de gevel is per travee (kleinste winkelbreedte) één (dubbelzijdige) reclame mogelijk met een oppervlakte van maximaal 0,5 m²;

D. Parken, sportterreinen en sportclubs

Reclame op eigen terrein:

- rond de sportvelden borden van beperkte hoogte (bovenzijde 0,80 m boven maaiveld) alleen gericht naar de sportvelden.
- Niet vanaf de openbare weg zichtbaar sponsorbord met afmetingen: maximaal 3 m².
- Op of aan kantine/ kleedgebouw en/of tribune alleen de naam van de sportclub.
- Reclame aan lichtmasten en lichtuitstralende reclame is niet toegestaan.

Aanduidingen op gemeentegrond

- Eén naambord om te attenderen op de toegang naar de accommodatie van sportverenigingen
- Oppervlakte maximaal 0,5 m², op een verkeersveilige plaats. Alleen als de situatie erom vraagt maximaal 2 borden.
- Op bord(en) staat alleen de naam van de club, géén reclametekst (zoals sponsor).

Landelijk gebied (norm):

- in deze gebieden is geen commerciële reclame mogelijk.

E. Overgangsgebieden en verbindingssassen:

Langs de verbindingssassen Hilversumseweg, Torenlaan, Eemnesserweg, Naarderstraat, Zevenend en Vredelaan is de volgende permanente reclame toelaatbaar:

- plattegrondkasten of zuilen met een nuttig oppervlakte van ten hoogste 2 m² waarvan ten hoogste 2/3 deel voor reclame doeleinden mag worden gebruikt. De maximale hoogte is 2.20 meter. In totaal mogen er maximaal 10 stuks worden geplaatst;
 - abri's waarvan ten hoogste één zijwand voor reclame doeleinden mag worden gebruikt;
 - reclame via billboards, klokken, gevelwandbeschilderingen en lichtmastreclame is niet toegestaan;
- Langs de A1 mag geen op dat verkeer gerichte reclame worden geplaatst.

F. Steigerdoek reclame is onder de navolgende voorwaarden toelaatbaar:

- De Brink wordt uitgezonderd. Op deze plaatsen worden wel steigerdoeken met daarop een façade van de gevel gestimuleerd door op maximaal 10% van het oppervlak van het doek reclame toe te staan zonder dat daarvoor kosten aan de gemeente verschuldigd zijn, mits de reclame tussen de 1e en 2e etage wordt aangebracht en de belijning van het pand in acht wordt genomen.
- Steigerdoekreclame op hoekpanden wordt toegestaan, mits de reclame aan de Brinkzijde terughoudend wordt aangelicht.
- Aan steigerdoekreclame worden de navolgende welstandscriteria en -bepalingen verbonden:
 - De reclame-uiting dient in een kader van doorzichtig steigerdoek van tenminste 50 cm. breed te worden geplaatst, neutraal en onopvallend van kleur, passend bij het gevelbeeld. Bij reclame op hoekpanden wordt elke zijde separaat beoordeeld. Elke zijde moet worden voorzien van een apart kader met een op zichzelf staande reclame-uiting. Hiervan kan slechts worden afgeweken als het in wezen om één reclame-uiting gaat, mits beide zijden tevens als losse uitingen kunnen worden gezien.
 - Het reclamedoek moet tussen de bovenkant van de begane grondetage en de goot worden aangebracht.
 - De maximale breedte van de reclame-uiting bedraagt 16 meter. Indien de totale bouwsteiger aanzienlijk breder is, verdient een steigerdoek volgens het 'Italiaanse model'² de voorkeur.
 - Alleen platte doeken zijn toegestaan, met statische afbeeldingen. Bewegende beelden en/of driedimensionale objecten aan de doeken behoren niet tot de mogelijkheden, het gebruik van fluorescerende kleuren evenmin.
 - De periode gedurende welke steigerdoekreclame mag worden gevoerd dient verbonden te zijn aan een gelimiteerde en aan de bouw verbonden tijd; bij niet-omgevingsvergunningplichtige werkzaamheden geldt daarbij een maximum van 9 weken.
 - Indien de aanvraag binnen de standaardcriteria valt behoeft geen voorlegging aan de Welstandscommissie plaats te vinden.
 - Geringe afwijkingen van de criteria zijn mogelijk, mits de Welstandscommissie op de aanvraag positief adviseert, dan wel – bij negatieve advisering – het Dagelijks Bestuur in het specifieke geval gegronde redenen heeft om van dit advies af te wijken.
- Het aanlichten van de reclame wordt toegestaan, behoudens tussen 0.00 uur en 6.00 uur 's nachts.

² Italiaans model wil zeggen dat 90% van het doek de toekomstige fasade van het gebouw weergeeft en de reclame binnen de belijning plaats vindt (b.v. ter plaatse van een raampartij)

- Alcoholreclame wordt niet toegestaan. Voor alle andere uitingen gelden de beperkingen die uit de wetgeving, jurisprudentie of richtlijnen van de Reclame Code Commissie voortvloeien.
- In overeenkomsten met de professionele reclame-aanbieders wordt opgenomen:
 - de verplichting om bij de aanvraag een schrijven van de aannemer te voegen waaruit aard en planning van de werkzaamheden duidelijk blijken, en op basis daarvan inschatten of de aangevraagde periode reëel is, respectievelijk bepalen tot wanneer het reclamedoek uiterlijk mag hangen.
 - de verplichting tot het overleggen van foto's van vóór en na de werkzaamheden.
 - de beperking dat binnen 3 jaar na afronding van de werkzaamheden geen nieuwe steigerdoekreclame op hetzelfde pand mag worden aangebracht.
- Noch het aantal deelnemende reclame-aanbieders, noch het aantal aanvragen worden bij voorbaat gelimiteerd.

Aanvullende criteria

- de reclame-uiting voldoet aan de eventuele aanvullende criteria in het gebiedsgerichte beoordelingskader
- alle aanvragen in het Beschermd dorpsgezicht en die een monument of beeldbepalend pand betreffen worden voorgelegd aan de welstandscommissie

Criteria voor winkelpuien of luifels

Bij wijzigingen van winkelpuien worden de volgende aspecten betrokken:

- rekening houden met het oorspronkelijke type en grootte van de (winkel)pui;
- bij de bestaande, waardevolle gevel is herstel vaak beter dan sloop en vervanging;
- de vormgeving van de pui dient samenhang met de architectuur van de bovenbouw van het (totale) pand te ver-tonen;
- goede verhouding in maat en schaal;
- verantwoord en aangepast kleurgebruik en detaillering die bij het (totale) pand past;
- toepassen van duurzame materialen;
- integratie van reclame of naamaanduiding.

Bij luifels worden de volgende aspecten betrokken:

- de vormgeving van de luifel dient de samenhang met de architectuur van de bovenbouw van het pand niet te verzwakken;
- luifels mogen niet breder zijn dan de breedte van de gezamenlijke kozijnen;
- de hoogte van luifels boven een voetpad dient minimaal 2.40 m te bedragen en boven een voor auto's bestem-de strook 4.50 m;
- Luifels mogen maximaal 0.50 m uit de gevel uitsteken en dienen boven eigengrond te worden aangebracht;
- verantwoord en aangepast kleurgebruik en detaillering die bij het pand past;
- toepassen van duurzame materialen;
- integratie van reclame of naamaanduiding.

Aanvullende criteria

- de winkelpui of de luifel voldoet aan de eventuele aanvullende criteria in het gebiedsgerichte beoordelingska-der.
- alle aanvragen in het Beschermd dorpsgezicht en die een monument of beeldbepalend pand betreffen worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

Criteria voor Zonweringen of (rol)luiken

Bij de welstandsbeoordeling van zonweringen of (rol)luiken worden de volgende aspecten betrokken:

- aansluiting moet worden gezocht bij de kleur en indeling van de bestaande gevel
- de minimale openheid van (rol)luiken voor een etalage moet tenminste 75% bedragen;
- rolluiken voor een winkel dienen rekening te houden met de bouwkundige indeling (gevelsprongen) van het winkelfront
- vorm, materiaal en de kleurkeuze van rolluiken dienen op de sfeer en het gebruik van het gebouw te zijn afgestemd

Aanvullende criteria

- de zonweringen of (rol)luiken voldoen aan de eventuele aanvullende criteria in het gebiedsgerichte beoordelingskader
- alle aanvragen in het Beschermd dorpsgezicht en die een monument of beeldbepalend pand betreffen worden voorgelegd aan de welstandscommissie

Aanbeveling:

- het toepassen van gepantserd glas
- het plaatsen van een rolluik met gesloten structuur achter de etalage, waarbij het plaatsen van zeer waardevolle artikelen in de etalage uiteraard minder gewenst is.

DEEL 5 OBJECTGERICHTE WELSTANDSCRITERIA

In deze paragraaf worden de objectgerichte welstandscriteria genoemd voor bouwwerken die zo specifiek zijn dat ze, ongeacht het gebied waarin ze worden geplaatst, een eigen serie welstandscriteria vergen. De opzet van deze objectgerichte beoordelingskaders is vergelijkbaar met de gebiedsgerichte beoordelingskaders. Ook hierbij gaat het steeds om 'relatieve' welstandscriteria. De bouwplannen worden altijd aan de welstandscommissie voorgelegd, die bij de beoordeling de criteria interpreteert in het licht van het concrete bouwplan (dit in tegenstelling tot de criteria voor de kleine plannen in de vorige paragraaf, die vrijwel 'absoluut' zijn).

Ook voor deze specifieke bouwwerken is het vaststellen van het welstandsniveau van belang. Het moet aansluiten bij het gehanteerde ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen. In theorie zijn voor de specifieke bouwwerken vier welstandsniveaus mogelijk: 'beschermen' bij de beschermde objecten, dat wil zeggen de door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen monumenten, 'verbeteren' bij de welstandsobjecten waarbij extra inspanning ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit gewenst is, 'handhaven' de welstandsobjecten waarbij de basiskwaliteit moet worden gehandhaafd en 'vrij' bij de welstandsvrije objecten. Hoe hoger het welstandsniveau hoe hoger de gewenste kwaliteit.

Langhuisboerderijen

Beschrijving

De Langhuisboerderijen in Laren staan voornamelijk in de kern van het dorp en in de gebieden met verspreide bebouwing eromheen. De boerderijen zijn afwisselend en georiënteerd op de weg, hoewel de voorgevel niet altijd evenwijdig aan de weg staat. Ze hebben een traditionele en eenvoudige opbouw van één laag met kap. De architectonische uitwerking is doelmatig, zeer zorgvuldig en gevarieerd. Het materiaal- en kleurgebruik is traditioneel. In Laren zijn diverse typen van boerderijen. Bij het type langhuisboerderij zijn de deuren in de zijgevels gelegen. De onderste daklijn is meestal ter plaatse van deze deuren (zijbaander) verhoogd. In vele gevallen is de noklijn van de stallen lager dan die van het woongedeelte. Het woongedeelte heeft ook een rijkere architectonische uitwerking. De daken zijn gedekt met gebakken pannen of natuurriet. De vensters zijn klein en onderverdeeld met roeden. Op de erven komen bijgebouwen als schuren en hooibergen voor. Hulst- en meidoornhagen dienen ook nu nog veelal als erfafscheiding. De grote en nieuwere langhuisboerderijen uit de late 19e en begin 20e eeuw zijn strakker vormgegeven dan de oudere boerderijen: rechthoekige langhuisboerderijen met doorgaande zadeldaken, gedekt met pannen.

Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

Behoud van de uiterlijke vorm is het kernwoord voor het welstandsbeleid voor de boerderijen van Laren. Daarnaast is de maat, schaal en vorm van de gevelinvullingen van belang. De terughoudende maar tegelijkertijd zorgvuldige architectuur van deze historische bebouwing is een belangrijke kwaliteit in het dorpsbeeld. Aanpassingen en nieuwbouw dienen op een vergelijkbaar niveau te worden uitgevoerd.

Welstandsniveau

Voor de cultuurhistorisch waardevolle boerderijen in Laren is het welstandsbeleid gericht op het verbeteren en in stand houden van de karakteristieken van deze objecten.

Ligging

- het dorpse karakter van het gebied behouden, daarbij is een heldere ordening van verschillende gebouwen en traditionele erfbeplanting op het erf belangrijk;
- per kavel is er één hoofdmassa;
- de gebouwen volgen in ligging grofweg de hoofdstructuur.

Massa

- panden zijn individueel en afwisselend;
- gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm waarbij het woongedeelte veelal hoger is dan het achterhuis (stalgedeelte);
- gebouwen hebben een opbouw bestaande uit een onderbouw van één laag en één laag met een zadeldak;
- zijgevels hebben kleine vensters en eventueel staldeuren;
- op-, aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa;
- bij aanpassingen aan gebouwen moet de hoofdvorm van het gebouw duidelijk herkenbaar blijven.

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking is zorgvuldig en gevarieerd;
- het verschil tussen voorhuis en achterhuis (stalgedeelte) van het hoofdgebouw in architectonische uitwerking benadrukken;
- fijne detaillering wordt benadrukt in kleine elementen als kozijnen, dakgoten, daklijsten, windveren, raamhout en roedeverdeling;
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en raamhout en profileringen vormen het uitgangspunt;
- bijgebouwen als schuren zijn eenvoudiger maar net zo zorgvuldig gedetailleerd als de hoofdmassa;
- wijzigingen en toevoegingen zijn in maat schaal en stijl zorgvuldig afgestemd op het hoofdvolume.

Materiaal- en kleurgebruik

- het materiaal- en kleurgebruik is traditioneel;
- gevels zijn in hoofdzaak van baksteen eventueel gecombineerd met pleisterwerk of houten delen;
- daken zijn afgedekt met gebakken pannen of met natuurriet;
- het houtwerk is geschilderd in traditionele kleuren als bijvoorbeeld groen voor deuren en luiken, licht oker voor kozijnen en wit en groen voor de ramen.

Hooibergen

Beschrijving

De hooiberg is vanouds een agrarisch bedrijfsgebouw voor de opslag van hooi en granen. Maar ook een wijkplaats voor dieren. In Laren komen enkele hooibergen voor en dat zijn hooibergen met vier of vijf roeden (staanders). Oorspronkelijk waren de roeden vierkant en van eikenhout. Later werden de roeden ook van beton of ijzer gemaakt en werden ook ronde roeden toegepast.

Er is bij een hooiberg sprake van een verstelbaar dak, met een hijsmechanisme. Van oudsher betreft het vooral hooibergen met een rieten kap. Bij latere aanpassingen en nieuwe hooibergen zijn veelvuldig zinken golfplaten toegepast. De hooiberg is een open constructie

Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

Behoud van de uiterlijke vorm is het kernwoord voor het welstandsbeleid voor de hooibergen van Laren. Aanpassingen en nieuwbouw dienen op een vergelijkbaar niveau te worden uitgevoerd.

Welstandsniveau

Voor de cultuurhistorisch waardevolle hooibergen in Laren is het welstandsbeleid gericht op het verbeteren en in stand houden van de karakteristieken van deze objecten.

Ligging

- de hooibergen liggen op het (voormalige) erf, achter de brandmuur van de boerderij.

Massa

- de hoofdvorm is vierkant, rechthoekig of een andere veelhoek.

Architectonische uitwerking

- de roeden vormen een herkenbaar onderdeel van het bouwwerk.

Materiaal- en kleurgebruik

- de roeden worden in hout, ijzer of beton uitgevoerd;
- het dakvlak wordt in riet of een ander materiaal in grijze of donkere tint uitgevoerd.

Dakopbouwen

Beschrijving

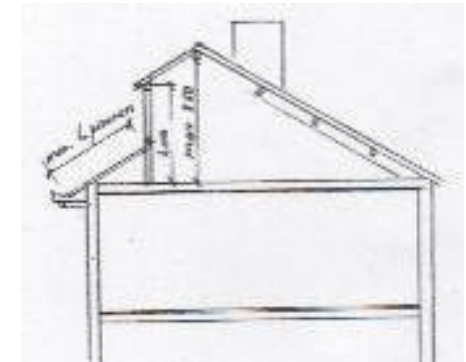
In de omgeving van de Heideveldweg in Laren zijn dakopbouwen toegepast. Het gaat hierbij om een uitbreiding van de woning waarbij de nok wordt verhoogd. Veelal gebeurt dit bij woningen met een relatief flauwe kap en een lage nokhoogte ten opzichte van de goothoogte. De ruimte is daar niet aanwezig om een dakkapel te plaatsen.

Waardebepaling, ontwikkelingen en beleid

Dakopbouwen worden in beginsel door de gemeente als ongewenst ervaren omdat deze de bestaande massaopbouw verstoren en kunnen leiden tot een onevenwichtig aanzicht. De gemeente voert op dit punt een terughoudend beleid; de geldende bestemmingsplannen staan het over het algemeen ook niet toe. Uitzonderingen zijn de situaties waar in het verleden, op hetzelfde woningtype en in dezelfde straat reeds dakopbouwen zijn gerealiseerd, met een positief welstandsadvies (trendsetterregeling) en de gevallen dat een ontwerp beschikbaar is waarvoor reeds een positief welstandsadvies is gegeven. Daarnaast gaat het om situaties waar de nokhoogte van de woning t.o.v. de vloerhoogte onvoldoende is om een dakkapel te plaatsen volgens de regels voor omgevingsvergunningvrij bouwen.

Objectcriteria

- Het bouwwerk is overeenkomstig een bestaande dakopbouw op een seriematig aaneengebouwde woning van het zelfde type in de zelfde straat, die met een positief welstandsadvies is vergund, of
- de dakopbouw is overeenkomstig een ontwerp voor een dakopbouw op de betreffende woning, waarvoor reeds een positief welstandsadvies is gegeven. Of de dakopbouw voldoet aan de volgende criteria:
 - Deze mogen of tussen de schoorstenen of over de volle breedte van een woning worden gebouwd indien de nokhoogte van de woning t.o.v. de vloerhoogte onvoldoende is om een dakkapel te plaatsen volgens de regels voor omgevingsvergunningvrij bouwen.
 - De ramen van de dakopbouw moeten naar het achtererf gekeerd zijn.
 - De hoogte tussen bovenkant bestaande vloer en onderkant nok mag maximaal 2.70 m zijn.
 - De goothoogte van de dakopbouw mag, gerekend van de bestaande zoldervloer, maximaal 2 m zijn.
 - De dakhellingen van het verhoogde gedeelte moet gelijk zijn aan de helling van het bestaande dak.



Dakopbouw

Beeldbepalende panden

Beschrijving

Naast het Beschermd dorpsgezicht en de diverse rijks- en gemeentelijke monumenten, zijn in Laren veel beeldbepalende panden aanwezig. Het betreft panden die niet in aanmerking komen om te worden aangewezen als monument, maar die door een combinatie van architectonische kwaliteit en hun plaats in de stedenbouwkundige structuur, een belangrijke bijdrage leveren aan het dorpsbeeld. In bijlage 4 is een lijst opgenomen van de betreffende beeldbepalende panden (situatie februari 2013).

De bescherming voor de beeldbepalende panden wordt geregeld via de opname van deze panden in de welstandsnota. Daarbij dienen de voorliggende objectgerichte criteria als toetsingskader bij omgevingsvergunningsverlening.

Waardebepaling, ontwikkeling en beleid

Behoud van de uiterlijke vorm is het kernwoord voor het welstandsbeleid voor de beeldbepalende panden van Laren. Daarnaast zijn de maat, schaal en vorm van de gevelinvullingen van belang. De terughoudende maar tegelijkertijd zorgvuldige architectuur van deze cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is een belangrijke kwaliteit in het dorpsbeeld. Aanpassingen en nieuwbouw dienen op een vergelijkbaar niveau te worden uitgevoerd.

Welstandsniveau

Voor de cultuurhistorisch waardevolle beeldbepalende panden in Laren geldt een bijzonder welstandsregime, waarbij het welstandsbeleid gericht is op het 'beschermen' en 'verbeteren' van de karakteristieken van deze objecten.

Ligging

- uitgegaan dient te worden van de oorspronkelijke situatie.

Massa

- uitgegaan dient te worden van de oorspronkelijke situatie;
- 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.

Architectonische uitwerking

- Gevelindeling en materialisering met respect voor het bestaande pand.

Materiaal- en kleurgebruik

- Het gewenste kleurgebruik is traditioneel en terughoudend van aard.

BIJLAGE 1. DE RUIMTELIJKE GESCHIEDENIS VAN LAREN

Laren in aanleg

Vanouds wordt Laren gekenmerkt door een relatief groot hoogteverschil (van 2.50 tot 25.00 m + N.A.P.). Dit hoogteverschil en de daarmee verband houdende grondwaterstand was van invloed op de ontwikkeling van Laren. Zoals de meeste esdorpen in het Gooi en op de Utrechtse heuvelrug is ook Laren ontstaan rond de 5.00 m hoogtelijn (niet te natte en niet te droge humus houdende bosgrond). Aanvankelijk als drie buurtschappen.

De agrarische ontwikkeling van die buurtschappen is langzaam gegaan. In eerste instantie zijn de gebieden rond de boerderijen in cultuur gebracht. Omdat men slechts de beschikking had over primitief gereedschap werden alleen de meest hinderlijke bomen verwijderd. Daardoor ontstonden er min of meer ovale akkers. Het grillige stratenpatroon dat daardoor ontstond is in het centrum nog terug te vinden.

De Larense Brink met Coeswaerde en enkele aangrenzende gebiedjes vormen als het ware het Larense handelsmerk, het maakt het dorp herkenbaar en tevens uniek. De onvervangbare waarde en schoonheid van dit gebied plus het brinkje aan de St. Janstraat rechtvaardigen een stringente bescherming. De Welstandsnota conformeert zich hieraan.

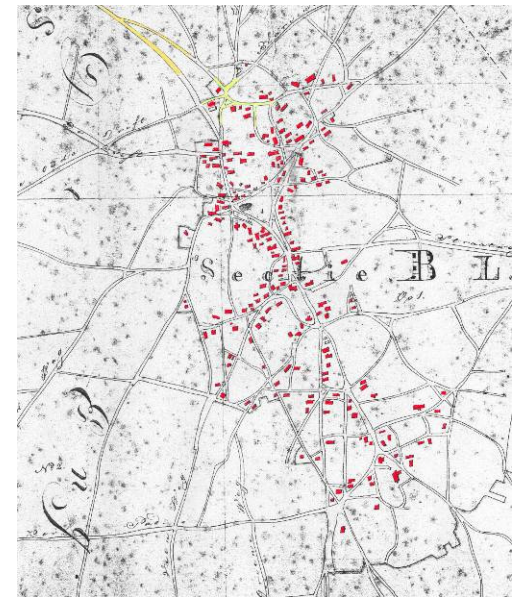
De agrarische uitbouw

Vanuit de drie buurtschappen is zeer geleidelijk meer en meer landbouwgrond ontgonnen. Deze tweede fase in de Larense dorpsuitleg betrof grofweg het gebied tussen de 8.00 en 15.00 m hoogtelijn. In de tweede helft van de 19e eeuw wordt deze grond in het kadaster als 2e klasse landbouwgrond gewaardeerd. De grond werd hoofdzakelijk voor de akkerbouw gebruikt. De schil om het centrum omvat een groot deel van deze grond. De aanwezige beplanting bestond vooral uit houtwallen, die tot doel had om ongewenst wild en vee te weren. Houtwallen als erfafscheiding van grotere percelen passen uitstekend bij het Larense karakter. De nog aanwezige houtwallen verdienen een zorgvuldig beheer en waar mogelijk uitbreiding.

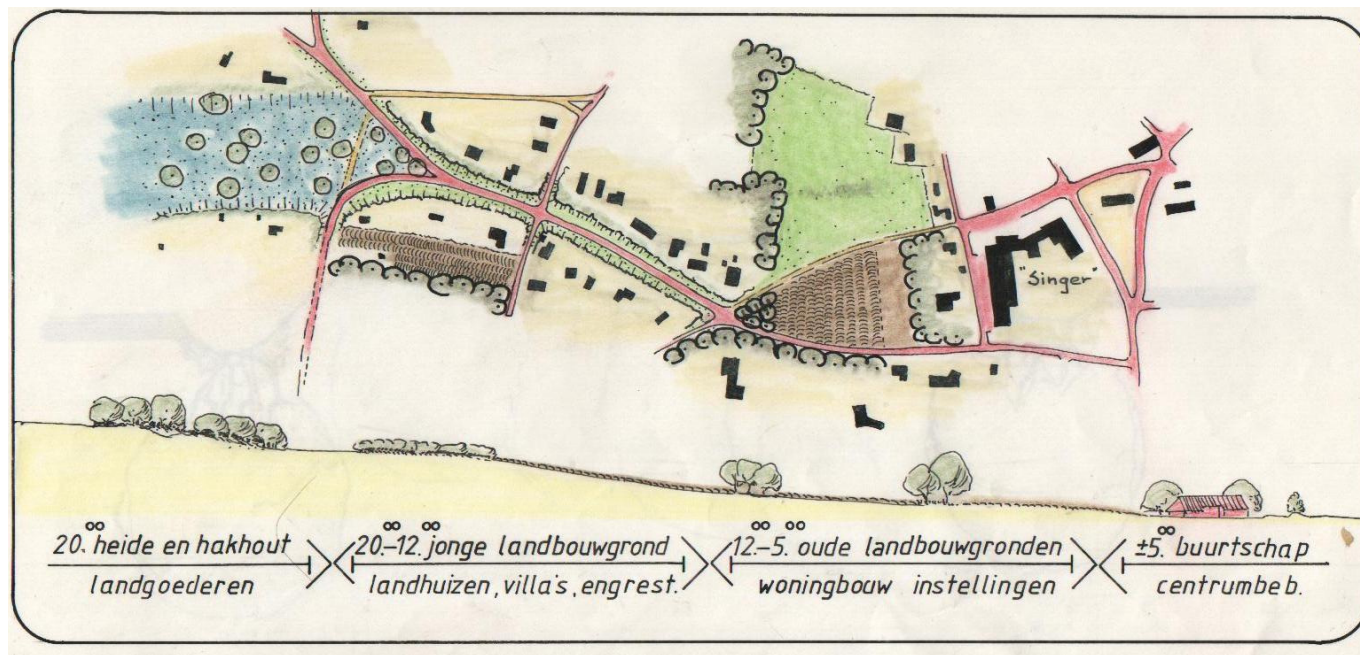
Op een enkele uitzondering na bestonden de wegen uit onverharde zandpaden die zich vanuit de buurtschappen steeds verder vertakten en elkaar kruisten waardoor ruitvormige verkavelingspatronen ontstonden. Dit patroon is ook nu nog in de wegenstructuur herkenbaar. Karakteristiek en beeldbepalend zijn de nog aanwezige zandpaden, gaffelvormige wegaansluitingen en holle straatprofielen.

De Drift/Pruisenbergen en het noordelijke deel van de Tafelbergweg bezitten nog een dergelijk hol straatprofiel. Tussen de 15.00 en 20.00 m hoogtelijn lagen de droge en daardoor minder waardevolle 3e klasse landbouwgronden.

Vanaf globaal de 20.00 m hoogtelijn beginnen de heide en de eikenhakhoutbosjes (4e klasse gronden). Op deze 4e klasse gronden, het minst geschikt voor de landbouw, ontstonden al in een vroeg stadium (ca. 1835) enkele omvangrijke landgoederen. Hoewel dit gebied in de loop van de tijd steeds intensiever bebouwd is geraakt bezit dit deel van Laren nog steeds dat groene karakter. Het derde gebied van de Welstandsnota bevat hoofdzakelijk dit gebied.



Kaartfragment kadaster 1823

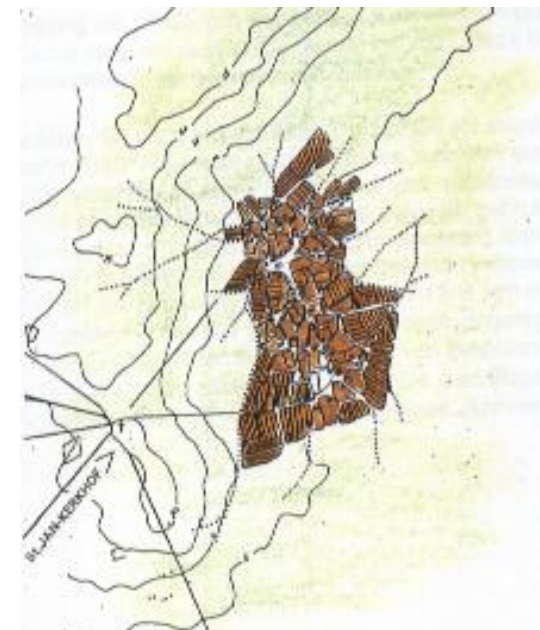


De verandering naar forensendorp

Op de eerste kadastrale kaart van 1823 wordt Laren nog in zijn agrarische luister weergegeven. De molen ligt aan de westkant van het dorp en kan volop profiteren van een vrije windaanvoer over de open eng. Volgens de eerste militaire topografische kaart is deze situatie in 1855 nog nauwelijks veranderd. Slechts een enkele villa en het landgoed Larenberg (1835) blijken in deze periode het dorpsbeeld te hebben veranderd.

Rond de eeuwwisseling, als trein en tram het Gooi hebben ontsloten, begint Laren pas goed in de belangstelling van kunstenaars en forensen te komen. De eerste villa's verschijnen rond de Naarderstraat en Hilversumseweg, aan de tramlijn en aan de verharde straat, dicht bij de voorzieningen van het dorp. Veel kunstenaars, met name schilders, laten atelierwoningen bouwen. Door de initiatieven van hotelier Jan Hamdorff wordt deze ontwikkeling versterkt en mag Laren zich in een brede landelijke belangstelling verheugen.

Er wordt in deze tijd nog niet planmatig gebouwd. Gronden die voor de landbouw niet zo belangrijk zijn, zoals de arme 4e klasse grond en restperceeltjes en percelen evenwijdig aan de straat raken het eerste bebouwd. De erfgoeier probeert zijn agrarisch bedrijf nog zo lang mogelijk voort te zetten. Als nevenindustrie ontstaan er in Laren kleine huisweverijen, later gevolgd door enige grotere tapijtweverijen. Met uitzondering van de tapijtweverijen is er in Laren nog een rijke schakering aan boerderijen, forensenwoningen, atelierwoningen en daglonerhuisjes te vinden. Van 1899 tot 1911 vestigt zich in het grensgebied van Laren-Blaricum een kolonie van christen-anarchisten onder leiding van prof. J. van Rees. De kolonie was geïnspireerd op internationale denkbepelden over een maatschappij visie waarin "gemeenschappelijkheid" centraal stond ter bestrijding van armoede, geweld en rechteloosheid.



Vanuit een vergelijkbare sociale betrokkenheid, doch op een realistische basis gestoeld, ontstond rond 1915 in de omgeving van de Smeekweg, het woningbouwcomplex van de "woningbouwvereniging voor Erfgooiers". Onder invloed van de Woningwet 1901 wordt nog voor de eerste wereldoorlog een begin gemaakt met een dorpsuitleg. (o.a. Velthuysenlaan en de Van Wulfenlaan). Uit deze periode stammen nog een aantal prachtige woningen van bekende architecten als de Bazel, Berlage, Hanrath en Kropholler. Het is met name deze transformatie van een agrarische gemeenschap naar een forenzengemeenschap die de basis is geweest voor aanwijzing van een deel van het centrum als beschermd gebied.

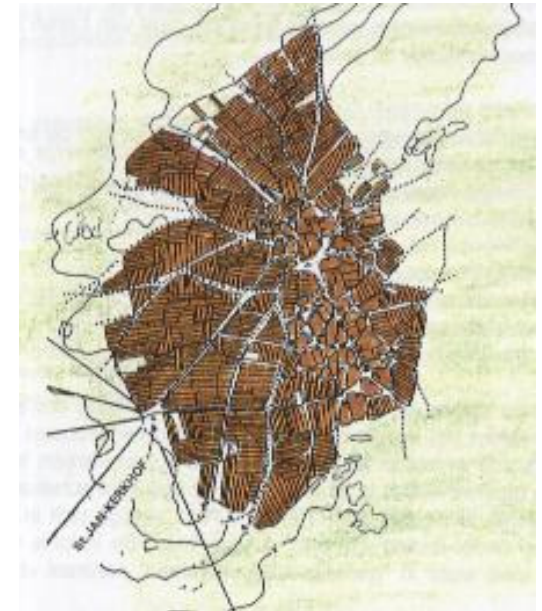
Na de eerste wereldoorlog begint de verstedelijking pas goed op gang te komen. Door de aanleg van wegen worden grotere stukken landbouwgrond bouwrijp gemaakt. De aanleg van het Hoefloo is daarvan een goed voorbeeld. Bekende architecten als Wouter Hamorff en Rueter, maar ook landschapsarchitecten als Springer bepalen deels het "nieuwe" gezicht van Laren. De inventarisatie "Laren rijk aan monumenten" geeft een goed overzicht van deze ontwikkeling.

Een van de eerste stedenbouwkundige plannen betrof het uitbreidingsplan van 11 april 1935. De toenmalige eng werd hierin nagenoeg geheel verkaveld. De agrarische functie stond in die tijd onder grote (financiële) druk. Blijkens voorontwerpen was een goede aansluiting van het dorp op de nieuwe straat Amsterdam-Amersfoort (de huidige A1) voor een forensendorp als Laren erg belangrijk.

Van de oorspronkelijke eng zijn nu nog slechts restanten over. Het geheel van engrestanten en een informele bebouwing aan smalle, bochtige, soms holle en onverharde wegen bepalen in hoge mate het landelijke karakter van Laren. Via een aanwijzing als Relatienotagebied wordt aan beheersplannen voor de Larense engen gewerkt e.e.a. gebeurt in overleg met het Goois Natuurreservaat die de eng beheert. Deze beheersplannen zijn met het Welstandsnota vergelijkbaar. Zij resulteren uiteindelijk in beheersovereenkomsten.

In de jaren '50 komt het uitbreidingsplan 1953 tot stand. De intensieve verkaveling uit het plan 1935 blijft daarin gehandhaafd. Onder invloed van nieuwe planologische inzichten over de scheiding wonen, werken en recreëren en de daarmee gepaard gaande verkeerstoename (de aanleg van autosnelwegen) wordt in dit plan een ringvormige verkeersontsluiting om het centrum gepland. Men maakt zoveel mogelijk gebruik van bestaande en al eerder geprojecteerde wegen. Aan deze ringwegen werden eveneens woningen geprojecteerd. Een aantal wegen was echter zodanig geprojecteerd dat relatief veel grondeigenaren daaraan hun medewerking moesten verlenen. De 'ringweg' is dan ook slechts gedeeltelijk aangelegd. De Steffenshein-West en de Essenboom zijn delen van wat een ringweg had moeten worden. In het op de doelstellingsnota 1978 gebaseerde beleid is afstand genomen van deze ringweg. Sindsdien richt het beleid zich met name op inbreidingsplannen (de Omloop, Engelsjan) en het aanpassen van bestemmingsplannen aan de maatschappelijke realiteit. Veel bedrijven zijn de laatste jaren naar elders vertrokken. De bedrijfsgebouwen zijn veelal afgebroken en door appartementen vervangen. Voorbeelden zijn de Postkoets, Wevershoek, Spinnewiel, Vredenburg, St. Janpark en Hamdorff.

In het voorgaande is een verband gelegd tussen de economische en maatschappelijke ontwikkelingen zoals Laren die in de loop der eeuwen heeft doorgemaakt en de ruimtelijke verandering die daarvan het gevolg was. Deze processen staan niet stil. Na de tweede wereldoorlog is Laren geleidelijk veranderd.



De sterke opkomst van de telecommunicatie heeft wat dat betreft voor een regionale impuls gezorgd. In Hilversum heeft zich dat vooral in werkgelegenheid vertaald, in Laren in een luxe woningmarkt en een sterke koopkracht. Van een forensendorp werd Laren een hoogwaardig regionaal winkelcentrum voor het Gooi en verre omstreken.

De ontwikkelingen in de Hilversumse telecommunicatiesector doen die markt nog steeds groeien. De uitstraling daarvan op de regio plus een vergrijzend maar koopkrachtig publiek rechtvaardigt de verwachting dat de situatie zich op zijn minst zal stabiliseren.

Om het huidige voorzieningenniveau in een concurrerende markt met kritische consumenten te kunnen handhaven worden steeds hogere eisen gesteld aan de kwaliteit van het totaal aan voorzieningen van wegen, groen, winkels, etc. De welstandsnota kan daarin richtinggevend zijn.

De Larense Welstandsnota omvat vier gebieden (zie tekening). Hoewel de grenzen daarvan niet scherp te trekken zijn, zijn deze gebieden elk min of meer homogeen van karakter. Die homogeniteit hangt samen met de economische en maatschappelijke ontwikkelingen die Laren in de loop der eeuwen heeft doorgemaakt en hiervoor zijn beschreven.

BIJLAGE 2. TEKST ALGEMENE CRITERIA

Inleiding

De algemene welstandscriteria³ hebben betrekking op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en is terug te voeren op vrij universele kwaliteitsprincipes. Deze liggen (haast onzichtbaar) ten grondslag aan elke planbeoordeling omdat ze het uitgangspunt vormen voor de uitwerking van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. In de praktijk zullen die uitwerkingen meestal voldoende houvast bieden voor de planbeoordeling.

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gedacht van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken.

Gebruik en constructie staan aan de wieg van iedere vorm.

Daarmee is niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten dan gebruik en constructie de vorm tijdens het ontwerpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong.

Daarmee is tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm méér is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed kunnen hebben zoals de omgeving en de associatieve betekenis van de vorm in de sociaal-culturele context. Maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

Relatie tussen bouwwerk en omgeving

Bij het oprichten van een gebouw is sprake van het afzonderen en in bezit nemen van een deel van de algemene ruimte voor particulier gebruik. Gevels en volumes vormen zowel de externe begrenzing van de gebouwen als ook de wanden van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Het gebouw is een particulier object in een openbare context, het bestaansrecht van het gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Waar het om gaat is dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de ontwikkeling daarvan.

Over de wijze waarop dat bij voorkeur zou moeten gebeuren kunnen de gebiedsgerichte welstandscriteria duidelijkheid verschaffen.

Betekenenissen van vormen in de sociaal-culturele context

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk

³ De algemene welstandscriteria zijn ontleend aan de notitie 'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid' van prof. ir. Tj. Dijkstra die hij schreef als Rijksbouwmeester in 1985.

verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd. Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar zuilen-structuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang. In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van wijzigingen en associaties naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt echter vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn de bestaande maatschappelijke realiteit. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat integer is naar zijn tijd doordat het op de grond van zijn uiterlijk in de tijd worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdspanne, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden.

Associatieve betekenissen zijn van groot belang om een omgeving te "begrijpen" als beeld van de tijd waarin zij is ontstaan, als verhaal van de geschiedenis, als representant van een stijl. Daarom is het zo belangrijk om ook bij nieuwe bouwplannen zorgvuldig met stijlvormen om te gaan, zij vormen immers de geschiedenis van de toekomst.

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreeksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld.

Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in evenwichtige en spanningsvolle relatie.

Schaal en maatverhoudingen

Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen geleed zijn, maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uitzien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken. De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongreepbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar wáárom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen.

Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast kunnen ook spanning en contrast daarin werken.

De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen samen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

Materiaal, textuur, kleur en licht

Door middel van materialen en kleuren krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele kracht. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groot. Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan het afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

BIJLAGE 3. BEGRIPSOMSCHRIJVING

Let op de begripsbepalingen uit het bestemmingsplan gaan boven de begrippenlijst uit welstandsnota.

A

Aanbouwen: Grondgebonden toevoeging meestal van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw.

Aangekapt: Met kap bevestigd aan dakvlak.

Aardtinten: Rood/bruine tinten.

Achtererfgebied: Erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw.

Achtergevellijn: Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

Achterkant: De achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

Afdak: Hellend dak, hangend of op stijlen aangebracht tegen een gebouw of een muur, om als gedeeltelijke beschutting te dienen.

Authentiek: Overeenstemmend met het oorspronkelijke, origineel, eigen kenmerken dragend, oorspronkelijk.

B

Bebouwing: Eén of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

Bedrijfsbebouwing: Gebouwen ten behoeve van bedrijven zoals hallen, werkplaatsen en loodsen; hebben meestal een utilitair karakter.

Behouden: handhaven, bewaren, in stand houden.

Belendende: Naastgelegen, (direct) grenzend aan.

Bijgebouwen: Grondgebonden gebouw meestal van één bouwlaag dat los van het hoofdgebouw op het erf of kavel staat; meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage.

Blinde wand, muur of gevel: Gevel of muur zonder raam, deur of andere opening.

Boeiboord: Opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal.

Bouwblok: Een geheel van geschakelde bebouwing.

Bouwen: Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk.

Bouwlaag: Horizontale reeks ruimten in een gebouw.

Bouwperceel: Een aaneengesloten terreinoppervlak,

waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

Bouwwerk: Algemene benaming voor alle soorten gebouwde objecten.

Bovenbouw: Bovenste, uit een oogpunt van gebruik meestal belangrijkste gedeelte van een gebouw, meestal in tegenstelling tot de onderbouw, het dragende gedeelte, fundament.

C

Carport: Afdak om de auto onder te stallen, meestal bij of grenzend aan een woning.

Context: Omgeving, situatie, geheel van omringende ruimtelijke kenmerken.

D

Dak : Overdekking van een gebouw of onderdeel ervan, bestaande uit één of meer hellende vlakken (schilden) of uit een horizontaal vlak.

Dak afdekking: Vlak of hellend dak van een gebouw, waarop dakbedekking is aangebracht.

Dakhelling: De hoek van het dakvlak.

Dakkapel: Ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak, vooral bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.

Daknok: Hoogste punt van een schuin dak. Horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak.

Dakopbouw: Een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok of dakrand van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert.

Daktrim: Afwerking bovenzijde dakrand ten behoeve van waterkering.

Dakvlak: Een vlak van het dak/kap.

Dakvoet: Laagste punt van een schuin dak. Het snijpunt van de daklijn en de onderliggende gevellijn.

Damwandprofiel: Metalen beplatingmateriaal met een damwandprofilering.

E

Erf: al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat ge-

bouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

Eerste verdieping: Tweede bouwlaag van de woning of het woongebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen.

Erker: Kleine toevoeging van meestal één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, op de begane grond meestal uitgevoerd in metselwerk, hout en glas.

G

Gebouw: Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Gepotdekseld: Horizontaal gedeeltelijk over elkaar vallende gevelbeplating (oorspronkelijk houten planken).

Gevel: Verticaal scheidingsvlak van een gebouw tussen buiten en binnen.

(Gevel)geleding: Onderverdeling van de gevel in kleinere vlakken. Verticale, horizontale of figuratieve indeling van de gevel door middel van gevelopeningen, metselwerk, verspringingen of andere gevelkenmerken en -detailleringen.

Gootlijn: Veelal horizontale lijn die een goot of meerdere goten aan de gevel vormen.

H

Hoek- en kilkeper: snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.

Hoofdgebouw: Gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

Hoofdvorm: oorspronkelijk de vorm van het eerste deel.

K

Kap: Samenstel van houten, ijzeren of betonnen onderdelen dat de dakbedekking draagt.

Kavel: Grondstuk, kadastrale eenheid.

Klossen: Uit de muur stekende houten of gemetselde blokken ter ondersteuning van uitstekende onderdelen van een gebouw zoals dakgoten.

Kop: In het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij een gebouw.

L

Landschappelijke waarde: De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van (niet levende en levende) natuur.

Latei: Draagbalk boven gevelopening.

Lessenaarsdak: Dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak.

Lijst: Een meestal versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel. Kroonlijst, gootlijst.

Luifel: afdak buiten tegen de muur van een gebouw aangebracht en verder niet ondersteund, meestal boven een deur, raampartij of gehele pui.

M

Maaiveld: Bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht, de gemiddelde hoogte van het terrein, grenzend aan de gevels, op het tijdstip van de aanvraag om omgevingsvergunning.

Mansardekap: Een dak met aan twee zijden onder een stompe hoek geknikt of gebroken dakvlak.

Massa: Zichtbaar volume van bebouwing.

Metselverband: Het zichtbare patroon van metselwerk.

Middenstijl: Verticaal deel in het midden van een deur- of raamkozijn.

N

Natuurlijke waarde: De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

O

Ondergeschikt: Voert niet de boventoon.

Onderbouw: Het onderdeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de begane grond van een huis met meerdere verdiepingen.

Oorspronkelijk: Origineel, aanvankelijke vorm, authentiek.

Openbaar toegankelijk gebied: Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor

de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

Orthogonaal: Rechthoekig.

Oriëntatie: De hoofdrichting van een gebouw.

P

Penant: Gemetselde steunpilaar van het fundament van een gebouw, metselwerk in een gevel langs openingen.

Pilaster: Weinig uitspringende muurpijler, die dient om een boog of hoofdgestel te dragen.

R

Raamdorpel: Horizontale stenen element onder de onderdorpel van een houten kozijn, dat ervoor zorgt dat water onder het kozijn buiten het muurvlak wordt afgevoerd.

Raamhout: Hout waaruit ramen vervaardigd worden of omlijsting waarbinnen het paneel van een deur of beschot wordt ingesloten. Ook wel draaiende of schuivende delen van kozijn/post.

Respecteren: Met eerbied behandelen, eerbiedigen, waarderen.

Rijenwoningen: Geschakelde eengezinswoningen in een rij.

Ritmiek: Regelmatige herhaling.

Rooilijn: Lijn die in het bestemmingsplan of bouwverordening aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden.

S

Schilddak: Dak, gevormd door twee driehoekige schilden aan de smalle en twee trapeziumvormige aan de lange zijde.

Slagenlandschap: Een landschap met langgerekte ontginningsslinten met haaks daarop een stelsel van smalle kavels

gescheiden door afwateringssloten.

Situering: Plaats van het bouwwerk in zijn omgeving.

T

Tent-, punt- of piramidedak: Dak gevormd door vier driehoekige dakschilden die in één punt bijeenkomen.

Textuur: De waarneembare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk).

U

Uitbouw: Aan het gebouw vastzittend bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is.

V

Verdieping: bouwlaag

Voorerfgebied: Erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

Voorgevellijn: Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen.

W

Woning: Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

Wolfdak/wolfeinden: Meestal een zadeldak waarvan één of beide dakschilden op de kop een afgeknot dakschild heeft (wolfeind).

Z

Zadeldak: Een dak dat aan twee zijden schuin is met een symmetrisch profiel.

BIJLAGE 4. LIJST VAN MONUMENTEN EN BEELDBEPALENDE PANDEN

(mei 2013)

Rijksmonumenten

(de actuele lijst is te vinden op de website
www.laren.nl)

Ambachtstraat 11

Ambachtstraat 13

Bij Brink 29

Bij Brink 31

Bij Herdersweg 23

Bij Naarderstraat 82

Bij Naarderstraat 82

Bij Naarderstraat 82

Bij Naarderstraat 82

Bij Naarderstraat 82

Bij Naarderstraat 82

Bij oude kerkweg 12

Bij Rijksweg- West 27

Bij Rijksweg- West 29

Bij Rijksweg-West 25

Bij Rijksweg-West 27

Bij Rijksweg-West 25

Bij Torenlaan 64

Bij Zevenderdrift 55

Brink 27

Brink 29

Brink 31

Brink 33

Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 27

Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 33

De Rijt 8

de Zwen Bergjes

Derde Larense Kampje

Doodweg

Doodweg

Eemnesserweg 1

Eemnesserweg 35

Eemnesserweg 5

Engweg 2

Herdersweg 22

Herdersweg 23

Het eerste Larense kamp

Het tweede Larense kamp

Hilversumse Heide

Jagersweg 13

Kerklaan 10

Kerklaan 3

Kerklaan 5

Kerklaan 7

Leemzeulder 35

Leemzeulder 35

Leemzeulder 35

Leemzeulder 35

Molenweg 11

Molenweg 13

Molenweg 2B

Molenweg 35

Molenweg 7

Molenweg 9

Naarderstraat 80
Naarderstraat 3
Naarderstraat 46
Naarderstraat 5
Naarderstraat 5
Naarderstraat 82
Naarderstraat 84
Nieuwlarenweg 2

Oosterend 11
Oosterend 17
Oosterend 4
Oud Laren 5
Oude Kerkweg 12

Raboes21
Rijksweg- west 29
Rijksweg- West 25
Rijksweg- West 27
Rozenlaantje 8

Sint Janstraat 47A
Smidslaantje 10
Smidslaantje 12
Smidslaantje 2
Smidslaantje 6
Smidslaantje 8
Steenbergen 6
Steenbergen 8

Torenlaan 19A
Torenlaan 33
Torenlaan 38
Torenlaan 64
Torenlaan 7
Torenlaan 9

Vredelaan 44

Zevenderdrift/ Vredelaan
Zevenend 4C
Zevenend 6
Zevenend 8
Zevenenderdrift 55
Zijtak 4
Zuiderheide/ Zeven Bergjes
Sint Janskerkhof

Gemeentelijke monumenten
(de actuele lijst is te vinden op de website
www.laren.nl)

Ambachtstraat 16

Boekweitskorrel 16
Brink 2 (2a) (deel van een dubbel pand met nr. 4)
Brink 4 (4a en 4b) (deel van een dubbel pand met nr. 2)
Brink 18a
Brink 19
Brink 20
Brink 22
Brink 32 en 32 a
Brink 35
Brink, Hamdorffmonument
Brink, Van Wulfenbank
Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 1
Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 3
Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 5 (incl. 7a)
Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 7
Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 13
Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 15
Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 17 (17a)

Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 19
Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 21
(in combinatie met Schoutenbosje 11)
Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 23
Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 25

Cornelis Bakkerlaan 55
Cornelis Bakkerlaan 57

De Dissel 35 (gecombineerd Zevenenderdrift 60)
Drift 12
Drift 20
Driftlaan 2

Eemnesserweg 9
Eemnesserweg 17
Eemnesserweg 19
Eemnesserweg 20
Eemnesserweg 23
Eemnesserweg 96
Engweg 21
Engweg 22

Grintbank 9

Heideveldweg 32 (in combinatie met Oude Kerkweg 43)
Hendrik Valkenburglaantje 4
Herdersweg 19
Hertenkamp, Stationsweg
Hilversumseweg 16 en 16a
Hilversumseweg 37
Hilversumseweg 51
Hoefloo 3
Hoefloo 5
Hoefloo 6
Hoefloo 8
Hoefloo 10

Hoefloo 11
Hoefloo 18
Hoog Hoefloo 46
Houtweg 2 (in combinatie met Houtweg 2a en Stationsweg 8)
Houtweg 2a (in combinatie met Houtweg 2a en Stationsweg 8)
Houtweg 23

Jagerspad 1a

Kerklaan 11
Kerklaan 13
Kerklaan 15
Kerklaan 17
Kerklaan 19
Kerklaan 21
Kerklaan 23
Kerklaan 25
Kerklaan 29
Klaaskampen 2, 2a en 2b
Klaaskampen 4 en 4a
Krommepad 3-5-(5a)

Lange Wijnen 9
Lantentijmen 1 (in combinatie met Zevenend 38)
De Leemkuil 4
Leemzeulder 26
Legrasweg 2

Mauvepomp, Brink
Mauvezand 19
Melkweg 33
Melkweg 64
Molenweg 2b
Molenweg 3 en 5
Molenweg 5 (in combinatie met Molenweg 3)
Molenweg 17

Molenweg 17a	Sint Janstraat 3 (en 5)
Naarderstraat 48	Sint Janstraat 7-7a-7b (2 *)
Naarderstraat 63	Sint Janstraat 22a
Naarderstraat 77-81	Sint Janstraat 31-35
Nieuweweg 51	Sint Janstraat 33
Nieuwlarenweg 20	Sint Janstraat 57
Nieuwlarenweg 24	Sint Janstraat 61
Noolseweg 2	Sint Janstraat 61a
Noolseweg 17	Smeekweg 1
	Smeekweg 3
	Smeekweg 6
Oosterend 1	Smeekweg 102
Oosterend 3	Stationsweg 3
Oosterend 5	Stationsweg 6
Oud Blaricummerweg 21a	Stationsweg 8 (in combinatie met Houtweg 2-2a)
Oud Blaricummerweg 40	
Oude Drift 1	t Paadje 18
Oude Kerkweg 43 (in combinatie met Heideveldweg 32a)	t Paadje 31 (in combinatie met Zevenend 62)
Oude Naarderweg 1	Tafelbergweg 32
Oude Naarderweg 8	Torenlaan 4 (deel van een dubbel huis met nr. 8)
Oude Naarderweg 14	Torenlaan 8 (deel van een dubbel huis met nr. 4)
	Torenlaan 31
Paviljoensweg 16	Torenlaan 55
De Pijl 10	Torenlaan 57
	Torenlaan 59
Raboes 8	
Raboes 11	Van Wulfenlaan 10
Raboes 15	Van Wulfenlaan 23
Remiseweg 10	Veldweg 11
Remiseweg 12	Veldweg 13
Ruiterweg 1	Veldweg 15
Ruiterweg 3	Veldweg 27
	Velthuijsenlaan 17
Schoolpad 4	Velthuijsenlaan 22
Schoolpad 6	Vredelaan 9
Schoutenbosje 11 (in combinatie met Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 21)	Vredelaan 25
	Vredelaan 27

Vredelaan 28

Wally Moesweg 1

Wally Moesweg 3

Zevenend 38

Zevenend 45a-47a

Zevenend 62 (in combinatie met 't Paadje 31)

Zevenend 69

Zevenend 71

Zevenend 73

Zevenend 81

Zevenenderdrift 60 (in combinatie met Dissel 35)

Zijtak 8

Beeldbepalende panden

**(de actuele lijst is te vinden op de website
www.laren.nl)**

Barbiersweg 6

Brink 6-8

Brink 7

De Mees 2-4 even (Erfgooierscomplex 1)

De Pijl 11

Eemnesserweg 10-12

Eemnesserweg 21

Engweg 13a

Erfgooiersweg 1-3 oneven (Erfgooierscomplex 1)

Erfgooiersweg 2-16 even (Erfgooierscomplex 1)

Erfgooiersdwarweg 2-8 even (Erfgooierscomplex 1)

Gooiergracht 31-61 oneven

Hilversumseweg 22-24

IJsbaanweg 2-8 even (Erfgooierscomplex 1)

Jordaan 11

Jordaan 13

Kloosterweg 49-55 oneven (Erfgooierscomplex 1)

Kloosterweg 66-80 even (Erfgooierscomplex 1)

Koloniepad 5

Krommepad 4-6

Lingenskamp 12

Mauvezand 38-40

Melkweg 28-30

Melkweg 6-8

Molenweg 43-51 (cafe de Bijenkorf)

Naarderstraat 38 (hoek Tafelbergweg)

Naarderstraat 39 (Oud Laren)

Naarderstraat 67

Naarderstraat 68-68A

Nieuwlarenweg 17

Noolseweg 9

Oosterend 2

Oud Laren 1

Oud Laren 17

Oude Naarderweg 10

P.C. van de Brinkweg 9

Paviljoensweg 4
Paviljoensweg 6-8
Paviljoensweg 10-12

Rozenlaantje 14
Rozenlaantje 16
Rozenlaantje 18
Rozenlaantje 20

Schoutenbosje 2-4
Sint Janstraat16-18 (Van Huijstee)
Sint Janstraat 12-14

Sint Janstraat 2-4 (Smederij)
Sint Janstraat 28
Sint Janstraat 30-32 - Molenweg 20
Sint Janstraat 40-42
Sint Janstraat 64
Smeekweg 39-49 oneven (Erfgooierscomplex 1)
Smeekweg 53-55 oneven (Erfgooierscomplex 1)
Smeekweg 51

Tafelbergweg 36

Tafelbergweg 67
Torenlaan 21-21A
Torenlaan 23-25
Torenlaan 60

Van Beeverlaan 7 (ensemble Van Erven Dorens)
Van Beeverlaan 9 (ensemble Van Erven Dorens)
Van Beeverlaan 11 (ensemble Van Erven Dorens)
Van Beeverlaan 13 (ensemble Van Erven Dorens)
Van Beeverlaan 15 (ensemble Van Erven Dorens)
Velthuisenlaan 19

Wagenpad 2
Wally Moesweg 16

Zevenend 10
Zevenend 14- hoek Wagenpad 2
Zevenend 26 - 't Paardje 1
Zevenend 67
Zevenend 91
Zevenenderdrift (13/15)
Zevenenderdrift 53

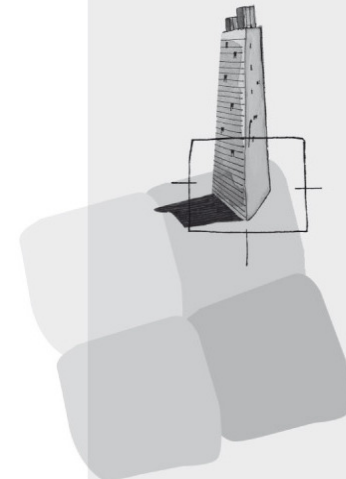
Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Laren

Aanpassing 2013
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
de heer ing. H.J.M. van
Arendonk
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
171.00.01.06.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke Or-
dening en Milieu BNSP
Utrechtseweg 7
Postbus 2153
3800 CD Amersfoort
T 033 465 65 45
F 033 461 14 11
E amers-
foort@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort