



20uit00419

**Gemeente**Postbus 71  
3755 ZH Eemnes**Laren**Eemnesserweg 19  
1251 NA Laren  
Tel.: 14 035  
Fax: 035 - 751 31 01  
info@laren.nl  
www.laren.nl

## briefnummer

bijlage(n) 3

datum 30 januari 2020

inf. bij R.R. Lugard

afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

telefoonnr. 14 035

onderwerp Bekendmaking intrekking monumentenstatus Vredelaan 9

VERZONDEN 31 JAN 2020

Geachte mevrouw Eringa,

Hierbij ontvangt u het besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Laren tot intrekken van de monumentenstatus (de aanwijzing tot gemeentelijk monument) van het pand Vredelaan 9 in Laren, kadastraal bekend sectie LRN 01 D 1306.

Het besluit om de monumentenstatus van Vredelaan 9 in te trekken is op 22 januari 2020 op grond van artikel 8 lid 1 van de Monumentenverordening Laren 2012 genomen.

Dit besluit is genomen omdat u op 4 maart 2019 een verzoek hebt ingediend om het monumentale geprefabriceerde houten villa in chaletstijl van de gemeentelijke monumentenlijst af te voeren vanwege bouwvalligheid en onvoldoende nog resterende cultuurhistorische waarde. Aanleiding van uw verzoek is dat in de nacht van 6 op 7 januari 2019 in het pand brand uitbrak en het pand daarbij grotendeels afbrandde en zwaar werd beschadigd. Voor een objectieve en zorgvuldige afweging is een cultuur- en bouwhistorisch onderzoek met waardenstelling uitgevoerd. De BEL Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) voor monumenten- en welstandadvies heeft daarna geoordeeld dat zij zich geheel in de conclusie uit het onderzoeksrapport kan vinden.

In het cultuur- en bouwhistorisch onderzoeksrapport met waardenstelling opgesteld door Bureau voor architectuur en cultuurhistorie Peter de Wit uit Odijk is geconcludeerd dat de monumentenstatus van het pand Vredelaan 9 kan worden ingetrokken zodat de weg vrij kan worden gemaakt voor het slopen van de restanten, omdat:

- de zolderverdieping met de kapconstructie geheel verloren is gegaan;
- de eerste verdieping door vuur, water en vallend puin beschadigd is en als verloren moet worden beschouwd;
- de begane grond door waterschade geheel is aangetast;
- de gevelbekleding, de galerij en de houten draagconstructie zijn aangetast;
- onvoldoende constructieve sterkte is overgebleven en de holle houten wandconstructie en de verbindingen voor de koppeling van de wand- en vloerelementen gebarsten en kromgetrokken zijn en niet meer hergebruikt zullen kunnen worden;



Gaarne bij  
beantwoording datum,  
nummer en onderwerp  
vermelden.



De BEL Combinatie verzorgt de gemeentelijke dienstverlening voor Blaricum, Eemnes en Laren.





- het volledig demonteren van het houtskelet daarom onontkoombaar is en de mogelijkheden voor hergebruik van het afkomende hout minimaal zijn;
- restauratie van de houten villa een volledige reconstructie zonder cultuurhistorische waarden wordt;
- het nieuw laten prefabriceren van de diverse onderdelen in de specifieke opbouw met de geëigende verbindingen, zoals wand- en vloerelementen en onderdelen van de draagconstructie, niet meer mogelijk is omdat het bedrijf Christoph & Unmack -dat de houten onderdelen voor de villa heeft geleverd- niet meer bestaat;
- de monumentale waarden voorgoed verloren zijn gegaan, doordat er geen sprake meer zal kunnen zijn van hergebruik van bouwmaterialen en de originele bouwmaterialen niet meer kunnen worden geprefabriceerd,

## Publicatie

Het besluit wordt op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl) en in het Larens Journaal gepubliceerd.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met cluster Ruimtelijke Ordening. Dit telefoonnummer is vermeld bovenaan deze brief.

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en wethouders van Laren,  
namens hen,

Mw. drs. K.I. de Graaf  
Teamleider Ruimtelijke Ontwikkeling & Openbare Ruimte  
BEL Combinatie

## Bijlagen:

- Collegebesluit van 22 januari 2020
- Cultuur- en bouwhistorisch onderzoeksrapport met waardenstelling
- Advies BEL-commissie Ruimtelijke Kwaliteit van 26 november 2019
- Motie over Vredelaan 9 van de gemeenteraad
- Bijlage bezwaar en beroep BEL-Combinatie;

## Bezwaarclausule

U kunt binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit bezwaar aantekenen, als u met dit besluit niet eens bent. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt en de gronden van het bezwaar. Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan ons college van burgemeester en wethouders van de gemeente Laren, postbus 71, 3755 ZH Eemnes.

Indiening van een bezwaarschrift betekent niet dat de werking van het besluit wordt uitgesteld. Indien gelet op uw belangen onverwijlde spoed is vereist bestaat de mogelijkheid om na indiening van een bezwaarschrift een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht o.v.v. voorlopige voorzieningen, Postbus 16005 3500 DA Utrecht.





**COLLEGE BESLUIT NR. 2019/**

**Intrekking gemeentelijke monumentenstatus Vredelaan 9 in Laren**

Het college van de gemeente Laren;

**Besluit:**

1. De aanwijzing tot gemeentelijk monument van de -grotendeels afgebrande en zwaar beschadigde- houten villa aan de Vredelaan 9 in te trekken en de weg vrij te maken voor het slopen van de restanten.
2. Dit besluit pas te formaliseren nadat het college de commissie R&I op 21 januari 2020 heeft geïnformeerd over de gang van zaken en het voorgenomen besluit.

**Toelichting:**

De geprefabriceerde houten villa in chaletstijl aan de Vredelaan 9 is in 1920 gebouwd en is in 2007 tot gemeentelijk monument aangewezen.

In de nacht van 6 op 7 januari 2019 brak brand uit in deze monumentale villa, die daarbij grotendeels afbrandde en zwaar werd beschadigd.

Van de eigenaar ligt er een verzoek bij de gemeente om de monumentale villa, vanwege bouwvalligheid en onvoldoende nog resterende cultuurhistorische waarde, af te voeren van de gemeentelijke monumentenlijst en te slopen.

Voor een objectieve en zorgvuldige afweging is daarvoor door de gemeente opdracht gegeven aan een onafhankelijke deskundige om een cultuur- en bouwhistorisch onderzoek met waardenstelling uit te voeren. Het rapport is op 11 november 2019 gereedgekomen en aan het college aangeboden.

Het opgestelde rapport is op 26 november 2019 voorgelegd aan de BEL Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). De commissie heeft geoordeeld dat zij zich in de conclusie uit het onderzoeksrapport -dat de monumentenstatus kan worden ingetrokken en dat de weg vrij wordt gemaakt voor het slopen van de restanten- geheel kan vinden.

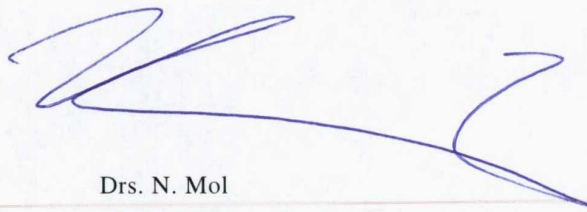
De gemeenteraad heeft het college op 27 november 2019 in een motie verzocht -gelet op artikel 169, lid 4, van de Gemeentewet- vooralsnog geen sloopvergunning af te geven voor Vredelaan 9, maar de kwestie eerst te agenderen voor de commissie R&I van januari 2020.

In artikel 8.1 van de Monumentenverordening Laren 2012 staat dat Burgemeester en wethouders de aanwijzing van een gemeentelijk monument kunnen intrekken. In dat geval komt de verbodsbepaling in artikel 10.1.a te vervallen, waar is geregeld dat het verboden is zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een gemeentelijk monument af te breken.

Besloten in de vergadering van 22 januari 2020,



Ing. P.H. van Dijk  
secretaris



Drs. N. Mol  
burgemeester

## CULTUURHISTORISCH ONDERZOEK EN WAARDERING

---

### WOONHUIS VREDELAAN 9 TE LAREN

Advies in het kader van het voornemen tot afvoeren  
van het pand van de gemeentelijke monumentenlijst



Bureau voor architectuur en cultuurhistorie Peter de Wit  
Sint Nicolaaslaan 4, 3984 JB – Odijk (030-6567087 / 06-20036549)  
i.o.v. Gemeente Laren

**November 2019**



## Inhoudsopgave

|                                                                                    |    |
|------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Projectgegevens.....                                                            | 3  |
| 2. Inleiding.....                                                                  | 4  |
| 3. Cultuurhistorisch kader                                                         |    |
| a. Omgevingsgeschiedenis.....                                                      | 5  |
| b. Bewoningsgeschiedenis.....                                                      | 7  |
| 4. Typologie                                                                       |    |
| a. Typologie en ontwikkelingsgeschiedenis prefab houten huizen in Nederland...     | 9  |
| b. De prefab houten gebouwen van Christoph & Unmack AG.....                        | 10 |
| 5. Bouwgeschiedenis van Vredelaan 9.....                                           | 12 |
| 6. Beschrijving van het pand                                                       |    |
| a. Hoofdgebouw (houten villa), redengevende beschrijving van het monument...       | 17 |
| b. Overige gebouwde elementen.....                                                 | 18 |
| 7. Waardenstelling                                                                 |    |
| a. Analyse van de cultuurhistorische waarden.....                                  | 19 |
| b. Waardenstelling in relatie tot de afweging herbouw versus sloop van de villa... | 19 |
| 8. Samenvatting en conclusie.....                                                  | 21 |
| 9. Geraadpleegde bronnen.....                                                      | 23 |
| 10. Bijlagen                                                                       |    |
| a. Bijlage 1: Fotobijlage                                                          |    |
| 1. Foto's villa vóór de brand van januari 2019.....                                | 24 |
| 2. Foto's villa na de brand van januari 2019.....                                  | 27 |
| b. Bijlage 2: Opgestelde elementenbegrotingen voor herbouw van de villa.....       | 33 |

## 1. Projectgegevens

---

|                                      |                                                                            |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Opdrachtgever</b>                 | Gemeente Laren<br>Zuidersingel 5<br>p/a Postbus 71<br>3755 ZH Eemnes       |
| <b>Contactpersoon</b>                | Dhr. R. Lugard                                                             |
| <b>Eigenaar pand</b>                 | Mevr. J. Eringa<br>Vredelaan 9<br>1251 GC Laren                            |
| <b>Objectgegevens</b>                |                                                                            |
| <b>Locatie</b>                       | Vredelaan 9                                                                |
| <b>Gemeente</b>                      | Laren                                                                      |
| <b>Provincie</b>                     | Noord-Holland                                                              |
| <b>Kadastraal adres</b>              | Sectie D, nr. 1306                                                         |
| <b>Ligging</b>                       | Bebouwde kom gemeente Laren                                                |
| <b>Status</b>                        | Gemeentelijk monument sinds 2007                                           |
| <b>Bouwtype</b>                      | Vrijstaande houten villa                                                   |
| <b>Bouwjaar</b>                      | 1920                                                                       |
| <b>Bouwstijl</b>                     | Chaletstijl, houten bouwpakket                                             |
| <b>Oorspronkelijke bestemming</b>    | Woonhuis met tuin                                                          |
| <b>Huidige bestemming</b>            | Woonhuis met tuin                                                          |
| <b>Oppervlakte kavel</b>             | 3644 m <sup>2</sup>                                                        |
| <b>Oppervlakte bebouwd</b>           | 450 m <sup>2</sup> , waarvan 124 m <sup>2</sup> als voetprint van de villa |
| <b>Vloeroppervlak villa</b>          | 500 m <sup>2</sup>                                                         |
| <b>Inhoud pand incl. bijgebouwen</b> | 2207 m <sup>3</sup> , waarvan ca. 1380 m <sup>3</sup> inhoud van de villa  |



## **2. Inleiding**

Het complex Vredelaan 9 te Laren bestaat uit een geprefabriceerde houten villa in chaletstijl, gebouwd in 1920. De villa heeft drie bouwlagen en is gebouwd op een gemetselde fundering, waarin een kelderruimte. Ten tijde van de bouw van de villa werd tevens achter in de tuin een eenvoudige houten garage gerealiseerd.

In 1969 werd de villa opzij en naar achter uitgebreid met een groot atelier met inpandig zwembad. De uitbouw werd door middel van een bouwkundig tussenlid gekoppeld aan de villa.

In 1994 werd het complex aangekocht door de mevrouw J. Eringa (de huidige eigenaar), die de uitbreiding ging gebruiken als kinderdagverblijf. Mevrouw Eringa ging wonen in de houten villa.

Sinds 2007 staat de houten villa in chaletstijl op de gemeentelijke monumentenlijst van Laren. De uitbreiding uit 1969 en het bouwkundige tussenlid vallen buiten de monumentenbescherming.

In de nacht van 6 op 7 januari 2019 brak brand uit in de monumentale villa, die daarbij grotendeels afbrandde en zwaar werd beschadigd.

Thans ligt de vraag van de eigenaar voor om de monumentale villa, vanwege bouwvalligheid en onvoldoende nog resterende cultuurhistorische waarde, af te voeren van de gemeentelijke monumentenlijst en te slopen.

Conform de Monumentenverordening Laren 2012 artikel 8 lid 1 kunnen Burgemeester en wethouders de aanwijzing van een gemeentelijk monument intrekken. Indien zij daartoe besluiten vervalt de verbodsbepaling in artikel 10 onder 1 lid a, waarin is bepaald dat het verboden is zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een beschermd gemeentelijk monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen. In lid 11 is bepaald dat de monumentencommissie hierover een advies moet uitbrengen.

Bureau voor architectuur en cultuurhistorie Peter de Wit heeft in opdracht van de gemeente Laren een cultuurhistorische onderzoek en waardering uitgevoerd voor de monumentale villa Vredelaan 9. In het rapport zal nader worden ingegaan op de cultuurhistorische waarde van de villa vóór de brand, de cultuurhistorische waarde van de restanten van de afgebrande villa en de afweging in hoeverre restauratie van de monumentale villa moet worden geëist, een en ander conform hetgeen daarover in de Monumentenverordening Laren 2012 is bepaald. Het cultuurhistorisch onderzoek en de waardering zullen het toetsingskader zijn bij de beoordeling van de aanvraag voor het afvoeren van de villa van de gemeentelijke monumentenlijst en de sloop van de restanten van de afgebrande villa op deze locatie.

### 3. Cultuurhistorisch kader

#### 3a. Omgevingsgeschiedenis

Het gebied ontstond ca. 300.000 jaar geleden als een stuwwallenlandschap en de oudste sporen van bewoning stammen uit het begin van de Nieuwe Steentijd (ca. 8.000 jaar geleden).

Het stuwwallenlandschap bestaat uit hogere zandgronden met afwisselend bos en heide en een gedifferentieerde overgangszone naar de aanliggende veengebieden en het Gooimeer. Het Gooi is vanouds een aantrekkelijk woongebied. Naast de jacht ontwikkelde zich langzaam landbouw en veeteelt toen de eerste boeren zich hier vestigden. Op de hogere gronden liggen kernen als Bussum, Blaricum, Hilversum, Huizen en Laren. Dit waren van oorsprong brinkdorpen met een radiale structuur. De brink was een gemeenschappelijke verzamelplaats voor het vee dat er

's-avonds en 's-ochtends bijeen werden gedreven. Rond de dorpen kwamen omvangrijke akkercomplexen (engen) tot stand. De aanwonenden waren gezamenlijk eigenaar van de brink en de es. De graslanden (meenten) lagen op grotere afstand in de lage delen. De heidevelden dienden voor het weiden van schapen, die iedere avond op stal werden gezet en die de mest leverden voor de akkers. Door het steeds weer opbrengen van deze mest, vermengd met strooisel van de hei, werden de engen opgehoogd en verkregen zij hun karakteristieke bolle vorm. Plaatselijk zijn nog eng-restanten herkenbaar. De wegen van de brinkdorpen lopen in een radiaalstructuur uit het dorp weg vanaf de brink/het centrum en de onregelmatige verkaveling van de stuwwal is nog steeds herkenbaar in de bebouwingsstructuur. Het bos werd in de loop van de tijd verder van de dorpen af ontgonnen. Op de Larense Brink ligt nu nog de vijver waar vroeger de schapen uit konden drinken en waar het bluswater vandaan werd gehaald. Op de brink plantte men eiken of populieren om het afkomende hout te gebruiken als bouwmaterialen. In Laren is de brink nog aanwezig, maar in andere dorpen is de brink vaak veranderd in een winkelplein.

Omstreeks 400 na Christus vestigden boeren zich aan de oostkant van het tegenwoordige Sint Janskerkhof. De 'eng' - het bouwland - waar zij gingen wonen, is de bakermat van het dorp Laren.

Wegen van hoge waarde zijn de zogenaamde 'doodwegen' vaak niet meer dan een pad tussen plaatsen zonder kerkhof en de dichtstbijzijnde begraafplaats. Ze lijken hiermee veel op een kerkpad. Het zijn de wegen die men gebruikte om een dode naar zijn laatste rustplaats te brengen. Daaraan waren doorgaans vele riten en tradities verbonden.

In 1085 stichtte de bisschop van Utrecht het kapittel Sint Jan op de heuvel die thans bekend is als Sint Janskerkhof. Naar de plek van deze kapel en de begraafplaats lopen van oudsher de Gooise doodwegen uit alle richtingen. De Langsakker is zo'n weg en werd in het verleden ook als Doodweg aangeduid.

Hoewel aanvankelijk een boerendorp (met de weefindustrie als belangrijk bron van inkomst), is Laren met zijn dorpsboerderijen, engen en meenten na de komst van de tramlijn naar Hilversum en Amsterdam in 1892 ook een kunstenaars- en forensendorp geworden. Het dorp werd verder uitgebreid en ook langs de Doodweg (tegenwoordig Langsakker genoemd) werden rond 1900 nieuwe woningen gebouwd. In 1920 werd op de hoek van de Doodweg en de Vredelaan het pand Vredelaan 9 gebouwd.





### 3b. Bewoningsgeschiedenis

Opdrachtgever van het in 1920 gebouwde houten landhuis met garage op de kruising van de Vredelaan en de Doodweg (thans Langsakker) was Emanuel Polak van Deventer, woonachtig te Hilversum. Hij werd geboren in 1874 te Deventer en was de zoon van Salomon Polak. In Deventer runde de familie Polak een bloeiend bedrijf in manufacturen, waar boeren uit de wijde omtrek hun inkopen deden. Door hun contacten met de school voor de infanterie kregen zij het verzoek om tropenkleding te gaan leveren voor soldaten en ambtenaren die voor het eerst naar Nederlands-Indië gingen. Zij kochten bij Polak-manufacturen een volledige tropenuitrusting.

**POLAK VAN DEVENTER -- INDISCHE UITRUSTINGEN**

Fabriek van PYJAMA-COSTUMES (Slaap- en Huispakken).  
Keurig passende jassen, met tressen of knopen.  
Gemakkelijk zittende pantalons met cordelières.



|                                                                                                                      |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Qual. A. dunne zefir, moderne<br>dessins .....                                                                       | f 3.35 |
| • B. uiterst sol. cottonette .....                                                                                   | 3.75   |
| • C. sterke witte shirting .....                                                                                     | 3.75   |
| • D. prima, extra fijne witte<br>shirting .....                                                                      | 4.25   |
| • D. onze <b>reklame quali-<br/>teit!</b> Prachtige dessins<br>effen en gestr. Eng.<br>zefir, zuiv. wasch-echt ..... | 4.25   |
| • E. prima percal; wit met<br>fijne gekl. strepen<br>(overhemden-dessins) .....                                      | 4.50   |
| • F. zachte, souple flanel,<br>mooie dessins .....                                                                   | 4.50   |
| • G. extra fijne zefir .....                                                                                         | 5.50   |
| • H. ijzersterke <b>Oxford</b> ,<br>met tressen en vaste<br>paarlm. knopen .....                                     | 6.50   |
| • A.E. (alleen met knoopslui-<br>ting) flanelen pyjama .....                                                         | 2.90   |

| De meest gangbare grootten: |           | No. 5 prijs 10 x 15 %<br>hooger.        |
|-----------------------------|-----------|-----------------------------------------|
| No. 1. kl. Heerenmaat ...   | halsw. 14 | Qual. C, D, E, F en H<br>ook naar maat. |
| • 2. „ middenmaat ...       | 15        | Prijzen op aanvraag.                    |
| • 3. Courante maat ...      | 16        |                                         |
| • 4. gr. Heerenmaat ...     | 17        |                                         |
| • 5. extra gr. Heerenm. ... | 18        |                                         |

**Cabaja's vanaf f 1.80; Slaapbroeken vanaf f 1.40**  
(deze beide artikelen worden bijna geheel door de Pyjama  
Costumes verdrongen).

|                                           |            |
|-------------------------------------------|------------|
| Overhemden met piqué borst .....          | vanaf 2.50 |
| Gekleurde Overhemden met manchetten ..... | 2.50       |
| Boorden in alle modellen .....            | 1.50       |

**Vraagt groote geillustreerde Prijscourant!**

*Een vloeiblad uit 1920, waarvan hier een gedeelte is afgebeeld, was nog de enige illustratie in het bezit van Edzo Polak. Al het andere materiaal, zoals prijscouranten, is in de tweede wereldoorlog verloren gegaan.*

Emanuel Polak was zeer geïnteresseerd in het familiebedrijf, maar zag weinig uitbreidingsmogelijkheden in Deventer. Hij vertrok in 1906 naar Amsterdam. In die tijd voegde hij 'van Deventer' achter zijn naam, om zich te onderscheiden van de vele Amsterdamse textielhandelaren met de familienaam Polak. In 1920 sloot het Deventer-filiaal van de familie Polak en werd hun familiebedrijf volledig verplaatst naar Amsterdam en Den Haag. Emanuel Polak, tot dat jaar woonachtig te Hilversum, liet een houten villa bouwen in Laren en ging er wonen. Emanuel Polak overleefde de Tweede Wereldoorlog en overleed in 1952 in Baarn. Zijn zoon Edzo, de vierde generatie, had het familiebedrijf inmiddels overgenomen. In de jaren '70 van de vorige eeuw zette de neergang van het familiebedrijf zich in gang en in 1977 werd de laatste winkel gesloten.

In 1930 is de villa eigendom van de familie Van Blaaderen-Hoogendijk. Zij laten in de tuin, opzij van de villa, een schilderatelier bouwen.

In 1940 werd de villa verkocht aan de heer J.M. Goedemans.

In 1969 werd door de toenmalige eigenaar van het landhuis (mej. M.A.J. Goedemans), vergunning aangevraagd voor de bouw van een grote uitbreiding opzij van het huis. Bij deze uitbreiding werd ook een inpandig zwembad gerealiseerd. De uitbreiding werd met een tussenlid gekoppeld aan de villa.

In 1994 werd het complex Vredelaan 9 aangekocht door mevr. J. Eringa. Zij ging wonen in de houten villa en het bouwkundige tussenlid, de uitbreiding uit 1969 werd in gebruik genomen als kinderopvang 'Joukje'.

## 4. Typologie

### 4a. Typologie en ontwikkelingsgeschiedenis van prefab houten huizen in Nederland

De houten villa aan Vredelaan 9 is een in Midden-Europa geprefabriceerd (zogenaamde 'fertigbau') en op locatie geassembleerd houten huis in chaletstijl.

De traditie van het bouwen in hout is al eeuwenoud en behoort tot het traditionele handwerk. Ook als na de grote stadsbranden bouwkeuren worden ontwikkeld om het brandgevaar te beperken blijft bouwen in hout gebruikelijk. Gebouwen worden dan in een houten vakwerk opgezet, waarna in de vakwerken een stenen vulling wordt verwerkt om het brandgevaar te beperken. Na de opkomst van de Industriële Revolutie verandert dat, er komen dan nieuwe bouwmaterialen op die het bouwen in hout overvleugelen. Hout en het bouwen in hout raakten op de achtergrond. Pas in het begin van de twintigste eeuw zette zich een modernisering in binnen de houtverwerkende industrie en werd overgegaan tot de inzet van machines en het prefabriceren van bouwelementen.

Vanaf het eind van de 19<sup>de</sup>-eeuw zijn in ons land enkele honderden houten woningen gebouwd, waaronder een deel geprefabriceerde en op locatie geassembleerde systeemwoningen, geïmporteerd uit Scandinavië en Midden-Europa. De geïmporteerde systeemwoningen werden vooral ontworpen in de Chaletstijl.

De Chaletstijl is een romantiserende bouwstijl die, vooral in het laatste deel van de 19e eeuw en het begin van de 20e eeuw onder meer in Duitsland, Nederland, Noorwegen en IJsland werd toegepast bij villa's, boerderijen en openbare gebouwen. De romantische gevoelens die in die tijd leefden voor het chalet, de traditionele bouwvorm van boerderijen in de berggebieden van Zwitserland, Savoye en Tirol, kwamen voort uit het feit dat veel rijkere mensen in de 19e eeuw naar Zwitserland trokken als toeristische bestemming en daar geconfronteerd werden met wat zij zagen als "onbedorven bergvolkeren".

Er zijn verschillende namen voor deze woningen in omloop, die door elkaar worden gebruikt. Naar de verschijningsvorm spreekt men van 'Noorse' (of 'Nordische') huizen, ook al komen deze huizen vaak niet uit Noorwegen. Naar de bouwwijze kan men spreken over 'blokhuizen' of 'fertigbau'. Is het huis uit modulaire elementen samengesteld, dan wordt ook de term 'Tafelbau' gebruikt. In alle gevallen is sprake van systeembouw, maar ook de term 'prefab(ricated)' wordt gebruikt voor huizen die elders vervaardigd zijn. Naast de taalverschillen is ook per fabriek weer sprake van een eigen terminologie. Tegenwoordig worden deze prefab-bouwsystemen ondergebracht onder de verzamelnaam 'houtskeletbouw', een bouwsysteem waarbij materialen tevoren in een fabriek of op een werkplaats tot elementen worden samengesteld. Vandaar worden ze getransporteerd naar een bouwplaats waar ze geassembleerd worden tot een gebouw.

Enkele fabrieken hadden een vertegenwoordiger of zelfs een kantoor in Nederland. Vrijwel jaarlijks verschenen catalogi met gebouwde voorbeelden waaruit een keuze kon worden gemaakt. Bij sommige fabrieken koos men voor een bepaald type, dat meestal voorzien was van een typenummer, bij andere fabrieken kon men een huis op maat samenstellen uit de verschillende gestandaardiseerde onderdelen. Het huis werd gewoonlijk als bouw pakket per schip of trein getransporteerd en soms door eigen personeel gemonteerd. De opdrachtgever diende alleen te zorgen voor een fundering met een stenen plint, waarop het huis vervolgens in korte tijd opgebouwd kon worden.

In de jaren 1920-1930 ontwikkelde de Duitse firma Christoph & Unmack AG zich tot een van de toonaangevende bedrijven in de fabricage van prefab-woningen in Europa. In die tijd

hebben zij enkele tientallen merendeels vrij grote houten huizen, in ons land geleverd in o.a. Deelen, gemeente Ede (1915), Wassenaar (1920), Purmerend (1920), Laren (1920), Delden (1923), Voorburg (1923) en Oosterbeek (1923). De meeste zijn nog steeds in redelijk tot goede staat en hebben hun typisch houten karakter behouden. Typerende kenmerken zijn de halfhoutse verbindingen, die vooral op de hoeken zichtbaar zijn, de aan alle zijden uitkragende verdiepingsvloeren en soms ook de binnenwanden die door de buitenwand steken. Verder is vrijwel altijd sprake van ver overstekende dakranden, bijzondere windveren en andere accessoires, zoals balustrades, bloembakken en luiken.

De 'hausse' in houtbouw kwam al vóór de Tweede Wereldoorlog ten einde, maar direct daarna haalde het Ministerie van Wederopbouw duizend houten huizen, zogenaamde 'Oostenrijkse woningen', naar ons land om te voorzien in de woningnood. Ook werden in die tijd een aantal houten Zweedse woningen en Finse scholen gebouwd. Overigens is ook daarmee nog geen einde gekomen aan de exotische houtbouw in ons land. De vele Finse bungalows en zelfs Canadese huizen die in de tweede helft van de vorige eeuw gebouwd zijn, en de recent weer toegenomen belangstelling voor Scandinavische woningen tonen aan dat er nog steeds een bescheiden markt in ons land is voor houten huizen uit het buitenland.

#### **4b. De houten prefab gebouwen van Christoph & Unmack AG**

In 1835 startte J.E. Christoph met een kopersmederij, die zich tijdens de Industriële Revolutie ontwikkelde tot een bedrijf, gespecialiseerd in de bouw van machines, bruggen en spoorrails. Vanaf 1887 ontwikkelde zich binnen het bedrijf ook een bouwsectie. C.F. Christoph en de architect C.R. Unmack stichtten dan in Kopenhagen een nevenvestiging, die houten barakken ging bouwen.

Deze nevenvestiging wordt later verplaatst naar Niesky in het voormalige Silezië (voorheen Duitsland, thans Polen). Aanleiding daarvoor was een grote opdracht van het Pruisische Ministerie van Oorlog voor de bouw van hospitaalbarakken. Christoph & Unmack werd een succes en ontwikkelde zich tot het grootste Europese houtbouwbedrijf, gespecialiseerd in verplaatsbare houten barakken.

Niesky, in 1742 als vestigingsplaats gesticht door de Hernhutters, was met veel geschoolde arbeiders een uitstekende plek voor het opzetten van een nieuwe fabriek voor de prefabricage van houtbouw.

De houten barakken werden gebouwd volgens het zogenaamde Doeckersysteem. Johan Gerhard Clemens Doecker was een militair bij de Deense cavalerie en hij ontwikkelde een prefabricagesysteem voor wand- en vloerelementen (houtskeletbouw), waarvoor hij patent aanvroeg. In 1882 kocht Christoph & Unmack het patent en ontwikkelde binnen hun bedrijf het systeem door voor meervoudige toepassing in de houtindustrie. In de jaren 1920-1930 ging Christoph & Unmack zich ook toeleggen op de prefabricage van woningen.

Deze woningen werden fabrieksmatig vervaardigd volgens het 'blockhausbau'-systeem en werden in bouwpakketten afgeleverd. Deze bouwpakketten kenmerkten zich door een zorgvuldige uitwerking van het ontwerp en de detaillering. De dunwandige constructie bestond uit houten schotten (ca. 7 cm dik), opgebouwd uit grenehouten stijlen en regels, met doorgezette hoeken. Alle delen werden door middel van halfhoutse verticale inkepingen met elkaar verbonden en met veer en groef op elkaar aangesloten. Na koppeling op de bouwplaats werden de wandelementen aan de buitenzijde bekleed met een houten gevelbekleding.

Er werden brochures vervaardigd van de diverse modellen en in Niesky werden ook diverse modelwoningen gebouwd (dienden tevens voor de huisvesting van de fabrieksarbeiders). Het aanbod omvatte particuliere en gemeentelijke woningbouw, openbare gebouwen, technische constructies en hallen. De afzetmarkt was wereldwijd gericht. Met de slogan



"Goedkoop - Duurzaam - Warmte-isolerend - Functioneel - Modern" adverteerde het bedrijf voor hun brede reeks in serie geproduceerde gebouwen. Deze werden aangeboden in speciale modelhuiscatalogi evenals op beurzen en tentoonstellingen en binnen een paar weken turnkey aan de koper overgedragen.

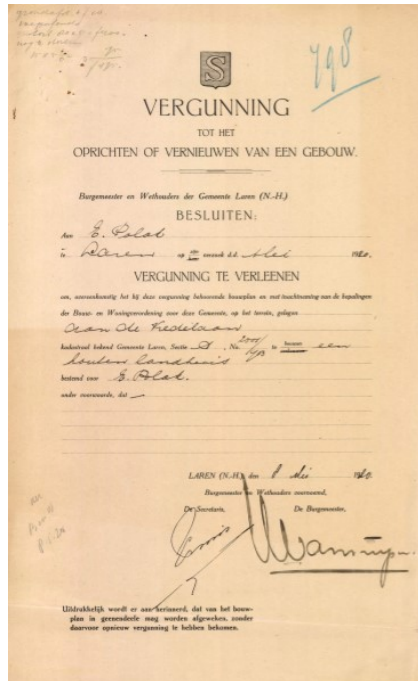
Het kantoor voor fabrieksarchitectuur ontwierp en bouwde bijna alle aangeboden gebouwen zelf. Het is niet altijd duidelijk wie de architecten van deze huizen zijn. De ontwerpers waren meestal in dienst van de firma die de bouwpakketten fabriceerden. Toch hebben ook architecten van naam, zoals De Bazel, Dudok, Salm en Wijdeveld, houten huizen gebouwd. Voor speciale opdrachten en tentoonstellingsprojecten werkte Christoph & Unmack AG samen met bekende architecten. Hans Scharoun, Henry van de Velde, Albin Müller, Hans Poelzig, Fritz Breuhaus ontwikkelden projecten voor het bedrijf. De architect Henri van de Velde woonde, toen hij in dienst was van de familie Kröller-Müller, in een houten huis dat hij in 1920 in Wassenaar had laten bouwen door de firma Christoph & Unmack AG, volgens bestaand ontwerp maar wel duidelijk voorzien van eigen ideeën.

Tijdens het nationaalsocialisme vormden transporteerbare houten kazernes de focus van de productie. De nazi-staat huisvestte soldaten, krijgsgevangenen, dwangarbeiders, gedeporteerde joden of gevangenen in barakkampen. Tegen het einde van de oorlog werd het houtconstructiegebied in Niesky bijna volledig verwoest en stopte de productie in 1949. De afdeling VEB Wagonbau Niesky en VEB Metalleichtbau Kombinat (MLK) m gevestigd in Leipzig bestaan nog steeds.

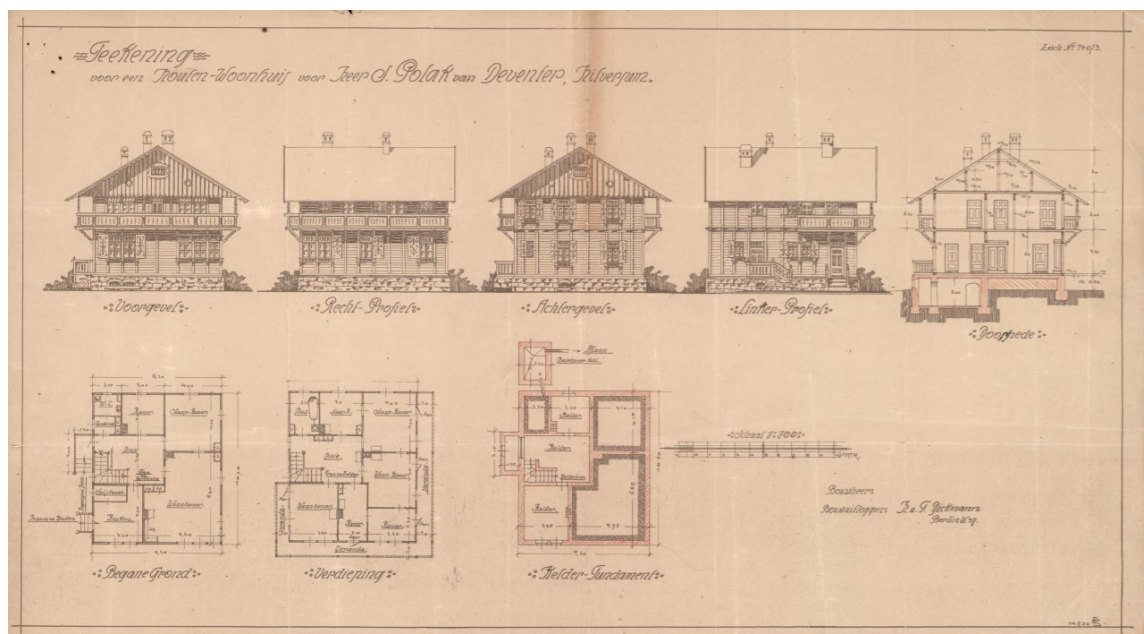


## 5. De bouwgeschiedenis van Vredelaan 9

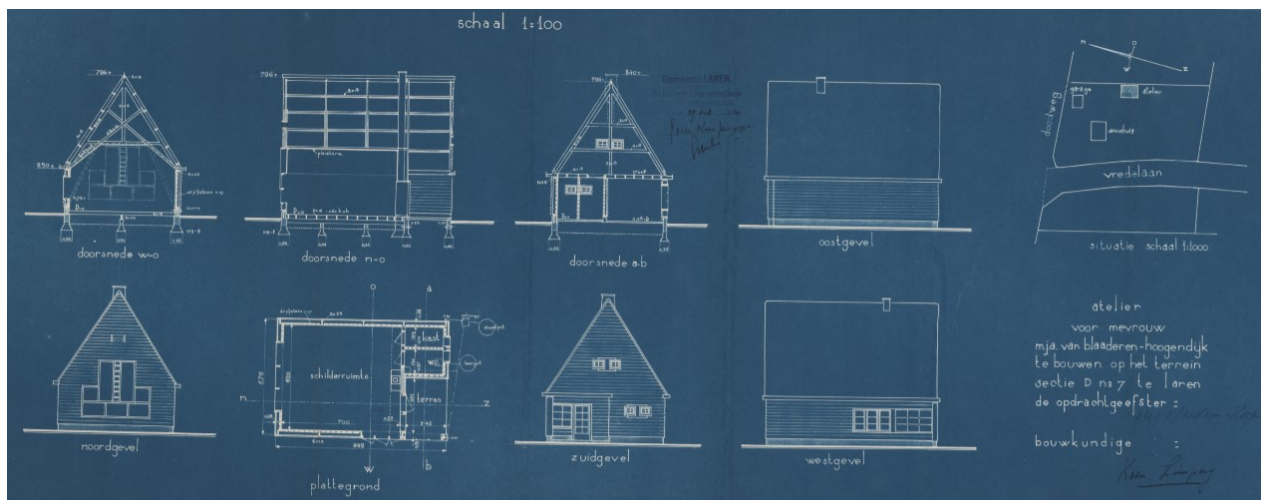
Op 8 mei 1920 verleenden Burgemeester en wethouders van de gemeente Laren een vergunning aan Emanuel Polak van Deventer, woonachtig te Hilversum voor het oprichten van een houten landhuis met garage aan de Vredelaan 9 te Laren.



Het pand werd gebouwd op de kruising van de Vredelaan en de Doodweg (thans Langsakker) op een kavel, kadastraal bekend onder sectie A nrs. 903 en 2001. Het huis werd geprefabriceerd door Christoph & Unmack in Niesky en op de bouwplaats in Laren geassembleerd. Op de bij de vergunning behorende tekening staat aangegeven dat de bouwwerkzaamheden werden uitgevoerd door Bouwuitlegger H. en F. Dickmann, Berlin W.57.

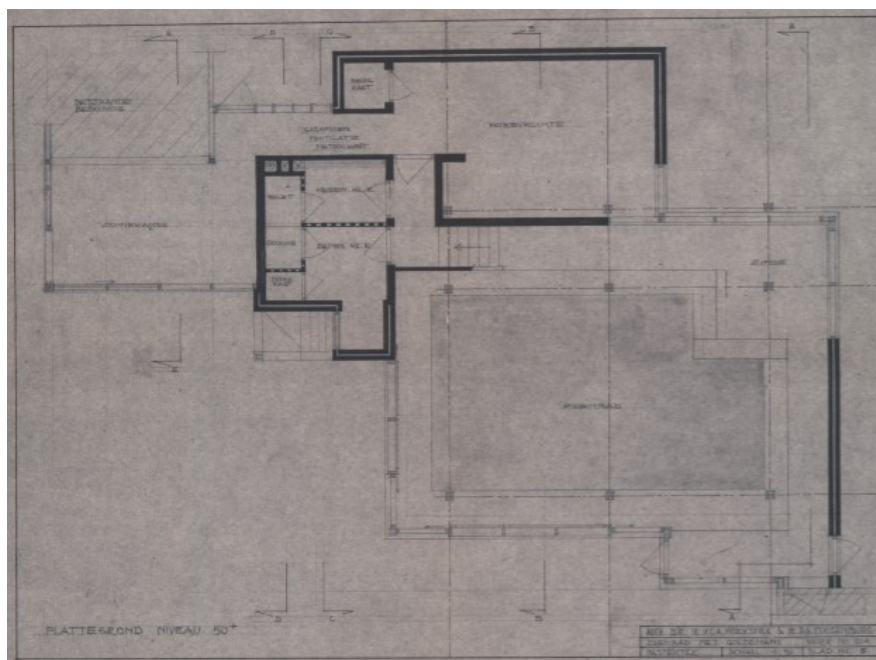


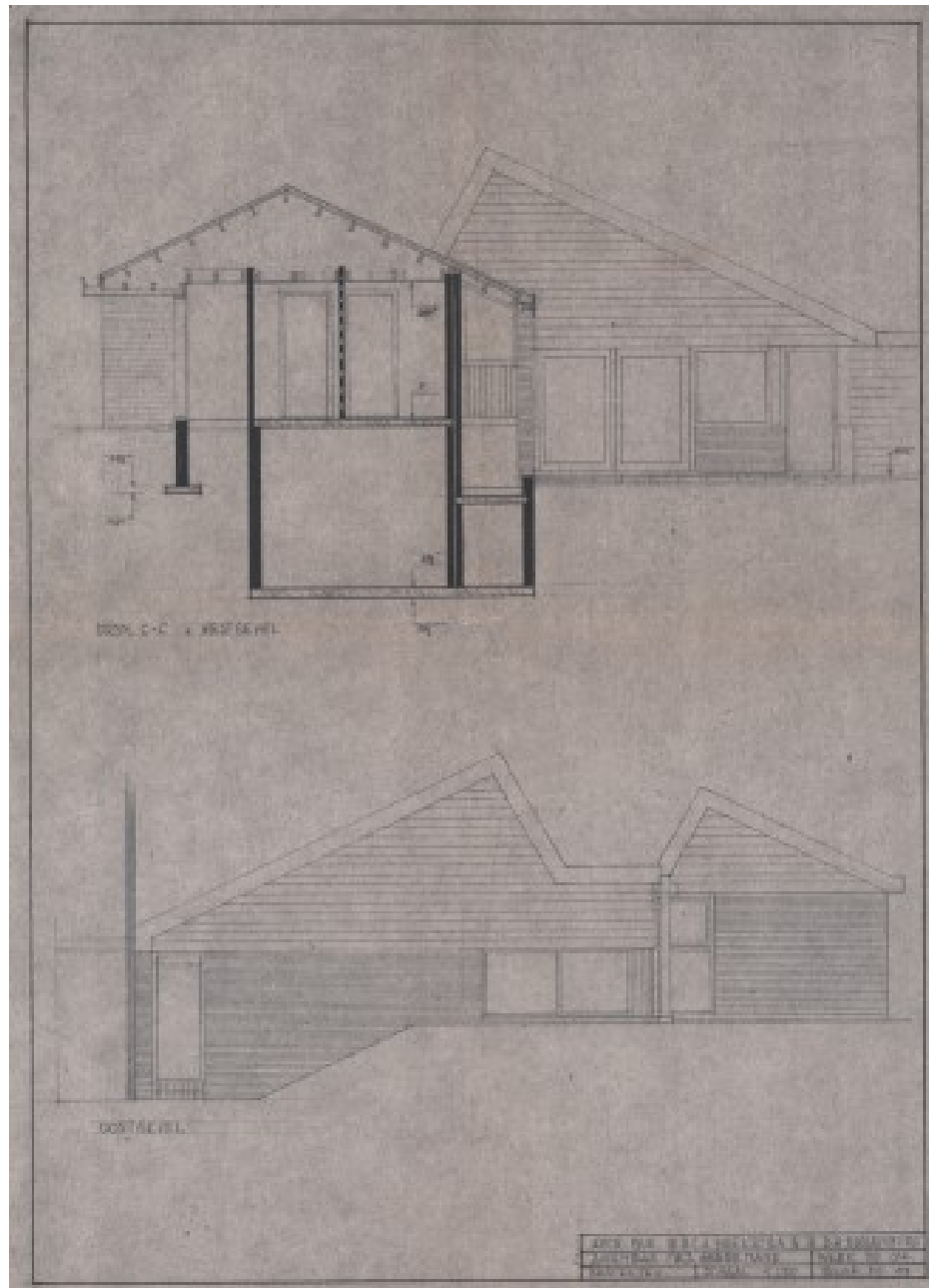
In 1930 werd vergunning verleend voor de bouw van een houten schilderatelier in de tuin, opzij van het pand.



Onderdeel van de koopacte zijn plattegrondtekeningen van de begane grond en de verdieping. Vergelijking van deze tekeningen met de bouwtekening uit 1920 toont aan dat de villa ongewijzigd is en nog in de oorspronkelijke staat verkeert.

In 1969 werd vergunning verleend voor de bouw van een grote uitbreiding, opzij van het huis. In deze uitbreiding werd een inpandig zwembad aangelegd. De uitbreiding werd met een bouwkundig tussenlid gekoppeld aan de villa. Het houten schilderatelier is dan inmiddels al gesloopt.











In 1999 werd een raam in het pand gewijzigd in een deur.

In 1996 wordt de uitbouw in gebruik genomen als kinderdagverblijf 'Joukje'.

In 2007 werd het hoofdpand aangewezen als gemeentelijk monument, de latere uitbreiding uit 1969 valt buiten de monumentenbescherming.

In 2009 werd vergunning verleend voor het inpandig wijzigen van een aantal ruimten in het kinderdagverblijf en het bouwkundig ontkoppelen van het kinderdagverblijf van het hoofdpand.

In 2010 werd vergunning verleend voor het vervangen van de erf/perceelafscheiding.

In de nacht van 6 op 7 januari 2019 brak brand uit in de villa, die daarbij grotendeels afbrandde.

## 6. Beschrijving van het pand

### 6a. Hoofdgebouw (houten villa), redengevende beschrijving van het monument

Het pand Vredelaan 9 werd in 2006 aangewezen als gemeentelijk monument. Daarbij werd een redengevende beschrijving gemaakt van het pand en werden de cultuurhistorische waarde, de architectuurhistorische waarde en de situationele waarde van het pand vastgelegd. Opmerkelijk is dat daarbij de garage, die gelijktijdig met de villa werd gebouwd, niet wordt genoemd.

#### 5.19

##### Gemeentelijke Monumentenlijst Laren

|                                   |                                                                                      |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adres</b>                      | <b>: Vredelaan 9</b>                                                                 |
| <b>Kadastrale aanduiding</b>      | <b>: -</b>                                                                           |
| <b>Naam</b>                       | <b>: -</b>                                                                           |
| <b>Huidige bestemming</b>         | <b>: woonhuis</b>                                                                    |
| <b>Oorspronkelijke bestemming</b> | <b>: woonhuis</b>                                                                    |
| <b>Architect</b>                  | <b>: vermoedelijk Christoph &amp; Unmack (systeembouw)</b>                           |
| <b>Opdrachtgever</b>              | <b>: -</b>                                                                           |
| <b>Bouwjaar</b>                   | <b>: 1920</b>                                                                        |
| <b>Bouwtype</b>                   | <b>: villa</b>                                                                       |
| <b>Bouwstijl</b>                  | <b>: chaletstijl, houten bouwpakket</b>                                              |
| <b>Datum opname</b>               | <b>: 30 mei 2006</b>                                                                 |
| <b>Naam inventarisator</b>        | <b>: J. M. Gerlings</b>                                                              |
| <b>Opmerkingen</b>                | <b>: Het is niet mogelijk geweest om op het terrein foto's te maken van het pand</b> |

##### Inleiding:

De villa is rond 1920 in Nederland geïmporteerd als bouwpakket. De oorsprong van dit bouwpakket is onduidelijk. Uit overlevering komt het verhaal naar voren dat het huis vanuit Zwitserland naar Nederland is getransporteerd als een houten bouwpakket. De constructiewijze doet vermoeden dat het ontwerp en het bouwpakket afkomstig zijn van het bedrijf Christoph & Unmack in Silezië. Mogelijk is het pand vanwege de vorm van het huis en de stijl als 'Zwitsers' bestempeld. Het aanschaffen van een houten bouwpakket kwam in Nederland rond 1900 vaker voor. Het bedrijf van Christoph & Unmack uit Silezië leverde meer van deze woningen, die met name in rijkere gebieden werden neergezet als (vakantie)woning. Voorbeelden van houten pakketbouw komen voor in het Gooi, de Veluwe, de Achterhoek en de Zeeuwse kust (Domburg). In Laren is deze villa het enige huis dat als een volledig bouwpakket naar Nederland is gehaald.

##### Omschrijving:

De villa is vrij gelegen aan de Vredelaan, op de hoek van de Langsakker. Het huis is opgetrokken op een rechthoekige plattegrond met een klein rechthoekig voorportaal tegen de noordelijke gevel. Tegen een deel van de zuidelijke gevel en tegen een deel van de oostelijke gevel is een moderne aanbouw geplaatst (jaren '70). Het pand heeft twee bouwlagen met een met rode pannen gedekt schilddak. De constructie van het huis bestaat uit houten paneelbouw. De houten delen zijn in een donkere kleur geschilderd. De ramen hebben een kleine roedeverdeling en hebben houten luiken.

Op de eerste verdieping is langs een deel van de noordelijke gevel en langs de gehele westelijke en zuidelijke gevels een galerij aangebracht dat steunt op korbeelstellen. Deze galerij heeft een eigen lessenaardak dat overgaat in het schilddak.

De voorgevel (noord) wordt gekenmerkt door de galerij op de eerste verdieping en het voorportaal op de begane grond.

De achtergevel (zuid) wordt gekarakteriseerd door de galerij op de eerste verdieping.

De aanbouw uit de jaren '70 valt buiten de bescherming.

De linker zijgevel (oost) valt op door zijn eenvoud en de regelmatige venster verdeling.

De rechter zijgevel (west) wordt gedomineerd door de galerij op de eerste verdieping.

**Redengevende omschrijving:**

De villa is van cultuurhistorische waarde:

- Als een typologisch voorbeeld van een houten bouwpakket villa in Nederland van rond 1900.

De villa is van architectuurhistorische waarde:

- Als voorbeeld van het gebruik van een houten bouwpakket binnen de villabouw
- Als bijzonder typologisch voorbeeld van vroege houten systeembouw in Laren;
- Vanwege de esthetische kwaliteiten van de villa, onder meer de gevelconstructie, de galerij en de vensterconstructies.
- Vanwege het gebruik van houten panelen als bouw materiaal.
- Vanwege de ornamentiek, onder meer bij de galerij.

De villa is van situationele waarde:

- Door haar vrije ligging op de hoek van de Vredelaan met de Langsakker, met een grote tuin, te midden van andere villa's uit dezelfde periode.

De villa is van belang voor Laren vanwege de zeldzaamheid als vroeg voorbeeld van een houten systeembouwvilla in Laren in chaletstijl.

**Bronnen en literatuur:**

Mondelinge informatie van de heer drs. W. van Beusekom, NCM, Amsterdam en de heer J. Doornenbal, Maartensdijk.

**6b. Overige gebouwde elementen**

Achter in de tuin staat een met houten delen gepotdekselde garage met een pannen-gedekt zadeldak. Deze garage dateert uit de bouwtijd van de villa (1920). De garage wordt niet genoemd in de redengevende beschrijving maar heeft wel degelijk cultuurhistorische waarde.

Het oorspronkelijke houten schilderatelier, gebouwd in 1930 in de tuin opzij van de villa, is niet meer aanwezig. In het bouwarchief is geen sloopvergunning aanwezig. Op de bestaande toestand bij de bouwaanvraag uit 1969 voor uitbreiding van de villa komt het schilderatelier al niet meer voor.

In 1969 werd een grote uitbouw gerealiseerd, opzij en achter de villa. In deze uitbouw bevond zich o.a. een zwembad. De uitbouw werd met een bouwkundig tussenlid gekoppeld aan de villa. Bij de aanwijzing in 2006 van de villa tot gemeentelijk monument werd bij de redengevende beschrijving aangegeven dat deze uitbouw buiten de bescherming valt.

## **7. Waardestelling**

### **7a. Analyse van de cultuurhistorische waarde**

De cultuurhistorische waarde van de geprefabriceerde houten villa Vredelaan 9 te Laren ligt vooral in het architectuurhistorische aspect als voorbeeld van een bij de firma Christoph & Unmack in Silezië geprefabriceerd houten huis, daterend uit het interbellum (periode 1918-1939 tussen twee oorlogen). Het huis valt op door de hoogwaardige esthetische kwaliteiten van het ontwerp, zoals deze tot uitdrukking komen in de gevarieerde hoofdvorm, de gevelconstructie met galerij, de vensterconstructies en de detaillering.

De geprefabriceerde houten villa's uit de periode het eerste kwart van de twintigste eeuw maakten onderdeel uit van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP), een landelijk project van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed dat tussen 1986 en 1995 werd uitgevoerd. Doel van het project was om per gemeente de jongere bouwkunst uit de periode 1850-1940 in woord en beeld te beschrijven, zodat er meer zicht kwam op monumentenzorg en cultuurgeschiedenis uit die periode. Hierbij werd aan ieder gebouw een cultuurhistorische waardering gegeven. Het project werd in 1998 afgesloten met de aanwijzing van een deel van de geïnventariseerde en gewaardeerde objecten tot rijksmonument. Ook een deel van de door de firma Christoph & Unmack in Nederland gebouwde houten prefab villa's (de eerder vermelde gaaf bewaarde villa's in Deelen, Delden, Oosterbeek, Purmerend, Voorburg en Wassenaar) werden aangewezen als rijksmonument.

Bij de verbouwing in 1969, waarbij opzij van de villa Vredelaan 9 een relatief grote uitbreiding werd gerealiseerd met een bouwkundige koppeling aan het hoofdpand, werd de cultuurhistorische waarde van de villa aangetast, zowel wat betreft de architectuurhistorische waarde als wat betreft de situationele waarde. Bij deze verbouwing verdween ter plaatse van de bouwkundige aansluiting met de uitbreiding een deel van de oorspronkelijke buitengevel alsmede het historische interieur. Tevens werd de villa inpandig verbouwd, waarbij tussenwanden werden doorgebroken en een deel van de schoorstenen werd gesloopt. Zeer waarschijnlijk is dit de reden waarom de villa Vredelaan 9 ten tijde van de MIP-inventarisatie niet werd geselecteerd voor een aanwijzing als rijksmonument.

Binnen de gemeente Laren is de villa Vredelaan 9 evenwel een uniek bouwwerk, dat in 2006 werd aangewezen als gemeentelijk monument. Redengevend daarbij waren:

- de cultuurhistorische waarde (typologisch voorbeeld van een houten prefab villa uit 1920);
- de architectuurhistorische waarde (esthetische kwaliteit en ornamentiek);
- de situationele waarde (ligging in een villawijk);
- de zeldzaamheid binnen de gemeente Laren.

Daarbij werd aangetekend dat de aanbouw uit 1969 buiten de bescherming valt.

### **7b. Waardestelling in relatie tot de afweging herbouw versus sloop van de villa**

De villa Vredelaan 9 is uniek voor de gemeente Laren als voorbeeld van een geprefabriceerd houten villa uit de periode van het interbellum (1918-1939). De villa werd in 2006 aangewezen als gemeentelijk monument.

Bij de brand in de nacht van 6 op 7 januari 2019 brandde de monumentale houten villa grotendeels af en werd zwaar beschadigd. Bij deze brand is de zolderverdieping met de kapconstructie geheel verloren gegaan. De eerste verdieping is door vuur, water en vallend puin dusdanig beschadigd dat ook deze verdieping als verloren moet worden beschouwd. De

begane grondverdieping van de oorspronkelijke villa is vooral door waterschade aangetast en in mindere mate door vuur. Een gedeelte van de gevelbekleding en de galerij en de houten draagconstructie staat nog overeind maar zijn dusdanig door de hitte van het vuur aangetast dat, in het bijzonder voor de houten draagconstructie, moet worden getwijfeld aan de nog resterende sterkte van het materiaal. De geprefabriceerde holle houten wandconstructie en de houten verbindingen (kops hout) voor de koppeling van de wand- en vloerelementen zijn zeer gevoelig voor waterschade en kunnen in verband met het krom trekken -en als gevolg daarvan het barsten van het hout- niet meer hergebruikt worden.

Het volledig demonteren van het houtskelet van de villa is daarmee onontkoombaar en de mogelijkheden voor hergebruik van het afkomende hout voor hergebruik zijn, gezien de waterschade, minimaal.

Dit betekent dat een restauratie van de houten villa zal resulteren in een volledige reconstructie hetgeen de vraag rechtvaardigt wat dan nog de cultuurhistorische waarde is van de villa. Een toetsing van de resterende cultuurhistorische waarde van de restanten van de villa aan de redengevende beschrijving wijst uit de cultuurhistorische- en architectuurhistorische waarde minimaal is indien er geen sprake kan zijn van het hergebruiken van de afkomende bouwmaterialen. Ook het nieuw laten prefabriceren van de diverse onderdelen in de specifieke opbouw en met de geëigende verbindingen , zoals wand- en vloerelementen en onderdelen van de draagconstructie, is niet mogelijk omdat het bedrijf Christoph & Unmack niet meer bestaat.

Het afvoeren van de villa van de gemeentelijke monumentenlijst en de sloop van de bouwkundige restanten is daarmee, gezien vanuit cultuurhistorisch oogpunt, een juiste beslissing.

Een herbouw van de villa is mogelijk in houtskeletbouw, het bouwsysteem waarin ook de oorspronkelijke villa werd gerealiseerd, of in een afwijkend bouwsysteem, bijvoorbeeld in beton. Bijlage 2 van dit rapport geeft met elementenbegrotingen nadere inzage in de kosten van de herbouw van de villa in houtskeletbouw en in een betonconstructie.



## 8. Samenvatting en conclusie

In de nacht van 6 op 7 januari 2019 brak brand uit in de monumentale villa Vredelaan 9 te Laren, die daarbij grotendeels afbrandde en zwaar werd beschadigd. De houten villa dateert uit 1920 en werd geprefabriceerd bij het destijds in Europa vermaarde houtbouwbedrijf Christoph & Unmack AG in Niesky (tegenwoordig Polen, destijds Duitsland). Zij vervaardigden fabrieksmatig woningen volgens het 'blockhausbau'-systeem, die uit brochures konden worden besteld en die in bouwpakketten op een op te geven bouwplaats werden afgeleverd. Deze huizen werden vaak ontworpen in een zogenaamde chaletstijl en kenmerkten zich door een zorgvuldige uitwerking van het ontwerp en de detaillering. In Nederland zijn door de firma Christoph & Unmack tussen 1917 en 1939 circa 30 van deze geprefabriceerde houten villa's gebouwd.

In 1969 werd vergunning verleend voor de bouw van een grote uitbreiding, opzij van het huis. De uitbreiding werd met een bouwkundig tussenlid gekoppeld aan de villa. Daarbij verdween ter plaatse van de bouwkundige aansluiting van de villa op de uitbreiding een deel van de oorspronkelijke buitengevel, alsmede het historische interieur. Tevens werd de villa inpandig verbouwd, waarbij tussenwanden werden doorgebroken en een deel van de schoorstenen werd gesloopt.

Tussen 1986 en 1995 werd het Monumenten Inventarisatie Project (MIP), een landelijk project van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, uitgevoerd. Doel van het project was om per gemeente de waardevolle jongere bouwkunst uit de periode 1850-1940 in woord en beeld te beschrijven. Het project werd in 1998 afgesloten met de aanwijzing van een deel van de geïnventariseerde en gewaardeerde objecten tot rijksmonument. Ook een deel van de door de firma Christoph & Unmack in Nederland gebouwde houten prefab villa's werden aangewezen als rijksmonument. De villa Vredelaan 9 te Laren hoorde hier niet bij. Zeer waarschijnlijk is de cultuurhistorische aantasting van de villa bij de verbouwing in 1969 de reden hiervoor.

Binnen de gemeente Laren is de villa Vredelaan 9 evenwel een uniek bouwwerk, dat in 2006 werd aangewezen als gemeentelijk monument. Redengevend daarbij waren:

- de cultuurhistorische waarde (typologisch voorbeeld van een houten prefab villa uit 1920);
- de architectuurhistorische waarde (esthetische kwaliteit en ornamentiek);
- de situationele waarde (ligging in een villawijk);
- de zeldzaamheid binnen de gemeente Laren.

Daarbij werd aangetekend dat de aanbouw uit 1969 buiten de bescherming valt.

In januari 2019 brandde de monumentale houten villa grotendeels af en werd zwaar beschadigd. Bij deze brand is de zolderverdieping met de kapconstructie geheel verloren gegaan. De eerste verdieping is door vuur, water en vallend puin dusdanig beschadigd dat ook deze verdieping als verloren moet worden beschouwd. De begane grondverdieping van de oorspronkelijke villa is vooral door waterschade aangetast en in mindere mate door vuur. Een gedeelte van de gevelbekleding en de galerij en de houten draagconstructie staat nog overeind maar zijn dusdanig door de hitte van het vuur aangetast dat, in het bijzonder voor de houten draagconstructie, moet worden getwijfeld aan de nog resterende sterkte van het materiaal. De geprefabriceerde holle houten wandconstructie en de houten verbindingen (kops hout) voor de koppeling van de wand- en vloerelementen zijn zeer gevoelig voor waterschade en kunnen in verband met het krom trekken -en als gevolg daarvan het barsten van het hout- niet meer hergebruikt worden.

Het volledig demonteren van het houtskelet van de villa is daarmee onontkoombaar en de mogelijkheden voor hergebruik van het afkomende hout voor hergebruik zijn, gezien de waterschade, minimaal.

Dit betekent dat een restauratie van de houten villa zal resulteren in een volledige reconstructie hetgeen de vraag rechtvaardigt wat dan nog de cultuurhistorische waarde is van de villa.

Een toetsing van de resterende cultuurhistorische waarde van de restanten van de villa aan de redengevende beschrijving wijst uit de cultuurhistorische- en architectuurhistorische waarde minimaal is indien er geen sprake kan zijn van het hergebruiken van de afkomende bouwmaterialen. Ook het nieuw laten prefabriceren van de diverse onderdelen in de specifieke opbouw en met de geëigende verbindingen , zoals wand- en vloerelementen en onderdelen van de draagconstructie, is niet mogelijk omdat het bedrijf Christoph & Unmack niet meer bestaat.

Het afvoeren van de villa van de gemeentelijke monumentenlijst en de sloop van de bouwkundige restanten is daarmee, gezien vanuit cultuurhistorisch oogpunt, een juiste beslissing.

## 9. Geraadpleegde bronnen

C. Klinkenbusch  
Holzbauten der Moderne  
Büro für Baugeschichte Dresden (herausgabe von Stadt Niesky, Museum Niesky);

W. Rug  
Lebensdauer von Holzhäusern am Beispiel von Christoph & Unmack, Niesky;  
[www.holzbau-statik.de](http://www.holzbau-statik.de)

E. van Wageningen,  
Polak van Deventer 1859-1985, Tropekledingspecialist  
Ons Amsterdam 1985;

J.W. van Beusekom  
Blokhuisen in Nederland  
Jaarboek Monumentenzorg 2002;

Bouwarchief gemeente Laren;

Bestemmingsplan Laren-West, Toelichting  
Gemeente Laren 2013;

**10. Bijlagen**

**a. Bijlage 1: Fotobijlage**

**1. Foto's van de villa vóór de brand in januari 2019**



**Foto 1**



**Foto 2**



Foto 3



Foto 4





Foto 5



Foto 6



2. Foto's van de villa na de brand van januari 2019



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10





Foto 11



Foto 12



**Foto 13**



**Foto 14**



Foto 15



Foto 16



**b. Bijlage 2**



Rak 101  
1551 NA WESTZAAN  
T. 075 - 616 63 72  
F. 075 - 670 26 58  
E. info@nonstopservice.nu

Naam: Fam Eringa  
Adres: Vredelaan 9  
Plaats: Laren  
Inhoud:875m3  
Exclusief fundering

## Nieuwbouwwoning naar huidige maatstaf

Eenvoudig  
luxe

| kosten |  |
|--------|--|
|--------|--|

|   |            |
|---|------------|
| € | 600.000,00 |
| € | 690.000,00 |

## Reconstructie volgens orginele bouwwijze

Maatstaf gelijk als bestaand  
Bouwen op deze manier is duur

|   |              |
|---|--------------|
| € | 1.150.000,00 |
|---|--------------|

## Nieuwbouw gelijk aan bestaande woning

|   |              |
|---|--------------|
| € | 1.150.000,00 |
|---|--------------|

Rak 101  
1551 NA WESTZAAN  
T. 075 - 616 63 72  
F. 075 - 670 26 58  
E. info@nonstopservice.nu

Mevrouw Eringa  
Vredelaan 9  
1251GC Laren

## OFFERTE

Zaandam, 13 augustus 2019

Offertenr: 1251GC9,01  
Omschrijving: Nieuwbouw hout

Geachte mevrouw Eringa,

Naar aanleiding van ons onderhoud zijn wij blij u onderstaande offerte te kunnen aanbieden voor de Vredelaan 9 te Laren betreffende nieuwbouw hout. U dient rekening te houden met het feit dat wij de originele houtsoort niet meer kunnen krijgen en dat we gerekend hebben met nieuwe hout. Let op! in de offerte zijn diverse wettelijke berekeningen verrekend ivm isolatie en nieuwe eisen volgens bouwbesluit.

In deze offerte hebben wij rekening gehouden met het volgende:

- werktijden van maandag tot en met vrijdag tussen 07.00 en 17.00 uur;
- water en elektra wordt door de opdrachtgever vrij beschikbaar gesteld, tenzij expliciet omschreven;
- schaftgelegenheid en sanitaire voorzieningen worden door de opdrachtgever vrij beschikbaar gesteld, tenzij expliciet omschreven;
- werkzaamheden welke niet worden omschreven zijn exclusief, tenzij deze logischerwijs bij de afronding van omschreven werkzaamheden behoren;
- prijzen zijn vast gedurende de geldigheidsduur van deze offerte.

Deze offerte heeft een geldigheidsduur van 2 maanden vanaf dagtekening.

### ALGEMEEN

|           |                                                                                                                       |           |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1,00 Pst. | Meterkastvloerplaat.                                                                                                  | 81,86     |
| 1,00 Pst. | Invoerbuizenset tbv de meterkast tbv elektra, glasvezel, telefoon, water, CAI en gas.                                 | 229,08    |
| 1,00 Pst. | Aansluitkosten NUTS voorzieningen voor de opdrachtgever.                                                              |           |
| 1,00 Pst. | Werkvoorbereiding en bouwbegeleiding.                                                                                 | 21.829,09 |
| 1,00 Pst. | Leveren en aanbrengen van bouwboard incl. reclame, hiervoor is een maatvoering aangehouden van 3x4 m.                 | 2.425,45  |
| 1,00 Pst. | Leveren van een bouwkundig vooropname rapport van naast gelegen woning i.v.m. eventuele schade tijdens werkzaamheden. | 788,27    |
| 1,00 Pst. | Constructeur berekeningen. Stelpost.                                                                                  | 11.520,91 |

Rak 101  
1551 NA WESTZAAN  
T. 075 - 616 63 72  
F. 075 - 670 26 58  
E. info@nonstopservice.nu

Mevrouw Eringa  
Vredelaan 9  
1251GC Laren

## OFFERTE

Zaandam, 13 augustus 2019

Offertenr: 1251GC9,01  
Omschrijving: Nieuwbouw hout

Transport 36.874,67

### ALGEMEEN

|           |                                               |           |   |           |
|-----------|-----------------------------------------------|-----------|---|-----------|
| 1,00 Pst. | Bouwtekeningen en aanvragen voor de gemeente. |           |   | 2.643,14  |
|           |                                               | Subtotaal | € | 39.517,81 |

### 05 BOUWPLAATSVOORZIENINGE

|                       |                                                                                      |           |   |           |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---|-----------|
| 1,00 Pst.             | Schaftkeet/ schaftwagen, inclusief huur en transport.                                |           |   | 1.685,69  |
| 1,00 Pst.             | Opslagkeet op eigen terrein, inclusief huur en transport.                            |           |   | 594,24    |
| 72,00 M <sup>1</sup>  | Bouwhekken om het terrein, inclusief huur en transport.                              |           |   | 3.302,67  |
| 502,00 M <sup>2</sup> | Stalen steiger, inclusief huur en transport.                                         |           |   | 12.023,58 |
| 1,00 Pst.             | De aanvraag en kosten van de bouwaansluitingen zijn voor rekening van opdrachtgever. |           |   |           |
| 52,00 Wk              | Verbruik bouwstroom en water.                                                        |           |   | 1.576,55  |
| 52,00 Wk              | Chemisch toilet incl. wekelijks reinigen.                                            |           |   | 1.734,20  |
| 26,00 St              | Schoonmaak schaft/keet/schaftwagen.                                                  |           |   | 4.729,64  |
| 1,00 Pst.             | Eindschoonmaak woning incl. raambewassing.                                           |           |   | 524,50    |
| 1,00 Pst.             | Kraankosten tbv divers verticaal transport. vervalt                                  |           |   | *         |
|                       |                                                                                      | Subtotaal | € | 26.171,07 |

### 10 STUT- EN SLOOPWERK

|           |                                 |  |  |  |
|-----------|---------------------------------|--|--|--|
| 1,00 Pst. | Slopen bestaand pand. Stelpost. |  |  |  |
|-----------|---------------------------------|--|--|--|

### 12 GRONDWERK

|           |                                                                                                                                       |           |   |           |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---|-----------|
| 1,00 Pst. | Peil maten uitzetten, bouwraam maken. Niet berekend omdat niet bekend is of we palen moeten heien.                                    |           |   |           |
| 1,00 Pst. | Grondverbetering, graven van sleuven, egaliseren van grond..                                                                          |           |   | 6.184,91  |
| 1,00 Pst. | Machinaal ontgraven van de bouwput, incl. werkruimte. Hiermee is rekening gehouden dat de grond wordt achter gelaten op het terrein.. |           |   | 6.670,00  |
|           |                                                                                                                                       | Subtotaal | € | 12.854,91 |

### 14 BUITENRIOLERING- EN DR

|           |                                                                      |  |  |  |
|-----------|----------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| 1,00 Pst. | Rioleringswerk vanaf Flex./ OS. Tot erf grens. Riolering PVC (klasse |  |  |  |
|-----------|----------------------------------------------------------------------|--|--|--|

Mevrouw Eringa  
Vredelaan 9  
1251GC Laren

## OFFERTE

Zaandam, 13 augustus 2019

Offertenr: 1251GC9,01  
Omschrijving: Nieuwbouw hout

Transport 78.543,79

### 14 BUITENRIOLERING- EN DR

34). 3.488,43

### 15 TERREININRICHTING

1,00 Pst. Straatwerk is exclusief, hier zijn geen kosten voor opgenomen.

### 20 HEIWERK

26,00 St Er is niet bekend of we op staal kunnen bouwen of dat we moeten heien. Niets voor opgenomen.

### 21 BETONWERK

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1,00 Pst.            | Mantelbuizen en overige sparingen tbv doorvoeren.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 152,20    |
| 14,00 M <sup>1</sup> | Prefab kantplanken onder maaiveld tbv deurkozijnen en garage, inclusief isolatie en specie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 721,57    |
| 2,00 Pst.            | Leveren en aanbrengen van een betonnen afdekplaat t.p.v. schoorsteen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2.062,61  |
| 29,20 M <sup>1</sup> | Leveren en plaatsen funderingsbalk garage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5.577,33  |
| 63,00 M <sup>1</sup> | Leveren en plaatsen funderingsbalk woonhuis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 12.033,29 |
| 1,00 Pst.            | Leveren en aanbrengen van de kelder, incl. fundering, gaande om:<br>Stellen van een rand- en verzwaringkist t.b.v. de keldervloer, deze wordt uitgevoerd in Styrisol keldervloer isolatie 120mm. dik met een Rd 3,40 m2. K/W.<br>Prefab pomp put, inwendige maatvoering 1000x1000x1000mm. wanddikte 100mm.<br>Keldervloer betonklasse C30/37 milieuklasse XC1, 270mm. dik voorzien van dubbele wapening Ø 8 -100x100mm. |           |



Rak 101  
1551 NA WESTZAAN  
T. 075 - 616 63 72  
F. 075 - 670 26 58  
E. info@nonstopservice.nu

Mevrouw Eringa  
Vredelaan 9  
1251GC Laren

## OFFERTE

Zaandam, 13 augustus 2019

Offertenr: 1251GC9,01  
Omschrijving: Nieuwbouw hout

Transport 102.579,22

### 21 BETONWERK

Storten van de buitenwanden, beton C30/37 milieuklasse XC1, 300mm. dik, wanden worden voorzien van dubbele wapening Ø 8 -100x100mm.

Storten van binnenwand betonklasse C30/37 milieuklasse XC2/XF3, 180mm. dik wanden worden voorzien van dubbele wapening Ø 8 -100x100mm.

Storten van betonneus welke verbonden aan de betonwand met ingestorte stekkenbakan.

Stellen van randkist t.b.v. van koekoek vloeren, de werkvloer wordt uitgevoerd in Styrisol keldervloer isolatie 120mm. dik met een Rd 3,40 m2. K/W.

Storten van de koekoek vloeren betonklasse C30/37 milieuklasse XC1, 200mm. dik en worden voorzien van dubbele wapening Ø 8 -100x100mm.

Storten van koekoek wanden betonklasse C30/37 milieuklasse XC1, 200mm. dik en worden voorzien van dubbele wapening Ø 8 -100x100mm.

Keldervloer-wand aansluiting wordt afgedicht met kimband.

Wand isolatie bevestigd met kuststof pluggen.

Storten van een funderingsbalk a 24m1. Betonklasse 25/28 milieuklasse XC2 incl. wapening.

Subtotaal

€ 73.679,73  
94.226,73

### 22 METSELWERK

29,80 M² Leveren en aanbrengen van houten scheidingswanden dragende.



Rak 101  
1551 NA WESTZAAN  
T. 075 - 616 63 72  
F. 075 - 670 26 58  
E. info@nonstopservice.nu

Mevrouw Eringa  
Vredelaan 9  
1251GC Laren

## OFFERTE

Zaandam, 13 augustus 2019

Offertenr: 1251GC9,01  
Omschrijving: Nieuwbouw hout

Transport 176.258,95

### 22 METSELWERK

|                      |                                                                                                                                                                                               |           |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|                      | t.p.v. Begane grond, excl. snijverlies.                                                                                                                                                       | 2.548,36  |
| 70,20 M <sup>2</sup> | Leveren en aanbrengen van houten scheidingswanden dragende..                                                                                                                                  |           |
|                      | t.p.v. Begane grond, excl. snijverlies.                                                                                                                                                       | 6.324,99  |
| 92,30 M <sup>2</sup> | Leveren en aanbrengen van houten scheidingswanden dragende..                                                                                                                                  |           |
|                      | t.p.v. 1ste verd, excl. snijverlies.                                                                                                                                                          | 7.332,09  |
| 79,80 M <sup>2</sup> | Leveren en aanbrengen van houten scheidingswanden dragende..                                                                                                                                  |           |
|                      | t.p.v. 1ste verd, excl. snijverlies.                                                                                                                                                          | 7.189,95  |
| 37,00 M <sup>2</sup> | Leveren en aanbrengen van houten scheidingswanden dragende..                                                                                                                                  |           |
|                      | t.p.v. 1ste verd, excl. snijverlies.                                                                                                                                                          | 3.333,68  |
| 40,25 M <sup>2</sup> | Leveren en aanbrengen van houten scheidingswanden dragende..                                                                                                                                  |           |
|                      | t.p.v. 2de verd, excl. snijverlies.                                                                                                                                                           | 3.197,94  |
| 65,00 M <sup>2</sup> | Leveren en aanbrengen van natuursteen, netto stelpost<br>aangehouden van €264,00 incl. mortel, stelwerk, en verankering.<br>excl. snijverlies. Er vanuitgaand dat deze niet worden afgevoegd. | 22.658,90 |
| 65,00 M <sup>2</sup> | Leveren en aanbrengen van houten scheidingswanden dragende..                                                                                                                                  |           |
|                      | t.p.v. kelder, excl. snijverlies.                                                                                                                                                             | 5.164,37  |
| 33,00 M <sup>2</sup> | Leveren en aanbrengen van houten scheidingswanden dragende..                                                                                                                                  |           |
|                      | t.p.v. kelder, excl. snijverlies.                                                                                                                                                             | 2.973,29  |
| 62,90 M <sup>2</sup> | Leveren en aanbrengen van houten scheidingswanden niet<br>dragende.. t.p.v. Begane grond, excl. snijverlies.                                                                                  | 2.021,43  |
| 19,60 M <sup>2</sup> | Leveren en aanbrengen van metselwerk t.p.v. funderingsbalk<br>400x500mm. excl. snijverlies.                                                                                                   | 2.268,79  |
| 1,00 Pst.            | Het stellen van de profielen betreft de funderingsbalk                                                                                                                                        | 243,76    |
| 2,00 St              | Koekoek opmetselen                                                                                                                                                                            | 1.261,24  |

Mevrouw Eringa  
Vredelaan 9  
1251GC Laren

## OFFERTE

Zaandam, 13 augustus 2019

Offertenr: 1251GC9,01  
Omschrijving: Nieuwbouw hout

Transport 242.777,74

|                                  |                                                                                                                                           |           |              |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------|
| <b>22 METSELWERK</b>             |                                                                                                                                           |           |              |
| 2,00 St                          | Schoorstenen op metselen.                                                                                                                 |           |              |
|                                  |                                                                                                                                           | Subtotaal | € 2.655,87   |
|                                  |                                                                                                                                           |           | 69.174,66    |
| <b>24 RUWBOUWTIMMERWERK</b>      |                                                                                                                                           |           |              |
| 1,00 Pst.                        | Leveren en aanbrengen van een houtconstructie gelijk als bestaand tbv het balkon. Uitgevoerd in western red cedar staanders van 140x40mm. |           | 29.930,11    |
| 2,00 St                          | Leveren en aanbrengen van een pannendak aan de linker zijgevel.                                                                           |           | 6.794,18     |
| 87,60 M²                         | Leveren en aanbrengen van nieuwe HSB binnenwanden tbv de garage                                                                           |           | 5.625,94     |
| 32,50 M²                         | Leveren en aanbrengen van een houten balklaag dak en luifel inclusief afwerking.                                                          |           | 4.926,70     |
| 320,00 M²                        | Leveren en aanbrengen Rockpanel tbv de montage van houten gevelbekleding, geventileerd aangebracht.                                       |           | 52.389,82    |
| 320,00 M²                        | Leveren en aanbrengen HSB buitengevel 38x 140                                                                                             |           | 45.853,86    |
| 1,00 Pst.                        | Vuren balkenlaag tbv de garagedak                                                                                                         |           | 1.774,95     |
| 1,00 Pst.                        | Tussen muur garage berging HSB                                                                                                            |           | 2.246,56     |
| 320,00 M²                        | Buiten betimmering gelijk als bestaand leveren en plaatsen.                                                                               |           | 41.368,55    |
| 230,00 M²                        | Houten verdiepingsvloer leveren en plaatsen begane grond /1e en 1e/2e                                                                     |           | 36.459,43    |
|                                  |                                                                                                                                           | Subtotaal | € 227.370,11 |
| <b>30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEU</b> |                                                                                                                                           |           |              |
| 1,00 Pst.                        | Leveren en aanbrengen van houten buitengevel kozijnen. Gelijk als bestaand.                                                               |           | 56.983,63    |
| 1,00 St                          | Leveren en aanbrengen van Hörmann kanteldeur t.b.v. toegang garage. Gaande om het type: N80 Motiv 905 incl plaatsen.                      |           | 2.753,12     |
| 18,00 St                         | Leveren en aanbrengen van nieuwe binnendeuren, Hier is een stelpost voor aangehouden incl. Hang en Sluitwerk van €250,00 excl.            |           |              |

Rak 101  
1551 NA WESTZAAN  
T. 075 - 616 63 72  
F. 075 - 670 26 58  
E. info@nonstopservice.nu

Mevrouw Eringa  
Vredelaan 9  
1251GC Laren

## OFFERTE

Zaandam, 13 augustus 2019

Offertenr: 1251GC9,01  
Omschrijving: Nieuwbouw hout

Transport 532.540,47

### 30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEU

|         |                                                                                              |             |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|         | opslagen.                                                                                    | 7.902,13    |
| 1,00 St | Leveren en aanbrengen van schuifdeur incl enkel gelaagde beglazing.                          | 1.660,40    |
| 4,00 St | Ronde kozijnen aan de voor en achterzijde van de woning. Leveren en plaatsen.                | 4.681,13    |
| 1,00 St | Leveren en aanbrengen van nieuwe houten buitendeuren t.p.v. berging, incl. Hang en Sluitwerk | 1.979,17    |
|         | Subtotaal                                                                                    | € 75.959,59 |

### 32 TRAPPEN EN BALUSTRADEN

|         |                                                                                                                                                           |           |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 4,00 St | Leveren en aanbrengen van nieuwe vasten open trappen van hardhout. 1x begane grond /1e verdiepingen, 1x van de 1e naar 2e verdieping en 2 kelder trappen. | 17.220,73 |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|

### 33 DAKBEDEKKINGEN

|             |                                                                                       |             |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 46,00 M²    | Leveren en aanbrengen van bitumen dakbedekking voor het garagedak. exclusief isolatie | 3.347,13    |
| 240,00 M²   | Dakbeschot leveren en aanbrengen                                                      | 34.926,55   |
| 3.564,00 St | Dakpannen leveren en leggen.                                                          | 19.969,25   |
| 1,00 Pst.   | Het aanbrengen van loketten van de schoorsteen                                        | 582,11      |
| 50,00 St    | Nokvorsten leveren en plaatsen                                                        | 1.206,66    |
| 15,00 M¹    | Lood onder de nokvorsten leveren en plaatsen.                                         | 509,35      |
| 68,00 M¹    | Waterboarden en windveren leveren en plaatsen.                                        | 5.101,02    |
|             | Subtotaal                                                                             | € 65.642,07 |

Mevrouw Eringa  
Vredelaan 9  
1251GC Laren

## OFFERTE

Zaandam, 13 augustus 2019

Offertenr: 1251GC9,01  
Omschrijving: Nieuwbouw hout

Transport 631.626,10

|                                 |                                                                                                                                                                               |             |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>34 BEGLAZING</b>             |                                                                                                                                                                               |             |
| 1,00 St                         | Glas word bij de kozijnen geleverd, glas plaatsen in de kozijnen.                                                                                                             | 3.043,95    |
| <b>35 NATUUR- EN KUNSTSTEEN</b> |                                                                                                                                                                               |             |
| 8,00 St                         | Holonite dorpels tbv de natte ruimtes, inclusief specie en afkitten.                                                                                                          | 444,34      |
| <b>40 STUKADOORWERK</b>         |                                                                                                                                                                               |             |
| 1,00 Pst.                       | Leveren en aanbrengen van voorstrijk op de onderdelen die worden gestukadoord.                                                                                                | 2.988,16    |
| 1,00 Pst.                       | Leveren en aanbrengen van pleisterwerk op de binnenwanden uitgaande sausklaar.                                                                                                | 30.296,64   |
| 256,00 M <sup>2</sup>           | Leveren en aanbrengen pleisterwerk plafonds incl V-naden dicht zetten.                                                                                                        | 6.830,08    |
| 32,00 M <sup>2</sup>            | Badkamer zand cement gebonden stucen                                                                                                                                          | 1.425,42    |
| Subtotaal                       |                                                                                                                                                                               | € 41.540,31 |
| <b>41 TEGELWERK</b>             |                                                                                                                                                                               |             |
| 115,00 M <sup>2</sup>           | Vloer- en wandtegels in de lijm leggen. begane grond vloer.                                                                                                                   | 7.670,50    |
| 20,00 M <sup>2</sup>            | Voorstrijk, lijm en kimband, voegen.                                                                                                                                          | 232,12      |
| 2,00 M <sup>1</sup>             | Hardsteen dorpels badkamer en toilet.                                                                                                                                         | 426,88      |
| 33,26 M <sup>2</sup>            | Leveren en aanbrengen van wandtegelwerk t.p.v. badkamer op de 1de verdieping. Aangehouden netto prijs voor materiaal van € 60,00 m2. excl. BTW , uitgaande incl. 12%          | 4.436,88    |
| 6,62 M <sup>2</sup>             | Leveren en aanbrengen van vloertegelwerk t.p.v. badkamer. Aangehouden netto prijs voor materiaal van € 60,00 m2. excl. BTW, uitgaande incl. 12% snijverlies                   | 883,11      |
| 3,30 M <sup>2</sup>             | Leveren en aanbrengen van vloertegelwerk t.p.v. toilet op de begane grond. Aangehouden netto prijs voor materiaal van € 60,00 m2. excl. BTW , uitgaande incl. 12% snijverlies | 440,22      |



Rak 101  
1551 NA WESTZAAN  
T. 075 - 616 63 72  
F. 075 - 670 26 58  
E. info@nonstopservice.nu

Mevrouw Eringa  
Vredelaan 9  
1251GC Laren

## OFFERTE

Zaandam, 13 augustus 2019

Offertenr: 1251GC9,01  
Omschrijving: Nieuwbouw hout

Transport 690.744,41

|                                  |                                                                                                                                                                                                 |           |           |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| <b>41 TEGELWERK</b>              |                                                                                                                                                                                                 |           |           |
| 13,50 M <sup>2</sup>             | Leveren en aanbrengen van wandtegelwerk t.p.v. het toilet op de 1de verdieping. Aangehouden netto prijs voor materiaal van € 60,00 m <sup>2</sup> . excl. BTW , uitgaande incl. 12% snijverlies |           |           |
|                                  |                                                                                                                                                                                                 | 1.800,90  |           |
|                                  | Subtotaal                                                                                                                                                                                       | €         | 15.890,62 |
| <b>42 DEKVLOEREN EN VLOERSYS</b> |                                                                                                                                                                                                 |           |           |
| 115,00 M <sup>2</sup>            | Zandcement dekvloer max. 70mm. op de begane grond                                                                                                                                               | 3.142,03  |           |
| 46,00 M <sup>2</sup>             | Leveren en aanbrengen van een PS combinatievloer, t.b.v. de garage.                                                                                                                             | 4.836,60  |           |
|                                  | Subtotaal                                                                                                                                                                                       | €         | 7.978,63  |
| <b>43 METAAL- EN KUNSTSTOFWE</b> |                                                                                                                                                                                                 |           |           |
| 1,00 Pst.                        | Staal niets voor berekend                                                                                                                                                                       |           |           |
| 8,20 M <sup>1</sup>              | Leveren en aanbrengen van dubbelwandig kanaal t.b.v. openhaard.                                                                                                                                 | 3.041,52  |           |
| 1,00 Pst.                        | Leveren en aanbrengen van div. zetstukken t.b.v. koekoeken en div. plaatsen. Hiervoor is een stelpost. opgenomen                                                                                | 4.002,00  |           |
|                                  | Subtotaal                                                                                                                                                                                       | €         | 7.043,52  |
| <b>45 AFBOUWTIMMERWERK</b>       |                                                                                                                                                                                                 |           |           |
| 260,00 M <sup>1</sup>            | Leveren en aanbrengen van plintwerk gaande om MDF wit gegrond 12x100mm. kelder, begane grond, 1ste verdieping en 2de verdieping.                                                                | 2.822,02  |           |
| 1,00 Pst.                        | Diverse aftimmeringen gehele woning                                                                                                                                                             | 7.155,09  |           |
| 1,00 Pst.                        | Keuken leveren en plaatsen Stelpost!!                                                                                                                                                           | 24.254,55 |           |
|                                  | Subtotaal                                                                                                                                                                                       | €         | 34.231,65 |
| <b>46 SCHILDERWERK</b>           |                                                                                                                                                                                                 |           |           |
| 1,00 Pst.                        | Leveren en aanbrengen van buitenschilderwerk                                                                                                                                                    | 12.612,36 |           |
| 1,00 Pst.                        | Leveren en aanbrengen van het binnenschilderwerk gaande om; wanden, plafonds, kozijnaftrimmingen, vloerplinten, binnenkozijnen en binnendeuren. excl. kasten, trappen en vloeren.               | 14.764,95 |           |
|                                  | Subtotaal                                                                                                                                                                                       | €         | 27.377,32 |



Mevrouw Eringa  
Vredelaan 9  
1251GC Laren

## OFFERTE

Zaandam, 13 augustus 2019

Offertenr: 1251GC9,01  
Omschrijving: Nieuwbouw hout

Transport 769.176,43

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>50 DAKGOTEN EN HEMELWATER</b>  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |
| 50,00 M <sup>1</sup>              | Leveren en aanbrengen zinken goeten en HWA                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 6.063,64  |
| <b>51 BINNENRIOLERING</b>         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |
| 1,00 Pst.                         | Binnenriolering, aansluitingen, wordt uitgevoerd in pvc buis met manchetfittingen voor buitenriool en lijmfittingen voor binnenriool. Buitenriool ten behoeve van de hemelwater afvoeren worden uitgevoerd in de diameter 125 mm. Vuilwaterriool begane grond met buitenriool tot aan erfgrans, vuilwaterriool van de 1ste en 2de verdieping. | 11.423,89 |
| <b>52 WATERINSTALLATIES</b>       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |
| 1,00 Pst.                         | Leveren en aanbrengen van waterleidingen worden uitgevoerd in alupex meerlagen buis, aansluitstukken uitgevoerd in koper (meterkast en verdeler in de kelder met diverse afsluiters, keuken enz. ). Totaal voor de waterleidingen inclusief afmonteren van het door derden aangeleverde sanitair.                                             | 20.737,64 |
| <b>53 SANITAIR</b>                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |
| 1,00 Pst.                         | Sanitair Stelpost.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 24.254,55 |
| <b>55 GASINSTALLATIES</b>         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |
| 1,00 Pst.                         | Gasaansluiting niet meer van toepassing                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |
| <b>60 VERWARMINGSINSTALLATIES</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |
| 1,00 Pst.                         | Leveren en aanbrengen van CV installatie; aan en afvoer vanuit de meterkast, radiatoren en dakdoorvoer.                                                                                                                                                                                                                                       | 11.399,64 |

Mevrouw Eringa  
Vredelaan 9  
1251GC Laren

## OFFERTE

Zaandam, 13 augustus 2019

Offertenr: 1251GC9,01  
Omschrijving: Nieuwbouw hout

Transport 843.055,78

### 61 VENTILATIE EN LUCHTBEH

1,00 Pst. Leveren en aanbrengen van mechanische ventilatie ventilatorbox fabrikant Stork - type CVM incl. standenschakelaar. Dit is incl de benodigde kanalen en afzuigfietlen type EVS 125.

9.732,14

### 70 ELEKTROTECHNISCHE INST

1,00 Pst. Elektra conform NEN1010 / 3140.  
Groepenkast bestaande uit 15 groepen 16A/230V en 4 aardlekschakelaars 40A/0,03, incl. hoofdschakelaar 400V/40A  
Hobbykamer 1.3  
-1 stuks enkelpolige schakelaar + enkele wcd  
-4 stuks tweevoudige wcd voor algemeen gebruik  
-2 stuks cai wcd voor tv  
-2 stuks data cat 6  
-3 stuks centraaldoos  
  
-Hobbykamer 1.6  
-2 stuks wisselschakelaar  
-2 stuks wisselschakelaar voor wandlamp  
-4 stuks tweevoudige wcd voor algemeen gebruik  
-1 stuks cai wcd voor tv  
-1 stuks data cat 6  
-2 stuks centraaldoos  
-2 stuks wandlichtpunten  
  
Berging 1.2  
-1 stuks sensor op de wand  
-1 stuks centraaldoos  
-1 stuks tweevoudige wcd

Rak 101  
1551 NA WESTZAAN  
T. 075 - 616 63 72  
F. 075 - 670 26 58  
E. info@nonstopservice.nu

Mevrouw Eringa  
Vredelaan 9  
1251GC Laren

## OFFERTE

Zaandam, 13 augustus 2019

Offertenr: 1251GC9,01  
Omschrijving: Nieuwbouw hout

Transport 852.787,92

### 70 ELEKTROTECHNISCHE INST

Technische ruimte 1.1  
-1 stuks sensor op de wand  
-5 stuks enkele wcd's

57.228,60

|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| Totaal excl. BTW           | 910.016,52            |
| 21,0 % BTW over 910.016,52 | 191.103,47            |
| <b>Totaal incl. BTW</b>    | <b>€ 1.101.119,99</b> |

Rak 101  
1551 NA WESTZAAN  
T. 075 - 616 63 72  
F. 075 - 670 26 58  
E. info@nonstopservice.nu

Mevrouw Eringa  
Vredelaan 9  
1251GC Laren

## OFFERTE

Zaandam, 13 augustus 2019

Offertenr: 1251GC9,01  
Omschrijving: Nieuwbouw hout

### Betalingsconditie's:

Bij een eventuele opdracht gelden de volgende betalingsvoorwaarden:

In overleg

Indien u akkoord gaat met deze offerte verzoeken wij u deze getekend te retourneren, of middels een inkooporder te refereren aan deze offerte.

Met vriendelijke groet,

Voor akkoord:

Ab van der Laan  
Nonstop Service BV

Rak 101  
1551 NA WESTZAAN  
T. 075 - 616 63 72  
F. 075 - 670 26 58  
E. info@nonstopservice.nu

Mevrouw Eringa  
Vredelaan 9  
1251GC Laren

## OFFERTE

Zaandam, 13 augustus 2019

Offertenr: 1251GC9,2  
Omschrijving: Nieuwbouw woning beton

Geachte mevrouw Eringa,

Naar aanleiding van ons onderhoud zijn wij blij u onderstaande offerte te kunnen aanbieden voor de Vredelaan 9 te Laren betreffende nieuwbouw beton.

In deze offerte hebben wij rekening gehouden met het volgende:

- werktijden van maandag tot en met vrijdag tussen 07.00 en 17.00 uur;
- water en elektra wordt door de opdrachtgever vrij beschikbaar gesteld, tenzij expliciet omschreven;
- schaftgelegenheid en sanitaire voorzieningen worden door de opdrachtgever vrij beschikbaar gesteld, tenzij expliciet omschreven;
- werkzaamheden welke niet worden omschreven zijn exclusief, tenzij deze logischerwijs bij de afronding van omschreven werkzaamheden behoren;
- prijzen zijn vast gedurende de geldigheidsduur van deze offerte.

Deze offerte heeft een geldigheidsduur van 2 maanden vanaf dagtekening.

### ALGEMEEN

|           |                                                                                                                       |             |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1,00 Pst. | Meterkastvloerplaat.                                                                                                  | 67,70       |
| 1,00 Pst. | Invoerbuizenset tbv de meterkast tbv elektra, glasvezel, telefoon, water, CAI en gas.                                 | 189,47      |
| 1,00 Pst. | Aansluitkosten NUTS voorzieningen voor de opdrachtgever.                                                              |             |
| 1,00 Pst. | Werkvoorbereiding en bouwbegeleiding.                                                                                 | 13.540,50   |
| 1,00 Pst. | Leveren en aanbrengen van bouwboard incl. reclame, hiervoor is een maatvoering aangehouden van 3x4 m.                 | 2.006,00    |
| 1,00 Pst. | Leveren van een bouwkundig vooropname rapport van naast gelegen woning i.v.m. eventuele schade tijdens werkzaamheden. | 651,95      |
| 1,00 Pst. | Constructeur berekeningen.Stelpost                                                                                    | 9.528,50    |
| 1,00 St   | Bouwtekeningen en aanvragen voor de gemeente.                                                                         | 21.724,98   |
| Subtotaal |                                                                                                                       | € 47.709,10 |



Rak 101  
1551 NA WESTZAAN  
T. 075 - 616 63 72  
F. 075 - 670 26 58  
E. info@nonstopservice.nu

Mevrouw Eringa  
Vredelaan 9  
1251GC Laren

## OFFERTE

Zaandam, 13 augustus 2019

Offertenr: 1251GC9,2  
Omschrijving: Nieuwbouw woning beton

Transport 47.709,10

### 05 BOUWPLAATSVOORZIENINGE

|                       |                                                                                                           |             |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1,00 Pst.             | Schaftkeet/ schaftwagen, inclusief huur en transport.                                                     | 1.394,17    |
| 1,00 Pst.             | Opslagkeet op eigen terrein, inclusief huur en transport.                                                 | 491,47      |
| 72,00 M <sup>1</sup>  | Bouwhekken om het terrein, inclusief huur en transport.                                                   | 2.731,51    |
| 502,00 M <sup>2</sup> | Stalen steiger, inclusief huur en transport.                                                              | 9.944,24    |
| 1,00 Pst.             | De aanvraag en kosten van de bouwaansluitingen zijn voor rekening van opdrachtgever.                      |             |
| 46,00 Wk              | Verbruik bouwstroom en water.                                                                             | 1.153,45    |
| 46,00 Wk              | Chemisch toilet incl. wekelijks reinigen.                                                                 | 1.268,79    |
| 23,00 St              | Schoonmaak schaft/keet/schaftwagen.                                                                       | 3.460,35    |
| 1,00 Pst.             | Eindschoonmaak woning incl. raambewassing.                                                                | 433,80      |
| 1,00 Pst.             | Kraankosten tbv divers verticaal transport. Exclusief.                                                    | *           |
| 1,00 Pst.             | Stut- en stempelwerk breedplaatvloer tot uitharding volgestorte naden Begane grond, 1e en 2de verdieping. | 3.209,60    |
| Subtotaal             |                                                                                                           | € 24.087,39 |

### 10 STUT- EN SLOOPWERK

1,00 Pst. Slopen bestaand pand. Exclusief

### 12 GRONDWERK

|           |                                                                                                                                       |             |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1,00 Pst. | Peil maten uitzetten, bouwraam maken. Niet berekend omdat niet bekend is of we palen moeten heien.                                    |             |
| 1,00 Pst. | Grondverbetering, graven van sleuven, egaliseren van grond..                                                                          | 5.115,30    |
| 1,00 Pst. | Machinaal ontgraven van de bouwput, incl. werkruimte. Hiermee is rekening gehouden dat de grond wordt achter gelaten op het terrein.. | 5.516,50    |
| Subtotaal |                                                                                                                                       | € 10.631,80 |

### 14 BUITENRIOLERING- EN DR

|           |                                                                          |          |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1,00 Pst. | Rioleringswerk vanaf Flex./ OS. Tot erfgrans. Riolering PVC (klasse 34). | 2.885,15 |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------|----------|

Rak 101  
1551 NA WESTZAAN  
T. 075 - 616 63 72  
F. 075 - 670 26 58  
E. info@nonstopservice.nu

Mevrouw Eringa  
Vredelaan 9  
1251GC Laren

## OFFERTE

Zaandam, 13 augustus 2019

Offertenr: 1251GC9,2  
Omschrijving: Nieuwbouw woning beton

Transport 85.313,44

### 15 TERREININRICHTING

1,00 Pst. Straatwerk is exclusief, hier zijn geen kosten voor opgenomen.

### 20 HEIWERK

26,00 St Er is niet bekend of we op staal kunnen bouwen of dat we moeten heien. Niets voor opgenomen.

### 21 BETONWERK

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 260,00 M² | Leveren en aanbrengen van delta traditionele gewapende breedplaatvloer. betreft de begane grondvloer 1ste verdieping, 2de verdieping . incl afstorten met beton.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 22.492,28 |
| 1,00 Pst. | Mantelbuizen en overige sparingen tbv doorvoeren.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 125,88    |
| 16,50 M¹  | Prefab betonlatei boven binnenkozijnen 60x100mm.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 393,05    |
| 14,00 M¹  | Prefab kantplanken onder maaiveld tbv deurkozijnen en garage, inclusief isolatie en specie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 596,78    |
| 2,00 Pst. | Leveren en aanbrengen van een betonnen afdekplaat t.p.v. schoorsteen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1.705,90  |
| 29,20 M¹  | Leveren en plaatsen funderingsbalk garage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 4.612,80  |
| 63,00 M¹  | Leveren en plaatsen funderingsbalk woonhuis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 9.952,27  |
| 1,00 Pst. | Leveren en aanbrengen van de kelder, incl. fundering, gaande om:<br>Stellen van een rand- en verzwaringkist t.b.v. de keldervloer, deze wordt uitgevoerd in Styrisol keldervloer isolatie 120mm. dik met een Rd 3,40 m2. K/W.<br>Prefab pomp put, inwendige maatvoering 1000x1000x1000mm. wanddikte 100mm.<br>Keldervloer betonklasse C30/37 milieuklasse XC1, 270mm. dik voorzien van dubbele wapening Ø 8 -100x100mm.<br>Storten van de buitenwanden, beton C30/37 milieuklasse XC1, 300mm. dik, wanden worden voorzien van dubbele wapening Ø 8 |           |

Mevrouw Eringa  
Vredelaan 9  
1251GC Laren

## OFFERTE

Zaandam, 13 augustus 2019

Offertenr: 1251GC9,2  
Omschrijving: Nieuwbouw woning beton

Transport 125.192,39

### 21 BETONWERK

-100x100mm.  
Storten van binnenwand betonklasse C30/37 milieuklasse XC2/XF3, 180mm. dik wanden worden voorzien van dubbele wapening Ø 8  
-100x100mm.  
Storten van betonneus welke verbonden aan de betonwand met ingestorte stekkenbakan.  
Stellen van randkist t.b.v. van koekoek vloeren, de werkvloer wordt uitgevoerd in Styrisol keldervloer isolatie 120mm. dik met een Rd 3,40 m2. K/W.  
Storten van de koekoek vloeren betonklasse C30/37 milieuklasse XC1, 200mm. dik en worden voorzien van dubbele wapening Ø 8  
-100x100mm.  
Storten van koekoek wanden betonklasse C30/37 milieuklasse XC1, 200mm. dik en worden voorzien van dubbele wapening Ø 8  
-100x100mm.  
Keldervloer-wand aansluiting wordt afgedicht met kimband.  
Wand isolatie bevestigd met kuststof pluggen.  
Storten van een funderingsbalk a 24m1. Betonklasse 25/28 milieuklasse XC2 incl. wapening.

Subtotaal

€ 60.937,67  
100.816,62

### 22 METSELWERK

29,80 M² Leveren en aanbrengen van Poriso 100 dragende metselstenen.  
t.p.v. Begane grond, excl. snijverlies.  
70,20 M² Leveren en aanbrengen van Poriso 140 dragende metselstenen.

941,52

Rak 101  
1551 NA WESTZAAN  
T. 075 - 616 63 72  
F. 075 - 670 26 58  
E. info@nonstopservice.nu

Mevrouw Eringa  
Vredelaan 9  
1251GC Laren

## OFFERTE

Zaandam, 13 augustus 2019

Offertenr: 1251GC9,2  
Omschrijving: Nieuwbouw woning beton

Transport 187.071,57

### 22 METSELWERK

|           |                                                                                                                                                                                               |           |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|           | t.p.v. Begane grond, excl. snijverlies.                                                                                                                                                       | 2.484,09  |
| 92,30 M²  | Leveren en aanbrengen van Poriso 100 niet dragende metselstenen.                                                                                                                              |           |
|           | t.p.v. 1ste verd, excl. snijverlies.                                                                                                                                                          | 2.453,29  |
| 79,80 M²  | Leveren en aanbrengen van Poriso 100 dragende metselstenen.                                                                                                                                   |           |
|           | t.p.v. 1ste verd, excl. snijverlies.                                                                                                                                                          | 2.823,79  |
| 37,00 M²  | Leveren en aanbrengen van Poriso 140 dragende metselstenen.                                                                                                                                   |           |
|           | t.p.v. 1ste verd, excl. snijverlies.                                                                                                                                                          | 1.309,28  |
| 40,25 M²  | Leveren en aanbrengen van Poriso 100 niet dragende metselstenen.                                                                                                                              |           |
|           | t.p.v. 2de verd, excl. snijverlies.                                                                                                                                                           | 1.069,82  |
| 65,00 M²  | Leveren en aanbrengen van natuursteen, netto stelpost<br>aangehouden van €264,00 incl. mortel, stelwerk, en verankering.<br>excl. snijverlies. Er vanuitgaand dat deze niet worden afgevoegd. | 18.740,30 |
| 65,00 M²  | Leveren en aanbrengen van Poriso 100 niet dragende metselstenen.                                                                                                                              |           |
|           | t.p.v. kelder, excl. snijverlies.                                                                                                                                                             | 1.727,67  |
| 33,00 M²  | Leveren en aanbrengen van Poriso 140 dragende metselstenen.                                                                                                                                   |           |
|           | t.p.v. kelder, excl. snijverlies.                                                                                                                                                             | 1.167,73  |
| 62,90 M²  | Leveren en aanbrengen van Poriso 100 niet dragende metselstenen.                                                                                                                              |           |
|           | t.p.v. Begane grond, excl. snijverlies.                                                                                                                                                       | 1.671,85  |
| 19,60 M²  | Leveren en aanbrengen van metselwerk t.p.v. funderingsbalk<br>400x500mm. excl. snijverlies.                                                                                                   | 1.876,43  |
| 1,00 Pst. | Het stellen van de profielen betreft de binnenwanden.                                                                                                                                         | 2.079,22  |
| 1,00 Pst. | Het stellen van de profielen betreft de buitenwanden.                                                                                                                                         | 2.729,16  |
| 2,00 St   | Koekoek opmetselen                                                                                                                                                                            | 1.043,12  |
| 2,00 St   | Schoorstenen opmetselen.                                                                                                                                                                      | 2.196,57  |



Rak 101  
1551 NA WESTZAAN  
T. 075 - 616 63 72  
F. 075 - 670 26 58  
E. info@nonstopservice.nu

Mevrouw Eringa  
Vredelaan 9  
1251GC Laren

## OFFERTE

Zaandam, 13 augustus 2019

Offertenr: 1251GC9,2  
Omschrijving: Nieuwbouw woning beton

Transport 230.443,89

|              |                                                                                                                                                      |           |   |            |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---|------------|
| 25.600,00 St | <b>22 METSELWERK</b><br>Buitenblad metselen.                                                                                                         |           |   | 65.475,84  |
|              |                                                                                                                                                      | Subtotaal | € | 109.789,68 |
|              | <b>24 RUWBOUWTIMMERWERK</b>                                                                                                                          |           |   |            |
| 1,00 Pst.    | Leveren en aanbrengen van een houtconstructie aan de voorzijde van de woning tbv het balkon. Uitgevoerd in western red cedar staanders van 140x40mm. |           |   | 12.160,87  |
| 2,00 St      | Leveren en aanbrengen van een pannendak aan de linker zijgevel.                                                                                      |           |   | 5.619,21   |
| 87,60 M²     | Leveren en aanbrengen van nieuwe HSB binnenwanden tbv de garage                                                                                      |           |   | 4.653,00   |
| 32,50 M²     | Leveren en aanbrengen van een houten balklaag dak en luifel inclusief afwerking.                                                                     |           |   | 4.074,69   |
| 1,00 Pst.    | Vuren balkenlaag inclusief pellos floor tbv de garagedak                                                                                             |           |   | 1.477,02   |
| 1,00 Pst.    | Tussen muur garage berging HSB                                                                                                                       |           |   | 1.858,04   |
|              |                                                                                                                                                      | Subtotaal | € | 29.842,83  |
|              | <b>30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEU</b>                                                                                                                     |           |   |            |
| 1,00 Pst.    | Leveren en aanbrengen van houten buitengevel kozijnen. Gelijk als bestaand.                                                                          |           |   | 47.128,96  |
| 1,00 St      | Leveren en aanbrengen van Hörmann kanteldeur t.b.v. toegang garage. Gaande om het type: N80 Motiv 905 incl plaatsen.                                 |           |   | 2.277,00   |
| 18,00 St     | Leveren en aanbrengen van nieuwe binnendeuren, Hier is een stelpost voor aangehouden incl. Hang en Sluitwerk van €250,00 excl. opslagen.             |           |   | 6.535,55   |
| 1,00 St      | Leveren en aanbrengen van schuifdeur incl enkel gelaagde beglazing.                                                                                  |           |   | 1.373,26   |
| 1,00 St      | Leveren en aanbrengen van nieuwe houten buitendeuren t.p.v. berging, incl. Hang en Sluitwerk                                                         |           |   | 1.636,90   |
|              |                                                                                                                                                      | Subtotaal | € | 58.951,66  |



Mevrouw Eringa  
Vredelaan 9  
1251GC Laren

## OFFERTE

Zaandam, 13 augustus 2019

Offertenr: 1251GC9,2  
Omschrijving: Nieuwbouw woning beton

Transport 384.714,23

### 32 TRAPPEN EN BALUSTRADEN

|         |                                                                                                                                                           |           |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 4,00 St | Leveren en aanbrengen van nieuwe vasten open trappen van hardhout. 1x begane grond /1e verdiepingen, 1x van de 1e naar 2e verdieping en 2 kelder trappen. | 14.242,60 |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|

### 33 DAKBEDEKKINGEN

|             |                                                                                       |             |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 46,00 M²    | Leveren en aanbrengen van bitumen dakbedekking voor het garagedak. exclusief isolatie | 2.768,28    |
| 240,00 M²   | Dakbeschot leveren en aanbrengen                                                      | 28.886,40   |
| 3.564,00 St | Dakpannen leveren en leggen.                                                          | 16.515,80   |
| 1,00 Pst.   | Het aanbrengen van Loketten van de schoorsteen.                                       | 481,44      |
| 50,00 St    | Nokvorsten leveren en plaatsen                                                        | 997,98      |
| 15,00 M¹    | Lood onder de nokvorsten leveren en plaatsen.                                         | 421,26      |
| 68,00 M¹    | Waterboarden en windveren leveren en plaatsen.                                        | 4.218,86    |
| Subtotaal   |                                                                                       | € 54.290,02 |

### 34 BEGLAZING

|         |                                                                   |          |
|---------|-------------------------------------------------------------------|----------|
| 1,00 St | Glas word bij de kozijnen geleverd, glas plaatsen in de kozijnen. | 2.517,53 |
|---------|-------------------------------------------------------------------|----------|

### 35 NATUUR- EN KUNSTSTEEN

|         |                                                                      |        |
|---------|----------------------------------------------------------------------|--------|
| 8,00 St | Holonite dorpels tbv de natte ruimtes, inclusief specie en afkitten. | 367,50 |
|---------|----------------------------------------------------------------------|--------|

### 40 STUKADOORWERK

|           |                                                                                |           |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1,00 Pst. | Leveren en aanbrengen van voorstrijk op de onderdelen die worden gestukadoord. | 2.471,39  |
| 1,00 Pst. | Leveren en aanbrengen van pleisterwerk op de binnenwanden uitgaande sausklaar. | 25.057,19 |
| 256,00 M² | Leveren en aanbrengen pleisterwerk plafonds incl V-naden dicht zetten.         | 5.648,90  |

Mevrouw Eringa  
Vredelaan 9  
1251GC Laren

## OFFERTE

Zaandam, 13 augustus 2019

Offertenr: 1251GC9,2  
Omschrijving: Nieuwbouw woning beton

Transport 489.309,35

|                                  |                                                                                                                                                                                    |   |           |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------|
| <b>40 STUKADOORWERK</b>          |                                                                                                                                                                                    |   |           |
| 32,00 M <sup>2</sup>             | Badkamer zand cement gebonden stucen                                                                                                                                               |   |           |
|                                  | Subtotaal                                                                                                                                                                          | € | 1.178,91  |
|                                  |                                                                                                                                                                                    |   | 34.356,39 |
| <b>41 TEGELWERK</b>              |                                                                                                                                                                                    |   |           |
| 115,00 M <sup>2</sup>            | Vloer- en wandtegels in de lijm leggen. begane grond vloer.                                                                                                                        |   | 6.343,97  |
| 20,00 M <sup>2</sup>             | Voorstrijk, lijm en kimband, voegen.                                                                                                                                               |   | 191,98    |
| 2,00 M <sup>1</sup>              | Hardsteen dorpels badkamer en toilet.                                                                                                                                              |   | 353,06    |
| 33,26 M <sup>2</sup>             | Leveren en aanbrengen van wandtegelwerk t.p.v. badkamer op de 1de verdieping. Aangehouden netto prijs voor materiaal van € 60,00 m2. excl. BTW , uitgaande incl. 12%               |   | 3.669,58  |
| 6,62 M <sup>2</sup>              | Leveren en aanbrengen van vloertegelwerk t.p.v. badkamer. Aangehouden netto prijs voor materiaal van € 60,00 m2. excl. BTW, uitgaande incl. 12% snijverlies                        |   | 730,38    |
| 3,30 M <sup>2</sup>              | Leveren en aanbrengen van vloertegelwerk t.p.v. toilet op de begane grond. Aangehouden netto prijs voor materiaal van € 60,00 m2. excl. BTW , uitgaande incl. 12% snijverlies      |   | 364,09    |
| 13,50 M <sup>2</sup>             | Leveren en aanbrengen van wandtegelwerk t.p.v. het toilet op de 1de verdieping. Aangehouden netto prijs voor materiaal van € 60,00 m2. excl. BTW , uitgaande incl. 12% snijverlies |   | 1.489,45  |
|                                  | Subtotaal                                                                                                                                                                          | € | 13.142,52 |
| <b>42 DEKVLOEREN EN VLOERSYS</b> |                                                                                                                                                                                    |   |           |
| 260,00 M <sup>2</sup>            | Zandcement dekvloer max. 70mm.                                                                                                                                                     |   | 5.875,22  |
| 46,00 M <sup>2</sup>             | Leveren en aanbrengen van een PS combinatievloer, t.b.v. de garage.                                                                                                                |   | 4.000,16  |
|                                  | Subtotaal                                                                                                                                                                          | € | 9.875,38  |
| <b>43 METAAL- EN KUNSTSTOFWE</b> |                                                                                                                                                                                    |   |           |
| 1,00 Pst.                        | Staal niets voor berekend                                                                                                                                                          |   |           |
| 8,20 M <sup>1</sup>              | Leveren en aanbrengen van dubbelwandig kanaal t.b.v. openhaard.                                                                                                                    |   | 2.515,52  |

Mevrouw Eringa  
Vredelaan 9  
1251GC Laren

## OFFERTE

Zaandam, 13 augustus 2019

Offertenr: 1251GC9,2  
Omschrijving: Nieuwbouw woning beton

Transport 516.021,69

### 43 METAAL- EN KUNSTSTOFWE

|           |                                                                                                                  |   |          |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|----------|
| 1,00 Pst. | Leveren en aanbrengen van div. zetstukken t.b.v. koekoeken en div. plaatsen. Hiervoor is een stelpost. opgenomen |   | 3.309,90 |
|           | Subtotaal                                                                                                        | € | 5.825,42 |

### 45 AFBOUWTIMMERWERK

|                       |                                                                                                                                  |   |           |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------|
| 260,00 M <sup>1</sup> | Leveren en aanbrengen van plintwerk gaande om MDF wit gegrond 12x100mm. kelder, begane grond, 1ste verdieping en 2de verdieping. |   | 2.333,98  |
| 1,00 Pst.             | Diverse aftimmeringen gehele woning                                                                                              |   | 5.917,70  |
| 1,00 Pst.             | Keuken leveren en plaatsen Stelpost!!                                                                                            |   | 20.060,00 |
|                       | Subtotaal                                                                                                                        | € | 28.311,68 |

### 46 SCHILDERWERK

|           |                                                                                                                                                                                    |   |           |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------|
| 1,00 Pst. | Leveren en aanbrengen van buitenschilderwerk                                                                                                                                       |   | 10.431,20 |
| 1,00 Pst. | Leveren en aanbrengen van het binnenschilderwerk gaande om; wanden, plafonds, kozijnaftimmeringen, vloerplinten, binnenkozijnen en binnendeuren. excl. kasten, trappen en vloeren. |   | 12.211,52 |
|           | Subtotaal                                                                                                                                                                          | € | 22.642,72 |

### 50 DAKGOTEN EN HEMELWATER

|                      |                                           |  |          |
|----------------------|-------------------------------------------|--|----------|
| 50,00 M <sup>1</sup> | Leveren en aanbrengen zinken goten en HWA |  | 5.015,00 |
|----------------------|-------------------------------------------|--|----------|

### 51 BINNENRIOLERING

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |          |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------|
| 1,00 Pst. | Binnenriolering, aansluitingen, wordt uitgevoerd in pvc buis met manchetfittingen voor buitenriool en lijmfittingen voor binnenriool. Buitenriool ten behoeve van de hemelwater afvoeren worden uitgevoerd in de diameter 125 mm. Vuilwaterriool begane grond met buitenriool tot aan erf grens, vuilwaterriool van de 1ste en 2de verdieping. |  | 9.448,26 |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------|

Mevrouw Eringa  
Vredelaan 9  
1251GC Laren

## OFFERTE

Zaandam, 13 augustus 2019

Offertenr: 1251GC9,2  
Omschrijving: Nieuwbouw woning beton

Transport 584.749,26

### 52 WATERINSTALLATIES

1,00 Pst. Leveren en aanbrengen van waterleidingen worden uitgevoerd in alupex meerlagen buis, aansluitstukken uitgevoerd in koper (meterkast en verdeler in de kelder met diverse afsluiters, keuken enz. ). Totaal voor de waterleidingen inclusief afmonteren van het door derden aangeleverde sanitair. 17.151,30

### 53 SANITAIR

1,00 Pst. Sanitair Stelpost. 20.060,00

### 55 GASINSTALLATIES

1,00 Pst. Gasaansluiting niet meer van toepassing

### 60 VERWARMINGSINSTALLATIES

1,00 Pst. Leveren en aanbrengen van CV installatie; aan en afvoer vanuit de meterkast, radiatoren en dakdoorvoer. 9.428,20

### 61 VENTILATIE EN LUCHTBEH

1,00 Pst. Leveren en aanbrengen van mechanische ventilatie ventilatorbox fabrikant Stork - type CVM incl. standenschakelaar. Dit is incl de benodigde kanalen en afzuigfietlen type EVS 125. 8.049,07

### 70 ELEKTROTECHNISCHE INST

1,00 Pst. Elektra conform NEN1010 / 3140.  
Groepenkast bestaande uit 15 groepen 16A/230V en 4 aardlekschakelaars 40A/0,03, incl. hoofdschakelaar 400V/40A

- 1 stuks enkelpolige schakelaar + enkele wcd
- 4 stuks tweevoudige wcd voor



Rak 101  
1551 NA WESTZAAN  
T. 075 - 616 63 72  
F. 075 - 670 26 58  
E. info@nonstopservice.nu

Mevrouw Eringa  
Vredelaan 9  
1251GC Laren

## OFFERTE

Zaandam, 13 augustus 2019

Offertenr: 1251GC9,2  
Omschrijving: Nieuwbouw woning beton

Transport 639.437,83

### 70 ELEKTROTECHNISCHE INST

- 2 stuks cai wcd voor tv
- 2 stuks data cat 6
- 3 stuks centraaldoos
- 2 stuks wisselschakelaar
- 2 stuks wisselschakelaar voor wandlamp
- 4 stuks tweevoudige wcd voor
- 1 stuks cai wcd voor tv
- 1 stuks data cat 6
- 2 stuks centraaldoos
- 2 stuks wandlichtpunten
- 1 stuks sensor op de wand
- 1 stuks centraaldoos
- 1 stuks tweevoudige wcd
- 1 stuks sensor op de wand
- 5 stuks enkele wcd's

37.301,57

|                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| Totaal excl. BTW           | 676.739,40                 |
| 21,0 % BTW over 676.739,40 | 142.115,27                 |
| <b>Totaal incl. BTW</b>    | <b>€ <u>818.854,67</u></b> |



Rak 101  
1551 NA WESTZAAN  
T. 075 - 616 63 72  
F. 075 - 670 26 58  
E. [info@nonstopservice.nu](mailto:info@nonstopservice.nu)

Mevrouw Eringa  
Vredelaan 9  
1251GC Laren

## OFFERTE

Zaandam, 13 augustus 2019

Offertenr: 1251GC9,2  
Omschrijving: Nieuwbouw woning beton

Betalingsconditie's:

Bij een eventuele opdracht gelden de volgende betalingsvoorwaarden:  
In overleg.

Indien u akkoord gaat met deze offerte verzoeken wij u deze getekend te retourneren, of middels een inkooporder te refereren aan deze offerte.

Met vriendelijke groet,

Voor akkoord:

.....

Ab van der Laan  
Nonstop Service BV



Aan het gemeentebestuur van Laren  
Postbus 71  
3755 ZH Eemnes

Datum : 29 november 2019  
Dossiernummer : LAR19-0151 - 1  
Gemeentenummer : - / R. Lugard  
Betreft : monumentenadvies  
sloopaanvraag gemeentelijk monument  
Vredelaan 9  
Laren

Geacht college,

Wij kunnen, in het kader van voorliggende sloopaanvraag, instemmen met de sloop en daarmee het afvoeren van het pand Vredelaan 9 van de gemeentelijke monumentenlijst.

In onze vergadering van 26 november jongstleden is aan ons advies gevraagd met betrekking tot het verzoek om de nu geldende status van gemeentelijk monument voor de villa Vredelaan 9 op te heffen. Dit verzoek vindt plaats in het kader van een aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van het door een uitslaande brand begin januari 2019 zwaar beschadigde pand. Ten behoeve van de aanvraag is er een cultuurhistorisch onderzoek met waardering opgesteld van de huidige situatie. De commissieleden hebben kennisgenomen van dit document en tijdens de vergadering is hierover nader met de opsteller ervan van gedachten gewisseld. Daarnaast heeft dhr. V. de Kieviet, coördinator monumenten & cultuurhistorie bij MooiSticht, als vertegenwoordiger van de BEL-commissie de villa bezocht.

Het gaat hier om een vrijstaande villa gebouwd in 1920 in chaletstijl. De redengevende omschrijving van het monument bij de aanwijzing in 2006 geeft aan dat het pand een cultuurhistorische waarde heeft vanwege de geprefabriceerde houtbouwconstructie en de architectuurhistorische verschijningsvorm (esthetische kwaliteit en ornamentiek). Verder is het pand van situationele waarde en is er sprake van een zeldzaamheid binnen de gemeente Laren. De latere aanbouw uit 1969 valt buiten de bescherming.

Uit de beschrijving van het pand in de huidige situatie, zoals opgenomen in het cultuurhistorisch onderzoek met waardering (De Wit, november 2019), blijkt dat de villa niet alleen door de brand, maar zeker ook door waterschade onherstelbare schade heeft opgelopen. De zolderverdieping met kapconstructie is geheel uitgebrand en de 1e verdieping is zwaar beschadigd door vuur, water en vallend puin en moet ook als verloren worden beschouwd. Op de begane grond is er met name sprake van waterschade. De houten draagconstructie staat nog voor een belangrijk deel overeind, maar is dusdanig door vuur aangetast dat getwijfeld moet worden aan resterende sterkte van het materiaal. Het demonteren van de restanten van de houtskeletbouw is daarmee onontkoombaar en de mogelijkheden voor hergebruik van het afkomende hout in een te reconstrueren villa, gezien de waterschade, minimaal (houtverbindingen/systeem zeer gevoelig voor vocht; kromtrekken, barsten et cetera). Dit betekent dat een restauratie van de villa zal resulteren in een (nagenoeg) volledige reconstructie met geheel nieuwe materialen. Omdat het bouwsysteem niet meer bestaat zal het opnieuw laten prefabriceren van de diverse onderdelen, zoals wand- en vloerelementen en onderdelen van de draagconstructie, in de oorspronkelijke

Regulierenring 10  
Postbus 115  
3980 CC Bunnik

T 030 656 90 00  
info@mooisticht.nl  
www.mooisticht.nl

IBAN NL11 RABO 0312 0317 85  
K.v.K. 66469945  
BTW 8565.67.930.B.01



specifieke opbouw en met de toen geëigende verbindingen niet mogelijk zijn. De na de reconstructie van de villa resterende cultuurhistorische- en architectonische waarde zijn minimaal nu er geen sprake zal zijn van het hergebruiken van de afkomende bouwmaterialen. Op basis van het hiervoor genoemde wordt in het voorgelegde cultuurhistorisch onderzoek en waardering van de huidige situatie daarom de conclusie getrokken dat het afvoeren van de villa van de gemeentelijke monumentenlijst en de sloop van de restanten ervan, gezien vanuit cultuurhistorisch oogpunt, een juiste beslissing is.

De commissie betreurt het dat voorliggend pand door brand en vochts aantasting dermate beschadigd is geraakt dat het nagenoeg geheel verloren is gegaan. Indien er direct na de brand bij het pand maatregelen waren getroffen tegen de waterschade van het blussen en het pand was beschermd tegen verdere weersinvloeden, zou de aantasting van het monument waarschijnlijk minder ingrijpend zijn geweest. Gegeven de huidige situatie en de beschikbare informatie, in de vorm van de redengevende omschrijving met waardestelling van dit moment en het genoemde bezoek ter plaatse van onze monumentendeskundige, kan de commissie zich vinden in de conclusie dat het afvoeren van de gemeentelijke monumentenlijst en de sloop van de restanten van voorliggende villa vanuit monumenten oogpunt gerechtvaardigd is. In het kader van het behoud van een gedifferentieerd bebouwingsbeeld binnen Laren en als knipoog naar het verleden, zou bij vervangende nieuwbouw misschien nog aan de ontwerper hiervan de suggestie meegegeven kunnen worden van een woningontwerp dat refereert aan de verschijningsvorm van het nu te slopen pand.

Namens de commissie voor ruimtelijke kwaliteit van Laren,

ir. J.W.P. van Laarhoven

Regulierenring 10  
Postbus 115  
3980 CC Bunnik

T 030 656 90 00  
info@mooisticht.nl  
www.mooisticht.nl

IBAN NL11 RABO 0312 0317 85

K.v.K. 66469945

BTW 8565.67.930.B.01



ZS00030097

**Gemeente**Postbus 71  
3755 ZH Eemnes**Laren**Eemnesserweg 19  
1251 NA Laren  
Tel.: 14 035  
Fax: 035 - 751 31 01  
info@laren.nl  
www.laren.nl

Hein Heun B.V.  
De heer G.J.K. van Tol  
Binnenhaven 133  
7547BG ENSCHEDE

briefnummer WABO 2019-1003  
bijlage(n)  
datum 30 januari 2020  
inf. bij Dhr. J. van de Geest  
afdeling Vergunningen en handhaving  
telefoonnr. 14 035  
uw kenmerk  
onderwerp Beeindigen aanvraag

VERZONDEN 31 JAN 2020

Geachte heer Van Tol,

Op 28 november 2019 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het gedeeltelijk slopen van het gebouw (monument) op het perceel Vredelaan 9 te Laren met de volgende activiteit:

| Werkzaamheden                                       | Activiteit                                              |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten | Monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen |

Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO 2019-1003 .

#### **Beeindigen aanvraag**

Op basis van de resultaten van de beoordeling van uw aanvraag heeft het college van burgemeester en wethouders op 22 januari 2020 besloten om de gemeentelijke monumentenstatus van het pand Vredelaan 9 te Laren in te trekken. Daarmee komt deze aanvraag te vervallen. Inmiddels is ingestemd met de sloopmelding, bekend onder WABO 2019-0997.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met het team Vergunningen. Dit telefoonnummer is vermeld bovenaan deze brief.

Deze brief is digitaal ondertekend.

Met vriendelijke groet  
namens College Burgemeester en Wethouders,  
J. van de Geest  
Beleidsmedewerker Vergunningen en Handhaving





ZS00030095

Gemeente

Postbus 71  
3755 ZH Eemnes

Laren

Eemnesserweg 19  
1251 NA Laren  
Tel.: 14 035  
Fax: 035 - 751 31 01  
info@laren.nl  
www.laren.nl

Hein Heun B.V.  
De heer G.J.K. van Tol  
Binnenhaven 133  
7547BG ENSCHEDE

briefnummer WABO 2019-0997  
bijlage(n)  
datum 30 januari 2020  
inf. bij Dhr. J. van de Geest  
afdeling  
telefoonnr. 14 035  
uw kenmerk  
onderwerp Ontvangst en instemmen sloopmelding

VERZONDEN 31 JAN 2020

Geachte heer Van Tol,

Op 27 november 2019 hebben wij uw sloopmelding ontvangen voor het slopen van het gebouw en verwijderen van asbest op het perceel Vredelaan 9 te Laren.

#### **Instemmen sloopmelding**

Omdat uw stukken compleet zijn ingediend en het college op 22 januari 2020 een besluit heeft genomen om de monumentenstatus van het pand Vredelaan 9 in Laren in te trekken, kunnen wij instemmen met uw sloopmelding. Wij adviseren u kennis te nemen van de bijgevoegde voorschriften. Deze voorschriften komen onder andere uit het Bouwbesluit 2012 en Asbestverwijderingsbesluit 2005. Als service hebben wij deze voorschriften bijgevoegd. De door u aangeleverde stukken zijn voor 'behandeld' gewaarmerkt en bij deze instemming bijgevoegd. Van sommige documenten/rapporten is alleen het voorblad gewaarmerkt bijgevoegd.

Let op! Het adres voor het aanleveren van de resultaten van de eindbeoordeling is gewijzigd: [info@ofgv.nl](mailto:info@ofgv.nl).

Op het werk dienen de volgende stukken aanwezig te zijn:

- De sloopmelding en de hierbij behorende gewaarmerkte stukken;
- De in artikel 1.32, van het Bouwbesluit, genoemde documenten, voor zover van toepassing

Deze stukken moeten op verzoek van de inspecteur ter inzage te worden gegeven.



Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met het team Vergunningen. Dit telefoonnummer is vermeld bovenaan deze brief.

Deze brief is digitaal ondertekend.

Met vriendelijke groet

namens College Burgemeester en Wethouders,

J. van de Geest

Beleidsmedewerker Vergunningen en Handhaving



Voorschriften behorende bij de sloopmelding

- Ten minste twee werkdagen voorafgaand aan de aanvang van de werkzaamheden aan het team Handhaving schriftelijk kennisgeving wordt gedaan van:
  - a. de aanvang van de werkzaamheden op het sloofterrein;
  - b. het gereedkomen van de werkzaamheden;
  - c. naam, adres en woonplaats van degene die met het slopen zal worden belast;
- het slopen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van het personeel, de openbare weg en de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van nabijgelegen bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers;
- het sloofterrein als nodig door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein dient te worden afgescheiden;
- de onder voorgaande bepaling genoemde afscheiding zodanig moet zijn geplaatst en ingericht, dat het verkeer hiervan zo min mogelijk hinder ondervindt en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, er niet door wordt belemmerd;
- op een sloofterrein, wanneer er niet wordt gewerkt:
  - a. de machines en werktuigen moeten worden achtergelaten in een zodanige toestand, dat deze dan wel mechanismen daarvan, niet zonder meer door anderen dan de daartoe bevoegde personen in werking kunnen worden gesteld;
  - b. de (tijdelijke) elektrische installaties ten behoeve van de uitvoering van het werk, in hun geheel op zodanige wijze zijn uitgeschakeld, dat het weer in gebruik stellen van de installaties door anderen niet mogelijk is;
- de voorgaande bepaling onder b. niet van toepassing is op de voeding van een elektrische verlichtingsinstallatie of van één of meer elektrische aangedreven bemalingspompen, indien de omstandigheden vereisen dat de voeding niet wordt onderbroken en de veiligheid voldoende is gewaarborgd;
- op de bouwplaats het gevaarlijk afval dient te worden gescheiden van het overige bouwafval; het afval (gevaarlijk en overige) moet worden afgevoerd naar een erkend afvalverwerkingsinrichting; bij de gereedmelding van de bouwwerkzaamheden dient middels het overleggen van stortbewijzen te worden aangegeven naar welke verwerkingsinrichting de afvalstoffen zijn afgevoerd;
- het op of in de bodem brengen of het verbranden van sloopafval is niet toegestaan;
- het bewerken van sloopafval ter plaatse waar dit afval vrijkomt is niet toegestaan;



- indien geen rechtstreekse afvoer van sloopafval plaats vindt, dienen maatregelen genomen te worden ter voorkoming van verspreiding van dit afval;
- de sloopwerkzaamheden mogen alleen op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur plaatsvinden;
- uiterlijk twee weken na beëindiging van de sloopwerkzaamheden het sloopterrein van een deugdelijke afscheiding wordt voorzien dan wel op maaiveld niveau geëgaliseerd wordt;
- als zich tijdens het slopen onvoorziene omstandigheden voordoen, dient de houder van de toestemming de aanwijzing van het team Handhaving op te volgen;
- het in een bouwwerk aanwezige asbest moet eerst verwijderd worden, indien dit technisch mogelijk is, voordat het bouwwerk wordt gesloopt;
- indien op grond van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 een asbestinventarisatierapport type B is vereist, dient u een asbestinventarisatierapport als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 dan wel een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling als bedoeld in artikel 9, eerste en tweede lid, van dat besluit in;
- de houder van de slooptoestemming, voor zover dat betrekking heeft op asbest, de werkzaamheden moet opdragen aan een deskundig asbestverwijderingsbedrijf. De opdrachtgever is verplicht hierbij een asbestinventarisatierapport te overhandigen aan de asbestverwijderaar;
- de houder van de slooptoestemming een afschrift van de instemming ter hand moet stellen aan het deskundig bedrijf dat het slopen krachtens aanneming van werk zal uitvoeren;
- bij de verwijdering van het asbest de best bestaande technieken moeten worden toegepast om verontreiniging van het milieu met asbest te voorkomen;
- asbest dat vrijkomt bij het slopen onmiddellijk moet worden verzameld en in afgesloten niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal worden ingepakt;
- het niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal waarin asbest is ingepakt, wordt opgeslagen in een afgesloten container of afgesloten opslagplaats;
- indien het asbest door vorm of formaat niet in niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal kan worden ingepakt, het asbest in een afgesloten container moet worden opgeslagen;
- het niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal of containers, waarin asbest is opgeslagen moet:
  - a. op duidelijke wijze worden voorzien van de aanduidingen die zijn voorgeschreven op grond van het Etiketteringsbesluit asbest bevattende materialen (Warenwet) en
  - b. zodanig worden afgevoerd dat verontreiniging van het milieu met asbest wordt voorkomen;

- het asbesthoudend afval binnen twee weken na afloop van de (asbest)sloop zodanig moet worden afgevoerd, dat verontreiniging van het milieu met asbest wordt voorkomen. Het asbesthoudend afval dient overeenkomstig de voorschriften van de Provinciale Milieuverordening (PMV) te worden afgevoerd naar een erkende afvalverwerkingsinrichting. De afgifte en stortbewijzen dienen binnen één week na afvoer hiervan te worden gezonden aan de afdeling bouwtoezicht;
- het is verboden in een binnenruimte andere werkzaamheden te doen verrichten in een bouwwerk of object na een asbestsanering, als geen eindcontrole is uitgevoerd of als uit de eindcontrole blijkt dat nog visueel waarneembaar asbest aanwezig is, of de asbestconcentratie in de lucht te hoog is (boven het vrijgaveniveau);
- de asbestverwijderaar dient in het bezit te zijn van een asbestinventarisatierapport voordat met de asbestsanering wordt begonnen;
- na de asbestsanering dient een eindbeoordeling (vrijgavecertificaat) te worden uitgevoerd door een onafhankelijk laboratorium;
- de houder van de slooptoestemming dient binnen twee weken na uitvoering van de asbest saneringwerkzaamheden een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling aan de Omgevingsdienst Flevoland, Gooi- en Vechtstreek te sturen op [info@ofgv.nl](mailto:info@ofgv.nl)