



COLLEGEBSLUIT NR. 2019/

Aanwijzing van 18 objecten tot gemeentelijk monument in Laren

Het college van de gemeente Laren;

B e s l u i t :

1. Tot beschermd gemeentelijk monument aan te wijzen 1 wooncomplex en 17 panden:

- Erfgooiercomplex (wooncomplex) bestaande uit: Erfgooiersweg 1-3, 2-4, 6-8, 10-12, 14-16; Erfgooiersdwarsweg 2-4 en 6-8; De Mees 2-4; Kloosterweg 66-68, 70-72, 74-76, 78-80, 45-47, 49-51 en 53-55; Ijsbaanweg 2-4 en 6-8 en Smeekweg 39-41, 43-45, 47-49 en 53-55, kadastraal bekend LRN01 G 1534;
- Eemnesserweg 10 en 12, kadastraal bekend LRN01 G 635 en LRN01 G 4117;
- Klaaskampen 6 en 6a, kadastraal bekend LRN01 F 1748 en LRN01 F 1749;
- Lingenskamp 34, kadastraal bekend LRN01 F 2330;
- Mauvezand 17, kadastraal bekend LRN01 F 1991;
- Naarderstraat 40, kadastraal bekend LRN01 E 1123;
- Naarderstraat 68, kadastraal bekend LRN01 E 510;
- Oude Naarderweg 11, kadastraal bekend LRN01 E 156;
- Raboes 4, kadastraal bekend LRN01 E 703;
- Sint Janstraat 2-4, kadastraal bekend LRN01 G 3382;
- Sint Janstraat 16-18, kadastraal bekend LRN01 G 479;
- Smeekweg 51, kadastraal bekend LRN01 G 305;
- Torenlaan 21-21A, kadastraal bekend LRN01 F 1812;
- Zevenend 11, 13 en 15, kadastraal bekend LRN01 G 3390, LRN01 G 3391 en LRN01 G 3392.

2. Het pand Noolseweg 9, kadastraal bekend LRN01 G 262, dat oorspronkelijk voor aanwijzing was voorgesteld, niet tot monument aan te wijzen;

3. Eén van de 6 (zes) zienswijzen te honoreren en de resterende 5(vijf) ongegrond te verklaren, conform de bijgevoegde zienswijzennota;

4. Het interieur van de 17 panden en 1 wooncomplex buiten de bescherming te laten en het interieur als volgt te definiëren:
- De verschillende ruimtes en hoe ze zijn ingedeeld, de ruimtelijke verhoudingen en de onderlinge relaties tussen ruimtes, met uitzondering van de dragende structuur van het bouwwerk, waaronder de kapconstructie met liggers en spanten;
 - De afwerking van de ruimtes, zoals wanden, vloeren en plafonds;
 - De vaste bestanddelen, zoals deuren, schouwpartijen, trappen, installaties en ingebouwd meubilair;
 - De aanwezige roerende zaken zoals meubels en losse wanddecoraties;
(deze definitie is herleid uit de omschrijving van monumentale interieurs door het Nationaal Restauratiefonds op www.monumenten.nl).

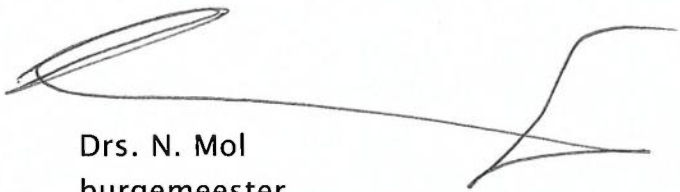
Toelichting:

Deze aanwijzing van beschermde gemeentelijke monumenten volgt uit een bestuursopdracht van de gemeenteraad van Laren van 21 december 2011. Op basis van het Monumentenonderzoek 2012 en het positieve advies van de BEL-Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, hebben Burgemeester en wethouders van Laren op 21 mei 2013 het voornemen uitgesproken om voor een aantal panden, objecten en ensembles in tranches de procedure te starten tot aanwijzing als beschermd gemeentelijk monument. Op 31 mei 2013 zijn de eigenaren schriftelijk geïnformeerd over het voornemen van Burgemeester en wethouders. Daarin is hen tevens medegedeeld dat deze aanwijzingsprocedure in een aantal tranches zijn beslag zou krijgen. Op 10 mei 2019 zijn de eigenaren van de laatste (3de) tranche schriftelijk geïnformeerd over de start hiervan. Deze 3de tranche omvat 18 panden en één wooncomplex. Er zijn zienswijzen ontvangen over de aanwijzing van 5 panden en 1 complex. Over de overige objecten zijn geen zienswijzen ontvangen.

Besloten in de vergadering van 14 januari 2020,



Ing. P. van Dijk
secretaris



Drs. N. Mol
burgemeester



Aan het gemeentebestuur van Laren
Postbus 71
3755 ZH Eemnes

Datum : 6 december 2019
Dossiernummer : 19-12016
Gemeentenummer : - / R. Lugard
Betreft : monumentenadvies
aanwijzing gemeentelijke monumenten 3^e tranche
diverse locaties

Geacht college,

Onze commissie heeft eind 2012/begin 2013 uw college geadviseerd omtrent het aanwijzen van diverse panden, objecten en ensembles in de gemeente tot gemeentelijk monument; in de vorm van een monumenten pré-advies en mede aan de hand van redengevende beschrijvingen met cultuurhistorische waardestelling opgesteld door monumentdeskundige mw. Drs. B. Giesen-Geurts. Voor de (potentieel) tot gemeentelijk monument aan te wijzen panden die deel uitmaken van de zogenaamde 3^e en laatste tranche is door de gemeente in mei 2019 de aanwijzingsprocedure gestart. De eigenaren van de panden zijn hierover schriftelijk geïnformeerd (desgewenst met toelichting in een gesprek al dan niet op locatie) en in de gelegenheid gesteld om een eventuele zienswijze tegen de aanwijzing tot gemeentelijk monument kenbaar te maken. Met betrekking tot zes objecten is daarvan gebruik gemaakt; te weten het Erfgooierscomplex, Lingenskamp 34, Noolseweg 9, Torenlaan 21-21A, Smeekweg 51 en Zevenend 11/13/15. De aanwijzingsprocedure wordt vanuit de gemeente begeleid door de heer P. de Wit (adviseur cultuurhistorie) die ook de zienswijzen heeft beoordeeld vanuit cultuurhistorisch oogpunt met daarbij een advies deze wel of niet te honoreren.

In het kader van de procedure tot aanwijzing als gemeentelijk monument zijn de panden van de 3^e tranche nu voor een definitief advies tot aanwijzing aan ons voorgelegd. Conform de beide eerdere tranches wordt het interieur van de panden buiten de bescherming gehouden. In de redengevende omschrijvingen zijn deze interieurs namelijk ook buiten beschouwing gelaten en niet meegenomen in de beschrijving en de cultuurhistorische waardestelling. Tijdens onze vergadering van 5 november 2019 is over de nu aan te wijzen panden met de heer De Wit van gedachten gewisseld; met name ook over de zienswijze met betrekking tot de woning Noolseweg 9 en zijn advies om de hierin geuite bezwaren te honoreren en het pand niet aan te wijzen als gemeentelijk monument. Daarbij is nader toegelicht dat dit op dit moment al als beeldbepalend aangewezen pand in 2016 een ingrijpende verbouwing heeft ondergaan, waarbij ondermeer materiaal- en detailwijzigingen in het aanzicht zijn doorgevoerd. De cultuurhistorische waarde/gaafheid is door deze werkzaamheden aangetast en de huidige aanduiding als beeldbepalend pand doet voldoende recht aan de hier te beschermen monumentale waarden.

Regulierenring 10
Postbus 115
3980 CC Bunnik

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



Het hiervoor genoemde overwegende, en na kennisname van de zienswijzen en de adviezen van de heer P. de Wit, wordt door ons geadviseerd om de volgende panden op de gemeentelijk monumentenlijst te plaatsen:

- Eemnesserweg 10 en 12 : dubbel woonhuis uit 1903
- Erfgooiercomplex : woningbouwcomplex uit 1921
- Klaaskampen 6 en 6a : bankgebouw en woning uit 1936
- Lingenskamp 34 : atelierwoning uit 1911
- Mauvezand 17 : landhuis met atelier uit 1911
- Naarderstraat 40 : uitspanning en hotel uit midden 19^e en 1909
- Naarderstraat 68 : woning uit 1910
- Oude Naarderweg 11 : Vrijstaand kunstenaarsatelier
- Raboes 4 : Landhuis uit 1933
- Sint Janstraat 2-4 : voormalig woonhuis met smederij 1^e helft 19^e eeuw
- Sint Janstraat 16-18 : woning met winkel uit ca. 1880-1890
- Smeekweg 51 : arbeiderswoning uit 1848
- Torenlaan 21-21A : woning uit 1906
- Zevenend 11, 13 en 15 : landarbeiderswoningen

Niet aanwijzen als gemeentelijk monument, maar handhaven bestaande status van beeldbepalend pand:

- Noolseweg 9 : woning uit 1927

Namens de BEL-commissie ruimtelijke kwaliteit van Laren,

ir. J.W.P. van Laarhoven
secretaris/lid

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



Zienswijzennota 3^e tranche aanwijzen monumenten Laren

A. Inleiding

In het kader van informatie-uitwisseling over de aanwijzingsprocedure van 1 wooncomplex en 18 panden in Laren, hebben de eigenaren gelegenheid gekregen voor een aanvullend gesprek. Daarvan is door 8 eigenaren gebruik gemaakt. Van de informatieve gesprekken zijn verslagen gemaakt. Er zijn zienswijzen ontvangen over de aanwijzing van 5 panden en 1 complex. Over de overige objecten zijn geen zienswijzen ontvangen. Geadviseerd wordt om voor 5 (gevallen) de zienswijzen niet te honoreren en de aanwijzing door te zetten en voor één geval niet tot aanwijzen over te gaan. Hieronder wordt inhoudelijk op de ingebrachte zienswijzen ingegaan.

B. Erfgooiërcomplex (complex van 21 dubbele woningen met houten schuren)

Erfgooiërcomplex (wooncomplex) bestaande uit: Erfgooiërsweg 1-3, 2-4, 6-8, 10-12, 14-16; Erfgooiërsdwarsweg 2-4 en 6-8; De Mees 2-4; Kloosterweg 66-68, 70-72, 74-76, 78-80, 45-47, 49-51 en 53-55; Ijsbaanweg 2-4 en 6-8 en Smeekweg 39-41, 43-45, 47-49 en 53-55.

Opmerkingen:

- *De afzonderlijke panden zijn in het verleden al aangewezen als beeldbepalend.*
- *Het voornemen van het college is om het interieur van de panden buiten de bescherming te houden (het interieur maakt dan ook geen onderdeel uit van de redengevende beschrijving).*

Strekking van de ingediende zienswijze

- Het complex bestaat uit sociale huurwoningen. De aanwijzing werkt belemmerend voor verduurzaming van de woningen (aanpassen van wooncomforteisen en energiebezuiniging). Daardoor kunnen deze woningen niet langer vallen onder de met de gemeente gemaakte prestatieafspraken over verduurzaming en isolatie;
- Een aanwijzing tot gemeentelijk monument staat een volkshuisvestelijke toekomstvisie in de weg, waarbij gedeeltelijke sloop van het complex de ruimte biedt voor een inbreiding met een toename van het aantal woningen op deze locatie;

- Uit de redengevende beschrijving blijkt dat het complex vooral van algemene waarde is voor de gemeente Laren vanwege de situationele waarde en de ensemblewaarde. Niet de architectuurhistorische en cultuurhistorische kwaliteit van elk object afzonderlijk is belangrijk maar juist die van het stedenbouwkundige geheel van een tuindorp met arbeiderswoningen, (moes-)tuinen en schuren en het sinds de oprichting van het complex ongewijzigd gebleven straatbeeld. Dan ontstaat de essentiële vraag of de aanwijzing tot gemeentelijk monument het juiste middel is om dit monumentale complex te beschermen. In dit kader is een aanwijzing tot een gemeentelijk beschermd gezicht wellicht een veel doeltreffender instrument;
- Door de aanbouwen aan de diverse onderdelen van het complex is de oorspronkelijke setting in de loop der jaren geweld aangedaan, er is geen sprake meer van een onaangetast ensemble.
- Het interieur van de woningen gaat bij een aanwijzing tot gemeentelijk monument een rol spelen (aanpassen van het interieur wordt vergunning plichtig). Dit kan belemmerend werken om de woningen binnen de sociale doelstelling te kunnen blijven verhuren.

Afhandeling zienswijze

Het interieur van de woningen valt buiten de bescherming. Verduurzaming van de woningen (isoleren is mogelijk aan de binnenzijde) en een aanpassing aan wooncomforteisen wordt door de aanwijzing als gemeentelijk monument niet belemmerd en een verhuurbaarheid binnen een sociale doelstelling blijft hierbij mogelijk. Daarbij wordt tevens opgemerkt dat voor het isoleren aan de buitenzijde ook bij beeldbepalende panden of bij een beschermd gezicht een omgevingsvergunning nodig is.

In 1993 werd het Erfgooiercomplex al voorgedragen als gemeentelijk beschermd gezicht en als zodanig beschreven. De aanwijzing tot gemeentelijk beschermd gezicht is echter destijds niet in procedure gebracht. Op een later tijdstip werden de afzonderlijke panden binnen het complex aangewezen als beeldbepalend. De voorgenomen aanwijzing van het complex tot gemeentelijk monument heeft als doelstelling de cultuurhistorische identiteit van het complex met de landelijke uitstraling als een zelfstandig boerendorpje te bewaren. De zeer zorgvuldig ontworpen gevelindelingen, de detaillering en de materialisatie vormen daarbij een belangrijk aspect. De bestaande status van het complex (beeldbepalend) is, gezien de mogelijkheden tot sloop-nieuwbouw binnen de bestaande massa en karakteristiek, een te lichte vorm van bescherming. De aanwijzing tot gemeentelijk monument biedt in dit geval een betere mate van bescherming.

Het argument waarbij verwezen wordt naar een volkshuisvestelijke toekomstvisie met de inbreidingsmogelijkheden op deze locatie is discutabel. Allereerst kan in het kader van duurzaamheid een vraagteken worden geplaatst bij eventuele sloop-nieuwbouw. Tevens wordt juist bij een aanwijzing als beschermd gezicht de mogelijkheid tot inbreiding zeer beperkt omdat dan een gebiedskarakteristiek met openheid en geslotenheid onderdeel uitmaakt van de beschrijving. Een aanwijzing als gemeentelijk monument maakt een inbreiding met nieuwbouw op nu nog open locaties mogelijk, mits deze nieuwbouw qua massa en architectuur passend is binnen het monumentale complex (e.e.a. ter beoordeling van de Commissie ruimtelijke kwaliteit). De sloop van bouwkundige onderdelen van het bestaande complex kan daarbij echter niet aan de orde zijn..

In de redengevende beschrijving wordt gesteld dat de individuele panden en schuren in hun hoofdvorm nog gaaf en herkenbaar zijn. Eventuele latere aanbouwen hebben het oorspronkelijke beeld niet of nauwelijks aangetast. Ook in de toekomst blijft het mogelijk de panden en schuren uit te bouwen, mits het oorspronkelijke beeld herkenbaar blijft en de uitbouwen ondergeschikt blijven (e.e.a. ter beoordeling van de Commissie ruimtelijke kwaliteit).

Advies

Geadviseerd wordt de zienswijze **niet te honoreren** en over te gaan tot aanwijzing van het complex als gemeentelijk monument. Daarbij wordt tevens geadviseerd met de eigenaar van het complex in een zo vroeg mogelijk stadium te bespreken hoe verduurzaming, verhoging van het wooncomfort en de daarmee samenhangende verhuurbaarheid mogelijk blijven binnen de status van gemeentelijk monument.

Bijlagen:

- Zienswijze d.d. 11-07-2019;
- Redengevende beschrijving d.d. 08-10-2012

C. Lingenskamp 34

Opmerking:

- *Het voornemen van het college is om het interieur van het pand buiten de bescherming te houden (het interieur maakt dan ook geen onderdeel uit van de redengevende beschrijving).*

Strekking van de ingediende zienswijze

- Het pand is in 2008 ingrijpende verbouwd, waarbij de achtergevel volledig is gewijzigd. Ook het interieur werd grondig verbouwd. Slechts een klein aantal zaken aan het pand zijn nog origineel.
- Waardedaling van het pand door een aanwijzing als gemeentelijk monument. De waarde van de woning is al gedaald door onteigening van grond aan de overzijde door de gemeente voor de bouw van nieuwe woningen.
- Het pand staat te koop, de verkoop wordt bemoeilijkt door een mogelijke aanwijzing tot gemeentelijk monument.

Afhandeling zienswijze

De redengevende beschrijving van het pand werd gemaakt in 2012. De verbouwing uit 2008 en de impact daarvan maakt onderdeel uit van de redengevende beschrijving en de waardering van het pand. Het pand is qua hoofdvorm, gevelindeling en een groot deel van de detaillering gaaf bewaard uit de bouwtijd (1911). Het aanwijzen van het pand tot gemeentelijk monument heeft als doelstelling de eigen cultuurhistorische identiteit van de gemeente Laren te bewaren. Gezien de gaafheid van het pand en zeer rijke architectonische detaillering biedt de aanwijzing tot gemeentelijk monument een goede mate van bescherming.

Het interieur valt buiten de bescherming, argumenten in de zienswijze met betrekking tot interne wijziging van het pand zijn daarom niet ter zake doende.

Het begrip 'waardedaling als gevolg van een aanwijzing tot gemeentelijk monument' is zeer subjectief.

Advies

Geadviseerd wordt de zienswijze **niet te honoreren** en over te gaan tot aanwijzing van het pand als gemeentelijk monument.

Bijlagen:

- Zienswijze d.d. 11-07-2019;
- Redengevende beschrijving d.d. 05-11-2012

D. Noolseweg 9

Opmerkingen:

- *Het pand is al eerder aangewezen als beeldbepalend;*
- *Het voornemen van het college is om het interieur van het pand buiten de bescherming te houden (het interieur maakt dan ook geen onderdeel uit van de redengevende beschrijving);*

Strekking van de ingediende zienswijze

- De redengevende beschrijving is niet correct vanwege het feit dat de redengevende beschrijving dateert uit 2012, waarna het pand in 2015 is verkocht en in 2016 volledig is verbouwd.
- De redengevende beschrijving is onjuist. In de beschrijving wordt gemeld dat het pand sinds de bouw geen wijzingen heeft ondergaan, uitgezonderd de garage die is verbouwd tot keuken. Dit wordt weerlegd door een opsomming van veranderingen die hebben plaatsgevonden tussen 1927 en 2012.
- Een monumentenstatus toekennen aan het pand op basis van een redengevende beschrijving uit 2012 is, gezien de verbouwingen in 2016, onterecht.
- Een monumentenstatus is bouw-beperkend, waarvoor juridische redenen moeten bestaan, die ontbreken;

Afhandeling zienswijze

De redengevende beschrijving van het pand werd gemaakt in 2012.

Bij de verbouwing in 2016, waarvoor vergunning werd verleend als ware het pand beeldbepalend, is het pand ingrijpend gerenoveerd en werden gevels en dakbedekking vernieuwd. Ook de verhoogde ligging met terras en keermuren werd gewijzigd. Het oorspronkelijke monumentale houten tuinhekje is verdwenen en vervangen door een stalen kopie. De vraag dient zich dan ook aan in hoeverre nog sprake is van een in hoofdvorm en detaillering gaaf bewaard landhuis.

Gezien de grote aantasting van de cultuurhistorische waarde, vooral waar het de gaafheid en de oorspronkelijke detaillering betreft, voldoet de bestaande bescherming als beeldbepalend object.

Advies

Geadviseerd wordt de zienswijze te honoreren en **niet over te gaan** tot aanwijzing van het pand als gemeentelijk monument.

Bijlagen:

- Zienswijze d.d. 04-07-2019;
- Redengevende beschrijving d.d. 02-07-2012

E. Smeekweg 51

Opmerkingen:

- *Op 23-10-2019 werd een formele zienswijze ingediend, op 15-11-2019 gevolgd door een inhoudelijke zienswijze. Hoewel de zienswijze buiten de daarvoor openstaande tijdstermijn werd ingediend, werd deze vanwege het bijzondere karakter (de eigenaar van het pand Smeekweg 51 was ten tijde van de aanwijzingsprocedure ernstig ziek en inmiddels overleden) toch als ontvankelijk beschouwd.*
- *Het pand is al eerder aangewezen als beeldbepalend.*
- *Het voornemen van het college is om het interieur van het pand buiten de bescherming te houden (het interieur maakt dan ook geen onderdeel uit van de redengevende beschrijving).*

Strekking van de ingediende zienswijze

- Het pand voldoet niet aan het bouwbesluit (heeft o.a. lage deurhoogten en plafondhoogten), is slecht gefundeerd, is niet geïsoleerd, heeft geen warmwatervoorziening en onvoldoende sanitaire voorzieningen.
- Het pand verkeert in een zeer slechte bouwkundige staat.
- Het pand is niet verhuur- of verkoopbaar.

Afhandeling zienswijze

Een monumentaal gebouw moet alleen op het aspect 'veiligheid' voldoen aan het bouwbesluit, voor alle andere aspecten binnen het bouwbesluit wordt vanwege de monumentale status een vrijstelling verleend. Een eventuele monumentale status vormt geen beletsel voor het alsnog isoleren van het pand, het aanpassen van de watervoorziening en het moderniseren van de sanitaire voorzieningen.

De redengevende beschrijving van het pand werd gemaakt in 2012. De bouwkundige staat was toen niet zodanig slecht dat dit een beletsel vormde voor een mogelijke aanwijzing tot gemeentelijk monument. Een eventueel funderingsherstel c.q. andere bouwkundige herstelwerkzaamheden aan het pand worden door een monumentale status niet belemmerd.

Begrippen als verkoopbaarheid of verhuurbaarheid van een pand in relatie tot een monumentale status zijn zeer subjectief.

Advies

Geadviseerd wordt de zienswijze **niet te honoreren** en over te gaan tot aanwijzing van het pand als gemeentelijk monument.

Bijlagen:

- Zienswijze d.d. 15-11-2019;
- Redengevende beschrijving d.d. 02-10-2012

F. Torenlaan 21-21a

Opmerkingen:

- *Het pand is al eerder aangewezen als beeldbepalend.*
- *Het voornemen van het college is om het interieur van het pand buiten de bescherming te houden (het interieur maakt dan ook geen onderdeel uit van de redengevende beschrijving).*

Strekking van de ingediende zienswijze

- Het pand is in het verleden dusdanig vaak verbouwd en aangepast dat er van de oorspronkelijke detaillering weinig is overgebleven.
- De eigenaar lijdt financiële schade door aanwijzing van het pand als gemeentelijk monument. Toekomstige renovaties worden daardoor lastiger en duurder en het pand is moeilijker te verkopen;
- De eigenaar is momenteel bezig met interne wijziging van het pand waarvoor een gerechtelijke procedure tegen de gemeente Laren in voorbereiding is;
- Waardedaling van het pand door een aanwijzing als gemeentelijk monument.

Afhandeling zienswijze

De redengevende beschrijving van het pand werd gemaakt in 2012. Vroegere verbouwingen en de impact daarvan maken onderdeel uit van de redengevende beschrijving en de waardering van het pand. Het pand wordt omschreven als een zeer gaaf bewaarde villa met rijke details in een voor de bouwperiode (1906) kenmerkende gemengde bouwstijl.

Het aanwijzen van het pand tot gemeentelijk monument heeft als doelstelling de eigen cultuurhistorische identiteit van de gemeente Laren te bewaren. Dit kan door aanwijzing van het pand tot beeldbepalend object, maar dit is, gezien de zeer rijke architectonische detaillering van het pand, een te lichte vorm van bescherming. De aanwijzing tot gemeentelijk monument biedt in dit geval een betere mate van bescherming.

Het interieur valt buiten de bescherming, argumenten in de zienswijze met betrekking tot interne wijziging van het pand zijn daarom niet ter zake doende.

Het begrip 'waardedaling als gevolg van een aanwijzing tot gemeentelijk monument' is zeer subjectief.

Advies

Geadviseerd wordt de zienswijze **niet te honoreren** en over te gaan tot aanwijzing van het pand als gemeentelijk monument.

Bijlagen:

- Zienswijze d.d. 04-07-2019;
- Redengevende beschrijving d.d. 22-10-2012

G. Zevenend 11-13-15 (drie afzonderlijke panden)

Opmerkingen:

- *Op 11-07-2019 werd een formele zienswijze ingediend, op 19-08-2019 gevolgd door een inhoudelijke zienswijze;*
- *Het voornemen van het college is om het interieur van het pand buiten de bescherming te houden (het interieur maakt dan ook geen onderdeel uit van de redengevende beschrijving).*

Strekking van de ingediende zienswijze

- De panden zijn in het verleden dusdanig vaak verbouwd en aangepast dat er van de oorspronkelijke detaillering weinig is overgebleven.
- De redengevende beschrijving is incompleet en te summier;
- De eigenaren krijgen allerlei verplichtingen (o.a. vergunningsplicht bij wijziging pand) opgelegd zonder dat daar enige compensatie (bijv. subsidie) tegenover staat;
- De interieurs van de drie woningen verschillen zowel qua indeling als gebruikte materialen in alle opzichten volledig van elkaar;
- Toekomstige renovaties worden duurder en de panden zijn moeilijker te verkopen;
- Waardedaling van de panden door een aanwijzing als gemeentelijk monument.
- Eigenaren zijn het niet eens met het informeren van zakelijk gerechtigden over de aanwijzing als monument (negatieve financiële consequenties bij waardedaling van de panden);

- De eigenaren vragen zich af of de gemeente zich bij een eventuele aanwijzing als gemeentelijk monument mag baseren op een gedateerde (7 jaar oude) redengevende beschrijving.

Afhandeling zienswijze

In het bouwdoossier van de gemeente Laren zijn geen oude tekeningen van de panden voorhanden, de bouwgeschiedenis is daarom in grote lijnen herleid uit de bouwsporen en meegenomen in de redengevende beschrijving (gemaakt in 2012). Ondanks de verbouwingen in het verleden is de hoofdvorm van de panden bewaard gebleven, alsmede de gevelindeling in grote lijnen.

De in de redengevende beschrijving gemaakte waardering van de panden is nog dermate hoog dat een voorstel tot aanwijzing als gemeentelijk monument onderbouwd kan worden. Sindsdien hebben aan de panden geen bouwkundige wijzigingen plaatsgevonden.

De gemeente Laren heeft geen subsidie beschikbaar voor instandhouding van gemeentelijke monumenten. Eigenaren kunnen bij het Cultuurfonds voor monumenten (onderdeel van Nationaal Restauratiefonds) een laagrentende lening aanvragen voor instandhouding van hun pand. De rente bedraagt op dit moment 1,5%.

Het interieur valt buiten de bescherming, argumenten in de zienswijze met betrekking tot de verschillen in interieurs zijn daarom niet ter zake doende.

Het begrip 'waardedaling als gevolg van een aanwijzing tot gemeentelijk monument' is zeer subjectief. Eveneens kan worden getwijfeld aan de slechte verkoopbaarheid van monumenten.

De verkoopbaarheid van een pand wordt in sterke mate bepaald door de locatie.

Het informeren van zakelijk gerechtigden (o.a. hypotheekhouders) omtrent het aanwijzen van een monumentale status is wettelijk bepaald in de Wkpb (Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen);

Advies

Geadviseerd wordt de zienswijze **niet te honoreren** en over te gaan tot aanwijzing van de panden als gemeentelijk monument.

Bijlagen:

- Zienswijze d.d. 19-08-2019;
- Redengevende beschrijving d.d. 04-10-2012.



Gemeente Blaricum



Gemeente Eemnes



Gemeente Laren



Bezwaarschrift

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht (verder: Awb) kunt u, maar ook andere belanghebbenden bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen (meestal het college van burgemeester en wethouders) een bezwaarschrift indienen. Het gemeenschappelijke postadres voor de gemeenten Blaricum, Eemnes en Laren is: Postbus 71, 3755 ZH EEMNES. Graag vermelden: t.a.v. de Commissie voor de bezwaarschriften

Het bezwaarschrift moet, ondertekend door u of uw gemachtigde, worden ingediend **binnen zes weken** nadat de beslissing waartegen u bezwaar maakt, aan de aanvrager van de beslissing is bekendgemaakt. De bekendmaking gebeurt via een brief van of namens het bestuursorgaan. Als datum van bekendmaking geldt de verzenddatum van die brief. De publicatie in de gemeentelijke advertentie geldt niet als bekendmaking; in de advertentie wordt de datum van de bekendmaking vermeld.

In het bezwaarschrift vermeldt u:

- uw naam en adres;
- de datum;
- tegen welke beslissing u bezwaar maakt (liefst met een kopie van die beslissing);
- wat uw bezwaren tegen die beslissing zijn.

Als u het bezwaarschrift door een gemachtigde laat indienen, moet u een door u ondertekende machtiging met het bezwaarschrift mee laten sturen.

Rechtspersonen, bijvoorbeeld een stichting of een vereniging, moeten een uittreksel uit het register van de Kamer van Koophandel en hun statuten meesturen.

Procedure

Uw bezwaarschrift wordt behandeld door de Commissie voor de bezwaarschriften. Deze commissie brengt over het bezwaarschrift advies uit aan het bestuursorgaan. Het bestuursorgaan beslist daarna.

Voordat de commissie over een bezwaarschrift een advies opstelt, wordt u - of de door u aangewezen persoon - uitgenodigd uw bezwaren mondeling toe te lichten. Ook eventuele andere belanghebbenden én iemand namens het bestuursorgaan worden daarvoor uitgenodigd.

Het bestuursorgaan maakt de beslissing op uw bezwaarschrift aan u met een brief bekend. Het advies van de commissie wordt daarbij meegestuurd.

Voorlopige voorzieningen

Wanneer u - of een andere belanghebbende die bijvoorbeeld bezwaar heeft tegen een aan u verleende vergunning - een bezwaarschrift heeft ingediend **en** er een spoedeisend belang is, kan bij de "voorzieningenrechter" van de Arrondissementsrechtbank een verzoekschrift (in tweevoud) worden ingediend om een voorlopige voorziening te vragen. Een voorbeeld van een voorlopige voorziening is de gehele of gedeeltelijke schorsing van het besluit. Dit kan betekenen dat dit besluit gedurende een bepaalde periode, bijvoorbeeld voor de duur van de behandeling van het bezwaarschrift, niet in werking treedt.

De voorzieningenrechter treft alleen een voorlopige voorziening als een besluit op het bezwaarschrift, met het oog op de betrokken belangen, waaronder de uwe, niet kan worden afgewacht.

Het verzoekschrift moet worden gestuurd aan:
Rechtbank Midden-Nederland
Afdeling bestuursrecht
O.v.v. Voorlopige voorzieningen
Postbus 16005 3500 DA Utrecht

U kunt een verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal indienen bij rechtbank Midden-Nederland via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Kosten

Aan het indienen van een bezwaarschrift bij het college zijn geen kosten verbonden. U dient er rekening mee te houden dat aan het indienen van verzoekschrift voor een voorlopige voorziening wel kosten zijn verbonden (griffierecht).

Het bedrag hiervoor kunt u voldoen nadat u van de griffier van de rechtbank een nota hebt ontvangen.

Inlichtingen

Voor verdere inlichtingen over de bezwaarschriftprocedure kunt u terecht bij de Commissie voor de bezwaarschriften via het nummer 14 035.

Met vragen over de voorlopige voorziening bij de rechtbank kunt u contact opnemen met de Rechtbank Midden-Nederland, tel. nr. (algemeen) 088 - 36 20000.

Via de websites van de gemeenten kunt u een folder van het Ministerie Justitie downloaden met uitgebreide informatie over het indienen van een bezwaar en de verdere procedure.