

MooiSticht

BEL-commissie
Ruimtelijke Kwaliteit
Blaricum, Eemnes en
Laren

2023 - 2024 - 2025



ir. Jan van Laarhoven
1-4-2026

Ruimtelijke kwaliteit in de BEL-gemeenten

De BEL-gemeenten Blaricum, Eemnes en Laren hebben elk een eigen ontwikkelingsgeschiedenis en een daaruit voortkomende, voor elke gemeente kenmerkende, eigen stedenbouwkundige structuur en bebouwingskarakteristiek. Zo maken Blaricum en Laren deel uit van Het Gooi en hebben beide gemeenten zich door een goede tramverbinding met Amsterdam (de Gooische Moordenaar) vanaf begin 20^e eeuw geleidelijk aan ontwikkeld van een in oorsprong agrarisch brinkdorp gelegen op de hei tot een geliefde woongemeente voor ondermeer kunstenaars en welgestelde burgers. Veel oorspronkelijke boerderijen zijn bij deze ontwikkeling gespaard gebleven en bepalen thans mede het straatbeeld, waaronder dat van het beschermd dorpsgezicht van Blaricum met zijn bijzondere eigen sfeer en ruimtelijke kwaliteit. In Laren heeft de hiervoor geschetste ontwikkeling ook geleid tot de bouw van veel villa's uit begin 1900 die naast de voormalige boerderijen het straatbeeld mede bepalen. Het beschermd dorpsgezicht rondom de Brink vormt nu het levendige hart van Laren. Naast de dorpskernen van Blaricum en Laren maken ook de villawijken een belangrijk deel uit van deze gemeenten. Hierbinnen domineert veelal het hoog opgaande groen en zijn op de ruime percelen vaak bijzonder vormgegeven panden gesitueerd. Veel van deze panden zijn op grond van hun architectonische of cultuurhistorische waarden aangewezen als gemeentelijk- of rijksmonument. Geheel anders dan Blaricum en Laren is Eemnes ontstaan vanuit een ontginningsnederzetting aan de rivier de Eem; ter hoogte van het huidige Eembrugge. Vanuit hier is het voormalige moerasgebied ten westen van de Eem ontgonnen en is het voor de gemeente kenmerkende langgerekte bebouwingslint langs de Wakkerendijk/Meentweg ontstaan met daaraan gelegen veel goed bewaard gebleven boerderijen. Veel van deze boerderijen zijn ook hier aangewezen als gemeentelijk- of rijksmonument. Daarnaast heeft Eemnes een klein beschermd dorpsgezicht ter hoogte van de aansluiting van de Laarderweg op de Wakkerendijk. Ten noorden en ten zuiden van deze hoofdverbindingsweg met Laren heeft de gemeente Eemnes zich verder ontwikkeld.

Bij nieuwe ontwikkelingen en bouwplannen in de drie BEL-gemeenten is het van belang dat er rekening wordt gehouden met de onderscheidende, vanuit de historie gegroeide, ruimtelijke kwaliteiten en karakteristieken van de drie gemeenten. Behoud en het zo mogelijk versterken van de bestaande kwaliteiten verdient daarbij de aandacht. Aspecten als landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing, aansluiten bij de karakteristieken van de bestaande bebouwing en gewenste innovatie, waaronder verduurzaming, dienen zorgvuldig te worden gewogen en zijn van invloed op de wijze waarop de woon-, werk- en recreatieomgeving wordt ingericht en door inwoners zal worden ervaren. Met een brede, integrale benadering helpen de adviseurs van MooiSticht de gemeenten bij het realiseren van plannen met een goede ruimtelijke kwaliteit. In dit verslag leest u over de werkwijze van MooiSticht en de BEL-commissie en over de manier waarop de advisering over ruimtelijke kwaliteit en het historisch erfgoed binnen Blaricum, Eemnes en Laren plaatsvindt. Daarnaast worden per gemeente een aantal projecten weergegeven waar de BEL-commissie de afgelopen jaren bij betrokken is geweest en over heeft geadviseerd.

MooiSticht en de BEL-commissie

De stichting MooiSticht organiseert in opdracht van de gemeenten Blaricum, Eemnes en Laren de BEL-Commissie Ruimtelijke Kwaliteit; een integrale adviescommissie die de drie gemeenten adviseert over bouwaanvragen met betrekking tot zowel ruimtelijke kwaliteit/welstand als cultuurhistorie en monumenten. Ook grotere ontwikkelingen als stedenbouwkundige plannen kunnen door de gemeenten aan de BEL-commissie voor een advies worden voorgelegd, evenals bredere beleidsvragen op ruimtelijk gebied; bijvoorbeeld hoe om te gaan met zonnepanelen bij monumentale panden en panden gelegen binnen de beschermde dorpsgezichten. De leden van de BEL-commissie zijn door de gemeenten benoemd en zij adviseren vanuit hun deskundigheid onafhankelijk van de gemeente en de adviesaanvragers.

Werkwijze en samenstelling BEL-commissie

In 2023, 2024 en 2025 bestond de BEL-commissie Ruimtelijke Kwaliteit uit de volgende leden:

Dhr. Fred Vos, technisch voorzitter

Mw. Manon Pattynama, architect (tot november 2024)

Dhr. Tim Eichhorn, architect (vanaf november 2024)

Mw. Sara Stroux, monumentendeskundige/restauratie-architect

Mw. Jojanneke Clarijs, cultuurhistorie/monumentendeskundige

Dhr. Jan van Laarhoven, architect, secretaris/gedelegeerde MooiSticht.

Vanuit de gemeenten Blaricum en Laren wordt deze commissie (voor plannen van de desbetreffende gemeente) aangevuld met de volgende burgerleden:

Mw. Ineke de Joode, burgerlid namens Laren

Mw. Saskia Teeuwen, burgerlid namens Laren

Dhr. Frank Philips, burgerlid namens Blaricum (vanaf augustus 2024)

De burgerleden vormen een volwaardig lid van de commissie. Zij zorgen voor de inbreng van lokale kennis en deskundigheid, en hebben affiniteit met de gemeente. De gemeente Eemnes heeft ervoor gekozen om geen burgerlid te benoemen in de BEL-commissie.

Bij de advisering over bouwplannen wordt door de commissie ondermeer gekeken naar hoe het bouwvolume zich voegt in de omgeving, hoe het er qua verschijningsvorm/gevelvormgeving uit komt te zien en welke materialen er gebruikt gaan worden. Bij het formuleren van het advies baseert de commissie zich op de actuele beleidsrichtlijnen van de gemeenten, waaronder de bouwmogelijkheden die zijn vastgelegd in het omgevingsplan en de criteria opgenomen in de welstandsnota. Bij monumenten zijn daarnaast de redengevende omschrijvingen van belang en wordt er ook rekening gehouden met bijvoorbeeld de restauratieladder van de rijksdienst voor het cultureel erfgoed. Regelmatig wordt er vanuit de commissie bij verbouwingen en/of restauraties van rijks- en gemeentelijke monumenten met enkele deskundigen een bezoek ter plaatse afgelegd. Verder gaat de voorkeur van de commissie ernaar uit, geheel in lijn met de geest van de Omgevingswet die in 2024 in werking is getreden, dat overleg/advisering zoveel mogelijk plaatsvindt in het voortraject, c.q. de schetsfase, voordat er sprake is van een definitieve aanvraag omgevingsvergunning. Zeker ook bij wat grootschaliger projecten die niet passen binnen het omgevingsplan en de plannen waar cultuurhistorische en monumentale waarden een rol spelen.

Praktische gang van zaken

De BEL-commissie vergadert op dinsdagochtend in de even weeknummers in het BEL-kantoor in Eemnes. Incidenteel wordt, bijvoorbeeld in het geval van een beperkt aantal te bespreken plannen, via Teams vergaderd. De vergaderagenda wordt op de vrijdag vóór de vergadering opgesteld en vervolgens gepubliceerd op de website van MooiSticht. De vergaderingen van de BEL-commissie zijn, tenzij anders vermeld, openbaar toegankelijk.

Sinds het in werking treden dan van de omgevingswet in 2024 worden (nagenoeg) alle plannen via het Digitaal Stelsel Omgevingsweg (DSO) bij MooiSticht aangeboden voor een beoordeling. De secretaris (gedelegeerd vanuit MooiSticht) is gemandateerd vanuit de BEL-commissie en vervult een centrale coördinerende rol in de advisering en het contact met de gemeenten. Hij kan, toetsend aan het gemeentelijke beleid, de voor advisering aangeboden kleinere plannen en herhalingsplannen zelfstandig afhandelen; eventueel na ruggespraak met collega-architecten of met de monumenten-deskundigen op het kantoor van MooiSticht. Indien noodzakelijk voor een goede beoordeling vindt er door de secretaris ook een locatiebezoek plaats. Is het ruimtelijk belang van een bouwplan groter (meer openbare ligging, relatie met cultuurhistorische waarden, grotere ontwikkelingen) dan wordt het plan ter advisering aan de voltallige BEL-commissie voorgelegd. Hier kunnen initiatiefnemers en architecten hun plan desgewenst ook toelichten, wat meestal ook gebeurt. De aard en omvang van de adviesaanvragen is zeer divers en ieder advies is maatwerk. Mochten er bezwaren zijn bij een plan dan is de advisering van de BEL-commissie erop gericht om zo duidelijk mogelijk te verwoorden waarom het plan bedenkingen oproept en om, indien mogelijk, aan te geven wat een te onderzoeken denkrichting zou kunnen zijn om te komen tot een beter plan met wel een goede en aanvaardbare ruimtelijke kwaliteit. Van de behandeling in de BEL-commissie en de onder mandaat uitgebrachte adviezen wordt een samenvattend schriftelijk verslag/advies opgesteld dat is gericht aan B&W en dat kan worden doorgezet naar de initiatiefnemer/architect.

Afwegingskader zonne-energie

In de welstandsnota's van Blaricum, Eemnes en Laren waren geen richtlijnen opgenomen voor het aanbrengen van zonnepanelen op monumenten en panden gelegen binnen de beschermde dorpsgezichten. Getoetst werd op basis van de algemene criteria. Omdat in het kader van klimaatverandering en verduurzaming echter ook steeds vaker aanvragen worden voorgelegd voor deze vergunningplichtige zonnepanelen bestond er bij de BEL-commissie, evenals bij de aanvragers, behoefte aan meer duidelijkheid over de hiervoor te hanteren criteria. In opdracht van de drie BEL-gemeenten is daarom door MooiSticht het document 'Afwegingskader Zonne-energie Gemeente Blaricum, Eemnes en Laren bij monumenten en panden in beschermde gezichten met praktische uitgangspunten' opgesteld. Dit document geeft duidelijkheid over de mogelijkheden voor zonne-energie/zonnepanelen op monumenten en panden gelegen binnen de beschermde gezichten en is inmiddels door de drie gemeenteraden vastgesteld als beleidsstuk. Met ingang van 2026 vormt het document een aanvulling op de welstandsnota en vormt het het toetsingskader voor de BEL-commissie voor het aanbrengen van zonnepanelen in een vergunningplichtige situatie.

Aanbevelingen

Een goede advisering door de BEL-commissie Ruimtelijke kwaliteit berust ook in belangrijke mate op een goede afstemming met de beleidsmedewerkers van de gemeente. In dit opzicht zijn wij positief over de samenwerking met de casemanagers, adviseurs en projectleiders van de gemeenten. Daarbij blijkt ook steeds het belang van het tijdig betrekken van de commissie bij nieuwe ontwikkelingen en/of initiatieven. Dat kan bijvoorbeeld door plannen met de BEL-commissie te bespreken in een besloten overleg, maar ook door de secretaris al informeel om een eerste reactie op een planontwikkeling te vragen. Bij ruimtelijke procedures (zogenoemde BOPA's) is het eigenlijk vereist dat het aspect ruimtelijke kwaliteit/cultuurhistorie wordt besproken/behandeld vóór het vergunningstraject, omdat de uitgangspunten voor ruimtelijke kwaliteit juist ook vooraf worden bepaald. Voorkomen moet worden dat in een voortraject uitgangspunten worden vastgesteld die een goede uitwerking van de ruimtelijke opgave/inpassing bemoeilijken, terwijl mogelijk betere alternatieven voorhanden zijn of kansen voor een bredere verbetering onbenut blijven. Vroegtijdige afstemming voorkomt dat alle betrokken ongemak ervaren, terwijl onnodige kosten en vertragingen zo kunnen worden vermeden.

De BEL-commissie pleit verder voor het uitbreiden van het aantal monumentenuren of het aanstellen van een eigen monumentenambtenaar om aanvragers/initiatiefnemers met bouwplannen die monumenten betreffen in de voorfase te kunnen begeleiden en op voorhand te wijzen op de verschillende aspecten die bij deze panden spelen. De vele bijzondere monumenten in de drie gemeenten zouden dit rechtvaardigen. Te vaak ziet de commissie ver uitgewerkte aanvragen die onvoldoende rekening houden met de te beschermen cultuurhistorische en monumentale waarden van een pand en vervolgens ingrijpend dienen te worden aangepast. Met name ook ten aanzien van wijzigingen in het interieur, waarvan door aanvragers vaak ten onrechte wordt gedacht dat dit niet beschermd zou zijn.

Diversiteit aan plannen

In de jaren 2023-2024-2025 kwamen in de BEL-gemeenten weer vele bouwplannen aan bod, variërend van dakkapellen en woninguitbreidingen tot (vervangende) nieuwbouwwoningen/villa's en grotere projecten met meerdere woningen en appartementengebouwen. Maar ook agrarische bebouwing, (uitbreidingen van) bedrijfspanden en bebouwing met bijzondere maatschappelijke functies waren onderwerp van advisering. Daarnaast waren er ook weer veel aanvragen die betrekking hadden op monumentale panden, alsmede panden gelegen binnen de beschermde dorpsgezichten.

Om een indruk te geven van de plannen waarover de afgelopen jaren door de BEL-commissie is geadviseerd is op de hiernavolgende pagina's per gemeente een kleine selectie weergegeven van behandelde plannen. Daarnaast is bij iedere gemeente een staatje opgenomen met het aantal adviesaanvragen dat elk jaar door de gemeente aan de commissie is voorgelegd.

Blaricum

Aantal aanvragen	2023	2024	2025
Welstand (W)	117	102	147
Alleen monument (M)	1	0	2
Gecombineerd (W+M)	31	38	28
Handhaving/legalisatie	0	1	2
TOTAAL	149	141	179

Hoek Schapendrift/Hazeleger en hoek Schapendrift/Oude Renbaan, 19 sociale woningen



Op deze twee locaties is geadviseerd over een schetsontwerp voor het vervangen van een bouwblok met 3 rijwoningen door een groter bouwvolume met 9 sociale appartementen verdeeld over twee bouwlagen met kap. Op de hoek Schapendrift/Oude Renbaan is daarbij aan het bouwvolume nog een extra eengezinswoning toegevoegd. De bouwblokken kennen een interessante plattegrondopzet met entrees tot de appartementen aan beide langsgevels. Hierdoor ontstaan twee voorkanten, waarmee goed wordt ingespeeld op de specifieke locatie. Het plan is nog niet als definitieve aanvraag aan de commissie voorgelegd, maar de bebouwing zou zich bij een zorgvuldige verdere uitwerking/detaillering op een aanvaardbare wijze kunnen gaan voegen in de omgeving.

Hendrik Smitlaantje 4, nieuwe voorgevel met entree sportcomplex



Het al wat oudere sportcomplex op deze locatie, bestaande uit meerdere deelvolumes, zou van een nieuwe in hout uitgevoerde voorgevel worden voorzien met daarin opgenomen de entree. Het aanbrengen van gevelopeningen was vanwege de gebruiksfuncties slechts beperkt mogelijk. Door de nieuwe voorgevel op advies van de BEL-commissie ook door te zetten in de naar het zuiden gerichte zijgevel toont het gehele complex zich vanuit de hoofdbenaderingsrichting als een nieuwe eenheid.

Oude Naarderweg 1, bio-based kantoor



Aan de Oude Naarderweg, tegenover restaurant 'De Eendracht', is een bijzonder kantoorpand gerealiseerd dat is geïntegreerd in het golvende landschap van de heide. Het bouwvolume refereert aan een historische plaggenhut en is voor een groot deel ingegraven en begroeid. Bij de realisatie van het pand is veel gebruik gemaakt van zowel natuurlijke materialen als hergebruikte materialen. Een bijzonder pand dat zich op een zeer terughoudende wijze voegt in de omgeving.

Huizerweg, uitbreiding supermarkt



Het plan voor de uitbreiding van de AH, gesitueerd op een belangrijke zichtlocatie in het centrumgebied en aan de achterkant grenzend aan het beschermd dorpsgezicht, is verschillende keren besproken in de BEL-commissie. Daarbij is er door de commissie veel aandacht besteed aan een goede inpassing van het nieuwe volume in de dorpse sfeer.

Rijksstraatweg 1, 'Craibosch', herinrichting voormalig Tergooi-ziekenhuisterrein



Het Tergooi ziekenhuis wordt gesloopt en het terrein zal worden ingericht met een woonbebouwing en enkele bijbehorende voorzieningen. De secretaris is vanuit de BEL-commissie lid van een gemeentelijk kernteam dat zich bezig houdt met deze planontwikkeling. In 2024 is door de gemeenteraad het Stedenbouwkundig Plan Craibosch vastgesteld. Dit plan is ook gepresenteerd aan de BEL-commissie, waarbij er ook is gereageerd op het beoogde bebouwings- en architectuurbeeld voor deze locatie. Geconstateerd is dat er binnen de door de gemeente vastgestelde nota van randvoorwaarden sprake is van een zorgvuldige planaanpak met een hoog ambitieniveau voor het hier realiseren van een wijk met een eigen identiteit aansluitend op de groene omgeving. Er bestaat onder meer waardering voor de interessante stedenbouwkundige opzet, het nagestreefde hoogwaardige architectuurbeeld en de wijze waarop delen van het ziekenhuis, waaronder de parkeerkelder, worden hergebruikt. Op de aspecten geeft het plan bij de commissie echter nog wel aanleiding tot zorgen die in belangrijke mate voortkomen uit de hoge dichtheid van het plan; zowel in bouwhoogte als ook in voetprint/positionering van de bouwvolumes ten opzichte van elkaar (privacy, daglicht). Ook de gelijkvormigheid in verschijningsvorm van de bebouwing roept nog bedenkingen op (balans tussen uniformiteit versus diversiteit). Met interesse wordt de verdere planontwikkeling tegemoet gezien.

Schapendrift 82, uitbreiding en restauratie



Op deze locatie bevindt zich een in 1915 gebouwde houten woning die bekend staat als de atelierhut 'Vredewacht'. Het pand is aangewezen als gemeentelijk monument en vormt een overblijfsel van de huttencultuur in Blaricum. De BEL-commissie heeft hier geadviseerd over een uitbreidings- en restauratieplan, waarbij er onder meer naast het bestaande gebouwtje een tweede, iets terugliggend gelegen bouwvolume is gerealiseerd. In het kader van de advisering heeft de commissie de locatie ook bezocht.

Villa's



Vanaf linksboven met de klok mee: Koning Willem III-laan, moderne villa; Schapendrift, strak gedetailleerde moderne woning refererend aan (voormalige) agrarische bebouwing; Bierweg, vrijstaande villa in een meer klassieke landhuisstijl; Stachouwerweg, make-over bestaande woning.

De afgelopen jaren zijn weer veel nieuwbouwwoningen en villa's voorgelegd. Maar ook aanpassingen van bestaande panden naar een geheel nieuwe uitstraling komen voor. Omdat de villawijken zich kenmerken door een afwisselend beeld van woningen uit verschillende tijdsperioden op ruime kavels, met een onderling sterk wisselend architectuurbeeld, kan vaak in lijn met de door de opdrachtgever gewenste architectuurstijl worden geadviseerd. De advisering van de commissie is er dan op gericht om binnen deze stijl te komen tot een samenhangend vormgegeven totaalbeeld dat zich ook qua massaopbouw op een goede wijze voegt in de omgeving. Vaak worden bij de bouw of verbouw van een woning direct de vergunningsvrije/welstandsvrije bebouwingmogelijkheden benut, waardoor het gerealiseerde eindbeeld wat kan afwijken van de vergunde tekeningen.

Eemnes

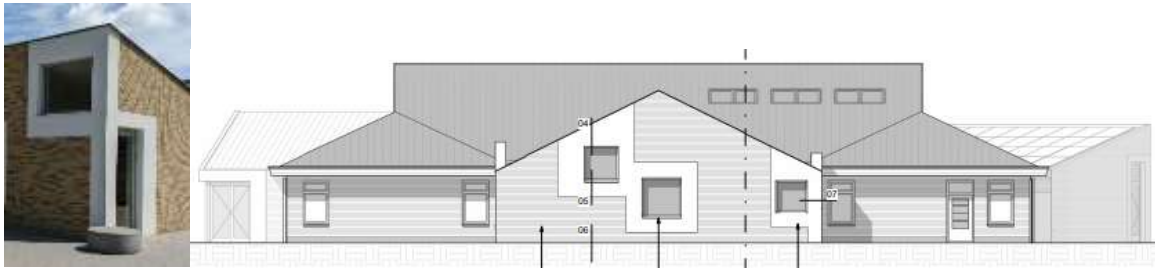
Aantal aanvragen	2023	2024	2025
Welstand (W)	58	81	87
Alleen monument (M)	0	0	0
Gecombineerd (W+M)	15	8	3
Handhaving/legalisatie	0	3	9
TOTAAL	73	92	99

Wakkerendijk 52, herstel voormalig koetshuis buitenplaats Stadwijk, rijksmonument



Op het perceel Wakkerendijk 52 is het voormalige koetshuis van de buitenplaats 'Stadwijk' hersteld. Na de afbraak van deze buitenplaats (rond 1815) is het koetshuis blijven staan en langere tijd in gebruik geweest als meergezinswoning met meerdere adressen (tot ca. 1960), waarna het pand dienst deed als paardenstal en opslagruimte. Het koetshuis was in vergaande staat van verval met slechts enkele muren die nog overeind stonden. Na een bezoek van de BEL-commissie ter plaatse is samen met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed geconcludeerd dat er voldoende monumentale waarden resteerden om het pand te handhaven als rijksmonument. Het koetshuis is het enige herkenbare restant van de 18e eeuwse buitenplaatscultuur aan de Wakkerendijk en vertegenwoordigt daarmee een grote historische waarde. Op basis van de restanten en oude foto's is het pand teruggebracht in een staat waarin ook de gebruiksgeschiedenis herkenbaar is.

Schoolpad 1, uitbreiding basisschool 'De 7-Sprong'



Het schoolgebouw op deze locatie is in 2018/2019 aan de westzijde van een uitbreiding voorzien. De BEL-commissie heeft geadviseerd over een verdere vergroting van het pand. Deze nieuwe uitbreiding vindt plaats aan de oostkant van het schoolgebouw, tussen twee bestaande deelvolumes met dwarskappen. De locatie is in overleg met de gemeente gekozen na een uitgebreide stedenbouwkundige massastudie en sluit qua hoofdvorm aan bij de massaopbouw/-geleding van het bestaande pand. De gevelvormgeving refereert aan die van de eerder gerealiseerde uitbreiding.

Noordersingel 26, 30 bedrijfsunits



Op deze locatie aan de Noordersingel zijn 30 kleinere bedrijfsunits gerealiseerd verdeeld over twee bouwvolumes. De gevelaanzichten gericht naar de Noordersingel zijn representatief vormgegeven en uitgevoerd in baksteen met een bijzonder detaillering van het metselwerk. De verder van de weg af gelegen, in de beleving minder zichtbare, zij- en achtergevelaanzichten zijn eenvoudiger gematerialiseerd.

Streefoordlaan t.h.v. huisnummers 12 - 18, oprichten 10 rijwoningen en 1 vrijstaande woning



Aan de Streefoordlaan worden, na de sloop van enkele bestaande woningen, 10 rijwoningen gerealiseerd verdeeld over 2 bouwblokken. De woningen bestaan uit één bouwlaag met kap en zijn traditioneel vormgegeven/gematerialiseerd met enkele verfijnde detailleringen in het aanzicht. Daarnaast is één hogere vrijstaande woning in het plan opgenomen die ligt in het verlengde van de 'jaren dertig'-woningen gesitueerd aan Het Vierkante Bosje en die qua massaopbouw hierop is afgestemd. Het parkeren vindt plaats op een besloten gelegen binnenterrein.

Uitbreidingswijk 'Zuidpolder'



De uitbreidingswijk Zuidpolder nadert zijn voltooiing nu hier de laatste bouwvelden met vrijstaande woningen, 'twee onder een kappers', rijwoningen en appartementen zijn vergund/worden ingevuld. Er is een aantrekkelijke woonwijk ontstaan, waarbij het in het beeldkwaliteitsplan voor de Zuidpolder beoogde afwisselende, dorpsse bebouwingsbeeld duidelijk is waargemaakt. Als gemandateerde vanuit de BEL-commissie beoordeelt de secretaris hier samen met de Stedenbouwkundig Supervisor voor de Zuidpolder de plannen. De gemeente heeft inmiddels het masterplan voor de uitbreiding van de Zuidpolder vastgesteld. Ook voor deze uitbreiding wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Hierin wordt aan de noordkant aangesloten bij de eerder gerealiseerde dorpsse bebouwingskarakteristiek, maar naar het zuiden toe wordt het bebouwingsbeeld landschappelijker met een modernere vormgevingskarakteristiek en de inpassing van groen als overgang naar het open polderlandschap.

Meentweg 103a – 105



Hier wordt een nieuw dubbel woonhuis opgericht in de vorm van een langhuisboerderij. Het bouwvolume, met enkele hedendaagse details, volgt de hoofdrichting van het slagenlandschap en voegt zich qua materialisering en vormgevingskarakteristiek op een vanzelfsprekende wijze in het omgevingsbeeld.

Laren

Aantal aanvragen	2023	2024	2025
Welstand (W)	123	148	145
Alleen monument (M)	2	1	2
Gecombineerd (W+M)	63	76	49
Handhaving/legalisatie	5	4	2
TOTAAL	193	229	198

Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat 6, beschermd dorpsgezicht, herinrichting Rabobanklocatie



De BEL-commissie is al langere tijd betrokken bij de herinrichting van de Rabobanklocatie aan de Burgemeester van Nispen van Sevenaerstraat met drie appartementengebouwen op het perceel, aangevuld met een 'twee onder een kap' aan de zijde van Bij Den Toren. Medio 2024 is door de commissie de omgevingsvergunningaanvraag voor de drie appartementengebouwen van een akkoord voorzien. Één appartementengebouw refereert in zijn verschijningsvorm aan het voormalige

postkantoor 'De Oude Post' op deze locatie (gebouwd in 1906), terwijl de beide andere appartementengebouwen met hun massaopbouw en architectuurbeeld inspelen op de kenmerken van de Larense villa's uit begin 1900. De drie appartementengebouwen zijn zorgvuldig vormgegeven en gedetailleerd/gematerialiseerd en sluiten op een goede wijze aan bij het hier gewenste bebouwingsbeeld zoals dat is vastgelegd in het voor deze locatie vastgestelde beeldkwaliteitsplan.

Blaricummertolleen, woningbouw op voormalige ligweide De Biezem



Aan de Blaricummertolleen zijn/worden op de voormalige ligweide van zwembad De Biezem rondom een hofje 10 grondgebonden (senioren)-woningen gerealiseerd met ernaast twee blokjes met 'twee onder een kap'-woningen. Na een uitgebreide stedenbouwkundige inrichtingsstudie en het opstellen van een beeldkwaliteitsplan is hier op basis van een prijsvraag tussen meerdere partijen de architect/ontwikkelaar is gekozen. De BEL-commissie is door de gemeente betrokken bij het voortraject en de selectie van de architect/ontwikkelaar, waarna het winnende plan in het vervolotraject is begeleid naar de aanvraag omgevingsvergunning. Ook de terreininrichting, waaronder die van de hof, maakte onderdeel uit van het overleg.

Harmen Vosweg, 8 sociale huurwoningen



Op een prominente locatie aan de Harmen Vosweg, naast het in Laren bekende geitenweitje, zijn twee rijtjes met elk vier sociale huurwoningen gerealiseerd. Een bestaande 'twee onder een kap' is hiervoor gesloopt. Onderdeel van het planproces was het in overleg met de BEL-commissie opstellen van een beeldkwaliteitsplan. De nieuwe woningen zijn voorzien van een mansardekap met lage gootlijn en voegen zich aldus op een goede wijze in het omgevingsbeeld. Ook de zorgvuldige vormgeving en detaillering/materialisering van de beide bouwblokken, waaronder de openheid van de kopgevels, dragen daaraan bij.

De Brink, beschermd dorpsgezicht, aanpassen Coeswaerde ten behoeve van waterberging



Er is door de BEL-commissie vanuit monumenten oogpunt negatief geadviseerd over het voornemen van de gemeente om in het kader van Laren Regenklaar de spiegelvijver op De Brink, de Coeswaerde, te vervangen door een verdiept aangelegde natuurvijver die bij excessieve regen kan fungeren als waterberging. De locatie valt binnen het beschermd dorpsgezicht en de spiegelvijver is naar de mening van de commissie representatief voor het transformatieproces van het agrarische brinkdorp Laren naar een forensen- en kunstenaarsdorp. Als onderdeel van dit proces ontwikkelde De Brink zich van een ruimte met een natuurlijke was- en drinkplaats voor vee naar een parkachtig ingericht gebied met een kunstmatig aangelegde vijver. De wijziging van deze vijver terug naar een natuurlijke vijver staat daarmee op gespannen voet met de te beschermen cultuurhistorische en monumentale waarden van De Brink. Het advies van de commissie om de spiegelvijver te behouden is door de gemeente niet gevolgd en de wijziging naar een verdiept aangelegde natuurvijver is inmiddels doorgevoerd.

Naarderstraat 5, uitbreiding Johanneskerk, rijksmonument en beschermd dorpsgezicht



De BEL-commissie is uitgebreid betrokken geweest bij het ontwerp voor het vernieuwen/vergroten van de bestaande aanbouw van de als rijksmonument aangewezen Johanneskerk. Deze uitbreiding sluit, net zoals de voor het plan te slopen latere toevoeging, aan op de consistorie, maar is verder geheel losgehouden van het kerkgebouw. Door de keuze voor twee kleinere deelvolumes met een kaprichting haaks op die van de kerk is de aanbouw verzelfstandigd en blijft het silhouet van de Johanneskerk dominant en herkenbaar. De uitvoering van de gevels in Cortenstaal versterkt dit nog en zorgt voor een in de beleving terughoudend vormgegeven uitbreiding herkenbaar als een toevoeging uit deze tijd.

Eemnesserweg t.o. voormalige gemeentehuis, beschermd dorpsgezicht, 7 sociale huurwoningen,



Op een nog onbebouwd terrein tegenover het voormalige gemeentehuis van Laren aan de Eemnesserweg worden 7 sociale levensloopbestendige woningen gerealiseerd. Het betreft hier een prominente locatie aan een hoofdinvalsweg van Laren, gelegen binnen het beschermd dorpsgezicht. Een eerder aan ons voorgelegd plan in deze wooncategorie bleek financieel niet haalbaar en moest worden herzien ten gunste van een plan met een eenvoudiger opzet. De advisering van de BEL-commissie heeft zich daarbij gericht op een rustig totaalbeeld met goede volumeverhoudingen en een gevelvormgeving met een zorgvuldige detaillering/materialisering passend op deze locatie. Ook de inpassing/inbedding in het groen van de woningen is in de commissie uitvoerig besproken.

Langsakker 4, oprichten schoolgebouw



Aan de Langsakker wordt, ten westen van de atletiekbaan, een nieuw schoolgebouw gerealiseerd voor de International School op het terrein van 'Laar en Berg'. Er is sprake van een zorgvuldige planopzet en gevelaanzichten die aantrekkelijk worden gedetailleerd/gematerialiseerd. Op verzoek van de commissie is het eerder afwijkend hoger opgetrokken westgevelaanzicht beter afgestemd op de andere gevelaanzichten, zodat er rondom sprake is van een eenduidig/samenhangend aanzicht passend bij dat van een zelfstandig gepositioneerd schoolgebouw.

Villa's



Nieuwe Villa's aan de Hilversumseweg en Jordaan

De afgelopen jaren zijn in Laren weer veel nieuwbouvilla's aan de BEL-commissie voorgelegd, maar ook ontwerpen voor panden die ingrijpend werden verbouwd en qua gevelaanzichten een complete 'make-over' kregen. Het huidige architectuurtijdsbeeld van wit gestuukte panden voorzien van een met riet gedekte kap, antraciet gekleurde kozijnen en in antraciet hout uitgevoerde gevelaccenten blijft erg populair. Gelukkig worden er ook nog panden met gevels uitgevoerd in metselwerk aangevraagd. De welstandsnota biedt een grote vrijheid in vormgevingskarakteristiek, waarvan het bestaande straatbeeld in de villagegebieden getuigt. In het algemeen streeft de commissie dan ook naar een zorgvuldige massaopbouw en samenhangend vormgegeven gevelaanzichten binnen de door de opdrachtgever gewenste architectuurstijl.

Buurtschap Crailo, herontwikkeling voormalig kazerneterrein



Vanaf linksboven met de klok mee: Woningen in vml. legeringsgebouwen; 'De Groene Afslag', met hotel, restaurant en vergaderfaciliteiten, in hergebruikt voormalig militair opleidingsgebouw; Verbouwing vml. museumgebouw tot appartementen, achterzijde en voorzijde.

Het terrein van de voormalige Kolonel Palmkazerne wordt samen met de gemeenten Hilversum en Gooise Meren ontwikkeld tot een duurzame woon- en werkomgeving: Buurtschap Crailo. Hiervoor is door de drie gemeenten een samenwerkingsverband aangegaan, zijn er omgevingsplannen vastgesteld en is de Grondexploitatie-maatschappij Crailo (GEM Crailo) opgericht die de planontwikkeling aanstuurt en begeleid. De secretaris van de BEL-commissie is lid van het Kwaliteitsteam Crailo, onderdeel van GEM Crailo, dat de plannen toetst aan het voor Buurtschap Crailo opgestelde beeldkwaliteitsplan. Daarbij is er ook veel aandacht voor de landschappelijke inpassing van de bebouwing in de omgeving. De planontwikkeling heeft zich tot nu toe met name gericht op het hergebruik van de bestaande gebouwen op het terrein (deels aangewezen als gemeentelijk monument) en op woonbebouwing gelegen op het grondgebied van de gemeente Gooise Meren. Vanaf 2026 zullen er naar verwachting plannen voor de bebouwing op het grondgebied van de gemeente Laren aan bod komen.