

**GEMEENTE EEMNES**  
**Bestemmingsplan Wakkerendijk-Meentweg 2012**

**BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING**

**vastgesteld**

1341-3050  
25 juni 2012  
IDN: NL.IMRO.0317.E17BPWakkerendijk-1241

**OD205<sup>SL</sup>**

---

Oude Delft 205  
2611 HD Delft

tel 015 2131915  
mail@od205sl.nl  
www.od205sl.nl

## **BIJLAGEN**

- Bijlage 1: Verslag Wateroverleg
- Bijlage 2: Lijst met monumentale en waardevolle bebouwing
- Bijlage 3: Beschrijvingen cultuurhistorische analyse;
- Bijlage 4: Rekenblad SRM I
- Bijlage 5: Gebiedsanalyse agrarische percelen
- Bijlage 6: Nota van inspraak en overleg

## **BIJLAGE 1: VERSLAG WATEROVERLEG**

Verslag: Wateroverleg ten behoeve van bestemmingsplannen Landelijk Gebied en Wakkerendijk-Meentweg

Datum: 11 oktober 2007

Aanwezig:

- Dimitri van Dam (medewerker stedelijk water) - Waterschap Vallei & Eem;
- Hans Stolker - gemeente Eemnes;
- Karen Calmes ( projectleider) - gemeente Eemnes;
- Jitske van Dijk (projectleider) - Bügelhajema Adviseurs;
- Ulrik Yntema (planoloog) - Bügelhajema Adviseurs.

### **Opmerking vooraf:**

- het waterschap is niet de enige waterbeheerder in het plangebied. Provincie Utrecht is beheerder van de Eem en Rijkswaterstaat (directie IJsselmeer) is beheerder van het Eemmeer;
- daarnaast is RWS (directie Utrecht) bevoegd gezag met betrekking tot het buitendijks gebied wanneer het gaat om bouwen in het buitendijksgebied;
- Dimitri zal de gegevens van contactpersonen bij RWS en provincie doorgeven;
- het waterschap start zeer binnenkort met het herstellen en aanpassen van de kaden langs de Eem. Medio 2008 zal het werk afgerond zijn;
- het waterschap is bezig met het opstellen van inrichtingsbeelden voor de beken, Eem en Eempolders. Het gaat er om hoe de polders er in de toekomst uit komen te zien. Hoewel het nog in een beginfase is, lijkt het verstandig om hiervan alvast kennis te nemen. Dimitri levert het projectvoorstel ter kennisname aan;
- tevens is het waterschap bezig met het realiseren van waterkwaliteitsdoelstellingen in de polder.

### **Beleidskaart, opmerkingen:**

- noordelijke grens van de primaire waterkering niet helemaal duidelijk. Dimitri zoekt uit hoe deze loopt.

### **Kaart gebiedsvisie, opmerkingen**

- het potentieel overstromingsgebied is veel uitgebreider dan aangegeven. Het loopt in principe tot aan de primaire waterkering. Het is alleen de vraag of dit op de kaart moet. Besloten is om het niet op de kaart te zetten;
- er moet in de paragraaf externe veiligheid aandacht worden besteed aan het overstromingsgevaar. Waterschap levert informatie aan;
- er liggen geen zoekgebieden voor waterberging in het gebied.

### **Tekst gebiedsvisie, opmerkingen**

- in de tekst wordt de Watervisie van het waterschap besproken. Dit is al een verouderd rapport. Recenter zijn het waterbeheersplan 2004-2007 en het beheersplan waterkeringen. Daarnaast is het peilbesluit Eemland eveneens van toepassing. Dimitri levert de gegevens aan;
- het waterschap ziet ook graag de secundaire waterkering langs de Eem in het bestemmingsplan opgenomen;
- het waterschap levert een kaart aan met de status van alle watergangen in het plangebied, zodat de hoofdwatergangen, zoals voorgesteld in de nota

- plansystematiek, bestemd kunnen worden;
- watergangen kennen onderhoudsstroken. Het waterschap vindt het wenselijk, als deze in het bestemmingsplan worden opgenomen. Het is echter niet noodzakelijk, aangezien dat via de keur is geregeld;
- binnen het hele gebied (landelijk gebied en Wakkerendijk-Meentweg) is een drukriolering aanwezig voor het afvoeren van het afvalwater. Alle percelen (inclusief jachthaven) zijn hierop aangesloten. Hans Stolker vraagt voor de zekerheid na of de woonboot en recreatiewoningen ook aangesloten zijn. BügelHajema zal dit aanpassen in de tekst van de visie;
- Dimitri vraagt bij de waterkeringexpert van het waterschap na wat de plannen zijn met de waterkering(en) (ophogen? etc.);
- Dimitri vraagt zich af of de gemeentegrenzen wel kloppen (bijvoorbeeld bij Eembrugge en Heidehoek). Tevens vraagt hij zich af waarom niet het gehele Eemnes landelijk gebied binnen het bestemmingsplangebied valt. Nu vallen o.a. Eembruggen en Heidehoek erbuiten.

### **Fasering en vervolgspraken**

Het waterschap stuurt:

- gegevens contact personen RWS en provincie (reeds ontvangen);
- digitale gegevens primaire en secundaire watergangen (reeds ontvangen);
- verloop primaire waterkering aan eind Meentweg (reeds ontvangen);
- lijstje met relevant waterbeleid + zo mogelijk toesturen, onder andere peilbesluit Eemland en beheersplan waterkeringen;
- projectvoorstel inrichtingsbeelden;
- informatie over overstromingsgevaar in het kader van externe veiligheid (reeds ontvangen);
- informatie over de plannen met betrekking tot de waterkering(en).

BügelHajema zal:

- de kaart gebiedsvisie aanpassen;
- de beleidskaart aanpassen;
- tekstuele opmerkingen in de gebiedsvisie verwerken;
- de stukken naar de contactpersonen bij RWS en de provincie sturen.

Gemeente Eemnes:

- Hans vraagt na of de woonboot en recreatiewoningen aangesloten zijn op de drukriolering;
- Karen zoekt uit of de gemeentegrenzen kloppen en waarom de plangrenzen van het landelijk gebied zijn, zoals ze zijn.

Amersfoort, 11 oktober 2007



**BIJLAGE 2: LIJST MET MONUMENTALE EN WAARDEVOLLE BEBOUWING (TAST, 2005)**

Adres:	
MW	Meentweg
WD	Wakkerendijk
Status:	
MIP	Monumenten Inventarisatie Project (inventarisatie van gemeentelijke waardevolle gebouwen/objecten)
MIP 1	Objecten met hoge waardering,
MIP 2	Objecten met middelhoge waardering
MIP 3	Objecten met lage waardering
RM	Rijksmonument
GM	Gemeentelijk monument
Type	
DH	Dwarshuis
KB	Kapberg,
LH	Langhuis

Adres	Kadaster	Type	Huidig gebruik	Status	Oudste bouwjaar	Aantal Onderdelen	Type onderdelen
MW 3/3a	A 1343	langhuis	woonhuis kantoor	toevoeging	1950/60 ca.	1	LH
MW 5	A 1342	langhuis	woonhuis	toevoeging	1875 ca. /20ste eeuw	2	LH+schoor (melkhuysje)
MW 9	A 1341	langhuis	woonhuis	MIP 2	1700-1800	1	LH
MW 11	A 1339	langhuis	woonhuis	RM	1775-1800	2	LH+schoor
MW 19	A 1491	langhuis	agrarisch	RM	1690 ca.	4	LH+KB+schoor +'Eemnesser' KB
MW 35	A 1629	langhuis	woonhuis	MIP 2	1840	3	LH+KB+Schoor
MW 37	A 3220; 3947; 3948	langhuis	woonhuis	RM	1850 voor	2	LH+schoor
MW 43	A 1504	langhuis	woonhuis	RM	1700 voor	2	LH+schoor
MW 45	A 3915; 3130; 3916	langhuis	woonhuis	RM	1850 voor	3	LH+'Eemnesser' KB+schoor
MW 47	A 3886	langhuis	woonhuis	RM	1877	3	LH+KB+1schoor
MW 49	A 3249	langhuis	woonhuis	GM	1750-1800	2	LH+KB
MW 51/53	A 3709; 3710; 3250	langhuis	woonhuis	MIP 3	1895	2	LH+KB
MW 55	A 1614	Dwarshuis	agrarisch; veehouderij, ook paarden	Toevoeging	1935	2	LH+schoor
MW 59	K 231	langhuis	agrarisch; veehouderij	toevoeging	1787 verm.	2	LH+KB
MW 61	K 188	kapberg	agrarisch; veehouderij	oorspr. MIP 2	20ste eeuw	1	'Eemnesser' kapberg
MW 65/65A	K 229; 290; 228	langhuis	woonhuis / kantoor	MIP 3	1650-1750	2	LH+schoor
MW67/67a	K 227; 226	langhuis	woonhuis	toevoeging	1920 ca.	2	LH+melkhuysje
MW 67b/69	K 174; 173	Langhuis	Hoveniers- bedrijf	MIP 3	1700-1800	4	LH+KB+1schoor +melkhuysje
MW 71	K 171	Langhuis	agrarisch; veehouderij	RM	1866	1	LH
MW 73	K 168	Dwarshuis	agrarisch; veehouderij	toevoeging	1932 (voorhuis) 1950 (stal)	3	DH+KB+1 schuren

Adres	Kadaster	Type	Huidig gebruik	Status	Oudste bouwjaar	Aantal Onderdelen	Type onderdelen
MW 75	K 284	Langhuis	agrarisch; veehouderij	RM	1750-1800	2	LH+KB
MW 75a	K 295; 292; 293; 294	Schuur+KB	veehouderij	toevoeging	1900-2000	2	Schuur+KB
MW 79	K 235	Langhuis	agrarisch; veehouderij	GM	1800-1850	2	LH+KB
MW 81	K 158	Langhuis	Wonen	toevoeging	1925	1	LH
MW 83	K 289	Langhuis	agrarisch; veehouderij	RM	1850 ca.	4	LH+KB+ 'Eemneser' kapberg+schuur
MW 83b/85	K 723; K 722; 721; 151	Langhuis	Wonen	MIP 2	1846 (voor)	2	LH+schuurtje
MW 87	K 725; 724	Eemneser' kapberg	opslag	toevoeging	20ste	1	KB
MW 91	K 145	Langhuis	Wonen + hobby boer	MIP 2	1800 ca.	2	LH+KB
MW 93	K 143	Langhuis	Wonen + hobby boer	toevoeging	1700-1800	4	LH+'Eemneser' KB+schuur+ melkhuysje
MW 95	K 144	Langhuis	Agr. Bedr. (paarden)	toevoeging	1920 ca.	2	LH+'Eemnesse' KB
MW 99	K 53	boerenwoning- tolhuis	Wonen	MIP 3	1918	4	woonhuis+2KB+ 1 schuur
MW 105	K 48	vrijstaande boerenwoning met stal	agrarisch (hobby-boer)	toevoeging	1957 ca	2	Hoofdgebouw+KB
MW 107	K 45	woonhuis met vrijstaande stal	Wonen + hobby boer	toevoeging	1850-1900 (stal)	3	stal+KB+schuur
MW111	K 130	Langhuis	agrarisch (hobby-boer)	toevoeging	1900 ca.	1	LH
MW 113	K 127	Langhuis	agrarisch (hobby-boer)	toevoeging	1900 ca.	5	LH+2 schuren+2 'Eemneser' kapbergen
MW 115	K 33	Langhuis	Agrarisch	toevoeging	1915	4	LH+KB+ 'Eemneser' KB+schuur
MW115a	K 30	Kapberg	opslag	toevoeging	na 1950	1	KB
MW 117	K 29	boerenwoning	Wonen	MIP 3	1838	1	hoofdgebouw
MW 119	K 28	Langhuis	Wonen	MIP 3	1700-1800	1	LH
MW 121	K 132	Langhuis	autosloperij	toevoeging	1880 ca.	1	LH
MW 123	K 16	Langhuis	wonen	toevoeging	1700-1800	1	LH
MW 125	K 13	Langhuis	Wonen	MIP 2	1920 ca.	1	LH
WD 36c / 38	G 3023; 3024	Langhuis	Woning	toevoeging	1879	1	LH
WD 42	G 3240	Langhuis	Agrarisch	MIP 3	1750-1850	2	LH+KB
WD 52	G 2219	Langhuis	Stalhouderij	RM; MIP 1	1700-1750; 1851; 20ste eeuw	zes	LH+koetshuis+kb+ 3 schuren
WD 56a, b	G 3734; 3722	Langhuis	Woning	toevoeging	2001	1	LH
WD 70	G 2946	Kapberg	nvt	toevoeging	onbekend	1	KB
WD 72/72a	G 2197; 2198	Herenboerderij	Woning: 72 Agrarisch: 72A	GM	1843	2	Huis+schuur (rechts)
WD 76	G 2358	Langhuis	Woning	MIP 3	1910 ca	1	LH
WD 78	G 963	Boerenwoning	Woning	MIP 3	1920 ca	3	LH+2 schuren
WD 84	G 2458	Timmermans- werkplaats	Berging	toevoeging	onbekend	1	werkplaats



Adres	Kadaster	Type	Huidig gebruik	Status	Oudste bouwjaar	Aantal Onderdelen	Type onderdelen
WD 88	G3753	Langhuis	Woning (formeel agrarisch)	RM	1652	6	LH+2xKB+2 schuren+ 1 melkhuysje+hek
WD 90/90a	G 2949; 2950	Langhuis	Woning	MIP 2	1650 ca.	3	LH+KB+hek
WD 92	L 41	Krukhuis	Woning	MIP 3	1900 ca.	1	krukhuis
WD 94	L 44; 45	Langhuis	2 Woningen	RM	1865	1	LH
WD96/98	L43	Dubbele boerenwoning	2 woningen	RM	1800 ca.	1	zie type
WD 100	L 117	Langhuis	hobbyboer	MIP 3	1907	3	LH+KB+schuur
WD 102	L 52	Langhuis	Woning	GM	1800-1850	5	LH+KB+1schuur+ 1melkhuys+ 1'Eemnesser'KB
WD 104	L 705	Langhuis	Woning (verbouwt)	RM	1690 ca.	2	LH+KB
WD 106	L 58	Langhuis	Agrarisch	RM	1750-1800	2	LH+KB
WD 108	L 710	Langhuis	Woning	toevoeging	1899	1	LH
WD 112	L 118	Langhuis	Agrarisch	GM	1820 ca.	onbekend	onbekend
WD 114	L 67	Langhuis	Woning	GM	1800 ca.	1	LH
WD 116/116a	L 69; L 68	Langhuis	2 woningen	RM	1876	2	LH+KB
WD 118/118a	L 72; L 71	Langhuis	Woning	MIP 1	1912	3	LH+ZH+ schaapskooi
WD 120	L 79	Langhuis	Woning	GM	1750-1800	1	LH
WD 128/128a	L 78; 119	Langhuis	Woning	MIP 3	1750-1800	2	LH+KB
WD 132	L 94	Boerenwoning	Woning	toevoeging	1920 ca	2	boerenwoning+ 'Eemnesser' KB
WD 134	L 95	Langhuis	Woning	MIP 2	1835 ca	3	LH+KB+veestal
WD 136	L 121	Langhuis	Agrarisch	MIP 3	1700-1800	3	LH+2 KB
WD 140/142	L 140	Langhuis	Woning	RM	1700-1800	3	LH+KB+hek
WD 150	L 179	Dwarshuis	Bedrijf?	MIP 2	1700-1800	2	LH+KB
WD 154	L 639; 638	Langhuis	Woning	toevoeging	1700-1800	2	LH+KB
WD 156	L 181	Langhuis	Woning	MIP 3	1928 ca	1	LH
WD 158/158b	L 184; 187	Langhuis	2 woningen	RM	1770 ca	1	LH
WD 160	L 732; L 731	melkhuys/schuur	opslag/divers	toevoeging	20ste eeuw	2	melkhuys+schuur
WD 162	L 313	Langhuis	party-centrum	toevoeging	17xx	1	LH
WD 166	L 309	Langhuis	2 woningen	RM	1730 ca	3	LH+melkhuys+hek
WD 170	L 197	Langhuis	Woning	RM	1700-1800	1	LH
WD 174	L 205	Langhuis	Woning	MIP 3	1874 ca	1	LH
WD 176	L 316	Langhuis	Woning	MIP 2	1920	4	LH+2 KB+ 1 schuur
WD 178/178 A	L 693; 694; 699; 700	Langhuis	Woning(en)	RM	1661	1	LH
WD 180/180A	L 692; 210	Langhuis	Woning(en)	MIP 3	1702 voor?	2	LH+KB
WD 182/184	L 211; 212	woonhuis/ wagenmakerij	Woning	toevoeging	1730 ca?	1	woonhuis
WD 188 / 188b	L 217; 627; 626	Langhuis	Woning	RM	1175-1850	1	LH
WD 190/190A	L 636; L 637	Langhuis	Woning	MIP 3	1660 ca?	1	LH
WD 192/192a	L 301	Langhuis	Woning	toevoeging	1702 voor?	3	LH+KB+schuur
WD 194/ 194a	L 721	Kapberg	opslag	toevoeging	20ste eeuw	1	KB
WD 196	L 227	Dwarshuis	Agrarisch	toevoeging	1938	2	LH+KB
WD 200	L 231	Langhuis	Woning	MIP 2	1600-1700	1	LH

Adres	Kadaster	Type	Huidig gebruik	Status	Oudste bouwjaar	Aantal Onderdelen	Type onderdelen
WD 202/204	L 232	Langhuis	Woning	MIP 2	1700-1800	1	LH
WD 206	L 233	Langhuis	Woning	toevoeging	1700/1960	1	LH
WD 208/208a	L 237; L 236	Langhuis	Woning	MIP 3	1800 ca & 1911	1	LH
WD 212/212a	L 240; 641	Langhuis	Woning	toevoeging	16XX/1963	1	LH
WD 214 achter	L 729	schaapskooi	stal	toevoeging	20ste eeuw	1	schaapskooi
WD 228/226b	L 311; 319	Dwarshuis	Woning	MIP 3	1850	1	LH
WD 228a	L 320	Dwarshuis	?	toevoeging	20ste eeuw	3	DH+KB+schuur
WD 230	L 253	Langhuis	Woning	MIP 3	1770 ca	1	LH
WD234/236	L 255; L 254	Dwarshuis	Woning	toevoeging	1875-1900	2	DH+KB
WD 238	L 322	Langhuis	Schoenwinkel	toevoeging	1935 ca	1	LH
WD 240/240a	L 261; 632; 633	Dwarshuis	Woning	toevoeging	1930 ca	2	DH+KB
WD 242	L 259	Langhuis	Agrarisch	toevoeging	1929	2	LH+KB
WD 244/246	L 262; 263	Schuur	opslag/divers	toevoeging	ca 1900	1	Schuur
WD 248/250	L 620; 690	Langhuis	2 Woningen	MIP 3	1860	1	LH
WD 252/254	L 276	geen	2 Woningen	MIP 3	1864	1	hoofdgebouw
WD 258/258a	L 279	Langhuis	Woning	RM	1703 na	2	LH+schuur
WD 260	L 643; 644	Langhuis	Woning	GM	1901	4	LH+melkhuysje+schuur+hek
WD 262	L 282; 284	Langhuis	Woning	toevoeging	1960	3	LH+KB+schuur
WD 264	L 287	Langhuis	Woning	GM	1800 ca	3	LH+KB+Schuur
WD268	L 290	Langhuis	hobbyboer	GM	1700 ca	4	LH+KB+Schuur+'eemnesser kapberg'
WD 270	L 291	Langhuis	Woning	toevoeging	1734 voor	1	LH

**BIJLAGE 3: BESCHRIJVINGEN CULTUURHISTORISCHE ANALYSE  
(TAST, 2005)**

## **BESCHRIJVINGEN EN KAARTJES WAKKERENDIJK**

Inventarisatie Boerderijen te Eemnes - Wakkerendijk

door Historische Kring Eemnes/TasT

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
	adres	kadaster	type	huidig gebruik	status	oudste bouwjaar	aantal onderdelen	type onderdelen	SPOU 1999	HKE kwbl	naam	Gegevens HKE (laatste boer, laatste jaar als boerderij); stand van zaken anno 2003/aanvullende gegevens 2005	beschrijving 2005	andere ref of bijlage
1	WD 36c / 38	G 3023; 3024	Langhuis	Woning	toevoeging	1879	1	LH	nvt	nvt	nvt	LH met mansarde dak. Gesplitst sedert ca 1960. Ca 1940 al geen boerderij meer.	Nee	
2	WD 42	G 3240	Langhuis	Agrarisch	MIP 3	1750-1850	2	LH+KB	blz. 116	nvt	nvt	Agrarisch bedrijf is meer formeel dan werkelijk. Ca 1940 Klaas Makker.	Ja	
3	WD 52	G 2219	Langhuis	Stalhouderij	RM; MIP 1	1700-1750; 1851; 20ste eeuw	zes	LH+koetshuis+kb+3schuren	blz. 122/124	1999-259 2000-39	Stadwijk	In 2001 in gebruik als stalhouderij en woonhuis. Het naastgelegen zeer vervallen bijgebouw was ooit koetshuis van Stadwijk, later in gebruik als arbeiderswoningen. Ca 1940 Rinus v Valkengoed.	Ja	
4	WD 56a, b	G 3734; 3722	Langhuis	Woning	toevoeging	2001	1	LH	nvt	nvt		In 2001 geheel opnieuw opgebouwd in oudere stijl. Niet representatief voor voormalige boerderij. Ca 1940 H.Schouten.	Nee	
5	WD 70	G 2946	Kapberg	nvt	toevoeging	onbekend	1	KB	nvt	nvt	nvt	kapberg met betonnen roeden, ijeren hijswerk en metalen golfplaten achter nieuwbouw WD 70	Nee	
6	WD 72/72a	G 2197; 2198	Herenboerderij	Woning: 72 Agrarisch: 72A	GM	1843	2	Huis+schuur (rechts)	blz. 129/130	nvt	Ruimzicht	Als herenhuis gebouwd. In 1849 stal op erf geplaatst, die in 1918 werd afgebroken. Recent stal geheel vernieuwd in moderne loopstal (voor zoon op huisnr 72A; in sousterrain onder 72). Gepleisterd bijgebouw met mansardekap rechts	Ja	
7	WD 76	G 2358	Langhuis	Woning	MIP 3	1910 ca	1	LH	nvt	nvt		Woongedeelte geheel vernieuwd niet aansluitend op profiel van boerderij.	Nee	
8	WD 78	G 963	Boerenwoning	Woning	MIP 3	1920 ca	3	LH+2 schuren	nvt	nvt		Ca 1940 boer R.Benschop.	Ja	
9	WD 84	G 2458	Timmermanswerkplaats	Berging	toevoeging	onbekend	1	werkplaats	nvt	nvt		Houten timmersmanswerkplaat met gesmoorde Tuiles du Nord, houten schuiframen, inrijdeuren en luik; kraaldelen en rabatdelen	Nee	
10	WD 88	G3753	Langhuis	Woning (formeel agrarisch)	RM	1652	6	LH+2xKB+2 schuren+1 melkhuisje+hek	blz. 130/131	1986-88	Wolfsstede	Als gemengd bedrijf in gebruik geweest. Tot in 1987 volledig operationeel. Juli 2002 nog ingericht als boerderij. Herfst 2004 zijn de laatste boer G.Roodhart en zijn vrouw vertrokken. Het pand is verkocht en zal worden verbouwd.	Ja	
11	WD 90/90a	G 2949; 2950	Langhuis	Woning	MIP 2	1650 ca.	3	LH+KB+hek	blz. 132/133	1989-91	Landlust	Oorspronkelijk woonhuis aan de westzijde. Gesplitst. Ca 1940 W.Bruinekeel. Laatste boer Jan Arends tot 1980; Kapberg aan oorspronkelijke achterzijde met 5 ronde, betonnen roeden met ijeren hijswerk en metalen golfplaat; hek stadswaaijend.	Nee	
12	WD 92	L 41	Krukhuis	Woning	MIP 3	1900 ca.	1	krukhuis	blz. 133	nvt			Nee	
13	WD 94	L 44; 45	Langhuis	2 Woningen	RM	1865	1	LH	blz. 133/134	nvt		Laatste boer: Jaap Brouwer; Laatste jaar boerderij: 1992. Verbouwd tot 2 woningen in 1992.	Nee	
14	WD96/98	L43	dubbele boerenwoning	2 woningen	RM	1800 ca.	1	zie type	blz. 134	nvt		Restauratie 1978/79; rentenierswoningen	Nee	
15	WD 100	L 117	Langhuis	hobbyboer	MIP 3	1907	3	LH+KB+schuur	blz. 135	nvt		Stalinrichting is nog aanwezig. Er wordt nog wat vee gehouden in bijgebouwen. Ca 1940 Jan Loman.	Ja	
16	WD 102	L 52	Langhuis	Woning	GM	1800-1850	5	LH+KB+1schuur+1melkhuis+1'Eemneser'KB	blz. 135	nvt		Nieuwe voorgevel sinds 1960. De bewoners zijn gestopt met de boerderij en leven in ruste. Stallen nog aanwezig, hoewel ooit gemoderniseerd. Ca 1940 ook D.Hoogenhout.	Ja	
17	WD 104	L 705	Langhuis	Woning (verbouw tot)	RM	1690 ca.	2	LH+KB	blz 136	1998-126	De tijd zal 't leren	De vorige eigenaar G.Zeldenrijk (laatste boer) heeft de boerderij in 2001 verkocht aan de ondernemer Tijs Blom (?), die aan ingrijpende verbouwing is begonnen. Verbouwing in 2002 opgeschort. Wellicht ontstaat een enkel woonhuis. De voorgevel blijft gelijk. Het dak krijgt tuimelramen. Ca 1940 A. Arends. Kapberg met 4 ijeren roeden, ijeren hijswerk en metalen golfplaat	Ja	
18	WD 106	L 58	Langhuis	Agrarisch	RM	1750-1800	2	LH+KB	blz. 137	nvt		Laatste boer: Jan van 't Klooster. Thans paardenpension en -fokkerij. Kapberg achter boerderij met 4 ronde, betonnen roeden, ijeren hijswerk en metalen golfplaat, extra zoldering aangebracht	Ja	
19														

Inventarisatie Boerderijen te Eemnes - Wakkerendijk

door Historische Kring Eemnes/TasT

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
20	WD 108	L 710	Langhuis	Woning	toevoeging	1899	1	LH	nvt	nvt		Info H.Wiggerts mei 2003: Laatste boer was Henk Morsink; omgekomen bij een ongeluk op de Wakkerendijk. Daarna weduwe enige tijd verder. Pand werd vroeger bewoond door 2 gezinnen. Jacob v't Klooster en Groen woonden er enige tijd. H.Wiggerts sedert 1962.	Nee	
21	WD 112	L 118	Langhuis	Agrarisch Woning	GM	1820 ca.	onbekend	onbekend	blz. 137	1994-186		Huidge boer: Rigter. In 1968 verbouwd. In 2003 nog melkveebedrijf. Ca 1940: T.Rigter. Geen inventarisatie in 2005 toegestaan. Mogelijk kapbergen (2) rechtsachter	Nee	
22	WD 114	L 67	Langhuis	Woning	GM	1800 ca.	1	LH	blz. 138	1991-nr 3		Laatste jaar gebruikt als boerderij 1914?; Vanaf 1927 tot 1969 kapperszaak en kleermakerij van Van Hees. In 2001 verkocht en in 2002 weer ingrijpend verbouwd.	Nee	C.Roothart - 2002, blz 11
23	WD 116/116a	L 69; L 68	Langhuis	2 woningen	RM	1876	2	LH+KB	blz. 139	nvt	De Nieuwe Suukerkist	Laatste boer: Van Klooster; Laatste jaar als boerderij 1992. In 1992 verbouwd tot 2 woningen. Houten kapberg met rieten kap vernieuwd en verplaatst.	Ja	
24	WD 118/118a	L 72; L 71	Langhuis	Woning	MIP 1	1912	3	LH+ZH+schaapskooi	blz. 139/140	nvt	De Oude Suukerkist	Laatste boer: Stoutenburg; laatste jaar boerderij 1990; In 1990 tot woonhuis verbouwd. Ca 1940 T.Stoutenburg. Plus twee houten bijgebouwen	Ja	
25	WD 120	L 79	Langhuis	Woning	GM	1750-1800	1	LH	blz. 140/141	nvt		In 1969 inwendig verbouwd. In 1940 al geen boerderij meer.	Nee	
26	WD 128/128a	L 78; 119	Langhuis	Woning	MIP 3	1750-1800	2	LH+KB	nvt	nvt		Boer ca 1940: Jan Prinsen. Kapberg met afgezaagde ijzere roeden en metalen, golfplaten kap. In schuur achter LH hergebruik opgaand werk voorspanger	Nee	
27	WD 132	L 94	Boerenwoning	Woning	toevoeging	1920 ca	2	boerenwoning+'Eemnesser KB	nvt	nvt		Naam "Eemlust". Info C.A.Stoutenburg in mei 2003: hij woonde er 1971-1976 en eerder oa een tante van hem. Aanvankelijk bewoning door een fam. Hoogeboom. Die hielden ca 6 koeien in pand zelf. Pand is later gesplitst in 2 woningen. Toen geen vee meer (al voor ca 1940). 'Eemnesser kapberg met 2 roeden en metalen golfplaten dakbedekking	Nee	
28	WD 134	L 95	Langhuis	Woning	MIP 2	1835 ca	3	LH+KB+veestal	blz. 142	nvt		Laatste boer D. van de Wardt; Laatste jaar als boerderij 1993? Hoofdgebouw bevatte tot ca. 10 jaar geleden nog de melkkamer. De boerderij wordt door de huidige bewoners intact gehouden. Vrijstaande stal erachter.	Ja	
29	WD 136	L 121	Langhuis	Agrarisch	MIP 3	1700-1800	3	LH+2 KB	blz. 142/143	1995-82		Veehouderij en aspergeboerderij. Woning aan de westzijde (van de dijk afgekeerd). Daar is ook het oude gedeelte. 2003: ca 110 stuks vleesvee; geen melkvee.	Ja	
30	WD 140/142	L 140	Langhuis	Woning	RM	1700-1800	3	LH+KB+hek	blz. 143/144	1980-3		In 1947 verbouwd. Tot 1998 nog melkvee. Boer is toen vertrokken naar Frankrijk. Jongvee is een jaar later gegaan. Verder nog geheel als boerderij ingericht. Ca 1940 Rutger A. van 't Klooster. Kapberg met 4 betonnen roeden, ijzere hijswerk en metalen golfplaten	Ja	
31	WD 150	L 179	Dwarshuis	Bedrijf?	MIP 2	1700-1800	2	LH+KB	blz. 144	nvt		Hier was lang een wagenmakerij gevestigd van de fam Kuijer. In 2002 trouwautobedrijf. Eind 2002 te koop. Ca 1940 boer Aart Kuijer. Kapberg met 5 ronde, betonnen roeden, ijzere hijswerk en vijfzijdig metalen golfplaten dak	Nee	
32	WD 154	L 639; 638	Langhuis	Woning	toevoeging	1700-1800	2	LH+KB	nvt	nvt		Voorhuis opnieuw gebouwd in 1961. Stal van oude datum, grootscheepse renovatie ca 2000. Ca 1940 boer E.Huiden. Kapberg met vier betonnen roeden, ijzere hijswerk en metalen golfplaat.	Nee	
33	WD 156	L 181	Langhuis	Woning	MIP 3	1928 ca	1	LH	blz. 144/145	nvt		Links van LH bijgebouw met rieten kap, wolfseind, opgetrokken in halfsteensverband	Nee	Boek Rabo 75 jaar
34	WD 158/158b	L 184; 187	Langhuis	2 woningen	RM	1770 ca	1	LH	blz. 145	nvt		Laatste jaar als boerderij ca. 1992. Ca 1940 Jan Stalenhoef. 158a is woning uit 1956. Kapberg uit literatuur niet aangetroffen.	Nee	
35	WD 160	L 732; L 731	melkhuis/sc huur	opslag/divers	toevoeging	20ste eeuw	2	melkhuis+schuur	blz. 146	nvt		Oorspronkelijke dwarshuisboerderij in categorie MIP 3 uit de achttiende eeuw geheel vernieuwd anno 2005. Twee bijgebouwen behouden	Ja	
36	WD 162	L 313	Langhuis	party-centrum	toevoeging	17xx	1	LH				Naam: De Deel. De zaal wordt verhuurd voor recepties, feesten, ed. Ca 1940 boer Van Wegen.	Nee	

Inventarisatie Boerderijen te Eemnes - Wakkerendijk

door Historische Kring Eemnes/TasT

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
37	WD 166	L 309	Langhuis	2 woningen	RM	1730 ca	3	LH+melkhuis+hek	blz. 146/147	1982-6 1983-19		Na gedeeltelijke sloop van de buitenplaats Berg- en Eemzicht is het voorhuis aangebouwd ca. 1832-'57 in chaletstijl. Laatste jaar als boerderij voor 1975. In 1975 en 1985 tot woonhuis verbouwd. Voorgevel ontdaan van eerder aanwezige pleisterlaag. Veel kalk op de stenen. Ca 1940 boer M.Seldenrijk.	Ja	
38	WD 170	L 197	Langhuis	Woning	RM	1700-1800	1	LH	blz. 147	1981-41 2001-34		Gebouw met vorm van boerderij is van 1786 tot 1957 smederij geweest. Parallel aan de dijk (laag) gelegen langhuis met een latere aanbouw als dijkhuis. In 2001 lange tijd te koop en renovatie. Geheel (ver)nieuwde <del>aan de oostzijde</del>	Nee	
39	WD 174	L 205	Langhuis	Woning	MIP 3	1874 ca	1	LH	blz. 148	nvt		Lange tijd wagenmakerij van fam. Elders. Ca 1940 boer Jaap Elders.	Nee	
40	WD 176	L 316	Langhuis	Woning	MIP 2	1920	4	LH+2 KB+ 1 schuur	blz. 148/149	nvt		Vanaf 1816 boerderij van fam. Elders. Oude boerderij door brand verwoest, waarna nieuwbouw in 1920. Ca 1940 boer G.Elders.	Ja	
41	WD 178/178 A	L 693; 694; 699; 7	Langhuis	Woning(en)	RM	1661	1	LH	blz. 149/150	1999-34	De Eendracht	Boerenbedrijf tot 2001. Recentelijk verkocht en verbouwd tot twee luxe woningen. Rieten dak dikker gemaakt. Laatste boer Henk van Klooster. Ca 1940 Gijs van Klooster.	Nee	
42	WD 180/180A	L 692; 210	Langhuis	Woning(en)	MIP 3	1702 voor?	2	LH+KB	nvt	nvt		Oorspronkelijk voorhuis aan de westzijde (van dijk afgekeerd). Ca 1940 boer Kees Post. Kapberg aan oostzijde met 5 houten roeden, ijzeren hijswerk en metalen golfplaten dak. Onderaan een gepotdekselde plint	Nee	
43	WD 182/184	L 211; 212	woonhuis/wagenmakerij	Woning	toevoeging	1730 ca?	1	woonhuis	nvt	nvt		Samengestelde plattegrond. Ca 1940 geen boerderij.	Nee	
44	WD 188 / 188b	L 217; 627; 626	Langhuis	Woning	RM	1175-1850 ca	1	LH	blz. 150/151	nvt		Ca 1940 boer H. van Oostrum. Bijgebouwen (direct achter en rechts naast boerderij) passend qua situering, volume, vorm en dakhelling)	Nee	
45	WD 190/190A	L 636; L 637	Langhuis	Woning	MIP 3	1660 ca?	1	LH	nvt	nvt		Ca 1940 boer B. van Gelder. Bijgebouwen nieuwbouw	Nee	
46	WD 192/192a	L 301	Langhuis	Woning	toevoeging	1702 voor?	3	LH+KB+schuur	nvt	nvt		Stalling caravans. Ca 1940 boer F.Stalenhoef.	Ja	
47	WD 194/ 194a	L 721	Kapberg	opslag	toevoeging	20ste eeuw	1	KB	nvt	nvt		Nieuwe pand 194/194a uit 1990 heeft geen gelijkenis met vroegere boerderij. Kapberg met 4 ijzeren roeden, ijzeren hijswerk en metalen golfplaten dak. Deels dichtgezet met houten delen. Het gebouw (achter nr 194) was jarenlang bouwval met ingezakt dak. Ca 1999 grotendeels nieuw opgebouwd in oude stijl. Aan de westzijde moet ooit de woning geweest zijn, wat ook weer in huidige indeling enigszins is terug te vinden. Na de herbouw in gebruik als kantoor van de architect Tijs Blom. Ook de schaapskooi uit 2001 is herbouw in oude stijl voor stalling van paarden. Ca 1940 gebr. Van Wegen.	Nee	
48	WD 196	L 227	Dwarshuis	Agrarisch	toevoeging	1938	2	LH+KB	nvt	nvt		In 2003 nog melkveebedrijf. Ca 1940 C. van Wegen. Goed voorbeeld van jonge boerderij. Kapberg met 4 ronde, betonnen roeden en ijzeren hijswerk, dak bedekt met metalen golfplaten.	Nee	
49	WD 200	L 231	Langhuis	Woning	MIP 2	1600-1700	1	LH	blz. 151	nvt		Ca 1940 geen boerderij.	Nee	
50	WD 202/204	L 232	Langhuis	Woning	MIP 2	1700-1800	1	LH	blz. 151-153	1982-102 2000-1 / 7		Vanaf 1830 schoenmakerij van Van Isselt. In 1982 pand gerestaureerd en verder gebruikt als woning. Ca 1940 geen boerderij.	Nee	
51	WD 206	L 233	Langhuis	Woning	toevoeging	1700/1960	1	LH	nvt	nvt		Ca 1940 geen boerderij.	Nee	
52	WD 208/208a	L 237; L 236	Langhuis	Woning	MIP 3	1800 ca & 1911	1	LH	blz. 153			Tot ca. 1800 was hier een herberg "'t Rad van Avonture" gevestigd. Toen vervangen door boerderij. Pand in 1911 grotendeels herbouwd. Ca 1940 geen boerderij.	Nee	
53	WD 212/212a	L 240; 641	Langhuis	Woning	toevoeging	16XX/1963	1	LH	nvt	nvt		Kern zeer oud, maar veel verbouwd. Ca 1940 geen boerderij.	Nee	
54	WD 214 achter	L 729	schaapskooi	stal	toevoeging	20ste eeuw	1	schaapskooi	nvt	nvt		Door bouwbedrijf Tijs Blom omstreeks 2002 herbouwde schaapskooi. Volgens kadaster stond er in 1842 (al) een schaapskooi.	Nee	Gooi en Eemlander 05-11-2003

Inventarisatie Boerderijen te Eemnes - Wakkerendijk

door Historische Kring Eemnes/TasT

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
55	WD 228/226b	L 311; 319	Dwarshuis	Woning	MIP 3	1850	1	LH	blz. 155/156	2000-135	Branderf	In 1903 stal toegevoegd. Laatste jaar als boerderij verm. 1990. In 1996 grondig verbouwd. Naam Branderf gebruikt tijdens fam. Gieskens. Ca 1940 boer G.Gieskens.	Nee, geen inventarisatie op erf toegestaan	
56	WD 228a	L320	Dwarshuis	?	toevoeging	20ste eeuw	3	DH+KB+schuur	nvt	nvt		Jong woonhuis, dat via tussn lid met stal verbonden is. Direct achter stal kapberg en rechts van hoofdgebouw schuur, die verlengd is.	Ja	
57	WD 230	L253	Langhuis	Woning	MIP 3	1770 ca	1	LH	blz 156	2000-2bl24		Hier was een bakkerij gevestigd bij de oudste vermelding tot aan 1956 (Harskamp). Achterhuis van ca 1770. Voorhuis met mansardekap dateert van 1900.	Nee	
58	WD234/236	L 255; L 254	Dwarshuis	Woning	toevoeging	1875-1900	2	DH+KB	nvt	nvt		Achter het hoofdgebouw, op L 254, behorend bij het woonhuis WD 234 staat een kapberg met vier ronde, betonnen roeden, ijzeren hijswerk en metalen golfplaten dak. De kap is vierzijdig dichtgemetseld.	Nee	
59	WD 238	L 322	Langhuis	Schoen-winkel	toevoeging	1935 ca	1	LH	nvt	nvt		Schoenenboerderij. Ca 1940 boer J.Beukeboom. De oorspronkelijk direct achter de stal gesitueerde kapberg ligt anno 2005 linksachter op het erf opgeslagen. Aanwezig zijn de kap met metalen golfplaten dak, 4 betonnen roeden en het hijswerk.	Nee	
60	WD 240/240a	L 261; 632; 633	Dwarshuis	Woning	toevoeging	1930 ca	2	DH+KB	nvt	nvt		Heeft een gewelfd rieten dak op het dwarse voorhuis. Ca 1940 boer Aalt Baatje. Op L 633 staat een 'Eemnesser' kapberg met 2 ronde, betonnen roeden en zadeldak	Nee	
61	WD 242	L 259	Langhuis	Agrarisch	toevoeging	1929	2	LH+KB	nvt	nvt		Vader A. vd Boom is ca 2001 overleden. In 2003 begint dochter met haar man opnieuw een melkveebedrijf. Ca 1940 J.Verdegaal. Daarna A. vd Boom. Achterop perceel van WD 242 volgens luchtfoto kapberg met afgezaagde roeden en metalen golfplaten dakbedekking	Nee, geen bezoek erf	
62	WD 244/246	L 262; 263	Schuur	opslag/divers	toevoeging	ca 1900	1	Schuur	nvt	nvt		Ca 1940 boer W.Overeem (op nr 244?); rechthoekige plattegrond, verlengd, zadeldak, rode Hollandse pannen, rechtgesloten deuren; getoogde stalen stalramen.	Nee	
63	WD 248/250	L 620; 690	Langhuis	2 Woningen	MIP 3	1860	1	LH	blz. 157	nvt		Laatste jaar als boerderij ca. 1985. Ca 1940 boer C.Groenestein op nr 246? (Eva's Hoeve)	Nee. Geen bezoek erf toegestaan	
64	WD 252/254	L 276	geen	2 Woningen	MIP 3	1864	1	hoofdgebouw	blz.157/158	nvt		Van 1921 to 1942 kruidenierswinkel. Samengesteld gebouw met trapgevel.	Nee	
65	WD 258/258a	L 279	Langhuis	Woning	RM	1703 na	2	LH+schuur	blz. 158	nvt		Was begin 19de eeuw herberg "het Bonte Paard" en café "t Zwaantje" tot 1925. In 1948 gerestaureerd. Ook later verbouwd. Voor oudste bouwjaar is opgave MIP-1999 aangehouden, maar H.v.Hees denkt 16XX. Achter boerderij schuur op rechthoekige plattegrond in halfsteensverband met gesmoorde Hollandse pannen.	Ja	
66	WD 260	L 643; 644	Langhuis	Woning	GM	1901	4	LH+melkhuysje+schuur+hek	blz. 159	nvt		Oude boerderij in 1901 door brand verwoest en herbouwd. Schuur uit 1905. Laatste boer: P.Seldenrijk; Laatste jaar als boerderij 1979. In 1996 werd het woonhuis vergroot.	Ja	
67	WD 262	L 282; 284	Langhuis	Woning	toevoeging	1960	3	LH+KB+schuur	nvt	nvt		Op 22-09-1959 is de oude boerderij afgebrand en binnen een jaar nieuw opgebouwd op de zelfde plaats.	Ja	
68	WD 264	L 287	Langhuis	Woning	GM	1800 ca	3	LH+KB+Schuur	blz. 160	nvt		In 1958 verbouwd. Ca 1940 boer Wiebe vd Kuinder. Renovatie anno 2005	Ja	
69	WD268	L 290	Langhuis	hobbyboer	GM	1700 ca	4	LH+KB+Schuur+eem	blz 160/161	1998-185		De boerderij verkeert nog vrijwel in de staat van het vroegere gebruik. De deel is ingericht als een soort museum. Het woongedeelte wordt bewoond door het rentenierende boerenrechtspaar Van Schie. Hobbyboer met enkele koeien.	Ja	
70	WD 270	L 291	Langhuis	Woning	toevoeging	1734 voor	1	LH	nvt	nvt		Ca 1940 boer C.Blom.	Nee	



## Wakkerendijk 42

Kadastraal nummer	G 3240
Naam	Nvt
MIP-nummer	EMS 62
Status	MIP 3
Aantal onderdelen behorend tot het complex	2
Benoeming onderdelen complex	Langhuisboerderij met kapberg
Datering/Bouwjaar	1750-1850
Opdrachtgever	Onbekend
Bijzonderheden	Achttiende eeuwse boerderij, sinds midden 19 <sup>de</sup> eeuw in bezit van familie Makker. In 1955 zijn de gevels grotendeels vernieuwd.
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Middel

### Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken

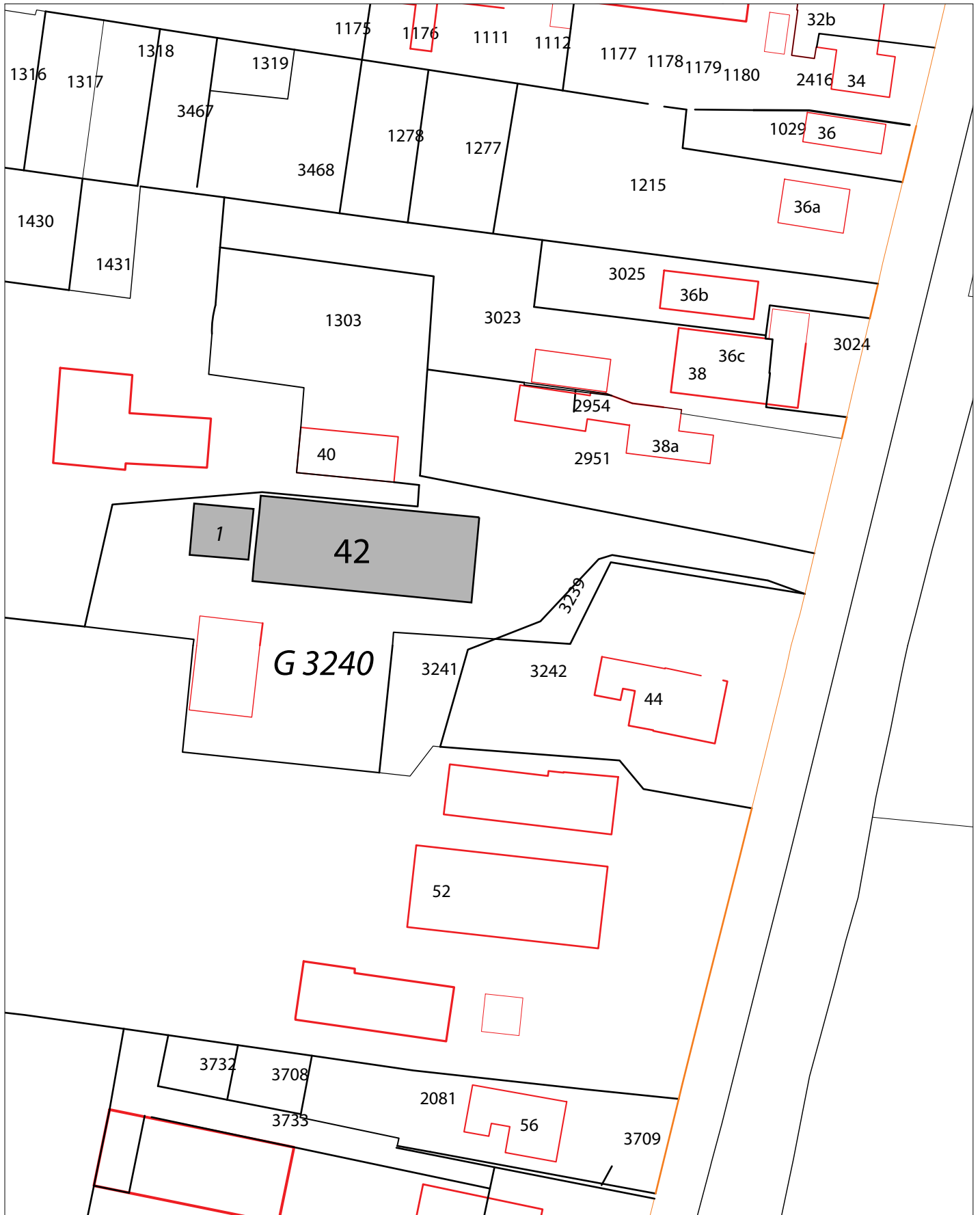
Karakteristieke ligging	Op enige afstand van de dijk
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Traditioneel: kapberg direct achter hoofdgebouw;
Ensemblewaarde	Hoog
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Parallel aan de verkavelingsrichting
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via toegangsweg tussen WD 44 en WD 38a, aan rechterzijde van hoofdgebouw
Bepanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Enkele fruitbomen; met name niet traditioneel groen, zoals hulst en naaldbomen
Bijzonderheden	Achter het woonhuis WD40 (rechts achter WD42) staat een schuur (met mansardekap) met cultuurhistorische waarde
Verstorings/aanpassingen	Nieuwbouw stallen (linksachter, behorend bij WD 42 en 52), toegangsweg splitst zich links en rechts van boerderij
Gaafheid erfindeling en bepanting	Weinig tot redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid laag; herkenbaarheid: redelijk
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel

### Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde

#### Kapberg 1

Type	Kapberg
Situering	Direct achter hoofdgebouw
Roeden	4 betonnen roeden
Kap	Golfplaat (metaal)
Hijsinrichting	IJzer
Verbouwing/aanpassing	Gedeeltelijk dichtgezet (met golfplaat en metselwerk)
Gaafheid	Omgeving redelijk gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid redelijk; herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel

Wakkerendijk 42



**Wakkerendijk 52**

Kadastraal nummer	G 2219
Naam	Stadwijk
MIP-nummer	EMS 65
Status	RM en MIP 1
Aantal onderdelen behorend tot het complex	6
Benoeming onderdelen complex	Langhuisboerderij uit 1851 met koetshuis, kapberg en 3 schuren
Datering/Bouwjaar	1700-1750; 1851; 20 <sup>ste</sup> eeuw
Opdrachtgever	Onbekend
Bijzonderheden	Achttiende eeuwse buitenplaats 'Stadwijk'; koetshuis uit 18 <sup>de</sup> eeuw in 19 <sup>de</sup> en 20 <sup>ste</sup> eeuw (tot jaren '70) gebruikt als woonhuis (4 woningen); koetshuis in zeer slechte staat; hoofdgebouw uit 1851
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Hoog

**Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken**

Karakteristieke ligging	Door een voortuin van de dijk gescheiden
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Traditioneel: parallel aan de verkavelingsrichting en aan elkaar.
Ensemblewaarde	Zeer hoog
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Parallel aan de verkavelingsrichting
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via toegangspad tussen hoofdgebouw en voormalig koetshuis, grindpad; klinkerbestrating in waaierspatroon; stoep langs koetshuis
Beplanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Enkele fruitbomen
Bijzonderheden	Schuin achter het hoofdgebouw staat nog een 'Eemnesser' schuur: een open schuur met een constructie van roeden en een golfplaten dakbedekking (met enige cultuurhistorische waarde)
Verstorings/aanpassingen	Nieuwbouw stallen (rechts achter); tweede ontsluiting aan linkerzijde van bijgebouwen (links)
Gaafheid erfindeling en beplanting	Redelijk gaaf tot gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: hoog; herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldbepalend; cultuurhistorische waarde: hoog

**Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde**

**Bijgebouw (voormalig WD 44a; 46; 48 ; 50) 1**

Type	4 woningen onder 1 kap (voormalig koetshuis)
Situering	Rechts van hoofdgebouw en centraal toegangspad (werf)
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met schildkap, met uitbouw aan rechterzijde met puntdak en tevens aan rechterzijde jongere uitbreiding onder lessenaarsdak
Materialen dakbedekking	Rode en gesmoorde Oud-Hollandse pan
Materialen gevels	Baksteen in kruisverband (schoon metselwerk)
Kenmerken (voor)gevel	Grotendeels gesloten voorgevel, met 1 venster, voorzien van luiken; informele gevels
Vensters/deuren	Rechtgesloten schuifvensters met achtruits

	bovenlichten en twaalfruits onderramen met luiken; rechtgesloten entree's met onder- en bovendeur of enkele paneeldeur en bovenlicht; rechtgesloten dubbele inrijdeur met ruiten
Stijl/stijlkenmerken	Nvt
Karakteristieke detaillering	Staaftankers; twee dakhuzen met luiken; rollagen; rond venster; 'stoep'
Verbouwing/aanpassing	Aanbouw rechterzijde onder lessenaarsdak; nader bouwhistorisch onderzoek gewenst
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm redelijk gaaf; detaillering zeer gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid hoog; herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldbepalend; cultuurhistorische waarde: zeer hoog

### Bijgebouw 2

Type	Schuur (garage, 20 <sup>ste</sup> eeuw)
Situering	Links van hoofdgebouw
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met zadeldak
Materialen dakbedekking	Gesmoorde Tuiles du Nord
Materialen gevels	Baksteen in halfsteensverband (schoon metselwerk)
Kenmerken (voor)gevel	Grotendeels gesloten voorgevel, tuitgevels
Vensters/deuren	Van ondergeschikt belang
Stijl/stijlkenmerken	Nvt
Karakteristieke detaillering	Van ondergeschikt belang
Verbouwing/aanpassing	Van ondergeschikt belang
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering van ondergeschikt belang
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid laag; herkenbaarheid: laag
Waardering	Beeldondersteunend door situering, maatvoering en kapvorm; cultuurhistorische waarde: laag

### Bijgebouw 3

Type	Schuur (20 <sup>ste</sup> eeuw)
Situering	Links van hoofdgebouw
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met zadeldak
Materialen dakbedekking	Gesmoorde Tuiles du Nord
Materialen gevels	Baksteen in halfsteensverband (schoon metselwerk)
Kenmerken (voor)gevel	Over middenas te spiegelen tuitgevel met entree in het midden, waarboven een hooiluik, aan weerszijden vensters
Vensters/deuren	Rechtgesloten en getoogde vensters met stalen en houten ramen; rechtgesloten en getoogde staldeuren; rechtgesloten hooiluik met luik en vierruits bovenlicht
Stijl/stijlkenmerken	Nvt
Karakteristieke detaillering	Staaftankers; rollagen; vlechtingen, afgesloten door rollaag
Verbouwing/aanpassing	Tussenlid tussen deze schuur en schuur 3 erachter
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering gaaf

Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldbepalend door situering, maatvoering, kapvorm, dakbedekking en detaillering; cultuurhistorische waarde: middel

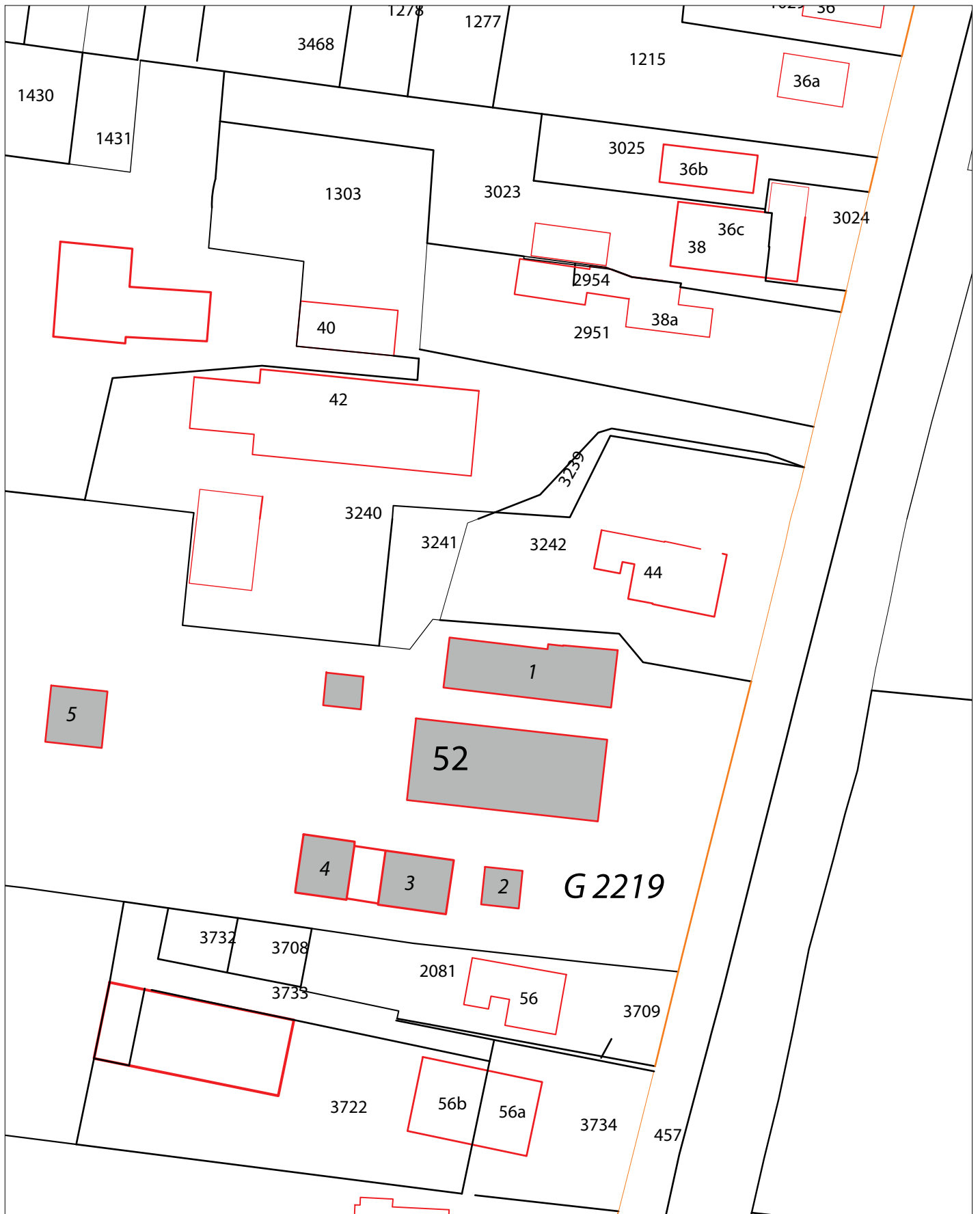
#### Bijgebouw 4

Type	Schuur (20 <sup>ste</sup> eeuw)
Situering	Links van hoofdgebouw
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met ongelijke gevelhoogten en voorzien van zadeldak
Materialen dakbedekking	Gesmoorde Hollandse pan
Materialen gevels	Baksteen in halfsteensverband (schoon metselwerk)
Kenmerken (voor)gevel	Informele tuitgevel met entree in het midden, waarboven een hooiluik en enkele vensters
Vensters/deuren	Getoogde stalvensters; rechtgesloten staldeuren; rechtgesloten hooiluik
Stijl/stijlkenmerken	Nvt
Karakteristieke detaillering	Staaftankers; van ondergeschikt belang
Verbouwing/aanpassing	Tussenlid tussen deze schuur en schuur 2 ervoor
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm redelijk gaaf; detaillering van ondergeschikt belang
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid laag; herkenbaarheid: laag
Waardering	Beeldondersteunend door situering, maatvoering, kapvorm en dakbedekking; cultuurhistorische waarde: laag

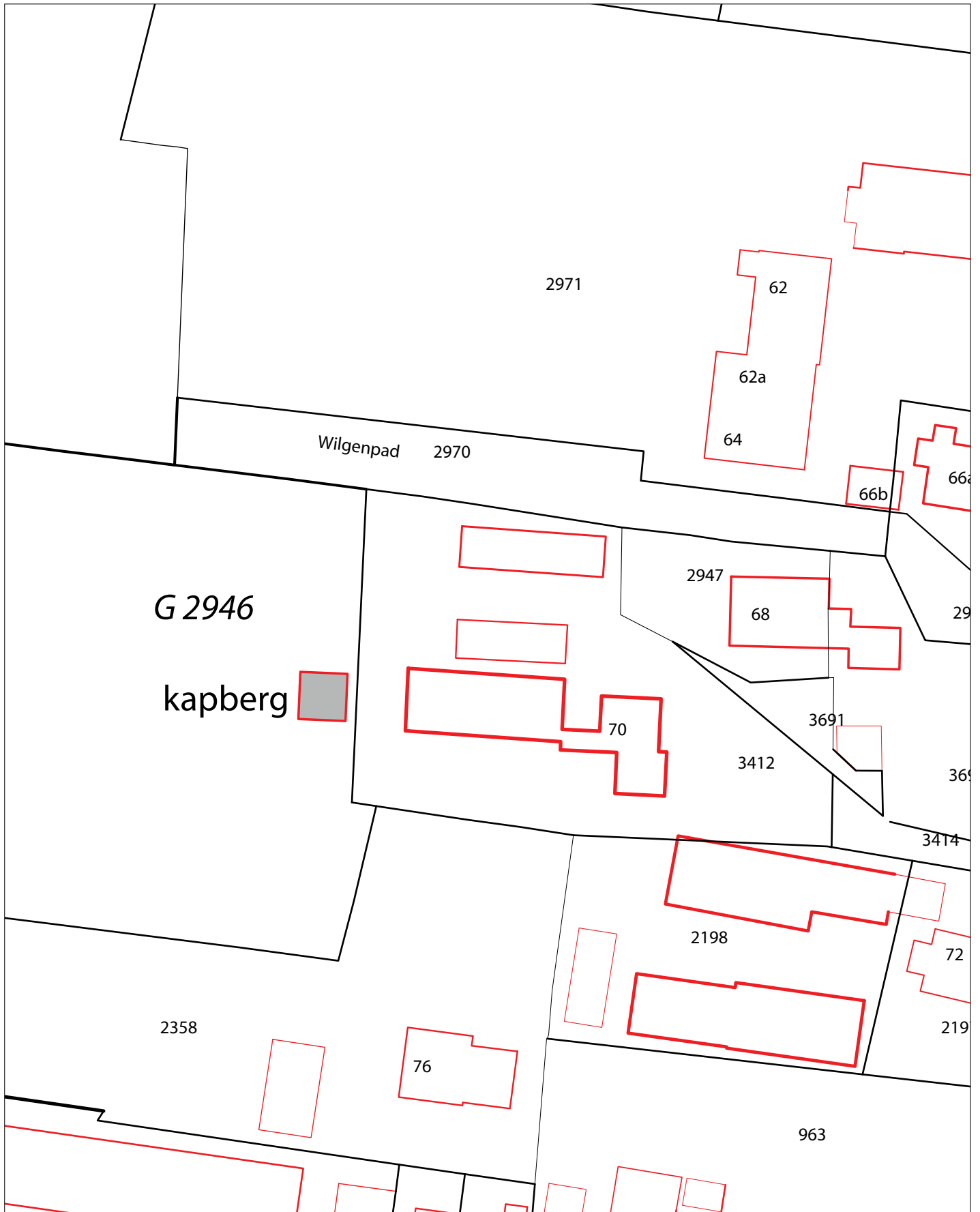
#### Kapberg 5

Type	Kapberg
Situering	Ver achter op het erf, achter hoofdgebouw, nabij nieuwbouwstallen
Roeden	4 ijzeren roeden
Kap	Golfplaat (metaal)
Hijsinrichting	IJzer
Verbouwing/aanpassing	Geen
Gaafheid	Omgeving weinig gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid redelijk; herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel

Wakkerendijk 52



Wakkerendijk achter 68 -70



## Wakkerendijk 72

Kadastraal nummer	G 2197; G 2198
Naam	Ruimzicht
MIP-nummer	EMS 70
Status	GM
Aantal onderdelen behorend tot het complex	2
Benoeming onderdelen complex	Herenboerderij uit 1843
Datering/Bouwjaar	1843; stal 1849 ; schuur 1917
Opdrachtgever	Bart van Ommeren
Bijzonderheden	Herenhuis, gebouwd in opdracht van heel-, genees-, en verloskundige; in 1849 stal toegevoegd, die in 1918 afgebroken is; in 1917 bouw schuur; sinds aanvang 20 <sup>ste</sup> eeuw agrarische functie
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Middel

### Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken

Karakteristieke ligging	Dicht aan de dijk gelegen
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Stalgebouwen in verkavelingsrichting (op G 2198)
Ensemblewaarde	Laag
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Nvt (blokvormig herenhuis)
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting achtererf via naastgelegen perceel aan linkerkant; ontsluiting huis aan voorzijde via trap van dijk naar bel étage
Beplanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Haag; leilinde
Bijzonderheden	Nvt
Verstorings/aanpassingen	Naaldbomen in voortuin
Gaafheid erfindeling en beplanting	Redelijk-matig gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: middel; herkenbaarheid: laag
Waardering	Beeldbepalend; cultuurhistorische waarde: laag-middel

### Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde

#### Bijgebouw

Type	Schuur
Situering	Rechts van het hoofdgebouw
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met mansardekap
Materialen dakbedekking	Gesmoorde Tuiles du Nord-pan
Materialen gevels	Baksteen (gepleisterd)
Kenmerken (voor)gevel	Eenvoudige, gesloten gevel met twee kleine vensters op de begane grond en één dito venster op de verdieping
Vensters/deuren	Rechtgesloten
Stijl/stijlkenmerken	Nvt
Karakteristieke detaillering	Dakoverstek met windveer
Verbouwing/aanpassing	Nieuwe stal aan achterzijde belendend
Gaafheid	Omgeving redelijk gaaf; hoofdvorm redelijk gaaf; detaillering redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel, vanwege situering, hoofdvorm en



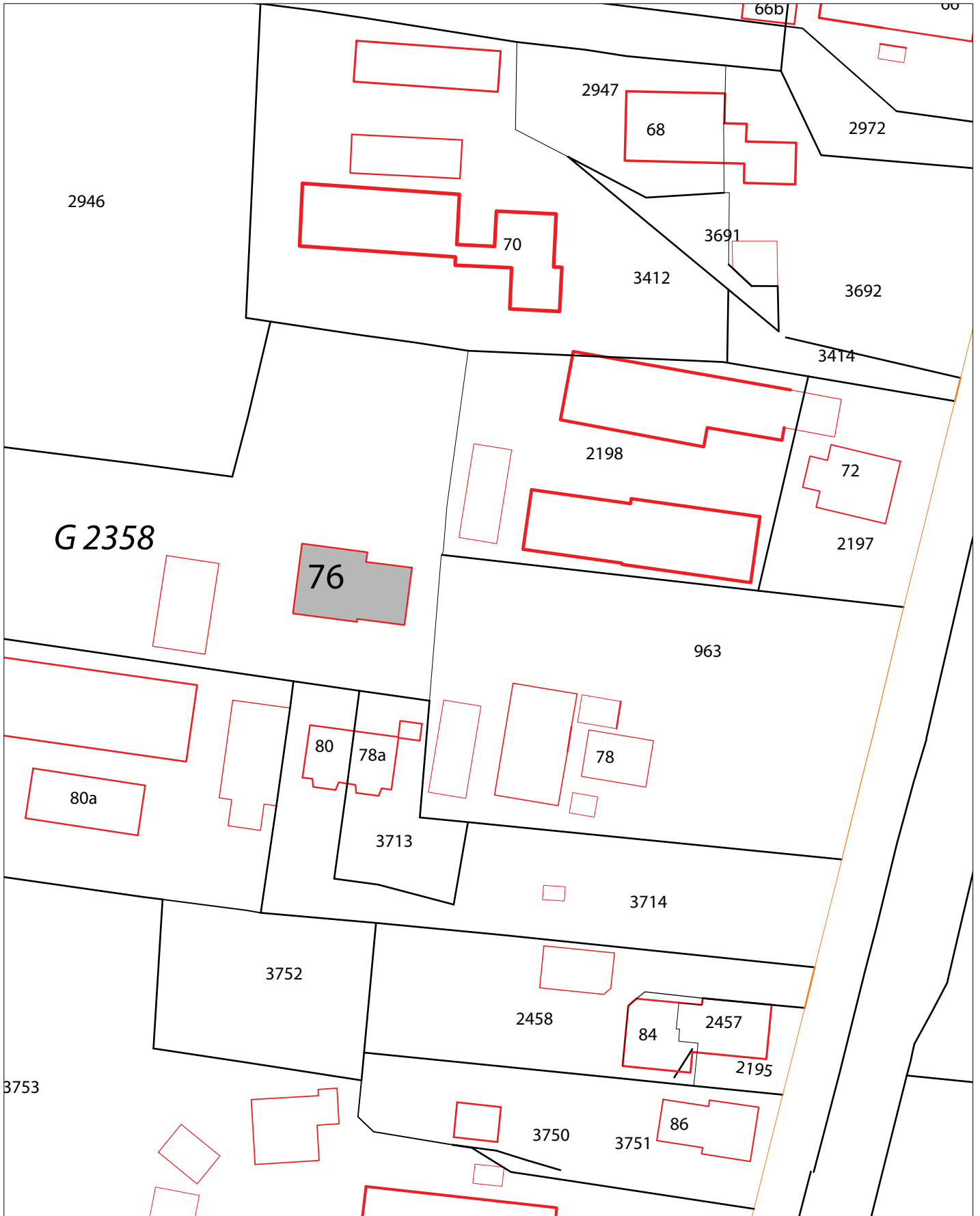
Inventarisatie agrarisch erfgoed

	dakbedekking
--	--------------

Wakkerendijk 72 / 72a



Wakkerendijk 76



### Wakkerendijk 78

Kadastraal nummer	G 963
Naam	Nvt
MIP-nummer	EMS 72
Status	MIP 3
Aantal onderdelen behorend tot het complex	3
Benoeming onderdelen complex	Boerenwoning uit 20 <sup>ste</sup> eeuw met 2 schuren
Datering/Bouwjaar	Ca. 1920
Opdrachtgever	Onbekend
Bijzonderheden	Geen
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Middel

### Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken

Karakteristieke ligging	Op enige afstand van de dijk gelegen
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Traditioneel: parallel aan de verkavelingsrichting; bijgebouwen parallel en haaks
Ensemblewaarde	Middel
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Parallel aan de verkavelingsrichting
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via toegangspad rechts van woonhuis
Bepanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Enkele fruitbomen; notenboom
Bijzonderheden	Nieuwe kapberg achter haaks geplaatste schuur
Verstorings/aanpassingen	Moestuin voor de woning verwijderd, plaatsgemaakt voor gazon
Gaafheid erfindeling en bepanting	Redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: laag; herkenbaarheid: laag
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel

### Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde

#### Bijgebouw 1

Type	Schuur 1
Situering	Rechts van hoofdgebouw en links van centraal toegangspad (werf)
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met mansardekap (als hoofdgebouw)
Materialen dakbedekking	Gesmoorde Tules du Nord-pannen
Materialen gevels	Baksteen in halfsteensverband (schoon metselwerk en pleisterwerk)
Kenmerken (voor)gevel	Eenvoudige voorgevel, met 2 vensters
Vensters/deuren	Rechtgesloten vensters en roldeuren
Stijl/stijlkenmerken	Nvt
Karakteristieke detaillering	Staaftankers; rollagen
Verbouwing/aanpassing	Onbekend
Gaafheid	Omgeving redelijk gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid laag; herkenbaarheid: laag
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: laag

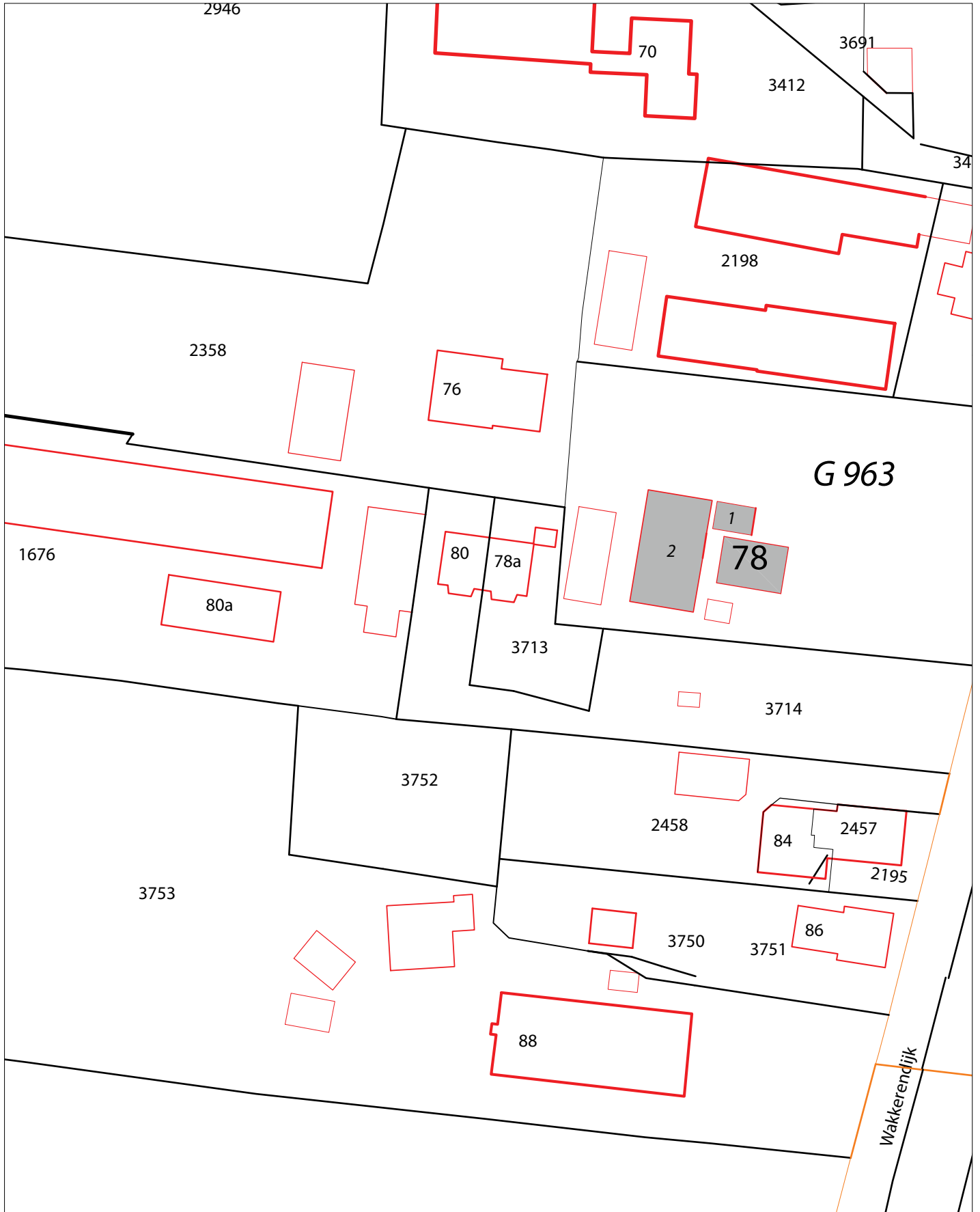
#### Bijgebouw 2

Type	Schuur 2 (haaks)
Situering	Achter en haaks ten opzichte van hoofdgebouw

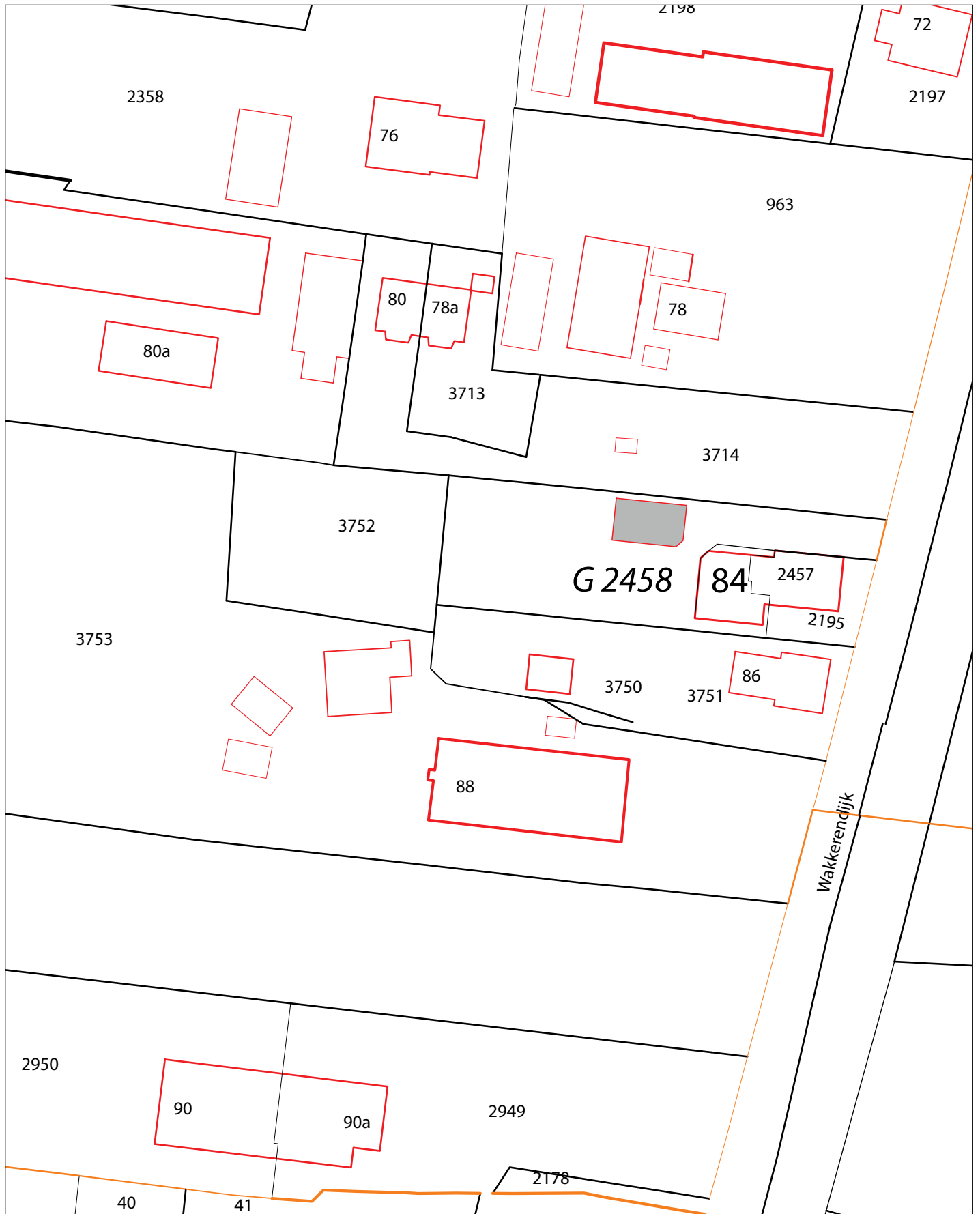
Inventarisatie agrarisch erfgoed

	en schuur 1 ; links van toegang
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met zadeldak
Materialen dakbedekking	Rode Muldenpan
Materialen gevels	Baksteen in halfsteensverband (schoon metselwerk)
Kenmerken (voor)gevel	Informeel gevels
Vensters/deuren	Van ondergeschikt belang
Stijl/stijlkenmerken	Nvt
Karakteristieke detaillering	Van ondergeschikt belang
Verbouwing/aanpassing	Van ondergeschikt belang
Gaafheid	Omgeving redelijk gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering van ondergeschikt belang
Zeldzaamheid/ (agrarisches) herkenbaarheid	Zeldzaamheid laag; herkenbaarheid: laag
Waardering	Beeldondersteunend door situering, maatvoering en kapvorm; cultuurhistorische waarde: laag

Wakkerendijk 78



Wakkerendijk bij 84



### Wakkerendijk 88

Kadastraal nummer	G 3753
Naam	Wolfsstede
MIP-nummer	EMS 73
Status	RM
Aantal onderdelen behorend tot het complex	6
Benoeming onderdelen complex	Langhuisboerderij uit 1652 met twee kapbergen, 1 schuur, 1 melkhuisje en 1 hek
Datering/Bouwjaar	17 <sup>de</sup> eeuw; 1851; 20 <sup>ste</sup> eeuw
Opdrachtgever	Onbekend
Bijzonderheden	Eén van de oudste boerderijen van Eemnes; interieur behouden; naam Wolfsstede sinds 1955; veeschuur uit 1851; de schoorsteen en vorm van het 'melkhuisje' duidt op een functie voor de kaasbereiding, waarschijnlijk koelen van de melk in koelbakken en verwarming op het waterfornuis
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Zeer hoog

### Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken

Karakteristieke ligging	Op enige afstand van de dijk gelegen
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Traditioneel: parallel aan de verkavelingsrichting; bijgebouwen bij elkaar op achtererf gegroepeerd; grote kapberg direct achter boederij, tweede daarachter; melkhuisje naast voorhuis
Ensemblewaarde	Zeer hoog
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Parallel aan de verkavelingsrichting
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via toegangspad (werf) aan linkerkant; grind; klinkerbestrating; hek aan straatzijde
Beplanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Eiken; haag
Bijzonderheden	Op het achtererf staan nog twee houten bijgebouwen met enige cultuurhistorische waarde, te weten de schuur links met sporenkap en gesmoorde en rode Hollandse pannen en de schuur links van de bakstenen schuur met gesmoorde Hollandse pannen. De 'kippenschuur' achter de houten kapberg op gemetselde plint valt buiten deze cultuurhistorische waardstelling.
Verstorings/aanpassingen	Nvt
Gaafheid erfindeling en beplanting	Zeer gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: hoog; herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldbepalend; cultuurhistorische waarde: hoog

### Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde

#### Bijgebouw 1

Type	Schuur (1851)
Situering	Rechtsachter het hoofdgebouw
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met zadeldak, met jongere uitbouw aan rechterzijde met lessenaarsdak en aanbouw rechtsvoor
Materialen dakbedekking	Gesmoorde Hollandse pan
Materialen gevels	Baksteen in halfsteensverband (schoon metselwerk en pleisterwerk)
Kenmerken (voor)gevel	Grotendeels gesloten tuitgevel, met 2 stalvensters



Vensters/deuren	Lichtgetoogde, stalen stalvensters; lichtgetoogde, lage, houten staldeuren
Stijl/stijlkenmerken	Nvt; de gepleisterde gevel bevat rollagen in schoon metselwerk. Deze verwijzing naar de Hollandse neorenaissance kan erop duiden dat de bepleistering in de periode 1880-1915 is aangebracht.
Karakteristieke detaillering	Steen: 'De eerste steen gelegd door Jan Gosen van Essen, 31 augustus 1851'; rollagen; vlechtingen; staafankers
Verbouwing/aanpassing	Aanbouw rechterzijde onder lessenaarsdak en rechtsvoor; golfplaat op rechter dakvlak
Gaafheid	Omgeving zeer gaaf; hoofdvorm redelijk gaaf; detaillering gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid hoog; herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: hoog

### Bijgebouw 2

Type	Melkhuysje
Situering	Rechts van hoofdgebouw, via muurtje met hoofdgebouw verbonden
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met zadeldak
Materialen dakbedekking	Gesmoorde Hollandse pan
Materialen gevels	Baksteen in halfsteensverband (schoon metselwerk)
Kenmerken (voor)gevel	Gesloten voorgevel, voorzien van 1 venster
Vensters/deuren	Rechtgesloten en rondboogvormige stalen vensters; rechtgesloten houten entree
Stijl/stijlkenmerken	Nvt
Karakteristieke detaillering	Schoorsteen rechtsachter; rollagen
Verbouwing/aanpassing	Nvt
Gaafheid	Omgeving zeer gaaf; hoofdvorm zeer gaaf; detaillering gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid hoog; herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: hoog (als uitdrukking van een functie)

### Kapberg 3

Type	IJzeren kapberg
Situering	Direct achter het hoofdgebouw
Roeden	4 ijzeren roeden
Kap	Golfplaat (metaal)
Hijsinrichting	IJzer
Verbouwing/aanpassing	Geen
Gaafheid	Omgeving zeer gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid redelijk; herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel

### Kapberg 4

Type	Houten kapberg
Situering	Achter op het erf, achter kapberg 1

## Inventarisatie agrarisch erfgoed

Roeden	4 houten roeden
Kap	Sporenkap met riet
Hijsinrichting	Oorspronkelijk
Verbouwing/aanpassing	Geen
Gaafheid	Omgeving zeer gaaf; hoofdvorm zeer gaaf; detaillering gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid zeer hoog; herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: zeer hoog

### Hek 5

Type	Dubbel draaihek
Situering	Aan de straatzijde, bij de toegangsweg
Materiaal	Gietijzeren hekken met dito posten
Detaillering	Rondbooghekken met spijlen voorzien van kleine speerpunten; gegoten posten met cannelures en speerpuntvormige bekroning; schampstenen
Verbouwing/aanpassing	Letters 'wolfsstede' aangebracht
Gaafheid	Omgeving zeer gaaf; hoofdvorm zeer gaaf; detaillering gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid hoog; herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: hoog

# Wakerendijk 88 - Situatie 1955 tot 2005

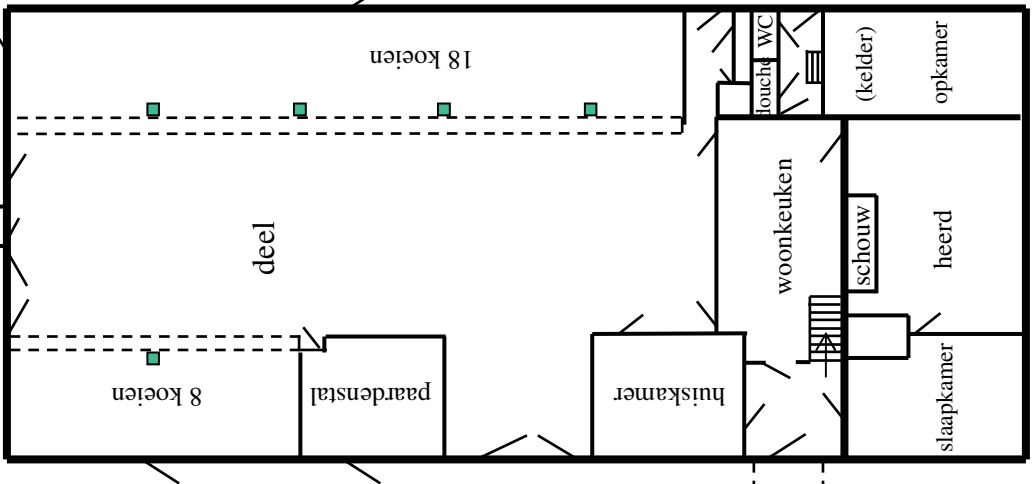
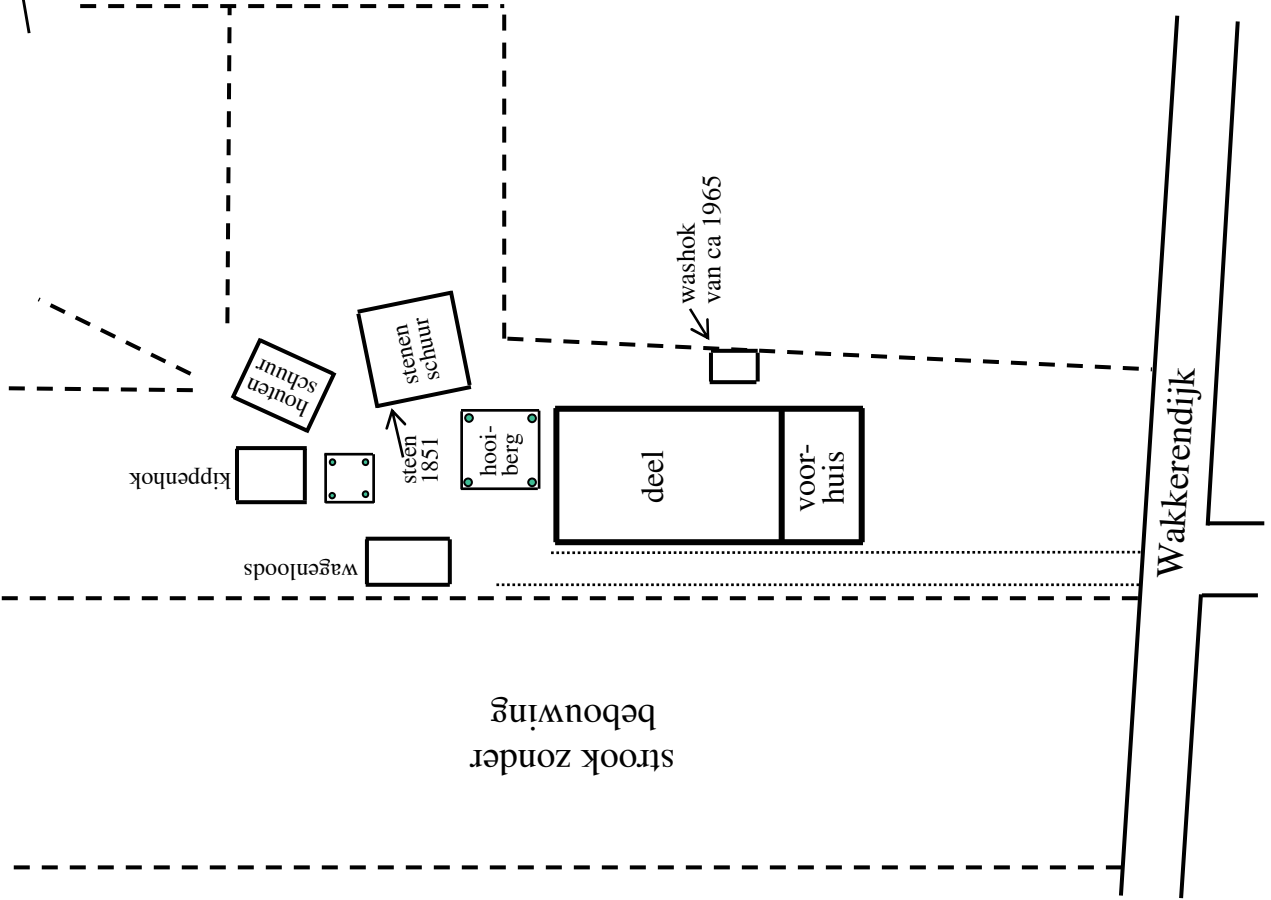
Afmetingen globaal:

lengte 32 m

breedte 14 m

hoogte 7,5 m (nok dak voor)

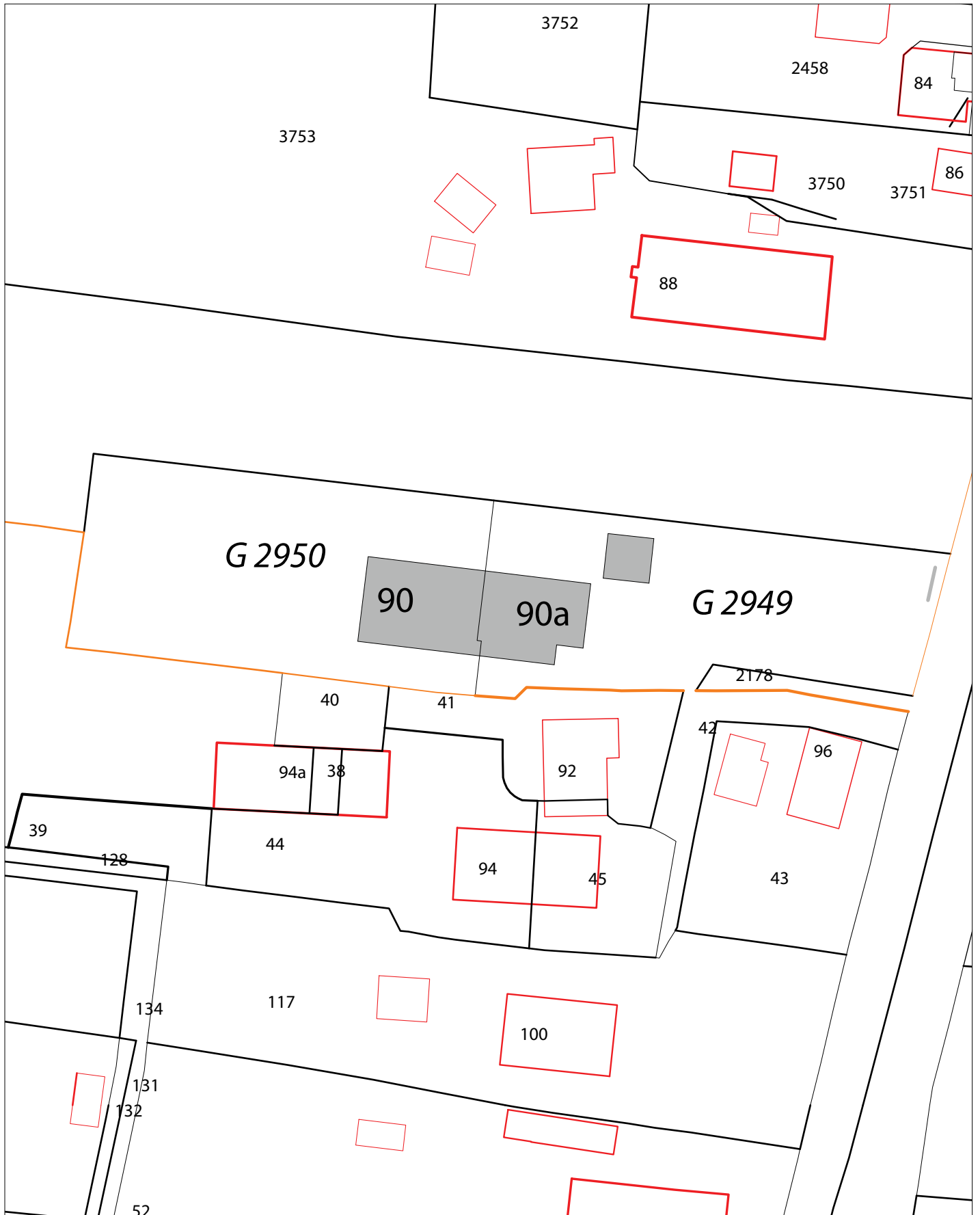
7,0 m (achter)



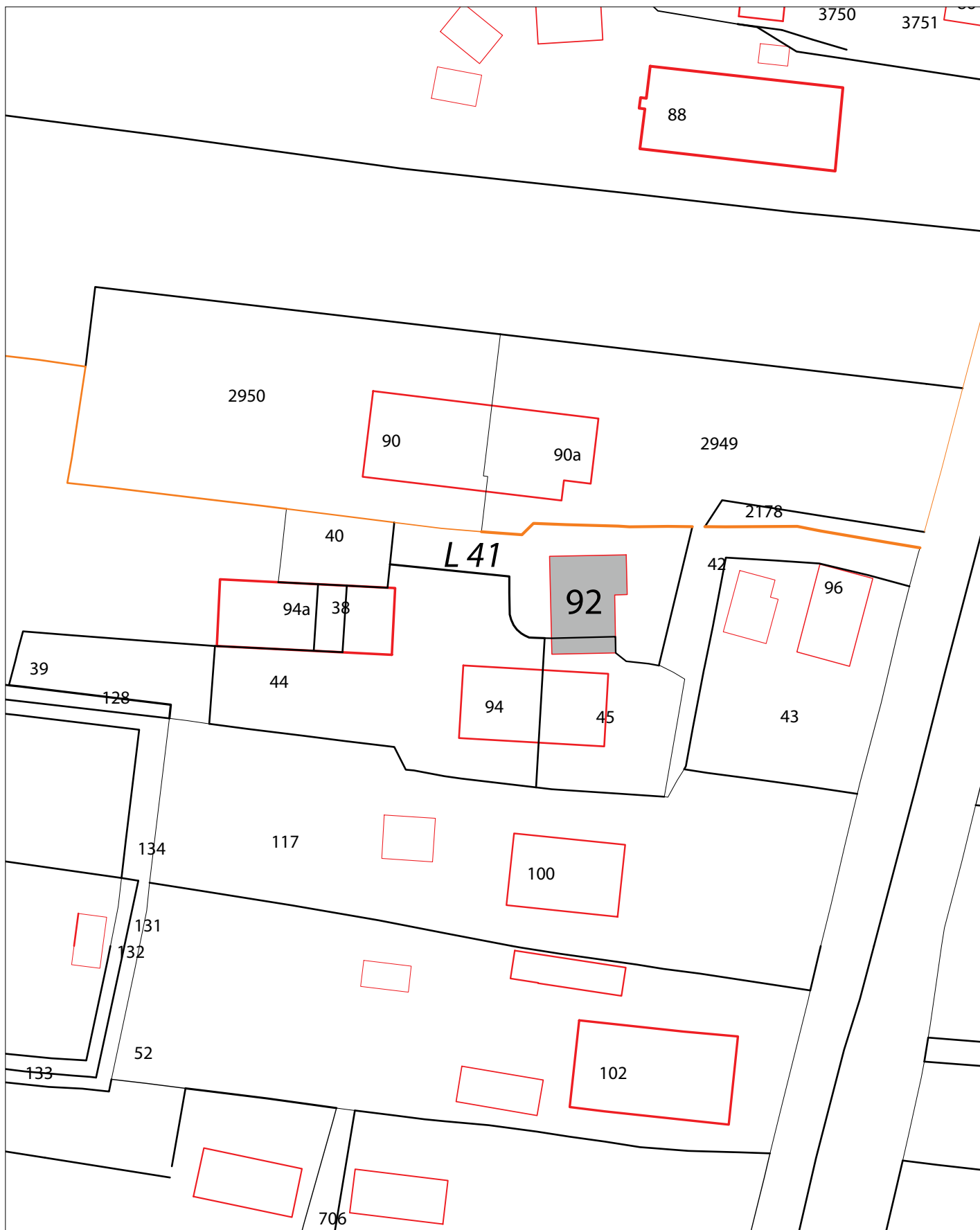
Wakkerendijk 88



Wakkerendijk 90 / 90a



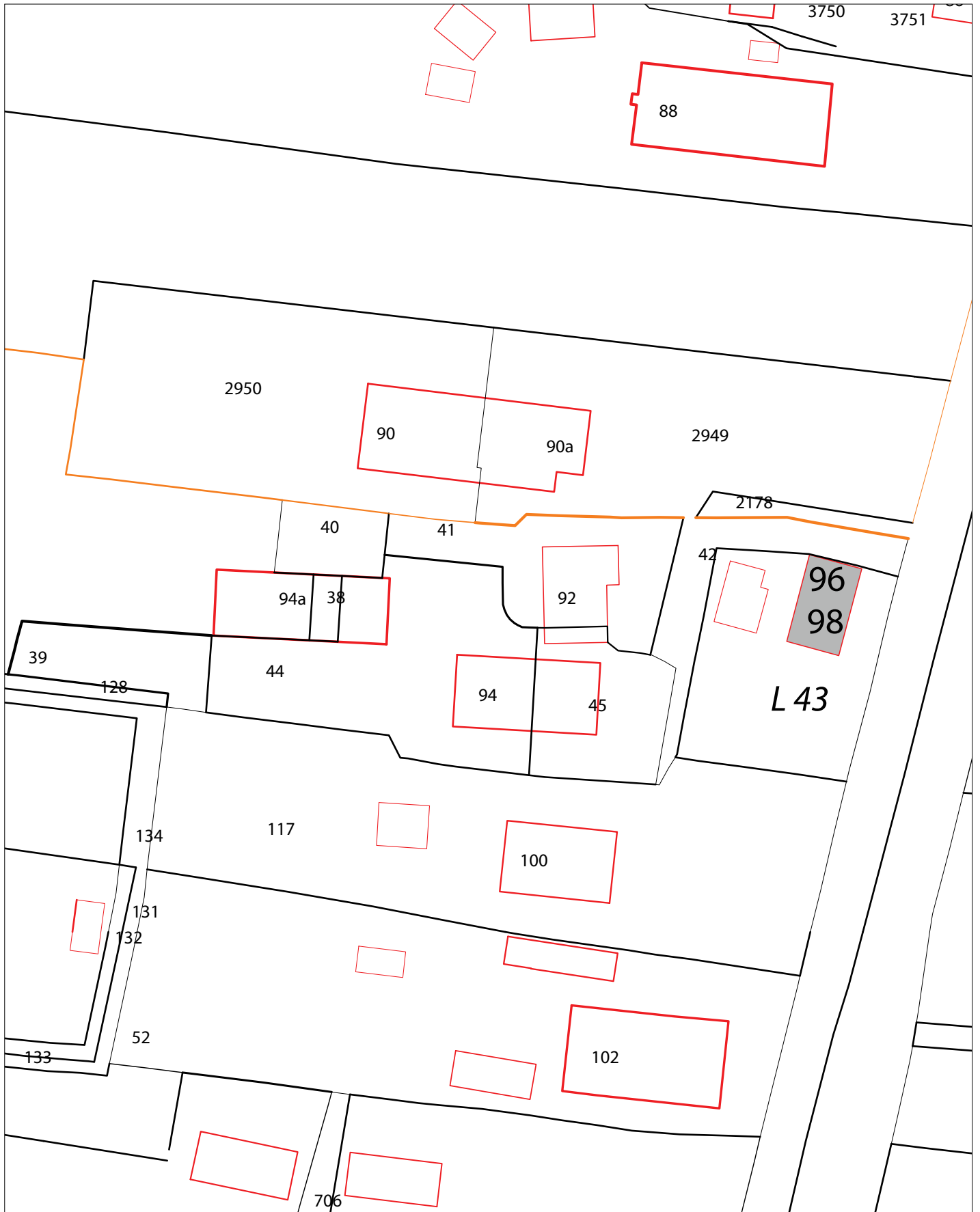
Wakkerendijk 92



Wakkerendijk 94



Wakkerendijk 96 / 98





### Wakkerendijk 100

Kadastraal nummer	L 117
Naam	Nvt
MIP-nummer	EMS 78
Status	MIP 3
Aantal onderdelen behorend tot het complex	3
Benoeming onderdelen complex	Langhuisboerderij uit 1905-07 met 1 kapberg en 1 schuur
Datering/Bouwjaar	1907; 20 <sup>ste</sup> eeuw
Opdrachtgever	Vermoedelijk Maria van Donkelaar
Bijzonderheden	Nvt
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Middel

### Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken

Karakteristieke ligging	Op enige afstand van de dijk gelegen
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Traditioneel: parallel aan de verkavelingsrichting; bijgebouwen achter elkaar op achtererf gegroepeerd
Ensemblewaarde	Middel
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Parallel aan de verkavelingsrichting
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via toegangspad (werf) aan rechterzijde; grind; nieuw hek aan straatzijde
Beplanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Nvt
Bijzonderheden	Haag en Leilinde uit MIP-rapport verwijderd
Verstorings/aanpassingen	Nvt
Gaafheid erfindeling en beplanting	Redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel

### Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde

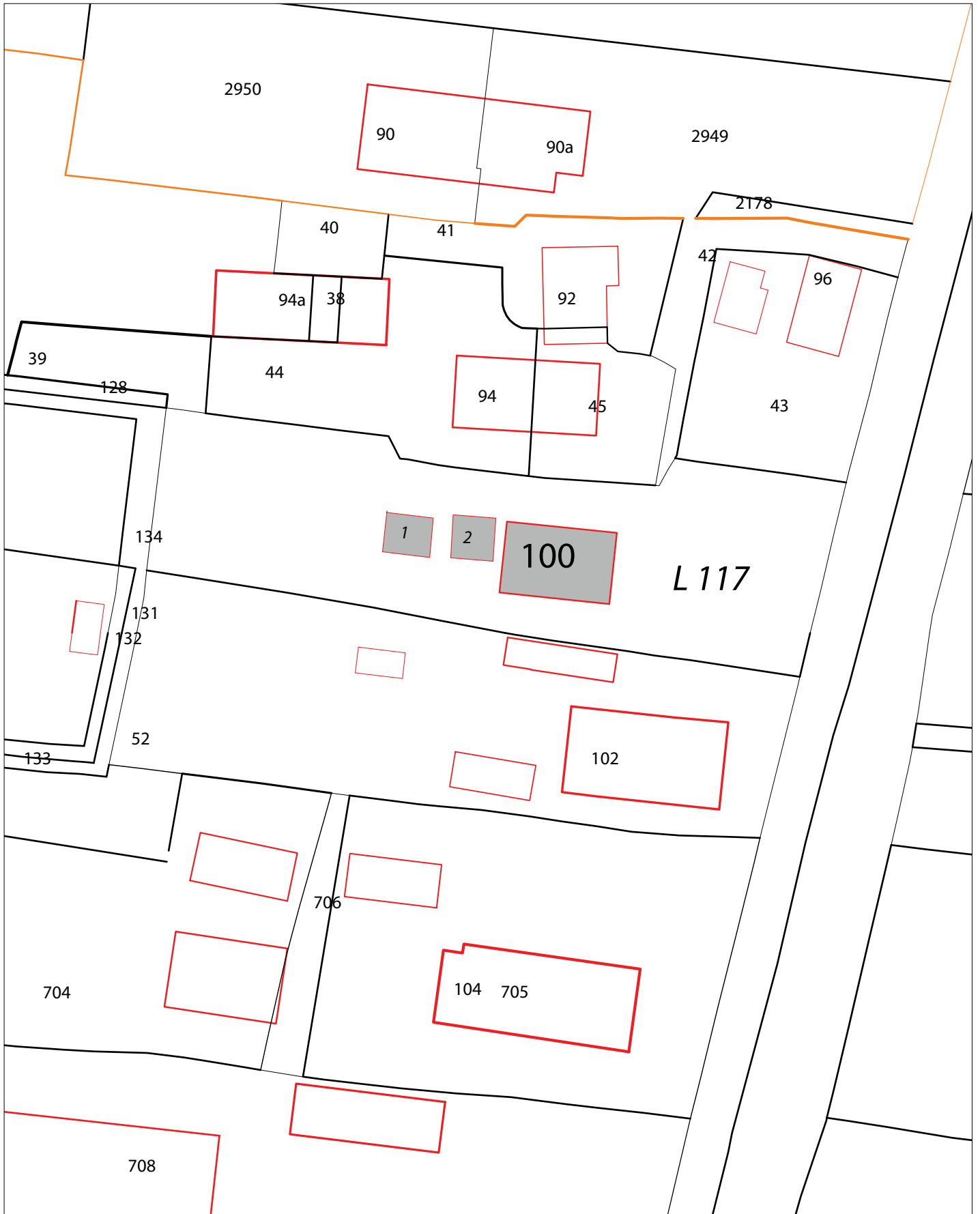
#### Bijgebouw 1

Type	Schuur
Situering	Achter de kapberg, in verlengde van het hoofdgebouw
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met zadeldak
Materialen dakbedekking	Gesmoorde Hollandse pan
Materialen gevels	Baksteen in halfsteensverband (schoon metselwerk)
Kenmerken (voor)gevel	Van ondergeschikt belang
Vensters/deuren	Van ondergeschikt belang
Stijl/stijlkenmerken	Nvt
Karakteristieke detaillering	Van ondergeschikt belang
Verbouwing/aanpassing	Onbekend
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering onbekend
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid laag; herkenbaarheid: laag
Waardering	Beeldondersteunend vanwege situering, hoofdvorm, kapvorm en dakbedekking; cultuurhistorische waarde: middel

## Kapberg 2

Type	Ijzeren kapberg
Situering	Direct achter het hoofdgebouw
Roeden	3 ijzeren roeden
Kap	Golfplaat (metaal)
Hijsinrichting	Ijzer
Verbouwing/aanpassing	Onbekend
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering onbekend
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid redelijk; herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel

Wakkerendijk 100



### Wakkerendijk 102

Kadastraal nummer	L 52
Naam	Nvt
MIP-nummer	EMS 79
Status	GM
Aantal onderdelen behorend tot het complex	5
Benoeming onderdelen complex	Langhuisboerderij uit de negentiende eeuw met 1 kapberg, 1 'Eemnesser' kapberg, 1 schuur en 1 melkhuisje
Datering/Bouwjaar	19 <sup>de</sup> eeuw; 20 <sup>ste</sup> eeuw
Opdrachtgever	Onbekend
Bijzonderheden	Voorgevel vernieuwd in 1960; De kapberg direct achter de boerderij wordt genoemd in de beschrijving voor de gemeentelijke monumentenlijst; de schoorsteen en de vorm van het 'melkhuisje' duidt op een functie voor de kaasbereiding, waarschijnlijk het voor koelen van de melk in koelbakken en de verwarming op het waterfornuis
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Middel

### Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken

Karakteristieke ligging	Door een ondiepe voortuin van de dijk gescheiden
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Traditioneel: parallel aan de verkavelingsrichting; bijgebouwen bij elkaar op achtererf gegroepeerd; grote kapberg direct achter boerderij, tweede 'Eemnesser' daarachter; melkhuisje rechts, ter hoogte van stal
Ensemblewaarde	Hoog
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Parallel aan de verkavelingsrichting
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via toegangspad (werf) aan rechterzijde; klinkerbestrating
Beplanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Haag
Bijzonderheden	Nvt
Verstorings/aanpassingen	Naaldbomen in voortuin
Gaafheid erfindeling en beplanting	Redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: laag; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel

### Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde

#### Bijgebouw 1

Type	Schuur (wagenschuur/jongveestal)
Situering	Linksachter het hoofdgebouw
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met zadeldak
Materialen dakbedekking	Gesmoorde pan
Materialen gevels	Kalkzandsteen in halfsteensverband (schoon metselwerk)
Kenmerken (voor)gevel	Puntgevel met dubbele deur en hooiluik
Vensters/deuren	Getoogde, stalen stalvensters; getoogde dubbele inrijdeuren; lichtgetoogd hooiluik
Stijl/stijlkenmerken	Nvt

Karakteristieke detaillering	Dubbele rollaag
Verbouwing/aanpassing	Onbekend
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel, vanwege situering, hoofdvorm, materiaalgebruik

### Bijgebouw 2

Type	Melkhuysje
Situering	Rechts van hoofdgebouw en van werf
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met zadeldak, verlengd
Materialen dakbedekking	Rode Hollandse pan
Materialen gevels	Baksteen in halfsteensverband (schoon metselwerk)
Kenmerken (voor)gevel	Eenvoudige voorgevel, voorzien van 2 vensters op de begane grond en 1 in de top
Vensters/deuren	Rechtgesloten en getoogde stalen en houten vensters; rechtgesloten entree
Stijl/stijlkenmerken	Nvt
Karakteristieke detaillering	Schoorsteen op nok; rollagen; vlechtingen; staafankers
Verbouwing/aanpassing	Verlenging, verbouwing tot garage/berging
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm redelijk gaaf; detaillering redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid hoog; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: hoog (als uitdrukking van een functie)

### Kapberg 3

Type	Betonnen kapberg
Situering	Direct achter het hoofdgebouw
Roeden	4 betonnen roeden
Kap	Golfplaat (metaal)
Hijsinrichting	IJzer
Verbouwing/aanpassing	Geen
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid redelijk; herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel

### Kapberg 4

Type	'Eemnesser' kapberg: rechthoekige plattegrond en 2-roedige constructie
Situering	Achter op het erf, achter kapberg 3
Roeden	2 betonnen roeden
Kap	Golfplaat (metaal)
Hijsinrichting	IJzer
Verbouwing/aanpassing	Geen
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel

Wakkerendijk 102



### Wakkerendijk 104

Kadastraal nummer	L 705
Naam	De tijd zal 't leren
MIP-nummer	EMS 80
Status	RM
Aantal onderdelen behorend tot het complex	2
Benoeming onderdelen complex	Langhuisboerderij uit de achttiende eeuw met 1 kapberg.
Datering/Bouwjaar	18 <sup>de</sup> eeuw; 20 <sup>ste</sup> eeuw
Opdrachtgever	(Mogelijk) Diaconie van de Hervormde Gemeente van Eemnes-Buiten
Bijzonderheden	Vanaf 1767 was de boerderij twee eeuwen lang in eigendom van de Diaconie van de Hervormde Gemeente van Eemnes-Buiten. Inrijdeuren en kapberg aan rechterzijde. Kelder aan zuidzijde. 'Eemnesser' rieten kap, waarvan klein oppervlak met pannen gedekt is voor opvang van regenwater.
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Hoog (vanwege hoofdgebouw)

### Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken

Karakteristieke ligging	Door een voortuin van de dijk gescheiden
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Traditioneel: parallel aan de verkavelingsrichting; bijgebouwen bij elkaar op achtererf gegroepeerd; grote kapberg rechts van boerderij
Ensemblewaarde	Middel
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Parallel aan de verkavelingsrichting
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via toegangspad (werf) aan rechterzijde, vernieuwd en verlegd
Beplanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Fruitbomen, leilinden, kastanjes, beukenhaag
Bijzonderheden	Nvt
Verstorings/aanpassingen	Verlegging werf, gazon rond boerderij
Gaafheid erfindeling en beplanting	Redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarisches) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: middel (door ouderdom boerderij); herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldbepalend; cultuurhistorische waarde: middel (vanwege huidige erfindeling)

### Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde

#### Kapberg

Type	IJzeren kapberg
Situering	Rechts van het hoofdgebouw, ter hoogte van (oorspronkelijk) inrijdeuren
Roeden	4 ijzeren roeden
Kap	Golfplaat (metaal)
Hijsinrichting	IJzer
Verbouwing/aanpassing	Geen
Gaafheid	Omgeving redelijk gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarisches) herkenbaarheid	Zeldzaamheid redelijk; herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel

Wakkerendijk 104





**Wakkerendijk 106**

Kadastraal nummer	L 58
Naam	Nvt
MIP-nummer	EMS 81
Status	RM
Aantal onderdelen behorend tot het complex	2
Benoeming onderdelen complex	Langhuisboerderij uit de achttiende eeuw met 1 kapberg.
Datering/Bouwjaar	18 <sup>de</sup> eeuw; 20 <sup>ste</sup> eeuw
Opdrachtgever	Onbekend
Bijzonderheden	'Eemnesser' rieten kap, waarvan klein oppervlak met pannen gedekt is voor opvang van regenwater.
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Hoog (vanwege hoofdgebouw)

**Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken**

Karakteristieke ligging	Door een ondiepe voortuin van de dijk gescheiden
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Traditioneel: parallel aan de verkavelingsrichting; bijgebouwen bij elkaar op achtererf gegroepeerd; kapberg direct achter boederij
Ensemblewaarde	Middel-hoog
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Parallel aan de verkavelingsrichting
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via toegangspad (werf) aan linkerzijde
Bepanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Fruitbomen, leilinden, haag
Bijzonderheden	Nvt
Verstorings/aanpassingen	Bestrating erf
Gaafheid erfindeling en bepanting	Gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: middel (door ouderdom boederij); herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldbepalend; cultuurhistorische waarde: hoog

**Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde**

**Kapberg**

Type	Betonnen kapberg
Situering	Achter het hoofdgebouw
Roeden	4 ronde, betonnen roeden
Kap	Golfplaat (metaal)
Hijsinrichting	IJzer
Verbouwing/aanpassing	Verdieping erin gezet, wordt nog hooi/stro opgeslagen
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering vrijwel gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid redelijk; herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel

Wakkerendijk 106



Wakkerendijk 108



Wakkerendijk 112



Wakkerendijk 114



**Wakkerendijk 116/116a**

Kadastraal nummer	L 69
Naam	De Nieuwe Suukerkist
MIP-nummer	EMS 84
Status	RM
Aantal onderdelen behorend tot het complex	2
Benoeming onderdelen complex	Langhuisboerderij uit 1876 met 1 kapberg
Datering/Bouwjaar	18 <sup>de</sup> eeuw; 20 <sup>ste</sup> eeuw
Opdrachtgever	Familie Klooster
Bijzonderheden	Hoofdgebouw gerenoveerd en verbouwd, bijgebouw in jaren tachtig gebouwd (uitstraling als voormalige wagenschuur) via tussenlid met hoofdgebouw verbonden
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Middel

**Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken**

Karakteristieke ligging	Door een voortuin van de dijk gescheiden
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Traditioneel: parallel aan de verkavelingsrichting; kapberg links achter boerderij (verplaatst); bijgebouw parallel rechts (situering, hoofdvorm en detaillering traditioneel)
Ensemblewaarde	Middel
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Parallel aan de verkavelingsrichting
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via toegangspad (werf) aan rechterzijde (verlegd)
Beplanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Nvt
Bijzonderheden	Nvt
Verstorings/aanpassingen	Historische indeling en visuele ervaring sterk gewijzigd. Onder meer wijze van bestrating erf, rondom hoge hagen, ook ter afscherming achtererf, hek langs ontsluiting, kapberg niet op historische plaats (niet direct achter hoofdgebouw)
Gaafheid erfindeling en beplanting	Weinig gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: middel (door ouderdom boerderij); herkenbaarheid: middel; visuele beleving laag
Waardering	Beeldbepalend; cultuurhistorische waarde: middel

**Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde**

**Kapberg (vernieuwd)**

Type	Houten kapberg
Situering	Links achter het hoofdgebouw
Roeden	Nadere gegevens onbekend/ niet relevant
Kap	Nadere gegevens onbekend/ niet relevant
Hijsinrichting	Nadere gegevens onbekend/ niet relevant
Verbouwing/aanpassing	Nadere gegevens onbekend/ niet relevant
Gaafheid	Omgeving weinig gaaf; hoofdvorm gaaf; details onbekend
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid laag; herkenbaarheid: middel
Waardering	Cultuurhistorische waarde: middel, als voorbeeld van een functie

Wakkerendijk 116 - 116a



### Wakkerendijk 118

Kadastraal nummer	L 72
Naam	De Oude Suukerkist
MIP-nummer	EMS 85
Status	MIP 1
Aantal onderdelen behorend tot het complex	3
Benoeming onderdelen complex	Langhuisboerderij uit 1912 met zomerhuis en schaapskooi
Datering/Bouwjaar	1912; datum schaapskooi onbekend
Opdrachtgever	Onbekend
Bijzonderheden	Volgens MIP twee kapbergen: beide niet aangetroffen; datering middels eerste steen 12 februari 1912; nader onderzoek datering, functie en bouwhistorie schaapskooi gewenst
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Hoog

### Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken

Karakteristieke ligging	Door een voortuin van de dijk gescheiden
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Traditioneel: parallel aan de verkavelingsrichting en aan elkaar; groepering op achtererf.
Ensemblewaarde	Hoog
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Parallel aan de verkavelingsrichting
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via toegangspad rechts van hoofdgebouw
Bepanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Enkele leibomen rechts van zomerhuis
Bijzonderheden	Achter het hoofdgebouw staan nog twee houten schuren met enige cultuurhistorische waarde, te weten een wagenloods (half open schuur, gedekt met rode Hollandse pan, uitgevoerd met houten constructie en sporenkap) en een kleine schuur (eenvoudige, houten schuur, zadeldak met rode Hollandse pan, gepotdekseld)
Verstorings/aanpassingen	Hoge heg links van ontsluiting sluit zicht op voorerf en hoofdgebouw af
Gaafheid erfindeling en bepanting	Redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: middel; herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldbepalend; cultuurhistorische waarde: middel

### Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde

#### Bijgebouw (voormalig zomerhuis) 1

Type	Zomerhuis
Situering	Rechts van hoofdgebouw en links van toegangspad (werf)
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken voorzien van zadeldak met wolfseinden
Materialen dakbedekking	Riet
Materialen gevels	Baksteen in halfsteensverband (schoon metselwerk) en gepleisterde achtergevel met imitatievoeg
Kenmerken (voor)gevel	Symmetrische voorgevel, met twee vensters, voorzien van luiken, op de begane grond en één venster in de top
Vensters/deuren	Rechtgesloten schuifvensters met



	ontlastingsboog, voorzien van strekken; licht getoogde stalen stalvensters; licht getoogde houten staldeuren; licht getoogde houten inrijdeuren
Stijl/stijlkenmerken	Nvt
Karakteristieke detaillering	Detaillering heeft overeenkomsten met hoofdgebouw; staafankers; strekken voorzien van afsluitende koppenlaag; rollagen; eenvoudige strekken; dakoverstek met klossen; aangesmeerde plint
Verbouwing/aanpassing	Gevels gedeeltelijk herbouwd; opening (doorgang) halverwege; via tussenlid verbonden met hoofdgebouw (lichtstraat)
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm vrijwel gaaf; detaillering redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldbepalend; cultuurhistorische waarde: middel

## Bijgebouw 2

Type	Schaapskooi
Situering	Achter hoofdgebouw en wagenloods
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met zadeldak, voorzien van wolfseinden
Materialen dakbedekking	Riet
Materialen gevels	Oorspronkelijk lemen vakwerk
Kenmerken (voor)gevel (rechts)	Overwegend gesloten, twee kleine vensters, één groot venster
Vensters/deuren	Overwegend gesloten gevels met kleine vensters; kleine, stalen vensters in rieten kap
Stijl/stijlkenmerken	Nvt
Karakteristieke detaillering	Gesloten, eenvoudig, asymmetrisch; vakwerk
Verbouwing/aanpassing	Diverse aanpassingen/ restauratie; kleine uitbouw aan rechterzijde (voorzijde)
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm vrijwel gaaf; detaillering redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid zeer hoog; herkenbaarheid: hoog
Waardering	Cultuurhistorische waarde: hoog

Wakkerendijk 118 - 118a



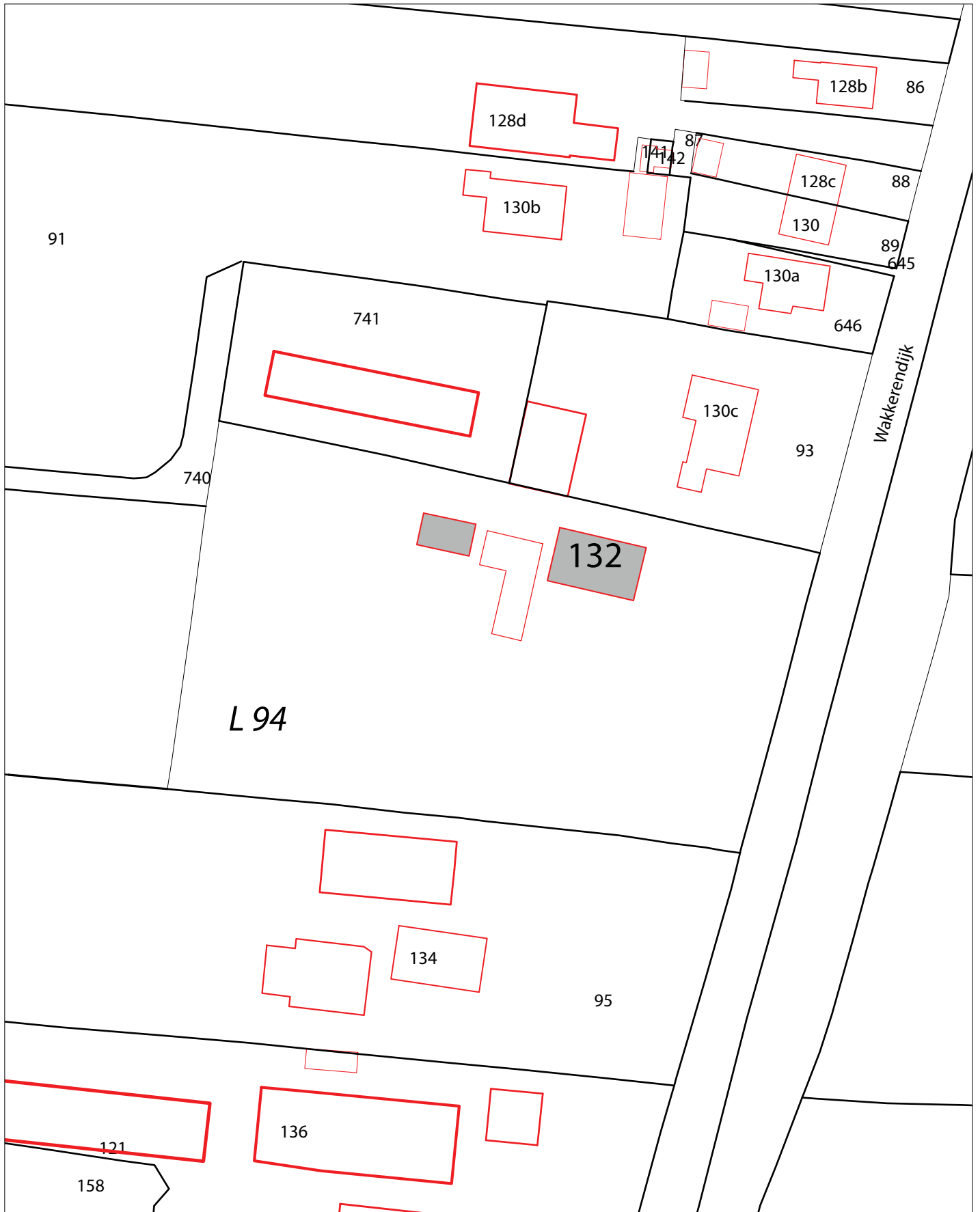
Wakkerendijk 120



Wakkerendijk 128 / 128a



Wakkerendijk 132



### Wakkerendijk 134

Kadastraal nummer	L 95
Naam	Nvt
MIP-nummer	EMS 88
Status	MIP 2
Aantal onderdelen behorend tot het complex	3
Benoeming onderdelen complex	Langhuisboerderij uit de eerste helft van de negentiende eeuw met 1 kapberg en 1 veestal
Datering/Bouwjaar	Vermoedelijk 1835
Opdrachtgever	Onbekend
Bijzonderheden	Gebouwd op grond van de voormalige buitenplaats Eemlust
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Middel

### Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken

Karakteristieke ligging	Op enige afstand van de dijk gelegen
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Traditioneel: parallel aan de verkavelingsrichting; bijgebouwen bij elkaar op achtererf gegroepeerd
Ensemblewaarde	Hoog
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Parallel aan de verkavelingsrichting
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via toegangspad (werf) aan linkerzijde
Bepanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Ligusterhaag langs werf; fruitbomen
Bijzonderheden	IJzeren rondbooghek op werf, ter hoogte van boerderij. Mogelijk verplaatst of van elders overgebracht
Verstorings/aanpassingen	Geen traditionele moes- of siertuin aanwezig
Gaafheid erfindeling en bepanting	Redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarisches) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: redelijk; herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldbepalend; cultuurhistorische waarde: middel

### Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde

#### Bijgebouw 1

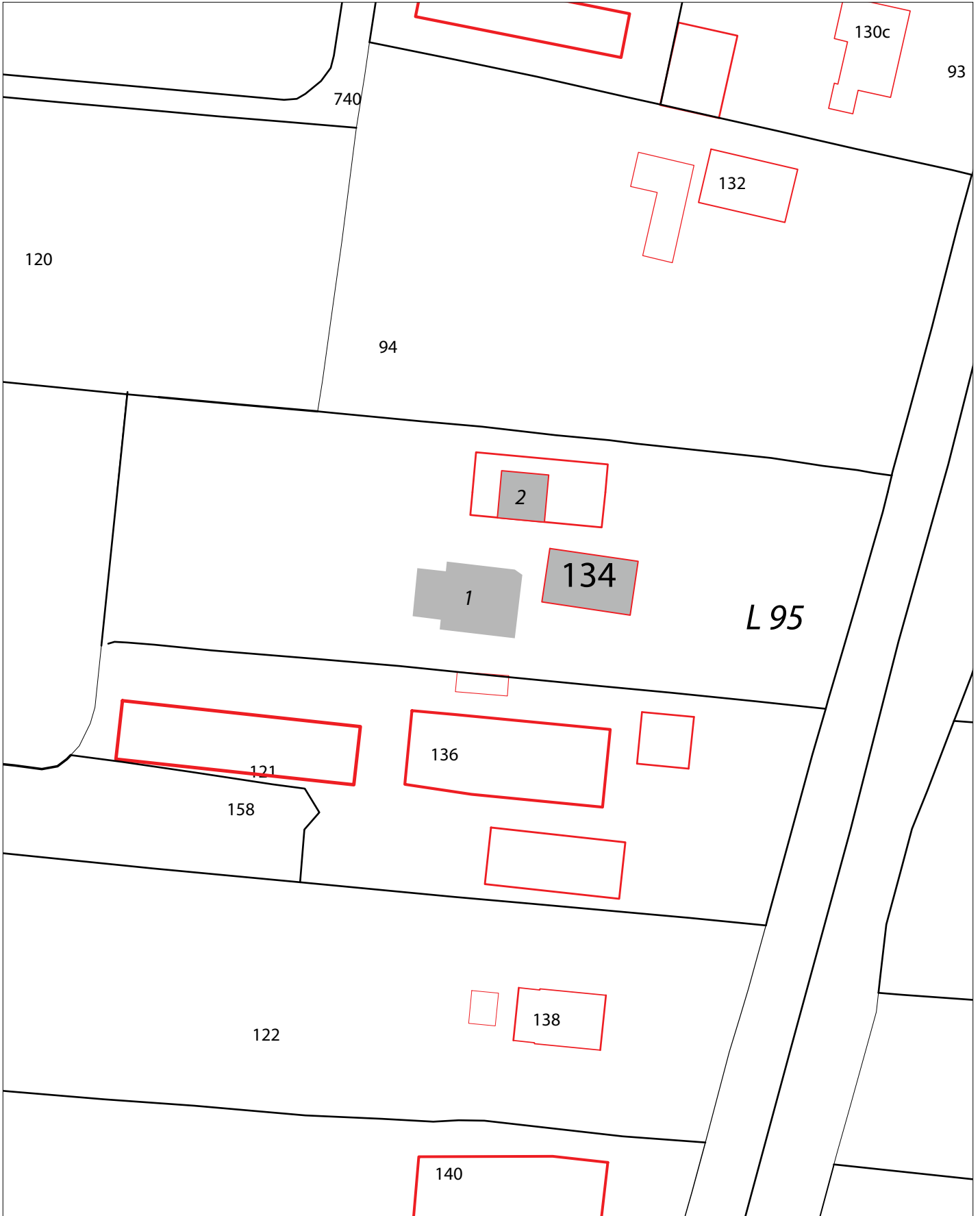
Type	Schuur (wagenschuur/veestal)
Situering	Linksachter het hoofdgebouw
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met zadeldak
Materialen dakbedekking	Riet
Materialen gevels	Baksteen in halfsteensverband (schoon metselwerk)
Kenmerken (voor)gevel	Tuitgevel met brede roldeur, smalle staldeur, kleine vensters en hooiluik
Vensters/deuren	Rechtgesloten, stalen en houten stalvensters; rechtgesloten brede roldeur; lichtgetoogd hooiluik; getoogde staldeur; in zijgevel rechte staldeuren en betonnen stalramen
Stijl/stijlkenmerken	Nvt
Karakteristieke detaillering	Staafankers; rollagen
Verbouwing/aanpassing	Onbekend
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering voorgevel gaaf, overig onbekend
Zeldzaamheid/ (agrarisches) herkenbaarheid	Zeldzaamheid hoog, vanwege de grootte en dakbedekking; herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldbepalend; cultuurhistorische waarde:

	middel, vanwege type, situering, hoofdvorm, materiaalgebruik en detaillering voorgevel
--	--

## Kapberg 2

Type	Betonnen kapberg
Situering	Direct achter het hoofdgebouw
Roeden	4 betonnen roeden
Kap	Golfplaat (metaal)
Hijsinrichting	IJzer
Verbouwing/aanpassing	Kapberg ingebouwd tussen opstallen en gedeeltelijk dichtgezet
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid redelijk; herkenbaarheid: redelijk
Waardering	Cultuurhistorische waarde: middel

Wakkerendijk 134





### Wakkerendijk 136

Kadastraal nummer	L 121
Naam	Nvt
MIP-nummer	EMS 89
Status	MIP 3
Aantal onderdelen behorend tot het complex	3
Benoeming onderdelen complex	Achttiende eeuwse langhuisboerderij met 2 kapbergen
Datering/Bouwjaar	18 <sup>de</sup> eeuw
Opdrachtgever	Onbekend, vermoedelijk eigenaars van buitenplaats Eemlust
Bijzonderheden	Oorspronkelijk behorend tot de voormalige buitenplaats Eemlust (ter hoogte van WD 132); boerderij staat met zijn achtergevel naar de dijk gericht
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Middel

### Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken

Karakteristieke ligging	Op enige afstand van de dijk gelegen
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Traditioneel: parallel aan de verkavelingsrichting; bijgebouwen op historische plaats: parallel aan het hoofdgebouw en bij elkaar op het achtererf (dijkzijde) gegroepeerd
Ensemblewaarde	Hoog
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Parallel aan de verkavelingsrichting
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via toegangspad (werf) aan linkerzijde van hoofdgebouw
Beplanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Nvt
Bijzonderheden	Nvt
Verstorings/aanpassingen	Geen traditionele moes- of boerensieruin aanwezig; nieuwbouwstallen aan oorspronkelijke voorzijde
Gaafheid erfindeling en beplanting	Redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: redelijk; herkenbaarheid: redelijk
Waardering	Beeldbepalend; cultuurhistorische waarde: middel

### Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde

#### Kapberg 1

Type	Betonnen kapberg
Situering	Schuin rechtsachter het hoofdgebouw (dijkzijde)
Roeden	4 ronde, betonnen roeden
Kap	Golfplaat (metaal)
Hijsinrichting	IJzer
Verbouwing/aanpassing	Dichtgezet met gemetselde plint en houten delen; betonrot
Gaafheid	Omgeving redelijk gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid redelijk; herkenbaarheid: redelijk
Waardering	Beeldondersteunend; Cultuurhistorische waarde: middel

#### Kapberg 2

Inventarisatie agrarisch erfgoed

Type	Betonnen kapberg
Situering	Links van de werf, achter bijgebouw
Roeden	4 ronde, betonnen roeden
Kap	Golfplaat (metaal)
Hijsinrichting	IJzer
Verbouwing/aanpassing	Dichtgezet met gemetselde plint en houten delen
Gaafheid	Omgeving redelijk gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid redelijk; herkenbaarheid: redelijk
Waardering	Beeldondersteunend; Cultuurhistorische waarde: middel

Wakkerendijk 136



**Wakkerendijk 140 / 142**

Kadastraal nummer	L 140
Naam	Nvt
MIP-nummer	EMS 90
Status	RM
Aantal onderdelen behorend tot het complex	3
Benoeming onderdelen complex	Langhuisboerderij uit de achttiende eeuw met 1 kapberg en 1 hek
Datering/Bouwjaar	18 <sup>de</sup> eeuw; 20 <sup>ste</sup> eeuw
Opdrachtgever	Onbekend
Bijzonderheden	Boerderij vanaf 1815 in handen van de familie Van Klooster. Van 1904 tot 1914 vestiging Rabobank. Tot 1998 als agrarisch bedrijf in gebruik.
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Hoog

**Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken**

Karakteristieke ligging	Door een voortuin van de dijk gescheiden
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Traditioneel: parallel aan de verkavelingsrichting; kapberg direct achter boerderij
Ensemblewaarde	Hoog
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Parallel aan de verkavelingsrichting
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via toegangspad (werf) aan linkerzijde; klinkerbestrating; hek aan straatzijde
Beplanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Beuken
Bijzonderheden	Op het achtererf en links van het hoofdgebouw bevinden zich meerdere opstallen, eveneens in de verkavelingsrichting opgetrokken.
Verstorings/aanpassingen	In huidige staat achterstallig onderhoud van gebouw(en) en erf (dichte begroeiing)
Gaafheid erfindeling en beplanting	In opzet gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: middel; herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldbepalend; cultuurhistorische waarde: middel

**Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde**

**Kapberg 1**

Type	Betonnen kapberg
Situering	Direct achter het hoofdgebouw
Roeden	4 betonnen roeden
Kap	Golfplaat (metaal)
Hijsinrichting	IJzer
Verbouwing/aanpassing	Onbekend
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering gaaf voor zoverre bekend
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid redelijk; herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel

**Hek 2**

Type	Enkel draaihek
Situering	Aan de straatzijde, rechts van hoofdgebouw
Materiaal	Gietijzeren hek met dito posten

## Inventarisatie agrarisch erfgoed

Detailering	Rondbooghek met puntige spijlen; gegoten posten met cannelures, gedraaide 'bollen' en granaatappelvormige bekroning
Verbouwing/aanpassing	Onbekend
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm gaaf; detailering gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Cultuurhistorische waarde: middel

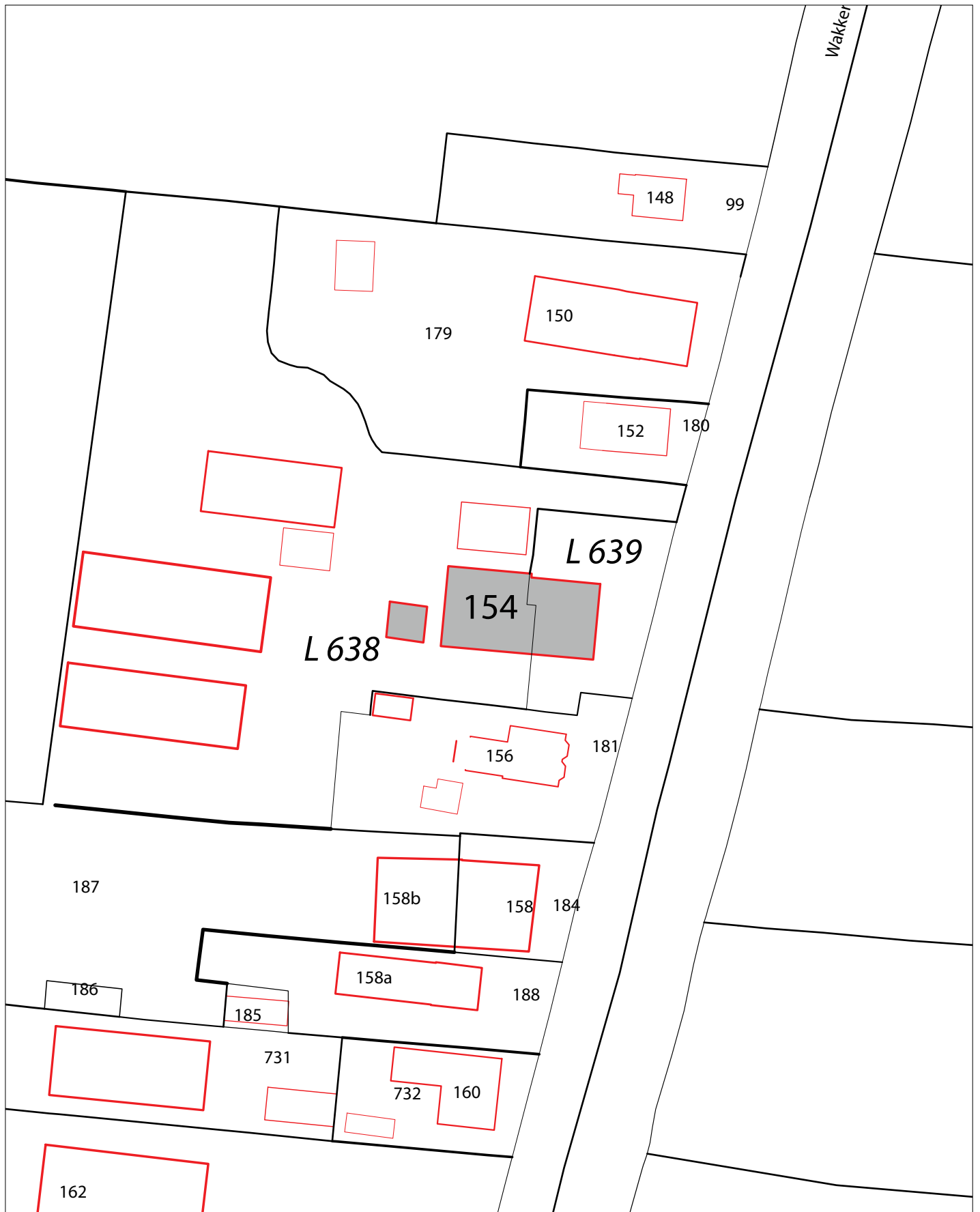
Wakkerendijk 140 / 142



Wakkerendijk 150



Wakkerendijk 154

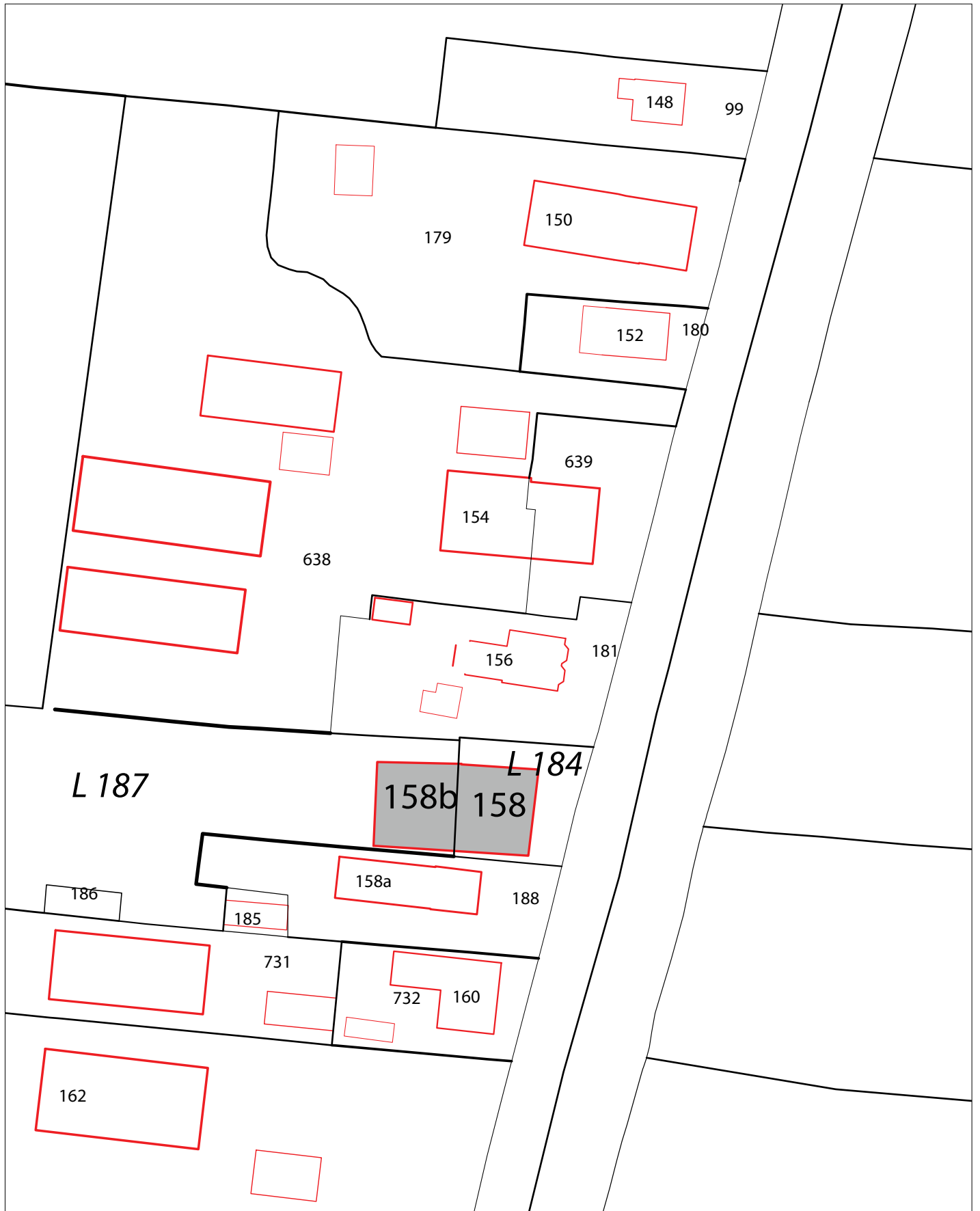




Wakkerendijk 156



Wakkerendijk 158 / 158b



### Wakkerendijk 160

Kadastraal nummer	L 732
Naam	Nvt
MIP-nummer	EMS 94
Status	MIP 3
Aantal onderdelen behorend tot het complex	2
Benoeming onderdelen complex	Melkhuisje en schuur
Datering/Bouwjaar	20 <sup>ste</sup> eeuw
Opdrachtgever	Onbekend
Bijzonderheden	Woonhuis (MIP 3) in 2004-2005 vervangen door nieuwbouw in zelfde karakteristiek; de schoorsteen en vorm van het 'melkhuisje' duidt op een functie voor de kaasbereiding, waarschijnlijk koelen van de melk in koelbakken en verwarming op het waterfornuis; kapberg verwijderd
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Middel

### Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken

Karakteristieke ligging	Direct aan de dijk gelegen
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Bijgebouwen: parallel aan de verkavelingsrichting
Ensemblewaarde	Middel
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Haaks op de verkavelingsrichting
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via toegang aan linkerzijde; erf gewijzigd
Beplanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Nvt
Bijzonderheden	Nvt
Verstorings/aanpassingen	Nieuwbouw stallen en woonhuis; kapberg verwijderd; leilinden (uit MIP-rapport) verwijderd
Gaafheid erfindeling en beplanting	Weinig gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: redelijk; herkenbaarheid: redelijk
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel

### Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde

#### Bijgebouw 1

Type	Melkhuis
Situering	Linksachter het hoofdgebouw
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met zadeldak
Materialen dakbedekking	Rode Muldenpan
Materialen gevels	Baksteen in halfsteensverband (schoon metselwerk)
Kenmerken (voor)gevel	Tuitgevel met drie getoogde, stalen stalvensters
Vensters/deuren	Getoogde stalen stalvensters, getoogde staldeuren
Stijl/stijlkenmerken	Nvt
Karakteristieke detaillering	Schoorsteen op linkerhoek; staafankers; rollagen
Verbouwing/aanpassing	Onbekend
Gaafheid	Omgeving weinig gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid hoog, vanwege de functie; herkenbaarheid: redelijk

Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel
------------	---

## Bijgebouw 2

Type	Schuur
Situering	Linksachter bijgebouw 1
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met zadeldak
Materialen dakbedekking	Gesmoorde Hollandse pan
Materialen gevels	Baksteen in halfsteensverband (schoon metselwerk)
Kenmerken (voor)gevel	Puntgevel met 1 staldeur en 1 hooiluik
Vensters/deuren	Getoogde stalen stalvensters, rechtgesloten enkele en dubbele, houten staldeuren; rechtgesloten houten hooiluik
Stijl/stijlkenmerken	Nvt
Karakteristieke detaillering	Strekken; staafankers; rollagen
Verbouwing/aanpassing	Onbekend
Gaafheid	Omgeving weinig gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: redelijk
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel vanwege situering, hoofdvorm en dakbedekking

Wakkerendijk 160



Wakkerendijk 162



**Wakkerendijk 166**

Kadastraal nummer	L 732
Naam	Nvt
MIP-nummer	EMS 95
Status	RM
Aantal onderdelen behorend tot het complex	3
Benoeming onderdelen complex	Langhuisboerderij uit de eerste helft van de achttiende eeuw met melkhuisje en hek
Datering/Bouwjaar	18 <sup>de</sup> eeuw; (midden) 19 <sup>de</sup> eeuw
Opdrachtgever	Voorhuis uit midden 19 <sup>de</sup> eeuw in opdracht van arts Matthaeus Bell
Bijzonderheden	Voorhuis is in het midden van de 19 <sup>de</sup> eeuw, na gedeeltelijke sloop van buitenplaats Berg- en Eemzicht, in Chaletstijl gebouwd; naam in die tijd: 'Welkom'; de schoorsteen en vorm van het 'melkhuisje' duidt op een functie voor de kaasbereiding, waarschijnlijk koelen van de melk in koelbakken en verwarming op het waterfornuis, mogelijk ook bakhuisje; de erfinrichting aan de voorzijde, inclusief het hek, past bij notabelfunctie van het voorhuis (woonhuis arts).
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Hoog

**Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken**

Karakteristieke ligging	Door een tuin van de dijk gescheiden
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Melkhuis ter hoogte van stal
Ensemblewaarde	Middel
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Parallel aan de verkavelingsrichting
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via hek aan straatzijde
Bepanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Eiken
Bijzonderheden	Eikenlaantje aan noordzijde van perceel
Verstorings/aanpassingen	Achtererf als tuin ingericht
Gaafheid erfindeling en bepanting	Redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: hoog vanwege het type boerderij; herkenbaarheid: redelijk
Waardering	Beeldbepalend; cultuurhistorische waarde: hoog

**Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde**

**Bijgebouw 1**

Type	Melkhuis
Situering	Rechts van stal van het hoofdgebouw
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met zadeldak
Materialen dakbedekking	Gesmoorde Hollandse pan
Materialen gevels	Baksteen in halfsteensverband (schoon metselwerk)
Kenmerken (voor)gevel	Tuitgevel met entree
Vensters/deuren	Rechtgesloten, houten, negenruits ramen; rechtgesloten houten entree met hardstenen neuten en dorpel
Stijl/stijlkenmerken	Nvt

## Inventarisatie agrarisch erfgoed

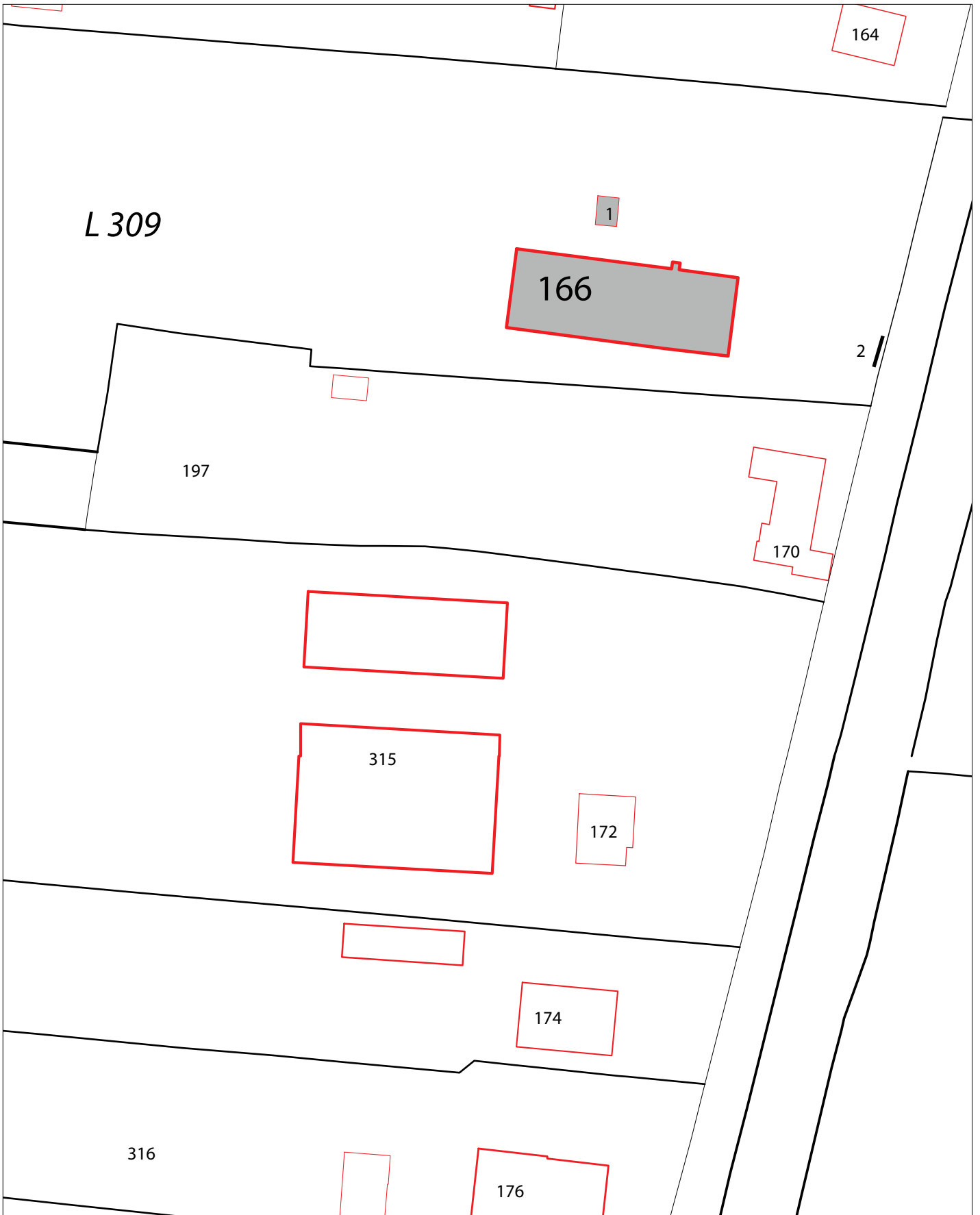
Karakteristieke detaillering	Tuitgevel aan zijde Eikenlaantje uitgebouwd tot schoorsteen; vlechtingen; houten bakgoot
Verbouwing/aanpassing	Onbekend
Gaafheid	Omgeving redelijk gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid hoog, vanwege de functie; herkenbaarheid: redelijk
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: hoog

### Hek 2

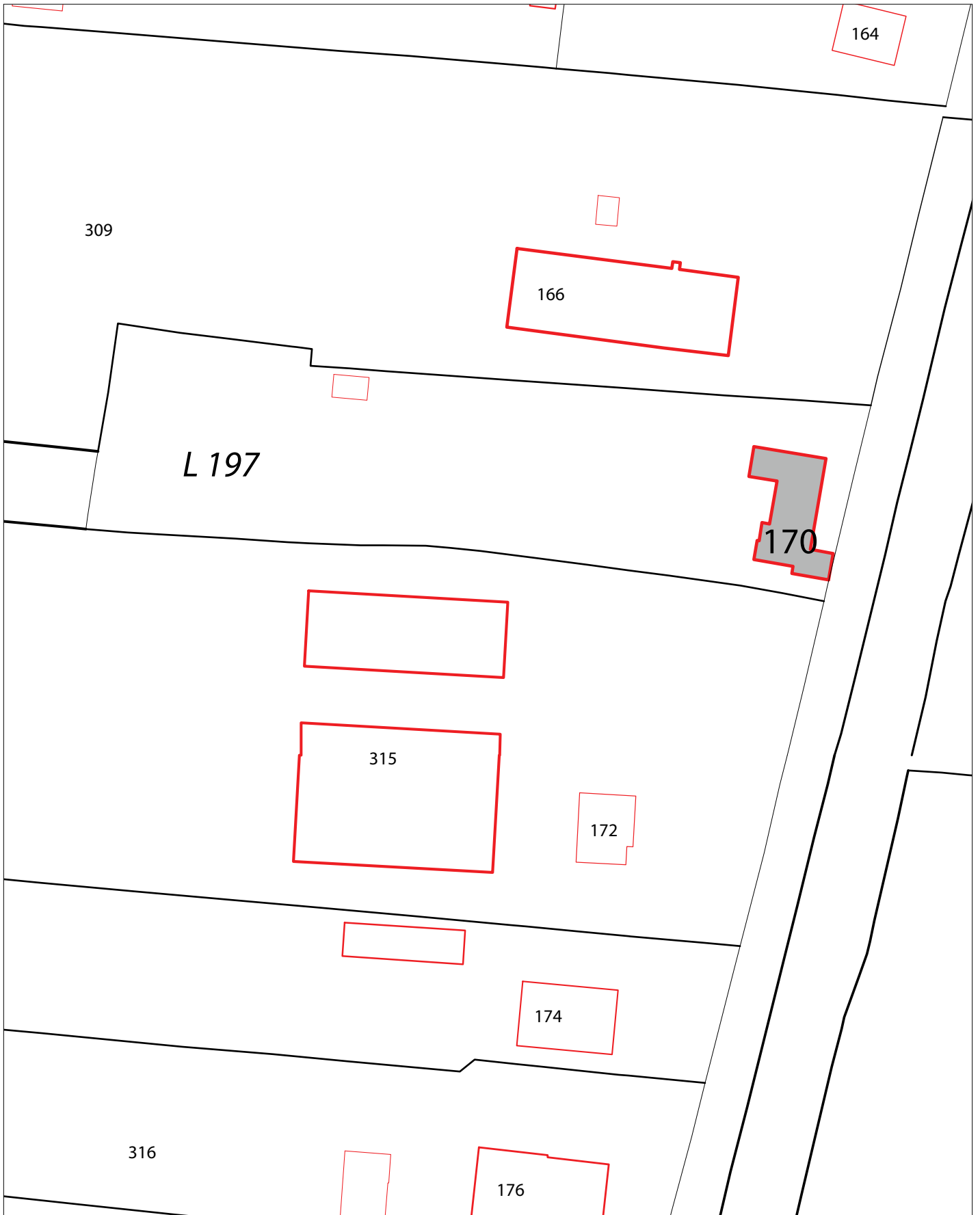
Type	Vast rondbooghek met dubbel draaihek
Situering	Aan de straatzijde
Materiaal	Gietijzeren hekken met dito posten
Detaillering	Rondbooghekken; gegoten posten met cannelures en gedraaide, bolvormige bekroning
Verbouwing/aanpassing	Onbekend
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel



Wakkerendijk 166



Wakkerendijk 170



Wakkerendijk 174



### Wakkerendijk 176

Kadastraal nummer	L 316
Naam	Nvt
MIP-nummer	EMS 98
Status	MIP 2
Aantal onderdelen behorend tot het complex	4
Benoeming onderdelen complex	Langhuisboerderij uit 1920 met 2 kapbergen en 1 schuur
Datering/Bouwjaar	1920, herbouw van 18 <sup>de</sup> eeuwse boerderij na brand; kapberg uit 1962
Opdrachtgever	Familie Elders
Bijzonderheden	Nvt
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Hoog

### Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken

Karakteristieke ligging	Door een ondiepe tuin van de dijk gescheiden
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Traditioneel: parallel aan de verkavelingsrichting; bijgebouwen bij elkaar op achtererf gegroepeerd
Ensemblewaarde	Hoog
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Parallel aan de verkavelingsrichting
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via toegangspad (werf) aan rechterzijde; gebakken klinkers
Beplanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Liguster- en beukenhaag aan de dijk en langs de werf; fruitbomen; moestuin
Bijzonderheden	Nvt
Verstorings/aanpassingen	Nvt
Gaafheid erfindeling en beplanting	Gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: middel; herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldbepalend; cultuurhistorische waarde: hoog

### Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde

#### Bijgebouw 1

Type	Schuur (wagenschuur annex jongveestal, later varkensstal)
Situering	Linksachter en haaks op het hoofdgebouw
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met zadeldak
Materialen dakbedekking	Rode Hollandse pannen
Materialen gevels	Baksteen in kruisverband en halfsteensverband (schoon metselwerk)
Kenmerken (voor)gevel	Gesloten op 1 rondboogvormig, staand hooiluik in de top na
Vensters/deuren	Lichtgetoogde, betonnen tweeruits stalvensters met ventilatiestrook; rechtgesloten en getoogde staldeuren; rond venster
Stijl/stijlkenmerken	Nvt
Karakteristieke detaillering	Rollagen, staafankers
Verbouwing/aanpassing	Nvt
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid laag; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel, vanwege situering, hoofdvorm en materiaalgebruik

### Kapberg 2

Type	Betonnen kapberg (1962)
Situering	Rechts van werf, schuin achter de stal van het hoofdgebouw
Roeden	4 ronde, betonnen roeden
Kap	Golfplaat (metaal)
Hijsinrichting	IJzer
Verbouwing/aanpassing	Kapberg aan dijkzijde dichtgezet met golfplaten
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; Cultuurhistorische waarde: middel

### Kapberg 3

Type	Houten kapberg (rechthoekig grondvlak)
Situering	Direct achter het hoofdgebouw
Roeden	3 houten en 1 betonnen roeden
Kap	Golfplaat (metaal)
Hijsinrichting	IJzer
Detaillering	Houten beschot
Verbouwing/aanpassing	Onbekend
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; Cultuurhistorische waarde: middel

Wakkerendijk 176



Wakkerendijk 178 / 178a



Wakkerendijk 180 / 180a

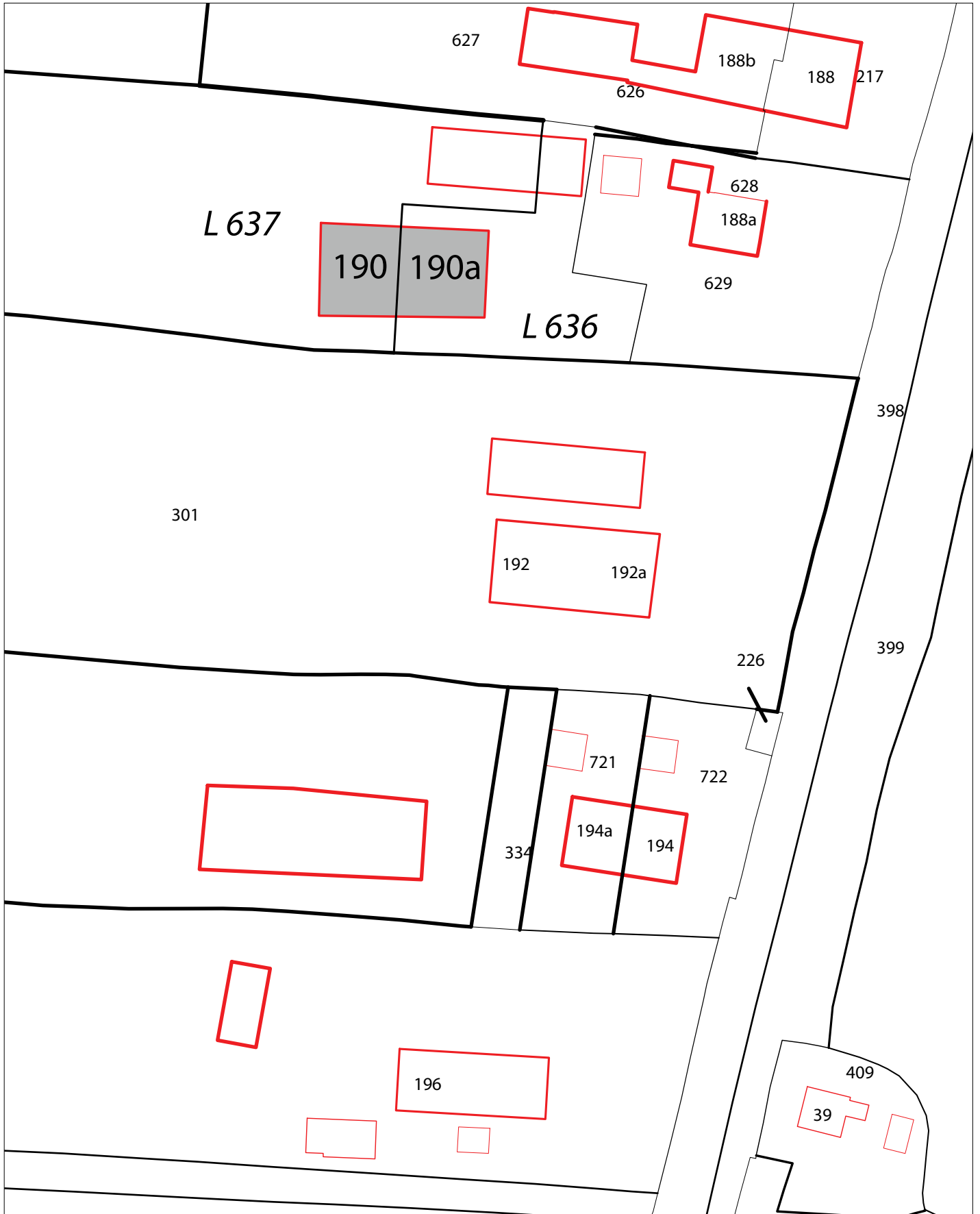




Wakkerendijk 188 / 188b



Wakkerendijk 190 / 190a



**Wakkerendijk 192/192a**

Kadastraal nummer	L 301
Naam	Nvt
MIP-nummer	Nvt
Status	Toevoeging
Aantal onderdelen behorend tot het complex	3
Benoeming onderdelen complex	Langhuisboerderij met 18 <sup>de</sup> eeuwse oorsprong met 1 kapberg en 1 schuur
Datering/Bouwjaar	18 <sup>de</sup> eeuw; 20 <sup>ste</sup> eeuw
Opdrachtgever	Onbekend
Bijzonderheden	Nvt
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Laag-middel

**Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken**

Karakteristieke ligging	Door een siertuin van de dijk gescheiden
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Traditioneel: parallel aan de verkavelingsrichting; bijgebouwen bij elkaar op achtererf gegroepeerd
Ensemblewaarde	Middel
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Parallel aan de verkavelingsrichting
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via toegangspad (werf) aan linkerzijde
Beplanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Leibomen; fruitbomen; beukenhaag; hulsthaag
Bijzonderheden	Nvt
Verstorings/aanpassingen	Nvt
Gaafheid erfindeling en beplanting	Redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: laag; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldbepalend; cultuurhistorische waarde: middel

**Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde**

**Bijgebouw 1**

Type	Schuur
Situering	Rechts, naast en parallel aan het hoofdgebouw
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met zadeldak, uitbreiding aan rechterzijde onder lessenaarsdak
Materialen dakbedekking	Golfplaten
Materialen gevels	Baksteen in kruisverband (schoon metselwerk); topgevel in hout; zijgevel in kalkzandsteen op bakstenen plint
Kenmerken (voor)gevel	3 stalvensters in eerste laag
Vensters/deuren	Rechtgesloten houten schuifraam met luiken, rechtgesloten entree; rechtgesloten vensters met luiken; getoogde, stalen stalvensters
Stijl/stijlkenmerken	Nvt
Karakteristieke detaillering	Rollagen; verder onbekend
Verbouwing/aanpassing	Verlengd aan achterzijde
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid laag; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel, vanwege situering, hoofdvorm en materiaalgebruik

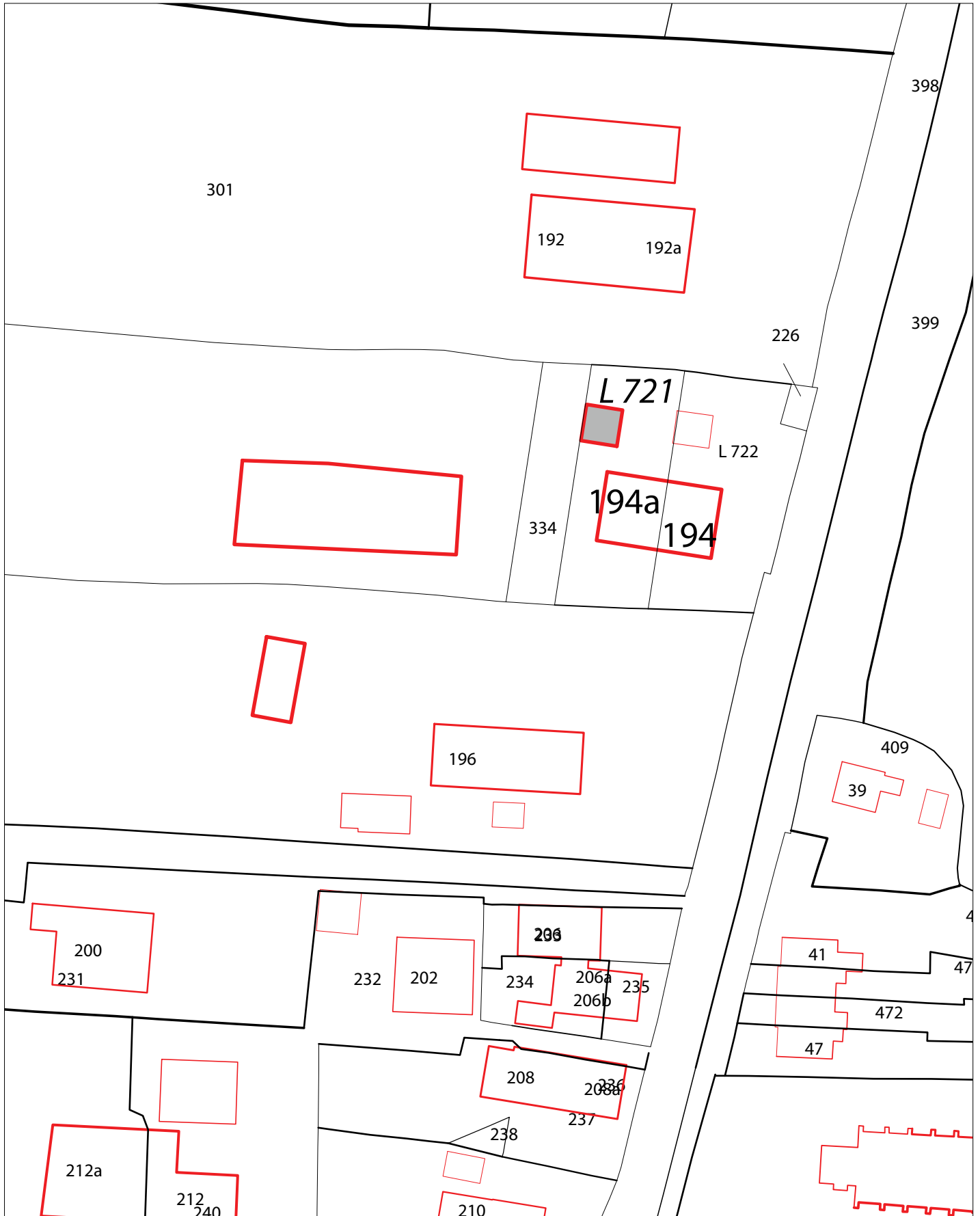
## Kapberg 2

Type	Kapberg (zeshoekig)
Situering	Achter de stal van het hoofdgebouw
Roeden	3 roeden
Kap	Golfplaat (metaal)
Hijsinrichting	Nvt
Verbouwing/aanpassing	Onbekend; afgezaagde roeden
Gaafheid	Omgeving redelijk gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering weinig gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid laag; herkenbaarheid: laag
Waardering	Beeldondersteunend; Cultuurhistorische waarde: laag

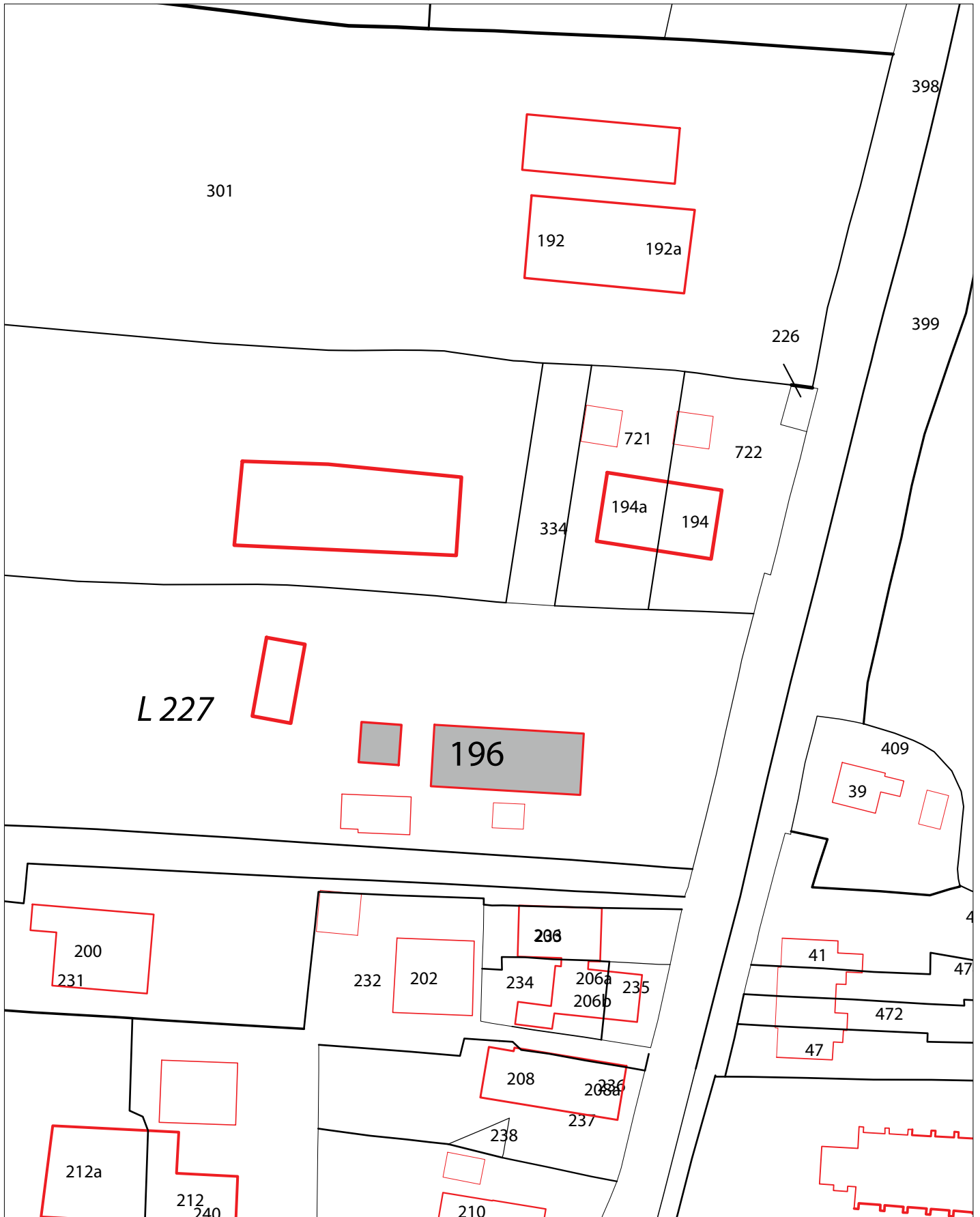
Wakkerendijk 192 / 192a



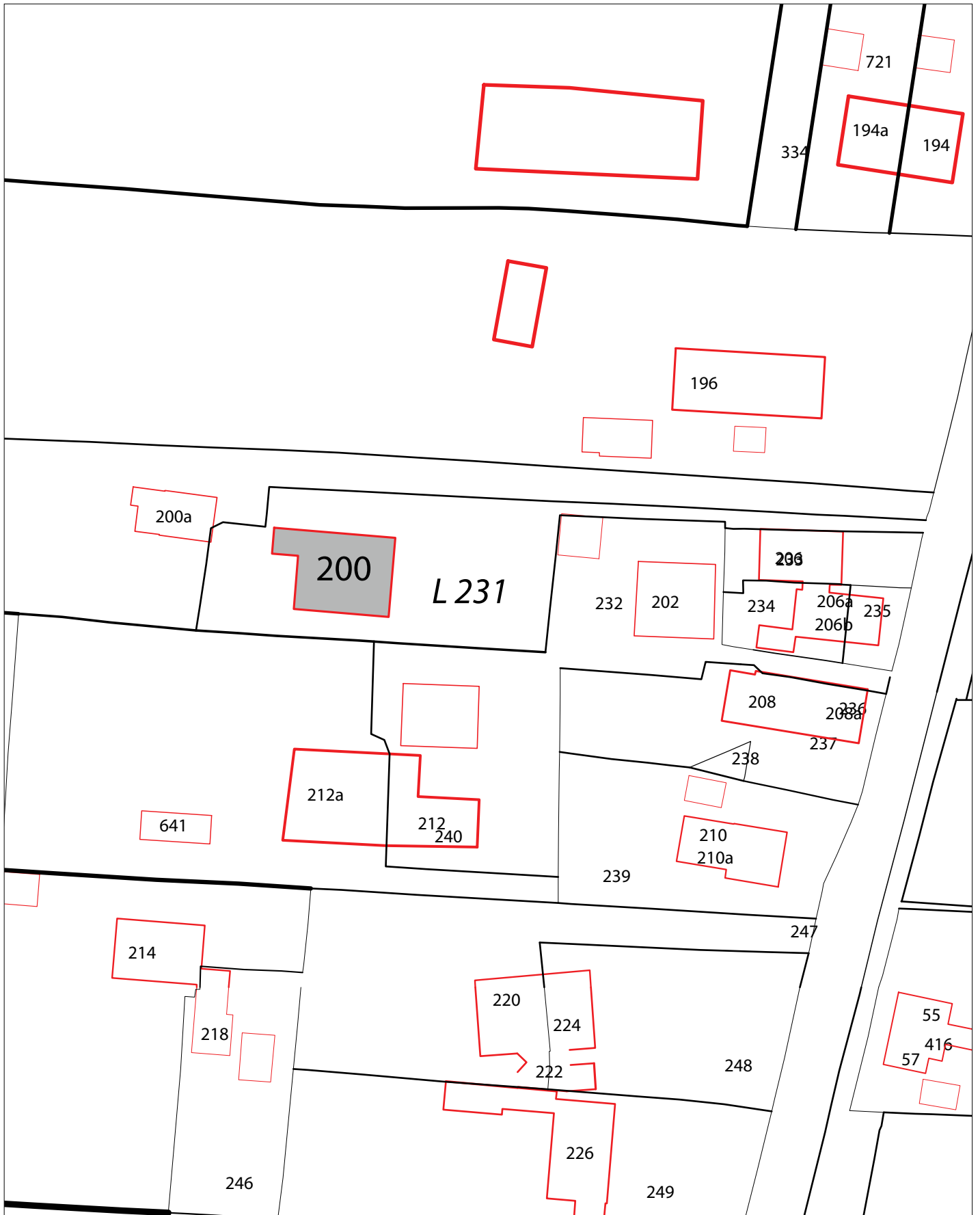
Wakkerendijk 194 / 194 a



Wakkerendijk 196



Wakkerendijk 200

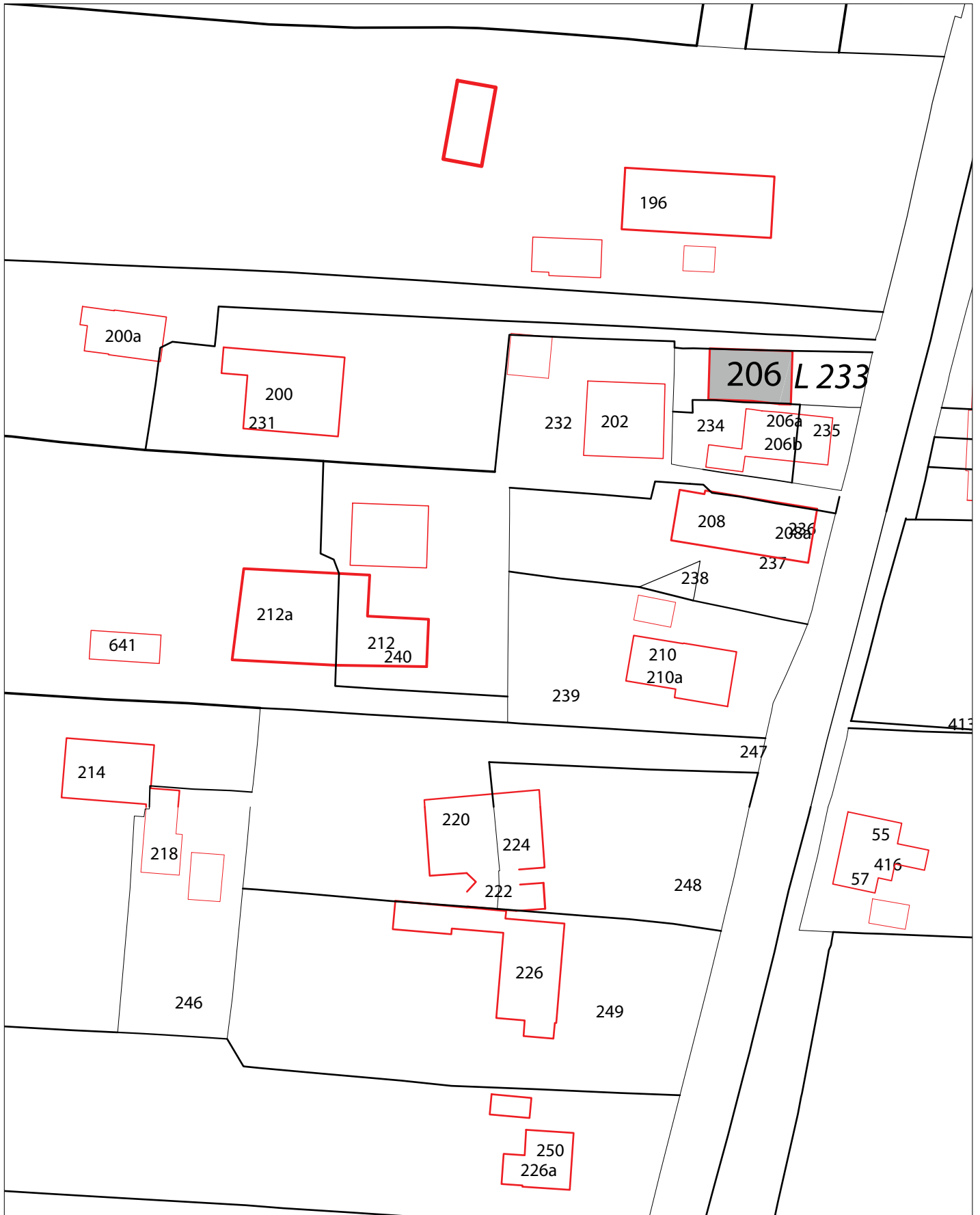




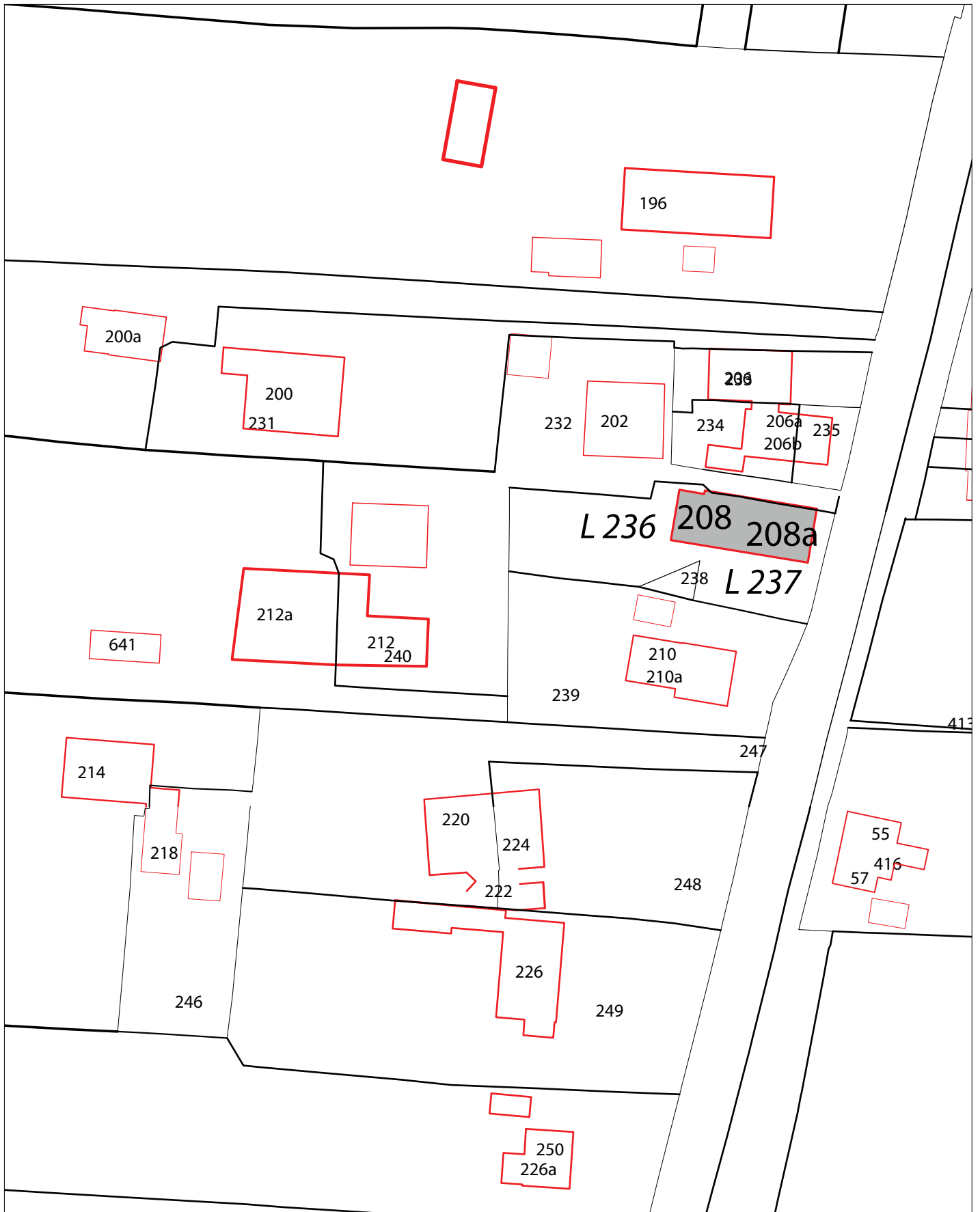
Wakkerendijk 202



Wakkerendijk 206



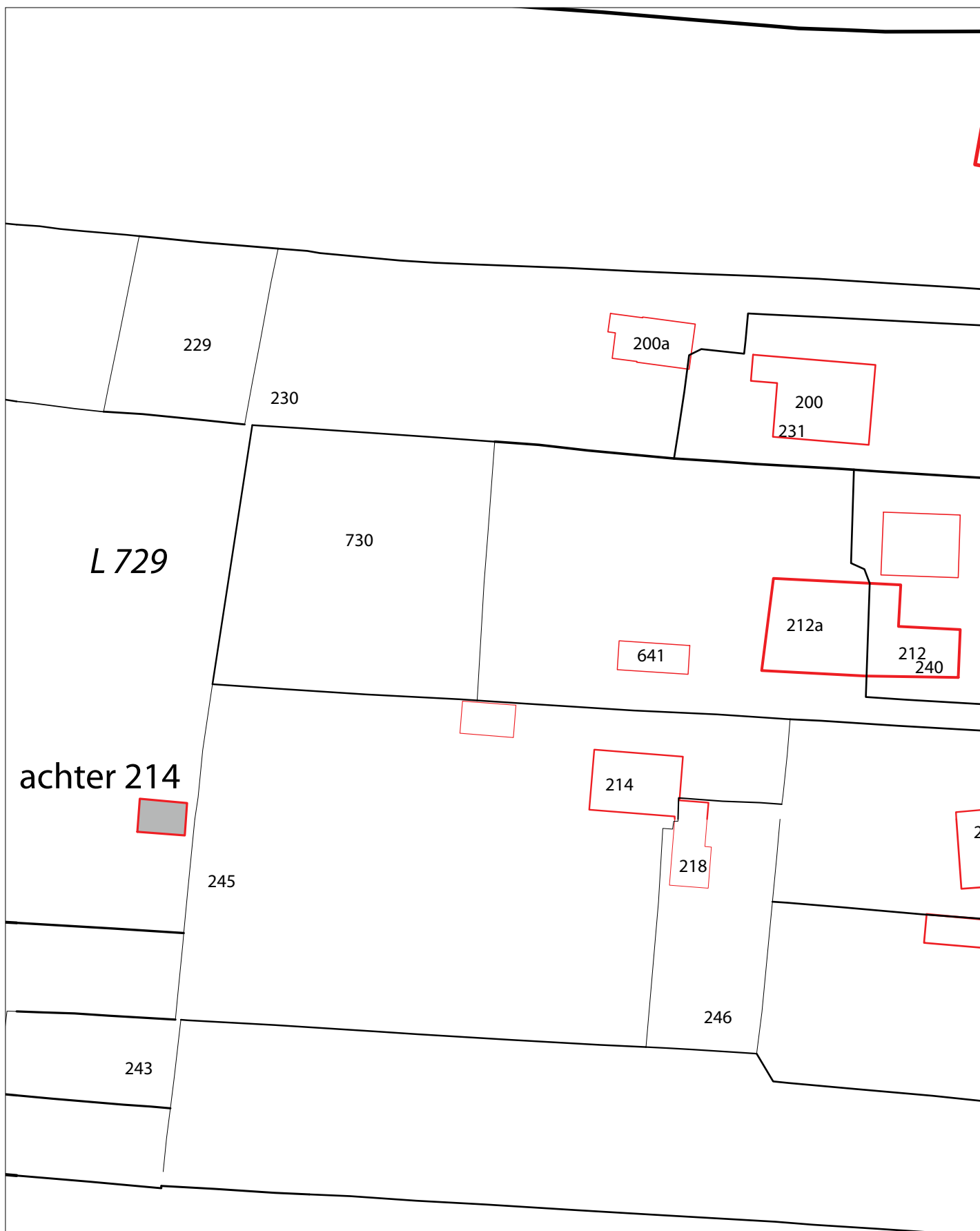
Wakkerendijk 208 - 208a



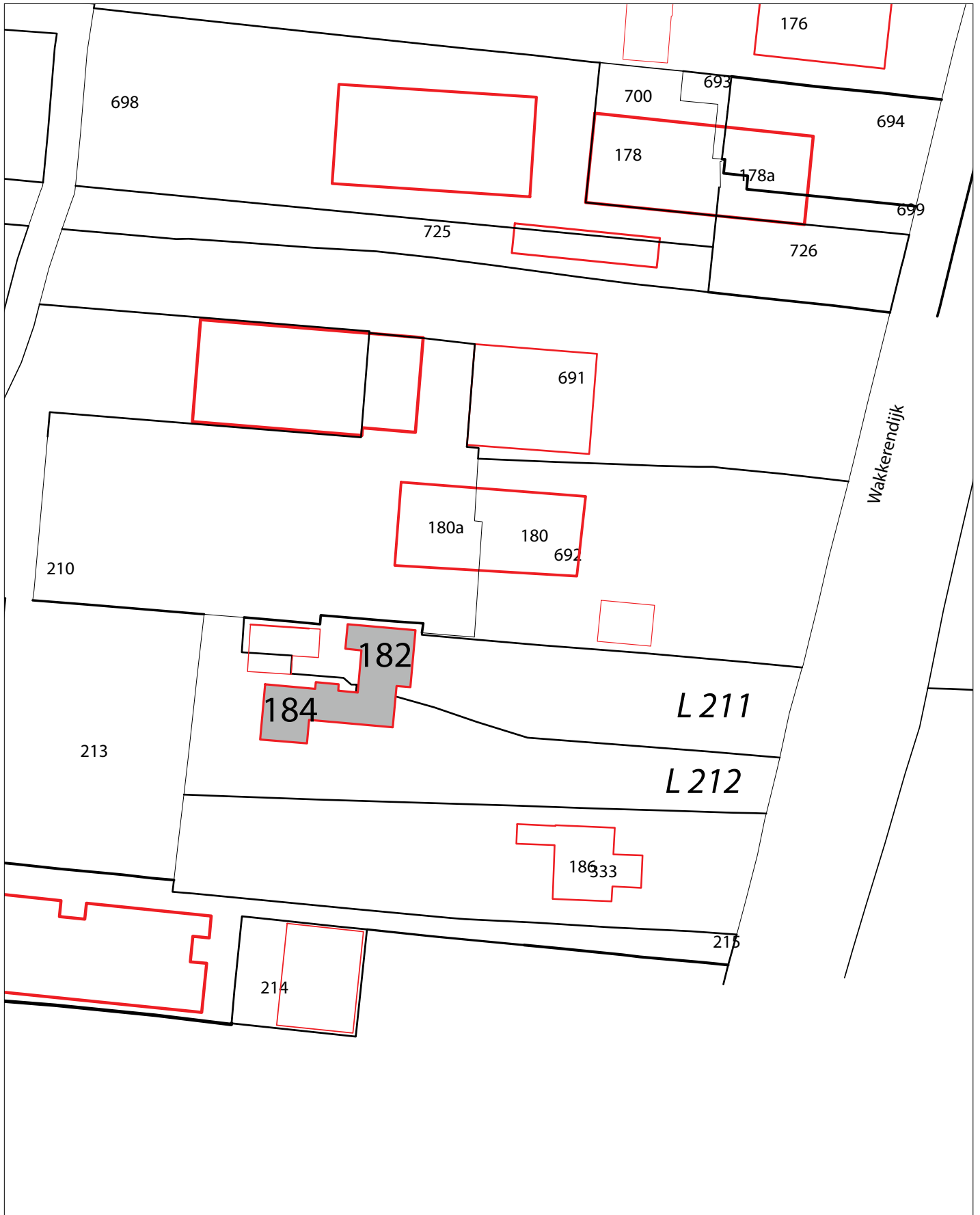
Wakkerendijk 212 - 212a



Wakkerendijk achter 214



Wakkerendijk 182 / 184



Wakkerendijk 226b - 228



### Wakkerendijk 228a

Kadastraal nummer	L 320
Naam	Nvt
MIP-nummer	Nvt
Status	Toevoeging
Aantal onderdelen behorend tot het complex	3
Benoeming onderdelen complex	Dwarshuisboerderij uit 20 <sup>ste</sup> eeuw met 1 kapberg en 1 schuur
Datering/Bouwjaar	20 <sup>ste</sup> eeuw
Opdrachtgever	Onbekend
Bijzonderheden	Voorhuis via tussenlid met stal verbonden
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Laag-middel

### Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken

Karakteristieke ligging	Door een tuin van de dijk gescheiden
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Traditioneel: parallel aan de verkavelingsrichting; kapberg direct achter stal
Ensemblewaarde	Middel
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Parallel aan de verkavelingsrichting
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via toegangspad (werf) aan linkerzijde
Beplanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Nvt
Bijzonderheden	Nvt
Verstorings/aanpassingen	Nvt
Gaafheid erfindeling en beplanting	Gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: middel; herkenbaarheid: laag
Waardering	Beeldbepalend; cultuurhistorische waarde: middel; als voorbeeld van een jong bedrijf

### Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde

#### Bijgebouw 1

Type	Schuur
Situering	Rechts, naast het hoofdgebouw
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met zadeldak
Materialen dakbedekking	Gesmoorde en Rode Hollandse pannen
Materialen gevels	Baksteen in halfsteensverband (schoon metselwerk)
Kenmerken (voor)gevel	2 rechtgesloten vensters in eerste laag; segmentboogvormig venster in de top
Vensters/deuren	Rechtgesloten zesruits ramen; segmentboogvormig stalen venster
Stijl/stijlkenmerken	Nvt
Karakteristieke detaillering	Rollagen; staafankers; verder onbekend
Verbouwing/aanpassing	Verlengd aan achterzijde
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm weinig gaaf; detaillering redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid laag; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel, vanwege situering, hoofdvorm en materiaalgebruik



## Kapberg 2

Type	Betonnen kapberg
Situering	Achter de stal van het hoofdgebouw
Roeden	4 betonnen roeden
Kap	Golfplaat (metaal)
Hijsinrichting	IJzer
Verbouwing/aanpassing	1 bouwlaag hoog dichtgemetseld
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; Cultuurhistorische waarde: middel

Wakkerendijk 228a



Wakkerendijk 230



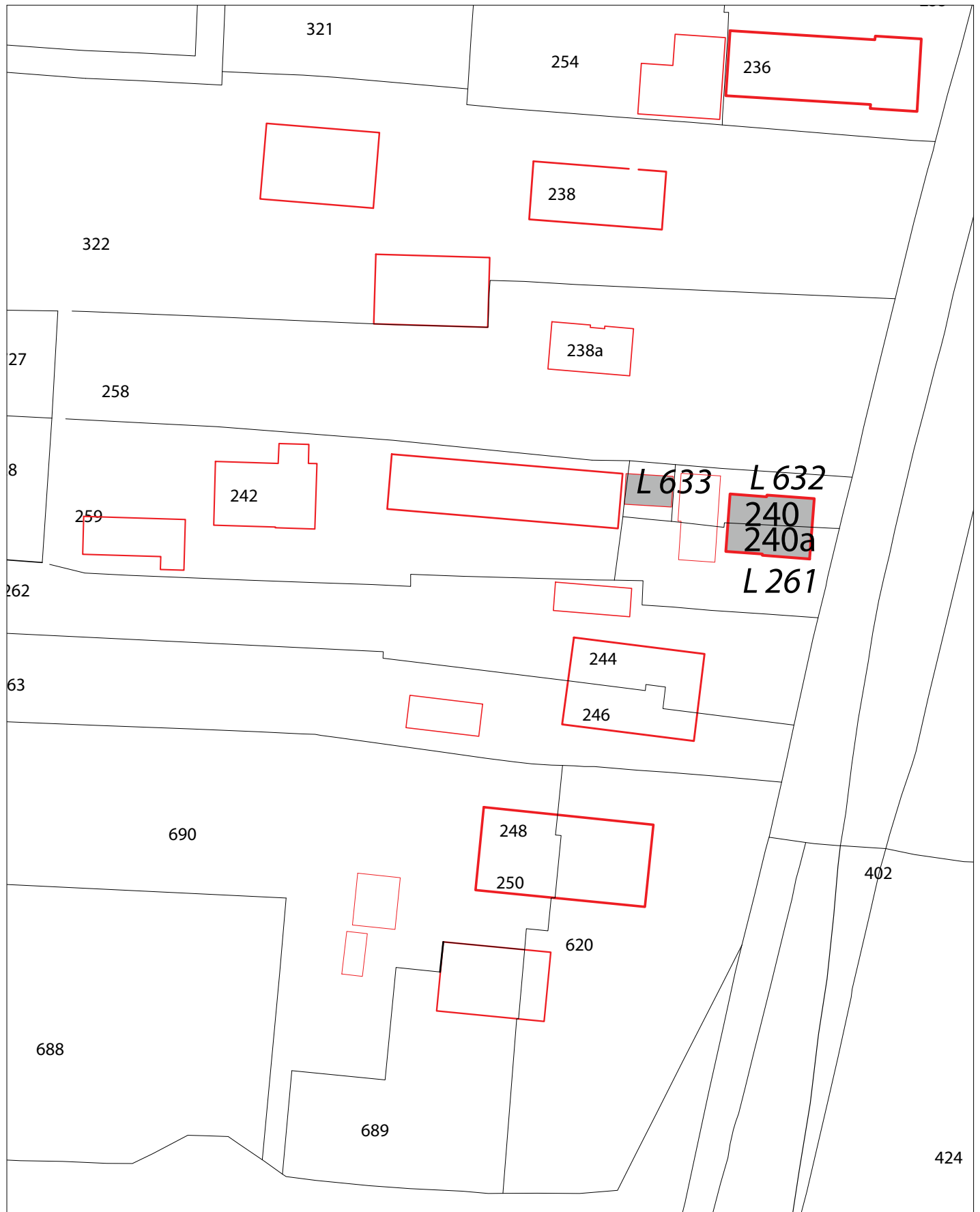
Wakkerendijk 234 - 236



Wakkerendijk 238



Wakkerendijk 240 - 240a



Wakkerendijk 242



Wakkerendijk 244 - 246

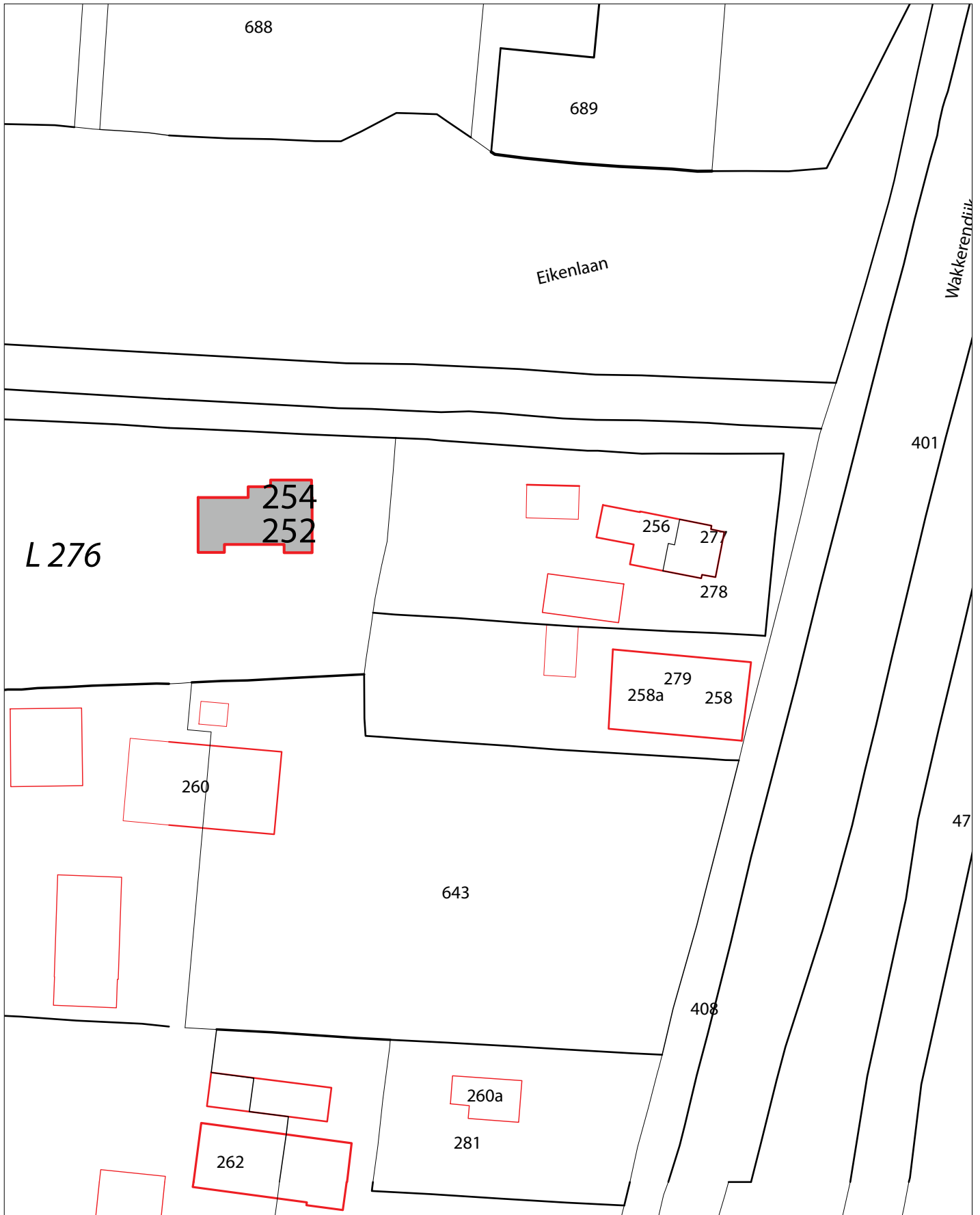




Wakkerendijk 248 - 250



Wakkerendijk 252 - 254



**Wakkerendijk 258/258a**

Kadastraal nummer	L 279
Naam	Voormalig: Het Bonte Paard en 't Zwaantje
MIP-nummer	EMS 114
Status	RM
Aantal onderdelen behorend tot het complex	2
Benoeming onderdelen complex	Langhuisboerderij uit de achttiende eeuw met 1 schuur
Datering/Bouwjaar	18 <sup>de</sup> eeuw; 20 <sup>ste</sup> eeuw
Opdrachtgever	Onbekend
Bijzonderheden	Namen naar de herberg en het café, die tot 1925 in de boerderij gevestigd waren.
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Hoog (vanwege hoofdgebouw)

**Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken**

Karakteristieke ligging	Direct aan de dijk
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Niet traditioneel: schuur staat haaks op hoofdgebouw en sluit werf af
Ensemblewaarde	Middel
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Parallel aan de verkavelingsrichting
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via toegangspad (werf) aan rechterzijde
Beplanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Haag
Bijzonderheden	Nvt
Verstorings/aanpassingen	Nvt
Gaafheid erfindeling en beplanting	Redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: middel; herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldbepalend; cultuurhistorische waarde: middel

**Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde**

**Bijgebouw 1**

Type	Schuur (wagenschuur/garage)
Situering	Rechtsachter het hoofdgebouw
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met zadeldak
Materialen dakbedekking	Gesmoorde Hollandse pan
Materialen gevels	Baksteen in halfsteensverband (schoon metselwerk)
Kenmerken (voor)gevel	Getoogde inrijdeur met houten, dubbele deur
Vensters/deuren	Nadere gegevens onbekend/ niet relevant
Stijl/stijlkenmerken	Nvt
Karakteristieke detaillering	Dubbele rollaag; nadere gegevens onbekend/ niet relevant
Verbouwing/aanpassing	Onbekend
Gaafheid	Omgeving redelijk gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering vermoedelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel, vanwege hoofdvorm en materiaalgebruik, met name dakbedekking

Wakkerendijk 258 - 258a



### Wakkerendijk 260

Kadastraal nummer	L 643; L 644
Naam	Nvt
MIP-nummer	EMS 115
Status	GM
Aantal onderdelen behorend tot het complex	3
Benoeming onderdelen complex	Langhuisboerderij uit 1901 met 1 schuur en 1 melkhok
Datering/Bouwjaar	1901; 1905
Opdrachtgever	Familie Seldenrijk
Bijzonderheden	In 1901 brandde de vroeg-achttiende-eeuwse voorganger af; van 1754 tot 1892 in eigendom van de Diaconie van de Nederduits Hervormde Gemeente van Eemnes-Binnen; Voormalig melkhok is verbouwd kippenhok
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Hoog

### Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken

Karakteristieke ligging	Op enige afstand van de dijk gelegen
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Traditioneel: bijgebouwen bij elkaar op achtererf en naast boerderij gegroepeerd
Ensemblewaarde	Hoog
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Parallel aan de verkavelingsrichting
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via bestraat toegangspad (werf) aan linkerszijde; hek aan voorzijde boerderij ter ontsluiting voortuin; gebakken klinkers op achtererf
Beplanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Eiken; haagbeuk; noot; fruitbomen; knotlinde; links van werf boomgaard
Bijzonderheden	Schuur haaks gesitueerd
Verstorings/aanpassingen	Nieuwbouwstallen op achtererf; gazon met siertuin voor hoofdgebouw; geen moestuin
Gaafheid erfindeling en beplanting	Gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: middel; herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldbepalend; cultuurhistorische waarde: hoog

### Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde

#### Bijgebouw 1

Type	Schuur (1905)
Situering	Linksachter het hoofdgebouw
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met zadeldak, met jongere uitbouw aan linkerszijde onder lessenaarsdak
Materialen dakbedekking	Gesmoorde Oud-Hollandse pan
Materialen gevels	Baksteen in halfsteensverband (schoon metselwerk)
Kenmerken (voor)gevel	A-symmetrische voorgevel met hoge en brede entree met aan weerszijden zijlichten en rechts een smalle, enkele deur; in de top een hooiluik
Vensters/deuren	Lichtgetoogde, houten stalvensters met ventilatiestrook; rechtgesloten, lage, houten staldeuren; rechtgesloten zesruits zijlichten; lichtgetoogd kozijn met strek waarin rechtgesloten inrijdeuren; rechtgesloten hooiluik

Stijl/stijlkenmerken	Nvt
Karakteristieke detaillering	Hardstenen eerste steen: 'De eerste steen gelegd Everdina Seldenrijk, 28 juni 1905 oud 1 jaar'; rollagen; vlechtingen; staafankers; windveren
Verbouwing/aanpassing	Aanbouw linkerzijde onder lessenaarsdak
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm vrijwel gaaf; detaillering zeer gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid hoog; herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: hoog

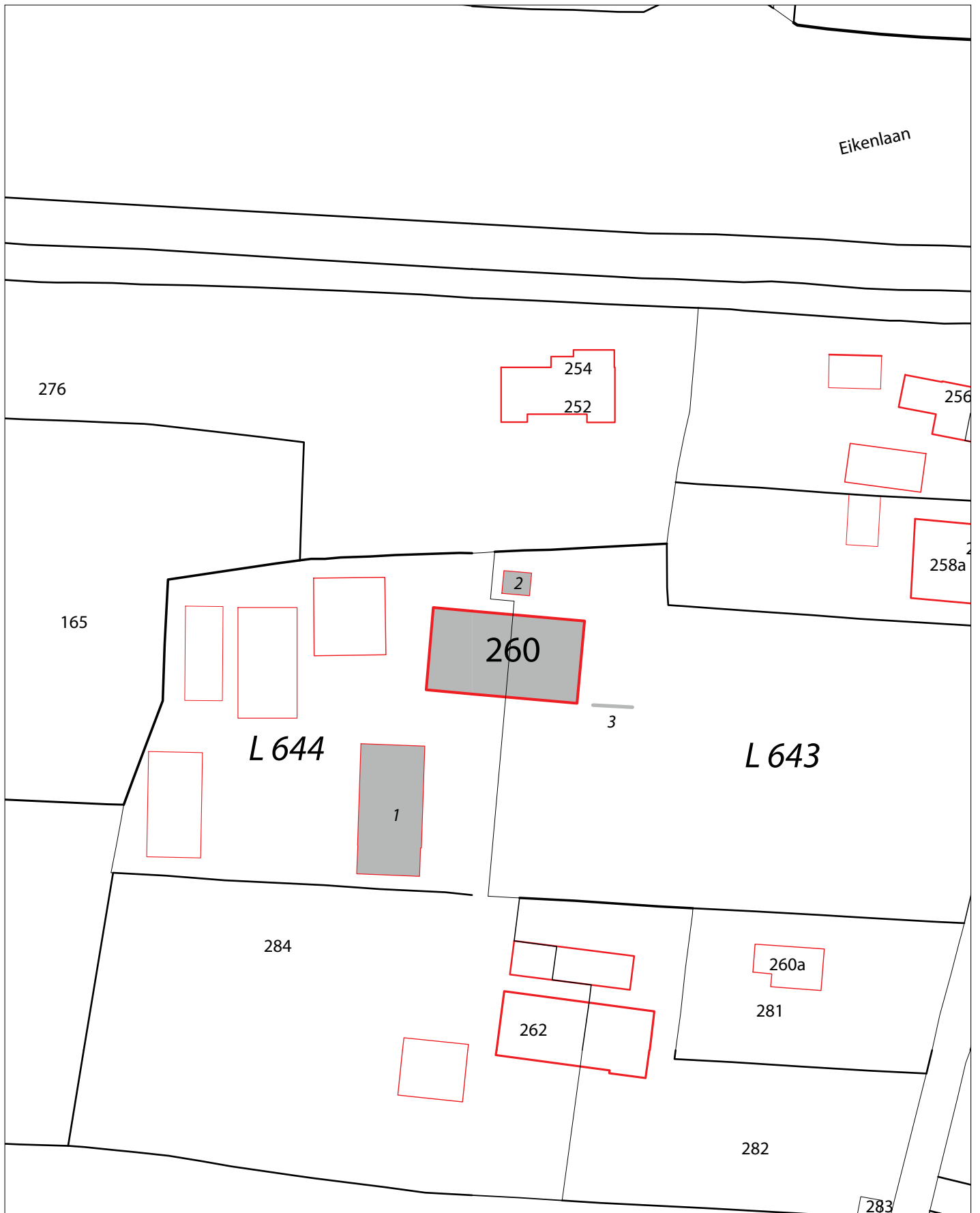
### Bijgebouw 2

Type	Melkhok
Situering	Rechts van hoofdgebouw
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met lessenaarsdak
Materialen dakbedekking	Golfplaat
Materialen gevels	Baksteen in halfsteensverband (schoon metselwerk); houten achterwand
Kenmerken (voor)gevel	Eenvoudige gevels voorzien van enkele vensters en deur
Vensters/deuren	Rechtgesloten vensters; rechtgesloten houten entree
Stijl/stijlkenmerken	Nvt
Karakteristieke detaillering	Gepleisterde plint
Verbouwing/aanpassing	Nvt
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Cultuurhistorische waarde: middel (als herinnering aan een functie)

### Hek 3

Type	Vast hek met enkel draaihek
Situering	Tussen tuin en werf, aan voorzijde hoofdgebouw
Materiaal	Gietijzer
Detaillering	Rondbooghekken met spijlen; eenvoudige posten; op bakstenen plint
Verbouwing/aanpassing	Onbekend
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid hoog; herkenbaarheid: hoog
Waardering	Cultuurhistorische waarde: middel

Wakkerendijk 260



### Wakkerendijk 262

Kadastraal nummer	L 282; 284
Naam	Nvt
MIP-nummer	Nvt
Status	Toevoeging
Aantal onderdelen behorend tot het complex	3
Benoeming onderdelen complex	Langhuisboerderij uit 1959 met 1 schuur en 1 kapberg
Datering/Bouwjaar	20 <sup>ste</sup> eeuw
Opdrachtgever	Onbekend
Bijzonderheden	In 1959 brandde de voorganger af; ook een deel van de schuur is toen afgebrand
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Laag - Middel

### Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken

Karakteristieke ligging	Op enige afstand van de dijk gelegen
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Traditioneel: bijgebouwen bij elkaar op achtererf en naast boerderij gegroepeerd
Ensemblewaarde	Middel
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Parallel aan de verkavelingsrichting
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via toegangspad (werf) aan linkerzijde; grind
Beplanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Eiken; fruitbomen; moestuin
Bijzonderheden	Nvt
Verstorings/aanpassingen	Perceelgrens WD 260a (L 281) ligt vóór het hoofdgebouw; op dit perceel staat een nieuwbouwwoning; haag langs werf niet-traditioneel (coniferen).
Gaafheid erfindeling en beplanting	Gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: laag; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel

### Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde

#### Bijgebouw 1

Type	Schuur
Situering	Rechts van het hoofdgebouw
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met zadeldak
Materialen dakbedekking	Gesmoorde Hollandse pan
Materialen gevels	Baksteen (pleisterwerk)
Kenmerken (voor)gevel	Symmetrisch: twee lichtgetoogde, staande vensters en één liggend stalraam in de top
Vensters/deuren	Lichtgetoogde, houten stalvensters; lichtgetoogde, stalen zesruits stalvenster; rechtgesloten, houten deur; rechtgesloten stalraam met ventilatiestrook
Stijl/stijlkenmerken	Nvt
Karakteristieke detaillering	Staaftankers; windveren; makelaar
Verbouwing/aanpassing	(Bij herbouw na brand) verlengd
Gaafheid	Omgeving redelijk gaaf; hoofdvorm redelijk gaaf; detaillering redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid laag; herkenbaarheid: laag
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde:

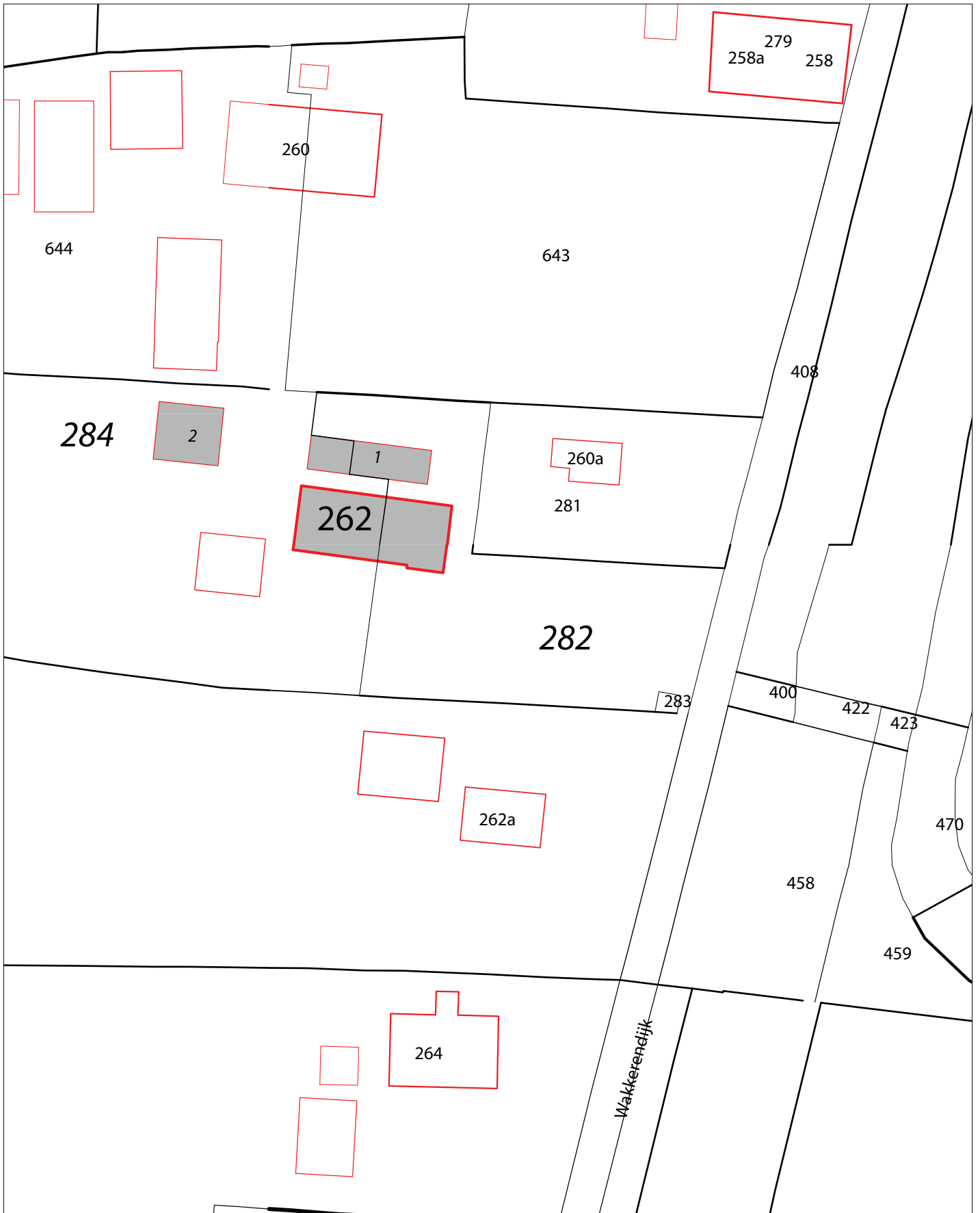


	middel vanwege situering, hoofdvorm en dakbedekking
--	---

## Kapberg 2

Type	Betonnen kapberg
Situering	Op enige afstand, achter het bijgebouw
Roeden	4 ronde, betonnen roeden
Kap	Golfplaat (metaal)
Hijsinrichting	IJzer
Verbouwing/aanpassing	Nvt
Gaafheid	Omgeving redelijk gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; Cultuurhistorische waarde: middel

Wakkerendijk 262



**Wakkerendijk 264**

Kadastraal nummer	L 287
Naam	Nvt
MIP-nummer	EMS 116
Status	GM
Aantal onderdelen behorend tot het complex	3
Benoeming onderdelen complex	Langhuisboerderij van rond 1800 met 1 schuur en 1 kapberg
Datering/Bouwjaar	1800; 20 <sup>ste</sup> eeuw
Opdrachtgever	Onbekend
Bijzonderheden	Voorganger vermoedelijk uit 1740, in bezit van Van Snellenberg; in 19 <sup>de</sup> eeuw in bezit van Huijdecooper uit Maarsseveen, toenmalige ambachtsheer van Eemnes; Verbouwing/restauratie in 1958 en 2005
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Middel

**Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken**

Karakteristieke ligging	Door een voortuin van de dijk gescheiden
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Traditioneel: bijgebouwen bij elkaar op achtererf gegroepeerd
Ensemblewaarde	Middel
Oriëntatie/ kaprichting hoofgebouw	Parallel aan de verkavelingsrichting
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via verlegd toegangspad (werf) aan linkerzijde
Beplanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Beukenhaag; fruitbomen
Bijzonderheden	Nvt
Verstorings/aanpassingen	Ligging tegenover de af- en oprit van de A1; ontsluiting naar links verlegd; geen traditionele boerensiertuin of moestuin; gazon rondom
Gaafheid erfindeling en beplanting	Redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: laag; herkenbaarheid: middel-hoog
Waardering	Beeldbepalend; cultuurhistorische waarde: middel

**Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde**

**Bijgebouw 1**

Type	Schuur (wagenschuur annex jongveestal)
Situering	Linksachter en haaks ten opzichte van het hoofgebouw
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met zadeldak
Materialen dakbedekking	Gesmoorde Hollandse pan
Materialen gevels	Baksteen in halfsteensverband (schoon metselwerk)
Kenmerken (voor)gevel	A-symmetrisch: met lichtgetoogd stalvenster en inrijdeuren
Vensters/deuren	Lichtgetoogde, zesruits betonnen stalvensters met ventilatiestrook; lichtgetoogd tweeruits betonnen raam; rechtgesloten, houten deur (dubbel en enkel); rechtgesloten houten luik
Stijl/stijlkenmerken	Nvt
Karakteristieke detaillering	Staaftankers; rollagen; betonnen latei
Verbouwing/aanpassing	Tussenlid naar kapberg

## Inventarisatie agrarisch erfgoed

Gaafheid	Omgeving redelijk gaaf; hoofdvorm redelijk gaaf; detaillering gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid laag; herkenbaarheid: laag
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel vanwege situering, hoofdvorm en dakbedekking

### Kapberg 2

Type	Betonnen kapberg
Situering	Achter het bijgebouw
Roeden	4 ronde, betonnen roeden
Kap	Golfplaat (metaal)
Hijsinrichting	IJzer
Verbouwing/aanpassing	Dichtgemetseld; tussenlid naar schuur
Gaafheid	Omgeving redelijk gaaf; hoofdvorm redelijk gaaf; detaillering redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Cultuurhistorische waarde: middel, als herinnering van een functie

Wakkerendijk 264



### Wakkerendijk 268

Kadastraal nummer	L 290
Naam	Nvt
MIP-nummer	EMS 117
Status	GM
Aantal onderdelen behorend tot het complex	4
Benoeming onderdelen complex	Langhuisboerderij van rond 1700 met 1 schuur, 1 kapberg en 1 'Eemnesser' kapberg
Datering/Bouwjaar	1700; 20 <sup>ste</sup> eeuw
Opdrachtgever	Onbekend
Bijzonderheden	De boerderij behoort tot de oudste van Eemnes. In 1720 was Jan van Veren de eigenaar. Van 1755 tot 1965 was het pand eigendom van de Diaconie van de Hervormde kerk van Eemnes-Binnen. De boerderij staat met de achtergevel op de dijk gericht.
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Hoog

### Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken

Karakteristieke ligging	Op enige afstand van de dijk gelegen
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Traditioneel: bijgebouwen bij elkaar op achtererf (dijkzijde) en naast boerderij gegroepeerd
Ensemblewaarde	Hoog
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Parallel aan de verkavelingsrichting
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via toegangspad (werf), centraal in as boerderij; grind
Beplanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Fruitbomen; eik; haagbeuk
Bijzonderheden	Nvt
Verstorings/aanpassingen	Naaldbomen
Gaafheid erfindeling en beplanting	Redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: middel; herkenbaarheid: middel-hoog
Waardering	Beeldbepalend; cultuurhistorische waarde: hoog

### Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde

#### Bijgebouw 1

Type	Schuur
Situering	Links naast het hoofdgebouw
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met schilddak
Materialen dakbedekking	Golfplaat
Materialen gevels	Hout
Kenmerken (voor)gevel	Dijkzijde: gesloten met entree
Vensters/deuren	Van ondergeschikt belang
Stijl/stijlkenmerken	Nvt
Karakteristieke detaillering	Van ondergeschikt belang
Verbouwing/aanpassing	Nvt
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering van ondergeschikt belang
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid laag; herkenbaarheid: middel
Waardering	Cultuurhistorische waarde: middel vanwege situering en hoofdvorm

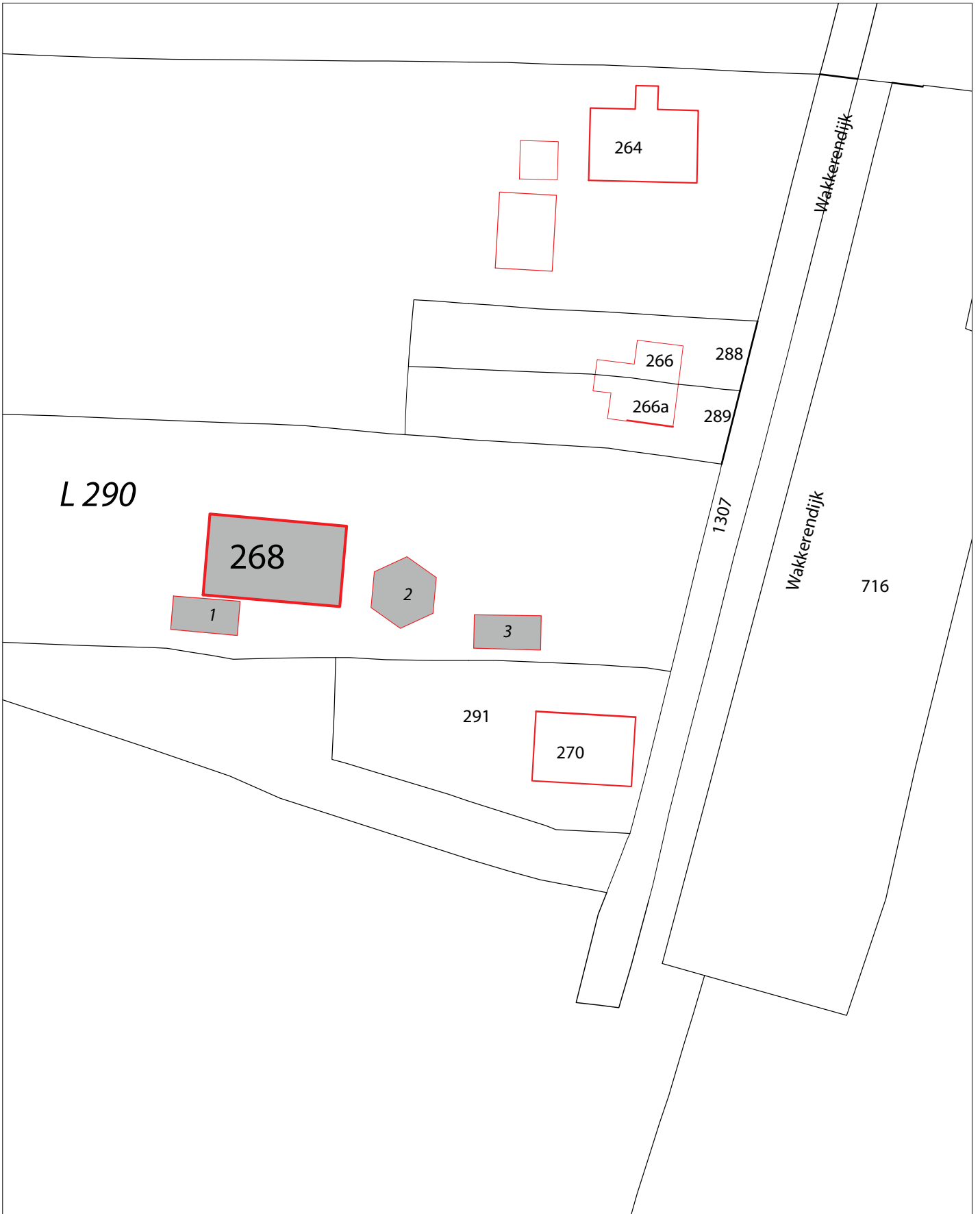
### Kapberg 2

Type	IJzeren kapberg
Situering	Achter het hoofdgebouw
Roeden	4 ijzeren roeden
Kap	Golfplaat (metaal)
Hijsinrichting	IJzer
Verbouwing/aanpassing	Gemetselde plint en houten opgaand werk
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering weinig - redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Cultuurhistorische waarde: middel, als herinnering van een functie en vanwege situering

### Kapberg 3

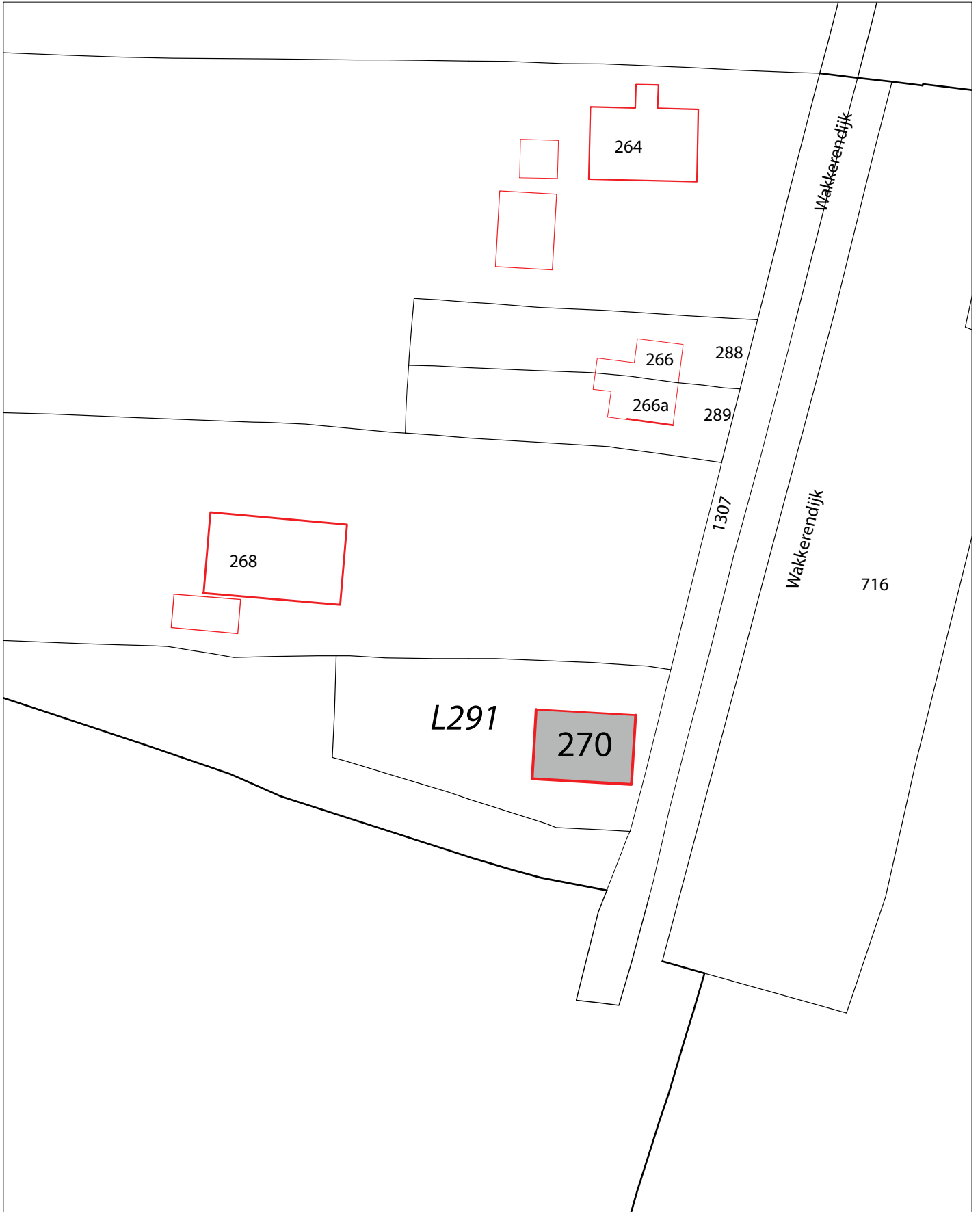
Type	'Eemnesser' kapberg
Situering	Achter de eerste (vóór vanaf de dijk gezien)
Roeden	2 betonnen roeden
Kap	Golfplaat (metaal)
Hijsinrichting	IJzer
Verbouwing/aanpassing	Gedeeltelijk dichtgezet met houten delen
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Cultuurhistorische waarde: middel, als herinnering van een functie en vanwege situering

Wakkerendijk 268





Wakkerendijk 270





## BESCHRIJVINGEN EN KAARTJES MEENTWEG

Inventarisatie Boerderijen te Eemnes - Meentweg

door Historische Kring Eemnes/TasT

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
	adres	kadaster	type	huidig gebruik	status	oudste bouwjaar	aantal onderdelen	type onderdelen	SPOU 1999	HKE kwbl	naam	Gegevens HKE (laatste boer, laatste jaar als boerderij); stand van zaken anno 2003/ aanvullende gegevens 2005	beschrijving 2005	andere ref of bijlage
1	MW 3/3a	A 1343	langhuis	woonhuis kantoor	toevoeging	1950/60 ca.	1	LH	nvt	nvt		Laatste boer W.vHamersveld. Voorgevel is in 1950/60-er jaren geheel nieuw opgetrokken. In de 1980-er jaren oude vervallen boerderij erachter praktisch geheel afgebroken en opgebouwd als woonhuis met nieuwe stenen. Een inwonend bejaard echtpaar (3A) maakte bezwaar tegen verhuizing zodat de voorgevel is blijven staan met hun woning	Nee	
2	MW 5	A 1342	langhuis	woonhuis	toevoeging	1875 ca. /20ste eeuw	2	LH+schuur (melkhuisje)	nvt	nvt		J. Groeneveld: Het huis heeft grotendeels met hergbruikte steen opnieuw opgetrokken gevels. Kleine delen van muren verraden bouwresten van verm. 19de eeuw. // W.G. van Hamersveld: De woning is daggelderswoning geweest, waarin ook een paar koeien konden staan. Ca 1940 boer Van Wijk. Eenvoudige schuur aan rechterzijde, vermoedelijk melkhuisje, vanuit een rechthoekige plattegrond in halfsteensverband, met gesmoorde en rode Hollandse pannen, rechtgesloten betonnen ramen en rondboogvormige stalen ramen. Schoorsteen duidt op (voormalige) aanwezigheid van waterformuis	Nee	
3	MW 9	A 1341	langhuis	woonhuis	MIP 2	1700-1800	1	LH	blz. 90	nvt		MIP: 1816 tot midden 20ste eeuw timmerbedrijf. Ca 1940 boer H. v 't Klooster. Linksachter op erf staat nog 1 houten roeden van een kapberg met gedeeltelijk het ijzeren hijswerk in tact.	Nee	
4	MW 11	A 1339	langhuis	woonhuis	RM	1775-1800	2	LH+schuur	blz. 91	1999-245		Laatste jaar als boerderij voor 1965. Piet Klaasse (tekenaar/aquarellist) woonde hier vanaf 1965 tot overlijden in 2001. Ca 1940 boer H. van Laar. Schuur rechts opgetrokken vanuit een rechthoekige plattegrond, met gesmoorde Hollandse pannen en zes-ruits ramen.	Nee	extra info in database HKE
5	MW 19	A 1491	langhuis	agrarisch	RM	1690 ca.	4	LH+KB+schuur+'Eemnesser' KB	blz. 91/92	1982-99 1993-132		Van 1722 tot 1796 timmermansbedrijf De Beer. // HKE 1993/3: In 1974 na brand herbouwd in oude stijl op basis oude bouwsporen. // W.Wiggerts: In 2000 opgehouden met melkvee. Info Gewest Eemland febr 02: in 1993 nog vergunning voor 31 stuks vee. Ca 1940 Joh. Wiggerts.	Ja	
6	MW 35	A 1629	langhuis	woonhuis	MIP 2	1840	3	LH+KB+Schuur	blz. 93	2003-53		Laatste jaar als boerderij 1971: Teus Blom. Ca 1940 boer Brand Blom. Schuur uit 1942	Ja	
7	MW 37	A 3220; 3947; 3948	langhuis	woonhuis	RM	1850 voor	2	LH+schuur	blz. 93/94	1997-70		Muurankers "1864" verwijzen naar verbouwing. Info Gewest Eemland febr 02: vergunning (was) voor 50 melkkoeien. Na 2001 geen koeien meer op de deel, wegens verbouwing tot woonhuizen. Begin 2002: enkele woningen gereed in boerderij; dochter Ria Visser-Blom heeft met gezin de achterste woning betrokken. In stal achter nog wel koeien. Ca 1940 boer Tjimen Blom. Schuur uit 1857.	Ja	
8	MW 43	A 1504	langhuis	woonhuis	RM	1700 voor	2	LH+schuur	blz. 94	1983-53	Mariahoeve	MIP: Tot 1966 in bezit fam. Van Dalen (laatste boer) // Inv. 2002, JG: Naam "Mariahoeve" verwijderd. Ca 1940 A. van Dalen.	Ja	
9	MW 45	A 3915; 3130; 3916	langhuis	woonhuis	RM	1850 voor	3	LH+'Eemnesser' KB+schuur	blz. 94/96	1985-115		Info Gewest Eemland febr 02: oa in 1980 vergunning voor 42 stuks vee en 5 fokzeugen. // Inv. 2002, mw. Rozenberg: Stal is nog aanwezig, maar sinds 1998 is boerenbedrijf gestopt en verplaatst naar overzijde Meentweg 12. Vergelijk voor bouwjaar MW79: HKE 2002-64. Ca 1940 A.Rozenberg.	Ja	
10	MW 47	A 3886	langhuis	woonhuis	RM	1877	3	LH+KB+1schuur	blz. 96	1999-180		R. van der Schaaf: De nieuwe eigenaar (1999) kreeg in 2000 toestemming tot ingrijpende inwendige verbouwing van de boerderij tot een modern woonhuis. Voorgevel blijft gelijk. Het dak krijgt tuimelramen. Laatste boer: Bart Meijer.	Ja	rapp. Bureau Lantschap-Holten, febr 2001
11	MW 49	A 3249	langhuis	woonhuis	GM	1750-1800	2	LH+KB	blz. 97	nvt		MIP: Laatste jaar als boerderij voor 1972 // Inv. 2002, JG: rieten dakkapellen bij vernieuwing dak (juli 2002). Ca 1940 Gebr. Van Klooster.	Ja	
12														

Inventarisatie Boerderijen te Eemnes - Meentweg

door Historische Kring Eemnes/TasT

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
	adres	kadaster	type	huidig gebruik	status	oudste bouwjaar	aantal onderdelen	type onderdelen	SPOU 1999	HKE kwbl	naam	Gegevens HKE (laatste boer, laatste jaar als boerderij); stand van zaken anno 2003/ aanvullende gegevens 2005	beschrijving 2005	andere ref of bijlage
1	MW 51/53	A 3709; 3710; 3250	langhuis	woonhuis	MIP 3	1895	2	LH+KB	nvt	nvt	Eemland hoeve	Ca 1940 boer B. van Essen. Alleen inventarisatie kapberg toegestaan.	Ja	
13	MW 55	A 1614	Dwarshuis	agrarisch; veehouderij, ook paarden	toevoeging	1935	2	LH+schuur	nvt	1983-81		Info Gewest Eemland febr 02: geregistreerd als veehouderij tnv mw G.M. van Eijden. 21-06-99 nog dhr J.G. van Eijden. 17-10-2000: 15 koeien. // Inv. 2002, JG: tevens paarden. Opgave mw Van Eijden: Na uitslaande brand 1935 nieuwbouw (Soortgelijke stijl als Meentweg 73). Ca 1940 boer H. van Eijden. Eenvoudige schuur aan linkerzijde van boerderij en ontsluiting erf. Opgetrokken vanuit een rechthoekige plattegrond en met gesmoorde Hollandse pannen, rollagen boven de getooide stalen stalramen en rond het ronde, stalen roosvenster. Overige	Nee	
14	MW 59	K 231	langhuis	agrarisch; veehouderij	toevoeging	1787 verm.	2	LH+KB	nvt	nvt		Info Gewest Eemland febr 02: geregistreerd als veehouderij tnv dhr G.M.Makker. Laatste info van bezoek 29-01-97: 21 melkkoeien + 4 jongvee. In 1978 vergunning voor 36 stuks vee + 8 mestkalven + 4 fokzeugen. // Inv. 2002, JG: Nog steeds operationeel als melkveehouderij; 2003 ca 25 melkkoeien + jongvee. Nieuwbouw voorhuis 1962 (muuranker). Volgens mw. Makker: Boerderij	Ja	
15	MW 61	K 188	kapberg	agrarisch; veehouderij	orspr. MIP	20ste eeuw	1	Eemnesser' kapberg	nvt	nvt		Info Gewest Eemland febr 02: geregistreerd als melkrund veehouderij tnv dhr A.J.Rozenberg (zelfde ca 1940). In 1977 vergunning voor 48 melkkoeien + 100 mestvarkens. // boerderij geheel nieuwbouw, met uitzondering van kapberg, die is opgetrokken vanuit een rechthoekige plattegrond met 2 ronde, betonnen roeden met ijzere hijswerk, voorzien is van een metalen golfplaten dakbedekking en houten beschieting aan	Nee	
16	MW 65/65A	K 229; 290; 228	langhuis	woonhuis / kantoor	MIP 3	1650-1750	2	LH+schuur	nvt	1983-81		Inv. 2002, JG: Schuur (65A) is ook verbouwd tot woonbestemming/kantoor. Ca 1940 boer Jaap Eek.	Ja	
17	MW67/67a	K 227; 226	langhuis	woonhuis	toevoeging	1920 ca.	2	LH+melkhuisje	nvt	nvt	Nooitgedacht	Laatste boer was Willem Nicolaas Eek (geb 1931) met zoon Johan. Info Gewest Eemland febr 02: in 1993 nog vergunning voor 30 stuks vee. In 1994 heeft Johan het bedrijf voortgezet op Korte Maatsweg 2, in kader ruilverkaveling. Pand toen verbouwd tot 2 woningen. Ca 1940 boer Kees Eek.	Ja	
18	MW 67b/69	K 174; 173	langhuis	hoveniersbedrijf	MIP 3	1700-1800	4	LH+KB+1schuur+melkhuisje	blz. 97	2001-5	De Peelhoeve	Info Gewest Eemland febr 02: geregistreerd als hoveniersbedrijf (= akkerbouwbedrijf) tnv G.A.M. van den Tweel. Bezoek 01-03-1994: geen vee meer aanwezig. In 1980 nog vergunning voor 105 stuks. Waarneming HKE: op MW67B enkele koeien, als hobbyboer. Alleen 'bakhuisje' gewaardeerd als MIP 3.	Ja	
19	MW 71	K 171	Langhuis	agrarisch; veehouderij	RM	1866	1	LH	blz. 98	nvt		Info Gewest Eemland febr 02: 15-03-2000 bezoek; 22 melkkoeien. vergunning van 2003: ca 40 melkkoeien. Ca 1940 ook vd Brink.	Nee	
20	MW 73	K 168	Dwarshuis	agrarisch; veehouderij	toevoeging	1932 (voorhuis) 1950 (stal)	3	DH+KB+1schuren	nvt	1999-236		Info Gewest Eemland febr 02: 02-08-2000 bezoek; 7 vleeves , 20 schapen, 3 ponies en 10 kippen. Vergunning van 20-08-1981 voor 35 koeien en 10 kippen. // Inv. 2002, JG, opgave Mw. Van den Berg: Met melkvee gestopt in 1986. Met slachtvee-weiderij opgehouden 2000. Nog wel schapen en paarden onder verzorging van anderen. Ca 1940 PvdBerg.	Ja	
21	MW 75	K 284	Langhuis	agrarisch; veehouderij	RM	1750-1800	2	LH+KB	blz. 99	1999-108	Op hoop van beter	In 2002 overgegaan op vleeves. Situatie verder vrijwel ongewijzigd tov HKE-ref. Info Gewest Eemland febr 02: 30-03-2000 bezoek; 25 melkkoeien, 18 toekomstige melkkoeien en 17 vrouwelijk jongvee. Laatste brief 29-11-2000: nog vergunning. Ca 1940 Paul van Beijeren.	Ja	
22	MW 75a	K 295; 292; 293; 294	Schuur+KB	veehouderij	toevoeging	1900-2000	2	Schuur+KB	nvt	nvt		Schuur en kapberg naast nieuwbouw MW 75a.	Ja	
23	MW 79	K 235	Langhuis	agrarisch; veehouderij	GM	1800-1850	2	LH+KB	blz. 99	2002-59		Info Gewest Eemland febr 02: op 02-03-1993 situatie 32 melkkoeien + 10 jongvee. Vergunning 15-11-1990 voor 50 stuks. Ca 1940 W. de Groot. In 2004 over op vleeves.	Ja	
24														

Inventarisatie Boerderijen te Eemnes - Meentweg

door Historische Kring Eemnes/TasT

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
	adres	kadaster	type	huidig gebruik	status	oudste bouwjaar	aantal onderdelen	type onderdelen	SPOU 1999	HKE kwbl	naam	Gegevens HKE (laatste boer, laatste jaar als boerderij); stand van zaken anno 2003/ aanvullende gegevens 2005	beschrijving 2005	andere ref of bijlage
1	MW 81	K 158	Langhuis	Wonen	toevoeging	1925	1	LH	nvt	1984-15		Bouwjaar op bovendorpel voordeur. De eerste bewoner Lammert Hilhorst had een kleine stal in het huis; ook nog ca 1940. De latere bewoner Ton Spoelder (van slagterij te Laren) bouwde achter een stal voor ca 30 paarden.	Nee	
25	MW 83	K 289	Langhuis	agrarisch; veehouderij	RM	1850 ca.	4	LH+KB+'Eemnesse' kapberg+schuur	blz. 100	1984-14		Info Gewest Eemland febr 02: 1995 situatie 90 melkkoeien, 50 jongvee, 42 schapen en 4 paarden.13-09-2001: vergunning 13-12-1995 nog aanwezig. In 1981 vergunning 150 stuks. Desiree v.Oostrum maart 2002: dit is laatste jaar; melkkoeien verkocht; nu hobby boer; 2 zonen verhuisd naar Denemarken met hun bedrijf. In 2003 nog ca 80 koeien	Ja	
26	MW 83b/85	K 723; K 722; 721; 15	Langhuis	Wonen	MIP 2	1846 (voor)	2	LH+schuurtje	blz. 100/101	nvt		Laatste boer Makker; gebruikt als boerderij tot 1992. Info Gewest Eemland febr 02: agrarisch bedrijf in 1992/1993 verplaatst naar Wiggertsweg 1. Voorheen ca 40 melkkoeien. Oorspr. Vergunning was van 1977 voor rundvee en varkensbedrijf. Ca 1940 E. Makker	Ja	
27	MW 87	K 725; 724	Eemnesse' kapberg	opslag	toevoeging	20ste	1	KB	nvt	nvt		Inv. 2002, JG: Bouwjaar op gevel. Tot ca. 1995, mogelijk daarna nog, was hier een boerderij. De stal is een nieuw type. Huidig gebruik van stal is onduidelijk. Alle gebouwen zijn witgeschilderd en het geheel maakt desondanks een verwaarloosde indruk. Bericht Gooi- en Eeml. 7-8-02: bouwplan voor woning van 1580 m3 afgewezen door Gedeputeerde Staten. Info Gewest Eemland febr 02: sedert nov 1993 bedrijf verplaatst naar Korte Maatsweg 1. Toen eigenaar G.C.Baas (tevens J.Baas, A.P.Baas - van Klooster en Th.W.Baas). Oorspr. vergunning van 1982. In juli '98 nog wel 2 paarden, 3 geiten en 10 kippen. Voorheen 97 koeien, incl pinken en vaarzen. Ca 1940 boer Baas. Anno 2005 geheel	Nee	
28	MW 91	K 145	Langhuis	Wonen + hobby boer	MIP 2	1800 ca.	2	LH+KB	blz. 101/102	nvt		In ca. 1990 voor het laatst in vol bedrijf als boerderij. Ca 1940 L.H. v't Klooster. 2005: Geen toestemming inventarisatie op erf. Kapberg met 5 houten roeden, ijzeren hijswerk en metalen golfplaten dakbedekking.	Nee	
29	MW 93	K 143	Langhuis	Wonen + hobby boer	toevoeging	1700-1800	4	LH+'Eemnesse' KB+schuur+melkhuysje	nvt	nvt		Inv. 2002, JG: Gedeeltelijk nog oude muren en constructie, vooral achterste deel. Info Gewest Eemland febr 02: in juli '89 nog geregistreerd als veehouder, maar nu als hobby voor eigen gebruik. Ca 1940 boer A.J.Ruizendaal. 2005: wel inventarisatie op erf, geen toestemming voor foto's.	Ja	
30	MW 95	K 144	Langhuis	Agr. Bedr. (paarden)	toevoeging	1920 ca.	2	LH+'Eemnesse' KB	nvt	nvt		Inv. 2002, JG, opg. J.Wiggerts: Bepaalde agrarische activiteit (paarden). Tot 2000 als veehouderij met zoon, die is vertrokken naar Frankrijk om daar bedrijf op te bouwen. Info Gewest Eemland febr 02: laatste bezoek aug 2000; toen aanwezig 12 koeien + 12 jongvee + 80 schapen. In 1993 was er vergunning voor 45 mestvarkens en 170 schapen. Ca 1940 boer Wouters. Kapberg (type 'Eemnes') rechts van boerderij en ontsluiting, opgetrokken vanuit een rechthoekige plattegrond en voorzien van zadeldak, bestaande uit 4 ijzeren roeden met ijzeren hijswerk en houten beschoot op kopse zijden.	Nee	
31	MW 99	K 53	boerenwoning-tolhuis	Wonen	MIP 3	1918	4	woonhuis+2 KB+1 schuur	blz. 102	1986-7		In 1918 gebouwd ter vervanging van boerderij, in gebruik als tolhuis (tot 1973), cafe en kleine boerderij. Recentelijk is aan rechthoekig volume een uitbouw toegevoegd. Ca 1940 boer T.Wiggerts. Boer Piet van 't Klooster tot ca 1980.	Ja	
32	MW 105	K 48	vrijstaande boerenwo	agrarisch (hobby-boer)	toevoeging	1957 ca	2	Hoofdgebouw+KB	nvt	1988-41		Woonhuis en stal afzonderlijk gebouwd, verbonden via tussenlid. Vroeger stond hier een klein boerderijtje, dat is vervangen toen Wim Hoogetboom (geb. 1930) trouwde in 1957. Hij heeft in 2003 nog ca 25 vleesvee. Ca 1940 Lammert Hoogetboom. Rechtsachter op perceel resten van een kapberg met metalen golfplaten dakbedekking.	Nee	
33														

Inventarisatie Boerderijen te Eemnes - Meentweg

door Historische Kring Eemnes/TasT

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
	adres	kadaster	type	huidig gebruik	status	oudste bouwjaar	aantal onderdelen	type onderdelen	SPOU 1999	HKE kwbl	naam	Gegevens HKE (laatste boer, laatste jaar als boerderij); stand van zaken anno 2003/ aanvullende gegevens 2005	beschrijving 2005	andere ref of bijlage
1	MW 107	K 45	woonhuis met vrijsta	Wonen + hobby boer	toevoeging	1850-1900 (stal)	3	stal+KB+schuur	nvt	nvt		Inv. 2002, JG, opgave dhr Middelaar: De boerderij was door P.Middelaar (vader eigenaar) gekocht in 1946. Hij had hier, ook in latere bijgebouwen, een keuterboerderij. Hij werkte ook als fabrieksarbeider. Er woonden toen nog oudere mensen in. Het woondegeelte was aan de huidige achterzijde (west). Het woonhuis is apart voor de boerderij gebouwd in 1948. Na verloop van tijd zijn de oude mensen overleden en is de boerderij helemaal tot stal verbouwd. Eigenaar geeft zelf aan dat e.e.a. zeer vervallen en in bouwvallig staat is. Dit geldt m.n. voor de stal. Ca 1940 boer T.Elders.	Ja	
34	MW111	K 130	Langhuis	agrarisch (hobby-boer)	toevoeging	1900 ca.	1	LH	nvt	1984-12		Tot stal verbouwde langhuisboerderij (achter woonhuis MW 111). De boerderij was door J.L. Hoogetboom gekocht in 1953 en deze had toen de woning aan de westzijde (van dijk afgekeerd). De woning was in te slechte staat om nog te verbouwen. De rest was toen ook al niet al te best. Op aanraden van de gemeente heeft Hoogetboom van de "bouwkas" een hypotheek aangevraagd om een nieuw voorhuis te bouwen dat in 1955 betrokken werd. De oude woning is toen verbouwd tot varkensstal. Ook modernisering uitvoerd in de stallen. Onder Hoogetboom (slager) alleen bedrijf voor mestvee (runderen en varkens) en verkoop van vlees in eigen beheer. Volgens opgave eigenaar zijn veel balken delen van oude scheepsmasten die uit Huizen waren opgekocht. Huidige staat is slecht en weinig is meer origineel. Volgens eigenaar: rijp voor de sloop, behalve het na-oorlogse voorhuis. Info Gewest Eemland febr 02: in 1993 nog vergunning voor 22 stuks melkvee. Ca 1940 boer L.Elders.	Nee	
35	MW 113	K 127	Langhuis	Wonen + hobby boer	toevoeging	1900 ca.	5	LH+2 schuren+2 'Eemnesser' kapbergen	nvt			Inv. 2002, JG, mw. Roodhart: Vroeger hoger gemaakt op lagere muren (uit overlevering). Er wordt nog een kleine hobby-boerderij bedreven in de bijgebouwen. Info Gewest Eemland febr 02: laatste controle april 1997. Toen 3 koeien, 4 jongvee en 17 schapen; vergunning voor veehouderij nog aanwezig. Ca 1940 J.Roodhart (Grote Jan).	Ja	
36	MW 115	K 33	Langhuis	Agarisch	toevoeging	1915	4	LH+KB+'Eemnesser' KB+schuur	nvt	nvt	It Fryske Hiem	Bouwjaar op gevel. // Inv. 2002, JG, dhr Roothart: De naam dankt de boerderij aan het feit dat de stal een Friese stal was (koeien met kop naar de muur). Verbouwd tot Hollandse stal. Info Gewest Eemland febr 02: laatste bezoek sept 2001; vergunning aanwezig. Opgave van bezoek febr 1995: 39 melkvee + 25 vrouwelijk jongvee. Ca 1940 H.Griffioen.	Ja	
37	MW115a	K 30	Kapberg	opslag	toevoeging	na 1950	1	KB	nvt	nvt		Kapberg in redelijk gave staat met 2 roeden, metalen golfplaten dakbedekking en hijswerk (deels in opslag aanwezig). Kapberg bevindt zich rechtsachter op het erf van nieuwbouwwoning.	Nee	
38	MW 117	K 29	boerenwoning	Wonen	MIP 3	1838	1	hoofdgebouw	blz. 102/103	nvt	Kleine woning, grote rust	MIP: Dit was een keuterboerderij. Ca 1940 geen boerderij meer.	Nee	
39	MW 119	K 28	Langhuis	Wonen	MIP 3	1700-1800	1	LH	blz. 103	nvt		Ca 1940 boer G.vd Zwaan.	Nee	
40	MW 121	K 132		autosloperij	toevoeging	1880 ca.	1	LH	nvt	1993-218		HKE 1993/4: Keuterboerderij met 10 koeien geweest. Laatste bewoner was Jaap Elders, wiens vader de boerderij had. // Inv. 2002, JG, J. van IJken: Huis heeft woonbestemming terug en zal gerenoveerd worden of verplaatst. Info T.Roodhart: ca 1940 geen boerderij.	Nee	
41			Langhuis											
42	MW 123	K 16	Langhuis	wonen	toevoeging	1700-1800	1	LH	nvt	nvt		Ca 1940 boer J.Hilhorst.	Nee	

Inventarisatie Boerderijen te Eemnes - Meentweg

door Historische Kring Eemnes/TasT

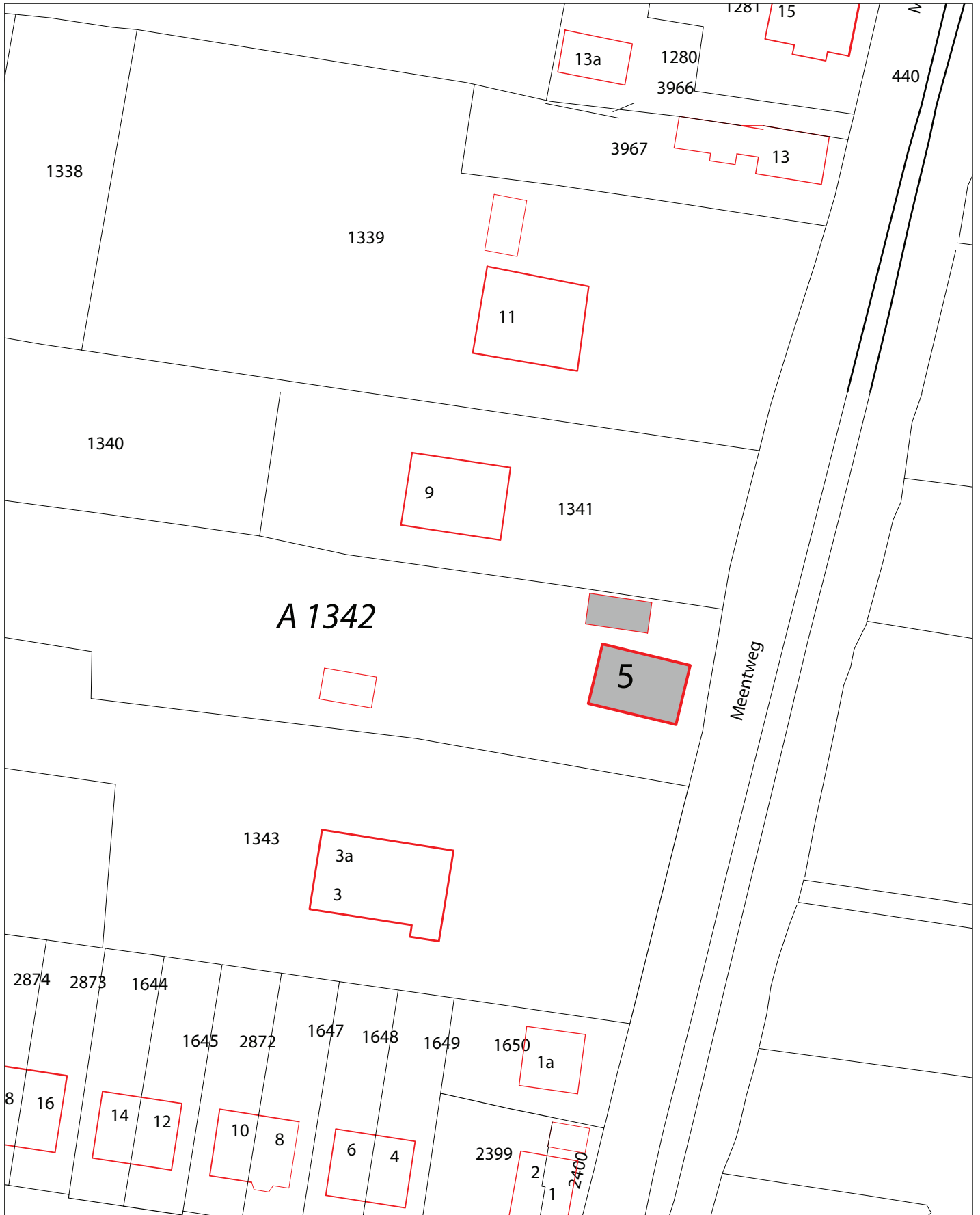
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
	adres	kadaster	type	huidig gebruik	status	oudste bouwjaar	aantal onderdelen	type onderdelen	SPOU 1999	HKE kwbl	naam	Gegevens HKE (laatste boer, laatste jaar als boerderij); stand van zaken anno 2003/ aanvullende gegevens 2005	beschrijving 2005	andere ref of bijlage
1														
43	MW 125	K 13	Langhuis	Wonen	MIP 2	1920 ca.	1	LH	blz. 103/104	1986-27/10		Herbouw van negentiende-eeuwse voorganger na verwoesting door dijkdoorbraak in 1916. Inv. 2002, JG: Verbouwing 2002:afgebroken op voor en achtergevels na.	Nee	



Meentweg 3 - 3a



Meentweg 5



Meentweg 9



Meentweg 11



## Meentweg 19

Kadastraal nummer	A 1491
Naam	Nvt
MIP-nummer	EMS 23
Status	RM
Aantal onderdelen behorend tot het complex	4
Benoeming onderdelen complex	Langhuisboerderij uit het laatste kwart van de zeventiende eeuw met 1 kapberg, 1 'Eemnesser' kapberg en 1 schuur
Datering/Bouwjaar	17 <sup>de</sup> eeuw; 20 <sup>ste</sup> eeuw
Opdrachtgever	Onbekend
Bijzonderheden	In 19 <sup>de</sup> eeuw boerderij drie gebinten ingekort; gerestaureerd na brand in 1974 door aannemer Eggenkamp; aanbouw aan achterzijde
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Hoog

### Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken

Karakteristieke ligging	Door een ruime voortuin van de dijk gescheiden
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Traditioneel: parallel aan de verkavelingsrichting; bijgebouwen bij elkaar op achtererf gegroepeerd; grote kapberg direct achter boerderij, tweede 'Eemnesser' linksachter; schuur haaks sluit achtererf af
Ensemblewaarde	Hoog
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Parallel aan de verkavelingsrichting
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via toegangspad (werf) aan linkerzijde; onverhard erf/halfverharding
Beplanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Haag; moestuin; leilinde
Bijzonderheden	Moestuin nog aanwezig; belendend aan bijgebouw 2 bevindt zich nog een schuur met gesmoorde Hollandse pannen, net als naast de kapberg 3. Deze zijn niet afzonderlijk beschreven maar maken door situering, hoofdvorm en dakbedekking wel onderdeel uit van het ensemble.
Verstorings/aanpassingen	Nvt
Gaafheid erfindeling en beplanting	Zeer gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: hoog; herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldbepalend; cultuurhistorische waarde: hoog

### Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde

#### Bijgebouw 2

Type	Schuur ((jongvee)stal)
Situering	Achter het hoofdgebouw (achter de kapberg 1)
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met zadeldak
Materialen dakbedekking	Rode en gesmoorde Hollandse pan
Materialen gevels	Baksteen in halfsteensverband (schoon metselwerk)
Kenmerken (voor)gevel	Langsgevel: links en rechts een rechte deur met stalvenster; Puntgevel: 2 stalvensters en hooiluik
Vensters/deuren	Getoogde, betonnen stalvensters; rechte, houten deuren; rechtgesloten hooiluik

## Inventarisatie agrarisch erfgoed

Stijl/stijlkenmerken	Nvt
Karakteristieke detaillering	Rollaag; staafankers
Verbouwing/aanpassing	Onbekend
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel, vanwege situering, hoofdvorm, materiaalgebruik

### Kapberg 1

Type	Betonnen kapberg
Situering	Direct achter het hoofdgebouw
Roeden	4 ronde, betonnen roeden
Kap	Golfplaat (metaal)
Hijsinrichting	IJzer
Verbouwing/aanpassing	Geen
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid redelijk; herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel

### Kapberg 3

Type	'Eemnesser' kapberg: rechthoekige plattegrond en 2-roedige constructie
Situering	Linksachter op het erf, links van werf
Roeden	2 betonnen roeden
Kap	Golfplaat (metaal)
Hijsinrichting	IJzer
Verbouwing/aanpassing	Onbekend
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering vermoedelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel

Meentweg 19



### Meentweg 35

Kadastraal nummer	A 1629
Naam	Nvt
MIP-nummer	EMS 25
Status	MIP 2
Aantal onderdelen behorend tot het complex	3
Benoeming onderdelen complex	Langhuisboerderij uit 1840 met 1 kapberg en 1 schuur
Datering/Bouwjaar	19 <sup>de</sup> eeuw; 20 <sup>ste</sup> eeuw
Opdrachtgever	Onbekend
Bijzonderheden	Nvt
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Middel

### Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken

Karakteristieke ligging	Op ruime afstand van de dijk
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Rechts van ontsluiting/erf
Ensemblewaarde	Middel
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Parallel aan de verkavelingsrichting
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via toegangspad (werf) aan linkerzijde
Bepanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Haag; boomgaard; fruitbomen; noot
Bijzonderheden	Nvt
Verstorings/aanpassingen	Werk en erf geasfalteerd en bestraat met klinkers; ontsluiting erf en bijgebouwen rechts via schuine verbinding vanaf de werf
Gaafheid erfindeling en bepanting	Redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldbepalend; cultuurhistorische waarde: middel

### Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde

#### Bijgebouw 1 (1942)

Type	Schuur (wagenschuur en (jongvee)stal)
Situering	Links van het hoofdgebouw (achter de kapberg 2; haaks met de nok tov hoofdgebouw)
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met zadeldak, verlengde dakvlakken (lessenaarsdaken)
Materialen dakbedekking	Rode Hollandse pan
Materialen gevels	Baksteen in halfsteensverband en kruisverband (schoon metselwerk)
Kenmerken (voor)gevel	Tuitgevel: brede, rechtgesloten inrijdeur met stalvensters
Vensters/deuren	Ronde en segmentboogvormige, stalen stalvensters; rechte, houten deuren
Stijl/stijlkenmerken	Nvt
Karakteristieke detaillering	Rollaag; staafankers; vlechtingen; jaartal in betonnen latei; schoorsteen
Verbouwing/aanpassing	Onbekend
Gaafheid	Omgeving redelijk gaaf; hoofdvorm redelijk gaaf; detaillering gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel, vanwege situering, hoofdvorm,



	materiaalgebruik
--	------------------

## Kapberg 2

Type	Betonnen kapberg met rechthoekige plattegrond en kap
Situering	Rechts het hoofdgebouw
Roeden	4 ronde, betonnen roeden
Kap	Golfplaat (metaal)
Hijsinrichting	IJzer
Verbouwing/aanpassing	Geen
Gaafheid	Omgeving redelijk gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid redelijk; herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel

Meentweg 35



**Meentweg 37**

Kadastraal nummer	A 3220; A 3947; A 3948
Naam	Nvt
MIP-nummer	EMS 26
Status	RM
Aantal onderdelen behorend tot het complex	2
Benoeming onderdelen complex	Langhuisboerderij uit de eerste helft van de negentiende eeuw met 1 schuur
Datering/Bouwjaar	19 <sup>de</sup> eeuw; 20 <sup>ste</sup> eeuw
Opdrachtgever	Onbekend
Bijzonderheden	Sinds 1850 is de boerderij in bezit van de familie Blom; verbouwing in 1864, het op de gevel aangebrachte jaartal; rieten dakbedekking is deels vervangen door pannen (voor de opvang van regenwater); bijgebouw uit 1857; interieur voorhuis grotendeels gaaf bewaard
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Hoog (vanwege het hoofdgebouw)

**Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken**

Karakteristieke ligging	Door een ruime voortuin van de dijk gescheiden
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Schuin achter de boerderij
Ensemblewaarde	Middel
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Parallel aan de verkavelingsrichting
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via toegangspad (werf) aan rechterzijde
Beplanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Haag; boomgaard; fruitbomen; siertuin, moestuin
Bijzonderheden	Nvt
Verstorings/aanpassingen	Wurf verlegd; werf en erf geasfalteerd en bestraat; nieuwbouwschuren naast en aan het bijgebouw van 1857, gegroepeerd op het achtererf en parallel aan de verkavelingsrichting
Gaafheid erfindeling en beplanting	Redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: middel; herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldbepalend; cultuurhistorische waarde: middel

**Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde**

**Bijgebouw 1 (1857)**

Type	Schuur (wagenschuur en (jongvee)stal)
Situering	Schuin achter het hoofdgebouw
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met zadeldak, aanbouw aan rechterzijde (lessenaarsdak) en achterzijde
Materialen dakbedekking	Gesmoorde Hollandse pan
Materialen gevels	Baksteen in halfsteensverband (schoon metselwerk) met toepassing van koppen voor de hoekoplossingen
Kenmerken (voor)gevel	Puntgevel: brede, lichtgetoogde inrijdeur met in de top een klein venster
Vensters/deuren	Houten deuren; segmentboogvormig venster; voorts gewijzigd
Stijl/stijlkenmerken	Nvt
Karakteristieke detaillering	Rollaag; strek; staafankers; jaartal gevelsteen met

Inventarisatie agrarisch erfgoed

	tekst:"De eerste steen is gelegd door Coossen Blom oud 5 jaar den 2. april 1857" ; gesleten hoeken van het slijpen van messen e.d..
Verbouwing/aanpassing	Renovatie: onder meer nieuw dak met betonpannen, vernieuwing ramen en deuren, herstel voegwerk (knipvoeg)
Gaafheid	Omgeving redelijk gaaf; hoofdvorm redelijk gaaf; detaillering redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel, vanwege situering, hoofdvorm, materiaalgebruik en details als eerste steen

Meentweg 37



### Meentweg 43

Kadastraal nummer	A 1504
Naam	Mariahoeve
MIP-nummer	EMS 27
Status	RM
Aantal onderdelen behorend tot het complex	2
Benoeming onderdelen complex	Langhuisboerderij uit de tweede helft van de zeventiende eeuw met 1 tot schuur verbouwde kapberg
Datering/Bouwjaar	17 <sup>de</sup> eeuw; 20 <sup>ste</sup> eeuw
Opdrachtgever	Onbekend
Bijzonderheden	Nvt
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Hoog (vanwege het hoofdgebouw)

### Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken

Karakteristieke ligging	Door een ruime voortuin van de dijk gescheiden
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Links naast de boerderij
Ensemblewaarde	Middel-laag
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Parallel aan de verkavelingsrichting
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via toegangspad (werf) aan rechterzijde; grind en klinkers
Bepanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Haag; formele boerentuin, fruitbomen; leilinden; eik
Bijzonderheden	Nvt
Verstorings/aanpassingen	Ontsluiting garage links voor het hoofdgebouw langs; perceelsvorm ernstig aangetast aan voorzijde, vanwege nieuwbouw MW 39; 41 a op oorspronkelijke perceel
Gaafheid erfindeling en bepanting	Redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: middel; herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldbepalend; cultuurhistorische waarde: middel

### Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde

#### Bijgebouw 1

Type	Schuur (met kapbergroeden )
Situering	Links naast het hoofdgebouw
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met zadeldak
Materialen dakbedekking	Riet
Materialen gevels	Gepotdekseld
Kenmerken (voor)gevel	Niet relevant
Vensters/deuren	Niet relevant
Stijl/stijlkenmerken	Nvt
Karakteristieke detaillering	Vier houten roeden met ijzeren hijswerk (zeldzaam)
Verbouwing/aanpassing	Dichtgezette kapberg of garage gebouwd met gebruikmaking van roeden
Gaafheid	Omgeving redelijk gaaf; hoofdvorm redelijk gaaf; detaillering niet relevant, op roeden na
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: middel-laag
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel, vanwege (her)gebruik houten roeden



Meentweg 43





### Meentweg 45

Kadastraal nummer	A 3915; 3130; 3916
Naam	Nvt
MIP-nummer	EMS 28
Status	RM
Aantal onderdelen behorend tot het complex	3
Benoeming onderdelen complex	Langhuisboerderij uit de zeventiende eeuw met 1 'Eemnesser' kapberg en 1 schuur
Datering/Bouwjaar	17 <sup>de</sup> eeuw; 20 <sup>ste</sup> eeuw
Opdrachtgever	Onbekend
Bijzonderheden	Verbouwing in 1972
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Hoog (vanwege het hoofdgebouw en voorerf)

### Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken

Karakteristieke ligging	Door een voortuin van de dijk gescheiden
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Links naast de boerderij, parallel aan de verkavelingsrichting
Ensemblewaarde	Middel
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Parallel aan de verkavelingsrichting
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via toegangspad (werf) aan linkerzijde
Bepanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Haag (liguster en hulst); moestuin, fruitbomen
Bijzonderheden	Nvt
Verstorings/aanpassingen	Werk en erf geasfalteerd; kapberg achter de boerderij verwijderd
Gaafheid erfindeling en bepanting	Gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: middel; herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldbepalend; cultuurhistorische waarde: middel

### Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde

#### Bijgebouw 2

Type	Schuur
Situering	Links naast het hoofdgebouw (achter kapberg 1)
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met zadeldak
Materialen dakbedekking	Gesmoorde Hollandse pannen
Materialen gevels	Baksteen in halfsteensverband (schoon metselwerk)
Kenmerken (voor)gevel	Gesloten karakter
Vensters/deuren	Getoogde betonnen stalvensters; rechtgesloten, houten staldeuren
Stijl/stijlkenmerken	Nvt
Karakteristieke detaillering	Nvt
Verbouwing/aanpassing	Onbekend; belendende bebouwing in het verlengde
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm redelijk gaaf; detaillering redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: middel-laag
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel, vanwege situering, hoofdvorm en materiaalgebruik (dakbedekking)

### Kapberg 1

Type	'Eemnesser' kapberg: rechthoekige plattegrond en 2-roedige constructie
Situering	Links van werf
Roeden	2 betonnen roeden
Kap	Golfplaat (metaal)
Hijsinrichting	IJzer
Verbouwing/aanpassing	Achterzijde en kopse zijden dichtgezet
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering weinig gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel

Meentweg 45



### Meentweg 47

Kadastraal nummer	A 3886
Naam	Nvt
MIP-nummer	EMS 29
Status	RM
Aantal onderdelen behorend tot het complex	3
Benoeming onderdelen complex	Langhuisboerderij uit 1877 met 1 schuur en 1 kapberg
Datering/Bouwjaar	19 <sup>de</sup> eeuw; 20 <sup>ste</sup> eeuw
Opdrachtgever	1877: Manus Meijer
Bijzonderheden	Achttiende-eeuwse oorsprong; mogelijk verbouwing in 1877; verbouwing in 2000; rieten dak met pannen deel voor opvang regenwater; groot bijgebouw waarvan de wagenschuur (voorhuis) voorzien is van een mansardekap; erfindeling en beplanting is moderne vertaling van oorspronkelijke functies en uitstraling; in interieur wasketel behouden
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Hoog

### Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken

Karakteristieke ligging	Door een bescheiden voortuin van de dijk gescheiden
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Links naast de boerderij, schuin ten opzichte van de verkavelingsrichting
Ensemblewaarde	Hoog
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Schuin tov de verkavelingsrichting
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via toegangspad (werf) aan rechterzijde
Beplanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Fruitbomen; beuken
Bijzonderheden	Achter de kapberg bevindt zich een kippenschuur (rechthoekige plattegrond, a-symmetrisch zadeldak, gesmoorde pannen), dat niet afzonderlijk beschreven wordt, maar wel tot het ensemble behoort.
Verstorings/aanpassingen	Wurf voorzien van klinkerbestrating. Zachte uitstraling doordat middelstrook van werf van gras is; klinkerpaden langs boerderij en bijgebouw; achtererf bestraat; herbouw kapberg op traditionele plaats achter hoofdgebouw
Gaafheid erfindeling en beplanting	Redelijk gaaf/ inrichting is moderne vertaling van traditionele indeling
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: middel; herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldbepalend; cultuurhistorische waarde: hoog-middel

### Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde

#### Bijgebouw 1

Type	Schuur (wagenschuur annex stal)
Situering	Links naast het hoofdgebouw
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op een rechthoekige plattegrond opgetrokken met voorhuis voorzien van mansardekap en haaks daarop het zadeldak van het stalgedeelte

## Inventarisatie agrarisch erfgoed

Materialen dakbedekking	Gesmoorde Hollandse pannen
Materialen gevels	Baksteen in halfsteensverband (schoon metselwerk)
Kenmerken (voor)gevel	Gesloten karakter, kleine stalvensters en staldeuren; zijgevels: tuitgevels; linker zijgevel geheel gesloten; rechter zijgevel van voorhuis voorzien van brede inrijdeur onder strek
Vensters/deuren	Getoogde stalen stalvensters; rechtgesloten, houten staldeuren; rechtgesloten dubbele inrijdeuren
Stijl/stijlkenmerken	Nvt
Karakteristieke detaillering	Strek; rollaag; staafankers; vlechtingen
Verbouwing/aanpassing	Geen gegevens
Gaafheid	Omgeving redelijk gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid hoog (als type bijgebouw); herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldbepalend; cultuurhistorische waarde: hoog

### Kapberg 2

Type	Houten kapberg
Situering	Direct achter hoofdgebouw
Roeden	3 houten roeden (nieuw)
Kap	Golfplaat (metaal)
Hijsinrichting	IJzer
Verbouwing/aanpassing	Nvt; nieuwe kapberg
Gaafheid	Omgeving redelijk gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel

Meentweg 47



### Meentweg 49

Kadastraal nummer	A 3249
Naam	Nvt
MIP-nummer	EMS 30
Status	GM (PA 49)
Aantal onderdelen behorend tot het complex	2
Benoeming onderdelen complex	Langhuisboerderij uit de achttiende eeuw met 1 kapberg
Datering/Bouwjaar	18 <sup>de</sup> eeuw; 20 <sup>ste</sup> eeuw
Opdrachtgever	Onbekend
Bijzonderheden	Achttiende-eeuwse oorsprong; verbouwing in 1972; het bijgebouw onder zadeldak uit de beschrijving voor de gemeentelijke monumentenlijst is vernieuwd; het 'zomerhuisje' dat in het SPOU-boekje vermeld wordt staat bij MW 51; 53.
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Hoog

### Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken

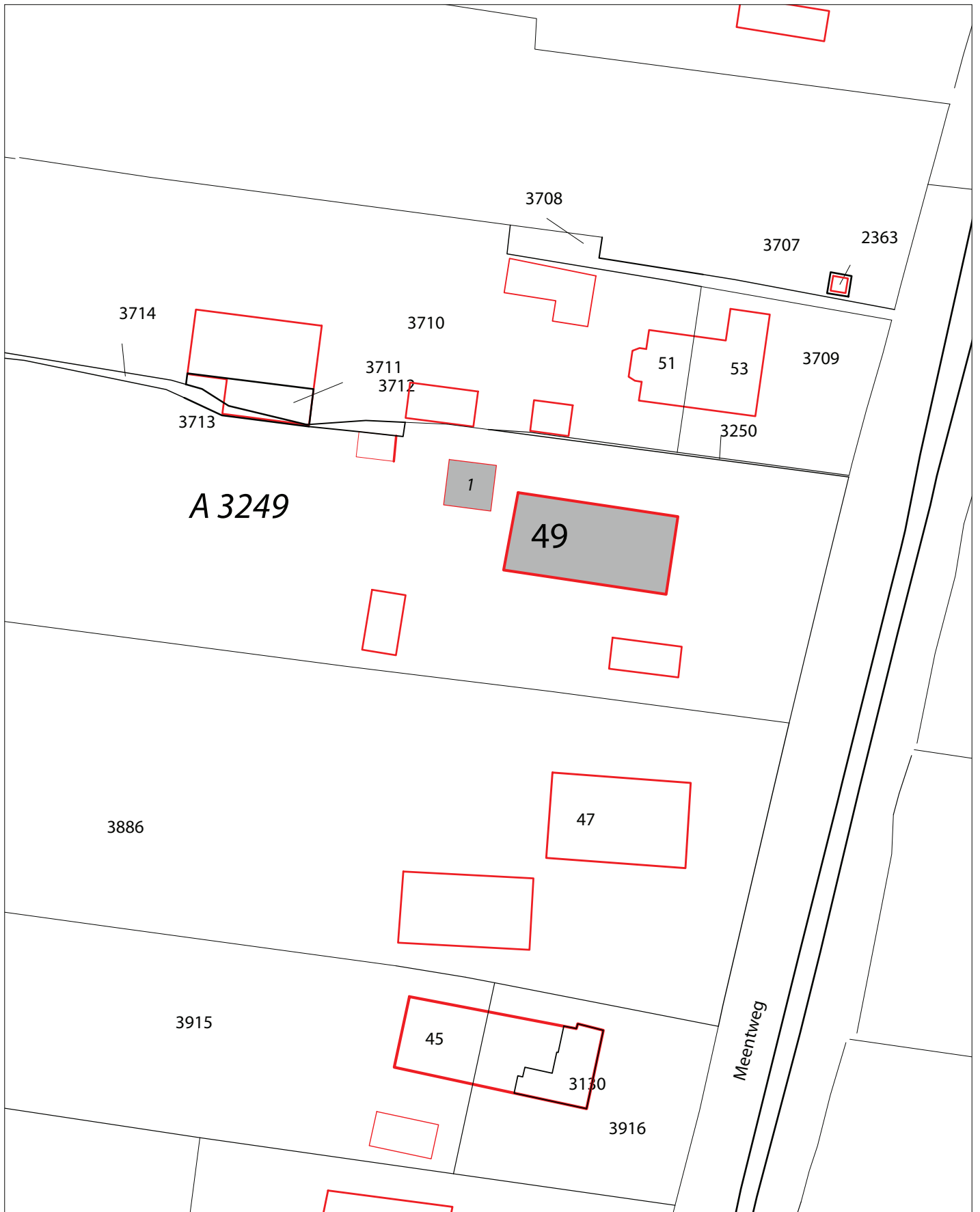
Karakteristieke ligging	Door een ruime voortuin van de dijk gescheiden
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Direct (schuin) achter het hoofdgebouw
Ensemblewaarde	Middel
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Paralleel aan de verkavelingsrichting
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via toegangspad (werf) aan rechterzijde
Beplanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Haag
Bijzonderheden	Nvt
Verstorings/aanpassingen	Wurf voorzien van asfalt; gazon voor boerderij
Gaafheid erfindeling en beplanting	Redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: middel; herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldbepalend; cultuurhistorische waarde: hoog-middel

### Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde

#### Kapberg 1

Type	Betonnen kapberg
Situering	Direct (schuin) achter hoofdgebouw
Roeden	5 betonnen roeden
Kap	Rieten sporenkap met zinken afdekking
Hijsinrichting	IJzer
Verbouwing/aanpassing	Nvt; betonrot
Gaafheid	Omgeving redelijk gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: hoog

Meentweg 49





**Meentweg 51/53**

Kadastraal nummer	A 3709; 3710; 3250
Naam	Eemland Hoeve
MIP-nummer	EMS 31
Status	MIP 3
Aantal onderdelen behorend tot het complex	2
Benoeming onderdelen complex	Langhuisboerderij uit 1895 met 1 kapberg
Datering/Bouwjaar	19 <sup>de</sup> eeuw; 20 <sup>ste</sup> eeuw
Opdrachtgever	Woudenberg
Bijzonderheden	Alleen inventarisatie kapberg toegestaan; hoofdgebouw: uitbreiding aan rechterzijde (eind 20 <sup>ste</sup> eeuw)
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Middel-Laag

**Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken**

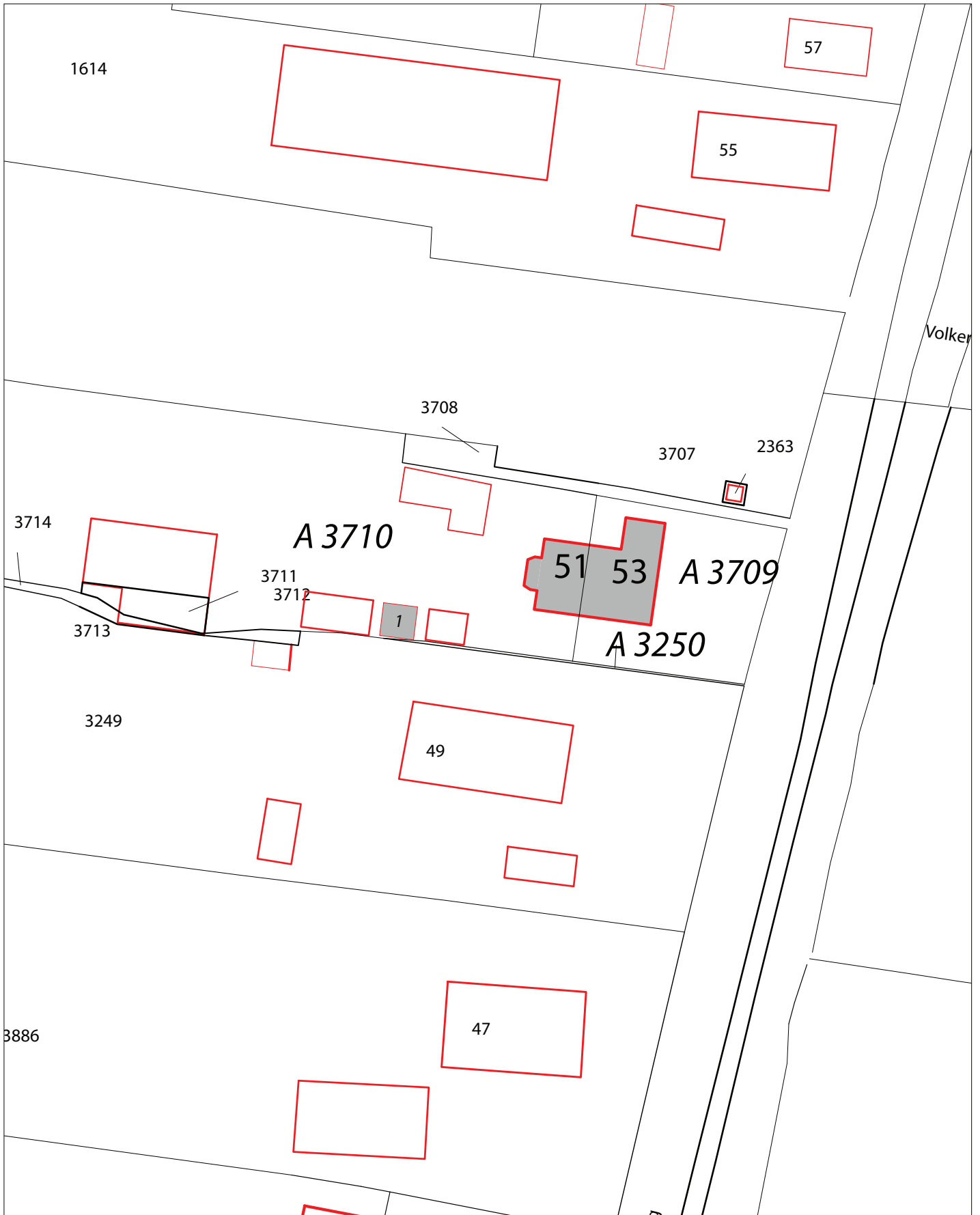
Karakteristieke ligging	Door een ruime voortuin van de dijk gescheiden
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Links van werf en hoofdgebouw
Ensemblewaarde	Middel
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Parallel aan de verkavelingsrichting
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via toegangspad (werf) aan linkerzijde
Bepanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Haag; fruitbomen; grindpad langs voorzijde
Bijzonderheden	Hekpalen
Verstorings/aanpassingen	Werk voorzien van klinkers
Gaafheid erfindeling en bepanting	Redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldbepalend; cultuurhistorische waarde: middel

**Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde**

**Kapberg 1**

Type	Betonnen kapberg (op A 3710)
Situering	Links van werf en hoofdgebouw
Roeden	4 betonnen roeden
Kap	Golfplaat (metaal)
Hijsinrichting	IJzer
Verbouwing/aanpassing	Deels dichtgezet; laadzolder ingezet; wordt nog hooi opgeslagen; hemelwaterafvoer aangebracht
Gaafheid	Omgeving redelijk gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel-laag

Meentweg 51 - 53



Meentweg 55



### Meentweg 59

Kadastraal nummer	K 231
Naam	Nvt
MIP-nummer	Nvt
Status	Toevoeging
Aantal onderdelen behorend tot het complex	2
Benoeming onderdelen complex	Langhuisboerderij met achttiende-eeuwse oorsprong met voorhuis uit 1962 en 1 kapberg
Datering/Bouwjaar	18 <sup>de</sup> eeuw; 20 <sup>ste</sup> eeuw
Opdrachtgever	Onbekend
Bijzonderheden	Nvt
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Middel

### Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken

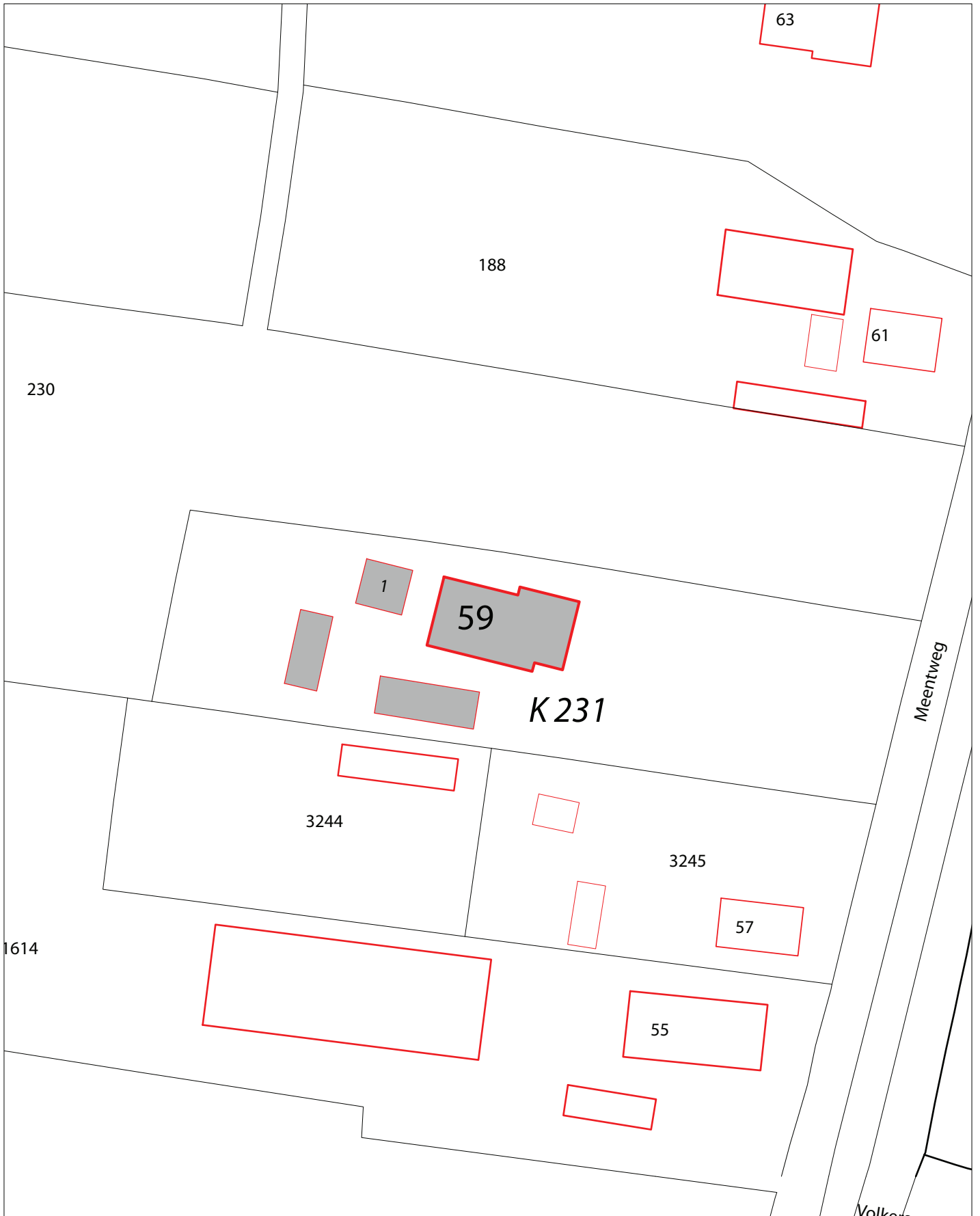
Karakteristieke ligging	Op ruime afstand van de dijk gelegen
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Achter het hoofdgebouw
Ensemblewaarde	Middel
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Schuin tov de verkavelingsrichting
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via toegangspad (werf) aan linkerkant; ijzeren rondbooghek tussen werf en voortuin;
Bepanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Haag; fruitbomen; eik; formele boerentuin voor hoofdgebouw
Bijzonderheden	Links van hoofdgebouw bijgebouw (rechthoekige plattegrond, baksteen, rode Hollandse pan, deuren met ijzeren geheng, getoogde stalen stalvensters) dat tot het ensemble behoort, echter hier niet beschreven wordt. Ook de houten wagenloods (met rode Hollandse pannen) achter op het erf behoort tot het ensemble.
Verstorings/aanpassingen	Werk voorzien van klinkers
Gaafheid erfindeling en bepanting	Redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldbepalend; cultuurhistorische waarde: middel

### Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde

#### Kapberg 1

Type	Betonnen kapberg
Situering	Achter hoofdgebouw
Roeden	4 betonnen roeden
Kap	Golfplaat (metaal)
Hijsinrichting	IJzer
Verbouwing/aanpassing	Nvt
Gaafheid	Omgeving redelijk gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel

Meentweg 59



Meentweg 61



**Meentweg 65/65a**

Kadastraal nummer	K 290; K 229; K 228
Naam	Nvt
MIP-nummer	EMS 33
Status	MIP 3
Aantal onderdelen behorend tot het complex	2
Benoeming onderdelen complex	Langhuisboerderij van rond 1700 (1650-1750) met 1 schuur/zomerhuis met achttiende eeuwse oorsprong
Datering/Bouwjaar	17 <sup>de</sup> / 18 <sup>de</sup> eeuw; 20 <sup>ste</sup> eeuw
Opdrachtgever	Onbekend
Bijzonderheden	Hoofdgebouw met achtergevel aan de dijkzijde; schoorsteen op bijgebouw duidt op functie voor kaasbereiding
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Middel

**Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken**

Karakteristieke ligging	Op ruime afstand van de dijk gelegen
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Traditioneel: parallel aan de verkavelingsrichting; aan weerszijden van de werf
Ensemblewaarde	Hoog
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Parallel aan de verkavelingsrichting; richting voorhuis (westzijde) knikt tov stal en verkaveling
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via toegangspad (werf) aan rechterzijde; grind
Beplanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Haag
Bijzonderheden	Nvt
Verstorings/aanpassingen	Haag is zeer hoog, dubbel en sluit voorste tuingedeelte af; de tuinrichting is niet eigen aan het agrarische karakter van boerderij en nog herkenbare perceelsvorm (oorspronkelijke indeling) en vormt een visuele barrière tussen dijk en boerderij
Gaafheid erfindeling en beplanting	Weinig gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: middel; herkenbaarheid: middel; visuele beleving: laag
Waardering	Cultuurhistorische waarde: middel

**Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde**

**Bijgebouw 1**

Type	Schuur (zomerhuis)
Situering	Rechts van hoofdgebouw en werf
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met zadeldak; rechts houten aanbouw met lessenaarsdak
Materialen dakbedekking	Gesmoorde Hollandse pan
Materialen gevels	Baksteen in halfsteensverband, kruisverband en klezoorverband (schoon metselwerk)
Kenmerken (voor)gevel	Langsgevel: entree en 4 vensters; Tuitgevel voor: 1 entree, 1 vensters, 1 voormalig hooiluik en klein segmentboogvormig venster
Vensters/deuren	Rechte, houten deuren; rechtgesloten (voormalig) hooiluik; rechtgesloten houten vensters, o.m. zes-

## Inventarisatie agrarisch erfgoed

	en negenruits met luiken
Stijl/stijlkenmerken	Nvt
Karakteristieke detaillering	Rollaag; staafankers; vlechtingen; aangesmeerde plint; schoorsteen
Verbouwing/aanpassing	Diverse bouwsporen
Gaafheid	Omgeving redelijk gaaf; hoofdvorm vrijwel gaaf; detaillering redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid hoog; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel



Meentweg 65 - 65a



**Meentweg 67/67a**

Kadastraal nummer	K 226; K 227
Naam	Nooitgedacht
MIP-nummer	Nvt
Status	Toevoeging
Aantal onderdelen behorend tot het complex	2
Benoeming onderdelen complex	Langhuisboerderij van rond 1920 met 1 schuur/ (melkhuisje) van rond/net na Tweede Wereldoorlog
Datering/Bouwjaar	20 <sup>ste</sup> eeuw
Opdrachtgever	Familie Eek
Bijzonderheden	Schoorsteen op bijgebouw duidt op functie voor kaasbereiding
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Middel

**Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken**

Karakteristieke ligging	Door een ruime voortuin van de dijk gescheiden
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Traditioneel: parallel aan de verkavelingsrichting
Ensemblewaarde	Middel
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Parallel aan de verkavelingsrichting
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via toegangspad (werf) aan linkerzijde
Bepanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Haag; fruitbomen; formele boerentuin aan voorzijde hoofdgebouw
Bijzonderheden	Nvt
Verstorings/aanpassingen	Gemetselde muur en hek tussen voormalig voorhuis en stal (vanwege splitsing); ontsluiting erf rechts door bestraat pad
Gaafheid erfindeling en bepanting	Redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarisches) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Cultuurhistorische waarde: middel

**Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde**

**Bijgebouw 1**

Type	Schuur (melkhuis)
Situering	Rechts van hoofdgebouw
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met zadeldak
Materialen dakbedekking	Gesmoorde Hollandse pan
Materialen gevels	Baksteen in halfsteensverband (schoon metselwerk)
Kenmerken (voor)gevel	Langsgevel: 2 entree's en 2 vensters; Puntgevel voor: 2 vensters, 1 venster in top
Vensters/deuren	Getoogde, houten deuren; rechtgesloten venster; rechtgesloten T-schuifvensters; rechtgesloten vensters (3-delig)
Stijl/stijlkenmerken	Nvt
Karakteristieke detaillering	Rollaag; staafankers; schoorsteen
Verbouwing/aanpassing	Aanbouwen voor-en rechterzijde
Gaafheid	Omgeving redelijk gaaf; hoofdvorm herkenbaar; detaillering redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarisches) herkenbaarheid	Zeldzaamheid hoog (vanwege type); herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde:

Inventarisatie agrarisch erfgoed

	middel
--	--------

Meentweg 67 - 67a



**Meentweg 67b; 69**

Kadastraal nummer	K 173; 174
Naam	De Peelhoeve
MIP-nummer	EMS 34
Status	MIP 3 (alleen bijgebouw 1, melkhuisje)
Aantal onderdelen behorend tot het complex	4
Benoeming onderdelen complex	Langhuisboerderij van rond 1700 met 1 kapberg, 1 schuur en 1 melkhuisje
Datering/Bouwjaar	Rond 1700; 1956; 1969; begin 20 <sup>ste</sup> eeuw
Opdrachtgever	Onbekend
Bijzonderheden	De naam is relatief jong; voorgevel gerenoveerd in 2005 (foto's tonen oude toestand); in interieur van boerderij vele historische onderdelen behouden, o.m. kelder met tongewelf; alleen melkhuisje als MIP 3 aangeduid (benoemd als bakhuisje); bouwhistorische opname van met name het interieur aan te bevelen; op het perceel stonden eens 3 kapbergen
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Hoog

**Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken**

Karakteristieke ligging	Door een ruime tuin van de dijk gescheiden
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Traditioneel: enkele bijgebouwen parallel aan de verkavelingsrichting; overige bijgebouwen bij elkaar op achtererf gegroepeerd
Ensemblewaarde	Hoog
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Parallel aan de verkavelingsrichting
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via toegangspad (werf) aan linkerkant
Bepanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Haag; moestuin; beuken; formele boerentuin; fruitbomen
Bijzonderheden	Moestuin en formele tuin nog aanwezig; Links van het hoofdgebouw en linksachter het hoofdgebouw bevinden zich een schuur en een (dichtgezette en als veeschuur in gebruik genomen) kapberg. Deze zijn niet afzonderlijk beschreven maar maken door de situering wel onderdeel uit van het ensemble.
Verstorings/aanpassingen	Rechts tweede ontsluiting tbv hoveniersbedrijf; geasfalteerde werf
Gaafheid erfindeling en bepanting	Gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: hoog; herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldbepalend; cultuurhistorische waarde: hoog

**Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde**

**Bijgebouw 1 (1956)**

Type	Schuur (melkhuisje)
Situering	Links van het hoofdgebouw
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met zadeldak
Materialen dakbedekking	Gesmoorde Hollandse pan
Materialen gevels	Baksteen in halfsteensverband (schoon metselwerk)
Kenmerken (voor)gevel	Twee vensters in eerste bouwlaag, 1 venster in top

Vensters/deuren	Getoogde, houten deuren; rechtgesloten vensters met houten ramen
Stijl/stijlkenmerken	Nvt
Karakteristieke detaillering	Rollagen; staafankers; schoorsteen
Verbouwing/aanpassing	Uitbreiding in hout met gepotdekselde delen
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm redelijk gaaf; detaillering gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid hoog; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel-hoog, vanwege situering, hoofdvorm en als herinnering aan een functie

### Bijgebouw 3

Type	Schuur (veestal)
Situering	Achter het hoofdgebouw
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met zadeldak
Materialen dakbedekking	Rode en gesmoorde Hollandse pan
Materialen gevels	Baksteen in klezoorverband (schoon metselwerk)
Kenmerken (voor)gevel	Langsgevel: afwisselend staldeuren en stalramen, totaal 3; op dak hooiluik; Kopse gevel: symmetrische indeling met 1 staldeur in het midden met daarboven een hooiluik en aan weerszijden een venster
Vensters/deuren	Getoogde, betonnen stalvensters; getoogde, houten deuren; rechtgesloten hooiluik; dakhuis met hooiluik in hout
Stijl/stijlkenmerken	Nvt; harmonie van gevelindelingen is opvallend
Karakteristieke detaillering	Rollaag; staafankers; schoorsteen
Verbouwing/aanpassing	Aanbouw aan rechterzijde
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm vrijwel gaaf; detaillering gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel-hoog

### Kapberg 2 (1969)

Type	Betonnen kapberg
Situering	Schuin rechts achter het hoofdgebouw
Roeden	3 betonnen roeden
Kap	Golfplaat (metaal)
Hijsinrichting	IJzer
Verbouwing/aanpassing	Dichtgezet met metalen golfplaten en betonstenen plint
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering redelijk-weinig gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid redelijk; herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel

Meentweg 67b - 69



Meentweg 71





### Meentweg 73

Kadastraal nummer	K 168
Naam	Nvt
MIP-nummer	Nvt
Status	Toevoeging
Aantal onderdelen behorend tot het complex	3
Benoeming onderdelen complex	Langhuisboerderij van 1932 met stal uit 1950 en met 1 kapberg en 1 schuur
Datering/Bouwjaar	20 <sup>ste</sup> eeuw
Opdrachtgever	Onbekend
Bijzonderheden	Renovatie 2005; hierbij is dakbedekking van de stal (pannen) vervangen door riet; hoofdgebouw is sterk gelijkend op MW 55 uit 1935
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Middel

### Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken

Karakteristieke ligging	Door een ondiepe tuin van de dijk gescheiden
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Traditioneel: bijgebouwen bij elkaar op achtererf gegroepeerd
Ensemblewaarde	Middel
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Parallel aan de verkavelingsrichting (iets gedraaid)
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via toegangspad (werf) aan linkerzijde; klinkerbestrating
Beplanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Haag
Bijzonderheden	Links van het hoofdgebouw en achter het bijgebouw 2 bevinden zich twee schuren. Deze zijn niet afzonderlijk beschreven maar maken door de situering, hoofdvorm en materialen (dakbedekking: gesmoorde Tuiles du Nord en Hollandse pan) wel onderdeel uit van het ensemble.
Verstorings/aanpassingen	Nvt
Gaafheid erfindeling en beplanting	Vrijwel gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: middel; herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldbepalend; cultuurhistorische waarde: middel

### Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde

#### Bijgebouw 2

Type	Schuur (klein)
Situering	Achter de kapberg
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met zadeldak
Materialen dakbedekking	Riet
Materialen gevels	Baksteen in halfsteensverband (schoon metselwerk)
Kenmerken (voor)gevel	Kopse gevel asymmetrisch met 1 deur, 1 stalvenster en 1 hooiluik; langsegevel blind
Vensters/deuren	Getoogde, stalen zesruits stalraam; rechtgesloten houten deur; rechtgesloten houten luik
Stijl/stijlkenmerken	Nvt
Karakteristieke detaillering	Rollagen; staafankers
Verbouwing/aanpassing	Via houten tussenlid verbonden met schuur

Inventarisatie agrarisch erfgoed

	erachter; lage uitbouw aan zijkant
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm redelijk gaaf; detaillering gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel-hoog, vanwege situering, hoofdvorm en materialen (dakbedekking)

**Kapberg 1**

Type	Houten kapberg
Situering	Achter het hoofdgebouw
Roeden	4 houten roeden
Kap	Golfplaat (metaal)
Hijsinrichting	IJzer
Verbouwing/aanpassing	Gedeeltelijk dichtgezet met hout
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering redelijk-weinig gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid redelijk; herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel

Meentweg 73



### Meentweg 75

Kadastraal nummer	K 284
Naam	Op hoop van beter
MIP-nummer	EMS 36
Status	RM
Aantal onderdelen behorend tot het complex	2
Benoeming onderdelen complex	Langhuisboerderij uit de tweede helft van de 18 <sup>de</sup> eeuw met 1 kapberg
Datering/Bouwjaar	18 <sup>de</sup> eeuw; 20 <sup>ste</sup> eeuw
Opdrachtgever	Onbekend
Bijzonderheden	Naam stamt uit de 19 <sup>de</sup> eeuw
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Hoog

### Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken

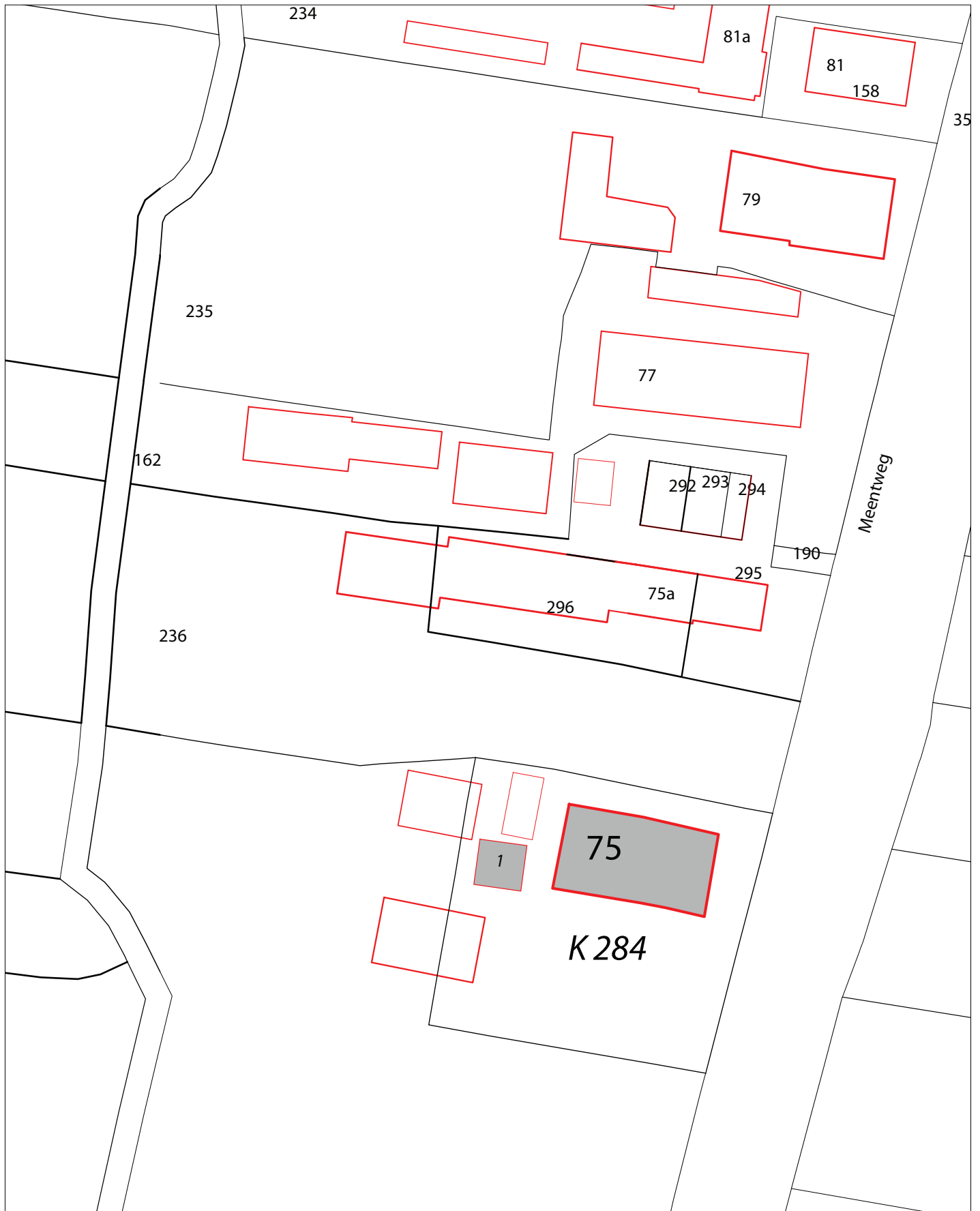
Karakteristieke ligging	Door een ondiepe tuin van de dijk gescheiden
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Traditioneel: bijgebouwen bij elkaar op achtererf gegroepeerd; kapberg achter hoofdgebouw
Ensemblewaarde	Middel
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Parallel aan de verkavelingsrichting
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via toegangspad (werf) aan linkerzijde
Beplanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Haag; links moestuin
Bijzonderheden	Nieuwe opstallen achter op het erf, (grotendeels) parallel aan verkavelingsrichting en relatief klein; door grootte en situering ondergeschikt aan hoofdgebouw en geen verstoring voor erf
Verstorings/aanpassingen	Nvt
Gaafheid erfindeling en beplanting	Vrijwel gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: middel; herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldbepalend; cultuurhistorische waarde: hoog

### Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde

#### Kapberg 1

Type	IJzeren kapberg
Situering	Achter het hoofdgebouw
Roeden	4 ijzeren roeden
Kap	Golfplaat (metaal)
Hijsinrichting	IJzer
Verbouwing/aanpassing	Nvt; nog in gebruik als hooiberg
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel-hoog

Meentweg 75



### Meentweg 75a

Kadastraal nummer	K 295; 292; 293; 294
Naam	Nvt
MIP-nummer	Nvt
Status	Toevoeging
Aantal onderdelen behorend tot het complex	2
Benoeming onderdelen complex	Schuur en kapberg naast nieuwbouw MW 75a
Datering/Bouwjaar	20 <sup>ste</sup> eeuw
Opdrachtgever	Onbekend
Bijzonderheden	Nvt
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Middel

### Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken

Karakteristieke ligging	Door een ondiepe tuin van de dijk gescheiden
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Traditioneel: bijgebouwen parallel aan hoofdgebouw en verkavelingsrichting
Ensemblewaarde	Middel
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Parallel aan de verkavelingsrichting
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via toegangspad (werf) aan linkerkant van bijgebouwen (tussen hoofdgebouw en bijgebouwen)
Bepanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Haag
Bijzonderheden	Nvt
Verstorings/aanpassingen	Vernieuwing hoofdgebouw, waarachter zeer langgerekte stal, overige opstallen eveneens recent
Gaafheid erfindeling en bepanting	Redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel

### Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde

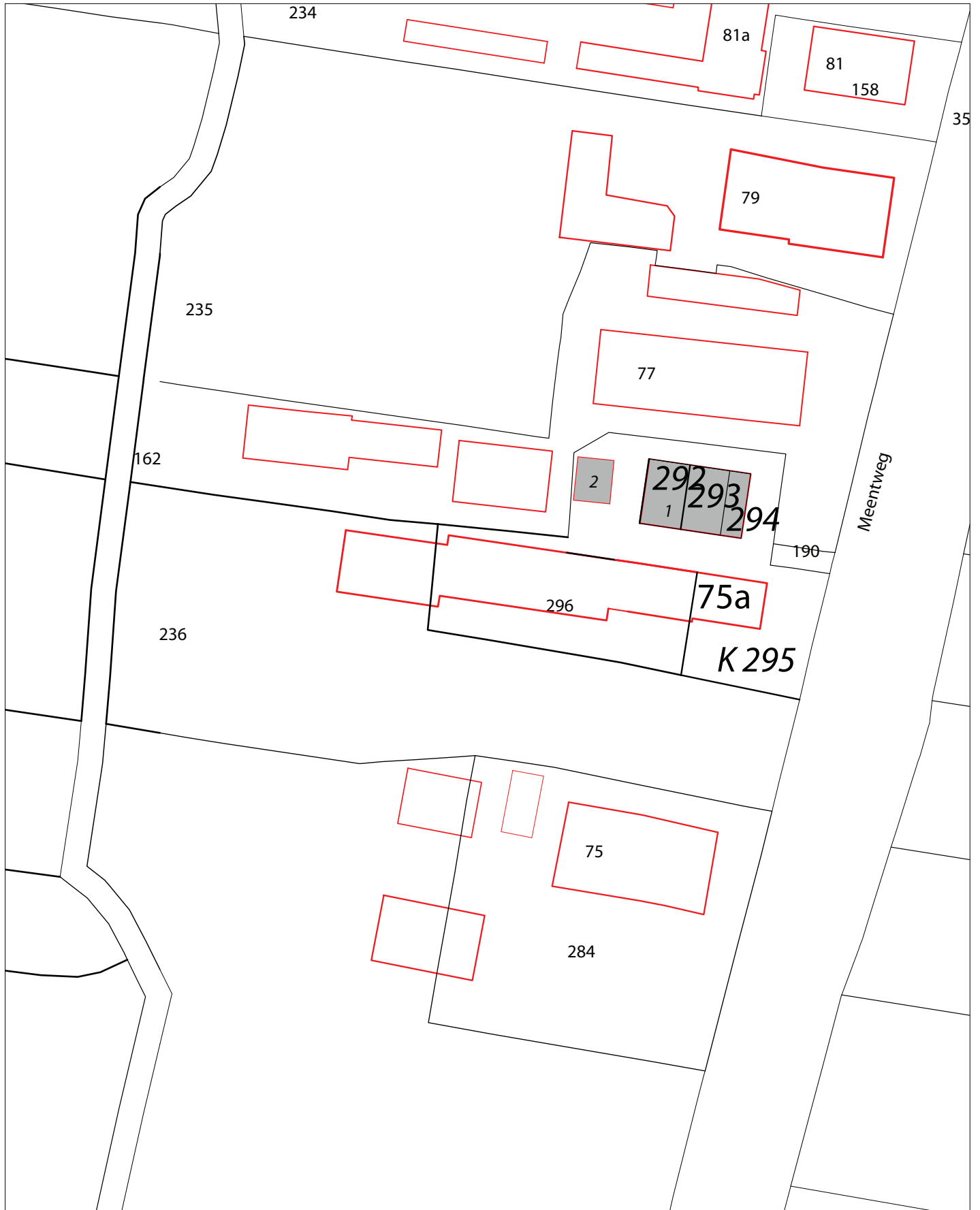
#### Bijgebouw 1

Type	Schuur
Situering	Rechts van werf en hoofdgebouw
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met zadeldak
Materialen dakbedekking	Rode (oud-)Hollandse pan
Materialen gevels	Baksteen in kruisverband (schoon metselwerk)
Kenmerken (voor)gevel	Kopse gevel eenvoudig met stalramen en hooiluik
Vensters/deuren	Getoogde, betonnen stalramen met ventilatiestrook; rechtgesloten houten deur; rechtgesloten houten luik
Stijl/stijlkenmerken	Nvt; evenwichtige, eenvoudige gevelindelingen
Karakteristieke detaillering	Rollagen; schoorsteen
Verbouwing/aanpassing	Onbekend
Gaafheid	Omgeving redelijk gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel vanwege situering, hoofdvorm en materialen

## Kapberg 2

Type	Betonnen kapberg
Situering	Achter de schuur
Roeden	4 ronde betonnen roeden
Kap	Golfplaat (metaal)
Hijsinrichting	IJzer
Verbouwing/aanpassing	Onbekend, nog in gebruik als hooiberg
Gaafheid	Omgeving redelijk gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel

Meentweg 75a





## Meentweg 79

Kadastraal nummer	K 235
Naam	Nvt
MIP-nummer	EMS 37
Status	GM
Aantal onderdelen behorend tot het complex	2
Benoeming onderdelen complex	Langhuisboerderij uit de eerste helft van de 19 <sup>de</sup> eeuw met 1 kapberg
Datering/Bouwjaar	19 <sup>de</sup> eeuw; 20 <sup>ste</sup> eeuw
Opdrachtgever	Onbekend
Bijzonderheden	Pannen gedekt deel in rieten kap tbv opvang regenwater
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Hoog

### Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken

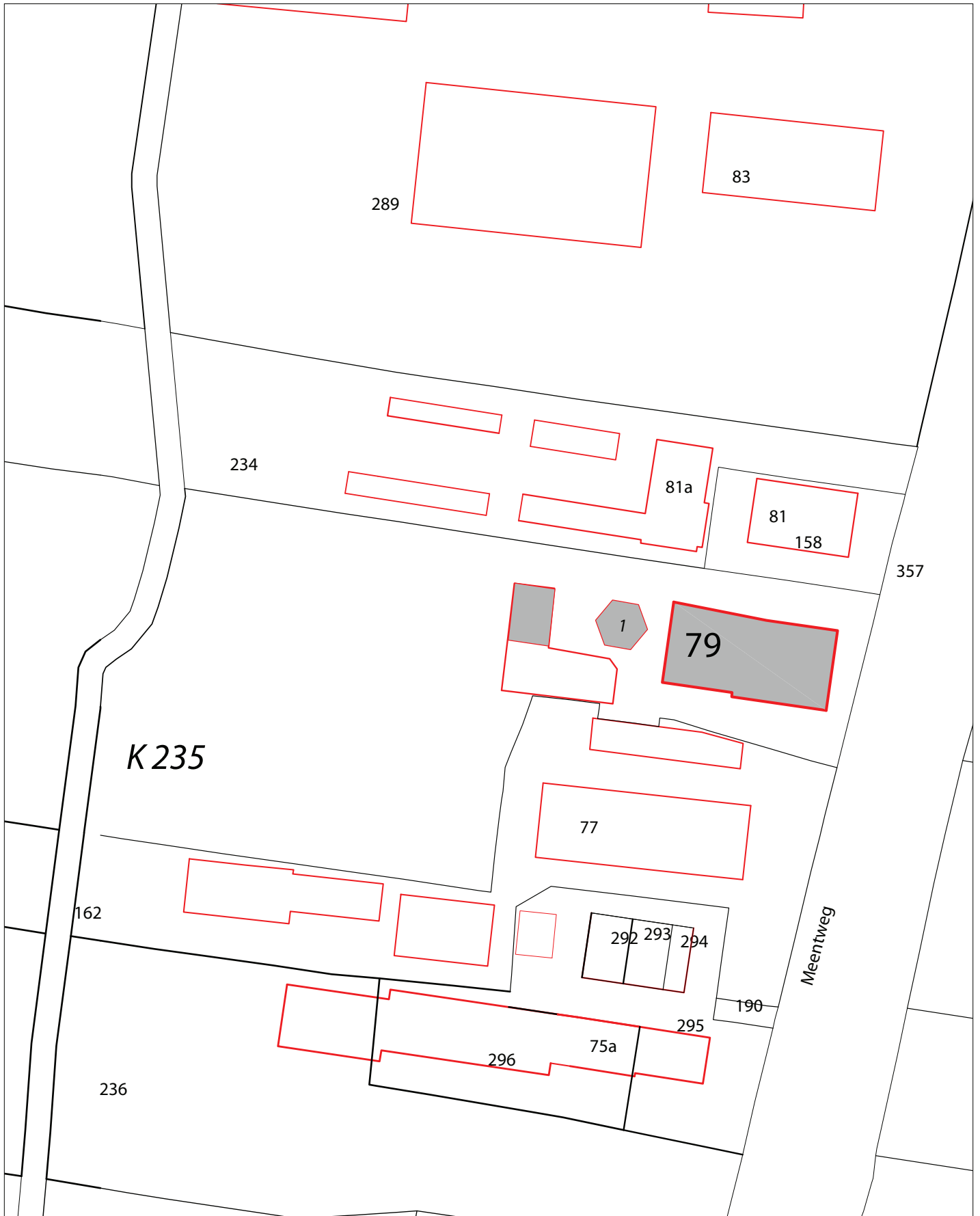
Karakteristieke ligging	Door een ondiepe tuin van de dijk gescheiden
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Traditioneel: bijgebouwen parallel aan hoofdgebouw en verkavelingsrichting en op achtererf gegroepeerd
Ensemblewaarde	Middel
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Parallel aan de verkavelingsrichting
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via toegangspad (werf) aan linkerzijde; grind- en gebakken klinkerverharding
Bepanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Haag; 3 leilinden
Bijzonderheden	Achter de kapberg staat een schuur in halfsteensverband met Oud Hollandse pannen, die niet beschreven wordt, maar wel onderdeel uit maakt van het ensemble (vanwege hoofdvorm en materiaalgebruik)
Verstorings/aanpassingen	Nieuwe opstallen achter op het erf, (grotendeels) parallel aan verkavelingsrichting en relatief klein; door grootte en situering ondergeschikt aan hoofdgebouw en geen verstoring voor erf
Gaafheid erfindeling en bepanting	Gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: middel; herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldbepalend; cultuurhistorische waarde: hoog

### Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde

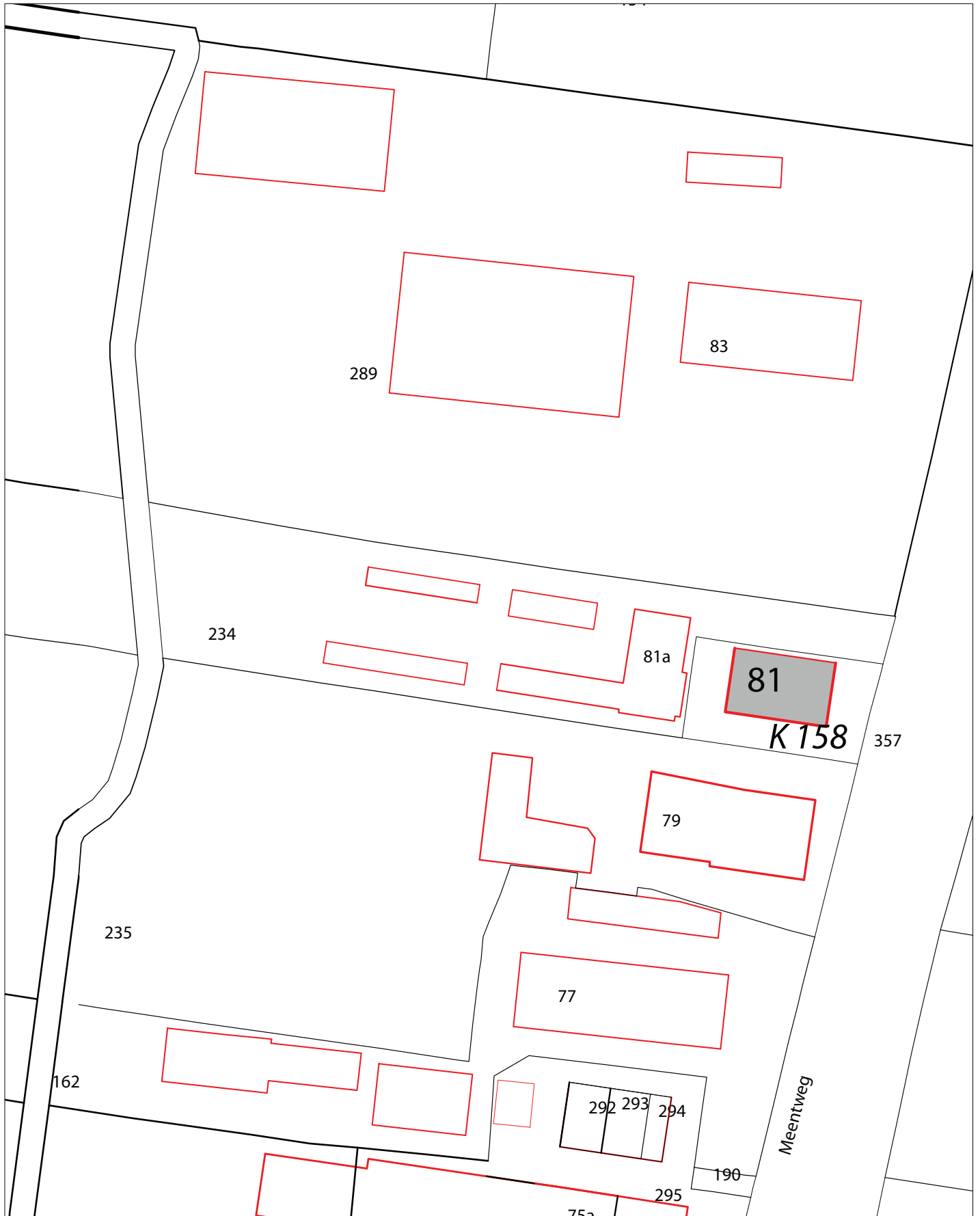
#### Kapberg 1

Type	Betonnen kapberg
Situering	Achter het hoofdgebouw
Roeden	4 ronde betonnen roeden
Kap	Golfplaat (metaal)
Hijsinrichting	IJzer
Verbouwing/aanpassing	Onbekend, nog in gebruik als hooiberg
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel

Meentweg 79



Meentweg 81



### Meentweg 83

Kadastraal nummer	K 289
Naam	Nvt
MIP-nummer	EMS 38
Status	RM
Aantal onderdelen behorend tot het complex	4
Benoeming onderdelen complex	Langhuisboerderij uit het midden van de 19 <sup>de</sup> eeuw met 1 kapberg, 1 Eemnesser kapberg en 1 schuur
Datering/Bouwjaar	19 <sup>de</sup> eeuw; 20 <sup>ste</sup> eeuw
Opdrachtgever	Onbekend
Bijzonderheden	Nvt
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Middel

### Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken

Karakteristieke ligging	Door een tuin van de dijk gescheiden
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Traditioneel: bijgebouwen parallel aan verkavelingsrichting
Ensemblewaarde	Middel
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Parallel aan de verkavelingsrichting
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via toegangspad (werf) aan rechterzijde; deels grind
Bepanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Haag; beuk; kastanje
Bijzonderheden	Nvt
Verstorings/aanpassingen	Grote ligboxstal achter hoofdgebouw; hek langs werf; gazon voor hoofdgebouw; erf geasfalteerd
Gaafheid erfindeling en bepanting	Redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: middel; herkenbaarheid: hoog
Waardering	Beeldbepalend; cultuurhistorische waarde: middel

### Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde

#### Bijgebouw 2

Type	Schuur
Situering	Rechts van hoofdgebouw
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met zadeldak
Materialen dakbedekking	Gesmoorde Hollandse pan
Materialen gevels	Baksteen in halfsteensverband (schoon metselwerk)
Kenmerken (voor)gevel	Langsgevel: eenvoudige indeling met stalramen en –deuren
Vensters/deuren	Rechtgesloten, stalen stalramen; rechtgesloten houten deur
Stijl/stijlkenmerken	Nvt
Karakteristieke detaillering	Rollagen; staafankers
Verbouwing/aanpassing	Belendende laagbouw
Gaafheid	Omgeving redelijk gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel, vanwege situering, hoofdvorm en materialen (dakbedekking)

### Kapberg 1

Type	Betonnen kapberg
Situering	Rechts van het hoofdgebouw
Roeden	4 ronde, betonnen roeden (afgezaagd)
Kap	Riet
Hijsinrichting	Niet meer aanwezig
Verbouwing/aanpassing	Nvt, nog in gebruik voor hooiopslag
Gaafheid	Omgeving redelijk gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel

### Kapberg 3

Type	'Eemnesser' kapberg
Situering	Rechts van het hoofdgebouw (achter bijgebouw 2)
Roeden	4 ronde, betonnen roeden
Kap	Golfplaat (metaal); kopse zijden hout
Hijsinrichting	IJzer
Verbouwing/aanpassing	Nvt, nog in gebruik voor hooiopslag
Gaafheid	Omgeving redelijk gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel

Meentweg 83



**Meentweg 83b; 85**

Kadastraal nummer	K 722; 723
Naam	Nvt
MIP-nummer	EMS 39
Status	MIP 2
Aantal onderdelen behorend tot het complex	2
Benoeming onderdelen complex	Langhuisboerderij uit het midden van de 19 <sup>de</sup> eeuw met 1 schuurtje
Datering/Bouwjaar	19 <sup>de</sup> eeuw; 20 <sup>ste</sup> eeuw
Opdrachtgever	Onbekend
Bijzonderheden	Nieuwbouw in sfeer van een zomerhuis heeft schuur (rechts) vervangen; afwezigheid van schoorsteen en indeling van en hoeveelheid vensters duidt niet op functie als bakhuisje, noch op functie voor kaasbereiding. Mogelijk voor koelbakken. Nader onderzoek functie gewenst.
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Middel

**Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken**

Karakteristieke ligging	Op ruime afstand van de dijk gelegen
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Traditioneel: bijgebouwen parallel aan verkavelingsrichting
Ensemblewaarde	Middel
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Parallel aan de verkavelingsrichting
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via toegangspad (werf) aan linkerkant
Bepanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Eiken
Bijzonderheden	Nvt
Verstorings/aanpassingen	Recente bijgebouwen; voor hoofdgebouw grasveld, omzoomd met hoge haag; werf verlegd; verharding voor hoofdgebouw
Gaafheid erfindeling en bepanting	Redelijk-weinig gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldbepalend; cultuurhistorische waarde: middel

**Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde**

**Bijgebouw 1**

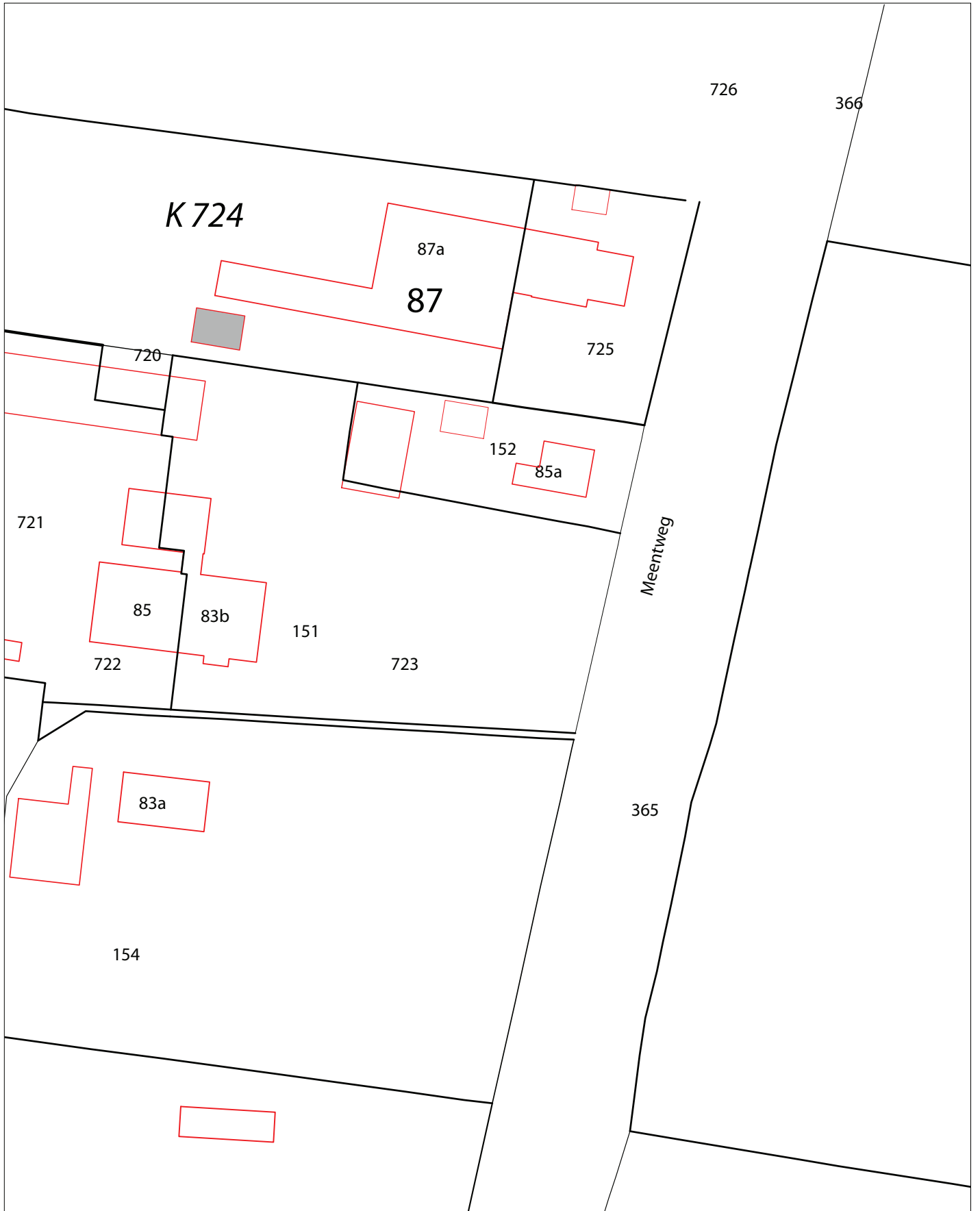
Type	Schuur (melkhuysje?)
Situering	Rechts van hoofdgebouw (op ruime afstand)
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met zadeldak
Materialen dakbedekking	Gesmoorde Hollandse pan
Materialen gevels	Baksteen in halfsteensverband (schoon metselwerk)
Kenmerken (voor)gevel	Linker zijgevel: 1 houten deur en 1 venster
Vensters/deuren	Kleine, rondboogvormig gesloten vensters; ronde vensters; rechtgesloten houten deur
Stijl/stijlkenmerken	Nvt
Karakteristieke detaillering	Rollagen; staafankers
Verbouwing/aanpassing	Belendende laagbouw
Gaafheid	Omgeving redelijk gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid hoog; herkenbaarheid: laag-middel
Waardering	Cultuurhistorische waarde: middel



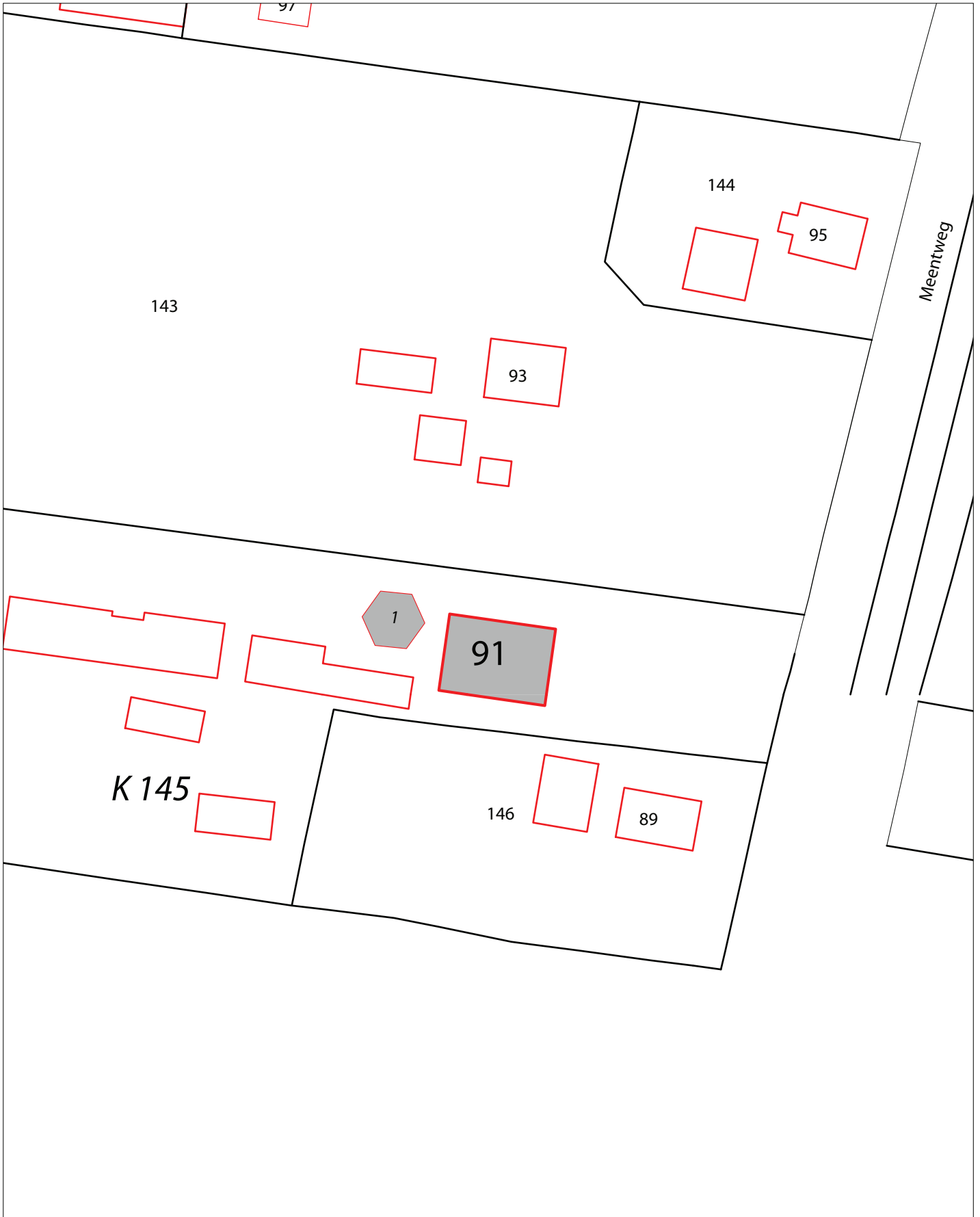




Meentweg 87



Meentweg 91



### Meentweg 93

Kadastraal nummer	K 143
Naam	Nvt
MIP-nummer	Nvt
Status	Toevoeging
Aantal onderdelen behorend tot het complex	4
Benoeming onderdelen complex	Langhuisboerderij met achttiende-eeuwse oorsprong met 1 'Eemnesser' kapberg, 1 schuur en 1 melkhuisje
Datering/Bouwjaar	18 <sup>de</sup> - 20 <sup>ste</sup> eeuw
Opdrachtgever	Onbekend
Bijzonderheden	Hoofdgebouw is grotendeels vernieuwd, echter delen zijn behouden, inclusief originele voegwerk
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Middel

### Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken

Karakteristieke ligging	Op ruime afstand van de dijk gelegen
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Traditioneel: bijgebouwen hoofdzakelijk parallel aan de verkavelingsrichting
Ensemblewaarde	Hoog
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Parallel aan de verkavelingsrichting
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via toegangspad (werf) aan rechterzijde; klinkerbestrating (achtererf); weiland voor en rond boerderij
Beplanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Noot; fruitbomen; haag; loofbomen
Bijzonderheden	Nvt
Verstorings/aanpassingen	Geasfalteerde werf
Gaafheid erfindeling en beplanting	Gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldbepalend; cultuurhistorische waarde: middel

### Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde

#### Bijgebouw 2

Type	Schuur (melkhuisje)
Situering	Links van het hoofdgebouw
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met zadeldak
Materialen dakbedekking	Gesmoorde Hollandse pan
Materialen gevels	Baksteen in halfsteensverband (schoon metselwerk)
Kenmerken (voor)gevel	Eenvoudig, gesloten met 1 venster
Vensters/deuren	Gegevens onbekend
Stijl/stijlkenmerken	Nvt
Karakteristieke detaillering	Schoorsteen; overige gegevens onbekend
Verbouwing/aanpassing	Nvt
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid hoog; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel-hoog, als herinnering aan een functie

#### Bijgebouw 3

## Inventarisatie agrarisch erfgoed

Type	Schuur (veestal)
Situering	Links van het hoofdgebouw, achter schuur 2
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met zadeldak
Materialen dakbedekking	Rode Oud-Hollandse pan
Materialen gevels	Hout, op bakstenen plint
Kenmerken (voor)gevel	Geen gegevens
Vensters/deuren	Geen gegevens
Stijl/stijlkenmerken	Nvt
Karakteristieke detaillering	Geen gegevens
Verbouwing/aanpassing	Nvt
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel-hoog, vanwege de ouderdom

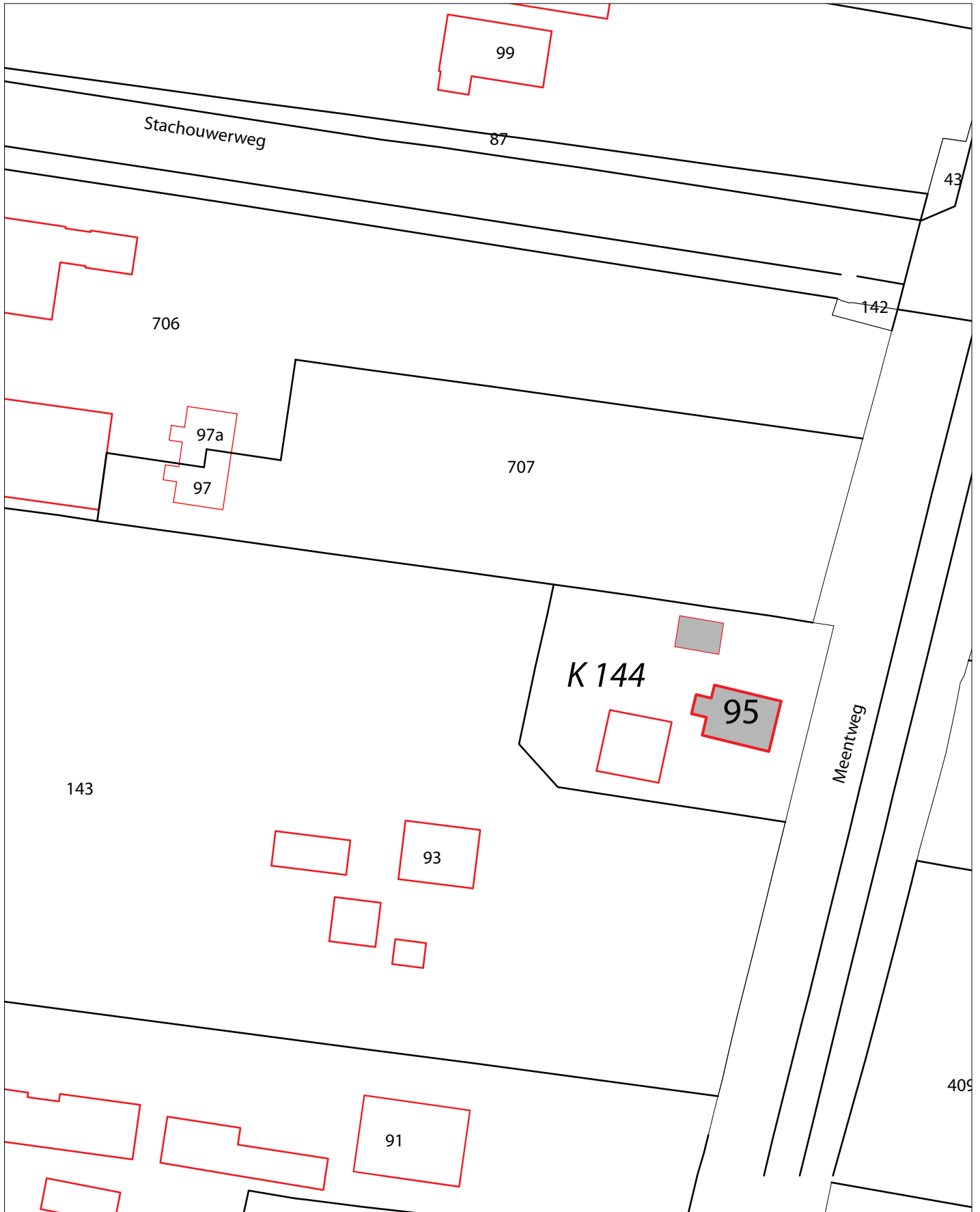
### Kapberg 1

Type	Eemnesser kapberg
Situering	Schuin rechts achter het hoofdgebouw
Roeden	2 rond, betonnen roeden
Kap	Golfplaat (metaal); houten beschot
Hijsinrichting	IJzer
Verbouwing/aanpassing	Nvt
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel

Meentweg 93



Meentweg 95



### Meentweg 99

Kadastraal nummer	K 53
Naam	Nvt
MIP-nummer	EMS 41
Status	MIP 3
Aantal onderdelen behorend tot het complex	4
Benoeming onderdelen complex	Woonhuis uit 1918 met 2 kapbergen en 1 schuur
Datering/Bouwjaar	18 <sup>de</sup> - 20 <sup>ste</sup> eeuw
Opdrachtgever	Gerrit Rigter (te Blaricum)
Bijzonderheden	Hoofdgebouw is in 1918 gebouwd na sloop van de vorige boerderij. Tot 1973 in gebruik als toehuis, aan de weg naar Blaricum. Ook als café gebruikt.
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Middel

### Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken

Karakteristieke ligging	Op ruime afstand van de dijk gelegen, aan de Stachouwerweg
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Traditioneel: bijgebouwen hoofdzakelijk parallel aan de verkavelingsrichting en achter hoofdgebouw
Ensemblewaarde	Hoog-middel
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Parallel aan de verkavelingsrichting
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via Stachouwerweg
Bepanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Haag
Bijzonderheden	Tweede kapberg ligt geheel vrij in het weiland (ten westen van het hoofdgebouw)
Verstorings/aanpassingen	Nvt
Gaafheid erfindeling en bepanting	Redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel

### Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde

#### Bijgebouw 1

Type	Schuur
Situering	Rechtsachter het hoofdgebouw (gezien vanaf de Meentweg)
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met zadeldak
Materialen dakbedekking	Gesmoorde Tuiles du Nord-pan
Materialen gevels	Baksteen (gepleisterd)
Kenmerken (voor)gevel (zijde Stachouwerweg)	Eenvoudig, gesloten met 1 venster
Vensters/deuren	Gegevens onbekend
Stijl/stijlkenmerken	Nvt
Karakteristieke detaillering	Nadere gegevens onbekend
Verbouwing/aanpassing	Nvt
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel, vanwege situering, hoofdvorm en materiaalgebruik



### Kapberg 2

Type	Betonnen kapberg
Situering	Achter het hoofdgebouw
Roeden	4 ronde, betonnen roeden
Kap	Golfplaat (metaal); houten beschoot
Hijsinrichting	IJzer
Verbouwing/aanpassing	Gedeeltelijk dichtgezet met plint, gepotdekselde delen en glas; gedeeltelijk nog in gebruik voor hooiopslag
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel

### Kapberg 3

Type	IJzeren kapberg
Situering	Vrijstaand in het weiland, achter het hoofdgebouw
Roeden	3 ijzeren roeden
Kap	Golfplaat (metaal)
Hijsinrichting	IJzer
Verbouwing/aanpassing	Nvt, nog in gebruik voor hooiopslag
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel

Meentweg 99



Meentweg 105



### Meentweg 107

Kadastraal nummer	K 45
Naam	Nvt
MIP-nummer	Nvt
Status	Toevoeging
Aantal onderdelen behorend tot het complex	3
Benoeming onderdelen complex	Stal met 1 kapberg en 1 schuur
Datering/Bouwjaar	19 <sup>de</sup> - 20 <sup>ste</sup> eeuw
Opdrachtgever	Onbekend
Bijzonderheden	Woonhuis stamt uit 1948; stal is in zeer slechte staat
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Middel-laag

### Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken

Karakteristieke ligging	Op enige afstand van de dijk gelegen
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Traditioneel: bijgebouwen hoofdzakelijk parallel aan de verkavelingsrichting en naast hoofdgebouw
Ensemblewaarde	Middel
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Parallel aan de verkavelingsrichting
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via werf aan rechterzijde hoofdgebouw; weiland voor en rond het erf
Beplanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Haag
Bijzonderheden	Nvt
Verstorings/aanpassingen	Nvt
Gaafheid erfindeling en beplanting	Redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: middel; herkenbaarheid: middel-laag
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel

### Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde

#### Bijgebouw 1

Type	Schuur
Situering	Rechts van het hoofdgebouw
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met zadeldak
Materialen dakbedekking	Gesmoorde pan
Materialen gevels	Baksteen in halfsteensverband (schoon metselwerk)
Kenmerken (voor)gevel	Eenvoudig, symmetrisch met 1 deur in het midden waarboven een hooiluik en aan weerszijden een venster
Vensters/deuren	Rechtgesloten, houten deuren met betonnen latei; rechtgesloten betonnen stalramen met ventilatiestrook (driedelig) en dito zonder ventilatiestrook en tweedelig
Stijl/stijlkenmerken	Nvt
Karakteristieke detaillering	Windveren; makelaar; schoorsteen; hoger opgetrokken gevel met houten entree
Verbouwing/aanpassing	Nvt (geen gegevens)
Gaafheid	Omgeving redelijk gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering gaaf

## Inventarisatie agrarisch erfgoed

Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel-laag

### Kapberg 2

Type	Betonnen kapberg
Situering	Achter bijgebouw 1, rechts van hoofdgebouw
Roeden	4 ronde, betonnen roeden
Kap	Golfplaat (metaal); zeer hoog
Hijsinrichting	IJzer
Verbouwing/aanpassing	Gedeeltelijk dichtgezet
Gaafheid	Omgeving redelijk gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel-laag

Meentweg 107



Meentweg 111



### Meentweg 113

Kadastraal nummer	K 127
Naam	Nvt
MIP-nummer	Nvt
Status	Toevoeging
Aantal onderdelen behorend tot het complex	5
Benoeming onderdelen complex	Langhuisboerderij van rond 1900 met 2 schuren en 2 'Eemnesser' kapbergen
Datering/Bouwjaar	20 <sup>ste</sup> eeuw
Opdrachtgever	Onbekend
Bijzonderheden	Nvt
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Middel-hoog vanwege de hoge samenhang (in situering, kleinschaligheid en gebouwtype) van de onderdelen onderling

### Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken

Karakteristieke ligging	Door een ondiepe tuin van de dijk gescheiden
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Traditioneel: bijgebouwen gegroepeerd naast en achter hoofdgebouw
Ensemblewaarde	Hoog
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Parallel aan de verkavelingsrichting
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via werf aan linkerzijde hoofdgebouw
Bepanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Haag; fruitbomen; loofbomen, waaronder Linde
Bijzonderheden	Gaafheid van het erf wordt sterk bepaald doordat er geen grote opstallen zijn gerealiseerd. Hierdoor is de kleinschalige sfeer van kleine boerderij met bescheiden bijgebouwen behouden
Verstorings/aanpassingen	Geasfalteerd erf
Gaafheid erfindeling en bepanting	Gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldbepalend; cultuurhistorische waarde: middel-hoog

### Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde

#### Bijgebouw 2

Type	Schuur
Situering	Rechts van het hoofdgebouw (belendend)
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met zadeldak
Materialen dakbedekking	Gesmoorde Hollandse pan
Materialen gevels	Kalkzandsteen in halfsteensverband (schoon metselwerk)
Kenmerken (voor)gevel	Eenvoudig, met twee stalvensters
Vensters/deuren	Rechtgesloten, houten deuren; licht getoogde, stalen, zesdelige stalramen; segmentboogvormige stalen stalramen; rechtgesloten hooiluik met driedelig bovenlicht
Stijl/stijlkenmerken	Nvt
Karakteristieke detaillering	Staaftankers; dakopbouw met hooiluik; rollagen; strekken
Verbouwing/aanpassing	Aanbouw met plat dak aan voorzijde (links); belendend schuurtje (rechts)
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering gaaf



Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel

### Bijgebouw 3

Type	Schuur
Situering	Achter het hoofdgebouw
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met zadeldak
Materialen dakbedekking	Gesmoorde Hollandse pan
Materialen gevels	Baksteen (gepleisterd)
Kenmerken (voor)gevel (zijde Stachouwerweg)	Eenvoudig, a-symmetrisch met 4 staldeuren en twee vensters
Vensters/deuren	Rechtgesloten, houten deuren; rechtgesloten stalen, zesruits stalramen
Stijl/stijlkenmerken	Nvt
Karakteristieke detaillering	Staaftankers; gootklossen
Verbouwing/aanpassing	Nvt (geen gegevens)
Gaafheid	Omgeving redelijk gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel

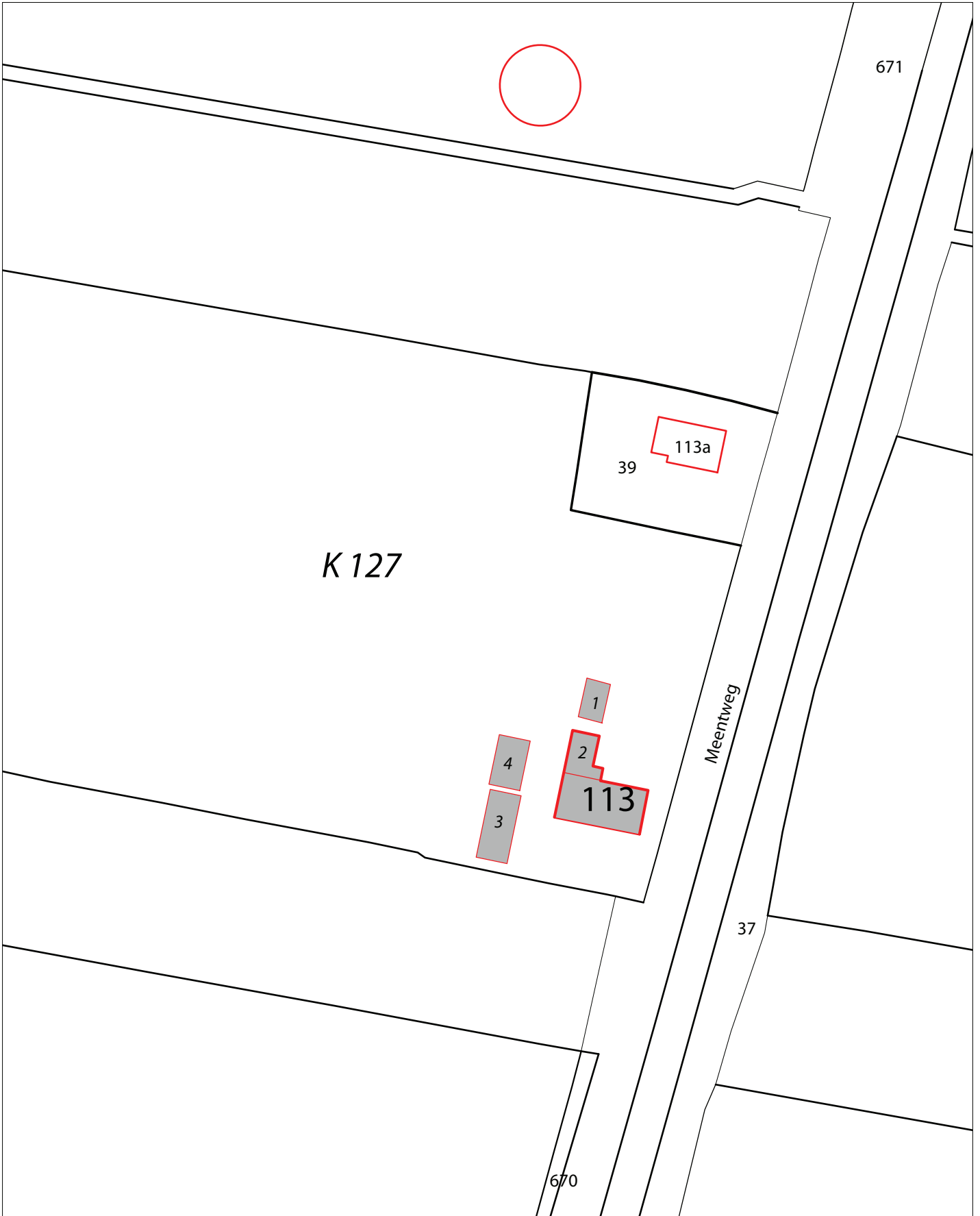
### Kapberg 1

Type	Eemnesser kapberg
Situering	Rechts van het hoofdgebouw en bijgebouw 2
Roeden	2 ijzeren roeden
Kap	Golfplaat (metaal); zink; houten beschot
Hijsinrichting	IJzer
Verbouwing/aanpassing	Gedeeltelijk dichtgezet (hout)
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel

### Kapberg 4

Type	Eemnesser kapberg
Situering	Achter het hoofdgebouw
Roeden	2 betonnen roeden
Kap	Golfplaat (metaal); houten beschot
Hijsinrichting	IJzer
Verbouwing/aanpassing	Nvt, nog in gebruik voor hooiopslag
Gaafheid	Omgeving gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel

Meentweg 113



## Meentweg 115

Kadastraal nummer	K 33
Naam	It fryske Hiem
MIP-nummer	Nvt
Status	Toevoeging
Aantal onderdelen behorend tot het complex	4
Benoeming onderdelen complex	Langhuisboerderij van 1915 met 1 schuur en 1 kapberg en 1 'Eemnesser' kapberg
Datering/Bouwjaar	20 <sup>ste</sup> eeuw
Opdrachtgever	Onbekend
Bijzonderheden	Naam ontleend aan het type stal, namelijk een Friese stal, die later tot Hollandse stal verbouwd is; stal verlengd.
Eindwaardering cultuurhistorische waarde	Middel

### Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken

Karakteristieke ligging	Door een tuin van de dijk gescheiden
Karakteristieke ligging complexonderdelen (ten opzichte van elkaar)	Traditioneel: bijgebouwen gegroepeerd op het achtererf
Ensemblewaarde	Hoog
Oriëntatie/ kaprichting hoofdgebouw	Parallel aan de verkavelingsrichting
Erfindeling en ontsluiting	Ontsluiting via werf aan rechterzijde hoofdgebouw
Bepanting met natuur- en cultuurhistorische waarde/groen elementen	Haag; fruitbomen
Bijzonderheden	De mestsilo van recente datum behoort vanwege het bouwtype en het bouwsysteem eveneens tot het agrarische ensemble, maar is niet als afzonderlijk onderdeel beschreven.
Verstorings/aanpassingen	Geasfalteerd erf; tweede ontsluiting aan linkerzijde; niet-agrarische siertuin met naaldbomen
Gaafheid erfindeling en bepanting	Redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid: middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldbepalend; cultuurhistorische waarde: middel

### Architectonische beschrijving van bijgebouwen met cultuurhistorische waarde

#### Bijgebouw 1

Type	Schuur
Situering	Rechtsachter het hoofdgebouw
Bouwlagen	1
Hoofdvorm	Op rechthoekige plattegrond opgetrokken met schilddak
Materialen dakbedekking	Riet
Materialen gevels	Hout (gepotdekseld)
Kenmerken (voor)gevel	Eenvoudig, gesloten met 1 deur
Vensters/deuren	Rechtgesloten, houten deuren; rechtgesloten vensters
Stijl/stijlkenmerken	Nvt
Karakteristieke detaillering	Nvt
Verbouwing/aanpassing	Aanbouw aan achterzijde (tussenlid naar grote veestal)
Gaafheid	Omgeving redelijk gaaf; hoofdvorm vrijwel gaaf; detaillering vrijwel gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde:

	middel
--	--------

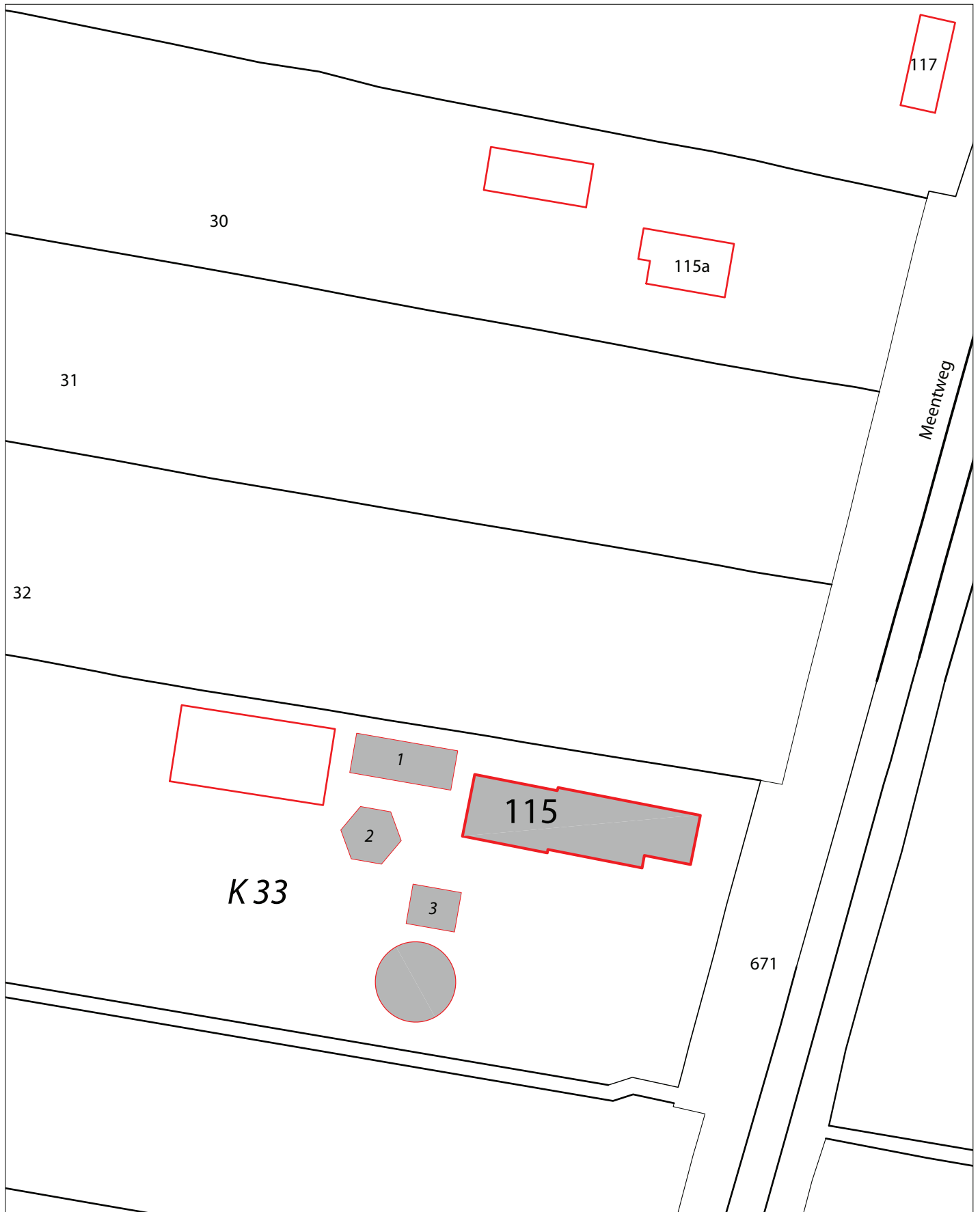
### Kapberg 2

Type	Betonnen kapberg
Situering	Linksachter het hoofdgebouw
Roeden	3 ronde, betonnen roeden
Kap	Golfplaat (metaal)
Hijsinrichting	IJzer
Verbouwing/aanpassing	Rondom dichtgezet (damwandprofiel)
Gaafheid	Omgeving redelijk gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel

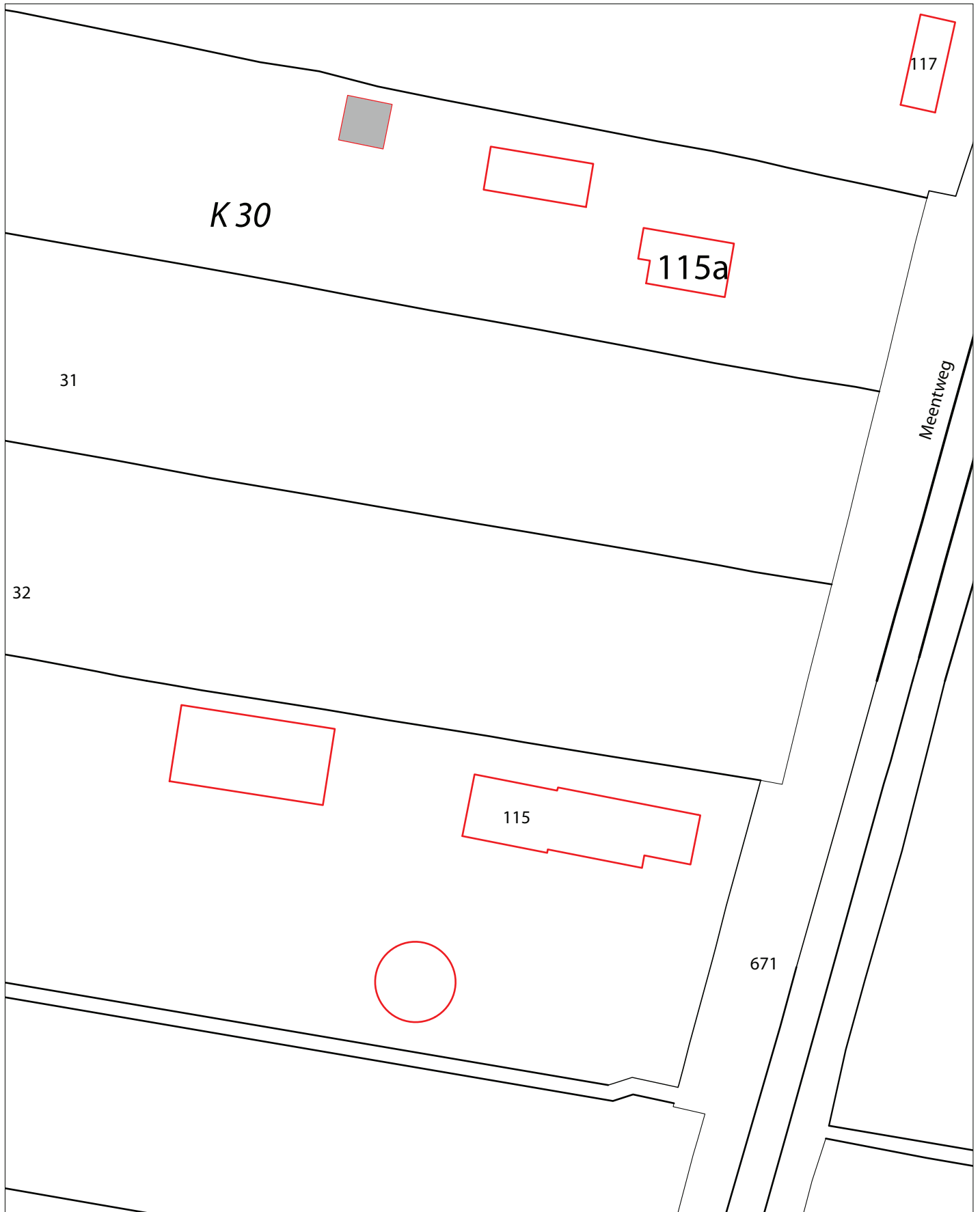
### Kapberg 3

Type	Eemnesser kapberg
Situering	Links van het hoofdgebouw
Roeden	2 houten roeden
Kap	Golfplaat (metaal)
Hijsinrichting	IJzer
Verbouwing/aanpassing	Rondom dichtgezet met damwandprofielen
Gaafheid	Omgeving redelijk gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering redelijk gaaf
Zeldzaamheid/ (agrarische) herkenbaarheid	Zeldzaamheid middel; herkenbaarheid: middel
Waardering	Beeldondersteunend; cultuurhistorische waarde: middel

Meentweg 115



Meentweg 115a



Meentweg 117



Meentweg 119

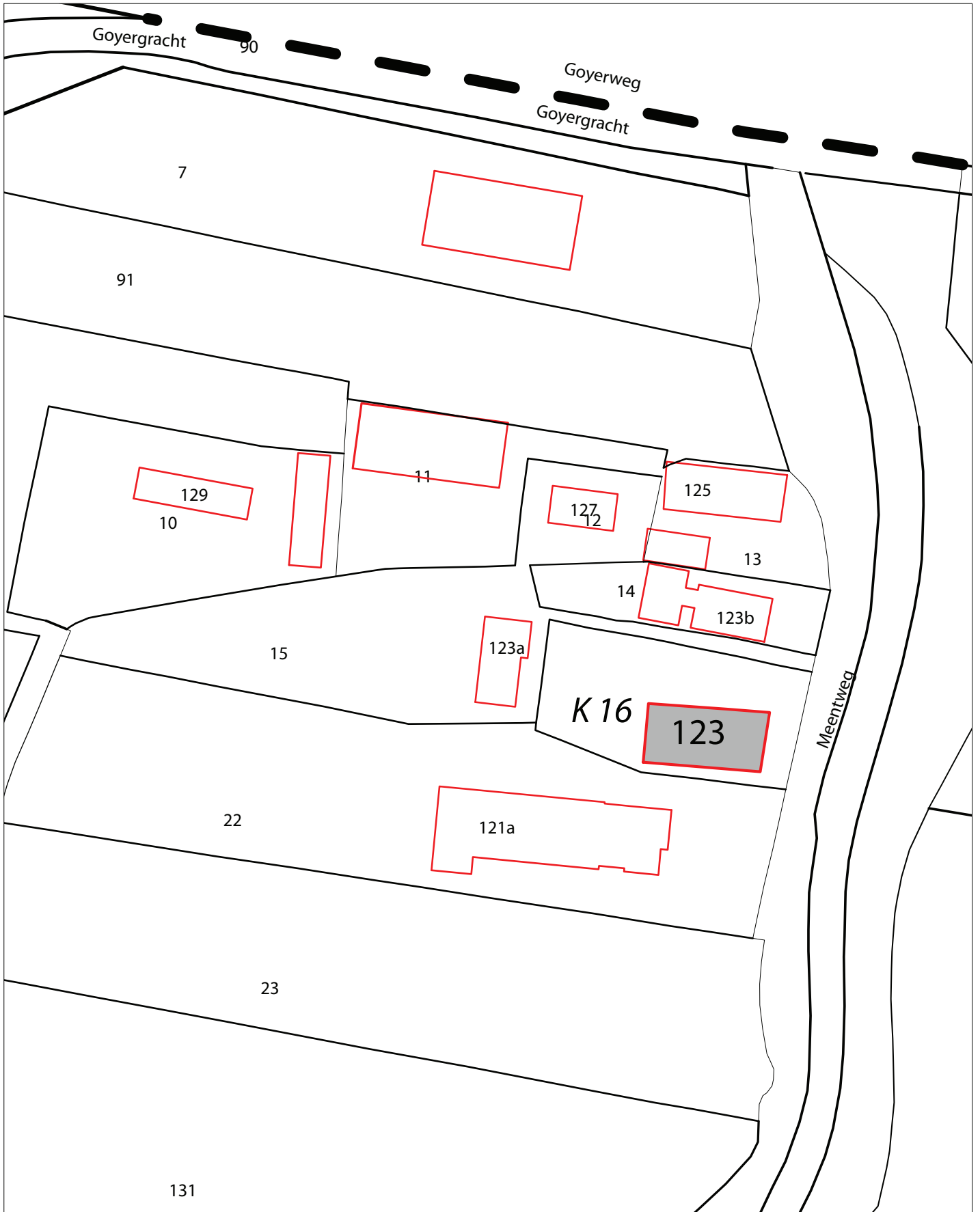




Meentweg 121



Meentweg 123



# Meentweg 125





## BIJLAGE 4: REKENBLAD SRM I (BÜGELHAJEMA, 2006)

REKENBLAD SRM I (2006)				BügelHajema ADVISEURS					
gemeente:		Eemnes			datum/tijd:		16-06-09 17:26		
bestemmingsplan:		Wakkerendijk - Meentweg			bestandsnaam:		EeWaWa2-09.xls		
situatie:		Wakkerendijk/Meentweg							
jaar basisgegevens:		2007/2006		prognosejaar:		2020			
waarneempunten		48 dB contour W'dijk			48 dB contour Meentweg				
rijlijnummer		1			1				
intensiteit basisjaar		4614			1280			mvt	
groepercentage		13,8			62,8			%	
etmaal int.(prognose) Qetm		5251			2084			mvt	
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
uurintensiteit		6,8	3,8	0,4	6,9	3,2	0,5	%	
gemiddelde		342,3	189,5	21,9	138,6	63,8	10,2	mvt/u	
uur -		10,7	5,9	0,7	1,4	0,7	0,1	mvt/u	
intensiteit		3,6	2,0	0,2	1,4	0,7	0,1	mvt/u	
		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mvt/u	
		356,5	197,4	22,8	141,5	65,1	10,4	mvt/u	
snelheid		Vlv	60		60			km/u	
		Vmv	60		60			km/u	
		Vzv	60		60			km/u	
		Vmr	60		60			km/u	
waarneemhoogte		Hw	4,5		4,5			m	
wegdekhoogte		Hweg	0,0		0,0			m	
objectfractie		fobj	0,0		0,0			-	
wegdekverharding		DAB/referentiewegdek			elementenverharding			-	
afstand obstakel		0,0			0,0			m	
afstand-kruising		a	0,0		0,0			m	
bodemfactor		b	0,85		0,87			-	
afstand (schuin)		r	44,2		41,2			m	
afstand (hor.)		d	44,0		41,0			m	
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
emissie		Elv	73,5	70,9	61,6	73,6	70,2	62,3	dB
		Emv	64,4	61,9	52,5	59,7	56,4	48,4	dB
		Ezv	62,5	60,0	50,6	62,6	59,2	51,3	dB
		Emr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	dB
		Etotaal	74,3	71,8	62,4	74,1	70,7	62,8	dB
correctie		Ckruispunt (vri)	0,0		0,0				dB
		Cobstakel	0,0		0,0				dB
		Creflectie	0,0		0,0				dB
		Ctotaal	0,0		0,0				dB
demping		Dafstand	16,5		16,1				dB
		Dlucht	0,3		0,3				dB
		Dbodem	3,6		3,6				dB
		Dmeteo	1,0		0,9				dB
		Dtotaal	21,3		21,0				dB
zichthoekcorrectie		N			N				dB
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
dag/avond/nachtwaarde		53,0	50,4	41,1	53,1	49,7	41,8	dB	
dag/avond/nachtcorrectie		0	5	10	0	5	10	dB	
dag/avond/nachtwaarde na correctie		53,0	55,4	51,1	53,1	54,7	51,8	dB	
Lden		53,0			53,0			dB	
aftrek artikel 110g WGH 2006		5			5			dB	
<b>Lden afgerond na afr. art. 110g WGH 2006</b>		<b>48</b>			<b>48</b>			<b>dB</b>	



**BIJLAGE 5: GEBIEDSANALYSE AGRARISCHE PERCELEN (SVG 2011)**

# ***Gebiedsanalyse agrarische bedrijven gemeente Eemnes***



***In opdracht van  
SVGv – gemeente Eemnes***

***December 2011***







## COLOFON

**Opdrachtgever:**

Projectbureau SVGV  
Postbus 125  
3925 ZJ SCHERPENZEEL

Gemeente Eemnes  
Zuidersingel 1  
3755 AZ Eemnes

**Opdrachtnemer:**

Ad Schoutens Advies & Begeleiding  
Postbus 286  
8160 AG Epe  
[www.gebiedsuitvoerder.nl](http://www.gebiedsuitvoerder.nl)

Oranjeweg 115  
8166 JB Emst

**Periode:**

Februari – december 2011

# INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	4
1.2	Doel gebiedsanalyse Eemnes	6
2	Inventarisatie	8
2.1	Aanpak	8
2.2	Gebied ten westen van Wakkerendijk / Meentweg	8
2.3	Gebied ten oosten van Wakkerendijk / Meentweg	9
	• Uitbreidingsbehoefte aan grond	10
	• Weidevogelbeheer	11
	• Uitbreiding (op termijn) met gebouwen	12
	• Uitbreiding (op termijn) met dieren	12
	• Afbouwen/stoppen/opvolger	12
	• Andere functie geheel of gedeeltelijk	12
	• Overige wensen	13
3	Conclusies en aanbevelingen	14
3.1	Inleiding	14
3.2	Melkveehouderij	14
3.3	Weidevogels en ganzen	16
3.4	Grondzaken	17
3.5	Gebouwen	18
3.6	Paardenhouderij	19
3.7	Overig	19

# Gebiedsanalyse agrarische bedrijven gemeente Eemnes

## 1. Inleiding

Gedeputeerde Staten van Gelderland en Utrecht hebben in 2007 het Nationaal Landschap Arkemheen – Eemland (NL-AE) vastgesteld. Het NL-AE ligt in de provincies Utrecht (Eemland) en Gelderland (Polder Arkemheen) tussen de randmeren en Amersfoort. NL-AE kenmerkt zich door:

- Historische landschapselementen van de middeleeuwse slagenverkaveling, de ligging aan de Zuiderzee en de Grebbelinie, kavelgrenzen van langgerekte percelen, dijken, wielen/waaien, liniewal, keerkades en schansen;
- Extreme openheid;
- Veeweidenkarakter met gebruik als grasland.

In 2007 is de visie “Open en Vitaal” over het NL-AE uitgebracht. Hierin zijn als hoofddoelen beschreven:

- Behoud en ontwikkeling van de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten;
- Versterking van de ecologische en sociaaleconomische vitaliteit.



*De openheid van de polders rond Eemnes*

Men wil dit bereiken door:

- Ontwikkeling van een duurzame en vitale landbouw door:
  - het verbeteren van de landbouwstructuur voor grondgebonden bedrijven;
  - het stimuleren van verbrede landbouw;
- Het beschermen en versterken van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische kwaliteiten door:
  - het beheren, versterken en ontwikkelen van deze kwaliteiten;
- De realisatie van de ecologische hoofdstructuur en het uitbreiden en verbeteren van agrarisch natuurbeheer, vooral voor weidevogels, het zorg dragen voor een goede planologische bescherming van die kwaliteiten;
- Een voortvarende uitvoering van de visie door:
  - het bevorderen van samenwerking tussen boeren, burgers, maatschappelijke organisaties en overheden, het bundelen van geld en menskracht.

De kernkwaliteiten van het NL-AE zijn vooral openheid en de aanwezigheid van een van de grootste populatie weidevogels in noordwest Europa. Dit dient behouden en versterkt te worden. Gemeenten proberen de openheid te handhaven door maatregelen in het bestemmingsplan op te nemen die verdere bebouwing tegen kan gaan.

Uitdaging is om de kwaliteiten in stand te houden en tegelijkertijd de vitaliteit van het gebied te verbeteren. Openheid – de meest kenmerkende kwaliteit van het NL-AE wordt in principe aangetast door elke toevoeging van opgaande elementen zoals bebouwing of hoge beplanting. Uitbreiding van agrarische bebouwing, binnen of aansluitende aan het bouwperceel is alleen mogelijk als is aangetoond dat om bedrijfseconomische redenen uitbreiding noodzakelijk is. Als sprake is van een duidelijk aantoonbare meerwaarde voor het NL-AE zou te zijner tijd kunnen worden overwogen om het bestemmingsplan aan te passen.



Het aantal agrarische melkveebedrijven in het NL-AE neemt af. Het aantal melkkoeien kan wel op peil blijven. Voor het behoud van de weidevogels zijn het ook de agrariërs die door hun inzet bepalen of de populatie weidevogels hoog of laag is. Door een actieve rol van de agrariërs in het weidevogelbeheer is de populatie weidevogels in Eemland hoog. Bijna 3000 ha agrarische grond is onder een weidevogelpakket uit de Provinciale Subsidieregeling Agrarisch Natuurbeheer gebracht. Hieruit kunnen we concluderen dat de in Eemland gevestigde agrariërs betrokken zijn met en mede bepalend zijn voor het aantal en de diversiteit van de weidevogels.



## 1.2 Doel gebiedsanalyse Eemnes

Gemeente Eemnes is bezig met de ontwikkeling van 2 nieuwe bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Wakkerendijk/Meentweg;
- Bestemmingsplan Landelijk gebied.

Om de kwaliteiten van het NL A-E in stand te houden en tegelijkertijd de vitaliteit van het gebied te verbeteren moeten maatregelen getroffen en ruimte geboden worden in de nieuwe bestemmingsplannen. Dit zijn maatregelen om:

- de agrariërs de kansen te geven zich te ontwikkelen tot financieel gezonde bedrijven;
- de weidevogelpopulatie en de openheid te behouden;
- Combinatie te zoeken in beide maatregelen.

Op dit moment bestaat er geen concreet inzicht op de concrete ontwikkeling in de grondmobiliteit en de melkveehouderij binnen het NL-AE. Toch is deze informatie van belang voor de openheid, de weidevogels en de ontwikkeling van de agrarische bedrijven.

Zo neemt de paardenhouderij binnen het NL-AE in zijn geheel toe. In Eemnes neemt het gebruik door paarden toe bij de Geerenweg, Wakkerendijk en Meentweg. De paardenhouderij kan funest zijn voor de weidevogels. Te intensief beheer met paarden leidt tot een verandering van vegetatie en bodemleven, verruiging en verrommeling, waardoor de structuur ongeschikt wordt voor weidevogels.

Leegstaande gebouwen kunnen gebruikt worden voor activiteiten die mogelijk nadelig zijn voor de doelstellingen. Als grond te koop komt is niet duidelijk wie die grond gaat kopen. Of dit gebeurt ten gunste van of ten koste van de weidevogels. Onduidelijk is of en waar grond door Dienst Landelijk Gebied aangekocht moet worden voor landbouwstructuurverbetering, omdat niet duidelijk is waar behoefte is aan verbetering. Wie wil verbeteren en wie stopt er mee? Wie heeft behoefte aan ruimte en waar zijn ontwikkelingsmogelijkheden? Moeten we melkveehouders van buiten toe laten om voor de toekomst de openheid en de weidevogelpopulatie te garanderen? Zo ja, waar moeten die dan komen?

De weidevogels probeert men nu te beschermen door stimulerings- en subsidiemaatregelen (PSAN) en regulering van verkeer. Hoe de melkveehouderij te waarborgen is niet duidelijk. Het beleid is gericht op stimuleringsmaatregelen door subsidiëring. De weidevogels, de openheid en het beheer van het landschap zijn echter vooral gebaat bij een vitale melkveehouderij en de interesse voor weidevogels van de individuele melkveehouder.

Om te weten te komen wat de individuele melkveehouder onder vitaal verstaat voor het bedrijf, wat de toekomstplannen zijn, hoe hij om wil gaan met de openheid en de weidevogels en welke ruimte hij denkt nodig te hebben binnen het nieuwe bestemmingsplan is een inventarisatie bij alle melkveehouders in Eemnes uitgevoerd. In dit inventarisatierapport wordt op enkele van bovenstaande vragen antwoord gegeven. Dit rapport dient vooral te worden gezien als bouwsteen om de discussie op gang te krijgen op welke manier de weidevogelpopulatie en de openheid behouden kan worden in relatie tot een volwaardige duurzame melkveehouderij.



*Grutto*

## 2 Inventarisatie

### 2.1 Aanpak

Als gebiedsmakelaar in Eemland zijn gesprekken gevoerd met alle agrariërs aan de westzijde van de Wakkerendijk en Meentweg. Met alle agrarische bedrijven aan de oostzijde is een inventariserend gesprek gevoerd. Het doel hierbij was om:

- Inzicht te verkrijgen hoe de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de gemeente Eemnes verloopt.
- Aanbevelingen te kunnen doen voor de nieuwe bestemmingsplannen van de gemeente Eemnes.
- Aanbevelingen te kunnen doen voor de SVGV, als coördinator NL-AE, hoe om te gaan met agrarische ontwikkelingen binnen het NL-AE.

Tijdens de inventarisatie bleek al snel dat er onder de melkveehouderijen nogal wat onduidelijkheid is over de relatie NL-AE en het bestemmingsplan. Men heeft de indruk dat door de status van het NL het nieuwe bestemmingsplan het gehele gebied op slot gaat zetten. Er was hen min of meer beloofd dat door de status van NL de melkveehouders méér kansen zouden gaan krijgen. Een groot aantal bedrijven heeft in 2009 een zienswijze ingediend voor het bestemmingsplan. Om duidelijkheid te krijgen in de wensen en ontwikkelingen is een inventarisatie uitgevoerd onder alle aanwezige agrarische bedrijven in de polders van Eemnes.

### 2.2 Gebied ten westen van Wakkerendijk / Meentweg

In januari – februari 2011 zijn 26 agrarische en voormalig agrarische bedrijven bezocht. De adressen hiervoor zijn aangeleverd door de gemeente Eemnes. Onderstaand is een samenvatting gegeven van de huidige situatie en de verwachting voor de periode tot 2020.

Volwaardig rundveebedrijf	Gemengd agrarisch (paarden, schapen, rundvee)	Rundveebedrijf met neventak	Paarden houderij	Blijver (opvolger)	stoppers	gestopt
7	4	4	1	7	9	10

- Hier zijn 26 bedrijven met een agrarische bestemming:
  - Hiervan zijn 16 bedrijven agrarisch, waarvan 7 volwaardige rundveebedrijven.
  - Er zijn 4 melkrundveebedrijven met een neventak.
  - Er zijn 4 gemengd agrarische bedrijven (meest een combinatie paarden, rundvee en schapen).
  - Er is 1 volwaardige paardenhouderij.
- Van deze 26 bedrijven zijn er 10 gestopt en zullen er naar verwachting nog 9 gaan stoppen.
- De 7 volwaardige rundveebedrijven zijn in eigendom van relatief oude eigenaren die allen gaan stoppen.
- De 7 blijvers zijn eigenaren met naast de rundveetak een andere agrarische functie of werk elders. Ze zijn relatief jong of hebben een opvolger.
- Van de 7 blijvers zouden er 3 graag willen verplaatsen naar de oostzijde. Van de 4 overgebleven bedrijven blijft er 1 als volwaardig agrarisch bedrijf, met nadruk op de paardenhouderij, bestaan.

- Puur paardenhouderij komt bij 1 bedrijf voor. Wel komt de paardenhouderijen met ander rundvee of zorgtak en paardenpension op diverse locaties voor. Er zit ook een aantal burgers met het hobbymatig houden van paarden en kleinvee.
- Alleen melkrundveehouderij zal, aan de westzijde Wakkerendijk/Meentweg, geen toekomst hebben.
- De agrarische grond aan de westzijde van de Wakkerendijk/Meentweg is deels eigendom van nog zittende agrariërs en deels van particulieren/projectontwikkelaars. Niet duidelijk is wat dit op termijn voor de ontwikkeling van de agrarische bedrijven betekent. Geschat wordt dat tot 2020 ongeveer 80 ha aan de westzijde van de Wakkerendijk/Meentweg op de markt komt voor verhuur of verkoop



### 2.3 Gebied ten oosten van de Wakkerendijk/Meentweg

Aan de oostzijde van de Wakkerendijk/Meentweg zijn alle 31 (voormalige) melkveehouders geïnterviewd. De onderstaande tabel geeft de huidige en de verwachte toekomstige situatie weer. Verder is een samenvatting gegeven van de gesprekken en wordt de verwachte ontwikkeling tot 2020 aangegeven.

Volwaardig rundveebedrijf	Rundveebedrijf met neventak	Akkerbouw met neventak	Gestopt nog wel agrarische functie	Zal gaan stoppen	Blijver (opvolger)
21	9	1	5	7	19

- Van de agrarische bedrijven is 1 bedrijf een akkerbouwbedrijf.
- Er zijn 5 melkveehouders inmiddels gestopt met het houden van melkvee.
- Van deze 5 stoppers hebben 2 bedrijven een andere agrarische bedrijfsvoering (paarden, loonwerk, mestvee).



- Van deze 5 stoppers staan 3 bedrijven inmiddels leeg.
- Er zijn 7 melkveehouders die zullen stoppen.

Van de 31 gevestigde agrarische bedrijven:

- Willen 16 bedrijven nu of op termijn grond bijhuren of bijkopen.
- Willen 2 bedrijven grond ruilen.
- Willen 23 bedrijven nu of op termijn uitbreiden met gebouwen voor jongvee, melkvee, materieel of voor een neventak.
- Willen 8 bedrijven op korte termijn uitbreiden met (melk)vee.
- Mogelijk dat 10 bedrijven op langere termijn willen uitbreiden.
- Hebben 12 bedrijven aangegeven naast het agrarische deel te denken aan een neventak als zorg, recreatie of loonwerk.
- Doen 21 bedrijven mee aan een of andere vorm van weidevogelbeheer onder de PSAN.
- Doen daarnaast nog 8 bedrijven vrijwillig mee aan weidevogelbeheer.
- Zullen 21 bedrijven de komende 20 jaar blijven. Zij zijn jong of hebben een opvolger.
- Deze 21 bedrijven hebben duidelijk voor ogen welke kant zij op willen met het bedrijf. Willen actief verder, kijken verder en kunnen en willen voor de toekomst zorgen voor een gezonde populatie weidevogels.

### ***Uitbreidingsbehoefte aan grond***

In totaal 16 bedrijven willen op lange of wat kortere termijn grond bijkopen of huren.

Er zijn 2 bedrijven met de wens om grond te ruilen. Grond die momenteel te koop komt in de Eemnesserpolders wordt veelal opgekocht door bedrijven uit de Flevopolder of vanuit de Bunschoterpolders. De uitgekochte agrariërs hebben meer financiële mogelijkheden dan de agrariërs in de Eemnesserpolders. Deze huidige generatie melkveehouders is niet in staat om grootschalig grond aan te kopen.

Voor de op termijn op de markt komende percelen zijn geen overeenkomsten gesloten en de eigenaren doen niet per definitie mee in vrijwillig weidevogelbeheer (puur productiepercelen). Vervreemding van grond aan niet Eemnesser agrariërs kan leiden tot een beheer dat ten koste gaat van de (uitbreiding van de populatie) weidevogels.

Tot 2020 komt ca. 300 ha weidegrond in de verkoop en ca. 100 ha in de verhuur. Dit komt door de stoppers. Hierbij is de grond van stoppers aan de westzijde van de Meentweg meegerekend die nog grond in eigendom of huur hebben aan de oostzijde.



## **Weidevogelbeheer**

Van de 31 bedrijven:

- Doen 21 bedrijven aan weidevogelbeheer en maken gebruik van PSAN regelingen. Uitgesteld maaibeheer is een van de meest voorkomende vormen. Enkele bedrijven doen aan legselbeheer.
- De melkveehouders in de Maatpolder nemen nog extra maatregelen om de weidevogels te beschermen en te stimuleren. Dit gaat van mozaïekbeheer tot op maximaal waterpeil zetten van de eigen sloten. Dit geeft zeer goede resultaten in aantal en soorten weidevogels. Het op maximaal waterpeil zetten van de binnensloten zou een goede maatregel zijn om uitgebreider in de polder te promoten, eventueel met inzet van de grondgebruikersbank.
- In totaal 8 bedrijven doen aan weidevogelbeheer, maar maken geen gebruik van de PSAN regelingen. Zij willen geen beperkingen in de bedrijfsvoering.

Momenteel is de begrenzing om weidevogelpakketten af te kunnen sluiten ruim gekozen. Dit geeft een goede buffer ten opzichte van het kerngebied:

- de randen zijn de buffers met relatief weinig weidevogels (Meentweg, Wakkerendijk, snelweg A1).
- het middengebied geeft meer broedparen en meer soorten maar is erg afhankelijk van de wijze van bedrijfsvoering ( zuidzijde Eemnesservaart- regio Noord-Midden Wetering - Eem).
- het kerngebied geeft veel broedparen en veel soorten (natuureservaat – Maatpolder - noordzijde Eemnesservaart ).

De afhandeling van schadevergoeding voor ganzen is voor een groot aantal melkveehouders zo frustrerend dat dit het hele beleid ten aanzien van weidevogels teniet kan doen. Een aantal agrariërs zit al op het punt om helemaal nergens meer aan mee te doen. Vooral langs de Wakkerendijk en Meentweg worden veel kuikens opgegeten door kraaien en buizerds.



*Ganzen langs de Eemnesservaart*

### ***Uitbreiding (op termijn) met gebouwen***

Van de 31 bedrijven:

- willen 12 bedrijven op korte termijn nieuw bouwen of uitbreiden.
- Er zijn 8 bedrijven die mogelijk op termijn uit willen breiden met gebouwen.
- Lang niet alle bedrijven weet hoe groot zijn bouwblok momenteel is en waar hij behoefte aan heeft. Zaak is om dit duidelijk te krijgen, nu het bestemmingsplan aangepast wordt.
- Om aan de toekomstverwachtingen te kunnen voldoen wensen alle bedrijven een flexibel bouwblok zodat in de breedte of lengte geschoven kan worden tot 2 hectare. In het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2011 is op een aantal plaatsen met deze mogelijkheid (onder voorwaarden) rekening gehouden.

### ***Uitbreiding (op termijn) met dieren***

- Er zijn 8 bedrijven die op korte termijn uit willen breiden met melkvee.
- Er zijn 13 bedrijven die mogelijk op langere termijn uit willen breiden met melkvee.
- De bedrijven kijken vooral naar 2015. Dan wordt vermoedelijk het melkquotum afgeschaft. Het ligt vooral aan de melkprijs, de totale opbrengst en aan de kosten of meer melkkoeien gehouden gaan worden.

### ***Afbouwen/stoppen/opvolger***

- Uit de inventarisatie blijkt dat de stoppers vooral aan de Meentweg en aan de zuidzijde van de Eemnesservaart zitten.
- De blijvers en blijvers met uitbreidingsplannen zitten vooral aan de noordzijde van de Eemnesservaart.
- Vóór 2020 stoppen 7 bedrijven aan de Geerenweg en Meentweg met het houden van melkvee. Er komt dan circa 230 hectare grond vrij voor de overige bedrijven.

### ***Andere functie geheel of gedeeltelijk***

- Er zijn 12 bedrijven die aangeven naast de melkveetak een andere functie aan het bedrijf toe te willen voegen. Dit kan zijn paardenhouderij, loonwerk, aannemerswerk, zorg in elke vorm, kinderopas, opslag etc.
- Zij willen graag de ruimte in het nieuwe bestemmingsplan als verbrede functie naast de agrarische functie.



## Overige wensen

- **Project sanering asbestdaken**

Schuren gebouwd voor 1990 zijn nog voorzien van asbestdaken. In totaal 11 bedrijven geven aan een project te willen ondersteunen om deze daken te verwijderen. Dit kan eventueel in combinatie met plaatsing van zonnepanelen.

- **Zonnepanelen**

In totaal 10 bedrijven geven aan met een project zonnepanelen mee te willen doen.

- **Verwijdering van overtollige autobanden**

In het verleden zijn autobanden vaak gebruikt voor het afdekken van kuilvoerhopen. In totaal 2 bedrijven geven aan voorstander te zijn van een project om al deze overtollige autobanden te verwijderen.



- **Mestvergisting**

In totaal 3 bedrijven geven aan ruimte te willen hebben in het bestemmingsplan om een mestvergister te kunnen plaatsen.

- **Afschot ganzen**

Het ganzenbeleid in de polder kan mogelijk funest worden voor de weidevogels. De ganzen eten enerzijds de weides kaal waardoor weidevogels geen kansen zien. Anderzijds ondervinden de agrariërs veel schade van de ganzen. Deze schade wordt wel vergoed mits alle formulieren, nodig om de schadevergoeding te kunnen ontvangen, goed en volledig zijn ingevuld. Dit is een zeer frustrerend traject. Zelfs zo frustrerend dat verschillende agrariërs aangeven het bijltje, wat betreft weidevogels, er helemaal bij neer te willen gooien.



Als weidevogels geen gebruik maken van de percelen waar ganzen hebben gezeten, zet je daar dan het "dure" geld voor weidevogelbescherming wel voor in? Als deze discussie er toe leidt dat hier geen geld meer voor beschikbaar komt zal iedereen, in de ganzenweides, weer traditioneel gaan maaien (eind mei alles eraf). De buffer

rondom de gebieden met veel weidevogels zal steeds kleiner worden en dit heeft zijn weerslag op de totale populatie in de polders van Eemnes.

- **Divers**

In totaal 8 bedrijven zijn aangemeld bij het LEU voor erfbeplanting, project water in de sloot of weidehekken. Eén bedrijf wil een proef opzetten voor de combinatie paardenhouderij en weidevogels. Deze is aangemeld bij de agrarische natuurvereniging. In totaal 12 bedrijven zijn aangemeld bij Waterschap Vallei & Eem voor het project erfafspoeling (door erfafspoeling komen fosfaten en andere

voedingsstoffen in het water terecht, die onder andere de oorzaak zijn van groei van algen. Het waterschap doet er alles aan om dit te voorkomen.)

Voor de meeste van de genoemde projecten hebben de zittende agrariërs wellicht onvoldoende financiële middelen. Omdat vanuit het NL-AE ook geen financiële bijdrage voor de hand ligt zal moeten worden gezien of bij andere instanties financiële mogelijkheden beschikbaar zijn of kunnen komen.

### 3 Conclusies en aanbevelingen

#### 3.1 Inleiding

Aan de gemeente en provincie worden de onderstaande conclusies en aanbevelingen gedaan om te voldoen aan de doelstellingen van het NL A-E (het verbeteren van de landbouwstructuur, openheid en de weidevogelpopulatie). Dit kan met directe- en indirecte maatregelen. Het betreft vooral maatregelen om de huidige generatie melkveehouders te behouden en waar nodig te versterken. Hiermee wordt ook het draagvlak vergroot om maatregelen te treffen ten behoeve van de weidevogels. Hiermee wil niet gezegd zijn dat de huidige generatie niet begaan is met de weidevogels indien er geen geld meer beschikbaar is. Echter de primaire taak voor de melkveehouders is het leveren van melk. Weidevogelbescherming is een neventaak.

#### 3.2 Melkveehouderij

De conclusies voor de bedrijven aan de westzijde van de Meentweg/Wakkerendijk zijn:

- Hier zijn 26 bedrijven met een agrarische bestemming.
  - Hiervan zijn nog 16 bedrijven agrarisch, waarvan 5 volwaardige rundveebedrijven;
  - Er zijn 4 melkrundveebedrijven met een neventak;
  - Er zijn 4 gemengd agrarische bedrijven (meest een combinatie paarden, rundvee en schapen);
  - Er is 1 volwaardige paardenhouderij.
- Van deze 26 bedrijven zijn er 12 gestopt en zullen er nog 7 gaan stoppen.
- De 5 volwaardige rundveebedrijven zijn in eigendom van relatief oude eigenaren die allen gaan stoppen.
- De blijvers zijn de eigenaren met naast de rundveetak een andere agrarische functie of werk elders. Ze zijn relatief jong of hebben een opvolger.
- Enkel melkrundveehouderij zal, aan de westzijde van de dijk, geen toekomst hebben.
- Puur paardenhouderij komt niet voor. Wel de paardenhouderijen met ander rundvee of zorgtak en paardenpension. Er zit een aantal burgers met het hobbymatig houden van paarden en kleinvee.
- Van de 7 blijvers zouden er 3 graag willen verplaatsen naar de oostzijde. Van de 4 overgebleven bedrijven blijft er 1 als volwaardig agrarisch bedrijf bestaan, met nadruk op de paardenhouderij.
- De grond aan de westzijde van de Meentweg/Wakkerendijk is deels in eigendom van nog enkele agrariërs en deels in eigendom bij particulieren/projectontwikkelaars.

De conclusies voor de bedrijven aan de oostzijde van de Meentweg/Wakkerendijk zijn:

- Hier zijn 31 agrarische bedrijven gevestigd.
- Hiervan is 1 bedrijf is een akkerbouwbedrijf.
- In totaal 5 melkveehouders zijn inmiddels gestopt met het houden van melkvee.
  - Hiervan hebben 2 bedrijven inmiddels een andere agrarische bedrijfsvoering (paarden, loonwerk, mestvee).
  - De overige 3 voormalige melkveehouderijbedrijven staan inmiddels leeg.
- Er zijn 7 melkveehouders die stoppen.
- Van de 28 nog gevestigde bedrijven willen er 16, nu of op termijn, grond bijhuren of aankopen. De mate waarin is afhankelijk van de ontwikkelingen van de melkprijs na 2015 wanneer het melkquotum wordt vrijgegeven.
- Er zijn 21 eigenaren van agrarische bedrijven die, nu of op termijn, willen uitbreiden met gebouwen voor jongvee, uitbreiding voor melkvee of voor materieel of voor een neventak. Ook afhankelijk van de ontwikkelingen na 2015. Uitbreiding van gebouwen is nu al mogelijk mits financieel goed onderbouwd.
- Van de 31 gevestigde agrarische bedrijven hebben 12 eigenaren aangegeven naast het agrarische deel te denken aan een neventak als zorg, recreatie of loonwerk.
- Van de 31 gevestigde agrarische bedrijven doen er 21 mee aan een of andere vorm van weidevogelbeheer onder de SAN.
- Van de 31 bedrijven doen daarnaast nog 8 bedrijven vrijwillig aan weidevogelbeheer.
- Van de agrarische bedrijven die zullen blijven zijn de eigenaren nog jong of hebben een opvolger.
- De huidige generatie agrariërs in de polders van Eemnes hebben duidelijk voor ogen welke kant zij op willen met het bedrijf. Willen actief verder en kijken verder.

#### *Aanbevelingen*

- De stoppers zitten vooral aan de Geerenweg en aan de west- en oostzijde van de Meentweg. Het verdient aanbeveling te proberen om de Eemnesser agrariërs binnen het gebied te behouden. Waar mogelijk moeten leegkomende melkveehouderijbedrijven beschikbaar moeten komen/blijven voor Eemnesser bedrijven die willen uitbreiden en/of de leegkomende bedrijven herbezetten. Een mogelijke optie zou ook kunnen zijn om bedrijven uit de Maatpolder naar leegkomende bedrijven in de Eemnesserpolder te verplaatsen.
- Breng eventuele nieuwkomers op de hoogte van de doelstellingen van het NL-AE.



### 3.3 Weidevogels en ganzen

#### Conclusies

- De huidige melkveehouders in de gemeente Eemnes zijn allen bezig met een of andere vorm van weidevogelbeheer. Vooral in de Maatpolders zijn de melkveehouders zeer actief. Dit resulteert in een hoge dichtheid en soorten.
- De weidevogels zijn gebaat bij de gevestigde melkveehouders, die bereid zijn hun bedrijfsvoering aan te passen voor het behoud van de weidevogelpopulatie.
- Stoppers kunnen de grond in eigendom houden door de subsidieregelingen die er zijn om de weidevogels te behouden.



- Voor de blijvers geeft dit minder mogelijkheden om de grond te verwerven.
- De begrenzing is momenteel dusdanig dat er een goede populatieopbouw aan weidevogels is.
- Er is sprake van het korten op de subsidie voor onder andere weidevogelbeheer. Men ervaart het als oneerlijk, dat er weer gekort wordt bij de boer. Men zou graag zien dat als er gekort wordt, er dan gekort wordt op de overhead en niet op de vergoedingen voor het daadwerkelijke beheer.
- De afhandeling van schadevergoeding voor ganzen is zo frustrerend dat dit het hele beleid ten aanzien van weidevogels teniet kan doen. Een aantal agrariërs staat al op het punt om helemaal nergens meer aan mee te doen.
- Vooral langs de Wakkerendijk en Meentweg zou nogal wat predatie van kuikens plaatsvinden (mededeling van diverse agrariërs).

#### Aanbevelingen

- Behoudt de huidige begrenzing voor het weidevogelbeheer in de polders van Eemnes. Omdat aan de Meentweg minder nesten per hectare voorkomen lijkt het alsof het nest aan de Meentweg vele malen duurder is dan het nest in de Maatpolder. Het gebied vanaf de Meentweg geeft echter wel een buffer naar de kerngebieden (Maatpolder en het natuurgebied van Natuurmonumenten). Als minder subsidie voor weidevogelbeheer verleend gaat worden kan kritisch gekeken worden naar de inzet van subsidiegelden voor die gebieden waar nu weinig of geen nesten voorkomen.
- Probeer eventuele nieuwkomers enthousiast te krijgen voor weidevogels en weidevogelbeheer.
- Ga in overleg met dienst regelingen en faunabeheer om een goed verloop van het ganzenaanbod en de schade-uitkering te regelen.

### 3.4 Grondzaken

#### *Conclusies*

- De huidige generatie melkveehouders in de Eemnesserpolders, is op dit moment niet in staat vrijkomende grond te verwerven. Er zijn 14 melkveehouders die de behoefte uiten om, op termijn, uit te willen breiden met grond door huur, pacht of koop.
- Aan de westzijde van de Wakkerendijk – Meentweg is de rundveehouderij een aflopende zaak. De druk om aan de westzijde van de Meentweg burgerwoningen toe te staan met het hobbymatig houden van kleinvee en paarden zal naar verwachting toenemen. Mogelijk dat een enkeling zich zal doorontwikkelen tot een paardenhouderij/-pension. Circa 7 bedrijven blijven aanwezig met rundvee als neventak. Er zijn 2 bedrijven aan de westzijde van de Wakkerendijk die melkvee blijven houden als een (neven)bron voor het hoofdkomen. Aan de westzijde komt grond te koop doordat bedrijven gaan stoppen. deze grond wordt in toenemende mate gekocht door burgers met het doel om paarden te houden. Ook vinden aankopen plaats van projectontwikkelaars in de verwachting dat te zijner tijd woningbouw mogelijk wordt gemaakt.
- Aan de oostzijde zijn de stoppers gevestigd aan de Meentweg en de Geerenweg. De blijvers zitten in de Maatpolder, Geerenweg en aan de oostzijde van de Wakkerendijk. Vrijkomende grond aan de Geerenweg zal vooral worden opgekocht door melkveehouders aan de Geerenweg (als zij daarvoor de middelen hebben) en agrariërs van buiten de polder. Beschikbaar komende grond aan de Meentweg zal naar verwachting vooral worden verkocht aan particulieren, agrariërs uit de Flevopolder en uit Bunschoten. Voor particulieren is het huidige gebruik hoofdzakelijk paardenweide. Voor de agrariërs van buiten de polder is het huidige gebruik grasland.

#### *Aanbevelingen*

- Om grond beschikbaar te houden voor de huidige generatie grondgebonden bedrijven, wordt aanbevolen om een groundbank in te stellen. Hiervoor zal in het grondstrategieplan duidelijk de noodzaak van grondverwerving door DLG aangetoond moeten worden. Bureau Beheer Landbouwgronden kan vervolgens de grond uitgeven aan melkveebedrijven die in de polders van Eemnes gevestigd zijn met de mogelijkheid deze grond op termijn over te nemen in eigendom. Of dit ook gaat lukken is nu nog onzeker. Dit hangt helemaal af van de prijsontwikkelingen vanaf 2015. Het verdient wel aanbeveling om te proberen de grond beschikbaar te houden voor landbouwstructuurverbetering van de gevestigde bedrijven. Op deze manier wordt voorkomen dat eigenaren van elders, die geen of nauwelijks binding hebben met de weidevogels, de grond aankopen.
- Als aan de oostzijde van de Meentweg gronden/bedrijfsgebouwen leegkomen dient het beleid er op te zijn gericht dat deze gronden en bedrijven beschikbaar blijven/komen voor nu al in Eemnes aanwezige agrariërs.
- Stimuleer stoppers om gronden, die zij niet willen verkopen, te verhuren aan de blijvers. Hierin kan de grondgebruikersbank een rol in spelen.





### 3.5 Gebouwen

#### *Conclusies*

- Er zijn 12 melkveehouders die op korte termijn nieuw willen bouwen of uitbreiden.
- Er zijn 8 bedrijven die mogelijk op termijn willen uitbreiden met gebouwen.
- Niet op elke locatie geeft het bestemmingsplan momenteel de mogelijkheid om uit te breiden met gebouwen omdat het bouwblok te klein is. Zie overigens 5<sup>e</sup> bullit.
- De meeste melkveehouders weten niet hoe groot hun bouwblok is. Ze zien wel als het zover is wat de mogelijkheden zijn en de te ondernemen.
- Momenteel kan, met een financieel onderbouwd bedrijfsplan wat recht doet aan de agrarische bestemming, een verzoek tot bouwblokvergroting tot 2 hectare worden ingediend. Dit zal door de gemeente ook positief beschikt worden.
- Nieuwbouw voor agrarische bedrijven en het creëren van nieuwe bouwblokken - vlakken past noch in de doelstellingen van het NL-AE en het beleid van de gemeente Eemnes.
- Verdere bebouwing in Eemnesserpolders past niet in de doelstellingen van het NL A-E.

#### *Aanbevelingen*

- Een aantal bedrijven staat al leeg en een aantal komt nog leeg. Om verrommeling van gebouwen te voorkomen en om het aantal m2 bebouwing niet al teveel op te laten lopen zou leegkomende bebouwing opgekocht en gesloopt kunnen worden. Voor de gemeente Eemnes is dit echter geen realistische optie.
- Sloop van gebouwen kan ten goede komen aan de ruimtelijke behoefte voor de blijvers.
- Benut de mogelijkheden van de rood voor rood regeling of stel een slooppremie in.
- Uitbreiders zijn op de hoogte gesteld van de mogelijkheden en onmogelijkheden om hun uitbreidingswensen mee te nemen met het nieuwe bestemmingsplan.
- Naar verwachting zal in de komende 5 jaar een aantal verzoeken worden gedaan voor uitbreiding van het agrarisch bouwvlak.
- Tevens zal een aantal bedrijven een verzoek gaan doen voor een neventak. Dit zal meest gebeuren in relatie tot de Nota Plattelandsontwikkeling.

### **3.6 Paardenhouderij**

#### *Conclusies*

- De paardenhouderij concentreert zich voornamelijk langs de Meentweg, Wakkerendijk en Geerenweg. Hier is de tendens waar te nemen voor uitbreiding van het aantal paarden en percelen met paarden.
- Paarden en weidevogels kunnen alleen samen gaan als het bedrijven betreft met veel grond waarbij enkele percelen worden ingezet voor de weidegang en het restant van de percelen voor hooibouw met een weidevogelpakket.
- De paardenweiden die in gebruik zijn bij particulieren leveren geen positieve bijdrage aan het aantal en soorten weidevogels op. Deze weiden worden zo intensief betreden dat het zelfs een verstoring is voor buurpercelen.
- Op deze weiden zijn in het verleden nogal eens schuilgelegenheden voor de paarden geplaatst wat de verrommeling in de hand werkt. In het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied 2011 is een dergelijke schuilgelegenheid overigens niet meer toegelaten.

#### *Aanbevelingen*

- Zie hoofdstuk grondzaken.
- Breng de particulieren op de hoogte van de weidevogelpopulatie en welke positieve bijdrage zij daar aan kunnen leveren.
- Maak met de paardenhouderijbedrijven een weideplan wat recht doet aan de weidevogels. Dit zou via de Agrarische Natuur Vereniging Ark & Eemlandschap opgepakt kunnen worden.
- Voorkom plaatsing van schuilhutten/containers etc.
- Gemeente dient alert te zijn op uitbreiding van de paardenhouderij in het landelijk gebied.

### **3.7 Overig**

- Start gesubsidieerde projecten met provincie/SVGV/gemeente en ondernemers zoals:
  - Sanering asbestdaken
  - Uitbreiding van het aantal zonnecellen op daken
  - Verwijdering autobanden

**BIJLAGE 6: NOTA VAN INSPRAAK EN OVERLEG**



**GEMEENTE EEMNES**

# **Bestemmingsplan Wakkerendijk/Meentweg 2011**

**Gemeente Eemnes**

## **Notitie van inspraak en overleg**

BEL Combinatie  
Team Ruimte  
Dianne Boelmans  
Mei 2011



## INHOUD

Inleiding.....	4
<b>Deel A: Inloop- en inspraakavonden 1 en 2 juli 2009.....</b>	<b>5</b>
<b>Deel B: Inspraak.....</b>	<b>7</b>
Inspraakreactie 1: E. Roeper, Meentweg 115a, 3755 PD Eemnes.....	9
Inspraakreactie 2: B.J. van Ettehoven, Meentweg 73, 3755 PB Eemnes.....	9
Inspraakreactie 3: mr. Judith Sanders (Sanders CS) namens dhr. en mevr. Van Valkengoed, Wakkerendijk 52, 3755 DD Eemnes.....	10
Inspraakreactie 4: G.A.J. van den Bosch, Meentweg 129, 3755 PD Eemnes.....	10
Inspraakreactie 5: A.C. Post, Wakkerendijk 80, 3755 DD Eemnes.....	10
Inspraakreactie 6: E.J. Kip-Whitlau, Meentweg 67a, 3755 PB Eemnes.....	11
Inspraakreactie 7: M.D. van der Zwaan, Meentweg 117, 3755 PB Eemnes.....	12
Inspraakreactie 8: Theetuin, Meentweg 131, 3755 PD Eemnes.....	12
Inspraakreactie 9: dhr/mevr Beekhuiszen, Meentweg 129a, 3755 PD Eemnes.....	12
Inspraakreactie 10: G.J.M. van den Brink, C. van Bruggenhof 15, 1251 TB Laren betreffende Meentweg 131 (Theetuin).....	12
Inspraakreactie 11: R.Th. Calis Meentweg 109a, 3755 PC Eemnes.....	13
Inspraakreactie 12: Braams Consult namens dhr. H. van den Berg (autosloperij Van den Berg, Meentweg 121) p/a Maasdijk 433 4264 AS Veen.....	13
Inspraakreactie 13: Ing. I.J. Spelbrink Meentweg 3 3755 PA Eemnes.....	14
Inspraakreactie 14: C. Groot, Laarderweg 4, 3755 AN Eemnes.....	14
Inspraakreactie 15: L.T. Post, Wakkerendijk 68, 3755 DD Eemnes.....	15
Inspraakreactie 16: W. Snelder, Meentweg 103, 3755 PC Eemnes.....	15
Inspraakreactie 17: LTO Noord (mr. L.J. van Pelt) namens T. van 't Klooster betreffende Wakkerendijk 106, 3755 DE Eemnes.....	17
Inspraakreactie 18: Historische kring Eemnes p/a Zilverschoon 37 3755 TH Eemnes.....	18
Inspraakreactie 19: J.A.P. van Lierop, Meentweg 101, 3755 PC Eemnes.....	18
Inspraakreactie 20: H.J.F. Larsen Meentweg 93 Eemnes.....	19
Inspraakreactie 21: C. Vroegh, Wakkerendijk 90, 3755 DD Eemnes.....	19
Inspraakreactie 22: Leonard van Wees, Wakkerendijk 180, 3755 DH Eemnes.....	19
Inspraakreactie 23: Jacob Jan Jansen, Wakkerendijk 128c, 3755 DG Eemnes.....	20
Inspraakreactie 24: W.G. Rigter, Wakkerendijk 172, 3755 DH Eemnes.....	20
Inspraakreactie 25: Patrick Stoelhorst, Maandenweg 50, 1335 KR Almere betreffende perceel Meentweg 63.....	21
Inspraakreactie 26: J.M.J. Rigter, Wakkerendijk 112, 3755 DE Eemnes.....	21
Inspraakreactie 27: Prof. Dr. Ir. P. van Wesemael, Wakkerendijk 190, 3755 DH Eemnes.....	21
Inspraakreactie 28: T.M.M. de Haan, Wakkerendijk 130, 3755 DG Eemnes.....	22
Inspraakreactie 29: Mw. D. Blankenstein Meentweg 47 3755 PA Eemnes.....	22
Inspraakreactie 30: M.H.M. van den Brink-Hilhorst, Wakkerendijk 260b, 3755 DL Eemnes.....	22
Inspraakreactie 31: A.S.W. van Hamersveld, Wakkerendijk 128d, 3755 DG Eemnes.....	23
Inspraakreactie 33: J.N. de Groot, Meentweg 79, 3755 PB Eemnes.....	24
Inspraakreactie 34: H. Klee, Wakkerendijk 250, 3755 DK Eemnes.....	24
Inspraakreactie 35: K. van der Wardt namens H van Middellaar betreffende Meentweg 107, 3755 PC Eemnes.....	25
Inspraakreactie 36: Landscape studio, T.P.M. van 't Klooster, Wakkerendijk 152, 3755 DG Eemnes.....	25
Inspraakreactie 37: M.J.H Groot- Gortenmulder, Laarderweg 4, 3755 AN Eemnes.....	25
Inspraakreactie 38: J.M. Fokker en J.M. Fokker vd Boom, Wakkerendijk 242, 3755 DK Eemnes.....	26
Inspraakreactie 40: J. vd Bor, Wakkerendijk 86, 3755 DD Eemnes.....	27
Inspraakreactie 41: M. Polfliet, Zilverschoon 28, 3755 TG Eemnes, betreffende Wakkerendijk 192.....	27
Inspraakreactie 42: C.T.G. van den Tweel, Meentweg 67b, 3755 PB Eemnes.....	28



<b>Deel C: Overleg ex art. 3.1.1 Bro</b> .....	29
Overlegpartner 1 AKOE .....	30
Overlegpartner 2 Natuurmonumenten in samenwerking met Natuur- en Milieufederatie Utrecht .....	31
Overlegpartner 9 Gasunie .....	33
Overlegpartner 9 Gasunie .....	33
Overlegpartner 10 Waterschap Vallei & Eem .....	34
Overlegpartner 11 Provincie Utrecht .....	35



## Inleiding

Conform de gemeentelijke inspraakverordening is het bestemmingsplan Wakkerendijk-Meentweg in de inspraak gebracht. Het plan heeft acht weken ter inzage gelegen van 26 juni 2009 tot en met 21 augustus 2009. In die periode hebben belanghebbenden en belangstellenden schriftelijk een inspraakreactie kunnen geven. Daarnaast is op 1 juli en op 2 juli 2009 een inspraakavond georganiseerd. Tijdens deze avond waren inspraakformulieren beschikbaar die ter plekke konden worden ingevuld en ingediend. Er zijn 42 inspraakreacties ontvangen.

Tegelijkertijd met de inspraak heeft het in art. 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bedoelde vooroverleg plaatsgevonden. Diverse instanties met belangen in het plangebied zijn benaderd met het verzoek te adviseren over het voorontwerp- bestemmingsplan. Van de benaderde instanties hebben er 10 gereageerd. Voor 5 overlegpartners gaf het plan aanleiding tot het maken van opmerkingen.

### Indeling van deze nota

In deel A van deze nota staan de sheets die zijn gepresenteerd tijdens de inspraakavonden. Deel B is een samenvatting van alle (mondeling en schriftelijk) ingediende inspraakreacties en de gemeentelijke reactie. Elke reactie wordt afgesloten met een conclusie waarin wordt aangegeven of de inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In deel C wordt tenslotte ingegaan op de reacties van de overlegpartners.



## Deel A: Inloop- en inspraakavonden 1 en 2 juli 2009


Inspraakavond bestemmingsplannen

*Landelijk gebied 2010  
en  
Wakkerendijk-Meentweg 2010*




Huishoudelijke mededelingen:

- Verloop van de avond
- Formulieren t.b.v. inspraakreactie beschikbaar, inclusief inleverdoos
- Presentielijst invullen




Nieuwe bestemmingsplannen in kader van actualisering (1):

- Actueel kader, o.a.:
  - wijzigingen van gebruik verwerkt (beëindiging agrarisch bedrijf → bestemming wonen)
  - wijzigingen van bebouwing verwerkt (gesplitste woningen als zodanig aangeduid)




Nieuwe bestemmingsplannen in kader van actualisering (2):

- Plan cf. de nieuwe Wet ruimtelijke ordening
  - voorschriften heten nu "planregels"
  - standaard opbouw planregels
  - standaard formulering van sommige planregels, zoals overgangsrecht en antidubbelregel
  - voorbereid voor toekomstige digitaliseringseisen

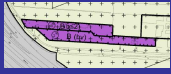




Nieuwe bestemmingsplannen in kader van actualisering (3):

- Verankering nieuw beleid, o.a.:
  - Nota plattelandsvernieuwing
  - Nationaal Landschap Arkenheer-Eemland
  - Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost
  - Landschapsontwikkelingsplan
- Gericht op:
  - vergroten mogelijkheden agrarische sector in landelijk gebied
  - waarborgen natuur-, ecologische en cultuurhistorische waarden



Landelijk gebied – belangrijkste verschillen (1)


- Eikenlaan 4:
  - was aannemersbedrijf en caravanstalling (incl. dienstwoning)
  - wordt bedrijf in milieucategorie 1-2 (excl. dienstwoning)
- Wakkerendijk 31:
  - was intensieve veehouderij
  - wordt gemengde bedrijfsbestemming







**Landelijk gebied – belangrijkste verschillen (1)**

- Eikenlaan 4:
  - was aannemersbedrijf en caravanstalling (incl. dienstwoning)
  - wordt bedrijf in milieucategorie 1-2 (excl. dienstwoning)



- Wakkerendijk 31:
  - was intensieve veehouderij
  - wordt gemengde bedrijfsbestemming

**Landelijk gebied – belangrijkste verschillen (2)**

- Stillegebied: toegekend aan groot deel open polder




- Mogelijkheden agrariërs verruimd, o.a.:
  - nevenactiviteiten (uit Nota plattelandsvernieuwing)
  - boerencampings (alleen westzijde van de dijk)
  - vergroting bouwperceel (via wijzigingsbevoegdheid)
  - tijdelijke mantelzorg



**Wakkerendijk-Meentweg – belangrijkste verschillen (1)**

- Theetuin:
  - was agrarisch (met kwekerij en theetuin toegestaan)
  - wordt horeca (theetuin en trouwlocatie)



- Mogelijkheden agrariërs en bewoners verruimd, o.a.:
  - nevenactiviteiten (uit Nota plattelandsvernieuwing)
  - aan huis verbonden beroep en bedrijf
  - hooibergen terugbouwen
  - tijdelijke mantelzorg




**Wakkerendijk-Meentweg – belangrijkste verschillen (2)**

- Cultuurhistorische inventarisatie verwerkt
  - karakteristieke bebouwing (aangeduid als ka)
  - cultuurhistorische waarde (aangeduid als cw)




**Planning bestemmingsplannen (1):**


- 1 en 2 juli informatie-inspraakavond
- vanaf vrijdag 26 juni jl. acht weken ter inzage
- tijdens ter inzage legging mogelijkheid om inspraakreacties in te dienen
  - vanavond via inspraakformulier
- per brief:
  - Burgemeester en wethouders van Eemnes
  - Postbus 71
  - 3755 ZH Eemnes



**Planning bestemmingsplannen (2):**

*Indicatief*

- najaar 2009 verwerken reacties en opstellen Nota inspraak
- winter 2009/2010 zes weken ter inzage ontwerp bestemmingsplannen
- voorjaar 2010 vaststelling in de gemeenteraad
- zes weken ter inzage en beroepsmogelijkheid Raad van State






# GEMEENTE EEMNES

## Deel B: Inspraak

Er zijn inspraakreacties ingediend door:

	<b>Naam</b>	<b>Gemachtigde</b>	<b>Adres</b>	<b>Postcode</b>	<b>Plaats</b>
1	E. Roeper		Meentweg 115a	3755 PD	Eemnes
2	B.J. van Ettekoven		Meentweg 73	3755 PB	Eemnes
3	dhr. M.G. van Valkengoed en mevr. J.M. van Valkengoed-Overgoor	mr. Judith Sanders	Wakkerendijk 52	3755 DD	Eemnes
4	G.A.J. van den Bosch		Meentweg 129	3755 PD	Eemnes
5	A.C. Post		Wakkerendijk 80	3755 DD	Eemnes
6	E.J. Kip - Whitlau		Meentweg 67a	3755 PB	Eemnes
7	M.M. van der Zwaan		Meentweg 117	3755 PB	Eemnes
8	Theetuin		Meentweg 131	3755 PD	Eemnes
9	dhr/mevr. Beekhuiszen		Meentweg 129a	3755 PD	Eemnes
10	G.J.M. van den Brink		Meentweg 131	3755 PD	Laren
11	R.Th. Calis		Meentweg 109a	3755 PC	Eemnes
12	Autosloperij H. van den Berg	Braams Consult	Maasdijk 433	4264 AS	Veen
13	Ing. I.J. Spelbrink		Meentweg 3	3755PA	Eemnes
14	C. Groot		Laarderweg 4	3755 AN	Eemnes
15	L.T. Post		Wakkerendijk 68	3755 DD	Eemnes
16	W. Snelder		Meentweg 103	3755 PC	Eemnes
17	T. van 't Klooster	LTO Noord (mr. L.J. van Pelt)	Wakkerendijk 106	3755 DE	Eemnes
18	Historische kring Eemnes		p/a Zilverschoon 37	3755 TH	Eemnes
19	J.A.P. van Lierop		Meentweg 101	3755 PC	Eemnes
20	H.J.F. Larsen		Meentweg 93	3755 PC	Eemnes
21	C. Vroegh		Wakkerendijk 90	3755 DD	Eemnes
22	Leonard van Wees		Wakkerendijk 180	3755 DH	Eemnes
23	Jacob Jan Jansen		Wakkerendijk 128c	3755 DG	Eemnes
24	W.G. Rigter		Wakkerendijk 172	3755 DH	Eemnes
25	Patrick Stoelhorst		Maandenweg 50	1335 KR	Almere
26	J.M.J. Rigter		Wakkerendijk 112	3755 DE	Eemnes

<b>27</b>	Prof. Dr. Ir P. van Wesemael		Wakkerendijk 190	3755 DH	<b>Eemnes</b>
<b>28</b>	T.M.M. de Haan		Wakkerendijk 130	3755 DG	<b>Eemnes</b>
<b>29</b>	Deirdre Blankenstein		Meentweg 47	3755 PA	<b>Eemnes</b>
<b>30</b>	M.H.M. van den Brink – Hilhorst		Wakkerendijk 260b	3755 DL	<b>Eemnes</b>
<b>31</b>	A.S.W. van Hamersveld		Wakkerendijk 128d	3755 DG	<b>Eemnes</b>
<b>32</b>	C.P.B. van Beijeren		Meentweg 75	3755 PB	<b>Eemnes</b>
<b>33</b>	J.N. de Groot		Meentweg 79	3755 PB	<b>Eemnes</b>
<b>34</b>	Ing. Henk J. Klee		Wakkerendijk 250	3755 DK	<b>Eemnes</b>
<b>35</b>	H. van Middelaar	Kees van der Wardt	Zomertaling 6	3755 GP	<b>Eemnes</b>
<b>36</b>	Landscape studio	dhr. T.P.M. van 't Klooster	Wakkerendijk 152	3755 DG	<b>Eemnes</b>
<b>37</b>	M.J.H. Groot-Gortenmulder		Laarderweg 4	3755 AN	<b>Eemnes</b>
<b>38</b>	J.M. Fokker en J.M. Fokker vd Boom		Wakkerendijk 242	3755 DK	<b>Eemnes</b>
<b>39</b>	M.T.S. Groenestein		Wakkerendijk 35	3755 DB	<b>Eemnes</b>
<b>40</b>	J. vd Bor		Wakkerendijk 86	3755 DD	<b>Eemnes</b>
<b>41</b>	M. Polfliet		Zilverschoon 28	3755 TG	<b>Eemnes</b>
<b>42</b>	C.T.G. van den Tweel		Meentweg 67B	3755 PB	<b>Eemnes</b>



# GEMEENTE EEMNES

## **Inspraakreactie 1: E. Roeper, Meentweg 115a, 3755 PD Eemnes**

### **Samenvatting**

Indiener wijst op drie bestaande bouwwerken op zijn perceel:

- a. hooikap op agrarisch gedeelte (stalling tractor, maaimachine etc)
- b. carport en
- c. boomstamconstructie om de bamboe in bedwang te houden.

Deze bouwwerken zijn niet op de plankaart van het nieuwe bestemmingsplan zijn ingetekend. Indiener vraagt zich af of de gedoogsituatie die ontstaan is in 2003 niet overgenomen moet worden in het nieuwe bestemmingsplan.

### **Beantwoording:**

In 2003 is door ons college besloten om de bouwwerken, onder bepaalde voorwaarden, te gedogen. Dat de bouwwerken niet zijn ingetekend op de bestemmingsplankaart doet hier niets aan af, de bouwwerken mogen in hun huidige vorm blijven staan. Het is echter niet de bedoeling dat de bouwwerken worden vergroot, verplaatst of geheel vernieuwd. Om deze reden zijn de bouwwerken, voor zover gelegen buiten het bouwvlak, onder het overgangsrecht gebracht.

*De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan*

## **Inspraakreactie 2: B.J. van Ettehoven, Meentweg 73, 3755 PB Eemnes**

### **Samenvatting**

Indiener heeft kritiek op de regeling voor karakteristieke bebouwing en wil graag een regeling over verankering van bestaande rechten.

Onvoldoende duidelijk wordt waaraan moet worden getoetst bij sloop van een 'karakteristiek' gebouw. Verwezen wordt naar artikel 16.1 en 16.2 van het bestemmingsplan. Hierin wordt volgens indiener een nieuwe sloopvergunning geïntroduceerd. Gevraagd wordt hoe deze vergunning zich verhoudt tot de sloopvergunning op basis van de bouwverordening. Voorgesteld wordt een koppeling te leggen tussen het bestemmingsplan en de welstandsnota.

Indiener geeft voorts aan bezwaren te hebben tegen de opgenomen maximale inhouds- en oppervlaktematen omdat deze niet overeenkomen met hetgeen feitelijk (en legaal) op zijn perceel aanwezig is (er staat nu meer aan bebouwing dan op grond van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt). Verzocht wordt een 'bestaande maten'- regeling op te nemen in het bestemmingsplan.

Op betreffend perceel wordt door het nieuwe bestemmingsplan een woning toegestaan met een inhoud van maximaal 600 m<sup>3</sup>. Aangezien het hier een bedrijfswoning betreft bij een voormalig agrarisch bedrijf, wil indiener dat dezelfde grootte teruggebouwd mag worden. Hetzelfde geldt voor de maximaal toelaatbare oppervlak aan bijgebouwen. Momenteel staat er 163 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen op het perceel. Veelal agrarische bedrijfsbebouwing. Het nieuwe bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om maximaal 80 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen op te richten bij de woning.

### **Beantwoording**

Het nieuwe bestemmingsplan is in overeenstemming gebracht met het wijzigingsplan voor dit perceel. Bovendien is aan het bestemmingsplan een regeling worden toegevoegd betreffende bestaande maten. Hiermee blijven bestaande rechten van kracht en wordt gelijktijdig voorkomen dat de afwijkingen ten opzichte van de regelingen in het bestemmingsplan worden vergroot. Voor dit perceel zal een aanduiding worden opgenomen dat op dit perceel een afwijkend aantal m<sup>2</sup> bebouwing is toegestaan.

*De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan*



### **Inspraakreactie 3: mr. Judith Sanders (Sanders CS) namens dhr. en mevr. Van Valkengoed, Wakkerendijk 52, 3755 DD Eemnes**

#### Samenvatting

Het verzoek is ingediend om het bestemmingsplan aan te passen als volgt:

- de verdwenen buitenplaats/landhuis "Stadwijk" in te passen op het perceel Wakkerendijk 52 (9-12 appartementen) en;
- het koetshuis geheel te bestemmen tot plattelandswoning.

#### *Beantwoording*

De buitenplaats "Stadwijk" is halverwege de 19<sup>e</sup> eeuw vervangen door een langhuisboerderij. Om de financiering van de renovatie van het koetshuis mogelijk te maken, wordt verzocht om op het perceel 13-16 appartementen te realiseren. Het toevoegen van extra woningen in het historische bebouwingslint past niet binnen het gemeentelijk beleid en is in strijd met de uitgangspunten van het bestemmingsplan. In onderhavig geval wordt er geen bebouwing gesloopt, enkel toegevoegd.

Gelet op bovenstaande kan niet worden ingestemd met het realiseren van appartementen op het perceel.

Het koetshuis zal, overeenkomstig eerdere toezegging van ons college, worden bestemd tot 1 woning aan de voorzijde van het perceel. Het achterste gedeelte zal worden bestemd tot kantoren.

*De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan*

### **Inspraakreactie 4: G.A.J. van den Bosch, Meentweg 129, 3755 PD Eemnes**

#### Samenvatting

Indiener heeft veel last van de theetuin en wil dat er iets mee gebeurt.

#### Beantwoording

Het toezicht op de Theetuin valt buiten het kader van dit bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn zoveel mogelijk de bestaande regelingen en bepalingen voor de Theetuin overgenomen. Het nieuwe bestemmingsplan maakt het mogelijk dat de bestaande kas op het perceel wordt vervangen door een gebouw. De oppervlakte van het gebouw is kleiner dan de oppervlakte die de kas op grond van het vigerende bestemmingsplan mag hebben.

*De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

### **Inspraakreactie 5: A.C. Post, Wakkerendijk 80, 3755 DD Eemnes**

#### Samenvatting

Indiener wil graag op zijn perceel een bestaande schuur afbreken en in plaats daarvan op een andere locatie op hetzelfde perceel een woning terugbouwen.

#### Beantwoording

De betreffende schuur is gelegen aan de achterzijde van de woning Wakkerendijk 80 en heeft een oppervlakte van 140 m<sup>2</sup>. Hoewel het terugdringen van bebouwing past in de uitgangspunten van het bestemmingsplan, gaat het hier om een relatief kleine oppervlakte. Wanneer er een woning teruggebouwd zou worden, is de netto afname van vierkante meters bebouwing en daarmee de ruimtelijke kwaliteitswinst zeer gering. Bovendien wordt in principe geen medewerking verleend aan het toevoegen van woningen in het bebouwingslint. Het verzoek wordt dan ook afgewezen.

*De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan*



## Inspraakreactie 6: E.J. Kip-Whitlau, Meentweg 67a, 3755 PB Eemnes

### Samenvatting

Indiener heeft een inspraakreactie ingediend die gericht is tegen (de activiteiten van) de theetuin. 1. De definitie van 'theetuin' valt niet te rijmen met staat van horeca-activiteit omdat in de definitie een restaurantfunctie verboden is. Er worden te veel horeca categorieën toegestaan en dat is onwenselijk vanwege de ligging van de Theetuin bij de EHS en het stiltegebied. Fastfoodketen moet niet mogelijk zijn. 2. De gemeente handhaaft onvoldoende bij de Theetuin en laat steeds meer activiteiten toe waardoor de verkeersdruk op de Meentweg ook steeds meer toeneemt. 3. Er staat niet in het bestemmingsplan hoeveel verkeersbeweging per dag door de theetuin worden veroorzaakt. 4. In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de verkeerstelling uit 2006. Waarom zijn de meest recente verkeerstellingen (2008) en intensiteiten niet meegenomen in het bestemmingsplan? 5. Ook zijn er nog een aantal procedurele bezwaren: ter inzage legging gedurende de zomervakantie, er is nooit antwoord ontvangen op mail van 25 juni 2009, waarom is er geen protocol voor kennisgeving aan de burger, te late bekendmaking inspraakavond, Theetuin stilletjes van bestemmingsplan verhuisd.

### Beantwoording

1. De Staat van Horeca-activiteit uit bijlage 4 van het bestemmingsplan heeft geen betrekking op de Theetuin. Deze lijst was opgenomen ten behoeve van de andere horecafunctie die in het plangebied voorkomt (Wakkerendijk 162, De Deel). In het ontwerp bestemmingsplan is geen Staat van Horeca-activiteit meer opgenomen. Hierdoor kan het type horeca op het perceel van de Theetuin niet veranderen. Vestiging van een fastfood keten is niet mogelijk.

2. In 2010 heeft de gemeente uitvoerig gesproken met de exploitanten van de Theetuin. Tevens is er handhavend opgetreden tegen illegale bouwsels op het perceel. Ten opzichte van hetgeen reeds is toegestaan op het perceel van de Theetuin, biedt het nieuwe bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden. De gemeente is van mening dat de Theetuin vanwege haar ligging geen onbeperkte groei door kan maken omdat dit ten koste kan gaan van het kwetsbare gebied waarin de Theetuin in is gelegen. Dezelfde ligging maakt ook het college van mening is dat de Theetuin een bepaalde recreatieve waarde vertegenwoordigt als het gaat om de toegang tot het Nationaal Landschap Arkemheen-Eemland en de Eemnesser polder in het bijzonder. Wij zijn ons ervan bewust dat er, zoals dat vaak het geval is in de ruimtelijke ordening, een spanningsveld bestaat tussen enerzijds het stimuleren van reactie en anderzijds het behoud van het kwetsbare landschap. In overleg met de eigenaren van Theetuin wordt er gezocht naar mogelijkheden om het landschap zo min mogelijk te verstoren terwijl toch ruimte wordt geboden voor enige (commerciële) activiteit. In het nieuwe bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt dat de bestaande kas op het perceel kan worden vervangen door een gebouw.

3. Omdat er geen nieuwe mogelijkheden worden geboden aan de Theetuin, is er geen verkeersonderzoek uitgevoerd.

4. Zie ook onder 2. De gehele toelichting op het bestemmingsplan is geactualiseerd en aangevuld met de meest recente gegevens.

5. Dat het bestemmingsplan gedurende de zomervakantie ter inzage is gelegd, is juist. Echter om deze reden is de inspraaktermijn verlengd van 6 naar 8 weken om ervoor te zorgen dat iedereen in de gelegenheid is zijn of haar mening over het plan kenbaar te maken. Bovendien is er huis-aan-huis een brief bezorgd aan alle bewoners van het plangebied zodat iedereen op de hoogte was van de informatie- en inspraakavonden én het feit dat het plan ter inzage werd gelegd. Er is geen protocol over bekendmakingen aan burgers. Echter, het is niet gebruikelijk dat alle bewoners van een plangebied persoonlijk worden geïnformeerd over de ter inzage legging van een bestemmingsplan. Voor dit plangebied heeft ons college ervoor gekozen om wél iedereen persoonlijk te informeren vanwege de complexiteit en verscheidenheid van de percelen binnen het plan. Hoewel de uitnodigingen voor de informatieavonden inderdaad laat verstuurd staan, is door middels van deze brieven iedereen wel tijdig geïnformeerd over het feit dat het nieuwe bestemmingsplan ter inzage zou worden gelegd.

Dat de Theetuin is verplaatst van bestemmingsplan Landelijk Gebied naar bestemmingsplan Wakkerendijk/Meentweg 2010 is juist. Hier is voor gekozen omdat het type bedrijvigheid bij de Theetuin meer overeenkomt heeft met het bebouwingslint van de Meentweg dan met het Landelijke Gebied met hoofdzakelijk een agrarische functie.



*De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan*

## **Inspraakreactie: 7: M.D. van der Zwaan, Meentweg 117, 3755 PB Eemnes**

### Samenvatting

Indiener wil de grootschaligheid van de theetuin verminderd zien. Bestaande afspraken handhaven en men rijdt veel te hard.

### Beantwoording

Zie onze reactie onder 7.

*De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan*

## **Inspraakreactie 8: Theetuin, Meentweg 131, 3755 PD Eemnes**

### Samenvatting

Indiener wil dat een bedrijfswoning bij de theetuin wordt toegestaan aangezien de theetuin een volwaardig bedrijf is.

### Reactie:

De theetuin wordt in het voorontwerpbestemmingsplan als Horeca bestemd. Deze bestemming is opgenomen om het planologisch regime in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik. Overigens worden de gebruiksmogelijkheden van de Theetuin door deze nieuwe bestemming niet verruimd. Net als in het vigerende bestemmingsplan is een dienstwoning ook in het nieuwe bestemmingsplan niet mogelijk. De wijziging van de bestemming van 'agrarische doeleinden 1' naar de bestemming 'Horeca' verandert hier niets aan.

*De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan*

## **Inspraakreactie 9: dhr/mevr Beekhuiszen, Meentweg 129a, 3755 PD Eemnes**

### Samenvatting

Volgens indiener wordt de theetuin een te grootschalige horecagelegenheid en zijn de afspraken die in het verleden zijn gemaakt, nog altijd rechtsgeldig. Parkeer- en verkeersproblematiek en de theetuin grenst aan een stiltegebied.

### Beantwoording

Zie onze reactie onder inspraakreactie 6 en 8.

*De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan*

## **Inspraakreactie 10. G.J.M. van den Brink, C. van Bruggenhof 15, 1251 TB Laren betreffende Meentweg 131 (Theetuin)**

### Samenvatting

Indiener wil dat de kas van de theetuin bestemd wordt als volgt:

Kas 1: verkoopruimte van 125 m2

Kas 2: ontvangstruimte van 125 m2

Kas 3: ruimte t.b.v. Landschapshuis/gebiedspoort Arkemheen/Eemland tevens expositieruimte en workshopruimte van 125 m2

Kas 4: Toiletten 125 m2

Kas 5: Trouwzaal 125 m2

Kas 6: opslagruimte en berging van 125 m2



Beantwoording:

Na het verstrijken van de inspraaktermijn hebben er een aantal gesprekken plaatsgevonden met de exploitanten van de Theetuin. De gemeente heeft de exploitanten verzocht om een lange termijn visie te ontwikkelen voor de Theetuin. Tevens is verzocht om te onderzoeken of er mogelijkheden zijn om de kas te vervangen door een gebouw dat beter past bij de activiteiten die bij de Theetuin plaatsvinden. Omdat (het glas uit) de kas niet voldeed aan de veiligheidseisen die gesteld worden wanneer er een groot aantal personen in de kas aanwezig zijn, heeft de exploitant en plan ingediend om de bestaande kas te vervangen door een gebouw waarin de reeds aanwezige functies veilig uitgeoefend kunnen worden.

Ons college heeft op 29 maart 2011 besloten in te stemmen met het bouwplan voor de vervanging van de kas door een gebouw. Om deze vervanging planologisch mogelijk te maken, wordt de aanduiding 'kas' van de plankaart verwijderd. De oppervlakte van het nieuwe gebouw is kleiner dan de oppervlakte die kas in de huidige situatie heeft. Alleen de reeds aanwezige functies (trouwlocatie, verkoop van dranken en etenswaren, opslag ten behoeve van de Theetuin en verkoop van aan het landelijk leven verwante producten) zijn toegestaan, er worden geen nieuwe gebruiksvormen mogelijk gemaakt.

*De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan*

### **Inspraakreactie 11: R.Th. Calis Meentweg 109a, 3755 PC Eemnes**

Samenvatting

- a. indiener mist de bestaande bestemming "Smederij"
- b. Indiener wil dat de bestemming "smederij" t.z.t. omgezet wordt naar "wonen"
- c. Toestemming om bestaande paardenstal/schapestal wijzigen in stal/hooiberg

Beantwoording

- a. Ten onrechte is de aanduiding Smederij van de plankaart verdwenen. De aanduiding zal worden teruggeplaatst.
- b. Zowel in het vigerende als in het nieuwe bestemmingsplan heeft het perceel Meentweg 109a een woonbestemming waarbij een smederij is toegestaan. Als indiener op termijn het gebouw waarin de smederij is gevestigd zou willen gaan bewonen, kan hij daar t.z.t. een verzoek voor indienen. Overigens wordt slechts in zeer uitzonderlijke gevallen medewerking verleend aan het toekennen van een extra woonbestemming in dit plangebied. Het gemeentelijk beleid is ten aanzien hiervan zeer terughoudend.
- c. Bij het verzoek van indiener is geen kaart gevoegd waardoor niet duidelijk is om welke paarden-/schapestal het gaat. Op het perceel is maximaal 60m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan.

*De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan*

### **Inspraakreactie 12: Braams Consult namens dhr. H. van den Berg (autosloperij Van den Berg, Meentweg 121) p/a Maasdijk 433 4264 AS Veen**

Meentweg 121

Inspraakreactie heeft betrekking op de autosloperij aan de Meentweg 121. Gedurende de looptijd van dit bestemmingsplan is overeenstemming bereikt met de eigenaar van de autosloperij omtrent de sanering van de autosloperij. Inmiddels is de autosloperij grotendeels ontmanteld en is de inspraakreactie niet meer relevant.

*De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan*





## **Inspraakreactie 13: Ing. I.J. Spelbrink, Meentweg 3, 3755 PA Eemnes**

### **Samenvatting**

Aan de noordkant van zijn perceel staan bijgebouwen die buiten het vlak "Wonen" vallen. Dit vlak dient bijgekleurd te worden zodanig dat de bijgebouwen wel in het vlak "Wonen" vallen. In het vorige bestemmingsplan lagen de bijgebouwen namelijk wel binnen het bebouwingsvlak. De bijlagelijst II van goedgekeurde nevenactiviteiten staat niet opgenomen "technisch adviesbureau" terwijl indiener bij brief van 29 april 1992 goedkeuring van het college heeft gekregen deze nevenactiviteit uit te voeren.

### **Beantwoording**

Het bijgebouw aan noordzijde van de woning is niet op de plankaart ingetekend. In het vigerende bestemmingsplan lag het bijgebouw binnen het bouwvlak. De plankaart zal worden aangepast zodat het bijgebouw binnen het bouwvlak komt te liggen, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.

Bij brief van 6 mei 1992 heeft ons college ingestemd met het elektrotechnisch adviesbureau op dit perceel. De functie is niet opgenomen in bijlage II van het nieuwe bestemmingsplan omdat deze functie met de komst van het nieuwe bestemmingsplan (met een binnenplanse ontheffing) mogelijk wordt gemaakt. In het ontwerp bestemmingsplan is de lijst uit bijlage 2 niet meer opgenomen worden omdat alle functies die genoemd werden in deze lijst met ontheffing mogelijk worden gemaakt binnen het nieuwe bestemmingsplan waardoor deze functies niet meer in het bijzonder genoemd te hoeven worden.

*De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan*

## **Inspraakreactie 14: C. Groot, Laarderweg 4, 3755 AN Eemnes**

### **Samenvatting**

Pagina 53/55: De Wakkerendijk en de Meentweg zijn geen gebiedsontsluitingswegen, maar erftoegangswegen (gedeeltelijk BUBEKO of BIBEKO)

Pagina 54/56: De doelstellingen uit het milieubeleidsplan en de Nota geluidsbeleid zijn nog niet in beide bestemmingsplannen verwerkt.

Pagina 57/60: De toename van verkeer op de Meentweg van 5% per jaar is onvoldoende onderbouwd en lijkt veel te hoog. Is het nog steeds de bedoeling dat de Goyerweg wordt afgesloten?

De verkeerstoename op de Wakkerendijk daarentegen (1% per jaar) lijkt te laag in verband met de te verwachten toename van verkeer op de Laarderweg ten gevolge van het bestemmingsplan Dorpshart. De geluidsberekening dient volgens indiener hierop aangepast te worden.

Er zijn geen paardenroutes aangegeven langs de Meentweg en de Wakkerendijk.

### **Beantwoording**

De Wakkerendijk en het deel van de Meentweg gelegen buiten de bebouwde kom zijn ingericht als en hebben de functie van erftoegangswegen. Dit is echter niet van belang voor het bestemmingsplan of de bestemmingsplankaart omdat in het plan geen onderscheid wordt gemaakt tussen verschillende typen wegen.

De toelichting zal worden geactualiseerd (zoals op het punt van het milieubeleidsplan en de Nota Geluidsbeleid). In het bestemmingsplan worden geen grote nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waardoor geen nieuwe geluidsberekeningen hoeven te worden uitgevoerd.

In de ochtendspits worden de Goyerweg en de Stachouwerweg vanuit Blaricum afgesloten. In de avondspits wordt alleen de Stachouwerweg richting Blaricum afgesloten. De Goyerweg is in de avondspits toegankelijk. Door deze maatregelen wordt een substantiële vermindering van het verkeer op de Meentweg tot stand gebracht. Ook dit is echter niet relevant in het kader van deze bestemmingsplanprocedure.

Tot slot zijn er inderdaad geen paardenroutes aangegeven langs de Meentweg en Wakkerendijk. Ruitersporen zijn mogelijk binnen de bestemming 'verkeer'.

*De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan*



## **Inspraakreactie 15: L.T. Post, Wakkerendijk 68, 3755 DD Eemnes**

### **Samenvatting**

Indiener wil graag op zijn perceel een wijzigingsbevoegdheid van 'wonen' naar 'bedrijf'. Gedacht wordt aan een bedrijf in licht constructiewerk en smederij te realiseren. Een dergelijk bedrijf is reeds gevestigd op het naastgelegen perceel.

### **Beantwoording**

Op het perceel Wakkerendijk 68a is reeds een smederij gevestigd. Deze smederij is daar mogelijk gemaakt onder de voorwaarde dat de bedrijfsmatige activiteiten onderschikt aan de woonfunctie zouden worden uitgevoerd. Een smederij wordt bovendien genoemd in bijlage I (lijst van nevenactiviteiten).

Het verzoek van indiener heeft betrekking op het wijzigen van de woonfunctie in een bedrijfsfunctie en verschilt daarmee van de smederij aan de Wakkerendijk 68a (die onderdeel uitmaakt van de woonfunctie). Binnen het plangebied wordt nieuwvestiging van nieuwe, op zichzelf staande bedrijven niet mogelijk gemaakt. Overigens is het wel mogelijk om ondergeschikt aan de woonfunctie nevenactiviteiten (zoals een smederij) uit te voeren.

*De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan*

## **Inspraakreactie 16: W. Snelder, Meentweg 103, 3755 PC Eemnes**

### **Samenvatting**

- a. Indiener stelt dat de eigendomssituatie onjuist is aangezien de kadastrale grens langs de Meentweg met 4 meter is verlegd. Er is ten onrechte een strook grond bestemd tot verkeer.
- b. In het bestemmingsplan is niets terug te vinden van de in de Structuurnota genoemde verkeerstechnische maatregelen om de Meentweg als verblijfsstraat in te richten. Ook zouden de Meentweg, Laarderweg en Wakkerendijk ontlast worden door ontsluiting van Eemnes via een weg aan de westzijde van Eemnes. Ook hiervan is niets in het bestemmingsplan terug te vinden.
- c. Art. 11 lid 5 onder 2 en onder 3 (Ontheffing voor nevenactiviteiten): is de totale oppervlakte 600 m of 300 m? Gebruik van voormalige bedrijfsgebouwen is totaal 380 m<sup>2</sup> (bijgebouw+nevenfunctie). Kan de rest alleen gebruikt worden voor afbraak?
- d. Indiener wil dat de toestemming om lichtmasten in de bestemming tuin te plaatsen, geschrapt wordt.
- e. Art. 2: wijze van meten is ongelukkig gedefinieerd
- f. Art. 17 lid 1 onder d: gelden de gebruiksregels ook voor machines en voertuigen anders dan personenauto's?
- g. Art. 11 lid 5: zijn de 10 parkeerplaatsen uitsluitend bedoeld voor personenauto's?
- h. Bijlage 1, a. loonbedrijf: grondwerkbedrijf is niet mogelijk
  - b. statische opslag: verhuur van machines en voertuigen niet mogelijk
  - c. werkplaats: duidelijk formuleren bv t.a.v. geluid
  - d. dierenpensioen: duidelijk formuleren bv t.a.v. geluid (geen honden)
- i. De plattelandsnota is niet ter visie gelegd en wijkt sterk af van het oorspronkelijke stuk dat de raad te snel heeft vastgesteld. De structuurnota is totaal genegeerd terwijl deze praktische oplossingen biedt voor heel Eemnes.

### **Beantwoording**

- a. Het is niet mogelijk om eigendomssituaties middels een bestemmingsplan te wijzigen. Als onderlegger voor de verbeelding van het bestemmingsplan is de GBKN gebruikt. Dit betekent dat de meest recente kadastrale gegevens zijn gebruikt voor het opstellen van de kaart. Het is mogelijk dat de bestemmingsgrens hierdoor is verschoven omdat deze nu de (kadastrale) perceelsgrens volgt.
- b. De Wakkerendijk en het deel van de Meentweg gelegen buiten de bebouwde kom zijn ingericht als en hebben de functie van erftoegangswegen. Voor het deel van de Meentweg gelegen binnen de bebouwde kom geldt wel een snelheidslimiet van 30 km/u. De fysieke inrichting van dit deel van de Meentweg komt echter niet overeen met de



inrichting als 30 km/u-weg. De mogelijkheid voor het ontsluiten van Eemnes via de westzijde (Te Veenweg Zuid) wordt momenteel onderzocht in het kader van de woningbouwplannen in de Zuidpolder. Overigens maakt het bestemmingsplan geen onderscheid in typen wegen.

- c. Artikel 11 lid 5 onder 2 heeft betrekking op het uitoefenen van nevenactiviteiten binnen **bestaande** voormalige bedrijfsgebouwen. De oppervlakte voor de nevenactiviteiten zoals die was opgenomen in het voorontwerp bestemming was maximaal 300 m<sup>2</sup>. Naar aanleiding van de inspraakreacties is ervoor gekozen om de oppervlakte die voor nevenactiviteiten gebruikt mag worden terug te brengen naar maximaal 75 m<sup>2</sup> (bij 'wonen 1' en 150 m<sup>2</sup> bij 'wonen 2'). Op deze manier wordt voorkomen dat er grootschalige bedrijfsactiviteiten gaan plaatsvinden en bovendien sluit de oppervlakte van 150 m<sup>2</sup> aan de bepaling die in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen voor het hebben van een kantoor/kindercrèche/atelier aan huis of bedrijven uit milieucategorie 1 bij de huidige bestemming 'woondoeleinden C'. Lid 3 gaat over het uitoefenen van nevenactiviteiten die zijn opgenomen in bijlage I "Lijst kleinschalige nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven" in kolom **B** met een maximum van 300 m<sup>2</sup>. Ook deze oppervlakte zal worden teruggebracht naar de bovengenoemde oppervlakten. De overige oppervlakte aan bijgebouwen mag gebruikt worden ten dienste van de bestemming van het perceel (in dit geval woondoeleinden) of voor opslag. In geval van nieuwbouw mag op betreffend perceel maximaal 80 m<sup>2</sup> aan bijgebouw aanwezig zijn. De 75 m<sup>2</sup> voor gebruik voor nevenactiviteiten geldt alleen voor die percelen waar van oudsher al meer bebouwing aanwezig is (met name voormalig agrarische percelen).
- d. De voorwaarde voor plaatsing van lichtmasten met een maximale hoogte van 4 meter is dat dit gebeurt op 50 meter afstand van omliggende woningen. Bovendien moet er voor het plaatsen van de lichtmasten een binnenplanse ontheffing worden verleend. In het kader van deze ontheffing zal aannemelijk moeten worden gemaakt dat er geen overlast wordt veroorzaakt door de plaatsing van de lichtmasten. Door deze eisen te stellen en voorwaarden te verbinden aan de plaatsing van de lichtmasten, wordt overlast zoveel mogelijk voorkomen.
- e. Uit de inspraakreactie blijkt niet om welke reden indiener van mening is dat het artikel 'wijze van meten' ongelukkig gedefinieerd is. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat ten aanzien van dit artikel aansluiting is gezocht bij de SVBP2008.
- f. Het verbod om **buiten** de gebouwen goederen en materialen van welke soort dan ook op te slaan geldt ook voor de opslag van machines en voertuigen anders dan personenauto's. Overigens is dit artikel in het ontwerp bestemmingsplan vervangen door het artikel zoals dat in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen ('het is verboden gronden in het plangebied te gebruiken als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen, materialen en goederen')
- g. 11.5 lid 1 onder b geeft aan dat de kleinschalige bedrijfsactiviteiten niet mogen leiden tot extra autoverkeer en parkeerdruk in het openbaar gebied. Dit betekent dat er op eigen terrein ten behoeve van de activiteit 10 parkeerplaatsen benodigd (en aanwezig) zijn. Het betreft hier inderdaad parkeerplaatsen voor personenauto's.
- h. Bijlage 1 van het bestemmingsplan geeft een overzicht van functies die op grond van de Nota Plattelandsvernieuwing mogelijk zijn. Zoals ook aangegeven in de Nota, is de lijst geen uitputtende opsomming van functies. In het ontwerp bestemmingsplan is ook een stroomschema met loketcriteria opgenomen aan de hand waarvan bepaald kan worden welke activiteiten wel en niet mogelijk zijn. In artikel 24 van het ontwerp bestemmingsplan zijn afwegingscriteria opgenomen aan de hand waarvan bepaald kan worden of toestemming kan worden gegeven voor een nevenfunctie.
- i. Beide nota's zijn vastgesteld en hier staat geen mogelijkheid meer open voor het indienen van een inspraakreactie of bezwaar. Voor de goede orde merken wij op dat de Nota Plattelandsvernieuwing ter inzage heeft gelegen vanaf 22 juli 2005. In september 2006 is de nota vastgesteld.

*De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*



## **Inspraakreactie 17: LTO Noord (mr. L.J. van Pelt) namens T. van 't Klooster betreffende Wakkerendijk 106, 3755 DE Eemnes**

### **Samenvatting**

Indiener stelt dat het nieuwe bestemmingsplan aan het perceel van zijn cliënt een agrarische bestemming toekent ter uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Cliënt heeft een Wm-vergunning voor het fokken, stallen en trainen van paarden hetgeen niet terug te vinden is in het bestemmingsplan.

De bouwregels van het bestemmingsplan geven geen toestemming lichtmasten te plaatsen ten behoeve van paardenbakken. Lichtmasten zijn met een ontheffing tot maximaal 4 meter toegestaan. Indiener heeft via zijn Wm-vergunning toestemming voor buitenbakverlichting. Om te voorkomen dat deze bestaande verlichting onder overgangsrecht valt, wil hij dit terugvinden in het bestemmingsplan.

Door het bestemmingsplan wordt maximaal 500 m<sup>2</sup> aan nevenactiviteiten toegestaan. Momenteel bestrijken de nevenactiviteiten van indiener een groter oppervlak en door het nieuwe bestemmingsplan wordt indiener ten onrechte beperkt in zijn paardenpension activiteiten. Indiener wil dan ook een verruiming van deze regel en tevens een verruiming van zijn bouwvlak aangezien nu verschillende bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak liggen. Het bouwvlak is overigens ook niet in overeenstemming met de situatietekening die bij de Wm-vergunning hoort. Indiener wil dan ook dat laatstgenoemde situatietekening een op een wordt overgenomen op de bestemmingsplankaart.

Op het perceel rust de dubbelbestemming "Waarde-archeologie". Indiener betwijfelt of sprake is van een hoge archeologische verwachtingswaarde aangezien bij de oprichting van de bedrijfsbebouwing diep in de grond is gegraven en er geen archeologische vondsten zijn gedaan. De dubbelbestemming wil indiener graag verwijderd zien.

Op de naastgelegen percelen Wakkerendijk 104 en 108 hebben de achter de woningen gelegen gebouwen een woonbestemming gekregen. Indiener wijst op de hindercirkel en doordat er een woonbestemming gegeven wordt aan voornoemde gebouwen hij gehinderd wordt in zijn bedrijfsvoering.

### **Beantwoording**

De bestemming van het perceel is aangepast in de bestemming 'Bedrijf-paardenbedrijf' overeenkomstig de activiteiten zoals die zijn benoemd in de Wm-vergunning). Hiermee komt ook de maximale oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> te vervallen omdat geen sprake meer is van een nevenactiviteit maar van een volwaardig paardenbedrijf.

De lichtmasten zijn binnen de bestemming 'Bedrijf-paardenbedrijf' (met ontheffing) toegestaan.

De bouwvlak zoals die nu is ingetekend op de plankaart komt overeen met de bouwvlak zoals die in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen. De bouwvlak is zelfs iets verruimd waardoor ook het bijgebouw aan de noordkant van het perceel binnen de bouwvlak komt te liggen.

Op grond van provinciale regelgeving is de gehele Wakkerendijk en Meentweg aangewezen archeologisch terrein en gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Deze waarden moeten door de gemeente vertaald worden in het bestemmingsplan. Op 28 maart 2011 heeft de gemeenteraad het archeologiebeleid vastgesteld. Dit beleid is verwerkt op de plankaart van onderhavig bestemmingsplan.

De percelen gelegen naast het bedrijf van indiener hebben, net als in het vigerende bestemmingsplan, een woonbestemming. Voor het perceel Wakkerendijk 104 is in 2000/2001 een wijzigingsplan opgesteld om de bestemming te wijzigen van agrarische doeleinden naar woondoeleinden. Er zijn geen wijzigingen aangebracht ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan; zowel in het vigerende als in het nieuwe bestemmingsplan liggen de bijgebouwen van de naastgelegen percelen binnen de bestemming woondoeleinden. Indiener wordt dan ook niet in zijn bedrijfsvoering gehinderd.

*De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan*



## **Inspraakreactie 18. Historische kring Eemnes p/a Zilverschoon 37 3755 TH Eemnes**

### Samenvatting

Er worden geen maatregelen genomen t.a.v. hoge heggen die het zicht op karakteristieke panden ernstig belemmeren. Voorgesteld wordt om de regel "Tuin" aan te passen of het planten van heggen en hagen aan de voorzijde onder het aanlegvergunningstelsel te laten vallen.

In bijlage II ontbreken de niet-agrarische cultuurhistorische waardevolle gebouwen zoals Wakkerendijk 36, 44, 58 t/m 64 en 49

Veranderingen in de lijst van bijlage II na opstelling van TasT in 2005 zijn niet verwerkt zoals het koetshuis op Wakkerendijk 52 dat is ingestort en daardoor eigenlijk niet meer bestaat. Bij Wakkerendijk 88 is het melkhuisje vervangen door een ander gebouwtje en zijn er meer verschillen opgetreden t.a.v. de bijgebouwen. Voor Wakkerendijk 178 is de bedrijfsfunctie van Makelaardij Drieklomp niet genoemd naast de woonbestemming. Enz.

Veel belangrijke aanduidingen op de plankaart zijn vaak onleesbaar. Voorgesteld wordt om de plankaart in meerdere delen te splitsen.

### Beantwoording

Het planten van hagen en heggen is volgens de wet geen bouwactiviteit en valt daarmee niet onder de (bouw)voorschriften van het bestemmingsplan. Het is wel mogelijk om het aanplanten van hagen en heggen onder te brengen in het aanlegvergunningstelsel. In het aanlegvergunningstelsel zullen regels worden opgenomen voor het aanplanten van hagen en heggen.

In bijlage 2 is de Lijst bestaande nevenactiviteiten opgenomen. Zoals aangegeven in onze beantwoording onder 13 zal de bijlagenlijst niet meer worden opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

De lijst van TasT uit 2005 is inderdaad niet meer geactualiseerd in het kader van dit bestemmingsplan. Binnen het vigerende bestemmingsplan is het, bij woondoeleinden C, mogelijk om 100/150 m2 te gebruiken voor aan huis verbonden beroepen. Het gebruik van een deel van de woning voor het Makelaardij Drieklomp valt onder deze bepaling en hoeft daarom niet apart opgenomen te worden op de plankaart.

De plankaart zal in meerdere delen worden opgedeeld om de leesbaarheid te vergroten.

*De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan*

## **Inspraakreactie 19: J.A.P. van Lierop, Meentweg 101, 3755 PC Eemnes**

### Samenvatting

Indiener wil dat zijn huidige agrarische bestemming in het nieuwe bestemmingsplan gehandhaafd blijft. Dit in verband met het semi-agrarisch bedrijf dat indiener uitvoert.

### Beantwoording

Het perceel Meentweg 101 heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming woondoeleinden. Een deel van het perceel, onder andere het gedeelte waar de lange schuur op is gelegen, heeft in het vigerende bestemmingsplan een agrarische bestemming. Dit perceel wordt feitelijk niet meer ten behoeve van agrarische doeleinden gebruikt en is daarom onder de woonbestemming gebracht. De schuur is in het vigerende bestemmingsplan wegbestemd.

Door de doorvertaling van het nota Plattelandsvernieuwing in het nieuwe bestemmingsplan is het semi-agrarisch gebruik van de schuur mogelijk binnen de woonbestemming. Overigens blijft de schuur ook in het nieuwe bestemmingsplan onder het overgangsrecht vallen.

*De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan*



## **Inspraakreactie 20: H.J.F. Larsen Meentweg 93 Eemnes**

### Samenvatting

Er is een postzegelplan goedgekeurd van dit perceel op 30-08-2005. Dit is echter niet goed overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

### Beantwoording

De plankaart zal worden aangepast conform het postzegelplan en de bouwtekeningen voor dit perceel.

*De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan*

## **Inspraakreactie 21: C. Vroegh, Wakkerendijk 90, 3755 DD Eemnes**

### Samenvatting

De niet-bebouwde strook tussen Wakkerendijk nr. 88 en 90-90a is verlegd tot de voordeur van indiener waardoor de tuinbestemming is vervallen. De tuinbestemming van 88 is vergroot. Verzocht wordt dit te corrigeren.

### Beantwoording

De niet-bebouwde strook tussen Wakkerendijk 88 en 90 is abusievelijk verkeerd ingetekend op de plankaart. De plankaart zal ten aanzien van dit punt worden aangepast.

*De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan*

## **Inspraakreactie 22: Leonard van Wees, Wakkerendijk 180, 3755 DH Eemnes**

### Samenvatting

Het gehele perceel van indiener is bestemd tot "wonen". Indiener zegt echter ooit toestemming te hebben gehad voor het bouwen van een loods van waaruit hij hoveniersactiviteiten kon doen. De bestaande loods werd op verzoek van wethouder Boot afgebroken. Indiener weet nu niet waar hij aan toe is.

### Beantwoording

Het perceel van indiener heeft zowel in het vigerende als in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming woondoeleinden. Het uitoefenen van het hoveniersbedrijf, mits ondergeschikt aan de woonfunctie, past binnen de uitgangspunten van de Nota Plattelandsvernieuwing en het bestemmingsplan.

*De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan*



## **Inspraakreactie 23: Jacob Jan Jansen, Wakkerendijk 128c, 3755 DG Eemnes**

### **Samenvatting**

Indiener wil graag de bestemming van de parkeerplaats veranderen in een woonbestemming zodat een carport gerealiseerd kan worden. De parkeerplaats is gelegen op de grond tussen de garage en het elektriciteitshuisje

### *Beantwoording:*

Het betreffende stuk grond heeft de bestemming 'Tuin'. Binnen deze regel is het niet toegestaan om overkappingen te bouwen. Vergunningsvrij mag een carport bij een woning worden opgericht als deze geen groter oppervlak heeft dan 30 m<sup>2</sup>. Hierbij dienen oppervlakten van andere bouwvergunningvrije bouwwerken van voornoemde 30 m<sup>2</sup> afgetrokken te worden.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

## **Inspraakreactie 24: W.G. Rigter, Wakkerendijk 172, 3755 DH Eemnes**

### **Samenvatting**

Indiener wil zijn bedrijfswoning met bedrijf verplaatsen naar de oostzijde van Wakkerendijk tegen de Jonge Jaapeweg aan. Hij heeft ook een verzoek ingediend voor een ruimte-voor-ruimte regeling op zijn huidige perceel.

De tweede ingediende inspraakreactie betreft de definitie van aan-huis-gebonden-beroepen. Hier dient kantoor en atelier aan toegevoegd te worden.

De derde ingediende inspraakreactie betreft het verzoek om een bouwkaavel toe te kennen op de percelen sectie L, nummer 204 en 220.

### *Beantwoording*

Het verplaatsen van de bedrijfswoning van indiener naar de oostzijde van de Wakkerendijk is niet mogelijk en niet gewenst. Er zijn geen bouwkaavels meer beschikbaar aan de oostzijde van de Wakkerendijk en bovendien is het gemeentelijk beleid voor de polder erop gericht om bebouwing zoveel mogelijk tegen te gaan. Er wordt dan ook geen medewerking verleend aan het verzoek.

Zoals in een eerder stadium al met indiener is besproken, is het wel mogelijk om door gebruikmaking van de ruimte-voor-ruimte regeling (conform de eerdere toezegging van het college) een extra woning op het perceel Wakkerendijk 172 te realiseren. Voorwaarde hierbij is wel dat alle bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en het agrarisch bedrijf volledig wordt beëindigd.

Zowel kantoor als atelier zijn functies die zijn opgenomen in de lijst van Bijlage 1. Voor dergelijke functies kan dus op grond van het bestemmingsplan ontheffing worden verleend. Bovendien is het hebben van een kantoor aan huis of een atelier ook toegestaan op grond van de definitie van aan huis verbonden beroepen (mits voldaan wordt aan bepaalde voorwaarden en oppervlakten).

Ook voor de Driesten geldt, dat hier geen nieuwe woningen worden toegestaan. Ten aanzien van onderhavig verzoek geldt dat indiener op het perceel aan de Wakkerendijk 172 voldoende ruimte heeft om een extra woning te realiseren. Er is dan ook geen aanleiding om elders in Eemnes een extra bouwkaavel toe te staan.

*De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan*



## **Inspraakreactie 25: Patrick Stoelhorst, Maandenweg 50, 1335 KR Almere betreffende perceel Meentweg 63**

### Samenvatting

Indiener heeft het perceel Meentweg 63 gekocht. Om de garage/schuur iets verder van het woonhuis te plaatsen, vraagt hij zich af of het mogelijk is om de woonbestemming t.b.v. de garage 4-5 meter te verschuiven richting nr. 65. Ook wil hij de agrarische bestemming omgezet zien in de bestemming "Tuin".

### Beantwoording

Het is niet mogelijk de bouwvlek op te schuiven in noordelijke richting omdat hiermee de bouwvlek meer in het doorzicht vanaf de dijk komt te liggen. Bouwvlekken (en daarmee ook de bebouwing) worden zoveel mogelijk achter de woningen gelegd om op deze wijze de doorzichten vanaf de dijk naar de achtergelegen weiland te behouden.

De bestemming van het perceel zal worden gewijzigd in 'Tuin', overeenkomstig het feitelijke gebruik van het perceel.

*De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan*

## **Inspraakreactie 26: J.M.J. Rigter, Wakkerendijk 112, 3755 DE Eemnes**

### Samenvatting

Opslagterrein voor zand en grond is niet ingetekend.

### Beantwoording

In 2003 is er een overeenkomst gesloten tussen indiener en de gemeente waarin is opgenomen dat: 'de gemeente bereid is de opslag op perceel sectie L, nummer 153 (zoals aangegeven op de bij de overeenkomst behorende kopie-foto) te gedogen'. Hieraan hebben wij onder andere de voorwaarden verbonden dat de huidige (agrarische) bestemming van het perceel niet verandert. Het bestemmingsplan is overeenkomstig de overeenkomst met indiener opgesteld en de opslag van materiaal voor het grondwerkbedrijf van indiener is niet opgenomen op de plankaart.

*De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan*

## **Inspraakreactie 27: Prof. Dr. Ir. P. van Wesemael, Wakkerendijk 190, 3755 DH Eemnes**

### Samenvatting

Voor dit perceel klopt de aanduiding "Agrarisch gebied" niet. Dit is tuin geworden en dat dient aangepast te worden. Verder is de erfgrans tussen voor- en achterburen niet correct.

### Beantwoording

De achterzijde van het perceel heeft de bestemming 'agrarisch' gekregen. Feitelijk is dit deel van het perceel in gebruik als tuin en niet (meer) ten behoeve van agrarische doeleinden. De plankaart zal aanpast worden en er zal een tuinbestemming voor dit deel van het perceel worden opgenomen.

Een bestemmingsplan regelt geen eigendommen of eigendomsgrenzen. Voor de leesbaarheid van de kaart is de GBKN als onderlegger gebruikt. Erfgrenzen kunnen niet worden afgelezen van de bestemmingsplankaart.

*De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan*





## **Inspraakreactie 28: T.M.M. de Haan, Wakkerendijk 130, 3755 DG Eemnes**

### Samenvatting

Op de tekening zoals die is ingezien, stond huisnummer 130 niet vermeld.

### Beantwoording:

De woning Wakkerendijk 130 is op de plankaart opgenomen.

*De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan*

## **Inspraakreactie 29. Mw. D. Blankenstein Meentweg 47 3755 PA Eemnes**

### Samenvatting

Aan de westzijde van de Meentweg heeft de woonbestemming bijna overal de dubbelbestemming WR-A (archeologische bestemming). Indienster vraagt zich af of dit niet te grof is aangewezen waardoor bewoners te veel en onnodig beperkt worden in hun mogelijkheden?

### Beantwoording:

Evenals in het vigerende bestemmingsplan zijn zowel de Wakkerendijk als de Meentweg bijna in zijn geheel aangewezen als gebied met een (hoge) archeologische waarde. In het Streekplan en de Provinciale Ruimtelijke Verordening is het gebied aangewezen als gebied waarbinnen de Cultuurhistorische hoofdstructuur veiliggesteld moet worden. Dit betekent dat in het bestemmingsplan regels opgenomen moeten worden over hoe omgegaan moet worden met de cultuurhistorische waarde van het gebied.

Om op perceelsniveau inzichtelijk te krijgen wat de archeologische waarde is van een perceel, is het archeologiebeleid opgesteld. Dit beleid is op 28 maart 2011 vastgesteld door de gemeenteraad en is verwerkt op de plankaart van dit bestemmingsplan.

De aanwijzingen van de archeologische gebieden gebeurt aan de hand van de Archeologische Monumentenkaart van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). Op de AMK zijn alle door het rijk en de provincies aangewezen archeologisch beschermde of waardevolle terreinen vermeld. De AMK moet één op één worden overgenomen in de gemeentelijke beleidskaarten, hetgeen ook is gedaan voor dit bestemmingsplan.

Op grond van het Archeologiebeleid geldt voor bijna het gehele plangebied dat sprake is van 'archeologische terreinen' of gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde. In deze zones komen archeologische resten voor, die door de provincie of het Rijk als behoudenswaardig gekarakteriseerd zijn. Voor archeologische terreinen geldt de onderzoeksplicht bij een bodemverstoring van ten minste 50 m<sup>2</sup> en een diepte van 30 cm. Voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde is dat 200m<sup>2</sup> en een diepte van 30 cm.

*De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan*



## **Inspraakreactie 30: M.H.M. van den Brink-Hilhorst, Wakkerendijk 260b, 3755 DL Eemnes**

### **Samenvatting**

Op het perceel van indienst staat een loods die aan een kant open is en al meer dan 100 jaar oud is (aan vervanging toe). De loods wordt gebruikt voor het stallen van werktuig ter onderhoud van het weiland. Daarnaast doet de loods dienst als geluidswal voor de snelweg die zich op 200 m afstand bevindt. Deze loods is niet opgenomen in het bestemmingsplan en indienst vraagt dat toch te doen.

### **Beantwoording:**

Betreffend perceel heeft in het vigerende en in het toekomstige bestemmingsplan de bestemming 'woondoeleinden (c)'. Op gronden met deze bestemming mogen bijgebouwen worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 80 m<sup>2</sup>.

Op het perceel van indiener is deze oppervlakte aan bijgebouwen ruimschoots aanwezig.

De loods waar indienst het over heeft, ligt deels buiten het vlak waarbinnen bijgebouwen zijn toestaan. Dit is in het vigerende bestemmingsplan reeds aan de orde.

Bovenstaande betekent dat de loods is wegbestemd en niet geheel vernieuwd mag worden.

In het nieuwe bestemmingsplan wordt een extra bouwmogelijkheid opgenomen ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik van percelen. Middels een ontheffing wordt het mogelijk gemaakt om 100 m<sup>2</sup> extra aan bijgebouwen te realiseren ten behoeve van hobbymatige uitoefening van agrarische activiteiten.

*De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan*

## **Inspraakreactie 31: A.S.W. van Hamersveld, Wakkerendijk 128d, 3755 DG Eemnes**

### **Samenvatting:**

Verzocht wordt om een dubbele woning te mogen bouwen wanneer de bedrijfsgebouwen (360m<sup>2</sup>) worden afgebroken. De woning zal worden gerealiseerd in dezelfde stijl als de boerderij op Wakkerendijk 104.

### **Beantwoording:**

In onderhavig geval worden er twee gebouwen gesloopt met een gezamenlijke oppervlakte van 360 m<sup>2</sup>. De ruimtelijke kwaliteitswinst als gevolg van de sloop van de twee gebouwen staat niet in verhouding tot de hoeveelheid toe te voegen bebouwing ten behoeve van woning. Bovendien is één van de uitgangspunten van het bestemmingsplan het voorkomen van extra versterking én worden er in principe geen extra woningen toegestaan binnen het bebouwingslint. Het verzoek wordt dan ook afgewezen.

*De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan*

## **Inspraakreactie 32: C.P.G. van Beyeren, Meentweg 75, 3755 PB Eemnes**

### **Samenvatting**

Indiener gaat ervan uit dat agrariërs die hun bedrijf uitoefenen tussen twee burgerwoningen in, daardoor niet gehinderd worden. Opslag van grootpakken (hooi) dient nog altijd te kunnen buiten het bouwvlak.

### **Beantwoording**

Evenals in het vigerende bestemmingsplan is dit bestemmingsplan uitgangspunt dat agrariërs door ontwikkelingen in het gebied niet in hun bedrijfsvoering mogen worden beperkt. Agrariërs zijn de dragers van het landschap in de open polder en ook voor de lintbebouwing aan de Wakkerendijk en de Meentweg. De gemeente wil agrarische activiteiten op woonpercelen stimuleren om zo de karakteristiek van het plangebied te behouden.



Voor het opslaan van hooi heeft het college op 12 september 2000 de 'beleidslijn opslag grasbalen in de polder' vastgesteld. Aan deze beleidslijn verandert het nieuwe bestemmingsplan niets en daarmee blijven de regels zoals die nu gelden voor de opslag van hooi in de polder onverkort van kracht; hooibalen mogen worden opgeslagen binnen of direct aansluitend aan het agrarisch bouwblok.

*De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan*

### **Inspraakreactie 33: J.N. de Groot, Meentweg 79, 3755 PB Eemnes**

#### **Samenvatting**

Op het perceel zijn een silo en wagenloods niet ingetekend terwijl hier wel vergunning voor is verleend.

Meentweg 81a is een stoeterij en geen woonhuis.

#### *Beantwoording*

Voor de wagenloods is op 20-09-1990 bouwvergunning verleend en voor de silo is op 13-01-1992 vergunning verleend. De bouwwerken zullen worden ingetekend op de plankaart.

Zowel in het vigerende als in het nieuwe bestemmingsplan heeft het perceel Meentweg 81a de bestemming 'woondoeleinden'.

*De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan*

### **Inspraakreactie 34: H. Klee, Wakkerendijk 250, 3755 DK Eemnes**

#### **Samenvatting**

Indiener vraagt aandacht voor het volgende:

- mate waarin en wijze waarop bijgebouwen gebruikt kunnen worden voor afgeleide woondoeleinden/mantelzorg e/o persoonlijke bedrijfsvoering
- idem gebruik van achterdeel van boerderijen die momenteel t.o.v. het voorhuis benadeeld worden v.w.b. bewoning van verdiepingen (geen dakkapellen op achterhuis)
- veronachtzaming voetgangers gebruik Eikenlaan

#### *Beantwoording:*

Omdat het hier een pro forma ingediende reactie betreft die later niet is aangevuld, is niet duidelijk waar indiener precies bezwaar tegen heeft. De mate waarin en de wijze waarop bijgebouwen en de deel van boerderijen gebruikt kunnen worden, is geregeld in de Nota Plattelandsvernieuwing. Deze Nota heeft als basis gediend voor het nieuwe bestemmingsplan.

In de Welstandsnota zijn loketcriteria opgenomen omtrent het plaatsen van dakkapellen.

Onduidelijk is wat bedoeld wordt met veronachtzaming voetgangers gebruik Eikenlaan.

*De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan*



## **Inspraakreactie 35: K. van der Wardt namens H van Middellaar betreffende Meentweg 107, 3755 PC Eemnes**

### *Samenvatting*

Verzocht wordt de bestaande woning te mogen slopen en opnieuw weer op te mogen bouwen. Echter, de bestaande woning voldoet niet aan de eisen van het bestemmingsplan en de nieuwe woning dus ook niet. De strijdigheid wordt veroorzaakt doordat de woning aan de noordzijde een goothoogte heeft van 3 meter en aan de zuidzijde een goothoogte van 4,5 meter. De goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen. Beantwoording  
In het bestemmingsplan zal een 'bestaande maten' regeling worden opgenomen waardoor de woning op dezelfde wijze kan worden teruggebouwd.

*De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan*

## **Inspraakreactie 36: Landscape studio, T.P.M. van 't Klooster, Wakkerendijk 152, 3755 DG Eemnes**

### *Samenvatting*

Deze inspraakreactie heeft grotendeels betrekking op bestemmingsplan Landelijk Gebied. Ten aanzien van het bestemmingsplan Wakkerendijk worden de volgende 2 opmerkingen gemaakt:

- Waarom ontbreekt de bestemming van de zone tussen Wakkerendijk 88 en 90 terwijl deze wel in de bestemmingsplanzone ligt.
- Karakteristiek slotenpatroon van Eemnes zichtbaar en beleefbaar houden of maken. Is vergelijkbaar met het standpunt hooibergen op bestaande locaties te handhaven of te herstellen als beeldkwaliteit.

### *Beantwoording*

Het perceel tussen Wakkerendijk 88 en 90 is ook in het vigerende bestemmingsplan Wakkerendijk Meentweg niet opgenomen. De strook grond is gelegen in bestemmingsplan Woongebied Zuidbuurt en heeft de bestemming 'agrarische doeleinden'. Voor deze strook is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het realiseren van een busverbinding tussen de Wakkerendijk en het woongebied Zuidbuurt mogelijk te maken. Hier wordt door het nieuwe bestemmingsplan niets aan gewijzigd.

Bij de ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocatie Zuidpolder wordt zeer nadrukkelijk rekening gehouden met het Eemnesser slotenpatroon. De slagenverkaveling wordt doorvertaald in het stedenbouwkundig plan voor het gebied. Hiermee blijft de karakteristiek van het gebied zo veel mogelijk behouden. Ook het hooibergenbeleid zoals dat thans van kracht is, blijft met de komst van het nieuwe bestemmingsplan gehandhaafd.

*De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan*

## **Inspraakreactie 37: M.J.H Groot- Gortenmulder, Laarderweg 4, 3755 AN Eemnes.**

### *Samenvatting*

1. Perceelsgrenzen zijn niet op de kaart aangegeven.
2. Plangrens Meentweg (hoek Laarderweg/Wakkerendijk) komt niet overeen met het vigerend bestemmingsplan (zie waterkering).
3. De uitbreiding van bedrijfsactiviteiten gaat ten kosten van de landschappelijke waarden en trekt meer verkeer aan.
4. Bouwvlakken van woningen zijn niet duidelijk aangegeven.
5. Bestemmingsvlakken burgerwoningen soms te ruim ten opzichte van de perceelsgrootte, er is geen sprake van een beperkte mogelijkheid tot uitbreiding bij max. 60 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen en een standaard inhoudsmaat van 600 m<sup>3</sup>.



6. Een bijgebouw is uitsluitend een huishoudelijke berg- of werkruimte of een garage (niet voor bewoning bestemd) met goothoogte 2,5 meter.
- 7 Er is geen beleid om de mobiliteit te beperken.
8. Er is geen beleid om de paarden op het fietspad te weren.

#### Beantwoording

1. In een bestemmingsplan worden geen eigendommen of eigendomsgrenzen geregeld. Om inzicht te verkrijgen in waar perceelsgrenzen zich bevinden, kan het Kadaster worden geraadpleegd. Het bestemmingsplan is hiervoor geen geschikt instrument. Hierbij moet overigens wel opgemerkt worden dat de bestemmingslegging zoveel mogelijk wordt afgestemd op kadastrale grenzen. Deze grenzen zijn vanwege de leesbaarheid van de plankaart echter niet ingetekend.
2. Ten aanzien van de dubbelbestemming Waterkering worden de gegevens over het dijklichaam en de daarbij behorende zonering van het Waterschap Vallei en Eem verwerkt op plankaart. Sinds het opstellen van het vigerende bestemmingsplan (1994/ herziening in 2000) zijn de inzichten in (de veiligheid van) de waterkering gewijzigd. Dit heeft uiteraard ook gevolgen heeft voor zonering zoals die is weergegeven op de plankaart. Op de plankaart is de meest actuele zonering opgenomen.
3. De bedoeling van het toestaan van extra mogelijkheden voor nevenactiviteiten is dat op deze wijze bestaande (vaak karakteristieke of kenmerkende) bebouwing behouden kan blijven om zo de landschappelijke waarden te versterken. Overigens zijn de nevenactiviteiten overgenomen uit de Nota Plattelandsvernieuwing die in 2006 door de raad is vastgesteld.
4. Op de plankaart zijn de bouwvlakken aangeduid door middel van een dikgedrukte lijn. Deze bouwvlakken zijn gelegen binnen bestemmingsvlakken waarvoor de bestemming 'wonen' geldt. Deze systematiek komt overeen met de wijze waarop in het vigerende bestemmingsplannen bouwvlakken zijn weergegeven. Overigens zal in het ontwerp bestemmingsplan, net zoals in het vigerende bestemmingsplan, het onderscheid tussen verschillende typen woningen (woondoeleinden 'a', 'b' of 'c') gehandhaafd blijven. In het ontwerp bestemmingsplan worden twee typen woondoeleinden benoemd; 'wonen-1' en 'wonen -2'.
5. De bouw mogelijkheden ten behoeve van de bestemming 'wonen' zijn niet gewijzigd ten opzichte van het vigerende plan. Ook zijn op de plankaart de bouwvlakken overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.
6. De definitie zal in overeenstemming worden gebracht met de definitie zoals die in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen (uitsluitend een huishoudelijke berg- of werkruimte of een garage (niet voor bewoning bestemd). De maximale goothoogte van een bijgebouw wordt met 0,5 meter verhoogd in het nieuwe bestemmingsplan.
7. De gemeente beschikt over het GVVP
8. Het weren van paarden op fietspaden doet niet ter zake in het kader van deze bestemmingsplanprocedure.

*De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan*

### **Inspraakreactie 38: J.M. Fokker en J.M. Fokker vd Boom, Wakkerendijk 242, 3755 DK Eemnes**

#### Samenvatting

Indieners hebben een agrarisch bedrijf en zouden ten behoeve van dat bedrijf uit willen breiden. Verzocht wordt de bouwvlek te vergroten en deze te verplaatsen naar de overzijde van de dijk omdat daar ook het land van indieners is gelegen. In de huidige situatie moeten zij met hun vee en machines steeds de Wakkerendijk over steken.

#### Beantwoording

Het nieuwe bestemmingsplan biedt (met ontheffing) de mogelijkheid tot uitbreiding van de bebouwing bedoeld voor agrarische doeleinden. Bovendien worden de mogelijkheden voor uitoefenen van nevenactiviteiten binnen het nieuwe bestemmingsplan aanzienlijk verruimd.

Het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied, waarin het stuk land van indieners is gelegen, biedt geen mogelijkheden voor verplaatsing van de westzijde naar de oostzijde van de Wakkerendijk. De bouwvlek is aan de achterzijde van het perceel verruimd om eventuele nieuwbouw mogelijk te maken.



*De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan*

### **Inspraakreactie 39: M.T.S. Groenestein, Wakkerendijk 35, 3755 DB Eemnes**

#### **Samenvatting**

De gebruiksmogelijkheden voor nevenactiviteiten verschillen duidelijk van inhoud en er is op geen enkele manier helder wat er in deze groslijst staat en hoe men deze heeft vastgesteld. 'Zorgboerderij' en 'zorgboerderij met dagbesteding' hoort in kolom A in plaats van in kolom B omdat deze voldoet aan de loketcriteria nevenactiviteiten. Indiener wil bovendien graag vermeld worden in de bijlage 2 (lijst van bestaande nevenactiviteiten).

#### **Beantwoording**

De lijst zoals deze is opgenomen in Bijlage I van dit bestemmingsplan is één op één overgenomen uit de Nota Plattelandsvernieuwing. Bestaand beleid wordt dus vertaald in het nieuwe bestemmingsplan. Overigens is voor de duidelijkheid in het ontwerp bestemmingsplan ook nog het stroomschema (loketcriteria) uit Nota Plattelandsvernieuwing opgenomen. Op basis van de loketcriteria kan getoetst worden of functies die niet zijn opgenomen in de lijst uit Bijlage I, tevens mogelijk zijn.

De lijst van bestaande nevenactiviteiten zal niet meer opgenomen worden in het ontwerp bestemmingsplan (zie ook onze reactie onder 13).

*De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan*

### **Inspraakreactie 40: J. vd Bor, Wakkerendijk 86, 3755 DD Eemnes**

#### **Samenvatting**

Verzocht wordt om de bestaande woning te vergroten en te spitsen ten behoeve van mantelzorg.

#### **Beantwoording**

De woning Wakkerendijk 86 bestaat op dit moment al uit twee delen, de woning en de voormalige schuur.. De uitbreidingsmogelijkheid van 5 meter aan de achterzijde van het oorspronkelijke hoofdgebouw is reeds benut zodat er bij de woning geen uitbreidingsmogelijkheden meer zijn. De schuur is inmiddels bij de woning getrokken waardoor daar mogelijkheden zijn ontstaan voor het huisvesten van mantelzorgers. Gelet op bovenstaande wordt geen medewerking verleend aan het verzoek.

*De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

### **Inspraakreactie 41: M. Polfliet, Zilverschoon 28, 3755 TG Eemnes, betreffende Wakkerendijk 192.**

#### **Samenvatting**

Verzocht wordt om aan de Wakkerendijk 192 een BSO en culturele ruimtes te mogen vestigen. Op het perceel staat een gesplitste woning met een deel. Het voorste woonhuis zal bewoond worden, de BSO en de culturele ruimtes worden gevestigd in het achterste gedeelte. Op de begane grond moeten wee lokalen komen evenals op de verdieping. In totaal wordt gerekend op circa 40 kinderen. Overdag worden de ruimtes beschikbaar gesteld voor volwassenen die daar cursussen en workshops kunnen geven. Ook hiervoor worden circa 40 personen verwacht. Er is voldoende parkeergelegenheid te realiseren op eigen terrein.



#### Beantwoording

Het perceel Wakkerendijk 192 heeft op grond van het nieuwe bestemmingsplan de bestemming 'wonen-3'. Ondergeschikt aan de woonfunctie zijn nevenactiviteiten op het perceel toegestaan (mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan, zie ook de nevenactiviteitenlijst in bijlage 1 van het bestemmingsplan). Gelet op de omvang van het verzoek (BSO voor 40 kinderen en workshops) is er geen sprake van een kleinschalige nevenactiviteit en past het verzoek niet binnen de uitgangspunten van het bestemmingsplan. De genoemde activiteiten (workshops, kinderopvang, muziekles etc) zijn op kleinere schaal overigens (onder voorwaarden) wel mogelijk binnen het bestemmingsplan.

*De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

### **Inspraakreactie 42: C.T.G. van den Tweel, Meentweg 67b, 3755 PB Eemnes.**

#### Samenvatting

Verzocht wordt om aan de Meentweg 67b een bed & breakfast te mogen starten.

#### Beantwoording

Een bed & breakfast past binnen de uitgangspunten van het bestemmingsplan. Het is echter niet de bedoeling dat er op zichzelf staande bijgebouwen ontstaat waarin alle voorzieningen om er een woning van te maken aanwezig zijn. Bewoning van bijgebouwen valt immers onder strijdig gebruik p grond van het bestemmingsplan.

Het nu voorliggende verzoek voorziet, binnen een bestaand bijgebouw, in een tweetal slaapkamers op de verdieping van het bijgebouw met daarbij behorend een keuken, douche en toilet en woonkamer op de begane grond. Door medewerking te verlenen aan dit verzoek, ontstaat er een op zichzelf staande (kleine) woning waarin alle voorzieningen aanwezig zijn om er te gaan wonen. Met name de aanwezigheid van een keuken draagt hieraan bij.

Gelet op het karakter van het ingediende verzoek waarbij een op zichzelf staande wooneenheid zou ontstaan, wordt geen medewerking verleend aan het verzoek.

*De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan*



## Deel C: Overleg ex art. 3.1.1 Bro

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp- bestemmingsplan Wakkerendijk-Meentweg 2010 toegezonden aan de volgende overlegpartners:

1. AKOE
2. Natuurmonumenten
3. Woonadviescommissie Eemnes
4. Gemeente Baarn
5. Gemeente Hilversum
6. Gemeente Bunschoten
7. KPN
8. Vitens Midden Nederland
9. Gasunie
10. Waterschap Vallei en Eem
11. Provincie Utrecht
12. SVGV/Programmabureau Vallei
13. STAMU
14. VROM Inspectie
15. Platform Gehandicapten Eemnes
16. Platform Ouderen Eemnes
17. GLTO
18. Stichtse Milieufederatie
19. Kvk Gooi-, Eem- en Flevoland

Van de overlegpartners genoemd onder 3, 7, 12, 13, 15, 16, 17, 18 en 19 is geen reactie ontvangen.

De overige overlegpartners hebben wel gereageerd. Overlegpartners 4, 5, 6, 8, 14 hebben aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

De inhoudelijk reacties van de overlegpartners 1 (AKOE), 2 (Natuurmonumenten), 9 (Gasunie), 10 (Waterschap Vallei en Eem) en 11 (Provincie Utrecht) zijn hieronder samengevat en beantwoord.





## Overlegpartner 1 AKOE

### *Samenvatting*

Bouwhoogte van 8 meter en daarmee gelijk stellen aan de rest.

Ruimte voor bestaande kuilplaten handhaven en mogelijkheden bieden om deze te verplaatsen.

### *Beantwoording*

Het is niet duidelijk wat met deze opmerking bedoeld wordt. Voor de bestemming 'agrarische doeleinden' zijn de voorschriften uit het vigerende bestemmingsplan als uitgangspunt gehanteerd.

De regeling met betrekking tot kuilplaten wordt met de komst van dit bestemmingsplan niet veranderd. Om kuilgras op te mogen slaan dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- er dient sprake te zijn van een reëel agrarisch bedrijf;
- er is onvoldoende ruimte op de kuilbalen op eigen terrein op te slaan;
- de balen mogen niet hoger dan 3 laten worden opgeslagen en dienen te worden afdekt met een donkergroen net danwel stuk plastic.

*De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan*



## Overlegpartner 2 Natuurmonumenten in samenwerking met Natuur- en Milieufederatie Utrecht

### Samenvatting

1. Begrenzing plangebied. Door te kiezen voor twee bestemmingsplannen wordt ter hoogte van de Valse Bosjes de EHS in tweeën geknipt. Voorgesteld wordt dat de delen van de Wakkerendijk en Meentweg die buiten de bebouwde kom liggen, op te nemen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010.
2. Verwezen wordt naar inventarisaties van natuur en cultuurwaarden. Natuurmonumenten wil beide inventarisaties graag ontvangen.
3. Beschrijving veenweideproblematiek wordt gemist. Ook komt niet naar voren wat de gemeente kan bijdragen om de problematiek van bodemdaling tegen te gaan.
4. Kaart bestaand bos- en natuurgebied op pagina 31 klopt niet.
5. Op pagina 38 wordt de conclusie getrokken dat het plangebied vrijwel geheel buiten de ecologische hoofdstructuur valt end at alleen de Eemnes, Zomerdijk en bij de Valse Bosjes een ecologische verbindingzone is aangewezen. Deze uitleg is niet geheel juist; De Eem en de zone over de Valse Bosjes zijn aangewezen als ecologische verbindingzones binnen de Ecologische Hoofdstructuur van Nederland. De reservaatgebieden langs de Eem en de Zomerdijk zijn zelfstandige natuurkerngebieden en onderdeel van de EHS, evenals het Eemmeer met haar oeverzones. Deze laatste is tevens aangewezen als Natura2000 gebied.
6. Op pagina 44 en 65 in de paragraaf Natuur wordt aangegeven dat een aantal percelen zijn opgenomen als natuurgebied. Het gaat om meer dan 250 hectare en dat kan je niet meer een aantal percelen noemen. Langs de Zomerdijk is in de Noordpolder te Veld een volwaardig weidevogelgebied ingericht in het kader van de landinrichting.
7. Op pagina 45: EHS te beperkt beschreven.
8. Op pagina 49 wordt een woonark in de Eem benoemd en ook later bij de woningen komt deze woonark terug. Geldt voor deze woonark een uitsterfbeleid of kan deze tot in lengte van jaren daar liggen?
9. De mogelijkheid om 10 recreatiewoningen op te richten bij jachthaven Raboes is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Is het niet beter om deze woningen uit het bestemmingsplan te halen omdat het realiseren van de recreatiewoningen omringd door Natura2000 en EHS niet passend lijkt.
10. Blz. 54, 55, 66-69 en 70: Verzocht wordt de Zomerdijk (tot Volkersweg) en de Meentdijk op te nemen als wandelroute en niet als fietsroute omdat fietsers hier worden geweerd. De Noord-Ervenweg met het fietspad naar de Meentweg kan opgenomen worden als fietsroute.
11. Blz. 70: hier wordt te algemeen gesteld dat ook op andere plaatsen in het buitengebied fiets- en wandelroutes kunnen worden aangelegd. Hier moet aan toegevoegd worden dat, alvorens extra fiets- en wandelroutes worden gerealiseerd, eerst de belangen van de weidevogels goed in beeld moeten worden gebracht.
12. Verzocht wordt de vogelkijkhut in de oeverzone van het Eemmeer op te nemen.
13. Op blz. 66: op deze kaart worden de natuurgebieden langs het Eemmeer tot aan het raboes gemist.
14. blz. 68. Hier wordt onder het punt kortom alleen landschap genoemd maar dat zou natuur en landschap moeten zijn.
15. Bouwblokken van 2 ha is erg fors maar als het nodig is om de grondgebonden melkveehouderij die het landschap open houden bestaansrecht te geven is het te verdedigen. Hoe wordt dat echter getoetst?
16. Verzocht wordt op te nemen dat windenergie en windmolens in de polder vanwege het waardevolle open landschappelijke karakter van de polders niet mogelijk is.
17. Meer aandacht voor de weidevogels de agrarische en agrarisch met waarden bestemming. Nu staan alleen de slootkanten genoemd, hier ook weidevogels aan toevoegen. Liefst met een aanduiding op de plankaart.
18. blz. 76 paragraaf 4.6.3: Eemmeer als Natura2000 gebied opnemen.
19. Bij de bestemming agrarisch is overal een paardenbak met verlichting mogelijk. Paarden en weidevogels gaan helaas niet goed samen. In de bestemming A en AW geen paardenweitjes toestaan en zeker geen verlichting.
20. Op de plankaart staan de waaien verschillend benoemd (WA, WR-N, of helemaal geen aanduiding). Alle waaien langs de Zomerdijk zijn van aardkundige waarden en liggen



- inde EHS. De waaien zouden een dubbelbestemming natuur en aardkundige waarde moeten krijgen.
21. Het fietspad van de Noord-Ervenweg naar de Meentweg staat nergens benoemd.
  22. Plankaart Wakkerendijk-Meentweg: Langs de Wakkerendijk zijn de gronden als agrarisch aangegeven. Hier is de natuurwaarde juist heel groot doordat er veel kwel in het gebied omhoog komt. Tussen de A27 en de Wakkerendijk Meentweg zouden de gronden dus allemaal AW of N moeten zijn.
  23. Op de plankaart is de Eem niet als Ecologische Verbindingszone weergegeven. Wel opnemen met wijzigingsbevoegdheid van Agrarisch naar Natuur.
  24. Het tweede deel van de Cors Rijkseweg niet meer als opnemen op de plankaar omdat dit deel van de weg een landbouwpad is dat is afgesloten met een slagboom.

*Beantwoording*

Deze overlegreactie heeft betrekking op het bestemmingsplan Landelijk Gebied en zal in het kader van die procedure beantwoord worden.



## Overlegpartner 9 Gasunie

### Samenvatting

Net buiten het plangebied is een aardgastransportleiding aanwezig, waarvan de invloedssfeer tot binnen dit plangebied reikt. Bij ruimtelijke ontwikkeling in de omgeving van bestaande gastransportleidingen van ons bedrijf dienen externe veiligheidsaspecten in ogenschouw te worden genomen.

### Beantwoording

Op 6 augustus 2010 is aan gegeven dat de aardgastransportleiding niet is gelegen binnen de invloedssfeer van het plangebied.

*De overlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan*



## Overlegpartner 10 Waterschap Vallei & Eem

### Samenvatting

Sinds de start van de bestemmingsplanprocedure heden zijn de inzichten voor wat betreft waterkeringen sterk veranderd. Om de plankaart in overeenstemming te brengen met de laatste inzichten, zullen de meest recente gegevens van de waterkeringen en bijbehorende zoneringen worden aangeleverd zodat deze op de plankaart kunnen worden verwerkt.

### Beantwoording

De meest recente zoneringen zullen op de plankaart worden aangepast.

*De overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan*



## Overlegpartner 11 Provincie Utrecht

### Samenvatting

1. Ten aanzien van het toestaan van nevenactiviteiten van agrarische bedrijven wordt opgemerkt dat het ingevolge het provinciale beleid mogelijk is om niet-agrarische nevenactiviteiten toe te staan tot maximaal 300 m<sup>2</sup> in bestaande bebouwing. In artikel 3.4, lid a is een ontheffingsmogelijkheid voor de gebruiksregels opgenomen voor het uitoefenen van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven tot maximaal 300 m<sup>2</sup> maar dit is niet beperkt tot bestaande bebouwing. Verzocht wordt dit artikel aan te passen.
2. Onduidelijk is wat verstaan wordt onder 'bijzonder agrarisch bedrijf' (art. 3.4 lid c).
3. Verzocht wordt om de toegestane kleinschalige nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven nader te bezien op de verkeersaantrekkende werking.
4. In artikel 15.4, sub d is bepaald dat geen aanlegvergunning vereist is voor de aanleg van wegen, paden en parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen tot een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>. Verzocht wordt deze maatvoering nader te overwegen gelet op de waarden die in het landelijke gebied behouden en versterkt moeten worden.
5. Ondanks de ligging van het plangebied in Landelijk gebied 2 (primaat landbouw) en Landelijk gebied 4 (primaat natuur) wordt verzocht om na te gaan of er in het plangebied mogelijkheden zijn om nieuwe en meer intensieve ontwikkeling voor dag- en verblijfsrecreatie mogelijk te maken, dan wel om te verduidelijken dat daartoe mogelijkheden in aanliggende plangebieden worden geboden.
6. Naast de nevenactiviteiten die reeds mogelijk worden gemaakt door middel van de lijst met kleinschalige nevenactiviteiten wordt verzocht de mogelijkheden voor kamperen bij de boer (via een ontheffing) te onderzoeken.
7. De definitie van 'geluidsbelasting' komt niet overeen met de maximale geluidbelasting als bedoeld in artikel 19.1. Verzocht wordt de formulering van de definitie geluidbelasting in artikel 21.1 aan te passen.
8. In de algemene wijzigingsregel in artikel 19.2 voor de omschakeling van 'Agrarisch' en 'Bedrijf' naar 'Wonen' ten behoeve van de bouw van een extra woning is in lid e bepaald dat de bouwregels van de bestemming 'Wonen van overeenkomstige toepassing' zijn, met dien verstande dat de oppervlakte van de voormalige agrarische gebouwen dient te worden teruggebracht tot maximaal 150 m<sup>2</sup> aan niet voor wonen bestemde gebouwen. Deze bepaling is niet conform het gestelde in artikel 19.2, lid c en het provinciale beleid dat alle voormalige bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt om één extra woning te mogen realiseren.
9. Er is in de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie' wél een aanlegvergunningenstelsel opgenomen, maar de bouwregels ontbreken. In de regels wordt een ondergrens van 100 m<sup>2</sup> gehanteerd. Voor AMK-terreinen adviseert de provincie echter om géén ondergrens te hanteren; het betreft immers gebieden met een bekende archeologische waarde in tegenstelling tot een terrein met verwachte archeologische waarden. Wanneer het AMK-terrein een historische stads-/dorpskern betreft, is een ondergrens van 30 m<sup>2</sup> ook denkbaar. Voorts wordt verzocht om aan te geven hoe het plangebied is aangegeven op de concept beleidsadvieskaart archeologie van de gemeente Eemnes (die momenteel in ontwikkeling is door Buro de Brug).
10. Op pagina 45 is de tekst gedateerd. Na onderzoek is gebleken dat de Wakkerendijk aan de norm voor primaire waterkeringen (1/1250 jaar) voldoet. Het plangebied ligt verder niet een gebied met een verhoogd overstromingsgevaar.
11. Binnen het plangebied Wakkerendijk/Meentweg is het noordelijke deel aan te merken als veenweidegrond. Grootschalige ontwikkelingen van woningbouw en bedrijfslocaties is heit in principe niet gewenst. Het plan is conserverend van aard zonder grootschalige ontwikkelingen.

### Beantwoording

1. Er zal aan het artikel worden toegevoegd dat de nevenactiviteiten allen mogen plaatsvinden binnen bestaande bebouwing.
2. In artikel 1 onder r staat beschreven wat wordt verstaan onder een bijzonder agrarisch bedrijf. Gelet op de huidige activiteiten in het plangebied én de mogelijkheden die de Nota Plattelandsvernieuwing biedt, is het niet nodig dit artikel op te nemen. Het artikel zal uit het bestemmingsplan worden verwijderd.
3. In artikel 19 is beschreven op welke wijze een afweging wordt gemaakt indien toepassing wordt gegeven aan een wijzigings- of ontheffingsbevoegdheid. Hier staat (onder andere) dat een functiewijziging niet mag leiden tot een onevenredige toename van de verkeersintensiteiten op de bestaande wegenstructuur, er altijd voldoende parkeergelegenheid op eigen erf moet zijn, en dat de verkeersveiligheid niet mag worden aangetast. Alle functies zoals die genoemd



worden in de tabel in bijlage 1 zijn overgenomen uit de Nota Plattelandsvernieuwing waarvoor op 5 juli 2007 een algemene verklaring van geen bezwaar is verkregen.

4. Artikel 15.4 zal in overeenstemming worden gebracht met de uitgangspunten van het archeologiebeleid. Dit betekent dat de oppervlakte genoemd onder punt d. zal worden aangepast van 100 m<sup>2</sup> in 50 m<sup>2</sup>. Hieraan zal worden toegevoegd dat voor bodemingrepen minder diep dan 30 centimeter geen aanlegvergunning is vereist. Aan artikel 12, lid b, 3 gedachtestreep (bestemming 'Waarde-Archeologie' zal de oppervlakte ook worden verkleind van 100m<sup>2</sup> naar 50m<sup>2</sup>.

5. Het structuurplan Eemnes 2015 heeft als uitgangspunt gediend voor het bestemmingsplan. Het plangebied van dit bestemmingsplan is in het structuurplan niet aangewezen als gebied waarin recreatieve functies zullen worden gestimuleerd. Buiten de mogelijkheden die worden geboden op basis van de Nota Plattelandsvernieuwing worden (extra) intensieve vormen van recreatie in dit plangebied niet gestimuleerd.

6. Zie onze reactie onder 5.

7. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

8. Dit artikel heeft geen betrekking op de voorwaarden om een extra woning te mogen bouwen op grond van de ruimte-voor-ruimte regeling maar op het aantal vierkante meter bijgebouwen dat mag worden gerealiseerd bij een woning. Dit artikel zal in overeenstemming worden gebracht met de regeling zoals die in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen (Burgemeester & wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het bouwen van bijgebouwen tot een gezamenlijke oppervlakte van 50% de voormalige bedrijfsbebouwing tot een maximum van 200 m<sup>2</sup>, indien vaststaat dat de bedrijfsbebouwing wordt gesloopt).

9. Het archeologiebeleid en de bijbehorende beleidskaart zullen worden vertaald in het bestemmingsplan. Voor dit plangebied zal, overeenkomstig het archeologiebeleid, een ondergrens van 50 m<sup>2</sup> gehanteerd gaan worden.

10. Het bestemmingsplan is aangepast aan de meest recente gegevens van het Waterschap Vallei en Eem. De tekst op blz 45 zal overeenkomstig de opmerking worden aangepast.

11. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

*De overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan*

