MONUMENTEN INVENTARISATIE PROJECT

GEMEENTE EEMNES

Drs. D. Cazemier
Drs. J.C. van 't Hof.

© PROVINCIE UTRECHT DIENST RUIMTE EN GROEN 1992

VOORWOORD

Voor U ligt het rapport betreffende de gemeente Eemnes van het Monumenten Inventarisatie Project in de provincie Utrecht. Mede dankzij de inbreng van de gemeente Eemnes en vele van haar inwoners treft U in dit rapport een schat aan gegevens over gebouwen, gebieden en andere cultuurhistorisch waardevolle elementen aan.
Het Monumenten Inventarisatie Project is een initiatief van de rijksoverheid om binnen een korte periode (1987-1992) een landelijk overzicht te verkrijgen van de jongere bouwkunst en stedebouw tussen 1850 en 1940. De uitvoering van dit project is in handen gelegd van de provincies en de vier grote steden. De Provincie Utrecht heeft een aanzienlijke bijdrage geleverd aan het M.I.P. door ook de oudere bouwkunst van vóór 1850 te inventariseren volgens de standaard-methodiek. Op deze wijze kan een complete en geautomatiseerde databank van alle cultuurhistorisch waardevolle elementen opgebouwd worden. De breed opgezette inventarisatie per gemeente dient als basis voor een nadere selectie ten behoeve van plaatsing op de rijksmonumentenlijst, een procedure die na 1992 zal gaan plaats vinden. In meer algemene zin vormt het M.I.P. een uitgangspunt voor het beleid van de drie overheden ten aanzien van monumentenzorg, stadsvernieuwing en ruimtelijke ordening. Het kan dienen als materiaal voor publicaties in zowel toeristische als wetenschappelijke sfeer. Zeker niet in de laatste plaats kan dit onderzoek bijdragen aan de kennis van en de waardering voor ons cultureel erfgoed.

mr D.H. Kok
Lid van Gedeputeerde Staten van
Utrecht

IHOUDSOPGAVE

Verantwoording

DEEL A
BESCHRIJVING VAN DE HISTORISCH-RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

1 Inleiding 9

2 Bodemgesteldheid en afwatering 10
2.1 Bodemgesteldheid 10
2.2 Afwatering 11

3 Occupatie en ruimtelijke ontwikkeling tot 1850 12
3.1 Vroege bewoning 12
3.2 Ontginning 12
3.3 Grondgebruik 14
3.4 Infrastructuur 15
3.4.1 Wegen 15
3.4.2 Water 16
3.4.3 Dijken en kaden 16
3.5 Nederzettingen 17
3.5.1 Eemnes 17
3.5.2 Eembrugge 19
3.5.3 Verspreide bebouwing 19

4 Ruimtelijke ontwikkeling 1850-1940 20
4.1 Ruimtelijke structuur omstreeks 1850 20
4.2 Grondgebruik 20
4.3 Infrastructuur 21
4.3.1 Wegen 21
4.3.2 Water 21
4.3.3 Dijken en kaden 22
4.4 Nederzettingen 22
4.4.1 Eemnes 22
4.4.2 Eembrugge 23
4.4.3 Verspreide bebouwing 23

5 Recente ruimtelijke ontwikkelingen 25

DEEL B INVENTARISATIE 27

1 Stedebouwkundige typologie 28
1.1 Gebieden binnen de bebouwde kom 28
1.1.1 Eemnes-buiten 28
1.1.2 Eembrugge 29
1.2 Gebieden buiten de bebouwde kom 30
1.2.1 Bebouwingslint vóór 1850 en 1850-1940 30

2 Gebieden met bijzondere waarden 31
2.1 Inleiding 31
2.2 Inventarisatie gebieden met bijzondere waarden 33
2.2.1 Eemnes-buiten 34
2.2.2 Eemnes-buiten, boerderijstrook met komvorming 37

3 Archeologische terreinen en historisch-landschappelijke elementen en structuren 40
3.1 Archeologische terreinen 40
3.2 Historisch-landschappelijke elementen en structuren 40

4 Bouwkundige typologie 41
4.1 Bruggen, sluizen en andere weg- en waterbouwkundige werken en derzelver hulpmiddelen 41
4.2 Voorwerpen op velden, pleinen en straten 41
4.3 Gebouwen voor het lands-, gewestelijk en plaatselijk bestuur 41
4.4 Kerkelijke gebouwen en bijzondere onderdelen daarvan, alsmede woningen voor kerkelijke functionarissen 41
4.5 Handels- en kantoorgebouwen en gebouwen voor transport en opslag 42
4.6 Gebouwen van liefdadigheid, gezondheidszorg, wetenschap en cultuur 42
4.7 Gebouwen voor sport, recreatie, vereniging, vergadering en horeca 42
4.8 Woningen en woningbouwcomplexen 42
4.9 Boerderijen 43
4.10 Bedrijfsgebouwen 45

5 Inventarisatie van bouwkundige objecten 46
5.1 Systematiek 46
5.2 Objectinventarisatie 1

LITERATUUR

BIJLAGE

1 Adressenlijst opgenomen objecten

VERANTWOORDING

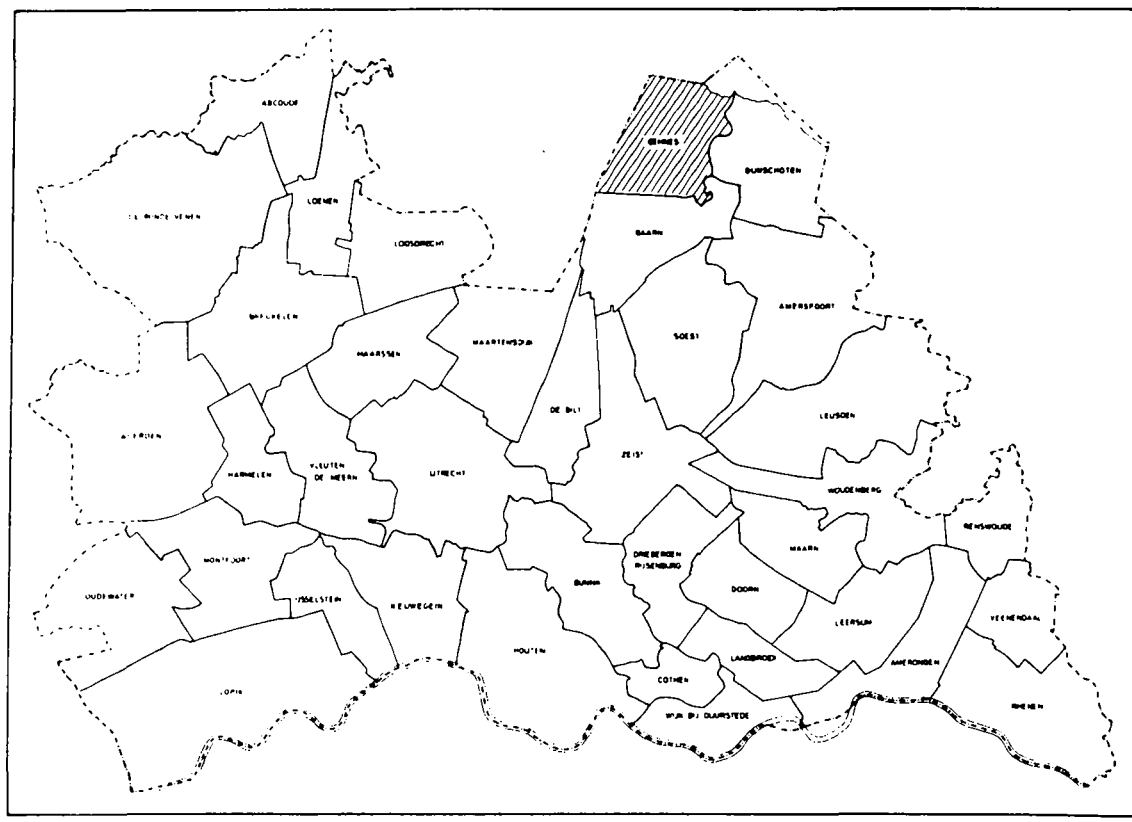
Dit rapport verschijnt in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project in de provincie Utrecht. Het betreft de gemeente Woudenberg, die deel uitmaakt van het inventarisatiegebied 'Eemland-Vallei'.
De opzet, indeling en gevolgde methodiek zijn in globale zin conform de richtlijnen, die door de Rijksdienst voor de Monumentenzorg zijn opgesteld. Op enkele punten is er sprake van een aanvulling of uitbreiding. Zo is er relatief meer aandacht besteed aan de occupatie en de ruimtelijke ontwikkeling in de periode vóór 1850. Een vergelijkbare uitbreiding betreft de objectinventarisatie zelf. De inventarisatie behelst ook de beschrijving en documentatie van cultuurhistorisch waardevolle objecten uit de periode vóór 1850, inclusief de reeds beschermde monumenten.
Het rapport bestaat uit twee delen: deel A geeft een beschrijving van de historisch-ruimtelijke ontwikkeling in drie perioden (vóór 1850, 1850-1940, 1940-heden) en deel B bevat de eigenlijke inventarisatie. Hoofdmoot van deel B vormt de objectinventarisatie. Daaraan voorafgaand worden achtereenvolgens beschreven de stedebouwkundige typologie, de gebieden met bijzondere waarden, de archeologische terreinen (volgens opgave R.O.B.), de historisch-landschappelijke elementen en de bouwkundige typologie.
Als bijlage treft U aan een alfabetische adressenlijst van alle opgenomen objecten, zowel die van vóór 1850 als die uit de periode 1850-1940, inclusief de reeds beschermde rijksmonumenten. Bij ieder adres is het bouwtype vermeld alsmede een voorselectie in drie categorieën. Op basis van een aantal criteria is aan het MIP deze nadere selectie toegevoegd om binnen de brede inventarisatie een gedifferentiëerd monumentenbeleid te kunnen voeren: categorie 1 bevat de meest waardevolle panden en kan een uitgangspunt zijn voor de selectie op rijksniveau. Tevens zijn dit de potentiële gemeentelijke monumenten, die aangevuld kunnen worden met objecten uit categorie 2, zeker wanneer deze zich in gebieden met "bijzondere waarden" bevinden. Categorie 3 zijn objecten die enige cultuur-historische waarde bezitten en van ondersteunende betekenis zijn, met name binnen de genoemde gebieden. Deze objecten zijn niet "zwaar" genoeg voor een stringente bescherming maar dienen eerder betrokken te worden bij het ruimtelijkordeningsbeleid en het welstandstoezicht.

Drs. R.K.M. Blijdenstijn,
Projectleider MIP,
Provincie Utrecht.

DEEL A BESCHRIJVING VAN DE HISTORISCH-RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

1 INLEIDING

De gemeente Eemnes ligt in het noordoosten van de provincie Utrecht en heeft een oppervlakte van 3.160 hectare. Het gebied is gelegen in het veenweidegebied Eemland en maakt in het kader van het MIP deel uit van de regio Eemland en Valleigebied. Naast de gelijknamige hoofdplaats kent Eemnes nog slechts één andere nederzetting, het op de gemeentegrens met Baarn gelegen dorpje Eembrugge.
Het grondgebied wordt aan de Utrechtse zijde begrensd door in het zuiden de gemeente Baarn en in het oosten de gemeente Bunschoten. Aan de noord- en de westzijde valt de gemeentegrens samen met de provinciegrens. Aangrenzend liggen hier in het uiterste noordoosten de gemeente Zeewolde (provincie Flevoland) en in het -verdere- noorden en westen de gemeenten Laren en Blaricum (provincie Noord-Holland). De noordgrens loopt deels door het Eemmeer, een restant van het vroegere water van de Zuiderzee. De door de rivier de Eem gevormde oostgrens is als enige van natuurlijke aard.



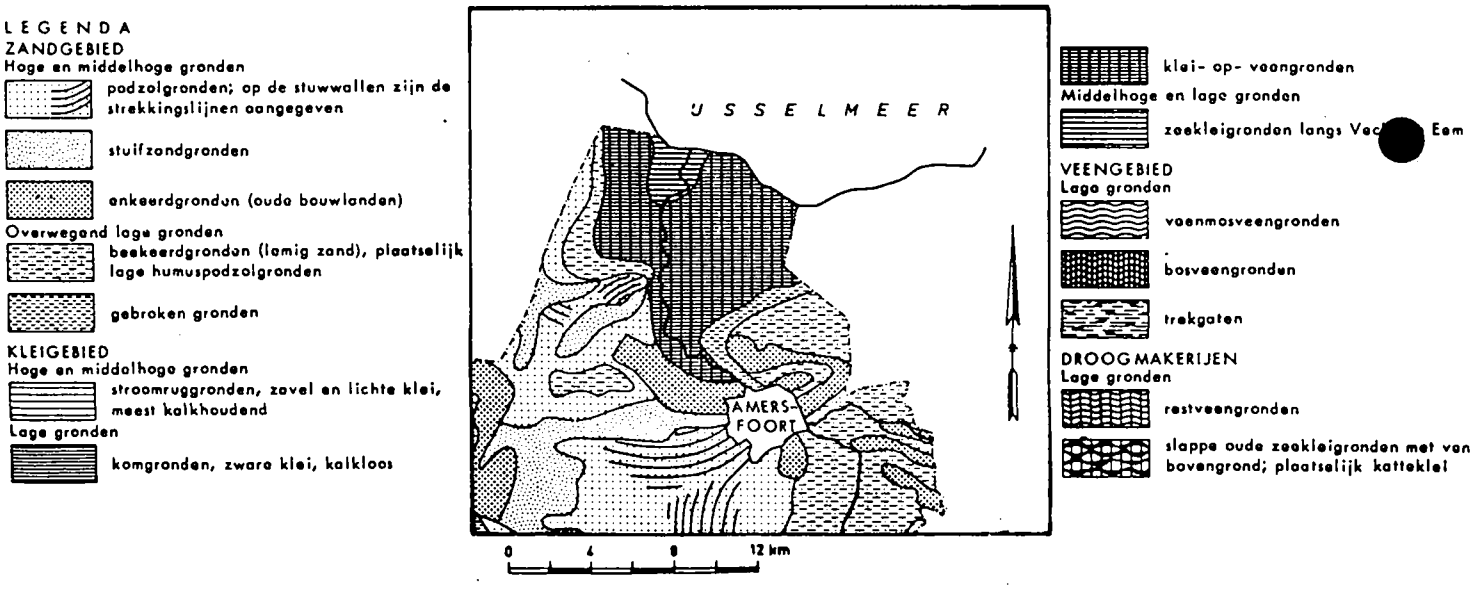
Afb. 1 Gebiedsindeling Monumenten Inventarisatie Project Provincie Utrecht

2 BODEMGESTELDHEID EN AFWATERING

2.1 BODEMGESTELDHEID

De gemeente Eemnes vormt het meest noordwestelijke deel van de Eemvallei. Dit van oorsprong glaciale tongbekken werd na de laatste periode van landijsbedekking, het Saalien, opgevuld met afzettingen van uiteenlopende aard: mariene afzettingen tijdens het interglaciale Eemien, dekzanden en smeltwaterafzettingen tijdens de laatste ijstijd, het Weichselien, en wederom mariene afzettingen tijdens het nu nog voortdurende Holoceen. Uiteindelijk ontstond zo het voor Eemnes kenmerkende vlakke landschap zonder grote of abrubte hoogteverschillen (Voor een gedetailleerde weergave wordt verwezen naar de regiobeschrijving Eemland en Valleigebied). Noemenswaardig is in feite alleen het geleidelijke hoogteverval zoals dat zich voordoet in de oost-west gerichte terreinhelling tussen de stuwwal van het Gooi in het westen en het beekdal van de Eem in het oosten.

Voor de bodemkundige ontwikkeling van Eemnes is vooral de definitieve klimaatsverbetering die na de laatste ijstijd intrad bepalend geweest. Het stijgen van de zeespiegel had tot gevolg dat de inmiddels rijk begroeide laagte na verloop van tijd geheel onder water kwam te staan en veranderde in een ondiep moeras. De afgestorven plantenresten vormden uiteindelijk een dikke laag veen. De zee wist later nog vele malen terug te komen in de vorm van overstromingen, ook toen de mens al dijken en kaden had aangelegd. Als gevolg van deze overstromingen werden er op grote delen van het veen meerdere laagjes klei afgezet. Daarnaast zorgde plaatselijk ook de rivier de Eem voor een dunne laag slib over het veen.

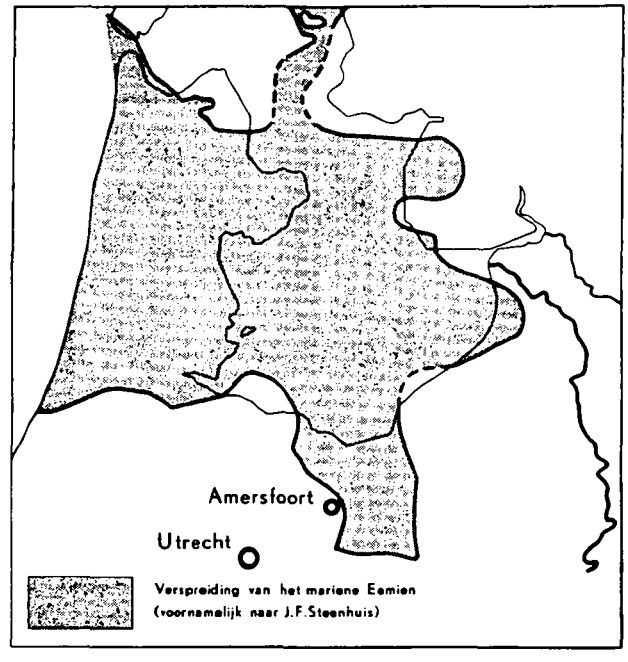


Afb. 2 Bodemgesteldheid noordoost Utrecht

De bodems in de gemeente bestaan thans voor het grootste gedeelte uit laagveen, dat dicht bij de Eem en langs het Eemmeer in toenemende mate is overdekt met jonge zeeklei. Het gebied ten westen van de Wakkerendijk, de noord-zuid lopende hoofdweg van Eemnes, vormt hierop een uitzondering. Duidelijk zijn hier de Gooise invloeden merkbaar als spoedig het laagveen overgaat in de lage en middelhoge zanden van de post-glaciale dalopvulling: de zogenaamde podzol- en beekeerdgronden.

2.2 AFWATERING

De afwatering van het relatief laaggelegen gebied van Eemnes vond vanouds rechtstreeks dan wel via de rivier de Eem op natuurlijke wijze naar de Zuiderzee plaats. Het aandeel van de Eem in de totale afwatering van Eemnes nam toe, naarmate de mens zich meer met de waterhuishouding in het gebied ging bemoeien. De aanleg van dijken en kaden maakte dat alleen de buitendijkse gronden na verloop van tijd (deels) nog rechtstreeks op de sluis tussen Eem en Eemnesservaart werd in 1589 aangelegd. Ernaast bevond zich een molen, die in 1883 werd vervangen door een stoomgemaal. In 1921 ging dit gemaal over op electriciteit.
De rivier de Eem was in het verleden een zeer dynamisch en gevreesd element in het landschap. Springvloeden stuwden het water van de Zuiderzee via de Eem op tot in Amersfoort, terwijl de rivier ook van het bekengebied uit de Gelderse Vallei veel water te verwerken kreeg. Regelmatig trad de rivier buiten zijn oevers, waarbij grote delen van Eemnes blank kwamen te staan: niet alleen de buitendijkse gronden



Afb. 3 Verspreiding van het mariene Eemien

maar ook de ten oosten van de Wakkerendijk gelegen polders. De vele kolkgaten (waaien) en kronkels in en langs de Zomerdijk herinneren nog aan het roerige verleden, dat pas met de afsluiting van de Zuiderzee in de jaren dertig van deze eeuw werd beëindigd.

3 OCCUPATIE EN RUIMTELIJKE ONTWIKKELING TOT 1850

3.1 VROEGE BEWONING

Vergeleken met de hogere gronden van het Gooi en de Utrechtse Heuvelrug, kreeg het relatief laaggelegen gebied van Eemnes pas laat bewoning. Prehistorische bewoningssporen heeft men nergens kunnen vinden. Eerst in de latere Middeleeuwen, zo rond het jaar 1000, vestigden zich waarschijnlijk de eerste mensen in het moerasgebied. Net buiten de latere gemeente werd in deze periode op een strategisch belangrijk punt aan de rivier de Eem -de zeeverbinding van Amersfoort- het Huis Ter Eem gebouwd. In de nabijheid van dit kasteel vormde zich vervolgens het dorpje Eembrugge, de eerste nederzetting van Eemnes.

3.2 ONTGINNING

De daadwerkelijke openlegging en ontginning van het moerasgebied van Eemnes ving in de twaalfde eeuw aan. Het was de bisschop van Utrecht die hiertoe omstreeks 1100 onverdeelde gronden uitgaf aan leenmannen. Vanaf het dorpje Eembrugge werd langs de westoever van de Eem de Zomerdijk aangelegd met haaks daarop de Zuidwend: een na oxydatie van een brede strook niet-ontwaterd veen ontstane pseudo-dijk die in oost-west richting vanaf de Eem tot aan het huidige Laren liep. De veenontginning vond op de bekende wijze plaats: vanaf de ontginningsbasis werden haaks daarop sloten gegraven om het veen te ontwateren, bewerkbaar en bewoonbaar te maken. Het ontgonnen veen werd tegen afstromingswater vanaf de hogere nog onontgonnen venen beschermd door een systeem van zij- en achterkaden.
De ontginning voltrok zich vanaf de Eem in westelijke richting. Het veengebied binnen de dijk, de Zuidpolder te Veld, werd als eerste ontgonnen. De Noordpolder te Veld volgde later. Vlak bij de huidige Eemnessersluis werden de boerderijen van het oorspronkelijke Eemnes gebouwd, vermoedelijk op kleine terpjes waarvan er nu nog een aantal langs de dijk liggen. De grond werd bij de ontginningen zeer precies verkaveld in stroken van gelijke breedte, maar met een vrije opstrek.
De aangelegde akkers brachten aanvankelijk genoeg op, maar op den duur werd de grond als gevolg van inklinking te drassig voor akkerbouw. Noodgedwongen trokken de boeren vervolgens verder het veen in en legden daar nieuwe akkers aan. De oude percelen werden weiland. Zo bereikten de Eemnesser boeren uiteindelijk de hogere gronden van het Gooi, waar zij, ditmaal wel met blijvend succes, hun akkers aanlegden. De boerderijen volgden de gang van het intensief gebruikte deel van hun cultuurland. Waarschijnlijk was er sprake van twee opschuivingsfasen. De eerste achterkade lag ongeveer halverwege de Eem en de Wakkerendijk; de tweede was de Wakkerendijk zelf.
De hogere gronden ten westen van de Wakkerendijk die als laatste werden ontgonnen en thans geheel uit zand bestaan, kregen eveneens als veenontginning hun beslag. De huidige naamgeving van de polders met telkens het achtervoegsel "te Veen" herinnert

Afb. 4 Verkavelingsstructuur gemeente Eemnes (situatie rond 1890)

hier nog aan. Dit gebied maakte eertijds overigens deel uit van de graafschap Holland en er gingen heel wat twisten en ruzies aan vooraf eer de graaf van Holland het in permanente bruikleen aan Eemnes afstond. Toen dit echter eenmaal een feit was besloten de bewoners uit oostelijk Eemnes in 1339 gezamenlijk te verhuizen naar de "Wackerswech". Hier bouwden zij nieuwe boerderijen, nu precies tussen hun westelijke akkers (te Veen) en hun oostelijke weilanden (te Veld) in. Met de toenemende wateroverlast werd de Wakkerenweg verhoogd tot Wakkerendijk; de boerderijen kwamen aan de beschermde westzijde van de dijk te staan. Zo ontstond het nieuwe dorp Eemnes, later Eemnes-Buiten geheten.
In de vijftiende eeuw volgden de bewoners van westelijk Eembrugge het voorbeeld van de Eemnessers en verhuisden eveneens naar de Wakkerendijk. Daar ontstond, iets ten zuiden van Eemnes (-Buiten), het dorp Eemnes-Binnen. De kerk van Eembrugge, de oude hoofdkerk van de parochie Eemnes, werd waarschijnlijk pas later naar de Wakkerendijk verplaatst. De 'veilige' kant van de dijk was inmiddels reeds volgebouwd zodat de kerk aan de oostkant van de dijk op een onder het veen vandaan gekomen dekzandrug kwam te staan.
Wanneer nieuwe boeren zich in de bestaande veenontginningen vestigden, werd het land in de lengterichting verder opgedeeld. Om de stroken niet nog smaller te maken, werden de landerijen op een gegeven moment ook in de breedte verdeeld. Zo ontstonden de voor- en achterlanden, die in bezit waren van verschillende eigenaren. De toegang tot de achterlanden werd geregeld volgens het recht van uitweg. Dit betekende dat percelen land die niet aan de weg lagen pas na 24 Juni (St. Jan) het recht van uitweg hadden over de voorgelegen percelen. De gebruiker van het voorland zorgde dat er voor die tijd gemaaid was. Was dit niet mogelijk dan maaide hij in elk geval een weg door zijn land om de schade zo gering mogelijk te houden.

3.3 GRONDGEBRUIK

Het grondgebruik van Eemnes werd tot na het midden van de vorige eeuw nagenoeg volledig door de landbouw bepaald. Naast akkers en groenlanden kende het gebied verder uitsluitend enige bebossing ten westen van de Wakkerendijk. De vooral in de zuidwesthoek van de gemeente gelegen perceeltjes loof- en dennenbos (veelal smal en langgerekt van vorm) dienden onder andere voor de voorziening van bouw- en brandhout. In het laaggelegen noordwesten bevonden zich enkele moerasbosjes.
Aanvankelijk werd de landbouw in Eemnes gekenmerkt door een gemengde bedrijfsvoering, waarbij de veeteelt in dienst stond van de akkerbouw. De nieuwe ontginningen in het veengebied waren in de eerste plaats gericht op de uitbreiding van het bouwland en in mindere mate bedoeld als weiland. Door het graven van sloten kon het water vrij eenvoudig uit het veen worden afgevoerd, waarna de bovenzijde verdroogde en geschikt werd als akkergrond. Inklinking en oxydatie van het veen maakten echter dat de ontgonnen gronden na verloop van tijd steeds lager kwamen te liggen en opnieuw vochtiger werden. Iedere poging tot verlaging van het waterpeil,

onder andere door het uitdiepen van bestaande en het graven van nieuwe sloten, had weer een verdere daling van het maaiveld tot gevolg. Tenslotte werd het bouwland zo drassig, dat het alleen nog dienst kon doen als weiland.
Voor nieuwe akkers trokken de boeren weliswaar verder het veen in (zie Ontginningen), maar ook hier deed zich spoedig het zelfde probleem voor. Alleen de hogere gronden ten westen van de Wakkerendijk, op de overgang naar het Gooi, bleken uiteindelijk wel blijvend geschikt te zijn voor het bedrijven van akkerbouw. In het grootste deel van het poldergebied vond er zo geleidelijk maar noodgedwongen een verschuiving plaats van de akkerbouw naar de veeteelt. Met name richtte men zich op de gespecialiseerde melkveehouderij met als belangrijkste afzetproducten boter en kaas.
Verder was ook de hooihandel voor veel boeren een belangrijke bron van inkomsten. De periodieke overstroming van de polders "te Veld" waarbij het kali-houdende slib soms wel driemaal per winter bemesting aan de landerijen ten oosten van de Wakkerendijk gaf, vormde hierbij een belangrijk element. De opbrengsten waren hierdoor uitstekend en het hooi dat van het land kwam was tot ver buiten de gemeente befaamd. Het was zelfs zo dat veel pachters - de polders "te Veld" behoorden niet tot de boerderijen, maar werden jaarlijks verpacht aan zowel Eemnessers als mensen van buiten- eerder hooihandelaar dan veehouder waren. Ondanks de aanwezige risico's -tot aan de komst van de stoombemaling kwam het ook 's zomers vrij regelmatig voor dat de zee het gebied binnendrong- werd er bij de verpachtingen vaak gespeculeerd op winsten door een goede hooi-oogst. Bleef het hoge water uit, trof men het met het weer, dan was bijna alles winst. Voor bemesting hoefde immers niet gezorgd te worden.

3.4 INFRASTRUCTUUR

3.4.1 Wegen

Eemnes heeft in het verleden altijd een sterk geïsoleerde verkeersligging gekend. De nederzetting lag ver weg van de oude hessenwegen, aan het eind van de Middeleeuwen de belangrijkste lange-afstandverbindingen door het midden van ons land (zie regiobeschrijving Eemland en Valleigebied). Ook andere oude belangrijke doorgaande wegen zoals de postroutes gingen aan Eemnes voorbij. Het in de uiterste zuidoosthoek van de gemeente gelegen Eembrugge vormde met zijn ligging nabij de belangrijke weg tussen Gelderland en Holland lange tijd een gunstige uitzondering.
Eerst in het begin van de negentiende eeuw trad er in de bovengeschetste situatie zichtbaar verandering op. Zo werd Eemnes in deze periode opgenomen in het post- en vrachtverkeer. De weg naar Amersfoort was de Wakkerendijk, die zich naar Soestdijk en Soest richtte. De verbinding met Naarden ging vanaf de Meentweg/ Wakkerendijk over de huidige Laarderweg in westelijke richting. Beide wegen tezamen vormden de belangrijkste doorgaande route in de gemeente. Als onderdeel van de Rijksweg Amersfoort-Naarden ook werd dit tracé al voor 1850 bestraat.

Verder was er rond het midden van de vorige eeuw in het zuidwesten van de gemeente nog één andere weg met een zekere doorgaande betekenis. Het betrof hier de Biersteeg -de huidige Heidelaan vormt hiervan een restant- die vanaf de Wakkerendijk in westelijke richting liep om bij de grens met de gemeente Laren over te gaan in de Eemnesserweg. Deze ging vervolgens via het huidige 't Bluk naar Hilversum.

3.4.2 Water

Hoewel de rivier de Eem als zeeverbinding van Amersfoort reeds vroeg een belangrijk scheepvaartverkeer kende, maakte deze wijze van vervoer in het polderland van Eemnes pas na de Middeleeuwen opgang met de aanleg van de Eemnesservaart. De talloze sloten en weteringen die voordien in het gebied werden gegraven, hadden in de eerste plaats een functie voor de ontwatering.
In 1589 verzochten de Eemnessers-Buitendijks aan de Staten van Utrecht een gracht naar de Eem te mogen graven. Hoewel er van de zijde van Amersfoort -de stad had tot dan toe het alleenrecht op de rivier- bezwaar werd gemaakt, stonden de Staten de vaart toe. De ongeveer drie kilometer lange Eemnesservaart strekte zich vanaf de Eem tot aan de haven van Eemnes(-Buiten) uit en kende spoedig een vrij druk scheepvaartverkeer. Vooral het hooivervoer zou belangrijk worden. Zwaar beladen pramen gingen naar bijna alle delen van de provincie. Ook werden er veel bouwmaterialen aangevoerd, speciaal voor het nabijgelegen Gooi.

3.4.3 Dijken en kaden

De aanleg van dijken en kaden was onlosmakelijk verbonden met de ontwikkeling van Eemnes, zo zagen wij reeds bij de beschouwing van de occupatie en ontginning van het gebied. De belangrijkste dijken die met de openlegging van het veenmoeras tot stand kwamen, waren de reeds genoemde Zomerdijk en de Zuidwend. Andere dijken, die later werden aangelegd om het buitenwater te keren, waren onder andere de Meentdijk en de Veendijk, helemaal in het noorden van de gemeente.
Belangrijk was verder vooral de Hooge of Wakkerendijk die in het polderland werd opgeworpen om de woningen en akkers van het "nieuwe" Eemnes bij overstroming van de Zomerdijk bescherming te bieden. Aan de oostzijde had deze dijk een verhoogde berm, waarin zich tegenover iedere boerderij een zogenaamd "mennegat" bevond: een doorgang waarlangs de oostelijke wei- en hooilanden bereikt konden worden. In de winter wanneer het water van de Zuiderzee over de Zomerdijk liep en het gehele weidegebied ten oosten van de Wakkerendijk blank kwam te staan, werden de mennegaten door middel van schotbalken afgesloten.

3.5 NEDERZETTINGEN

3.5.1 Eemnes

De oorspronkelijke kern van Eemnes lag niet aan de Wakkerendijk, maar bevond zich aan de andere zijde van de polder, dicht bij de Eem. Nadat de bevolking van hieruit in 1339 gezamenlijk naar de "Wackerswech" -midden in het veenontginningslandschap- verhuisde (zie Ontginningen), ontstond aldaar het eerste begin van het huidige Eemnes: de kern Eemnes-Buiten. Ter bescherming van de nieuwe boerderijen, die als een lint langs de noord-zuid lopende weg kwamen te liggen, werd aan de oostzijde van de bewoningsas de eerdergenoemde Wakkerendijk aangelegd.

Afb. 5 Eemnes-buitendijks rond 1745 (tek. Jan de Beijer)

Kort daarop, in 1352, werd een grote kerk in het "nieuwe" Eemnes gesticht. Bovendien wisten de bewoners van het dorp in dat jaar stadsrechten te verwerven, hetgeen gezien de geringe omvang van de nederzetting op zijn minst opvallend genoemd mag worden.

Waarschijnlijk was het de strategische ligging van het plaatsje tegenover Holland, welke de bisschop van Utrecht tot het verlenen van stadsrechten deed besluiten. Zo wist hij de bewoners van het roerige gebied op zijn hand te houden en werd voorkomen dat zij zich onder bescherming van de graaf van Holland zouden stellen. Voor de uiterlijke verschijningsvorm van Eemnes(-Buiten) was de verheffing tot stad van geen enkele invloed. Van het recht op ommuring werd geen gebruik gemaakt en ook andere stedelijke kenmerken dienden zich niet aan.
In het midden van de vijftiende eeuw volgden de bewoners van westelijk Eembrugge (zie onderstaande) het voorbeeld van de Eemnessers en verhuisden ook naar de Wakkerendijk. Zo ontstond, iets ten zuiden van Eemnes-Buiten, de nieuwe kern Eemnes-Binnen. Dit destijds zelfstandige dorp kreeg een eigen kerk en in 1439 eveneens stadsrechten. Ook Eemnes-Binnen zou zich als stad echter nimmer ontplooien en door de eeuwen heen het karakter van een streekdorp behouden. Net als in Eemnes-Buiten werd ook hier de bebouwing hoofdzakelijk aan de westzijde van de Wakkerendijk geplaatst. De dorpskerk kwam ten oosten van de dijk te staan, op een onder het veen vandaan gekomen dekzandrug. Achttiende eeuwse kaarten tonen dat er eertijds tevens enkele huizen aan de lage zijde van de dijk lagen.
In de loop der eeuwen breidden de beide Eemnessen vervolgens aanzienlijk uit, wat uiteindelijk zou resulteren in het ontstaan van één langgerekte lintbebouwing langs de Wakkerendijk. Het "tweelingdorp" Eemnes werd hiermee een feit. Opvallend was de plaatsing van de boerderijen, alle wel op (veelal) regelmatige afstand van elkaar op de kop van de kavels, maar met een sterk wisselende afstand tot de dijk. Een deel der boerderijen lag direct bij de dijk met de voorgevel daarheen gericht, terwijl een ander deel verder weg gelegen was en met de achterzijde naar de dijk stond. Bij de boerdeijen trof men bovendien vaak de voor de streek karakteristieke hooiopslag in de vorm kaakbergen aan.

Afb. 6 Eemnes-binnendijks rond 1745 (tek. Jan de Beijer)

3.5.2 Eembrugge

De eerste nederzetting die in het gebied van Eemnes - destijds nog één uitgestrekt veenmoeras- tot ontwikkeling kwam was niet de zojuist beschreven hoofdplaats, maar het dorpje Eembrugge. Dit op de westoever van de Eem en voor een groot deel ook binnen het grondgebied van de latere gemeente Baarn gelegen dorpje bestond al in 1100 en dankte zijn ontstaan naar alle waarschijnlijkheid aan de aanwezigheid van het kasteel Huis Ter Eem, aan de andere zijde van de rivier. Niet duidelijk is of de oudste bewoning als 'wegdorp' langs de oever van de Eem lag, of dat elke boerenhoeve oorspronkelijk op een terpje lag.
Hoewel Eembrugge gelijktijdig met Eemnes-Buiten in 1352 stadsrechten verkreeg, zou het als stad een weinig rooskleurige toekomst tegemoet gaan. Zo werd het in 1481 door de Hollandse legers volledig verwoest. Bovendien vormde het water voor de boeren van Eembrugge een voortdurende bedreiging. Regelmatig verdween een groot deel van Eembrugge in de golven: tal van rampen die door de zee werden veroorzaakt staan in de kerkboeken opgetekend. Dit ook verklaart de verhuizing van een deel der bevolking naar de Wakkerendijk (zie Eemnes). De kerk van het dorpje stortte in de zeventiende eeuw in en werd nooit meer opgebouwd.
Wat uiteindelijk van het stadje Eembrugge overbleef was een korte lintbebouwing langs de huidige Eemweg, ter hoogte van de ophaalbrug over de Eem. De overwegend kleine boerderijen waren aan weerszijde en op korte afstand van de weg gesitueerd.

3.5.3 Verspreide bebouwing

De gemeente Eemnes kende in het verleden nagenoeg geen bebouwing buiten de dorpslinten. Een verspreide ligging kende voor 1850 in feite alleen een tweetal watermolens, waarvan één met boerderij, langs de Eem. De molen en enkele boerderijen die aan de zuidzijde van de Laarderweg lagen, maakten ondanks hun enigszins afzijdige ligging ten opzichte van de hoofdbebouwing van Eemnes duidelijk toch deel uitvan de nederzetting.

4 RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN 1850-1940

4.1 RUIMTELIJKE STRUCTUUR OMSTREEKS 1850

Afgezien van de voortzetting of voltooiing van een aantal van de bovenvermelde ruimtelijke ontwikkelingen, blijkt Eemnes in 1850 verder geen veranderingen van betekenis te hebben ondergaan. De topografische kaart toont hoe het Middeleeuwse ontginningspatroon destijds nog altijd aanwezig was en het agrarisch grondgebruik als vanouds domineerde. Ook het nederzettingspatroon met zijn lineaire structuren en het (nagenoeg) ontbreken van verspreide bebouwing wordt onveranderd weergegeven, evenals het patroon van wegen, waterlopen, dijken en kaden.

4.2 GRONDGEBRUIK

Door het kappen van diverse houtopstanden in het gebied ten westen van de Wakkerendijk, gaf het toch al sterk dominerende landbouwareaal na het midden van de vorige eeuw een nog verdere uitbreiding te zien. Bestond bij de inventarisatie van 1815 reeds 78% van de totale oppervlakte van de gemeente uit landbouwgrond, in 1939 was dit aandeel toegenomen tot maar liefst 93%. Minstens zo opvallend was in deze periode evenwel de verschuiving zoals die zich voordeed binnen de agrarische grondgebruiksverdeling. Ontwikkelde Eemnes zich voor 1850 al in toenemende mate tot een weidegemeente, nadien zou deze ontwikkeling in versterkt tempo voortgang vinden. In 1815 maakte het bouwland nog 16% van het totale landbouwareaal uit, in 1939 was dit percentage gedaald tot minder dan 4%.
De belangrijkste oorzaak voór de verdere specialisatie in het veeteeltbedrijf moet gezocht worden in de landbouwcrisis die ons land aan het eind van de vorige eeuw trof. De lage (graan)prijzen en de stijgende lonen voor het personeel, dat bovendien slecht te krijgen was, deden veel boeren er toe besluiten hun bouwland om te zetten in grasland. Daarnaast ging de verlaging en vernatting van het gebied na het midden van de vorige eeuw voort. De weinige akkerbouw die uiteindelijk nog bedreven werd, stond (nagenoeg) volledig in dienst van de veeteelt. In het zuidwesten van de gemeente, nabij de in 1929 gereedgekomen Rijksweg, werd wel in bescheiden mate enige tuinbouw bedreven.
Ook binnen het veeteeltbedrijf zelf deden zich belangrijke veranderingen voor. Verwerkte men voor de eerste wereldoorlog de melk zelf op de boerderij, later ging men over tot het leveren van consumptiemelk. Hoofdzaak bij het zelfverwerken was de boter. De wei en de karnemelk waren voor de kalveren. Men fokte in die periode zelfstandig. Met de nieuwe afzet veranderde dit volledig: men werd gedwongen tot een meer regelmatige melkproduktie. Niet langer kon men volhouden aan het gebruik een groot deel van de koeien 's winters droog te zetten en het kalveren in het voorjaar te doen plaatshebben. In plaats daarvan moest men het kalveren voortaan zo regelen dat gedurende het gehele jaar de geboorte plaats vond bij een deel van de stal. De consumptiemelk ging voornamelijk naar hetzij melkfabrieken in de buurgemeenten,

hetzij slijters of grossiers. Slechts een enkele veehouder was zelf aan het uitventen.
Het gereedkomen van de Afsluitdijk in 1932 zorgde eveneens, in zowel landbouwkundig als ruimtelijk opzicht, voor belangrijke veranderingen. Door de afsluiting van de Zuiderzee was het peil van het ontstane IJsselmeer 's winters niet meer aan zulke grote schommelingen onderhevig als voorheen. Het water liep niet meer over de oostelijke polderlanden. Dit had zowel positieve als negatieve gevolgen. Een voordeel was vooral het vervallen van de data voor de mennegaten. De oostelijke berm van de dijk kon nu worden afgegraven, waardoor de toegang tot de buitendijkse landen te allen tijde mogelijk werd. Een nadeel was echter het ontbreken van de periodieke bemesting met zeeslib. Het weiland vereiste zo ineens veel meer zorg dan vroeger, niet alleen wat betreft de bemesting maar ook inzake de onkruidbestrijding.

4.3 INFRASTRUCTUUR

4.3.1 Wegen

Het wegenpatroon van Eemnes onderging tijdens de periode 1850-1940 lange tijd vrijwel geen verandering van betekenis. Eerst met de opkomst van de auto, in de loop van het eerste kwart van deze eeuw, werd er op verkeersgebied een snellere ontwikkeling op gang gebracht. Het (doorgaande) verkeer over de Wakkerendijk en de Laarderweg nam aanzienlijk toe, hoewel de kwaliteit van beide wegen -onder andere vanwege het smalle karakter- veel te wensen over liet.
De wegverbreding die later met het vervallen van de verhoogde berm langs de Wakkerendijk werd uitgevoerd, kwam als verbetering van de verkeerssituatie in feite te laat tot stand. Inmiddels namelijk was in het zuidwesten van Eemnes de Rijksweg Amsterdam-Amersfoort (1929) gereedgekomen. Het doorgaande verkeer werd zo voortaan merendeels buiten het dorpsgebied van Eemnes omgeleid en de Wakkerendijk-Laarderweg ging voornamelijk fungeren als locale verkeersverbinding.
Het verdwijnen van het overstromingsgevaar door de afsluiting van de Zuiderzee, was vooral belangrijk voor de infrastructurele ontwikkeling van het oostelijke poldergebied. Ten behoeve van de landbouw werden er in dit voorheen uiterst moeizaam te betreden gedeelte van Eemnes twee nieuwe straatwegen aangelegd, terwijl tevens de inmiddels geëgaliseerde Zomerdijk deels -in het zuiden- bestraat werd.

4.3.2 Water

Nieuwe vaarwegen zijn er na het midden van de vorige eeuw in de gemeente Eemnes niet bijgekomen. Hoewel de Eemnesservaart en de haven van Eemnes-Buiten nog geruime tijd van betekenis bleven, onder andere voor de aanvoer van steenkool, liep de scheepvaart van en naar het dorp in deze periode duidelijk terug. Niet alleen kreeg men in toenemende mate te maken met schepen die te groot

waren voor de smalle vaarweg en het haventje, tevens werd de concurrentie van nieuwe transportmiddelen als de trein en het gemotoriseerde wegverkeer steeds beter merkbaar.
De rivier de Eem zou wel tot ruim na de tweede wereldoorlog een belangrijke functie voor de scheepvaart blijven vervullen. De bewoners van Eemnes echter maakten van deze vaarroute (nagenoeg) geen gebruik.

4.3.3 Dijken en kaden

De afsluiting van de Zuiderzee in 1932 had tot gevolg dat de meeste dijken en kaden in de gemeente overbodig werden. Vele zouden nog voor 1940 uit het landschap verdwijnen. Opvallend was vooral het sterk aftoppen van de Wakkerendijk. Door het afgraven van de gehele oostelijke berm, verloor het dorp in zekere zin iets typerends. Ook de Zomerdijk langs de Eem werd grotendeels geëgaliseerd.

4.4 NEDERZETTINGEN

4.4.1 Eemnes

Ook na het midden van de vorige eeuw zou de uitbreiding van het dorp Eemnes nog geruime tijd hoofdzakelijk plaatsvinden door verdichting van de bestaande lintbebouwing langs de Wakkerendijk-Meentweg. Wel richtte men zich in de dorpskern van Eemnes-Buiten, waar de bebouwingsdichtheid het grootst was, vrij spoedig tot de vrijwel lege oostzijde van de dijk (rond 1850 bevond er zich hier alleen ter hoogte van de haven enige bebouwing). Verder werd er voor de laatste eeuwwisseling vanaf de Wakkerendijk langs de Laarderweg -tot aan de Molenweg- gebouwd.
Hoewel de lintbebouwing langs de oude hoofd-as tijdens de eerste decennia van deze eeuw verder werd verdicht, voltrokken de belangrijkste uitbreidingen zich in deze periode duidelijk toch afzijdig daarvan. Vooral concentreerde men zich op het gebied ten westen van de dorpskern van Eemnes-Buiten. De lintbebouwing aan weerszijden van de Laarderweg werd verder doorgetrokken tot uiteindelijk de grens met Laren bereikt werd. Ook kwamen er aan de noord- en zuidzijde van deze weg enkele nieuwe uitbreidingen tot stand: die van de Molenweg, de Streefoordlaan en de Nieuwe weg.
De Molenweg kende voor 1850 reeds een bescheiden bebouwing (zie Nederzettingen voor 1850). De Streefoordlaan ontstond in 1924 en werd genoemd naar de aldaar staande boerderij met die naam. De bebouwing van de Nieuwe weg was geheel het werk van een paar mensen (J. Hagen en J. Ruizendaal), die particulier een akker nabij de gemeentegrens met Laren verkavelden en voor woningbouw verkochten. Alleen de noordzijde van deze weg was bebouwd, toen in 1926 de bebouwing van de zuidzijde aan de orde kwam. Hiertegen werden, gezien de slechte kwaliteit van de "bouwprodukten" aan de noordzijde, evenwel ernstige bezwaren geuit. De zuidzijde van de weg bleef uiteindelijk dan ook vrij

van bebouwing, afgezien van een (houten) atelier dat zonder bouwaanvraag in de achtertuin van één der huizen aan de Laarderweg werd gebouwd.
Ondanks de uitbreiding in westelijke richting waardoor de entree van het dorp vanaf Laren volledig veranderde, droeg Eemnes in 1940 nog altijd in de eerste plaats het karakter van een agrarisch streekdorp. Het aanzien bleef in sterke mate bepaald door de langerekte lintbebouwing van boerderijen langs de Wakkerendijk-Meentweg. De vooral na 1900 toenemende hoeveelheid niet-agrarische bebouwing deed hieraan weinig afbreuk, hoewel de beide dorpskernen -en dan vooral die van Eemnes-Buiten- door de komst van woonhuizen, winkels en andere voorzieningen binnen de lintbebouwing wel steeds meer een afwijkende positie innamen. De bouw van het klooster met school van de Zusters Franciscanessen aan de dijk, iets ten zuiden van de kern van Eemnes-Buiten, was eveneens opvallend.

4.4.2 Eembrugge

Het kleine Eembrugge gaf tussen 1850 en 1940 slechts een geringe uitbreiding te zien. Naast enige nieuwbouw binnen de bestaande lintbebouwing was er sprake van een over geringe afstand -in noordelijke richting- opstrekken van de bebouwing langs de Eemweg. Ook nu weer kwam de bebouwing deels op grondgebied van de gemeente Eemnes, deels op grondgebied van de gemeente Baarn tot stand.
Het karakter van de nieuwbouw was over het algemeen weinig opvallend: overwegend kleine boerderijen en verder een enkele woning. Opvallend was wel de bouw van een kalkzandsteenfabriek helemaal aan de noordzijde van Eembrugge. Een lang bestaan was de in 1933 opgerichte N.V. Hoflaan echter niet beschoren. Na het stopzetten van het bedrijf werd het fabrieksgebouw -een lage, brede schuur die met zijn rode pannendak goed paste bij de aangrenzende boerderijenbebouwing- overgenomen door een Ocriet-fabriek uit Amsterdam.
Bijzondere factoren bij de vestiging van dit bedrijf waren de lage lonen in deze streek en de centrale ligging van Eenbrugge, waardoor men de afzet (aanrechten, drinkbakken, vensterbanken, drempels en voorwerpen voor in de tuin) hoopte te verbeteren. De aanwezigheid van de Eem speelde onder de vestigingsfactoren geen rol. Anders dan de steenfabriek ging het de Ocrietfabriek, de enige echte industrie die de gemeente Eemnes in deze periode rijk was, wel redelijk voor de wind. In 1942 werkten er zelfs meer dan 100 mensen, merendeels overigens niet uit Eemnes maar uit het aangrenzende Bunschoten afkomstig.

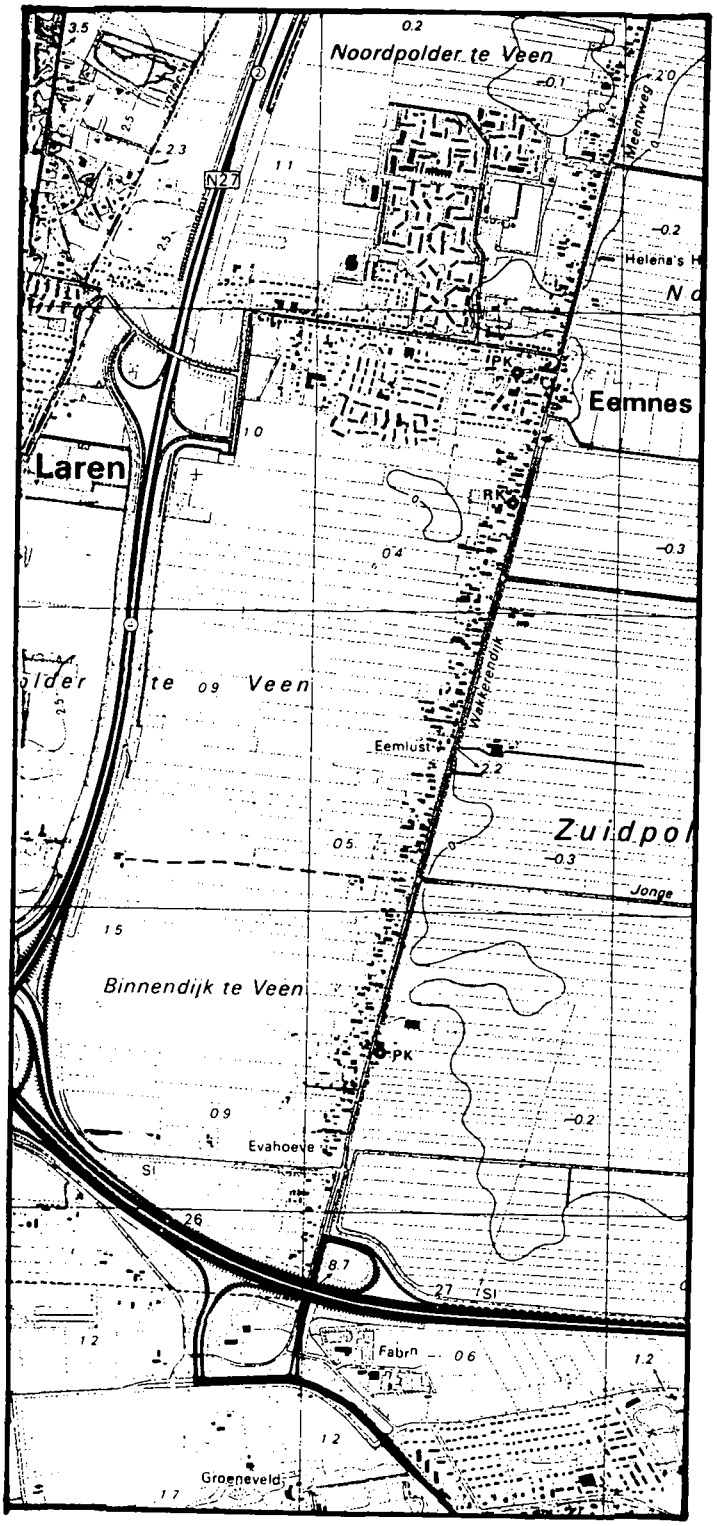
4.4.3 Verspreide bebouwing

Ook in de periode 1850-1940 bleef het grootste deel van Eemnes (nagenoeg) vrij van verspreide bebouwing. De enige uitzondering vormde de zuidwesthoek van de gemeente, waar wel een redelijke hoeveelheid nieuwbouw tot stand kwam. Het eerste verzoek om hier te mogen bouwen kwam na de eerste wereldoorlog van de zijde van

de coöperatieve bouwvereniging de "Rozenkruisersbroederschap", die vergunning vroeg voor het bouwen van een ziekenhuis annex tempel. Hoewel positief op de aanvraag werd gereageerd, kwam het het plan niet tot uitvoering.
Toen in 1929 vervolgens de Rijksweg "No.1" door Eemnes-Binnen geopend werd, kwamen er plannen voor particuliere woningbouw. De N.V. "Witte Bergen" bouwde het hotel-restaurant aan de autoweg op de hoek van de Gooyersgracht-Zuid en in de buurt daarvan groeide de bebouwing -voornamelijk bestaande uit woningen en landhuisjes- van de Biersteeg, de latere Heidelaan. Tegen het bouwen in dit deel van de gemeente bestonden van gemeentezijde echter nogal wat bezwaren: contacten met de hoofdplaats waren door de geïsoleerde ligging -naar de Rijksweg werd geen toegang verleend- moeilijk en allerlei voorzieningen (post, electriciteit, distributie van waren, etc.) zouden erg kostbaar worden. In de bouwverordening werden ten aanzien van dit deel van Eemnes dan ook beperkende bepalingen (ontmoedigingsbeleid) opgenomen, die er voor zorgden dat er van een verdere uitbreiding niets terecht kwam.

5 RECENTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN

In vergelijking met de rest van de regio (de Vallei) veranderde het veenontginningslandschap van Eemland, met daarin gelegen de gemeente Eemnes, na 1940 relatief weinig. Nog altijd biedt dit gebied de aanblik van een wijde, open en vrijwel boomloze polder. Het grondgebruik van Eemnes is eveneens, afgezien van een verdere daling van het bouwlandareaal en de omzetting van de laatste hooilanden in weiland, nauwelijks veranderd. Toch hebben zich ook in het polderland een aantal veranderingen voorgedaan die niet onvermeld mogen blijven. Allereerst was er de ruilverkaveling 1941-1942. Hoewel het patroon van het veenontginningslandschap goed viel te verenigen met de moderne bedrijfsvoering en vrijwel intact bleef, vonden er op verschillende terreinen belangrijke wijzigingen plaats. Zo werd het wegennet in het gebied vergroot van 7850 tot 34990 meter (verhard) en van 8820 tot 9540 meter (onverhard). Hiermee waren alle stukken grond voortaan over een verharde weg bereikbaar en kwam er een eind aan het eeuwenoude probleem van de uitwegen (zie Ontginning). Bovendien ontstond er nu voor het eerst een goede verbinding tussen Eembrugge en Eemnes en kon over de Wiggertsweg, als verlengde van de Volkersweg, een veerpont naar Bunschoten bereikt worden. Opvallend was verder de plaatsing van een aantal nieuwe boerderijen aan de cultuur-historisch gezien "verkeerde" zijde van de Wakkerendijk.
Een tweede opvallende verandering betrof de sterke mate van komvorming die de hoofdplaats Eemnes in de jaren zeventig en tachtig te zien gaf. Ter hoogte van de splitsing Wakkerendijk-Meentweg-Laarderweg verrezen aan de westzijde van -en in schril contrast met- de oude lintbebouwing compacte nieuwbouwbuurten. De relatief sterke groei in deze periode moet voor een belangrijk deel worden toegeschreven aan het toenemend aantal forenzen dat zich in Eemnes vestigde.
Als laatste verandering van grotere omvang kan de aanleg van de A 27 genoemd worden. Deze rijksweg die midden jaren zeventig door het uiterste westen van de gemeente kwam te lopen, vormde door zijn ligging vlak bij de gemeentegrens met Laren en Blaricum niet zozeer een aantasting van de landschappelijke openheid. Een gevolg van de komst van de weg was echter wel dat de geïsoleerde ligging van het gebied Heidelaan-Gooyersgracht ten opzichte van de hoofdplaats Eemnes nogmaals versterkt werd.



Afb. 7 Eemnes anno 1989

DEEL B INVENTARISATIE

1 STEDEBOUWKUNDIGE TYPOLOGIE

Het buitengebied van de gemeente Eemnes heeft grotendeels nog steeds een sterk agrarisch, nauwelijks verstedelijkt karakter. Buiten de bebouwde kommen van Eemnes en Eembrugge is het gebied over het algemeen zeer dun bebouwd. Alleen in de zuidwesthoek van de gemeente valt er in het patroon van zeer verspreid gelegen boerderijen en woningen enige verdichting waar te nemen. Dit deel van Eemnes wijkt bovendien af door de aanwezigheid van bebossing; een opvallend element in het verder sterk open landschap.

1.1. Gebieden binnen de bebouwde kom

1.1.1. Eemnes-buiten

De stedebouwkundige hoofdstructuur van Eemnes-Buiten gaat terug tot 1339 toen de bevolking van de oude nederzetting aan de Eem gezamenlijk naar de "Wackerswech" -midden in het veenontginningslandschap- verhuisde, en de kern Eemnes-Buiten ontstond. Ter bescherming van de nieuwe boerderijen, die als een lint langs de noord-zuid lopende weg kwamen te liggen, werd aan de oostzijde van de bewoningsas de eerdergenoemde Wakkerendijk aangelegd. In 1352 werd een grote kerk in het "nieuwe" Eemnes gesticht. Voor de uiterlijke verschijningsvorm van Eemnes(-Buiten) was de verheffing tot stad in hetzelfde jaar van geen enkele invloed. Van het recht op ommuring werd geen gebruik gemaakt en ook andere stedelijke kenmerken, zoals een duidelijke verdichting van de bebouwing en het creëeren van een openbare ruimte (markt) dienden zich niet aan.
De kerk werd terug gesitueerd ten opzichte van de Wakkerendijk en was verbonden met de dijk door de kerkstraat.
Na het midden van de vorige eeuw zou de uitbreiding van het dorp Eemnes-Buiten nog geruime tijd hoofdzakelijk plaatsvinden door verdichting van de bestaande lintbebouwing langs de Wakkerendijk-Meentweg. Wel richtte men zich in de dorpskern van Eemnes-Buiten, waar de bebouwingsdichtheid het grootst was, vrij spoedig tot de vrijwel lege oostzijde van de dijk. De genoemde lintbebouwing langs de oude hoofdas werd tijdens de eerste decennia van deze eeuw verder werd verdicht, voltrokken de belangrijkste uitbreidingen zich in deze periode afzijdig daarvan. Vooral concentreerde men zich op het gebied ten westen van de dorpskern van Eemnes-Buiten. De lintbebouwing aan weerszijden van de Laarderweg werd verder doorgetrokken tot uiteindelijk de grens met Laren bereikt werd. Ook kwamen er aan de noord- en zuidzijde van deze weg enkele nieuwe uitbreidingen tot stand: die van de Molenweg, de Streefoordlaan en de Nieuwe weg.
De Molenweg kende voor 1850 reeds een bescheiden bebouwing De Streefoordlaan ontstond in 1924 en werd genoemd naar de aldaar staande boerderij Streefoord. De bebouwing van de Nieuwe weg was geheel het werk van enkele 'projectontwikkelaars', die

een akker nabij de gemeentegrens met Laren verkavelden en voor woningbouwdoeleinden verkochten. Alleen de noordzijde van deze weg werd bebouwd.
In stedebouwkundig opzicht kan onderscheid gemaakt worden tussen de voor-oorlogse bebouwing (omgeving Laarderweg/Nieuwe weg) die het karakter had van een geleidelijke, niet planmatige uitbreiding en de na-oorlogse uitbreiding (de woonwijken aan weerszijden van de Laarderweg) die duidelijk het stempel draagt van een planmatige uitbreiding met een sterke mate van uniformiteit, maar zonder enige samenhang met de historisch-ruimtelijke structuur van Eemnes.
Het voor-oorlogse Eemnes-Buiten wordt in hoofdzaak (de bescheiden uitbreiding in de richting Laren niet meegerekend) gekenmerkt door een lineaire structuur waarin een duidelijk ontwikkelde dorpskern met een daarop georiënteerd wegenpatroon ontbreekt.
De ruimtelijke structuur is in belangrijke mate het resultaat van de ontginning volgens de middeleeuwse methode van de "cope".
Kenmerkend is het langgerekte bebouwingslint aan de westzijde van de Wakkerndijk/Meentweg, waarbij het bebouwingbeeld nog steeds wordt bepaald door de boerderijen die in een min of meer regelmatig patroon de hoofdrichting van de percelering volgen en daardoor onder een rechte hoek aan de weg geplaatst zijn. Ze wordt onderbroken door bijzondere bebouwing als de R.K. kerk met pastorie, kerkhof etc.

1.1.2. Eembrugge

Een tweede dorpskern is Eembrugge, dat deels tot de gemeente Baarn behoort. Dit op de westoever van de Eem en voor een groot deel ook binnen het grondgebied van de latere gemeente Baarn gelegen nederzetting bestond al vroeg en dankte zijn ontstaan naar alle waarschijnlijkheid aan de aanwezigheid van het kasteel Huis Ter Eem, aan de andere zijde van de rivier. Niet duidelijk is of de oudste bewoning als 'wegdorp' langs de oever van de Eem lag, of dat elke boerenhoeve oorspronkelijk op een terpje lag.
Hoewel Eembrugge gelijktijdig met Eemnes-Buiten in 1352 stadsrechten verkreeg, zou dit geen sterke ruimtelijke consequenties hebben. Het water vormde voor Eembrugge een voortdurende bedreiging. Regelmatig verdween een groot deel van Eembrugge in de golven. De kerk van het dorpje stortte in de zeventiende eeuw in en werd nooit meer opgebouwd.
Wat uiteindelijk van het stadje Eembrugge overbleef was een korte lintbebouwing langs de huidige Eemweg, ter hoogte van de ophaalbrug over de Eem. De overwegend kleine boerderijen zijn aan weerszijde en op korte afstand van de weg gesitueerd.
Het geeft slechts een geringe uitbreiding van bebouwing uit de periode 1850-1940 te zien. Naast enige nieuwbouw uit die periode binnen de bestaande lintbebouwing is er sprake van een over geringe afstand -in noordelijke richting- opstrekken van de bebouwing langs de Eemweg.
Het karakter van de bebouwing uit de periode 1850-1940 periode is over het algemeen weinig opvallend: overwegend kleine boerderijen en verder een enkele woning. In recente tijd is de bebouwing zodanig verstoord dat noch onder Baarn als onder Eemnes gebouwen zijn geinventariseerd in het kader van het MIP.

1.2.Gebieden buiten de bebouwde kom

1.2.1 Bebouwingslint vóór 1850 en 1850-1940

De kern Eemnes-buiten maakt aan de oostzijde deel uit van de vrijwel eenzijdig boerderijstrook Wakkerendijk/Meentweg, die met haar forse laanbeplanting het beeld van het dorp sterk bepaald. Omdat in het midden van de vijftiende eeuw de bewoners van westelijk Eembrugge het voorbeeld van de Eemnessers volgden en eveneens hun boerderijen naar de Wakkerendijk verplaatsten, ontstond, iets ten zuiden van Eemnes-Buiten, de nieuwe kern Eemnes-Binnen. Dit destijds zelfstandige dorp kreeg een eigen kerk en in 1439 eveneens stadsrechten. Ook Eemnes-Binnen zou zich als stad echter nimmer ontplooien en door de eeuwen heen het karakter van een streekdorp behouden. Net als in Eemnes-Buiten werd ook hier de bebouwing hoofdzakelijk aan de westzijde van de Wakkerendijk geplaatst. De dorpskerk kwam ten oosten van de dijk te staan, op een onder het veen vandaan gekomen dekzandrug. In de loop der eeuwen breidden de beide Eemnessen vervolgens aanzienlijk uit, wat uiteindelijk zou resulteren in het ontstaan van één langgerekte lintbebouwing langs de Wakkerendijk en Meentweg. Het "tweelingdorp" Eemnes werd hiermee een feit. Opvallend was de plaatsing van de boerderijen, alle wel op (veelal) regelmatige afstand van elkaar op de kop van de kavels, maar met een sterk wisselende afstand tot de dijk. Een deel der boerderijen lag direct bij de dijk met de voorgevel daarheen gericht, terwijl een ander deel verder weg gelegen was en met de achterzijde naar de dijk stond. Bij de boerderijen trof men bovendien vaak de voor de streek karakteristieke hooiopslag in de vorm kaakbergen aan. Hoewel de lintbebouwing langs de oude hoofdas tijdens de eerste decennia van deze eeuw verder werd verdicht, voltrokken de belangrijkste uitbreidingen zich duidelijk toch afzijdig daarvan.

2 GEBIEDEN MET BIJZONDERE WAARDEN

2.1 INLEIDING

Per gemeente zijn 'gebieden met bijzondere waarden' onderscheiden. De aard van de waardering hangt ten nauwste samen met het karakter van het MIP: de waarde wordt ontleend aan de kwaliteit van de historische bebouwingsstructuren in combinatie met de kwaliteit van de bebouwing. Cultuurhistorische waarden die geen of weinig relatie met de gebouwde omgeving hebben, komen in de waardering niet of nauwelijks aan bod.

In het kader van het MIP is het niet mogelijk gedetailleerd onderzoek te doen naar de kwaliteiten van de gebieden met bijzondere waarden. De onderstaande beschrijving van de waarden beoogt niet uitputtend te zijn, maar is op hoofdzaken gericht.

Inventarisatieformulier gebieden met bijzondere waarden
Ten behoeve van een systematische aanpak is per gebied met bijzondere waarden een formulier ingevuld met de feitelijke gegevens, het gebiedstype, een omschrijving van de waarde en tevens een tabel met waarderingscriteria.
Bij het formulier is een kaartje gevoegd met de omgrenzing van het gebied, de geïnventariseerde objecten alsmede de belangrijkste structuren conform de legenda.

Waarderingscriteria
De in de stedebouwkundige typologie onderscheiden gebiedstypen worden op hun bijzondere (cultuurhistorische) waarden getoetst, met behulp van een aantal criteria. Ten behoeve van een zo goed mogelijke vergelijkbaarheid van de waarde van object en gebied zijn deze criteria analoog aan de voor de objecten gehanteerde criteria.

De door de Rijksdienst voor de Monumentenzorg opgestelde criteria zijn primair ontwikkeld om de waarde van gebieden uit de periode 1850-1940 vast te stellen, gemeten naar hun landelijke betekenis. Binnen het MIP-Utrecht is gekozen voor een bredere opzet waarbij ook de gebieden uit de periode vóór 1850 worden betrokken en waarbij eveneens de waarde van gebieden op provinciaal en gemeentelijk niveau wordt bepaald. De criteria van de RdMz zijn daartoe aangepast: de volgorde is gewijzigd en enkele formuleringen zijn aangepast.
De volgende (sub)criteria worden onderscheiden:

1. **omgeving**: de stedebouwkundige betekenis in ruimere omgeving;
   1.1 onderdeel groter geheel: de betekenis van het gebied als onderdeel van een groter geheel, bijv. een buitenplaats in een landgoederenlandschap;
   1.2 ruimtelijke relatie: de betekenis van het gebied vanwege de ruimtelijke relaties met de omgeving, bijv. een boerderijstrook in een veenontginning;

1.3 **markering/dominante situering**: de betekenis van het gebied vanwege de markering van het stadsbeeld (bijv. villapark), als ruimtelijke of functionele dominant in een groter geheel (bijv. een parkaanleg) of als representant van een groter geheel, bijv. een fort binnen een linie;

2. **stedebouw/landschapsinrichting**: de intrinsieke kwaliteit van stedebouw en/of landschapsinrichting;
   2.1 **structuur**: de kwaliteit van het gebied vanwege het ruimtelijk concept en de structuur gelet op de bijzondere samenhang van functies, schaal, wegen, wateren, groenvoorziening, bebouwing en open ruimten;
   2.2 **erfindeling**: de kwaliteit van het gebied vanwege de percelering en de wijze waarop de erven zijn ingedeeld, bijv. de erven van een boerderijstrook;
   2.3 **bebouwing**: de betekenis van het gebied vanwege de architectonische of architectuurhistorische kwaliteiten van de bebouwing, bijv. die van een woningbouwcomplex;
3. **historie**: de bijzondere cultuurhistorische betekenis;
   3.1 **specifieke uitdrukking**: de betekenis van het gebied vanwege de structuur, bestemming of verschijningsvorm, verbonden met, en duidelijke uitdrukking gevend aan een specifieke politieke, culturele, geestelijke, sociale, economische of algemene historische ontwikkeling;
   3.2 **stedebouwkundig**: de betekenis van het gebied voor de geschiedenis van de ruimtelijke ordening en voor de ontwikkeling van het stedebouwkundig denken;
   3.3 **innovatieve waarde**: de betekenis van het gebied vanwege de innovatieve waarde of pioniersfunctie gelet op type, motief en datering;
4. **gaafheid**: de mate waarin het gebied zijn oorspronkelijke gedaante bewaard heeft (herkenbaarheid);
   4.1 **omgeving**: belang van het gebied in relatie tot de structurele en/of visuele gaafheid van de stedelijke of landelijke omgeving (vergelijk criterium 1);
   4.2 **structuur**: belang van het gebied vanwege de herkenbaarheid of gaafheid van de (oorspronkelijke) historisch-ruimtelijke structuur en functionele opzet als geheel;
   4.3 **erfindeling**: belang van het gebied vanwege de vorm, grootte en/of karakteristieke inrichting van de erven;
   4.4 **bebouwing**: belang van het gebied vanwege de architectonische gaafheid van de (oorspronkelijke) bebouwing.

Toelichting

Toepassing van deze criteria vindt plaats door middel van een driepunts-schaal op het inventarisatie-formulier teneinde vast te stellen of de betekenis van het gebied met bijzondere waarden van nationaal, provinciaal of gemeentelijk belang is. Per criterium is de waarde worden: 1 = zeer hoog, 2 = hoog, 3 = redelijk. Indien een criterium niet (meer) van toepassing is, wordt in deze tabel geen score aangegeven.

Aan de hand van de score op de verschillende criteria wordt tenslotte een totaalwaarde bepaald (zie veld 'kwalificatie').

2.2 INVENTARISATIE GEBIEDEN MET BIJZONDERE WAARDEN IN DE GEMEENTE EEMNES

In de gemeente Eemnes zijn drie gebieden met bijzondere waarden onderscheiden:

1. Beschermd dorpsgezicht Eemnes (Eemnes-Buiten)
2. Uitbreiding beschermd Dorpsgezicht (Wakkerendijk-Meentweg))

Het eerstgenoemde gebied bestaat uit het beschermde dorpsgezicht Dorp Eemnes-Buiten. Bij het tweede gebied gaat het om een uitbreiding met de geheel bebebouwing Wakkerendijk en Meentweg

M.I.P. PROVINCIE UTRECHT: gebieden met bijzondere waarden

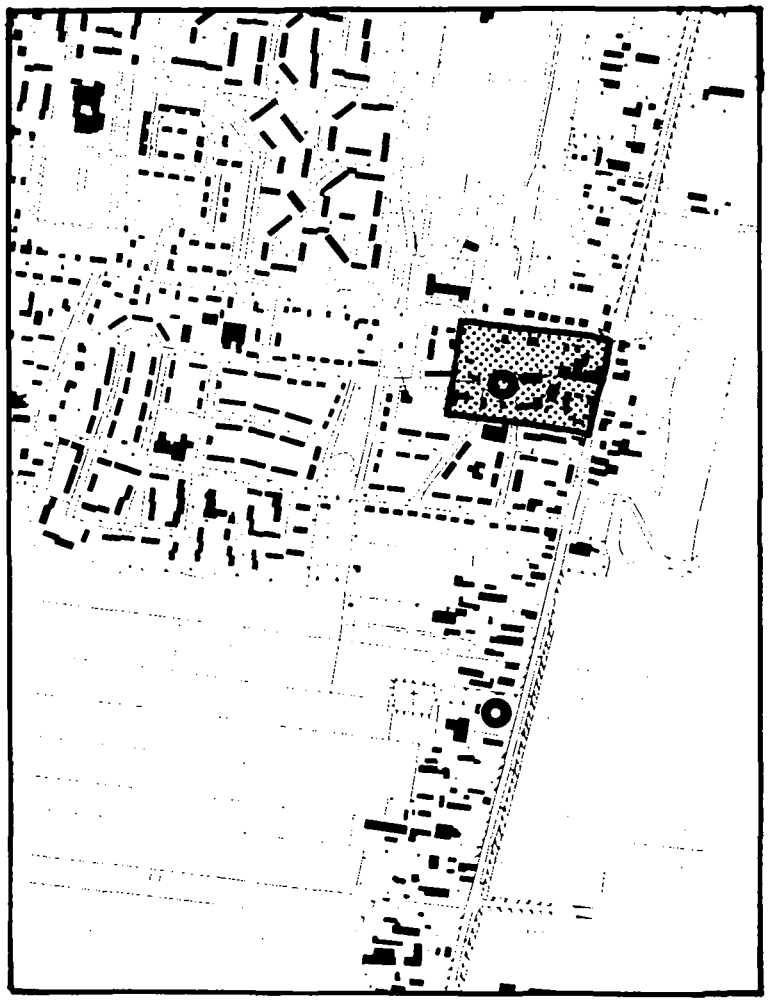
---

nummer : EMS GBW 1
inventarisatiegebied: Eemland en Vallei
gemeente : Eemnes
naam : Eemnes-Buiten
gebiedstype : boerderijstrook met komvorming
inv. datum : 23 augustus 1992
inventarisator : D.Cazemier / B. Olde Meierink
aantal MIP-objecten : ca. 15
kwalificatie : landelijk
beschermd gezicht : ja
literatuur/bronnen : Laansma 1972

Criteria gebieden met bijzondere waarden	1	2	3
1. omgeving			
1.1 onderdeel groter geheel	x		
1.2 ruimtelijke relatie		x	
1.3 markering/dominante situering	x		
2. stedebouw/landschapsinrichting			
2.1 structuur	x		
2.2 erfindeling	x		
2.3 bebouwing	x		
3. historie			
3.1 specifieke uitdrukking	x		
3.2 stedebouwkundig	x		
3.3 innovatieve waarde			
4. gaafheid			
4.1 omgeving		x	
4.2 structuur	x		
4.3 erfindeling	x		
4.4 bebouwing	x		

Omschrijving waarden
Het gebied met bijzondere waarde valt samen met het beschermde-dorpsgezicht Eeemnes-Buiten. In 1966 is de Kerkstraat in de dorpskern van Eemnes(-Buiten) aangewezen als beschermd dorpsgezicht op basis van artikel 20 van de Monumentenwet. In de bijgaande toelichting wordt gesteld: in de dorpskern van Eemnes-Buiten is de Kerkstraat, die vanouds vanaf de Wakkerendijk de toegang vormt tot de zeer kloeke laat-gotische Nederlands Hervormde kerk, een waardevol element. De aan deze met twee rijen bomen beplante straat gelegen bebouwing is tevens zonder uitzondering van een bijzonder goed gehalte. Het is derhalve van belang dat bij wijzigingen of vernieuwingen, zowel ten aanzien van het profiel van de Kerkstraat als ten aanzien van de aan deze straat gelegen bebouwing met betrekking tot het historische aspect de grootst mogelijke zorgvuldigheid in acht wordt genomen. Hetzelfde mag gelden voor de terreinen, die aan de zuid-, west-

en noordzijde de Nederlands Hervormde kerk omsluiten, met dien verstande dat de voor deze terreinen te nemen stedebouwkundige maatregelen zich zullen dienen te richten op het behoud van een goede situatie van het monumentale kerkgebouw. In de dorpskern van Eemnes-Buiten is de Kerkstraat, die vanouds vanaf de Wakkerendijk de toegang vormt tot de zeer kloeke laat-gotische Nederlands Hervormde kerk, een waardevol element. De aan deze met twee rijen bomen beplante straat gelegen bebouwing is tevens zonder uitzondering van een bijzonder goed gehalte. Het is derhalve van belang dat bij wijzigingen of vernieuwingen, zowel ten aanzien van het profiel van de Kerkstraat als ten aanzien van de aan deze straat gelegen bebouwing met betrekking tot het historische aspect de grootst mogelijke zorgvuldigheid in acht wordt genomen. Hetzelfde mag gelden voor de terreinen, die aan de zuid-, west- en noordzijde de Nederlands Hervormde kerk omsluiten, met dien verstaande dat de voor deze terreinen te nemen stedebouwkundige maatregelen zich zullen dienen te richten op het behoud van een goede situatie van het monumentale kerkgebouw.



Afb. 7 Beschermd dorpsgezicht Eemnes-buiten

M.I.P. PROVINCIE UTRECHT: gebieden met bijzondere waarden

---

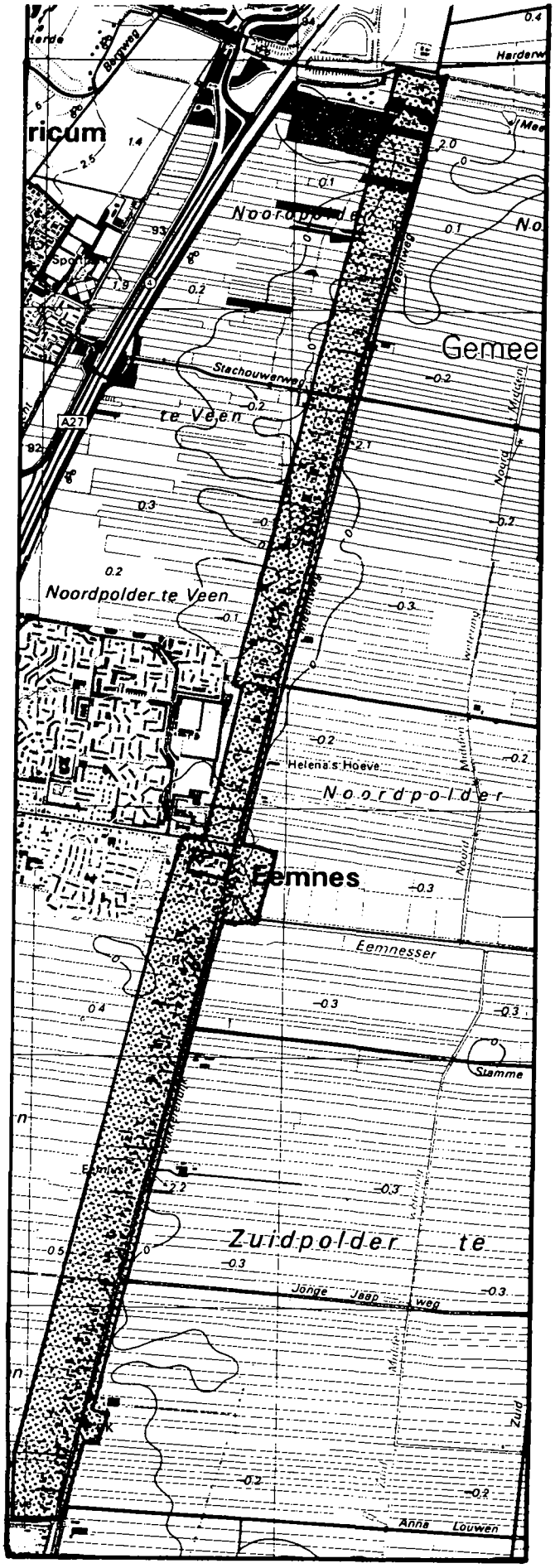
nummer : EMS GBW 2
inventarisatiegebied: Eemland en Vallei
gemeente : Eemnes
naam : Eemnes-Buiten
gebiedstype : boerderijstrook met komvorming
inv. datum : 23 augustus 1992
inventarisator : D.Cazemier / B. Olde Meierink
aantal MIP-objecten : ca. 15
kwalificatie : landelijk
beschermd gezicht : ja
literatuur/bronnen : Laansma 1972

Criteria gebieden met bijzondere waarden	1	2	3
1. omgeving			
1.1 onderdeel groter geheel	x		
1.2 ruimtelijke relatie		x	
1.3 markering/dominante situering	x		
2. stedebouw/landschapsinrichting			
2.1 structuur	x		
2.2 erfindeling	x		
2.3 bebouwing	x		
3. historie			
3.1 specifieke uitdrukking	x		
3.2 stedebouwkundig	x		
3.3 innovatieve waarde			
4. gaafheid			
4.1 omgeving		x	
4.2 structuur	x		
4.3 erfindeling	x		
4.4 bebouwing	x		

Omschrijving waarden

In Eemnes wordt er naast en in aansluiting op het beschermde doprsgezicht nog één ander waardevol gebied aangemerkt. Dit gebied met bijzondere waarde bestaat uit de éénzijdige boerderijstrook aan de Wakkerendijk/Meentweg en een deel van het omringende land. Hoofdelementen van de ruimtelijke structuur zijn: de Wakkerendijk/Meentweg als occupatie-as; de strookvormige percelering met de perceelsscheidingen (sloten); en de situering van de boerderijen op kop van de kavels, waarbij de oriëntatie van de boerderijen aansluit op die van de percelering en de ligging ten opzichte van de weg derhalve haaks is.
Ingrijpende recente wijzigingen hebben zich in de structuur niet voorgedaan. Over de gehele lengte van de boerderijstrook is daardoor de karakteristieke dwarsopbouw gaaf. Globaal is deze opbouw: agrarisch land, erf met boerderij, weg, agrarisch land.

De bebouwing wordt gekenmerkt door monumentale en beeldbepalende boerderijen en is als geheel waardevol. Bijzondere elementen, bijdragend aan het specifieke karakter van het bebouwingslint zijn de drie dorpskerken.
Het contrast tussen de relatieve beslotenheid van het bebouwingslint en de openheid van het achterliggende land, is bepalend voor de visuele karakteristiek van het gebied. Ook de erfbeplanting van veel boerderijen met leilinden, vruchtbomen e.d. draagt hieraan bij en vormt derhalve een waardevol element.
De waarde van het open agrarische gebied, vanwege de visuele en functionele relatie met de boerderijstrook is op de kaart door middel van pijlen tot uitdrukking gebracht.



Afb. 8 Eemnes-buiten (boerderijstrook)

3 ARCHEOLOGISCHE EN HISTORISCH GEOGRAFISCHE TERREINEN

3.1 Archeologishe terreinen

Archeologische vindplaatsen komen volgens de Rijksdienst voor Bodemonderzoek niet voor in de gemeente Eemnes: Archeologische monumenten in de provincie Utrecht, R.O.B. en Provincie Utrecht 1987.

3.2 Historisch geografische terreinen

Hoewel een inventarisatie van de historisch-geografische elementen en structuren niet heeft plaats gevonden, noemen we de volgende elementen.

1. De Wakkerendijk-Meentdijk als oude ontginningsbasis.
2. Het kerkhof van Eemnes-binnen met kerk.
3. De Zuiderzeedijk
4. De Eeemdijk met wielen
5. De grens Holland-Utrecht met grensstenen

4 BOUWKUNDIGE TYPOLOGIE

4.1 BRUGGEN, SLUIZEN EN ANDERE WEG- EN WATERBOUWKUNDIGE WERKEN EN DE BIJBEHORENDE HULPMIDDELEN

De sluis tussen Eem en Eemnesservaart (Wakkerendijk 33) werd in 1589 aangelegd en was aanvankelijk in hout uitgevoerd. In 1649 werd hij in steen uitgevoerd. Ernaast bevond zich een molen, die in 1883 werd vervangen door een stoomgemaal. Het gemaal ging in 1921 over op electriciteit.

4.2 VOORWERPEN OP VELDEN, STRATEN EN PLEINEN

Aan de Goyergracht-zuid bevindt zich op de grens met de provincie Noord-Holland een grenspaal.

4.3 GEBOUWEN VOOR HET LANDS-, GEWESTELIJK EN PLAATSELIJK BESTUUR

Tot 1907 vergaderde het gemeentebestuur in een kamer van een café, dat inmiddels is afgebroken. In 1907 kocht men een blokvormig herenhuis, dat tot 1975 als raadhuis dienst deed. In 1975 betrok het gemeentebestuur een nieuw gebouw.

4.4 KERKELIJKE GEBOUWEN EN BIJZONDERE ONDERDELEN DAARVAN, ALSMEDE WONINGEN VOOR KERKELIJKE FUNCTIONARISSEN

In Eemnes bevinden zich drie kerken. De oudste is de Ned. Herv. Nicolaaskerk te Eemnes-buiten, die aan het einde van de veertiende eeuw tot stand kwam (Kerkstraat 16). Ze is in laatgotische trant opgetrokken. De toren werd voltooid in 1521. Het interieur bevat verschillende oude onderdelen in renaissance stijl, zoals de preekstoel uit 1604, de afscheiding tussen schip en koor uit 1618 en een doophek uit 1649.
De Pieterskerk, te Eemnes-binnen, werd gesticht in het begin van de vijftiende eeuw (Wakkerendijk 49). Na een brand in 1921 volgde een grootscheepse restauratie. De bijbehorende pastorie van rond 1850 is volgens het herenhuis-type opgetrokken (Wakkerendijk 226).
Beide kerken zijn zaalkerken met een houten tongewelf. De kerk van Eemnes-buiten heeft een uitgebouwde kapel onder een stenen kruisribgewelf. Opvallend is dat beide kerken niet in de boerderijstrook zijn opgenomen: die van Eemnes-binnen staat buitendijks, die van Eemnes-buiten is binnendijks gelegen, maar staat een eind van de dijk af.
De in de negentiende eeuw toenemende tolerantie tegenover katholieken bracht met zich mee dat er weer rooms-katholieke kerken worden gebouwd. In Eemnes ging men daar ook toe over. De kerk werd tussen 1843-45 in neo-classicistische stijl gebouwd naar ontwerp van N.J. Kamperdijk (Wakkerendijk 58-60). Deze Kamperdijk had kort ervoor een kerk voor Zeist ontworpen in zuivere neo-gotische stijl. Het is tekenend voor de negentiende

eeuw dat een architect in verschillende stijlen ontwierp. Overigens werd, zoals destijds gebruikelijk, op de bouw van de r.k. Nicolaaskerk van rijkswege toezicht gehouden door een inspecteur van Rijkswaterstaat, vandaar ook wel de benaming "Waterstaatskerk". Ook deze Eemnesser kerk is een zaalkerk. Vooral het interieur is rijk en verfijnd gedetailleerd. De kerk is aan de pastorie vastgebouwd. De pastorie is volgens het herenhuis-type ontworpen. Op de eerste verdieping bevinden zich de mooiste vertrekken, ongetwijfeld in verband met het weidse uitzicht over het land aan de overzijde van de dijk.

4.5 HANDELS- EN KANTOORGEBOUWEN EN GEBOUWEN VOOR TRANSPORT EN OPSLAG

Het pandje Molenweg 8 heeft geruime tijd als winkel-woonhuis dienst gedaan.

4.6 GEBOUWEN VAN LIEFDADIGHEID, GEZONDHEIDSZORG, WETENSCHAP EN CULTUUR

Naast de rooms-katholieke kerk/pastorie is in 1913 een school/klooster gebouwd (Wakkerendijk 62).

4.7 GEBOUWEN VOOR SPORT, RECREATIE, VERENIGING, VERGADERING EN HORECA

Op de hoek van het kampeerterrein in zuid-west Eemnes is een dienstwoning met zaal gebouwd, waarschijnlijk rond 1920-25 (Goyergracht-zuid 51).
Op de plaats van een oud café werd in 1925 "'t Zwaantje" gebouwd (Wakkerendijk 256); het doet niet meer als café dienst. Er bevond zich ook een café in Wakkerendijk 47. Daar brak in 1921 de brand uit die onder andere de Pieterskerk verwoestte. In diverse boerderijen bevonden zich drinkgelegenheden, bij voorbeeld in Kerkstraat 5.

4.8 WONINGEN EN WONINGBOUWCOMPLEXEN

De woningbouw in Eemnes omvat nauwelijks interesante panden. Reeds genoemd werden de twee pastorieën. Daarnaast zijn er, wat betreft de grote woningen, nog één landhuis (Wakkerendijk 7) en twee herenhuizen (Wakkerendijk 30 en 44). Het landhuis werd in 1938 gebouwd als ambtswoning van de burgemeester, naar ontwerp van P.C. van Uchelen.
Aan Wakkerendijk en Meentweg bevinden zich diverse eenvoudige woonhuizen. Er staat ook nog een aantal van zulke panden in de kern (vooral aan de Laarderweg). Al deze panden zijn (veredelde) arbeiderswoningen.
Het koetshuis van de reeds lang verdwenen buitenplaats Stadwijk, is omgebouwd tot woningen (Wakkerendijk 52). Het pand dateert uit de achttiende eeuw.

4.9 BOERDERIJEN

Ruim de helft van alle in Eemnes geïnventariseerde panden bestaat uit boerderijen. Op een enkel onbelangrijk voorbeeld na zijn dit allemaal langhuisboerderijen. De langhuisboerderij wordt er door gekenmerkt dat woning en bedrijf in elkaars verlengde liggen, in principe onder dezelfde nok.
Vrijwel alle in MIP-kader interessante boerderijen staan langs de dijk genaamd Wakkerendijk en Meentweg. In de kern, aan de Kerkstraat, worden ook nog enkele mooie voorbeelden aangetroffen. De langs de dijk gebouwde boerderijen staan alle aan de westzijde, haaks op de dijk. Overal vormde veeteelt de hoofdmoot van het bedrijf.

Plattegrondindeling van boerderijen

Voor zover bekend hebben de meeste boerderijen dezelfde indeling. De woonverrtrekken zijn gesitueerd aan één zijde van de brandmuur, het bedrijfsgedeelte aan de andere zijde.
De woning heeft in het midden een flinke voorkamer, het belangrijkste woonvertrek, met een stookplaats en een bedstede. Aan de zuidzijde bevindt zich de zijkamer (waar geslapen kon worden), waarachter de lichthoek met de ingang. De lichthoek is de kamer waar men zich 's zomers ophield. Aan de (koele) noordzijde is de opkamer, waaronder de kelder. De opkamer werd gebruikt voor slapen, opslag en als droogruimte voor kazen. In de kelder bewaarde men onder andere melk en gepekeld vlees. Achter deze ruimten is de goot, een ruimte waar divers werk, bij voorbeeld kaas maken, plaats vond. Achter de voorkamer was een, naar de deel toe open ruimte waar werd gekookt (vroeger boven een open vuur) en gebakken (in een ingebouwde oven). Indien men zelf kaas maakte, kon zich hier bovendien de karnemolen bevinden.
Het bedrijfsgedeelte bestaat uit de deel, te bereiken door middel van grote deuren in de achtergevel. Ter weerszijden van de deel is plaats voor het rundvee, dat volgens de zogenaamde Hollandse stalwijze werd gestald: met de koppen naar de deel toe. Voor paarden en eventueel varkens kon een apart gedeelte worden afgescheiden. Boven de koeien was vaak een hilde, bedoeld om de warmte beter vast te houden. Op de hilde kon een knechtenkamer zijn afgetimmerd.

Gevels en daken

De voorgevels van de Eemnesser boerderijen zijn bijna altijd laag en breed. De top ligt net iets uit het midden. Wolfeinden komen weinig voor.
De voorgevel bestaat uit vier of vijf traveeën. De middelste twee of drie, ter hoogte van de voorkamer, hebben een groot venster, eventueel een deur. Zo 'n deur werd uitsluitend gebruikt bij bruiloften en begrafenissen. Aan de zuidzijde is een venster voor de zijkamer, in verband met de lijn van de gevel meestal vrij laag geplaatst.
De zijgevels zijn in de meeste gevallen verbouwd, voornamelijk vanwege de uitbreiding van de woonfunctie.
In het bedrijfsgedeelte zijn mestdeuren en stalraampjes aangebracht. Vooral de laatste zijn vrijwel nooit origineel. Een enkele keer bevat de zijgevel ook inrijdeuren; meestal bevinden die zich (ook) aan de achterzijde.

In de achtergevel is soms, naast de meestal aanwezige dubbele inrijdeuren, een deur vlak bij de hooiberg, zodat het hooi makkelijk in de stal kon worden gebracht. Er kon ook een hoog geplaatste opening zijn waardoor de kippen in de stal konden komen.
Het dak is altijd een zadèldak, eventueel voorzien van een wolfeind. Over het algemeen zijn de daken met riet gedekt, op een smalle zone met pannen na. De dakpannen bevorderen de afvoer van regenwater, regenwater dat werd opgevangen omdat het grondwater in Eemnes niet goed genoeg was om als was- en drinkwater te kunnen dienen. De strook pannen is altijd aan de zuidkant, in verband met mosgroei aan de noordzijde.

Bijgebouwen

Op het erf van een boerderij kan men diverse bijgebouwen aantreffen. Opvallend is, dat in Eemnes bepaalde gebouwen nauwelijks voorkomen. Zomerhuizen, bakhuisjes en ouderwoningen zijn zeer schaars. Wel heeft vrijwel iedere boerderij één of meer hooibergen. Soms zijn er wagen- of veeschuren. Een enkele maal zijn er arbeiderswoningen op het erf.

Ontwikkeling

Van veel boerderijen valt aan te nemen dat zij een heel vroege oorsprong hebben. Nu is dat veelal, zeker aan het exterieur, niet meer af te lezen. Volgens sommige bewoners werden de oudste boerderijen vrij ver van de dijk af gebouwd, en met de stal naar de dijk gericht. Verschillende zeventiende-eeuwse hoeven zijn echter al met het woonhuis naar de dijk toe gericht, hetgeen zou kunnen duiden op een nog eerdere oorsprong van de "omgekeerde" boerderijen.
In principe hebben de oudste boerderijen (dat zijn, voor zover nu valt aan te nemen, zeventiende-eeuwse exemplaren) een vrij onregelmatig ingedeelde voorgevel. Deze hebben een iets uit het midden gelegen top en de ramen zijn niet symmetrisch over de gevel verdeeld. Bovendien verschillen de hoogten van linker- en rechterkant van de voorgevel. In de loop van de achtttiende eeuw werden de voorgevels steeds maar regelmatiger van aanzien.
In de twintigste eeuw zijn vooral de zijgevels veranderd toen de woning groter en gerieflijker werd gemaakt. Sommige onderdelen werden vernieuwd. Er werden echter na 1900 nauwelijks nog nieuwe boerderijen langs Meentweg en Wakkerendijk gebouwd. De laatste jaren verrezen wel nieuwe boerderijen in het achterland.

De volgende boerderijen zijn vrij uitzonderlijk wat betreft functie, gaafheid enz.:

Wakkerendijk 178 heeft een, weliswaar veranderde, zeventiende-eeuwse gevel met ontlastingsboogjes en gebeeldhouwde koppen. De boerderij is in de balkenzoldering van het voorhuis gedateerd 1661 en gemonogrammeerd W.L.
Wakkerendijk 88 is een zeer gaaf bewaard gebleven voorbeeld van rond 1650. In deze grote boerderij werd een gemengd bedrijf uitgeoefend, vandaar dat er twee stel inrijdeuren zijn. De karnmolen vlak achter het voorhuis is nog aanwezig.

Wakkerendijk 166 is een grote boerderij met een uitzonderlijk chalet-vormig woonhuis. De boerderij dateert van rond 1730, het voorhuis werd ruim een eeuw later tot chalet verbouwd. In de voortuin is een gazon en staan bomen en groepen rhododendrons, waardoor het huis nog meer een landhuis-karakter heeft.
Wakkerendijk 118 is een vrij nieuwe boerderij, gedateerd 1912. Ten noorden van de boerderij staat een zomerwoning met stal.

4.10 BEDRIJFSGEBOUWEN

In Eemnes-buiten bevinden zich twee bedrijfspanden, een voormalige bakkerij en een voormalige smederij (Wakkerendijk 3 en 9). Ook in Wakkerendijk 168-170 is een smederij gevestigd geweest. In het pand aan Oud-Eemnesserweg 13 was en garage gevestigd; nu is het een transportbedrijf.

5 INVENTARISATIE VAN BOUWKUNDIGE OBJECTEN

5.1. TOELICHTING

Per object zijn diverse gegevens vermeld, waaronder identificerende, historische en technische, alsmede een omschrijving, een categorie-indeling en een motivering waarom het object in de inventarisatie is opgenomen.

De motivering is verwoord volgens standaard-formuleringen. De erbij vermelde cijfers geven de mate aan waarin een en ander van belang is (aflopend van 1 tot 5, van zeer groot tot niet).

De indeling van de waarde in categorieën (aflopend van 1 tot 3) loopt in feite vooruit op de selectie-fase. Er is gekozen voor het reeds nu maken van zo 'n indeling om snel te kunnen inspelen op behoudskwesties en ter stimulering van een gemeentelijk monumentenbeleid.

De categorie-indeling is als volgt:
1: zeer waardevol op gemeentelijk niveau; van monumentale betekenis;
2: waardevol op gemeentelijk niveau; van beeldbepalende betekenis;
3: van enige waarde op gemeentelijk niveau; van beeldondersteunende betekenis.

Omtrent de zeldzaamheid van het object is nog geen uitspraak gedaan, wél omtrent de gaafheid. Met gaafheid is aangeduid in hoeverre een object zich nog in de originele toestand bevindt. De volgende onderverdeling naar type gaafheid is gemaakt:
- gaafheid wat betreft de directe omgeving;
- gaafheid wat betreft de hoofdvorm;
- gaafheid wat betreft de detaillering.

Afkortingen
Inventar. = inventarisatie
Bijz. gebied = gebied met bijzondere waarden
Bouwk. staat = bouwkundige staat
Bouwj. = bouwjaar
Bouwj. verb. = datum verbouwing
Oorspronk. functie = oorspronkelijke functie
Vindplaats bouwtek. = vindplaats bouwtekeningen
Foto neg. nummer = fotonegatief nummer