

B i j l a g e n

1. Overzicht karakteristieke gebouwen en motivatie
2. Bedrijvenlijst
3. Groenstructuurkaart
4. Lijst beschermwaardige houtopstanden
5. Karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten in Eext
6. Locaties bosgeelster
7. Overlegreacties

Bijlage 1 Overzicht karakteristieke gebouwen en motiva-
tie

Bestemmingsplan Eext Ruimtelijk erfgoed

Lijst karakteristieke gebouwen

Anderenseweg 9	woonhuis, pannengedekt hoofdvorm van belang voor dorpsbeeld, karakteristiek voor verdichtingspatroon
Anderenseweg 11	woonhuis, pannengedekt hoofdvorm van belang voor dorpsbeeld, karakteristiek voor verdichtingspatroon
Anderenseweg 13	woonhuis, pannengedekt hoofdvorm van belang voor dorpsbeeld, karakteristiek voor verdichtingspatroon
Anderenseweg 15	woonhuis, pannengedekt hoofdvorm van belang voor dorpsbeeld, karakteristiek voor verdichtingspatroon
Anderenseweg 17	woonhuis, pannengedekt voorhuis van belang voor dorpsbeeld, karakteristiek voor verdichtingspatroon
Anderenseweg 19	woonhuis, rietgedekt, hoofdvorm en dakbedekking van belang voor dorpsbeeld representant, passend in oorspronkelijke structuur
Anderenseweg 21	woonhuis, rietgedekt, hoofdvorm en dakbedekking van belang voor dorpsbeeld representant, passend in oorspronkelijke structuur
Anderenseweg 23	woonhuis, pannengedekt, hoofdvorm en geveldetails van belang voor dorpsbeeld representant, passend in oorspronkelijke structuur
Anderenseweg 25	woonhuis, op voorgevel na authentiek, rietgedekt, hoofdvorm en dakbedekking van belang voor dorpsbeeld representant, passend in oorspronkelijke structuur
Anderenseweg 29	woonhuis, pannengedekt, interbellum hoofdvorm van belang voor dorpsbeeld, karakteristiek voor verdichtingspatroon
Anderenseweg 35	woonhuis, rietgedekt, hoofdvorm en dakbedekking van belang voor dorpsbeeld representant, passend in oorspronkelijke structuur
Anderenseweg 37	woonhuis, voormalige keuterij, rietgedekt, hoofdvorm en dakbedekking van belang voor dorpsbeeld, representant, passend in oorspronkelijke structuur
Anderenseweg 39	woonhuis, rietgedekt, hoofdvorm en dakbedekking van belang voor dorpsbeeld, representant, passend in oorspronkelijke structuur

Bestemmingsplan Eext Ruimtelijk erfgoed

Brinkstraat 3	woonhuis, rietgedekt, karakteristieke plaatsing aan brink, hoofdvorm en dakbedekking van belang voor dorpsbeeld representant, passend in oorspronkelijke structuur
Brinkstraat 5	woonhuis, rietgedekt, karakteristieke plaatsing aan brink, hoofdvorm en dakbedekking van belang voor dorpsbeeld representant, passend in oorspronkelijke structuur
Brinkstraat 12	woonhuis, pannengedekt hoofdvorm van belang voor dorpsbeeld
Fabrieksstraatje 1	voormalige zuivelfabriek, nu woonhuis en werkplaats van belang vanwege voormalige functie en karakteristiek voor voorzieningenniveau
Gieterstraat 1	boerderij met bijschuur, beide rietgedekt, (ca. 1800) hallehuis type met diep liggende inrijdeur in achtergevel, bijschuur met pen-gat verbinding, rieten schilddak met gevlochten nok karakteristiek in oorspronkelijke structuur en van belang in relatie tot de brink
Gieterstraat bij 2	schaapskooi op brinkje, rietgedekt, karakteristiek voor oorspronkelijke structuur
Gieterstraat 4	boerderij (ca 1890), riet gedekt zadeldak met achterschild, gegroeide situatie met bouwfragmenten uit verschillende perioden; hallehuis type met inrijdeur in achtergevel,
Hoofdstraat 1 / 1A	boerderij (1869; 1887); karakteristiek gegroeide situatie passend in oorspronkelijke structuur; dwarshuis met afwijkende gebouwenstructuur; woonhuis met bakstenen (klein formaat) opbouw, vensters voor een deel met persiennes, muuromlijsting bij deur, muurankers, afgewolfd pannendak (geglazuurde platte fries), aangebouwde schuur met plint, lisenen, kalkzandsteen gebruikt ter decoratie (fries en boven korfboogvormige vensters), opvallende roedegeleding in vensters westgevel; aangebouwd stookhok
Hoofdstraat 2	boerderij (ca. 1929), karakteristiek in verdichtingspatroon; krimpen type met wagendeur (gebogen bovendorpel) in krimp, trasraam, bakstenen opbouw, portiek, lateien, sierankers, zoldervensters, afgewolfd pannendak (muldenpan), stookhok
Hoofdstraat 3	woonhuis (1927), Interbellum architectuur; karakteristiek in verdichtingspatroon; bouwlaag met mansarde tentdak met opnieuw verbeterde Hollandse pan; vrijstaand met tuin; trasraam, bakstenen opbouw, sober decoratief metselwerk, erkers, entree met zijlichten, passend in verdichtingspatroon
Hoofdstraat 5	verenigingsgebouw, wederopbouw architectuur, invloed Delftse School
Hoofdstraat 7	woonhuis (ca. 1930), Interbellum architectuur; representant passend in verdichtingsstructuur; hoofdvorm (met hoog opgaand zadeldak) goed behouden

Bestemmingsplan Eext Ruimtelijk erfgoed

Hoofdstraat 8	boerderij, zijlansdeel-type, in oorspronkelijke architectuur met stookhok, voorhuis pannen gedekt, deel rietgedekt en pannen onderlangs, karakteristieke plaatsing aan brink, representant passend in oorspronkelijke structuur
Hoofdstraat 9 / 11	dubbelwoonhuis, pannengedekt, bescheiden Interbellum architectuur, kozijnen nr 9 deels vernieuwd, passend in verdichtingstructuur
Hoofdstraat 10	boerderij (1922), representant passend in agrarische uitbreidingsstructuur; Neigend naar landheren type, schuur gedeeltelijk gewijzigd, schuur en woning gedeeltelijk onderkelderd, trasraam, bakstenen opbouw, licht getoogde vensters met strekken, vooruitspringend gedeelte met twee bouwlagen, zeer sober siermetselwerk als fries, goot op klossen, schilddak met muldenpan
Hoofdstraat 13	voormalige boerderij en gemeentehuis, nu appartementen voorhuis pannengedekt, deel rietgedekt, hoofdvorm van belang voor dorpsbeeld.
Hoofdstraat 15	woonhuis, pannengedekt, Interbellum architectuur, karakteristiek betonelement boven kozijnen in voorgevel van de begane grond, goten met overstek, representant passend in verdichtingsstructuur;
Hoofdstraat 17	woonhuis, pannengedekt, Interbellum architectuur, betonelement boven erker, representant passend in verdichtingsstructuur; hoofdvorm (met hoog opgaand zadeldak), meerdere bouwfasen
Hoofdstraat 20	hotel restaurant, rietgedekt en pannen onderlangs, verbijzondering in functie en architectuur, passend in oorspronkelijke structuur
Hoofdstraat 21	boerderij (1873), nu woonhuis karakteristieke hoofdvorm passend in oorspronkelijk structuur; krimpen type, gedeeltelijk gewijzigd vanwege woonfunctie, symmetrisch ingedeelde voorgevel met licht getoogde vensters met persiennes, strekken, eenvoudige deuromlijsting, dubbele gepaneelde deur met sierrooster, levensboom in bovenlicht, balkon, afgewolfd pannendak; zijgevel schuur heeft amandelvormige stalvensters, gedeeltelijk gewijzigd
Hoofdstraat 23	woonhuis in voormalige keuterij met uitkubbing aan westgevel, riet gedekt en pannen onderlangs, evenals op uitkubbing, hoofdvorm en gesloten dakvlak van belang voor dorpsbeeld, passend in oorspronkelijke structuur
Hoofdstraat 24 / 26	dubbel woonhuis met aangebouwde garage (1924), representant passend in verdichtingspatroon; bouwlaag met kap, tuin; trasraam, bakstenen opbouw met lisenen met fantasie kapiteel, nr. 24 heeft portiek, twee erkers in voorgevel, sober siermetselwerk onder goot op klossen, ankers, serre, gedeeltelijk met glas-in-lood in bovenlicht, samengestelde kapvorm met geglazuurde Tuile-du-Nord, dakkapellen met gebogen kapvorm
Hoofdstraat 25 / 27	boerderij (1880, 1923) neigend naar landheren type, karakteristiek in oorspronkelijke structuur, oriëntatie op brink; woonhuis met trasraam, bakstenen opbouw, twee erkers en balkon boven voordeur, ankers, risaliserende entree (deur met zijlichten), zuidgevel met uitbouw, inzwenkend schilddak met steek, geglazuurde pan schuur met inrijdeur met gebogen bovendorpel en loopdeuren in voorgevel, zoldervensters, vlechting, afgewolfd rieten dak,

Bestemmingsplan Eext Ruimtelijk erfgoed

Hoofdstraat 29	woonhuis in voormalige keuterij, rietgedekt hoofdvorm en dakbedekking van belang voor dorpsbeeld
Kerkstraat 1	boerderij (ca 1910), representant passend qua hoofdvorm in oorspronkelijke structuur; neigend naar krimpen type, schuur met gietijzeren stalvensters en afgewolfd rieten dak met pannen onderlangs, woonhuis met getoogde vensters met strekken, zoldervensters, asymmetrische voorgevel, geprofileerde daklijst, afgewolfd pannendak op deel (sneldekker); gedeeltelijk verbouwd hoofdvorm, gesloten dakvlak, dakbedekking en sobere erfinrichting van belang voor dorpsbeeld
Kerkstraat 5	woonhuis/ winkel (ca 1895), ondanks verbouw passend in verdichtingspatroon van de kern kenmerkend zijn de opbouw met plint, speklagen, aanzet en sluitstenen boven vensters en de brede daklijst, deur in portiek, in voorgevel zijn vergrote kozijnen aangebracht
Kerkstraat 7	boerderij (1853, mogelijk oudere oorsprong) ondanks reeks van verbouwingen is de hoofdvorm passend in oorspronkelijke structuur hallehuis type neigend naar krimpen type, inrijdeur in achtergevel (langdeel), schuurgevels zijn hoofdzakelijk vernieuwd; gedeeltelijk onderkelderd woonhuis (asymmetrische voorgevel), plint, bakstenen opbouw, licht getoogde vensters met strekken, deuromlijsting, gepaneelde deur, zoldervensters, niet originele daklijst, afgewolfd rietendak (geen schoorsteen)
Kerkstraat 9	woonhuis, rietgedekt, verbouwd, liggend in open ruimte, van belang voor dorpsbeeld (in relatie tot nr. 7);
Kerkstraat 10	woonhuis (ca 1915) karakteristiek gebouw passend in verdichtingspatroon, bouwlaag met kap, vrijstaand met tuin, gedeeltelijk onderkelderd, plint, bakstenen opbouw, erker, portiek, lateien, kleine ruitverdeling in bovenlicht, (vernieuwde) goot op stenen klossen, schilddak met 2 steekkappen gedekt met golfpan, gedeeltelijk verbouwd
Kerkstraat 12	woonhuis in oorspronkelijke architectuur, pannen gedekt, passend in verdichtingspatroon
Kerkstraat 14	woonhuis met uitkubbing, rietgedekt en pannen onderlangs en op uitkubbing, hoofdvorm van belang voor dorpsbeeld, passend in agrarische structuur
Kerkstraat 20	boerderij, rietgedekt met achterbaander passend in oorspronkelijke structuur
Kerkstraat 22	boerderij (ca 1870), ondanks reeks van verbouwingen en aanpassingen karakteristieke hoofdvorm passend in oorspronkelijke structuur, ligging aan brink Hallehuis type (langdeel) met inrijdeur in achtergevel, gedeeltelijk vernieuwde schuurgevel, woonhuis met bakstenen opbouw, licht getoogde vensters met strekken (niet geheel origineel), vernieuwde verdiepingsgevel, afgewolfd dak, riet gedekt

Bestemmingsplan Eext Ruimtelijk erfgoed

Kerkstraat 26	boerderij, rietgedekt en pannen onderlangs, baander in achtergevel ondanks van weg afgekeerde ligging van belang voor dorpsbeeld
Keukenhof 15	boerderij, rietgedekt, passend in agrarische structuur
Keukenhof 19	boerderij, rietgedekt, met achterbaander naar de weg gekeerd, passend in oorspronkelijke structuur
Keukenhof 22 – 28	ensemble van woningwoningen, wederopbouw Delftse Schoolinvloed in architectuur, omlijste voordeur, ensemble van belang voor dorpsbeeld, passend in verdichtingspatroon
Kloosterstraat 5	boerderij, pannengedekt, passend in verdichtingspatroon
Kloosterstraat 8	woonhuis, pannengedekt, Interbellum architectuur passend in verdichtingspatroon
Kloosterstraat 9	boerderij, rietgedekt, uitkubbing met pannen, westgevel verbouwd passend in oorspronkelijke structuur
Kloosterstraat 11	boerderij (1925), pannengedekt, verbouwd passend in verdichtingspatroon
Kloosterstraat 13	woonhuis, pannengedekt, Interbellum architectuur passend in verdichtingspatroon
Middenstraat 3	dorpsmuseum 'De Kluis', voormalige diepvrieskluis passend in verdichtingspatroon
Middenstraat 6	woonhuis met werkplaats, geheel rietgedekt, voorgevel vernieuwd, passend in oorspronkelijke structuur
Middenstraat 10	winkel-woonhuis, rietgedekt en pannen onderlangs passend in oorspronkelijke structuur
Naweg 1	woonhuis, rietgedekt hoofdvorm en dakbedekking van belang voor dorpsbeeld passend in agrarische structuur
Naweg 3	woonhuis, rietgedekt, passend in agrarische structuur hoofdvorm en dakbedekking van belang voor dorpsbeeld
Naweg 14	woonhuis, rietgedekt en pannen onderlangs, gevels deels vernieuwd, hoofdvorm en dakbedekking van belang voor dorpsbeeld
Naweg 22	boerderij, Interbellum architectuur passend in uitbreiding oorspronkelijke structuur
Schaapstreek 3	boerderij met uitkubbing, zijlansdeel-type, pannengedekt passend in oorspronkelijke structuur
Schaapstreek 5	woonhuis in voormalige boerderij, zijlansdeel-type, pannengedekt passend in oorspronkelijke structuur

Bestemmingsplan Eext Ruimtelijk erfgoed

Schaapstreek 7	boerderij, passend in agrarische structuur in detail lelijk verbouwd (erkers, goten)
Schaapstreek 11	woonhuis, Interbellum architectuur, gaaf passend in verdichtingspatroon, grintbetonelement boven voordeur en erker
Schaapstreek 13	boerderij (1927) karakteristiek in oorspronkelijke agrarische structuur neigend naar krimpen type met inrijdeur met driehoekig bovenlicht in krimp, stalvenster, trasraam, geprofileerde strekken boven vensters, portiek, zoldervensters, afgewolfd pannen dak
Schaapstreek 15	boerderij (1896), karakteristieke hoofdvorm passend in oorspronkelijke structuur dwarshuis type, inrijdeur in voorgevel schuur (langdeel), stalvensters zijgevel, afgewolfd rieten dak met pannen onderlangs, woonhuis met bakstenen opbouw, vernieuwde 6-ruitsvensters, deuroplijsting, goot op klossen, schilddak met pannen, schoorstenen met eenvoudige kappen
Stationsstraat 2	boerderij, passend in agrarische structuur ligging niet aan de weg, toch van belang voor dorpsbeeld
Stationsstraat 4	woonhuis met werkplaats, verbouwd tot woning passend in oorspronkelijke structuur
Stationsstraat 5	woonhuis (ca 1930), Interbellum architectuur representant passend in verdichtingsstructuur, bouwlaag met kap, vrijstaand met tui, gedeeltelijk onderkelderd, trasraam, bakstenen opbouw, grintbeton luifel en slab, gedeeltelijk glas-in-lood, mansardekap met geglazuurde pan, hekwerk
Stationsstraat 7	woonhuis in voormalige winkel/woonhuis, passend in oorspronkelijke structuur
Stationsstraat 9	woonhuis, rietgedekt passend in oorspronkelijke structuur situering, hoofdvorm en dakbedekking van belang voor dorpsbeeld
Stationsstraat 16	winkel (ca 1935), Interbellum architectuur, Karakteristiek in verdichtingspatroon en uitbreiding voorzieningen gedeeltelijk twee bouwlagen, vrijstaand, winkelpui met geglazuurde zwarte en groene tegels, glas-in-lood in bovenlicht, rode bakstenen opbouw, schilddak met overstek, romaanse pan, achterste gedeelte heeft mansardekap
Stationsstraat 23	woonhuis, pannengedekt passend in oorspronkelijke structuur
Stationsstraat 25	boerderij, verbouw tot groepsaccomodatie voorhuis pannengedekt, deel rietgedekt passend in oorspronkelijke structuur
Stationsstraat 30	woonhuis, pannengedekt passend in verdichtingspatroon
Stationsstraat 35	boerderij, dwarsdeeltype, pannengedekt passend in uitbreiding agrarische structuur

Bestemmingsplan Eext Ruimtelijk erfgoed

Stationsstraat 36	woonhuis in voormalige boerderij, dwarsdeeltype, pannengedekt metselwerk details in voorgevel passend in uitbreiding agrarische structuur
Stationsstraat 37	boerderij met uitkubbing, pannengedekt passend in uitbreiding agrarische structuur
Stationsstraat 38	woonhuis in voormalige boerderij, dwarsdeeltype, voorhuis pannengedekt, deel rietgedekt passend in uitbreiding agrarische structuur
Stationsstraat 40	boerderij (1938), representant passend bij uitbreiding agrarische structuur, kop-romp type met inrijdeur in topgevel schuur, stalvensters, schuur met riet gedekt, woonhuis met trasraam en bakstenen opbouw, 2 erkers, deur met rondboog bovenlicht, zadeldak met romaanse pan
Stationsstraat 42	boerderij (1929), voorgevelbaander passend in uitbreiding agrarische structuur neigend naar krimpen type met in voorgevel, trasraam, bakstenen opbouw, erker, oorspronkelijke entree is gewijzigd tot raam, afgewolfd pannendak, gedeeltelijk gewijzigd
Witzand 2	boerderij, zijlansdeeltype, woonhuis pannengedekt, deel rietgedekt, passend in uitbreiding agrarische structuur
Witzand 3	woonhuis (1928), Interbellum architectuur karakteristieke villa-achtige bouw aan uitvalsweg. Bouwlaag met hoogopgaand dak, vrijstaand met tuin, trasraam, bakstenen opbouw, erker met betonslab, portiek, mansarde tentdak met steek, gedekt met geglazuurde pan, lichte overstek, bijbehorende garage met oorspronkelijke deur met golvende bovendorpel, zadeldak met pannen
Witzand 4	boerderij, kop-romptype, woonhuis pannengedekt, deel rietgedekt passend in uitbreiding agrarische structuur
Witzand 10	boerderij, kop-romptype met inrijdeur in topgevel schuur (langdeel), passend in uitbreiding agrarische structuur
Witzand 12	boerderij (ca 1925), karakteristiek in uitbreiding agrarische structuur krimpen type met wagendeur onder hoekverdraaiing geplaatst met bijbehorende dakvlakken, trasraam, bakstenen opbouw, woonhuis: symmetrisch ingedeelde voorgevel met erkers, portiek en gedeeltelijk inpandig balkon, noordelijke zijgevel met uitbouw vanwege trap, gedeeltelijk onderkelderd, goot op klossen, afgewolfd pannendak
Witzand 24	woonhuis (ca 19250), onderwijzerswoning karakteristiek in verdichtingspatroon, bouwlaag met kap, vrijstaand met tuin, trasraam, bakstenen opbouw, erker, vensters met licht geprofileerde strekken, topgevel, entree met houten luifel op houten kolommem, zadeldak met romaanse pan

Ruimtelijk erfgoed

Onderdeel gebouwde omgeving

Toelichting 'karakteristieke gebouwen'

Inleiding

Er zijn twee aanleidingen om als gemeente aandacht te besteden aan de ruimtelijke kwaliteit en met name aan die van de gebouwde omgeving van onze dorpskernen. Ten eerste heeft de bevolking menigmaal haar afschuw uitgesproken bij het verdwijnen van een beeldbepalend gebouw. Daarnaast is er het bestuurlijk besef, dat de ruimtelijke kwaliteit in de oudere delen van onze dorpen voor een groot deel wordt bepaald door gebouwen die met elkaar een verwantschap uitstralen in gerelateerde functies en in verschijningsvorm. Het verlies van deze gebouwen door (gedeeltelijke) sloop of grove wijziging tast de ruimtelijke kwaliteit van onze dorpen aan. Reden, waarom sloop en wijziging niet alleen van particulier, maar ook van publiek belang is, vergelijkbaar met het bouwen.

Hierna wordt ingegaan op het onderscheid met de beschermde monumenten, de ruimtelijke schaalniveaus, een nadere definiëring, de werkwijze bij aanduiding, de te onderscheiden categorieën en de gebruikte begrippen.

Onderscheid monumenten en karakteristieke gebouwen

Gebouwen, die door de Monumentenwet 1988 of door de Provinciale Monumentenverordening 2008 worden beschermd, hebben veelal bouwhistorische en cultuurhistorische waarde, waarbij aspecten als ouderdom, gaafheid en zeldzaamheid een grote rol spelen. Behoud van het oorspronkelijke uiterlijk en gebruikte materialen staan voorop. Deze gebouwen zijn in de toelichting van het bestemmingsplan meestal benoemd onder de paragraaf cultuurhistorie.

Binnen de groep overige gebouwen kunnen we een categorie onderscheiden, die in belangrijke mate de gebouwde identiteit van onze dorpen bepaalt, de zogenaamde karakteristieke gebouwen. Zij komen veelvuldig voor en bepalen nog veel meer het ruimtelijk beeld dan die paar aangewezen monumenten, hoe waardevol die op zichzelf ook zijn. De karakteristieke gebouwen zijn vaak aangepast aan een nieuwe functie of aan de eisen van deze tijd.

Deze groep gebouwen, die niet als monument is aangewezen, blijkt erg kwetsbaar te zijn voor (gedeeltelijke) sloop of grove wijziging.

Ruimtelijke schaalniveaus

De meeste dorpsbeelden zijn door de aanwezigheid van boerderijen agrarisch van karakter. De gebouwen bepalen – met het groen, de erven, de wegen en eventueel het water – de ruimtelijke identiteit. De onderlinge plaatsing bepaalt van welk dorpstype sprake is. In hoofdzaak kent Aa en Hunze drie dorpstypen:

1. Het esdorp op het Drents Plateau in diverse varianten;
2. Het wegdorp van de randveenontginningen;
3. Het kanaaldorp in de veenkoloniën.

In de meeste geactualiseerde bestemmingsplannen hebben we 'karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten' onderscheiden, die het betreffende dorpstype van de betreffende kern verder duiden.

Bij ruimtelijke kwaliteit zijn alle schaalaspecten belangrijk, zowel de stedenbouwkundige structuur als de architectonische detaillering. Juist op dat laatste aspect zien we een grote verscheidenheid in kwaliteit bij de karakteristieke gebouwen. De een is nog in alle facetten van de architectuur authentiek. De ander is dat slechts in de hoofdvorm en / of de dakbedekking en speelt toch nog een grote rol in het dorpsbeeld.

Ruimtelijk erfgoed Onderdeel gebouwde omgeving

Definitie 'karakteristiek gebouw'

Een 'karakteristiek gebouw' is een bouwwerk, dat vanwege haar cultuurhistorie of architectuur opvalt. Voor de aanduiding 'karakteristiek gebouw' in een bestemmingsplan of nota welstandsbeleid komen bouwwerken in aanmerking die niet wettelijk worden beschermd (instandhouding historische waarden), maar waaraan op lokaal niveau belang wordt gehecht vanwege de verschijningsvorm (beeldwaarde) en / of de cultuurhistorische waarde. De gebouwen hebben betekenis voor de karakteristiek van het dorpsbeeld ter plekke. Zij zijn het waard om in hoofdzaak behouden te blijven en in geval van wijziging verdienen zij een respectvolle behandeling, waarbij rekening wordt gehouden met het oorspronkelijke karakter.

De aanduiding van karakteristieke gebouwen

In de beschrijving van de karakteristieke gebouwen is per gebouw de oorspronkelijke en eventueel nieuwe functie van het gebouw en eventueel het type aangegeven, als mede het bouwjaar en/of de bouwperiode en de dakbedekking. Daarna wordt de stedenbouwkundige context vermeld, die min of meer ook een tijdsaanduiding in zich heeft.

Selectieaspecten

Vanwege het eerder genoemde verwantschap in functie en verschijningsvorm spelen bij de aanduiding van een gebouw de volgende aspecten een rol:

1. Het gebouw is representant van een bepaald type, bouwstijl of heeft een bijzondere (voormalige) functie;
2. Het gebouw heeft een (deels) rietgedekte kap;
3. Het gebouw draagt – eventueel met andere - bij aan het (karakteristieke) stedenbouwkundig beeld ter plaatse;
4. Het is relevant of het gebouw oorspronkelijk is en of eventuele veranderingen met respect voor het originele uiterlijk zijn uitgevoerd. Op het moment, dat de uitstraling zodanig is gewijzigd, dat het een negatief effect heeft op het dorpsbeeld, kan een gebouw niet meer de aanduiding karakteristiek krijgen. Dat geldt ook als de architectonische uitwerking niet éénduidig is en de totale uitstraling vervreemdend werkt. Eenheid in de architectuur van de – vanuit de openbare ruimte - zichtbare gevels is dus belangrijk.

Ad 1 De gebouwen, die als 'karakteristiek' zijn aangeduid, hebben een herkenbare hoofdvorm. Deze wordt op de bestemmingsplankaart als zodanig aangeduid en middels de voorschriften driedimensionaal beschermd.

Als karakteristieke hoofdvormen zijn onderscheiden: de boerderijen in diverse typen (en uit diverse tijdspannen), complexen van woning met ambachtsgebouw en individuele gebouwen. De boerderijen onderscheiden zich door grote gesloten dakvlakken (veelal rietgedekt), lage gootlijnen bij de schuren en gevels met verticale gevelopeningen.

Enkele gebouwen hebben karakteristieke aanbouwen (stookhokken, al of niet met tussenlid). Soms is alleen het stookhok als zodanig aangeduid.

Niet-karakteristieke aanbouwen zijn buiten de aanduiding van het hoofdgebouw gelaten.

Een aangebouwde of naastgelegen woning wordt meestal als ontwikkeling gezien tenzij deze in de omschrijving is vermeld.

Ad 2 De geheel of deels rietgedekte boerderij is karakteristiek voor bebouwing op het zandgedeelte van onze gemeente, maar komt ook in het randveenontginningslandschap voor. Bij de inventarisatie van de karakteristieke gebouwen is onder andere gebruik gemaakt van de voormalige provinciale lijst van gebouwen met rietdak.

Ruimtelijk erfgoed

Onderdeel gebouwde omgeving

Ad 3 Gebouwen stammen uit diverse tijdlagen. In het esdorp wordt onderscheid gemaakt tussen de oorspronkelijke zeer open stedenbouwkundige structuur met een puur agrarisch karakter. Vanaf eind negentiende eeuw verdicht de structuur zich met andere boerderijen, bijzondere functies en woningen. Bij enkele esdorpen komt daar later de uitbreiding van de agrarische structuur bij als gevolg van de heideontginningen. De jongere planmatige uitbreidingen voor de woningbouw zijn buiten beschouwing gelaten. In de welstandsnota komen de hier aangeduide gebieden overeen met historische kern esdorp en niet-planmatige uitbreiding.

Ad 4 Architectonische elementen die kwetsbaar zijn voor verandering zijn:

- a. Concurrerende aanbouwen kunnen de meestal eenduidige hoofdvorm bedreigen;
- b. De dakbedekking en veelal in combinatie met lijstwerk als windveren, daklijsten, dakranden en goten;
- c. Verlies van schoorstenen;
- d. Kozijnvernieuwingen;
- e. Herstel van voeg- of metselwerk in gevels;
- f. Kleurgebruik.

Categorieën

Als het alleen gaat om behoud van de waarden bij verandering, dan kan worden volstaan met verwijzing naar de bestaande verschijningsvorm. Dit beleid is bovendien bedoeld om ontwikkeling op perceelsniveau positief te ondersteunen. Dus naast toetsingscriteria is ook behoefte aan ontwikkelingsgerichte handvatten. Daarom worden de volgende categorieën gebouwen onderscheiden:

1. Boerderijen.
De - meestal rietgedekte - boerderij van het Hallehuistype, het Oldambt-type boerderij, de heide- of veldontginnings-boerderij (kop-romptype), de veenontginningsboerderij (krimpentype), de ruilverkavelingsboerderij (met veelal vrijstaande woning) en de keuterboerderij;
2. Gebouwen, die karakteristiek zijn vanwege hun (voormalige) functie en/of verschijningsvorm.
Gemeentehuis, kerk, pastorie, school, winkel, smederij, melkfabriek, tolhuisje, brugwachtershuisje, trafohuisje, stookhok;
3. Gebouwen, die karakteristiek zijn vanwege hun architectuurstijl.
Veelal woningen (Amsterdamse School, Berlagiaanse stijl, Interbellum).

Bij de uitwerking van dit beleid in de Nota welstandbeleid zullen de criteria voor verandering aangegeven worden.

Begrippen

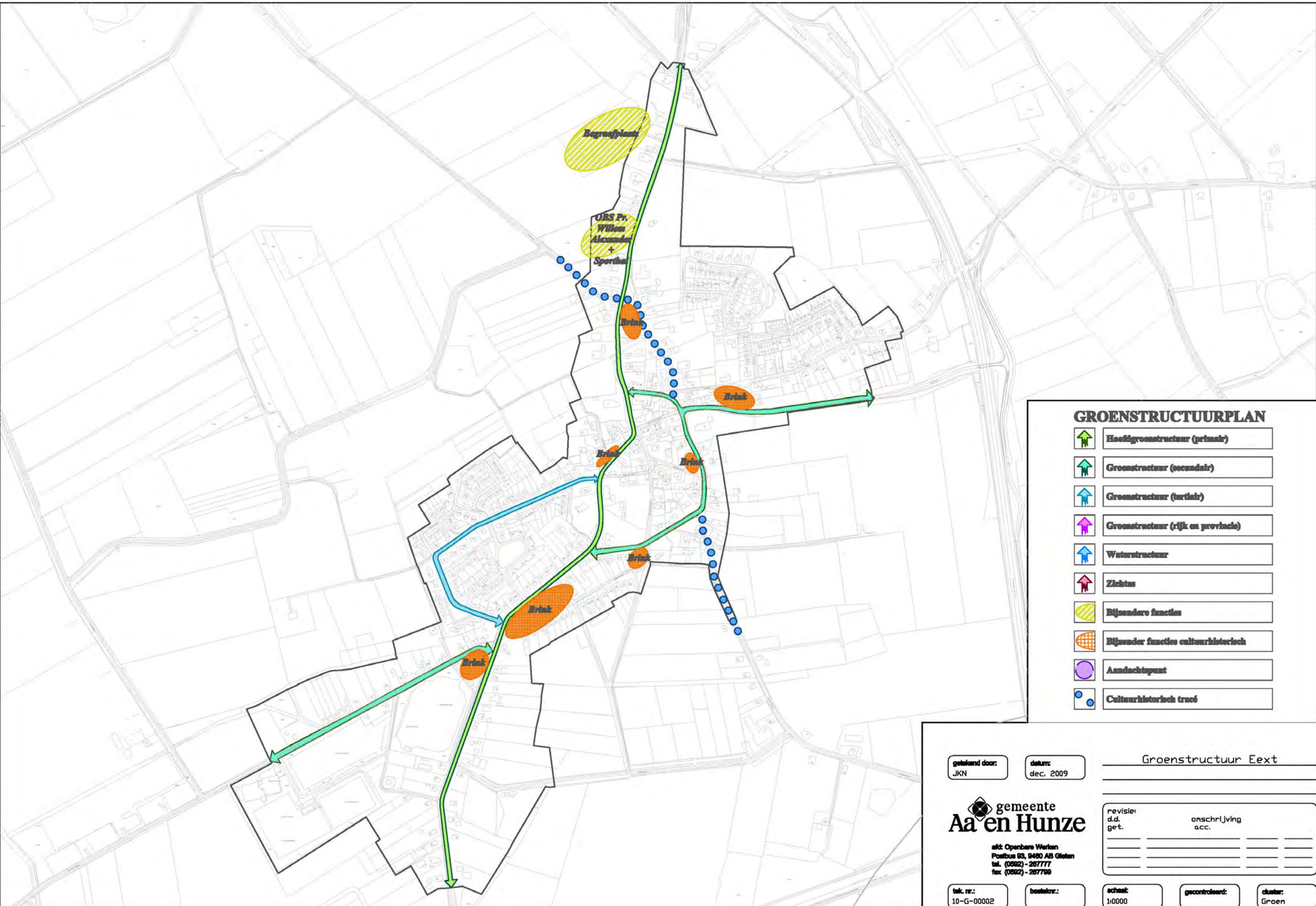
Agrarische structuur	oorspronkelijke structuur met hoofdzakelijk agrarische bebouwing voor 1900
Verdichtingspatroon	verdichting van bebouwing, doordat gebouwen met andere functies dan agrarisch tussen oorspronkelijke bebouwing werden opgericht
Uitbreiding agrarische structuur	aanvullende agrarische bebouwing na 1900, vanwege heideontginningen
Dorpsbeeld	de ruimere stedenbouwkundige context, de ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten
Functie, oorspronkelijk / nieuw	bijvoorbeeld: boerderij, nu woonhuis bijvoorbeeld: woonhuis met winkel, nu woning
Type aanduiding	indien van toepassing, veelal bij boerderijen bijvoorbeeld: hallehuis, Oldamt
Architectuurstijl	indien van toepassing, veelal bij woningen vanaf 1920 bijvoorbeeld: Amsterdamse School, Interbellum

Bijlage 2

**Bedrijven met een meldingsplicht of vergunningsplicht
op grond van de Wet milieubeheer**

Woonplaats	Adres	Naam	SBI nummer	SBI omschrijving	Urgentieklaas
Eext					
	Anderensweg 23	Gemeente Aa en Hunze	IN 10.0	rioolgemalen	1
	Anderensweg 37	Rietdekkersbedrijf Eggens	45-A	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	1
	Anderensweg 4	Tennisvereniging "Eext"	5551	Kantines	1
	Anderensweg 4 A	Voetbalvereniging "Eext"	5551	Kantines	1
	Birkstraat 5	G. Braams	0111	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
	Hoofdsstraat 12	Cafe "Centrum"	553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	2
	Hoofdsstraat 14	Autobedrijf Okken BV	505-2	Benzineservisestations - zonder LPG	3
	Hoofdsstraat 2	Mrs. Van Boven	0111	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
	Hoofdsstraat 20	Herberg "De Rustende Jager"	5511	Hotels en pensions met keuken	2
	Hoofdsstraat 25	L.J. Homan	0111	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	1
	Hoofdsstraat 29	H. Brinks	0111	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
	Kampstraat 1	Aannemingsbedrijf Vedder BV	014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	2
	Kerkstraat 11	Hofsteenge B.V.	OP 3.1	gasflessen (acetyleen, butaan, propaan e.d.); - < 10.000 l	2
	Kerkstraat 22	Fa. A. Mennega	014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	2
	Kerkstraat 4	Restaurant "Het Ossenthoes"	553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	2
	Keukenhof 15	M.A. Jobing	0111	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
	Middenstraat 1	Jeugdboerderij Stichting Welzijn	91331-A	Buurt- en clubhuizen	1
	Naweg 6	R. Vedder	0111	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	1
	Provincialeweg 6	A.A. Jansen	366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	1
	Schaapstreek 15	G Harms VOF	45-A	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	1
	Schaapstreek 5 A	"De Eendekooi"	503	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
		C. Ooms	45-A	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	1
	Schaapstreek 7	W. Bultier	0111	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
	Stationsstraat 14	Troefmarkt Meinders	5211	Supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten, tuincentra	1
	Stationsstraat 25	"De Hondelhoeve"	552	Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	1
	Stationsstraat 3 A	Bouwbedrijf Lanjouw BV	45-A	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	2
	Stationsstraat 38	Mrs. Tienkamp	0121	Fokken en houden van rundvee	2
	't Witzand 2	W. Schulling	0122-1	Fokken en houden van overige graasdieren;- paardenfokkerijen	2

Bijlage 3
Kaart Groenstructuur



GROENSTRUCTUURPLAN

-  Hoofdgroenstructuur (primair)
-  Groenstructuur (secundair)
-  Groenstructuur (tertiair)
-  Groenstructuur (rijk en provinciaal)
-  Waterstructuur
-  Zichtas
-  Bijzondere functies
-  Bijzondere functies cultuurhistorisch
-  Aandachtspunt
-  Cultuurhistorisch tracé

getekend door:
JKN

datum:
dec. 2009

Groenstructuur Eext

 gemeente
Aa en Hunze

abt: Openbare Werken
Postbus 83, 9480 AB Gieten
tel. (0682) - 257777
fax (0682) - 257799

revisie: d.d. get.	onschrijving acc.

tek. nr.:
10-G-00002

bestelnr.:

schaal:
1:0000

gecontroleerd:

cluster:
Groen

Bijlage 4
Lijst beschermwaardige houtopstanden

Gieterstraat	4	Ext	Gemeente	Zomereik	Quercus robur	G
Gieterstraat	4	Ext	Gemeente	Zomereik	Quercus robur	G
Gieterstraat	4	Ext	Gemeente	Zomereik	Quercus robur	G
Gieterstraat	4	Ext	Gemeente	Zomereik	Quercus robur	G
Gieterstraat	4	Ext	Gemeente	Zomereik	Quercus robur	G
Gieterstraat	4	Ext	Gemeente	Zomereik	Quercus robur	G
Gieterstraat	4	Ext	Gemeente	Zomereik	Quercus robur	G
Gieterstraat	4	Ext	Gemeente	Zomereik	Quercus robur	G
Gieterstraat	4	Ext	Gemeente	Zomereik	Quercus robur	G
Gieterstraat	4	Ext	Gemeente	Zomereik	Quercus robur	G
Gieterstraat	4	Ext	Gemeente	Linde	Tilia europaea	G
Gieterstraat	4	Ext	Gemeente	Linde	Tilia europaea	G
Gieterstraat	4	Ext	Gemeente	Linde	Tilia europaea	G
Gieterstraat	4	Ext	Gemeente	Linde	Tilia europaea	G
Gieterstraat	4	Ext	Gemeente	Zomereik	Quercus robur	G
Gieterstraat	4	Ext	Gemeente	Esdoorn	Acer pseudoplatanus	G
Gieterstraat	4	Ext	Gemeente	Linde	Tilia europaea	G
Gieterstraat	4	Ext	Gemeente	Linde	Tilia europaea	G
Gieterstraat	4	Ext	Particulier	Linde	Tilia europaea	G
Gieterstraat	3	Ext	Particulier	Linde	Tilia europaea	L/P
Gieterstraat	3	Ext	Particulier	Treurwilg	Salix x sepulcralis 'Chrysocoma'	G
Gieterstraat	1	Ext	Particulier	Beuk	Fagus sylvatica	G
Gieterstraat	3	Ext	Particulier	Beuk	Fagus sylvatica	G
Gieterstraat	3	Ext	Gemeente	Paardekastanje	Aesculus hyppocastum	G
Gieterstraat	1	Ext	Gemeente	Paardekastanje	Aesculus hyppocastum	G
Gieterstraat	1	Ext	Gemeente	Zomereik	Quercus robur	G
Hoofdstraat	31	Ext	Particulier	Paardekastanje	Aesculus hyppocastum	G
Hoofdstraat	29	Ext	Particulier	Beuk	Fagus sylvatica	L/P
Hoofdstraat	29	Ext	Particulier	Beuk	Fagus sylvatica	L/P
Hoofdstraat	29	Ext	Particulier	Beuk	Fagus sylvatica	L/P
Hoofdstraat	31	Ext	Particulier	Zomereik	Quercus robur	G
Hoofdstraat	31	Ext	Particulier	Zomereik	Quercus robur	G
Hoofdstraat	31	Ext	Particulier	Zomereik	Quercus robur	G
Hoofdstraat	27	Ext	Gemeente	Linde	Tilia europaea	G
Hoofdstraat	27	Ext	Gemeente	Linde	Tilia europaea	G
Hoofdstraat	27	Ext	Particulier	Zomereik	Quercus robur	G
Hoofdstraat	27	Ext	Particulier	Zomereik	Quercus robur	G
Hoofdstraat	27	Ext	Particulier	Zomereik	Quercus robur	G
Hoofdstraat	27	Ext	Particulier	Zomereik	Quercus robur	G
Hoofdstraat	27	Ext	Particulier	Zomereik	Quercus robur	G
Hoofdstraat	27	Ext	Particulier	Zomereik	Quercus robur	G
Hoofdstraat	27	Ext	Particulier	Zomereik	Quercus robur	G
Hoofdstraat	27	Ext	Particulier	Zomereik	Quercus robur	G
Hoofdstraat	27	Ext	Particulier	Zomereik	Quercus robur	G
Hoofdstraat	27	Ext	Particulier	Zomereik	Quercus robur	G
Hoofdstraat	27	Ext	Particulier	Zomereik	Quercus robur	G
Hoofdstraat	27	Ext	Particulier	Zomereik	Quercus robur	G
Hoofdstraat	27	Ext	Particulier	Zomereik	Quercus robur	G
Hoofdstraat	27	Ext	Particulier	Zomereik	Quercus robur	G
Hoofdstraat	27	Ext	Particulier	Zomereik	Quercus robur	G
Hoofdstraat	27	Ext	Particulier	Zomereik	Quercus robur	G
Hoofdstraat	27	Ext	Particulier	Zomereik	Quercus robur	G
Hoofdstraat	27	Ext	Particulier	Zomereik	Quercus robur	G
Hoofdstraat	27	Ext	Particulier	Zomereik	Quercus robur	G
Hoofdstraat	27	Ext	Particulier	Zomereik	Quercus robur	G
Hoofdstraat	26	Ext	Gemeente	Beuk	Fagus sylvatica	G
Hoofdstraat	26	Ext	Gemeente	Beuk	Fagus sylvatica	G
Hoofdstraat	26	Ext	Gemeente	Beuk	Fagus sylvatica	G
Hoofdstraat	21	Ext	Particulier	Esdoorn	Acer pseudoplatanus	L/P
Hoofdstraat	21	Ext	Gemeente	Linde	Tilia europaea	L/P
Hoofdstraat	21	Ext	Particulier	Treures	Fraxinus excelsior 'Pendula'	L/P
Hoofdstraat	21	Ext	Particulier	Rode beuk	Fagus sylvatica 'Purpurea'	L/P
Hoofdstraat	20	Ext	Gemeente	Linde	Tilia europaea	G
Hoofdstraat	20	Ext	Gemeente	Linde	Tilia europaea	G
Hoofdstraat	19	Ext	Gemeente	Linde	Tilia europaea	G
Hoofdstraat	19	Ext	Gemeente	Zomereik	Quercus robur	G
Hoofdstraat	19	Ext	Gemeente	Zomereik	Quercus robur	G
Hoofdstraat	10	Ext	Particulier	Beuk	Fagus sylvatica	L/P
Hoofdstraat	10	Ext	Particulier	Beuk	Fagus sylvatica	L/P
Hoofdstraat	10	Ext	Particulier	Beuk	Fagus sylvatica	L/P
Hoofdstraat	7	Ext	Particulier	Zomereik	Quercus robur	G
Hoofdstraat	7	Ext	Particulier	Zomereik	Quercus robur	G
Hoofdstraat	7	Ext	Particulier	Zomereik	Quercus robur	G
Hoofdstraat	7	Ext	Particulier	Linde	Tilia europaea	G
Hoofdstraat	3	Ext	Particulier	Zomereik	Quercus robur	L/P
Hoofdstraat	10	Ext	Particulier	Esdoorn	Acer pseudoplatanus	G
Hoofdstraat	10	Ext	Particulier	Iep	Ulmus minor	G
Hoofdstraat	10	Ext	Particulier	Paardekastanje	Aesculus hyppocastum	G

Bijlage 5

Beleidsdocument 'Karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten in Eext'

Karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten in Eext

Eext is een cultuurhistorisch waardevolle nederzetting op de Hondsrug. Eext ligt tussen de Groot es aan de west- en noordzijde en de Midden es aan de oostzijde. Op de essen liggen van oudsher akkers en weilanden. Rondom deze essen staan houtwallen, boomsingels en bosjes. Langs de wegen en op de brinken staan forse eiken.

De historische ruimtelijke structuur van Eext is nog geheel intact en zichtbaar op de bijgaande kaarten uit 1810, 1819 / 1829, 1896, 1932, 2006 en de luchtfoto uit 2009.

Het esdorp Eext bestaat uit boerderijen en kleinschalige bebouwing rondom open ruimten, brinken en langs wegen. De combinatie van deze open ruimten en brinken met boerderijen en kleinschalige bebouwing is bepalend voor het karakter van dit dorp. Kenmerkend voor esdorpen is het doorlopen van het landschap tot in het dorp, waardoor vanuit het dorp op verschillende plaatsen zichtlijnen naar het landschap aanwezig zijn. In Eext is het zicht naar het landschap op veel plekken nog aanwezig. Door de open ruimten in het dorp kent Eext ook lange zichtlijnen binnen het dorp.

De eerste uitbreidingen van het dorp Eext vonden, net als bij de andere esdorpen, plaats langs de uitvalswegen in de vorm van lintbebouwing. Deze niet planmatige uitbreiding bestaat uit boerderijen en woningen.

De planmatige uitbreidingen van Eext zijn gerealiseerd aan de zuid-west zijde langs de oude veldweg naar de Kampakkers met het hunebed en aan de noord-oost zijde.

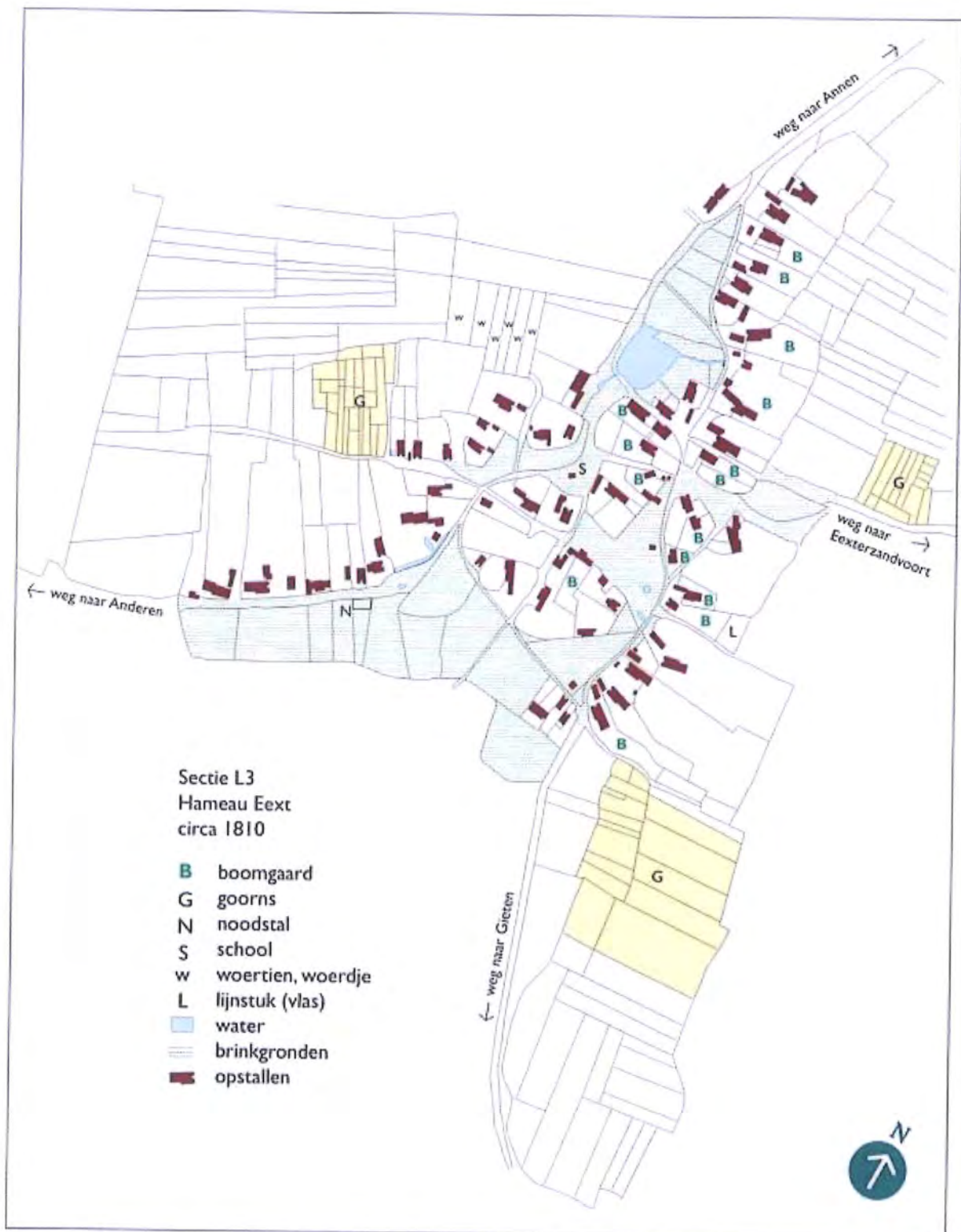
In de nota welstandsbeleid Aa en Hunze zijn voor de dorpen algemene gebiedsbeschrijvingen en welstandscriteria op gebouwniveau aangegeven. Een ruimtelijk kader, waarin per dorp "het karakteristieke ruimtelijke beeld van gebouwen in hun omgeving" is vastgelegd, ontbreekt. Het karakteristieke ruimtelijke beeld wordt bepaald door het harmonieuze geheel van gebouwen in hun omgeving met paden, wegen, bomen, gras, struiken, erfafscheidingen en (boeren)erven.

Ter ondervanging van dit ontbrekend ruimtelijk kader is in de toelichting bij het bestemmingsplan Eext deze beschrijving opgenomen van de karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten in Eext. Deze beschrijving vormt een basis voor ruimtelijke onderbouwingen bij nieuwe ontwikkelingen. De nota welstandsbeleid met de welstandgebieden met algemene gebiedsbeschrijvingen en welstandscriteria op gebouwniveau geven meer specifieke informatie.

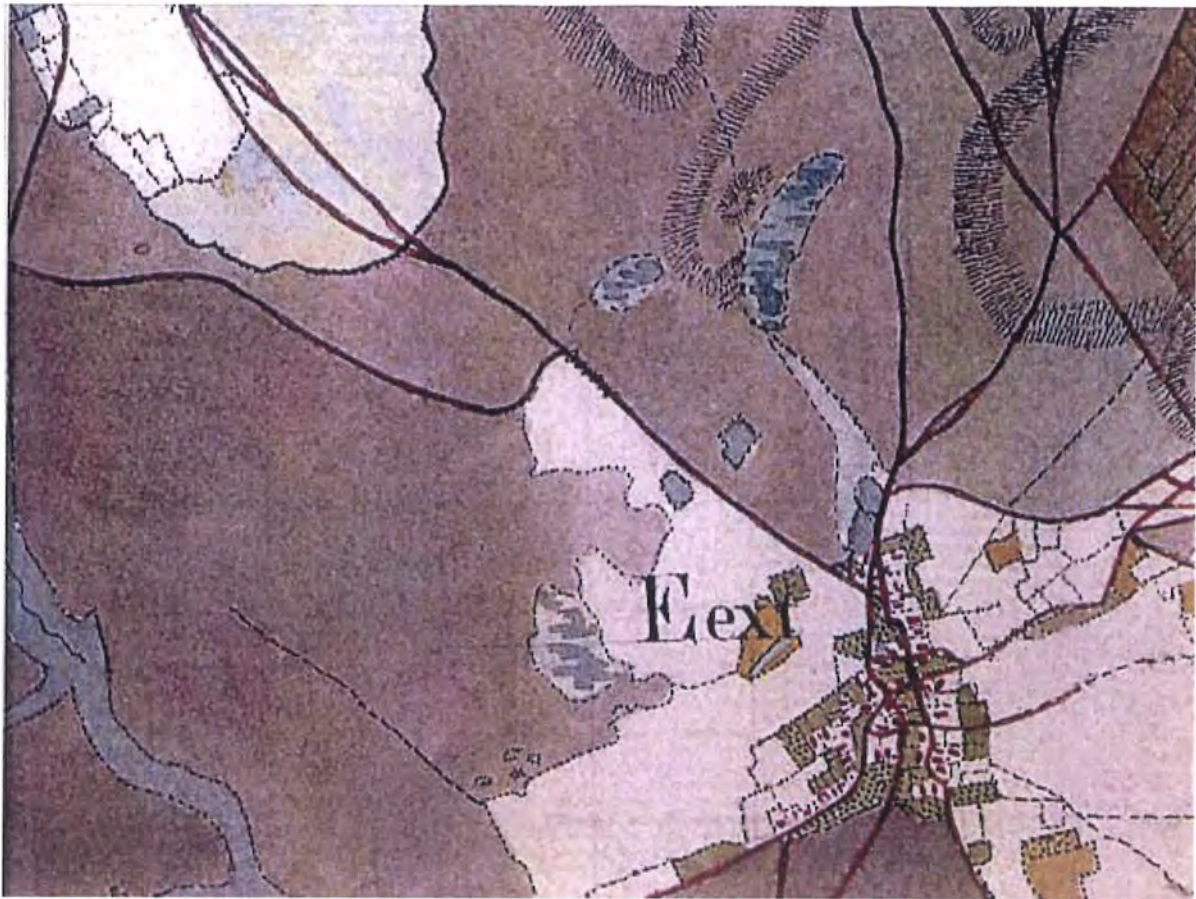
In Eext zijn zeer veel gebieden te onderscheiden waar de oorspronkelijke karakteristieken van dit cultuurhistorisch waardevolle dorp in relatie tot het omringende esdorpen landschap zijn af te lezen en die essentieel zijn voor de beleving van het dorp als geheel.

Deze gebieden zijn in beeld gebracht door middel van foto's. Van elk gebied zijn de positieve karakteristieken van de ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten beknopt weergegeven. De volgende gebieden zijn onderscheiden:

1. De noorderbrink tussen de Hoofdstraat en de Schaapstreek (welstandsgebied historische kern esdorp)
2. De oosterbrink langs de Naweg (welstandsgebied niet planmatige uitbreiding)
3. Brink bij de Hoofdstraat en de Middenstraat (welstandsgebied historische kern esdorp)
4. Brinken vanaf de Gieterstraat langs de Brinkstraat (welstandsgebied historische kern esdorp en niet planmatige uitbreiding)
5. De grote zuiderbrink aan de Stationsstraat (welstandsgebied niet planmatige uitbreiding)
6. De Kerkstraat met kleine brinken (welstandsgebied historische kern esdorp)
7. De Keukenhof (welstandsgebied historische kern esdorp) Op historische kaarten is de Keukenhof als weg en pad richting de Kampakkers en het hunebed aangegeven. Deze oude veldweg is nu alleen herkenbaar aan de oudere bebouwing van boerderijen en woningen dicht bij de dorpskern.
8. 't Witzand, de weg naar Annen (welstandsgebied niet planmatige uitbreiding)
9. De Naweg, de weg naar Eexterzandvoort (welstandsgebied niet planmatige uitbreiding)
10. De Gieterstraat (welstandsgebied niet planmatige uitbreiding)
11. De Stationsstraat (welstandsgebied niet planmatige uitbreiding)
12. De Anderenseweg (welstandsgebied niet planmatige uitbreiding)



Afb. 31 Minuutplan van het dorp Eext uit omstreeks 1810. De structuur van de dorpen in Drenthe is goed van deze kaarten af te lezen. Het openbaar groen van de brinken, de boomgaarden, de goorns (tuintbouwgronden), de plaatsing van de boerderijen en de loop van de wegen geven inzicht in die structuur.



Eext in 1819 – 1829 (Atlas van Huguenin, militair topografische kaarten)



Eext in 1896 (Historische topografische kaarten, uitgeverij 12 provinciën)



Afb. 28 Eext, kadastrale kaart uit 1932 (gedeeltelijk)

brinkruimte met wegen
 globale begrenzing van de oorspronkelijke brinken;
 van de brink midden in Eext (zeer waarschijnlijk de
 oudste brink) zijn alleen restanten overgebleven

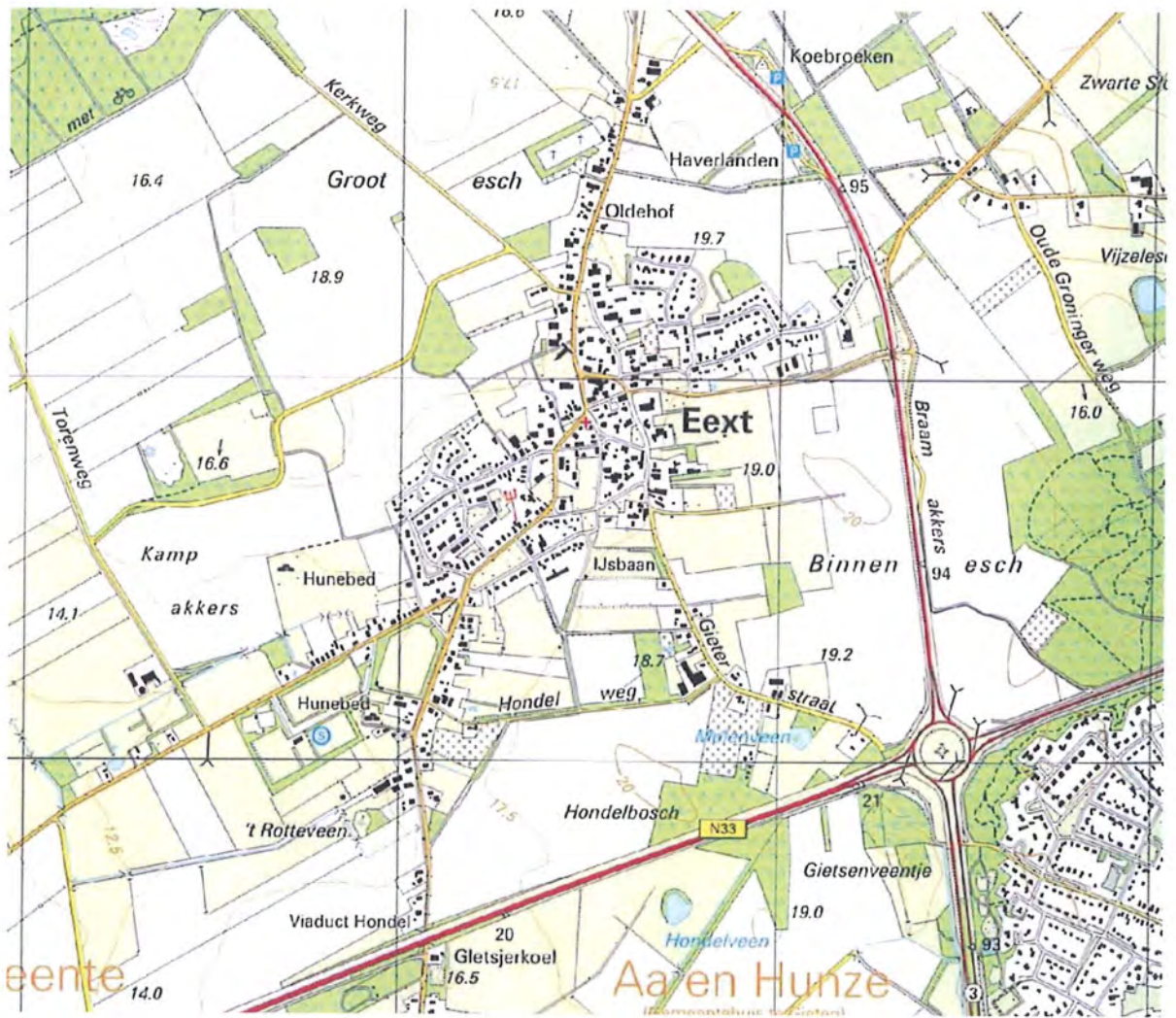
- verdwenen dobben
- bewaard gebleven, verwaarloosde dobbe bij de Noorderbrink

S oude schaapskooi op de Zuiderbrink; één van de zeer
 weinige overgebleven schaapskooien op een brink

← uitbreiding van de Zuiderbrink (van jonge datum)

Z zuivelfabriek (zie ook foto op blz. 195)

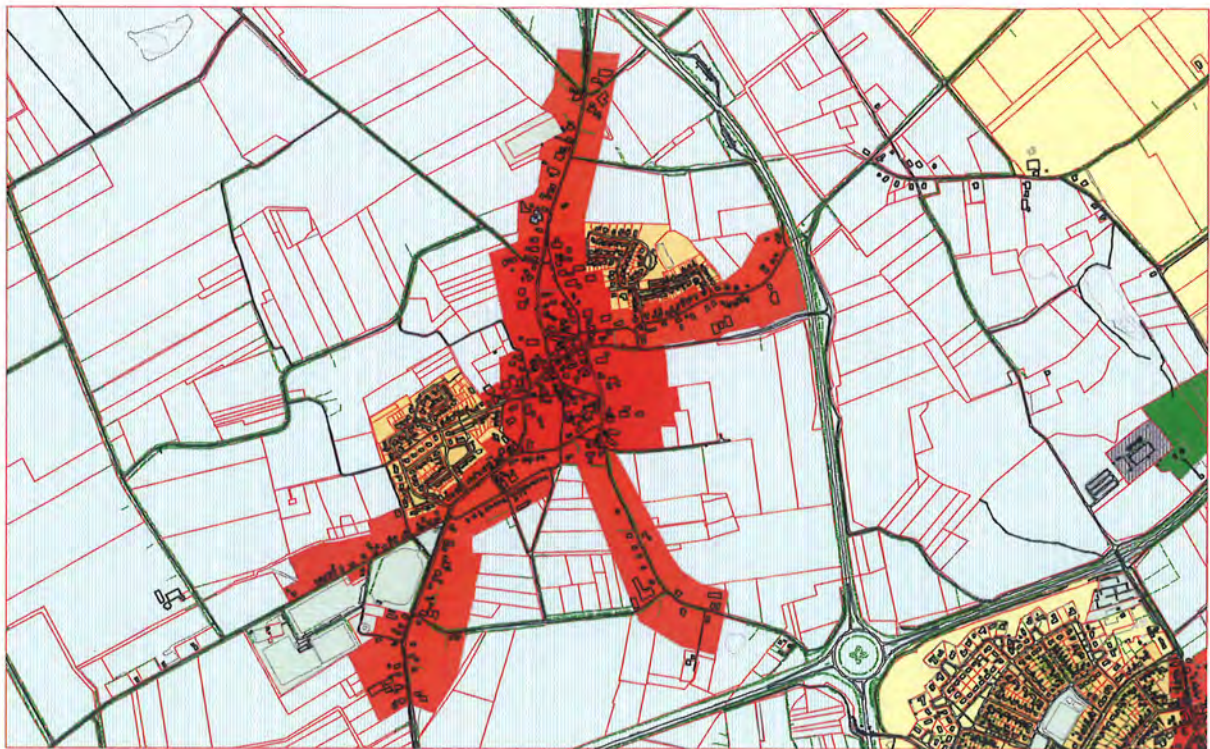
Eext in 1932 (Brinkenboek, uitgeverij Van Gorcum)



Eext in 2006 (Topografische atlas, ANWB)

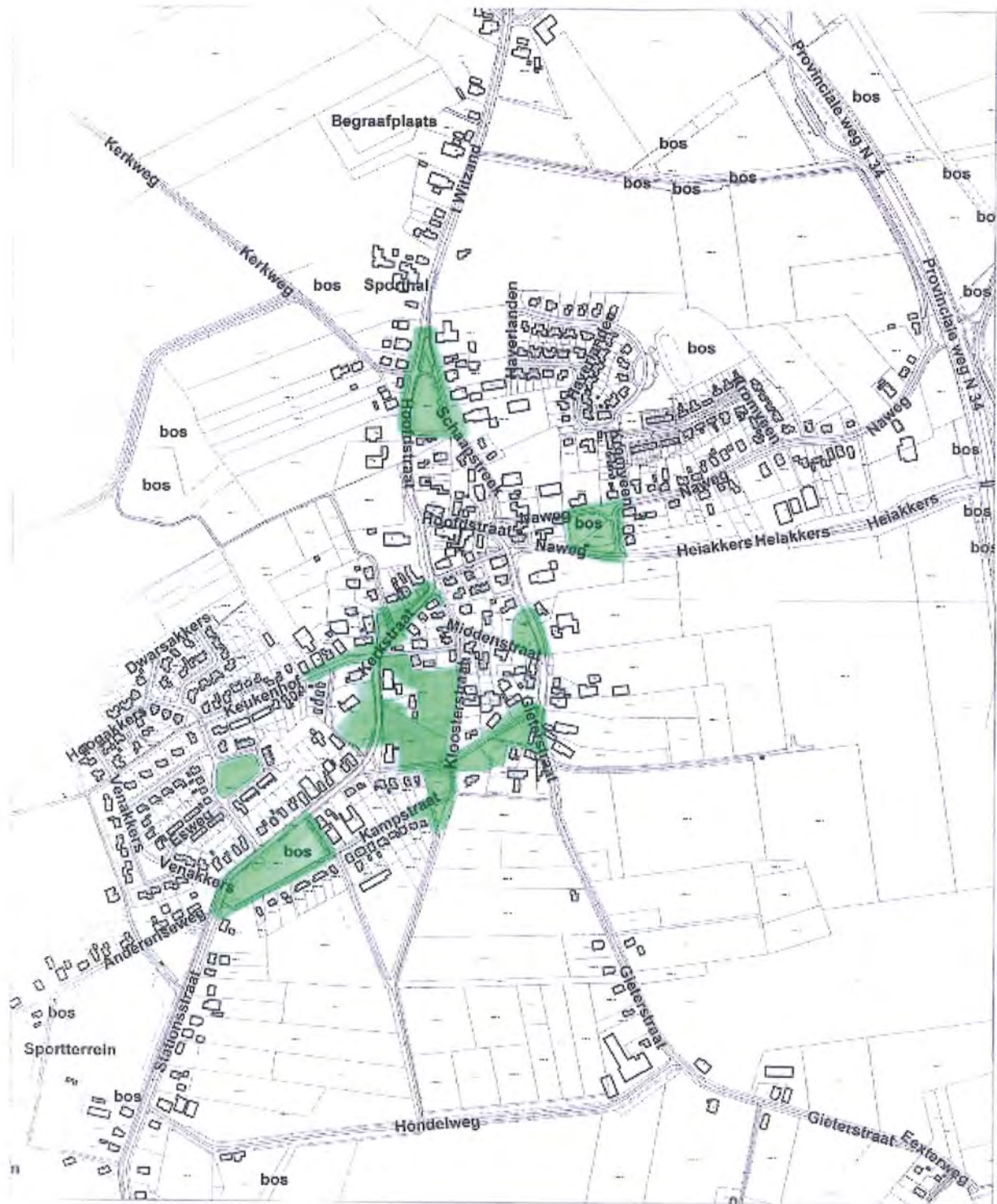


Eext in 2009 (luchtfoto gemeente AA en Hunze)



- Esdorpen landschap (1)
- Veenkoloniaal landschap (2)
- Historische kern esdorp / esgehucht (3)
- Randveendorp (4)
- Veenkoloniaal dorp (5)
- Niet-planmatige uitbreiding (6)
- Planmatig ontworpen uitbreiding (7)
- Bijzonder woongebied (8)
- Centrumgebied (9)
- Bijzondere bebouwing (10)
- Groengebieden en sportparken (11)
- Bedrijventerrein (12)
- Bebouwing tussen Hondsrug en Hunze (13)
- Recreatiegebied (14)
- Ontwikkelingsgebied (15)

Welstandsgebieden in en rondom Eext, zoals weergegeven in de Nota Welstandsbeleid Aa en Hunze



Brinken en open ruimten in Eext in 2010

Foto's van karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten, 1 t/m 6.

Voor de gebieden 1 t/m 6 gelden de volgende positieve karakteristieken

1. bebouwing: deels losjes geplaatst bij brinken en deels georiënteerd op de wegen langs de brinken, vrijstaand en individueel herkenbaar, afwisseling tussen grote en kleine bouwvolumes, afwisseling in afstand tussen de gebouwen onderling en lage gootlijnen.
2. groenstructuur: eikenbomen langs de wegen en op de brinkachtige ruimten.
3. bermen en bestrating: gras en roodbruin gebakken klinkers.
4. overgang openbaar privé: beukenhagen en grasbermen die zonder erfafscheiding overgaan in de gazons van tuinen.
5. relatie tussen het dorp en het landschap: zichtlijnen naar de essen en het agrarisch landschap en door de open ruimten in het dorp kent Eext ook lange zichtlijnen binnen het dorp.

1. De noorderbrink tussen de Hoofdstraat en de Schaapstreek (welstandsgebied historische kern esdorp)



2. De oosterbrink langs de Naweg (welstandsgebied niet planmatige uitbreiding)



3. Brink bij de Hoofdstraat en de Middenstraat (welstandsgebied historische kern esdorp)



4. Brinken vanaf de Gieterstraat langs de Brinkstraat (welstandsgebied historische kern esdorp en niet planmatige uitbreiding)



5. De grote zuiderbrink aan de Stationsstraat (welstandsgebied niet planmatige uitbreiding)



6. De kerkstraat met kleine brinken (welstandsgebied historische kern esdorp)



Foto's van karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten, 7 t/m 12.

Voor de gebieden 7 t/m 12 gelden de volgende positieve karakteristieken

1. bebouwing: georiënteerd op de wegen, vrijstaand en individueel herkenbaar, afwisseling tussen grote en kleine bouwvolumes, grote afwisseling in afstand tussen de gebouwen onderling, lage gootlijnen en nokrichtingen merendeels loodrecht op de weg.
2. groenstructuur: dominante groenstructuur met bomen van de 1^e grootte, hoofdzakelijk eiken.
3. bermen en bestrating: gras en roodbruine of paarsbruine gebakken klinkers.
4. overgang openbaar privé: beukenhagen.
5. relatie tussen dorp en landschap: openheid en zichtlijnen naar de essen en het agrarisch landschap.

- 7. De Keukenhof (welstandsgebied historische kern esdorp)** Op historische kaarten is de Keukenhof als weg en pad richting de Kampakkers en het hunebed aangegeven. Deze oude veldweg is nu alleen herkenbaar aan de oudere bebouwing van boerderijen en woningen dicht bij de dorpskern.



- 8. 't Witzand, de weg naar Annen (welstandsgebied niet planmatige uitbreiding)**



- 9. De Naweg, de weg naar Eexterzandvoort (welstandsgebied niet planmatige uitbreiding)**



10. De Gieterstraat (welstandsgebied niet planmatige uitbreiding)



11. De Stationsstraat (welstandsgebied niet planmatige uitbreiding)



12. De Anderenseweg (welstandsgebied niet planmatige uitbreiding)



Bijlage 6
Locaties bosgeelster



Bijlage 7
Overlegreacties

Aan:
het college van burgemeester en
wethouders van Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB GIETEN

Gemeente Aa en Hunze
Nu: 2010007167
Ingr: 01 OKT 2010
Afdeling: UROM/130
Behandelaar: A. van Lier



Assen, 30 september 2010
Ons kenmerk 39/RO/2010011055
Behandeld door de heer W.F.R. Feenstra (0592) 36 57 27
Uw kenmerk 201000817
Onderwerp: Advies over bestemmingsplan Eext

Geacht college,

U hebt ons gevraagd, in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, advies uit te brengen over het bestemmingsplan Eext.

Provinciaal belang

Op basis van de door provinciale staten op 2 juni 2010 vastgestelde Omgevingsvisie Drenthe zijn in het bovengenoemde bestemmingsplan de volgende aspecten van provinciaal belang.

- Cultuur
- Natuur/Landschap

Advies

Cultuur

Het gaat hier om een voornamelijk conserverend bestemmingsplan. Eext vormt deel van de cultuurhistorische hoofdstructuur (CHS), en valt daarbij binnen het gebied Hondsrug.

In de toelichting wordt wel melding gemaakt van de Omgevingsvisie, en wordt daarbij vermeld dat Eext op de "cultuurhistorische kaart" staat als liggend op een hogere rug, een historische dorpskern bezit en ingesloten wordt door een niet als waardevol getypeerde es. De CHS gaat uit van structuren, waarbij de samenhang tussen delen daarvan vooral van provinciaal belang zijn. In dit geval staat Eext erop, in samenhang met es en prehistorische relictten als hunebedden en Celtic Field, als deel van de esdorpenstructuur op de Hondsrug. Hierlangs loopt ook de historische en prehistorische noord-zuidroute. Het is dan ook beter om dit kader kort te schetsen bij het deel dat het provinciaal beleid behandelt. Hierbij wordt verwezen naar de nota Cultuurhistorisch Kompas Drenthe waar een en ander nader uitgewerkt staat.

Vooruitlopend op het moderniseringsproces Monumentenzorg (Momo) worden monumentenzorg en cultuurhistorie meer een geheel, dat met name binnen de RO



Een goede, gemeentebrede, cultuurhistorische inventarisatie en analyse, gekoppeld aan gemeentelijk beleid, is daarbij een belangrijk instrument. Wij adviseren u hierop te anticiperen door indien mogelijk het onderhavige plan erop aan te passen.

Aan het aspect Cultuurhistorie wordt voor het overige in de toelichting van het ontwerpplan ruim aandacht besteed. Zo worden aspecten meegenomen van karakteristieke bebouwing, beschermwaardig houtopstand en cultuurhistorische (zand)paden door middel van het aangeven een dubbelbestemming op de Verbeelding en door overzichten in de bijlagen 1 tot en met 4 van de toelichting. De status van bijvoorbeeld Karakteristieke ensembles van bebouwing (bijlage 2) is niet duidelijk als dit niet terugkomt in de Regels.

Om het beeld van cultuurhistorie volledig in de ruimtelijke ordening in te bedden ligt het voor de hand ook de rijksmonumenten nader op de Verbeelding aan te geven. Voor wat betreft de daadwerkelijke omgang met de waarden zijn deze voldoende uitgewerkt in toelichting.

Voor het overige legt de gemeente een heldere koppeling van RO met welstandsbeleid, zodat duidelijk is dat de cultuurhistorische waarden als geheel behandeld worden.

Wij attenderen u om in de toelichting alvast te verwijzen naar de archeologische beleidsadvieskaart die u momenteel samen met de provincie laat maken in het uitvoeringsprogramma Culturele Alliantie. Dit document geeft niet alleen een overzicht van het gemeentelijke archeologische erfgoed in haar landschappelijke context maar ook beleidslijnen voor de omgang daarmee. De kaart dient conform de nieuwe archeologietaken van de gemeente (Wetamz, Besluitamz) uitgangspunten van de uiteindelijke verankering te vinden in alle bestemmingsplannen van de gemeente, dus ook in de onderhavige.

Natuur/Landschap

De kern Eext ligt binnen het gebied Nationaal beek- en esdorpenlandschap Drentsche Aa. Hierover hebben wij geen aanleiding een opmerking te maken.

Samenvatting en conclusie

Wij adviseren u rekening te houden met onze opmerkingen en de procedure van het bestemmingsplan voort te zetten.

Hiermee is, voor wat betreft de provinciale diensten, voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten van Drenthe,
namens deze,

1/6 

dr. P.J. van Eijk,
manager Ruimtelijke Ontwikkeling a.i.

ab/coll.

Afschrift aan de VROM-Inspectie, Regio Noord, Postbus 30020, 9700 RM Groningen

Wingerden van, Angelique

Van: Marian van Ostayen [Marian.vanOstayen@minvrom.nl] namens Postbus VI Ruimtelijkeplannen [Postbus.VIRuimtelijkeplannen@minvrom.nl]
Verzonden: vrijdag 15 oktober 2010 12:29
Aan: Wingerden van, Angelique
CC: 'ruimtelijkeplannen@drenthe.nl'
Onderwerp: Bestemmingsplan Eext
Urgentie: Hoog

kenmerk (holmesnr): 35905

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Aa en Hunze, ter attentie van mevrouw Van Wingerden.

Op 8 september 2010 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Eext".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd overleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

de wnd. directeur-inspecteur regio Noord,
in opdracht,

Vibeke van der Bijl
senior-inspectiemedewerker

Deze mail is gescand met McAfee Webshield en bevat geen virussen.

Gemeente Aa en Hunze.

Gemeente Aa en Hunze	
Nummer:	201000 7850
Ingek.:	02 NOV 2010
Afdeling:	URM / BO
Behandelaar:	A. van Wingerden



Gemeente Aa en Hunze
 Mevrouw A. van Wingerden
 Postbus 93
 9460 AB GIETEN

Aquapark 5, Veendam
 Postbus 195
 9640 AD Veendam
 Tel 0598-693800
 Fax 0598-693893
 www.hunzeenaas.nl

Uw brief		Datum	1 november 2010
Ons kenmerk	IN10-3892/10-3770	Behandeld door	Harriët Bosman
Onderwerp	Bestemmingsplan Aa en Hunze - vooroverleg voorontwerp Bestemmingsplan Eext	Doorkiesnummer	0598-693226

Geachte mevrouw Van Wingerden,

Ik heb van u het bovengenoemde bestemmingsplan ontvangen. Zoals aangegeven gaat het om een conserverend bestemmingsplan het speelt water, gezien de ligging van het plangebied geen grote rol. In het bestemmingplan is nu echter helemaal niet aangegeven hoe het watersysteem in het gebied functioneert. Daarom heb ik de onderstaande aanvulling.

Eext is gelegen op de Hondsrug, waardoor het relatief hoog ligt en er weinig afwateringsmiddelen in de vorm van sloten aanwezig zijn. Eext ligt op de scheiding van twee watersystemen, de aanwezige sloten in het noordoosten van het dorp wateren af richting het beekdal van de Hunze en de sloten in het zuiden wateren af richting het beekdal van de Drentsche Aa. (zie bijlage) Eext ligt relatief hoog, maar wordt wel ingesloten door de hogere gelegen essen ten oosten en westen van het dorp. Daarbij komt dat er in de ondergrond slecht doorlatende bodemlagen aanwezig zijn waardoor er oppervlakkige afstroming van hemelwater richting het dorp plaats vindt en het water niet overal heel erg goed kan infiltreren in de bodem. Dit geeft bij hevige neerslag overlast, waarvoor een oplossing moet worden gezocht. Mede daarom is het van belang dat de sloten die wel in het gebied aanwezig zijn worden gehandhaafd.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

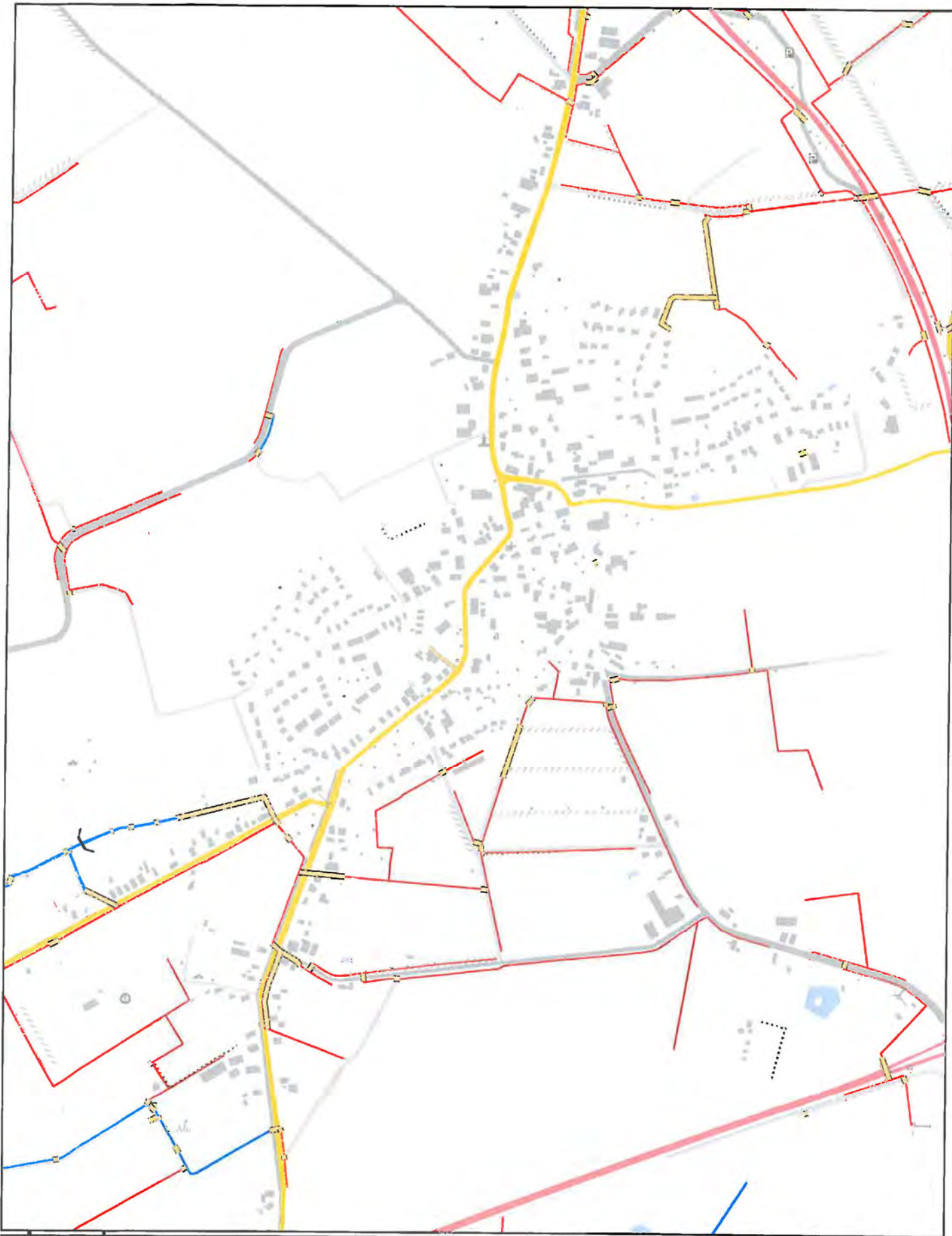
namens het dagelijks bestuur,



Jelmer Kooistra

Afdelingshoofd Beleid, Plannen en Projecten

Bijlage(n): waterbeheersing Eext e.o.



Legend

-  Stuw
-  Duiker
-  Hoofdwatgang
-  Schouwsloot



Watergroep
Hunze en Aa's
 Aquapark 5
 9641 PJ VEENDAM
 tlf: (0508) 493800
 fax: (0508) 493893
 watergroep@hunzenaas.nl



Waterbeheersing Eext e.o.

0	250	Datum: 508-XX-XXXX Meters	
Schaal: 1:8.848		Formaat: A4	
Topografische ondergrond: ©Topografische Dienst Kadaster		Get: _____	



Commando DienstenCentra
Ministerie van Defensie

> Retouradres Postbus 40184 8004 DD Zwolle

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB GIETEN

Gemeente Aa en Hunze
Nummer:
Ingek.: 21 SEP 2010
Afdeling:
Behandelaar:

Datum 20 september 2010
Betreft Bestemmingsplannen
Zaakcode 2010/9-2-12-2

**Bedrijfsgroep Vastgoed
Dienst Vastgoed Defensie
Directie Noord**
Ruimtelijke Ordening en Milieu

Dr. Stoltweg 40, Zwolle
MPC 35 H
Postbus 40184
8004 DD Zwolle
Nederland
www.defensie.nl/cdc

Contactpersoon
H. Veldman
senior medewerker ROM

T +31 (0)38 457 24 02
MDTN *06 126 4 02
M +31 (0)(06) 51 42 80
F +31 (0)38 457 23 99
h.veldman@mindef.nl

Onze referentie
2010017513

Bijlage(n)
2

*Bij beantwoording datum,
onze referentie en betreft
vermelden.*

Geacht College,

Met verwijzing naar uw brieven van 3 september 2010, nummer 2010006541 en 2010006542, bericht ik u dat mijn eventuele reacties ten aanzien van respectievelijk het voorontwerp bestemmingsplan "Eext" en "Schipborg", zal worden opgenomen in de door de VROM Inspectie Noord gecoördineerde gezamenlijke rijksreactie.

Bijgaand treft u de plannen weer aan met dank voor de toezending.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd

Hoogachtend,

de Eerstaanwezend Ingenieur Directeur
Directie Noord
voor deze:
Hoofd Afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu,

ing. C.R. Hakstege

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB GIETEN

Gemeente Aa en Hunze

N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 19

9700 MA Groningen

Nummer:

Concourslaan 17

Ingek.: 16 SEP 2010

T (050) 521 91 11

F (050) 521 19 99

E communicatie@gasunie.nl

Afdeling:

Handelsregister Groningen 02029700

www.gasunie.nl

Behandelaar:

Datum
15 september 2010

Doorkiesnummer
0570 - 69 62 05

Ons kenmerk
TAJO 10.B.2021

Uw kenmerk
2010006541

Onderwerp
Voorontwerpbestemmingsplan Eext

Geacht College,

Naar aanleiding van uw brief met kenmerk 2010006541 van 3 september 2010, waarmee u ons bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. Bro toezond, delen wij u mede dat het plan ons geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,

i.o. 

Eric Fredriks
Medewerker Juridische Zaken



Gemeente Aa en Hunze
t.a.v. A. van Wingerden
Postbus 93
9460 AB Gieten

Datum
17-9-2010

Onderwerp
Bestemmingsplan Eext

Uw brief van
6-9-2010

Uw kenmerk
post

Ons kenmerk
T3-075910 \BU-0034153

Contactpersoon
J.A.M. Oosterlaken

Telefoon
050 - 58 24461

E-mail
infra.affairs.zl@kpn.com

Bijlage(n)

Geachte heer/mevrouw,

Met belangstelling heb ik kennis genomen van het bestemmingsplan Eext in uw gemeente.

Als vertegenwoordiger van KPN bespreek ik graag met u de nadere uitwerking van dit plan, waarbij onder andere het volgende aan de orde kan komen:

- het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen;
- het handhaven van de bestaande tracés;
- het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting;
- het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeekasten van KPN;

Met vriendelijke groet,

J.A.M. Oosterlaken
Backoffice



Land- en Tuinbouw Organisatie Noord
Vestiging Drachten

Gemeente Aa
Nummer: 2010007448
Ingek.: 14 OKT 2010
Afdeling: VROM/BO i.a.a. raad
Behandelaar: A. van Wingerden

College van Burgemeester en Wethouders van Aa en Hunze
T.a.v. mw. A. van Wingerden
Postbus 93
9460 AB GIETEN

Doorkiesnummer: 088 - 88 86 666 Datum: 13 oktober 2010 Referentie: 19010/drenthe/rv-nv
Faxnummer: 088 - 88 86 623

Betref: Vooroverleg Eext en andere plannen

Geacht College,

Onder dankzegging voor de geboden mogelijkheid wil Land- en Tuinbouw Organisatie (LTO) Noord graag gebruik maken van de mogelijkheid om te reageren op het "Voorontwerp Bestemmingsplan Eext".

Ons is opgevallen dat binnen de gemeente Aa en Hunze een actualisatie plaatsvindt van diverse bestemmingsplannen voor kleine kernen. In verband met het feit dat de agrarische belangen in sommige kernen beperkt zijn, is LTO Noord niet voornemens om op elk van deze individuele plannen te reageren. Graag zouden wij echter zien dat relevante elementen in onze zienswijze op het plan "Eext", betrokken worden bij de heroverweging van voorschriften in de overige kleine kern plannen. Dit omdat een groot aantal zaken in de diverse plannen op dezelfde wijze geregeld is.

Deze reactie is in overleg met de Gemeentelijke Overlegcommissie van LTO Noord in uw gemeente tot stand gekomen.

Nationaal Landschap

In de toelichting op pagina 13 wordt onvoldoende duidelijk dat het stempel Nationaal Landschap niet van invloed is op afwegingen ten behoeve van het beoordelen van aanvragen voor ontwikkeling van agrarische bedrijvigheid. Bij de discussie met de provincie Drenthe over het instellen van het Nationaal Landschap is de agrarische sector verzekerd dat zij in haar ontwikkeling geen aanvullende belemmeringen zal ondervinden ten opzichte van bestaande kaders. Indien de gemeente Aa en Hunze in haar bestemmingsplannen het stempel Nationaal Landschap aan zou grijpen als reden voor strakker beleid, dan moet in de ogen van LTO Noord het Nationaal Landschap als fenomeen, opnieuw tegen het licht gehouden worden.

In het verlengde van het voorgaande, en als reactie op pagina 14, is het vanuit het perspectief van de landbouw ook een gebiedsopgave om in het Drentsche Aa-gebied een perspectiefvolle landbouw te behouden. Hiermee worden overige doelen voor het gebied indirect gediend.

Karakteristieke panden

Karakteristieke panden krijgen volgens de toelichting te maken met een krap bouwvlak en een anti-sloopvergunning. Voor een agrarisch bedrijf met een dergelijke aanduiding op het bouwvlak lijkt dit in dit bestemmingsplan uit te monden in een heel strak keurslijf waar je als praktiserend ondernemer niet mee uit de voeten kunt. De aanduiding is volgens de kaart en de voorschriften van toepassing op het geheel van gebouwen, bouwwerken en erf. Een dergelijke conserverende benadering lijkt vanuit cultuurhistorische overwegingen verdedigbaar, ware het niet dat een agrariër wel de kost moet verdienen en daarvoor gebouwen nodig heeft die het hem/haar mogelijk maken om volgens de inzichten van heden producten op te slaan, vee te stallen of machines te bergen. Het moeten handhaven van een bestaande situatie botst met deze doelen. In onze ogen moet zeker bij actieve agrarische bedrijven ruimte zijn om gebouwen, maar bijvoorbeeld ook de infrastructuur, op het erf aan te passen aan de tijd. Indien nodig, en dat is vaak zo omdat oude gebouwen niet aan te passen zijn, moeten volgens actuele inzichten nieuwe gebouwen gebouwd kunnen worden. LTO Noord is hierbij zeker in oude brinkdorpen een voorstander van een weloverwogen aanpak, waarbij de ondernemer geholpen wordt bij het creëren van een geheel dat past in zijn omgeving. Belangrijke meerkosten van een dergelijke aanpak (adviesering en realisatiekosten) zouden hierbij niet voor rekening van de ondernemer moeten komen.

Bouwnormen

De goothoogte van bedrijfsgebouwen is begrensd op 4,5 meter, met een ontheffingsmogelijkheid naar 5,0 meter. Om bedrijfsgebouwen op een efficiënte wijze te kunnen benutten, is het van belang dat een grotere goothoogte kan worden gehanteerd. Voorbeelden liggen in de sfeer van akkerbouwbedrijven met kuubskisten, maar ook veestallen die volgens de nieuwe bouwconcepten worden gebouwd. Een mogelijkheid om met een ontheffing de toegestane goothoogte in voorkomende situaties op te hogen naar 5,5 meter zou volgens ons wenselijk zijn. Dakhelling en bouwhoogte zijn twee eenheden die nauw met elkaar verbonden zijn. Wij stellen vast dat bouw met een minimale dakhelling van 40 graden, zoals in de voorschriften is bepaald, voor de agrarische sector, ver van de gebruikelijke normen ligt.

Bij de bouw van stallen en schuren worden soms dakhellingen gehanteerd die onder de 20 graden liggen. Een bijstelling van de minimale dakhelling in de richting van die 20 graden is dan ook wenselijk.

Het hanteren van een hoge minimum dakhelling brengt met zich mee dat gebouwen snel hoger worden. De norm van 12 meter voor de maximale nokhoogte, komt in dit kader snel dichterbij als je bijvoorbeeld voor een breed stalconcept (vb 0-6-0) kiest.

Het is zaak om in het bestemmingsplan wel te kiezen voor mogelijkheden om een dergelijke situatie tegemoet te kunnen treden. Een vrijstelling naar een nokhoogte van 14 meter ligt dan ook in de rede.

Bouwvlakken te krap bemeten

Op de plankaart zijn bij de bestemming van agrarische bedrijven bouwvlakken weergegeven. De lijnen op de kaart die deze bouwvlakken markeren zijn volgens onze waarneming direct rond bestaande gebouwen getrokken. Dit brengt een aantal problemen met zich mee. Allereerst is er het probleem dat bij diverse bouwvlakduidingen de aanwezige gebouwen en bouwwerken niet allemaal binnen het bouwvlak liggen. In overleg met de betrokken landbouwers zou een meer zorgvuldig kaartbeeld gemaakt moeten worden.

Volgens de toelichting (pagina 51) moeten alle mestsilo's en/of mestbassins binnen het bouwvlak worden gebouwd. Dit is verder uitgewerkt in voorschrift artikel 3.2 onder c, sub 1. waar beschreven staat dat "sleufsilo's, platen en bassins binnen het bouwvlak zullen worden gebouwd". Volgens artikel 3.4 onder d. is een ontheffing mogelijk voor het onder voorwaarden toestaan van silo's buiten het bouwvlak (maar wel binnen de bestemming A-B).

Bij de bouwregels is in voorschrift artikel 3.2 onder a, sub 1 beschreven dat alle gebouwen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd.

Kijkend naar de wijze waarop de bouwvlakken voor agrarische bedrijven in Eext (en dus ook de andere kleine kernplannen) zijn ingetekend, dan wordt duidelijk dat de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de dorpen volstrekt geblokkeerd wordt. Een nieuwe schuur of stal, maar ook mestsilos of sleufsilo komt met de bouwvlakweergave van nu, altijd buiten het aangegeven bouwvlak. Zeker ook omdat er in het plan geen wijzigingsbevoegdheid staat om het bouwvlak te kunnen vergroten zijn de feitelijke mogelijkheden voor bedrijven om te ontwikkelen geblokkeerd.

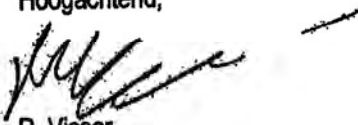
Stilstand is ook in de agrarische sector achteruitgang. Daarom moet er in onze ogen een aantal aanpassingen in het plan worden doorgevoerd. De agrarische bedrijven moeten een bouwvlak op maat krijgen waarin ruimte zit om ontwikkeling door te maken die de ondernemer in de komende 10 jaar voor ogen heeft. Dit betekent in principe voor volwaardige agrarische bedrijven een bouwvlak dat tenminste 1,0 (akkerbouw) en zelfs 1,5 ha (gemengd en veehouderij) groot moet zijn. Een en ander natuurlijk afhankelijk van de fysieke ruimte die beschikbaar is. Daarenboven moet in onze ogen een mogelijkheid in het bestemmingplan opgenomen worden waarmee een wijziging van de grens van het bouwvlak mogelijk is, om het te kunnen vergroten en/of te vervormen.

Duiding van percelen

In de situatie van Eext is tenminste in één geval niet de juiste bestemming op een perceel gezet. Op de adressen Stationsstraat 38 en 40 hebben gebouwen een agrarische functie, terwijl op de kaart Stationsstraat 40 een woonbestemming heeft gekregen. Wij vragen u dit in overleg met betrokkenen van de gewenste bestemming te voorzien.

Wij hopen u hiermee voldoende over onze zienswijze te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,



R. Visser
Beleidsadviseur