

1. Inleiding en uitgangspunten

Twee families, met een sociale binding aan Eext, hebben de wens te kennen gegeven om op het in hun eigendom zijnde perceel, met een oppervlak van circa 4.000 m², gelegen ten noorden van de Hoogakkers te Eext, twee vrijstaande woningen te bouwen.

Voor bebouwing en inrichting van het perceel hanteren wij de volgende uitgangspunten.

1. Aansluiten bij de omgevingskenmerken van het omliggende landschap.
2. Rondom het perceel brede groensingels aanleggen die ter plaatse van doorzichten naar het landschap worden onderbroken.
3. Vanaf de Hoogakkers moet doorzicht in noordelijke én westelijke richting mogelijk blijven.
4. Daarvoor moet de afstand tussen de beide woningen zo groot mogelijk worden gemaakt en de nokrichting bijvoorbeeld loodrecht op de Hoogakkers worden gezet.
5. De woningen krijgen een lage goothoogte en een flinke dakhelling.
6. Langs de openbare weg hagen planten.



3. Schetsplan 'Uitwerking Eext NW 2'. Bron: Gemeente.



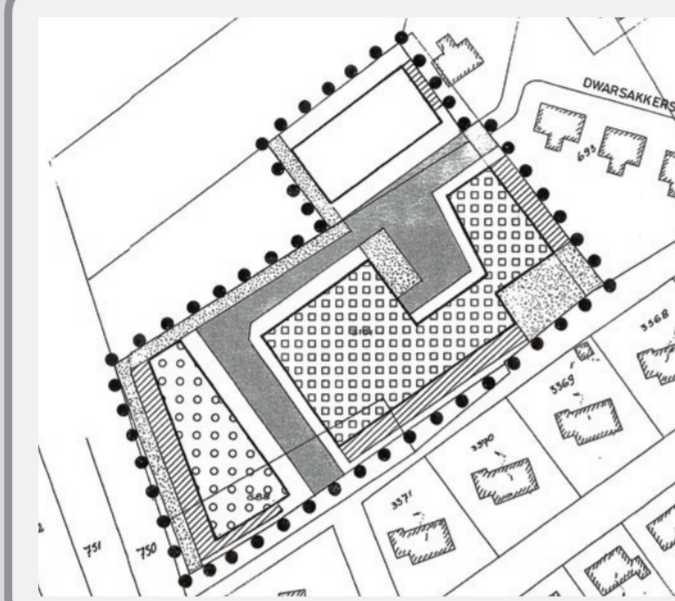
5. Gedeelte van de kaart van de Provinciale Omgevingsverordening. In de nabijheid van het plangebied, langs de Kerkweg liggen houtwallen en bospercelen.



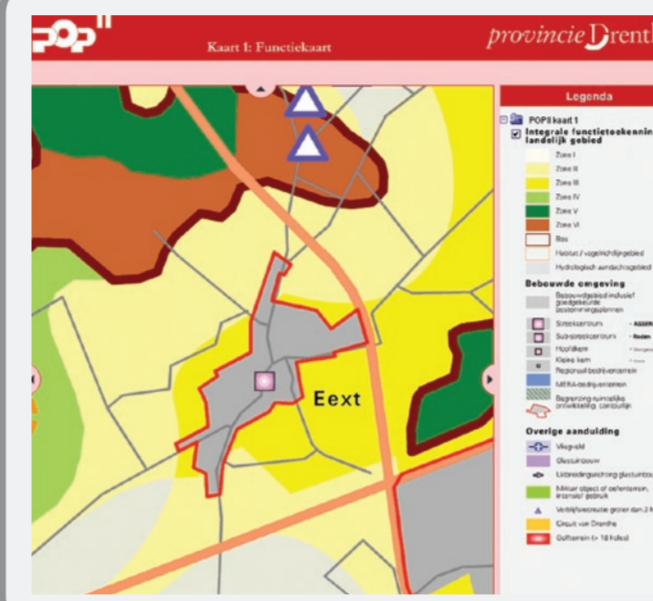
7. Schets van de voorgestelde landschappelijke inpassing van het gehele plangebied. Het perceel wordt omgeven door forse groensingels.



2. Het plangebied is met een groene kleur op de kadastrale kaart aangegeven.



4. Kaart van het uitwerkingsplan Eext Noord West 2. Het plangebied grenst hieraan, en ligt in het bestemmingsplan Buitengebied met de bestemming "Agrarisch gebied met uitzondering van bebouwing".



6. Gedeelte van de functiekaart van het POP.II. Het plangebied ligt binnen de 'rode contour' van Eext.



8. Zicht op het landschap in noordelijke richting



9. Schetsplan voor de inrichting van het hele perceel.



10. Zicht op het landschap in westelijke richting



11. Bestaande erfbeplanting van de percelen Hoogakkers 9 t/m 15

12. Korte toelichting

Op het perceel zijn 2 bouwvlakken geprojecteerd, ieder met een oppervlak van 10 x 15 meter. De bouwvlakken staan loodrecht op de Hoogakkers om een zo groot mogelijke doorkijk naar het ten noorden van het perceel gelegen landschap mogelijk te maken. Rondom het plangebied worden brede groensingels aangelegd.

De afstand van de bouwblokken tot de Hoogakkers is groter dan die van bestaande woningen. Op deze wijze kan ook in westelijke richting een doorkijk op het landschap worden gerealiseerd. Bovendien wordt daardoor het uitzicht van bestaande woningen niet onnodig verkleind.

Tussen de bouwvlakken wordt een grote vijver aangelegd. Op deze manier wordt voorkomen dat de doorkijk naar het landschap dichtslibt. De tuinen worden beplant met gras, laag blijvende kruiden, bodembedekkers, bloemen en enkele solitaire bomen. Ook zullen daarin enkele terrassen worden aangelegd. Langs de Hoogakkers komen lage hagen als erfafscheiding die aansluiten op de bestaande hagen op omliggende percelen.



13. De noordwestelijke dorpsrand van Eext

Binnen de met pijlen op het Schetsplan aangegeven zichtlijnen mogen geen bijgebouwen worden gebouwd en mag geen opgaande beplanting worden aangelegd. Bijgebouwen mogen niet in houtsingels worden gebouwd.

Door een zorgvuldige situering van de bouwvlakken en de aanleg van een brede groensingel wordt de open structuur van de noordwestelijke dorpsrand van het esdorp Eext gehandhaafd.

De woningen krijgen een lage goothoogte en een kap van minimaal 40° en sluiten voor wat betreft goot- en bouwhoogte, en dakhelling bij de bestaande woningen in de omgeving aan. Bijgebouwen mogen conform de Bijgebouwenregeling Aa en Hunze, binnen de bestemming Wonen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd, maar niet op het voorerf.

De bereidheid is aanwezig om de strook grond achter Hoogakkers nummers 9 tot en met 15 te verkopen aan de eigenaren van de betreffende percelen.



14. Bestaande erfbeplanting van het perceel Hoogakkers 9