

## Schriftelijke zienswijze naar aanleiding van ontwerp bestemmingsplan Schoonebeek

Van: Wieger van Dalen, Norbruislaan 1, 7761 CG Schoonebeek

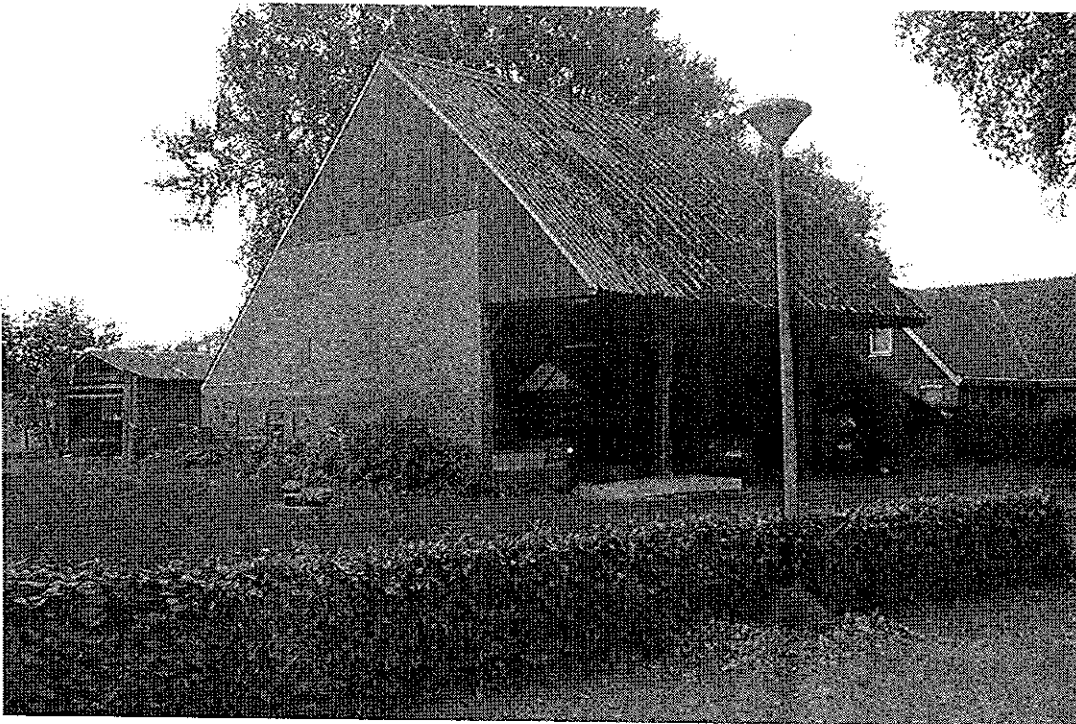
28 oktober 2006

### Samenvatting

Aan de Norbruislaan nr 1 in Schoonebeek staat op een kavel van 3500m<sup>2</sup> een boerderij met bijgebouwen. De kavel meet langs de straat 75 meter en is 38 tot 48 meter diep. De totale bebouwde oppervlakte van de kavel is 635m<sup>2</sup>. De omringende bebouwing bestaat uit vrijstaande woonhuizen op kavels variërend van 20 tot 27 m breed. Deze zienswijze stelt voor om van de kavel een kavel van 20 meter breed af te splitsen, om kapschuur en melkveeststal af te breken en de kavel geschikt te maken voor bebouwing. De totale bebouwde oppervlakte van beide kavels tezamen vermindert daarmee tot 400 m<sup>2</sup>.

### Geschiedenis

Het hoofdgebouw in de huidige vorm is er neergezet in 1910. In 1944 is een grote kapschuur (14 X 17m) achter de boerderij geplaatst, dat wil zeggen langs de straat want de boerderij staat met de nok langs de weg. De nok van deze kapschuur ligt anderhalve meter hoger dan de boerderij. Het gemetselde gedeelte is opgetrokken uit strengperssteen. De schuur is bedekt met golfplaten. Achter de kapschuur staat een garage van 4X6 meter. Deze staat niet op de kadastrale kaart. De bebouwde oppervlakte van de kapschuur en garage is ruim 235 m<sup>2</sup>. Zie foto 1.



*Foto 1: Aanzicht kapschuur vanaf de straat. Rechts is nog te zien Norbruislaan 3.*

In 1966 is het grootste gedeelte van de boerderij geheel opnieuw opgetrokken. De buitenmuren zijn opnieuw gemetseld met nieuwe steen. De voegen zijn vlakvol gevuld en het dak is bedekt met golfplaten. In de achterzijde en aan de straatzijde zijn moderne ramen aangebracht met betonnen kozijnen en ventilatiemogelijkheid voor de nieuw getimmerde varkensstallen in de boerderij. Achter de boerderij, vanaf de straatzijde gezien, werd een melkveeststal opgericht van 12 X 16 meter. Deze is opgetrokken met dezelfde materialen als de boerderij. Zie foto 2



*Foto 2: aanzicht vanaf de straat van het hoofdgebouw*

Vanaf 1953 werden aan de Burgemeester Norbruislaan woonhuizen gerealiseerd voor NAM medewerkers. Deze huizen zijn allemaal laagbouw en staan in een strenge regelmaat langs de straat. Voorbij de kruising met de Pienhoek is de kavelbreedte 20m. Voor de kruising, dus tegenover Norbruislaan 1, is de kavelbreedte 23m.

In de jaren 70 en 80 is er twee maal een stuk grond van de huiskavel afgesplitst om er een vrijstaand woonhuis op te bouwen. Kadastraal bekend onder nummer 3748 en 4616. Zie bijlage 1 kadastrale kaart. Op deze kaart is niet aangegeven dat tussen deze beide kavels een pad van 4 meter breed loopt ten behoeve van de bereikbaarheid van het KPN verdeelstation kavel nummer 2476. De afstand tussen de kapschuur en de buitenmuur van de burens op nummer drie is zes meter.

### **Zienswijze**

Deze zienswijze houdt in dat aan de noordzijde van de kavel opnieuw een stuk van het erf wordt afgesplitst ten behoeve van de bouw van een woonhuis aldaar. Zoals getekend op bijlage 2.

De overwegingen zijn de volgende:

Er staat op dit moment een moderne, grote kapschuur zonder stedenbouwkundige waarde. Door een pand te realiseren in dezelfde stijl als, dan wel passend bij de volgende twee panden aan de Norbruislaan oneven zijde, wordt een stedenbouwkundige eenheid gecreeerd aan die zijde van de Norbruislaan.

Het advies in het ontwerpbestemmingsplan spreekt van een 'verdichting' van de bebouwing in het geval van het vestigen van een woonhuis, die niet wenselijk is. Echter, als er een woonhuis komt, neemt de totaal bebouwde oppervlakte van de nieuw te vormen kavel af van 235m<sup>2</sup> naar zo'n 120m<sup>2</sup>. Dit is een halvering van de bebouwde oppervlakte van de kavel. De afstand tussen de buitenmuren van Norbruislaan 1 en 3 is 32m. Als hier een woonhuis tussen gezet wordt, is een afstand tussen de huizen van zo'n 12 meter heel goed realiseerbaar. De huizen aan de overzijde van de Norbruislaan staan ook 12 meter uit elkaar. Op dit moment staat de kapschuur 9 meter van de boerderij af en 6 meter van de burens. Er is in deze zienswijze dus sprake van een verruiming van de bebouwing zowel wat bebouwde oppervlakte betreft als de afstand tussen de bebouwing.

In de tekening in bijlage 2 is een kavel met een breedte van 20 meter getekend.

## Bijlage 1: Norbruislaan huidige situatie



## Bijlage 2: Norbruislaan in Zienswijze W van Dalen

