

**REACTIENOTA ZIENSWIJZEN
FRANEKER - LINTHORST HOMANSTRAAT 50**

**Reactienota Zienswijzen
Franeker - Linthorst Homanstraat 50**

Code 20190717 / 24-08-2020

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

blz

1.	INLEIDING	1
2.	TOTSTANDKOMING VAN HET ONTWERPPLAN	2
3.	TERINZAGELEGGING ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN	3
4.	BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN	4
5.	AMBTSHALVE AANPASSINGEN	9
6.	VOORSTEL	10

Bijlage 1 **Bezonningsstudies**

1. INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan *Franeker – Linthorst Homanstraat 50* heeft overeenkomstig artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 18 mei 2020 tot en met 28 juni 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de periode van terinzagelegging was een ieder in de gelegenheid een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. Er zijn 4 zienswijzen bij de gemeenteraad ingediend. Dit betreffen drie zienswijzen van omwonenden en een zienswijze van de Provincie Fryslân.

De zienswijzen zijn beoordeeld, waarbij is nagegaan óf en hoe het plan bijgesteld moet worden. Deze reactienota is het eindresultaat.

In het volgende hoofdstuk wordt eerst ingegaan op de totstandkoming van het bestemmingsplan *Franeker – Linthorst Homanstraat 50*, omdat de beantwoording van de zienswijzen hiernaar verwijst. In hoofdstuk 4 zijn de zienswijzen samengevat en per onderdeel voorzien van een gemeentelijke beantwoording. Ook is aangegeven of een zienswijze leidt tot aanpassingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Het laatste hoofdstuk geeft hiervan een conclusie. Naast de behandeling van de zienswijzen wordt in hoofdstuk 5 een ambsthalfwijziging uiteengezet.

Bij de gemeente zijn de volledige zienswijzen in te zien, zodat waar nodig ook op de integrale tekst in de zienswijze kan worden teruggevallen.

2. TOTSTANDKOMING VAN HET ONTWERPPLAN

Het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het voornemen om het bestaande autobedrijf ter plaatse te slopen en een nieuw appartementengebouw met parkeervoorzieningen te realiseren. Het voornemen is daarbij om het appartementengebouw meer richting de Burgemeester J. Dijkstraweg te plaatsen dan de huidige bebouwing in het plangebied. Daarbij wordt ter plaatse de Linthorst Homanstraat zelf verlegd. Voor een volledige onderbouwing van het plan wordt verwezen naar de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan.

In het huidige bestemmingsplan *Franeker – Noord en Oost* zijn de gronden bestemd naar de huidige indeling van het plangebied. Dit betekent dat het bedrijfsperceel de bestemming 'Bedrijf', de weg de bestemming 'Verkeer' en de groenvoorziening de bestemming 'Groen' heeft. In het ontwerpbestemmingsplan *Franeker – Linthorst Homanstraat 50* hebben de gronden de bestemming 'Wonen – Woongebouw', 'Wonen – 2' en 'Verkeer'.

3. TERINZAGELEGGING ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN

Op grond van artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden bij de gemeente schriftelijk of mondeling hun zienswijzen naar voren brengen. Van de mogelijkheid tot een mondelinge of schriftelijke zienswijze hebben 3 belanghebbenden gebruik gemaakt, evenals de Provincie Fryslân.

Van de mogelijkheid tot het schriftelijk of mondeling kenbaar maken van zienswijzen betreffende het ontwerpplan bij uw raad is gebruik gemaakt door:

1. Provincie Fryslân;
2. Reclamant 1 (omwonende);
3. Reclamant 2 (omwonende);
4. Reclamant 3 (omwonende).

In verband met privacywetgeving worden de persoonsgegevens van de reclamanten niet in deze zienswijzennota benoemd. Deze gegevens zijn bekend bij de gemeente. Alle zienswijzen zijn bij het hanteren van de verzendtheorie, ontvankelijk.

Op grond van artikel 3.8 lid 1 sub e Wro moet uw raad binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

4. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Bij de beantwoording van de zienswijzen zal allereerst iedere zienswijze kort worden weergegeven. Vervolgens volgt de gemeentelijke reactie op de zienswijzen en tenslotte wordt in een apart voorstel aangegeven in hoeverre de zienswijze aanleiding geeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

1. Provincie Fryslân

De Provincie Fryslân geeft aan in haar vooroverlegadvies van 17 maart 2020 te hebben opgemerkt dat voor de voorgenomen ontwikkeling een archeologisch onderzoek nodig zal zijn. Ook met betrekking tot ecologie heeft de provincie opgemerkt dat een quickscan nodig is voor de voorgenomen ontwikkeling.

Omdat de resultaten van deze onderzoeken ten tijde van terinzagelegging nog niet beschikbaar zijn, en daarmee ook niet de gevolgen die de onderzoeksresultaten kunnen hebben op de uitvoerbaarheid van het plan, dient de provincie een zienswijze in.

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van het vooroverlegadvies van de Provincie Fryslân zijn de onderzoeken met betrekking tot archeologie en ecologie in werking gezet. Om de voortgang van de procedure zo min mogelijk te beïnvloeden is er bewust voor gekozen om de resultaten van deze onderzoeken, die nog niet beschikbaar waren ten tijde van terinzagelegging, toe te voegen voor vaststelling van het bestemmingsplan. Inmiddels is het archeologisch onderzoek toegevoegd. Hieruit is naar voren gekomen dat er geen vervolgonderzoek en/of maatregelen ten aanzien van archeologie noodzakelijk zijn. Wat betreft het ecologisch onderzoek is inmiddels een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Hieruit is naar voren gekomen dat de aanwezigheid van huismussen en vleermuizen in het plangebied niet op voorhand kan worden uitgesloten. Daarop loopt op dit moment een nader onderzoek naar de aanwezigheid van deze beschermde soorten. In overleg met de provincie is door de gemeente besloten om de vaststelling van het bestemmingsplan niet te laten wachten op dit onderzoek. Om ervoor te zorgen dat op juiste wijze met beschermde soorten wordt omgegaan, indien deze aanwezig blijken, is een voorwaardelijke verplichting opgenomen aangaande de sloop van de huidige bebouwing. Hierin is verplicht dat bij de sloop van bestaande gebouwen de Wet natuurbescherming in acht dient te worden genomen in die zin dat de aanbevelingen en mitigerende maatregelen voortvloeien uit de ecologische onderzoeken.

Doordat er op het gebied van archeologie geen belemmeringen naar voren zijn gekomen uit het archeologisch onderzoek en door het opnemen van de voorwaardelijke verplichting ten aanzien van beschermde soorten acht de gemeente het bestemmingsplan uitvoerbaar op deze aspecten.

Voorstel:

Bovenstaande houdt in dat de toelichting is aangepast voor wat betreft archeologie en ecologie. Daarnaast is in de bestemmingsregels van 'Wonen – 2' een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van de sloop van huidige bebouwing en het naleven van de Wet natuurbescherming. De zienswijze leidt daarmee tot een aanpassing in de regels.

2. Reclamant 1

De reclamant heeft middels een schriftelijke zienswijze laten weten het op een aantal punten niet eens te zijn met het ontwerpbestemmingsplan. De reclamant stelt dat, door de bouwmogelijkheden die in het ontwerpbestemmingsplan worden geboden, het vrije uitzicht vanuit zijn woning zwaar wordt aangetast. Het woonhuis van de reclamant heeft juist uitzicht op het zuiden, waar het voorgenomen appartementengebouw wordt gerealiseerd. De reclamant stelt dat het duidelijk is dat vanaf het begin geen rekening is gehouden met zichtlocaties van de noordelijk gelegen woningen door ontbrekende informatie op de eerste informatiebijeenkomst. De uitleg die door bouwonderneming Van Marrum (initiatiefnemer) is gemaakt, met aanvulling vanuit de gemeente voor het planologisch deel, acht de reclamant volslagen subjectief.

De reclamant stelt tot slot dat het gebouw een lagere bouwhoogte zou moeten krijgen, met een groter bouwooppervlak. Op die manier is de aantasting voor de huidige omliggende bewoning minder overheersend. Verder vindt de reclamant het vreemd dat gekozen wordt voor hoogbouw op deze locatie, terwijl de hele wijk uit laagbouw bestaat.

Reactie gemeente:

De voormalige autogarage in het plangebied wordt gezien als potentiële rotte kies, waardoor herontwikkeling van de locatie noodzakelijk is. De gemeente heeft hierbij het uitgangspunt gehanteerd dat de locatie wordt herontwikkeld ten behoeve van woningbouw. Voor wat betreft de milieusituatie en het woon- en leefklimaat vindt daarmee een sterke verbetering van de woonomgeving plaats. De gemeente hecht waarde aan een verscheidenheid van woningtypes, zodat kan worden voorzien in verschillende woonbehoeftes. Zoals aangegeven in deze zienswijze is voornamelijk sprake van grondgebonden woningen in de omgeving. Een appartementengebouw kan daarom voorzien in een andere behoefte. Bovendien is uit het woningmarktonderzoek, dat ten grondslag ligt aan de woonvisie van de gemeente Waadhoeke, naar voren gekomen dat er vraag is naar Binnen Franeker zijn op meerdere locaties appartementengebouwen gerealiseerd die zijn omgeven door grondgebonden woningen. Bijvoorbeeld aan de Professor Vitringastraat en aan de Klaarkampstraat. Binnen stedelijk gebied is dit een veel voorkomend gegeven. De gemeente is zich er van bewust dat een hoger woongebouw kan leiden tot aantasting van het uitzicht. Er bestaat echter, zoals in jurisprudentie is opgenomen, geen recht op een blijvend vrij uitzicht (ECLI:NL:RVS:2017:2861). Stedelijke ontwikkelingen als

deze zijn bij uitstek geschikt om binnen stedelijk gebied te realiseren. Mensen mogen en kunnen verwachten dat er, zeker bij het verdwijnen van niet passende bedrijvigheid, nieuwe invullingen komen. Het uitzicht binnen stedelijk gebied is veelal beperkt door omringende gebouwen. Om omwonenden zo min mogelijk te belasten is ervoor gekozen het appartementengebouw op enige afstand tot omliggende woningen te realiseren. Daaruit is de voorgenomen locatie naar voren gekomen. Door het gebouw los in de groene ruimte te plaatsen blijven er ruime zichtlijnen en wordt het meer losgekoppeld van de woonwijk dan de vroegere situatie van het autobedrijf. Het appartementengebouw komt op circa 35 meter afstand van de noordelijk gelegen percelen te staan. De afstand van het appartementengebouw tot aan de gevel van de reclamant bedraagt zelfs ruim 45 meter. Gezien deze relatief ruime afstand en de zichtlijnen die rondom het gebouw behouden blijven, is de gemeente van mening dat het uitzicht van de reclamant niet onevenredig aangetast wordt.

Conclusie:

De gemeente stelt dat de ontwikkeling van een appartementengebouw op deze locatie passend is, gezien de aansluiting op de bestaande woonfunctie en de ligging in binnenstedelijk gebied. Daarnaast stelt de gemeente dat het uitzicht van de reclamant niet onevenredig wordt aangetast. Er blijft voldoende vrij zicht over en bovendien is er geen recht op blijvend vrij zicht. De zienswijze leidt niet tot een gewijzigde vaststelling.

3. Reclamant 2

De reclamant stelt een zienswijze in te dienen op de zinsnede in de toelichting van het bestemmingsplan waarin wordt gesteld dat het appartementencomplex een bouwhoogte heeft van ruim 14 meter. De tekeningen die eerder door de ontwikkelaar met omwoners zijn besproken wijzen volgens de reclamant nog op een maximale bouwhoogte van 13 meter. De reclamant verzoekt om een herziening van deze zinsnede in het bestemmingsplan, met vervolgens een hernieuwde periode van de mogelijkheid te reageren op het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De omschrijving van een bouwhoogte van ruim 14 meter is foutief opgenomen. Deze zin in de toelichting is inmiddels hersteld naar een bouwhoogte van tussen de 13 en 14 meter. In de praktijk zal de bouwhoogte ruim 13 meter bedragen. Een bestemmingsplan vormt het juridisch-planologisch kader waarbinnen de ontwikkeling moet passen. Het is gebruikelijk om hierin de maximum toegestane bouwhoogte af te ronden op een heel getal, waarmee ook een eventuele minimale afwijking in de bouwfase niet direct leidt tot een overschrijding van de regels. Om die reden is gekozen voor een bouwhoogte van 14 meter. De gemeente ziet geen noodzaak om dit te wijzigen, aangezien dit passend is voor de voorgenomen ontwikkeling. Daarnaast acht de gemeente het niet noodzakelijk om een hernieuwde inzageperiode voor dit plan te doorlopen. Het plan

heeft conform artikel 3.8 van het Wro voor zes weken ter inzage gelegen en voldoet daarmee aan de wettelijke inzagetermijn. Er is daarmee voldoende mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen. De reclamant heeft hier tevens zelf gebruik van gemaakt door deze zienswijze in te dienen. Deze is hier beoordeeld en afgewogen, zodat de reclamant niet in zijn rechten is geschaad.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een gewijzigde vaststelling

4. Reclamant 3

De reclamant maakt via de zienswijze bezwaar tegen het de bouw van het voorgenomen appartementengebouw. Hiervoor draagt zij verschillende redenen aan.

Ten eerste geeft de reclamant aan dat het gebouw te dicht op haar woning komt te staan, waardoor 's winters geen zon meer in de woning valt. Daarnaast stelt de reclamant dat haar mooie uitzicht verdwijnt, en dat daarvoor in de plaats uitzicht op de brede en hoge noordkant van het gebouw komt. Ook stelt de reclamant dat de privacy op haar terras en in de serre zal verdwijnen door het voornemen. De reclamant stelt dat de waarde van haar woning fors zal dalen en dat er een mogelijkheid is dat er schade aan haar woning ontstaat door de funderingswerkzaamheden van het voorgenomen gebouw.

Reactie gemeente

Ten aanzien van het uitzicht wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie aangaande reclamant 1. Wat betreft de aantasting van privacy is de gemeente van mening dat de in het plan voorziene afstanden tussen het nieuwe appartementengebouw en de woning van de reclamant niet ongebruikelijk zijn, zeker in een stedelijke omgeving. In veel gevallen is de afstand tussen woningen en appartementengebouwen zelfs kleiner (bijvoorbeeld aan de Professor Vitringastraat). In dit geval is sprake van een relatief ruime afstand van 40 meter van gevel tot gevel. Inherent aan het wonen in een stedelijke omgeving is dat sprake is van een relatief groot aantal omwonenden. In de huidige situatie is al sprake van zicht op het perceel vanuit andere woningen en omliggende wegen. De gemeente oordeelt daarom dan ook dat de ontwikkeling niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van de privacy. Ten aanzien van schaduwwerking is een bezonningsstudie uitgevoerd. Deze studie is opgenomen als bijlage bij deze reactienota zienswijzen. Hieruit is te herleiden dat uitsluitend in de wintermaanden sprake is van schaduw op de gevels en percelen van de reclamant, voor enkele uren per etmaal. Er is derhalve geen sprake van jaarronde schaduwhinder. In stedelijk gebied staan gebouwen relatief dicht op elkaar en is enige schaduwhinder te verwachten. Gezien de mate van toenemende schaduw op de woning van de reclamant en de periode waarin dit plaatsvindt, acht de gemeente niet dat dit leidt tot een onevenredige aantasting van het woonklimaat leidt.

Voorstel

De gemeente is van oordeel dat het bestemmingsplan niet leidt tot on-evenredige aantasting van uitzicht, privacy en het woonklimaat als gevolg van schaduwhinder. Daarom leidt de zienswijze niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

5. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Gedurende de terinzagelegging is de gemeente opgevallen dat per abuis een functieaanduiding is opgenomen in de regels van de verkeerde bestemming. Het gaat om de functieaanduiding *'garagebox'*. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is de functieaanduiding correct opgenomen binnen de bestemming 'Wonen – 2'. In de bestemmingsregels is de gekoppelde regeling van deze aanduiding echter per abuis opgenomen in de bestemming 'Verkeer'. Hier is opgenomen dat garageboxen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding *'garagebox'*. Om deze verschrijving te herstellen wordt daarom de regeling geschrapt uit de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Verkeer' en toegevoegd in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Wonen – 2'.

Voor het overige is geen sprake van ambtshalve wijzigingen.

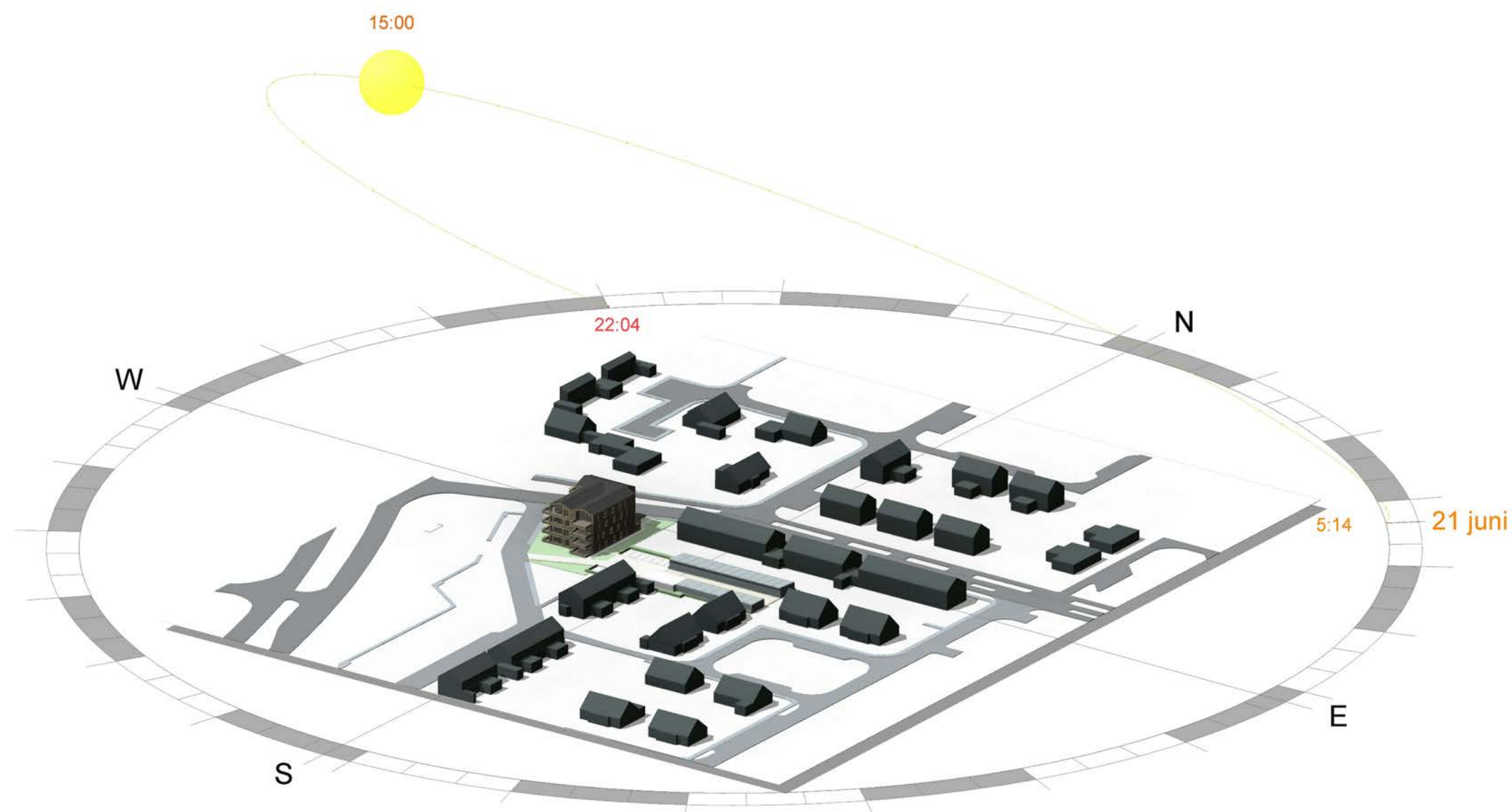
6. VOORSTEL

De zienswijzen van de Provincie Fryslân en Reclamant 2 zijn gegrond. Naar aanleiding van de zienswijze van Provincie Fryslân is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten zijn verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. Daarnaast is een quickscan flora en fauna uitgevoerd en is een nader onderzoek naar de aanwezigheid van huismussen en vleermuizen uitgezet. Dit is beide in de toelichting opgenomen. Vooruitlopend op de resultaten is een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen die erop toeziet dat de Wet natuurbescherming in acht dient te worden genomen en dat aanbevelingen en mitigerende maatregelen die mogelijk voortvloeien uit de onderzoeken moeten worden nageleefd. Dit zorgt voor een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de zienswijze van Reclamant 2 is de zinsnede met betrekking tot de bouwhoogte van het appartementengebouw in de toelichting aangepast. De zienswijzen van Reclamant 1 en Reclamant 3 zijn ongegrond en leiden niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

Tot slot is per ambtshalve wijziging een verschrijving in de regels aangepast. Dit heeft betrekking op de functieaanduiding 'garagebox' die per abuis in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Verkeer' was opgenomen. Dit is herstelt door de functieaanduiding te verplaatsen naar de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Wonen – 2'.

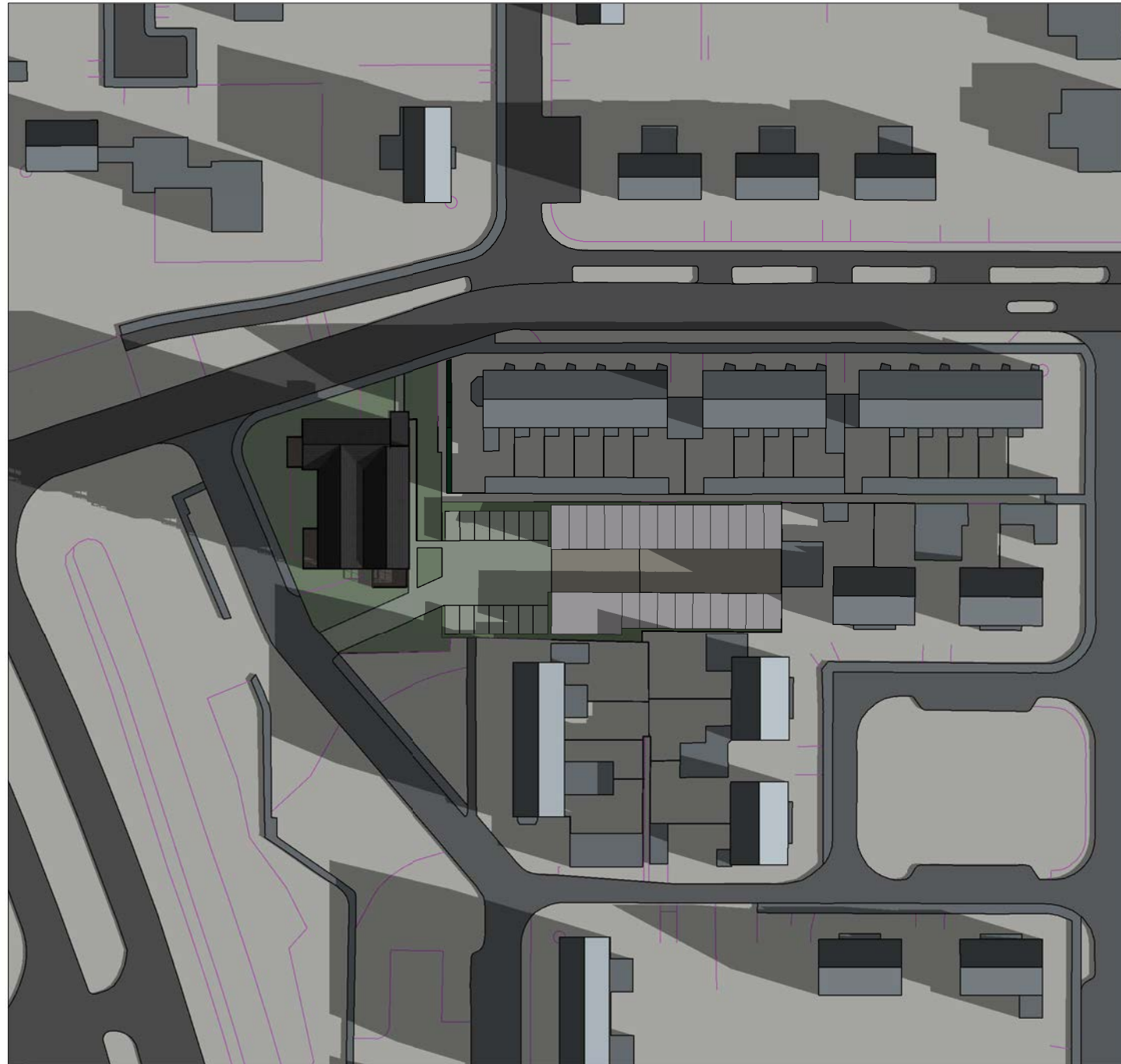
===



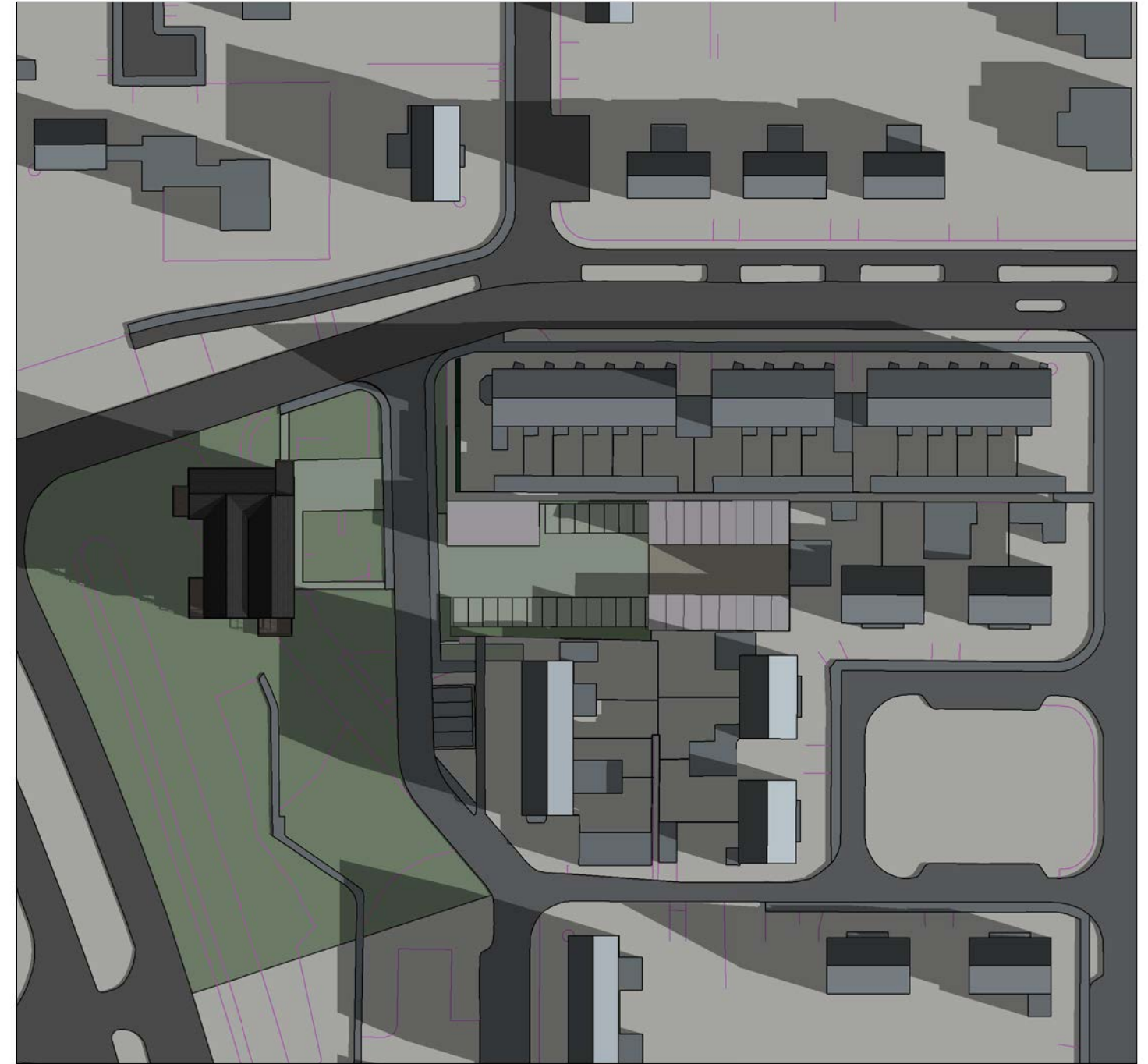
Linthorst Homanstraat 50 te Franeker

Bouwbedrijf Van Marrum

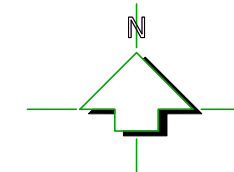
21 maart/september 09.00 uur



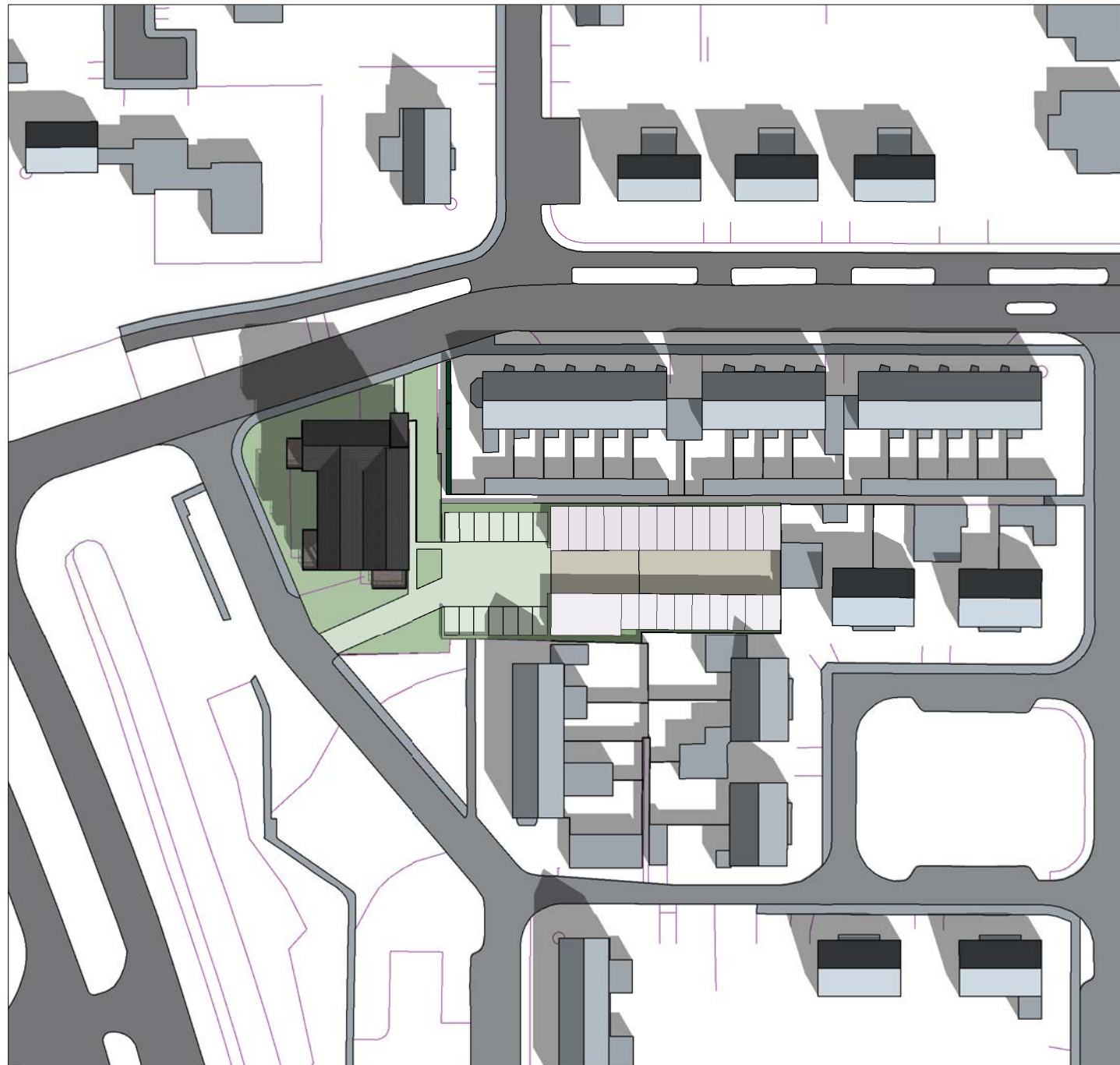
Nieuwe toestand



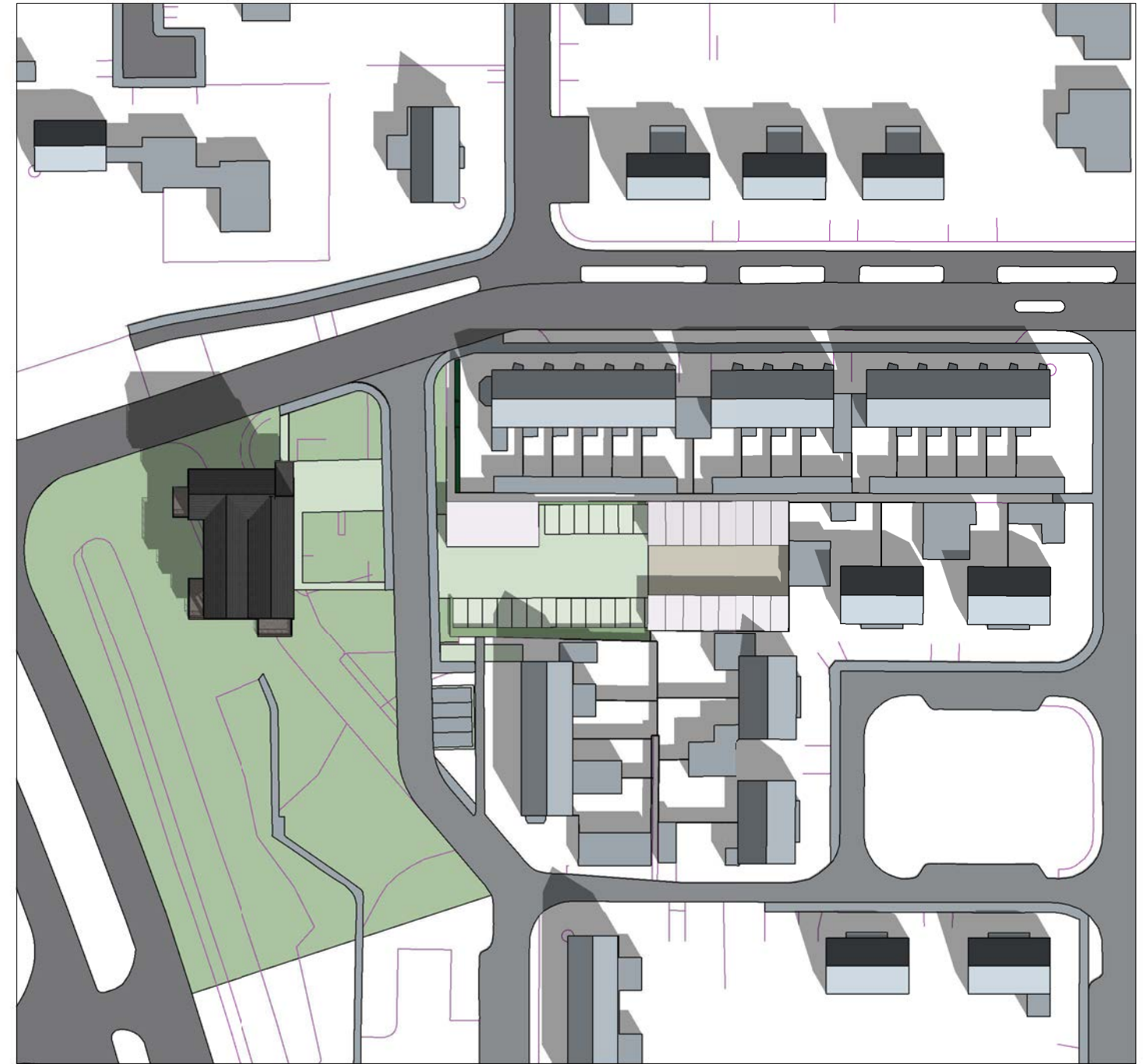
Alternatief: gebouw opgeschoven



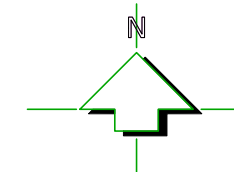
21 maart/september 12.00



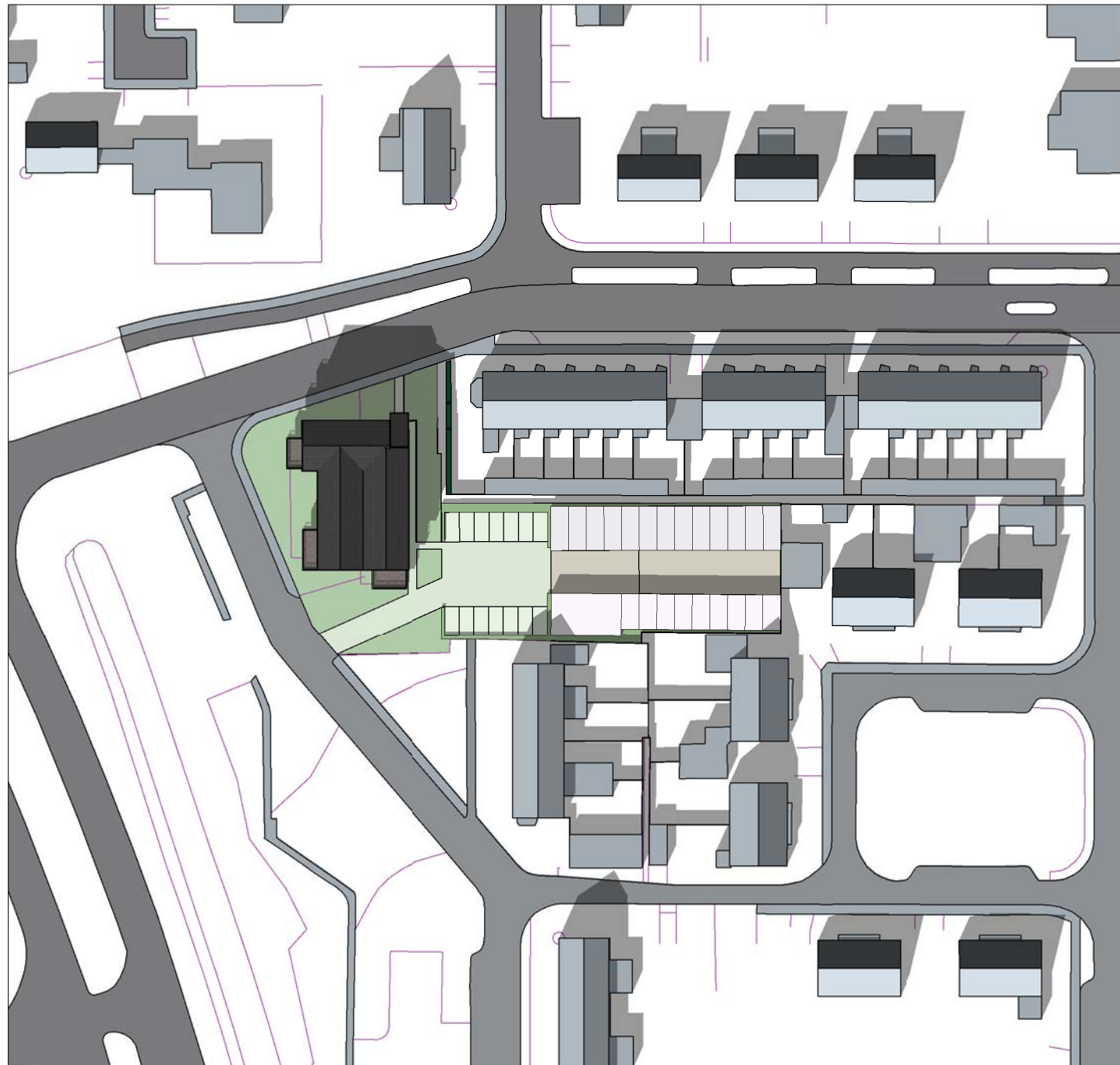
Nieuwe toestand



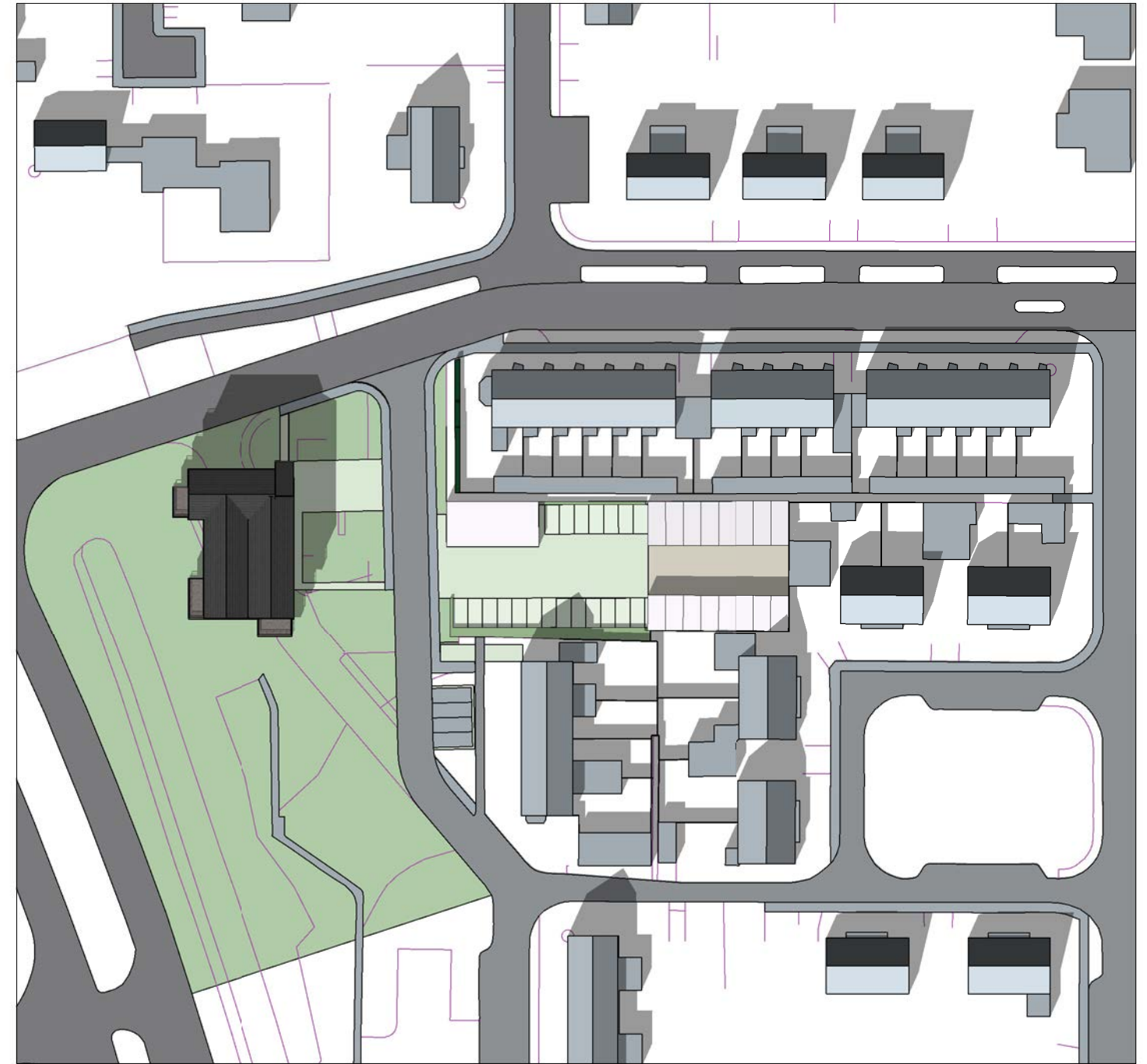
Alternatief: gebouw opgeschoven



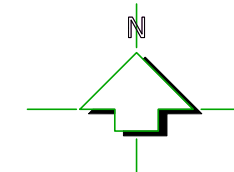
21 maart/september 15.00



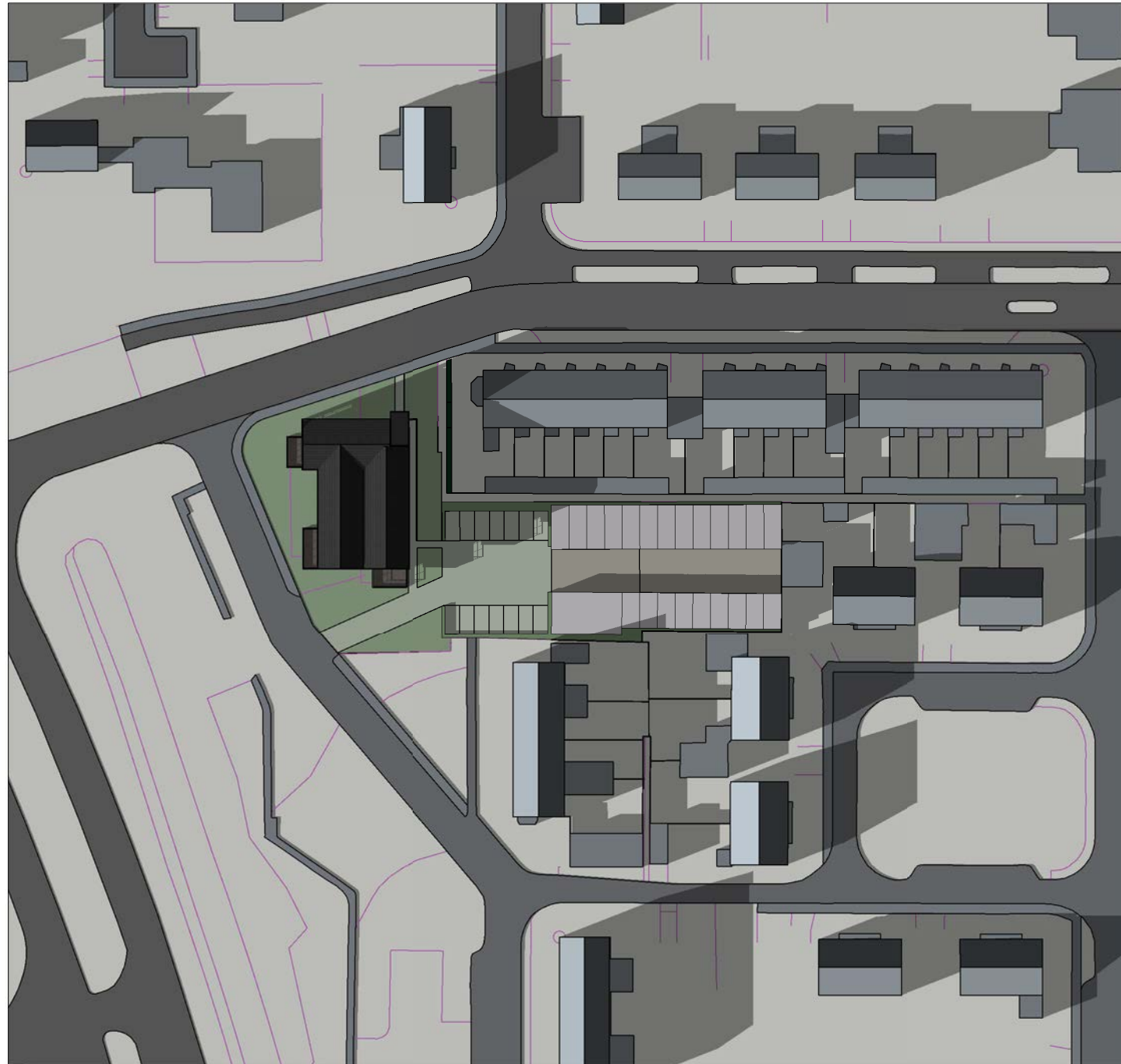
Nieuwe toestand



Alternatief: gebouw opgeschoven



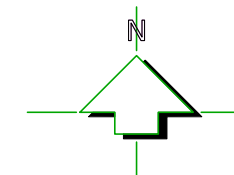
21 maart/sepember 18.00



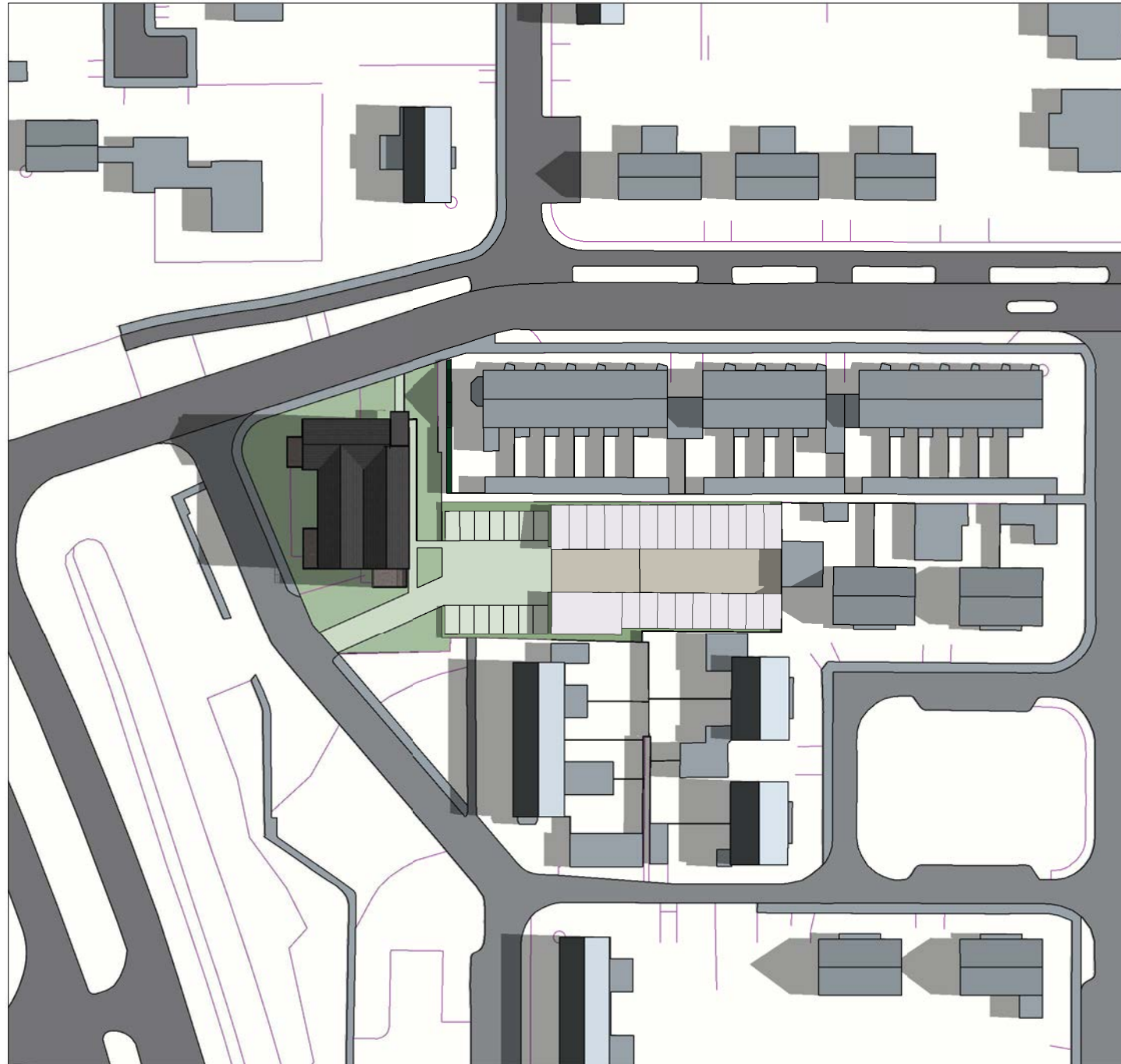
Nieuwe toestand



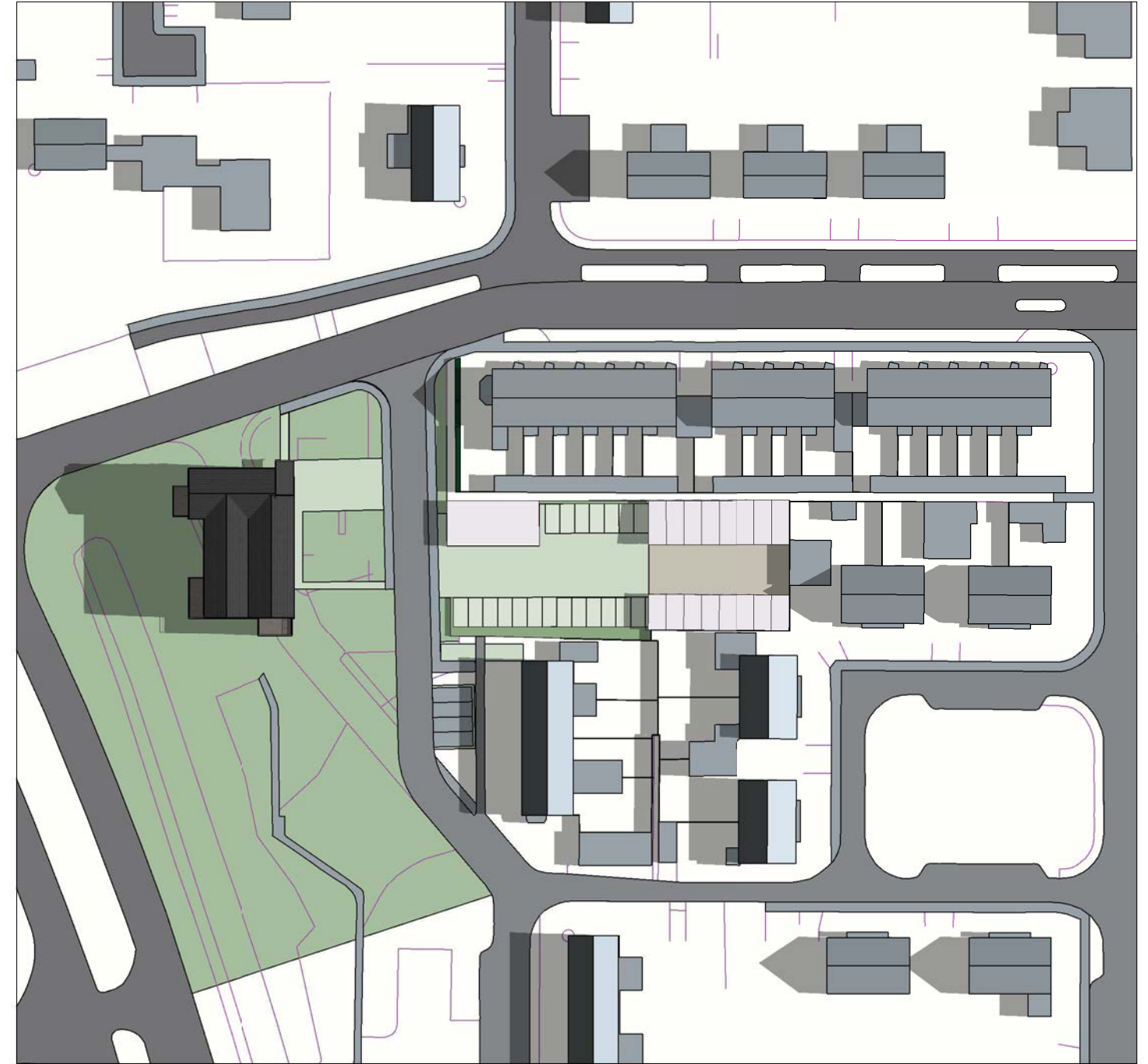
Alternatief: gebouw opgeschoven



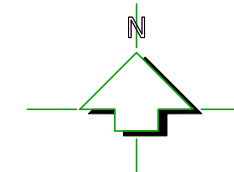
21 juni 09.00 uur



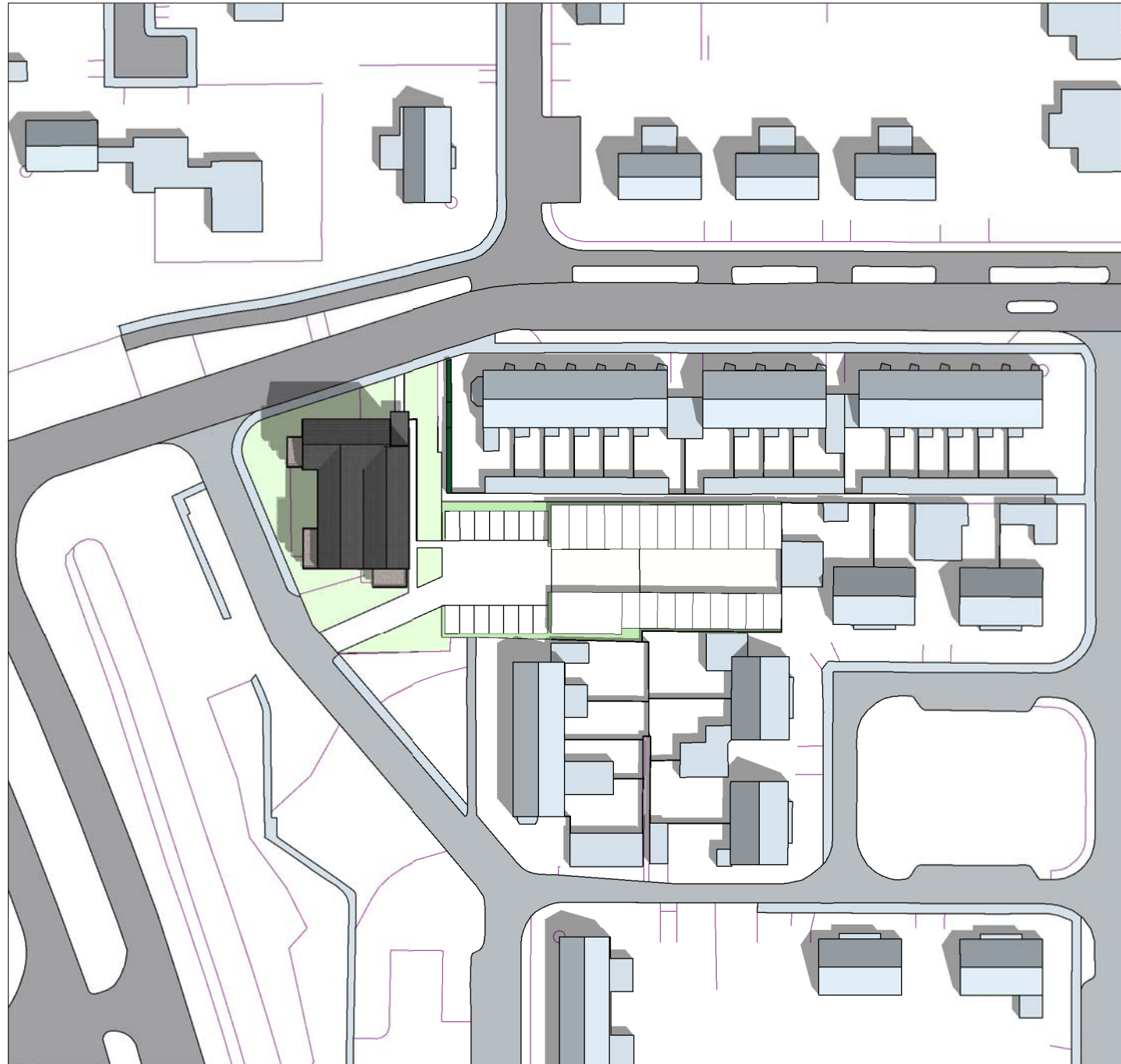
Nieuwe toestand



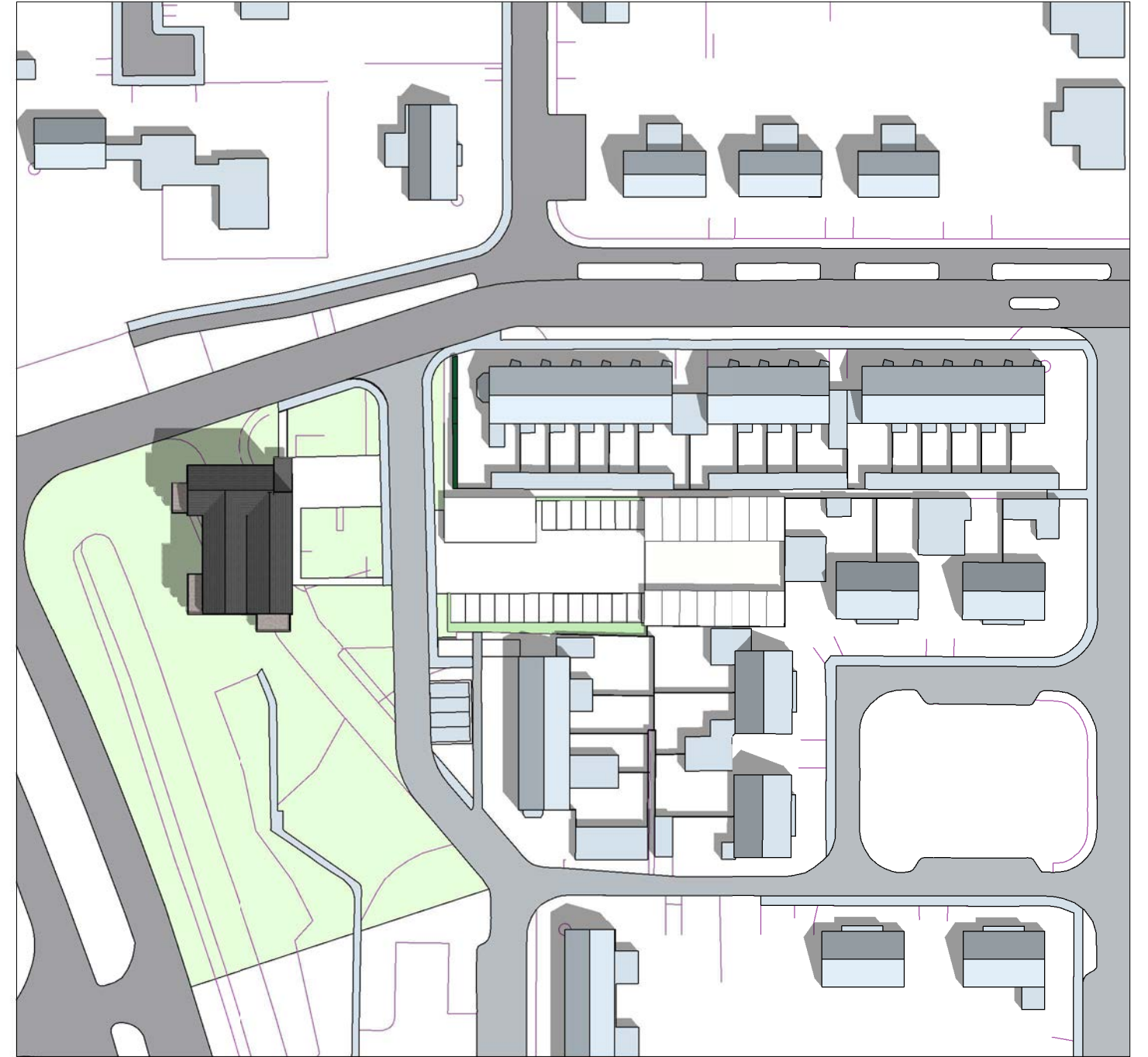
Alternatief: gebouw opgeschoven



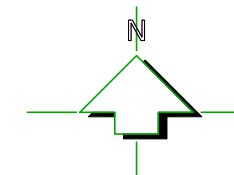
21 juni 12.00



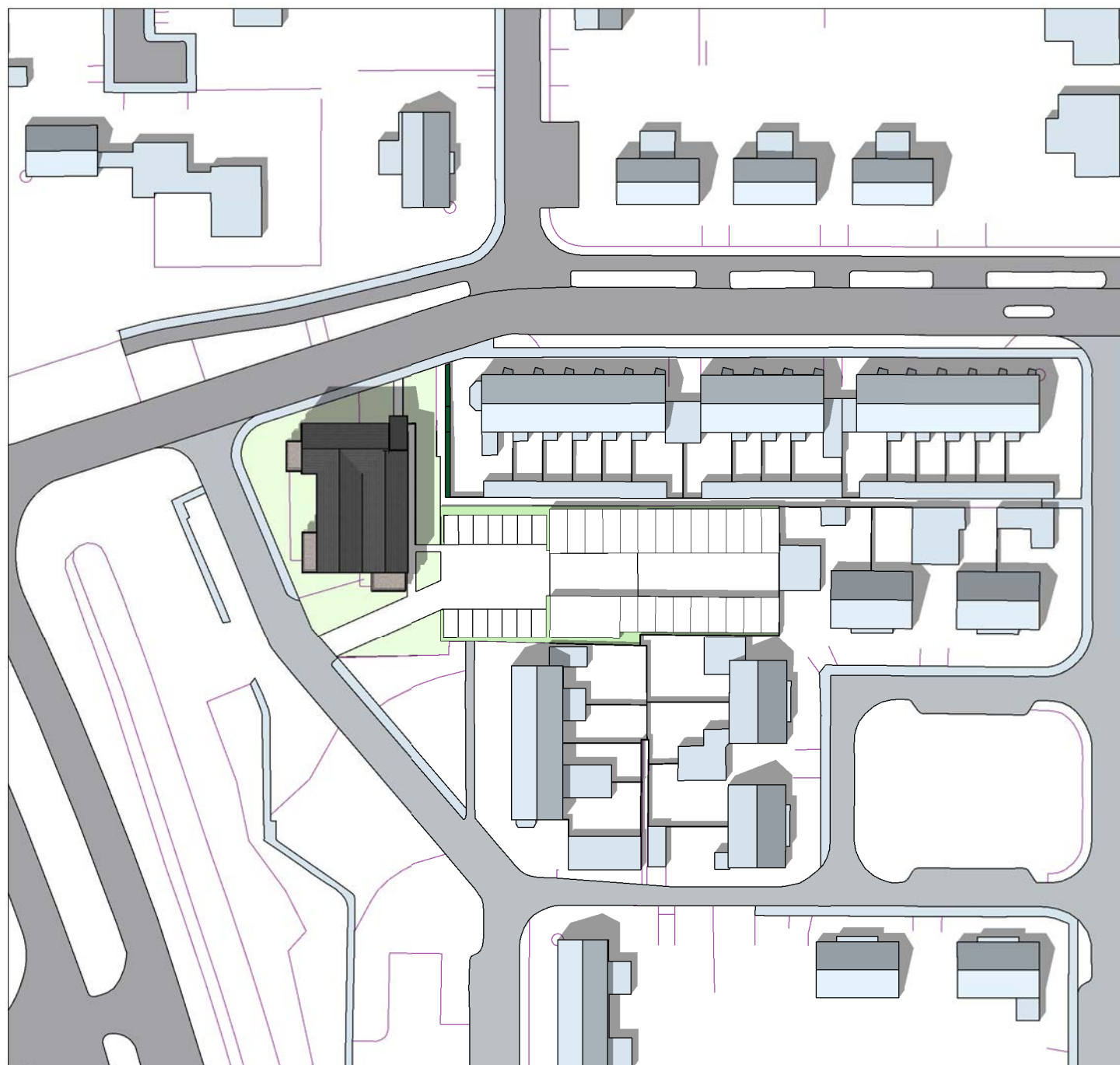
Nieuwe toestand



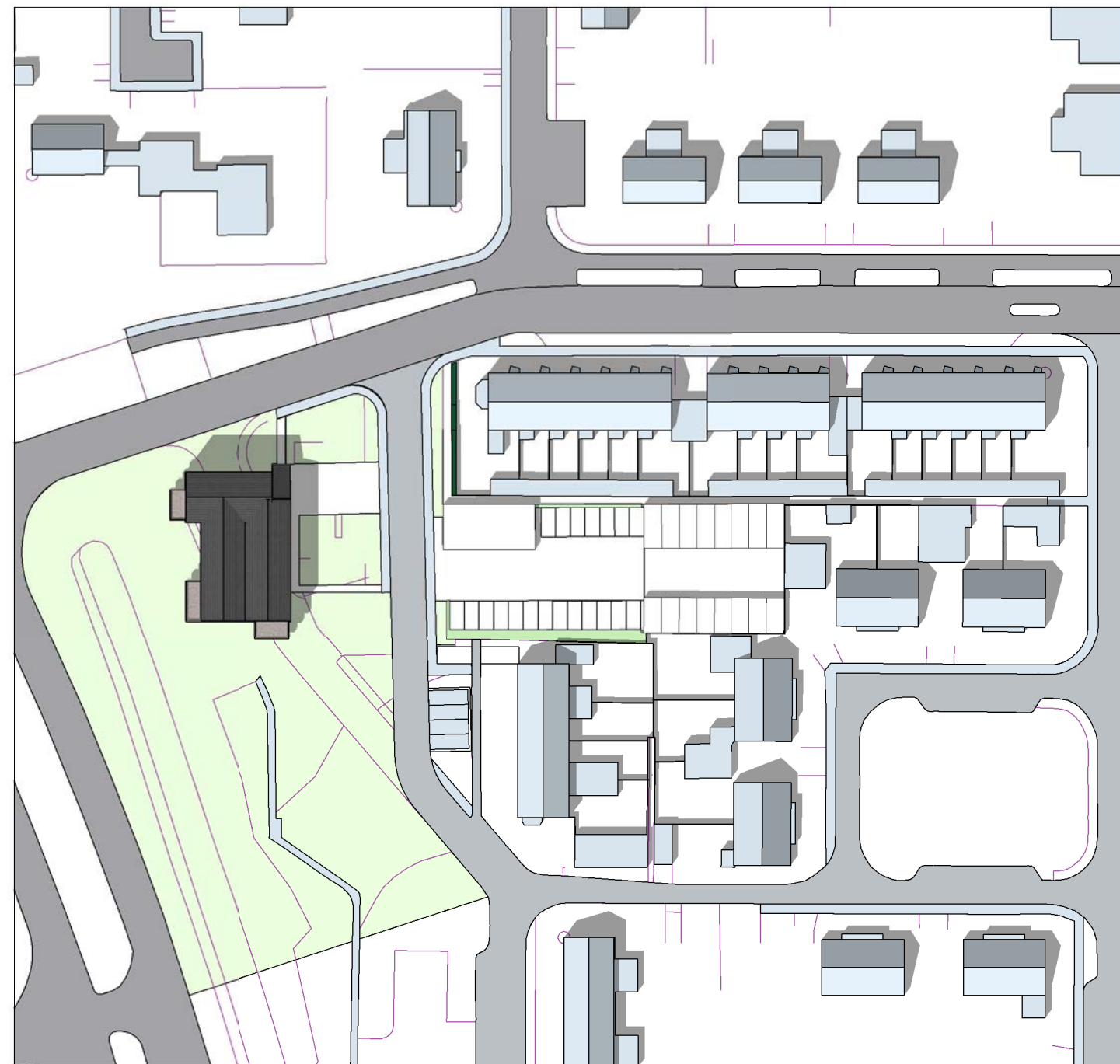
Alternatief: gebouw opgeschoven



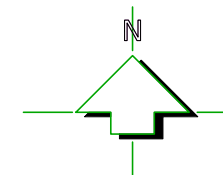
21 juni 15.00



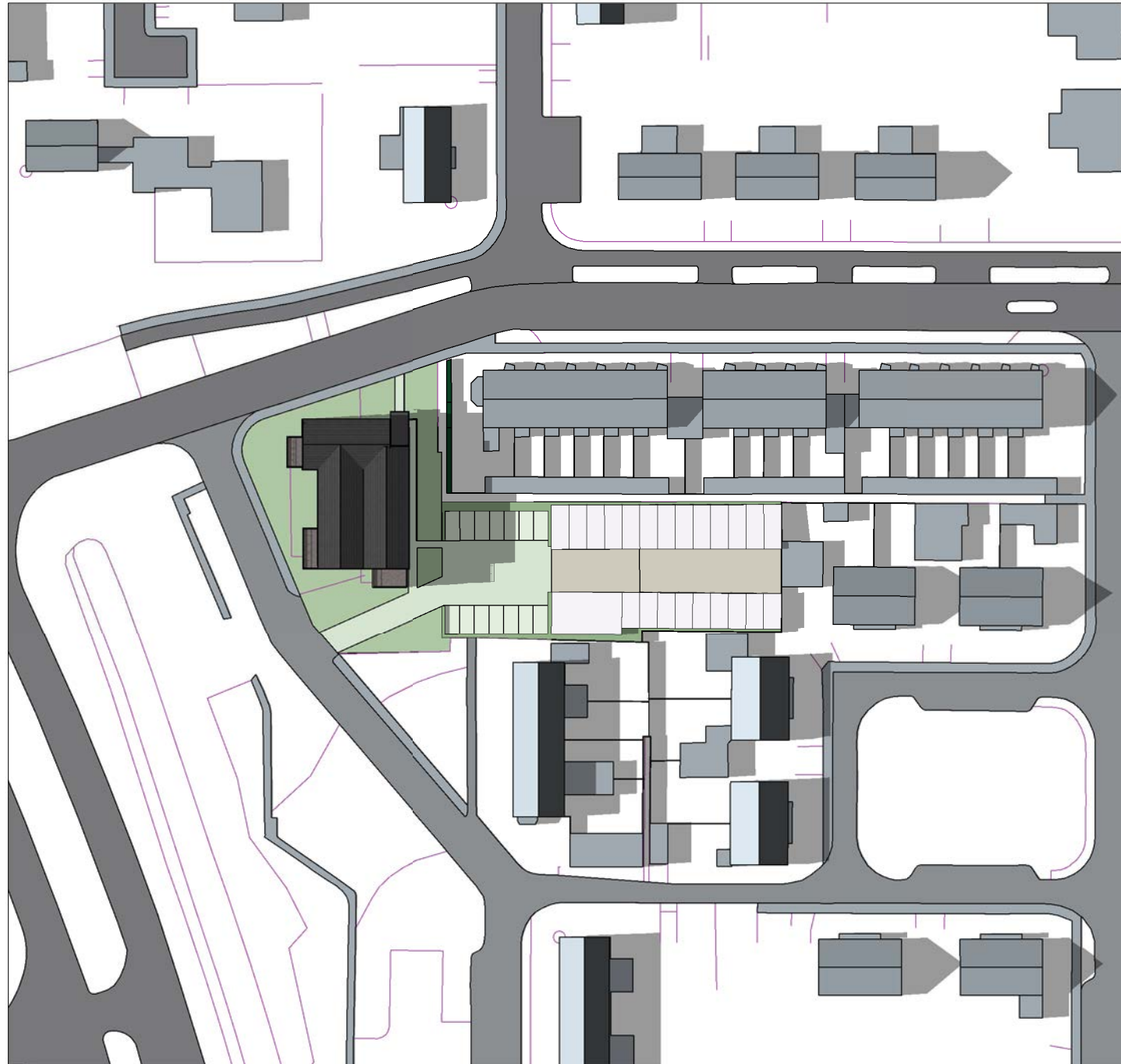
Nieuwe toestand



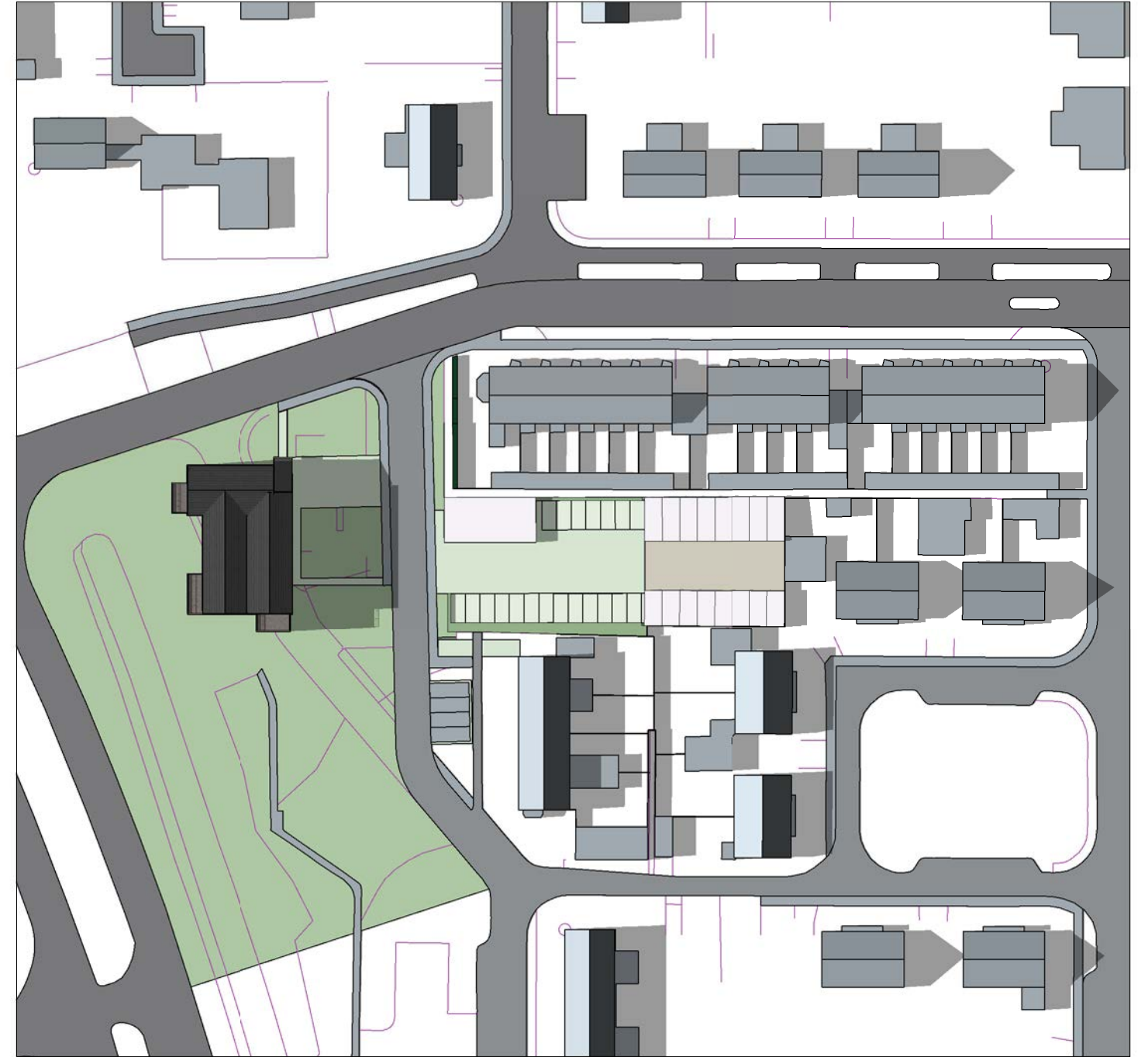
Alternatief: gebouw opgeschoven



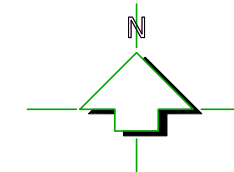
21 juni 18.00



Nieuwe toestand



Alternatief: gebouw opgeschoven



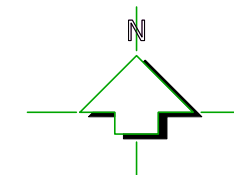
21 december 09.00



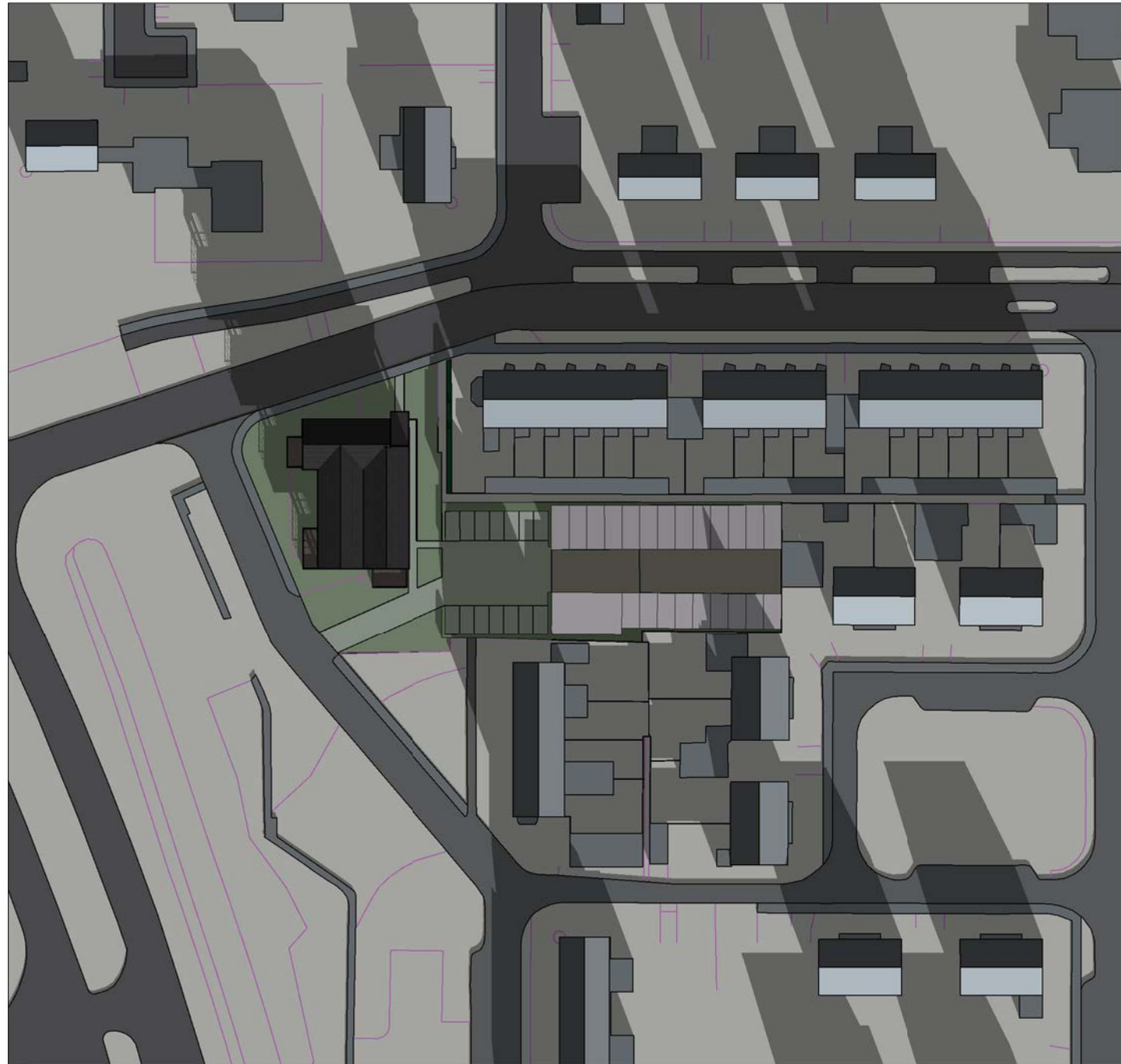
Nieuwe toestand



Alternatief: gebouw opgeschoven



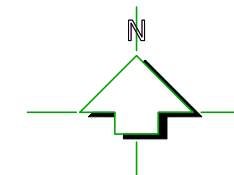
21 december 12.00



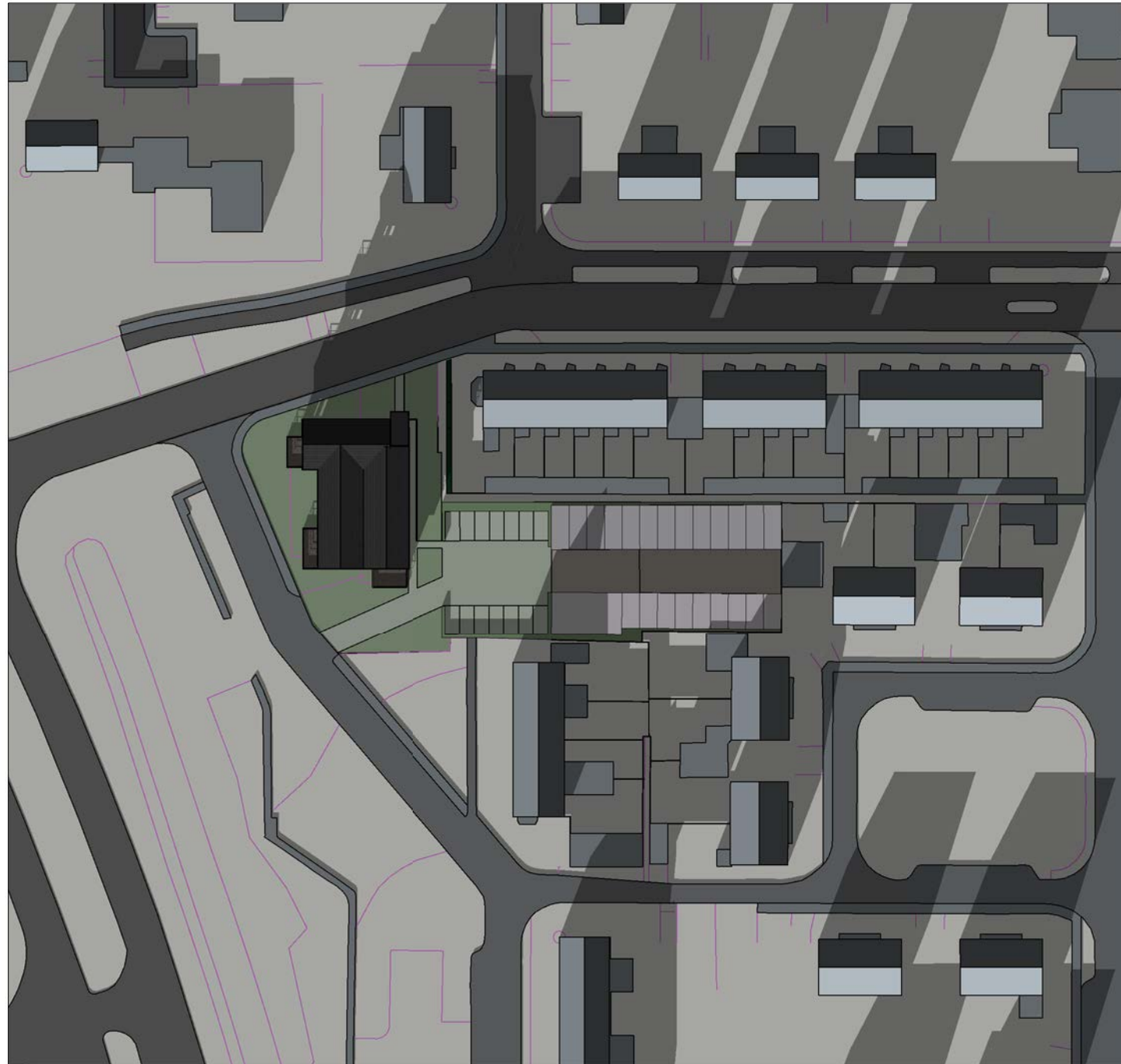
Nieuwe toestand



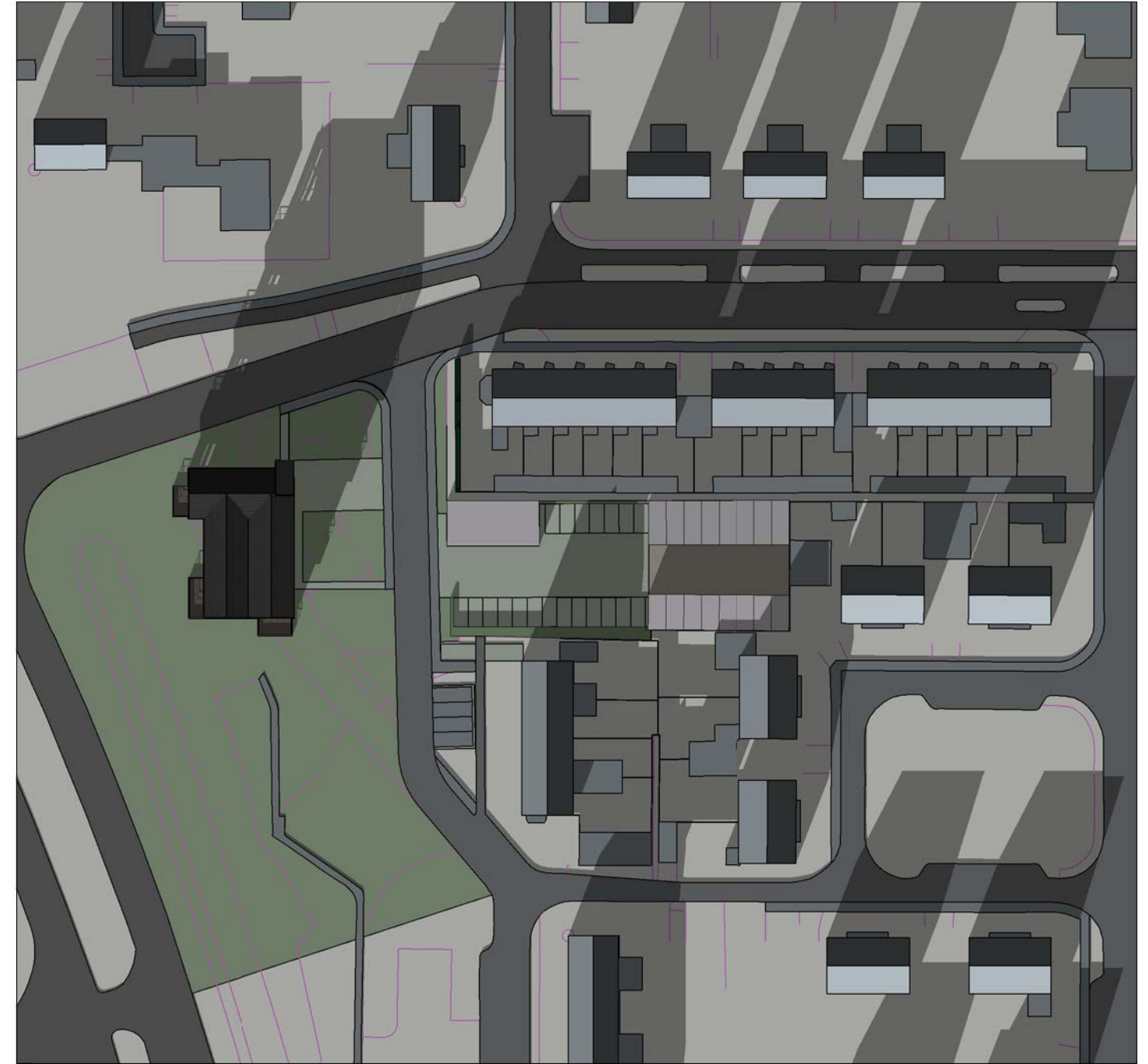
Alternatief: gebouw opgeschoven



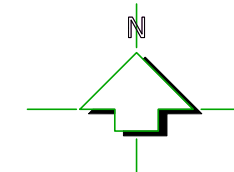
21 december 15.00



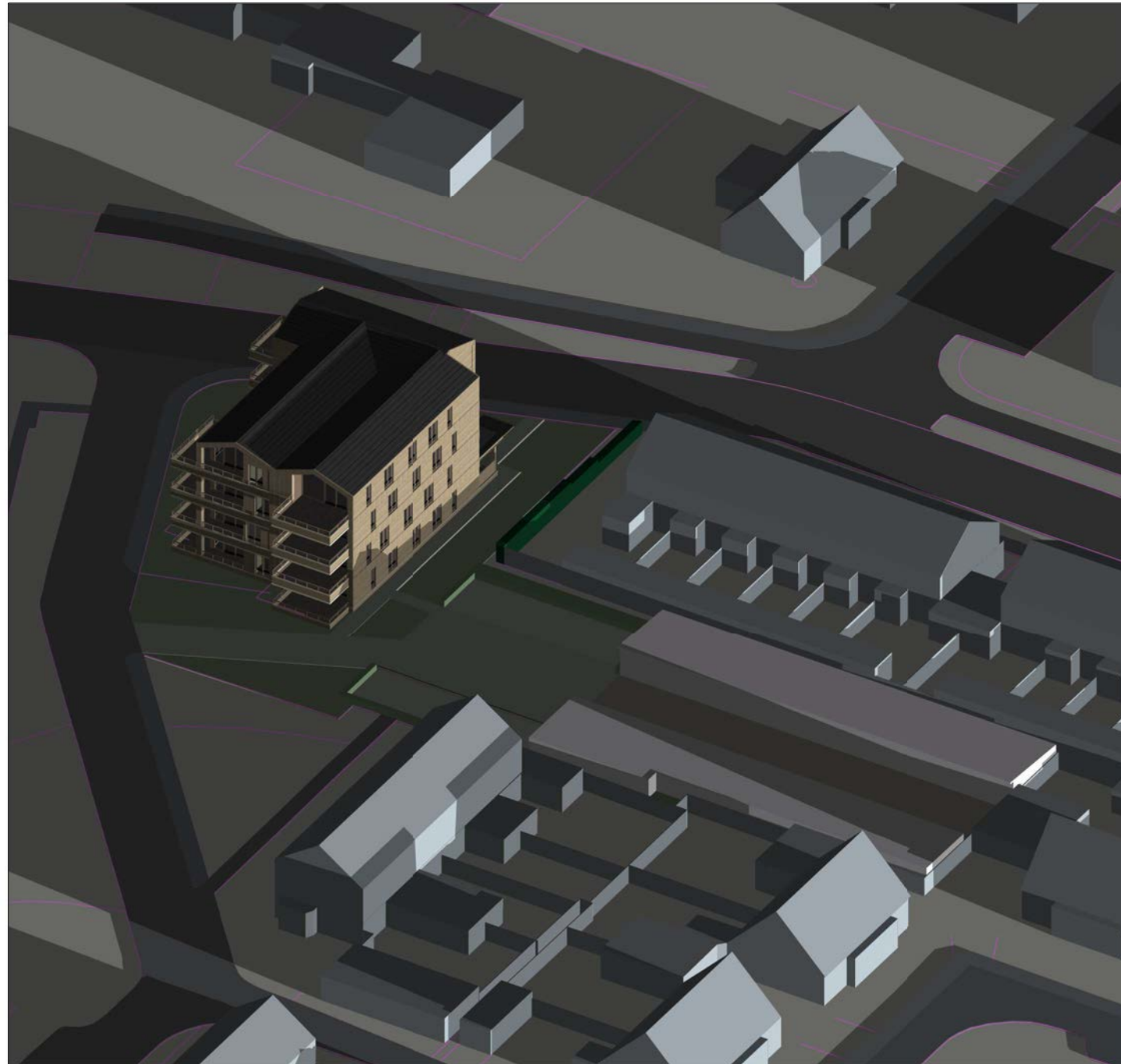
Nieuwe toestand



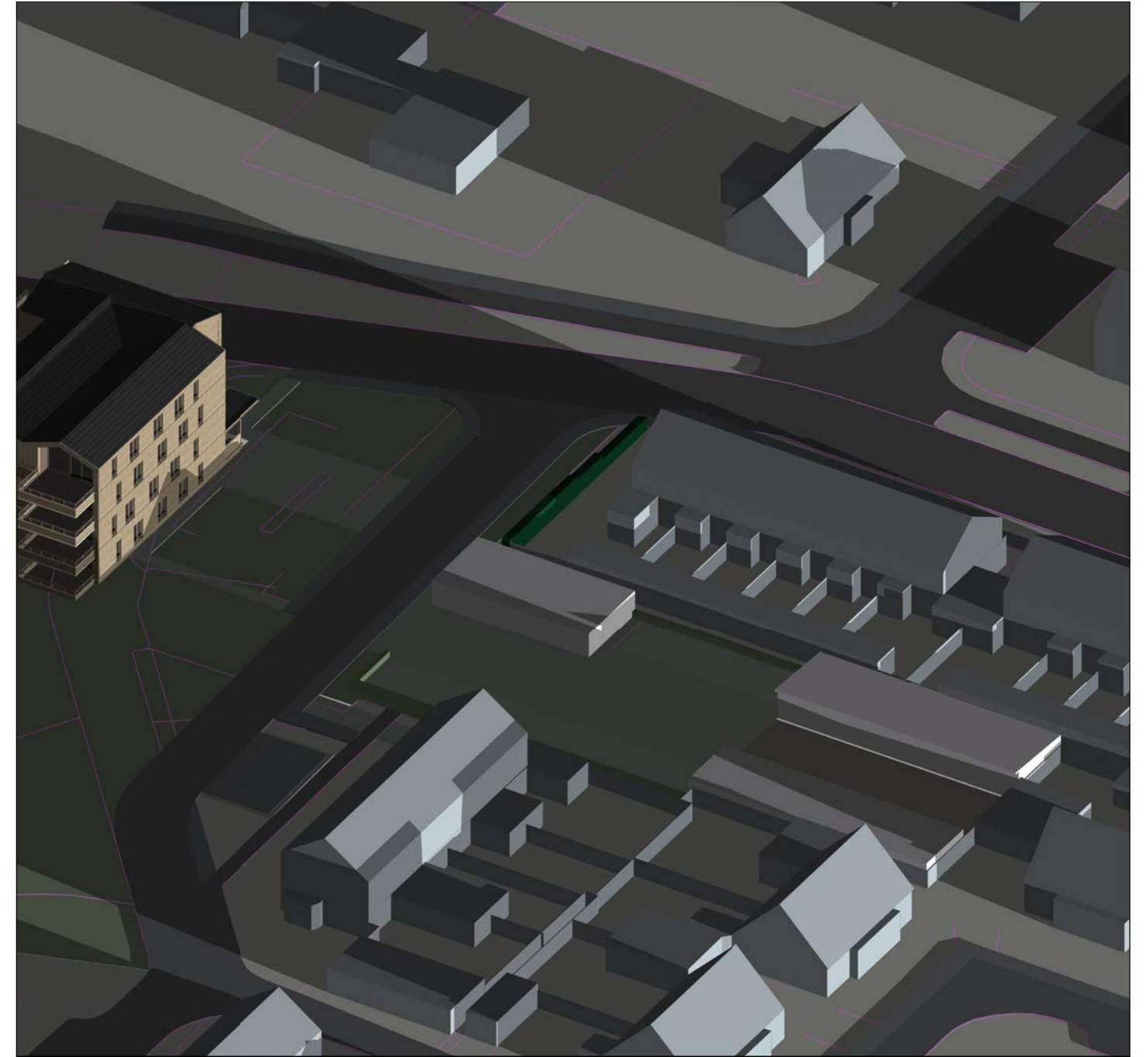
Alternatief: gebouw opgeschoven



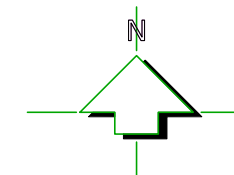
08.00 uur maart/sept.



Nieuwe toestand



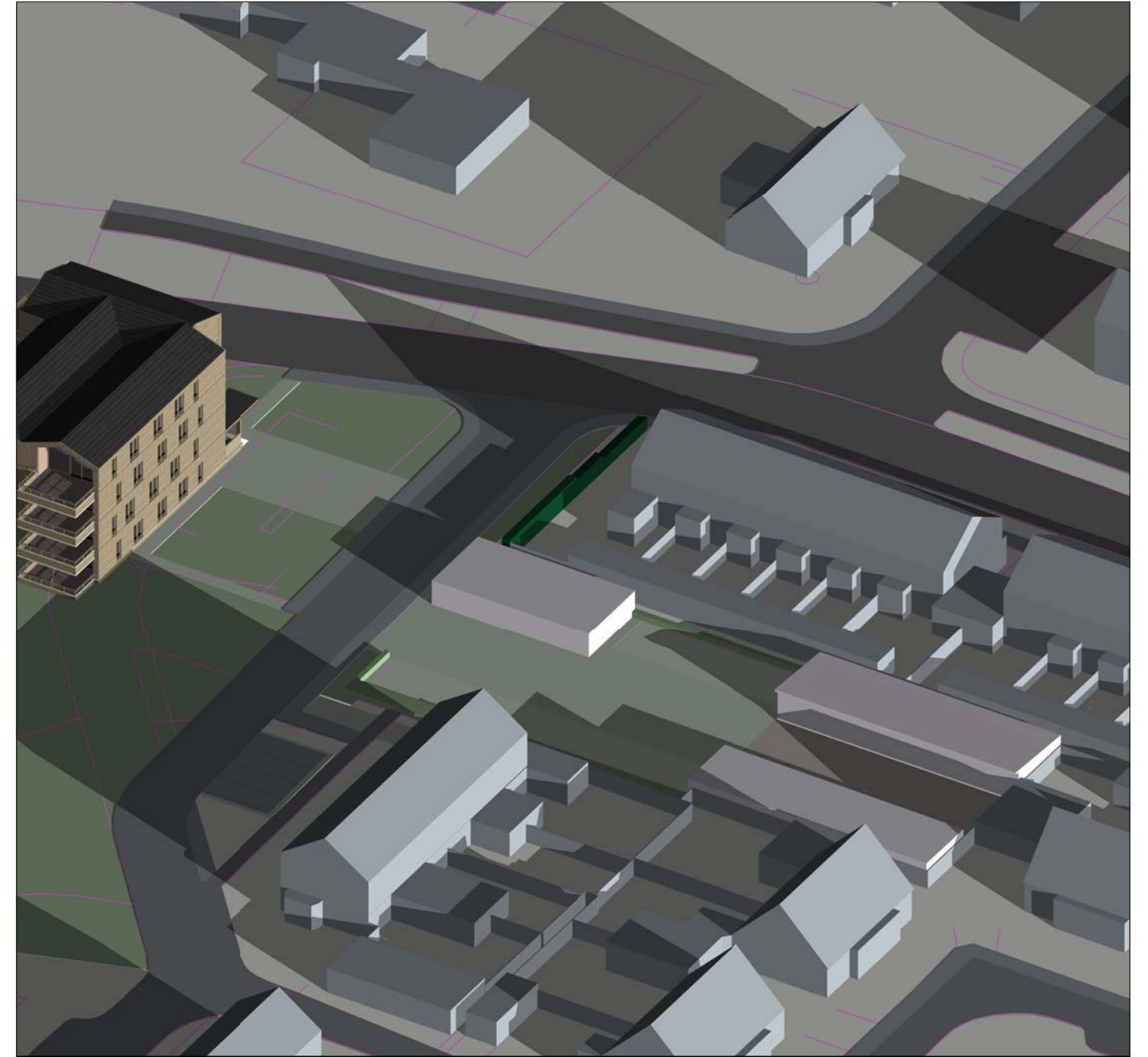
Alternatief: gebouw opgeschoven



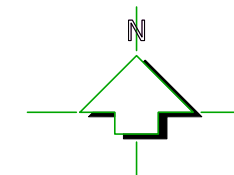
09.00 uur maart/sept.



Nieuwe toestand



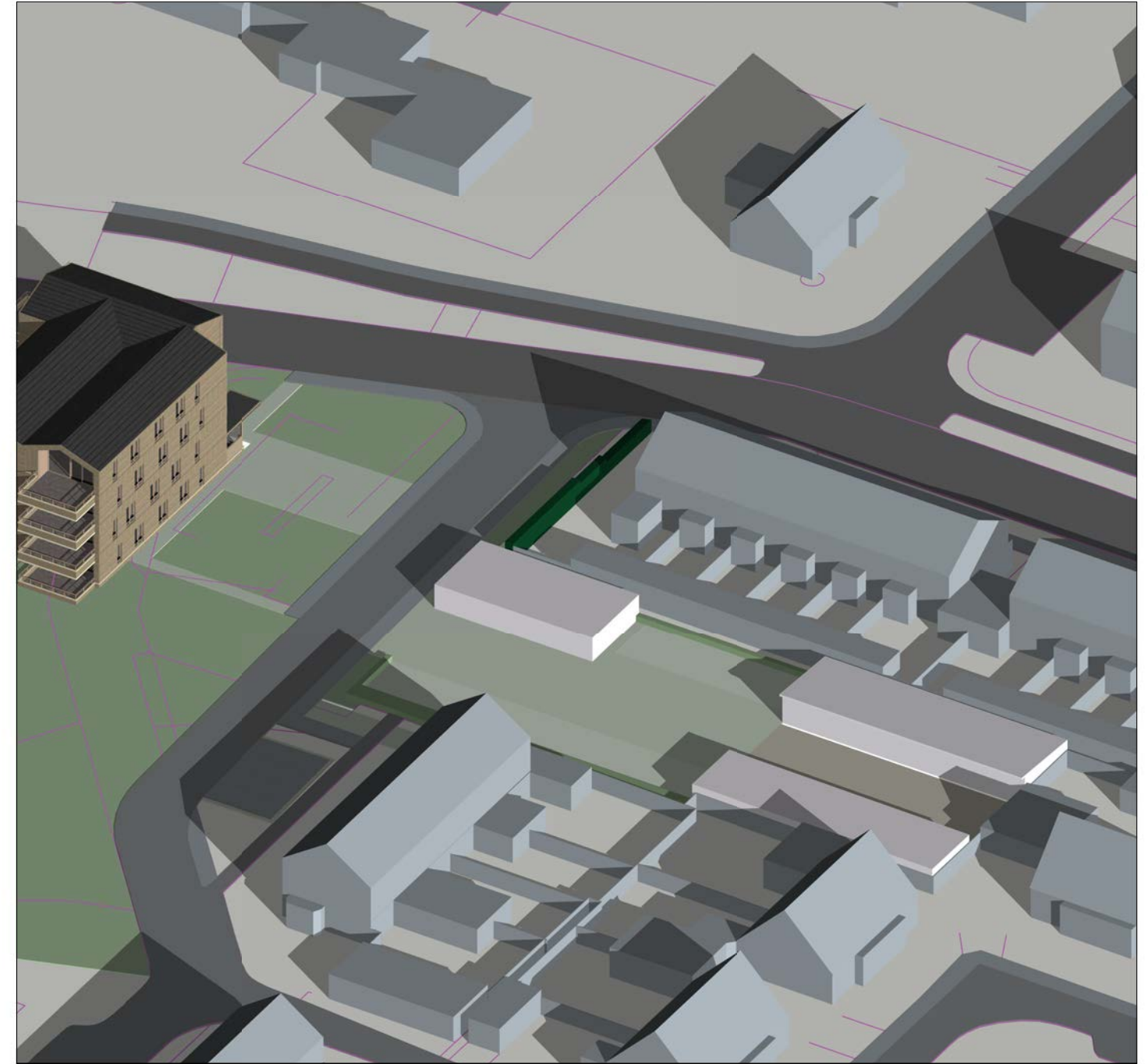
Alternatief: gebouw opgeschoven



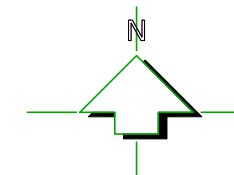
10.00 uur maart/sept.



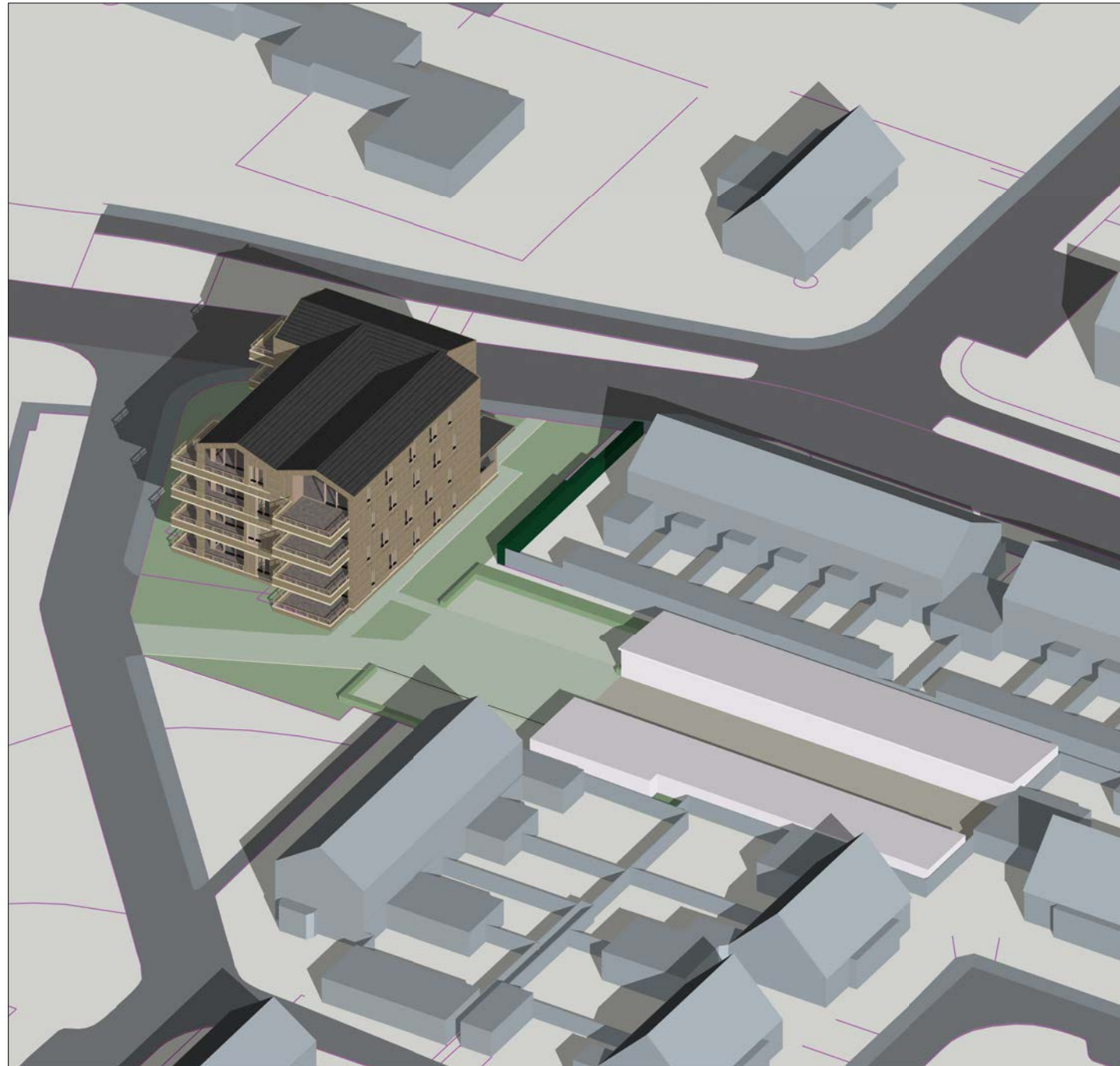
Nieuwe toestand



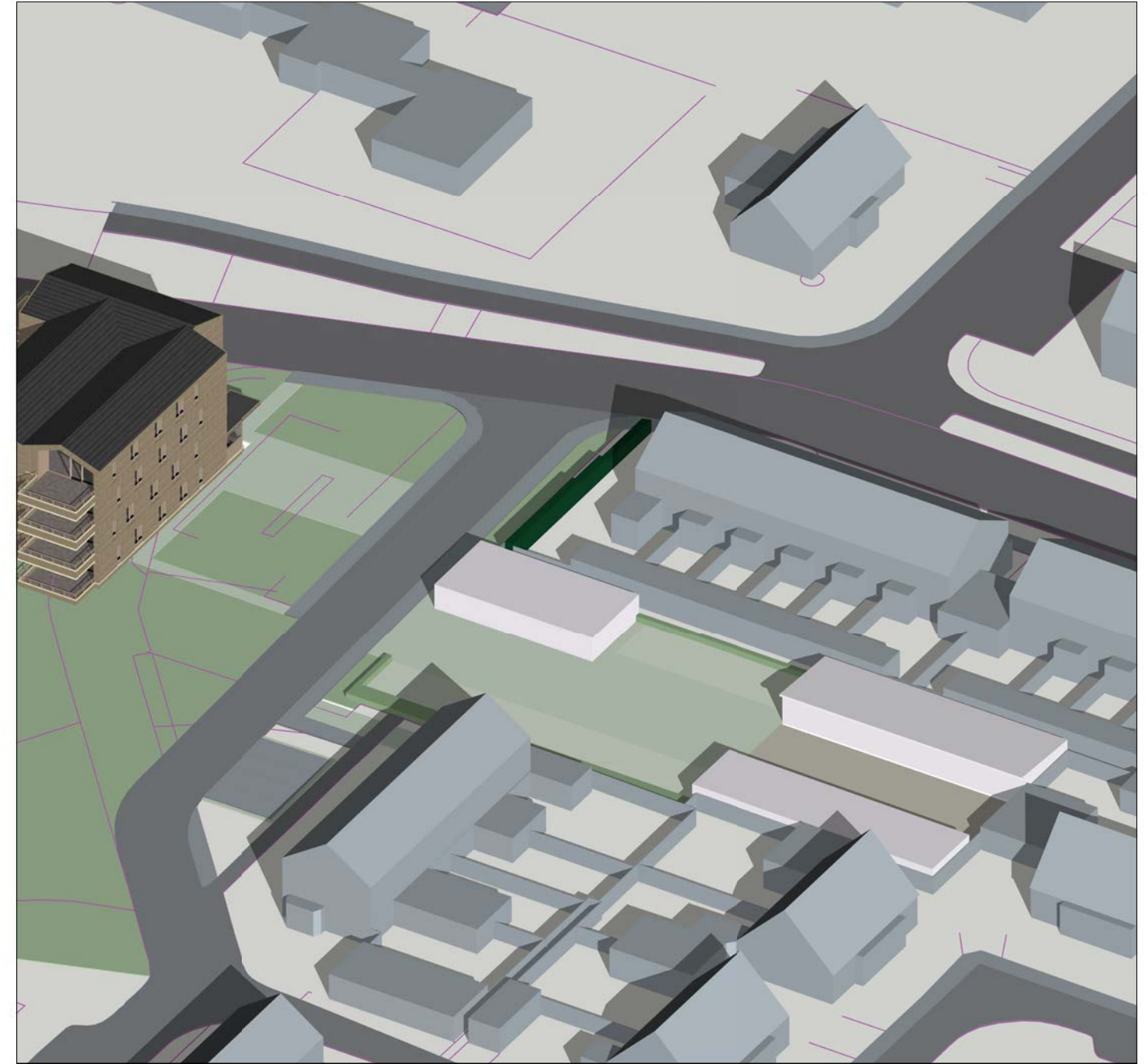
Alternatief: gebouw opgeschoven



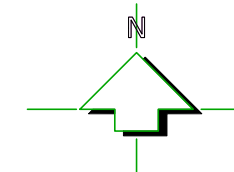
11.00 uur maart/sept.



Nieuwe toestand



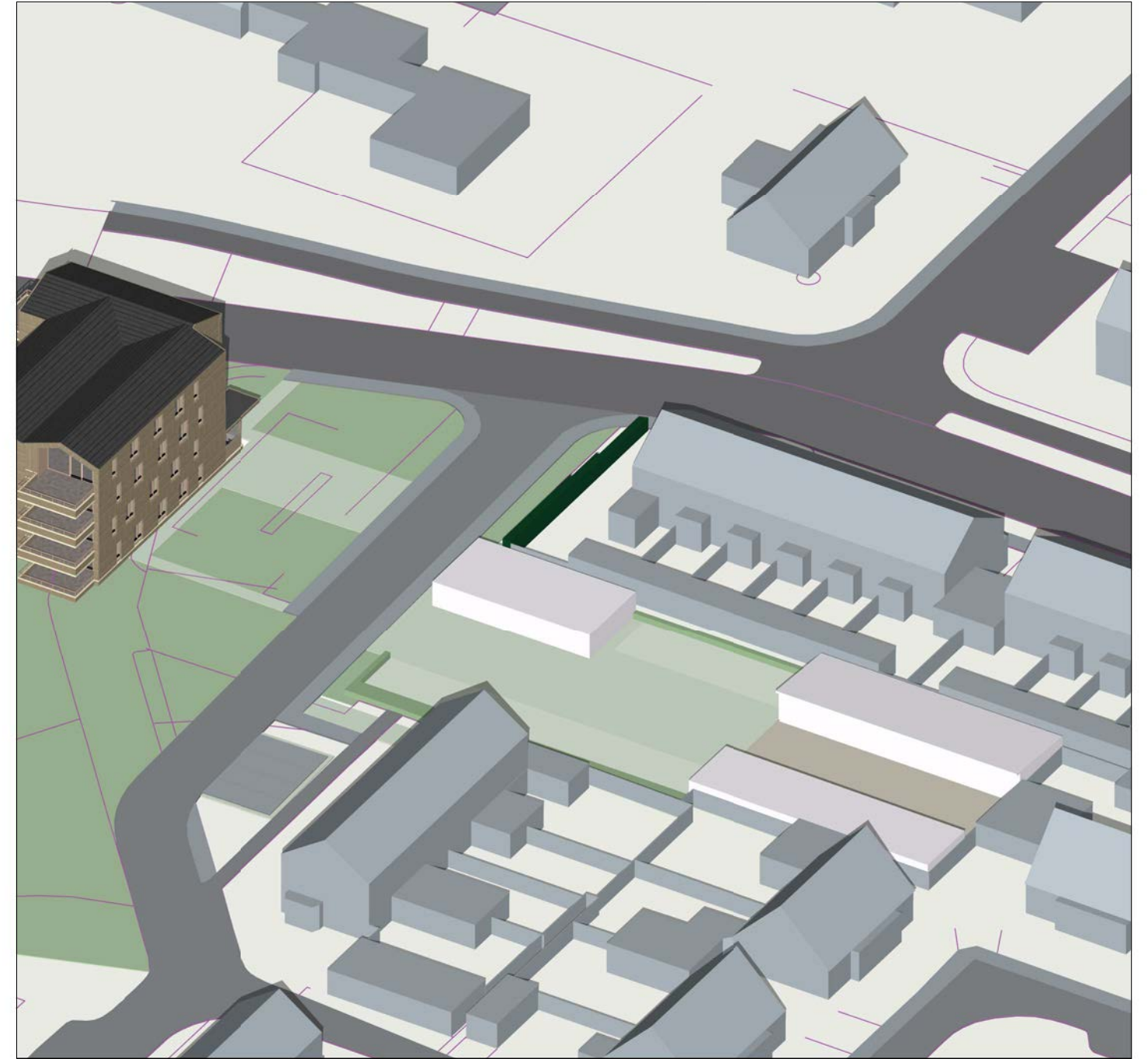
Alternatief: gebouw opgeschoven



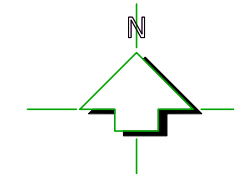
12.00 uur maart/sept.



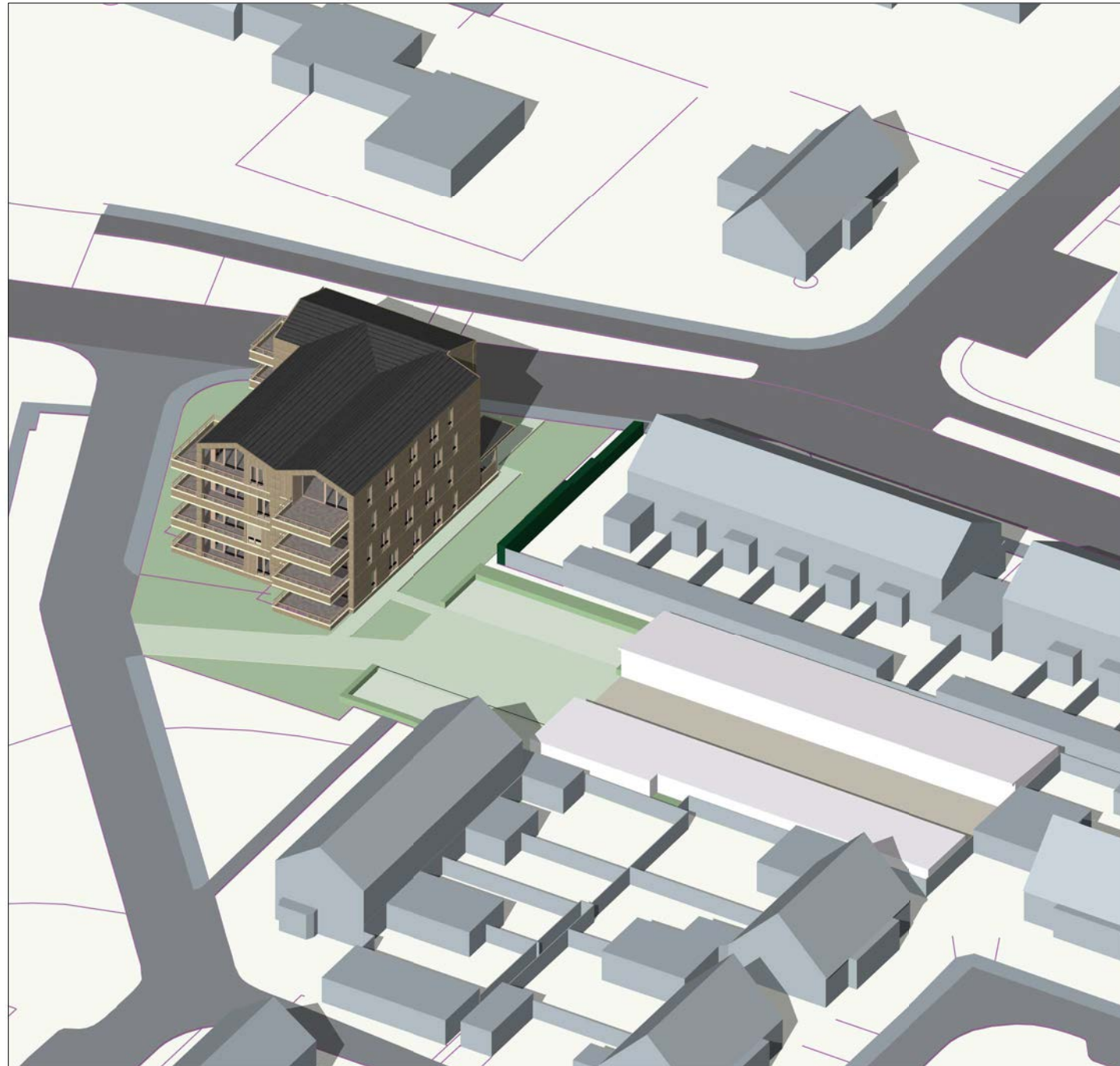
Nieuwe toestand



Alternatief: gebouw opgeschoven



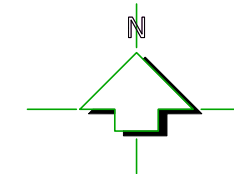
13.00 uur maart/sept.



Nieuwe toestand



Alternatief: gebouw opgeschoven



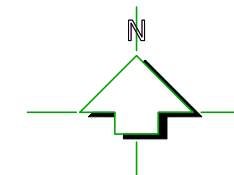
14.00 uur maart/sept.



Nieuwe toestand



Alternatief: gebouw opgeschoven



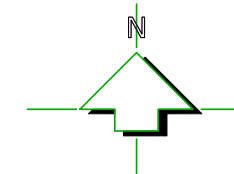
15.00 uur maart/sept.



Nieuwe toestand



Alternatief: gebouw opgeschoven



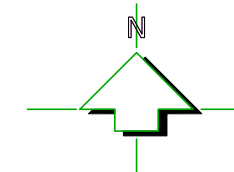
16.00 uur maart/sept.



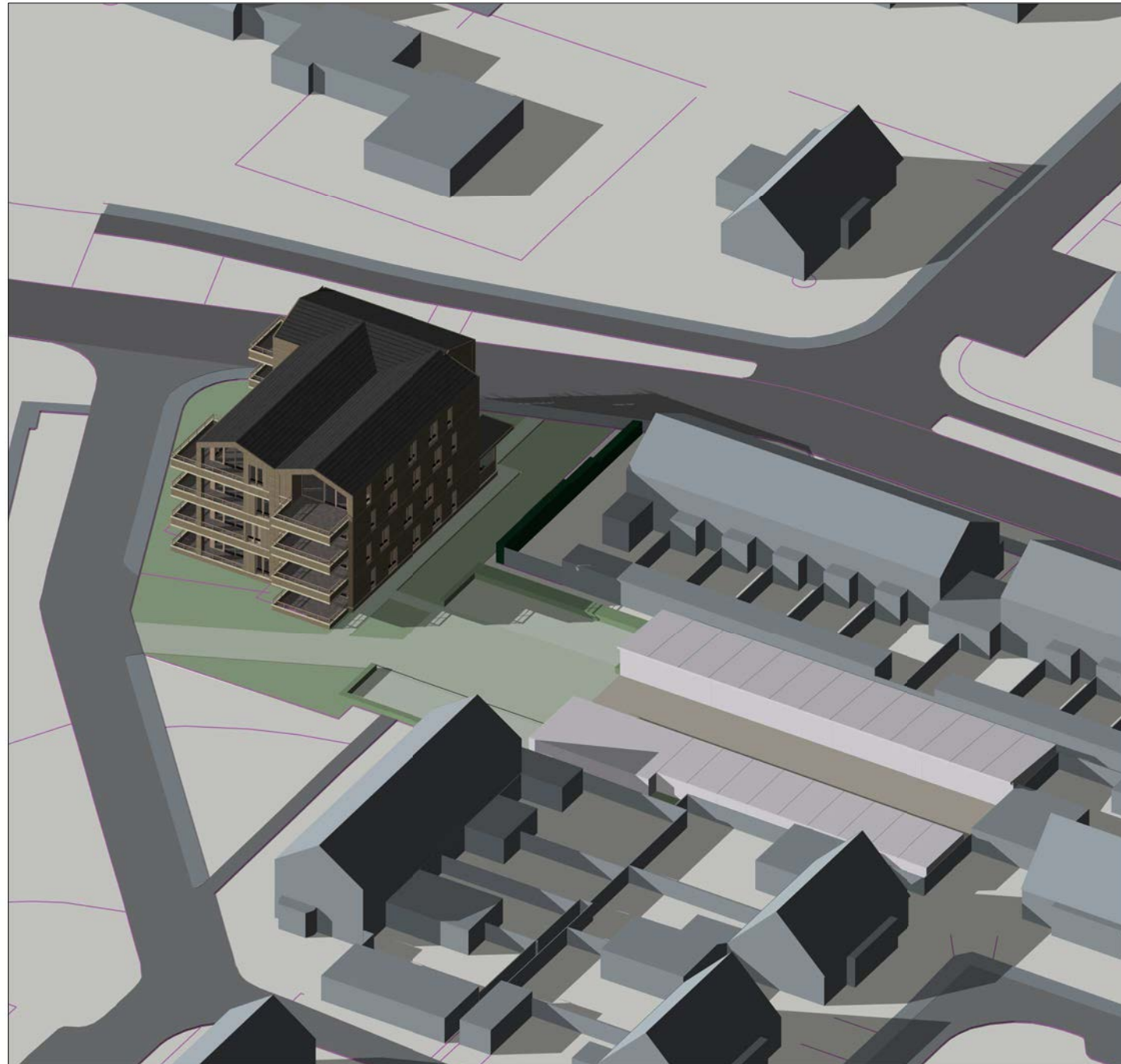
Nieuwe toestand



Alternatief: gebouw opgeschoven



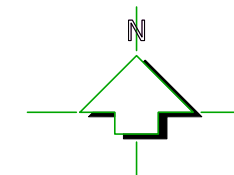
17.00 uur maart/sept.



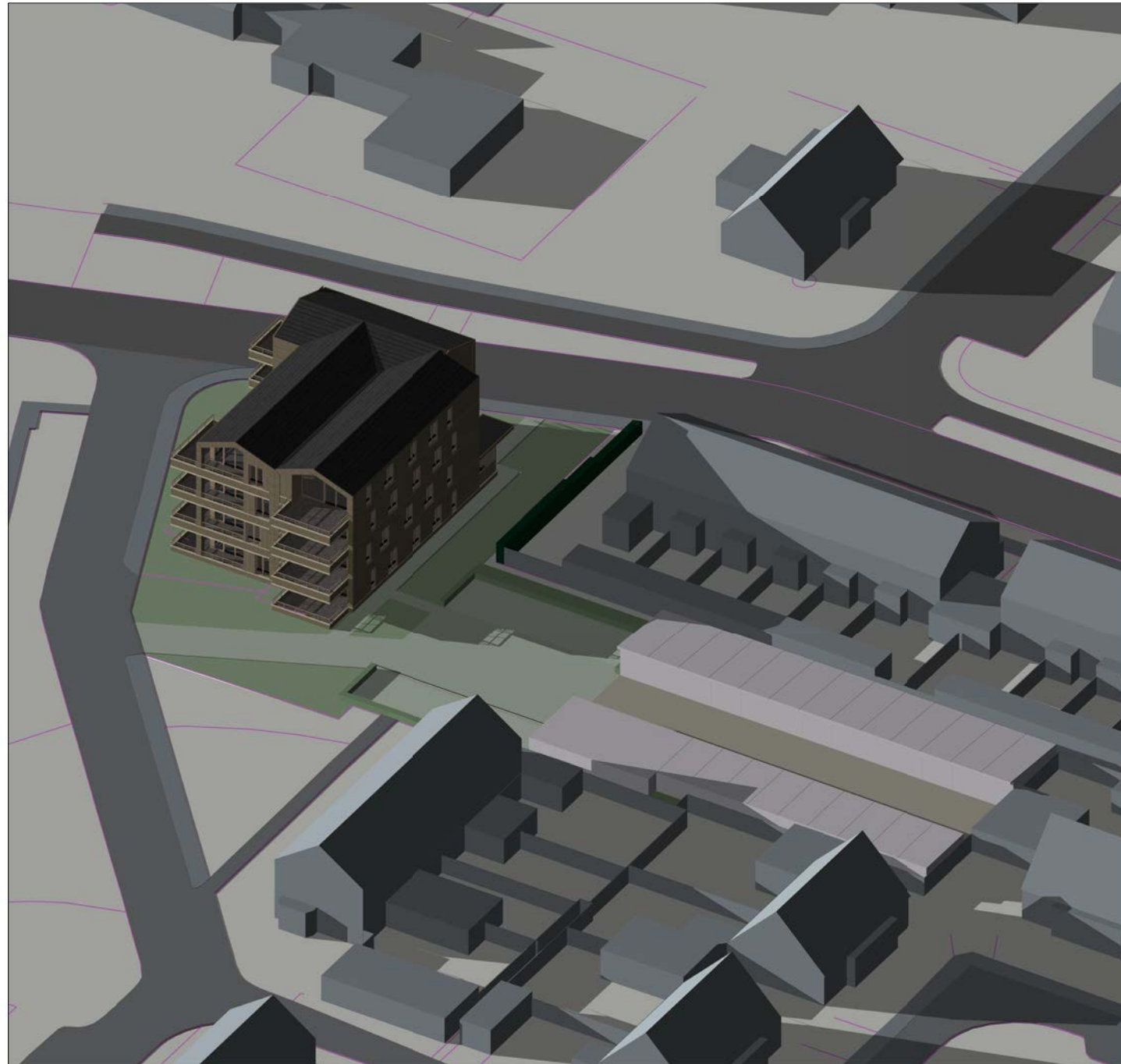
Nieuwe toestand



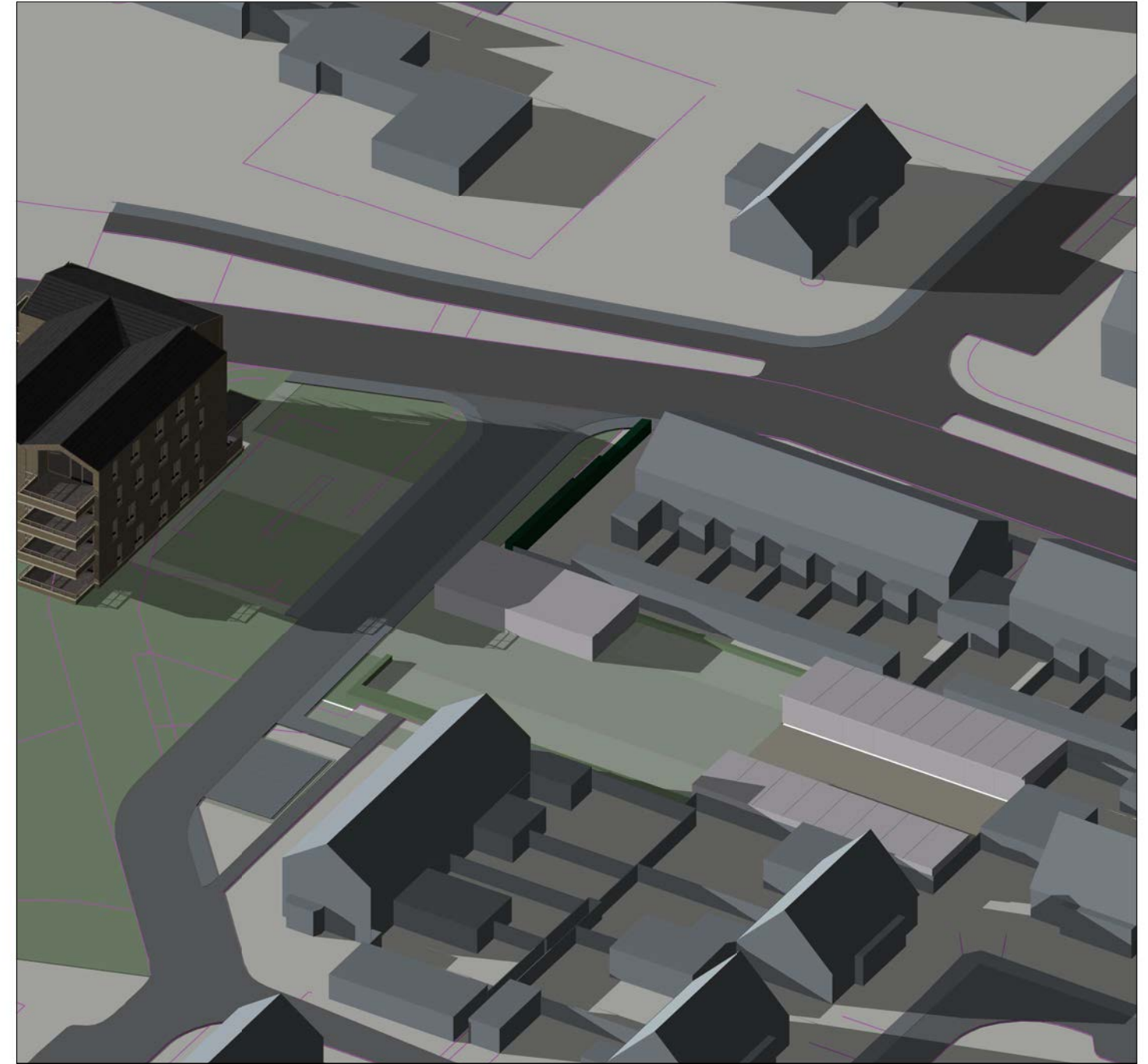
Alternatief: gebouw opgeschoven



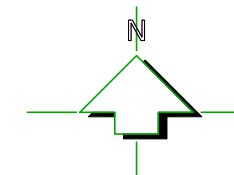
18.00 uur maart/sept.



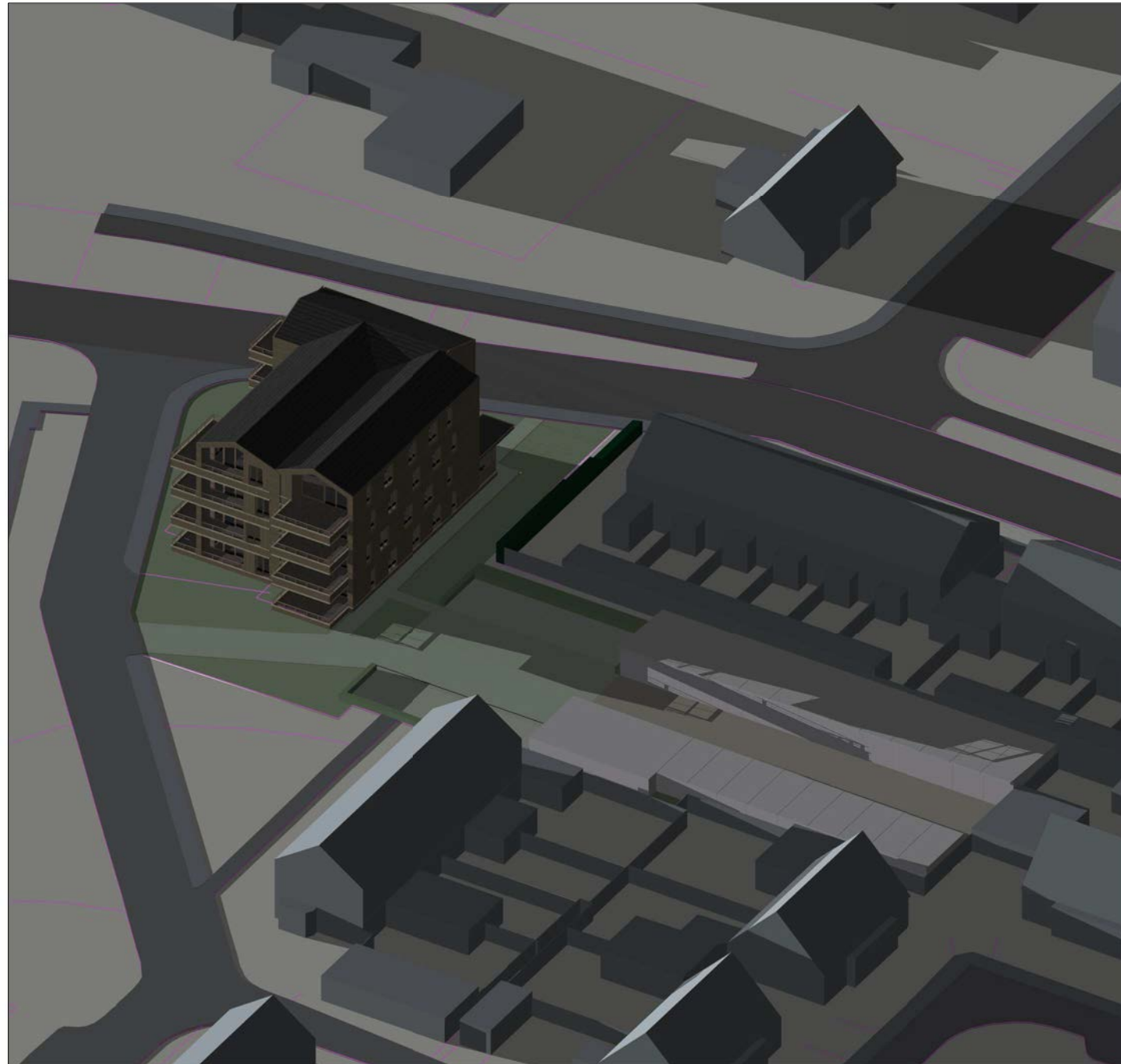
Nieuwe toestand



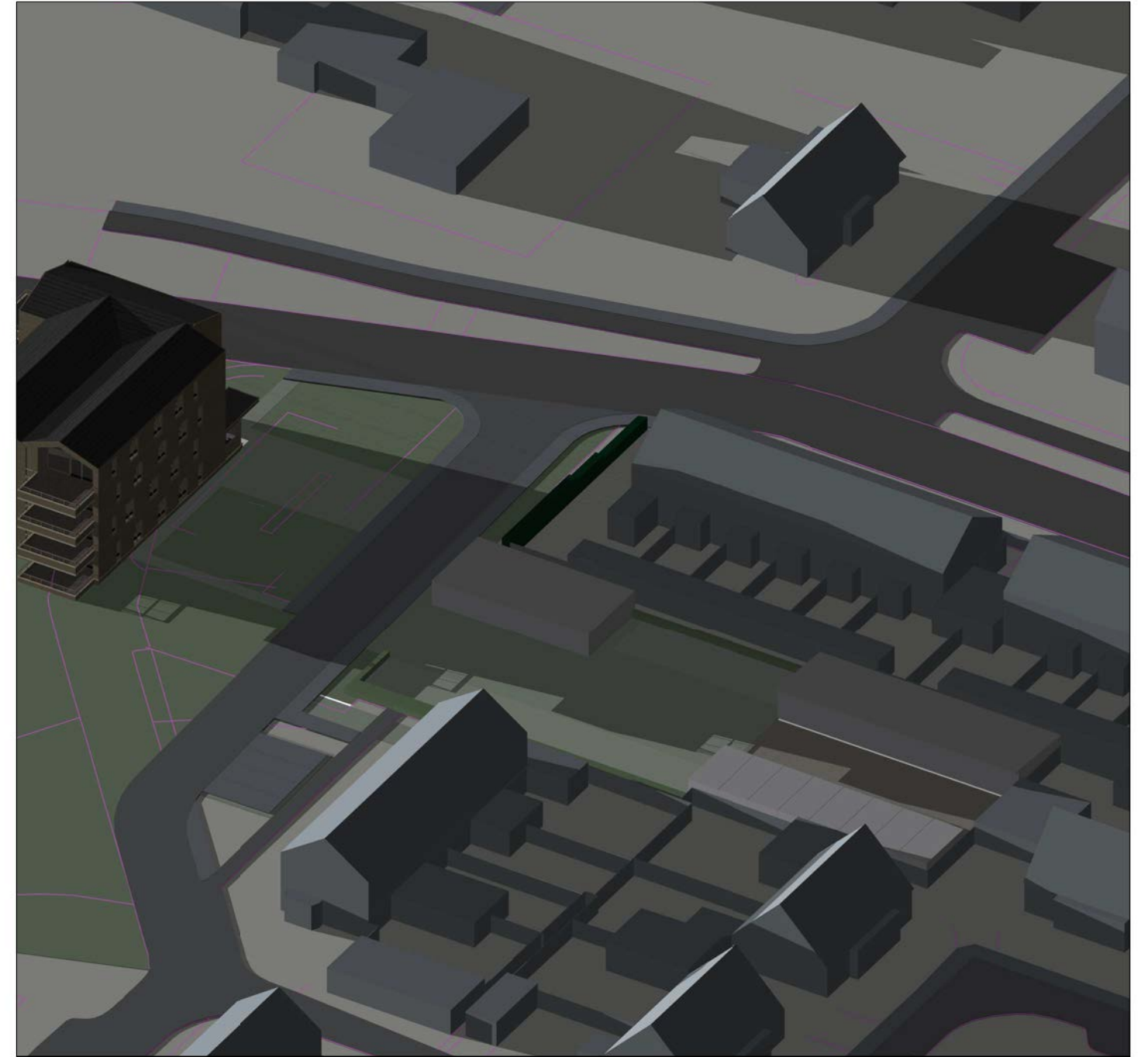
Alternatief: gebouw opgeschoven



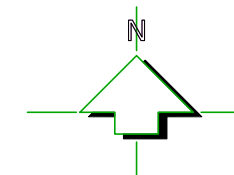
19.00 uur maart/sept.



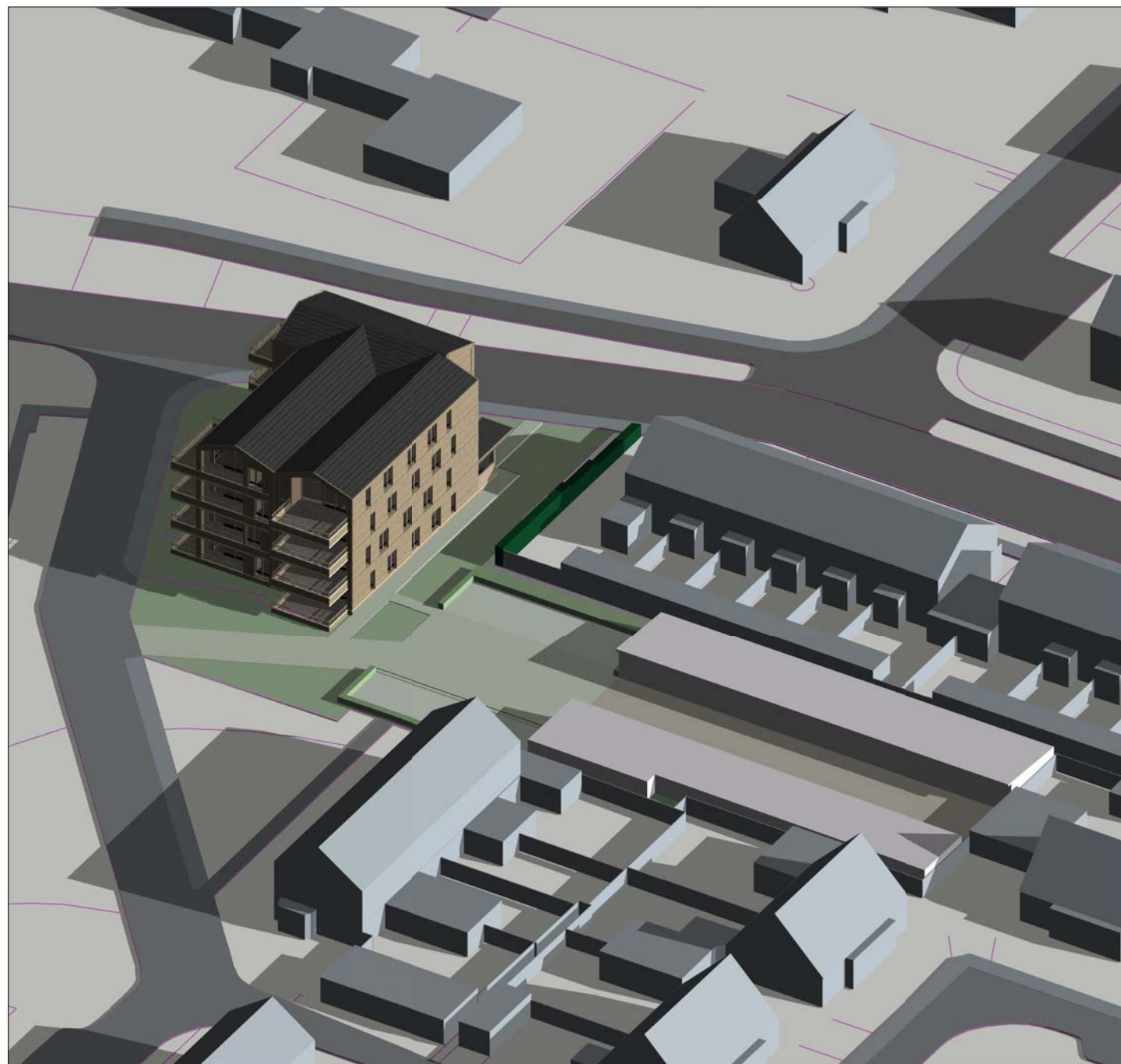
Nieuwe toestand



Alternatief: gebouw opgeschoven



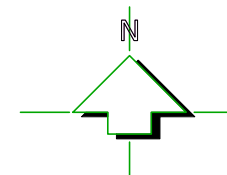
08.00 uur juni



Nieuwe toestand



Alternatief: gebouw opgeschoven



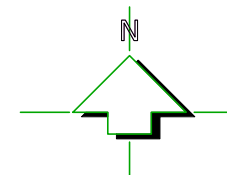
09.00 uur juni



Nieuwe toestand



Alternatief: gebouw opgeschoven



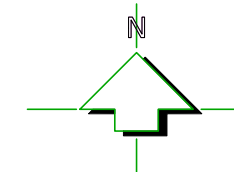
10.00 uur juni



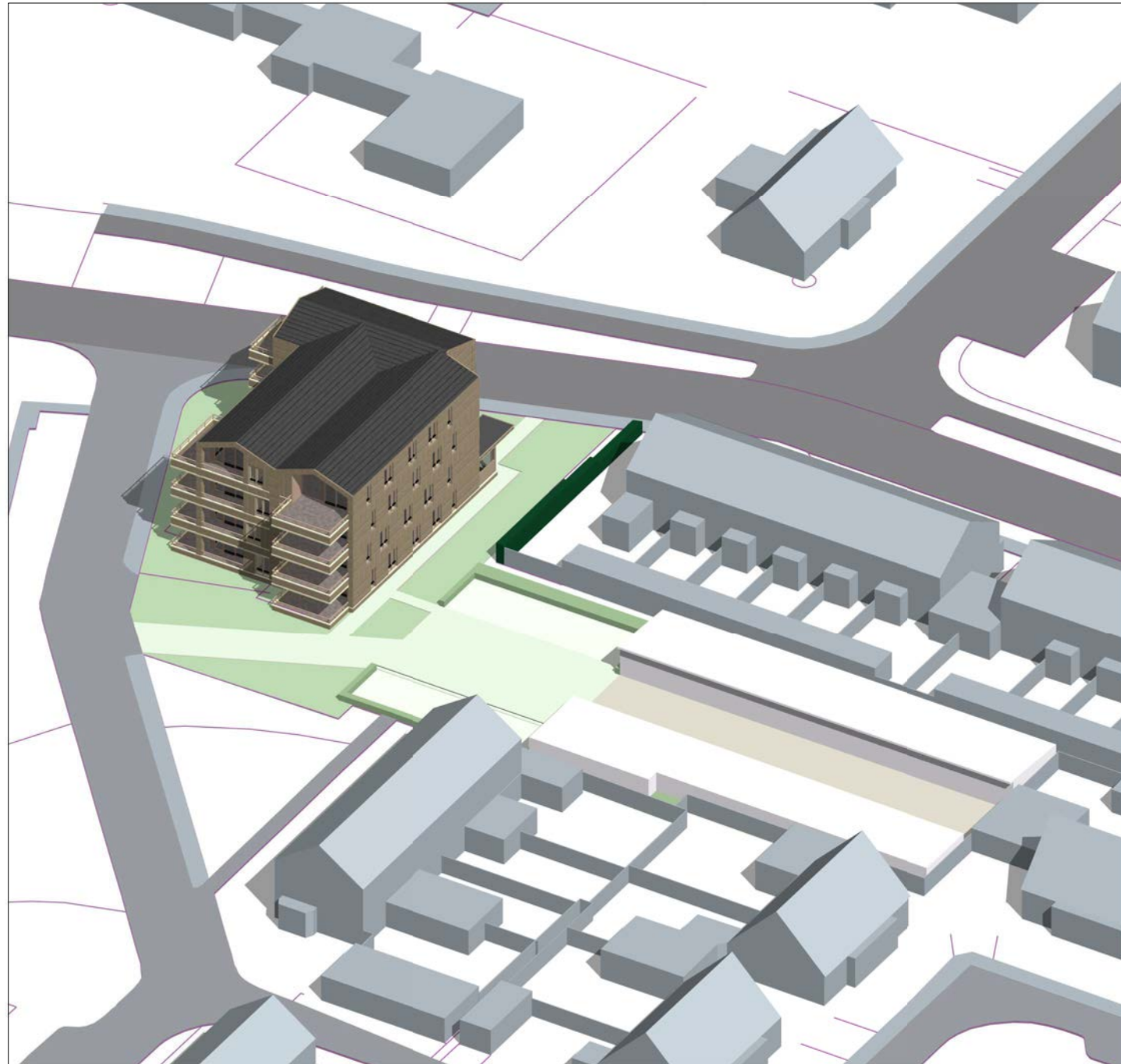
Nieuwe toestand



Alternatief: gebouw opgeschoven



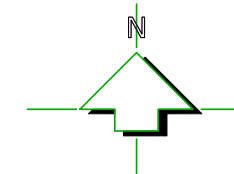
11.00 uur juni



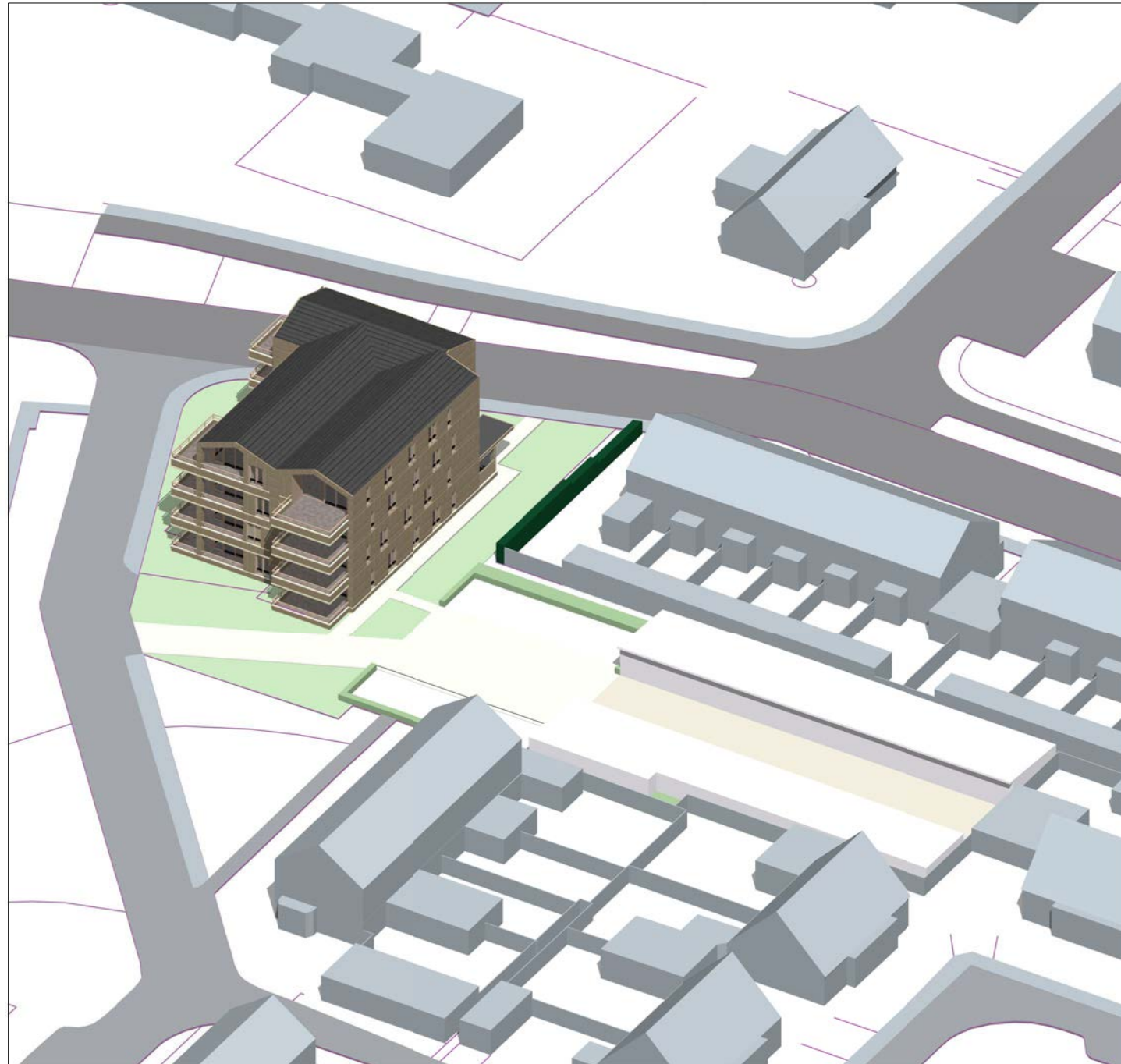
Nieuwe toestand



Alternatief: gebouw opgeschoven



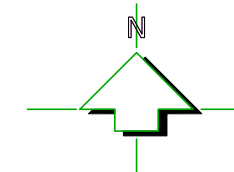
12.00 uur juni



Nieuwe toestand



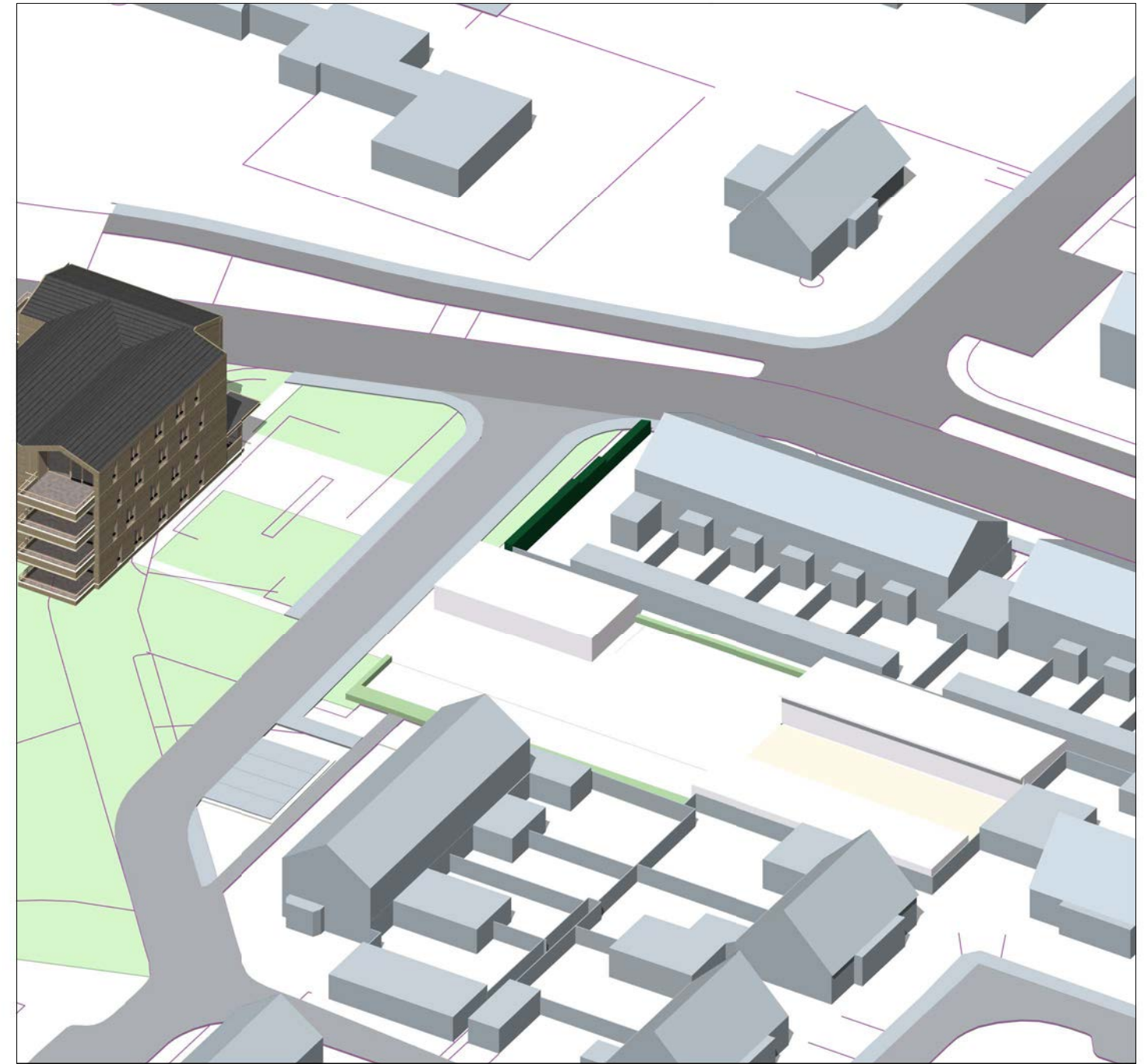
Alternatief: gebouw opgeschoven



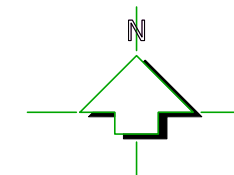
13.00 uur juni



Nieuwe toestand



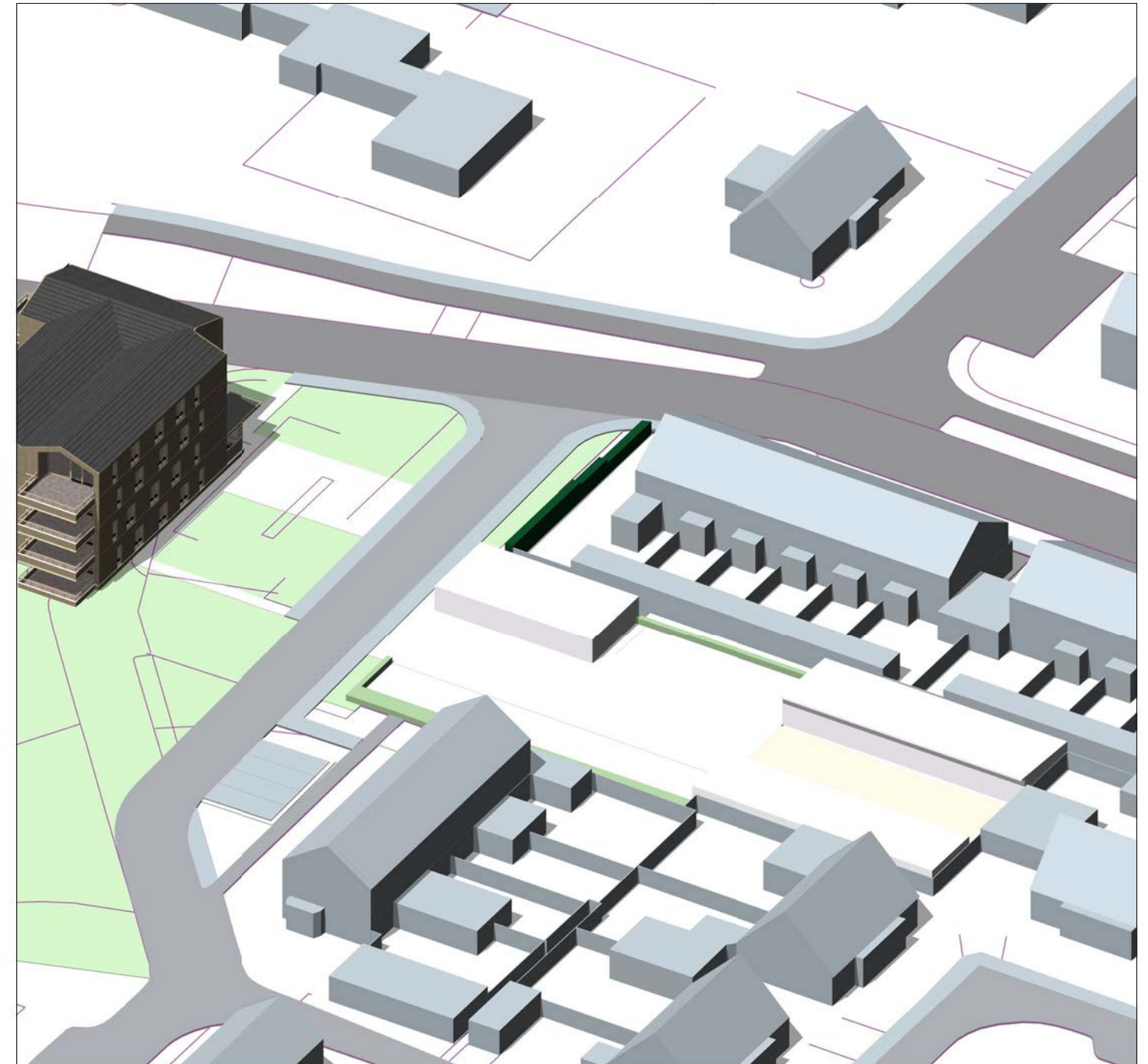
Alternatief: gebouw opgeschoven



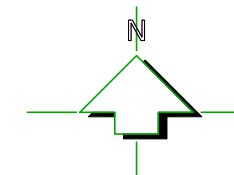
14.00 uur juni



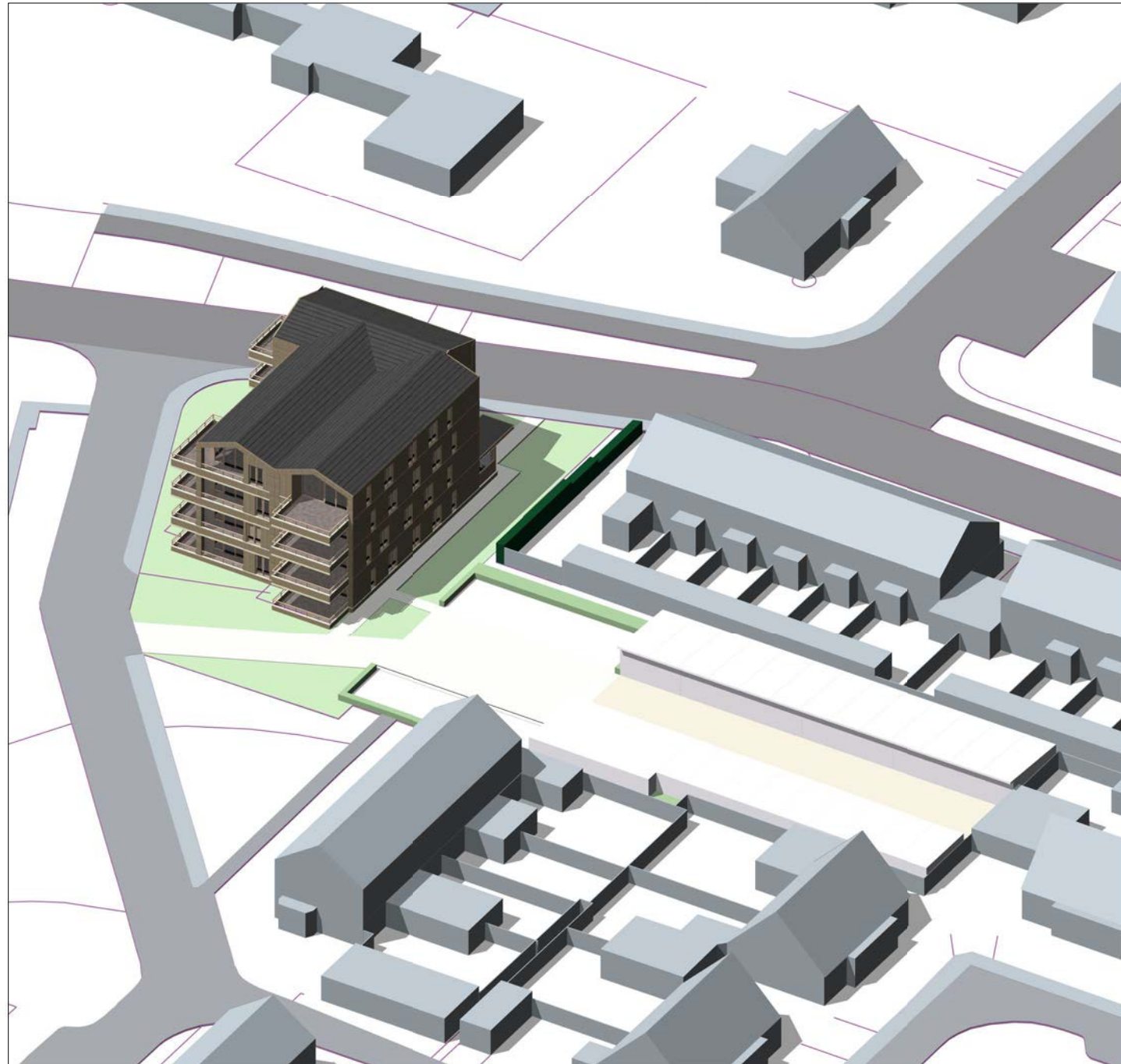
Nieuwe toestand



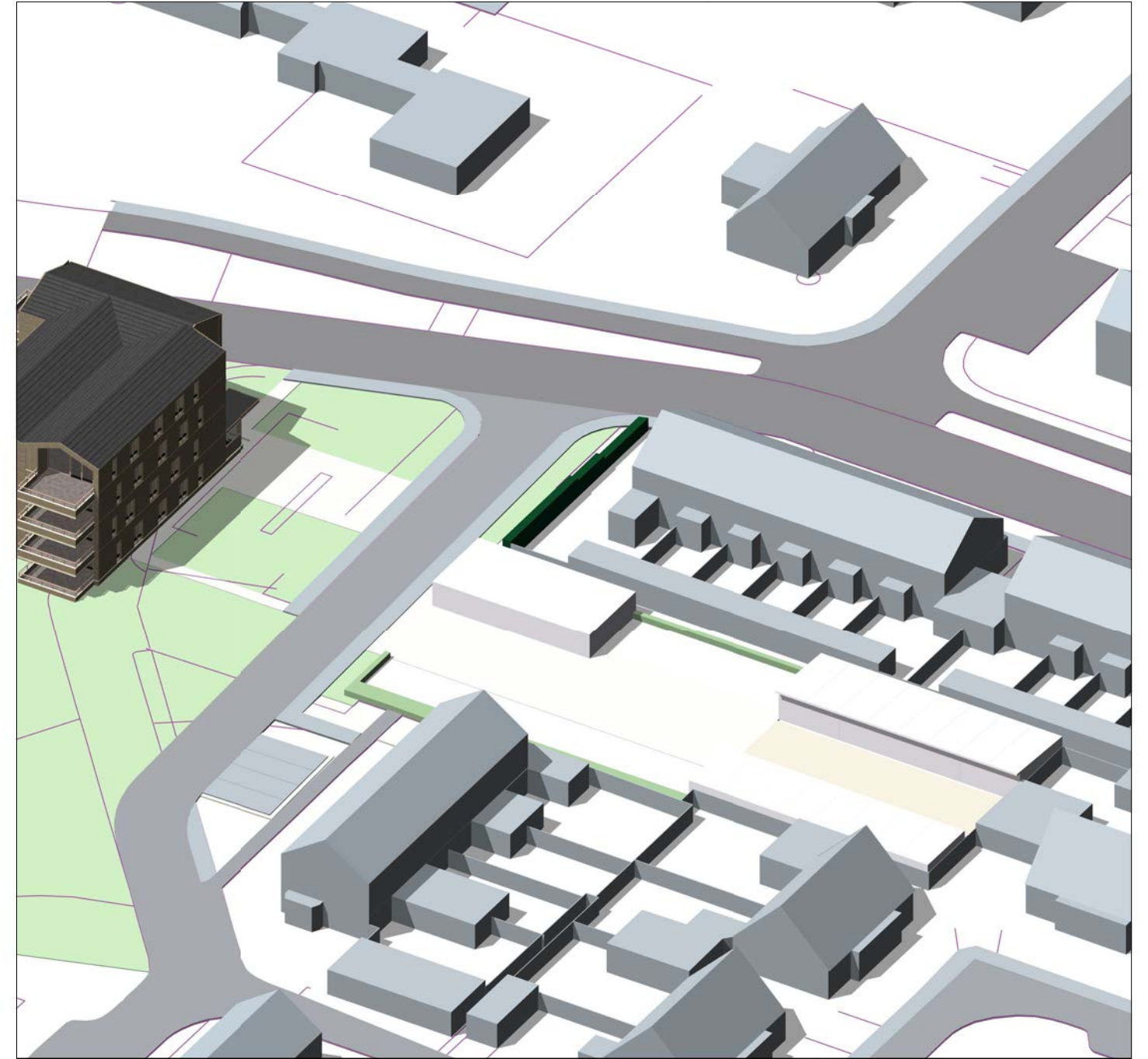
Alternatief: gebouw opgeschoven



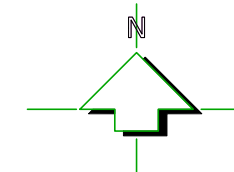
15.00 uur juni



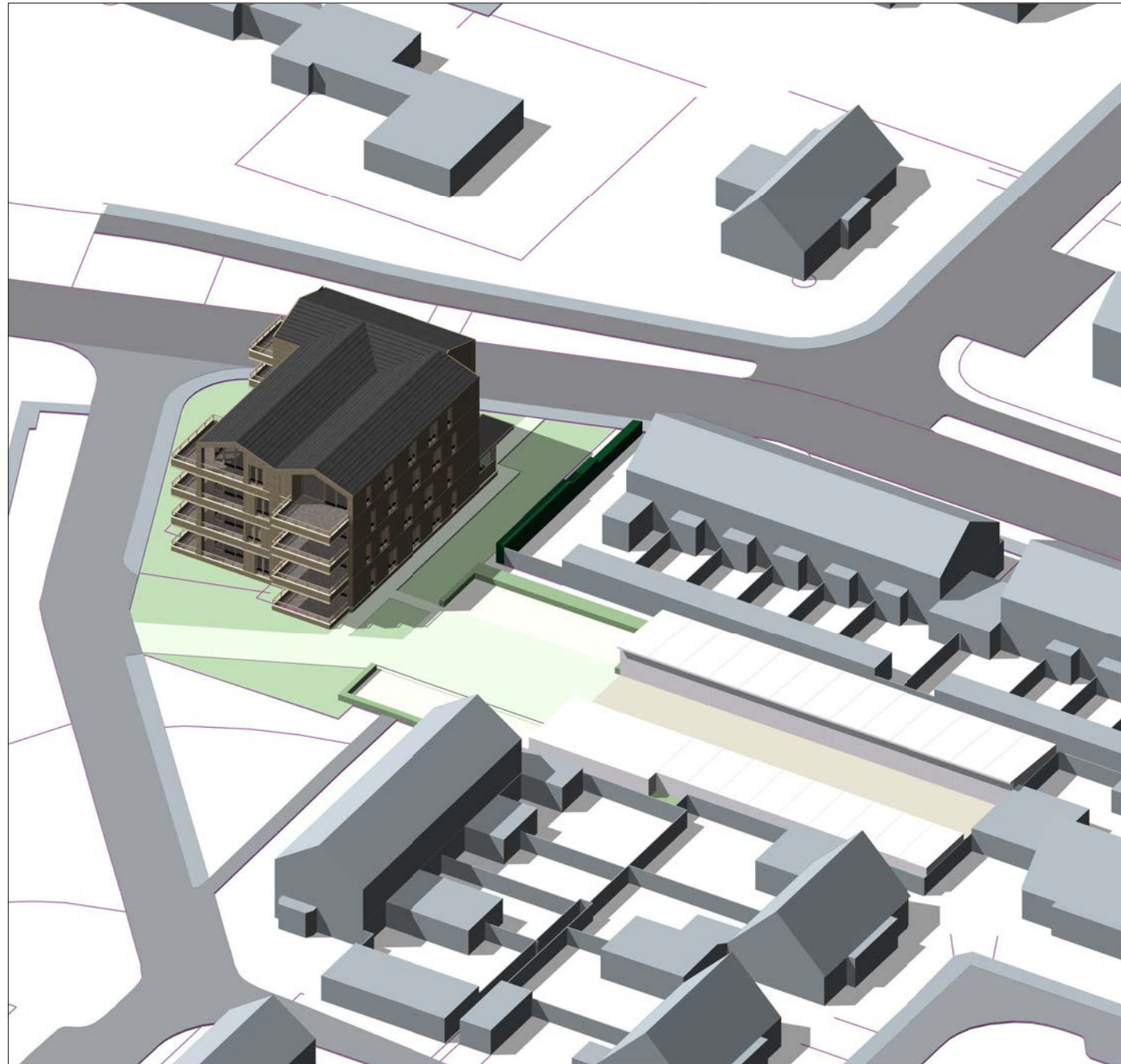
Nieuwe toestand



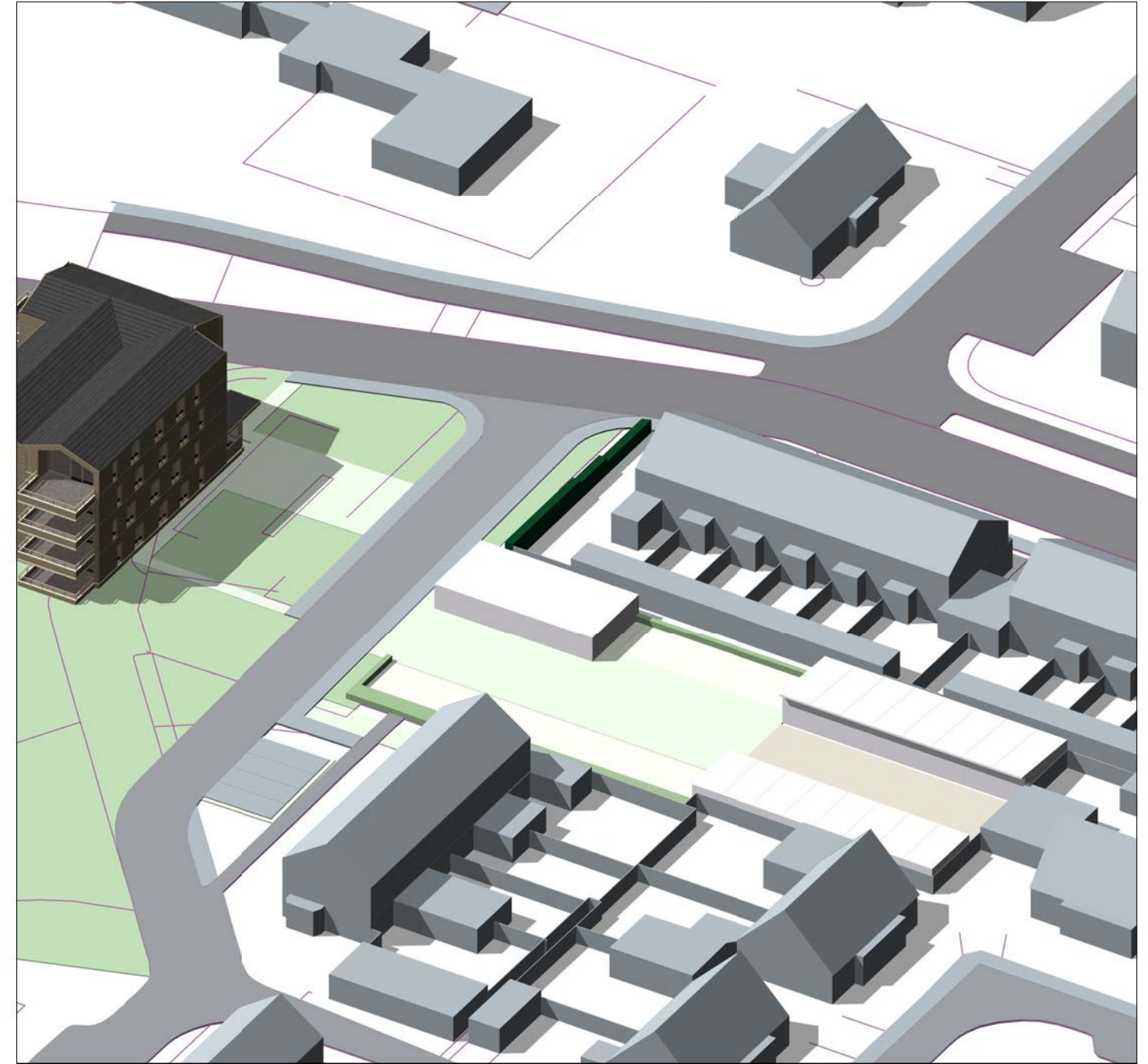
Alternatief: gebouw opgeschoven



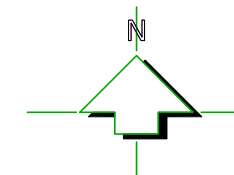
16.00 uur juni



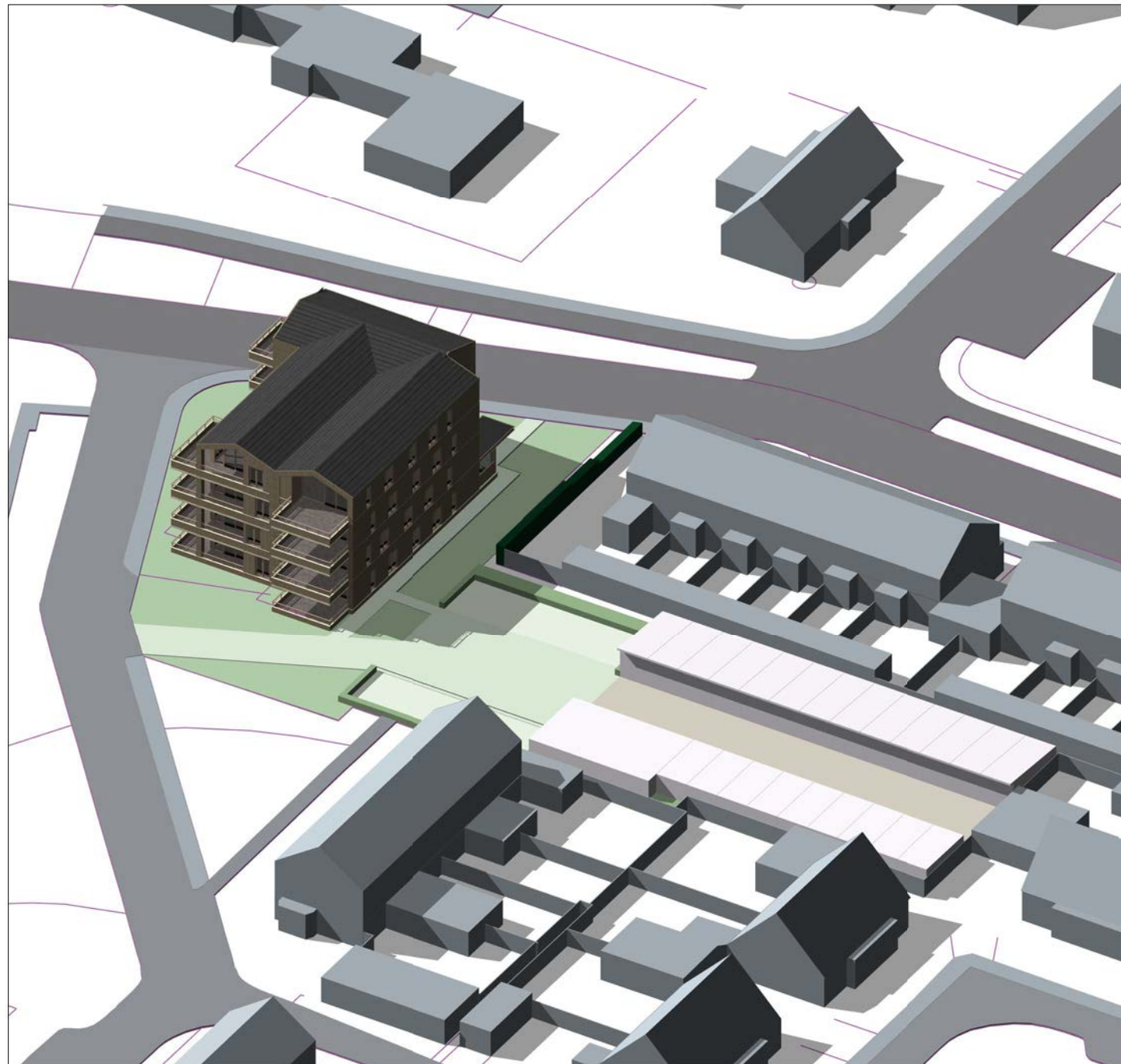
Nieuwe toestand



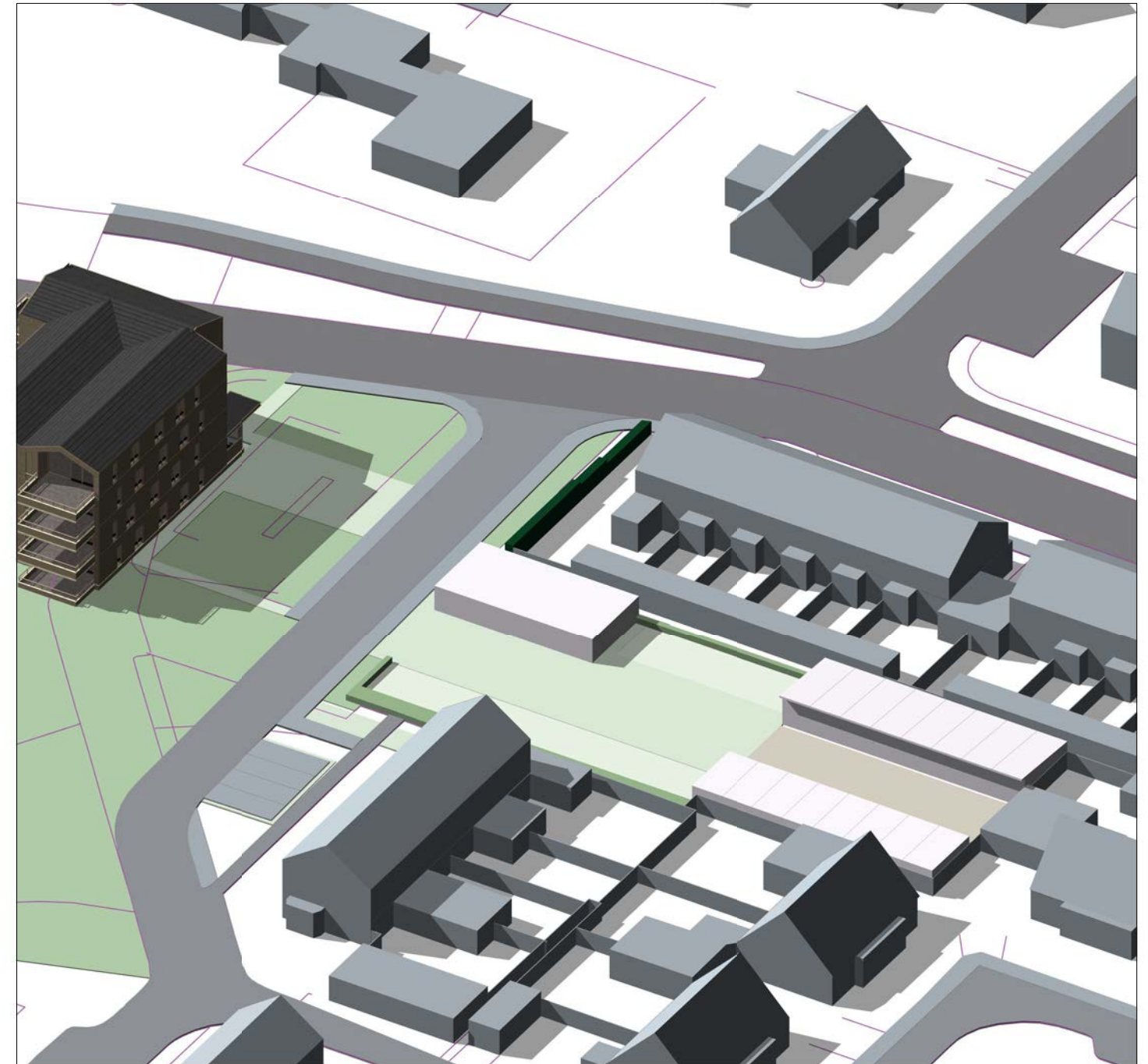
Alternatief: gebouw opgeschoven



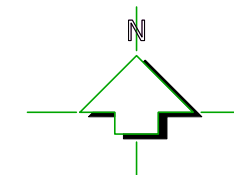
17.00 uur juni



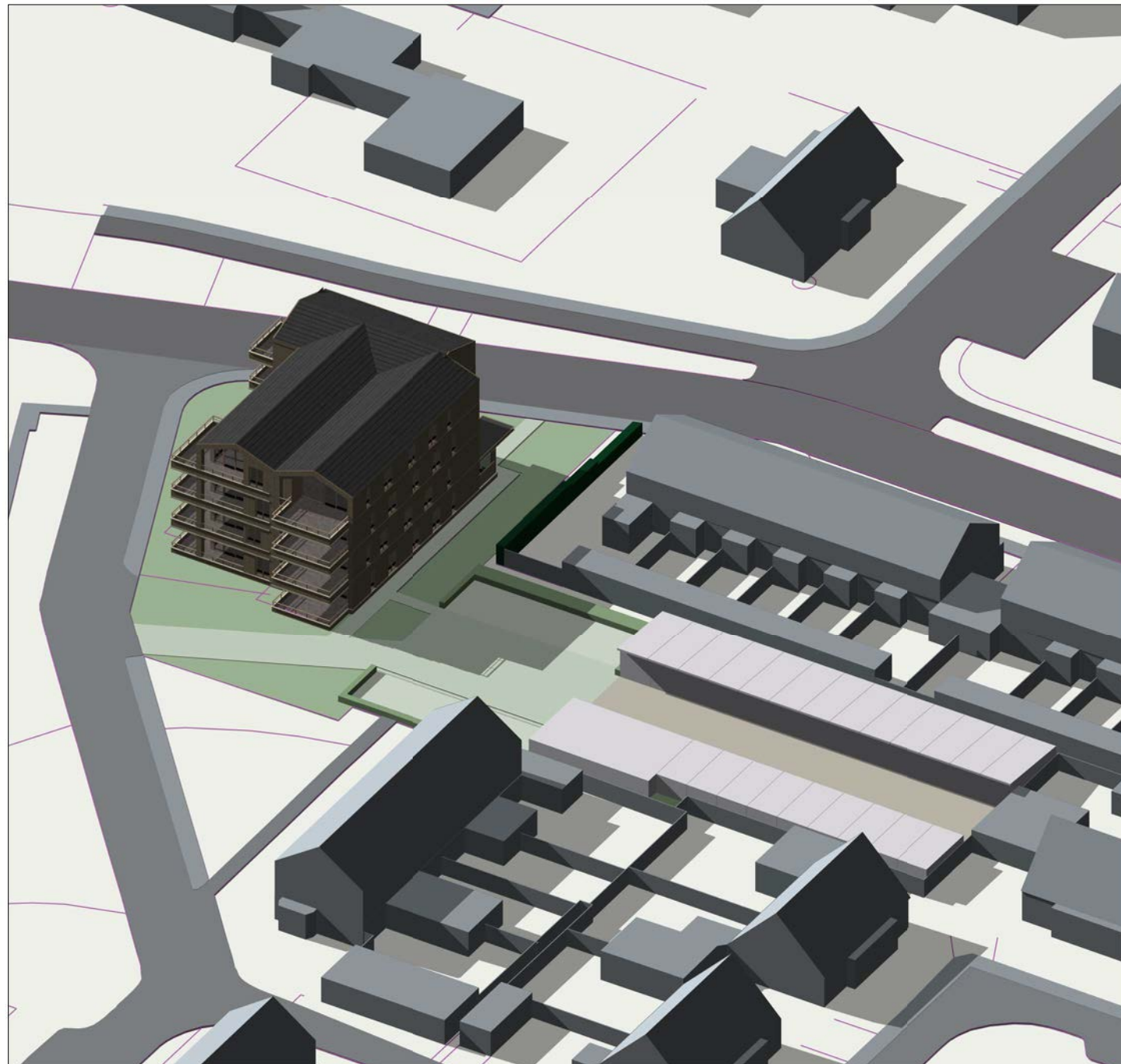
Nieuwe toestand



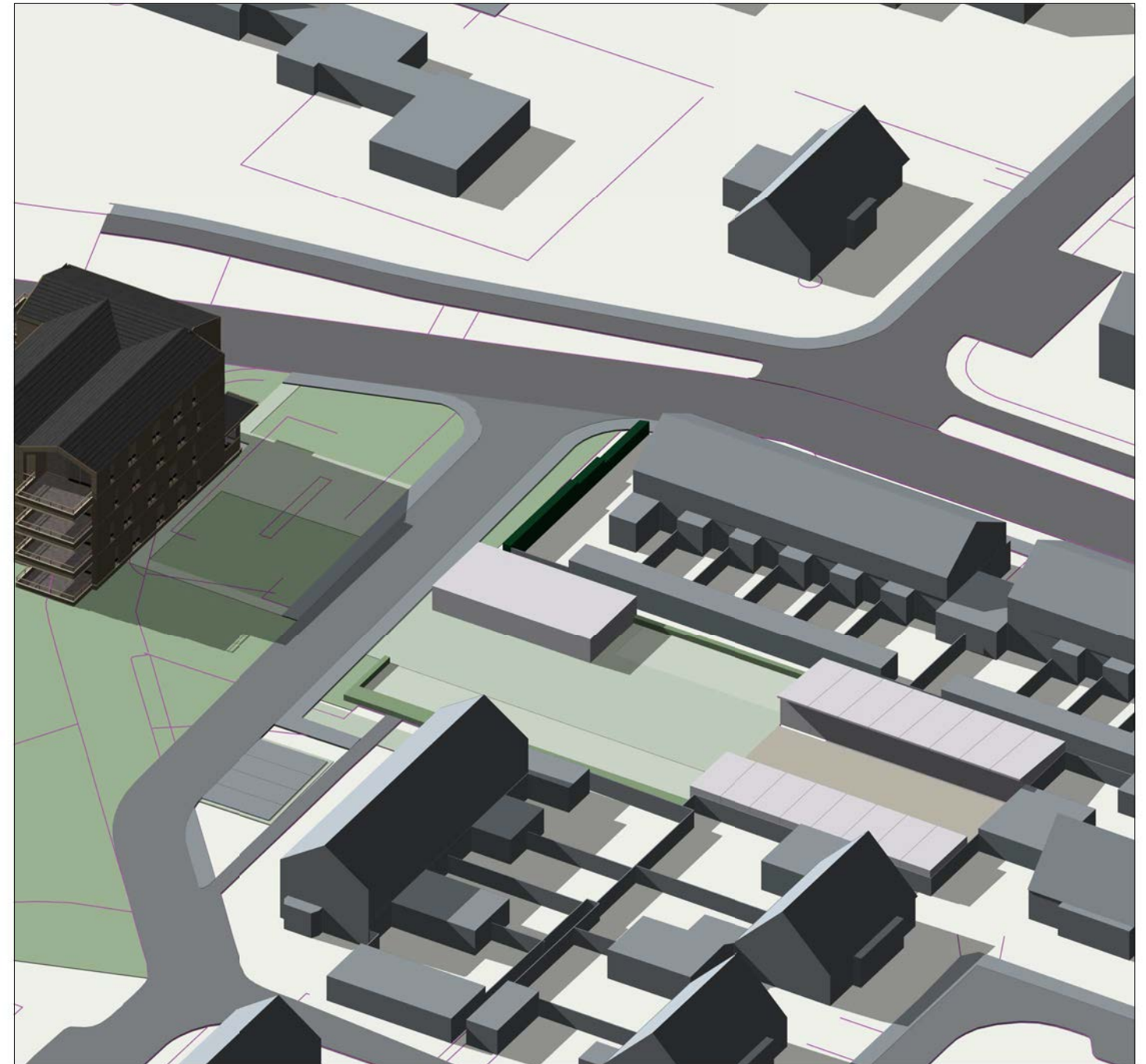
Alternatief: gebouw opgeschoven



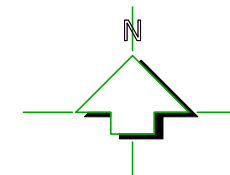
18.00 uur juni



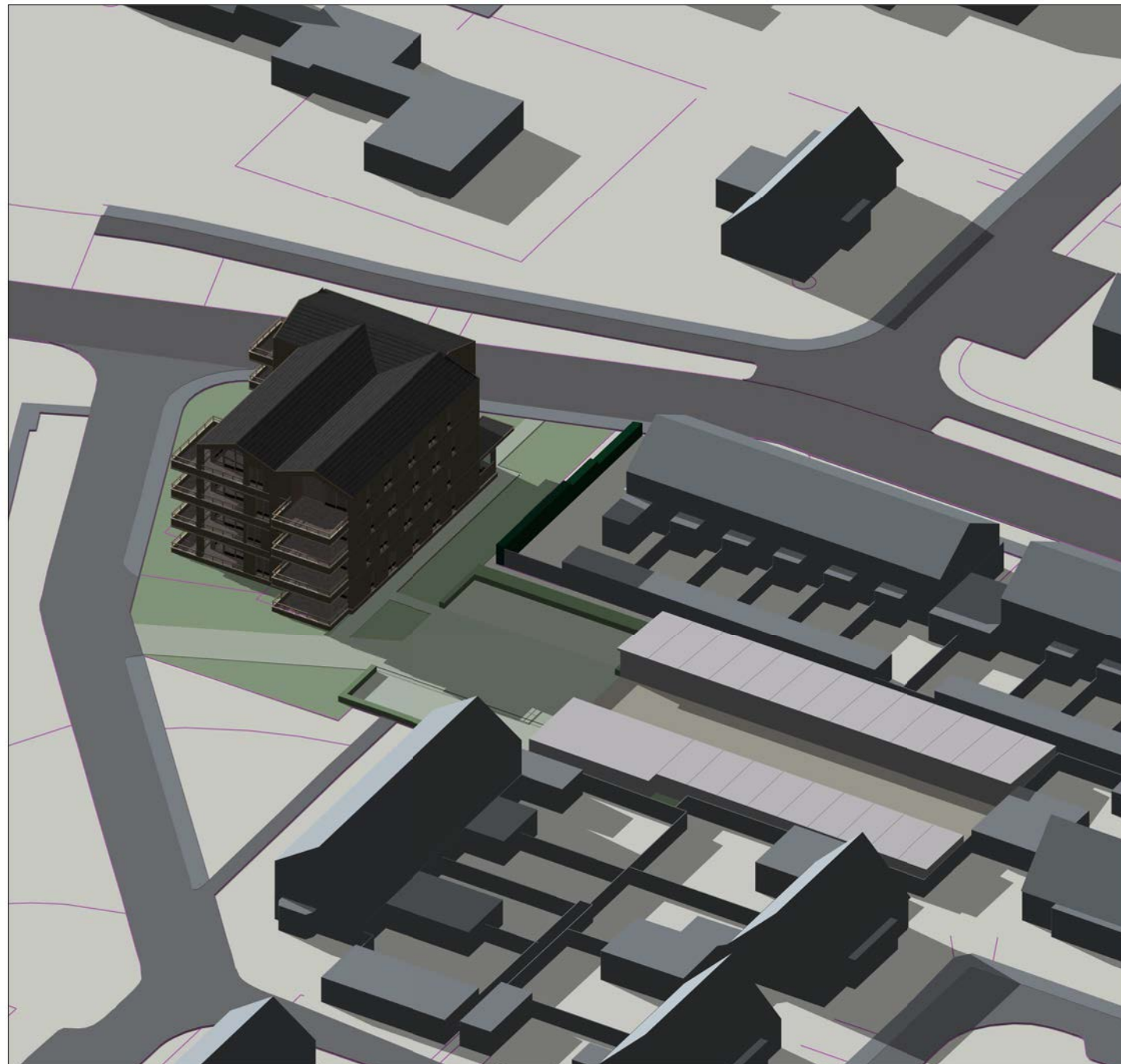
Nieuwe toestand



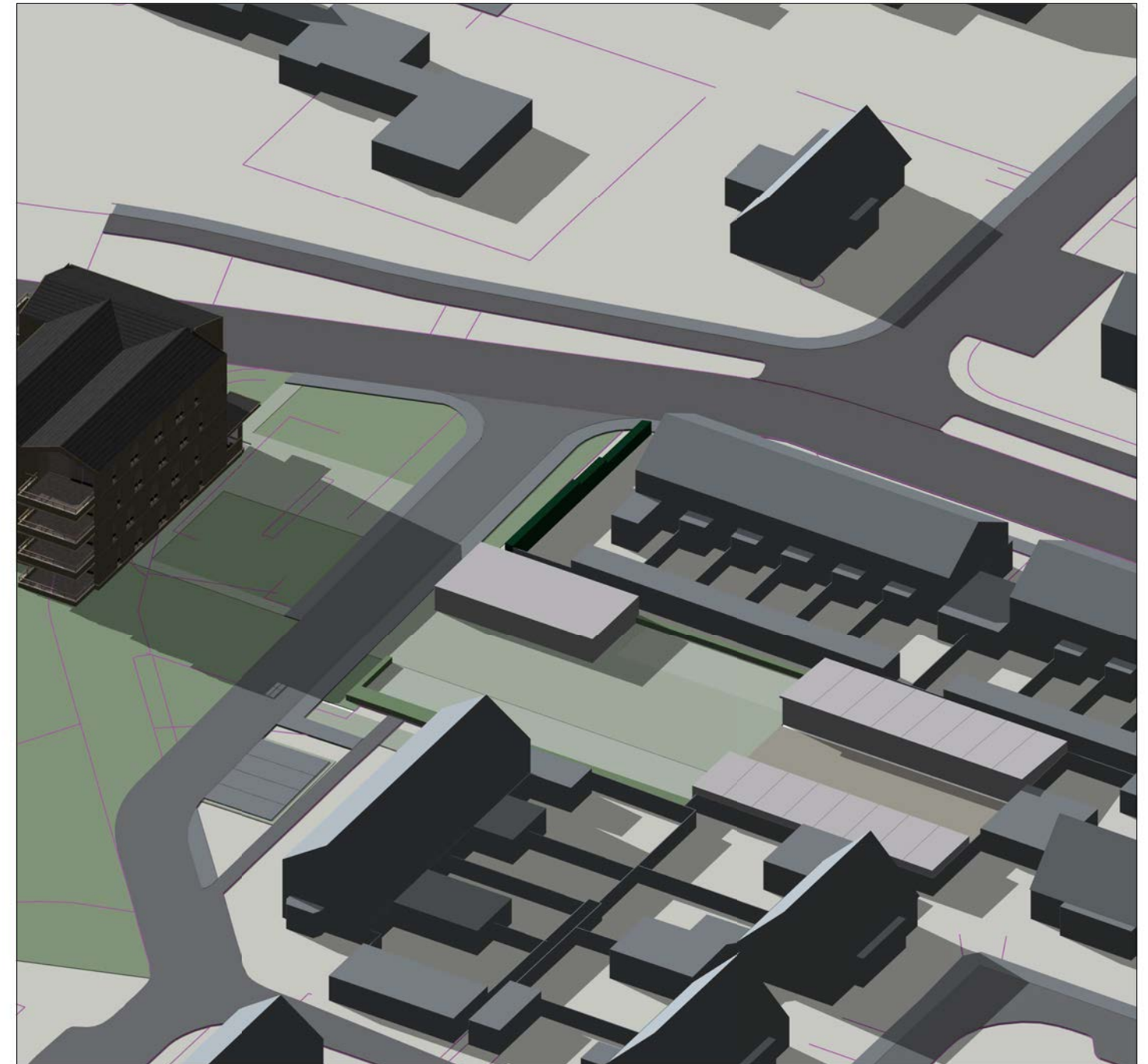
Alternatief: gebouw opgeschoven



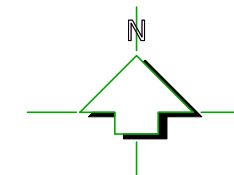
19.00 uur juni



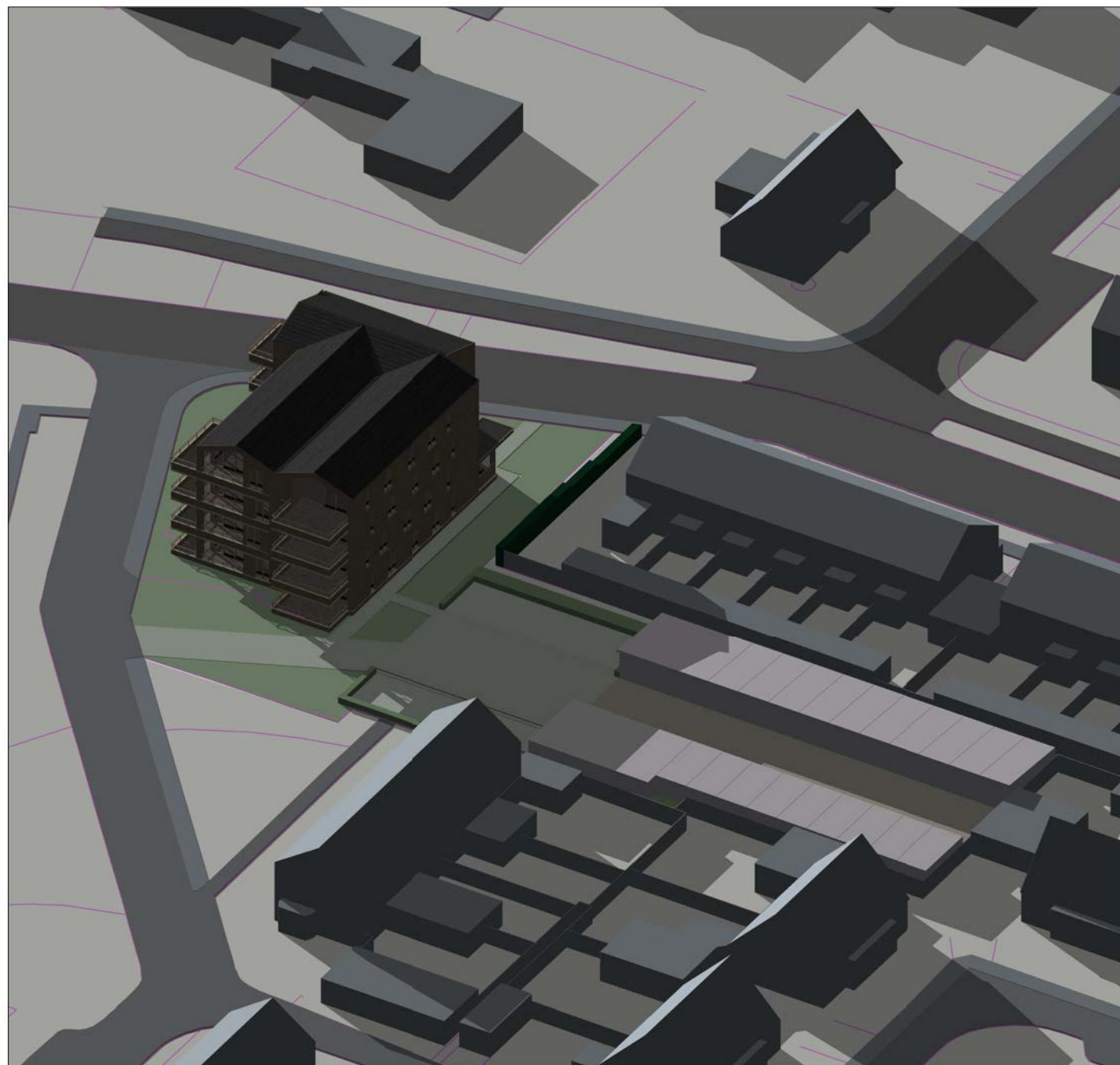
Nieuwe toestand



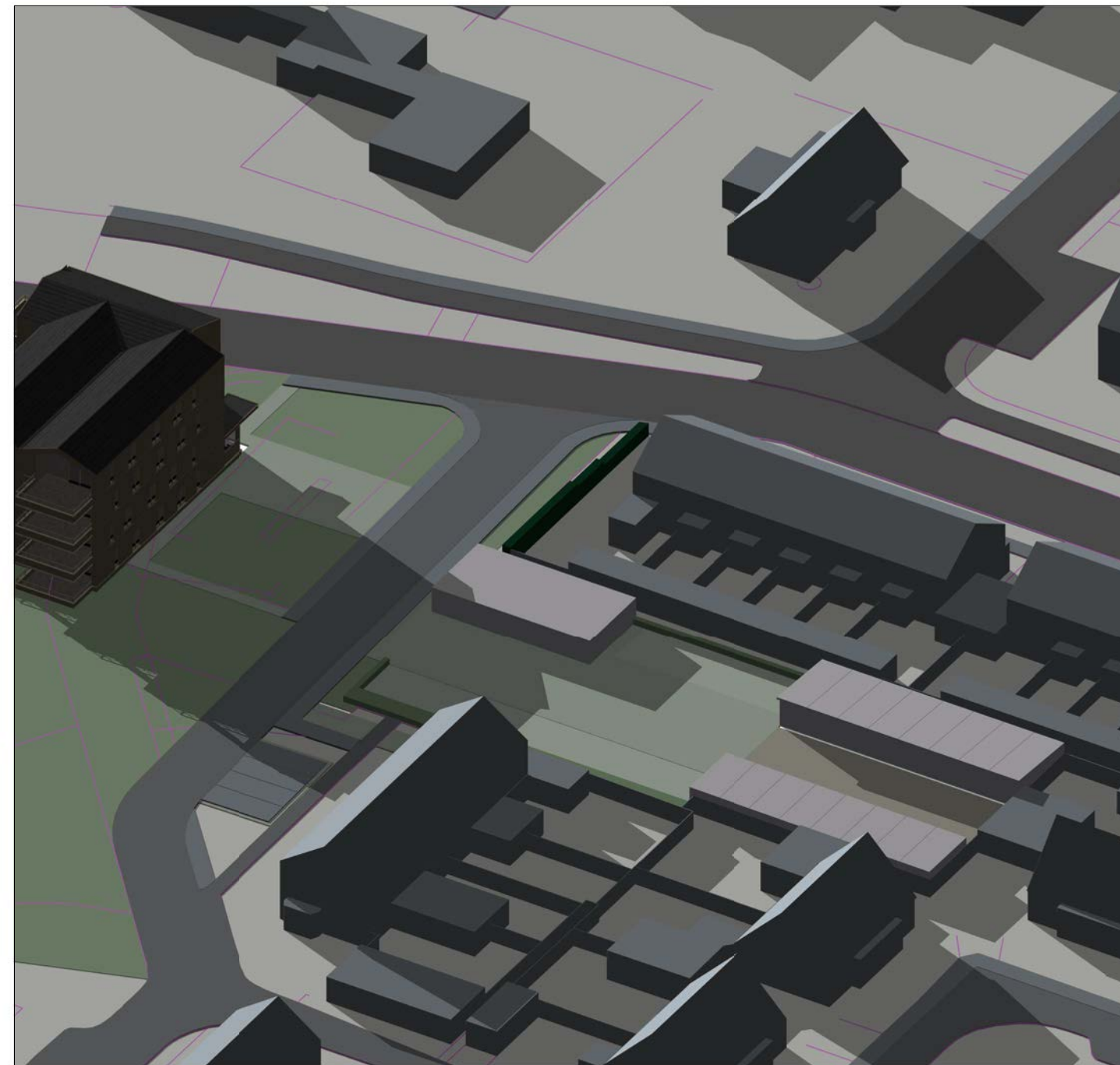
Alternatief: gebouw opgeschoven



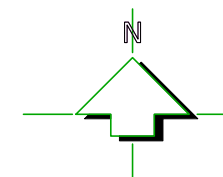
20.00 uur juni



Nieuwe toestand



Alternatief: gebouw opgeschoven





Penta Architecten BV BNA
Bolswardervaart 3
8862 SE Harlingen

T 0517 430044
E info@penta-architecten.nl
I www.penta-architecten.nl





<i>Datum</i>	<i>Start belemmering</i>	<i>einde belemmering</i>	<i>uur:min belemmering</i>
19 nov.	12:30	12:40	0:10
20 nov.	12:30	14:40	2:10
21 nov.	12:30	14:40	2:10
22 nov.	12:30	14:40	2:10
23 nov.	12:20	14:40	2:20
24 nov.	12:20	14:40	2:20
25 nov.	12:20	14:40	2:20
26 nov.	12:20	14:40	2:20
27 nov.	12:20	14:40	2:20
28 nov.	12:20	14:40	2:20
29 nov.	12:20	14:40	2:20
30 nov.	12:20	14:40	2:20
01 dec.	12:20	14:40	2:20
2 dec.	12:20	14:40	2:20
3 dec.	12:20	14:40	2:20
4 dec.	12:20	14:40	2:20
5 dec.	12:20	14:40	2:20
6 dec.	12:20	14:40	2:20
7 dec.	12:20	14:40	2:20
8 dec.	12:20	14:40	2:20
9 dec.	12:20	14:50	2:30
10 dec.	12:20	14:50	2:30
11 dec.	12:20	14:50	2:30
12 dec.	12:20	14:50	2:30
13 dec.	12:20	14:50	2:30
14 dec.	12:20	14:50	2:30
15 dec.	12:20	14:50	2:30
16 dec.	12:20	14:50	2:30
17 dec.	12:20	14:50	2:30
18 dec.	12:20	14:50	2:30
19 dec.	12:20	14:50	2:30
20 dec.	12:20	15:00	2:40
21 dec.	12:20	15:00	2:40
22 dec.	12:20	15:00	2:40
23 dec.	12:20	15:00	2:40
24 dec.	12:20	15:00	2:40
25 dec.	12:20	15:00	2:40
26 dec.	12:20	15:00	2:40
27 dec.	12:20	15:00	2:40
28 dec.	12:20	15:00	2:40
29 dec.	12:20	15:00	2:40
30 dec.	12:20	15:00	2:40
31 dec.	12:20	15:00	2:40



20 nov. 14:10



27 nov. 13:40



04 dec. 13:40



11 dec. 13:40



18 dec. 13:40



25 dec. 13:40



<i>Datum</i>	<i>Start belemmering</i>	<i>einde belemmering</i>	<i>uur:min belemmering</i>
01 jan.	12:30	15:00	2:30
2 jan.	12:30	15:00	2:30
3 jan.	12:30	15:00	2:30
4 jan.	12:30	15:00	2:30
5 jan.	12:30	15:00	2:30
6 jan.	12:30	15:00	2:30
7 jan.	12:30	15:00	2:30
8 jan.	12:30	15:00	2:30
9 jan.	12:30	15:00	2:30
10 jan.	12:30	15:00	2:30
11 jan.	12:30	15:00	2:30
12 jan.	12:30	15:00	2:30
13 jan.	12:30	15:00	2:30
14 jan.	12:30	15:00	2:30
15 jan.	12:30	15:00	2:30
16 jan.	12:30	15:00	2:30
17 jan.	12:40	15:00	2:20
18 jan.	12:40	15:00	2:20
19 jan.	12:50	15:00	2:10
20 jan.	12:50	15:00	2:10
21 jan.	14:20	15:00	0:40
22 jan.	14:40	15:00	0:20
23 jan.	14:50	15:00	0:10



01 jan. 13:40



08 jan. 13:40



15 jan. 13:40



22 jan. 14:50

Conclusie:

De woning Bruorren Halbertsmastrijtte 5 heeft het gehele jaar geen schaduw van het nieuwe woongebouw op de gevels, met uitzondering van in de periode van 20 november t/m 20 januari; dan is er een een schaduwbeweging van gemiddeld 2,5 uur per middag.