



REACTIENOTA ONTWERP WIJZIGINGSPLAN

HARLINGEN – WILLIAM BOOTHSTRAAT 6

- Mei 2023 -

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	blz. 3
2. Beantwoording zienswijzen	4
3. Ambtelijke wijzigingen	10
4. Conclusies	11
BIJLAGEN:	12
1. Zienswijze bewoner Noordijs	
2. Zienswijze bewoner Noordijs	
3. Zienswijze bewoner Noordijs	
4. Zienswijze bewoner Noordijs	
5. Zienswijze bewoner William Boothstraat	
5a. Bijlage zienswijze bewoner William Boothstraat (bezonningsstudie)	
6. Zienswijze bewoner William Boothstraat	
7. Zienswijze bewoner William Boothstraat	
8. Zienswijze bewoner Scheerstraat	
9. Zienswijze bewoner Scheerstraat	
10. Analyse schaduwwerking zijde Noordijs	
11. Ontwerptekening d.d. 02-02-2023	

1. Inleiding

Het bedrijf Mesken Bouw B.V. heeft het initiatief ingediend om een appartementencomplex met 5 woningen te realiseren aan de William Boothstraat 6. Hier staat nu een niet meer in gebruik zijnde bedrijfsloods en voorheen was er een kringloopwinkel gevestigd. Het bestemmingsplan Binnenstad en Veerhaventerrein geeft het college de bevoegdheid om de bestemming Bedrijf te wijzigen in de bestemming Wonen. Hiertoe is een ontwerp-wijzigingsplan opgesteld.

Dit ontwerp-wijzigingsplan heeft vanaf 19 december 2022 zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn er zienswijzen ingediend door 9 verschillende bewoners. De overleginstanties (Provincie, Wetterskip en Brandweer) zijn akkoord gegaan met het ontwerp-wijzigingsplan. Hierna volgend worden de zienswijzen van een inhoudelijke reactie voorzien.

2. Beantwoording zienswijzen

2.1 Zienswijzen bewoners Noordijs

Er zijn een viertal zienswijzen ingediend door bewoners woonachtig aan het Noordijs. Deze zienswijzen zijn, geanonimiseerd, als bijlage 1 t/m 4 toegevoegd aan de reactienota. Samengevat bevat de zienswijze de volgende bezwaren, waarbij de gemeentelijke reactie per bezwaarpunt schuingedrukt is vermeld.

Aantasting privacy

- Volgens het wijzigingsplan en bijbehorende toelichting komen aan de westzijde van het gebouw raampartijen en balkons op de 1^e en 2^e verdieping. Deze raampartijen en balkons hebben rechtstreeks zicht op de slaapkamer van ons appartement en daarmee onbeperkte inblik in de woning. Dit leidt tot een schending van de privacy in de woning en op het balkon. Ook is er volledig zicht op onze binnenplaats.
- Op de bijeenkomst voor omwonenden is vernomen dat de ramen aan de zijkant van het gebouw worden geblindeerd. Dat wordt gewaardeerd. Wel belangrijk is dat de gemeente erop toe ziet dat deze afspraak bij de uitvoering van het ontwerp wordt nageleefd.

Reactie

- *Aan de achterzijde van het nieuwe woongebouw worden voornamelijk slaapkamers gerealiseerd. Alleen één appartement heeft aan de achterzijde over een breedte van 2,5 meter een deel van de woonkamer. Alle kamers zijn gelegen op minimaal circa 26 meter afstand vanuit de dichtstbijzijnde woongevel van indieners. De beoogde balkons zijn een verplichte eis vanuit het bouwbesluit van de Rijksoverheid (artikel 4.35 Bouwbesluit Online 2012), dat elke woning een rechtstreeks vanuit de woning bereikbare niet-gemeenschappelijke buitenruimte moet hebben met een vloeroppervlakte van ten minste 4 m² en een breedte van ten minste 1,5 meter. De nieuwe balkons zijn gelegen op circa 20 meter afstand van de balkons van indieners. Er is geen aanleiding aanwezig om te veronderstellen dat er sprake zal zijn een onevenredige aantasting van de privacy van indieners.*
- *In de ontwerptekeningen zijn in de noord- en zuidgevel een aantal ramen van ondoorzichtig glas aangebracht. In het verdere traject van de omgevingsvergunning zullen wij erop toezien dat hieraan uitvoering wordt gegeven.*

Zonlicht en uitzicht

Vanaf de achterzijde van ons appartement zal worden uitgekeken op een achtergevel van 9.32 tot 11.87 meter. In vergelijking met de huidige situatie leidt dit tot een sterk verminderde zonlichttoetreding in de ochtenduren en daarmee tot vermindering van het woongenot en gebruik. Vanaf het balkon is thans zicht op de Engelse Tuin en op de rand van het Rode Dorp. Na de realisatie van het nieuwe gebouw conform het wijzigingsplan, gaat dit zicht grotendeels verloren.

Reactie

In bijlage 10 bij deze reactienota is een analyse van de verwachte schaduwwerking opgenomen. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er nauwelijks of geen nadelige schaduwwerking op het wooncomplex aan het Noordijs zal ontstaan als gevolg van de nieuwbouw. De geschetste zichtverandering is een onvermijdelijk gevolg van deze beoogde nieuwbouw.

Waardevermindering

Indieners stellen dat er sprake zal zijn van een substantiële waardevermindering van de woningen.

Reactie

De wettelijk planschaderegeling is van toepassing. Alleen inkomensderving en vermindering van de waarde van een onroerende zaak komen voor (gedeeltelijke) vergoeding in aanmerking. In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat in ieder geval 2% van het schadebedrag voor eigen rekening van de indiener van de planschade komt. Eventueel te betalen planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer van het beoogde bouwplan. Hiertoe is een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer afgesloten. Nadere informatie over het indienen van planschade is te verkrijgen via de website <https://www.harlingen.nl/planschade>

Energievoorziening en geluid

In het wijzigingsplan wordt gesteld dat het nieuwe gebouw ‘gasloos’ zal worden. Het plan bevat geen duiding inzake de alternatieve energiebron. Warmtepompen zijn slechts aanvaardbaar bij keuze voor een geluidsarm (diepte) type. Bij de keuze van materialen die worden gebruikt voor de balkons is het belangrijk te kiezen voor geluiddempende materialen, zowel van de vloeren als de scheidende wanden.

Reactie

Het bestemmingsplan (of wijzigingsplan) voorziet niet in een juridisch kader voor de wijze van energievoorziening en de genoemde geluidsaspecten. Het is aan de initiatiefnemer om dit uit te voeren conform opgenomen regelgeving in het Bouwbesluit. Wel heeft de initiatiefnemer reeds bevestigd dat gebruik zal worden gemaakt van bodemwarmtepompen, waardoor er geen buitenunits nodig zullen zijn. In het proceduretraject van de omgevingsvergunning wordt dit geborgd.

Invulling woonbestemming

Indiener vraagt zich af waarom er niet twee gewone woonhuizen op het perceel (met tuin) gezet worden, iets wat ook veel beter in het straatbeeld daar past. Op het perceel zit nog steeds geen woonbestemming.

Reactie

Het betreft hier een planinitiatief van derden, waarbij het niet aan de gemeente is om een planinvulling te realiseren. Met dit nieuwe wijzigingsplan zal de bedrijfsbestemming worden omgezet in een woonbestemming.

2.2 Zienswijzen bewoners William Boothstraat

Er zijn een drietal zienswijzen ingediend door bewoners woonachtig aan de William Boothstraat. Deze zienswijzen zijn, geanonimiseerd, als bijlage 5 t/m 7 toegevoegd aan de reactienota. Samengevat bevat de zienswijze de volgende bezwaren, waarbij de gemeentelijke reactie per bezwaarpunt schuingedrukt is vermeld.

Bezinning

De huidige situatie en de mogelijke nieuwe situatie is getoetst aan de “lichte” TNO norm voor bezonning (min. 2 uur p/d op 19/02 en 21/10). Deze toetsingsnorm wordt veel door overheden gebruikt voor situaties waarin (nieuw)bebouwing plaats vindt. Kort gezegd blijkt uit deze studie dat de huidige situatie aan de “lichte” norm voldoet. De beoogde nieuwe situatie voldoet echter niet (minder dan 2 uur zonlicht p/d op de toetsdata). De uitgevoerde bezonningsstudie is door de bewoner aangeleverd, zie bijlage 5a bij deze nota.

De volgende last zal worden ervaren:

- Minder zonlicht in herfst, winter en lente, wat sterke invloed heeft op het gemoed.

- Sterke afname van verwarming van onze woning door zon:
 - o Meer kosten voor verwarming
 - o Meer vocht in woning (slecht voor gezondheid)
 - o Meer vocht in tuin/patio

Er is begrip voor de verhoging van de nieuwe bebouwing, maar er is geen aanleiding om niet de geldende TNO norm te hanteren. Mogelijke oplossing: Ontwikkelaar laten kijken naar het dermate verlagen/flauwer maken van de dakhelling/verplaatsen van de schuine daken van de zuid en/of noord kan van het pand dat het binnen de norm valt. Hierbij wordt ingeschat dat dit kan zonder het aantal appartementen te verminderen.

Reactie

Eerder in het proces is het ontwerp al aanzienlijk aangepast door het gebouw aan de noordzijde te verlagen van 4 naar 3 bouwlagen. Dat resulteert nu ter plekke in een maximale bouwhoogte van 9,5 meter, waarbij ook het aantal appartementen verminderd is van 6 naar 5 stuks. De bezonningsstudie laat alleen een beperkte afname zien van de hoeveelheid zonlicht op de gevel in de maanden februari en oktober. Tot slot, volgens het geldende bestemmingsplan is er een ruimere hoogte toegestaan dan er nu als volume is ontworpen. Voor het gehele perceel geldt een maximale bouwhoogte van 12 meter, alleen gaat het daarbij om een bedrijfsbestemming. Tegen die achtergrond gezien is het voorliggende ontwerp dan ook een planologische verbetering.

Ramen

Aan de noordgevel van het nieuwe gebouw zijn ramen ingetekend waar ter plaatse een slaapkamer en badkamer worden geplaatst. Om privacy redenen en omdat deze ramen binnen 2 meter van de erfgrans komen, wordt voorgesteld om de ramen ondoorzichtig te realiseren en dat ze niet kunnen worden geopend.

Aan de zuidgevel van het te bouwen gebouw zijn ramen te zien, welke muur grenst aan onze woning. Wij zijn voornemens om ook te gaan bouwen en op het plat dak een extra slaapkamer te maken. Zijn deze ramen een dan een probleem voor de vergunningsverlening voor de bouwaanvraag?

Reactie

Ten aanzien van de noordgevel zal het ontwerp hierop worden aangepast met ondoorzichtige en vaste ramen. Zie [bijlage 11](#) voor de aangepaste ontwerptekening. Ten aanzien van de zuidgevel worden in het schuine dakvlak een aantal dakramen geplaatst en in de muur twee vaste ramen met ondoorzichtig glas. Deze ramen zullen een eventuele vergunning voor een aanbouw op het naaste perceel niet in de weg staan. Bovenstaande wordt geborgd in het proceduretraject van de omgevingsvergunning, rekening houdend met regelgeving conform het landelijke Bouwbesluit.

Dakterras

In een eerder ontwerp stond een ingetekend dakterras in de noord/westhoek van het pand. Deze zou direct aan (van boven naar beneden) uitkijken in keuken, woonkamer, slaapkamer en gang met toilet. De vraag is om in het bestemmingsplan uit te sluiten dat er ooit op deze plek een dakterras kan worden gerealiseerd.

Reactie

In het nu voorliggende ontwerp is er ter plaatse van de noord/westhoek geen dakterras meer ingetekend. In het wijzigingsplan zullen de woonregels van toepassing zijn die ook gelden in het bestemmingsplan Binnenstad en Veerhavengebied. Daarin is al bepaald dat dakterrassen als zijnde 'bouwwerken, geen gebouw zijnde' niet mogelijk zijn boven een hoogte van 5 meter. Het platte dakvlak in de ontwerptekening bevindt zich op circa 6 meter hoogte. Daarom kan hier ter plaatse geen dakterras worden gerealiseerd.

Luchtwarmtepomp/energie

Er zijn zorgen over eventuele warmtepompen die gekozen kunnen worden als verwarming. Dit in verband met geluidsoverlast die effect heeft op de diverse slaap- en leefruimte. Daarom wordt voorgesteld om gebruik te maken van een aardwarmte pompsysteem.

Reactie

Zie hiervoor de gegeven reactie op bladzijde 5.

Muren en steeg

Door bewoners worden hierover diverse punten ingebracht:

- De muur aan de noordzijde, welke direct aan de tuinkant ligt is op dit moment van een lichte warm witte/gele kleur. Gezien de afname van de bezonning maken we ons zorgen dat een donkerder kleur muur voor minder weerkaatsing en voor nog minder indirect licht zorgt. Mogelijke oplossing: Lichte kleur steen of muurverf gebruiken. Verder heeft de ontwikkelaar aangegeven dat er een “groene muur” (een verticale planten muur) gerealiseerd kan worden als wij (de direct omwonende) deze zouden onderhouden. Dit lijkt ons een mooi idee.
- In de huidige situatie is er op ons erf een steeg tussen de twee panden met een overkapping. Wij zouden deze graag terugplaatsen.
- Ten aanzien van de muur aan de zuidzijde wordt opgemerkt: “Een groot probleem is de muur van de voormalige kringloopwinkel. Dit is ook de muur van mijn keuken en bijkeuken. Dit is uiteraard een probleem, hoe kan dit opgelost worden zodat ik geen schade heb en krijg als de verbouwing doorgaat van het te bouwen perceel, hier wil ik graag een antwoord op”.

Reactie

De ingebrachte aspecten maken maakt geen deel uit van de regels in het vast te stellen wijzigingsplan. In het traject van de omgevingsvergunning komt dit wel aan de orde, waarbij het materiaal- en kleurgebruik onderdeel is van de welstandstoets. De initiatiefnemer geeft inhoudelijk hierover op voorhand aan: “de kleur van de muur aan de binnenplaats is nu lichtgrijs getekend; die kleur is om de zijuitbouw en platte achteruitbouw doorgetrokken. Daarnaast wordt ook de ‘groene muur’ gerealiseerd, want de afscheiding met de patio is met groen bekleed. De effecten van de nieuwbouw op de gezamenlijke muur aan de zuidzijde kunnen pas in de voorbereiding van het sloopproces goed worden beoordeeld”.

Nulmeting, actieve monitoring, bouw tijden, toegankelijkheid bouwterrein

Er zijn ernstige zorgen over schade, zoals scheuren, door trillingen die kunnen ontstaan tijdens de bouw. Er is aangegeven dat niet geheid maar geboord gaat worden. Echter vaak is het intensieve zwaar transport de grootste oorzaak van trillingen die tot schade leiden. Het risico van schade geldt voor de gehele straat (aanrijroute). Verder wordt in het kader van uitvoering van de bouw voorgesteld om de bouw tijden te beperken op werkdagen tussen 08.00 en 17.00 uur. Tot slot wordt er voorgesteld om het toekomstige bouwterrein af te sluiten en 24 uur per etmaal te bewaken middels een camerasysteem.

Reactie

Het bestemmingsplan (of wijzigingsplan) voorziet niet in een juridisch kader ten aanzien van te hanteren bouwmethoden. Dat zal onderdeel zijn van het traject voor de aanvraag van de omgevingsvergunning. In zijn algemeenheid zal er een nulmeting gedaan moeten worden bij de omliggende panden. De monitoring tijdens de bouw is iets voor de uitvoerende partij, maar die is nog niet bekend. Bouwduur en -tijden zal onderdeel zijn van te maken afspraken tussen initiatiefnemer en aannemer. Ook dienen zij een veilige (werk)omgeving te creëren waarbij alleen toegang mogelijk is voor bouw personeel.

Precedentwerking

Er zijn zorgen over het scheppen van een precedent als de plannen doorgaan. Iedere eigenaar met een bedrijfspand kan met een wijzigingsplan komen om te slopen en daarvoor in de plaats appartementen.

Reactie

In theorie kan iedere bedrijfseigenaar met een plan komen om te slopen en daarvoor in de plaats appartementen te willen realiseren. Het is dan aan de gemeente op elk plan op zijn waarde te beoordelen en te toetsen aan een goede ruimtelijke ordening. Elk plan kent specifieke en unieke kenmerken, derhalve zal er geen sprake kunnen zijn precedentwerking.

Stikstof

Er komen meer auto's in de straat en meer verkeersbewegingen met stikstof. Door meer woningen te bouwen komt er ook meer stikstof in de lucht door energieverbruik van de verwarming in de woningen. Er staat niets over bouwen met kranen op stroom.

Reactie

In het uitgevoerde stikstofonderzoek, bijlage 1 van het ontwerp wijzigingsplan, is rekening gehouden met de hoeveelheid stikstof die vrijkomt in de aanlegfase en in de exploitatiefase. Daarin is ook het aantal extra vervoersbewegingen als gevolg van de toevoeging van de woningen ook berekend. In de conclusie op bladzijde 5 van het onderzoek is geconcludeerd dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is.

Parkeren

Bij de parkeerbehoefte wordt geconcludeerd dat verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor de voorliggende ontwikkeling. Echter, dat is nu al een probleem is en als er meer auto's in de William Boothstraat bijkomen, wordt dat probleem vergroot. Voor de woning ligt een groenstrook die we graag willen behouden en ontvangen we de garantie dat die niet gebruikt gaat worden voor extra parkeerplekken.

Reactie

De garantie wordt gegeven dat de aanwezige groenstrook in de William Boothstraat niet zal worden benut voor parkeervakken. Ten aanzien van de parkeerbehoefte zijn recent aanvullende metingen door de gemeente uitgevoerd. In onderstaande tabel zijn alle parkeerplaatsen binnen een acceptabele loopafstand van 100 meter vanaf het plangebied weergegeven.

	capaciteit	bezetting	vrij
Parkeermonitor 2021 (tussen 23.00-6.00)	77	58	19
Meting wo. 22-03-23 (tussen 19.00-23.00)	77	70	7
Meting do. 16-02-23 (tussen 19.00-23.00)	77	65	12

Uit de gegevens blijkt dat er in de huidige situatie nog sprake is van enige ruimte. Naar de toekomst zullen we de parkeerdruk in deze woonomgeving nauwlettend blijven monitoren en indien nodig zullen er passende maatregelen worden genomen.

Bodem

In hoofdstuk 4.7 van de toelichting betreft de bodem wordt gesproken over een ernstige bodemverontreiniging met lood. Brengt dit gegeven gevaar voor ons als burens mee? Wat wordt gedaan aan de sanering van de bodem?

Reactie

Conform hetgeen is vermeld van hoofdstuk 4.7 van de toelichting, dient de initiatiefnemer de aangetroffen sterke verontreiniging met lood in combinatie met de herontwikkeling van het terrein te saneren. En daarvoor een saneringsplan (BUS melding) op te stellen, welke bij het bevoegd gezag Wet Bodembescherming (Fumo) ingediend moet worden. De uitvoering moet plaatsvinden voorafgaande aan de te verlenen omgevingsvergunning.

2.3 Zienswijzen bewoners Scheerstraat

Er zijn twee zienswijzen ingediend door bewoners woonachtig aan de Scheerstraat. Deze zienswijzen zijn, geanonimiseerd, als bijlage 8 en 9 toegevoegd aan de reactienota. Samengevat bevat de zienswijze de volgende bezwaren, waarbij de gemeentelijke reactie per bezwaarpunt schuingedrukt is vermeld.

Woongenot, privacy, geluid en waardedaling

- Het woongenot zal enorm worden beperkt door de op handen zijnde hoogbouw. Binnen een afstand van 8 meter verschijnt er voor onze ramen een muur van 9 meter hoog, de huidige dakrand is 6 meter. Slechts 5 meter daarnaast verrijst een dak met de nok op 12 meter hoogte. Qua licht een enorme terugval en heel veel schaduw. Vooral in de periode oktober tot april komt het zonlicht nu vroeg in de ochtend tot begin van de middag in ons huis. Dat zal dan voorgoed veranderen.
- Qua privacy zijn de in de plannen opgenomen tuimelramen aan de noordzijde van het hoogste gedeelte een directe inbreuk op onze privacy. Betreffende de geschetste balkons aan de achtergevel grenzend aan het platdak aan de noordzijde. Wij verlangen dat op dit platdak geen terras of balkon wordt gebouwd.
- Eventuele warmtepomp units aan de buitenkant zullen leiden tot een enorme geluidsoverlast.
- Wij bezitten ons huis met heel veel woongenot, gepaard met een vrij uitzicht. Nu lijkt hieraan een einde te zijn gekomen, wat onherroepelijk tot een waardedaling van onze woning zal leiden.

Reactie

- *Er wordt gesteld dat de afstand 8 meter vanaf de woning zal bedragen naar de nieuwe muur van 9 meter hoog. Echter dat is onjuist, want de kadastrale kaart meet een afstand van minimaal 12,5 meter als afstand tot de nieuwe (noordelijke) muur van 9 meter hoog. Dan wordt gesteld dat slechts 5 meter daarnaast een dak met nokhoogte van 12 meter verrijst. Ook dit is onjuist, want die nokhoogte is gelegen op een afstand van circa 9,5 meter vanaf de nieuwe muur. Zie hiervoor ook de ontwerptekening, bijlage 11. Verder is het de verwachting dat de schaduwwerking op de woning relatief beperkt blijft tot voornamelijk in de winterperiode. De aangeleverde bezonningsstudie (zie bijlage 5a) van de naaste bewoner, kan hiervoor als referentie worden gebruikt.*
- *Ten aanzien van de noordgevel zal het ontwerp hierop worden aangepast met ondoorzichtige en vaste ramen. Zie bijlage 11 voor de aangepaste ontwerptekening. In het nu voorliggende ontwerp is er ter plaatse van de noord/westhoek geen dakterras meer ingetekend. Door de bestemmingsplanregels is het ook niet mogelijk om hier een dakterras te realiseren (zie ook de reactie bovenaan blz. 7).*
- *De initiatiefnemer heeft bevestigd dat gebruik zal worden gemaakt van bodemwarmtepompen, waardoor er geen buitenunits nodig zullen zijn.*

- *Volledigheidshalve wijzen wij erop dat iedere bewoner een verzoek tot planschade kan indienen bij de gemeente. Nadere informatie hierover is te verkrijgen via de website <https://www.harlingen.nl/planschade>.*

Parkeren

Zowel de William Boothstraat als de naast gelegen Scheerstraat lijden enorm onder de huidige parkeerproblematiek als gevolg van de vele autobezitters en de gasten van de talrijke B&B's. De gemeente zal volgens het ontwerp zorg dragen voor 3 extra parkeerplekken. Waar komen die plekken?

Reactie

De parkeercapaciteit is aanvullend onderzocht en het blijkt dat er nog sprake is van enige ruimte. In de reactie op blz. 8 van deze nota is dit nader toegelicht.

3. Ambtelijke wijzigingen

In het ontwerpwijzigingsplan is op pagina 14 in paragraaf 2.3.3 de parkeerbehoefte als volgt toegelicht:

“Op basis van deze nota vallen drie appartementen in categorie 80-120 m² met een parkeernorm van 1,6 parkeerplaats per appartement. Twee appartementen vallen in de categorie groter dan 120 m² waarvoor een parkeernorm geldt van 1,9 parkeerplaats. De parkeerbehoefte als gevolg van de beoogde ontwikkeling bedraagt in totaal 8,6 parkeerplaatsen”.

De gestelde parkeernormen zijn afkomstig uit de Parkeernota Harlingen. In deze nota worden verschillende normen gehanteerd voor de binnenstad en het vignetgebied (het gebied rondom de binnenstad). Voor de binnenstad geldt een lagere parkeernorm dan voor het vignetgebied. Abusievelijk is voor dit initiatief de norm gebaseerd op het vignetgebied, terwijl de planlocatie is gelegen in de binnenstad.

De gecorrigeerde normering leidt tot een aanpassing van de parkeerbehoefte van 8,6 parkeerplaatsen naar 6,75 parkeerplaatsen. De tekst in de toelichting op pagina 14 wordt als volgt aangepast:

“Op basis van deze nota vallen drie appartementen in categorie 80-120 m² met een parkeernorm in de binnenstad van 1,25 parkeerplaats per appartement. Twee appartementen vallen in de categorie groter dan 120 m² waarvoor een parkeernorm geldt van 1,50 parkeerplaats. De parkeerbehoefte als gevolg van de beoogde ontwikkeling bedraagt in totaal 6,75 parkeerplaatsen (waarvan 5,25 pp voor bewoners en 1,50 pp voor bezoekers). Voor bezoekers wordt volgens de nota Parkeernormen een maximale loopstand van 600 meter acceptabel geacht tot aan een parkeervak”.

4. Conclusies

Op de volgende punten wordt tegemoet gekomen aan de ingediende zienswijzen:

- In de ontwerptekeningen zijn in de noord- en zuidgevel een aantal (vaste) ramen van ondoorzichtig glas aangebracht.
- De initiatiefnemer geeft aan dat gebruik zal worden gemaakt van bodemwarmtepompen, waardoor er geen buitenunits nodig zullen zijn.
- In het nu voorliggende ontwerp is er ter plaatse van de noord/westhoek geen dakterras meer ingetekend. De bestemmingsplanregels sluiten dit ook uit.

Bovengenoemde punten hebben directe uitwerking in de bouwtekeningen en worden door de initiatiefnemer doorgevoerd in het ontwerpproces. Tijdens het proces van de aanvraag van de omgevingsvergunning zal de gemeente erop toezien dat dit wordt gerealiseerd. De genoemde punten leiden niet tot aanpassingen in het door het college vast te stellen wijzigingsplan.

Bijlagen:

1. Zienswijze bewoner Noordijs
2. Zienswijze bewoner Noordijs
3. Zienswijze bewoner Noordijs
4. Zienswijze bewoner Noordijs
5. Zienswijze bewoner William Boothstraat
- 5a. Bijlage zienswijze bewoner William Boothstraat (bezonningsstudie)
6. Zienswijze bewoner William Boothstraat
7. Zienswijze bewoner William Boothstraat
8. Zienswijze bewoner Scheerstraat
9. Zienswijze bewoner Scheerstraat
10. Analyse schaduwwerking zijde Noordijs
11. Ontwerptekening d.d. 02-02-2023

BIJLAGE 1

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
der Gemeente Harlingen
postbus 10.000
8860HA Harlingen

Harlingen, 21-01-2023

Gemeente HARLINGEN
Ingekomen

26 JAN. 2023

nr.

Onderwerp: Zienswijze tegen het ontwerp-wijzigingsplan Harlingen – William Boothstraat 6
(NL.IMRO.0072.WilBoothstr6-ONO1)

Geacht College,

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar met betrekking tot het hierboven genoemde ontwerp-wijzigingsplan.

1. Volgens het wijzigingsplan en bijbehorende toelichting komen aan de westzijde van het gebouw raampartijen en balkons op de 1^e en 2^e verdieping. Deze raampartijen en balkons hebben rechtstreeks zicht op de achterkant van mijn appartement, waar zich mijn slaapkamer en terras bevinden. Ook is er volledig zicht op onze binnenplaats. Dit vind ik onacceptabel omdat er een behoorlijke schending van mijn privacy ontstaat, alsmede ernstige vermindering van mijn woongenot.
2. Ik ga vanaf mijn terras tegen een fors hogere achtergevel van 9.32 tot 11.87 meter aan kijken t.o.v. de huidige situatie. Dit resulteert in de ochtenduren in een sterk verminderde zonlichtinval aan de achterkant van mijn appartement en op mijn terras. Dit gaat ten koste van mijn wooncomfort.
3. De hiervoor genoemde punten zullen onmiskenbaar leiden tot een substantiële waardevermindering van mijn appartement.
4. In het wijzigingsplan wordt gesteld dat het nieuwe gebouw "gasloos" zal worden. Het plan bevat geen enkele duiding inzake deze alternatieve energiebron. Warmtepompen zijn slechts aanvaardbaar bij keuze van een stil (diepe gelegen) type.
5. Op het perceel zit nog steeds geen woonbestemming.

Ik verzoek u op grond van het bovenstaande om aanpassing van het ontwerp-wijzigingsplan.

Ten aanzien van punten 1 & 2 verzoek ik permanente blindering aan te brengen op de raampartijen en ze mogen enkel de "kiepfunctie" hebben, aan de westzijde van het geplande nieuwe gebouw.

6. Maar waar ik me het meest over verbaas, dat er niet twee gewone woonhuizen op het perceel (met tuin) gezet worden, iets wat ook veel beter in het straatbeeld daar past. Dan was er ook niet zoveel tegen dit plan geageerd. Het plan zou dan in 2021 al goed gekeurd zijn en had er bijv. al kunnen staan. Verkwisting van tijd en geld en ergernis. Vervolgens kun je nu verwachten dat er claims zullen komen van de omwonende eigenaren vanwege de waardevermindering van hun panden.

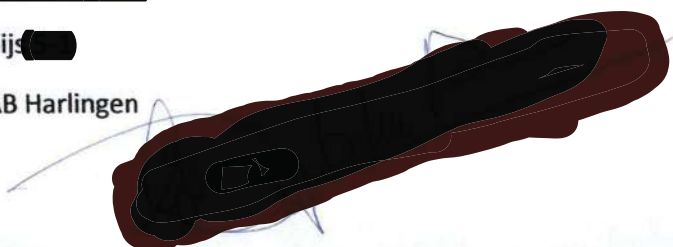
In afwachting van uw verder berichten,

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Noordijs [Redacted]

8861AB Harlingen



BIJLAGE 2

College van burgemeester en wethouders
Postbus 10,000
8860 HA Harlingen

████████████████████
Noordij ██████████
8861 AB Harlingen



Harlingen 17 januari 2023

Betreft: bezwaarschrift op Ontwerp --wijzigingsplan 'Harlingen - William Boothstraat 6'

Geacht college,

Hierbij maken wij bezwaar tegen het Ontwerp - wijzigingsplan 'Harlingen - William boothstraat 6'

De redenen van het bezwaar zijn:

- 1 Volgens ontwerp van de planstukken en tekeningen komen er aan de achtergevel raampartijen en balkons op de 1e en 2e verdieping van het te bouwen complex. Deze raampartijen en balkons hebben rechtstreeks zicht op de achterkant van ons appartement, waar zich onze slaapkamers en balkon bevinden. Ook is er volledig zicht op onze binnenplaats. Dit vinden wij onacceptabel omdat er een behoorlijke schending van onze privacy ontstaat, alsmede ernstige vermindering van ons woongenot. De toekomstigen achterburen zullen een fantastische doorkijk in onze woning krijgen, ook de privacy op ons balkon zijn wij kwijt.
- 2 Wij gaan vanaf de achterkant van ons appartement (=oostkant) tegen een fors hogere (9 tot 12 mtr.) achtergevel aan kijken t.o.v. de huidige situatie. Dit resulteert in de ochtenduren in een sterk verminderde zonlichtinval aan de achterkant van ons appartement. Dit gaat ten koste van ons wooncomfort.

3 Het geplande complex zal een waardevermindering van ons appartement tot gevolg hebben. De toekomstige situatie aan de achterzijde van ons appartement is een drastische verandering t.o.v. de huidige situatie. Dit heeft zijn weerslag op de algehele woonbeleving en daarmee dus de waarde van ons appartement.

Het huidige Ontwerp-wijzigingsplan "Harlingen- William Boothstraat 6" zien wij graag aangepast.

We denken daarbij met name aan blindering van de raampartijen aan de achterzijde van het complex.

In afwachting van uw verdere berichten,

Met vriendelijke groet,

A large, irregular black redaction mark covering the signature area.A horizontal black redaction mark covering a line of text, likely contact information.

BIJLAGE 3

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
der Gemeente Harlingen
Postbus 10.000
8860HA Harlingen

Harlingen, 19 januari 2023

Gemeente HARLINGEN Ingekomen 20 JAN. 2023 nr.
--

Onderwerp: Zienswijze tegen het ontwerp-wijzigingsplan Harlingen – William Boothstraat 6
(NL.IMRO.0072.WilBoothstr6-ON01)

Geacht College,

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar met betrekking tot het hierboven genoemde ontwerp-wijzigingsplan.

1. Volgens het wijzigingsplan en bijbehorende toelichting komen aan de westzijde van het gebouw raampartijen en balkons op de 1^e en 2^e verdieping. Deze raampartijen en balkons hebben rechtstreeks zicht op de slaapkamer van ons appartement en daarmee onbeperkte inzicht in onze woning. Dit leidt tot een schending van onze privacy.
2. Vanaf de achterzijde van ons appartement kijken wij dan op een achtergevel van 9.32 tot 11.87 meter. In vergelijking met de huidige situatie leidt dit tot een sterk verminderde zonlichttoetreding en daarmee tot vermindering van ons woongenot en gebruik.
3. Vanaf ons balkon hebben wij thans zicht op de Engelse Tuin en op de rand van het Rode Dorp. Na de realisatie van het nieuwe gebouw conform het wijzigingsplan, gaat dit zicht grotendeels verloren.
4. De hiervoor genoemde punten zullen onmiskenbaar leiden tot een substantiële waardevermindering van ons appartement.
5. In het wijzigingsplan wordt gesteld dat het nieuwe gebouw "gasloos" zal worden. Het plan bevat geen duiding inzake de alternatieve energiebron. Warmtepompen zijn slechts aanvaardbaar bij keuze voor een geluidsarm (diepte) type.

Ik verzoek u op grond van het bovenstaande om aanpassing van het ontwerp-wijzigingsplan.

Ten aanzien zien van de punten 1 & 2 verzoeken wij blindering aan te brengen op de raampartijen aan de westzijde van het geplande nieuwe gebouw.

Met vriendelijke groet,


Noordijs 
8861AB Harlingen



BIJLAGE 4

Aan het college van B&W Harlingen,

Betreft:

Zienswijze t.a.v wijzigingsplan William Boothstraat 6

Datum: Harlingen, 22 januari 2023

Geacht college,

Hierbij willen wij onze zienswijze naar voren brengen met betrekking tot het ontwerp-wijzigingsplan William Boothstraat 6.

Als vanzelfsprekend vinden wij het spijtig dat er met de bouw van appartementen schuin achter onze woning een stuk van onze zo geliefde privacy in ons huis en tuin zal verdwijnen. Wij hebben er begrip voor dat de gemeente extra woonruimte wil creëren. De plek waar de gemeente nu woonruimte in de huidige vorm toe wil staan vinden wij wel ongelukkig gezien de sterk negatieve impact (mede door de hoogte, zelfs na aanpassing) die wordt ervaren door vele burens. Een complex met drie in plaats van vijf appartementen (een woonlaag minder) zou veel overlast voor burens voorkomen, omdat in dat geval kan worden volstaan met een ontwerp dat niet hoger uit zou vallen dan de huidige situatie).

Echter als de komst van het complex in de huidige vorm niet valt te stoppen, ondanks de bezwaren die door omwoners worden ingediend dan vinden wij het de taak van de gemeente erop toe zien dat ook binnen dit ontwerp en de uitvoering de belangen van de omwonenden zwaar mee worden gewogen.

Onze zienswijze is dat bij het huidige ontwerp (los van de hoogte) die belangen niet zwaar genoeg mee zijn gewogen in de keuzes die er zijn gemaakt, of dat op punten nog onvoldoende duidelijk is dat dat gaat gebeuren bij nog te maken keuzes. Met een relatief kleine aanpassingen (in het huidige ontwerp) en nog te maken keuzes kan ervoor worden gezorgd dat de negatieve impact voor omwonenden sterk wordt gereduceerd. Hierbij gaat het tenminste om:

Ten aanzien van de privacy:

- 1) Er zorg voor dragen dat bij de indeling van de appartementen, er aan de achterzijde uitsluitend slaapkamers worden gepositioneerd. Op dit moment is daar bij één appartement geen sprake van. Dit geeft meer (en onnodig) privacyverlies dan het geval zou zijn bij een andere indeling waarbij de leefruimte aan de straatkant wordt gerealiseerd.
- 2) Wij hebben op de bijeenkomst voor omwonende gehoord dat de ramen aan de zijkant van het gebouw worden geblindeerd. Daar zijn wij zeer dankbaar voor. Belangrijk dat de gemeente erop toe ziet dat deze afspraak bij de uitvoering van het ontwerp wordt nageleefd.



Ten aanzien van geluid hebben wij een tweetal belangrijke punten waarop wij willen wijzen omdat het de leefbaarheid voor de omwoners sterk kan verstoren als er geen rekening mee wordt gehouden:

- 1) Voor de direct omwonenden is het belangrijk dat er bij de keuze van de wijze van energievoorziening rekening wordt gehouden met het geluidsniveau en de positionering van benodigde apparatuur. Eventuele warmtepomp-units of alternatieven zijn niet ingetekend en juist die keuze en positie is belangrijk om overlast zo veel mogelijk te voorkomen. De ervaring leert dat, daar waar mensen dicht op elkaar wonen, het buiten plaatsen van voor de energievoorziening benodigde geluid-veroorzakende units als zeer storend wordt ervaren, zelfs als die binnen de daarvoor geldende geluidsnormen vallen. Voor de leefbaarheid van omwonenden is het zodoende belangrijk dat er een oplossing wordt gekozen waarbij de energievoorziening niet hoorbaar is voor de burens in huis of tuin.
- 2) Bij de keuze van materialen die worden gebruikt voor de balkons is het belangrijk te kiezen voor geluidsdempende materialen, zowel van de vloeren als de scheidende wanden. Omdat er in de directe omgeving van het geplande complex veel harde materialen aanwezig zijn, zal geluid vanaf de balkons in een klankkast terecht komen en sterk resoneren.

Wij danken de initiatiefnemer en de gemeente voor de gehouden bijeenkomst om de buurt te informeren over de huidige plannen. De volgende stap wordt om op een effectieve manier recht te doen aan de reacties die zullen volgen op de beoogde wijziging.

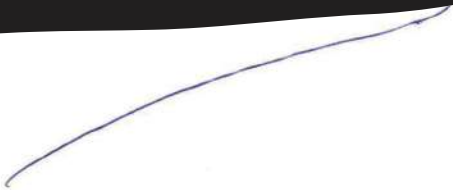
Hartelijke groet namens de indieners:

[Redacted signature]

Noordijs

8861 AB Harlingen

[Redacted signature]



BIJLAGE 5

[REDACTED]
William Boothstraat [REDACTED]
8861 TL Harlingen

College van burgemeester en wethouders
Postbus 10.000
8860 HA Harlingen

Harlingen, 26 januari 2023

Betreft: Zienswijze Ontwerp-wijzigingsvoorstel William Boothstraat 6

Geachte Heer/Mevrouw,

Met deze brief zouden wij, [REDACTED] eigenaren en bewoners van de direct naastgelegen woning [REDACTED] graag onze zienswijze op het ontwerp-wijzigingsvoorstel voor bouw van de appartementen aan de William Boothstraat 6 naar voren brengen.

Wij zouden graag willen beginnen met het dubbele gevoel dat we ervaren bij deze plannen. Wij zien en voelen dat het noodzakelijk is het schrijnende woningtekort op te lossen. De beoogde locatie lijkt ons daar ook een mooie en geschikte plek voor. Echter vinden we het jammer, in dit geval natuurlijk nog meer omdat we ernaast wonen, dat herbouw altijd groter van formaat lijkt te moeten zijn.

Hieronder puntsgewijs de reden voor het indienen van deze zienswijze. Veel zijn eerder of tijdens de laatste inloopavond ter sprake gebracht bij de gemeente en ontwikkelaar.

1) **Bezinning**

Te beginnen met het zwaarstwegende punt. Bijgaand vindt u een bezonningstudie waarin de huidige situatie en de mogelijke nieuwe situatie is getoetst aan de "lichte" TNO norm voor bezonning (min. 2 uur p/d op 19/02 en 21/10). Deze toetsingsnorm wordt veel door overheden gebruikt voor situaties waarin (nieuw)bebouwing plaats vindt.

Kort gezegd blijkt uit deze studie dat in de huidige situatie aan de "lichte" norm voldoet. De beoogde nieuwe situatie voldoet niet. (Minder dan 2 uur zonlicht p/d op de toetsdata)

Last die wij zullen ervaren is bijvoorbeeld:

- Minder zonlicht in herfst, winter en lente, wat sterke invloed heeft op het gemoed;
- Sterke afname van verwarming van onze woning door zon;
 - o Meer kosten voor verwarming
 - o Meer vocht in woning (slecht voor gezondheid)
 - o Meer vocht in tuin/patio

Wij begrijpen dat verhoging gewenst is maar zien geen aanleiding niet de geldende TNO norm te hanteren.

Mogelijke oplossing: Ontwikkelaar laten kijken naar het dermate verlagen / flauwer maken van de dakhelling / verplaatsen van de schuine daken van de zuid en/of noord kan van het pand dat het binnen de norm valt. Hierbij wordt ingeschat dat dit kan zonder het aantal appartementen te verminderen.

2) Ramen

Aan de zuidzijde zijn ramen ingetekend (in de tekeningen die wij hebben gezien). We begrepen dat deze in een slaapkamer en badkamer worden geplaatst. Op dit moment zijn er geen ramen in het pand van #6. Wij maken u erop attent dat er een slaapkamer, keuken, woonkamer en tuin direct aan het #6 pand ligt. In wezen wordt de tuin door #6 omringd.

Om bovenstaande en omdat deze ramen binnen 2m van de erfgrens liggen verwachten wij dat deze ramen aan het volgende voldoen:

- Alternatief voor ramen aan zijkant bekijken (dakramen/ventilatie vanuit dak)
- Ondoorzichtig
- Niet te openen

Het niet kunnen openen van eventuele ramen geldt wat ons betreft ook voor dakramen die binnen de 2m van de erfgrens geplaatst worden.

Onze zorg is geluidoverlast, daar onze slaapkamer op een paar meter afstand ligt en het karakter van de patio en muren elke geluid erg goed hoorbaar maakt.

Mogelijke oplossing: Naar alternatief kijken, ondoorzichtig maken en niet te openen maken.

Note: Tijdens de inloopavond is door de architect bevestigd dat dit verandert dient te worden.

3) Dakterras

Om dezelfde redenen als bovenstaand zouden we graag terugkomen op het eerder ingetekende dakterras in de noord/westhoek van het pand. Deze zou direct aan (van boven naar beneden) uitkijkend in keuken, woonkamer, slaapkamer en gang met toilet worden geplaatst. Wij schrokken enorm van het idee dat onze privacy in ons eigen woning op een trap en logeerkamer na weg zou zijn. We noemen dan ook graag dat we verbaasd waren dat dit idee überhaupt ingetekend mocht worden.

Ondanks dat het dakterras nu uit het ontwerp is gehaald zien we het risico dat de gemeente nu ook van mening is dat een dakterras op een dergelijke plek in vergelijking met de huidige situatie niet gepast is. Echter zien wij voor ons dat naarmate de tijd verstrijkt en huidige partijen/personen niet meer in beeld zijn, een eigenaar van het betreffende appartement een vergunning voor een dakterras aanvraagt en deze dan getoetst wordt aan de dan bestaande en gewenste situatie. Voor ons als eigenaren is het dan moeilijk uit te leggen dat een dergelijk dakterras niet de bedoeling is.

Wij hebben begrepen dat het mogelijk is in het bestemmingsplan uit te sluiten dat op die plek ooit een dakterras wordt gerealiseerd.

Mogelijke oplossing: Uitsluiten dat in de toekomst een dakterras wordt gerealiseerd.

4) Lucht warmte pomp

Zoals in bovenstaand punt beschreven is de noord kant van #6 gevoelig voor geluid omdat de leef en slaapruijnte hieraan liggen en de akoestiek slecht is. Wij maken ons zorgen over eventuele warmtepompen die gekozen kunnen worden als verwarming. Met elk appartement een individuele warmtepomp, zouden er 6 warmte pompen (vermoedelijk) op het dak geplaatst worden. Dat zou in directe en ongehinderde lijn met onze tuin/patio en slaapkamer zijn. De systemen worden geluidsarmer maar geven zeker nog overlast.

Er gestaan ook aardwarmte pompsystemen die geluidsarm en binnen het pand kunnen worden gerealiseerd. Deze zijn overigens nog efficiënter en goedkoper op de levensduur.

Mogelijke oplossing: Het gebruiken van een aardwarmte pompsysteem.

Note: Tijdens de inloopavond is bevestigd dat er een aardwarmte pompsysteem gebruikt wordt. Wij hebben aangegeven te willen onderzoeken of we hier als bureu in kosten kunnen delen door beide van dezelfde bron gebruik te maken.

5) Muur kleur

De muur aan de noordzijde, welke direct aan onze tuin ligt is op dit moment van een lichte warm witte/gele kleur. Gezien de afname van de bezonning maken we ons zorgen dat deze een donkerdere kleur muur voor minder weerkaatsing en voor nog minder indirect licht zorgt.

Mogelijke oplossing: Lichte kleur steen of muurverf gebruiken.

Note: Het gebruik van lichte steen is toegezegd door de ontwikkelaar.

6) Muur bekleding

Verder begrepen we dat ontwikkelaar met omwonende heeft besproken en toegezegd dat er een "groene muur" (een verticale planten muur) gerealiseerd kan worden als wij (de direct omwonende) deze zouden onderhouden. Dit lijkt ons een

mooi idee, ook al leidt het tot wat afname van indirect licht. Eventueel onderhoud zijn wij bereid op ons te nemen.

Mogelijke oplossing: “groen muur” aanleggen

Note: De aanleg van een verticale planten muur is toegezegd door de ontwikkelaar.

7) Nulmeting en actieve monitoring

Gezien de leeftijd van ons pand maken wij ons erg zorgen over schade door trillingen die ontstaan tijdens de bouw. Wij begrepen dat de fundatie niet geheid maar geboord wordt. Echter is vaak het intensieve zwaar transport de grootste oorzaak van trillingen die tot schade leiden. Wij geven u graag mee dat de kopjes letterlijk klingelen als de vuilniswagen haar werk doet. Dat is niet erg, maar wel iets rekening mee te houden.

Wij hebben ons laten adviseren door een deskundige. Deze geeft aan dat het beste voor alle partijen is hier een onafhankelijk expertise bureau (niet de aannemer zelf) een nulmeting, actieve monitoring en achterafmeting voor te doen. Actieve monitoring betekent dat er trilling sensoren worden geplaatst welke op afstand of met enige regelmaat op locatie worden uitgelezen. Dit is een gebruikelijke en handige manier om schade te voorkomen door tijdig bij te kunnen sturen. Verder lijkt ons gepast als de aannemer wordt verplicht zich door een dergelijk expertise bureau vooraf te laten adviseren (openbaar te maken advies) hoe overmatige trillingen tijdens de bouw te voorkomen.

Het risico van schade geldt voor de gehele straat (aanrijroute). Bij het recente Trebol project werd bijvoorbeeld ook de straat erg belast wat tot schade heeft geleid.

Mogelijke oplossing: Ontwikkelaar verplichten een onafhankelijk expertise bureau 1) (publiek te maken) advies aan aannemer voorafgaand aan het werk te, 2) nulmeting, 3) actieve monitoring tijdens bouw en 3) meting achter te laten doen.

Note: op de nulmeting, actieve monitoring en meting achteraf is positief gereageerd tijdens de inloopavond.

8) Steeg

In de huidige situatie is er op ons erf een steeg tussen de twee panden met een overkapping. Wij zouden deze graag terugplaatsen.

Mogelijk oplossing: toestemming voor terugplaatsten van de opbouw van de steeg.

9) Bouw duur/tijden

We begrijpen dat de duur van een bouwproject niet altijd goed te voorspellen is. Echter zouden we graag voorkomen dat het pand bijvoorbeeld wel gesloopt wordt maar de bouw niet meteen gepland is.

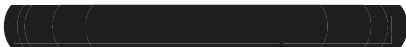
Verder zouden we graag afspraken maken over de bouw tijden. Omdat wij omringd zijn, zowel voor als achter door het bouwterrein en aanrijroute zouden we graag

zekerheid hebben over tijden dat er geen overlast is. Naast dat wij in ons huis leven en slapen, werken we er ook overdag. Het is uiteraard een flink bouwproject dat niet in een week klaar is. Het voelt echter niet fijn om onzekerheid te hebben of er bijvoorbeeld in het weekend rust is of wanneer er gestart wordt met werken. Ons voorstel zou zijn de bouw tijden te beperken van 8:00 tot 17:00 op werkdagen.

Mogelijke oplossing: bouw tijden kaderen tussen 8:00 – 17:00 op werkdagen.

Wij danken u op voorhand voor uw begrip met betrekking tot onze zorgen en benadrukken nogmaals graag dat wij niet tegen de herbouw van het pand zijn. Wij hopen dat u als gevoegd gezag onze voorstellen in kaders voor de ontwikkelaar kunt vertalen. Dit waarborgt de eventueel met de huidige ontwikkelaar gemaakte afspraken als deze het project bijvoorbeeld verkoopt.

Met vriendelijke groet,

A black rectangular redaction box covering the signature of the sender.

Bijlage:

- 2023-5436 Bezonningsstudie.pdf

HBA B.V.

www.handelbouwadvies.nl



Bezonningsstudie



info@handelbouwadvies.nl



+31 85 060 0058



BEZONNINGSSTUDIE


Documentnummer : 2023-5436
Datum : 16-01-2023
Opgesteld door : Ing [REDACTED]
Opdrachtgever : [REDACTED]
Projectnaam : Bezonningsstudie – bestemmingsplan wijziging
Projectlocatie : William Boothstraat 6, Harlingen

Uitgangspunten

De onderstaande gegevens zijn gehanteerd als leidraad voor de rapportage:

- Ontwerp gevels, plattegronden en doorsneden van Penta Architecten BV
- Foto's van de huidige situatie.

Akkoord : [REDACTED]

Paraaf : 



Inhoudsopgave

1 INLEIDING	3
2 MEETPUNTEN	5
3 BEZONNINGSSTUDIE - OVERZICHT	3
4 TOETSING LICHTE NORM TNO	15
5 CONCLUSIE	17
6 EXTRA INFORMATIE	18



1 INLEIDING

In opdracht van **Paddy Siliacus** ten behoeve van het bestemmingsplan William Boothstraat 6 in Harlingen is dit bezonningsonderzoek uitgevoerd door het in kaart brengen van de invloed van de bouwplannen.

Er bestaan geen wettelijke normen en eisen ten aanzien van bezonning voor bebouwing. Wel bestaan er normen van TNO. In dit onderzoek wordt uitgegaan van de '**lichte**' norm.

Informatie TNO Normen

Nederland kent geen formele wettelijke normen en eisen omtrent bezonning voor bebouwing. Gemeenten zijn daarom vrij om een eigen invulling te geven aan de eisen. Echter kan de gemeente bij (nieuwe) bebouwing om een zogenaamde bezonningsstudie vragen die voldoet aan de TNO norm. TNO heeft hiervoor normen ontwikkeld, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen een **lichte norm** en een **strengere norm**. Een bezonningsstudie is een onderzoek waarbij de bezonning van de bestaande bebouwing wordt vergeleken met de bezonning na het doorvoeren van de veranderingen. Denk hierbij aan bouwplannen voor een aan- of opbouw van een woning, waardoor er bij de burens meer schaduwvorming kan optreden, of in dit geval het veranderen van het bestemmingsplan en de daarbij horende gebouwvormen.

Lichte norm:

De lichte norm wordt door de meeste gemeenten gehanteerd, de eisen hieraan zijn;

- Toetsingsdatum 19 februari en 21 oktober
- Minimale bezonningsduur van 2 uur per dag.

Hierbij gelden de volgende aanvullingen:

- Het is geen vereiste dat de bezonning aansluitend plaatsvindt.
- Meetpunten in het midden van de vensterbank, binnenkant raam.

Let op: Over het algemeen worden alleen de maanden februari en oktober getoetst. Dit komt omdat de zon op deze data op zijn laagst staat. Dit is leidend voor de normering.



BEZONNINGSSTUDIE

Methode

Deze bezonningsstudie wordt uitgevoerd met behulp van het 3D model computer programma Sketchup. De bouwmassa van de nieuwbouw (geel), alsmede de directe omliggende bebouwing (wit) worden in 3D uitgetekend. De locatie is exact ingevoerd door middel van coördinaten beschikbaar uit google maps. Met onze software worden de schaduwen afkomstig van het nieuw te bouwen bouwwerk visueel gemaakt. Daarbij wordt de schaduwval van de huidige situatie vergeleken met de schaduwval na realisatie van de bouwplannen.



2 MEETPUNTEN

Om te beoordelen of het plan aan de 'lichte' TNO-norm voldoet, zijn de volgende data in beeld gebracht:

- 19 februari
- 21 oktober

Deze aangegeven data zal achtereenvolgens worden getoetst op de volgende tijdstippen:

- 08.00 uur
- 09.00 uur
- 10.00 uur
- 11.00 uur
- 12.00 uur
- 13.00 uur
- 14.00 uur
- 15.00 uur
- 16.00 uur
- 17.00 uur
- 18.00 uur

Tevens worden de volgende data op verzoek van de opdrachtgever meegenomen om een duidelijker beeld te schetsen:

- 21 juni: de zon staat op haar hoogste punt;
- 21 maart: de dag dat de zon op 'half' staat, namelijk precies tussen de stand van 22 december en 21 juni in;

De aangegeven data zal achtereenvolgens worden getoetst op de volgende tijdstippen:

- 10.00 uur
- 12.00 uur
- 14.00 uur
- 16.00 uur

In geval van dat het al donker is, zal het tijdstip in hoofdstuk 3 'bezonningsstudie overzicht' niet worden weergegeven.

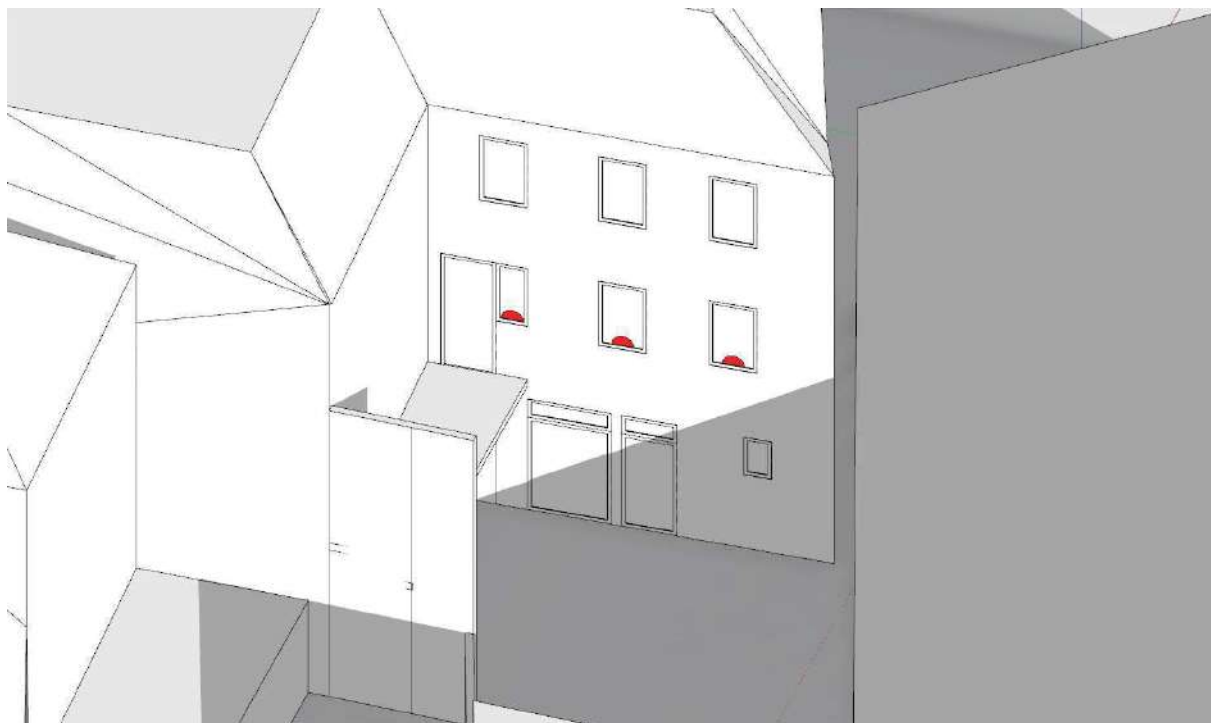
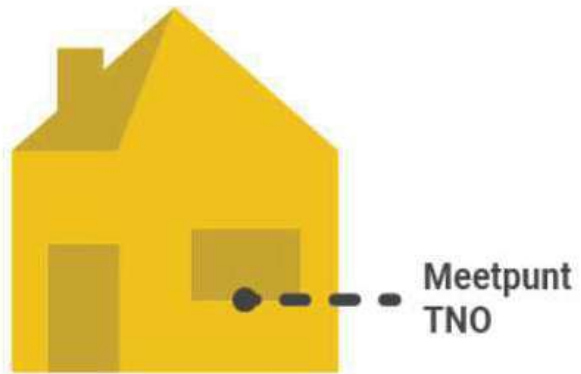
Naast de bovengenoemde data en tijdstippen waarvoor de bezonning gemodelleerd is, is er ook rekening gehouden met de geografische ligging en winter- (GMT+1) en zomertijd (GMT+2). Aanvullend wordt daarbij ook gekeken naar de bezonning van buitenruimten met een recreatief karakter. Binnen de TNO normen zijn hiervoor echter geen richtlijnen opgesteld.

Hierna zal middels een tabel een overzicht worden gemaakt van de varianten en of deze voldoen aan de eerder genoemde 'lichte' norm van TNO.



BEZONNINGSSTUDIE

Meetpunten in het midden van de vensterbank, binnenkant raam.





BEZONNINGSSTUDIE

3 BEZONNINGSSTUDIE - OVERZICHT

19 februari (GMT + 1)

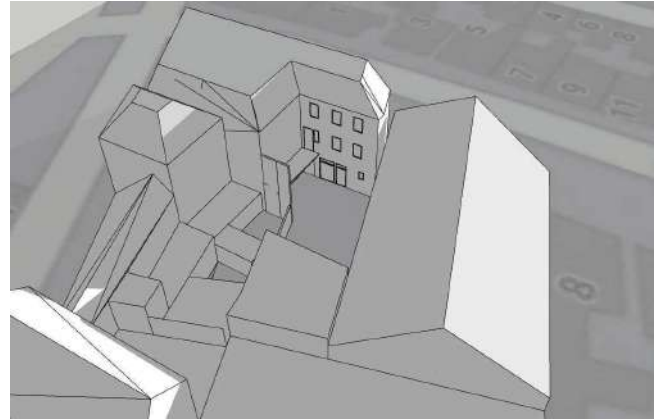
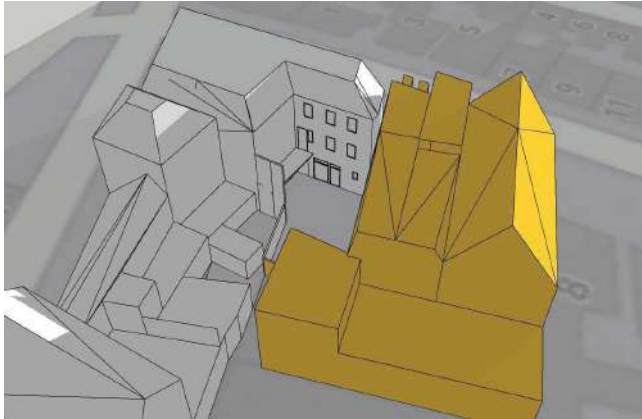
De tijdstippen zijn 08.00, 09.00u, 10.00u, 11.00u, 12.00u, 13.00, 14.00u, 15.00u, 16.00u en 17.00u.



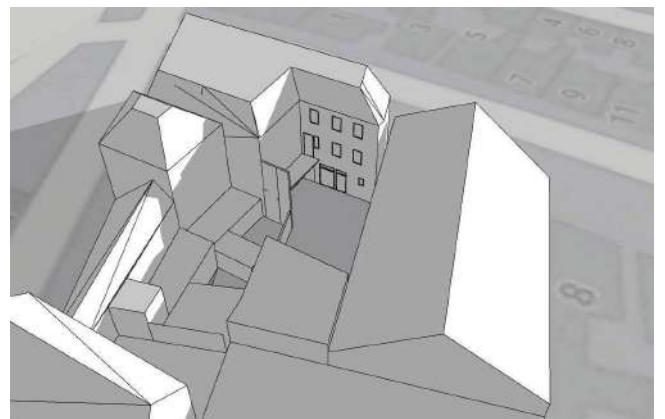
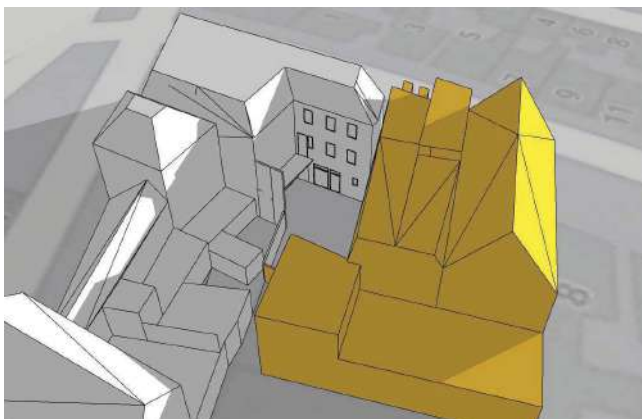
Nieuwe situatie

Oude situatie

08:00u.



09:00u.



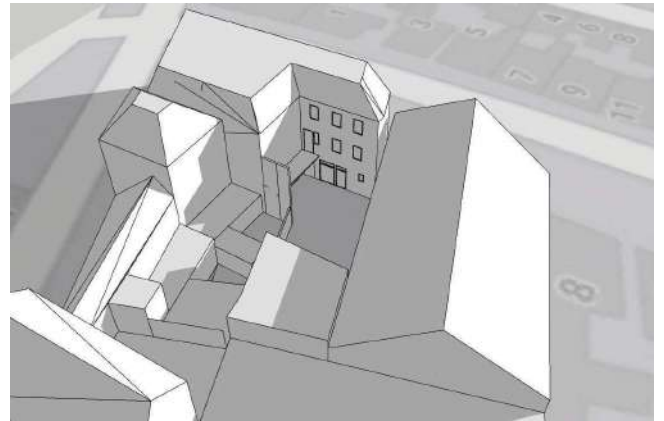
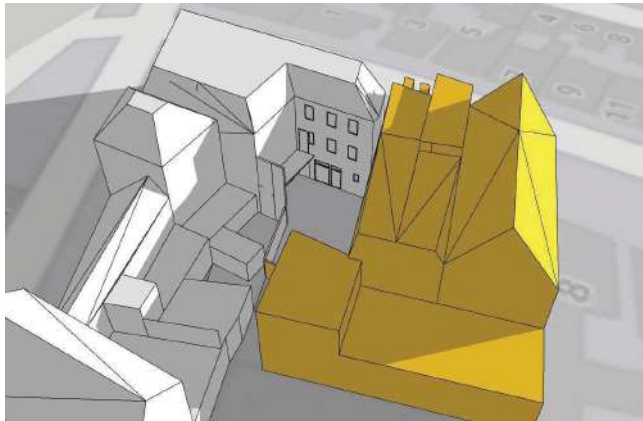


BEZONNINGSSTUDIE

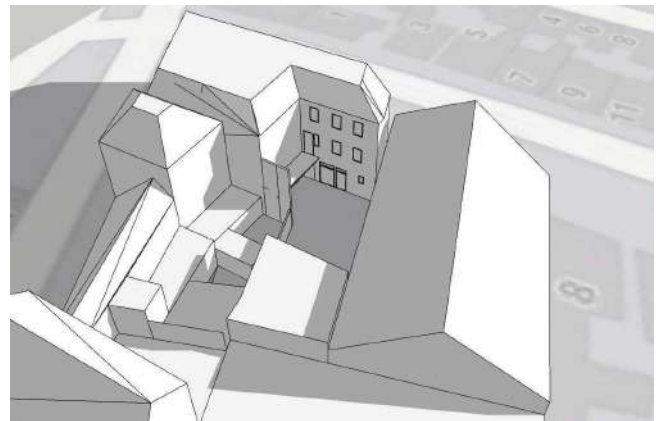
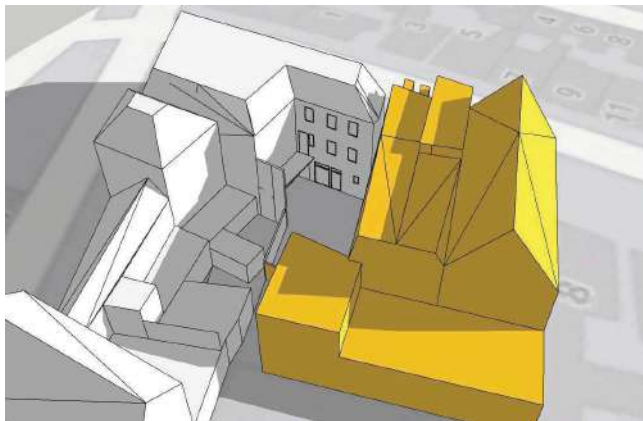
Nieuwe situatie

Oude situatie

10:00u.



11:00u.



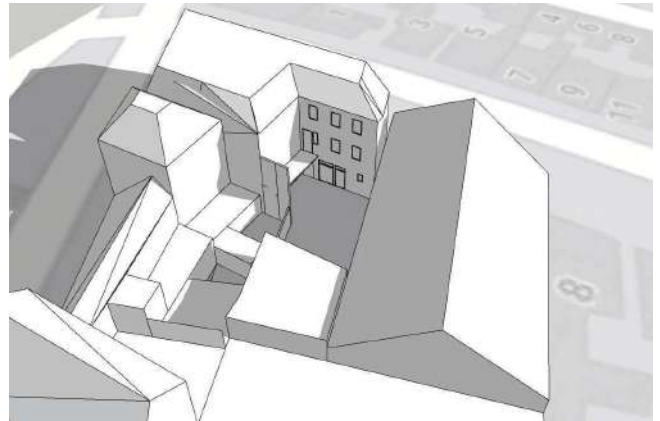
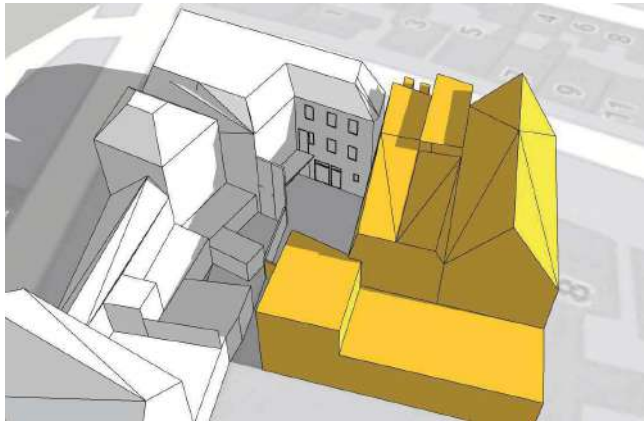


BEZONNINGSSTUDIE

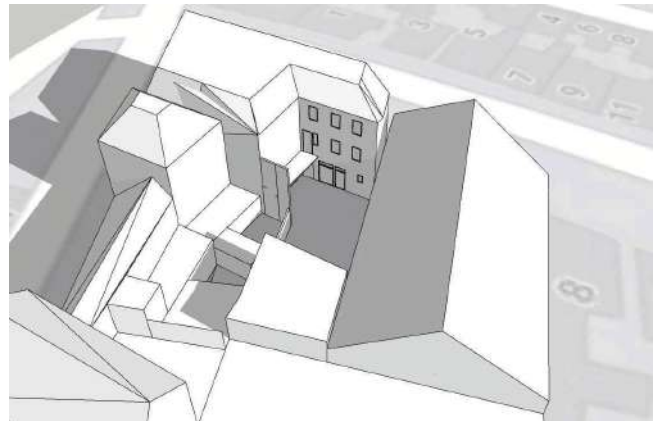
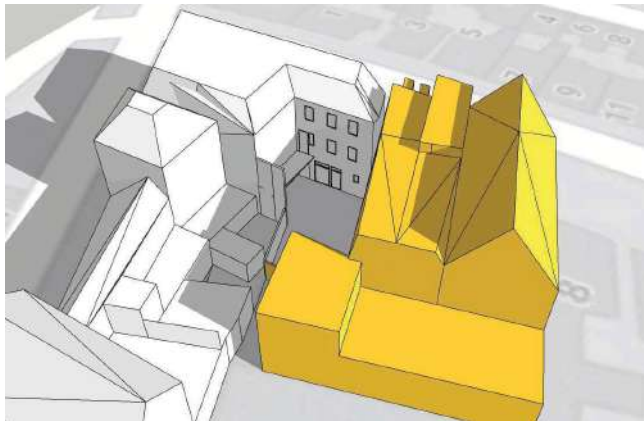
Nieuwe situatie

Oude situatie

12:00u.



13:00u.

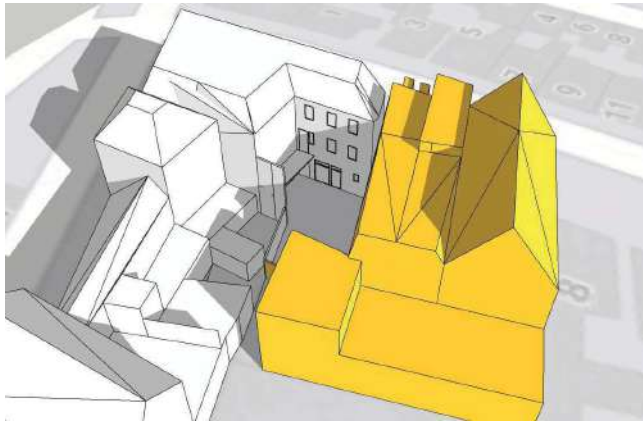




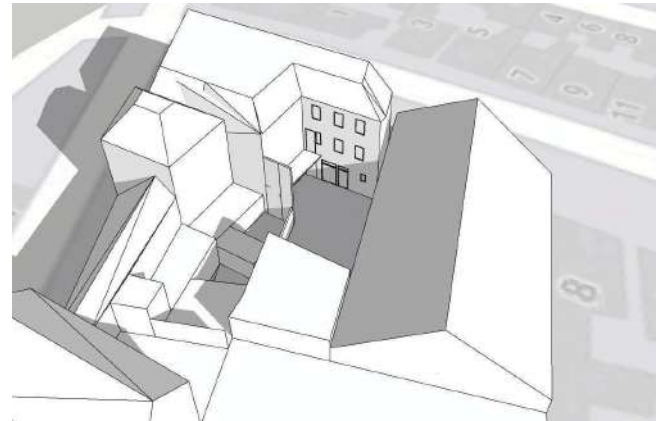
BEZONNINGSSTUDIE

Nieuwe situatie

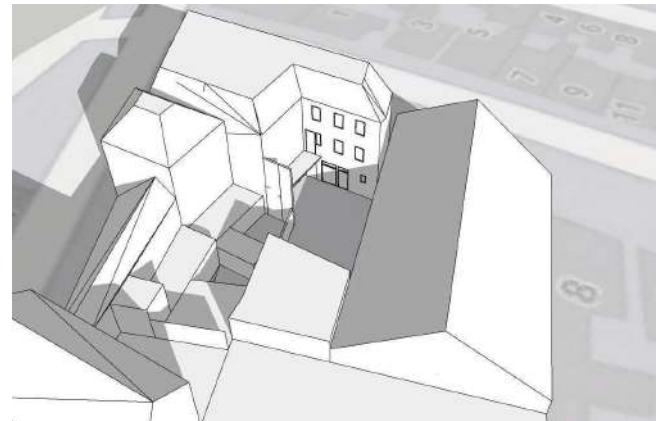
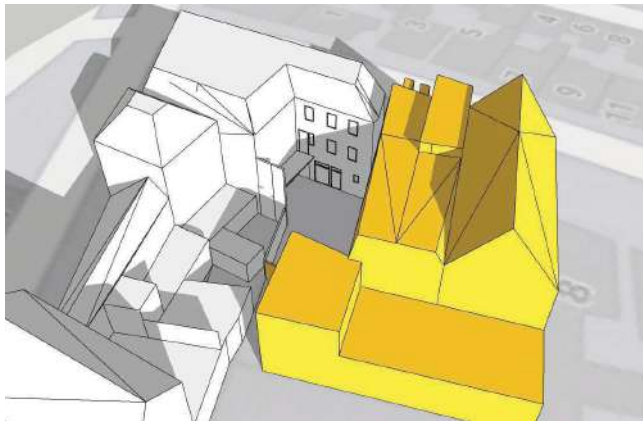
14:00u.



Oude situatie



15:00u.

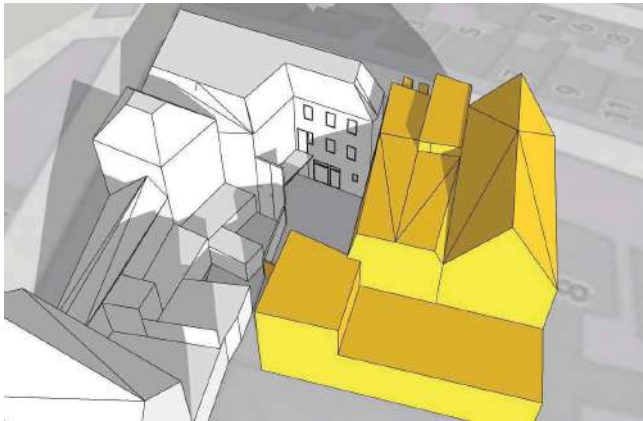




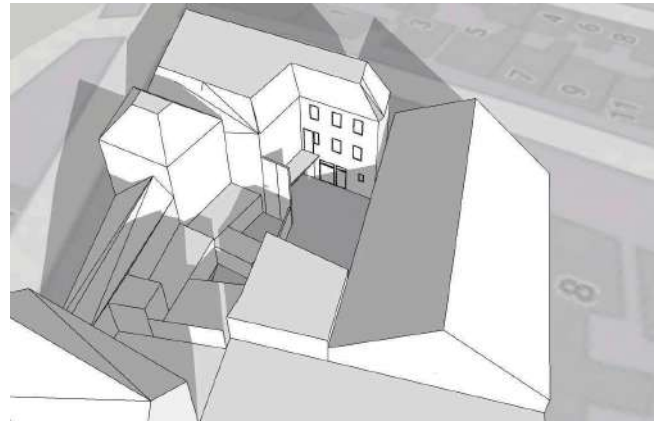
BEZONNINGSSTUDIE

Nieuwe situatie

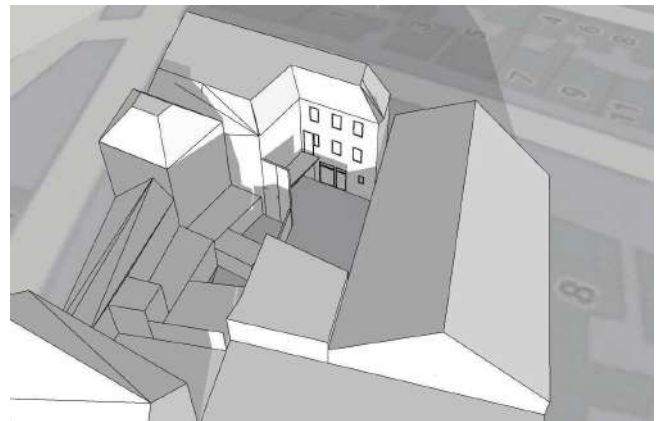
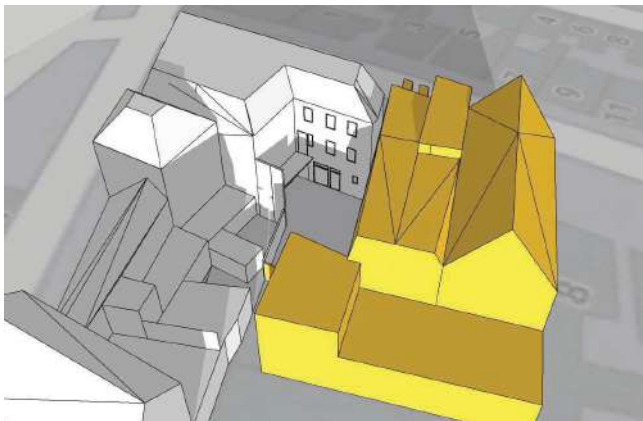
16:00u.



Oude situatie



17:00u.





BEZONNINGSSTUDIE

21 oktober (GMT + 1)

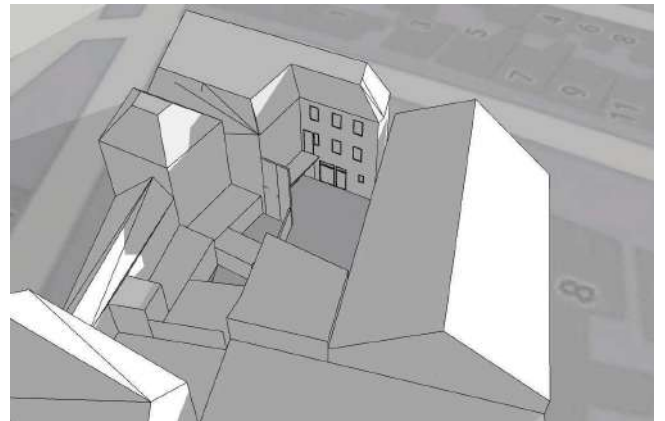
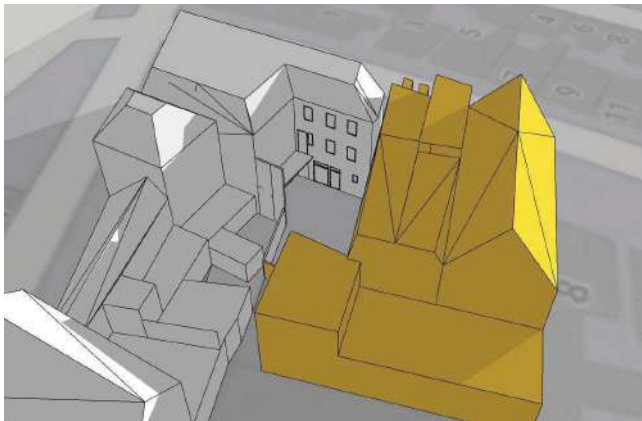
De tijdstippen zijn 09.00u, 10.00u, 11.00u, 12.00u, 13.00, 14.00u, 15.00u, 16.00u, 17.00u en 18.00u.



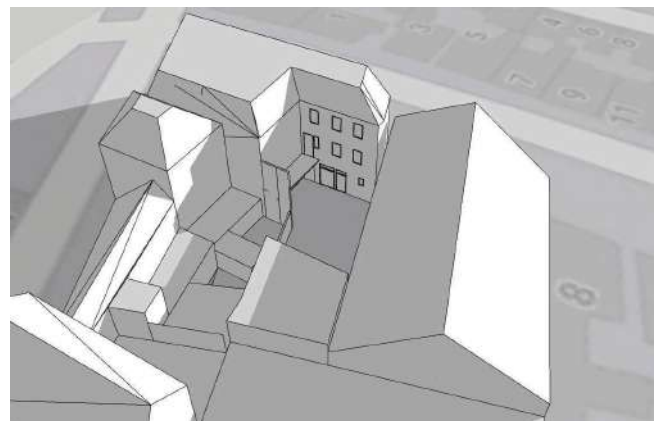
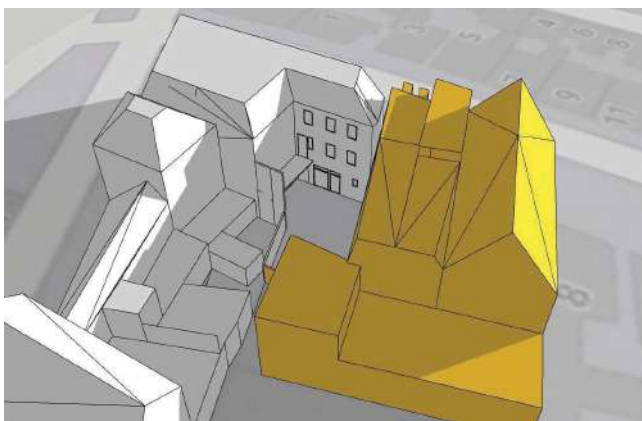
Nieuwe situatie

Oude situatie

09:00u.



10:00u.

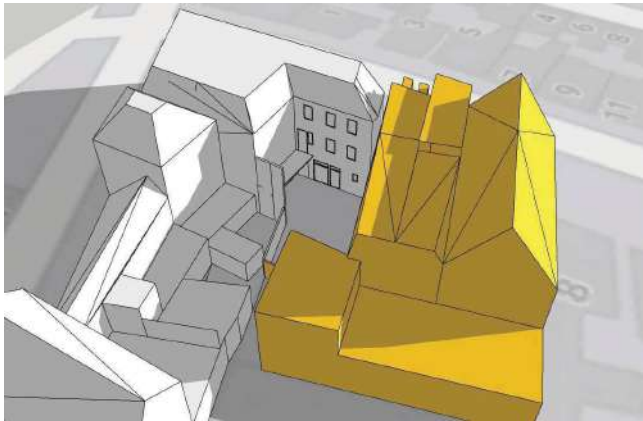




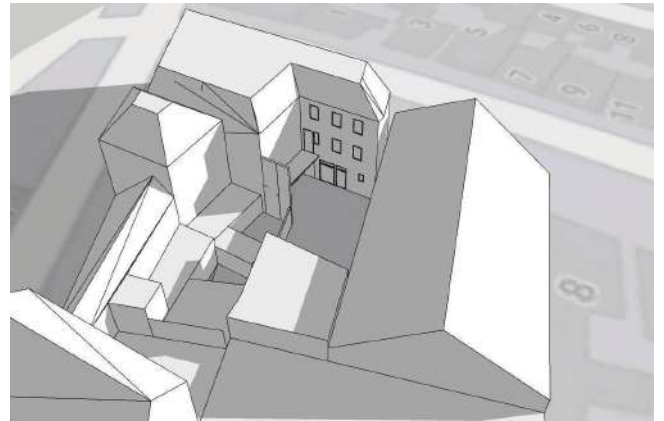
BEZONNINGSSTUDIE

Nieuwe situatie

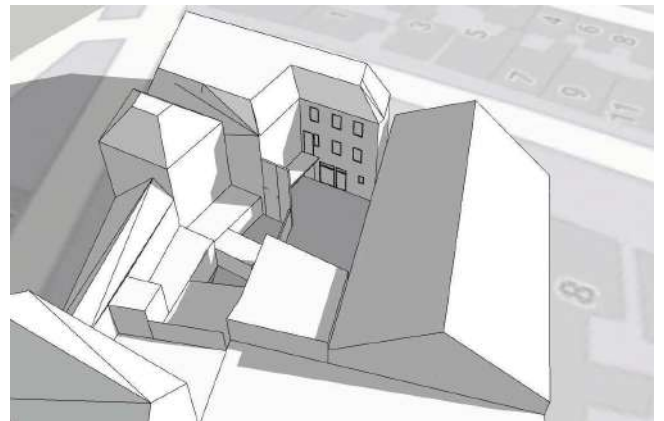
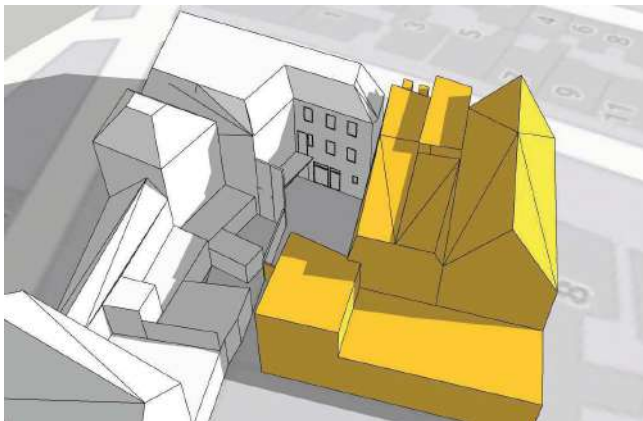
11:00u.



Oude situatie



12:00u.

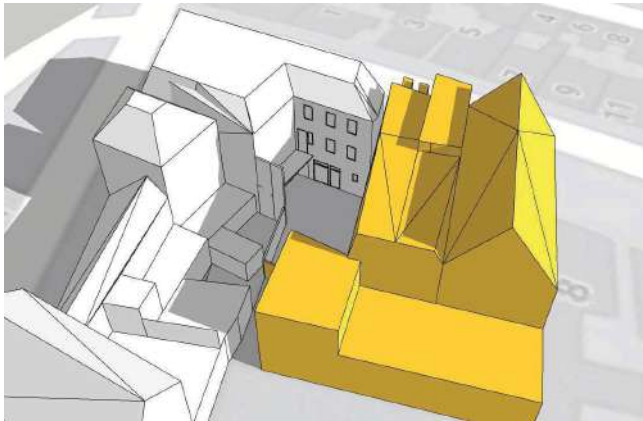




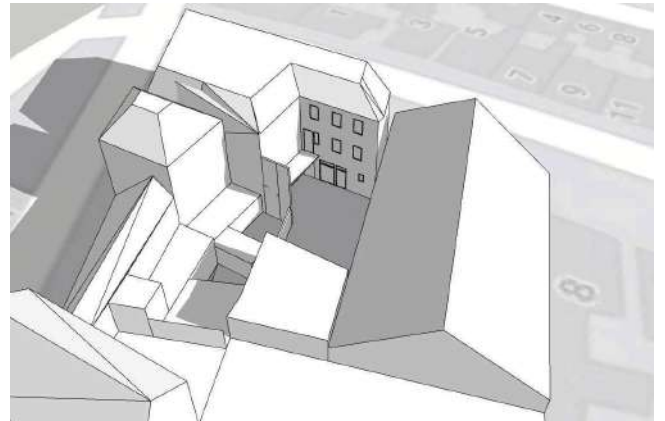
BEZONNINGSSTUDIE

Nieuwe situatie

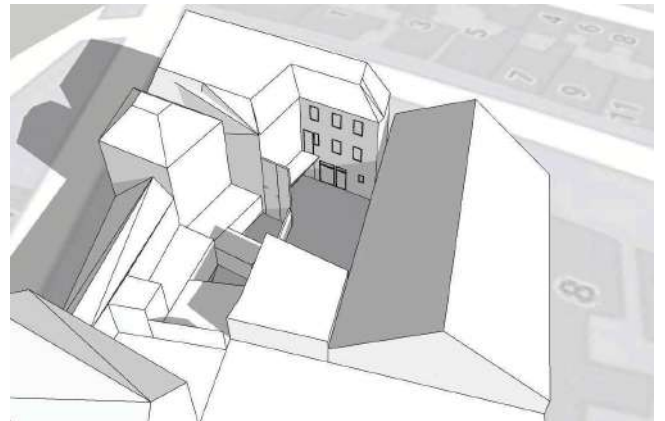
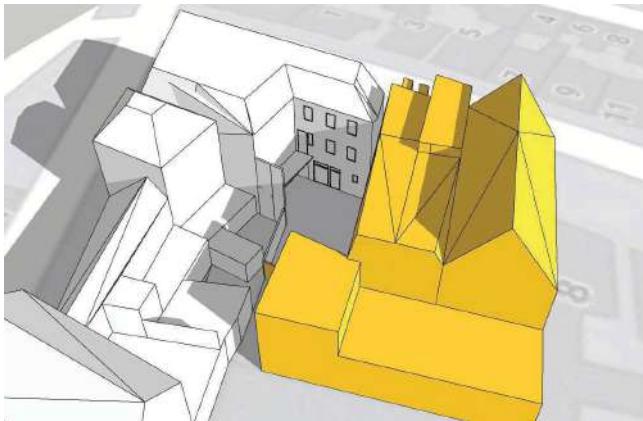
13:00u.



Oude situatie



14:00u.

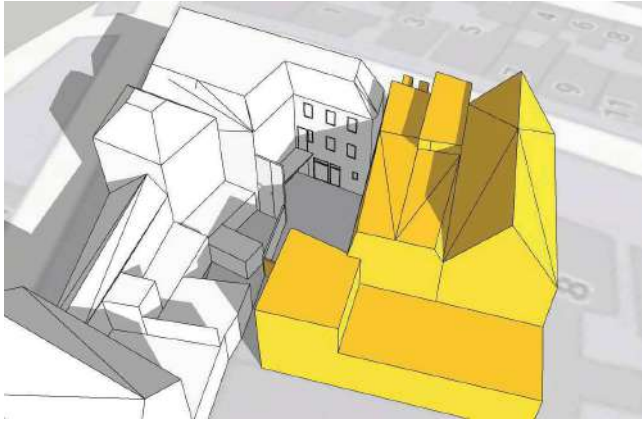




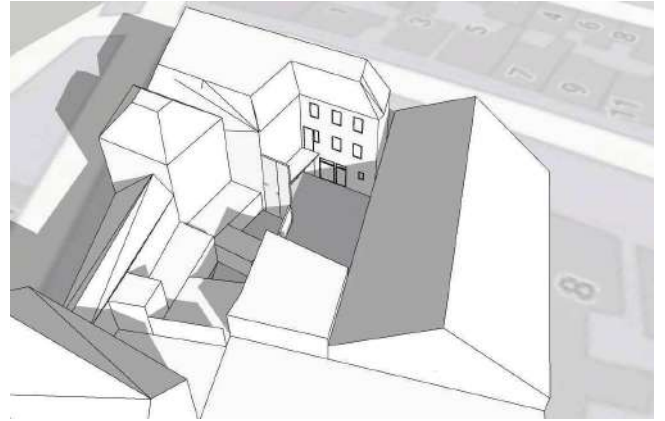
BEZONNINGSSTUDIE

Nieuwe situatie

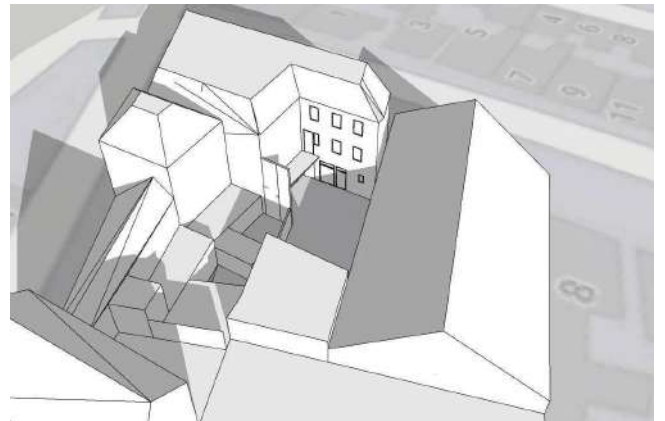
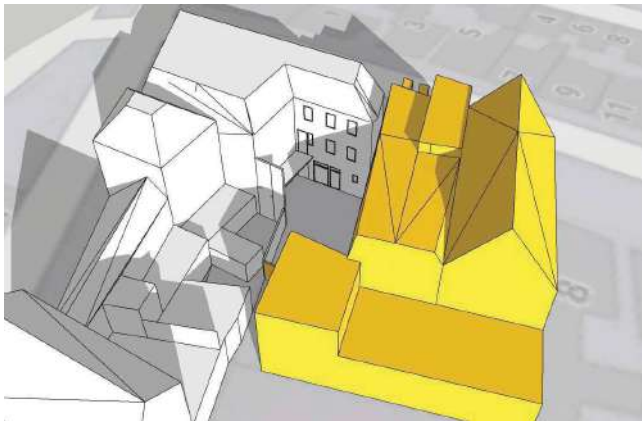
15:00u.



Oude situatie



16:00u.

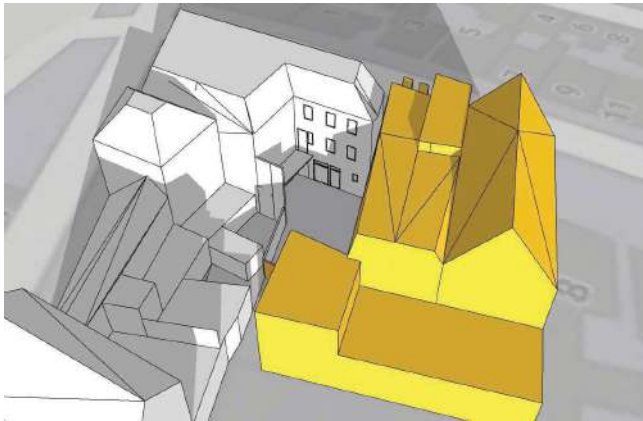




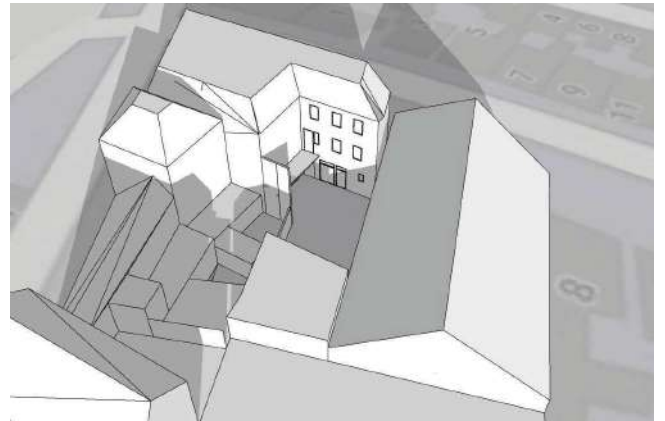
BEZONNINGSSTUDIE

Nieuwe situatie

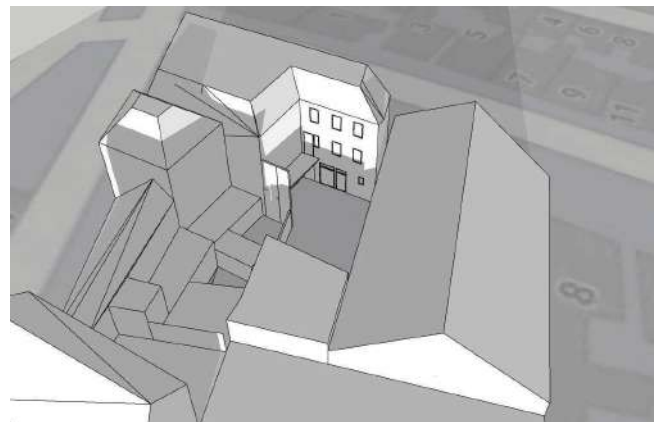
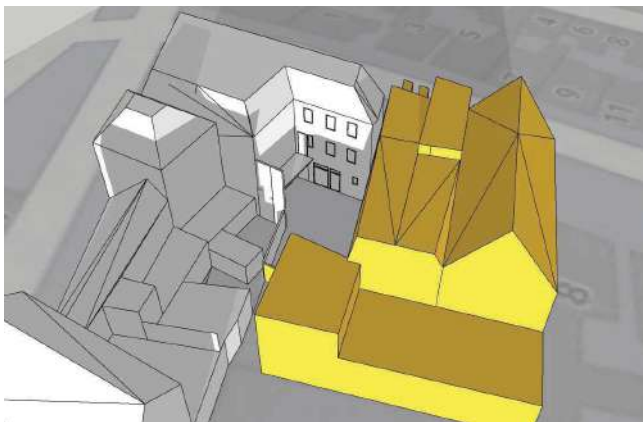
17:00u.



Oude situatie



18:00u.





BEZONNINGSSTUDIE

21 juni (GMT +2)

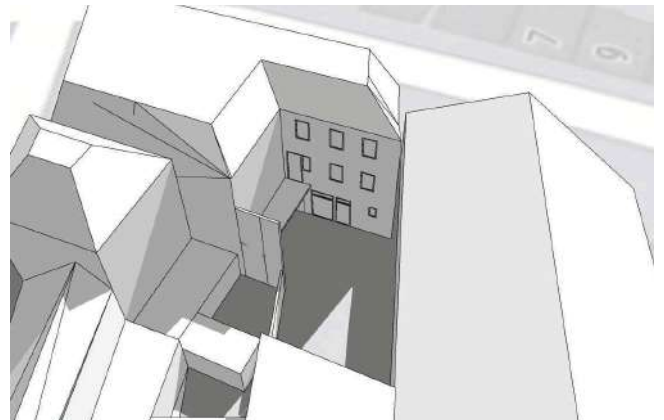
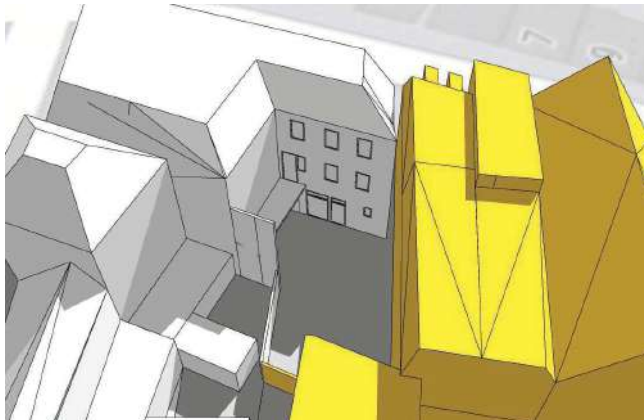
De tijdstippen zijn 10.00u, 12.00u, 14.00u en 16.00u.



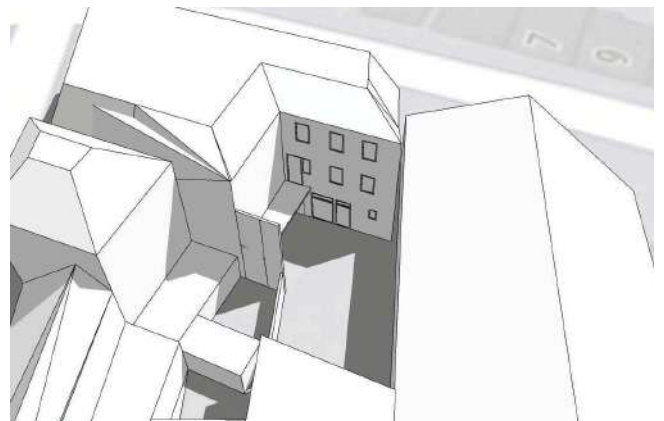
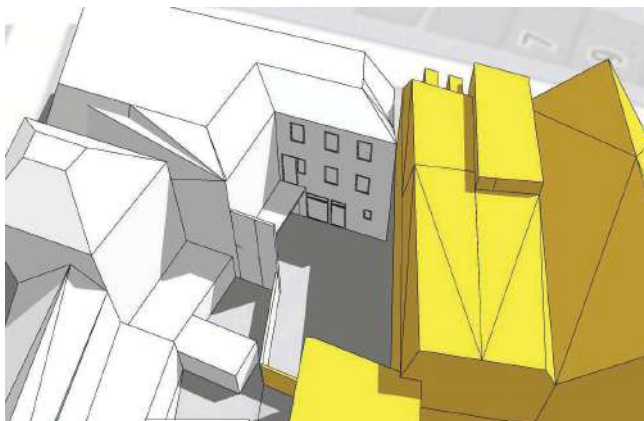
Nieuwe situatie

Oude situatie

10:00u.



12:00u.



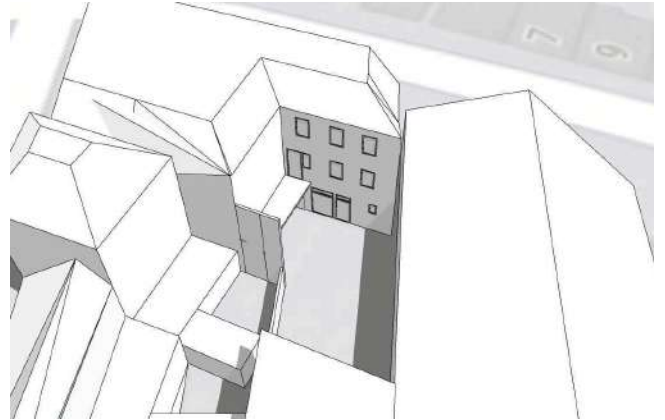
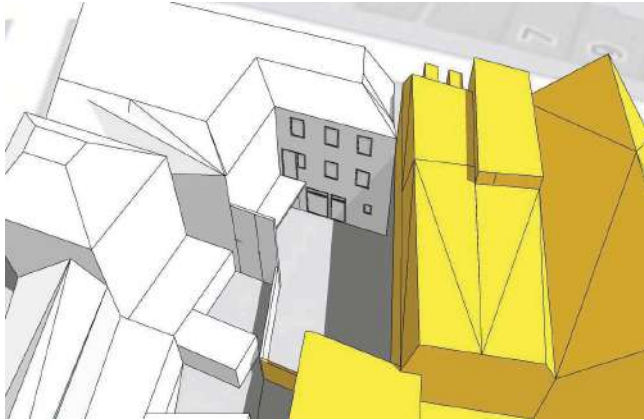


BEZONNINGSSTUDIE

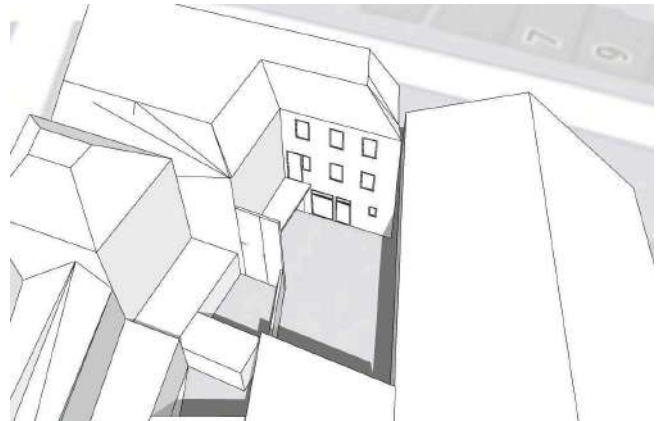
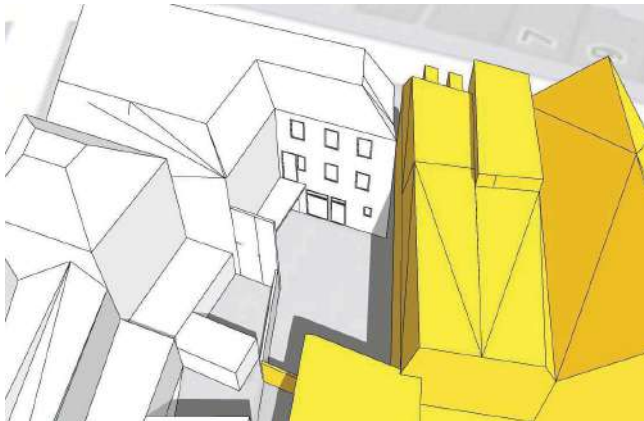
Nieuwe situatie

Oude situatie

14:00u.



16:00u.





BEZONNINGSSTUDIE

21 maart (GMT +1)

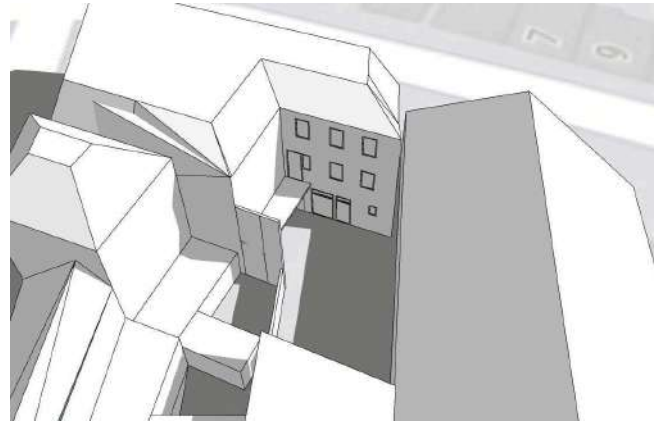
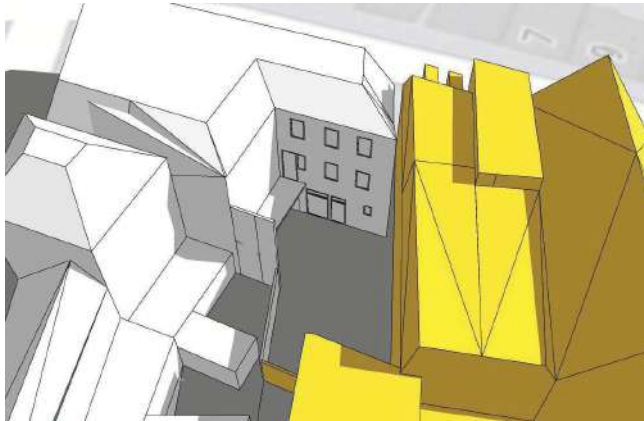
De tijdstippen zijn 12.00u, 14.00u, 16.00u en 18.00u.



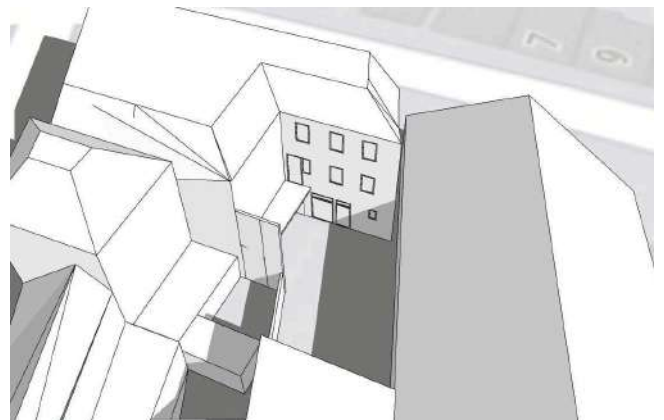
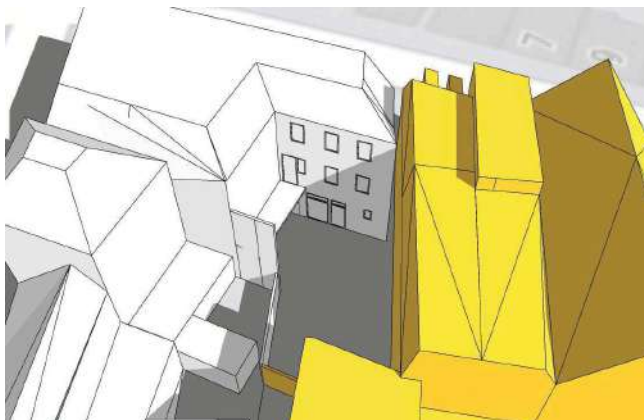
Nieuwe situatie

Oude situatie

12:00u.



14:00u.



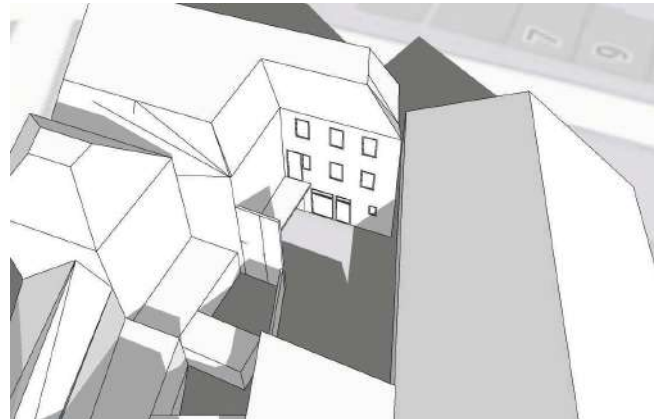
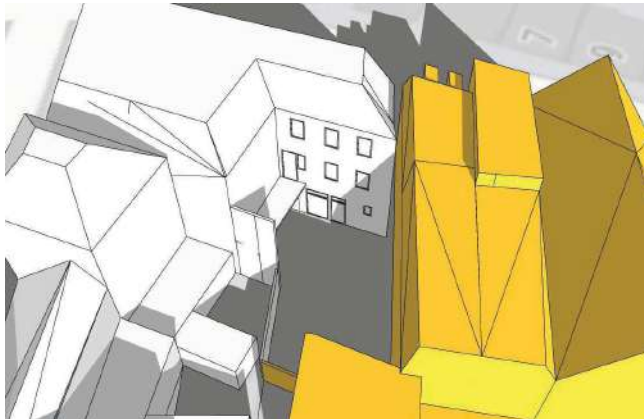


BEZONNINGSSTUDIE

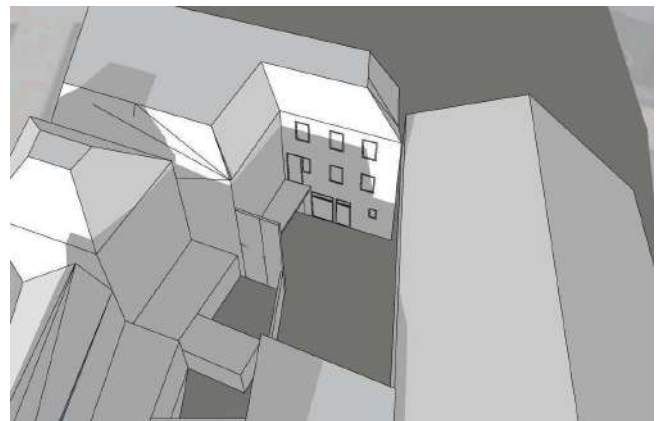
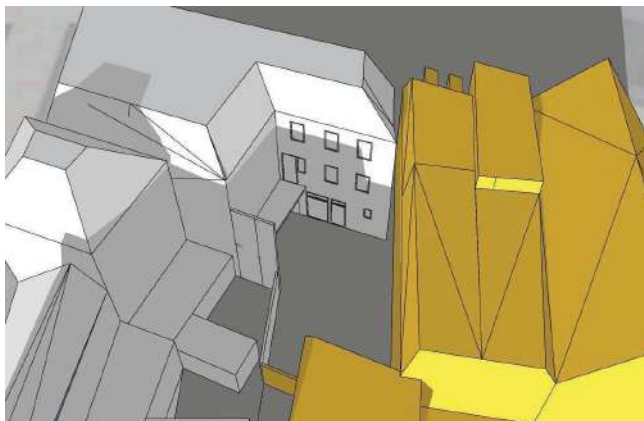
Nieuwe situatie

Oude situatie

16:00u.



18:00u.





4 TOETSING LICHTE NORM TNO

Tabel 1: *Toetsing Lichte Norm van TNO*

Datum	Nieuwe situatie	Bestaande Situatie	Eisen
19/02	Voldoet niet	Voldoet	Minimaal 2 uur per dag bezonning.
21/10	Voldoet niet	Voldoet	Minimaal 2 uur per dag bezonning.

5 CONCLUSIE

De nieuw te bouwen appartementen van William Boothstraat 6 in Harlingen **voldoet niet** aan de lichte norm van TNO.

Ten opzichte van de bestemmingsplan situatie treedt verlies op van de bezonning op de naastgelegen woning. In de bestaande situatie ontvangen alle meetpunten in februari en oktober zonlicht van 13:30u tot 17:22u. In de nieuwe situatie zijn geen enkel moment (in deze periodes) alle meetpunten voorzien van bezonning, deze komt volledig te vervallen.



BEZONNINGSTUDIE

6 EXTRA INFORMATIE

Onderstaand vindt u de stand van de zon (in graden) geplot voor de zomer en wintertijd.

Wat heb ik aan de grafiek?

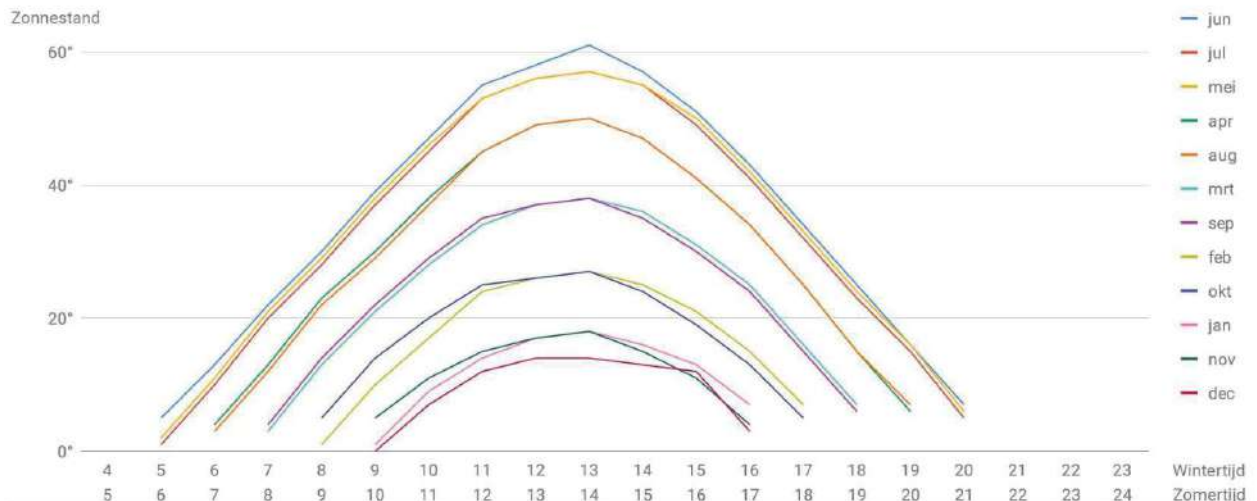
Deze grafiek geeft de verschillende standen van de zon weer.

De grafiek laat zien dat in de zomer de zon veel hoger staat dan in de winter. Dit verklaart waarom er in de winter meer schaduw valt dan in de zomer. Hoe lager de zon hoe meer schaduw. Hoe hoger de zon hoe minder schaduw.

Wat heeft dit voor invloed op de resultaten?

Voor de lichte norm van TNO zijn de toetsingsdatums: 19 februari en 21 oktober. In de grafiek kunt u zien dat deze maanden een lage zonnestand hebben.

In de maanden mrt, apr, mei, jun, jul, aug, sep zal er dus minder schaduw vallen t.o.v. toetsingsdatum.



HBA B.V.
www.handelbouwadvies.nl



BOUWBESLUITBEREKENINGEN



MPG BEREKENING



BENG BEREKENING



GPR GEBOUW BEREKENING



BEZONNINGSSTUDIE



WARMTEVERLIES



info@handelbouwadvies.nl



085 06 00 058

Gemeente HARLINGEN
Ingekomen

26 JAN. 2023

nr.

College van burgemeester en wethouders
Postbus 10.000
8860 HA Harlingen

Franeker, 26-01-2023

Betreft: Zienswijze ontwerpwijzigingsplan W. Boothstraat 6

Geacht College van burgemeester en wethouders

Namens [redacted] wil ik mijn zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan vandaag indienen. [redacted] woont tegenover de W.Boothstraat 6 en maakt bezwaar tegen het ontwerpwijzigingsplan wat nu ter inzage ligt.

[redacted] zou graag willen dat de bebouwing en gebruik blijft zoals het nu is. Mevrouw Stein maakt ook bezwaar tegen de sloopplannen van het object. Het veroorzaakt onnodig (over) last met verkeersbewegingen en geluid van auto's en vrachtwagens. Mevrouw Stein is bang dat er scheuren in de gevel komen en dat haar huis gaat verzakken. In de plannen is geen rekening gehouden met de gevolgen op termijn van haar huis. Er is geen nulmeting gedaan en er is geen opnamerapport.

Gezien de huidige situatie in de straat is [redacted] bang voor een precedent als de plannen doorgaan. Iedere eigenaar met een bedrijfspand komt met een wijzigingsplan om te slopen en bouwen voor appartementen. Het woongenot komt door het ontwerpwijzigingsplan onder druk te staan. Er komen meer auto's in de straat en meer verkeersbewegingen met stikstof. Door meer woningen te bouwen komt er ook meer stikstof in de lucht door energieverbruik van de verwarming in de woningen. Er staat niets in het plan om de woningen energie neutraal te maken of de straat niet toegankelijk te maken voor voertuigen op fossiele brandstof. Er staat niets over bouwen met kranen op stroom.

Het straatbeeld zal definitief veranderen en de eigenaar/bouwer zal zich verrijken en [redacted] zal verarmen. De bebouwing in het plan is hoger dan nu een [redacted] kijkt tegen een muur van rode stenen. Vanaf de parterre en de eerste etage is het vrije uitzicht over de bestaande bebouwing voorgoed verdwenen.

Ik verzoek u mijn bezwaren ontvankelijk en gegrond te verklaren en de plannen niet door te laten gaan vanwege mijn bezwaren.

Met vriendelijke groet,

[redacted signature]

BIJLAGE 7

Zienswijze omgevingsvergunning

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Harlingen

Harlingen 24-01-2023

Betreft: Zienswijze met betrekking tot ontwerp-omgevingsvergunning voor het nieuw te bouwen perceel William Boothstraat 6 te Harlingen

Geacht college,

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar met betrekking tot de ontwerp-omgevingsvergunning van de William Boothstraat 6.



Mijn naam [redacted] ben woonachtig op de William Boothstraat nummer [redacted] te Harlingen. Ik wil via deze zienswijze een paar zorgen uiten over het plan William Boothstraat 6 laat ik voorstellen dat ik niet tegen dit plan ben Ik heb echter wel een paar vragen die ik graag via deze mail beantwoord zou willen zien. Ten eerste de parkeerbehoefte er wordt aangegeven in hoofdstuk 2.3.4 conclusie gelet op het vooraanstaande wordt geconcludeerd dat verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor de voorliggende ontwikkeling, mijn inziens is dat het nu al een probleem is en als er meer auto's in de William boothstraat bijkomen, we toch al een heel groot probleem hebben met parkeren. Ik heb voor mijn woning een groenstrook die we graag willen behouden kunt u mij garanderen dat dit niet gebruikt gaat worden voor extra parkeerplekken? Tijdens het te bouwen perceel wil ik de garantie dat mijn huis niet beschadigd wordt door de bouwwerkzaamheden op de William Boothstraat 6.

Graag wil ik dus ook van tevoren een nul meting dat mijn huis gecontroleerd wordt zodat ik niet met verrassingen kom te zitten met schade aan mijn huis Ik wil graag dat dit onafhankelijk wordt gedaan, ook tijdens de bouw wil ik dat er actief gemeten wordt aan mijn woning zodat als er schade is hier meteen wat aan kan worden gedaan. Een groot probleem is de muur van de kringloopwinkel. Dit is het huidige pand ook de muur is van mijn keuken en bijkeuken Dit is uiteraard een probleem hoe kan dit opgelost worden zodat ik geen schade heb en krijg als de verbouwing doorgaat van het te bouwen perceel, hier wil ik graag een antwoord op. Op de tekening van het te bouwen perceel zijn ramen te zien In de muur aan de kant van mijn huis Ik ben voornemens om ook te gaan bouwen op mijn plat dak Ik wil hier graag een extra slaapkamer maken het advies was om te wachten om te kijken hoe en wanneer de verbouwing door zou gaan aan de William Boothstraat 6 mijn vraag dan is zijn deze ramen dan een probleem voor de vergunningsverlening voor mijn bouwvraag. Tijdens de bouw zal er op een gegeven moment ruimte komen naast ons huis dit zal zeer aantrekkelijk zijn voor inbrekers en andere ongenodigde gasten Ik wil graag dat er maatregelen worden genomen zodat er niet bij ons en uiteraard de burens makkelijk in te breken is, is straks het bouwterrein afgesloten en wordt het terrein 24 uur elke dag bewaakt eventueel via een camera systeem.

Tijdens de inloopmiddag die de opdrachtgever heeft georganiseerd, maakten wij als burens ons zorgen over de geluidsoverlast van eventueel warmtepompen en of koeling kunt u aangeven hoe het perceel William Boothstraat 6

verwarmd wordt? zodat wij geen last hebben van warmtepompen die wij als we buiten staan horen en zodoende overlast ervan hebben.

In hoofdstuk 4.7 betreft de bodem wordt gesproken over een ernstige bodemverontreiniging met lood. Brengt dit gegeven gevaar voor ons als burens mee en kunt u hier een antwoord op geven? Wat er wordt gedaan aan de sanering van de bodem.

Ik verzoek u, op grond van het bovenstaande vragen de voorschriften aan de vergunning met betrekking tot mijn vragen over het te verbouwen perceel aan de William Boothstraat 6 te Harlingen te onderzoeken

Ik ga ervan uit dat u mij van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

[Redacted Name]

[Redacted Address]

William Boothstraat 6

8861TL Harlingen

Tel. 0615225364

Email: [Redacted Email]

BIJLAGE 8

Aan de gemeenteraad van de gemeente Harlingen.
Voorstraat 35
Harlingen, 25-01-2023

Betreft: zienswijze tegen ontwerp wijzigingsplan 'Harlingen-William Boothstraat 6'

Geachte raad,

In het gemeenteblad van 19 december is het ontwerp wijzigingsplan 'Harlingen-William Boothstraat 6' bekendgemaakt.

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over dit ontwerp wijzigingsplan 'Harlingen-William Boothstraat 6'.

Wil langs deze weg mijn zorgen kenbaar maken over het voorgenomen plan van Barnell Vastgoed/Mesken Bouw aan de William Boothstraat 6.

Onze woning bevindt zich aan de Scheerstraat, aan de noordzijde van de af te breken loods en grenst aan deze loods.

Wij snappen best dat de heer Mesken deze oude loods wil afbreken en opnieuw wil bebouwen, alleen zijn wij bang dat wij door dit plan ivm de hoogte heel veel licht gaan verliezen en in een zeer donker huis komen te wonen.

Ben bang dat het plan in deze vorm (hoogte) onze leefomgeving ernstig zal benadelen en dat hierdoor ons huis een waardevermindering zal ondervinden.

Op basis van de bovenstaande argumenten heb ik bezwaar tegen het ontwerp wijzigingsplan "Harlingen-William Boothstraat 6".

Hoop dat u mij van de verdere procedure op de hoogte kunt houden.

Hoogachtend

[Redacted]
Scheerstraat
8861TE Harlingen

Gemeente HARLINGEN
Ingekomen
30 JAN. 2023
nr.

BIJLAGE 9

Gemeente HARLINGEN
Ingekomen

25 JAN. 2023

nr.


Harlingen, 23 januari 2023

Betreft: Gemeentebblad 2022-561073

LS,

Geacht college van Burgemeester en wethouders

De reden van deze brief is **de zienswijze** omtrent de eventuele bouw van een woonappartementencomplex aan de William Boothstraat 6 te Harlingen.

Na het ontwerp-wijzigingsplan Harlingen William Boothstraat 6 te hebben gelezen komen wij  - tot de volgende zienswijze.

WOONGENOT

Deze wordt enorm beperkt door de op handen zijnde hoogbouw.

Binnen een afstand van 8 meter verschijnt er voor onze ramen een muur van 9 meter hoog, de huidige dakrand is 6 meter

Slechts 5 meter daarnaast verrijst een dak met nok op 12 meter hoogte.

Qua licht een enorme terugval en heel veel schaduw.

Vooraf in de periode oktober tot april komt het zonlicht **nu** vroeg in de ochtend tot begin van de middag in ons huis. Dat zal dan voorgoed veranderen.

Bij helder weer hoeven wij bij de huidige omstandigheden geen gebruik te maken van de cv of andere verwarming, gaan de plannen door dan zal dat leiden tot een aanzienlijke verhoging van de stookkosten.

PRIVACY

Qua privacy zijn de in de plannen opgenomen tuimelramen aan de noordzijde van het hoogste gedeelte een directe inbreuk op onze privacy.

Betreffende de geschetste balkons aan de achtergevel grenzend aan het platdak aan de noordzijde. Wij verlangen duidelijk op papier, dat er nu en in de toekomst op dit platdak geen terras of balkon wordt gebouwd.

GELUIDSOVERLAST

Mocht er qua energievoorziening gebruik worden gemaakt van warmtepomptechniek en deze units komen aan de buitenkant op het dak of aan de gevel dan geeft dit een enorme geluidsoverlast. Het voortdurende gezoem is een aanslag op je gezondheid.

WAARDEDALING

Wij bezitten ons huis nu 21 jaar met heel veel woongenot, gepaard met een vrij uitzicht. Nu lijkt hieraan een einde te zijn gekomen, wat onherroepelijk tot een waardedaling van onze woning zal leiden.

PARKEERPROBLEEM

Zowel de William Boothstraat als de naast gelegen Scheerstraat lijden enorm onder de huidige parkeerproblematiek als gevolg van de vele autobezitters en de gasten van de talrijke B&B's .


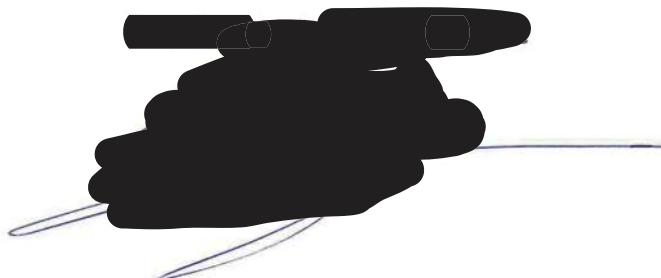
De gemeente zal volgens het ontwerp zorg dragen voor 3 extra parkeerplekken. Waar komen die plekken? Voor ons een grote zorg.

SLOTSOM

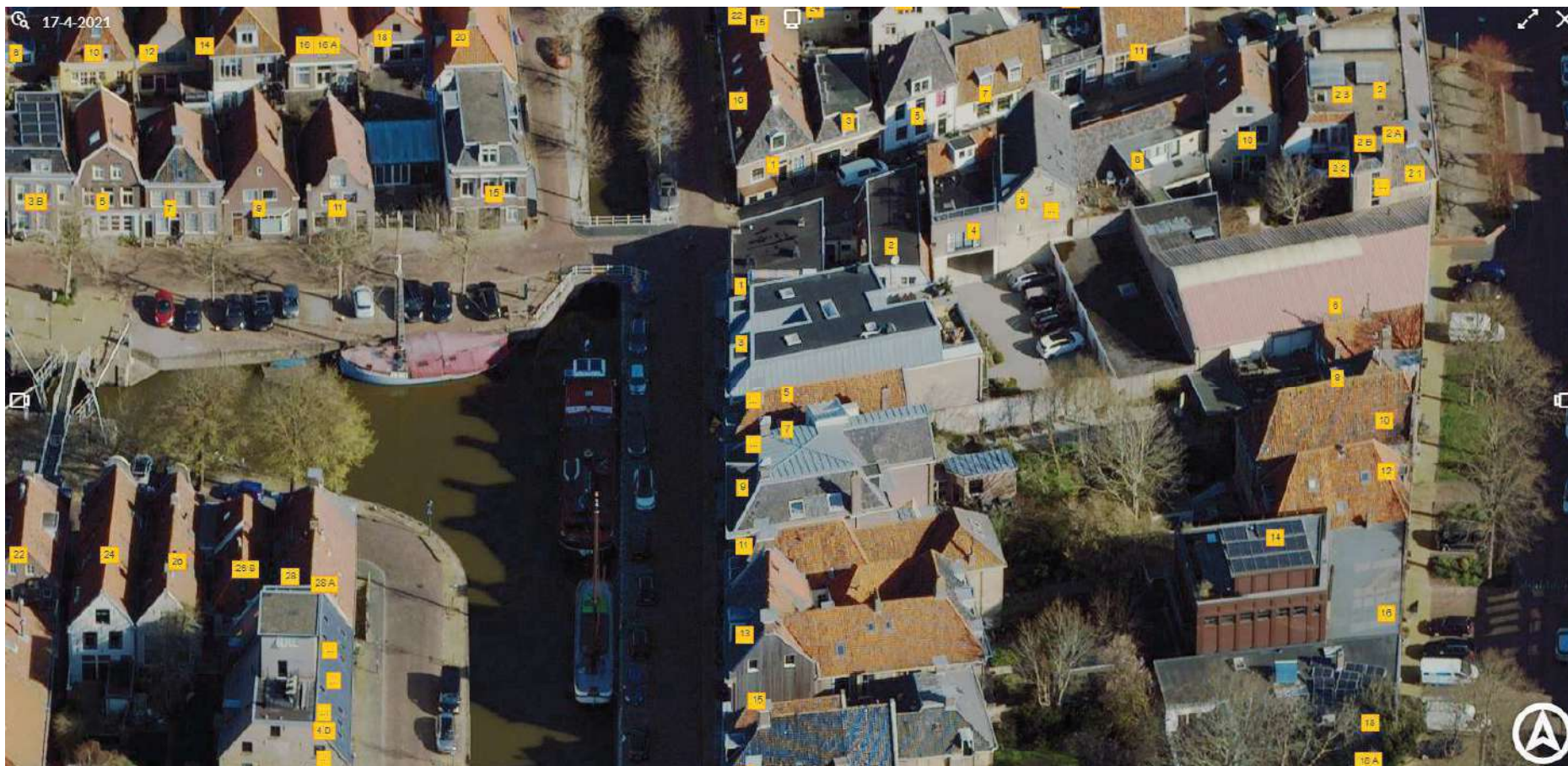
De voornoemde punten te hebben beschreven, kan er voor ons maar één conclusie zijn.

Dit kán en mag niet doorgaan.

Aldus getekend.

A large black redaction mark covering a signature, with a blue pen stroke visible at the top and bottom.A large black redaction mark covering a signature, with a blue pen stroke visible at the bottom.

Bijlage 10 - Analyse schaduwwerking plan William Boothstraat in relatie tot woongebouw Noordijs 5-7



Bijgaande luchtfoto dateert van het voorjaar (17 april 2021 om 9:52 uur) in de ochtend. De schaduwwerking van het 12 meter hoog woongebouw aan het Noordijs strekt zich uit over een afstand van maximaal circa 23,5 meter tot op het wateroppervlak. Het beoogde nieuwe woongebouw aan de William Boothstraat 6 zal met de maximale hoogte van 12 meter ook een maximale schaduw werpen van circa 23,5 meter. De balkons en woningen van het woongebouw aan het Noordijs zijn gelegen op een afstand van minimaal 20 meter afstand van het nieuwe woongebouw. Feitelijk ondervindt het Noordijs complex hiervan geen nadelige schaduwhinder. Zeker ook omdat de verblijfshoogte bepalend is voor het ondervinden van mogelijke schaduwwerking: des te hoger in het Noordijs complex, des te minder er sprake zal zijn van schaduwwerking. Op de luchtfoto is dit effect goed zichtbaar door de scheepsmast van het skûtsje in het water, waarop het zonlicht duidelijk waarneembaar is. Verder zal gedurende de dag alleen maar minder schaduwwerking ontstaan vanwege de hoger staande en naar het zuiden draaiende zon. In de tijdsperiode na 17 april tot 21 juni zal dit effect van afnemende schaduwwerking logischerwijs aanzienlijk toenemen.

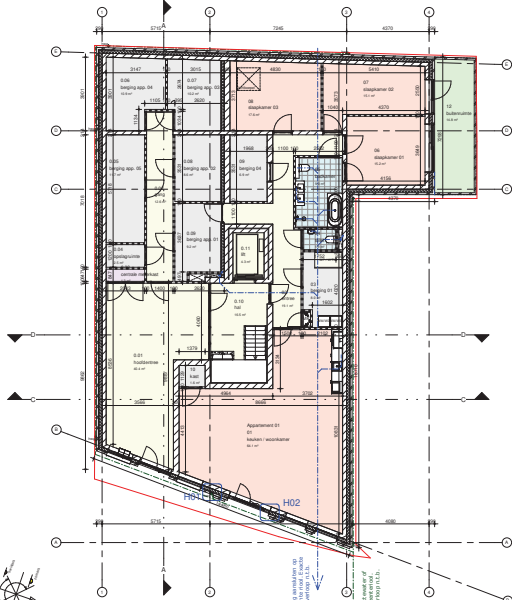


OOSTGEVEL (vooraanzicht)

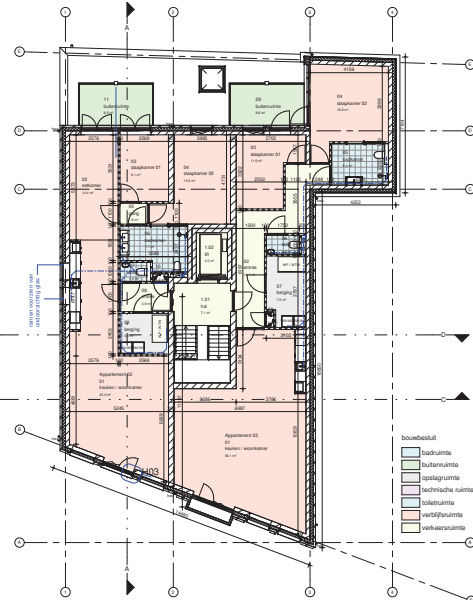
ZUIDGEVEL (linker zijaanzicht)

WESTGEVEL (achteraanzicht)

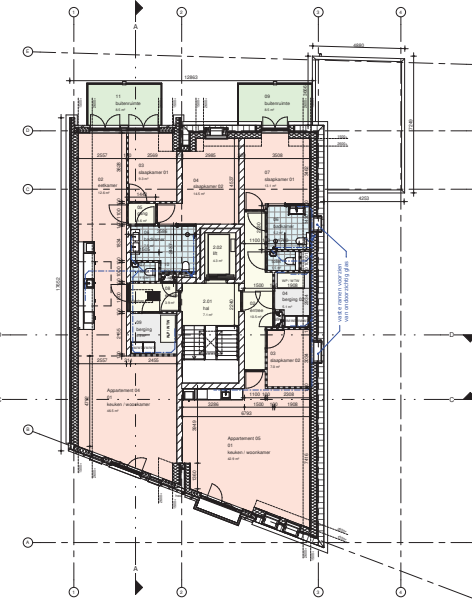
NOORDGEVEL (rechter zijaanzicht)



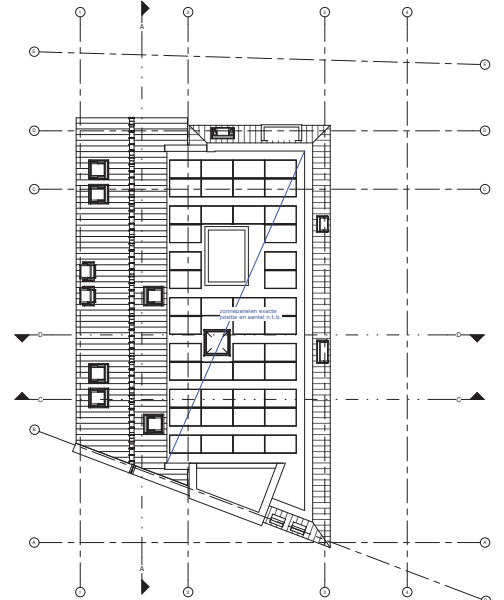
BEGANE GROND



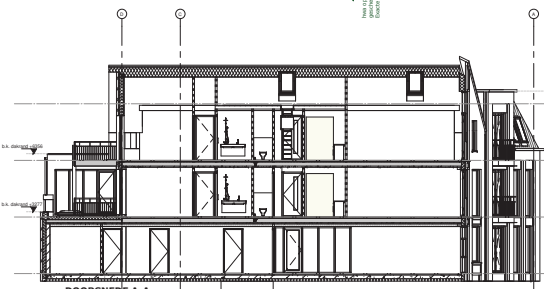
EERSTE VERDIEPING



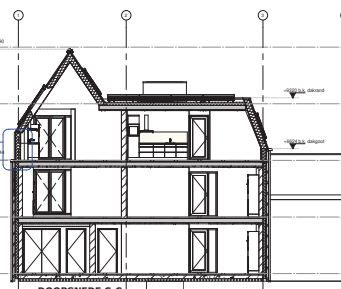
TWEDE VERDIEPING



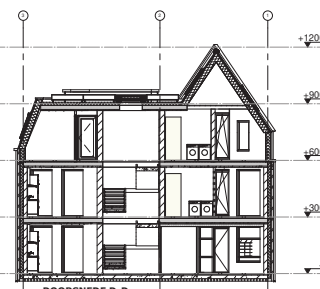
DERDE VERDIEPING



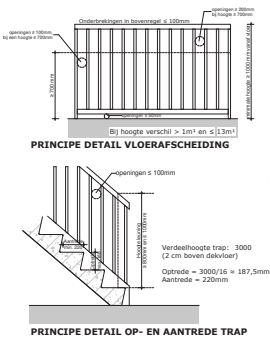
DOORSNED E-A



DOORSNED E-C-C

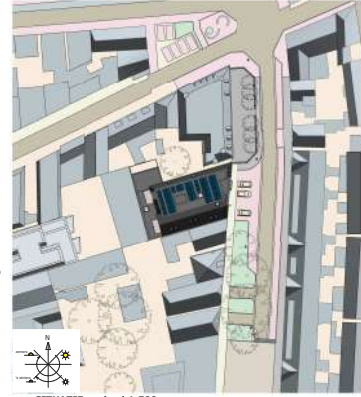


DOORSNED E-D-D



PRINCIPE DETAIL VLOERAFSCHEIDING

PRINCIPE DETAIL OP- EN AANTRED E TRAP



SITUATIE schaal 1:500

RENOVOOR:

- Wandvoorschrift:
- 100mm: 100mm
- 150mm: 150mm
- 200mm: 200mm
- 250mm: 250mm
- 300mm: 300mm
- 350mm: 350mm
- 400mm: 400mm
- 450mm: 450mm
- 500mm: 500mm
- 550mm: 550mm
- 600mm: 600mm
- 650mm: 650mm
- 700mm: 700mm
- 750mm: 750mm
- 800mm: 800mm
- 850mm: 850mm
- 900mm: 900mm
- 950mm: 950mm
- 1000mm: 1000mm

- VERKLARING:
- 1: 1:1
- 2: 1:2
- 3: 1:3
- 4: 1:4
- 5: 1:5
- 6: 1:6
- 7: 1:7
- 8: 1:8
- 9: 1:9
- 10: 1:10
- 11: 1:11
- 12: 1:12
- 13: 1:13
- 14: 1:14
- 15: 1:15
- 16: 1:16
- 17: 1:17
- 18: 1:18
- 19: 1:19
- 20: 1:20

VEELVOOR:

- 1. 1:1
2. 1:2
3. 1:3
4. 1:4
5. 1:5
6. 1:6
7. 1:7
8. 1:8
9. 1:9
10. 1:10
11. 1:11
12. 1:12
13. 1:13
14. 1:14
15. 1:15
16. 1:16
17. 1:17
18. 1:18
19. 1:19
20. 1:20

INRICHTINGSGEGEVENS EN MATERIE:

- 1. 1:1
2. 1:2
3. 1:3
4. 1:4
5. 1:5
6. 1:6
7. 1:7
8. 1:8
9. 1:9
10. 1:10
11. 1:11
12. 1:12
13. 1:13
14. 1:14
15. 1:15
16. 1:16
17. 1:17
18. 1:18
19. 1:19
20. 1:20

KEUREN EN MATERIALEN:

- 1. 1:1
2. 1:2
3. 1:3
4. 1:4
5. 1:5
6. 1:6
7. 1:7
8. 1:8
9. 1:9
10. 1:10
11. 1:11
12. 1:12
13. 1:13
14. 1:14
15. 1:15
16. 1:16
17. 1:17
18. 1:18
19. 1:19
20. 1:20

Project information block including:
- Nieuwbouw 5 appartementen William Boothstraat 6 - Harlingen
- Mesken Bouw B.V.
- Definitief ontwerp
- Verzemelblad
- PENTA ARCHITECTEN logo
- Date: 31-05-2022
- Scale: 1:100
- Drawing number: 002 1851