



Bureau Schmidt
ingenieurs en adviseurs

Participatieverslag Veste Harlingen



VESTE
JOUW THUISHAVEN

Oprichtgever: **Ontwikkelcombinatie Harns
Invest – Kuin
Vastgoedontwikkeling BV**

Project: **Veste Harlingen**
Projectnummer: **BS2023-116**
Rapportnummer: **001**

Leeuwarden
Harlingersingel 11
8913 CJ Leeuwarden

Groningen
Aarhusweg 2-14
9723 JJ Groningen

Zwolle
Schrevenweg 5
8024 HB Zwolle

Heerhugowaard
W.M. Dudokweg 22 B
1703 DB Heerhugowaard



Colofon

Opdrachtgever:

OWC Harns Invest - Kuin Vastgoedontwikkeling BV
Harlingertrekweg 53
8913 HR Leeuwarden

Projectgegevens:

Project: Veste Haringen
Projectnummer: BS2023-116

Rapport gegevens:

Rapport: Participatieverslag Veste
Opsteller: ing. S. Pol
Versie: Definitief
Datum: 28-01-2025

Gecontroleerd: ing. S. Faber
Paraaf:

Bureau Schmidt

info@BureauSchmidt.nl
www.BureauSchmidt.nl
KvK nr : 68445326

Alle rechten voorbehouden.

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand en/of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Bureau Schmidt.

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Leeswijzer.....	5
2	Participatieproces	6
2.1	Participatie aanpak	6
2.1.1	<i>Doelstellingen Participatie</i>	<i>6</i>
2.1.2	<i>Participatieniveaus.....</i>	<i>6</i>
2.1.3	<i>Verwerking Input.....</i>	<i>7</i>
2.1.4	<i>Resultaten</i>	<i>7</i>
2.2	Stakeholders	7
2.2.1	<i>Directe omwonenden Spaansen terrein</i>	<i>7</i>
2.2.2	<i>Intensieve betrokkenheid Kanaalweg-bewoners</i>	<i>7</i>
2.2.3	<i>Bewoners Oud Jaagpad.....</i>	<i>8</i>
2.3	Communicatiemiddelen.....	8
3	Participatieactiviteiten.....	10
3.1	Informatiebijeenkomsten	10
3.1.1	<i>Startbijeenkomst 19 oktober 2023.....</i>	<i>10</i>
3.1.2	<i>Inloopbijeenkomst 14 mei 2024</i>	<i>11</i>
3.1.3	<i>Inloopbijeenkomst 3 juli 2024</i>	<i>14</i>
3.1.4	<i>Inloopbijeenkomst 20 november 2024.....</i>	<i>16</i>
3.1.5	<i>Inloopbijeenkomst 23 januari 2025.....</i>	<i>18</i>
3.2	Bewonersbijeenkomsten	20
3.2.1	<i>Kanaalweg-bewoners 16 september 2024.....</i>	<i>20</i>
3.2.2	<i>Kanaalweg-bewoners 9 oktober 2024</i>	<i>22</i>
3.2.3	<i>Kanaalweg-bewoners 20 januari 2025.....</i>	<i>23</i>
3.3	Individuele gesprekken	25
3.3.1	<i>Keukentafelgesprekken Kanaalweg-bewoners mei 2024</i>	<i>26</i>
3.3.2	<i>Keukentafelgesprekken Kanaalweg-bewoners januari 2025.....</i>	<i>26</i>
3.3.3	<i>Bewoner Kanaalweg 16.....</i>	<i>26</i>
4	Resultaten Participatie.....	29
4.1	Ontvangen reacties	29



4.2	Hoofdthema's en zorgen	32
4.2.1	<i>Woningaanbod en betaalbaarheid</i>	32
4.2.2	<i>Ruimtelijke impact</i>	32
4.2.3	<i>Kindvriendelijk en leefbaarheid</i>	33
4.3	Aanpassingen ontwerp naar aanleiding van participatie	33
4.4	Getroffen maatregelen naar aanleiding van participatie	34
5	Conclusies en vervolgstappen	35
5.1	Conclusies participatieproces	35
5.2	Vervolgstappen	36

1 Inleiding

Dit participatieverslag geeft een overzicht van het participatieproces voor de herontwikkeling van het Spaansen-terrein. Het verslag laat zien hoe belanghebbenden bij de planvorming zijn betrokken en welke invloed hun inbreng heeft gehad op de ontwikkeling. Dit eerste hoofdstuk licht de aanleiding voor het participatietraject toe en presenteert de structuur van het verslag. Het verslag dient als verantwoording van het participatieproces en toont hoe de verschillende belangen zijn meegewogen in de planontwikkeling.

1.1 Aanleiding

Voor de herontwikkeling van het voormalige Spaansen-terrein is participatie een essentieel onderdeel van het planvormingsproces. OWC Harns Invest – Kuin Vastgoedontwikkeling BV (hierna: ontwikkelaar) heeft het voornemen om maximaal 320 woningen gefaseerd te realiseren op het circa 7 hectare grote, grotendeels braakliggende terrein van de vroegere betonfabriek. Aangezien deze ontwikkeling niet past binnen het vigerende bestemmingsplan Harlingen Trebol / Kanaalweg C.A., is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Om tot een zorgvuldige planvorming te komen en te voldoen aan de vereisten van de Omgevingswet is een uitgebreid participatietraject opgezet. Dit traject stelt belanghebbenden in staat om hun inbreng te leveren op de planvorming en zorgt ervoor dat lokale kennis en belangen worden meegewogen in de verdere ontwikkeling van het gebied.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het participatieproces beschreven. U vindt hier informatie over de doelstellingen, de gehanteerde participatieniveaus en hoe we omgaan met de inbreng van belanghebbenden. Ook wordt een overzicht gegeven van alle betrokken partijen. Hoofdstuk 3 behandelt de participatie en communicatie tot nu toe. Dit hoofdstuk blikt terug op de uitgevoerde activiteiten en beschrijft de belangrijkste resultaten en inzichten. In hoofdstuk 4 worden de participatieresultaten in detail besproken. Dit hoofdstuk analyseert de uitkomsten en laat zien hoe deze de planvorming hebben beïnvloed. Het laatste hoofdstuk richt zich op het vervolg van het proces. Hier vindt u informatie over toekomstige participatie- en communicatieactiviteiten.

2 Participatieproces

Om een zorgvuldig participatieproces te waarborgen, is Bureau Schmidt ingeschakeld als onafhankelijke partij. Voor het Veste project zijn twee omgevingsmanagers aangesteld die de communicatie met bewoners en andere belanghebbenden coördineren. Deze ondersteuning draagt bij aan een gestructureerde dialoog tussen alle betrokken partijen en zorgt voor een transparant participatieproces.

De omgevingsmanagers fungeren als eerste aanspreekpunt voor bewoners en andere belanghebbenden. Ze organiseren informatiebijeenkomsten, beantwoorden vragen, behandelen klachten en zorgen voor een tijdige en heldere communicatie over de voortgang van het project. Ook monitoren zij de impact van de werkzaamheden op de omgeving en adviseren zij het projectteam over maatregelen om overlast te beperken.

2.1 Participatie aanpak

Voor het woningbouwproject Veste is een uitgebreide participatieaanpak ontwikkeld en uitgevoerd. Deze aanpak kenmerkt zich door een combinatie van brede stadsconsultatie en gerichte bewonersparticipatie zowel in groepsverband maar ook door individuele gesprekken.

2.1.1 Doelstellingen Participatie

De participatieaanpak had de volgende hoofddoelen:

- Het begeleiden en monitoren van de sloop van de bedrijfslocatie om overlast voor omwonenden te minimaliseren
- Vroegtijdig betrekken en inventariseren van wensen en zorgen van omwonenden bij de planvorming
- Inventariseren van wensen en zorgen van de bredere stadsgemeenschap
- Creëren van draagvlak door transparante communicatie en planaanpassingen
- Optimaliseren van het plan door lokale kennis te benutten

2.1.2 Participatieniveaus

De participatie is op verschillende niveaus uitgevoerd:

I. Stadsniveau

- Organisatie van stadsbrede inloopbijeenkomsten
- Mogelijkheid tot schriftelijke reactie via formulieren en de website www.vesteharlingen.nl
- Presentatie van plannen middels informatiepanelen, video en maquettes

II. Buurniveau

- Gerichte bijeenkomsten met direct omwonenden
- Keukentafelgesprekken met individuele bewoners

- Regelmatige updates over voortgang en aanpassingen via bijeenkomsten, individuele gesprekken, brieven en een Whatsapp kanaal

2.1.3 Verwerking Input

De verwerking van participatie-input gebeurde volgens een vast proces:

1. Documentatie van alle ontvangen feedback met directe ontvangstbevestiging
2. Analyse van vraag/opmerking op inhoud en urgentie
3. Intern oppakken en voorleggen aan projectbetrokkenen en relevante experts
4. Onderzoek naar technische en praktische haalbaarheid van aanpassingen
5. Terugkoppeling over genomen besluiten met onderbouwing
6. Nazorg door extra vragen en opmerkingen te beantwoorden

2.1.4 Resultaten

De participatieaanpak heeft geleid tot concrete aanpassingen in het plan en een verbeterd begrip tussen ontwikkelaar en omwonenden. De combinatie van brede consultatie en gerichte participatie heeft bijgedragen aan een plan dat beter aansluit bij de lokale context en wensen en op draagvlak kan rekenen.

2.2 Stakeholders

In het kader van de herontwikkeling van het voormalige Spaansen terrein zijn verschillende stakeholders geïdentificeerd en betrokken bij het participatieproces. Hieronder volgt een overzicht van de belangrijkste doelgroepen en de motivatie voor hun betrokkenheid.

2.2.1 Directe omwonenden Spaansen terrein

Voor het participatieproces zijn alle bewoners en organisaties uitgenodigd waar eerder bouwkundige vooropnames hebben plaatsgevonden. Dit betreft de volgende straten en organisaties:

- Kanaalweg
- Oud Jaagpad
- Burgemeester Simonszstraat
- Singelstraat
- Barend Visserstraat
- Maritieme Academie
- Flevodruk

2.2.2 Intensieve betrokkenheid Kanaalweg-bewoners

Specifieke aandacht is besteed aan de bewoners van de Kanaalweg. Deze groep neemt een bijzondere positie in binnen het participatieproces om de volgende redenen:

- Hun woningen grenzen direct aan het te ontwikkelen Spaansen terrein
- Ze hebben de meeste last van de sloopwerkzaamheden
- De huidige erfafscheiding maakt deel uit van het te slopen gebied

Gezien deze factoren is besloten deze bewoners intensief te betrekken bij alle fasen van het project, van planvorming tot uitvoering.

De bewoners van de Kanaalweg zijn nauw betrokken bij het ontwikkelproces en hebben in eerste instantie op eigen initiatief een vertegenwoordiger aangewezen. Deze vertegenwoordiger fungeerde als direct aanspreekpunt en onderhield nauw contact met de omgevingsmanager van het project tot december. Vanaf december was deze tussenlaag niet meer noodzakelijk door de introductie van een WhatsApp-kanaal, waardoor de communicatie directer met alle bewoners kon verlopen.

2.2.3 Bewoners Oud Jaagpad

De derde focusgroep bestaat uit de bewoners van het Oud Jaagpad 4 t/m 20; Singelstraat 21 en 30; Barend Visserstraat 24-26 en Franekertrekvaart 26. Ook zij zijn actief betrokken bij het participatieproces vanwege hun directe nabijheid tot het projectgebied.

2.3 Communicatiemiddelen

Voor het project Veste is vanaf de start een uitgebreide communicatiestrategie opgezet, waarbij transparantie en betrokkenheid van omwonenden centraal staan. Om de participatie zo goed mogelijk te organiseren zijn de volgende communicatiemiddelen ingezet:

- **Persoonlijke uitnodigingen**
Belangrijke updates met betrekking tot de ontwikkelingen, informerende brieven en uitnodigingen voor participatiemomenten werden persoonlijk door team Veste huis-aan-huis bezorgd bij alle direct betrokken huishoudens.
- **E-mailcommunicatie**
Via de bewonersvertegenwoordiger van de Kanaalweg zijn uitnodigingen en updates per e-mail verspreid onder de bewoners. Voor overige belanghebbenden, zoals de andere omliggende betrokkenen, bedrijven en instellingen, is er direct e-mailcontact onderhouden via de beschikbare e-mailadressen uit ons relatiebestand.
- **Lokale media**
In de Harlinger Courant en Van Wad tot Stad zijn aankondigingen geplaatst over de participatiemomenten.
- **Sociale media**
Via verschillende sociale mediakanalen is breed gecommuniceerd over de ontwikkelingen en bijeenkomsten.
- **Website Veste**
Op www.veste.nl kunnen geïnteresseerden zich aanmelden voor een nieuwsbrief om op de

hoogte te blijven van alle ontwikkelingen. Ook is hier alle actuele projectinformatie te vinden.

- **Nieuwsbrief**

Gedurende het project zijn nieuwsbrieven verstuurd naar een breed bestand van geïnteresseerden. Via dit communicatiemiddel zijn onder andere de stadsbrede bijeenkomsten aangekondigd. Geïnteresseerden kunnen zich voor de nieuwsbrief aanmelden via de website van Veste.

- **Telefonische bereikbaarheid**

Om de communicatie verder te optimaliseren, is de strategie per november 2024 uitgebreid met een speciaal Veste-telefoonnummer dat op werkdagen bereikbaar is voor vragen en opmerkingen. Daarnaast is er een 24/7 bereikbare WhatsApp-service opgezet. Met expliciete toestemming van de bewoners is er een WhatsApp-groep gecreëerd als directe communicatielijn. Via dit kanaal worden bewoners real-time geïnformeerd over actuele mededelingen, updates en ontwikkelingen, wat zorgt voor een laagdrempelige en effectieve communicatiestroom tussen het projectteam en de bewoners.

Door deze diverse mix aan communicatiemiddelen hebben we gestreefd naar een optimaal bereik van alle belanghebbenden, waarbij iedereen de mogelijkheid heeft om op de hoogte te blijven en te participeren op een manier die bij hen past.

3 Participatieactiviteiten

In dit hoofdstuk worden de verschillende participatieactiviteiten beschreven die hebben plaatsgevonden tijdens de ontwikkeling van Veste. De participatie is onderverdeeld in drie hoofdcategorieën: informatiebijeenkomsten, bewonersbijeenkomsten en individuele gesprekken.

Als onderdeel van de individuele benadering hebben er één-op-één gesprekken met bewoners plaatsgevonden in de vorm van keukentafelgesprekken. Deze gesprekken boden de mogelijkheid om in een vertrouwelijke setting dieper in te gaan op individuele situaties en specifieke vraagstukken.

Hieronder volgt een chronologische beschrijving van alle participatiemomenten die hebben plaatsgevonden, onderverdeeld in deze drie categorieën.

3.1 Informatiebijeenkomsten

De informatiebijeenkomsten waren voornamelijk inloopbijeenkomsten waarbij een breed publiek werd geïnformeerd over de ontwikkelingen van Veste. Tijdens deze bijeenkomsten werden nieuwe updates, schetsen en visualisaties gepresenteerd. Een divers team van verschillende betrokken organisaties stond klaar om vragen te beantwoorden en toelichting te geven op de plannen.

3.1.1 Startbijeenkomst 19 oktober 2023

Op 9 oktober 2023 heeft er een startbijeenkomst plaatsgevonden waar bewoners zijn geïnformeerd over de huidige stand van zaken van het project. Vertegenwoordigers van Harns Invest, Kuin Vastgoedontwikkeling en het omgevingsmanagement team van Bureau Schmidt waren aanwezig, samen met bewoners uit de directe omgeving. Spaansen Holding maakte tijdens deze bijeenkomst bekend dat zij de locatie hebben overgedragen aan de ontwikkelaars.

Tijdens de bijeenkomst werd de ontwikkelingsfase van het project toegelicht. Dit omvatte de lopende onderzoeken naar ruimtelijke aspecten, bodemsanering en stedenbouwkundige verkenningen. Bureau Schmidt werd voorgesteld als omgevingsmanagement team en dient sinds het begin van het project als centraal aanspreekpunt voor alle vragen en zorgen van omwonenden.

Belangrijkste onderwerpen van gesprek waren:

- Proces van planontwikkeling: toelichting over planning en contactpersonen
- Voorbereidende maatregelen voor de bouw:
 - Uitvoering van nulmeting en bouwkundige opname van woningen voor start sloop
 - Werkverkeer wordt alleen via de Almenumerweg geleid, niet via de Kanaalweg
- Bouwkundige aspecten:

- Geen hoogbouw direct achter de Kanaalweg-woningen (wel mogelijk aan Almenumerweg)
- Zorgvuldige afstemming tussen nieuwbouw en bestaande bouw, met aandacht voor:
 - Afwatering
 - Ontsluiting
 - Erfafscheiding
- Praktische aandachtspunten:
 - Aanpak van ongedierte bij huidige erfafscheiding
 - Kooprecht van restpercelen achter de woningen Kanaalweg

Het projectteam presenteerde de planning en communicatiestrategie, waarbij werd benadrukt dat de omgeving nauw betrokken zal blijven bij de ontwikkelingen. De bijeenkomst heeft bijgedragen aan een beter begrip van het project en heeft een basis gelegd voor verdere communicatie.

3.1.2 Inloopbijeenkomst 14 mei 2024

De eerste participatiebijeenkomst voor bewoners van de Kanaalweg en het Jaagpad vond plaats op 14 mei 2024 in het Brouwdok aan de Nieuwe Willemskade 8 te Harlingen, van 19:00 tot 21:00 uur.

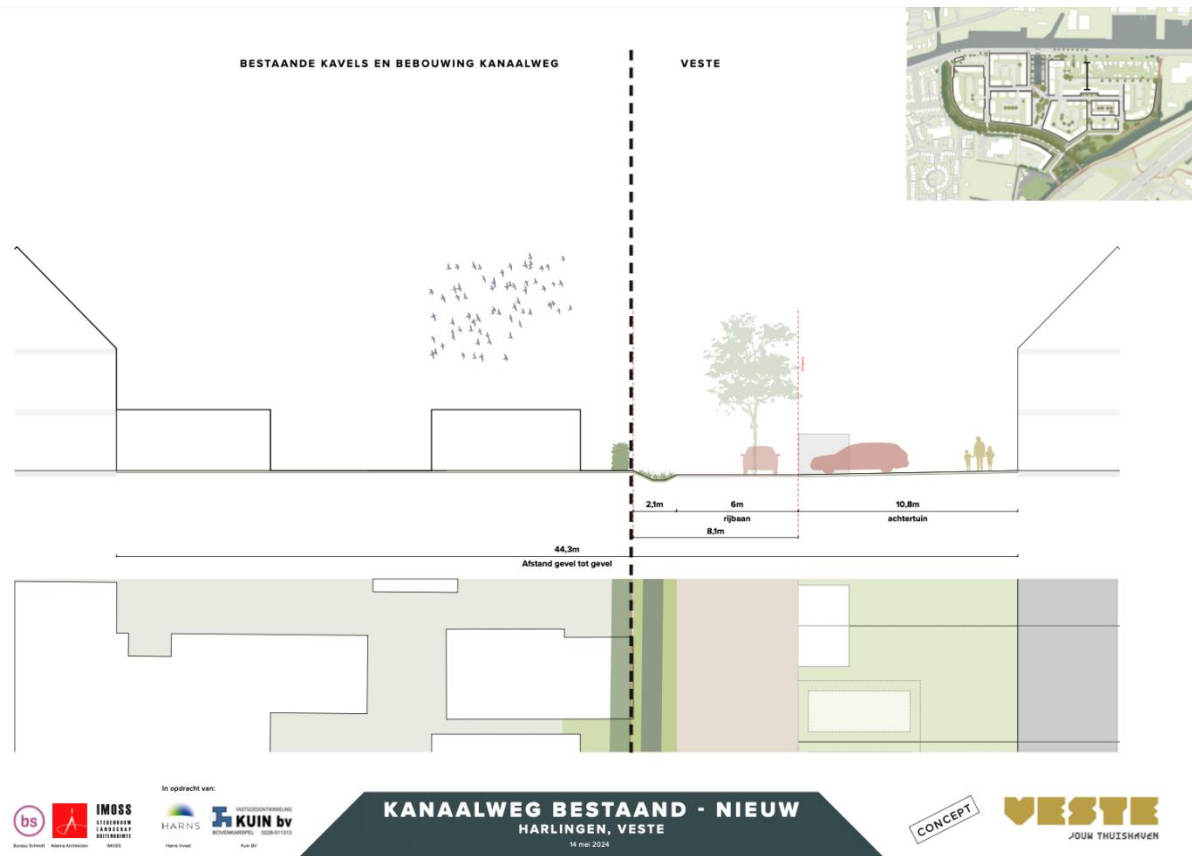
De bewoners zijn op twee manieren uitgenodigd: via een e-mail aan de bewonersvertegenwoordiger (die deze vervolgens heeft doorgestuurd) en via persoonlijke uitnodigingsbrieven die huis-aan-huis zijn bezorgd. Deze dubbele aanpak zorgde voor een optimaal bereik van alle betrokken bewoners.

Tijdens de inloopavond waren tussen de 60 en 70 bezoekers aanwezig. De bijeenkomst werd begeleid door een breed team van experts, waaronder medewerkers van de gemeente Harlingen, Harns Invest, Kuin Vastgoedontwikkeling, IMOSS, Adema Architecten en Bureau Schmidt. Dit team was beschikbaar om de voorlopige plannen en schetsontwerpen toe te lichten en vragen te beantwoorden.

Bezoekers kregen de gelegenheid om hun reacties vast te leggen via reactieformulieren. In totaal zijn er 14 ingevulde formulieren ontvangen, voornamelijk van bewoners van de Kanaalweg. De algemene stemming tijdens de avond was overwegend positief, waarbij de aanwezigen vooral interesse toonden in praktische aspecten die direct invloed hebben op hun leefomgeving.



Figuur 1 – Stedenbouwkundig raamwerk 14 mei 2024



Figuur 2- Dwarsprofiel Kanaalweg bestaand nieuw 14 mei 2024

De belangrijkste aandachtspunten van belanghebbenden zijn:

- Bouwhoogte en privacy
- Ontsluiting en toegang: Er is behoefte aan een achter ontsluiting
- Bouwoverlast: stof en trillingen tijdens de sloop- en bouwfase
- Verkeer en parkeren: Extra parkeerplaatsen en verkeersmaatregelen
- Wens voor meer speelvoorzieningen en toegang tot de jachthaven
- Erfafscheiding: Duidelijkheid over type en plaatsing is nodig
- Waterhuishouding: De drainage en waterafvoer vereist aandacht

Alle ontvangen feedback van omwonenden is zorgvuldig verzameld en intern besproken. Waar mogelijk is deze feedback verwerkt in de aangepaste planvorming. Een concrete aanpassing betreft blok E, waar de oorspronkelijke ontsluitingsweg achter de Kanaalweg is omgevormd naar een wandelpad met groenvoorziening. Deze wijziging heeft geleid tot een verkleining van de gevel tot gevel afstand, die voorheen 44,3 meter bedroeg. Deze participatiebijeenkomst heeft een

waardevolle bijdrage geleverd aan het betrekken van omwonenden bij de gebiedsontwikkeling en heeft geleid tot concrete aanpassingen in het plan.

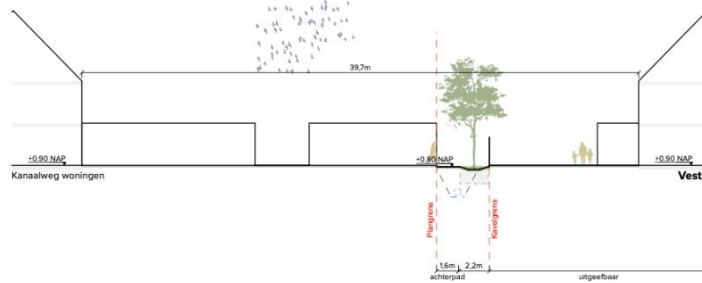
3.1.3 Inloopbijeenkomst 3 juli 2024

Op 3 juli 2024 vond de tweede inloopavond plaats voor het Spaansenterrein Harlingen in het Entrepotgebouw aan de Dokkade. Deze stadsbrede bijeenkomst, die van 19:00 tot 21:00 uur duurde, trok ongeveer 200 bezoekers.

De bijeenkomst werd vooraf breed aangekondigd via verschillende kanalen, waaronder sociale media, een nieuwsbrief, de Harlinger Courant en een gerichte e-mail naar de vertegenwoordigster van de Kanaalweg.



Figuur 3 - Stedenbouwkundig raamwerk 3 juli 2024



ACHTERPAD KANAALWEG
HARLINGEN, VESTE
03 juli 2024



Figuur 4 - Dwarsprofiel achterpad Kanaalweg 3 juli 2024

Het stedenbouwkundig plan is significant aangepast na de bijeenkomst van 14 mei 2024. De belangrijkste wijziging betreft bouwblok E, dat nu dichterbij de Kanaalweg ligt door het verwijderen van de ontsluitingsweg. Voor bouwblok D is een eerste stap gezet door het gebouw af te laten trappen naar 3 lagen naast Kanaalweg 16 (zie figuur 3 en 4).

Tijdens de bijeenkomst kregen bezoekers een uitgebreide presentatie van het stedenbouwkundig plan, compleet met projectimpressies en een 3D-visualisatie van het toekomstige Veste terrein. Een belangrijk onderdeel was de lancering van de nieuwe Veste website, waar geïnteresseerden zich kunnen registreren voor updates en hun interesse in toekomstige woningen kunnen aangeven. Diverse betrokken partijen waren aanwezig om de plannen toe te lichten en vragen te beantwoorden, waaronder medewerkers van de gemeente Harlingen, Harnis Invest, Kuin Vastgoedontwikkeling, IMOSS, Adema architecten en Bureau Schmidt.

De participatie was succesvol en resulteerde in 7 vragen/opmerkingen en 15 ideeën via reactieformulieren. Alle ontvangen reacties zijn zorgvuldig verwerkt in de verdere planvorming.

Hieruit kwamen twee belangrijke wensen naar voren: de behoefte aan meer betaalbare woningen en voldoende speelruimte voor kinderen. De wens voor speelruimte is inmiddels concreet verwerkt in het Inrichtingsplan. Specifiek hebben bewoners aan de Kanaalweg zorgen geuit over bouwblokken E en H.

De belangrijkste aandachtspunten van belanghebbenden zijn:

- Grondige analyse van zonlicht en schaduwwerking voor achtertuinen
- Afstanden tussen bestaande en nieuwe bebouwing
- Geen parkeerplaatsen achter de woningen van de Kanaalweg
- Laagbouw achter de Kanaalweg woningen
- Wens voor individuele gesprekken
- Hoeveelheid woningen
- Kosten van de woningen
- Behoeft en vraag naar kleine woningen en appartementen
- Betaalbaarheid
- Speelvoorzieningen

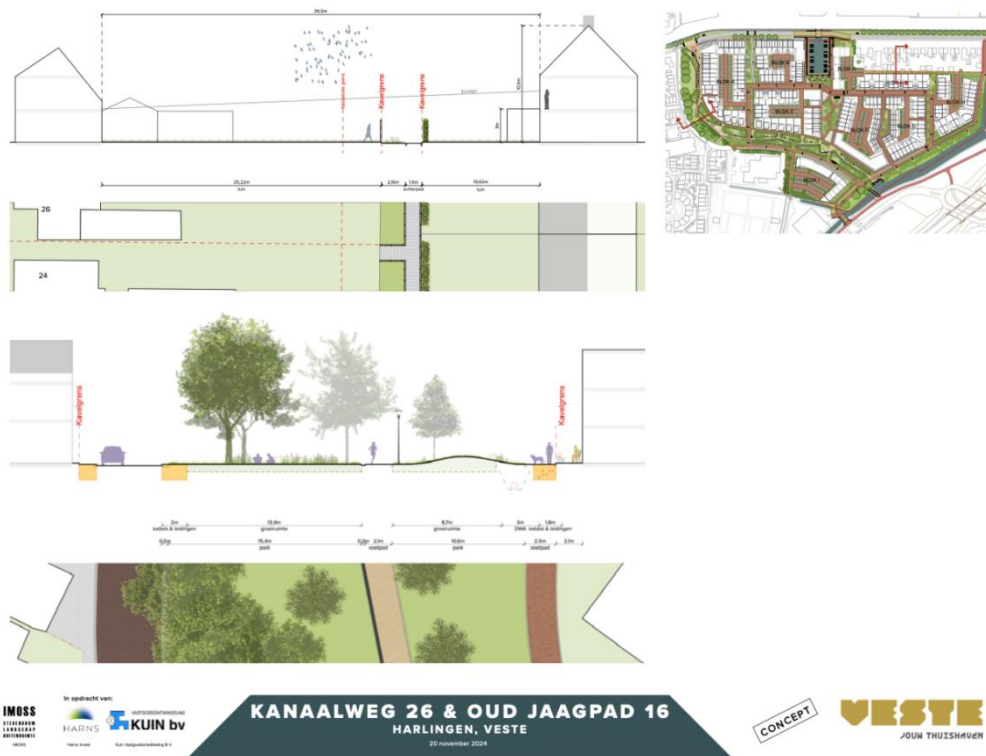
3.1.4 Inloopbijeenkomst 20 november 2024

Op woensdag 20 november 2024 zijn er twee strategische inloopbijeenkomsten gehouden: één voor bewoners van de Kanaalweg en één voor het Oud Jaagpad. Deze opzet maakte het mogelijk om gericht in te gaan op de specifieke belangen van beide groepen.

De bijeenkomsten waren succesvol met een goede opkomst van 24 bewoners (16 van de Kanaalweg, 8 van het Oud Jaagpad). De bewoners kregen een heldere presentatie over de aangepaste plannen, waarbij het concept inrichtingsplan werd toegelicht met behulp van dwarsprofielen en een interactieve 3D-animatie van de toekomstige wijk.



Figuur 5- Inrichtingsplan 20 november 2024



Figuur 6 - Dwarsprofiel Oud Jaagpad en Kanaalweg

Naar aanleiding van feedback van bewoners zijn er twee belangrijke aanpassingen doorgevoerd:

- Het Stins gebouw is op verzoek van Oud Jaagpad bewoners omgezet naar grondgebonden woningen in plaats van een appartementen complex
- Het achterpad tussen de Kanaalweg en bouwblok E is op verzoek van Kanaalweg bewoners verplaatst naar de schuttingen van de nieuwe woningen

Voor een complete informatievoorziening waren vertegenwoordigers aanwezig van alle betrokken partijen: gemeente Harlingen, IMOSS, Boy Limmen, Bureau Schmidt en de Ontwikkelcombinatie Harns Invest-Kuin Vastgoedontwikkeling. Zij hebben vragen beantwoord en alle aanwezige bewoners hebben het concept inrichtingsplan toegestuurd.

De belangrijkste aandachtspunten van belanghebbenden zijn:

- Privacy en zichtlijnen bij het hoogbouw/appartementencomplex aan het Oud Jaagpad en de Kanaalweg
- Nieuwe erfafscheiding na sloop betonnen muur
- Waterafvoer achter de woningen aan de Kanaalweg
- Bouwhoogte van blok H

3.1.5 Inloopbijeenkomst 23 januari 2025

Op woensdag 23 januari 2025 vond de derde inloopavond plaats voor het Veste terrein Harlingen in het Entrepotgebouw aan de Dokkade. Deze stadsbrede bijeenkomst, die van 19:00 tot 21:00 uur duurde, trok ongeveer 150 bezoekers.

Net als bij de vorige bijeenkomsten waren diverse betrokken partijen aanwezig om de plannen toe te lichten en vragen te beantwoorden, waaronder medewerkers van de gemeente Harlingen, Harns Invest, Kuin Vastgoedontwikkeling, IMOSS, Adema architecten en Bureau Schmidt.

Tijdens deze avond kregen bezoekers de gelegenheid om het plan te bekijken, vragen te stellen en hun zorgen en ideeën te delen met het projectteam. De informele setting van de inloopavond maakte het mogelijk voor bezoekers om op hun eigen tempo de informatie tot zich te nemen en in gesprek te gaan met de aanwezige experts.

Het stedenbouwkundig plan is aanzienlijk gewijzigd naar aanleiding van de bewonersbijeenkomst van 20 januari en de stadsbrede bijeenkomst van 3 juli 2024. De meest significante aanpassing betreft bouwblok E, gelegen achter de Kanaalweg. Hier is het oorspronkelijke ontwerp van twee-onder-een-kap woningen vervangen door een twee-onder-een-kap woning met twee bouwlagen plus kap aan

de voorzijde en één bouwlaag plus kap aan de achterzijde. Deze aanpassing is specifiek doorgevoerd om de privacy van omwonenden beter te waarborgen.

De participatie resulteerde in 4 vragen/opmerkingen via reactieformulieren. De vragen richtten zich voornamelijk op de verwachte prijsklasse van de woningen, de start van de bouw en verkoop, en de inschrijvingsprocedure voor de woningen. Alle ontvangen reacties zijn intern verwerkt en meegenomen in de verdere planvorming.

Tijdens de stadsbrede bijeenkomsten werd veel waardering uitgesproken voor de diversiteit aan woningen, de menging met sociale huur en de gezellige uitstraling van de planopzet. Bewoners zien volop kansen voor ontmoeting en verwachten een veilig en plezierig woonklimaat.



Figuur 7 – Stedenbouwkundig plan 23 januari 2025

De belangrijkste aandachtspunten van belanghebbenden zijn:

- Afwatering en drainage systemen
- Projectplanning en communicatiestromen
- Verkeerssituatie en parkeergelegenheid

- Duurzaamheidsaspecten nieuwbouw
- Sociale woningbouw
- Aanvang bouwwerkzaamheden
- Procedure voor inschrijving
- Procesplanning
- Voorbereiding bouwterrein
- Funderingsmethode (heien vs. boren)

3.2 Bewonersbijeenkomsten

Naast de algemene informatiebijeenkomsten zijn er specifieke bewonersbijeenkomsten georganiseerd voor geselecteerde groepen. Er is bewust gekozen voor deze kleinschalige setting om bewoners op een persoonlijkere manier te kunnen horen. Deze opzet maakte het mogelijk om direct te communiceren, waardoor er beter kon worden ingespeeld op specifieke zorgen en wensen van de bewoners.

3.2.1 Kanaalweg-bewoners 16 september 2024

In september 2024 vond er een belangrijke participatiebijeenkomst plaats met bewoners van de Kanaalweg. Na eerdere inloopbijeenkomsten in mei en juli hadden bewoners van huisnummers 16, 18, 28, 34, 36 en 40 hun zorgen geuit en om een persoonlijk gesprek verzocht.

De bijeenkomst werd gehouden op 16 september van 19:00 tot 21:00 uur in het Anna Casparii Hotel te Harlingen. Er werd bewust gekozen voor een informele setting met een kleine groep, wat ruimte bood voor directe interactie tussen bewoners en OWC.

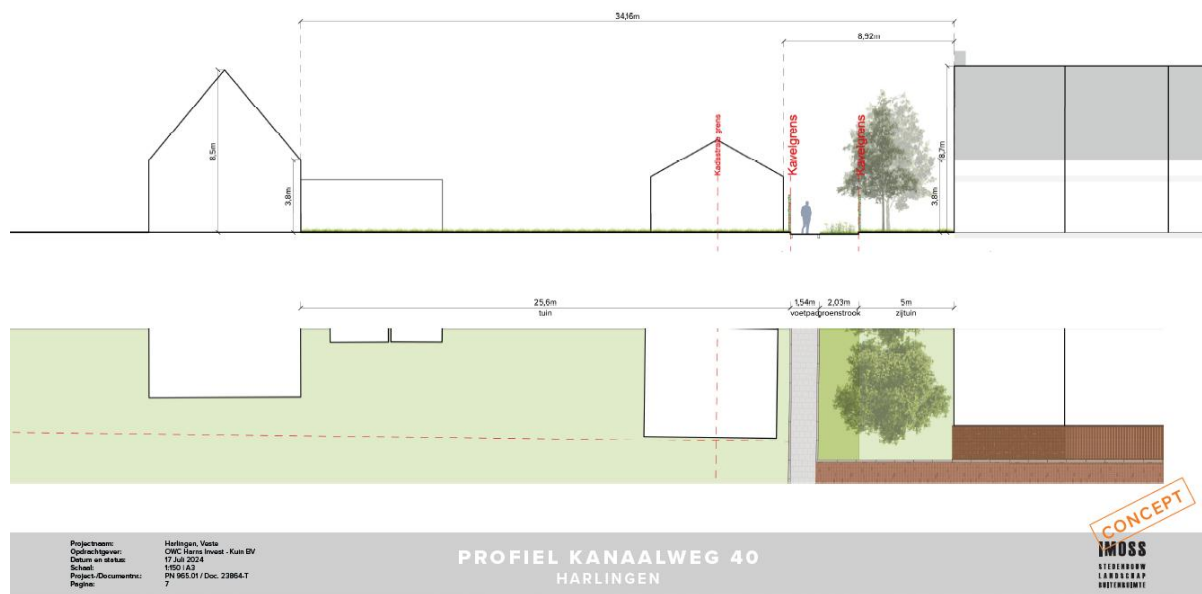
Tijdens de bijeenkomst presenteerde OWC hun reactie op de aangedragen punten van bewoners, waarbij ze gebruik maakten van visualisaties om de plannen te verduidelijken. Tijdens de bijeenkomst kwamen de volgende kernthema's aan bod:

- Planaanpassingen naar aanleiding van eerdere participatie
- Zorgen over zonlicht en bebouwing
- Het havenplan en mogelijke alternatieve oplossingen
- Privacy en woningdichtheid
- Technische aspecten zoals erfafscheiding en grondvervuiling

Een belangrijk onderdeel van de presentatie betrof de aanpassingen die zijn gedaan na de bezwaarbrieven van de Kanaalweg bewoners van 3 juli. Hoewel voor blok E verschillende mogelijkheden zijn onderzocht, bleef de conclusie dat twee lagen met kap hier de beste optie was. Er zijn wel significante aanpassingen gedaan aan blok H:

- Het westelijke rijtje woningen is verlaagd van twee lagen met kap naar één laag met kap
- Het oostelijke rijtje is zuidwaarts verplaatst om meer afstand tot de Kanaalweg te creëren
- Er is een groene buffer van bomen geplaatst tussen de zijgevels van de woningen in blok H en de Kanaalweg

De bijeenkomst heeft geleid tot concrete actiepunten en er is een vervolgspraak gepland voor 9 oktober 2024. OWC heeft zich gecommitteerd aan het verbeteren van hun communicatiestrategie, met name wat betreft de terugkoppeling over hoe bewonersinput wordt verwerkt in de plannen. Een gespreksverslag is na afloop opgesteld en met de bewoners gedeeld voor controle en eventuele aanvullingen.



Figuur 8 - Dwarsprofiel kanaalweg 16 september 2024

3.2.2 Kanaalweg-bewoners 9 oktober 2024

Op 9 oktober 2024 vond er een vervolgbijeenkomst plaats in de Jumbo Lounge te Harlingen met de bewoners van Kanaalweg 16, 18, 28, 34, 36 en 40. Hierbij waren vertegenwoordigers aanwezig van Bureau Schmidt en de Ontwikkelcombinatie Harns Invest-Kuin Vastgoedontwikkeling (OWC).

Deze bijeenkomst was een vervolg op het overleg van 16 september, dat was georganiseerd naar aanleiding van bewonersreacties op de inloopbijeenkomsten van 14 mei en 3 juli 2024. In de tussenliggende periode heeft OWC de aangedragen punten verwerkt, waarna via de bewonersvertegenwoordiger deze vervolgspraak is ingepland.



Projectnaam: Harlingen, Veste Opdrachtgever: OWC Harns Invest - Kuin BV Datum en status: 8 oktober 2024 Schaal: 1:50 / 1:25 Project-/Documentnr.: PH 965.03 / Doc. 23983.T Pagina: 2	PROFIEL KANAALWEG 16 HARLINGEN	 MOSS STREEKLANDSCHAP LANDSCHAP BOUTROUW
---	-----------------------------------	--

Figuur 9 - Dwarsprofiel Kanaalweg 16 9 oktober 2024

Tijdens de vervolgbijeenkomst op 9 oktober presenteerde OWC verschillende aanpassingen die sinds 16 september in het plan zijn doorgevoerd. De belangrijkste wijzigingen betreffen:

- De ruimte tussen bouwblok D en Kanaalweg 16 is verbreed (zie figuur 9)
- De appartementen grenzend aan Kanaalweg 16 is teruggebracht naar 3 bouwlagen (zie figuur 9)

- Het verschuiven van de oostelijke rijwoningen in bouwblok H (2 lagen met kap) om meer afstand tot de Kanaalweg te creëren
- De aanpassing van het Stins gebouw tegenover het Oud Jaagpad naar appartementen

Net als bij de eerste bijeenkomst werd de presentatie ondersteund door duidelijke visualisaties. De bewuste keuze voor een kleine groep en informele setting bleek bij beide bijeenkomsten waardevol; het creëerde een open sfeer waarin bewoners direct konden reageren en OWC direct kon inspelen op vragen en zorgen.

De belangrijkste aandachtspunten van belanghebbenden zijn:

- Bouwhoogtes en privacy-zorgen, met name bij nieuwe bebouwing achter bestaande woningen
- Overlast door sloop- en bouwwerkzaamheden (trillingen, stof, geluid)
- Waterafvoer en drainage voor bestaande woningen
- Erfafscheiding en onderhoud daarvan
- Keuze tussen heien of boren als funderingsmethode
- Behoud van ligplaatsen en impact op de scheepswerf
- Verkeersremmende maatregelen op de Kanaalweg
- Monitoring en preventie van schade aan bestaande woningen

Van beide bijeenkomsten ontvingen de bewoners een gespreksverslag en de presentatiematerialen ter controle en eventuele aanvulling.

3.2.3 Kanaalweg-bewoners 20 januari 2025

Op maandag 20 januari 2025 vond er een bewonersbijeenkomst plaats in het Anna Casparii Hotel te Harlingen. Deze bijeenkomst was georganiseerd voor een aantal bezwaarmakers van de Kanaalweg en werd bijgewoond door vertegenwoordigers van Bureau Schmidt en de Ontwikkelcombinatie Harns Invest - Kuin Vastgoedontwikkeling.

Het doel van de bijeenkomst was om de door bewoners aangedragen punten te bespreken en toe te lichten. Tijdens de bijeenkomst zijn diverse onderwerpen aan bod gekomen, waaronder de stand van zaken rondom de sloop, de nieuwe erfafscheiding, en de zorgen van bewoners over bouwhoogte en inkijk.

De belangrijkste aandachtspunten van belanghebbenden zijn:

- Zorgen over privacy en inkijk door de bouwhoogte van nieuwe woningen
- Potentiële schade aan bestaande woningen tijdens bouwwerkzaamheden

- Duidelijkheid over de grondoverdracht en bijbehorende kosten
- Adequate waterafvoer en drainage voor alle woningen
- Keuze van de funderingsmethode en impact op omliggende panden
- Behoeftte aan een degelijke en onderhoudsarme erfafscheiding
- Windeffecten na realisatie van de nieuwbouw
- Mogelijke bodemverontreiniging en sanering



Figuur 10 - Volume impressie 20 januari 2025



Figuur 11 – Impressie woning

Het gesprek was constructief met focus op oplossingen. Het belangrijkste discussiepunt betrof de bouwhoogte achter de woningen van de Kanaalweg. Naar aanleiding van deze bijeenkomst is een belangrijke aanpassing gedaan: de woningen achter de Kanaalweg zijn aangepast van twee lagen met kap aan de voorzijde en een laag met kap aan de achterzijde (zie figuur 10 en 11). Hierbij is afgesproken dat er op de noordzijde geen dakkapellen geplaatst mogen worden. Deze aanpassing blijkt een passende oplossing voor zowel de OWC als de bewoners, waarbij de zorgen over privacy en zichtlijnen worden weggenomen .

3.3 Individuele gesprekken

Tot slot hebben er individuele gesprekken plaatsgevonden in de vorm van keukentafelgesprekken. Deze gesprekken boden de mogelijkheid om in een vertrouwelijke setting dieper in te gaan op individuele situaties en specifieke vraagstukken.

3.3.1 Keukentafelgesprekken Kanaalweg-bewoners mei 2024

In mei 2024 zijn keukentafelgesprekken gehouden met alle bewoners van de Kanaalweg op 6, 7, 8, 14 en 15 mei. Vertegenwoordigers van OWC (ontwikkelcombinatie Harns Invest - Kuin bv) en een omgevingsmanager van Bureau Schmidt waren hierbij aanwezig. De gesprekken richtten zich op de aankoop van percelen grenzend aan de achterzijde van de Kanaalweg. Tijdens deze gesprekken kwamen ook inrichtingsaspecten aan bod. Bewoners uitten hun zorgen over mogelijke grondverontreiniging en wateroverlast. Als oplossing stelden bewoners voor om een sloot aan te leggen achter de woningen voor betere afwatering - een punt dat door meerdere bewoners als belangrijk werd aangemerkt. Ook werd de wens voor een achterpad met schuttingdeur geuit.

De belangrijkste aandachtspunten van belanghebbenden zijn:

- Waterafvoer achter de woningen aan de Kanaalweg
- Keuze tussen heien of boren als funderingsmethode
- Behoefte aan een achterom-toegang
- Wens voor onderhoudsarm erfafscheiding
- Bezorgdheid over bodemverontreiniging

3.3.2 Keukentafelgesprekken Kanaalweg-bewoners januari 2025

In januari 2025 zijn individuele keukentafelgesprekken gevoerd met bewoners van de Kanaalweg die eerder hadden aangegeven een schuttingdeur te wensen in de nieuwe erfafscheiding. Tijdens deze gesprekken, die werden gevoerd door een vertegenwoordiger van OWC en een omgevingsmanager van Bureau Schmidt, zijn de specifieke wensen en technische mogelijkheden voor de schuttingdeuren besproken. Per woning is gekeken naar de beste locatie voor de deur, rekening houdend met de bestaande situatie en toekomstige toegankelijkheid. De gesprekken verliepen in een constructieve sfeer en hebben geleid tot concrete afspraken over de uitvoering van de schuttingdeuren.

De belangrijkste aandachtspunten van belanghebbenden zijn:

- Waterafvoer en drainage achter de woningen
 - Privacy en inkijk door bouwhoogte van nieuwe woningen
 - Grondoverdracht en juridische aspecten
 - NAP-hoogtes en hoogteverschillen tussen percelen en bouwplaats
- Erfafscheiding: onderhoud en duurzaamheid

3.3.3 Bewoner Kanaalweg 16

Op 7 oktober heeft OWC een persoonlijk bezoek gebracht aan de bewoners van Kanaalweg 16. Dit gebeurde omdat OWC zich ervan bewust is dat deze locatie de meeste impact ondervindt van het

huidige plan. Tijdens dit gesprek zijn de planaanpassingen en oplossingen voor het gebouw naast Kanaalweg 16 toegelicht en zijn de bevindingen van de familie aangehoord. Na intensief overleg zijn OWC en de bewoners tot een passende oplossing gekomen die tegemoet komt aan de wensen van de bewoners en past binnen de ontwikkelingsmogelijkheden van OWC.

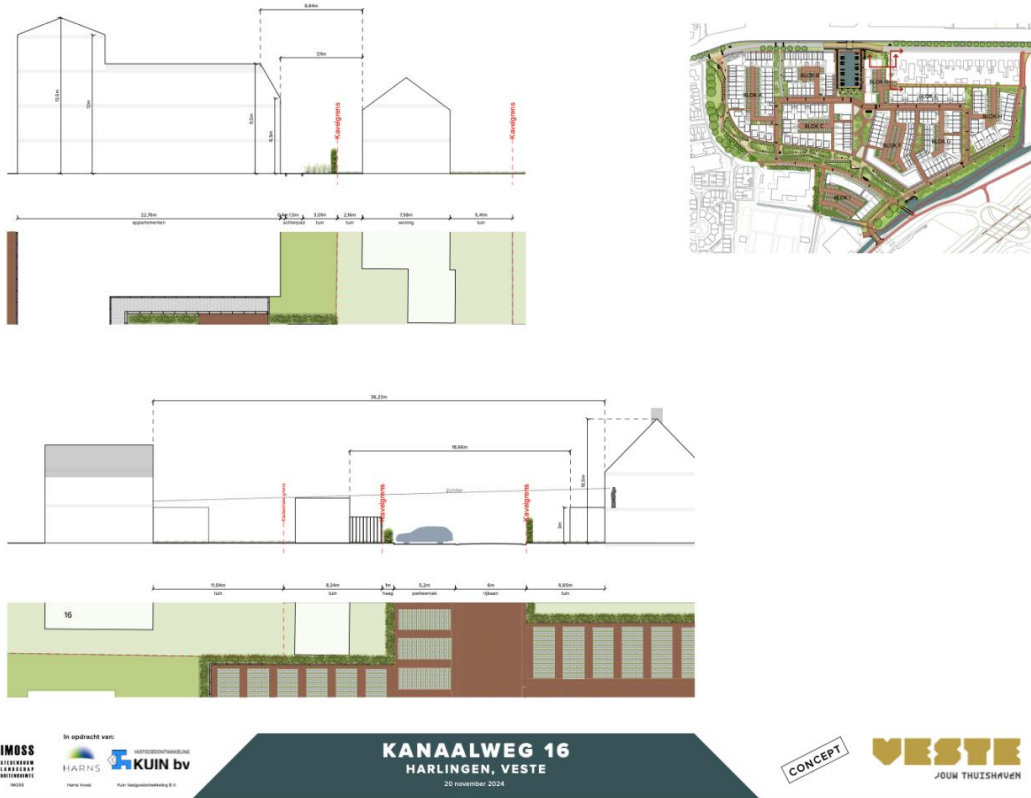
Op 11 december volgde een terugkoppeling waar de resultaten van dit bezoek en verdere aanpassingen zijn besproken. Er is afgesproken om een overeenkomst op te stellen waarin de afspraken worden vastgelegd. Inmiddels is deze overeenkomst opgemaakt en door de partijen ondertekend.

De afspraken die op hoofdlijnen met de bewoners zijn gemaakt luiden als volgt:

- Er vindt een nieuwe uitmeting van het perceel plaats en er wordt ca. 175 m2 grond geleverd aan de bewoners
- Het bestaande transformatorhuis wordt gesloopt en er wordt een nieuwe erfafscheiding geplaatst
- Er worden maximale hoogtes en minimale afstanden van gevel tot gevel afgesproken
- Er zijn afspraken gemaakt over een blinde gevel en toegankelijkheid van de doorgang tussen de gebouwen in de toekomst



Figuur 12 - Impressie Kanaalweg 16



Figuur 13 - Dwarsprofiel Kanaalweg 16

4 Resultaten Participatie

In dit hoofdstuk worden de ontvangen reacties van bewoners beschreven, gegroepeerd rond drie hoofdthema's: het woningaanbod en de betaalbaarheid, de ruimtelijke impact van de ontwikkeling, en de kindvriendelijkheid en leefbaarheid van het gebied.

Daarnaast wordt beschreven hoe deze feedback heeft geleid tot concrete aanpassingen in het plan. Hierbij is steeds gezocht naar een goede balans tussen de ontwikkelambities en het behoud van de leefkwaliteit voor de huidige bewoners.

4.1 Ontvangen reacties

Nr.	Reacties ontvangen via reactieformulieren
1.	Er is momenteel geen directe aan/ontsluiting aan de achterzijde van de tuinen van de Kanaalweg. Is dit mogelijk om de weg daar te verplaatsen waardoor dit wel mogelijk is?
2.	Achter de woningen van de Kanaalweg staat een hoekhuis ingetekend. Graag attentie dat de zijgevel met eventuele ramen geen directe inkijken hebben op de tuinen.
3.	Is het jachthaventje vrij toegankelijk of speciaal voor bewoners?
4.	Graag nadenken over speelvoorzieningen.
5.	Graag rekening houden met de ramen van de zijgevels ter hoogte van het Oud Jaagpad
6.	Het Oud Jaagpad heeft een parkeerprobleem
7.	Graag een realisatie van een achterom via de nieuwe aan te leggen weg/parkeerplaatsen achter de woningen van de Kanaalweg
8.	Graag een speeltuin voor kinderen
9.	Plan ziet er goed uit
10.	Jammer dat het Oud Jaagpad geen gracht wordt zoals vroeger
11.	Weg versmalling van het Oud Jaagpad. Boom verwijderen.
12.	Extra parkeerplaatsen realiseren tussen bomen Oud Jaagpad
13.	Graag water langs het Oud Jaagpad
14.	Honden uitlaatplek met een hek
15.	Prachtig project
16.	De strook groen, afscheiding tussen de trebol-buurt en de nieuwbouw wordt wegens verontreiniging voorzien van een nieuwe top laag.
17.	Kan er achter de Kanaalweg een ontsluitingsweg komen?
18.	Kan er een bodemonderzoek worden gedaan?
19.	Komt er een speeltuin in de nieuwe wijk. Zo ja, krijgen de ouders van de kinderen dan inspraak in de soort speeltoestellen?
20.	Water en een wandelpad i.p.v. een weg achter de woningen van de Kanaalweg

21.	Geen hoogbouw naast de Kanaalweg
22.	Meer groen achter de woningen van de Kanaalweg
23.	Graag een sloot achter de woningen van de Kanaalweg
24.	Duidelijke posters en plattegronden. Genoeg personeel aanwezig voor informatie.
25.	Er komen weinig huurwoningen.
26.	Graag uitzoeken zonuren uit de achtertuinen van de bestaande woningen aan de Kanaalweg
27.	Graag afmetingen verduidelijken tussen nieuwe en bestaande woningen Kanaalweg
28.	Geen parkeerplaatsen achter de woningen van de Kanaalweg
29.	Niet hoger dan 2 lagen naast de bestaande woningen van de Kanaalweg.
30.	Laagbouw achter de woningen van de Kanaalweg
31.	In Harlingen zitten we al ver boven het landelijke gemiddelde. Waarom nog meer sociale huurwoningen?
32.	Hoeveel huurwoningen komen in het gebied. Wat worden de kosten van de woningen. Hoe komen en waar omen de woningen in dit project? Succes met alles!
33.	Graag betaalbare woningen zowel huur als koop
34.	Graag appartementen/kleine woningen voor de jonge generatie
35.	Er mag meer water ingetekend worden
36.	Er zijn weinig sociale huurwoningen ingetekend. Dit mogen er best meer worden.
37.	Graag niet te hoge prijzen. Eerst Harlingers dan import
38.	Graag kind vriendelijk met speeltuin/speelweide
39.	Kan het oude kantoor van Houtsma omgebouwd worden tot buurthuis?
40.	Betaalbare woningen voor starters met normale prijzen
41.	Speelruimte en speeltuinen voor kinderen
42.	Betaalbare huurwoningen en koopwoningen
43.	Huurwoningen < 900,- p/mnd
44.	Geen jachthaven en geen brug
45.	Graag rekening houden met honden i.v.m. afvalbakken
46.	Betaalbare woonruimte voor alleenstaande (koop)
47.	Graag goede verdeling tussen koop- en huurwoningen
48.	Betaalbare woningen

Nr	Reactie middels bezwaarbrief 17 oktober 2023
1.	Er zijn hoogteverschillen tussen de achtertuinen van de Kanaalweg-woningen. Het is wenselijk om een passende aansluiting en afloop te realiseren vanuit de erven naar het plangebied van Veste.
2.	Graag behandelen en bespreken inrichting openbare ruimte achter de Kanaalweg woningen.

Nr. Reactie op bewonersavond 16 september 2024	
1.	Bewoners zijn bezorgd over de impact van de nieuwbouw op hun zonlicht. Ze geven aan dat de hoogte van de huidige muur. in de zonnestudie niet correct is weergegeven. De bewoners geven aan dat het niet duidelijk is op welke hoogte de zonnestudie heeft plaatsgevonden. Peilhoogtes zijn ook van belang.
2.	Bewoners zien liever geen aanleg van een haven. Een goede oplossing vanuit de bewoners is hogere huizen plaatsen op de locatie van het oude Spaansenkantoor. Daarbij kan hoogte van het kantoor gevolgd worden.
3.	Achter de Kanaalweg woningen: 1 laag met kap realiseren waarbij de 2 ^e laag in de kap valt.
Nr. Bezwaarbrief 12 september 2024	
1.	Toename woningaantal van 200 naar 320 woningen
2.	Onevenredige dichtheid: 320 woningen op 6,5 hectare
3.	Bouwhoogte niet in verhouding: 3-4 woonlagen naast de bestaande 2-laagse woningen
4.	Lintbebouwing van de Kanaalweg wordt niet gerespecteerd
5.	Ongehoord gevoel bij gemeente en ontwikkelaar sinds eerste brief 2021
6.	Ongehoord gevoel m.b.t. communicatie en ontwikkelingen
7.	Zorgen over verkeersoverlast door hoge woningdichtheid
8.	Zorgen over de impact op de waterhuishouding en nutsvoorzieningen
9.	Zorgen over de nabijheid van natura 2000 gebied
10.	Zorgen over zon- en windwerking
11.	Zorgen over afvalbeheer bij hoge woningdichtheid
12.	Heroverweeg het woningaantal
13.	Zorg voor een betere aansluiting op bestaande bebouwing qua hoogte en stijl
14.	Meer aandacht voor verduurzaming van de woningen
15.	Behoud en uitbreiding van openbare ruimte
16.	Betere integratie met bestaande infrastructuur
Nr. Bezwaarbrief 27 november 2024	
1.	Verlies van privacy door de hoogte van de nieuwe woningen
2.	Verlies van privacy door inkijk door de dichtheid van de hoeveelheid woningen
3.	Schaduwvorming door verhoogde nokhoogte van de nieuwe woningen
4.	Extra belasting op de eigendommen/daken door windwerking
5.	Zorgen over schimmelvorming door schaduwwerking

6.	Zorgen over verstoring van de leefomgeving door de hoge dichtheid van de geplande woningen
7.	Zorgen over gezondheidseffecten door overlast door geluid en luchtvervuiling
8.	Zorgen over de kans op schade aan de bestaande woningen
9.	Waardevermindering van de bestaande woningen
10.	Zorgen over een verhoogde verkeersdruk: verkeersveiligheid en geluidsoverlast
11.	Zorgen over toename van vandalisme en onveilige situaties
12.	Zorgen over verandering van het karakter van de buurt door de hoogbouw
13.	Zorgen over het aantal woningen van 320 woningen

4.2 Hoofdthema's en zorgen

Dit hoofdstuk beschrijft de belangrijkste uitkomsten van het participatietraject voor het project Veste in Harlingen. De focus ligt op drie kernthema's die naar voren kwamen tijdens de gesprekken met bewoners: woningaanbod en betaalbaarheid, ruimtelijke impact, en leefbaarheid. Per thema worden de belangrijkste zorgen en wensen besproken, gevolgd door de concrete aanpassingen die zijn doorgevoerd in het ontwerp. Daarnaast worden de praktische maatregelen beschreven die zijn genomen om de impact van de bouwwerkzaamheden op de directe omgeving te minimaliseren.

4.2.1 Woningaanbod en betaalbaarheid

De feedback laat een complex beeld zien van verschillende, soms tegenstrijdige, wensen ten aanzien van het woningaanbod in Harlingen. Deze wensen weerspiegelen de diverse behoeften van verschillende bevolkingsgroepen en de uitdagingen van moderne stedelijke ontwikkeling.

- Discussie over sociale huurwoningen: Er is een discussie gaande waarbij sommige bewoners pleiten voor een uitbreiding van het sociale huuraanbod, terwijl anderen juist een vermindering voorstaan
- Sterke behoefte aan betaalbare woningen: Er komt een duidelijk signaal naar voren dat er meer betaalbare woningen nodig zijn voor diverse inkomensgroepen
- Vraag naar kleinere woningen: Er is specifieke aandacht voor het realiseren van compactere wooneenheden, vooral gericht op starters, jongeren en alleenstaanden die momenteel moeilijk aan passende woonruimte kunnen komen
- Zorgen over woningaantal: Bewoners uiten hun bezorgdheid over het totale aantal geplande woningen en hoe dit zich verhoudt tot de karakteristieke schaal van Harlingen als gemeente

4.2.2 Ruimtelijke impact

De geplande ontwikkelingen hebben geleid tot verschillende zorgen over de ruimtelijke impact op de bestaande omgeving. Deze bezorgdheid concentreert zich voornamelijk op de volgende aspecten:

- Bezorgdheid over hoogbouw: Er zijn nadrukkelijke zorgen over de geplande hoogbouw, met name in het gebied rondom de haven en langs de Kanaalweg
- Specifieke locatiezorgen: Er is bijzondere aandacht voor de impact van de geplande woningen achter de Kanaalweg op de bestaande woonomgeving
- Privacyvraagstukken: Bewoners van de Kanaalweg en het Oud Jaagpad maken zich zorgen over mogelijke inkijk vanuit de hogere gebouwen in hun woningen en tuinen

4.2.3 Kindvriendelijk en leefbaarheid

De feedback bevat diverse suggesties en aandachtspunten met betrekking tot de leefkwaliteit van het gebied, waarbij de focus ligt op het creëren van een prettige en veilige leefomgeving:

- Behoeftes aan speelvoorzieningen: Er is een duidelijke vraag naar meer speelgelegenheid om de leefbaarheid van het gebied te vergroten en het aantrekkelijk te maken voor gezinnen met kinderen
- Groenvoorzieningen: Bewoners benadrukken het belang van voldoende groen in de wijk, waarbij wordt gevraagd om een combinatie van recreatieve voorzieningen zoals speelplekken en specifieke zones voor honden
- Milieu- en veiligheidszorgen: Er zijn zorgen geuit over mogelijke grondvervuiling in het gebied en de impact hiervan op de toekomstige bewoners
- Waterhuishouding: Er leven vragen over hoe de waterhuishouding in het gebied wordt aangepakt en welke maatregelen worden genomen om wateroverlast te voorkomen

4.3 Aanpassingen ontwerp naar aanleiding van participatie

De discussie over de stedenbouwkundige inpassing heeft geleid tot een aantal belangrijke aanpassingen om omwonenden tegemoet te komen. Deze aanpassingen zijn het resultaat van een uitgebreid participatietraject met meerdere bewonersbijeenkomsten tussen mei en oktober 2024.

Structuur en Bebouwing

Van gesloten naar open structuur:

- De oorspronkelijke gesloten bouwblokken met rijwoningen in Blok E zijn vervangen door twee-onder-een-kapwoningen
- Er zijn vrijstaande huizen toegevoegd in blok A voor meer ruimtelijkheid en een betere aansluiting op de bestaande bebouwing

Infrastructuur en Groen

Nieuwe inrichting openbare ruimte:

- De geplande weg met parkeerplaatsen is vervangen door een voetpad/steeg
- Er komt een groenstrook tussen de bestaande en nieuwe woningen

- De waterhuishouding wordt geïntegreerd in de groenstrook

Toegankelijkheid

Voorzieningen voor bewoners:

- Bewoners krijgen de optie voor een achterom in een nieuwe erfafscheiding
- Er komt een directe verbinding tussen percelen en de nieuwe openbare ruimte doormiddel van een schuttingdeur

Bouwhoogte en Privacy

De belangrijkste zorg van bewoners betrof de bouwhoogte en privacy-impact van de nieuwe ontwikkeling. In reactie hierop zijn verschillende aanpassingen doorgevoerd:

- Hoekhuizen van drie lagen in blok E met platte daken zijn gewijzigd naar twee-onder-een-kap woningen van twee lagen met kap
- Aan de havenzijde blijft de bebouwing in blok D overwegend drie lagen hoog, met vier lagen alleen op de hoeken als stedelijke accenten
- Het gebouw in het verlengde van Kanaalweg 16 is teruggebracht van vier naar drie lagen
- Toepassen van blinde gevels in blok H waar nodig voor privacybescherming
- Een verlaging van een blok met rijwoningen van 2 lagen met een kap naar 1 laag met een kap in Blok H.

4.4 Getroffen maatregelen naar aanleiding van participatie

Om de overlast van de sloopwerkzaamheden te beperken, met name de stofoverlast, heeft Team Veste een professionele schoonmaakservice geregeld voor de bewoners van de Kanaalweg en het Oud Jaagpad. Schoonmaakbedrijf Tiemersma komt maandelijks langs voor een glazenwasservice waarbij ramen, kozijnen en zonnepanelen worden schoongemaakt. OWC voert aanvullende schoonmaakwerkzaamheden uit om de stofoverlast van de bouwactiviteiten te minimaliseren.

Proactieve Communicatie door Team Veste

Het omgevingsmanagementteam van Veste heeft een doeltreffende communicatiestructuur opgezet met meerdere directe contactmogelijkheden. Bewoners kunnen Team Veste bereiken via een speciaal WhatsApp-kanaal én een dedicated telefoonnummer dat rechtstreeks verbinding geeft met het omgevingsmanagementteam. Deze laagdrempelige communicatiemiddelen zorgen voor korte lijnen en snelle respons bij vragen of zorgen van bewoners.

Waardering vanuit Team Veste

Als blijk van waardering voor het begrip en geduld tijdens deze intensieve periode, heeft Team Veste enkele bescheiden attenties verzorgd. De bewoners van de Kanaalweg ontvingen een doosje bonbons en werden tijdens de feestdagen verrast met een banketstaaf. Deze kleine gebaren onderstrepen de waardering van Team Veste voor de constructieve samenwerking met de buurt tijdens de werkzaamheden.

Uitgebreide monitoring voor woningbescherming

Tijdens de participatiemomenten hebben bewoners hun bezorgdheid geuit over mogelijke schade aan hun woningen. Team Veste heeft daarom een uitgebreid monitoringsplan opgezet. Dit plan bestaat uit drie cruciale meetmomenten: een nulmeting voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden, een tussenopname na afronding van de sloop, en een eindopname na voltooiing van alle werkzaamheden.

Voor extra zekerheid heeft Team Veste trillingsmeters geplaatst. Deze meters worden dagelijks gecontroleerd, waardoor het team direct kan ingrijpen als de trillingsniveaus de veilige grenzen naderen. Door deze continue monitoring kunnen werkzaamheden tijdig worden aangepast om schade te voorkomen. Dit systeem biedt niet alleen technische waarborgen, maar geeft ook bewoners de zekerheid dat hun woningen goed beschermd zijn.

5 Conclusies en vervolgstappen

In dit hoofdstuk bespreken we de resultaten van het participatieproces en de vervolgstappen. We beginnen met een overzicht van de belangrijkste conclusies uit het participatietraject, waaronder de aanpassingen in het plan en de verbeterde communicatie met omwonenden. Vervolgens beschrijven we de concrete vervolgstappen in het kader van de Omgevingswet, waarbij we ingaan op de formele procedures en geplande participatiemomenten.

5.1 Conclusies participatieproces

Het uitgebreide participatietraject heeft geleid tot twee belangrijke resultaten. Ten eerste zijn er diverse concrete aanpassingen in het plan doorgevoerd waardoor er draagvlak is ontstaan. Ten tweede is er een vertrouwensband ontstaan tussen de ontwikkelaar en omwonenden.

Gedurende het proces werd duidelijk dat er behoefte was aan intensiever persoonlijk contact. Als reactie hierop hebben we onze communicatiestrategie aangepast met:

- Een uitbreiding van communicatiemiddelen
- Meer nadruk op persoonlijke gesprekken
- Een verbeterde nazorgprocedure, inclusief locatiebezoeken bij meldingen

- Een directe communicatielijn tussen bewoners en Team Veste voor snelle afhandeling van vragen en meldingen

Deze combinatie van brede consultatie en gerichte participatie heeft geresulteerd in een plan dat optimaal aansluit bij zowel de ruimtelijke context als de wensen van alle betrokken partijen. Het proces heeft aangetoond dat effectieve participatie niet alleen gaat om informeren, maar vooral om het opbouwen van duurzame relaties met de omgeving.

5.2 Vervolgstappen

In lijn met de Omgevingswet hebben we ingezet op vroegtijdige participatie en actieve betrokkenheid van alle belanghebbenden bij de ontwikkeling van het omgevingsplan. Het participatieproces begon met een formele procedure voor het omgevingsplan, waarbij we ruimte boden voor zienswijzen en bezwaren van belanghebbenden. Om maximale betrokkenheid te garanderen, hebben we een stadsbrede inloopbijeenkomst georganiseerd waar bewoners, betrokkenen en andere stakeholders konden reageren op de plannen.

De input uit deze bijeenkomst is, samen met de resultaten van de gemeentelijke afstemming, verwerkt in het definitieve omgevingsplan. Alle definitieve stukken (SP, IP en BKP) komen op de website beschikbaar, zodat belanghebbenden deze voor de besluitvorming kunnen inzien. Daarbij zullen we de bewoners van de Kanaalweg en het Oud Jaagpad proactief informeren over de voortgang en belangrijke ontwikkelingen in het proces.

De volgende stappen in het besluitvormingsproces zijn:

- 12 maart 2025± bespreken in beeldvormende raadscommissie (BC). Tijdens deze vergadering worden raadsleden geïnformeerd over het omgevingsplan en vormen zij een eerste beeld. Dit is de eerste stap in het besluitvormingsproces.
- 19 maart 2025: bespreking in oordeelvormende raadscommissie (OC). In deze vergadering vormen raadsleden hun standpunten over het omgevingsplan, als tussenstap naar de definitieve besluitvorming.
- 26 maart 2025: behandeling gemeenteraad. De gemeenteraad neemt het definitieve besluit over het omgevingsplan. Dit is de laatste stap in het proces.

We zorgen ervoor dat al deze participatiestappen goed aansluiten bij de eisen van de Omgevingswet. Na afronding van de formele besluitvorming in maart 2025 gaat het project een nieuwe fase in. Conform onze participatiestrategie blijven we alle belanghebbenden actief informeren over de voortgang. Eind 2025 start het bouwrijp maken van het Veste terrein, gevolgd door de aanvang van de woningbouw in het eerste kwartaal van 2026. In lijn met ons communicatiestrategie zullen we voorafgaand aan deze werkzaamheden de direct omwonenden persoonlijk informeren via gerichte



communicatie. Daarnaast organiseren we voor de start van het bouwrijp maken een brede informatieronde voor alle betrokkenen in het gebied. Hiermee waarborgen we een transparant proces waarin alle belanghebbenden tijdig worden geïnformeerd over de ontwikkelingen in hun leefomgeving.