

Technische vragen

Van : Mohammed Ezarrouki, Gouda Positief
Datum vraag : 28-09-2026
Onderwerp : Winterdijk 10 BOPA
Commissiegriffier : Erwin Bok
Datum antwoord : 29-09-2026

Vragen:

1. In het RV op pagina 3 wordt bij 1.5 aangegeven dat er voldaan is aan de wettelijke participatieplicht. En dat er "enige bezorgdheid" is over beheer. Er is in het verslag meer bezorgdheid geuit, namelijk ook over parkeren. Er worden 42 parkeerplaatsen gerealiseerd, dit is gebaseerd op de normering voor deze speciale doelgroep en het huidige autobezit van de Oekrainers. Er komen echter ook 35 Goudse spoedzoekers te wonen. Wat is de normering voor de 35 goudse spoedzoekers en wordt daarin voorzien in de hoeveelheid parkeerplaatsen?
2. Wat gebeurt er als de parkeerdruk in de buurt hoger uitvalt dan verwacht?
3. Op de Winterdijk zijn meer zogeheten containerwoningen neergezet, de Rietgors. Ook daar is voor een periode van 15 jaar een tijdelijke situatie gecreëerd. De zorgen van de bewoners waren soortgelijk aan die van de huidig te bouwen tijdelijke situatie. Participatie houdt niet op na oplevering. Is er een moment van evaluatie geweest nadat de Rietgors opgeleverd is en wordt dit meegenomen in de learnings voor de winterdijk 10? Zo ja, is daar een verslag van? Zo nee, waarom heeft dit niet plaatsgevonden of wordt dit verslag niet meegenomen in de overwegingen voor de winterdijk 10?
4. In bijlage 2.1, "Participatieverslag bijeenkomst ..." is op pagina drie een aantal opmerkingen door omwonenden gegeven. Over riool, de brug ernaartoe, privacy, post- en pakketbezorging, zakking van de bodem enz. Wat is er met deze opmerkingen gedaan? En als daar nog niets mee gedaan is, wanneer gaat er dan iets mee gebeuren?
5. Er is een risico genoemd over de netcongestie, er is ook een beheersmaatregel genoemd, namelijk het alternatief om een tijdelijke accu-opslag met kleinverbruikaansluiting te voorzien. Hoe concreet is dit plan uitgewerkt in de haalbaarheid en kosten?
6. In bijlage 3 is een luchtfoto van het plangebied te zien. Er is één mogelijkheid het plangebied te betreden en te verlaten, via de Winterdijk. De spoorzone wordt aan beide kanten langzaam volgebouwd, echter de infrastructuur voor verlaten van de wijk, zowel via de Nieuwe Gouwe Oostzijde naar de snelweg, als naar de binnenstad, lijkt niet aan verandering onderhevig. Heeft de gemeente

nagedacht over de druk die meer woningen geeft in het gebruik van de wegen in en rond de wijk?

7. Is er voorzien in de capaciteit voor wat betreft vuilophaaldiensten?
8. Wie draagt de kosten van verwijdering als de exploitant failliet gaat?

Antwoorden:

1. De parkeerdruk past binnen de landelijke CROW normen maar belangrijker, binnen de ervaringsgetallen zoals deze zijn opgedaan op de huidige opvanglocatie aan de Antwerpseweg. Op basis van deze cijfers is er zelfs parkeercapaciteit over. Wijziging van situaties kunnen altijd plaatsvinden. Daar is in dit geval ook ruimte voor maar we moeten ons baseren op de bestaande normen en cijfers. Ook willen we langzaam verkeer stimuleren richting het nabijgelegen stadscentrum, het station e.d. waarbij een overtal aan parkeerplaatsen averechts werkt.
2. Zie vraag 1
3. We hebben bij de participatie met de buurt dezelfde vergelijking gemaakt met aanwezige omwonenden. Beheer, parkeren en iets doen met de buurt samen kwamen daar als belangrijkste punten naar voren.

Rond het beheer onderscheidt de Winterdijk 10 zich doordat de beheerder op locatie woont. Je merkt dat dit voor veel omwonenden een eerste vorm van vertrouwen geeft. Dat vertrouwen moet uitgebouwd worden als er ook daadwerkelijk mensen wonen.

We merken dat de reacties op de bewonersavonden vanuit de buurt gingen over dat de Winterdijk 14 op zich, een plek is die op zichzelf functioneert. De keren dat er iets met de buurt samen gedaan werd tijdens Halloween, werden erg gewaardeerd.

4. Voor het riool kijken we nu in meer detail hoe alle buizen in de praktijk exact lopen. Waar nodig komt er een terugslagklep om terugstromend rioolwater te voorkomen.
De brug wordt sowieso vervangen om zwaarder bouwverkeer aan te kunnen. De post- en pakketbezorging kan daardoor ook makkelijker naar de nieuwe woningen toe.
Voor meer privacy wordt de BBQ plek tov het eerdere ontwerp naar de spoorzijde verplaatst en wordt het groenplan langs de sloot aan de oostzijde, met meer beplanting ingevuld.
De bestaande buitenruimte is al vrij zwaar aangelegd en wordt waar nodig verzwaard voor bouwverkeer. Daardoor kan deze beschermd worden voor latere zakking. Daarnaast staan de units op de bestaande fundering die netjes wordt aangesloten met schanskorven of betimmering. Dit is aanpasbaar mocht er toch nog zakking plaatsvinden.
5. Het plan is inderdaad om met solar, accu's en balanceren in verbruikspieken te gaan werken. Daarmee kun je redelijk succesvol bij de inzet van een aggregaat wegblijven maar het is wel een laatste optie om genoeg stroom te hebben. Voor een dergelijke installatie is

een grove kostenberekening gemaakt. Deze nemen we mee in de subsidieaanvraag. Als deze installatie nodig is vanwege het mogelijk te laat aansluiten door Stedin hebben we de kosten daarvan gereserveerd. Als volledig aansluiten door Stedin wel lukt storten we het geld terug naar subsidieverlener.

6. De ontsluiting van de locatie per auto vindt plaats via een kort stukje Winterdijk waarna het autoverkeer gaat via de H.J. Nederhorststraat. Om de Winterdijk niet onnodig veel te belasten zoeken we naar een balans tussen autogebruik en verplaatsingen te voet en per fiets (zie antwoord 1).
7. Ja
8. Bij een faillissement zal in de praktijk een curator de bebouwing willen inzetten als middel om kosten mee te dekken. De kosten van het verwijderen zijn daarmee ook voor de curator. De huurders hebben in dat geval gelukkig huurbescherming wat voor gaat. De beheerorganisatie is daarnaast ondergebracht onder een eigen entiteit waardoor de kasstroom van huur en beheer overzichtelijk en beheersbaar zijn.