

Technische vragen

Van : Wouter Kraidy (Partij voor de Dieren)
Datum vraag : 27-09-2026
Onderwerp : BOPA Winterdijk 10
Commissiegriffier : Erwin Bok
Datum antwoord : 29-09-2026

Vragen:

1. Waarom wordt een ontheffing voor 15 jaar voorgesteld?
2. Is de verwachting dat deze woonunits op deze locatie blijven langer termijn?
3. Is er voorzien in een ontmoetingsplaats voor bewoners?
4. Welke soorten zijn aanwezig in het bredere gebied in het kader van de Wet Natuurbescherming?
5. Welke natuurtoets is uitgevoerd en welk handelingsperspectief volgt daaruit?
6. Moeten er nog natuurvergunningen worden aangevraagd?
7. Hoe wordt de Basiskwaliteit Natuur geborgd in dit project?
8. Zijn de beleidsregels Natuurinclusief Bouwen van kracht op dit project? Zo ja, voor welke doelsoorten worden er natuurinclusieve maatregelen genomen? Zo nee, waarom niet?
9. Is er overlegt met de stadsecoloog wat deze ontwikkeling mogelijk betekent voor de naastgelegen ecologie? Wat is het advies van de stadsecoloog?
10. Hoe is er rekening gehouden met mogelijke verstoring die optreedt door bewoners op naastgelegen natuurwaarden, bijvoorbeeld door huisdieren, muziek, hengelaars etc?
11. Welke maatregelen worden genomen om de verstoring van toename menselijke druk te voorkomen op de naastgelegen natuurwaarden?
12. Hoe staat het met de bodem- en waterkwaliteit?
13. Hoe staat het met de externe veiligheid a.g.v. het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor?

Bijlage 3

14. Deze ontwikkeling legt de focus op Sterke Wijken, maar de omgevingsvisie vraagt om integrale afwegingen. Hoe zijn de andere bolletjes uit de omgevingsvisie meegewogen?

Antwoorden:

1. De periode van 15 jaar is nodig voor een rendabele ontwikkeling. Een kortere ontheffing leidt niet tot een realistisch plan binnen het beschikbare budget.

2. Nee. Echter een 100% harde uitspraak en tevens 15 jaar vooruitkijken in de tijd blijft altijd lastig.
- 3 tot en met 7. Deze vragen gaan over wettelijk verplichte eisen. Hieraan moet altijd voldaan worden voordat er überhaupt een vergunning verstrekt kan worden. Ook al heeft de raad geen gebruik gemaakt van het bindend adviesrecht. De aangeleverde onderzoeksgegevens worden door verschillende deexperts getoetst. Deze onderdelen zijn daarmee altijd geborgd.
8. Dit is van toepassing. De doelsoorten worden nader bepaald in de verdere uitwerking van het plan.
9. Ja, er ligt een relatie met de naastgelegen natte natuur. Bij de finale uitwerking en toetsing is een ecooloog betrokken vanuit de gemeente/ ODMH.
- 10 en 11. Door op het eigen perceel ruimte te geven voor ontspanning in de buitenruimte met zitelementen, groen en een BBQ plek stuur je het gebruik van de ruimte. Dit helpt het verstoren van natuurwaarden te voorkomen. Het risico dat hengelen geeft is gezien de omvang van het water niet groot. Overlast door geluid kan beperkt worden door de beheerder maar de bij verre grootste geluidsbron is het bestaande spoor.
12. Deze voldoet aan de wettelijke norm om hier te mogen wonen. Dit wordt onderzocht en getoetst. Ook al heeft de raad geen gebruik gemaakt van het bindend adviesrecht, pas bij akkoord van de experts kan er een vergunning verleend worden.
13. Waar nodig worden er aanvullende maatregelen genomen zoals: scherfvrij glas, wanden die een potentiële drukgolf van een explosie aankunnen en uitschakelbare ventilatie waardoor in het gebouw er een veilige schuilplaats is bij een eventuele gifwolk. De voorgaande scenario's zijn erg kansarm maar worden wel meegenomen als scenario.
14. Niet alle strategische doelen uit de Omgevingsvisie spelen een rol bij een ontwikkeling. Ook levert het sturen op alle doelen niet meteen meer kwaliteit op. Het is het vinden van een balans tussen focus en breedte. De focus is gelegd op Sterke wijken omdat dit project strategisch gezien een focus op leefbaarheid kent.

