

Griffie Gemeente Westervoort

**Technische vragen
Raadsvergadering
1 juni 2026**

18. Adviesrecht BOPA Woningbouw Fort Geldersoord

Vraag CDA-fractie:

1. Capaciteit afvoer regenwater
Benodigd: 431 m³. Aanwezig: 432 m³. Dus bijna géén reserve,
 - a. wie onderhoudt de infiltratiesystemen;
Het openbaar gebied en de onderliggende rioleringssystemen worden overgedragen aan de gemeente zoals gebruikelijk.
 - b. wat gebeurt bij overschrijding van de capaciteit?;
De capaciteit is berekend op grond van de eisen die het Waterschap Rijn en IJssel hieraan stelt, 80 mm/m². Bij extreme buien loopt het water bovengronds naar het oppervlakte water.
 - c. waar gaat overtollig water heen?
Zie antwoord vraag 1b.
 - d. is het systeem gekoppeld aan oppervlaktewater?
Zie antwoord vraag 1b.
2. **Hoe wordt voorkomen dat het collectieve fortbeeld later versnipperd raakt?**
 - a. mogen bewoners later uitbreiden?
Zie antwoord bij 2b.
 - b. Zijn veranderingen aan de huizen toegestaan, zoals
 - . andere kozijnen?
 - . schuttingen?
 - . dakkapellen?
 - . zijn zonnepanelen zichtbaar?

De ontwikkelaar neemt het volgende bij de verkoop op en neemt dit ook op in de koopaktes.

Goed om te weten: de regels op het fort



Vaste uitstraling

De buitenkant van je woning blijft zoals ontworpen, dus geen aanpassingen aan gevels, kozijnen of kleuren.



Geen uitbreidingen

Uitbouwen, opbouwen en dakkapellen zijn niet toegestaan, zodat het karakter van het fort intact blijft.



Dak en zonnepanelen

Zonnepanelen op het dak van je woning zijn niet toegestaan, maar op de berging zijn er (beperkte) mogelijkheden.



Beschermde bodem

Dieper graven dan 40 cm in de tuin mag alleen met toestemming, om historische resten te beschermen.



Afgestemde details

Zonwering en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan in een vooraf bepaalde stijl en kleur, passend bij het geheel.



Vergunningsplicht

Voor een tuinhuis, overkapping of andere toevoegingen heb je vooraf toestemming van de gemeente nodig.

3. Toegankelijkheid openbaar gebied

- a. blijft het publiek toegankelijk?

ja

- b. worden wandelroutes behouden?

ja

- c. Wordt voorkomen dat er feitelijk een semi-private enclave ontstaat?

Ja, gemeente neemt het openbare gebied over. Door het plan loopt een voetpad naar het park.

4. Waarom is gekozen voor BOPA in plaats van herziening omgevingsplan?

Voor dit initiatief is gekozen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA), omdat de realisatie van 24 woningen al is toegestaan binnen het geldende omgevingsplan. De gevraagde afwijkingen – het deels bouwen buiten het bouwvlak en het afwijken van het kwaliteitshandboek – zijn beperkt en projectgebonden. Een wijziging van het omgevingsplan zou daarom een zwaarder en minder doelmatig instrument zijn. Met een BOPA kan gericht en gemotiveerd worden afgeweken, waarbij wordt geborgd dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.