

Betreft:

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Houttuinlaan 3 in Woerden

RP
12 OKT. 2020
afschrijft Raad
+ B&W

20.018803



Datum: 9 oktober 2020

Geacht college van Burgemeester en Wethouders,

Wij, bewoners van de Linschoterweg, hebben met veel belangstelling het ontwerpbestemmingsplan [Houttuinlaan 3](#) gelezen. Anders dan tijdens de informatieavond werd gesuggereerd, zijn wij zeker niet geheel tegen de beoogde bouwplannen op terrein Middelland. Naar ons idee zal het de leefbaarheid van het gebied ten goede komen en wellicht daarbij voor ons ook voordelen bieden met het oog op eventuele toekomstige voorzieningen. Wij vinden het daarbij ook mooi te zien dat er in het plan veel ruimte voor groen is en dat veel (bouw)materialen worden hergebruikt.

Toch hebben wij nog steeds enkele kritische kanttekeningen, opmerkingen en suggesties op het ontwerpbestemmingsplan die wij graag met u delen. Dit betreft:

1. De bouwhoogte;
2. Het onduidelijke parkeerbeleid en het onvoldoende aantal parkeerplaatsen.

1. Bouwhoogte

In een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan¹ maakten wij reeds ons bezwaar kenbaar tegen de woontoren van 11 woonlagen, het zogenaamde [hoogteaccent](#). Een verdubbeling (!) van het aantal woonlagen ten opzichte van het huidige FNV gebouw dat 5 woonlagen telt, heeft een onevenredig nadelig effect op ons woon- en leefklimaat. Opvallend is dat in het voorontwerpbestemmingsplan een zonnestudie werd getoond waarin alleen de maanden maart, juli en september werden meegenomen. Wij verwachtten juist dat er in de wintermaanden een schaduw valt over onze woningen door de woontoren van 11 woonlagen. Op basis van onze zienswijze is alsnog de

zonnestudie voor de maand december toegevoegd en zien we dat de woontoren, zoals verwacht, in de namiddag een schaduw werpt over de woningen met lage huisnummers aan de Linschoterweg. Op dit moment is die schaduw er [niet](#), aangezien de zon op dit moment in de wintermaanden tussen en over de huidige bebouwing schijnt.

In het ontwerp bestemmingsplan geeft u aan dat ons woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt benadeeld door deze schaduwwerking. Maar wat of wie bepaalt wat wel of niet onevenredig is? Aangezien het hier gaat om ons woongenot, zijn wij van mening dat onze wensen en meningen voorop zouden moeten staan.

Wij zijn van mening dat de bouw van de geplande woontoren van 11 woonlagen met bijbehorende schaduwwerking en belemmering van ons uitzicht absoluut een onevenredig effect heeft op ons woon- en leefklimaat. Bij de aankoop van ons huis hebben wij zeer goed gekeken naar de zoninval en was dit een belangrijk aankoopargument. Juist in de wintermaanden genieten wij van de zon die in de namiddag ons (matig geïsoleerde, vochtige) jaren-20 huis binnen schijnt, droogt en verwarmt. Wij genieten op de bankjes voor onze huizen juist van deze zonnestralen in de maanden dat de zon minder schijnt. Dus voor ons, huidige bewoners van de Linschoterweg, beïnvloedt de bouwhoogte van deze woontoren wel degelijk ons woon- en leefklimaat en zelfs onze gezondheid direct nadelig. Er is voldoende wetenschappelijk bewijs voor het gunstige effect van zonlicht op psychische gesteldheid en de noodzaak van voldoende zonlicht ter preventie van vitamine D deficiëntie (essentieel voor een goed werkend immuunsysteem) ^{2,3}.

Wij zouden natuurlijk achteraf een verzoek om planschadevergoeding in kunnen dienen, zoals in de reactie op onze zienswijze op het voorontwerpbestemmingsplan werd geopperd. Maar achteraf zal het te laat zijn.

Op de informatiebijeenkomst is het ons niet duidelijk geworden op basis van welke argumenten is gekozen voor een woontoren van 11 woonlagen. Het argument dat dit stedenbouwkundig beter zou passen, begrijpen wij niet. Wij vragen u daarom om een duidelijke uitleg waarom 11 woonlagen nodig zijn. Waarom is er niet voor gekozen om alle appartementsgebouwen op het



Referenties

1. [REDACTED] Zienswijze voorontwerpbestemmingsplan Houttuinlaan 3 in Woerden. 5 mei 2020.
2. Gezondheidsraad. UV straling uit zonlicht. 1994.
3. [REDACTED] Insufficient sun exposure has become a real public health problem. Int J Environ Res Public Health. 2020 Jul; 17(14): 5014.
4. [REDACTED] Zienswijze concept structuurvisie Middelland-noord. 3 maart 2019.

