

Sheet 1

Geachte raad,

Hier spreek ik om op te komen voor onze belangen. Onze belangen als eigenaar van het wijkcentrum worden ernstig verstoord indien de voorontwerp bestemmingsplannen werkelijkheid worden. Het is ons meer dan een doorn in het oog. Het is 40 m hoog. Het is megalomaan en staat niet in verhouding tot wat we in Woerden gewend zijn.

Plaats dit pand op een plek waar mensen ervoor kunnen kiezen om er in de wind of de schaduw te gaan wonen, maar niet op een plek waar burgers voor een voldongen feit geplaatst worden. Wij dus.

Sheet 2

Vanuit technisch oogpunt is het geweldig om zo hoog mogelijk te gaan en als je de eigenaar wordt ook. Als je onder aan de toren staat, geen eigenaar bent van de nieuwbouw, niet betrokken bent, dan denk je daar wel anders over. De verhouding is zoek. Wie wil er een pand van 40 m hoogte op 22 m van zijn gevel en een pand van 15 m op zo'n 14 à 15 m van zijn gevel? De huidige bebouwing is tussen de 7 en de 9 meter hoog en wordt in één klap ondergeschikt gemaakt. Dat is stedenbouw gezien vanuit de ontwikkelaar zonder oog voor de omgeving.

Sheet 3

Links ziet u wat wij nu zien als we richting het station kijken en rechts ziet u het beeld dat ons te wachten staat. Doet u ons dat beeld rechts alstublieft niet aan.

Sheet 4

Als we richting het terras kijken blijft er helemaal niets over van het uitzicht. Het uitzicht op een supermarkt is ons inziens een flinke achteruitgang ten opzichte van de huidige situatie.

Sheet 5

Kortom: de menselijke maat is weg, er wordt een plek gecreëerd waar het minder prettig verblijven wordt. Het geplande bouwvolume pal naast het wijkcentrum is grootstedelijk en past niet bij een bestaande kleinschalige woonwijk.

Sheet 6, 7 en 8

Hier ziet u nog wat visualisaties hoe het er met de voorliggende plannen uit komt te zien. Het enige hoopgevende is de blauwe lucht. De mensen vallen weg om nog maar te zwijgen over de spelende kinderen bij het kinderdagverblijf. Is dit wat Woerden wil, of is dit wat het pensioenfonds wil? Een club met een belegd vermogen van €24 miljard euro die er belang bij heeft om zo hoog mogelijk te gaan en zo de dekkingsgraad van haar pensioenen op te krikken. De plannen zijn niet inzichtelijk voor ons. Wij krijgen vooralsnog de lasten en de baten gaan naar een institutionele belegger met een hoofdkantoor in Utrecht.

Sheet 9

Mocht het nog niet duidelijk zijn: wij willen deze hoogbouw als eigenaar van het wijkcentrum niet en hebben bezwaar. Of wij willen er ook het voordeel van hebben, net als het pensioenfonds. Wij hebben het pand in 2011 gekocht van de gemeente. In die tijd is er nooit gesproken of verwezen naar deze plannen. De plannen die er toen waren, waar ook niet naar verwezen is, had een geheel andere proportie. 30 wooneenheden en maximaal 8 m hoog. Het uitzicht op het weiland is straks weg, evenals de avondzon, zoals volgt uit de uitgevoerde bezonningsstudie.

Sheet 10

De zichtbaarheid van het restaurant wordt verkleind door de weg om te leggen en er een enorm pand voor te plaatsen. Ook de bereikbaarheid wordt minder. De huidige parkeervoorziening die ervoor zorgt dat restaurantbezoekers of bijvoorbeeld ouders van kinderen voor kinderdagverblijf of dansschool gemakkelijk kunnen parkeren is onzeker. Harde uitspraken over hoe dit verder moet in de toekomst worden niet gedaan, evenals uitspraken over de kosten van parkeren. Nu is het gratis en u kunt zich voorstellen dat gratis en op korte afstand van de bestemming parkeren in het belang is van het wijkcentrum met al haar publiekgerichte functies. Door parkeren op hoogte zullen de afstanden groter worden en daarmee de moeite voor bezoekers.

Het windklimaat is deels onderzocht. Echter niet conform wet- en regelgeving. Gesteld wordt dat er geen CFD-berekening gemaakt kan worden gezien het detail van het gebouw nog niet af is. Er is wel degelijk een inschattende CFD-berekening te maken van deze volumes. Een berekening op basis van de geplande volumes is goed te doen en zal laten zien dat het grote volume de oorzaak is van een enorme verhoging van windsnelheden. Deze enorme toename is nu ook al terug te vinden in het wel uitgevoerde onderzoek. Er zal een windklimaat C t/m E ontstaan is nu opgeschreven. Oftewel de klasse slecht tot matig als het gaat om het zitten op een terras. Dat is geen rekening houden met de omgeving bij het ontwerp, dat is denken vanuit de nieuwbouw. Datzelfde geldt voor de voorgestelde windhinder-beheersmaatregelen. Ook deze zijn opgeschreven vanuit het toekomstig te realiseren gebouw. Niet vanuit de huidige bebouwing. Wij voelen ons geschaad en gepasseerd.

Sheet 11

Wij zijn tegen dit plan en voelen ons als kleine eigenaar niet betrokken daar waar het pensioenfonds een intentie-overeenkomst gesloten heeft met de gemeente. Een overeenkomst waar de inhoud tot dusver niet openbaar van is en ook niet voor ons als belanghebbende. We wisten tot voor kort niet eens dat er een voornemen was tot een intentie-overeenkomst of dat er überhaupt gesprekken waren tussen het pensioenfonds of andere partijen en de gemeente.

Ook vragen we ons sterk af of de rechtsbeginselen wel voldoende in acht genomen zijn bij het tot stand komen van de intentie-overeenkomst. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het aanbestedingsrecht dat geldt voor de verkoop van grond waar eisen aan verbonden zitten.

Mocht dit enorme plan niet gestopt worden, dan willen we dat het economisch voordeel niet alleen het pensioenfonds toekomt maar eerlijk verdeeld wordt. Met name de hoogbouw van 15-40 meter levert veel nadeel voor ons op zoals u wellicht begrepen had, wij willen dan dat ons geschade belang gecompenseerd wordt. Ook willen we betrokken worden in de breedste zin en als volwaardig erkend. Wij zijn niets meer dan het pensioenfonds en ook niets minder en willen dan ook gelijkwaardig behandeld worden met dezelfde mogelijkheden.

Sheet 12

Bedankt voor uw aandacht.