

MEMO / ADVIES

Aan	De omwonenden van de Huurlingsedam 81(A)
Namens	De familie Berens
Datum	21 oktober 2023
Betreft	Memo Reactie aandachtspunten participatieverslag
Project	P222442.001

Geachte omwonenden,

Tijdens de informatieavond op 10 oktober in wijkcentrum de Brink in Wijchen is het plan voor de herontwikkeling van de Huurlingsedam 81(A) uitvoerig besproken. Tijdens de avond zijn duidelijk de zorgen over, verkeer & parkeren, privacy, uitzicht en schaduw ter sprake gekomen.

Graag wil de familie Berens middels deze memo reageren op de zorgen die ze gehoord hebben in de dialoog.

a. Parkeren en uitzicht nieuwe praktijk (zorgen Huurlingsedam 22 en 95)

De familie erkent dat de huidige verkeerssituatie op de Huurlingsedam/Weefster niet optimaal is qua veiligheid. Door de gemeente is de huidige situatie echter als voldoende veilig beoordeeld bij het ontwikkelen van de Huurlingsedam. Om de veiligheid te waarborgen in de nieuwe situatie, nemen we de volgende maatregelen op in het plan:

- De huidige situatie is onoverzichtelijk door de hoge hagen. De hagen willen wij verwijderen om een meer open structuur te creëren en zicht op de omgeving. Dit komt de veiligheid ten goede.
- De parkeerbehoefte van de praktijk is zeer beperkt. In de huidige situatie staan er vaak maar 2 of 3 auto's. De openingstijden zijn van 09.00 t/m 17.00u, waardoor er geen extra verkeer is wanneer de kinderen naar school gaan. De Trinoom (school) is om 14u uit en sessies starten in de praktijk om 14u. (en duren ongeveer 45 minuten). Er zullen dus geen parkeeracties plaatsvinden als de kinderen (tussen 14.00-14.30u) uit school komen.
- De 2 haakse parkeerplaatsen aansluitend op de Huurlingsedam maken we voldoende breed, zodat er makkelijk ingedraaid kan worden (bijv. totaal 6m i.p.v. min 5m) en we stellen 'verplicht achteruit inparkeren' in. Bij wegrijden is er dan overzicht op de weg en het verkeer. Bij wegrijden is de draaicirkel dan beperkt en hoeft niet over de inrit van de overbuurman gereden te worden. Om dit te faciliteren worden borden bij de

parkeerplaatsen geplaatst, vermelden we het parkeerbeleid op website van de praktijk en zullen we bezoekers aanspreken op het beleid wanneer het niet gevolgd wordt.

- Wat ons betreft is het bespreekbaar dat bezoek voor tegenovergelegen woning tijdens kantooruren van de parkeerplaatsen bij de praktijk gebruik mag maken, zodat deze niet meer op de Huurlingsedam of voor de inrit van de initiatiefnemer hoeft te parkeren, zoals in de huidige situatie gebeurt.
- Parkeergelegenheid langs de Weefster blijft ongewijzigd in het plan (langsparkeervakken) en is gelijkwaardig aan de huidige parkeerplaatsen in de straat.
- De bestaande bomen blijven zo veel mogelijk behouden, waardoor de groen structuur maar beperkt wordt aangepast.
- Aan de wens van de omwonenden om de huidige situatie ongewijzigd te laten (behoud groene haag, geen toename van bedrijvigheid/verkeer) kan de familie niet tegemoet komen in het plan.

b. Privacy, uitzicht en schaduw t.o.v. nieuwe woning (zorgen Wagenmaker 42, 44 en 46). De familie erkent dat de situatie anders wordt voor de omwonenden. De volgende maatregelen zijn daarom voorzien in het plan:

- De familie komt omwonenden tegemoet door de bouwhoogte te beperken tot 9m (ipv 12m) met een goothoogte van 5m. Zo is inkijk vanaf eerste etage beperkt en valt de woning qua uitzicht zo veel mogelijk weg achter de bestaande schuren van de omwonenden.
- Schaduwval zal beperkt zijn door het laag bouwen van de woning.
- Positionering van het bouwvlak is gekozen zo veel mogelijk achter de huidige schuren van nr. 42 en 44 i.v.m. privacy voor zowel de nieuwe woning als de huidige bewoners.
- Aan de wens van de omwonenden om de woning elders op het terrein te plaatsen kan de familie niet tegemoet komen in het plan. Stedenbouwkundig is voor deze locatie gekozen om de voortuinstructuur te kunnen versterken.

Graag doen wij er zo veel mogelijk aan om het plan ook acceptabel te maken voor de buurt. We hopen dan ook jullie zorgen op de bovenstaande wijze te kunnen wegnemen.

Deze memo zal uiteindelijk toegevoegd worden aan het bestemmingsplan, om het plan bij de gemeente Wijchen te presenteren.

Hopende u voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

De familie Berens