

Krijtland Wonen

Pleistraat 13
6369 AJ SIMPELVELD

Uw brief van : 19 april 2023

Uw kenmerk :

Ons kenmerk: U.23.00779



Behandeld door :

Onderwerp : Parkeren 20 appartementen
Burggraverweg/Nieuwstraat Gulpen

Dossiercode :

Bijlagen :

Verzonden : 31-05-2023

Geachte heer Hounjet,

Ontvangst verzoek

Op 20 april 2023 hebben wij uw voorstel - Parkeren 20 appartementen Burggraverweg/Nieuwstraat Gulpen ontvangen. Hierin verzoekt u het college in te stemmen met het voorstel om het parkeervraagstuk voor de nieuwbouwlocatie van de 20 appartementen aan de Burggraverweg / Nieuwstraat in te vullen met de parkeercapaciteit in de parkeervoorziening Cour de Galouppe.

Overwegingen

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de geldende Parkeernormen en Parkeerfonds Gulpen-Wittern. De bestaande 10 woningen hebben geen parkeerplaatsen op eigen terrein en parkeren in de openbare ruimte. Conform de beleidsnota mag er bij reconstructie, d.w.z. sloop en vervangende nieuwbouw gesaldeerd worden. Krijtland Wonen moet op eigen terrein 13 parkeerplaatsen realiseren, te weten de norm 1,3 voor de extra toegevoegde appartementen.

Binnen het plangebied is voldoende ruimte voor deze 13 parkeerplaatsen, maar onvoldoende ruimte om voor alle appartementen en hun bezoekers in een parkeerplaats te voorzien. Hierdoor zouden ongelijke parkeervoorzieningen voor de bewoners ontstaan. Met het voorstel komen in beginsel juist meer parkeerplaatsen beschikbaar, omdat voor alle appartementen een eigen voorziening beschikbaar is in de parkeergarage en niet alleen voor de 10 nieuwe woningen. En er daarnaast voor bezoekers ook nog 6 plaatsen beschikbaar zijn direct bij het gebouw.

Het geldend beleid voorziet in het verlenen van een vrijstelling voor het aantal op eigen terrein te realiseren parkeerplaatsen als initiatiefnemer beschikt over voldoende parkeercapaciteit op acceptabele loopafstand (binnen 250m). De parkeervoorziening in de Cour Galouppe is gelegen binnen 80m van de voorgenomen nieuwbouw en heeft meer dan voldoende overcapaciteit om in de parkeerbehoefte te voorzien. Daarbij komt een meer groene inpassing van de locatie het project ten goede doordat deze groenbeleving bijdraagt aan het tegengaan van hittestress, zorgt een betere infiltratie van hemelwater en er binnen het plangebied ruimte komt voor een ontmoetingsplek en ondergrondse afvalcontainers.

College besluit

Burgemeester en wethouders besluiten om medewerking te verlenen aan een ontheffing van de parkeernota Gulpen-Witterm en toestemming te verlenen om de parkeerbehoefte van de nieuwbouw appartementen Burggraverweg - Nieuwstraat op te vangen met de parkeercapaciteit in de parkeervoorziening van Cour de Galoupe onder voorwaarde dat:

- op het terrein direct bij de Nieuwbouw wel in 6 parkeerplaatsen wordt voorzien voor bezoekers, zorgverleners, het opladen van elektrische auto's e.d.;
- er in beginsel 20 parkeerplaatsen in de parkeergarage beschikbaar zijn;
- deze parkeerplaatsen na de 1e verhuur van de woningen nog 1 jaar gereserveerd blijven voor deze bewoners;
- Bij mutatie van een appartement de huurovereenkomst van de parkeerplaats eenzijdig door verhuurder wordt ontbonden;
- De nieuwe huurder de mogelijkheid wordt geboden om deze parkeerplaats te huren;
- Indien de vertrekkende huurder geen parkeerplaats had, de nieuwe huurder met voorrang de eerste parkeerplaats krijgt die beschikbaar komt.

Contact

Heeft u nog vragen, neemt u dan contact op met [redacted] via telefoonnummer [redacted] of e-mail [redacted]

Met vriendelijke groet,

Namens Burgemeester en Wethouders van Gulpen-Witterm,
De waarnemend secretaris, de burgemeester,

