Toetsing plan 21 tijdelijke woningen en parkeergelegenheid achter Tamboerijn 9 (Kalimba) aan vastgestelde kaders.

De vastgestelde kaders zijn onderstreept. Daaronder staat de toetsing.

1. Realisatie van maximaal 21 tijdelijke huurwoningen met bijbehorende bergingen.
   Het plan voorziet in maximaal 21 tijdelijke huurwoningen met bergingen. Dit blijkt uit de verkaveling. De gele vlakken zijn de woningen. Het oranje vlak omvat de bijbehorende bergingen.

2. De tijdelijke woningen worden voor maximaal 15 jaar geplaatst.
   Dit is een onderwerp dat geregeld wordt met de omgevingsvergunning. Dit betekent concreet dat in de omgevingsvergunning wordt opgenomen dat de woningen voor maximaal 15 jaar op deze locatie aanwezig mogen zijn.

3. Realisatie van maximaal 70 parkeerplaatsen voor de tijdelijke woningen en Avoord ter vervanging van de tijdelijke parkeerplaatsen in het gebied Kloostervelden.
   Bij de woningen worden 14 parkeerplaatsen aangelegd. Daarnaast worden in het zuidelijk deel van het plangebied ongeveer 50 parkeerplaatsen aangelegd voor Avoord. Deze parkeerplaatsen zijn ter vervanging van de tijdelijke parkeerplaatsen in het gebied Kloostervelden. Het aantal parkeerplaatsen is dus maximaal 70. Op de bijgevoegde verkaveling zijn de parkeerplaatsen aangegeven.

4. Het noordelijk deel van het plangebied (perceel L, 12086) is bestemd voor de tijdelijke woningen met bijbehorende parkeerplaatsen.
   Uit de verkaveling blijkt dat de woningen gesitueerd zijn op het noordelijke deel van het plangebied. Daarnaast zijn in dit deel van het plangebied 14 parkeerplaatsen getekend. Deze behoren bij de tijdelijke woningen.

5. Het zuidelijk deel van het plangebied (percelen L, 12088 en 110967) is bestemd voor de aanleg van parkeergelegenheid voor Avoord.
   Uit de verkaveling blijkt dat hier de 50 parkeerplaatsen voor Avoord gesitueerd zin.

6. De maximale bouwhoogte is 4 meter.
   Dit kader is een toetsingscriterium bij de verlening van de omgevingsvergunning. De woningen bestaan uit 1 bouwlaag en zijn daarom niet hoger dan 4 meter.

7. De aanwezige waardevolle bomen blijven behouden.
   Voor de realisering van de plannen van Alwel en Avoord worden geen waardevolle bomen gekapt. Waardevolle groenelementen zijn ingepast.

8. Parkeernorm is 0,6 parkeerplaats per woning.
   Uit de verkaveling blijkt dat er voor de 21 tijdelijke woningen 14 parkeerplaatsen worden aangelegd. Daarmee voldoet het plan aan de parkeernorm.

9. <u>Ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer vindt uitsluitend plaats via de bestaande aansluiting op de Tamboerijn.</u>
   Een fysieke belemmering (paaltjes) op het Withofterrein maakt het voor gemotoriseerd verkeer onmogelijk om uit te wegen op de Bisschopsmolenstraat. Deze belemmering blijft gehandhaafd. Dit betekent dat er voor gemotoriseerd verkeer maar één ontsluiting is nl. op de Tamboerijn.

10. <u>Voor fietsers en voetgangers is er ook een ontsluiting richting Bisschopsmolenstraat.</u>
    Fietsers en voetgangers kunnen gebruik maken van de padenstructuur van het Withofterrein. Deze paden hebben een ontsluiting op de Bisschopsmolenstraat.

11. <u>De waterhuishouding en retentie worden in samenhang met bestaande voorzieningen dan wel het plan Kloostervelden bekeken in overleg met het waterschap Brabantse Delta.</u>
    De benodigde waterretentie voor de tijdelijke woningen wordt gevonden in de verbreding en/of verlenging van greppels. Ook de vergroting van de capaciteit van de waterpartij in Kloostervelden is een mogelijkheid. Daarnaast wordt er nog retentie op eigen terrein aangelegd. De benodigde waterretentie voor de parkeerplaatsen van Avoord wordt gerealiseerd in de vorm van een wadi op eigen terrein. Over deze mogelijkheden is overleg geweest met het waterschap Brabantse Delta. Zij kan instemmen met deze uitgangspunten. Bij de gedetailleerde uitwerking van de plannen wordt in overleg met het waterschap de definitieve keuze gemaakt.

Mei 2022