

1. Op de locatie mogen indicatief 13 appartementen worden gerealiseerd aan het Canadaplein en indicatief 9 woningen op de locatie Bergsestraat 10.

Het bestemmingsplan maakt maximaal de desbetreffende aantallen mogelijk. De desbetreffende aantallen woningen zijn op de verbeelding als “maximum aantal” vermeld.

2. Op de locatie Canadaplein mag een supermarkt worden gerealiseerd van maximaal 600 m² vvo

Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de supermarkt kan worden gerealiseerd. Binnen dat bouwvlak moeten de supermarkt en de bijbehorende ruimten zoals magazijn en laad- en losruimte te worden gerealiseerd. De ruimte op de verbeelding is zodanig beperkt dat een netto oppervlakte van de supermarkt van 600 m² vvo binnen dat bouwvlak als het maximale dient te worden beschouwd.

3. Er dient een gedifferentieerd woningaanbod te worden gerealiseerd

Het bestemmingsplan geeft de aantallen woningen aan. Voor de woningen aan het Canadaplein 1 geldt de aanduiding “gestapeld”. Voor de woningen aan de Bergsestraat 10 geldt een reguliere woonbestemming zodat daar 9 grondgebonden woningen mogelijk zijn gemaakt en geen gestapelde woningen.

4. De bouwhoogte voor de woningen aan het Canadaplein en de Bergsestraat 10 is maximaal 12 meter

De bouwhoogte is op de verbeelding opgenomen

5. De parkeernorm en de verkeersontsluiting dienen te voldoen aan het gemeentelijke beleid en in overeenstemming zijn met de CROW-normen. Bij de opzet van het programma aan parkeerplaatsen dient de bestaande parkeersituatie in de onmiddellijke omgeving te worden betrokken.

In de toelichting op het bestemmingsplan zijn de vereiste parkeerplaatsen aan de hand van het gemeentelijk beleid onderbouwd

6. Aangetoond dient te worden dat kan worden voldaan aan de eisen van de Wet natuurbescherming (soorten- en gebiedsbescherming), bodem- en grondwaterkwaliteit, Wet geluidhinder en Bedrijven en milieuzonering

In de toelichting op het bestemmingsplan is dit onderbouwd. Ten behoeve van de alternatieve huisvesting van huismussen en vleermuizen is een activiteitenplan opgesteld en is een ontheffing aangevraagd bij de ODBN.

7. De vervangende huisvesting van de bibliotheek Huijbergen dient definitief te zijn geregeld.

Over de vervangende huisvesting is inmiddels overeenstemming bereikt.

8. Initiatiefnemer dient een omgevingsdialoog te verzorgen. Deze omgevingsdialoog kan plaatsvinden in plaats van inspraak.

De omgevingsdialoog is gevoerd./ Het verslag is bij het bestemmingsplan gevoegd.

9. Aangetoond dient te worden dat kan worden voldaan aan de eisen van de Wet natuurbescherming (soorten- en gebiedsbescherming), bodem- en grondwaterkwaliteit, Wet geluidhinder en Bedrijven en milieuzonering. Initiatiefnemer dient een omgevingsdialoog te verzorgen. Deze omgevingsdialoog kan plaatsvinden in plaats van inspraak.

In de toelichting is onderbouwd dat aan al deze aspecten kan worden voldaan

10. De gemeentelijke kosten dienen te worden verhaald middels een anterieure overeenkomst. Tevens komt het planschaderisico voor rekening van de initiatiefnemer

Al deze kosten worden verhaald via een anterieure overeenkomst