

## **HOOFDSTUK 4 Doelstellingen van het bestemmingsplan**

### **4.1 Inleiding**

Doelstelling van het bestemmingsplan IJpelaar is het behoud en eventuele versterking van de bestaande kwaliteiten van de wijk. Die kwaliteiten zijn onder andere gelegen in de heldere functionele opbouw van de wijk en de karakteristiek van oude bebouwingslinten, zoals de Valkenierslaan, Overakkerstraat en Bavelse laan. Ook de diversiteit in groenstroken en groene ruimten is een kwaliteit van IJpelaar. Tot slot is de aanwezigheid van de vele (maatschappelijke)voorzieningen een behoudenswaardige kwaliteit.

### **4.2 Beheer / beperkte ontwikkelingen**

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan IJpelaar is het behoud van de bestaande kwaliteit van de wijk. Het bestemmingsplan is dan ook gericht op het beheer en de instandhouding van de bestaande situatie. Voor de locaties Iriks, Rüttchen en de uitbreiding van de flats aan de Zorgvlietstraat en de Doenradestraat zijn reeds afzonderlijke ruimtelijke onderbouwingen ten behoeve van een vrijstellingsprocedure opgesteld. De procedure voor de nieuwbouw op locatie Rüttchen is nog niet afgerond. De planontwikkeling zal vooralsnog afgerond worden in kader van de gevoerde artikel 19 WRO-procedure.

Daarnaast is de uitbreiding van winkelcentrum De Burcht met een wijzigingsbevoegdheid verankerd in dit bestemmingsplan. Het is wenselijk het winkelcentrum uit te breiden en op te waarderen. Herinrichting van de openbare ruimte zijn als belangrijk aandachtspunt meegenomen.

Van andere nieuwbouwinitiatieven is vooralsnog geen sprake.