

# HOOFDSTUK 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding tot bestemmingsplanwijziging

Door Thebe, Stichting Holding Oranjehaave & De Ijpelaar & Aeneas is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de nieuwbouw van het hoofdgebouw van het woonzorgcomplex 'De Ijpelaar' op het adres Overakkerstraat 111. Dit plan is onderdeel van de herontwikkeling van het gehele zorgcomplex, waarbij reeds diverse gebouwen zijn gesloopt en vervangen worden door nieuwbouw.

Het woonzorgcomplex is gelegen aan de rand van de wijk Ijpelaar in Breda tussen de Overakkerstraat, Zwijnsbergenstraat, Croystraat, Mathenessestraat en de Vrederuststraat.

Het plan voor vervanging van het hoofdgebouw past niet binnen het vigerende bestemmingsplan omdat de gebouwen niet binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak passen. Een van de gebouwen komt iets dichterbij het park aan de Croystraat te liggen. Omdat deze ontwikkeling werd voorzien, is in het bestemmingsplan "Ijpelaar" een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen. Het college wenst aan het bouwplan medewerking te verlenen en hiertoe de bevoegdheid toe te passen.

Hoewel de verandering van het bouwvlak alleen van toepassing is op het hoofdgebouw, is het gehele woonzorgcomplex opgenomen in dit wijzigingsplan. Zo ontstaat er een duidelijke nieuw vlak met de bestemming 'Maatschappelijk'.