

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot bestemmingsplanwijziging

In de woonwijk IJpelaar in het zuidoosten van Breda is winkelcentrum De Burcht gelegen. Het winkelaanbod in het winkelcentrum bestaat, naast twee volwaardige supermarkten, uit diverse winkels in de food- en non-foodsector. Het aanbod wordt gecompleteerd met een horecavoorziening en een bankfiliaal.

Het uiterlijk en de uitstraling van het winkelcentrum zijn echter dermate verouderd dat renovatie nodig is. Ook is in de nabijheid van het plangebied de woonwijk Nieuw Wolfslaar gerealiseerd. Met het realiseren van deze wijk (vanaf 2003) is het verzorgingsgebied van winkelcentrum De Burcht fors vergroot. Om deze redenen zijn plannen ingediend voor opwaardering en vergroting van het winkelvloeroppervlak met circa 1.900 m². Hierdoor kan de functie van het wijkwinkelcentrum versterkt worden, conform het nieuwe detailhandelsbeleid. Om te kunnen zorgen voor voldoende parkeerplaatsen wordt daarnaast een nieuw parkeerterrein aangelegd op de locatie van de voormalige Porsche-garage aan de Lunenburgstraat.

De uitbreiding van winkelcentrum De Burcht is mogelijk doordat in het vigerende bestemmingsplan 'IJpelaar', vastgesteld op 29 april 2010 en onherroepelijk geworden op 15 juni 2011, een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen die de uitbreiding van het bouwvlak van het winkelcentrum mogelijk maakt. De aanleg van het parkeerterrein aan de Lunenburgstraat is mogelijk doordat in het vigerende bestemmingsplan 'IJpelaar' een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor de wijziging van de bestemming van het perceel naar de bestemming 'Verkeer'.



Luchtfoto plangebied

