

HOOFDSTUK 4 Doelstellingen van het wijzigingsplan

4.1 Doel

Middels het wijzigingsplan 'Ijpelaar, wijzigingsplan De Burcht' wordt de planologische basis gecreëerd voor de uitbreiding van winkelcentrum De Burcht en de aanleg van een parkeerterrein op het perceel van de voormalige Porsche-garage.

4.2 Motivatie

Aan de hand van de diverse hoofdstukken van deze toelichting kan gesteld worden dat de voorgenomen uitbereiding van winkelcentrum De Burcht beleidsmatig alsook uit ruimtelijk, functioneel en milieutechnisch oogpunt verantwoord inpasbaar is.

De voorgestane ontwikkelingen passen in de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheden van het bestemmingsplan 'Ijpelaar'. Tevens mag, mede op basis van de uitgevoerde onderzoeken, worden geconcludeerd dat er vanuit het oogpunt van milieu (waterhuishouding, geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuhinder, cultureel erfgoed en flora en fauna) gezien er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het project.

Middels de beoogde ontwikkelingen kan de stedenbouwkundige structuur van de locatie worden opgewaardeerd en afgerond. Met de voorgestane uitbreiding kan een meer alzijdig en toegankelijk winkelcentrum worden gerealiseerd wat zich niet afkeert van de omgeving, maar juist een aanvulling is op de omgeving.