Participatieplan ’s-Gravenweg 178 Capelle aan den IJssel

Plan:	Wijziging gebruiksfunctie Horeca naar Wonen
Initiatiefnemers:	A. van Hoorn en W. de Jong (eigenaren)
Datum:	september 2025

Doel van het project
Het perceel ’s-Gravenweg 178 te Capelle aan den IJssel heeft in het omgevingsplan de functie ‘Horeca’. In het verleden was in de bebouwing op het perceel een restaurant gevestigd. De bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd en er is geen zicht op hervatting van de horeca-activiteiten. De initiatiefnemers willen het perceel met bebouwing transformeren naar een woonfunctie.

Niveau participatie
De inschatting is dat het plan geen nadelige ruimtelijke invloed heeft op de omgeving, eerder een positieve. Het gebruik voor horecadoeleinden heeft een grotere verkeersaantrekkende werking en horeca gerelateerde gebruikseffecten (geluid van komende en gaande gasten, geluid uit het restaurant, eventueel geuroverlast). Het gebruik van perceel met bebouwing voor één woning heeft een veel kleinere ruimtelijke invloed en past in het geheel van de woonbebouwing. Daarnaast worden er geen panden afgebroken, alleen maar opgeknapt. Om deze reden kan het niveau van participatie beperkt zijn.

Reikwijdte participatie
Het plan wordt in twee fasen uitgevoerd. Eerst is de functiewijziging aan de orde. In de tweede fase gaat het om de concrete uitwerking van een bouw- en inrichtingsplan.

-fase functiewijziging
Vast staat dat de functie ‘horeca’ wijzigt in de functie ‘wonen’.
Uiteraard kan door participanten worden aangegeven wat men daarvan vindt, maar het is geen onderwerp dat het plan tot functiewijziging zal veranderen.
Er is daarom maar een beperkte reikwijdte, het primaire doel van de participatie is om omwonenden te informeren. Dit wordt expliciet in de communicatie richting omwonenden aangegeven. Suggesties over de inrichting van het perceel, bijvoorbeeld van de voortuin zijn welkom.

-fase uitwerking bouw- en inrichtingsplan
In deze fase is al besloten dat de gebruiksfunctie ‘wonen’ wordt. Het gaat hier alleen nog om de uitwerking van het bouw- en inrichtingsplan. De bebouwing moet worden gehandhaafd en dezelfde uitstraling houden. Hierdoor is er weinig tot geen speelruimte om iets te doen.
Om die reden is ook in deze fase de reikwijdte van de participatie zeer gering en beperkt tot het doen van suggesties de detaillering van het bouw- en inrichtingsplan.
In de communicatie richting omwonenden wordt dit op dat moment ook expliciet vermeld.

Doel van participatie
Omwonenden tijdig informeren over het voorgenomen plan. Omwonenden de gelegenheid geven om vragen te stellen en zorgen te uiten Mogelijkheden benutten om het plan waar nodig te verbeteren

Doelgroep
Direct omwonenden van het pand. In overleg met de gemeentelijke Omgevingstafel is de omvang bepaald op het gebied met alle adressen aan de ’s-Gravenweg tussen de Kanaalweg en de Schenkelsedreef.



Participatiemethode

- **Eerste fase (functiewijziging)**

a. Brief

De bewoners van de genoemde adressen krijgen een persoonlijke brief met:

- korte toelichting op het project
- tekening nieuwe gebruiksindeling perceel (indien beschikbaar)
- aangeven hoe kan worden gereageerd (telefoonnummer en mailadres wordt daarbij aangegeven)
- doel primair is informerend: suggesties over inrichting voortuin zijn welkom, verder zijn er weinig punten waar keuzes in gemaakt kunnen worden.
- gegevens van de contactpersoon voor vragen of opmerkingen
- als blijkt dat er behoefte is aan nader contact, dan wordt daar actie op ondernomen.

b. Terugkoppeling

Alle betrokkenen ontvangen een korte terugkoppeling per brief of e-mail met:

Samenvatting van opgehaalde reacties
Wijzigingen of verduidelijkingen in het plan (indien van toepassing)
Verwachte planning van het verdere proces

Verwachte uitkomsten
Draagvlak onder direct omwonenden
Vroegtijdige signalering van knelpunten
Transparant en zorgvuldig proces richting functiewijziging.

- **Tweede fase (aanvraag omgevingsvergunning na aanpassing omgevingsplan)**

Dit betreft het niveau van de concrete uitwerking van een bouw- en inrichtingsplan.
Daar geldt dezelfde aanpak voor zoals voor de eerste fase omschreven.

Ook daar is het doel van de participatie primair ‘informerend’, omdat de gebruikswijziging dan al juridisch is geregeld en het alleen nog gaat om de uitwerking van een bouw- en inrichtingsplan. Ook daar kunnen uiteraard wel suggesties worden gegeven over dat de detaillering van het bouw- en inrichtingsplan.