

's-Gravenweg 178

Aanhef

Het college van burgemeester en wethouders maken bekend dat zij het omgevingsplan voor 's-Gravenweg 178 en een aantal artikelen in hoofdstuk 22 heeft gewijzigd.

Aanleiding en inhoud

's-Gravenweg 178

Op de locatie aan de 's-Gravenweg 178 staat een horecagebouw met koetshuis en tuin te midden van andere woonpercelen. De initiatiefnemer wil het horecagebouw geschikt maken om te gebruiken als woning en het koetshuis als bijgebouw bij de woning. Er is maar één woning toegestaan. Beide gebouwen zijn in het omgevingsplan aangeduid als beeldbepalend pand. Er vindt enkel transformatie en géén sloop-nieuwbouw plaats.

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het omgevingsplan omdat de locatie binnen het omgevingsplan de functie Horeca heeft en een woning niet is toegestaan. Hierdoor is het nodig om een nieuw juridisch-planologisch kader op te stellen, in dit geval een wijziging omgevingsplan.

Hoofdstuk 22

Het Omgevingsplan verwees in een paar artikelen nog naar de oude Nota beeldkwaliteit 2017. Inmiddels is de Nota beeldkwaliteit 2017 ingetrokken en is de nieuwe welstandsnota 2025 in werking getreden. Met deze voorgenomen technische wijziging worden deze verwijzingen aangepast.

Daarnaast zijn per abuis in artikel 22.61 lid 4 onder b de verkeerde geluidsniveaus opgenomen. Deze omissies worden hierbij aangepast naar de juiste geluidsniveaus.

De wijzigingen die we doorvoeren in hoofdstuk 22 hebben betrekking op het volledige grondgebied van de gemeente Capelle aan den IJssel.

Participatie

Participatie 's-Gravenweg 178

De omgeving van het plangebied is in een vroegtijdig stadium betrokken bij de planontwikkeling. Het gaat dan om direct omwonenden van het pand: alle adressen aan de 's-Gravenweg tussen de Kanaalweg en de Schenkelse Dreef. De initiatiefnemer heeft deze bewoners actief benaderd en het planvoornemen besproken en getoond. De resultaten zijn opgenomen in het participatieverslag dat als bijlage bij de motivering is opgenomen.

Participatie Hoofdstuk 22

De wijziging bevat alleen het aanpassen van de verwijzingen naar de Nota Beeldkwaliteit 2017 en het herstellen van de omissies rondom de geluidsniveaus. Omdat het hier gaat om een juridisch-technische aanpassing is ervoor gekozen om geen participatietraject te volgen.

Zienschijzen

Zienschijzen

Tegen de ontwerp wijziging van het omgevingsplan is 1 zienschijze ingediend. Deze zienschijze heeft niet geleid tot aanpassingen van het plan.

Ambtelijke wijzigingen

Na terinzagelegging van het ontwerp van de omgevingsplanwijziging is ten aanzien van het perceel 's-Gravenweg 178 een aantal omissies ontdekt. Zo is de mogelijkheid om via een vergunning bed & breakfast uit te voeren per abuis niet doorgevoerd. Daarnaast is de definitie van bed & breakfast toegevoegd aan de begripsbepalingen en zijn de omgevingsnormen voor het koetshuis (afwijkende goot- en bouwhoogte en afwijken bebouwingsoppervlakte) zowel in de regels als op de kaart op de juiste wijze opgenomen.

De toegevoegde ambtelijke wijzigingen zijn verbeteringen of aanvullingen die het plan verduidelijken en zijn ondergeschikt van aard. Daarnaast sluit de regeling voor deze woning hierdoor beter aan bij de regels die gelden voor andere woonfuncties binnen het plangebied 's-Gravenweg en de rest van de gemeente.

Het gewijzigde omgevingsplan bekijken

Het gewijzigde omgevingsplan ligt van donderdag 09-07-2026 tot en met woensdag 19-08-2026 zes weken ter inzage. U kunt het omgevingsplan en de bijbehorende stukken digitaal bekijken via https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/_akn_nl_act_gm0502_2020_omgevingsplan/overzicht. U kunt de stukken ook inzien in het gemeentehuis aan de Rivierweg 111. Op deze website vindt u de openingstijden van het gemeentehuis: www.capelleaandenijssel.nl/contact-en-openingstijden.

Mogelijkheid tot beroep

Als u het niet eens bent met onze antwoorden op de zienswijzen op het omgevingsplan, dan kunt u beroep indienen bij de rechter. U kunt beroep indienen als u belanghebbend bent (ook als u eerder geen zienswijzen heeft ingediend). U kunt ook beroep indienen als u niet belanghebbend bent, maar uw kans om zienswijzen in te sturen heeft gemist zonder dat het uw schuld is.

U kunt uw beroep schriftelijk sturen naar de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA te Den Haag. U moet daar wel griffierecht voor betalen.

Inwerkingtreding van het omgevingsplan

Het gewijzigde omgevingsplan treedt op [Juridisch werkend vanaf (Aanlevering)] in werking.

Het indienen van een beroepsschrift verandert dit niet. Als dit voor u een probleem oplevert kunt u een voorlopige voorziening aanvragen. Om dit verzoek in te kunnen dienen, moet er een beroepsschrift bij de Afdeling zijn ingediend. Een voorlopige voorziening indienen heeft geen schorsende werking. Pas als de voorlopige voorziening wordt toegekend, wordt de inwerkingtreding opgeschort tot het beroep dient.

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Dan kunt u contact opnemen met Chantal van Hemert van de afdeling Stadsontwikkeling via telefoonnummer 06 - 50 05 55 08 of via het emailadres c.van.hemert@capelleaandenijssel.nl.