

Gemeente Den Helder – Kennisgeving Ontwerp-wijzigingsplan – Tiny Houses, te Den Helder



Burgemeester en wethouders van de gemeente Den Helder maken bekend dat ingevolge van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, met ingang van 3 december 2018 voor een periode van zes weken (dus tot en met maandag 14 januari 2019) voor een ieder ter inzage ligt:

het ontwerp wijzigingsplan Tiny Houses, te Den Helder, met planidentificatie NL.IMRO.0400.317WPTINYHOUSES-ONT1, evenals de op het plan betrekking hebbende stukken.

- het ten behoeve van het bestemmingsplan benodigde ontwerp Besluit Hogere Waarde met de daarop betrekking hebbende stukken.

Wijzigingsplan

Ter plaatse van de Falgatuinen in Nieuw Den Helder Centrum waren in het verleden portiekflats gesitueerd. Deze zijn gesloopt om plaats te maken voor grondgebonden woningen. Deze woningen zijn nooit gerealiseerd. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Nieuw Den Helder Centrum 2013 is het gebied van een wijzigingsbevoegdheid voorzien. Deze wijzigingsbevoegdheid biedt de mogelijkheid om de bestemming 'Groen' en 'Wonen-woongebouw' te wijzigen naar de bestemming 'Woongebied'. Om de Tiny Houses te realiseren wordt door woningstichting Den Helder gebruik gemaakt van deze bevoegdheid.

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet in het planologisch-juridisch kader voor de ontwikkeling van 3 vrijstaande woningen ter plaatse van het perceel aan de Schoolweg 68. Het wijzigingsplan voorziet hierbij in een actuele regeling voor het plangebied waarin alle beleidsstukken zijn meegenomen.

Hogere waardenbesluit wegverkeerslawaaï

Om de bovenstaande ontwikkeling mogelijk te maken dient op grond van de Wet geluidshinder een hogere waarde te worden vastgesteld voor de realisatie van de 23 Tiny Houses.

Alle wegen, met uitzondering van de 30 km/uur wegen, zijn, op basis van de Wet geluidshinder, voorzien van een geluidzone. Nieuwe geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, welke binnen een dergelijke zone langs een weg zijn gelegen, dienen op een zodanige afstand hiervan te zijn gelegen dat de geluidbelasting niet te hoog wordt (de zogenaamde 'voorkeursgrenswaarde' die de Wet geluidshinder stelt).

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat, als gevolg van het wegverkeer op de Texelstroomlaan en de IJsselmeerstraat een hogere geluidbelasting optreedt, dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zoals aangegeven in de Wet geluidshinder.

De geluidbelasting op de gevel van de woningen is, met een geluidbelasting van ten hoogste 63 dB, echter lager dan de in de Wet geluidshinder aangegeven maximale ontheffingswaarde.

Het college van burgemeester en wethouders is van plan om voor de Tiny Houses, op grond van artikel 83 jo 110a van de Wet geluidshinder, een hogere waarde vast te stellen van ten hoogste 63 dB langs de Texelstroomlaan en de IJsselmeerstraat.

Inzage

Het ontwerp-wijzigingsplan Tiny Houses, te Den Helder ligt op de volgende wijzen ter inzage:

1. elektronisch via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl met planidentificatie NL.IMRO.0400.317WPTINYHOUSES-ONT1;



2. als pdf bestand, inclusief bijbehorende stukken, op de gemeentelijke website: www.denhelder.nl;

3. bij het Klant Contact Centrum in het stadhuis aan de Drs. F. Bijlweg 20 op maandag tot en met woensdag en vrijdag van 8.30 tot 17.00 uur, donderdag van 8.30 tot 19.30 uur.

De stukken van het ontwerp Besluit Hogere Waarde liggen ter inzage op conform de hierboven genoemde punten 2 en 3.

Zienswijzen

Gedurende deze periode van terinzagelegging, kan eenieder naar keuze mondeling of schriftelijke zienswijzen inbrengen tegen het ontwerp-wijzigingsplan. Deze zienswijze(n) bevat uw naam, adres, het registratienummer, motivatie, datum en een handtekening. Zij moeten worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Den Helder, Postbus 36, 1780 AA Den Helder. Voor het indienen van mondelingen zienswijzen, kunt u binnen de voormelde termijn een afspraak maken met de afdeling Ruimte en Economie, team Ruimte, bereikbaar op telefoonnummer 0223-678 856.