



## Gemeente Den Helder – Kennisgeving vastgesteld wijzigingsplan – Tiny Houses, te Den Helder



Burgemeester en wethouders van de gemeente Den Helder maken bekend dat zij het wijzigingsplan Tiny Houses met planidentificatie NL.IMRO.0400.317WPTINYHOUSES-VST1 op 19 februari 2019 gewijzigd hebben vastgesteld. Op basis van artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt, met ingang van 25 februari 2019 voor een periode van zes weken (dus tot en met 8 april 2019), voor een ieder ter inzage gelegd:

het wijzigingsplan Tiny Houses, te Den Helder, met planidentificatie NL.IMRO.0400.317WPTINYHOUSES-VST1, evenals de op het plan betrekking hebbende stukken.

het ten behoeve van het wijzigingsplan benodigde Besluit Hogere Waarde met de daarop betrekking hebbende stukken.

### Wijzigingsplan

Ter plaatse van de Falgatijnen 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 23 Tiny Houses ter plaatse van het gebied. Ten opzichte van het ontwerp-wijzigingsplan is er een wijziging geweest in de regels van het wijzigingsplan. Het begrip grondoppervlak is gewijzigd in bruto vloeroppervlak.

### Hogere waardenbesluit wegverkeerslawaai

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 heeft voor de Tiny Houses, op grond van artikel 83 jo 110a van de Wet geluidshinder, een hogere waarde vastgesteld van ten hoogste 63 dB langs de Texelstroomlaan en de IJsselmeerstraat.



## **Inzage**

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

1. elektronisch via de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) met planidentificatie NL.IMRO.0400.317WPTINYHOUSES-VST1;
2. als pdf bestand, inclusief bijbehorende stukken, op de gemeentelijke website: [www.denhelder.nl](http://www.denhelder.nl);
3. bij het Klant Contact Centrum in het stadhuis aan de Drs. F. Bijlweg 20.

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

## **Beroep**

Gedurende de termijn van terinzagelegging kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravehage door:

belanghebbenden die tijdig hun zienswijze tegen het ontwerp van het wijzigingsplan Tiny Houses te Den Helder bij de gemeente naar voren hebben gebracht;

belanghebbenden die kunnen aantonen dat hen redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij niet overeenkomstig artikel 3.6, lid 4 Wro, juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht hun zienswijze bij het college van burgemeester en wethouders van Den Helder naar voren hebben kunnen brengen.

belanghebbenden die bezwaren hebben tegen de wijzigingen die ten opzichte van het ontwerpplan zijn aangebracht.

Gedurende de genoemde termijn kan tevens, indien door betrokkenen een beroepsschrift is ingediend, een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingediend.

Voor zowel het in behandeling nemen van het beroepsschrift als het in behandeling nemen van een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

## **Inwerkingtreding**

Het wijzigingsplan treedt in werking op de eerste dag na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het wijzigingsplan niet in werking tot op dat verzoek is beslist.