

Besluitenlijst van de vergadering van het college van Burgemeester en Wethouders

Nummer	41		
Locatie	Burgerkamer	Datum	10 oktober 2023
Aanwezig	De heer R.J. van der Zwaag (voorzitter) Mevrouw E. Wolfkamp (secretaris) De heer R. Kieft (wethouder) De heer C. Hooijschuur (wethouder) De heer R. van de Belt (wethouder)		
Afwezig	--		

Openbaar

Vaststelling verslag week 40 van de vergadering van 3 oktober 2023

Het verslag wordt overeenkomstig het voorgestelde ontwerp vastgesteld.

209 Beslissing bezwaarschrift niet in behandeling nemen aanvraag omgevingsvergunning Vuurtorenweg / VTH

Het college besluit het bezwaarschrift niet-ontvankelijk te verklaren.

Samenvatting

Het college heeft een bezwaarschrift niet-ontvankelijk verklaard dat is ingediend tegen het niet in behandeling nemen van een aanvraag omgevingsvergunning. De aanvraag heeft betrekking op de tijdelijke plaatsing van 12 stacaravans en een blokhut op een perceel aan de Vuurtorenweg in De Cocksdorp ten behoeve van de huisvesting van seizoenspersoneel van een strandpaviljoen. Het advies van de commissie Bezwaarschriften is overgenomen.

Aanvrager van de vergunning is geen eigenaar van het perceel. Wel is er een overeenkomst tussen aanvrager en de eigenaar van het perceel. Daaruit blijkt echter niet dat de eigenaar toestemming heeft gegeven voor het gevraagde. Dat is nogmaals bevestigd bij de zitting van de commissie Bezwaarschriften. De aanvrager van een vergunning wordt in beginsel geacht belanghebbende te zijn, tenzij aannemelijk is gemaakt dat het (bouw)plan niet kan worden verwezenlijkt. Dit laatste doet zich in deze zaak voor. Conclusie is daarom dat de aanvraag geen 'aanvraag' is als bedoeld is in de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Een dergelijke aanvraag kan niet in behandeling worden genomen. Een beslissing op een dergelijke aanvraag is daarmee geen 'besluit' als bedoeld in de Awb. Gevolg is dat een daartegen ingediend bezwaar niet-ontvankelijk is.

171 Principeverzoek voor het wijzigen van het gebruik van een recreatief opstal aan de Rozendijk in Den Burg als permanente woning / VTH

Het college besluit:

1. het principeverzoek voor het wijzigen van het gebruik van het recreatief opstal als permanente woning aan de Rozendijk 27 A negatief te beoordelen, wanneer dit gebruik voor een onbepaalde termijn is.
2. wel bereid te zijn om in afwijking hiervan mee te werken aan het tijdelijk gebruik van het

recreatief opstal voor bewoning, tot een maximale duur van 5 jaar, en verzoekers in de gelegenheid te stellen hiervoor een omgevingsvergunning aan te vragen.

3. de ambtelijke organisatie op te dragen:
 - a. de bestaande beleidsregel voor permanente bewoning van recreatieve opstallen en recreatieappartementen aan te passen, waarbij de maximale duur wordt uitgebreid naar vijf jaar en het niet uitsluitend om een directe noodsituatie van aanvrager hoeft te gaan;
 - b. te onderzoeken of extra woonfaciliteiten met het oog op een pré-mantelzorgsituatie binnen woonbestemmingen mogelijk kan worden gemaakt en daarvoor beleidsregels op te stellen.

Samenvatting

Het college beoordeelt een principeverzoek voor het omzetten van het gebruik van een recreatief opstal (ro) voor permanente bewoning aan de Rozendijk negatief. Wel is het college bereid om permanente bewoning voor de duur van maximaal 5 jaar toe te staan. Daarnaast heeft het college de ambtelijke organisatie gevraagd het bestaande beleid voor het tijdelijk wonen in ro's en recreatieappartementen aan te passen, zodat dit voortaan voor 5 jaar mogelijk is in plaats van 2 jaar. Ook wil het college beleid voor pré-mantelzorgsituaties binnen woonbestemmingen.

Wat wordt gevraagd?

Het verzoek is ingediend om het ro aan de Rozendijk in Den Burg permanent te mogen bewonen en om te zetten naar een woonbestemming. De eigenaar van dit ro woont nu in de permanent te bewonen woning op hetzelfde erf. Deze woning wil verzoekster beschikbaar stellen voor een dochter met haar gezin om zelf permanent te gaan wonen en verzoekster wil met een andere dochter in het ro wonen.

Toetsing van het verzoek

Het perceel aan de Rozendijk heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 de bestemming 'Wonen' met daarbij maximaal één ro. Permanente bewoning van ro's is niet toegestaan. Alleen in urgente gevallen en noodsituaties kan tijdelijk worden afgeweken van het bestemmingsplan voor een periode van maximaal 2 jaar. De situatie die nu voor ligt gaat niet uit van een noodsituatie en het wordt ook niet tijdelijk gevraagd. Verzoekster beschikt over een eigen woning. Er is geen sprake van een noodsituatie of urgent woonprobleem. Daarom is het verzoek niet positief beoordeeld. Dat leidt tot ongewenste precedentwerking. Er zijn meerdere (vrijstaande) ro's die dan voor permanente bewoning gebruikt kunnen gaan worden. Dat is een eerste stap naar verzoeken tot wijziging van de bestemming van ro's naar een woonbestemming. Die ontwikkeling past ook niet in het huidige beleid met betrekking tot wonen in het buitengebied en leidt tot een verdere verstening van het landschap. Bij een permanente woning binnen een woonbestemming zijn er veel grotere bouw mogelijkheden toegestaan.

Standpunt college

Het college vindt het vanwege de huidige urgente situatie op de woningmarkt gewenst de huidige beleidsregel voor het tijdelijk bewonen van een ro uit te breiden. Ook is het gewenst ruimere mogelijkheden voor pré-mantelzorgsituaties binnen woonbestemmingen te creëren. De ambtelijke organisatie is gevraagd hiervoor nieuwe of aanvullende beleidsregels op te stellen. Vooruitlopend hierop is besloten om de verzoekers van het nu voorliggende verzoek de gelegenheid te geven om al maximaal 5 jaar in het ro te mogen wonen. Hiervoor moet nog wel een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Beslissing op bezwaarschrift gebruiker perceel Vuurtorenweg 79/81 te De Cocksdorp / VTH

Het college besluit:

1. het bezwaarschrift van de heer Pellen ontvankelijk te verklaren en het bezwaarschrift van de besloten vennootschap Kaap Noord B.V. niet-ontvankelijk te verklaren;
2. het bezwaarschrift van de heer Pellen deels gegrond te verklaren en het bestreden besluit te herroepen voor zover deze betrekking heeft op het zonder omgevingsvergunning bouwen en in stand laten van de drie opstallen die niet in zijn eigendom zijn;
3. de overtreding van artikel 2.1, lid 1, onder a en c, Wabo te beëindigen en beëindigd te houden. Dit kunt u doen door de stacaravans/chalets en de daarbij behorende bouwwerken, waarvan u (al dan niet gedeeltelijk) eigenaar bent, op het achtererf van het perceel Vuurtorenweg 79/81 te De Cocksdorp te verwijderen en verwijderd te houden. Dit dient u te doen uiterlijk binnen zes weken na verzending van dit besluit. Voldoet u niet, niet tijdig of niet volledig aan deze lastgeving dan verbeurt u een dwangsom van € 1.500, - per stacaravan/chalet (al dan niet met bijbehorend bouwwerk) per week tot een maximum van € 15.000,- per stacaravan/chalet (al dan niet met daarbij bijbehorend bouwwerk);
4. de volgende last toe te voegen:
de overtreding met artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo wegens het gebruik van chalets/stacaravans die niet in uw eigendom zijn ten behoeve van uw personeel te beëindigen en beëindigd te houden. Dit kunt u doen door het gebruik van deze stacaravans/chalets en de daarbij behorende bouwwerken ten behoeve van uw personeel (zowel huisvesting als ander gebruik) te staken en gestaakt te houden. Dit dient u te doen uiterlijk binnen drie weken na verzending van dit besluit. Voldoet u niet, niet tijdig of niet volledig aan deze lastgeving dan verbeurt u een dwangsom van € 2.000, - per stacaravan/chalet per week tot een maximum van € 20.000,- per stacaravan/chalet;
5. het bestreden besluit voor het overige in stand te laten;
6. in afwijking van het advies van de commissie een proceskostenvergoeding toe te wijzen van € 1.194,--.

Samenvatting

Op 5 april 2023 is zowel aan de eigenaren als de gebruiker van een deel van het perceel Vuurtorenweg 79/81 te De Cocksdorp een last onder dwangsom opgelegd. Dit besluit is genomen vanwege het feit dat op het perceel met een woonbestemming chalets/stacaravans zijn geplaatst waarin personeelsleden van een bedrijf worden ondergebracht. Ook in het recreatieve opstal op het perceel vindt personeelshuisvesting ten behoeve van hetzelfde bedrijf plaats. Met het besluit van 5 april 2023 is de last opgelegd deze overtredingen van het ter plaatse geldende bestemmingsplan te stoppen door de bouwwerken te verwijderen en het illegale gebruik van het recreatieve opstal te stoppen. Zowel de eigenaren als de gebruiker hebben een bezwaarschrift ingediend tegen dit besluit. Op advies van commissie bezwaarschriften heeft het college besloten het bezwaarschrift van de gebruiker ontvankelijk en deels gegrond te verklaren. In de loop van de bezwaarprocedure werd namelijk duidelijk dat de eigenaren en niet de gebruiker nog steeds drie van de bouwwerken in eigendom hebben. Deze kunnen dus alleen door hen verwijderd worden. In de beslissing op zijn bezwaarschrift is de last hierop aangepast. De gebruiker dient het gebruik van de bouwwerken die niet in zijn eigendom zijn binnen drie weken na verzending van dit besluit te staken. Aan de overige lasten dient hij binnen zes weken na verzending van dit besluit te voldoen. Na deze periode wordt per week dat de overtredingen voortduren een dwangsom verbeurd.

211

Beslissing op bezwaarschrift inzake last onder dwangsom gericht tegen de eigenaren Vuurtoerenweg 79/81 te De Cocksdorp/ VTH

Het college besluit:

1. Het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. Het verzoek om proceskostenvergoeding af te wijzen.

Samenvatting

Op 5 april 2023 is zowel aan de eigenaren als de gebruiker van een deel van het perceel Vuurtoerenweg 79/81 te De Cocksdorp een last onder dwangsom opgelegd. Dit besluit is genomen vanwege het feit dat op het perceel met een woonbestemming chalets/stacaravans zijn geplaatst waarin personeelsleden van een bedrijf worden ondergebracht. Ook in het recreatieve opstal op het perceel vindt personeelshuisvesting ten behoeve van hetzelfde bedrijf plaats. Met het besluit van 5 april 2023 is de last opgelegd deze overtredingen van het ter plaatse geldende bestemmingsplan te stoppen door de bouwwerken te verwijderen en het illegale gebruik van het recreatieve opstal te stoppen. Zowel de eigenaren als de gebruiker hebben een bezwaarschrift ingediend tegen dit besluit. Op advies van commissie bezwaarschriften heeft het college besloten het bezwaarschrift van de eigenaren ontvankelijk en ongegrond te verklaren. Dit betekent dat zij binnen zes weken na verzending van dit besluit aan de oorspronkelijk opgelegde lasten moeten voldoen. Na deze periode wordt per week dat de overtredingen voortduren een dwangsom verbeurd.

212

Rapportage "grote projecten grondexploitaties" / Advies en Ondersteuning

Het college besluit de raad voor te stellen:

1. om akkoord te gaan met de herberekening van de grondexploitaties;
 - a) om de voorziening voor de grondexploitatie van Den Burg oost te verhogen met € 41.023 tot een bedrag van € 968.608;
 - b) om de voorziening voor de grondexploitatie van de Cocksdorp te verhogen met € 8.125 tot een bedrag van € 77.053;
 - c) om de voorziening voor de grondexploitatie van het gezondheidsplein te verhogen met een bedrag van € 39.111 tot een bedrag van € 203.810;
 - d) om de voorziening van de grondexploitatie voor Oosterend te verhogen met een bedrag van € 10.082 tot een bedrag van € 700.237;
 - e) om de voorziening van de grondexploitatie van Jan Drijverschool te verhogen met een bedrag van € 3.996 tot een bedrag van € 835.483;
 - f) om van de grondexploitatie van de Kompasschool de voordelige eindwaarde te verlagen van € 65.852 naar € 60.240;
 - g) om de voorziening van de grondexploitatie van de Marsweg te verhogen met € 148.286 tot een bedrag van € 1.762.723;
 - h) de verhogingen van de voorzieningen van totaal € 250.623 per saldo ten laste te brengen van de algemene reserve;
2. de overige informatie over de grote projecten ter kennisgeving aan te nemen.

Samenvatting

Volgens afspraak met de gemeenteraad, wordt de raad, twee keer per jaar, geïnformeerd over de grondexploitaties en de grote projecten.

Door de herberekening is er voor zes grondexploitaties een extra storting in de voorziening noodzakelijk. Voor een enkele grondexploitatie wordt de voorziening lager. Bij de grondexploitatie De Kompasschool is de eindwaarde minder voordelig geworden.

Resume voorzieningen grondexploitaties per 01-07-2023

	Saldo 31-12- 2022	Toevoeging	Vrijval	Saldo 01-07-2023
Den Burg Oost	927	41	0	968
Kompasschool	0	0	0	0
Den Hoorn, Drijverschool	831	4	0	835
Oosterend, achter Bijenkorf	690	10	0	700
Gezondheidsplein	165	39	0	204
Marsweg noord-zuid	1.615	148	0	1.763
Oudeschild	37	0	0	37
De Cocksdorp	69	8	0	77
Totaal voorzieningen	4.334	250	0	4.584

213

Gevolgen CAO 2023 GGD Hollands Noorden / Beleid

Het college besluit de raad voor te stellen:

1. een positieve zienswijze af te geven op een éénmalige verhoging van de deelnemersbijdrage GGD Hollands Noorden á € 3,02 per inwoner voor 2023 om de gevolgen van de nieuw afgesloten CAO voor 2023 te dekken, met daarbij de voorwaarde dat de herrekening indexatie T-2 in de kadernota 2026 voor de GGD Hollands Noorden uitgaat van het oorspronkelijke indexatiepercentage 2023 van 2,3%.
2. de financiële gevolgen voor de gemeente Texel ad € 41.308,- uit de Algemene Reserve te dekken;
3. deze zienswijze door middel van bijgevoegde brief aan het dagelijks bestuur van de GGD Hollands Noorden kenbaar te maken.

En stelt de raad voor om geen wensen en bedenking te hebben.

Samenvatting

Het dagelijks bestuur (DB) van de GGD Hollands Noorden (hierna GGD) heeft op 12 juli 2023 een voorstel gedaan om de gevolgen van de nieuw afgesloten CAO voor 2023 te dekken met een éénmalige verhoging van de deelnemersbijdrage. Het algemeen bestuur (AB) van de GGD heeft destijds besloten dit niet aan de raden voor te leggen. Op 27 september 2023 heeft het DB een gewijzigd voorstel aan het AB aangeboden. Het AB heeft besloten dit voorstel voor zienswijze aan de gemeenteraden voor te leggen. De raden kunnen voor 8 december 2023 een zienswijze geven. Medio december wordt een extra AB vergadering ingepland waarin de ingediende zienswijzen en het voorstel gevolgen CAO 2023 worden behandeld.

206

Aangaan overeenkomsten voor de ontwikkeling van de betaalbare koop- en huurwoningen in Oudeschild, Den Hoorn, De Cocksdorp en Oosterend / Beleid

Het college besluit:

1. de Koop- en Ontwikkelovereenkomst aan te gaan met Ooms Wonen BV voor de ontwikkeling van betaalbare koopwoningen op de locaties Skillerveld - Oudeschild, De Siep - Den Hoorn, Schipper Boonstraat - De Cocksdorp en Jacob Daalderstraat Oosterend;
2. de Koopovereenkomst voor realisatie van sociale huurwoningen aan te gaan met Stichting Woontij voor de locaties Skillerveld - Oudeschild, De Siep - Den Hoorn, Schipper Boonstraat - De Cocksdorp en Jacob Daalderstraat Oosterend.

Samenvatting

Het college heeft besloten om overeenkomsten aan te gaan met Ooms Wonen BV en Woontij

voor de ontwikkeling van de betaalbare koop- en huurwoningen. Het gaat totaal om 87 sociale huur- en 42 betaalbare koopwoningen. Aanvullende informatie is beschikbaar in het persbericht.

Aldus vastgesteld in de vergadering 17 oktober 2023

De secretaris, De voorzitter,