

Besluitenlijst van de vergadering van het college van Burgemeester en Wethouders

Nummer	51		
Locatie	Burgerkamer	Datum	19 december 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 50 van de vergadering van 12 december 2023

Het verslag wordt overeenkomstig het voorgestelde ontwerp vastgesteld.

282 Invoering Wet goed verhuurderschap en instellen meldpunt ongewenst verhuurgedrag / Advies en Ondersteuning

Het college besluit:

1. kennis te nemen van de invoering van de Wet goed verhuurderschap en de gemeentelijke verplichtingen die hieruit voortvloeien;
2. een meldpunt voor het melden van ongewenst verhuurgedrag in te stellen.

Samenvatting

Vanaf 1 januari 2024 kunnen huurders bij de gemeente melding maken van ongewenst verhuurgedrag. Het college heeft besloten tot het instellen van een meldpunt hiervoor.

Per 1 juli 2023 is de Wet goed verhuurderschap (Wgv) van kracht. De Wet goed verhuurderschap is er om ongewenste verhuurpraktijken tegen te gaan en zo woningzoekenden, huurders en arbeidsmigranten, en de leefbaarheid te beschermen.

De gemeente gaat handhaven op de volgende 7 algemene regels voor goed verhuurderschap. Dit doet zij op basis van meldingen:

1. discriminatie voorkomen en tegengaan;
2. intimidatie voorkomen en tegengaan;
3. er mag geen waarborgsom gevraagd worden die hoger is dan tweemaal de huurprijs. Dit wordt vastgelegd in het Burgerlijk wetboek;
4. de huurovereenkomst moet schriftelijk vastgelegd worden;
5. de huurder moet schriftelijk geïnformeerd worden over de volgende zaken:
 - rechten en plichten van de huurder t.a.v. het gehuurde;
 - de hoogte van de waarborgsom en wijze waarop deze wordt terugbetaald, indien sprake is van een waarborgsom;
 - contactgegevens van een contactpunt waar de huurder terecht kan bij zaken die het gehuurde betreffen;

- de contactgegevens van het gemeentelijk meldpunt voor goed verhuurderschap;
 - welke betalingsplicht voor de huurder geldt indien sprake is van servicekosten;
6. de verhuurder brengt geen andere servicekosten in rekening dan opgenomen in het Burgerlijk Wetboek;
7. specifiek voor verhuurbemiddelaars geldt aanvullend dat zij geen dubbele bemiddelingskosten in rekening mogen brengen. De huurovereenkomst moet schriftelijk vastgelegd worden.

In aanvulling op deze algemene regels geldt specifiek voor arbeidsmigranten dat:

- integrale contracten niet zijn toegestaan: het huur- en werkcontract moeten gescheiden zijn;
- de bij punt 5 genoemde schriftelijke informatie moet de verhuurder verstrekken in een taal waar de arbeidsmigrant de voorkeur aan geeft.

Meldingen kunnen gedaan worden via de website van gemeente Texel of via gemeente@texel.nl.

283

Uitbreiden van het bouwvlak en erf op het perceel Westerweg 93 in Den Hoorn + bouwen van een bedrijfswoning / VTH

Het college besluit:

1. het principeverzoek voor het vergroten van het bouwvlak en agrarisch erf en het bouwen van een bedrijfswoning positief te beoordelen;
2. de wijzigingsprocedure te starten voor het vergroten van het bouwvlak en erf met het ter inzage leggen van het ontwerp wijzigingsbesluit nadat initiatiefnemers toestemming hebben verleend;
3. het ontwerp wijzigingsbesluit als vastgesteld aanmerken als er geen zienswijzen worden ingediend tijdens de inzagelegging.

Samenvatting

Het college besluit een principeverzoek voor uitbreiding van het erf en bouwvlak, en het bouwen van een bedrijfswoning positief te beoordelen. Voor het vergroten van het agrarisch bouwvlak en het agrarisch erf kan de procedure voor het wijzigen van het bestemmingsplan worden opgestart.

Wat wordt gevraagd?

Er is een principeverzoek ingediend voor het vergroten van het agrarisch bouwvlak van 1 hectare naar 1,5 hectare en het agrarisch erf naar 2 hectare voor het perceel Westerweg 93. Met deze vergroting wordt het mogelijk om een bedrijfswoning te bouwen aan de zijde van de Westerweg en kan er kamperen bij de boer worden gerealiseerd.

Wat is mogelijk volgens het bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013?

Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch - Oude Land'. Deze gronden zijn bestemd voor een agrarisch bedrijf. Het bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid waarbij het bouwvlak kan worden vergroot tot maximaal 1,5 ha en het erf tot maximaal 2 hectare als aan de daarbij geldende voorwaarden wordt voldaan. Verder is in de regels de afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van een eerste bedrijfswoning en realiseren van kamperen bij de boer.

Waarom wordt er medewerking verleend?

Het verzoek is getoetst aan de voorwaarden en geconstateerd is dat het daaraan voldoet. De uitbreiding van het bouwvlak is onder andere nodig om de bedrijfswoning aan de voorzijde

van het perceel aan de Westerweg te kunnen plaatsen. Binnen het bouwvlak is wel ruimte, maar die ruimte ligt volledig achter de bestaande bedrijfsbebouwing en op grote afstand van de Westerweg. Deze locatie is minder gewenst en past ook niet binnen de bedrijfsvoering. Met de uitbreiding van het erf wordt ruimte gecreëerd voor kamperen bij de boer. Deze uitbreiding vindt plaats aan de noordzijde van het huidige bestemmingsvlak en wordt landschappelijk goed ingepast met een aaneengesloten boomsingel. Bij kamperen bij de boer is altijd een boomsingel vereist met een breedte van 5 meter in minimale hoogte van 2 meter. De uitbreiding van zowel het bouwvlak als het erf leidt niet tot een gebruiksbeperking van aangrenzende percelen.

De bedrijfswoning die gevraagd wordt is de eerste bedrijfswoning op dit perceel. Hiervoor is een mogelijkheid opgenomen in het bestemmingsplan als het gaat om een volwaardig agrarisch bedrijf. Daarvan is hier sprake. Ook is door de huidige werkzaamheden en de ontwikkelingsplannen de noodzaak aanwezig voor een bedrijfswoning bij dit bedrijf. Tot slot maakt de komst van kamperen bij de boer op dit perceel onderdeel uit van het verzoek. Dat kan pas volledig beoordeeld worden als er op basis van de uitbreiding van het erf hier ook ruimte ontstaat. De grootte van het agrarisch bedrijf is hier overigens geen belemmering voor het toestaan van kamperen bij de boer. Minimaal een reëel agrarisch bedrijf is de voorwaarde.

Daaraan wordt voldaan.

Starten van de wijzigingsprocedure

Het college concludeert dat de verzoeken voor het uitbreiden van het erf en bouwvlak voldoen aan de voorwaarden voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid. Nadat de initiatiefnemers toestemming hebben verleend voor het starten van de procedure wordt een ontwerp wijzigingsbesluit opgesteld. Dat wordt samen met een nieuwe verbeelding en inrichtingstekening ter inzage gelegd voor 6 weken. Er kunnen dan zienswijzen worden ingediend.

Voor het bouwen van een bedrijfswoning en starten van kamperen bij de boer kan pas een omgevingsvergunning worden aangevraagd nadat de wijzigingsprocedure volledig is afgerond.

286

Tijdelijke huisvesting kinderopvang de Pepermolen / VTH

Het college besluit:

1. dat de niet ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning, activiteit: bouwen buiten behandeling wordt gesteld;
2. dat de tijdelijke kinderopvang aan de Vliestraat 21 te Oosterend niet eerder in gebruik genomen mag worden voordat er een omgevingsvergunning, activiteit bouwen is verleend en een volledige melding brandveilig gebruik is ingediend;
3. dat er handhavend wordt opgetreden indien niet wordt voldaan aan het tweede besluitpunt;
4. de raad te informeren middels bijgevoegde raadsinformatiebrief.

Samenvatting

De gemeente heeft een aanvraag ontvangen voor het plaatsen van een tijdelijke kinderopvang aan de Vliestraat 21 te Oosterend met tijdelijke units (portocabins) ter gebruik per 1 januari 2024.

De gemeente staat welwillend tegenover deze aanvraag, echter deze dient wel te voldoen aan de vergunningsvereisten. Omdat er niet aannemelijk is gemaakt dat er aan alle wet- en regelgeving wordt voldaan is het college helaas genoodzaakt de vergunning buiten behandeling te laten. Uiteraard zijn we hierover in gesprek met de aanvrager om alsnog tot een nieuwe volledige aanvraag te komen. Zodra de aanvraag ontvankelijk is, kan de vergunningsprocedure in werking worden gezet.

Aldus vastgesteld in de vergadering 9 januari 2024.

De secretaris, De voorzitter,