

Besluitenlijst van de vergadering van het college van Burgemeester en Wethouders

Nummer	34		
Locatie	Burgerkamer	Datum	26 augustus 2025
Aanwezig	De heer M. Pol (voorzitter) De heer R. van de Belt (wethouder) De heer R. Kieft (wethouder) Mevrouw C. Heijne-Dros (wethouder) Mevrouw E. Wolfkamp (secretaris) Mevrouw M. Nicolay (verslag)		
Afwezig	--		

Openbaar

Vaststelling verslag week 33 van de vergadering van 19 augustus 2025

Het verslag wordt overeenkomstig het voorgestelde ontwerp vastgesteld.

166

Inzake last onder dwangsom / VTH

Het college besluit het bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het besluit te voorzien van een aanvullende motivering conform het advies van de commissie bezwaarschriften.

Samenvatting

Op 20 januari 2025 heeft het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Texel (hierna: het college) een last onder dwangsom opgelegd wegens het recreatieve gebruik van een woning. Deze woning is in eigendom van een onderneming, maar wordt door de eigenaar van deze onderneming gebruikt voor recreatieve doeleinden voor hemzelf en zijn familieleden. Hiertegen is door het college opgetreden met een last onder dwangsom teneinde het recreatieve gebruik te staken.

Bezwaarde is woonachtig in Zuid-Holland maar voert zowel in bezwaar als bij de voorzieningenrechter aan dat hij de woning wenst te gebruiken omdat hij gebruik maakt van een fysiotherapeut (zorgverlener) gevestigd op Texel.

De bezwaarschriftencommissie geeft aan dat het besluit, mits voorzien van een aangevulde motivering in stand kan blijven. De voorzieningenrechter geeft aan dat de omstandigheid dat bezwaarde op Texel gebruik wilt maken van fysiotherapeutische behandelingen aanleiding is om het verzoek om een voorlopige voorziening toe te kennen. Het verzoek wordt wel in die zin beperkt dat alleen bezwaarde (en één begeleider) ten behoeve van de fysiotherapeutische behandelingen van de woning gebruik mogen maken.

Mede gelet op de uitspraak van de voorzieningenrechter wordt met de hiervoor beschreven omstandigheden rekening gehouden in de beslissing op bezwaar. Het college weerlegt in deze beslissing op bezwaar de motivering die de commissie bezwaarschriften aan haar conclusie ten grondslag legt, maar volgt de uiteindelijke conclusie - namelijk dat de nieuwe

omstandigheden aangaande de fysiotherapeutische behandelingen moeten worden meegenomen in de beslissing op bezwaar - wel.

Het college volgt daarom het advies van de commissie en verklaart het bezwaar ontvankelijk maar ongegrond en laat het bestreden besluit in stand waarbij de motivering wordt aangevuld.

167

Wkb Handhavingsbeleid / VTH

Het college besluit:

1. het rapport voor kennisgeving aan te nemen;
2. het beleidskader vast te stellen;
3. de raad te informeren via een Raadsinformatiebrief.

Samenvatting

Met de komst van de Omgevingswet per 1 januari 2024 trad tegelijkertijd de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen (hierna: Wkb) in werking. Het doel van de Wkb is om de transparantie en controle binnen de bouwsector te vergroten, waardoor de kwaliteit van bouwprojecten toeneemt en consumenten beter worden beschermd. Door de Wkb hebben opdrachtgevers een betere rechtspositie en heeft de private sector meer verantwoordelijkheid en invloed bij het toezicht op de bouwkwaliteit via onafhankelijke kwaliteitsborgers. Dit betekent dat de rol van de gemeente Texel is veranderd door de invoering van de Wkb.

Voor de gemeente Texel is de nieuwe rol van kwaliteitsborgers en de wettelijke taak als bevoegd gezag de aanleiding om een Wkb-handhavingsbeleid op te stellen. In het Wkb-handhavingsbeleid wordt de koers van het Wkb-proces voor de gemeente Texel beschreven. Daarbij wordt aangesloten bij de staande praktijk op Texel v.w.b. vergunningverlening onder de Omgevingswet en de uitgangspunten van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen.

Wkb-handhavingsbeleid

Het Wkb-handhavingsbeleid is vormgegeven aan de hand van zes processtappen. Voor elke processtap zijn twee verschillende situaties toegelicht: de situatie waarin de processtappen juist worden doorlopen; de 'happy flow', en de situatie waarin de processtappen onjuist worden doorlopen; de 'unhappy flow'. Aan de hand van deze situaties wordt toegelicht welke handelingsopties de gemeente Texel heeft. Per processtap zijn de volgende beleidskeuzes gemaakt:

1. Aanvraag Omgevingsplanactiviteit: De gemeente Texel hanteert een toetsingskader op volledigheid en ruimtelijke inpassing. Bij strijdigheid met het omgevingsplan wordt actief gestuurd op het tijdig aanleveren van ETFAL-documentatie en principemedewerking bij BOPA-aanvragen.
2. Bouwmelding: Er wordt toegezien op de volledigheid en tijdigheid van meldingen. Alleen correcte meldingen met een erkende kwaliteitsborger worden als rechtsgeldig geaccepteerd.
3. Start bouwactiviteit: De informatieplicht wordt bij de start van de bouwactiviteit actief bewaakt. Bij niet-naleving kan de gemeente handhavend optreden, bijvoorbeeld met een bouwstop of last onder dwangsom. Het aantonen van betrokkenheid van een kwaliteitsborger is essentieel. Verjaarde meldingen worden als ongeldig beschouwd.
4. Kwaliteitsborger: De gemeente bemiddelt niet inhoudelijk bij conflicten. Als er informatie is ontvangen dat er een strijdigheid is geconstateerd door de kwaliteitsborger, wordt er een brief gestuurd naar de initiatiefnemer dat de strijdigheid moet opgelost worden.
5. Gereedmelding: Gereedmeldingen zonder volledige of correcte documentatie worden niet

geaccepteerd. De gemeente Texel heeft de mogelijkheid om herstelmaatregelen te vragen op grond van haar handhavingsbevoegdheid en heeft de mogelijkheid om extra controles uitvoeren. Bij gebreken of illegale ingebruikname volgt handhaving in de vorm van een last onder dwangsom.

6. Beëindiging bouwactiviteit: De gemeente ziet toe op de naleving van de informatieplicht en op het correct afronden van het project conform de verleende omgevingsplanactiviteit. Achteraf optreden bij gebreken is mogelijk, zeker bij gevaar voor de openbare veiligheid. Zij kan een bestuursdwang of last onder dwangsom opleggen of om aanvullende maatregelen vragen.

Het Wkb-handhavingsbeleid is een aanvulling op het huidige VTH-beleid 2023-2026

168

Beëindiging erfpacht Laagwaalderweg N 1199 (was N 1038) / Beleid

Het college besluit:

1. het erfpachtrecht van het perceel, kadastraal bekend als gemeente Texel, sectie N 1199 (was N 1038) te beëindigen op verzoek van de vereffenaar in de nalatenschap van erfpachter vanwege openstaande vorderingen van de erfpachtcanon die niet voldaan kunnen worden uit de negatieve nalatenschap van de in november 2019 overleden erfpachter;
2. de openstaande vorderingen ad € 15.099,22 oninbaar te verklaren en bij de programmarekening 2025 financieel af te wikkelen;
3. het perceel te laten ontruimen en aansluitend een verkennend bodemonderzoek te laten verrichten.

Samenvatting

De gemeente stopt, op verzoek van de vereffenaar van de nalatenschap van de inmiddels overleden erfpachter, het erfpachtrecht van het stuk grond aan de Laagwaalderweg. Dit gebeurt omdat er niet genoeg geld in de erfenis zit om de achterstallige erfpacht (canon) te betalen.

Het stuk grond is nog niet leeggeruimd. Dat gaat de gemeente doen.

169

Verkoop 'snippergroen/restgrond' bij Commandeurssingel 13 t/m 16, Oudeschild / Beleid

Het college besluit:

1. de grondafnameovereenkomst voor de verkoop van "snippergroen/restgrond" bij Commandeurssingel 13 met zaaknummer 3548580 te bekrachtigen voor de verkoop van het perceel grond, kadastraal bekend gemeente Texel sectie D nummer 4893 (gedeeltelijk), totale grootte van circa 176 m²;
2. de grondafnameovereenkomst voor de verkoop van "snippergroen/restgrond" bij Commandeurssingel 14 met zaaknummer 3548748 te bekrachtigen voor de verkoop van het perceel grond, kadastraal bekend gemeente Texel sectie D nummer 4893 (gedeeltelijk), totale grootte van circa 67 m²;
3. de grondafnameovereenkomst voor de verkoop van "snippergroen/restgrond" bij Commandeurssingel 15 met zaaknummer 3549194 te bekrachtigen voor de verkoop van het perceel grond, kadastraal bekend gemeente Texel sectie D nummer 4893 (gedeeltelijk), totale grootte van circa 67 m²;
4. de grondafnameovereenkomst voor de verkoop van "snippergroen/restgrond" bij Commandeurssingel 16 met zaaknummer 3549104 te bekrachtigen voor de verkoop van het perceel grond, kadastraal bekend gemeente Texel sectie D nummer 4893 (gedeeltelijk), totale grootte van circa 99 m².

Samenvatting

Het college heeft besloten de overeenkomsten voor de verkoop van “snippergroen/restgrond” bij Commandeurssingel 13 t/m 16, Oudeschild te bekrachtigen om het gebruik van een perceel grond als tuin bij de woningen. De grond wordt verkocht aan de eigenaren van de aangrenzende percelen. De verkoopprijs is marktconform. De verzoeken zijn getoetst aan de Beleidsregels gemeente Texel Snippergroen/restgrond 2025, welke sinds 15 juli 2025 van kracht zijn.

Voor de Commandeurssingel 14, 15 en 16 geldt dat ze een huurovereenkomst hebben voor de aan te kopen grond. Commandeurssingel 13 heeft het in gebruik zonder grondregeling. Met de verkoop van de gronden blijft er een schouwstrook achter de percelen behouden. Voor de verkoop van de grond is er op 11 april 2025 een openbare kennisgeving geweest waarbij het voorgenomen verkoop van het stuk “snippergroen/restgrond” openbaar is gemaakt. Hier is geen reactie op gekomen.

Aldus vastgesteld in de vergadering 2 september 2025.

De secretaris, De voorzitter,