

Beleidsregels intrekken omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen

Het college van de gemeente Rheden (college);
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 september 2020;
gelet op artikel 1:3, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de artikelen 4:81 tot en met 4:84 van de Awb en artikel 2.33, tweede lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

b e s l u i t :

vast te stellen de **Beleidsregels intrekken omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen**

Artikel 1 Begripsbepaling

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

- a. omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen: vergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- b. bouwvergunning op basis van artikel 40 en verder van de oude Woningwet (Ww): een vergunning die op grond van de overgangsrechtelijke bepalingen van de Invoeringswet Wabo gelijk is gesteld aan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, genoemd onder a;
- c. bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk;
- d. intrekken: het geheel of gedeeltelijk intrekken van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen;
- e. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rheden.

Artikel 2 Intrekkingsregeling bij uitblijven aanvang bouw

- a. Conform het bepaalde in artikel 2.33, lid 2, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het college bevoegd om een verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen geheel of gedeeltelijk in te trekken als er niet binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de verkregen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een begin is gemaakt met het bouwen.
- b. Enkel indien zich urgente en zwaarwegende planologische belangen voordoen als bedoeld in artikel 2, onder c van deze beleidsregels, wordt van deze bevoegdheid na 26 weken actief gebruikgemaakt. Doen zich geen urgente en zwaarwegende planologische belangen voor, dan wordt in beginsel na 52 weken na het onherroepelijk worden van de verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen gebruikgemaakt van deze bevoegdheid.
- c. Er is sprake van 'urgente en zwaarwegende planologische belangen' als bedoeld in artikel 2, onder b van deze beleidsregels als voor het gebied waarbinnen het vergunde object is gesitueerd, een bestemmingsplan in voorbereiding is en het vergunde object het toekomstig planologisch kader frustrateert. Hierbij moet ten minste sprake zijn van een ontwerpbestemmingsplan dat op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage is gelegd en is gepubliceerd.
- d. Aan elke vergunninghouder waarvan geconstateerd is dat, gelet op het bepaalde in artikel 2, onder b van deze beleidsregels, niet tijdig na het onherroepelijk worden van een verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is begonnen met het bouwen, wordt een voornemen tot intrekking van de verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen bekendgemaakt conform artikel 5 van deze beleidsregels. Daarbij wordt de gelegenheid geboden een zienswijze kenbaar te maken omtrent het voornemen.
- e. In het geval dat er een zienswijze is ingediend en de zienswijze daartoe aanleiding geeft, kan het college besluiten om een ruimere termijn te gunnen waarbinnen met het bouwen een begin moet zijn gemaakt. Als de zienswijze daartoe aanleiding geeft, kan het college ook besluiten om af te zien van de voorgenomen intrekking van de omgevingsvergunning.
- f. Bij de afweging of en voor welke periode een ruimere termijn als bedoeld in artikel 2, onder e van deze beleidsregels wordt gegund, alsmede bij de afweging om af te zien van de voorgenomen intrekking van de omgevingsvergunning, worden door het college alle in aanmerking te nemen belangen betrokken en tegen elkaar afgewogen. Tot de af te wegen belangen behoren zowel de belangen van de vergunninghouder en eventuele derde-belanghebbenden als de belangen van het college en de gemeente Rheden.
- g. Voor bouwvergunningen die verleend zijn onder de oude Woningwet geldt dat als er een zienswijze is ingediend en de ingediende zienswijze aanleiding geeft tot het gunnen van een ruimere termijn waarbinnen met het bouwen een begin moet zijn gemaakt, die ruimere termijn maximaal

52 weken bedraagt na verzending besluit gunnen ruimere termijn. Immers bij deze vergunningen is de onherroepelijkheid al geruime tijd verstreken.

- h. Het bepaalde in dit artikel laat onverlet dat het college vanwege zwaarwegende belangen kan besluiten om af te wijken van de termijnen als genoemd onder b van dit artikel.

Artikel 3 Intrekkingsregeling bij stilliggen bouwwerkzaamheden

- a. Conform het bepaalde in artikel 2.33, lid 2, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het college bevoegd om een verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen in te trekken als het bouwen langer dan 26 weken heeft stilgelegen.
- b. Van deze bevoegdheid wordt actief gebruikgemaakt. Dat wil zeggen dat indien het bouwen gedurende 26 weken stilligt de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen in beginsel wordt ingetrokken.
- c. Aan elke vergunninghouder met een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt, nadat is geconstateerd dat het bouwen 26 weken heeft stilgelegen, een voornemen tot intrekking van de verleende omgevingsvergunning bekendgemaakt conform artikel 5 van deze beleidsregels. Daarbij wordt de gelegenheid geboden een zienswijze kenbaar te maken omtrent het voornemen.
- d. In het geval dat er een zienswijze is ingediend en de zienswijze daartoe aanleiding geeft, kan het college besluiten om een ruimere termijn te gunnen waarbinnen weer gestart moet worden met het bouwen. Als de zienswijze daartoe aanleiding geeft kan het college ook besluiten om af te zien van de voorgenomen intrekking van de omgevingsvergunning.
- e. Bij de afweging of en voor welke periode een ruimere termijn, bedoeld in artikel 3, onder d van deze beleidsregels wordt gegund, alsmede bij de afweging om af te zien van de voorgenomen intrekking van de omgevingsvergunning, worden alle in aanmerking te nemen belangen betrokken en tegen elkaar afgewogen. Tot de af te wegen belangen behoren zowel de belangen van de vergunninghouder en eventuele derde-belanghebbenden als de belangen van het college en de gemeente Rheden.

Artikel 4 Intrekken na toekenning ruimere termijn

Indien er binnen de in artikel 2, onder e en artikel 3, onder d van deze beleidsregels gestelde ruimere termijn geen begin is gemaakt met het bouwen of de bouwactiviteiten niet opnieuw zijn opgestart, wordt de verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen ingetrokken, tenzij het college besluit om die ruimere termijn, vóór het verstrijken ervan, te verlengen.

Artikel 5 Intrekken op verzoek

Indien door een vergunninghouder of een derde-belanghebbende aan het college wordt verzocht gebruik te maken van de in artikel 2, onder b van deze beleidsregels genoemde bevoegdheid, dan worden door het college, ten behoeve van het te nemen besluit op dat verzoek, alle in aanmerking te nemen belangen betrokken en tegen elkaar afgewogen. Tot de af te wegen belangen behoren zowel de belangen van de vergunninghouder en eventuele derde-belanghebbenden als de belangen van het college en de gemeente Rheden.

Artikel 6 Procedure tot intrekking van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen

1. Indien de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen tot stand is gekomen met de reguliere voorbereidingsprocedure:
 - a. krijgen belanghebbenden, voordat een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt ingetrokken, de gelegenheid om hierover binnen een redelijke termijn een schriftelijke of mondelinge zienswijze naar voren te brengen (conform artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht). Deze redelijke termijn is bepaald op 4 weken. Deze termijn kan door het college worden verlengd;
 - b. het college neemt binnen 8 weken na de ontvangst van de in lid 1 bedoelde zienswijze een besluit over het al dan niet intrekken van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen conform deze beleidsregels;
 - c. het besluit tot intrekking van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt bekendgemaakt aan vergunninghouder en eventuele derde-belanghebbenden en wordt gepubliceerd.
2. Indien de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen tot stand is gekomen met de uitgebreide voorbereidingsprocedure:
 - a. wordt voordat een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt ingetrokken het ontwerp van het te nemen besluit gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Voorafgaand aan deze terinzagelegging wordt een kennisgeving van het ontwerpbesluit gepubliceerd;
 - b. belanghebbenden kunnen zowel schriftelijk als mondeling hun zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren brengen;

- c. indien er geen zienswijzen naar voren zijn gebracht neemt het college binnen 4 weken nadat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen is verstreken het besluit omtrent intrekking. Indien er wel zienswijzen naar voren zijn gebracht neemt het college het besluit uiterlijk 12 weken na de terinzagelegging van het ontwerpbesluit (conform artikel 3:18 Awb);
- d. het besluit tot intrekking van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt bekendgemaakt aan vergunninghouder en eventueel derde-belanghebbenden en wordt gepubliceerd.

Artikel 7 Uitsluiting overige intrekkinggronden

Deze beleidsregels laten de besluitvorming over de overige in artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht opgenomen intrekkinggronden onverlet.

Artikel 8 Hardheidsclausule

Er wordt volgens deze beleidsregels gehandeld tenzij dat voor één of meer belanghebbenden gevolgen heeft die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doelen.

Artikel 9 Citeertitel

Deze beleidsregels kunnen worden aangehaald als 'Beleidsregels intrekken omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen'.

Artikel 10 Intrekken oude beleidsregels en inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking de dag na bekendmaking onder gelijktijdige intrekking van de 'Beleidsregels intrekken omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen'.

Vastgesteld bij besluit van burgemeester en wethouders d.d. 5 september 2020.

De Steeg, 4 september 2020

Burgemeester en wethouders voornoemd,

burgemeester.

secretaris.