

Beleidsregels intrekken omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoogeveen, gelet op artikel 1:3 en artikel 4:81 tot en met 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en artikel 2.33, lid 2, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo); overwegende dat deze beleidsregels zich beperken tot de gehele of gedeeltelijke intrekking van een omgevingsvergunning voor het bouwen voor zover gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;

besluiten vast te stellen de volgende

Beleidsregels intrekken omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen

Artikel 1 Intrekkingsregeling bij uitblijven aanvang bouw

1. Op grond van artikel 2.33, lid 2 onder a van de Wabo is het college bevoegd om een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken als niet binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning een begin is gemaakt met het bouwen.
2. Alleen als er urgente en zwaarwegende planologische belangen zijn wordt van deze bevoegdheid na 26 weken actief gebruik gemaakt. Doen zich geen urgente en zwaarwegende planologische belangen voor dan wordt na 3 jaren na het onherroepelijk worden van de verleende vergunning gebruik gemaakt van deze bevoegdheid.
3. Er zijn 'urgente en zwaarwegende planologische belangen' als voor het gebied waarbinnen het vergunde object is gesitueerd een bestemmingsplan in voorbereiding is en / of het vergunde object toekomstige planologisch ontwikkelingen frustreert. Hierbij moet ten minste sprake zijn van het nemen van een voorbereidingsbesluit op grond van artikel 3.7 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) of van een ontwerpbestemmingsplan dat op grond van artikel 3.8 van de Wro ter inzage is gelegd en is gepubliceerd.
4. Indien niet tijdig met de uitvoering van het werk is begonnen wordt aan de vergunninghouder een voornemen van het intrekken van de omgevingsvergunning bekend gemaakt volgens artikel 5 van deze beleidsregels.
5. Indien een zienswijze is ingediend wordt bekeken of de ingediende zienswijze aanleiding geeft tot het gunnen van een ruimere termijn waarbinnen met het bouwen een begin moet zijn gemaakt.
6. De termijn bedoeld in het vijfde lid wordt naar redelijkheid en in het licht van het concrete geval bepaald. De verlenging bedraagt maximaal 1 jaar nadat is gereageerd op de zienswijze.

Artikel 2 Intrekkingsregeling bij stilligen bouwwerkzaamheden

1. Op grond van artikel 2.33, lid 2 onder a van de Wabo is het college bevoegd om een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken als het bouwen langer dan 26 weken heeft stilgelegen.
2. Indien het werk 26 weken heeft stilgelegen wordt aan de vergunninghouder het voornemen van het intrekken van de vergunning bekendgemaakt volgens artikel 5 van deze beleidsregels.
3. Indien een zienswijze is ingediend wordt bekeken of de ingediende zienswijze aanleiding geeft tot het gunnen van een ruimere termijn waarbinnen weer gestart moet worden met het bouwen.
4. De termijn bedoeld in het derde lid wordt naar redelijkheid en in het licht van het concrete geval bepaald. De verlenging bedraagt maximaal 1 jaar nadat is gereageerd op de zienswijze.

Artikel 3 Gunnen ruimere termijn voor start of herstart bouwwerkzaamheden

In de volgende situaties is sprake van een concreet geval waarvoor een ruimere termijn kan worden gegund zoals bedoeld in artikel 1 vijfde lid en artikel 2 derde lid van deze beleidsregels:

- a. De vergunninghouder kan met concrete documenten (contract met een aannemer, geaccepteerde offerte van een bouwondernemer, facturen van bestelde bouwmaterialen en/of hiermee gelijk te stellen documenten) zijn intentie tot het starten met het bouwen aantonen;
- b. De vergunninghouder kan persoonlijke omstandigheden opvoeren. Bijvoorbeeld een sterfgeval of ziekte in de familie, die aantoonbaar tot uitstel van het bouwen hebben geleid. Een ruimere

termijn wordt alleen gegund als de persoonlijke omstandigheid zich niet meer dan 26 weken voor de start van de intrekkingprocedure heeft voorgedaan of deze op dat moment nog voortduurt.

Artikel 4 Intrekken na toekenning ruimere termijn

Indien binnen de in artikel 1, onder 5 en artikel 2, onder 3 van deze beleidsregels gestelde ruimere termijn geen begin danwel vervolg is gemaakt met het bouwen, wordt de verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zonder voorafgaande aankondiging ingetrokken.

Artikel 5 Procedure tot intrekking van de omgevingsvergunning

1. Indien de omgevingsvergunning tot stand is gekomen met de reguliere voorbereidingsprocedure:
 - a. krijgt de vergunninghouder voordat een omgevingsvergunning wordt ingetrokken de gelegenheid om hierover binnen een termijn van vier weken een zienswijze naar voren te brengen;
 - b. neemt het college binnen 8 weken na de ontvangst van de zienswijze een besluit over het intrekken van de omgevingsvergunning volgens deze beleidsregels;
 - c. wordt het besluit om de omgevingsvergunning in te trekken bekendgemaakt aan vergunninghouder en wordt het besluit gepubliceerd in het Torentje.
2. Indien de omgevingsvergunning tot stand is gekomen met de uitgebreide voorbereidingsprocedure:
 - a. wordt voordat een omgevingsvergunning wordt ingetrokken het ontwerp van het te nemen besluit zes weken ter inzage gelegd. Hiervoor wordt een kennisgeving van het ontwerpbesluit gepubliceerd in het Torentje;
 - b. kunnen belanghebbenden zowel schriftelijk als mondeling hun zienswijze over het ontwerp naar voren brengen;
 - c. neemt het college, indien er geen zienswijzen naar voren zijn gebracht, binnen 4 weken nadat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen is verstreken het besluit;
 - d. neemt het college, indien er wel zienswijzen naar voren zijn gebracht, het besluit uiterlijk 12 weken na de terinzagelegging;
 - e. wordt het besluit om de omgevingsvergunning in te trekken bekendgemaakt aan vergunninghouder en eventueel derdebelanghebbenden en wordt het besluit gepubliceerd in het Torentje.
3. In bijzondere gevallen, bij ongewenste ruimtelijke ontwikkeling die planologische projecten frustreren als gevolg van nieuw ruimtelijk beleid, kan in afwijking van het eerste lid een vergunning worden ingetrokken zonder de gelegenheid voor de vergunninghouder om een zienswijze naar voren te brengen.

Artikel 6 Citeertitel

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

Artikel 7 Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking op de dag na publicatie.

Aldus vastgesteld op 7 februari 2012 door het college van burgemeester en wethouders van gemeente Hoogeveen.

Burgemeester en Wethouders van Hoogeveen,
de secretaris, de burgemeester,