GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van de gemeente Eemsdelta
Nr. 423274
9 september 2026

Beleidsregel intrekken omgevingsvergunning voor bouw- en planologische activiteit(en) gemeente Eemsdelta 2026

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eemsdelta (hierna: het college),
gelet op het bepaalde in artikel 1:3, vierde lid en de artikelen 4:81 tot en met 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb);
gelet op artikel 5.40, tweede lid, van de Omgevingswet (hierna: Ow);
besluit:
vast te stellen de
Beleidsregel intrekken omgevingsvergunning voor bouw- en planologische activiteit(en) gemeente Eemsdelta 2026.

Inleiding

Op 1 januari 2024 is de Ow in werking getreden. In artikel 5.40, tweede lid van de Ow is de bevoegdheid tot het intrekken van een omgevingsvergunning opgenomen. Met deze beleidsregel stelt het college vast wanneer wordt overgegaan tot gebruikmaking van deze bevoegdheid.

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze beleidsregel wordt verstaan onder:

a. bouwactiviteit(en): het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk;
b. bouwvergunning: vergunning, verleend onder de gelding van de Woningwet;
c. college: het college van burgemeester en wethouders;
d. intrekken: het geheel of gedeeltelijk intrekken;
e. omgevingsvergunning: vergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a van de Omgevingswet en voormalig artikel 2.1 eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
f. omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit: activiteit, inhoudende:
    I. een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die niet in strijd is met het omgevingsplan,
    II. een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die in strijd is met het omgevingsplan, of
    III. een andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan.

Artikel 2 Intrekken vergunning bij uitblijven van vergunde activiteiten

1. Het college trekt een omgevingsvergunning voor bouwactiviteit en/of bouwvergunning na verloop van twee jaar na het onherroepelijk worden van de verleende omgevings- of bouwvergunning in, als:
    a. er geen aanvang is gemaakt met de bouwactiviteiten;
    b. voor het gebied waarbinnen het vergunde object is gesitueerd een omgevingsplan in voorbereiding is, én
    c. het object, waarvoor omgevings- of bouwvergunning is verleend, niet passend is in het toekomstig planologisch kader.

    In het onder b bedoelde geval, moet minimaal sprake zijn van een ontwerp-omgevingsplan dat op grond van artikel 2.4 van de Omgevingswet ter inzage is gelegd en waarbij van de terinzage-legging kennis is gegeven.
2. Het college kan tevens een omgevingsvergunning voor omgevingsplanactiviteit of bouwactiviteiten of bouwvergunning intrekken als gedurende een periode van twee jaar of een in de vergunning bepaalde langere termijn geen activiteiten zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.
3. Als zich de in het eerste en tweede lid bedoelde omstandigheden niet voordoen, kan het college de omgevingsvergunning voor omgevingsplanactiviteit of bouwactiviteiten- of bouwvergunning intrekken na verloop van twee jaar na het onherroepelijk worden van de verleende omgevings- of bouwvergunning en als er geen gebruik is gemaakt van de vergunde activiteit.
4. Het college kan, als het een zienswijze op zijn voornemen tot intrekking van de omgevings- of bouwvergunning heeft ontvangen, na afweging van alle daartoe in aanmerking te nemen belangen, besluiten desbetreffende vergunning niet in te trekken, al dan niet onder het stellen van een nieuwe termijn waarbinnen met de bouwactiviteiten moet worden begonnen.

5. Tot de af te wegen belangen, als bedoeld in het vierde lid, behoren, naast het algemeen belang dat het college behartigt, zowel de belangen van vergunninghouder als eventuele derde-belanghebbenden.

Artikel 3 Intrekken vergunning na toekenning nieuwe termijn
Als er binnen de nieuwe termijn geen begin is gemaakt met de (bouw)activiteiten óf de (bouw)activiteiten niet weer zijn begonnen, trekt het college de verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen of omgevingsplanactivititeit of bouwvergunning alsnog in, tenzij het college besluit om de nieuwe termijn, vóór het verstrijken ervan, te verlengen.

Artikel 4 Intrekken op verzoek
1. Als een vergunninghouder of een derde-belanghebbende aan het college verzoekt om de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen of omgevingsplanactiviteit of bouwvergunning in te trekken, dan neemt het college een besluit na afweging van alle daartoe in aanmerking te nemen belangen.
2. Tot de af te wegen belangen, als bedoeld in het eerste lid, behoren, naast het algemeen belang dat het college behartigt, zowel de belangen van de vergunninghouder als eventuele derde-belanghebbenden.

Artikel 5 Procedure tot intrekken van de vergunning
1. Als de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen of omgevingsplanactiviteit of bouwvergunning tot stand is gekomen met de reguliere voorbereidingsprocedure:
   a. stelt het college belanghebbenden, waaronder vergunninghouder, in de gelegenheid om binnen vier weken een schriftelijke of mondelinge zienswijze over het voornemen naar voren te brengen. Het college kan deze termijn met maximaal vier weken verlengen;
   b. neemt het college binnen acht weken na ontvangst van de zienswijze(n) een besluit over het al dan niet intrekken van de desbetreffende vergunning;
   c. maakt het college een besluit tot intrekking van een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten of omgevingsplanactiviteit of bouwvergunning algemeen en aan vergunninghouder en eventuele derde-belanghebbenden bekend.

2. Als de omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten of omgevingsplanactiviteit of bouwvergunning tot stand is gekomen met de uitgebreide voorbereidingsprocedure:
   a. legt het college het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, zes weken ter inzage. Voorafgaand aan de terinzagelegging geeft het college kennis van het ontwerp;
   b. kunnen belanghebbenden schriftelijk of mondeling hun zienswijze over het ontwerp naar voren brengen;
   c. als er geen zienswijzen naar voren zijn gebracht, neemt het college binnen vier weken nadat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen is verstreken een besluit. Als er zienswijzen naar voren zijn gebracht, neemt het college uiterlijk twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbesluit een besluit;
   d. maakt het college het besluit tot intrekking algemeen en aan vergunninghouder en eventueel derde-belanghebbenden bekend.

Artikel 6 Intrekken oude regelingen
Alle voorgaande beleidsregels aangaande intrekken omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden ingetrokken.

Artikel 7 Citeertitel
Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Beleidsregel intrekken omgevingsvergunning voor bouw- en planologische activiteit(en) gemeente Eemsdelta 2026.

Artikel 8 Inwerkingtreding
Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na bekendmaking.

Appingedam, 30 juni 2026
Burgemeester en wethouders van de gemeente Eemsdelta,
De secretaris, De burgemeester,
Klaas van der Wal, Ben Visser