

Intrekking omgevingsvergunning

Besluit d.d. 18 februari 2016

Wij trekken de omgevingsvergunning in voor het bouwen van drie woningen.

Activiteit	: Bouw
Adres	: Terborgseweg 6A, 6B en 6C, 7021JN Zelhem
Kadastraal bekend	: Gemeente Zelhem, sectie W, nummer 10
Vergunning	: 2013-2054 van 27 januari 2014
Kenmerk	: 2015-0392

Dit besluit treedt inwerking met ingang van de dag na bekendmaking van dit besluit.

Intrekking omgevingsvergunning

De gemeente kan de vergunning intrekken als gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) art. 2.33, lid 2 onder a)

Motivering

Als gevolg van de demografische ontwikkelingen (krimp) moet de woningbouwcapaciteit worden teruggebracht om structurele leegstand en (verdere) versterking van de woningmarkt te voorkomen. Hierom starten wij procedures om verleende vergunningen voor woningen in te trekken als deze nog niet in aanbouw of gerealiseerd zijn en realisering op korte termijn niet aannemelijk is. Hiervoor zijn op 15 februari 2012 de "Beleidsregels intrekken omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen" in werking getreden. Hierin is voor de gemeente Bronckhorst vastgesteld binnen welke termijn een vergunning wordt ingetrokken. Voor woningen is in deze beleidsregel vastgesteld dat de vergunning wordt ingetrokken als niet binnen 52 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning gebruikt wordt gemaakt.

In uw situatie is er naar ons oordeel op dit moment geen concreet zicht op realisatie waardoor de vergunning wordt ingetrokken.

Reactie van de vergunninghouder

Het voornemen tot het intrekken van de vergunning is op 19 februari 2015 en 18 december 2015 kenbaar gemaakt bij de vergunninghouder.

Vergunninghouder heeft op 10 maart 2015 en 12 januari 2016 een zienswijze ingediend.

Reactie van de gemeente op de zienswijzen

Zienswijze van 10 maart 2015

Vergunninghouder geeft aan dat de start van de bouw bij de gemeente is gemeld.

Ondanks tegenslag, mede wegens de marktomstandigheden, is de financiering verkregen.

Medio april 2015 zal gestart worden met de bouw.

Vergunninghouder omschrijft de bijzonderheden van het bouwproject, en gaat er van uit dat de gemeente afziet van het intrekken van de vergunning.

Reactie gemeente

Deze zienswijze is voor ons aanleiding geweest het intrekken van de vergunning op te schorten, tenminste tot medio april 2015. Er werd echter geen aanvang met de bouwwerkzaamheden gemaakt. Op 18 december 2015 hebben wij hierom opnieuw het voornemen tot intrekking van de vergunning kenbaar gemaakt.

Zienswijze van 12 januari 2016

Vergunninghouder geeft aan dat de woningmarkt zich slechts langzaam hersteld en diverse tegenslagen moesten worden verwerkt.

Desondanks wordt alles op alles gezet om het project te realiseren.

Op dit moment is al ongeveer € 100.000,-- geïnvesteerd.

De bank is echter haar toezeggingen niet nagekomen.

Hierover loopt een procedure bij de geschillencommissie KiFiD.

Dit alles levert veel tijdverlies op.

Tijd en economie hebben ook niet meegezeten.

Door de oplevende belangstelling voor de kavels in Lathum komen er nieuwe opties in beeld.

Vergunninghouder vraagt tot eind dit jaar de tijd om alsnog met de uitvoering te beginnen.

Reactie gemeente

Het intrekken van een omgevingsvergunning is geen verplichting maar een bevoegdheid. Bij toepassing van deze bevoegdheid moeten alle relevante belangen worden geïnventariseerd en afgewogen. Daartoe behoren de belangen van de vergunninghouder en de belangen van de gemeente. In dat kader moet ook de vraag beantwoord worden of het niet tijdig gebruik maken van de vergunning aan vergunninghouder is toe te rekenen.

Het belang van de vergunninghouder is primair gelegen in het in stand houden van de vergunning om deze te kunnen effectueren zodra de financiering rond is.

Het belang van de gemeente is gelegen in de uitvoering van de Regionale woonvisie met onder andere de doelstelling het voorkomen van structurele leegstand van woningen en (verdere)verstoring van de woningmarkt.

Wij overwegen;

- *dat volgens vaste jurisprudentie de enkele omstandigheid dat de houder van een bouwvergunning niet aannemelijk weet te maken dat hij alsnog binnen korte termijn daarvan gebruik zal maken, een redelijk belang is dat ten grondslag kan worden gelegd aan intrekking van een ongebruikte bouwvergunning. De omstandigheid dat een vergunninghouder niet kan worden verweten dat hij nog geen aanvang heeft gemaakt met de bouwwerkzaamheden, omdat er sprake is van een economische crisis, leidt niet tot een ander oordeel (o.a. ABRvS 11 april 2012, nr. 201107598);*
- *dat de vergunninghouder niet aannemelijk maakt dat binnen korte termijn gebruik zal worden gemaakt van de vergunning;*
- *dat de vergunninghouder, na verzending van onze brief van 19 februari 2015, voldoende in de gelegenheid is geweest om alsnog gebruik te maken van de vergunning;*
- *dat ons, voor het overige, geen bijzondere omstandigheden bekend zijn waardoor het niet tijdig gebruikmaken van de vergunning niet aan vergunninghouder is toe te rekenen;*
- *dat de zienswijze ons hierom geen aanleiding geeft tot het gunnen van een ruimere termijn, waarbinnen met het bouwen een begin moet worden gemaakt;*
- *dat het gemeentelijk/regionaal belang, betreffende het voorkomen van structurele leegstand van woningen en verstoring van de woningmarkt, in deze van meer*

gewicht is dan het individuele belang van de vergunninghouder betreffende het in stand houden van de omgevingsvergunning;

- dat het realiseren van de vergunning in strijd is met het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied wegbestemmen woonlocaties';*
- dat de grondeigenaar heeft aangegeven af te zien van realisatie van het landgoed en instemt met het laten vervallen van de woonbestemming.*

Samengevat geeft de zienswijze ons geen reden om af te zien van het intrekken van de omgevingsvergunning.

Procedure

Wij trekken de omgevingsvergunning in op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikelen 2.1 en 2.33. De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de Wabo (Artikel 3.7 en 3.15) en de Algemene Wet Bestuursrecht (Awb).

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen. Het adres is Postbus 200, 7255 ZJ Hengelo (Gld). Een derde-belanghebbende kan eveneens binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen.

In het bezwaarschrift vermeldt u: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt, de reden waarom u bezwaar maakt. Vergeet niet uw handtekening onder het bezwaarschrift te zetten.

Voorlopige voorziening

U moet er rekening mee houden dat het besluit blijft gelden gedurende de behandeling van uw bezwaarschrift. Het besluit geldt namelijk vanaf het moment dat wij het aan de aanvrager bekend maken. U kunt de voorzieningenrechter vragen om de werking van het besluit uit te stellen of een andere voorlopige voorziening te treffen totdat er een beslissing op uw bezwaar is. U kunt dan een brief schrijven naar de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Voor een verzoek om een voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd.

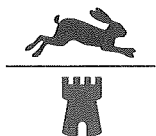
Meer informatie staat in het product 'Bezwaar maken' die u kunt raadplegen via 'Infobalie' op onze website www.bronckhorst.nl.

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,



de heer J.W. Denkers
cluster Vergunningen

Kopie aan:
Archief



BESCHIKKING HUISNUMMERING

Op 18 februari 2015 hebben wij een intern verzoek ontvangen voor het wijzigen van de huisnummersituatie aan de Terborgseweg 6A, 6B en 6C, 7021JN Zelhem. Dit verzoek is geregistreerd onder kenmerk SXO30811553.

Besluit d.d. 18 februari 2016.

Wij hebben besloten om de huisnummering aan de Terborgseweg 6A, 6B en 6C, 7021JN Zelhem in Zelhem, te wijzigen door:

- De huisnummers 6A, 6B en 6C in te trekken, zoals is aangegeven op de bijgaande situatietekening. Het besluit geldt voor het perceel kadastraal bekend: gemeente Zelhem, sectie W, nummer 10.

De beschikking wordt verleend onder de bepaling dat de volgende stukken onderdeel uitmaken van de beschikking:

- Bijlage 1: situatietekening.

Overwegingen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 108 van de Gemeentewet, artikel 6 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen, de Verordening naamgeving en nummering gemeente Bronckhorst en de Uitvoeringsvoorschriften Verordening naamgeving en nummering gemeente Bronckhorst.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking in werking.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen. Het adres is Postbus 200, 7255 ZJ Hengelo (Gld). Een derde-belanghebbende kan eveneens binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen.

In het bezwaarschrift vermeldt u: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt, de reden waarom u bezwaar maakt. Vergeet niet uw handtekening onder het bezwaarschrift te zetten.

Voorlopige voorziening

U moet er rekening mee houden dat het besluit blijft gelden gedurende de behandeling van uw bezwaarschrift. Het besluit geldt namelijk vanaf het moment dat wij het aan de aanvrager bekend maken. U kunt de voorzieningenrechter vragen om de werking van het besluit uit te stellen of een andere voorlopige voorziening te treffen totdat er een beslissing op uw bezwaar is. U kunt dan een brief schrijven naar de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Voor een verzoek om een voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd.

Meer informatie staat in het product 'Bezwaar maken' die u kunt raadplegen via 'Infobalie' op onze website www.bronckhorst.nl.

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'J' followed by 'W' and 'D' in a cursive script.

de heer J.W. Denkers
cluster Vergunningen

Kopie aan:
Archief

BIJLAGE 1 : Situatietekening

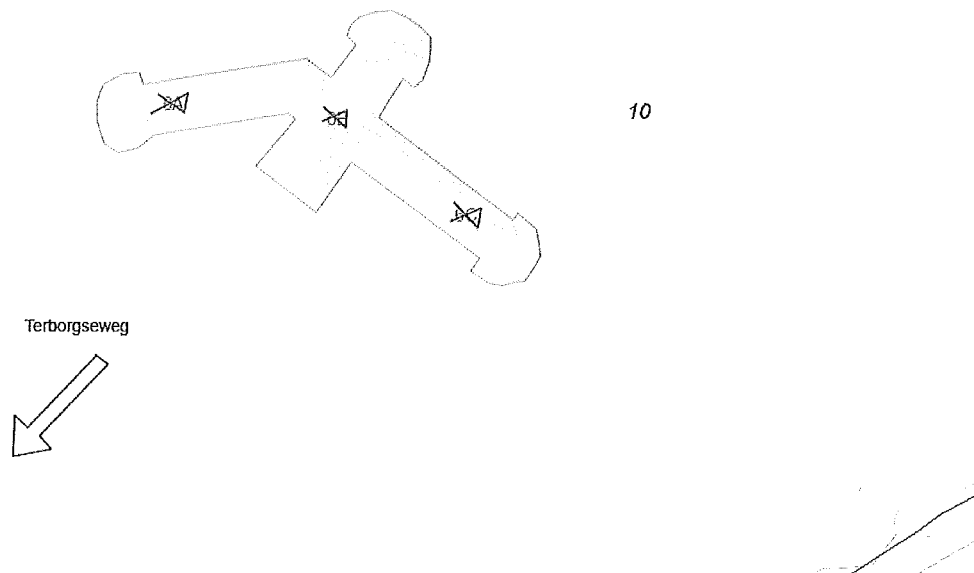
Deze bijlage behoort bij de beschikking huisnummering met kenmerk: 2015-3106.

Situatietekening:

Object : Terborgseweg 6A, 6B en 6C, 7021JN Zelhem.

Kadastrale gemeente : Zelhem, sectie W, perceelnummer(s) 10

Situatietekening:



Disclaimer

De kadastrale kaart hoeft niet de daadwerkelijke situatie (kavelgrenzen en bebouwing) aan te geven. Voor de definitieve inpassing wordt verwezen naar de kaveltekening bij de koopovereenkomst en/of omgevingsvergunning.