

## **Toelichting**

In artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is voor het college de mogelijkheid vastgelegd om een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken. Op grond van artikel 2.33, lid 2 onder a van de Wabo kan dit voor de activiteit bouwen onder meer wanneer er gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning. Op de andere in artikel 2.33 Wabo genoemde situaties zijn deze beleidsregels niet van toepassing.

Intrekken van een omgevingsvergunning in deze notitie moet gelezen worden als geheel of gedeeltelijk, bijvoorbeeld bij stilliggen van de bouw. Hieromtrent zijn criteria geformuleerd in de jurisprudentie en die verschillen van geval tot geval.

Het is wenselijk om bovenstaande bevoegdheid concreet uit te werken in een beleidsregel en een actief intrekkingbeleid te hanteren. In deze beleidsregels zijn richtlijnen opgenomen over de procedure die wordt doorlopen en moet leiden tot het intrekken van (oude) omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen. Hiermee voorkomen wij dat aan 'verouderde' bouwplannen, die mogelijk niet meer voldoen aan de op dat moment geldende voorschriften (Bouwbesluit, Bouwverordening), uitvoering wordt gegeven. Onder meer eisen ten aanzien van brandveiligheid en constructieve veiligheid worden in de loop van de jaren aangescherpt om onveilige situaties zoveel mogelijk te voorkomen.

Met de beleidsregels wordt ook een stukje rechtszekerheid en rechtsgelijkheid gecreëerd voor betrokken partijen en belanghebbenden, omdat iedereen weet wanneer een niet uitgevoerde omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen door het college wordt ingetrokken. Tevens kunnen ze bijdragen aan een goede ruimtelijke ordening, met name bij veranderde planologische inzichten.

## **Artikelsgewijs**

### **Artikel 1**

In dit artikel zijn de begripsbepalingen opgenomen.

### **Artikel 2**

Dit artikel bepaalt dat, indien er geen 'urgente en zwaarwegende planologische belangen' zijn, een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen waarvan geen gebruik is gemaakt in beginsel na 52 weken na het onherroepelijk worden van de verleende omgevingsvergunning, wordt ingetrokken. De termijn van 52 weken is tot stand gekomen, rekening houdend met diverse aspecten die invloed kunnen hebben op het bouwproces. Hierbij kan worden gedacht aan:

- de planning van de bouw (moment vergunningverlening, aanvraag offertes, de keuze van de planning van de aannemer);
- vertragende omstandigheden als het weer en persoonlijke gebeurtenissen;
- de wettelijke termijn die intrekking vanaf 26 weken mogelijk maakt.

In sub f is bepaald dat door het college, overeenkomstig de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, alle in aanmerking te nemen belangen betrokken en tegen elkaar worden afgewogen. Tot de af te wegen belangen behoren zowel de (financiële) belangen van de vergunninghouder en eventuele derde-belanghebbenden als het (algemeen) belang van het college en de gemeente Rheden, waarbij het zorgvuldigheidsbeginsel in acht wordt genomen.

Sub g van dit artikel bevat een uitzondering op de maximumtermijn voor bouwvergunningen die verleend zijn onder de oude Woningwet. Hierbij is de maximumtermijn 52 weken.

Sub h bepaalt dat het college vanwege zwaarwegende belangen kan besluiten om af te wijken van de termijnen als genoemd in artikel 2, onder b van de beleidsregels. Die afwijking kan zowel betekenen dat reeds eerder tot intrekking wordt overgegaan als dat juist op een later moment tot intrekking wordt overgegaan.

### **Artikel 3**

Dit artikel bepaalt dat een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, waarbij het bouwen gedurende 26 weken aaneengesloten heeft stilgelegen, wordt ingetrokken. De termijn start op het moment van de constatering dat het bouwen stilligt. De termijn die hier wordt gehanteerd is aanzienlijk korter dan bij het uitblijven van de aanvang van de bouw. Reden hiervoor is dat wanneer wordt geconstateerd dat de bouw stilligt er al een aanzienlijke periode is verstreken vanaf het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning. Daarnaast zijn niet voltooide gebouwen bouwkundig en ruimtelijk ongewenst. Het komt de bouw en het bouwwerk niet ten goede wanneer de constructie en bouwelementen langdurig in 'weer en wind' liggen. Ten aanzien van het straatbeeld is een gebouw in aanbouw niet wenselijk. In een nieuwbouwwijk kan dit tevens ongewenste gevolgen hebben gezien de fasering en inrichting van het openbaar terrein zoals de straatinrichting. Sub d en e van dit artikel bieden de mogelijkheid om in concrete gevallen een ruimere termijn te bieden met een maximum van 52 weken.

### **Artikel 4**

Hierin is opgenomen dat indien de eventueel toegekende ruimere termijn voor de start of herstart van het bouwen is verstreken en start of herstart van de bouw is uitgebleven de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen alsnog wordt ingetrokken. Dit laatste is alleen anders indien het college besluit om de toegekende ruimere termijn te verlengen. Verlenging is alleen mogelijk voordat de toegekende ruimere termijn is verstreken.

### **Artikel 5**

Dit artikel bepaalt dat als er door een vergunninghouder of een derde-belanghebbende een verzoek tot intrekking van een verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt ingediend, 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 de gemeente Rheden. Door het college wordt zoveel mogelijk gehandeld overeenkomstig de beleidsregels.

### **Artikel 6**

In dit artikel leest u de procedure die wordt doorlopen voor het intrekken van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. De procedure maakt onderscheid naar omgevingsvergunningen die tot stand zijn gekomen met de reguliere en met de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld om hun zienswijzen naar voren te brengen. Deze worden vervolgens meegenomen in de overwegingen die leiden tot het besluit over intrekking van de omgevingsvergunning. Een ingetrokken omgevingsvergunning wordt gepubliceerd.

### **Artikel 7**

Met dit artikel wordt aangegeven dat deze beleidsregels de overige in artikel 2.33 Wabo aangegeven situaties waarin een omgevingsvergunning ingetrokken kan worden onbelemmerd laten.

**Artikel 8**

Dit artikel biedt de mogelijkheid om, indien het intrekingsbesluit onevenredige gevolgen heeft ten opzichte van het doel dat wordt nagestreefd, af te zien van het intrekken van de omgevingsvergunning.

**Artikel 9**

Dit artikel geeft de citeertitel van deze beleidsregels weer.

**Artikel 10**

Dit artikel regelt de inwerkingtreding van deze beleidsregels en de intrekking van de vorige regeling omdat bij vervanging van een regeling door een nieuwe de oude regeling moet worden ingetrokken.