

Bijlage 9. Beleidsregel intrekken omgevingsvergunning bouwen

Beleidsregels intrekken omgevingsvergunningen gemeente Medemblik

Het college van burgemeester en wethouders van Medemblik

Besluit

vast te stellen de volgende:

Beleidsregels intrekken omgevingsvergunningen gemeente Medemblik

Gelet op het bepaalde in artikel 1:3, lid 4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), artikel 4:81 tot en met 4:84 Awb, artikel 2.33 lid 2 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hebben wij beleidsregels vastgesteld voor het intrekken van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Artikel 1 Algemene bepalingen

- a. bevoegd gezag: bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een vergunning
- b. intrekken: het geheel of gedeeltelijk intrekken van een vergunning;
- c. urgente en zwaarwegende belangen: situatie waarbij voor het gebied waarbinnen het vergunde object is gesitueerd een bestemmingsplan in ontwikkeling is, waarbij ten minste sprake is van een ontwerpbestemmingsplan welke ter inzage is gelegd en is gepubliceerd en het vergunde object een ongewenste frustratie van dat toekomstige planologische kader inhoudt;
- d. omgevingsvergunning: vergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- e. zienswijze: zienswijze zoals bedoeld in artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 2 intrekking bij niet gebruikmaking van de vergunning

1. Volgens artikel 2.33, lid 2 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het college van burgemeester en wethouders 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 2 jaar na het onherroepelijk worden van de verleende vergunning gebruik gemaakt van deze bevoegdheid.

3. Voor het intrekken van de vergunning geldt, afhankelijk van de procedure waarmee de vergunning tot stand is gekomen, de procedure als bedoeld in artikel 3 of 4.

Artikel 3 Procedure intrekken reguliere vergunning

Indien de in te trekken vergunning tot stand is gekomen met een reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo gelden de volgende procedurestappen:

1. aan de vergunninghouder wordt een schriftelijk voornemen tot intrekken van de vergunning verstuurd. De vergunninghouder krijgt de gelegenheid om binnen zes weken op dit voornemen te reageren middels een mondelinge of schriftelijke zienswijze;
2. als de vergunninghouder niet binnen de gestelde termijn een zienswijze heeft ingediend wordt de vergunning ingetrokken;
3. als de vergunninghouder binnen de gestelde termijn zienswijze heeft ingediend, zal eerst worden beoordeeld of dit aanleiding geeft tot het gunnen van een nadere termijn waarbinnen alsnog met de werkzaamheden een aanvang moet zijn gemaakt. Indien hiervoor geen aanleiding bestaat wordt de vergunning ingetrokken;
4. indien er aan de vergunninghouder een nader gestelde termijn is gegund en binnen deze termijn geen aanvang is gemaakt met de werkzaamheden wordt de vergunning ingetrokken;
5. het besluit tot intrekken van de vergunning wordt bekendgemaakt door verzending aan de vergunninghouder en door mededeling hiervan in het gemeentelijk huis-aan-huis blad;
6. belanghebbenden kunnen tegen het besluit tot intrekken van de vergunning overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht bezwaar maken.

Artikel 4 Procedure intrekken uitgebreide vergunning

Indien de in te trekken vergunning tot stand is gekomen met een uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo gelden de volgende procedurestappen:

1. voordat een omgevingsvergunning wordt ingetrokken wordt aan de vergunninghouder een ontwerp van het besluit tot intrekking verstuurd. De vergunninghouder krijgt de gelegenheid om binnen zes weken op het ontwerp te reageren middels een mondelinge of schriftelijke zienswijze;
2. het ontwerp van de beschikking, met de daarop betrekking hebbende stukken, wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden krijgen de mogelijkheid om binnen zes weken op het ontwerp te reageren middels een mondelinge of schriftelijke zienswijze. Voorafgaand aan de terinzagelegging wordt kennis gegeven van het ontwerp in het gemeentelijk huis-aan-huis blad;
3. als de vergunninghouder niet binnen de gestelde termijn een zienswijze heeft ingediend wordt de vergunning ingetrokken;
4. als de vergunninghouder binnen de gestelde termijn zienswijze heeft ingediend, zal eerst worden beoordeeld of dit aanleiding geeft tot het gunnen van een nadere termijn waarbinnen alsnog met de werkzaamheden een aanvang moet zijn gemaakt. Indien hiervoor geen aanleiding bestaat wordt de vergunning ingetrokken;
5. indien er aan de vergunninghouder een nader gestelde termijn is gegund en binnen deze termijn geen aanvang is gemaakt met de werkzaamheden wordt de vergunning ingetrokken;

6. het besluit tot intrekken van de vergunning wordt bekendgemaakt door verzending aan de vergunninghouder en door mededeling hiervan in het gemeentelijk huis-aan-huis blad;
7. tegelijkertijd met of zo spoedig mogelijk na de bekendmaking wordt van het besluit mededeling gedaan aan degene die bij de voorbereiding ervan hun zienswijze naar voren hebben gebracht;
8. belanghebbenden kunnen tegen het besluit tot intrekken van de vergunning overeenkomst de Algemene wet bestuursrecht beroep instellen.

Artikel 5 Gunnen van nadere termijn

1. In gevallen zoals bedoeld in artikel 3 lid 3 en artikel 4 lid 4 zal de vergunninghouder een nadere termijn worden gegund waarbinnen alsnog met de werkzaamheden een aanvang moet zijn gemaakt, indien:
 - a. de vergunninghouder middels concrete documenten (bijvoorbeeld geaccepteerde offerte van een bouwondernemer, facturen van bestelde bouwmaterialen en/of hiermee gelijk te stellen documenten) zijn intentie tot bouwen kan aantonen;
 - b. de vergunninghouder persoonlijke omstandigheden opvoert, zoals een sterfgeval in de familie ziekte of onverwachte financiële omstandigheden die tot uitstel van de bouwwerkzaamheden leiden. Een ruimere termijn wordt enkel gegund indien de persoonlijke omstandigheid zich niet meer dan 26 weken voor de start van de intrekkingprocedure heeft voorgedaan of deze op dat moment nog voortduurt.
2. De termijn zoals bedoeld in het vorige lid wordt naar redelijkheid en in het licht van het concrete geval bepaald, maar zal niet langer zijn dan 4 jaar na het onherroepelijk worden van de verleende vergunning.

Artikel 6 Slot- en overgangsbepalingen

1. Aan deze beleidsregel wordt terugwerkende kracht verleend. Dit betekent dat de intrekkingprocedure ook wordt toegepast ten aanzien van omgevingsvergunningen die voor de datum van inwerkingtreding van deze beleidsregel zijn verleend.
2. Deze beleidsregels sluiten de besluitvorming omtrent de overige in artikel 2.33 van de Wabo opgenomen intrekkinggronden niet uit.

Artikel 7 Inwerkingtreding en citeertitel

Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na bekendmaking in het gemeenteblad.

De regeling kan worden aangehaald als 'Beleidsregel intrekken omgevingsvergunning bouwen gemeente Medemblik'.