RAADSVOORSTEL

Onderwerp : (Ontwerp)verklaring van geen bedenkingen intrekking Omgevingsvergunning Hamersestraat 47c Westervoort

---

Zaak- & documentnr. : Z/23/105337 201603307

Opsteller : Monique Giezen en Marcel Claassen

Portefeuillehouder : J.H.J. Sluiter

Afdeling : VTH

Telefoonnr : (088) 695 3388

Samenvatting
Het college vraagt de gemeenteraad een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen te verlenen voor het intrekken van de verleende omgevingsvergunning voor de bouw van een woning aan de Hamersestraat 47c in Westervoort.

Beslispunten

1. In te stemmen met het verlenen van een ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor het intrekken van de omgevingsvergunning met kenmerk 19SZ0487 voor de Hamersestraat 47c in Westervoort;
2. Te verklaren dat voor het definitief intrekken van de omgevingsvergunning geen definitieve verklaring van geen bedenkingen van de raad is vereist, mits geen zienwijzen tegen het ontwerp intrekkingsbesluit zijn ingekomen.

Aanleiding
Op 12 juli 2022 is een omgevingsvergunning (19SZ0487) verleend voor de bouw van een vrijstaande woning aan de Hamersestraat 47c in Westervoort. Tegen deze vergunning is door omwonenden bezwaar en beroep ingesteld. De beroepsprocedure loopt nog, waardoor de vergunning nog niet onherroepelijk is.
De vergunninghouder heeft eerder al aangegeven zelf niet meer op de locatie te willen gaan wonen en heeft de bouwkavel eind 2022 te koop gezet. Potentiële kopers wensen geen gebruik te maken van de verleende omgevingsvergunning. Zij willen een eigen ontwerp voor de vrijstaande woning maken. Om deze reden heeft de vergunninghouder per brief van 16 februari 2023 verzocht om intrekking van de verleende vergunning.

Planning
Na het afgeven van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen kan in mandaat een besluit worden genomen over het verzoek tot intrekken van de verleende omgevingsvergunning. De ontwerpverklaring en het ontwerp intrekkingsbesluit liggen vervolgens gedurende zes weken ter inzage.

Beoogd effect
Het intrekken van de omgevingsvergunning voor de bouw van een vrijstaande woning aan de Hamersestraat 47c in Westervoort.

Argumenten
1.1 De vergunninghouder wil geen gebruik meer maken van de omgevingsvergunning
De vergunninghouder gaat zelf niet meer op het perceel wonen en heeft de kavel te koop gezet. Potentiële kopers zullen een eigen ontwerp voor een woning maken.
Door de vergunning binnen 2 jaar na onherroepelijk worden van de vergunning in te trekken, heeft de vergunninghouder recht op teruggaaf van 25% van de verschuldigde leges voor de bouwactiviteit.

1.2 Er is een verklaring van geen bedenkingen vereist
De omgevingsvergunning, waarbij is afgeweken van het bestemmingsplan, is verleend met toepassing van artikel 2.1, eerste lid, onder a en c jo. 2.12, eerst lid, onder a ten 3º van de Wabo. Op 11 juli 2022 heeft uw gemeenteraad een verklaring (hierna: vvgb) afgegeven waaruit blijkt dat er geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de omgevingsvergunning. Artikel 3.15 lid 2 en 3 Wabo bepalen dat voor het intrekken van een omgevingsvergunning dezelfde procedure geldt als voor het verlenen van de omgevingsvergunning. Dit betekent dat de verleende vergunning met toepassing van de uitgebreide procedure moet worden ingetrokken en eerst een ontwerpbesluit ter inzage moet worden gelegd. Uit artikel 2.22, tweede lid en 2.31, eerste lid onder a Wabo valt vervolgens af te leiden dat de gemeenteraad eveneens advies gevraagd moet worden bij het wijzigen of het intrekken van een vergunning waarvoor een vvgb is afgegeven. De vergunning kan dus pas worden ingetrokken nadat uw gemeenteraad heeft verklaard dat er geen bedenkingen zijn om deze in te trekken.

1.3 Er zijn geen redenen om geen medewerking ter verlenen aan het verzoek tot intrekking
De omgevingsvergunning is verleend in afwijking van het bestemmingsplan. Tegen deze vergunning is door verschillende omwonenden bezwaar en beroep ingesteld. Met name vanwege de grootte en het uiterlijk van de woning. Door de vergunning in te trekken, komen de beroepsgronden te vervallen. Hiermee wordt de bezwaarmakers tegemoetgekomen.

2.1 Dit leidt tot versnelling van de procedure
Als de ontwerpverklaring van geen bedenkingen is afgegeven, wordt deze samen met het ontwerp intrekkingsbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegd.
Als er geen zienswijzen worden ingediend, wordt uw raad voorgesteld af te zien van het (nogmaals) verlenen van een definitieve verklaring van geen bedenkingen. Op deze wijze kan de vergunning sneller worden ingetrokken en is het intrekkingsbesluit eerder onherroepelijk. Hierna kan door de kopers van de bouwkavel een nieuwe aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend voor hun eigen bouwplan. Bovendien leidt dit tot efficiency, omdat niet opnieuw college- en raadsvoorstellen opgesteld hoeven te worden.
Als er wel zienswijzen worden ingediend, wat niet waarschijnlijk is gezien de bezwaren tegen de verleende omgevingsvergunning, wordt een ‘Nota beantwoording zienswijzen’ opgesteld die zo nodig gelijktijdig met een definitieve verklaring van geen bedenkingen aan uw raad wordt voorgelegd.

Kanttekeningen
Niet van toepassing.

Financiële paragraaf
Het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen zelf brengt voor de gemeente geen kosten met zich mee. Wel heeft de vergunninghouder na intrekken van de omgevingsvergunning op grond van de Legesverordening recht op teruggaaf van 25% van de verschuldigde leges voor de bouwactiviteit. Dit is een bedrag van € 4.275,00.

Relatie met het herstelplan
Nu het verzoek tot intrekken loopt, is de gemeente wettelijk verplicht om deze procedure te volgen. Het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen zelf brengt voor de gemeente geen kosten met zich mee.

Participatie en communicatie
De ontwerpverklaring van geen bedenkingen wordt samen met het ontwerp intrekkingsbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend bij het college.
De indieners van het beroep worden schriftelijk op de hoogte gebracht van de terinzagelegging van het ontwerp intrekkingsbesluit.

Duurzaamheid
De woning waarvoor vergunning is verleend wordt niet meer gebouwd. Het nieuwe bouwplan voor een woning op de locatie zal moeten voldoen aan de dan geldende duurzaamheidseisen uit het bouwbesluit.

Intergemeentelijke samenwerking
Er wordt voor deze aanvraag niet samengewerkt met andere instanties.

Bijlagen
201602997 - Verzoek om intrekking omgevingsvergunning d.d. 16 februari 2023
201603370 - Verleende omgevingsvergunning d.d. 12 juli 2022
201603365 - Ontwerp intrekkingsbesluit
201603309 - Raadsbesluit

Westervoort, 17 april 2023

Burgemeester en wethouders van gemeente Westervoort,

M. Sluiter MA	drs. A.J. van Hout
secretaris	burgemeester