

Beleidsregels intrekken omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk'

1. INLEIDING

Hoewel meer en meer bouwactiviteiten door de wetgever als vergunningvrij worden aangemerkt, verleent de gemeente Krimpenerwaard nog veel omgevingsvergunningen voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk'. Ook de voormalige gemeenten Bergambacht, Ouderkerk, Nederlek, Schoonhoven en Vlist verleenden samen jaarlijks ruim 500 omgevingsvergunningen voor bouwwerkzaamheden. Al met al een aanzienlijk vergunningenbestand waarop toezicht gehouden moet worden.

Niet in alle gevallen wordt direct gebruik gemaakt van een omgevingsvergunning, omdat daartoe het geld of de tijd ontbreekt bij de initiatiefnemer. Daarnaast komt het voor dat de werkzaamheden om wat voor reden dan ook geruime tijd stil liggen. In de loop der tijd kan dan ook de situatie ontstaan dat bouwplannen niet meer voldoen aan de op het moment van vergunningverlening geldende eisen voor onder meer brand- en constructieve veiligheid uit het Bouwbesluit en de Bouwverordeningen. Ook vanuit planologisch oogpunt kunnen bouwplannen 'verouderd' raken, omdat deze niet langer voldoen aan een goede ruimtelijke ordening.

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bestaat de mogelijkheid omgevingsvergunningen voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' in te trekken als daar geen of niet langer gebruik van wordt gemaakt. Om op een actieve en structurele wijze invulling te geven aan deze mogelijkheid, zijn de onderhavige beleidsregels opgesteld. Hiermee wordt tegelijkertijd rechtszekerheid en rechtsgelijkheid gecreëerd, omdat elke vergunninghouder weet wanneer een niet uitgevoerde omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' door het college wordt ingetrokken.

Een bijkomend effect van het intrekken van omgevingsvergunningen voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' is een actuele Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG). Vanaf het moment dat de omgevingsvergunning is verleend, worden de voorlopige gegevens (zoals het huisnummer, het bouwjaar, het gebruiksdoel, de gebruiksoppervlakte en de geometrie) vastgelegd in de BAG. Wanneer een omgevingsvergunning niet wordt geëffectueerd, is het dan ook wenselijk om de eerder opgenomen voorlopige gegevens na het intrekken van de omgevingsvergunning uit de BAG te verwijderen.

2. JURIDISCH KADER

Artikel 2.33, tweede lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalt dat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' geheel of gedeeltelijk kan intrekken voor zover gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Artikel 1.2, eerste lid, aanhef en onder g van de Invoeringswet Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalt dat een vergunning als bedoeld in artikel 40 van de Woningwet die onmiddellijk voor het tijdstip van inwerkingtreding van artikel 2.1, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van kracht en onherroepelijk is, wordt voorzover voor de betrokken activiteit een omgevingsvergunning is vereist, gelijkgesteld met een omgevingsvergunning voor de betrokken activiteit.

Artikel 4:81, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht bepaalt dat een bestuursorgaan beleidsregels kan vaststellen met betrekking tot een hem toekomende of onder zijn verantwoordelijke uitgeoefende, dan wel door hem gedelegeerde bevoegdheid. Onder beleidsregel wordt ingevolge artikel 1:3, vierde lid van de Algemene wet bestuursrecht verstaan een bij besluit vastgestelde algemene regel, niet zijnde een algemeen verbindend voorschrift, omtrent de afweging van belangen, de vaststelling van feiten of de uitleg van wettelijke voorschriften bij het gebruik van een bevoegdheid van een bestuursorgaan.

3. BELEIDSREGEL

Artikel 1 – Begripsbepalingen

In deze beleidsregel wordt verstaan onder:

- a. **aanvang bouwwerkzaamheden:** het funderen van een op de grond staand bouwwerk, danwel het doen van constructieve aanpassingen ten behoeve van een niet op de grond staand bouwwerk;
- b. **intrekken:** het geheel of gedeeltelijk intrekken van een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk';
- c. **omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk':** vergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

-
- d. omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met een ruimtelijk plan': vergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
 - e. stilliggen bouwwerkzaamheden: het niet wezenlijk voortgang maken in de bouwwerkzaamheden, zoals het heien van slechts een of enkele funderingspalen, het lijmen van een of enkele gipsblokken of het metselen van een of enkele stenen;
 - f. urgente en/of zwaarwegende planologische belangen: een situatie waarin voor het gebied waarin het vergunde bouwwerk is geprojecteerd een voorbereidingsbesluit of een ontwerpbestemmingsplan (als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening) ter inzage is gelegd en het vergunde bouwwerk dit toekomstig planologisch kader frustreert.

Artikel 2 – Intrekking bij uitblijven aanvang bouwwerkzaamheden

- a. Indien zich geen urgente en/of zwaarwegende planologische belangen voordoen, wordt direct na het verstrijken van een periode van 2 jaar na het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' van de bevoegdheid tot intrekking van de vergunning gebruik gemaakt;
- b. Indien zich urgente en/of zwaarwegende planologische belangen voordoen, wordt direct na het verstrijken van een periode van 26 weken na het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' van de bevoegdheid tot intrekking van de vergunning gebruik gemaakt;
- c. Bij de voorbereiding van een besluit tot intrekking van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' is het bepaalde in artikel 4 en 5 van toepassing.

Artikel 3 – Intrekking bij stilliggen bouwwerkzaamheden

- a. Indien de vergunde bouwwerkzaamheden gedurende 26 weken stilliggen, wordt direct na het verstrijken van deze periode van de bevoegdheid tot intrekking van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' gebruik gemaakt;
- b. Bij de voorbereiding van een besluit tot intrekking van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' is het bepaalde in artikel 4 en 5 van toepassing.

Artikel 4 – Procedure

- a. Indien de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' tot stand is gekomen met de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:
 1. wordt het voornemen tot het intrekken van de omgevingsvergunning bekend gemaakt aan de vergunninghouder, waarbij deze in de gelegenheid wordt gesteld om binnen vier weken zijn zienswijze naar voren te brengen;
 2. neemt het college binnen acht weken na afloop van de termijn voor het indienen van een zienswijze een besluit over het al dan niet intrekken van de omgevingsvergunning;
 3. maakt het college het onder 2. bedoelde besluit bekend aan de vergunninghouder;
 4. doet het college mededeling van het onder 2. bedoelde besluit in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze;
- b. Indien de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' onlosmakelijk samenhangt met een omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met een ruimtelijk plan' en tot stand is gekomen met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:
 1. zendt het college voorafgaand aan de terinzagelegging het ontwerp van het besluit tot het intrekken van de omgevingsvergunning toe aan de vergunninghouder;
 2. geeft het college in de Staatscourant, in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen en langs elektronische weg of op andere geschikte wijze kennis van het ontwerp, waarbij wordt vermeld:
 - waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen;
 - dat eenieder in de gelegenheid worden gesteld om schriftelijk of mondeling hun zienswijze naar voren te brengen.

3. legt het college het ontwerp, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, ter inzage gedurende een termijn van zes weken;
4. stelt het college het ontwerp, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, langs elektronische weg beschikbaar;
5. zendt het college het ontwerp, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, alsmede een afschrift van de beschikking op de aanvraag om een omgevingsvergunning aan het orgaan dat is bevoegd een verklaring van geen bedenkingen te geven;
6. neemt het college binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerp een besluit over het al dan niet intrekken van de omgevingsvergunning;
7. indien geen zienswijzen naar voren zijn gebracht, doet het college daarvan zo spoedig mogelijk na de terinzagelegging van het ontwerp mededeling in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze;
8. indien geen zienswijzen naar voren zijn gebracht, neemt het college, in afwijking van het gestelde onder 6., binnen vier weken na de terinzagelegging van het ontwerp een besluit over het al dan niet intrekken van de omgevingsvergunning.
9. maakt het college het onder 6. onderscheidenlijk 8. bedoelde besluit bekend aan de vergunninghouder;
10. doet het college mededeling van het onder 6. onderscheidenlijk 8. bedoelde besluit in de Staatscourant, in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen en langs elektronische weg of op andere geschikte wijze waarbij wordt vermeld:
 - waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen;
 - wie in de gelegenheid is om beroep in te stellen.
11. legt het college het onder 6. onderscheidenlijk 8. bedoelde besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het besluit, ter inzage gedurende een termijn van zes weken;
12. stelt het college het onder 6. onderscheidenlijk 8. bedoelde besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het besluit, langs elektronische weg beschikbaar;
13. doet het college mededeling van het onder 6. bedoelde besluit door toezending van het besluit aan degenen die over het ontwerp van het besluit zienswijzen naar voren hebben gebracht.

Artikel 5 – Gunnen ruimere termijn voor start of herstart bouwwerkzaamheden

- a. Indien een zienswijze is ingediend wordt bekeken of deze aanleiding geeft tot het gunnen van een ruimere termijn waarbinnen met het bouwen een begin moet zijn gemaakt danwel waarbinnen weer gestart moet worden met bouwen;
- b. De termijn bedoeld onder a. wordt naar redelijkheid en in het licht van het concrete geval bepaald, maar bedraagt nooit meer dan 26 weken;
- c. In de volgende situaties is sprake van een concreet geval als bedoeld onder b.:
 1. de vergunninghouder kan met een geaccepteerde offerte van een bouwondernemer, facturen van bestelde bouwmaterialen en/of hiermee gelijk te stellen documenten zijn intentie tot het starten of herstarten van de bouwwerkzaamheden aantonen.
 2. de vergunninghouder kan persoonlijke omstandigheden, zoals een sterfgeval, ziekte in de familie of langdurige werkloosheid, opvoeren welke aantoonbaar tot uitstel van het bouwen hebben geleid, waarbij de persoonlijke omstandigheid zich niet meer dan 26 weken voor de start van de procedure als bedoeld in artikel 4 heeft voorgedaan of deze op dat moment nog voortduurt.
- d. Een ruimere termijn als bedoeld onder a. wordt slechts eenmaal gegund.

Artikel 6 – Intrekking na gunning ruimere termijn

- a. Indien er binnen de in artikel 5, onder b. bedoelde termijn geen start of herstart is gemaakt met de bouwwerkzaamheden, wordt direct na het verstrijken van deze periode van de bevoegdheid tot intrekking van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' gebruik gemaakt;
- b. Bij de voorbereiding van een besluit tot intrekking van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' is het bepaalde in artikel 4 en 5 van toepassing.

Artikel 7 – Uitsluiting overige intrekingsgronden

Deze beleidsregels laten besluitvorming ten aanzien van de overige in artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht opgenomen intrekingsgronden onverlet.

Artikel 8 – Hardheidsclausule

Het college handelt overeenkomstig deze beleidsregel, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.

Artikel 9 – Overgangsrecht

Voor omgevingsvergunningen voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' die zijn verleend voor de inwerkingtreding van dit beleid, geldt dat deze niet eerder dan 26 weken na inwerkingtreding worden ingetrokken.

Artikel 10 – Citeertitel

Deze beleidsregels worden aangehaald als 'Beleidsregels intrekken omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk''.

Artikel 11 – Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking op de dag na bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van Krimpenerwaard op 9 februari 2016.

burgemeester en wethouders van Krimpenerwaard,
de secretaris, mw. mr. M. Plantinga
de burgemeester, mr. T.P.J. Bruinsma