

## Beleidsregel intrekken omgevingsvergunning gemeente Utrecht

Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Utrecht;

Gelet op het bepaalde in artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht, artikel 4:81 tot en met 4:84 Algemene wet bestuursrecht, artikel 2.33, tweede lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Besluit vast te stellen de volgende Beleidsregel intrekken omgevingsvergunning gemeente Utrecht  
**Hoofdstuk 1 algemene bepalingen**

### Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze beleidsregel wordt verstaan onder:

- a. Activiteit: activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- b. Bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.
- c. Intrekken: het geheel of gedeeltelijk intrekken van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, het uitvoeren van een werk of werkzaamheden en/of slopen van een bouwwerk.
- d. Omgevingsvergunning: vergunningen voor de activiteit bouwen, het uitvoeren van een werk of werkzaamheden en slopen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, b of g van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- e. Wabo: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

### Hoofdstuk 2 Intrekken omgevingsvergunning

#### Artikel 2 Intrekken bij uitblijven van de activiteit

- a. Op grond artikel 2.33, tweede lid, onder a en b van de Wabo is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om een omgevingsvergunning voor een activiteit geheel of gedeeltelijk in te trekken als niet binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning een handeling is verricht.
- b. Als urgente, zwaarwegende planologische, stedenbouwkundige of technische belangen daartoe aanleiding geven wordt van deze bevoegdheid gebruik gemaakt na 26 weken.
- c. In andere gevallen wordt niet eerder dan drie jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning van deze bevoegdheid gebruik gemaakt.

#### Artikel 3 Intrekken bij stillegging van de activiteit

- a. Op grond van het bepaalde in artikel 2.33, tweede lid, onder a en b van de Wabo is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken als de activiteit langer dan 26 weken heeft stilgelegen.
- b. Als urgente, zwaarwegende planologische, stedenbouwkundige of technische belangen daartoe aanleiding geven wordt na 26 weken na stillegging van de activiteit gebruik gemaakt van de bevoegdheid om de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken.
- c. In andere gevallen wordt niet eerder dan één jaar na stillegging van de werkzaamheden gebruik gemaakt van de bevoegdheid om de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken.

#### Artikel 4 Intrekken omgevingsvergunning bij reguliere procedure

- a. Het voornemen om een omgevingsvergunning in te trekken, die is verleend met een reguliere procedure, wordt bekend gemaakt aan belanghebbenden.
- b. Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld om binnen twee weken na bekendmaking van het voornemen een zienswijze naar voren te brengen.
- c. De gemeente neemt binnen acht weken na de ontvangst van een zienswijze, of nadat de zienswijzetermijn ongebruikt is verstreken, een besluit over het intrekken van de omgevingsvergunning aan de hand van deze beleidsregel.
- d. Het besluit om de omgevingsvergunning in te trekken wordt bekendgemaakt aan vergunninghouder en eventuele derde-belanghebbenden. Daarnaast wordt het besluit gepubliceerd op de gebruikelijke wijze.

### **Artikel 5 Intrekken omgevingsvergunning bij uitgebreide procedure**

- a. Het voornemen om een omgevingsvergunning in te trekken, die is verleend met een uitgebreide procedure, wordt voor zes weken ter inzage gelegd. Daarbij wordt een kennisgeving van het ontwerp besluit gepubliceerd op de gebruikelijke wijze. De vergunninghouder ontvangt een afschrift.
- b. Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld om binnen zes weken na terinzagelegging van het ontwerpbesluit hun zienswijzen naar voren te brengen.
- c. Als geen zienswijzen zijn ingediend neemt de gemeente binnen vier weken nadat de termijn voor het indienen van een zienswijze is verstreken een besluit over het intrekken van de omgevingsvergunning aan de hand van deze beleidsregel.
- d. Zijn er wel zienswijzen ingediend dan neemt de gemeente binnen twaalf weken nadat de termijn voor het indienen van een zienswijze is verstreken een besluit over het intrekken van de omgevingsvergunning aan de hand van deze beleidsregel.
- e. Het besluit tot intrekking van de omgevingsvergunning wordt bekendgemaakt aan vergunninghouder en eventuele derde-belanghebbenden. Daarnaast wordt het besluit gepubliceerd op de gebruikelijke wijze.

### **Artikel 6 Ruimere termijn voor start of herstart van de activiteit**

- a. Van de bevoegdheid om de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken wordt geen gebruik gemaakt als de vergunninghouder met concrete stukken en/of documenten naar het oordeel van het college aantoonbaar dat binnen een termijn van acht weken na het bekend maken van het voornemen tot intrekking van de omgevingsvergunning met de werkzaamheden wordt gestart of herstart.
- b. In concrete gevallen kan een ruimere termijn worden aangehouden dan onder a wanneer de vergunninghouder persoonlijke of bijzondere omstandigheden aanvoert die tot uitstel van de start of het verder gaan van de werkzaamheden hebben geleid.  
Van deze bevoegdheid wordt alleen gebruik gemaakt als de persoonlijke of bijzondere omstandigheid zich niet meer dan 26 weken voor de bekendmaking van het voornemen tot intrekking van de omgevingsvergunning heeft voorgedaan of nog steeds voortduurt.
- c. De omgevingsvergunning wordt zonder voorafgaande bekendmaking ingetrokken als binnen de gestelde ruimere termijn niet met de werkzaamheden is gestart of verder is gegaan.

### **Artikel 7 Overige intrekkingsoorzaken**

Deze beleidsregel ziet niet op de overige intrekkingsoorzaken als bedoeld in artikel 2.33 van de Wabo en sluit deze niet uit.

### **Artikel 8 Procedure**

Op de intrekking van een omgevingsvergunning is artikel 3.15 van de Wabo van toepassing.

## **Hoofdstuk 3 Slotbepalingen**

### **Artikel 9 Citeertitel**

Deze beleidsregel wordt aangehaald als "Beleidsregel intrekken omgevingsvergunning gemeente Utrecht".

### **Artikel 10 Inwerkingtreding**

Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na bekendmaking.



*Vastgesteld in de vergadering van burgemeester en wethouders van Utrecht, gehouden op 24 oktober 2017.*

*De secretaris, De burgemeester,*

*Drs. G.G.H.M. Haanen Mr. J.H.C. van Zanen*

## Toelichting op de artikelen



**Deze beleidsregel ziet op het geheel of gedeeltelijk intrekken van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en het uitvoeren van een werk of werkzaamheden. De grondslag van deze bevoegdheid staat in artikel 2.33, tweede lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (de Wabo). Op de andere activiteiten die in artikel 2.33 van de Wabo staan is deze beleidsregel niet van toepassing.**





In de meeste gevallen wordt tijdig gebruik gemaakt van een omgevingsvergunning nadat deze onherroepelijk is geworden. Daar zijn uitzonderingen op. Als langere tijd geen gebruik is gemaakt van de omgevingsvergunning of de activiteit stil ligt wordt gesproken over een 'slapende omgevingsvergunning'. Het oneindig in stand houden van dit soort omgevingsvergunningen is onwenselijk om redenen van planologische, stedenbouwkundige, technische en administratieve aard, omdat:







- Door 'oude' ongebruikte omgevingsvergunningen in te trekken wordt voorkomen dat nieuwe(re) planologische en stedenbouwkundige ontwikkelingen worden doorkruist door bouw- en aanlegactiviteiten die in het verleden zijn vergund.



- **Door nieuwe inzichten van technische-, veiligheids- en duurzaamheidseisen en wijziging van wet- en regelgeving is het onwenselijk dat bouwwerken worden opgericht die niet aan de laatste eisen voldoen. Dit betreft vooral de energiezuinigheid, duurzaamheid en (brand)veiligheid.**



- Een verschil tussen de feitelijke en de planologische situatie zorgt voor problemen bij waardebeoordeling voor de taxatie in het kader van de Wet waardering onroerende zaken (WOZ).



- Het actualiseren en beheren van de Basisregistratie voor Adressen en Gebouwen (BAG) noodzakelijk is om eenduidige informatie te kunnen bieden.



- **Het wenselijk is dat het vergunningenarchief overeenkomt met de feitelijke situatie vanwege correcte informatieverstrekking aan derden en vanuit het oogpunt van bouwtoezicht en adequate handhaving.**





**Het doel van de beleidsregel is om rechtszekerheid te bieden aan burgers hoe met de bevoegdheid als bepaald in artikel 2.33, tweede lid, onder a Wabo wordt omgegaan. Daarnaast is het wenselijk dat wat gebouwd wordt voldoet aan de nieuwste inzichten. De termijn van 26 weken wordt daarom niet strikt gehanteerd, maar wordt waar nodig wel toegepast. In-trekken geschiedt aan de hand van deze beleidsregel.**







---

**De beleidsregel zorgt ervoor dat vergunninghouders en belanghebbenden weten wanneer een omgevingsvergunning ingetrokken kan of gaat worden. Dat draagt bij aan de rechtsge-  
lijkheid en rechtszekerheid. Hierbij moet opgemerkt worden intrekken een bevoegdheid van  
het college is een geen plicht. Voordat overgegaan wordt tot (het voornemen tot) intrekking  
van de omgevingsvergunning is in de regel al veelvuldig mondeling of schriftelijk contact  
geweest met vergunninghouder om te vragen of en wanneer gebruik gemaakt wordt van  
de omgevingsvergunning.**





---

**De beleidsregel ziet op de situatie dat contact met een vergunninghouder er niet toe heeft geleid dat van de omgevingsvergunning gebruik is gemaakt. Ook heeft de vergunninghouder zelf geen verzoek ingediend om de omgevingsvergunning in te trekken. Is dat ter sprake dan wordt in beginsel gebruikt gemaakt van de wettelijke bevoegdheid om de omgevingsvergunning in te trekken. Dit gebeurt niet lichtvaardig, gelet op het voortraject. Ook zijn langere termijnen opgenomen dan 26 weken voordat van de bevoegdheid tot intrekking gebruik wordt gemaakt, tenzij urgente, zwaarwegende planologische, stedenbouwkundige of technische belangen aanleiding geven om de omgevingsvergunning in te trekken. Dat kan onder andere het geval zijn bij een verandering van planologische inzichten of verandering van wet- en regelgeving.**





---

**Voordat een omgevingsvergunning wordt ingetrokken worden alle, in aanmerking te nemen, belangen betrokken en tegen elkaar afgewogen, zie ABRvS 21 januari 2015, ECLI:NL:RVS:2015:124 en ABRvS 1 juni 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1492. Daarbij komt aan de planologische, stedenbouwkundige en technische belangen een groot gewicht toe ten opzichte van het (enkele) financiële belang van vergunninghouder. Als een vergunninghouder niet voldoende aannemelijk kan maken dat alsnog binnen een redelijke termijn wordt gestart of herstert met de werkzaamheden dan is dat voldoende aanleiding om de ongebruikte omgevingsvergunning in te trekken. Tegen het besluit tot intrekking van de omgevingsvergunning is bezwaar en beroep mogelijk.**





---

**Een actueel archief is ook belangrijk voor de WOZ, planning van gemeentelijke diensten als het ophalen van huisvuil en bij externe partijen die de gegevens afnemen. De actualiteit wordt gewaarborgd door het vaststellen en het actief uitvoeren van de beleidsregel.**







**In de BAG worden gegevens en brondocumenten vastgelegd van onder meer panden en verblijfsobjecten. Het verlenen van een omgevingsvergunning kan leiden tot het ontstaan van een nieuw pand of verblijfsobject of wijziging daarvan. Om te waarborgen dat de meest actuele gegevens in de BAG worden vastgelegd worden eerder opgenomen voorlopige gegevens in de BAG historisch gemaakt als een omgevingsvergunning wordt ingetrokken.**



## Artikelsgewijze toelichting

## Artikel 1



**De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken. Dit betekent dat niet alle 'activiteiten' waarvoor een vergunning is verleend worden ingetrokken als van de bevoegdheid als bepaald in artikel 2.33, tweede lid, onder a Wabo gebruik wordt gemaakt. Per geval zal bekeken moeten worden voor welke activiteit de omgevingsvergunning nog geldt, welke activiteit al is uitgevoerd of niet en of die activiteit onder deze beleidsregel valt.**



## Artikel 2



**Indien niet binnen drie jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning is gestart met de activiteit dan wordt de omgevingsvergunning in beginsel ingetrokken als bepaald in artikel 2.33, tweede lid, onder a van de Wabo.**





**In geval van urgente, zwaarwegende stedenbouwkundige, planologische of technische belangen wordt van deze bevoegdheid gebruik gemaakt na 26 weken nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden.**



**In alle gevallen wordt de vergunninghouder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze naar voren te brengen op het voornemen tot intrekking van de omgevingsvergunning. Aan de hand daarvan wordt bekeken of de omgevingsvergunning kan worden ingetrokken of niet. Dit betreft expliciet een bevoegdheid van het college en geen verplichting.**



## Artikel 3



**Indien de werkzaamheden na stillegging langer dan één jaar zijn gestaakt wordt de omgevingsvergunning ingetrokken als bepaald in artikel 2.33 van de Wabo.**



**In geval van urgente, zwaarwegende stedenbouwkundige, planologische of technische belangen wordt van deze bevoegdheid gebruik gemaakt na 26 weken nadat de werkzaamheden stil zijn komen te liggen.**



**In alle gevallen wordt de vergunninghouder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze naar voren te brengen op het voornemen tot intrekking van de omgevingsvergunning.**



**De noodzaak van het opnemen van deze bepaling is voornamelijk dat tot een (eind)oplossing gekomen moet worden zonder dat stapsgewijs gebouwd wordt, tijdelijk is of wordt voldaan aan artikel 2.33 Wabo en het (bouw)proces nog steeds onnodig lang voortduurt.**





## Artikel 4



---

**In dit artikel is de procedure opgenomen als een omgevingsvergunning wordt ingetrokken die tot stand is gekomen met de reguliere procedure. Belanghebbenden kunnen een zienswijze naar voren brengen. Die wordt meegenomen in de afweging om de omgevingsvergunning in te trekken, een ruimere termijn te bieden of af te zien van intrekking. Als geen zienswijze wordt ingediend dan wordt de omgevingsvergunning ingetrokken. Het besluit tot intrekking van de omgevingsvergunning wordt gepubliceerd.**



## Artikel 5



---

**In dit artikel is de procedure opgenomen als een omgevingsvergunning wordt ingetrokken die tot stand is gekomen met de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Het voornemen c.q. het conceptbesluit tot intrekking van de omgevingsvergunning wordt zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen een zienswijze naar voren brengen. Die wordt meegenomen in de afweging om de omgevingsvergunning in te trekken, een ruimere termijn te bieden of af te zien van intrekking. Als geen zienswijze wordt ingediend dan wordt de omgevingsvergunning ingetrokken. Het voornemen tot, en het besluit tot, intrekking van de omgevingsvergunning worden gepubliceerd.**



## Artikel 6





---

**In dit artikel is bepaald dat geen gebruik wordt gemaakt van de bevoegdheid om een omgevingsvergunning in te trekken als de vergunninghouder met concrete stukken en/of documenten kan aantonen dan binnen acht weken na bekendmaking van het voornemen tot intrekking wordt gestart of herstart met de werkzaamheden. Het kan dan onder andere gaan om een opdrachtbevestiging of planning van de aannemer. Enkel een offerte of keuze van aannemer is onvoldoende.**



**Daarnaast is in dit artikel bepaald dat een ruimere termijn kan worden geboden voordat de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk wordt ingetrokken als persoonlijke of bijzondere omstandigheden daartoe aanleiding geven. Het kan dan onder andere gaan om overlijden en ziekte, faillissement van de aannemer, weersomstandigheden en andere bijzondere omstandigheden. De duur van de ruimere termijn die gegeven kan worden hangt af van de omstandigheden van het geval.**



**De omgevingsvergunning wordt zonder uitzondering ingetrokken als de ruimere termijn is verstreken zonder dat is gestart of herstart met de werkzaamheden.**



## Artikel 7



---

**Dit artikel bepaalt dat deze beleidsregel niet geldt voor andere activiteiten/gevallen als bepaald in artikel 2.33 van de Wabo. Deze beleidsregel biedt daarvoor geen kader en de mogelijkheid tot intrekking van een omgevingsvergunning wordt er ook niet door beperkt.**



