

## Beleidsregels intrekking omgevingsvergunningen De Ronde Venen 2017

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente De Ronde Venen;

Gelet op het bepaalde in artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht;

Besluit vast te stellen de volgende beleidsregels:

'Beleidsregels intrekking omgevingsvergunningen De Ronde Venen 2017'

### Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze beleidsregel wordt verstaan onder:

*a. actief gebruik gemaakt:*

bij uitblijven van de start of bij stilliggen activiteiten wordt de omgevingsvergunning ingetrokken;

*b. bouwen:*

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk;

*c. college:*

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente De Ronde Venen;

*d. intrekken:*

het geheel of gedeeltelijk intrekken van een omgevingsvergunning;

*e. omgevingsvergunning:*

vergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid en artikel 2.2, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

*f. stilliggen activiteiten:*

het niet wezenlijk voortgang maken in de werkzaamheden, zoals het heien van slechts een of enkele funderingspalen, het lijmen van een of enkele gipsblokken of het metselen van een of enkele stenen

*g. urgente en/of zwaarwegende planologische belangen:*

een situatie waarin voor het gebied waarin de vergunde activiteit is geprojecteerd een voorbereidingsbesluit of een ontwerpbestemmingsplan (als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening) ter inzage is gelegd en de vergunde activiteit dit toekomstig planologisch kader frustreert.

*h. vergunninghouder:*

de houder van een omgevingsvergunning.

*i. wetten:*

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en Awb: Algemene wet bestuursrecht

### Artikel 2. Intrekking bij uitblijven start activiteiten

1. Conform artikel 2.3.3, lid 2 onder a Wabo kan het college een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a (bouwen), b (aanleg) of g (sloop) van de wet geheel of gedeeltelijk intrekken, indien niet binnen 26 weken na onherroepelijk worden van de verleende omgevingsvergunning is aangevangen met de vergunde activiteiten. Van deze bevoegdheid wordt na 52 weken na onherroepelijk worden van deze vergunning actief gebruik gemaakt.
2. Conform artikel 2.3.3, lid 2 onder a Wabo kan het college een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c (planologisch afwijken), d (brandveiligheid), f, of h (slopen), of artikel 2.2, eerste lid (activiteit met ontheffing gemeente) van de wet geheel of gedeeltelijk intrekken, indien niet binnen drie jaar na onherroepelijk worden van de verleende omgevingsvergunning is aangevangen met de vergunde activiteiten. Van deze bevoegdheid wordt na deze 3 jaar actief gebruik gemaakt.
3. Indien de zienswijze van de vergunninghouder of een belanghebbende hiertoe aanleiding geeft, kan het college besluiten de voorgenomen intrekking van de omgevingsvergunning op te schorten met een redelijke termijn.
4. De termijn bedoeld onder het derde lid wordt naar redelijkheid en in het licht van het concrete geval bepaald, maar bedraagt nooit meer dan 52 weken.

5. Bij de afweging of de termijn, bedoeld in het derde lid, wordt opgeschort, worden zowel de belangen van de vergunninghouder of belanghebbenden als de belangen van het college overwogen.
6. Indien zich urgente en/of zwaarwegende planologische belangen voordoen, wordt van de bevoegdheid, zoals genoemd in lid 1, na 26 weken actief gebruik gemaakt.

### **Artikel 3. Intrekking bij stilliggende activiteiten**

1. Conform artikel 2.3.3, lid 2 onder a Wabo kan het college een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, b of g, van de wet geheel of gedeeltelijk intrekken, indien na de start van de vergunde activiteit gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de omgevingsvergunning. Van deze bevoegdheid wordt na deze 26 weken actief gebruik gemaakt.
2. Conform artikel 2.3.3, lid 2 onder a Wabo kan het college een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, f of h, of artikel 2.2, eerste lid van de wet geheel of gedeeltelijk intrekken, indien na de start van de vergunde activiteit gedurende drie jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de omgevingsvergunning. Van deze bevoegdheid wordt na deze 3 jaar actief gebruik gemaakt.
3. Indien de zienswijze van de vergunninghouder of een belanghebbende hiertoe aanleiding geeft, kan het college besluiten de voorgenomen intrekking van de omgevingsvergunning op te schorten met een redelijke termijn.
4. De termijn bedoeld onder het derde lid wordt naar redelijkheid en in het licht van het concrete geval bepaald, maar bedraagt nooit meer dan 52 weken.
5. Bij de afweging of de termijn, bedoeld in het derde lid, wordt opgeschort, worden zowel de belangen van de vergunninghouder of belanghebbenden als de belangen van het college overwogen.

### **Artikel 4. Intrekking na opschorting voorgenomen intrekking**

Indien na afloop van de termijn, bedoeld in artikel 2, vierde lid, en artikel 3, vierde lid van deze beleidsregel, geen begin is gemaakt met de vergunde activiteiten respectievelijk de activiteiten niet opnieuw zijn opgestart, wordt de verleende omgevingsvergunning zonder voorafgaande aankondiging ingetrokken.

### **Artikel 5. Procedure**

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

*Indien de omgevingsvergunning tot stand is gekomen met de reguliere voorbereidingsprocedure*  
Hierbij krijgen de belanghebbenden, voordat een omgevingsvergunning wordt ingetrokken, de gelegenheid om hierover binnen een redelijke termijn een zienswijze naar voren te brengen (conform artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht).  
Deze redelijke termijn is bepaald op 4 weken.

*Indien de omgevingsvergunning tot stand is gekomen met de uniforme openbare voorbereidingsprocedure*  
Hierbij wordt voordat een omgevingsvergunning wordt ingetrokken het ontwerp van het te nemen besluit gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Voorafgaand aan deze ter inzage legging wordt een kennisgeving van het ontwerpbesluit gepubliceerd.  
Belanghebbenden kunnen zowel schriftelijk als mondeling hun zienswijze over het ontwerp naar voren brengen.

Verder komt de te volgen intrekkingprocedure overeen met de verleningsprocedure.

### **Artikel 6. Hardheidsclausule**

Er wordt volgens deze beleidsregels gehandeld tenzij dat voor één of meer belanghebbenden gevolgen heeft die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doelen.

### **Artikel 7. Citeertitel**

Deze beleidsregels worden aangehaald als: Beleidsregels intrekken omgevingsvergunningen De Ronde Venen 2017.

### **Artikel 8. Inwerkingtreding**

Deze beleidsregels treden in werking op de dag na die van bekendmaking.

*Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van De Ronde Venen op 7 maart 2017.*

*Lilian Schreurs,*

*secretaris*

*Maarten Divendal,  
burgemeester*

## Toelichting

### *Algemeen*

#### *1. Aanleiding*

Jaarlijks worden er verschillende omgevingsvergunningen verleend. Deze vergunningen geven de vergunninghouder het recht een activiteit uit te voeren. Niet alle vergunde activiteiten worden echter uitgevoerd. Het is niet wenselijk dat ongebruikte vergunningen onbepaald van kracht blijven. Door wijzigingen in de bouwregelgeving kan het immers zijn dat de voorwaarden en omstandigheden waaronder de vergunning is verleend, achterhaald zijn. Te denken valt aan planologische omstandigheden of vernieuwde inzichten op welstandsgebied, maar ook aan de technische eisen. Daarbij komt dat door het voortschrijden van de techniek en de ontwikkelingen in de manier van bouwen, het praktisch gesproken onmogelijk is geworden dat er, na een bepaalde tijd, gebouwd wordt conform de vergunning. Ook zorgt het intrekken van ongebruikte vergunningen ervoor dat de Basisregistraties adressen en gebouwen (BAG) actueel blijft en eenduidige informatie biedt.

Met het oog op deze ongewenste situaties, is het wenselijk om de omgevingsvergunningen niet oneindig te laten voortbestaan. Bij het niet starten van de werkzaamheden of het langdurig stil liggen van de werkzaamheden is het van belang de vergunningen in te trekken.

Om te voorkomen dat ongebruikte vergunningen van kracht blijven, kan het college ze intrekken. In sommige gevallen is het college verplicht dit te doen (artikel 2.33, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), in andere gevallen heeft het college daarin een beleidsvrijheid. Deze beleidsregels vullen de beleidsvrijheid die het college heeft, in. Door middel van beleidsregels, die worden vastgesteld door het college en gepubliceerd, is het voor een ieder duidelijk in welke gevallen een verleende vergunning wordt ingetrokken. Dit bevordert rechtsgelijkheid en verbetert de transparantie rond de besluitvorming over de intrekking van een omgevingsvergunning.

#### *2. Wettelijk kader van beleidsregels*

Artikel 2.33, tweede lid, onder a van de Wabo bepaalt dat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a (bouwen), b (aanleg) of g (slopen) 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 Wabo 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 gelijkgesteld met een omgevingsvergunning voor de betrokken activiteit.

Artikel 4:81, eerste lid van de Awb 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 Awb 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. Reikwijdte van de beleidsregels*

De beleidsregels zijn van toepassing op de activiteiten die in artikel 2.1, eerste lid, onder a, b, c, d, f, g, h en artikel 2.2, eerste lid, van de Wabo zijn genoemd.

De beleidsregels blijven beperkt tot de activiteiten bouwen (a), slopen (f, g en h), aanleggen (b) en brandveilig gebruik (d). Aangezien een omgevingsvergunning voor bouwen en aanleggen met enige regelmaat verleend wordt in combinatie met de toestemming om af te wijken van het bestemmingsplan, valt een omgevingsvergunning die (eveneens) is verleend op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c, ook onder deze beleidsregel.

De bevoegdheid voor vergunningverlening van de activiteit uit artikel 2.1, eerste lid, onder e en i (milieu) is gemandateerd aan de Omgevingsdienst Utrecht. Vanwege het afwijken van de aard van de activiteit blijft deze buiten de reikwijdte van de beleidsregels. Daarbij geldt dat de Omgevingsdienst deze vergunningen zelden intrekt, maar in plaats daarvan een revisievergunning afgeeft.

#### *4. Het college als bevoegd gezag*

Deze beleidsregels gelden alleen in de gevallen waarin het college bevoegd is om een omgevingsvergunning in te trekken.

Uitgangspunt van de Wabo is dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente waarin een project in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd, het bevoegde gezag is om een omgevingsvergunning te verlenen. Hierop zijn enkele uitzonderingen geformuleerd in de Wabo.

Het bestuursorgaan dat bevoegd is om een omgevingsvergunning te verlenen, is ook bevoegd om de vergunning in te trekken. Ten aanzien van vergunningen die in het verleden zijn verleend door andere bestuursorganen geldt dat het college bevoegd is ze in te trekken, als het onder de Wabo bevoegd zou zijn voor die activiteiten een omgevingsvergunning te verstrekken. Andersom geldt hetzelfde. Indien het college in het verleden een vergunning heeft verleend waarvoor bijvoorbeeld Gedeputeerde Staten inmiddels het bevoegde gezag is, is het college niet meer bevoegd de vergunning in te trekken. Het college zal hiertoe een verzoek moeten indienen bij het nu bevoegde gezag.

Een uitzondering geldt voor de intrekkingprocedure waarbij het college inmiddels niet meer bevoegd is een omgevingsvergunning voor de betreffende activiteit te verlenen, maar die reeds zijn aangevraagd voor inwerkingtreding van de Wabo. In dergelijke gevallen blijft het college het bevoegde gezag.

#### *5. Gronden voor intrekking*

Het college kan of moet de omgevingsvergunning onder bepaalde omstandigheden intrekken. Dit is geregeld in artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In dit artikel wordt onderscheid gemaakt tussen de dwingende (eerste lid) en de facultatieve (tweede lid) intrekkinggronden. Ook is het mogelijk om een omgevingsvergunning in te trekken als sanctie (artikel 5.19 van de Wabo).

Omdat deze beleidsregels alleen van toepassing zijn op de gevallen waarin het college bevoegd, maar niet verplicht is een omgevingsvergunning in te trekken, zijn de dwingende intrekkinggronden buiten beschouwing gelaten. Ook is er niet ingegaan op de gronden waarop een omgevingsvergunning als sanctie kan worden ingetrokken. De wijze waarop van deze bevoegdheid gebruik gemaakt kan worden, kan worden beschreven in een handhavingbeleid.

#### *6. Facultatieve intrekkinggronden*

Artikel 2.33, tweede lid, begint met de zin 'het bevoegd gezag **kan** de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken [...]'. In deze zin is de beleidsvrijheid van het college geformuleerd: het college **kan** besluiten een omgevingsvergunning in te trekken in de in het tweede lid genoemde gevallen, maar is daartoe niet verplicht.

Artikel 2.33, tweede lid, van de Wabo geeft een aantal facultatieve intrekkinggronden. Deze beleidsregel betreft alleen een invulling van de bevoegdheden genoemd in onderdeel a: het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning intrekken voor zover gedurende drie jaar, dan wel indien de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a (bouwen) onderscheidenlijk b (aanleg) of g (slopen), gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

De andere gronden zijn buiten beschouwing gelaten omdat deze slechts sporadisch voorkomen. Op het moment dat ze wel voorkomen zal er een op de situatie passende afweging worden gemaakt of de gronden om de vergunning in te trekken worden toegepast.

### **Artikelsgewijze toelichting**

#### **Artikel 1 Begripsbepalingen**

In dit artikel zijn de begripsbepalingen opgenomen. Hierbij is zoveel mogelijk aangesloten bij wettelijke bepalingen, jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State en het Integraal Toezicht Protocol van de Vereniging Bouw- en Woningtoezicht Nederland.

#### **Artikel 2 Intrekking bij uitblijven start activiteiten**

Dit artikel bepaalt dat, indien er geen urgente en/of zwaarwegende planologische belangen zijn, een omgevingsvergunning waarvan geen gebruik is gemaakt na 3 jaar na het verlenen van de verleende omgevingsvergunning, kan worden ingetrokken. Voor deze termijn is gekozen in verband met diverse aspecten die invloed kunnen hebben op het proces. Hierbij kan worden gedacht aan:

- de vergunninghouder met concrete documenten (geaccepteerde offerte van een bouwondernemer, facturen van bestelde bouwmaterialen en/of hiermee gelijk te stellen documenten) zijn intentie tot het starten met bouwen kan aantonen;
- de vergunninghouder persoonlijke omstandigheden opvoert, bijvoorbeeld een sterfgeval of ziekte in de familie, die aantoonbaar tot uitstel van het bouwen hebben geleid. Een ruimere termijn wordt alleen gegund als de persoonlijke omstandigheid zich niet meer dan 26 weken voor de start van de intrekkingprocedure heeft voorgedaan of deze op dat moment nog voortduurt.

Wanneer wel sprake is van urgente en/of zwaarwegende planologische belangen, kan de omgevingsvergunning direct na het verstrijken van 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, na het verlenen daarvan worden ingetrokken. Zodoende wordt het toekomstig planologisch kader niet gefrustreerd.

### *Vergunninghouder en belanghebbende*

In veel gevallen is de vergunninghouder dezelfde als de natuurlijke of rechtspersoon die de omgevingsvergunning heeft aangevraagd. Het is echter ook mogelijk dat de vergunninghouder een ander is dan de aanvrager. Een omgevingsvergunning is, enkele uitzonderingen daargelaten, namelijk zaakgebonden en overdraagbaar op anderen. Om de omgevingsvergunning te laten gelden voor een ander moet de aanvrager of huidige aanvrager dat tenminste een maand tevoren melden bij het bevoegde gezag (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo). Indien een ander dan de aanvrager of vergunninghouder gebruik wil maken van de omgevingsvergunning, maar de vergunning niet aan hem is overgedragen, kan hij worden aangemerkt als belanghebbende. Dit is bijvoorbeeld het geval indien de vergunninghouder een omgevingsvergunning heeft voor het bouwen van een dakkapel op een woning, maar de woning inmiddels heeft verkocht aan een derde. De vergunninghouder kan geen gebruik meer maken van de vergunning en heeft de vergunning niet overgedragen aan de derde, waardoor de derde ook geen gebruik van de vergunning kan maken. Hij kan dan wel belanghebbende zijn ten aanzien van de intrekking, omdat hij alsnog met de vergunninghouder overeen kan komen dat de vergunning aan hem wordt overgedragen. Daarom wordt, indien de vergunninghouder geen rechthebbende meer is van het perceel waarvoor de vergunning is aangevraagd, een afschrift van het voornemen en het intrekkingbesluit naar de huidige rechthebbende van het perceel verzonden. De zienswijze van een belanghebbende zal ook worden meegenomen in de afweging om al dan niet over te gaan tot intrekking van een omgevingsvergunning.

### *Artikel 2, lid 5*

Onder het belang van de gemeente wordt ook verstaan het algemene belang dat behartigd wordt door de gemeente. Specifieke belangen die bij deze afweging worden betrokken zijn onder meer:

- voorgenomen planologische ontwikkelingen;
- (voorgenomen) wijzigingen in landelijke, provinciale en lokale regelgeving.

### *Artikel 2, lid 6*

Het gaat in deze gevallen om concrete en/of dringende aanleidingen om de termijn die in het eerste en tweede lid zijn genoemd, te verkorten. Enkele mogelijke voorbeelden: als uit gewijzigde technische inzichten blijkt dat bouwen volgens de verouderde regelgeving (die van toepassing is op de omgevingsvergunning) direct gevaar voor personen of de omgeving oplevert, wordt de omgevingsvergunning eerder ingetrokken. Een ander voorbeeld is wanneer er een ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt en de vergunde activiteit niet binnen het bestemmingsplan past. Indien met toepassing van het vijfde lid besloten wordt de vergunning eerder in te trekken, wordt dit besluit gemotiveerd.

### **Artikel 3 Intrekking bij stilliggen activiteiten**

Dit artikel bepaalt dat een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a (bouwen), b (aanleg) of g (slopen) van de Wabo, waarbij de activiteiten gedurende 26 weken aaneengesloten hebben stilgelegen, kan worden ingetrokken. De termijn start op het moment van de constatering dat de activiteit stilligt. De termijn die hiervoor wordt gehanteerd is aanzienlijk korter dan bij het uitblijven van de aanvang van de vergunde activiteiten. De reden hiervoor is dat wanneer wordt geconstateerd dat de activiteit stilligt er al een aanzienlijke periode is verstreken vanaf het verlenen 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 worden blootgesteld aan de weersomstandigheden. Ten aanzien van het straatbeeld is een gebouw in aanbouw niet wenselijk. Indien de omgevingsvergunning is ingetrokken wegens het stilliggen van de bouw, zal naderhand handhavend worden opgetreden tegen het in aanbouw zijnde bouwwerk. Op dat moment is namelijk sprake van een overtreding van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en artikel 2.3a, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht: het bouwen en in stand laten van een bouwwerk dat is gebouwd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning.

### **Artikel 4 Intrekking na opschorting voorgenomen intrekking**

Artikel 2, derde lid, en artikel 3, derde lid, bepalen dat de voorgenomen intrekking kan worden opgeschort. Er wordt in dergelijke gevallen nadrukkelijk niet afgezien van intrekking. Omdat de intrekking wordt opgeschort hoeft na het verstrijken van de termijn niet opnieuw een voornemen tot intrekking worden verzonden, indien geen begin is gemaakt met de vergunde activiteiten of de activiteiten niet opnieuw zijn opgestart. Het college kan in dat geval direct overgaan tot intrekking van de omgevingsvergunning.

### **Artikel 5 Procedure bij intrekking van de omgevingsvergunning**

De intrekking van een omgevingsvergunning volgt dezelfde procedure als de voorbereiding van de omgevingsvergunning, aldus artikel 3.15, derde lid van de Wabo. Afhankelijk van de vraag of een omgevingsvergunning door middel van de reguliere of de uitgebreide voorbereidingsprocedure tot stand is gekomen, gelden er verschillende intrekkingprocedures. Zo wordt bij de intrekking van vergunningen die volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure zijn verleend een langere en uitgebreidere procedure gevolgd dan in geval van een reguliere omgevingsvergunning.

Bij vergunningen die voor 1 oktober 2010 zijn verleend, moet worden bepaald welke procedure zou zijn gevolgd wanneer de vergunning onder de Wabo zou zijn aangevraagd.

**Artikel 6 Hardheidsclausule**

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

**Artikel 7 Citeertitel**

Dit artikel geeft de citeertitel van deze beleidsregels weer.

**Artikel 8 Inwerkingtreding**

Dit artikel regelt de inwerkingtreding van deze beleidsregels.