

## Gemeente Middelburg Beleidsregels intrekken omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen, slopen en/of aanleggen

### Inhoudsopgave

#### Aanleiding

#### Artikel 1. Begripsbepaling

#### Artikel 2. Intrekkingregeling bij uitblijven aanvang aanleg, bouw of sloop

#### Artikel 3. Intrekkingregeling bij stilliggen werkzaamheden

#### Artikel 4. Intrekken na toekenning ruimere termijn

#### Artikel 5. Procedure tot intrekking van de omgevingsvergunning

#### Artikel 6. Uitsluiting overige intrekkinggronden

#### Artikel 7. Hardheidsclausule

#### Artikel 8. Overgangsrecht

#### Artikel 9. Citeertitel

#### Artikel 10. Inwerkingtreding

#### Algemene toelichting

#### Artikelsgewijze toelichting

### Beleidsregels intrekken omgevingsvergunning voor de activiteit ten bouwen, slopen of aanleggen

#### Aanleiding

Voor de activiteiten bouwen, slopen en aanleggen worden veelvuldig 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 bouw-, sloop-, en aanlegvergunningen onbeperkt van kracht blijven. Door wijzigingen in de (bouw)regelgeving 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 veranderde (zwaardere) technische eisen. Daarbij komt dat door het voortschrijden van de techniek en de ontwikkelingen in de manier van bouwen het praktisch onmogelijk kan zijn geworden dat er na een bepaalde tijd gebouwd wordt conform de verleende vergunning.

Het intrekken van ongebruikte vergunningen zorgt er ook voor dat de Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG) actueel blijft en eenduidige informatie biedt.

Met het oog op ongewenste situaties is het wenselijk om een omgevingsvergunning niet oneindig te laten voortbestaan. Bij het niet starten van de werkzaamheden/het gebruik of bij het langdurig stilliggen van de werkzaamheden is het van belang de vergunning(en) in te trekken.

Om te voorkomen dat ongebruikte vergunningen van kracht blijven, kan het college de vergunningen 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 het vaststellen en publiceren van beleidsregels is het voor een ieder duidelijk in welke gevallen een verleende vergunning wordt ingetrokken. Dit bevordert de rechtsgelijkheid en verbetert de transparantie rond de besluitvorming over de intrekking van een omgevingsvergunning.

#### Artikel 1. Begripsbepaling

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

- a. Omgevingsvergunning voor deelactiviteit: vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- 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 Middelburg
- d. Slopen: het afbreken van een bouwwerk of een gedeelte daarvan;
- e. Aanleggen: Op grond van een bestemmingsplan/omgevingsplan, beheersverordening, inpassingsplan, voorbereidingsbesluit of een exploitatieplan kan hiervoor omgevingsvergunning voor deze activiteit vereist zijn. Gedacht moet worden aan het aanleggen van wegen en/of paden, het ophogen van wallen, het planten en rooien van bomen, het graven van sloten, het verwijderen, aanleggen of wijzigen van oppervlakteverhardingen en het aanbrengen van oeverbeschoeiingen en aanlegplaatsen;
- f. Intrekken: het geheel of gedeeltelijk intrekken van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen;
- g. Urgente en zwaarwegende planologische belangen: in dit kader een situatie waarbij voor het gebied waarbinnen het vergunde object is gesitueerd een bestemmingsplan/omgevingsplan in voorbereiding

is en het vergunde object het toekomstig planologisch kader frustrereert. Hierbij moet tenminste sprake zijn van een ontwerpbestemmingsplan welke op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage is gelegd en is gepubliceerd.

h. 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 enkele stenen.

#### **Artikel 2. Intrekkingsregeling bij uitblijven aanvang bouw, sloop of aanleg**

a. Conform het bepaalde in artikel 2.33, lid 2 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om een verleende omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen, slopen en/of aanleggen geheel of gedeeltelijk in te trekken als er niet binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de verkregen omgevingsvergunning voor de betreffende activiteit een begin is gemaakt met de uitvoering ervan.

b. Indien zich urgente en zwaarwegende planologische belangen voordoen wordt van deze bevoegdheid na 26 weken actief gebruik gemaakt. Doen zich geen urgente en zwaarwegende planologische belangen voor dan wordt na het verstrijken van een periode van twee jaar na het onherroepelijk worden van de verleende vergunning gebruik gemaakt van deze bevoegdheid.

c. Aan elke vergunninghouder waarvan geconstateerd is dat niet tijdig na het onherroepelijk worden van een verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, slopen en/of aanleggen is begonnen met de uitvoering, wordt een voornemen tot intrekking van de verleende omgevingsvergunning voor de betreffende activiteit bekend gemaakt conform artikel 6 van deze beleidsregels.

d. In het geval er een zienswijze is ingediend wordt bekeken of de ingediende zienswijze aanleiding geeft tot het gunnen van een ruimere termijn waarbinnen met de uitvoering moet zijn aangevangen.

e. De termijn bedoeld onder d. wordt naar redelijkheid en in het licht van het concrete geval bepaald, maar bedraagt nooit meer dan drie jaar na het onherroepelijk worden van de verleende omgevingsvergunning voor de betreffende activiteit.

#### **Artikel 3. Intrekkingsregeling bij stilliggen werkzaamheden**

a. Conform het bepaalde in artikel 2.33, lid 2 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het college van burgemeester en wethouders een verleende omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen, slopen en/of aanleggen geheel of gedeeltelijk intrekken indien gedurende 26 weken met betrekking tot deze vergunning geen handelingen zijn verricht dan wel de werkzaamheden hebben stilgelegen.

b. Als het college van deze bevoegdheid gebruik wil maken, wordt de vergunninghouder met een omgevingsvergunning voor de betreffende activiteit een voornemen tot intrekking van de verleende vergunning bekendgemaakt conform artikel 5 van deze beleidsregels.

c. In het geval er een zienswijze is ingediend wordt bekeken of de ingediende zienswijze aanleiding geeft tot het gunnen van een ruimere termijn waarbinnen weer gestart moet worden met de werkzaamheden.

d. De termijn bedoeld onder c. wordt naar redelijkheid en in het licht van het concrete geval bepaald, maar bedraagt nooit meer dan één jaar.

#### **Artikel 4. Intrekken na toekenning ruimere termijn**

Indien er binnen de in artikel 2, onder e en artikel 3, onder d. van deze beleidsregels gestelde ruimere termijn geen begin is gemaakt kan de verleende omgevingsvergunning voor de betreffende activiteit worden ingetrokken.

#### **Artikel 5. Procedure tot intrekking van de omgevingsvergunning**

Op de intrekking van een omgevingsvergunning is artikel 3.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing.

1. Indien de omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen, slopen of aanleggen tot stand is gekomen met de reguliere voorbereidingsprocedure:

a. krijgen belanghebbenden voordat een omgevingsvergunning voor de betreffende activiteit wordt ingetrokken de gelegenheid om hierover binnen een redelijke termijn een zienswijze naar voren te brengen om aan te geven welk belang zij hebben bij het in stand houden van de vergunning (conform artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht). Deze redelijke termijn is bepaald op 4 weken.

b. kunnen belanghebbenden zowel schriftelijk als mondeling hun zienswijze naar voren brengen.

c. neemt het college binnen 8 weken na afloop van de termijn voor het indienen van een zienswijze een besluit over het al dan niet intrekken van de omgevingsvergunning voor de betreffende activiteit conform deze beleidsregels.

d. wordt het besluit tot intrekking van de omgevingsvergunning voor de betreffende activiteit bekendgemaakt aan vergunninghouder en eventuele derde belanghebbenden.

2. Indien de omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen, slopen of aanleggen tot stand is gekomen met de uitgebreide voorbereidingsprocedure:

- a. wordt voordat een omgevingsvergunning voor de betreffende activiteit wordt ingetrokken het ontwerp van het te nemen besluit gedurende 6 weken ter inzage gelegd en in afschrift verzonden aan belanghebbenden.
- b. kunnen belanghebbenden zowel schriftelijk als mondeling hun zienswijze over het ontwerp naar voren brengen.
- c. neemt het college indien er geen zienswijzen naar voren zijn gebracht binnen 4 weken nadat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen is verstreken een besluit. Indien er wel zienswijzen naar voren zijn gebracht neemt het college uiterlijk 12 weken na de ter inzage legging (conform artikel 3:18 Awb) een besluit.
- d. wordt het besluit tot intrekking van de omgevingsvergunning voor de betreffende activiteit bekendgemaakt aan vergunninghouder en eventueel derde belanghebbenden.

#### **Artikel 6. Uitsluiting overige intrekingsgronden**

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

#### **Artikel 7. Hardheidsclausule**

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

#### **Artikel 8. Overgangsrecht**

Voor omgevingsvergunningen voor de activiteiten bouwen, slopen en/of aanleggen, die zijn verleend voor de inwerkingtreding van dit beleid, geldt dat deze niet eerder dan 26 weken na inwerkingtreding kunnen worden ingetrokken.

#### **Artikel 9. Citeertitel**

Deze beleidsregels kunnen worden aangehaald als "Beleidsregels intrekken omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen, slopen en/of aanleggen".

#### **Artikel 10. Inwerkingtreding**

Deze beleidsregels treden in werking de dag na bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van Middelburg, 9 oktober 2018.

mr. A. van den Brink mr. H.M. Bergmann  
secretaris burgemeester

#### **Algemene toelichting**

##### *1. 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.

##### *2. Reikwijdte van de beleidsregels*

De beleidsregels zijn van toepassing op de activiteiten die in artikel 2.1, eerste lid van de Wabo zijn genoemd. De beleidsregels blijven beperkt tot de activiteiten bouwen, slopen en aanleggen. 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.

### *3. 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 State 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.

### *4. 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.

### *5. 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**

In dit artikel zijn de begripsbepalingen opgenomen.

#### **Artikel 2**

Dit artikel bepaalt dat, indien er geen 'urgente en zwaarwegende planologische belangen' zijn, een omgevingsvergunning waarvan geen gebruik is gemaakt binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van de verleende omgevingsvergunning, wordt ingetrokken. De termijn van twee jaar is tot stand gekomen, rekening houdend met diverse aspecten die invloed kunnen hebben op het uitvoeringsproces. Hierbij kan worden gedacht aan:

- de planning van de werkzaamheden (moment vergunningverlening, aanvraag offertes, de keuze van en de planning van de aannemer);
- vertragende omstandigheden als het weer en persoonlijke gebeurtenissen.

Daarnaast leert de ervaring dat bij grote projecten meestal wordt gestart met de uitvoering na 1 tot 2 jaar en bij kleine projecten na 1/2 tot 1 jaar. Mede gelet op de snelheid waarmee wijzigingen zich opvolgen in relevante wetten en Amvb's en de daarbij gehanteerde overgangstermijnen is een termijn van twee jaar goed werkbaar.

Sub e van dit artikel biedt de mogelijkheid om in concrete gevallen een ruimere termijn te bieden met een maximum van drie jaar.

**Artikel 3**

Dit artikel bepaalt dat een omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen, slopen en/of aanleggen, waarbij de werkzaamheden gedurende 26 weken aaneengesloten hebben stilgelegen, wordt ingetrokken. De termijn start op het moment van de constatering dat de werkzaamheden stilliggen. De termijn die hier wordt gehanteerd is aanzienlijk korter dan bij het uitblijven van de aanvang van de werkzaamheden.

Reden hiervoor is dat, wanneer wordt geconstateerd dat de werkzaamheden stilliggen, er al een aanzienlijke periode is verstreken vanaf het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning. Daarnaast zijn niet voltooide werken bouwkundig en ruimtelijk ongewenst. Het komt de voortgang en de kwaliteit niet ten goede wanneer de constructie en bouwelementen langdurig in 'weer en wind' liggen. Ten aanzien van het straatbeeld is een activiteit in aanbouw niet wenselijk. In een nieuwbouwwijk kan dit tevens ongewenste gevolgen hebben gezien de fasering en inrichting van het openbaar terrein zoals de straatinrichting.

Sub d van dit artikel biedt de mogelijkheid om in concrete gevallen een ruimere termijn te bieden met een maximum van een jaar.

**Artikel 4**

Hierin is opgenomen dat indien de eventueel toegekende ruimere termijn voor de start of herstart van de werkzaamheden is verstreken en start of herstart is uitgebleven, de omgevingsvergunning voor de betreffende activiteit alsnog kan worden ingetrokken.

**Artikel 5**

In dit artikel leest u de procedure die wordt doorlopen voor het intrekken van een omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen, slopen en/of aanleggen. De procedure maakt onderscheid naar omgevingsvergunningen die tot stand zijn gekomen met de reguliere en met de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld om hun zienswijzen naar voren te brengen. Deze worden vervolgens meegenomen in de overwegingen die leiden tot het besluit over intrekking van de omgevingsvergunning.

Indien een omgevingsvergunning wordt ingetrokken, wordt dit op de gebruikelijke wijze gepubliceerd.

**Artikel 6**

Met dit artikel wordt aangegeven dat deze beleidsregels de overige in artikel 3.22 Wabo aangegeven situaties waarin een omgevingsvergunning ingetrokken kan worden onbelemmerd laten.

**Artikel 7**

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

**Artikel 8**

Voor omgevingsvergunningen voor de activiteiten bouwen, aanleg en/of slopen, die zijn verleend voor de inwerkingtreding van dit beleid, geldt dat deze niet eerder dan 26 weken na inwerkingtreding worden ingetrokken.

**Artikel 9**

Dit artikel geeft de citeertitel van deze beleidsregels weer.

**Artikel 10**

Dit artikel koppelt de inwerkingtreding van deze beleidsregels aan de datum van publicatie.