

Beleidsregels intrekken omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen 2018

Burgemeester en wethouders stellen, gelet op het bepaalde in artikel 1:3, lid 4 en de artikelen 4:81 tot en met 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht, artikel 1.2 van de Invoeringswet Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 2.33, lid 2 onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht beleidsregels vast voor het intrekken van omgevingsvergunningen voor de activiteiten bouwen.

Inleiding

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. De Wabo kent in artikel 2.33 een algemeen intrekkingartikel. Dit artikel voorziet in een integratie van de voorheen in de verschillende regelingen opgenomen intrekkinggronden. In bijlage I is de tekst van artikel 2.33 Wabo opgenomen.

Op basis van de in de Invoeringswet Wabo opgenomen overgangsrechtelijke bepalingen worden alle voor de inwerkingtreding van de Wabo verleende vergunningen en ontheffingen met betrekking tot activiteiten, die door de Wabo omgevingsvergunningplichtig zijn geworden, gelijkgesteld aan een omgevingsvergunning voor die activiteit. Dat betekent, dat alle vóór 1 oktober 2010 verleende bouwen en milieuvergunningen de status omgevingsvergunning hebben verkregen. Daaruit volgt, dat voor het intrekken van alle verleende omgevingsvergunningen artikel 2.33 van de Wabo van toepassing is. Artikel 2.33 van de Wabo maakt onderscheid tussen verplichte en facultatieve intrekkinggronden. Bij een verplichte intrekkinggrond heeft het bevoegd gezag geen ruimte om een afweging te maken. Bij een facultatieve intrekkinggrond kan de verleende vergunning worden ingetrokken, maar moet een belangenafweging worden gemaakt, die ertoe kan leiden dat - ondanks dat zich een intrekkinggrond voordoet - toch wordt besloten om de omgevingsvergunning niet in te trekken. Artikel 2.33 heeft een limitatief karakter, dat wil zeggen dat enkel op basis van de hierin genoemde gronden tot intrekking kan worden overgegaan.

Naast de algemene intrekkinggronden, genoemd in artikel 2.33, zijn in artikel 5.19 van de Wabo intrekkinggronden opgenomen, die in het kader van bestuursrechtelijke handhaving een rol spelen. Deze intrekkinggronden hebben betrekking op ontoelaatbaar gedrag van de vergunningaanvrager c.q. vergunninghouder en het bevoegd gezag kan bij handhavend optreden intrekking van een verleende vergunning als sanctie toepassen. Bij het formuleren van een algemeen intrekkingbeleid voor omgevingsvergunningen speelt deze specifieke intrekkingbevoegdheid geen rol, omdat deze enkel in het kader van handhaving aan de orde kan zijn.

In beginsel heeft een omgevingsvergunning een onbeperkte geldigheidsduur. Omgevingsvergunningen kunnen worden verleend voor activiteiten met een aflopend of eindig karakter, zoals bijvoorbeeld bouwen, het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, slopen, kappen en het wijzigen van een monument. Dit type omgevingsvergunning verliest zijn werking op het moment dat de activiteit is afgelopen, beëindigd of voltooid. De omgevingsvergunning is ingevolge artikel 2.1 Wabo alleen voor het verrichten van de betreffende activiteit vereist en niet voor het (verder) in stand houden van bijvoorbeeld het gebouw of het uitgevoerde werk. Omgevingsvergunningen kunnen ook worden verleend voor activiteiten, die een permanent of doorlopend karakter hebben, zoals bijvoorbeeld vergunningen voor de activiteit milieu (het in werking hebben van een inrichting) en het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Dit type omgevingsvergunning blijft in beginsel zijn werking behouden voor onbeperkte duur.

Er wordt op jaarbasis een aanzienlijk aantal omgevingsvergunningen verleend, zowel aan particulieren als aan bedrijven. De meeste van de vergunde activiteiten worden ook binnen een afzienbare termijn, nadat de vergunning is verleend, uitgevoerd. Het komt echter ook voor, dat er geen of pas na een aantal jaren gebruikt wordt gemaakt van de verleende vergunning. Daardoor ontstaat een zogenaamde "slapende" vergunning, waarbij de feitelijke situatie anders is dan de vergunde dan wel planologisch vastgelegde situatie. Intrekking van vergunningen heeft betrekking op het beëindigen van de geldigheidsduur van vergunningen, die nog niet geëxpireerd zijn, in de meeste situaties dus wanneer nog niet tot het bouwen van de vergunde bouwwerken is overgegaan c.q. de vergunde milieusituatie niet is gerealiseerd. Alle gemeenten hebben het "Beleidskader Uitvoering VTH taken Rivierenland 2015-2019 vastgesteld. Daarin is in hoofdstuk 4.16 het volgende opgenomen (integraal overgenomen):

4.16. Intrekken omgevingsvergunningen

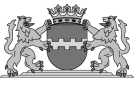
In artikel 2.33 Wabo zijn de mogelijkheden genoemd voor het bevoegd gezag om een omgevingsvergunning in te trekken.

Inleiding

Door of namens Burgemeester en Wethouders kunnen op grond van het gestelde in de Wabo de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken.

Centrale vraag

Hoe wordt omgegaan met het intrekken van vergunningen?



Strategie

De Wabo kent een aantal gronden om een vergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken, zoals:

- Hiertoe een verzoek is ontvangen;
 - Sprake is van ontoelaatbare nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving, die onvoldoende door wijziging van de voorschriften kunnen worden beperkt;
 - De activiteiten langer hebben stilgelegen dan wettelijk of beleidsmatig is vastgesteld;
 - Het niet mogelijk blijkt door wijziging van voorschriften de brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk voldoende te beschermen;
 - De vergunninghouder dat op eigen verzoek doet.
- De procedure waarbij een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk wordt ingetrokken, moet rekening houden met de procedure, waarmee de vergunning tot stand is gekomen. De intrekkingprocedure moet namelijk gelijk zijn aan de procedure, waarmee de omgevingsvergunning tot stand is gekomen. De gemeente zal altijd, voorafgaand aan de procedure, eerst een brief - waarin het voornemen tot intrekken wordt toegelicht - aan de vergunninghouder sturen. De gemeente zal daar waar nodig een actief intrekkingbeleid (laten) voeren.

Beleid

De procedures, zoals opgenomen in de Wabo zijn leidend voor de gemeente. Hierbij kan globaal een aantal situaties voorkomen:

- Er wordt een verzoek tot intrekking gedaan. De gemeente zal dit verzoek in behandeling nemen, conform hetgeen is gesteld in de Wabo en de andere relevante regelgeving;
- Het intrekken is onvermijdelijk, gezien verdragen of calamiteiten. De gemeente zal overgaan tot intrekking, conform hetgeen is gesteld in de Wabo;
- De intrekking is een gevolg van toezicht en wordt ingezet als sanctiemiddel;
- Het intrekken is onderdeel van de afweging om geconstateerde overtredingen op een zo efficiënte en effectieve wijze aan te pakken, teneinde het achterliggende belang te kunnen beschermen. Tot zover het al vastgestelde beleid. Geconstateerd kan worden, dat het intrekkingbeleid uit het Beleidskader vooral gericht is op sanctioneren. T.a.v. het intrekken van een vergunning door het niet tijdig gebruiken, is geen uitvoeringsbeleid opgenomen. Daarom zijn aanvullende beleidsregels noodzakelijk.

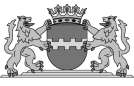
Het ongebruikt laten voortbestaan van vergunde rechten is om meerdere redenen ongewenst.

1. Vergunde rechten, die door het niet bouwen van bedrijfsgebouwen feitelijk onbenut zijn gebleven, kunnen de resterende milieuruimte voor andere ontwikkelingen in de directe omgeving nodeloos beperken en zelfs onmogelijk maken en zij kunnen een verschil in de feitelijke en de theoretische milieumomstandigheden van een gebied tot gevolg hebben. Bij het intrekken van bijv. vergunningen bouw agrarische bebouwing heeft dit ook een milieucomponent;
2. Voor een integrale benadering van bedrijven moet de vergunning-situatie zoveel mogelijk overeenkomen met de ruimtelijke bestemming van een perceel;
3. Nieuwe planologische en stedenbouwkundige inzichten kunnen worden doorkruist door in het verleden vergunde bouwwerken en activiteiten, die onderdeel uitmaken van een inrichting en die nog niet zijn gerealiseerd;
4. Een vergunning voor de bouw van een bouwwerk en/of gebouw, die langere tijd geleden is verleend, voldoet niet aan de nieuwere bouwtechnische eisen, zoals bijvoorbeeld brandveiligheid, energiezuinigheid en constructieve veiligheid en de eisen, die gelden voor een duurzame veehouderij;
5. Bouwwerken die pas na lange tijd na vergunningverlening worden opgericht, voldoen mogelijk niet aan de best beschikbare technieken in het kader van de milieuregelgeving;
6. Het gemeentelijk bestand van omgevingsvergunningen dient zoveel als mogelijk overeen te stemmen met de feitelijke situatie buiten. Bij onderzoeken in verband met calamiteiten is dat zelfs noodzakelijk;
7. De Basisregistratie van Adressen en gebouwen (BAG) dient, bijvoorbeeld in verband met taxaties in het kader van de WOZ, actueel te blijven;
8. Voor omwonenden is het onplezierig als zij worden geconfronteerd met oude bouwrechten, waartegen zij geen rechtsmiddelen meer kunnen aanwenden.

Het is daarom raadzaam om omgevingsvergunningen, die langere tijd niet worden benut, niet oneindig te laten voortbestaan en, na afweging van de relevante belangen, actief tot intrekking daarvan over te gaan.

Doelstelling

Het formuleren van een uniform en gelijklopend beleid voor het intrekken van niet benutte omgevingsvergunningen voor de activiteiten bouwen, waarbij op basis van de Invoeringswet Wabo ook de vóór 1 oktober 2010 verleende bouwvergunningen zijn begrepen.



Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze beleidsregels wordt verstaan:

Activiteit

activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a. (bouwen) van de Wabo. Belanghebbenden: degenen wiens belangen rechtstreeks bij een besluit zijn betrokken.

Bouwen

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

Intrekken

het geheel of gedeeltelijk intrekken van een omgevingsvergunning.

Omgevingsvergunning

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1, onder a, e en i. van de Wabo, alsmede een vergunning, die op grond van de overgangsrechtelijke bepalingen van de Invoeringswet Wabo wordt gelijkgesteld met een omgevingsvergunning.

Vergunninghouder

houder van een omgevingsvergunning, een natuurlijke of niet-natuurlijke rechtspersoon die bevoegd is iets te doen of te laten overeenkomstig de verleende vergunning.

Wet

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Artikel 2 Intrekking bij uitblijven aanvang van de bouwwerkzaamheden c.q. staken van de bouwwerkzaamheden na aanvang daarvan

Wanneer de navolgende situaties zich voordoen kan een ruimere termijn worden gegund:

1. Vergunninghouder kan met concrete documenten, bijvoorbeeld een geaccepteerde offerte van een aannemer, facturen van bestelde bouwmaterialen of hiermee gelijk te stellen documenten zijn intentie tot het spoedig aanvangen van de bouwwerkzaamheden aantonen.
2. Persoonlijke omstandigheden, zoals ziekte of overlijden van vergunninghouder of van familie in de eerste lijn, die aantoonbaar tot uitstel van de aanvang van de bouwwerkzaamheden c.q. het hervatten daarvan hebben geleid.
3. Economische omstandigheden bij het realiseren van grotere projecten, zoals de bouw van een aantal woningen, waardoor de bouw wordt vertraagd.
4. Deze extra termijn wordt naar redelijkheid en naar de concrete voorliggende situatie bepaald maar bedraagt nooit meer dan 52 weken.

Artikel 3 Gunnen ruimere termijn voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden c.q. het hervatten daarvan

Wanneer de navolgende situaties zich voordoen kan een ruimere termijn worden gegund:

1. Vergunninghouder kan met concrete documenten, bijvoorbeeld een geaccepteerde offerte van een aannemer, facturen van bestelde bouwmaterialen of hiermee gelijk te stellen documenten zijn intentie tot het spoedig aanvangen van de bouwwerkzaamheden aantonen.
2. Persoonlijke omstandigheden, zoals ziekte of overlijden van vergunninghouder of van familie in de eerste lijn, die aantoonbaar tot uitstel van de aanvang van de bouwwerkzaamheden c.q. het hervatten daarvan hebben geleid.
3. Economische omstandigheden bij het realiseren van grotere projecten, zoals de bouw van een aantal woningen, waardoor de bouw wordt vertraagd.
4. Deze extra termijn wordt naar redelijkheid en naar de concrete voorliggende situatie bepaald maar bedraagt nooit meer dan 52 weken.

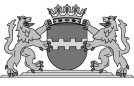
Artikel 4 Intrekking na verlenging termijn

Wanneer gebruik is gemaakt van de in artikelen 2, lid 4 en artikel 3 van deze beleidsregel genoemde mogelijkheid tot verlenging van de termijn en na het verstrijken van deze verlengingstermijn niet is begonnen met de bouwwerkzaamheden, het hervatten van de bouwwerkzaamheden, trekken burgemeester en wethouders de verleende vergunning in. Een verdere verlenging is niet mogelijk.

Artikel 5 Procedure tot intrekking van een omgevingsvergunning

Wanneer de omgevingsvergunning is verleend met toepassing van de reguliere voorbereidingsprocedure of daarmee gelijk te stellen procedure c.q. de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend dan wel aangevraagd vóór 1 oktober 2010 wordt de volgende procedure gevolgd:

1. Vergunninghouder wordt op basis van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in kennis gesteld van het voornemen tot intrekking en wordt in de gelegenheid gesteld om binnen een termijn van 4 weken een mondelinge of schriftelijke zienswijze naar voren te brengen.



2. Wanneer geen zienswijzen zijn ingediend nemen burgemeester en wethouders binnen 6 weken nadat de termijn voor het indienen van zienswijzen is verstreken een definitief besluit. Wanneer wel zienswijzen zijn ingediend besluiten burgemeester en wethouders uiterlijk 12 weken nadat de zienswijze is ingekomen over de voorgenomen intrekking op basis van deze beleidsregels.
3. Het intrekkingbesluit wordt bekend gemaakt aan vergunninghouder en eventuele derden-belanghebbenden en wordt gepubliceerd in het elektronisch gemeenteblad.

Wanneer de omgevingsvergunning is verleend met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure dan wel aangevraagd vóór 1 oktober 2010 wordt de volgende procedure gevolgd:

4. Voorafgaande aan het formele traject wordt vergunninghouder per brief in kennis gesteld van het voornemen tot intrekking.
5. Het ontwerpbesluit tot het intrekken van de omgevingsvergunning wordt toegezonden aan vergunninghouder, gepubliceerd in het elektronisch gemeenteblad en gedurende een termijn van 6 weken ter visie gelegd.
6. Vergunninghouder en eventuele andere belanghebbenden kunnen binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbesluit een mondelinge of schriftelijke zienswijze indienen.
7. Wanneer geen zienswijzen zijn ingediend nemen burgemeester en wethouders binnen 6 weken nadat de termijn voor het indienen van zienswijzen is verstreken een definitief besluit. Wanneer er wel zienswijzen zijn ingediend nemen burgemeester en wethouders uiterlijk 12 weken nadat de terinzagelegging van het ontwerpbesluit is beëindigd, een definitief besluit.
8. Het intrekkingbesluit wordt bekendgemaakt aan vergunninghouder en eventuele derden-belanghebbenden en wordt gepubliceerd in het elektronisch gemeenteblad.

Artikel 6 Andere rechthebbende

Wanneer degenen aan wie de vergunning is verleend geen rechthebbende (eigenaar/huurder etc.) meer is van het bouwwerk of perceel waarop de vergunning betrekking heeft, wordt de voorgenomen intrekking bekend gemaakt aan de rechtsopvolger.

Wanneer tijdig een zienswijze wordt ontvangen, zal de gewijzigde eigendomsverhouding in de belangenafweging worden meegenomen.

Artikel 7 Verleende vergunning voor meerdere activiteiten

Wanneer sprake is van één gecombineerde omgevingsvergunning voor zowel de activiteit bouwen als de activiteit milieu of een andere activiteit, wordt de vergunning in zijn geheel ingetrokken, indien wettelijk mogelijk.

Artikel 8 Overige intrekkinggronden artikel 2.33 Wabo

Deze beleidsregels sluiten besluiten over de overige in artikel 2.33 van de Wabo opgenomen intrekkinggronden niet uit.

Artikel 9 Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking één dag na publicatie in het elektronisch gemeenteblad. Gemeente Buren, 11 december 2018.

Burgemeester en wethouders van Buren,
de secretaris de burgemeester,
mr. I.P.C. van Wamel J.A. de Boer, MSc