

## Bibob-beleidslijn WABO Bouwen Oosterhout 2015

### 1. ALGEMEEN

#### Inleiding

In de gemeente Oosterhout is van kracht het Bibob Beleid 2015. Aanvullend daarop wordt per taakveld beleid vastgesteld met concrete criteria op basis waarvan de Wet Bibob in de gemeente Oosterhout toegepast wordt. Dit beleid is gericht op het taakveld WABO Bouwen.

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van kracht geworden. Artikel 2.1 van de Wabo vermeldt dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk (lid 1 onder a). In artikel 2.20, eerste lid van de Wabo, respectievelijk artikel 5.19, vierde lid, onder b, van de Wabo is geregeld dat een aanvraag voor een omgevingsvergunning (deels) kan worden geweigerd respectievelijk een verleende vergunning (deels) kan worden ingetrokken in het geval en onder de voorwaarden als bedoeld in artikel 3 van de Wet Bibob.

#### Vergunningen in het kader van deze beleidslijn

Deze beleidslijn is van toepassing op de vergunningen voor WABO Bouwen:

- a. vergunning op grond van artikel 2.1 van de WABO;

### 2. CRITERIA

#### 2.1 Algemene criteria

De algemene criteria vermeld onder hoofdstuk 3 van het (algemeen) Bibob beleid 2015 zijn van toepassing.

Bouwprojecten van enige omvang worden onderworpen aan een Bibob-toets. De onder 2.2 genoemde beleidsuitgangspunten zijn van toepassing op bouwwerken met de functie wonen. De onder 2.3 genoemde beleidsuitgangspunten zijn van toepassing op bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten. De onder 2.4 genoemde beleidsuitgangspunten zijn op beide soorten bouwwerken van toepassing. Onder 2.5 wordt de mogelijkheid gecreëerd om aanvragen die niet onder de geformuleerde beleidsuitgangspunten vallen, alsnog aan een Bibob-toets te onderwerpen indien hiertoe aanleiding is. Tot slot worden onder 2.6 de uitzonderingen weergegeven.

#### 2.2 Bouwwerken met de functie wonen

##### 2.2.1 Bouwsom

Een Bibob-toets vindt plaats in geval van een aanvraag voor een omgevingsvergunning bouwactiviteit voor een bouwwerk met de functie wonen, waarbij sprake is van een bouwsom van meer dan € 500.000,- (exclusief btw). De bouwsom wordt door de gemeente berekend. Onder een bouwwerk met de functie wonen vallen onder andere, maar niet uitsluitend: woningen, wooncomplexen, appartementencomplexen en bouwprojecten van meer woningen. In geval van een bouwproject van meer woningen is de totale bouwsom van het gehele project bepalend voor de vraag of een Bibob-toets plaatsvindt.

##### 2.2.2 Cumulatie

In het geval een aanvrager in het tijdvak van één jaar gerekend vanaf de eerste aanvraag vier aanvragen (of meer) doet voor een omgevingsvergunning bouwactiviteit voor bouwen met de functie wonen met een bouwsom van meer dan € 50.000,- maar minder dan € 500.000,- (exclusief btw), zal op de 4e aanvraag voor een omgevingsvergunning bouwactiviteit van dezelfde aanvrager een Bibob-toets plaatsvinden.

#### 2.3 Bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten

##### 2.3.1 Risicocategorieën

Een volgend uitgangspunt is het aanwijzen van specifieke risicocategorieën, die gevoelig worden geacht voor criminele invloeden. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning - bouwactiviteit voor een bouwwerk ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten wordt aan een Bibob-toets onderworpen, indien de bouwsom meer bedraagt dan € 50.000,-(exclusief btw) en sprake is van een of meer onderstaande risicocategorieën:

- hotels;
- pensions;
- coffeeshops;
- kamerverhuurbedrijven;
- horecabedrijven;
- prostitutiebedrijven;



- darkrooms;
- sekswinkels;
- escortbedrijven;
- headshops;
- speelautomatenhallen;
- afvalbewerkings- en verwerkingsbedrijven;
- sloopbedrijven;
- autodemontagebedrijven;
- seksbioscopen;
- erotische massagesalons;
- smartshops;
- growshops;
- gamecenters;
- vuurwerkbranche
- autohandel (verkoop en verhuur);
- transportondernemingen;

Bovenstaande opsomming van risicocategorieën is limitatief. De lijst van risicocategorieën kan, indien nieuwe ontwikkelingen dit noodzakelijk maken, door het College van burgemeester en wethouders worden aangepast.

### 2.3.2 Cumulatie

In het geval een aanvrager in het tijdvak van één jaar gerekend vanaf de eerste aanvraag vier aanvragen (of meer) doet voor een omgevingsvergunning-bouwactiviteit voor bouwen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten met een bouwsom van minder dan € 50.000,- (exclusief btw), zal op de 4e aanvraag voor een omgevingsvergunning-bouwactiviteit van dezelfde aanvrager een Bibob-toets plaatsvinden.

## 2.4 Bouwwerken met de functie wonen of ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten

### 2.4.1 Risicogebied

Er zijn risicogebieden in de gemeente aanwezig die gevoelig worden geacht voor criminele invloeden. Om deze reden wordt een aanvraag voor een omgevingsvergunning-bouwactiviteit onderworpen aan een Bibob-toets, indien de bouwsom meer bedraagt dan € 50.000,- (exclusief btw) en de bouwactiviteiten zich binnen het in de bijlage aangegeven risicogebied (situatietekening en/of plattegrond) bevinden. Deze risicogebieden kunnen, indien nieuwe ontwikkelingen dit noodzakelijk maken, na vaststelling van deze beleidslijn door het College van burgemeester en wethouders worden aangewezen bij afzonderlijk besluit.

### 2.5 Bijzondere gevallen

Het kan voorkomen dat een aanvraag voor een omgevingsvergunning-bouwactiviteit niet onder de hiervoor onder 2.2, 2.3 of 2.4 geformuleerde beleidsuitgangspunten valt, maar er toch aanleiding is die aanvraag aan een Bibob-toets te onderwerpen. Om die reden wordt, naast de hiervoor genoemde uitgangspunten waarbij als regel een Bibob-toets plaatsvindt, de Bibob-toets ook in bijzondere gevallen ingezet. Van een bijzonder geval is sprake wanneer, bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning-bouwactiviteit, een op feiten en/of omstandigheden en/of lokaal beleid gebaseerde risico-inschatting leidt tot de conclusie dat een Bibob-toets geboden is. In een dergelijk bijzonder geval vindt een Bibob-toets plaats welke in dit specifieke geval altijd gemotiveerd dient te worden.

### 2.6 Uitzonderingen op toepassing Wet Bibob

De situatie kan zich voordoen dat een aanvrager binnen een bepaalde periode meer aanvragen voor een omgevingsvergunning-bouwactiviteit doet die conform de geformuleerde beleidsuitgangspunten aan een Bibob-toets moeten worden onderworpen. Indien de Bibob-toets bij de eerste aanvraag een uitkomst heeft, overeenkomstig artikel 3 van de Wet Bibob, is het onder omstandigheden niet wenselijk de volgende aanvragen ook aan een Bibob-toets te onderwerpen. Om die reden geldt de volgende uitzondering op de hiervoor onder 2.2, 2.3 en 2.4 geformuleerde beleidsuitgangspunten:

- indien een aanvrager in het tijdvak van twee jaar (gerekend vanaf de eerste aanvraag) meer aanvragen voor een omgevingsvergunning-bouwactiviteit indient, zal bij ongewijzigde omstandigheden ten opzichte van de eerdere aanvraag (bedrijfsstructuur, financiering, zakelijke partners etc.) en
- indien sprake is van een positieve uitkomst van de Bibob-toets op de eerdere aanvraag, bij volgende aanvragen een nieuwe Bibob-toets achterwege blijven.

Daarnaast geldt de volgende uitzondering op de hiervoor geformuleerde beleidsuitgangspunten:

Bij een aanvraag omgevingsvergunning-bouwactiviteit zal de Wet Bibob in beginsel niet worden toegepast (behalve als concrete informatie tot een uitzondering leidt), in het geval dat de aanvraag afkomstig is van:

- Overheidsinstanties;
- Semi-overheidsinstanties;

Dit beleid treedt in werking op 1 maart 2015 en kan worden aangehaald als 'Bibob-beleidslijn WABO Bouwen Oosterhout 2015'.

*Deze Beleidslijn is op 10 februari 2015 vastgesteld*

*Burgemeester en wethouders van Oosterhout  
, burgemeester,*



, *secretaris.*