

Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijk houdende regels omtrent intrekking omgevingsvergunningen 2019

Op grond van artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het (vergunningvrije uitzonderingen daargelaten) verboden een bouw- of sloopproject uit te voeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag. In artikel 2.33 lid 2 onder a en onder g van de Wabo is bepaald dat het bevoegd gezag een vastgestelde omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk kan intrekken. De integrale tekst van dat artikel 2.33 lid 2 Wabo luidt als volgt:

2. **Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, voor zover:**
 - a. **gedurende drie jaar, dan wel indien de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a onderscheidenlijk b of a, gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;**
 - b. de vergunninghouder daarom heeft verzocht;
 - c. deze betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder d, indien dit in het belang van de brandveiligheid nodig is met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk, en het niet mogelijk blijkt door toepassing van artikel 2.31, tweede lid, onder a, dat belang voldoende te beschermen;
 - d. deze betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder e, indien:
 - i. dit in het belang van een doelmatig beheer van afvalstoffen nodig is;
 - ii. de inrichting of het mijnbouwwerk geheel of gedeeltelijk is verwoest;
 - e. deze betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder f, indien de omstandigheden aan de kant van de vergunninghouder zodanig zijn gewijzigd dat het belang van de monumentenzorg zwaarder moet wegen;
 - f. deze betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder i, op de gronden die zijn aangegeven in de betrokken algemene maatregel van bestuur;
 - g. **deze betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.2, op de gronden die zijn aangegeven in de betrokken verordening;**
 - h. deze betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.19, op de gronden die zijn aangegeven in het betrokken wettelijk voorschrift.

Doel en grondslag voor deze beleidsregel

Deze beleidsregel is gericht op de wijze waarop de gemeente omgaat met het intrekken van niet uitgevoerde omgevingsvergunningen en het voorkomen van een ongewenste voorraad aan 'slapende' vergunningen voor bouw- en sloopactiviteiten.

Het intrekken van een omgevingsvergunning voor bouwen en voor bepaalde sloopwerken is een discretionaire bevoegdheid. Dit betekent dat het college beslissingsruimte heeft om een ongebruikte vergunning in te trekken, maar daartoe niet verplicht is. Bij de beslissing over de intrekking inventariseren wij de betrokken belangen en wegen wij die tegen elkaar af. Daartoe behoren naast de door ons gestelde belangen, waaronder het realiseren van gewijzigde planologische inzichten en het op orde houden van onze administratie, ook de (financiële) belangen van vergunninghouder. Daarbij nemen wij als uitgangspunt dat het niet of niet tijdig gebruik maken van de verleende vergunning de verantwoordelijkheid is van de vergunninghouder.

Om rechtszekerheid te bieden over de toepassing van deze beslissingsruimte kan het college beleidsregels vaststellen. Dit is gebaseerd op artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Deze beleidsregel is bedoeld als zo'n beleidsregel.

Op grond van artikel 8:2 van de Awb kan tegen het besluit inhoudende de vaststelling van deze beleidsregel geen bezwaar worden gemaakt en geen beroep worden ingesteld.

Aanleiding voor dit beleid

Deze beleidsregel geldt voor de toepassing van artikel 2.33, tweede lid onder a en g van de Wabo, ten aanzien van ongebruikte vergunningen voor vergunningplichtige bouwactiviteiten en sloopactiviteiten.

Inhoudelijk voorziet deze beleidsregel in een aantal procedurele handelingen, die uitgaan van het principe van een actief intrekkingbeleid en duidelijk kenbaar gemaakte intrekkingbesluiten.

Er zijn diverse redenen voor dit actief intrekkingbeleid. De essentie is dat verkregen rechten niet voor altijd ongebruikt voort kunnen blijven bestaan:

- Er kan sinds het verlenen van de vergunning sprake zijn van gewijzigde planologische/stedenbouwkundige inzichten.
- Er kan sinds het verlenen van de vergunning sprake zijn van gewijzigde welstandsopvattingen.
- Voorkomen moet worden dat bouwwerken worden gebouwd naar verouderde bouwtechnische inzichten (zoals constructieve veiligheid, brandveiligheid, duurzaamheidscriteria).
- Uit administratief oogpunt is het gewenst dat het gemeentelijk archief zoveel mogelijk overeenstemt met de feitelijke situatie. Er dient een overzichtelijk bestand te zijn van wel en niet uitgevoerde omgevingsvergunningen.
- Een verschil van de feitelijke – en planologische situatie zorgt voor problemen bij taxaties in het kader van de WOZ.
- Het actueel aanvullen en beheren van de Basisregistraties voor Adressen en Gebouwen (BAG) en daarmee eenduidige informatie kunnen bieden.
- Het kan voor belanghebbenden (buren, bedrijven) in de omgeving van het ongebouwde bouwwerk onprettig als zij worden geconfronteerd met de uitvoering van een oude vergunning, waartegen geen bezwaar meer kan worden gemaakt.

Overgangsrecht bij deze beleidsregel

Voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Wabo in 2010 was de intrekking van vergunningen geregeld in de gemeentelijke Bouwverordening, op grond van toenmalig artikel 59 van de Woningwet. Op basis van het overgangsrecht geldt dat oude recht nog wel voor bouwvergunningen die vóór 1 oktober 2010 werden verleend. Op het ambtshalve of op het verzoek intrekken van die bouw- of sloopvergunningen is het oude recht van toepassing en ook de daarbij horende oude beleidsregels. Dit geldt indien voor deze datum een ontwerpbesluit (bij ambtshalve intrekking) ter inzage is gelegd (toezenden voornemen tot intrekking) of de aanvraag (bij intrekking op verzoek) is ingediend vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010).

De essentie van het voormalige beleid is dat ook die oudere vergunningen van 3 jaar en ouder kunnen worden ingetrokken.

Verandering van eigendomssituatie bij vergunde bouwactiviteiten

In deze beleidsregel is tevens een werkwijze opgenomen met betrekking tot vergunninghouders die verhuisd zijn of die geen eigenaar zijn van het betrokken bouwwerk.

Maatschappelijk overleg

Deze beleidsregel voorziet in een aantal praktische oplossingen om het gemeentelijk vergunningenbestand actueel te houden. Gelet op deze administratieve strekking van de beleidsregel en ook de mogelijkheid voor de belanghebbenden bij een individuele intrekkingen om daar zienswijzen op te geven en desgewenst bezwaar te maken, achten wij het niet noodzakelijk dat de vaststelling van deze beleidsregel wordt voorbereid door het volgen van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Besluit

Met inachtneming van de Algemene wet bestuursrecht, de Wabo en de Bouwverordening Noordwijk 2019 besluiten wij het volgende vast te stellen:

Artikel 1.

Deze beleidsregel is van toepassing op beslissingen over het intrekken van omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.33, tweede lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en voor vergunningen als bedoeld onder g van dat artikellid voor zover het gaat om een omgevingsvergunning krachtens artikel 2.2 lid 1 onder b of c van die wet.

Artikel 2.

Degene die bij de gemeente bekend staat als degene die het vergunde project wil verrichten, als bedoeld in artikel 2.25 eerste en tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, ontvangt een schriftelijke kennisgeving van het voornemen tot intrekking van de omgevingsvergunning indien:

1. na het verloop van drie jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning, betrekking hebben op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, b of g,
 - a. de vergunninghouder nog niet heeft voldaan aan de in artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012 opgenomen verplichting om de aanvang van de werkzaamheden te melden, dan wel:
 - b. bij controle is gebleken dat er feitelijk gedurende ten minste 26 weken, onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen aanvang of voortgang is gemaakt met de vergunde activiteit.
2. na het verloop van drie jaar na het onherroepelijk van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder b of c, geen aanvang is gemaakt met de vergunde activiteit.
3. In de kennisgeving wordt meegedeeld dat tot intrekking kan worden overgegaan.

4. De vergunninghouder wordt verzocht aan te geven wanneer hij alsnog met de werkzaamheden start. Ook wordt hem verzocht aan te geven wat zijn (financiële) belangen zijn om de vergunning alsnog te behouden.
5. Het college beslist tot intrekking van de vergunning als de feiten en betrokken belangen daartoe aanleiding geven, met het oog op de volgende afwegingen:
 - a. overzichtelijkheid van het bestand aan vigerende omgevingsvergunningen
 - b. juistheid van de Basisregistraties voor Adressen en Gebouwen (BAG)
 - c. uitvoerbaarheid van de onroerende zaakbelasting;
 - d. kenbaarheid van bebouwingsmogelijkheden voor derde-belanghebbenden
 - e. de (financiële) belangen van degene die het vergunde project kan verrichten.

Artikel 3.

1. In afwijking van de termijnen genoemd in artikel 2 lid 1 en 2 kan op kortere termijn een aankondiging worden gedaan van een (gedeeltelijke) intrekking van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a van de Wabo, wanneer sinds het onherroepelijk worden van de vergunning sprake is van planologische wijzigingen of van wijziging in stedenbouwkundige inzichten, welstandsvereisten of beleid voor de instandhouding en het beheer van monumenten.
2. Hiervan is sprake vanaf het moment dat na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning de volgende wijzigingen bekend zijn gemaakt door middel van een tervisielegging van een ontwerpbesluit voor:
 - a. een (herziening of wijziging van een) bestemmingsplan;
 - b. (een aanpassing van of aanvulling op) de Welstandsnota;
 - c. beleidsregels met betrekking tot het verlenen van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 van de Wabo.;
 - d. beleidsregels op het gebied van de in artikel 2.2 eerste lid onder b of c genoemde activiteiten.
3. Ten aanzien van de procedure om tot intrekking te komen, wordt gehandeld overeenkomstig het bepaalde in artikel 2, met dien verstande dat een intrekking op welstandsgronden gebaseerd moet zijn op een advies van de gemeentelijke welstandscommissie.

Artikel 4

Voor vergunningen die zijn verleend voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Wabo gelden dezelfde termijnen en overwegingen als genoemd in artikel 2, vijfde lid en artikel 3, tweede lid.

Artikel 6

Wanneer het bij de gemeente onbekend is wie het vergunde project uitvoert, wordt het voornemen tot de intrekking van de vergunning bekend gemaakt aan de eigenaar van het onroerend goed waar de vergunning betrekking op heeft.

Artikel 7

Deze beleidsregel treedt in werking op de eerste dag na die van publicatie en vervangt de "beleidsregel intrekking omgevingsvergunningen 2010" van de gemeente Noordwijkerhout en de "beleidsregel intrekken omgevingsvergunningen" van de gemeente Noordwijk.

Aldus vastgesteld door het college van B&W tijdens de vergadering van 8 januari 2019

Burgemeester en wethouders van Noordwijk,

*de secretaris,
C. Hof*

*de burgemeester
J.H.M. Hermans - Vloedveld*