

Beleidsregels intrekking omgevingsvergunningen

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidplas;

Gelet op artikel 2.33, tweede lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

Besluit:

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze beleidsregel wordt bestaan onder:

- a. Wet: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- b. omgevingsvergunning: een vergunning of ontheffing als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, b, c, d, f, g, of h, of artikel 2.2, eerste lid, onder a, b, c, d of e, van de wet;
- c. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidplas;
- d. vergunninghouder: de houder van een omgevingsvergunning;

Artikel 2 Intrekkingsregeling bij uitblijven start activiteiten

- a. Het college trekt een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, b of g, van de wet in, indien niet binnen 52 weken na onherroepelijk worden van de verleende omgevingsvergunning is aangevangen met de vergunde activiteiten.
- b. Het college trekt een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, d, f, of h, of artikel 2.2, eerste lid, onder a, b, c, d of e, van de wet van de wet in, indien niet binnen drie jaar na onherroepelijk worden van de verleende omgevingsvergunning is aangevangen met de vergunde activiteiten.
- c. 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. Deze termijn bedraagt nooit meer dan 52 weken.
- d. Bij de afweging of en voor welke periode de termijn, bedoeld in het derde lid, wordt opgeschort, worden zowel de belangen van de vergunninghouder of belanghebbenden als de belangen van het college bij directe intrekking van de omgevingsvergunning.
- e. Het bepaalde in dit artikel laat onverlet dat het college vanwege zwaarwegende belangen kan besluiten de in het eerste en tweede lid genoemde termijnen in te korten.

Artikel 3 Intrekkingsregeling bij stilliggende activiteiten

1. Het college trekt een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, b of g, van de wet in, indien na de start van de vergunde activiteit gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de omgevingsvergunning.
2. Het college trekt een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, f of h, of artikel 2.2, eerste lid, onder a, b, c, d of e, van de wet van de wet in, indien na de start van de vergunde activiteit gedurende 3 jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de omgevingsvergunning.
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. Deze termijn bedraagt nooit meer dan 52 weken en kan meermalen verlengd worden.
4. Bij de afweging of en voor welke periode de termijn, bedoeld in het derde lid, wordt opgeschort, worden zowel de belangen van de vergunninghouder of belanghebbenden betrokken als de belangen van het college bij directe intrekking van de omgevingsvergunning.

Artikel 4 Intrekking na opschorting voorgenomen intrekking

Indien na afloop van de termijn, bedoeld in artikel 2, derde lid, en artikel 3, derde lid, 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 Procedurevoorschriften

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

Artikel 6 Citeertitel

Deze beleidsregels worden aangehaald als: Beleidsregels intrekking omgevingsvergunningen

Artikel 7 Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking met ingang van de dag na de dagtekening van de editie van Hart van Holland waarin ze worden geplaatst.

Dit besluit zal in Hart van Holland worden geplaatst.

Vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidplas van 16 augustus 2011

*J. Brinkman
Gemeentesecretaris*

*K.J.G. Kats
Burgemeester*

Toelichting

Algemeen

1. Aanleiding

Het college van burgemeester en wethouders van Zuidplas (hierna: college) verleent jaarlijks een groot aantal omgevingsvergunningen. 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 onbeperkt 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 technische eisen op het gebied van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid en energiezuinigheid. 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 Basisadministratie Gebouwen (BAG) actueel blijft en eenduidige informatie biedt.

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. Reikwijdte van de beleidsregels

Deze beleidsregels bevatten het beleid omtrent de intrekking van omgevingsvergunningen waarvoor het college de bevoegdheid, maar niet de verplichting heeft, ze in te trekken (artikel 2.33, tweede lid, van de Wabo). Indien de Wabo het college verplicht een omgevingsvergunning in te trekken, is er immers geen sprake van beleidsvrijheid die door middel van beleidsregels kan worden ingevuld.

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, onder a, b, c, d, e, van de Wabo zijn genoemd.

Artikel 2.1, eerste lid, van de Wabo .

Voor artikel 2.1, eerste lid, van de Wabo zijn dit de volgende activiteiten.

Een project voor zo ver dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

- a. het bouwen van een bouwwerk;
- b. het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald;
- c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet;
- d. het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk in met het oog op de brandveiligheid bij algemene maatregel van bestuur aangewezen categorieën gevallen;
- e. het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht;

- f. het slopen van een bouwwerk in gevallen waarin dat in een bestemmingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit is bepaald;
- g. het slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht.

Artikel 2.2, eerste lid, van de Wabo

Voor artikel 2.2, eerste lid, van de Wabo betreft het activiteiten voor zover ingevolge een bepaling in een provinciale of gemeentelijke verordening een vergunning of ontheffing is vereist om:

- a. een bouwwerk te slopen;
- b. een monument als bedoeld in een zodanige verordening
 - 1° te slopen, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen of
 - 2° te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht;
- c. een bouwwerk te slopen in een krachtens een zodanige verordening aangewezen stads- of dorpsgezicht;
- d. een weg aan te leggen of verandering te brengen in de wijze van aanleg van een weg, voor zover daarvoor tevens een verbod geldt als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b;
- e. een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen.

De beleidsregels blijven dus beperkt tot de activiteiten bouwen, slopen, aanleggen en brandveilig gebruik. 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.

Voor de overige in artikel 2.1 en 2.2 genoemde activiteiten wordt jaarlijks door de gemeente een beperkt aantal vergunningen afgegeven of is de bevoegdheid voor vergunningverlening gemandateerd aan de Milieudienst Midden-Holland (omgevingsvergunning voor milieuactiviteiten). Vanwege het beperkte aantal en omdat de aard van deze activiteiten afwijkt van de hierboven genoemde activiteiten, blijven ze buiten de reikwijdte deze beleidsregels. Ten aanzien van de omgevingsvergunning voor milieuactiviteiten geldt dat de milieudienst deze vergunningen zelden intrekt, maar in plaats daarvan een revisievergunning afgeeft.

3. Het college als bevoegd gezag

Zoals gezegd gelden deze beleidsregels alleen in de gevallen waarin het college bevoegd is om een omgevingsvergunning in te trekken. Bij welke omgevingsvergunningen is dit het geval? 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 artikel 2.4, tweede tot en met vijfde lid, Wabo juncto de artikelen 3.1 tot en met 3.4 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). In de in deze artikelen genoemde gevallen zijn Gedeputeerde Staten of de Minister van Infrastructuur en Milieu (eventueel samen met een andere minister) het bevoegde gezag.

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 verlenen. 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 intrekkingprocedures 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. Het spreekt voor zich dat deze situatie zich na verloop van tijd steeds minder vaak voor zal doen.

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 zien op de gevallen waarin het college bevoegd, maar niet verplicht is een omgevingsvergunning in te trekken, laten we hier de dwingende intrekkinggronden buiten beschouwing.

Ook gaan we hier niet in op de gronden waarop een omgevingsvergunning als sanctie kan worden ingetrokken. De wijze waarop van deze bevoegdheid gebruik wordt gemaakt, staat beschreven in het handhavingbeleid.

Facultatieve intrekkinggronden

Artikel 2.33, tweede lid, begint met de zinsnede “het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken [...]”. In deze formulering is de beleidsvrijheid van het college vervat: het college kan besluiten een omgevingsvergunning in te trekken in de in het tweede lid genoemde gevallen, maar is daartoe niet verplicht. Verder mag de vergunning alleen maar worden ingetrokken voor zover dat nodig is om aan de grond tot intrekking te voldoen. De vergunning kan dan dus in stand blijven voor de overige onderdelen van het project.

Artikel 2.33, tweede lid, van de Wabo geeft een aantal facultatieve intrekkingsoorzaken. Deze beleidsregel betreft alleen een invulling van de bevoegdheden genoemd in de 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 onderscheidenlijk b of g, gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning; De andere gronden worden buiten beschouwing gelaten omdat zij slechts sporadisch voorkomen.

Artikelsgewijs

Artikel 2

Derde lid

Gronden voor opschorting intrekking

Het college kan, indien de omstandigheden daartoe aanleiding geven, de intrekking van een omgevingsvergunning opschorten. Opschorting vindt bijvoorbeeld plaats indien:

- 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 het 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.

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 daargelaten¹, namelijk zaakgebonden en overdraagbaar op anderen. Om de omgevingsvergunning te laten gelden voor een ander moet de aanvrager of huidige aanvrager dat tenminste één 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, omdat hij geen eigenaar is van het de woning. Indien de huidige bewoner wel gebruik wil maken van de vergunning, maar de vergunning niet heeft overgedragen gekregen, kan ook hij er geen gebruik van 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 zenden wij, in geval 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. De zienswijze van een belanghebbende zal ook worden meegenomen in de afweging om al dan niet over te gaan tot intrekking van een omgevingsvergunning.

Vierde lid

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:

- financiële belangen van zowel vergunninghouder als gemeente;
- voorgenomen planologische ontwikkelingen;
- (voorgenomen) wijzigingen in landelijke, provinciale en lokale regelgeving;

Vijfde lid

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

1) Een omgevingsvergunning die niet zaakgebonden is, is de persoonsgebonden omgevingsvergunning om een recreatiewoning te gebruiken voor bewoning, zie artikel 4, tiende lid, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

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

Derde en vierde lid

Zie de toelichting bij artikel 2, derde en vierde lid.

Artikel 4

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

Afhankelijk van de vraag of een omgevingsvergunning door middel van de reguliere of de uitgebreide voorbereidingsprocedure tot stand is gekomen, gelden er verschillende intrekkingprocedures. De te volgen intrekkingprocedure komt in grote lijnen overeen met de verleningsprocedure. 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.