

## Beleidsregels intrekking omgevingsvergunningen De Ronde Venen 2023

Het college van burgemeester en wethouders van gemeente De Ronde Venen;

Gelet op:

- het bepaalde in artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht;
- het bepaalde in artikel 2.33, tweede lid Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- het bepaalde in artikel 5.40, tweede lid Omgevingswet.

Besluit vast te stellen de volgende beleidsregels:

‘Beleidsregels intrekking omgevingsvergunningen De Ronde Venen 2023’

**Besluit:**

### Artikel 1 - Begripsbepalingen

- Bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk;
- College: het college van burgemeester en wethouders van gemeente De Ronde Venen;
- Intrekken: het geheel of gedeeltelijk intrekken van een omgevingsvergunning;
- Omgevingsvergunning: een vergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid en artikel 2.2, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) of een vergunning als bedoeld in afdeling 5.1 van de Omgevingswet;
- Stilliggende activiteiten: het niet wezenlijk voortgang maken in de werkzaamheden, zoals heien van slechts een of enkele funderingspalen, het lijmen van een of enkele gipsblokken of het metselen van een of enkele stenen;
- Urgente en/of zwaarwegende (planologische) belangen: een situatie waarin voor het gebied waarin de vergunde activiteit is geprojecteerd een voorbereidingsbesluit of een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd en de vergunde activiteit dit toekomstig planologisch kader frustreert;
- Vergunninghouder: de houder van een omgevingsvergunning.

### Artikel 2 – Beleidsregels onder de Omgevingswet

- De onderhavige beleidsregels gelden onverminderd na inwerkingtreding van de Omgevingswet. Artikel 5.40 (tweede lid, onder b) Omgevingswet biedt vanaf dat moment de wettelijke basis om een omgevingsvergunning in te trekken.
- Artikel 5.40 Omgevingswet geeft een termijn van een jaar waarin geen gebruik is gemaakt van de omgevingsvergunning. Deze termijn geldt dan voor alle activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning is verleend.

### Artikel 3 – Bevoegdheid tot intrekking (discretionaire bevoegdheid)

- Het college heeft de bevoegdheid om tot intrekking van een ongebruikte omgevingsvergunning over te gaan (“kan”- bepaling). Het college is dus nimmer verplicht om tot intrekking over te gaan.
- Op basis van de (planologische) omstandigheden van het geval kan het college per geval besluiten tot intrekking van een omgevingsvergunning over te gaan.
- Wanneer sprake is van urgente en/of zwaarwegende planologische belangen, kan de omgevingsvergunning direct na het verstrijken van de in de wet genoemde termijn worden ingetrokken. Indien geen sprake is van dergelijke belangen, trekt het bevoegde gezag de vergunning niet eerder in dan 3 jaren waarin geen activiteiten zijn verricht. Het is het streven van het bevoegd gezag om ongebruikte omgevingsvergunningen binnen 5 jaar in te trekken.
- De Omgevingsdienst regio Utrecht (ODRU) verleent namens de gemeente De Ronde Venen verschillende omgevingsvergunningen. In beginsel is de instantie die de omgevingsvergunning heeft verleend tevens de instantie die de vergunning intrekt.

### Artikel 4 – Intrekken bij uitblijven start activiteiten

- Conform artikel 2.33, lid 2 onder a Wabo kan het college een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a (bouwen), b (aanleg) of g (sloop) van de wet geheel of gedeeltelijk intrekken, indien niet binnen 26 weken na onherroepelijk worden van de verleende omgevingsvergunning is aangevangen met de vergunde activiteit.
- Conform artikel 2.33 Wabo kan het college een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c (planologisch afwijken) of d (brandveiligheid) geheel of gedeeltelijke intrekken,

- indien niet binnen drie jaar na onherroepelijk worden van de verleende omgevingsvergunning is aangevangen met de vergunde activiteit.
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.
  4. De termijn bedoeld onder het derde lid wordt naar redelijkheid en in het licht van het concrete geval bepaald, maar bedraagt nooit meer dan 52 weken.
  5. Bij de afweging of de termijn, bedoeld in het derde lid, wordt opgeschort, worden zowel de belangen van de vergunninghouder of belanghebbenden als belangen van het college overwogen.

#### **Artikel 5 – Intrekking bij stilliggende activiteiten**

1. Conform artikel 2.33, lid 2 onder a Wabo kan het college een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, b, c, f, g of h van de wet geheel of gedeeltelijke intrekken, indien na de start van de vergunde activiteit gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de omgevingsvergunning.
2. 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.
3. De termijn bedoeld in het vorige lid wordt naar redelijkheid en in het licht van het concrete geval bepaald, maar bedraagt nooit meer dan 52 weken.
4. Bij afweging of de termijn, bedoeld in het tweede lid, wordt opgeschort, worden zowel de belangen van de vergunninghouder of belanghebbenden als de belangen van het college overwogen.

#### **Artikel 6 – Intrekken na opschorting voorgenomen intrekking**

Indien na afloop van de opschortingstermijn geen begin is gemaakt met de vergunde activiteiten respectievelijke de activiteiten niet opnieuw zijn opgestart, wordt de verleende vergunning zonder voorafgaande aankondiging ingetrokken.

#### **Artikel 7 – Procedure intrekking**

*Indien de omgevingsvergunning tot stand is gekomen met de reguliere voorbereidingsprocedure*  
Hierbij krijgen belanghebbenden, voordat een omgevingsvergunning wordt ingetrokken, de gelegenheid om hiervoor binnen een redelijke termijn een zienswijze naar voren te brengen (conform artikel 4:8 Awb).  
De redelijke termijn is bepaald op 4 weken.

*Indien de omgevingsvergunning tot stand is gekomen met de uniforme openbare voorbereidingsprocedure*

Hierbij wordt voordat een omgevingsvergunning wordt ingetrokken het ontwerp van het te nemen besluit gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Voorafgaand aan deze ter inzage legging wordt een kennisgeving van het ontwerpbesluit gepubliceerd. Belanghebbenden kunnen zowel schriftelijk als mondeling hun zienswijze over het ontwerp naar voren brengen.

Verder komt te volgen intrekkingprocedure overeen met de verleningsprocedure.

#### **Artikel 8 – Hardheidsclausule**

Er wordt volgens deze beleidsregels gehandeld tenzij dat voor één of meer belanghebbenden gevolgen heeft die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doelen.

#### **Artikel 9 - Citeertitel**

Deze beleidsregels worden aangehaald als: Beleidsregels intrekking omgevingsvergunningen De Ronde Venen 2023.

#### **Artikel 10 – Vervallen oude regeling en inwerkingtreding nieuwe beleidsregels**

1. Met de inwerkingtreding van deze beleidsregels komen te vervallen: "Beleidsregels intrekking omgevingsvergunning De Ronde Venen 2017".
2. De beleidsregels treden in werking op de dag na die van bekendmaking.

*Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van De Ronde Venen.*

*secretaris*

*burgemeester*

## Toelichting

### *Algemeen*

#### *1. Aanleiding*

Jaarlijks worden er verschillende 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 vergunningen 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 de technische eisen. 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 Basisregistraties adressen en gebouwen (BAG) actueel blijft en eenduidige informatie biedt.

Met het ook op de genoemde ongewenste situaties, is het wenselijk om de omgevingsvergunningen niet oneindig te laten voortbestaan. Bij het niet starten van de werkzaamheden of het langdurig stil liggen van de werkzaamheden is het van belang de vergunningen in te trekken.

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 lid 1 Wabo en artikel 5.39 Ow). In andere gevallen heeft het college daarin beleidsvrijheid. Deze beleidsregels vullen die beleidsruimte in. Door middel van beleidsregels, die worden vastgesteld door het college en gepubliceerd, is het voor een ieder duidelijk(er) in welke gevallen een verleende vergunning wordt ingetrokken. Dit bevordert rechtsgelijkheid en verbetert de transparantie rond de besluitvorming over de intrekking van een vergunning.

#### *2. Wettelijk kader van de beleidsregel*

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 4:81, eerste lid van Awb bepaalt dat een bestuursorgaan beleidsregels kan vaststellen met betrekking tot een hem toekomende of zonder zijn verantwoordelijke uitgeoefende, dan wel door hem gedelegeerde bevoegdheid. Onder beleidsregels 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.

Artikel 5:40, tweede lid van de Ow bepaalt dat een het college een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk kan intrekken indien gedurende een jaar of een in de vergunning bepaalde langere termijn geen activiteiten zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

#### *3. Reikwijdte van de beleidsregels*

De beleidsregels zijn van toepassing op alle omgevingsvergunningen die worden verleend voor het uitoefenen van een activiteit in de fysieke leefomgeving.

De beleidsregels zijn van toepassing op activiteiten die in artikel 2.1, eerste lid, onder a, b, c, d, f, g, h en artikel 2.2 eerste lid, van de Wabo zijn genoemd. Vanaf inwerkingtreding van de Omgevingswet blijven de onderhavige beleidsregels gelden voor de betreffende activiteiten (bijv. activiteit bouwen en de omgevingsplanactiviteit).

De beleidsregel blijven beperkt tot de activiteiten bouwen, slopen, aanleggen en brandveilig gebruik. Aangezien een omgevingsvergunning voor bouwen en aanleggen geregeld verleend wordt in combinatie met toestemming om af te wijken van een bestemmingsplan/omgevingsplan, valt een omgevingsvergunning voor die activiteit ook onder de beleidsregel.

#### *4. Het college als bevoegd gezag*

Deze beleidsregels gelden alleen in gevallen waarin het college bevoegd is om een omgevingsvergunning in te trekken.

Uitgangspunt is dat het college 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 tevens bevoegd om de vergunning in te trekken. Ten aanzien van vergunningen die in het verleden zijn verleend door een andere bestuursorgaan geldt dat het college bevoegd is ze in te trekken, als het onder de Wabo/Omgevingswet bevoegd zou zijn om voor die activiteit een vergunning te verstrekken.

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 om tot intrekking over te gaan. Het college zal hiertoe een verzoek moeten indienen bij het 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 dergelijk gevallen blijft het college het bevoegde gezag.

#### *5. Gronden voor intrekking*

Het college kan of moet een omgevingsvergunning onder bepaalde omstandigheden intrekken. Dit is geregeld in artikel 2.33 Wabo. In dit artikel wordt onderscheid tussen dwingende (lid 1) en de facultatieve (lid 2) intrekkinggronden. Ook is het mogelijk om een omgevingsvergunning in te trekken als sanctie.

Deze beleidsregel zien alleen toe op de gevallen waarin het college beleidsruimte heeft en dus niet op de gevallen waarin dit wettelijk verplicht is. Ook het intrekken als sanctie valt buiten de scope van deze beleidsregels.

#### De 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<sup>1</sup>.

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 Begripsbepalingen*

In dit artikel zijn de begripsbepalingen opgenomen. Hierbij is zoveel mogelijk aangesloten bij de wettelijke bepalingen en geldende jurisprudentie.

##### *Artikel 2 Beleidsregels onder de omgevingswet*

In dit artikel wordt duidelijk gemaakt dat de beleidsregels tevens gelden na inwerkingtreding van de Omgevingswet. Artikel 5.40 Ow is dat de wettelijke basis voor het intrekken van omgevingsvergunningen.

##### *Artikel 3 Bevoegdheid tot intrekking (discretionaire bevoegdheid)*

Dit artikel bepaalt dat het intrekken van omgevingsvergunningen een discretionaire bevoegdheid betreft. Zwaarwegende planologische belangen (genoemd in artikel 1 van de beleidsregels) kunnen een doorslaggevende rol spelen voor de vraag of het college al dan niet van de bevoegdheid gebruik maakt.

Het derde lid bepaalt dat, indien er geen urgente en/of zwaarwegende planologische belangen zijn, een omgevingsvergunning waarvan geen gebruik is gemaakt na 3 jaar na het verlenen van de omgevingsvergunning, kan worden ingetrokken. Voor deze termijn is gekozen in verband met diverse aspecten die invloed kunnen hebben op het proces. Hierbij kan worden gedacht aan:

1) Na inwerkingtreding van de Omgevingswet is artikel 5.40 lid 2 onder b Omgevingswet van toepassing: "als gedurende een jaar of een in de vergunning bepaalde langere termijn geen activiteiten zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning".

- 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 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.

Wanneer wel sprake is van urgente en/of zwaarwegende planologische belangen, kan de omgevingsvergunning direct na het verstrijken van de wettelijke termijn (26 weken onder de Wabo) na het verlenen daarvan worden ingetrokken. Zodoende wordt het toekomstig planologisch kader niet gefrustreerd.

#### *Artikel 4 Intrekking bij uitblijven start activiteiten Vergunninghouder en belanghebbende*

In veel gevallen is de vergunninghouder dezelfde persoon als de natuurlijk 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 daargelaten, namelijk zaaksgebonden en overdraagbaar op derden. Om de omgevingsvergunning te laten gelden voor een ander moet de aanvraag of huidige aanvrager dat ten minste een maand tevoren melden bij het bevoegde gezag (artikel 2.25 Wabo).

Indien een ander dan aanvrager of vergunninghouder gebruik wil maken van een omgevingsvergunning, maar de vergunning niet aan hem/haar is overgedragen, kan hij/zij 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 verkocht heeft aan een derde. De vergunninghouder kan geen gebruik meer maken van de vergunning en heeft de vergunning ook niet overgedragen aan de derde. De derde kan dan wel belanghebbende zijn ten aanzien van de intrekking, omdat hij alsnog met de vergunninghouder overeen kan komen dat vergunning aan hem wordt overgedragen. Daarom wordt, indien 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 verzonden. Een zienswijze van een belanghebbende wordt ook meegenomen in de afweging om al dan niet over te gaan tot een intrekking van de vergunning.

#### *Artikel 4, lid 5*

Onder het belang van de gemeente wordt tevens verstaan het algemene belang dat behartigd wordt door de gemeente. Specifieke belangen die in deze afweging worden betrokken zijn onder meer:

- voorgenomen planologische ontwikkelingen;
- (voorgenomen) wijzigingen in landelijke, provinciale en lokale regelgeving.

#### *Artikel 5 Intrekking bij stilliggen activiteiten*

Dit artikel bepaalt dat een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a (bouwen), b (aanleg) of g (slopen) van de Wabo, waarbij de activiteiten gedurende 26 weken aaneengesloten hebben stilgelegen, kan worden ingetrokken. De termijn start op het moment van de constatering dat de activiteit stilligt. De termijn die hiervoor wordt gehanteerd is aanzienlijk korter dan bij het uitblijven van de aanvang van de vergunde activiteiten. De reden hiervoor is dat wanneer wordt geconstateerd dat de activiteit stilligt er al een aanzienlijke periode is verstreken vanaf het verlenen van de omgevingsvergunning. Daarnaast zijn niet voltooide gebouwen bouwkundig en ruimtelijk ongewenst. Het komt de bouw en het bouwwerk niet ten goede wanneer de constructie en bouwelementen langdurig worden blootgesteld aan de weersomstandigheden. Ten aanzien van het straatbeeld is een gebouw in aanbouw niet wenselijk. Indien de omgevingsvergunning is ingetrokken wegens het stilliggen van de bouw, zal naderhand handhavend worden opgetreden tegen het in aanbouw zijnde bouwwerk. Op dat moment is namelijk sprake van een overtreding van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en artikel 2.3a, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht: het bouwen en in stand laten van een bouwwerk dat is gebouwd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning.

#### *Artikel 6 Intrekking na opschorting voorgenomen intrekking*

Een voorgenomen intrekking kan worden opgeschort (artikel 4 en 5). In geval van een dergelijke opschorting wordt 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 ofwel de activiteiten niet opnieuw zijn opgestart. Het college kan in dat geval direct tot intrekking overgaan.

#### *Artikel 7 Procedure bij intrekking van de omgevingsvergunning*

De intrekking van een omgevingsvergunning volgt dezelfde procedure als de voorbereiding van de omgevingsvergunning. Afhankelijk van de vraag of de vergunning door middel van een regulier of

uitgebreide voorbereidingsprocedure tot stand is gekomen, gelden er verschillende intrekkingprocedures.

Bij vergunningen die voor 1 oktober 2010 zijn verleend, moet worden bepaald welke procedure zou zijn gevolg wanneer de vergunning onder de Wabo zou zijn aangevraagd.

*Artikel 8 Hardheidsclausule*

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 9 Citeertitel*

Dit artikel geeft de citeertitel van deze beleidsregels weer.

*Artikel 10 Inwerkingtreding*

Dit artikel regelt de inwerkingtreding van deze beleidsregels en bepaalt tevens dat de vorige beleidsregels (inzake het intrekken van omgevingsvergunningen) worden ingetrokken.