

Beleidsregels intrekken omgevingsvergunningen gemeente Nieuwkoop 2024

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuwkoop;

Gelet op artikel 5.40, tweede lid van de Omgevingswet;

Besluit vast te stellen de “**Beleidsregels intrekken omgevingsvergunningen gemeente Nieuwkoop 2024**”

Artikel 1: Begripsbepaling

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

- a. *Wet*: Omgevingswet;
- b. *Activiteit*: activiteit als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid onder a en tweede lid onder a (bouwen) van de Wet;
- c. *Belanghebbende*: de belanghebbende zoals bedoeld in artikel 1:2 Algemene wet bestuursrecht;
- d. *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuwkoop;
- e. *Intrekken*: het geheel of gedeeltelijk intrekken van een omgevingsvergunning op grond van artikel 5.40, tweede lid onder b van de Wet;
- f. *Omgevingsvergunning*: een vergunning of ontheffing als bedoeld in artikel 5.1 juncto artikelen 5.8, 5.12 en 5.13 van de Wet;
- g. *Oude Recht*: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- h. *Vergunninghouder*: de houder van een Omgevingsvergunning;

Artikel 2: Intrekkingsregeling uitblijven van activiteiten

1. Het College is bevoegd een Omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a en/of tweede lid, onder a, van de Wet geheel of gedeeltelijk in te trekken, indien niet gedurende één jaar na verlening van de vergunning of niet binnen een in de vergunning bepaalde langere termijn, activiteiten zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.
2. Van de bevoegdheid zoals genoemd in het eerste lid van dit artikel wordt direct na **één jaar** na verlening van de vergunning of direct na een in de vergunning bepaalde langere termijn, gebruik gemaakt indien zich urgente en zwaarwegende planologische- en/of bouwtechnische belangen voordoen.
3. Van de bevoegdheid zoals genoemd in het eerste lid van dit artikel wordt na **twee jaar** na verlening van de vergunning of na de in de vergunning bepaalde langere termijn, gebruik gemaakt indien zich geen urgente en zwaarwegende planologische- en/of bouwtechnische belangen voordoen.
4. Indien geconstateerd is dat zich een situatie voordoet als genoemd in voorgaande leden van dit artikel, wordt aan de vergunninghouder een voornemen tot intrekking van de verleende vergunning bekend gemaakt.

Artikel 3: Intrekken omgevingsvergunning bij reguliere voorbereidingsprocedure

1. Het voornemen om een Omgevingsvergunning in te trekken, die is verleend met een reguliere procedure, wordt bekend gemaakt aan belanghebbenden.
2. Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld om binnen twee weken na bekendmaking van het voornemen een mondelinge of schriftelijke zienswijze naar voren te brengen.
3. De gemeente neemt binnen acht weken nadat de zienswijze termijn ongebruikt is verstreken, dan wel dat een zienswijze is ontvangen, een besluit over het al dan niet intrekken van de Omgevingsvergunning aan de hand van deze beleidsregel.
4. Het besluit om de Omgevingsvergunning in te trekken wordt bekend gemaakt aan vergunninghouder.

Artikel 4: Intrekken omgevingsvergunning bij toepassing van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht

1. Het voornemen om een Omgevingsvergunning in te trekken, die is verleend met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, wordt voor zes weken ter inzage gelegd. Daarbij wordt een kennisgeving van het ontwerpbesluit op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. De Vergunninghouder ontvangt een afschrift.
2. Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld om binnen zes weken na terinzagelegging van het ontwerpbesluit hun mondelinge of schriftelijke zienswijzen naar voren te brengen.
3. Als geen zienswijzen zijn ingediend neemt de gemeente binnen acht weken nadat de termijn voor het indienen van een zienswijze is verstreken een besluit over het intrekken van de Omgevingsvergunning aan de hand van deze beleidsregel.

4. Zijn er wel zienswijzen ingediend dan neemt de gemeente binnen twaalf weken nadat de termijn voor het indienen van een zienswijze is verstreken een besluit over het intrekken van de Omgevingsvergunning aan de hand van deze beleidsregel.
5. Het besluit om de Omgevingsvergunning in te trekken wordt bekend gemaakt aan de Vergunninghouder en wordt op gebruikelijke wijze gepubliceerd.

Artikel 5: Ruimere termijn voor start of voortzetten van de activiteit

1. Indien zich een situatie voordoet zoals genoemd in artikel 2, derde lid dan kan in concrete gevallen een ruimere termijn dan de in artikel 2, derde lid genoemde termijn van twee jaar worden aangehouden, indien de Vergunninghouder met concrete stukken en/of documenten naar het oordeel van het College aantoont dat binnen een termijn van één jaar, na afloop van de termijn van twee jaar alsnog met de activiteiten wordt gestart of als deze worden voortgezet.
2. Indien zich een situatie voordoet zoals genoemd in artikel 2, derde lid, dan kan in concrete gevallen een ruimere termijn dan de in artikel 2, derde lid genoemde termijn van één jaar worden aangehouden, indien de Vergunninghouder persoonlijke of bijzondere omstandigheden aanvoert die tot uitstel van de start of het verder gaan van de activiteiten hebben geleid. Van deze bevoegdheid wordt alleen gebruik gemaakt als de persoonlijke of bijzondere omstandigheden zich niet meer dan 26 weken voor de bekendmaking van het voornemen tot intrekking van de vergunning heeft voorgedaan of nog steeds voortduurt.
3. De Omgevingsvergunning kan zonder voorafgaande bekendmaking ingetrokken worden als gedurende de gestelde ruimere termijn van één jaar niet met de activiteiten is gestart of verder is gegaan.
4. Indien zich een situatie voordoet zoals genoemd in artikel 2, tweede lid wordt er geen ruimere termijn aangehouden.

Artikel 6: Andere rechthebbende

Wanneer de Vergunninghouder geen rechthebbende meer is, wordt de huidige rechthebbende in kennis gesteld van het voornemen tot intrekking. De gewijzigde omstandigheden worden betrokken bij de belangenafweging en de beslissing over het gunnen van een ruimere termijn.

Artikel 7: Overige intrekkingsoorzaken

Deze beleidsregel ziet niet op de overige intrekkingsoorzaken als bedoeld in artikel 5.39 en 18.10 van de Wet.

Artikel 8: Hardheidsclausule

Indien zich een situatie voordoet zoals genoemd in artikel 2, derde lid en er doen zich persoonlijke of bijzondere omstandigheden van Vergunninghouder voor die niet voldoen aan het bepaalde in artikel 5, tweede lid, dan kan het College niettemin afzien van het intrekken van de Omgevingsvergunning als intrekking naar oordeel van het College onevenredig is in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.

Artikel 9: Overgangsrecht

1. Op een Omgevingsvergunning verleend onder het Oude recht, die het College geheel of gedeeltelijk heeft ingetrokken vóór de inwerkingtreding van de Wet, blijft op grond van het bepaalde in artikel 4.23, lid 1, onder a en b, van de Invoeringswet Omgevingswet het Oude recht van toepassing tot het besluit tot intrekking:
 - 1° onherroepelijk is geworden, of;
 - 2° is ingetrokken, of is komen te vervallen.
2. Op een Omgevingsvergunning verleend onder het Oude recht, waarbij het College nog geen intrekkingstraject is gestart vóór de inwerkingtreding van de Wet, is het overgangsrecht van toepassing zoals opgenomen in artikel 4.13, lid 1, van de Invoeringswet Omgevingswet.

Artikel 10: Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als "Beleidsregel intrekken omgevingsvergunningen gemeente Nieuwkoop 2024"

Artikel 11: Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na bekendmaking.

Aldus vastgesteld op 23 januari 2024

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

Nicolette Caspers

Gemeentesecretaris

Robbert-Jan van Duijn
Burgemeester

TOELICHTING

Algemeen

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 omgevingsvergunning is verleend, uitgevoerd. Het komt echter ook voor dat er geen of pas na een aantal jaren gebruikt wordt gemaakt van de verleende omgevingsvergunning. Daardoor ontstaat een zogenaamde 'slapende' omgevingsvergunning waarbij de feitelijke situatie intussen anders kan zijn dan de vergunde dan wel planologisch vastgelegde situatie. Dit kan om verschillende redenen onwenselijk zijn, bijvoorbeeld omdat:

- Planologische- en stedenbouwkundige inzichten wijzigen en/of gewijzigd beleid (bijv. Bestemmingsplannen/Omgevingsplan). Het is onwenselijk dat een bouwplan wordt gerealiseerd dat strijdig is met die gewijzigde inzichten en/of gewijzigd beleid;
- Bouwtechnische regelgeving wijzigt. Denk hierbij aan aanscherping van warmte-isolatie eisen, constructieve eisen of brandveiligheidseisen. Het is onwenselijk dat bouwplannen worden gerealiseerd op basis van verouderde bouwtechnische regels.
- Het onwenselijk is dat omwonenden opeens geconfronteerd worden met de realisatie van een bouwplan of andere activiteit waarvoor jaren geleden een omgevingsvergunning is verleend; dergelijke "oude rechten" kunnen gemakkelijk leiden tot spanningen en conflicten.
- Het onwenselijk is voor het uiterlijk aanzien van de gemeente dat de werkzaamheden aan een (half-afgebouwd) bouwwerk lang stilliggen;
- Uit oogpunt van administratief beheer van de werkvoorraad, alsmede vanuit de optiek van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen (Wet BAG) het onwenselijk is om slapende omgevingsvergunningen te hebben. Een dossier moet op gegeven moment kunnen worden afgesloten en gearchiveerd.

Op grond van de Omgevingswet *kan of moet* het college van burgemeester en wethouders bepaalde (ongebruikte) omgevingsvergunningen intrekken. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt tussen dwingende intrekingsgronden (artikel 5.39 Omgevingswet) en facultatieve intrekingsgronden (artikel 5.40 Omgevingswet). Voorliggende beleidsregels zien op de facultatieve intrekingsgronden.¹ Het betreft situaties waarin het College bevoegd, maar niet verplicht is een omgevingsvergunning in te trekken. Deze beleidsregels geven hiermee duidelijkheid over hoe het College de gegeven beleidsvrijheid invult.

De intrekingsbevoegdheid ontstaat indien er gedurende één jaar na het onherroepelijk worden van de betreffende omgevingsvergunning geen handelingen zijn verricht waarvoor deze vergunning nodig is. Het maakt hierbij niet uit of al met de betreffende activiteiten is gestart of niet. Als er één jaar geen activiteiten worden verricht met gebruikmaking van de vergunning kan de vergunning weer worden ingetrokken. Over het algemeen vindt het College de wettelijke termijn van één jaar te kort om over te gaan tot intrekking. Daarom past het College deze bevoegdheid in beginsel pas toe nadat twee jaar is verstreken na het onherroepelijk worden van de vergunning. Het College behoudt echter in alle gevallen de bevoegdheid om dit eerder te doen.

Artikelsgewijs

Artikel 1: Begripsbepaling

In dit artikel zijn de begripsbepalingen gedefinieerd.

Artikel 2: Intrekkingregeling bij uitblijven van activiteiten

Dit artikel bepaalt dat er gebruik gemaakt kan worden van de bevoegdheid tot het geheel of gedeeltelijk intrekken van de omgevingsvergunning voor de activiteiten zoals genoemd in artikel 5.40, tweede lid, onder a van de Wet, als er niet gedurende één jaar na verlening van de vergunning of niet binnen een in de vergunning bepaalde langere termijn activiteiten zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning. Hierbij maakt het niet uit of nog niet met de activiteiten is gestart of dat de activiteiten tijdelijk stilliggen. De termijn start op moment van de constatering door een daartoe bevoegde medewerker van de gemeente.

1) Niet zijnde de intrekkingmogelijkheid die voortvloeit uit artikel 18.10 Omgevingswet. De bevoegdheid tot het geheel of gedeeltelijk intrekken van een vergunning op grond van dit artikel ontstaat als er in strijd met die beschikking of met de voor de activiteit waarvoor de beschikking is gegeven, geldende regels is of wordt gehandeld.

Indien zich urgente en zwaarwegende planologische- en/of bouwtechnische belangen voordoen wordt van deze bevoegdheid ook direct na de wettelijke termijn van één jaar na verlenging van de vergunning of na een in de vergunning bepaalde langere termijn actief gebruik gemaakt. Doen zich geen urgente en zwaarwegende planologische- en/of bouwtechnische belangen voor, dan wordt na twee jaar na verlening van de vergunning of na een in de vergunning bepaalde langere termijn, gebruik gemaakt van deze bevoegdheid.

Onder urgente en zwaarwegende planologische- en/of bouwtechnische belangen wordt in dit kader een situatie verstaan, waarbij voor het gebied waarbinnen de vergunde activiteit is gesitueerd een Omgevingsplan in voorbereiding is en de vergunde activiteit het toekomstig planologisch kader frustreert. Hierbij moet ten minste sprake zijn van een ontwerp omgevingsplan welke op grond van artikel 3:11 Algemene wet bestuursrecht ter inzage is gelegd en is gepubliceerd. Bij bouwtechnische belangen moet gedacht worden aan situaties waar sinds vergunning zwaardere bouwtechnische eisen worden gesteld zoals opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) (voorheen het Bouwbesluit 2012). Bij de gehanteerde termijnen is rekening gehouden met verschillende aspecten die van invloed kunnen zijn op het bouwproces zoals (1) de duur van de aanvraag van offertes en keuze en planning van een aannemer en (2) eventuele vertragende omstandigheden als het weer, persoonlijke en/of economische omstandigheden. Het indienen van een zienswijze zoals opgenomen in artikel 3 en 4 kan leiden tot het gunnen van een ruimere termijn omdat sprake kan zijn van omstandigheden die van invloed kunnen zijn op het proces waarmee geen rekening is gehouden omdat zij niet bekend waren.

Als de omgevingsvergunning wegens het stilliggen van de activiteiten is ingetrokken, wordt daarna handhavend opgetreden. Op dat moment is namelijk sprake van een overtreding van artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder a, artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder a en/of artikel 5.6 van de Wet: *het is verboden een bouwwerk of deel daarvan dat is gebouwd zonder de daarvoor vereiste omgevingsvergunning voor een (bouw)activiteit in stand te laten.*

Artikel 3: Intrekken omgevingsvergunning bij reguliere procedure

In dit artikel is de procedure opgenomen als een omgevingsvergunning ingetrokken wordt die tot stand is gekomen met de reguliere voorbereidingsprocedure. De vergunninghouder krijgt conform artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht de gelegenheid om binnen een twee weken een mondelinge of schriftelijke zienswijze naar voren te brengen en hierin aan te geven welk belang zij hebben bij het in standhouden van de vergunning. De ingediende zienswijze worden meegenomen c.q. meegewogen in de overweging tot intrekking van de omgevingsvergunning. Wanneer geen zienswijze worden ingediend volgt een intrekkingbesluit. Dit besluit wordt bekend gemaakt aan vergunninghouder. Indien de intrekking is verzocht door een derde dan wordt de verzoeker op de hoogste gesteld van (het voornemen voor) de intrekking.

Artikel 4: Intrekken omgevingsvergunning bij toepassing van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht

In dit artikel is de procedure opgenomen als een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt ingetrokken die tot stand is gekomen met toepassing van de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het voornemen c.q. het conceptbesluit tot intrekking van de omgevingsvergunning wordt zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden krijgen conform artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht de gelegenheid om binnen zes weken een mondelinge of schriftelijke zienswijze naar voren te brengen en hierin aan te geven welk belang zij hebben bij het in standhouden van de vergunning. De ingediende zienswijze worden meegenomen c.q. meegewogen in de overweging tot intrekking van de omgevingsvergunning. Wanneer geen zienswijze worden ingediend volgt een intrekkingbesluit. Het voornemen tot het besluit dan wel het besluit tot intrekking wordt bekend gemaakt aan vergunninghouder en op reguliere wijze gepubliceerd. Indien de intrekking is verzocht door een derde dan wordt de verzoeker op de hoogste gesteld van (het voornemen voor) de intrekking.

Artikel 5: Ruimere termijn voor start of voortzetten van de activiteit

Dit artikel biedt de mogelijkheid om in concrete situaties een ruimere termijn te bieden voor de start of de voortzetting van de activiteiten met een maximum van één jaar. Een ruimere termijn wordt slechts eenmaal gegund. Er wordt geen verdere verlenging toegestaan.

Van concrete situaties of documenten wordt gesproken als er bijvoorbeeld een geaccepteerde offerte van een (bouw)aannemer ligt of als er recente (betaalde) facturen zijn van bestelde (bouw)materialen en/of hiermee gelijk te stellen documenten waaruit de intentie blijkt tot spoedig gebruik van de Omgevingsvergunning dan wel dat er de activiteiten worden voortgezet. Van persoonlijke omstandigheden wordt gesproken in geval van onvoorziene ziekte of overlijden van vergunninghouder of van familie in de eerste lijn, die aantoonbaar tot uitstel van de gebruikmaking van de Omgevingsvergunning dan wel het hervatten daarvan hebben geleid. Indien er sprake is van het geheel of gedeeltelijk intrekken van een Omgevingsvergunning omdat er sprake is van urgente en/of zwaarwegende planologische- en/of bouwtechnische belangen wordt in beginsel geen ruimere termijn geboden.

Artikel 6: Andere rechthebbende

Wanneer degene aan wie de Omgevingsvergunning is verleend geen rechthebbende meer is, wordt de nieuwe eigenaar/huurder in kennis gesteld van het voornemen tot intrekking. De gewijzigde omstandigheden worden meegewogen in de belangenafweging.

Artikel 7: Overige intrekkingsoorzen

Met dit artikel wordt expliciet aangegeven dat deze beleidsregel uitsluitend ziet op de in artikel 5.40, tweede lid onder a van de Wet genoemde intrekkingsoorzen en niet op de overige in de Wet opgenomen intrekkingsoorzen zoals artikelen 5.39 en 18.10 van de Wet.

Artikel 8: Hardheidsclausule

Als zich geen urgente en zwaarwegende planologische- en/of bouwtechnische belangen voordoen, trekt het College de omgevingsvergunning na twee jaar na verlening van de omgevingsvergunning in. Artikel 5 biedt de mogelijkheid om in concrete situaties eenmalig een verlenging toe te staan van één jaar. Een van deze concrete situaties is persoonlijke of bijzondere omstandigheden van de Vergunninghouder.

Er kunnen zich situaties voordoen waarbij Vergunninghouder persoonlijke of bijzondere omstandigheden aanvoert maar waarbij niet voldaan wordt aan het vereiste dat deze persoonlijke of bijzondere omstandigheden zich niet meer dan 26 weken voor de bekendmaking van het voornemen tot intrekking van de vergunning hebben voorgedaan of nog steeds voortduren. Ook kunnen zich situaties voordoen dat niet voldaan wordt aan het vereiste dat er sprake is van onvoorziene ziekte of overlijden van vergunninghouder of van familie in de eerste lijn, die aantoonbaar tot uitstel van de gebruikmaking van de Omgevingsvergunning dan wel het hervatten daarvan hebben geleid.

Gedacht kan worden aan een calamiteit die Vergunninghouder is overkomen zoals een ernstige brand of explosie waardoor opstallen of andere bezittingen van Vergunninghouder zijn vernietigd of beschadigd. Voor dit soort gevallen is deze hardheidsclausule bedoeld waarmee het College kan afzien van het intrekken van de Omgevingsvergunning.

Dit artikel is niet van toepassing op situaties als genoemd in artikel 5, eerste lid.

Dit artikel is ook niet van toepassing als zich urgente en/of zwaarwegende planologische- en/of bouwtechnische belangen voordoen.

Artikel 9: Overgangsrecht

Als er Omgevingsvergunningen zijn verleend waarvan al langere tijd geen gebruik is gemaakt, maar waarvoor nog geen (handhavings)traject is gestart, dan geldt een specifieke overgangsbepaling uit de Wet. Er moet een vertaling worden gemaakt. Eerst wordt de vertaling gemaakt van de onder het Oude Recht, verleende Omgevingsvergunning naar het vergunningstype onder de Wet. Daarna volgt de toets of de destijds verleende situatie onder de Wet ook (nog) vergunningplichtig is. Indien dit het geval is dan ontstaat er van rechtswege een Omgevingsvergunning op grond van de Wet. De vergunningvoorschriften blijven gelden. Zo blijkt uit artikel 4.13, eerste lid van de Invoeringswet Omgevingswet. Zodoende gelden dan de intrekkingsoorzen, inclusief termijnen uit de Wet. Op deze Omgevingsvergunningen zijn de voorliggende beleidsregels van toepassing.

Als de activiteit na inwerkingtreding van de Wet niet meer vergunningplichtig is, worden de vergunningvoorschriften maatwerkvoorschriften. Dit gebeurt niet als het bevoegd gezag geen maatwerkvoorschriften over het onderwerp mag stellen. Gezien de zeer ruime maatwerkmogelijkheden onder de Omgevingswet is dit bijna nooit het geval. Dit volgt uit artikel 4.13, lid 2 en 3, van de Invoeringswet Omgevingswet.

Artikel 10: Citeertitel

Dit artikel geeft de citeertitel van de beleidsregels weer.

Artikel 11: Inwerkingtreding

Dit artikel geeft de inwerkingtreding van de beleidsregels aan.