

Beleidsregels intrekken omgevingsvergunningen gemeente Harlingen 2025

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Harlingen;

gelet op artikel 4.13 Invoeringswet Omgevingswet, artikel 5.40 lid 2 van de Omgevingswet en artikel 1:6 van de Algemene Plaatselijke Verordening Harlingen;

Overwegende dat:

- artikel 5.40 van de Omgevingswet het college de bevoegdheid geeft om omgevingsvergunningen in te trekken;
- het wenselijk is om beleid vast te stellen hoe het college van burgemeester en wethouders gebruik maakt van deze bevoegdheid;

Besluit vast te stellen:

de beleidsregels intrekken omgevingsvergunningen gemeente Harlingen 2025.

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Reikwijdte van het beleid

Deze beleidsregels hebben betrekking op:

- a. omgevingsvergunningen die op grond van artikel 5.1 lid 1 en 2 van de Omgevingswet (hierna: Ow) (welke deels in gemeentelijke verordeningen, zoals de Algemene Plaatselijke Verordening, zijn gelegen) zijn verleend;
- b. ontheffingen of vergunningen die op grond van de Invoeringswet Omgevingswet als een omgevingsvergunning worden aangemerkt; en
- c. het intrekken van omgevingsvergunningen wegens het niet gebruiken van de vergunning, op grond van artikel 5.40 lid 2, onderdeel b Ow.

Artikel 5.40 van de Ow benoemt gevallen waarin het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan intrekken. In de toelichting op dit artikel geeft de wetgever aan dat het nadrukkelijk gaat om een bevoegdheid en geen verplichting. Dit betreft dus een discretionaire bevoegdheid. In het kader van deze bevoegdheid zijn deze beleidsregels opgesteld. Het college van burgemeester en wethouders is hieraan gebonden en kan hier alleen van afwijken als het handelen conform deze beleidsregels wegens bijzondere omstandigheden onevenredig is in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doelen op grond van artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).

Tenzij in de omgevingsvergunning anders is bepaald, heeft een omgevingsvergunning een onbeperkte geldigheidsduur. Ook omgevingsvergunningen die worden verleend voor activiteiten die een permanent of doorlopend karakter hebben zoals bijvoorbeeld het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het omgevingsplan blijven, tenzij anders is bepaald, hun werking houden voor onbeperkte duur. Daarnaast kunnen omgevingsvergunningen worden verleend voor activiteiten met een aflopend of eindig karakter. Dit type omgevingsvergunning verliest zijn werking op het moment dat de activiteit is afgelopen, beëindigd of voltooid. In die gevallen is intrekking van de omgevingsvergunning niet aan de orde.

1.2 Belang intrekken omgevingsvergunningen

Het komt vaak voor dat een verleende omgevingsvergunning niet wordt uitgevoerd. Zoals hierboven is aangegeven verliezen zij echter (veelal) niet hun werking. Het ongebruikt laten voortbestaan van vergunde rechten is om meerdere redenen ongewenst:

- a. periodiek controleren de toezichthouders op locatie of een omgevingsvergunning is uitgevoerd of niet. Dit kost tijd en geld. Een actueel vergunningenbestand voorkomt (een groot deel van deze) "loze controles". Het is belangrijk wanneer omgevingsvergunningen niet worden uitgevoerd dat deze worden ingetrokken en wij een actueel archief houden;
- b. nieuwe planologische en stedenbouwkundige inzichten kunnen worden doorkruist door in het verleden vergunde bouwwerken. Het wijzigen van de bestemming van een locatie (of het wijzigen van de ter plaatse toegestane functies) doet niets af aan verleende omgevingsvergunningen. Die mogen nog steeds worden uitgevoerd;

- c. een omgevingsvergunning voor de bouw van een bouwwerk en/of gebouw die langere tijd geleden is verleend voldoet mogelijk niet aan de nieuwere bouwtechnische eisen zoals bijvoorbeeld brandveiligheid, energiezuinigheid en constructieve veiligheid;
- d. het gemeentelijk bestand van omgevingsvergunningen dient zoveel als mogelijk overeen te stemmen met de feitelijke situatie buiten. Bij onderzoeken in verband met calamiteiten is dat zelfs noodzakelijk;
- e. de Basisregistratie van Adressen en Gebouwen (BAG) dient, bijvoorbeeld in verband met taxaties in het kader van de WOZ, actueel te blijven. Dit is een wettelijke plicht.

Hoofdstuk 2 Juridisch kader

Het college van burgemeester en wethouders heeft de bevoegdheid met betrekking tot een aan haar toekomende, aan haar gedelegeerde of onder haar verantwoordelijkheid uitgeoefende bevoegdheid beleidsregels vast te stellen conform artikel 4:81 van de Awb. Deze beleidsregels worden opgesteld zodat omgevingsvergunningen die zijn verleend op grond van artikel 5.1 lid 1 en 2 van de Ow kunnen worden ingetrokken wanneer er sprake is van de gevallen zoals bedoeld in artikel 5.40 lid 2 en artikel 1:6 van de Algemene Plaatselijke Verordening Harlingen. Dit beleid is ook van toepassing op de vergunningen die nog onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn verleend. Deze worden namelijk op grond van artikel 4.13 van de Invoeringswet Omgevingswet in samenhang met afdeling 4.1 van de Invoeringswet Omgevingswet gelijkgesteld met omgevingsvergunningen op grond van de Ow. Verder zijn de artikelen 4:8, 4:81 en 4:84 van de Awb van toepassing.

Hoofdstuk 3 Beleidsregels

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

- a. activiteit: activiteiten als bedoeld in artikel 5.1 lid 1 en lid 2 van de Ow;
- b. belanghebbende: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken, zoals bedoeld in artikel 1:2 van de Awb;
- c. bouwen: plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten;
- d. bouwwerk: constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren, met inbegrip van de daarvan deel uitmakende bouwwerk gebonden installaties anders dan een schip dat wordt gebruikt voor verblijf van personen en dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart;
- e. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Harlingen;
- f. intrekken: het geheel of gedeeltelijk intrekken van een omgevingsvergunning;
- g. omgevingsvergunning: omgevingsvergunning als bedoeld in afdeling 5.1 van de Ow;
- h. stilliggen (bouw)werkzaamheden: het niet wezenlijk voortgang maken in de (bouw)werkzaamheden, zoals het heien van slechts een of enkele funderingspalen, het lijmen van een of enkele gipsblokken of het metselen van een of enkele stenen of daarmee gelijk te stellen handelingen;
- i. urgente of zwaarwegende planologische belangen: een situatie waar het vergunde bouwwerk is geprojecteerd in een gebied waarvoor een voorbereidingsbesluit of een ontwerp-omgevingsplan ter inzage is gelegd en het vergunde bouwwerk dit toekomstig planologisch kader frustreert;
- j. vergunninghouder: de houder van een omgevingsvergunning, een natuurlijke of niet-natuurlijke (rechts)persoon die bevoegd is iets te doen of te laten overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning;
- k. rechthebbende: eigenaar van het betreffende perceel waar een omgevingsvergunning voor is verleend. Dit kan iemand anders zijn dan de vergunninghouder, bijvoorbeeld doordat de vergunninghouder inmiddels is verhuisd.
- l. Werkzaamheid/werkzaamheden: handelingen die betrekking hebben op het ten uitvoer brengen van de vergunde activiteit.

Artikel 2 Intrekking van omgevingsvergunningen met uitzondering van (deel)activiteit milieubelastende activiteit

1. Het college start de procedure voor het intrekken van de omgevingsvergunning, op grond van artikel 5.40 lid 2 sub b Ow, nadat er gedurende drie jaar na verlening van de vergunning geen activiteiten zijn verricht met gebruikmaking van de omgevingsvergunning dan wel, nadat een aanvang is gemaakt met de vergunde werkzaamheden ten behoeve van deze omgevingsvergunning en de werkzaamheden gedurende een periode van één jaar zijn gestaakt.
2. In het geval dat de werkzaamheden wel zijn aangevangen maar meer dan 1 jaar stilliggen en de omgevingsvergunning minder dan drie jaar geleden is verleend, wordt er niet eerder dan na die

drie jaar na verlening van de omgevingsvergunning overgegaan tot intrekking van de omgevingsvergunning.

3. In afwijking van lid 1 en lid 2 kan in geval van zwaarwegende planologische belangen de omgevingsvergunning na één jaar na vergunningverlening worden ingetrokken.
4. Indien sprake is van een onherroepelijke omgevingsvergunning met verschillende activiteiten, geldt dit artikel ook voor deelactiviteiten die nog niet zijn aangevangen (of te lang hebben stilgelegen). Dit kan resulteren in een gehele of gedeeltelijke intrekking van de omgevingsvergunning.

Artikel 3 Situaties waarin (nog) geen gebruik gemaakt wordt van de bevoegdheid de verleende omgevingsvergunning in te trekken

1. Wanneer de navolgende situaties of daarmee vergelijkbare situaties zich voordoen kan het college beslissen nog geen gebruik te maken van de bevoegdheid om de verleende omgevingsvergunning in te trekken. Aan de vergunninghouder zal langer de tijd worden geboden de omgevingsvergunning uit te voeren, dan de termijnen genoemd in artikel 2 van deze beleidsregels, indien:
 - a. vergunninghouder met concrete documenten, bijvoorbeeld een geaccepteerde offerte van een aannemer, facturen van bestelde bouwmaterialen of hiermee gelijk te stellen documenten zijn intentie tot het spoedig aanvangen van de bouwwerkzaamheden kan aantonen;
 - b. persoonlijke omstandigheden, zoals ziekte of overlijden van vergunninghouder of van familie in de eerste lijn, die aantoonbaar tot uitstel van de aanvang van de bouwwerkzaamheden of het hervatten daarvan hebben geleid;
 - c. economische omstandigheden bij het realiseren van grotere projecten, zoals de bouw van meerdere woningen, die ervoor zorgen dat de bouw wordt vertraagd;
 - d. dit het gevolg is van aantoonbare vertraging bij andere vergunningprocedures, die noodzakelijk zijn om de vergunde activiteit uit te voeren en deze nog niet zijn afgerond;
 - e. er tegen de betreffende vergunningen rechtsmiddelen zijn ingesteld.
2. Afhankelijk van de situatie wordt naar redelijkheid van de concrete voorliggende situatie bepaald hoeveel tijd wordt gegund om de verleende omgevingsvergunning uit te voeren. Deze tijd bedraagt nooit meer dan één jaar gerekend vanaf de datum waarop de intrekkingprocedure kan worden gestart zoals bedoeld in artikel 2.
3. Indien urgente of zwaarwegende planologische belangen aan de orde zijn, wordt niet meer tijd gegund om de verleende omgevingsvergunning uit te voeren.

Artikel 4 Intrekking na het gunnen van meer tijd om de verleende omgevingsvergunning uit te voeren

Wanneer gebruik is gemaakt van de in artikel 3 van deze beleidsregels genoemde mogelijkheid tot het gunnen van meer tijd om de verleende omgevingsvergunning uit te voeren en indien na het verstrijken van deze tijd niet is begonnen met de uitvoering van de vergunde activiteiten, trekt het college de verleende omgevingsvergunning in zijn geheel of (indien van toepassing) gedeeltelijk in.

Artikel 5 Procedure tot intrekking van een omgevingsvergunning

1. Wanneer de omgevingsvergunning is verleend met toepassing van de reguliere voorbereidingsprocedure (paragraaf 16.5.2 van de Ow) of een daarmee gelijk te stellen procedure, is de werkwijze als volgt:
 - a. de vergunninghouder wordt schriftelijk in kennis gesteld van het voornemen tot intrekking. Daarbij wordt vergunninghouder in de gelegenheid gesteld om binnen vier weken een mondelinge of schriftelijke zienswijze naar voren te brengen;
 - b. indien de vergunninghouder en de rechthebbende op het perceel voor de vergunde activiteit niet dezelfde persoon zijn, wordt de huidige eigenaar in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Wanneer deze persoon de omgevingsvergunning wenst uit te voeren zal deze persoon hierover het bevoegd gezag informeren conform geldende wet- en regelgeving;
 - c. wanneer tegen het voornemen tot intrekking een zienswijze wordt ingediend, wordt onderzocht of deze aanleiding geeft dat het college beslist om nog geen gebruik te maken van de bevoegdheid de verleende omgevingsvergunning in te trekken. Het college kan aan de vergunninghouder dan wel de rechthebbende meer tijd (max. 1 jaar zie artikel 3) gunnen waarbinnen de activiteiten moeten worden aangevangen of na het staken daarvan moeten worden hervat, overeenkomstig artikel 3 van deze beleidsregels;
 - d. een besluit tot intrekking van een omgevingsvergunning wordt bekendgemaakt aan de vergunninghouder/rechthebbende en eventuele derde-belanghebbenden en wordt, indien dat is voorgeschreven, gepubliceerd conform de daarvoor geldende wet- en regelgeving.
2. Wanneer de omgevingsvergunning is verleend met toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Awb in combinatie met paragraaf 16.5.3 van de Ow)

wordt in beginsel diezelfde procedure gevolgd voor de intrekking van de verleende omgevingsvergunning op grond van artikel 16.65 lid 2 sub a en b van de Ow. De werkwijze is als volgt:

- a. het ontwerpbesluit tot het intrekken van de omgevingsvergunning wordt toegezonden aan vergunninghouder en op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt en tevens gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegd;
- b. eenieder kan binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbesluit een mondelinge of schriftelijke zienswijze indienen;
- c. indien de vergunninghouder en de rechthebbende op het perceel voor de vergunde activiteit niet dezelfde persoon zijn, wordt de huidige eigenaar in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen;
- d. wanneer tegen het voornemen tot intrekking een zienswijze wordt ingediend, wordt onderzocht of deze aanleiding geeft dat het college beslist om nog geen gebruik te maken van de bevoegdheid de verleende omgevingsvergunning in te trekken. Het college kan aan de vergunninghouder dan wel de rechthebbende meer tijd (max. één jaar zie artikel 3) gunnen waarbinnen de activiteiten moeten worden aangevangen of na het staken daarvan moeten worden hervat, overeenkomstig artikel 3 van deze beleidsregels;
- e. het eventuele intrekkingbesluit wordt bekendgemaakt aan in ieder geval de vergunninghouder/rechthebbende, eventuele derde-belanghebbenden en op de in de wet voorgeschreven wijze.

Artikel 6 Overige intrekkinggronden

Deze beleidsregels sluiten de overige intrekkinggronden die zijn opgenomen in de Ow, bijbehorende algemene maatregelen van bestuur of overige relevante wet- en regelgeving niet uit. Dit geldt ook voor de artikelen in de Algemene Plaatselijke Verordening Harlingen. Als er sprake is van de hiervoor genoemde overige intrekkinggronden, dan vindt een afweging plaats op grond van de in die gevallen omschreven intrekkinggronden en betrokken belangen.

Artikel 7 Hardheidsclausule

Bij het intrekken van daartoe in aanmerking komende omgevingsvergunningen wordt gehandeld volgens deze beleidsregels, tenzij dat voor één of meer belanghebbenden gevolgen heeft die door bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doelen, zoals wordt bedoeld in artikel 4:84 van de Awb.

Artikel 8 Citeertitel

Deze beleidsregels worden aangehaald als "Beleidsregels intrekken omgevingsvergunningen gemeente Harlingen 2025".

Artikel 9 Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking met ingang van de eerste dag na bekendmaking.

burgemeester en wethouders van de gemeente Harlingen,

S.C. van Gent
Secretaris

C.M. Sjerps
Burgemeester