

Beleidsregels intrekken omgevingsvergunningen voor de activiteit(en) bouw en/of sloop van de gemeente Heusden

Het college van de gemeente Heusden;

gelet op artikel 5.40, lid 2, aanhef en sub b van de Omgevingswet,

besluit:

- vast te stellen de 'Beleidsregels intrekken omgevingsvergunningen voor de activiteit(en) bouw en/of sloop van de gemeente Heusden';
- in te trekken het 'Beleid intrekken bouw- en sloopvergunningen', vastgesteld op 16 maart 2010.

1. Inleiding

De gemeente heeft op grond van de Omgevingswet de mogelijkheid om omgevingsvergunningen in te trekken. Bij het toezicht op de uitvoering van verleende omgevingsvergunningen voor de activiteit(en) bouw en/of sloop is in de afgelopen jaren gebleken dat een deel van deze omgevingsvergunningen niet wordt uitgevoerd. Wanneer deze vergunningen van kracht blijven, kunnen door verloop van de tijd risico's ontstaan. Bij de uitvoering van projecten kan de gemeente geconfronteerd worden met bestaande, vaak niet meer in beeld zijnde, bouwrechten. Of er wordt na lange tijd alsnog gebouwd terwijl een dergelijke bouw op grond van de actuele ruimtelijke regelgeving en inzichten inmiddels ongewenst is.

Daarnaast is een substantieel tijdsbeslag van de toezichthouders van het cluster Veiligheid en Handhaving gemoeid met het blijven controleren van deze omgevingsvergunningen. Keer op keer wordt vastgesteld dat nog geen aanvang is gemaakt met de bouw en/of sloop. Ook zijn er gevallen waarin bouwwerken niet worden afgebouwd. In die gevallen kunnen de bouwwerken niet worden opgeleverd en blijven de omgevingsvergunningen deel uitmaken van de werkvoorraad van het cluster Veiligheid en Handhaving.

2. Wettelijk kader

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning intrekken als gedurende een jaar of een in de vergunning bepaalde langere termijn geen activiteiten zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning (artikel 5.40, lid 2, aanhef en sub b van de Omgevingswet).

Een onherroepelijke vergunning die:

- is verleend vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet, en
- geldt voor een activiteit die ook onder de Omgevingswet vergunningplichtig is

wordt van rechtswege een vergunning onder de Omgevingswet (artikel 4.13, lid 1 van de Invoeringswet Omgevingswet).

Toelichting

Een omgevingsvergunning kan worden ingetrokken als gedurende een jaar geen activiteiten zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning. Er kunnen twee situaties worden onderscheiden:

- a. er wordt niet begonnen met de bouw- en/of sloopwerkzaamheden;
- b. tussen het begin en het einde van de bouw- en/of sloopwerkzaamheden liggen deze werkzaamheden gedurende een jaar stil.

De situatie onder b. doet zich vaak voor als de omgevingsvergunning maar gedeeltelijk wordt uitgevoerd. Bijvoorbeeld wanneer een vergunning is verleend voor meerdere bouwwerken (zoals een aanbouw aan de woning en een bijgebouw, waarbij alleen de aanbouw aan de woning wordt gebouwd). In deze gevallen is het mogelijk de omgevingsvergunning gedeeltelijk – voor het niet gerealiseerde deel – in te trekken.

3. Actief intrektingsbeleid

Het college van Heusden voert een actief intrektingsbeleid. Dit houdt in dat van de bevoegdheid op basis van artikel 5.40, lid 2, aanhef en sub b van de Omgevingswet gebruik zal worden gemaakt als:

- **binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden** van de omgevingsvergunning voor de activiteit(en) bouw en/of sloop geen begin is gemaakt met de bouw- en/of sloopwerkzaamheden, en/of;
- tussen het begin en het einde van de bouw- en/of sloopwerkzaamheden deze werkzaamheden **langer dan een aaneengesloten periode van 2 jaar** hebben stilgelegen. In geval van een exces wordt de omgevingsvergunning al na een aaneengesloten periode van stilliggen van de werkzaamheden van 1 jaar ingetrokken.

De termijn van 2 jaar is een redelijke termijn waarbinnen de aanvang van de bouw en/of sloop goed mogelijk moet zijn.

Een exces kan zich bijvoorbeeld voordoen als door het stilliggen van de werkzaamheden een perceel ernstig verloedert en daardoor een ernstige negatieve uitstraling heeft op de omgeving. De ligging van het perceel/de bouw- en/of sloopwerkzaamheden (wel of niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte) en de mate van uitstraling op de openbare ruimte spelen hierbij een grote rol.

Intrekking van de omgevingsvergunning heeft tot gevolg dat wat er tot op dat moment al is gebouwd, wordt geacht zonder vergunning te zijn gebouwd. Het gebouwde waarop de intrekking betrekking heeft, zal dan ook verwijderd moeten worden. Hiertoe zal in de meeste gevallen een handhavingprocedure nodig zijn (last onder bestuursdwang of last onder dwangsom tot verwijdering van het gebouwde).

Procedure

Voordat een besluit tot intrekking van een omgevingsvergunning wordt genomen, worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun zienswijze naar voren te brengen (artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht). Belanghebbende is in de meeste gevallen de vergunninghouder. Tegen een besluit tot intrekking van een omgevingsvergunning staan bezwaar en beroep open. Om dergelijke procedures zoveel mogelijk te voorkomen, zal eerst tijdens een toezichtbezoek of schriftelijk contact worden opgenomen met de vergunninghouder(s). Doel hiervan is om alsnog te komen tot een snelle realisering van hetgeen is vergund of om te komen tot intrekking van de vergunning.

Als de vergunninghouder inmiddels niet meer op het "bouwadres" woont c.q. geen eigenaar meer is, zal contact worden opgenomen met de nieuwe bewoner(s)/eigena(a)r(en).

4. Intrekking oude beleidsregels

Het Beleid intrekken bouw- en sloopvergunningen, vastgesteld op 16 maart 2010, wordt ingetrokken met ingang van de datum waarop deze beleidsregels in werking treden.

5. Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze beleidsregels treden in werking op de dag na bekendmaking.
2. Deze beleidsregels worden aangehaald als: Beleidsregels intrekken omgevingsvergunningen voor de activiteit(en) bouw en/of sloop van de gemeente Heusden.

Aldus vastgesteld door het college van Heusden in de vergadering van 28 januari 2025.

namens het college van Heusden

de secretaris,

mr. H.J.M. Timmermans