

## **Beleidsregels**

**Intrekking omgevingsvergunning op grond van artikel 2.33**

**van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht**

**Gemeente Elburg**

**2014**

## **Inhoudsopgave**

Begripsbepaling

Artikel 1 Informatieverstrekking bij uitblijven aanvang werkzaamheden

Artikel 2 Intrekkingprocedure

Artikel 3 Intrekking na verlenging

Artikel 4 Verstreken in de vergunning genoemde datum

Artikel 5 Monument

Artikel 6 Onlosmakelijke activiteiten

Artikel 7 Leges

Artikel 8 Hardheidsclausule

Artikel 9 Overgangsrecht

Artikel 10 Inwerkingtreding

Toelichting beleidsregel intrekking omgevingsvergunning

## **Begripsbepaling**

In deze beleidsregel wordt verstaan onder :

Beleidsregel: een bij besluit vastgestelde algemene regel, niet zijnde een algemeen verbindend voorschrift, omtrent de afweging van belangen, die vaststelling van feiten of de uitleg van wettelijke voorschriften bij het gebruik van een bevoegdheid van een bestuursorgaan

Omgevingsvergunning als bedoeld in de artikelen 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), alsmede een vergunning die op grond van de artikelen 1.2, 1.2a, 1.3 en 1.4 van de overgangsrechtelijke bepalingen van de invoeringswet Wabo wordt gelijkgesteld met een omgevingsvergunning.

Intrekken: het geheel of gedeeltelijk intrekken van een omgevingsvergunning.

## **Wettelijk kader**

Artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht lid 2 onder a regelt de bevoegdheid om tot geheel of gedeeltelijke intrekking van de omgevingsvergunning over te gaan 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.

## **Intrekkingsprocedure bij uitblijven aanvang werkzaamheden**

### **Artikel 1 Informatieverstrekking bij uitblijven aanvang werkzaamheden**

1. Conform het bepaalde in artikel 2.33 lid 2 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om een verleende omgevingsvergunning na 26 weken voor de activiteit "bouwen", "aanleggen" of "slopen", geheel of gedeeltelijk in te trekken als er niet binnen de gestelde termijn na het onherroepelijk worden van de verkregen omgevingsvergunning een begin is gemaakt;
2. Binnen 3 jaar voor urgente en zwaarwegende planologische belangen die zien op verleende omgevingsvergunning omtrent de activiteit planologie (artikel 2.1. lid 1 onder c). Onder urgente en zwaarwegende planologische belangen wordt in dit kader verstaan:  
Een situatie waarbij voor het gebied waarbinnen het vergunde object is gesitueerd een bestemmingsplan in voorbereiding is en het vergunde object het toekomstig planologisch kader frustreert. Hierbij moet ten minste sprake zijn van een ontwerpbestemmingsplan welke op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage is gelegd en is gepubliceerd;
3. Doen zich geen urgente en zwaarwegende planologische belangen voor, dan wordt nadat de 26 weken verstreken is na het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (art. 2.1. lid 1 onder a Wabo), uitvoeren van werkzaamheden (art. 2.1. lid 1 onder b), sloopwerkzaamheden (artikel 2.1, lid 1 onder g), de vergunninghouder geïnformeerd dat het college voornemens is de verleende vergunning in te trekken;
4. Voor de activiteiten gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan art. 2.1. lid 1 onder c en oprichten in werking hebben of veranderen van de werking van de inrichting art. 2.1. lid 1 onder e geldt dat als twee jaren zijn verstreken na het verlenen van de vergunning en gedurende deze geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, de vergunninghouder schriftelijk wordt geïnformeerd over het intrekkingenbeleid;
5. In het voornemen tot intrekking van de omgevingsvergunning (brief) wordt vermeld dat de vergunning wordt ingetrokken wanneer bij het verstrijken van de termijn zoals genoemd in artikel 1 en 2 van deze beleidsregels nog steeds geen gebruik is gemaakt van de omgevingsvergunning.

### **Artikel 2 Intrekkingsprocedure**

1. Voor de activiteiten "bouwen" (art. 2.1. onder a), "uitvoeren van werkzaamheden" (artikel 2.1. lid 1 onder b), "sloopwerkzaamheden" (art. 2.1 lid 1 onder g en artikel 2.2. lid 1 onder a), wordt de intrekkingsprocedure gestart als de 26 weken zijn verstreken na vergunningverlening en binnen deze termijn niet is begonnen met de werkzaamheden.
2. Voor de activiteiten "gebruiken van gronden" of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1 onder c) en oprichten, in werking hebben of veranderen van de werking van een inrichting (artikel 2.1, lid 1 onder e) geldt dat de intrekkingsprocedure wordt gestart als twee jaren zijn verstreken na het verlenen van de omgevingsvergunning en gedurende deze termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.
3. Als wordt geconstateerd dat de in lid 1 en lid 2 genoemde termijn is overschreden, dan wordt aan vergunninghouder een voornemen van het intrekken van de omgevingsvergunning bekend gemaakt. Daarin krijgt de vergunninghouder de gelegenheid om binnen 4 weken gemotiveerd aan te geven dat de omgevingsvergunning in stand dient te worden gehouden.
4. De vergunninghouder moet met concrete documenten (geaccepteerde offerte van bijvoorbeeld een bouwondernemer, facturen van bestelde materialen en/of hiermee gelijk te stellen documenten) zijn intentie tot het starten met het bouwen danwel de overige activiteiten aantonen.
5. De vergunninghouder kan persoonlijke omstandigheden opvoeren. Bijvoorbeeld een sterfgeval of ziekte in de familie, welke aantoonbaar tot uitstel van het bouwen hebben geleid.
6. Alleen als de vergunninghouder in zijn zienswijze de zekerheid kan geven dat op korte termijn maar uiterlijk binnen één jaar zal worden gestart met de werkzaamheden, wordt de termijn met maximaal één jaar verlengd. In het geval er een zienswijze is ingediend wordt bekeken of de ingediende zienswijze aanleiding geeft tot de gunning van een ruimere termijn waarbinnen weer gestart moet worden met het verleende activiteit ("bouwen", "slopen", "aanleggen").
7. Als de vergunninghouder niet de in beleidsregel 2.6 vermelde zekerheid kan geven, dan trekken burgemeester en wethouders de verleende vergunning in.

8. Wanneer degene aan wie de vergunning is verleend niet meer woonachtig is in de woning waarop de vergunning betrekking heeft; respectievelijk niet meer de eigenaar is van een ander gebouw, bouwwerk of perceel waarop het vergunde project betrekking heeft, en de omgevingsvergunning niet conform artikel 2.25 lid 2 Wabo, juncto artikel 4.8 van de Bor (Besluit omgevingsrecht) is overgeschreven op een rechtverkrijgende, wordt de in de artikelen 2, 4 of 5 genoemde intrekking bekend gemaakt in de huis-aan-huisblad. Wanneer binnen de daarvoor beschikbaar gestelde termijn van 6 weken geen zienswijze binnengekomen is, zal zonder meer tot intrekking worden overgegaan en wordt deze op dezelfde wijze gepubliceerd. Indien er tijdig wel een zienswijze binnenkomt, zal een besluit worden genomen met inachtneming van de zienswijze.
9. Overeenkomstig artikel 3.15 Wabo wordt voor de intrekking van de omgevingsvergunning dezelfde procedure gevolgd als de voorbereidingsprocedure waarmee de vergunning tot stand is gekomen.

### **Artikel 3 Intrekking na verlenging**

Als gebruik is gemaakt van de in artikel 2 lid 7 van deze beleidsregels genoemde mogelijkheid tot verlenging van de termijn en na het verstrijken van deze verlengingstermijn niet begonnen is met de werkzaamheden, dan trekken burgemeester en wethouder de verleende vergunning in. Verdere verlenging is niet mogelijk.

### **Artikel 4 Verstreken in de vergunning genoemde datum**

In gevallen waarin in de verleende omgevingsvergunning een datum is genoemd waarbinnen de vergunde activiteiten uiterlijk moeten zijn uitgevoerd, zijn de artikelen 2 en 3 van overeenkomstige toepassing.

### **Artikel 6 Onlosmakelijke activiteiten**

Als sprake is van een verleende omgevingsvergunning voor meerdere activiteiten, die onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn, en waarvoor voor één of meer activiteiten geldt, dat niet binnen de gestelde termijn met de uitvoering van de werkzaamheden is begonnen, dan geldt de intrekkingprocedure van de artikelen 2 en 3 voor het geheel van de onlosmakelijke met elkaar verbonden activiteiten.

### **Artikel 7 Leges**

De op het moment van intrekking van de omgevingsvergunning geldende legesverordening bepaalt in welke gevallen teruggaaf van leges bestaat bij intrekking van de omgevingsvergunning.

### **Overgangsbepaling en inwerkingtreding**

#### **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 Overgangsrecht**

Aan deze beleidsregel wordt terugwerkende kracht verleend. Dit betekent dat de intrekkingprocedure ook wordt toegepast ten aanzien van omgevingsvergunningen die voor de datum van inwerkingtreding van deze beleidsregels zijn verleend.

#### **Artikel 10 Inwerkingtreding**

1. Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na bekendmaking.
2. De beleidsregels betreffende het intrekken van bouw- en sloopvergunningen van 15 april 2008 wordt ingetrokken.

## **Toelichting beleidsregels**

Het intrekken van omgevingsvergunningen voor de activiteiten "bouwen", "aanleggen" en "slopen" is geen verplichting maar een bevoegdheid. Een omgevingsvergunning welke betrekking heeft op bovenvermelde activiteiten is in beginsel onbeperkt geldig, totdat deze is uitgevoerd,

Bij intrekkingen van omgevingsvergunningen heeft het college een beleidsvrijheid. Het college dient het algemeen belang dat gediend wordt door intrekking zorgvuldig af te wegen tegen de belangen van de vergunninghouder. Door het opstellen van beleidsregels kan het risico dat het afwegen van die belangen niet op een evenwichtige en consistente wijze, danwel in strijd is met het gelijkheidsbeginsel gebeurd, kleiner worden gemaakt.

In beleidsregels legt het college namelijk vast hoe in beginsel van de vrije bevoegdheid gebruik wordt gemaakt. Burgers mogen erop rekenen dat het bestuursorgaan (uitzonderingen daar gelaten) handelt volgens de opgestelde en gepubliceerde beleidslijn.

## **Wettelijke grondslag**

Artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht lid 2 onder a regelt de bevoegdheid om tot geheel of gedeeltelijke intrekking van de omgevingsvergunning over te gaan 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.

Dit artikel biedt twee intrekkingsoorzaken.

1. Het college is bevoegd om een verleende omgevingsvergunning voor de activiteiten "bouwen", "aanleggen" en "slopen" in te trekken, indien niet binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning geen begin is gemaakt met de verleende activiteit of indien de reeds gestarte werkzaamheden langer dan een aangesloten periode van 26 weken heeft stilgelegen.
2. Het college is bevoegd om een verleende omgevingsvergunning voor de activiteit "handelen in strijd met de planologie" (strijdig gebruik) in te trekken, als twee jaren zijn verstreken na het verlenen van de omgevingsvergunning en gedurende deze termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

De intrekkingsoorzaken komen vaak in beeld als de gemeente het planologisch regime wil wijzigen op een manier dat een in het verleden vergund bouwplan daar niet meer in past en de procedure (herziening bestemmingsplan) daarmee frustrateert. Ook komt het voor dat de regelgeving dusdanig is gewijzigd, dat de oude vergunningen niet meer voldoen aan de huidige voorschriften. Volgens vaste jurisprudentie ( 201107848/201209445 RVS) dienen de belangen van de gemeente zwaarder te wegen dan de belangen van de vergunninghouder. Zo is niet enkel planologie een belang maar ook de financiële afweging speelt een belangrijke rol. De vergunninghouder dient aannemelijk te maken dat hij alsnog binnen een korte termijn uitvoering zal geven aan de vergunde werkzaamheden. Daarnaast dienen ook de financiële belangen van de vergunninghouder aangegeven te worden en bij de afweging om intrekking meegenomen te worden. Zijn er wel toereikende middelen om daadwerkelijk uitvoering te geven aan de verleende omgevingsvergunning. Daarnaast speelt efficiëntie en bezuinigingen ook een belangrijke rol bij de gemeente Elburg. Zo dient met regelmaat (handhavingscyclus) gecontroleerd te worden of er alsnog uitvoering is gegeven aan de verleende omgevingsvergunning. Hier gaat onnodig veel controle uren verloren indien er geen uitvoering wordt gegeven aan de omgevingsvergunning. Wel is het zo dat naarmate de activiteit langer heeft stilgelegen of is uitgesteld, leggen de belangen van de aanvrager steeds minder gewicht in de schaal. Indien er door de vergunninghouder niet aannemelijk kan worden gemaakt dat binnen afzienbare tijd alsnog met de werkzaamheden begonnen wordt, is er sprake van voldoende belang om de omgevingsvergunning in te trekken.

