

Concept Beleidsregel intrekken omgevingsvergunningen Wabo

Inleiding

Juridisch kader

Burgemeester en wethouders kunnen, gelet op het bepaalde in artikel 1:3, lid 4 en de artikelen 4:81 tot en met 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht, artikel 1.2 van de Invoeringswet Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 2.33, lid 2 onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht beleidsregels vaststellen voor het intrekken van verleende omgevingsvergunningen Wabo.

De Woningwet en de Wet milieubeheer kenden een eigen stelsel voor het intrekken van verleende vergunningen. Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. De Wabo kent in artikel 2.33 een algemeen intrekingsartikel. Dit artikel voorziet in een integratie van de voorheen in de verschillende regelingen opgenomen intrekingsgronden.

Op basis van de in de Invoeringswet Wabo opgenomen overgangsrechtelijke bepalingen worden alle voor de inwerkingtreding van de Wabo verleende vergunningen en ontheffingen met betrekking tot activiteiten, die door de Wabo omgevingsvergunningplichtig zijn geworden, gelijkgesteld aan een omgevingsvergunning voor die activiteit. Dat betekent dat alle vóór 1 oktober 2010 verleende bouw- en milieuvergunningen de status omgevingsvergunning hebben verkregen. Daaruit volgt dat voor het intrekken van alle verleende omgevingsvergunningen artikel 2.33 van de Wabo van toepassing is.

Artikel 2.33 van de Wabo maakt onderscheid tussen verplichte en facultatieve intrekingsgronden. Bij een verplichte intrekingsgrond heeft het bevoegd gezag geen ruimte om een afweging te maken. Bij een facultatieve intrekingsgrond kan de verleende vergunning worden ingetrokken, maar moet een belangenafweging worden gemaakt die ertoe kan leiden dat, ondanks dat zich een intrekingsgrond voordoet, toch wordt besloten om de omgevingsvergunning niet in te trekken. Artikel 2.33 heeft een limitatief karakter, dat wil zeggen dat enkel op basis van de hierin genoemde gronden tot intrekking kan worden overgegaan.

Naast de algemene intrekingsgronden, genoemd in artikel 2.33, zijn in artikel 5.19 van de Wabo intrekingsgronden opgenomen die in het kader van bestuursrechtelijke handhaving een rol spelen. Deze intrekingsgronden hebben betrekking op ontoelaatbaar gedrag van de vergunningaanvrager c.q. vergunninghouder en het bevoegd gezag kan bij handhavend optreden intrekking van een verleende vergunning als sanctie toepassen. Bij het formuleren van een algemeen intrekingsbeleid voor omgevingsvergunningen speelt deze specifieke intrekingsbevoegdheid geen rol omdat deze enkel in het kader van handhaving aan de orde kan zijn.

In beginsel heeft een omgevingsvergunning een onbeperkte geldigheidsduur. Omgevingsvergunningen kunnen worden verleend voor activiteiten met een aflopend of eindig karakter zoals bijvoorbeeld bouwen, het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, slopen, kappen en het wijzigen van een monument. Dit type omgevingsvergunning verliest zijn werking op het moment dat de activiteit is afgelopen, beëindigd of voltooid.

De omgevingsvergunning is ingevolge artikel 2.1 Wabo alleen voor het verrichten van de betreffende activiteit vereist en niet voor het (verder) in stand houden van bijvoorbeeld het gebouw of het uitgevoerde werk.

Omgevingsvergunningen kunnen ook worden verleend voor activiteiten die een permanent of doorlopend karakter hebben zoals bijvoorbeeld vergunningen voor de activiteit milieu (het in werking hebben van een inrichting) en het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Dit type omgevingsvergunning blijft in beginsel zijn werking behouden voor onbeperkte duur.

Er wordt op jaarbasis een aanzienlijk aantal omgevingsvergunningen verleend, zowel aan particulieren als aan (hoofdzakelijk agrarische) bedrijven. De meeste van de vergunde activiteiten worden ook binnen een afzienbare termijn, nadat de vergunning is verleend, uitgevoerd. Het komt echter ook voor dat er geen of pas na een aantal jaren gebruikt wordt gemaakt van de verleende

vergunning. Daardoor ontstaat een zogenaamde “slapende” vergunning waarbij de feitelijke situatie anders is dan de vergunde dan wel planologisch vastgelegde situatie. Intrekking van vergunningen heeft betrekking op het beëindigen van de geldigheidsduur van vergunningen die niet vervallen zijn. Dat zijn de situaties wanneer niet is gebouwd en/of de vergunde milieuontwikkeling niet is gerealiseerd. Daarnaast is er ook een groot aantal zgn. ‘lege vergunningen’ ontstaan. Dat zijn vergunningen voor de activiteit milieu, die nog wel geldig zijn, maar waarvan geen of maar gedeeltelijk gebruik wordt gemaakt. Met name het intrekken van deze ongebruikte rechten in de veehouderij is van belang.

In de bestemmingsplannen van de gemeente Nederweert zijn planologische bouwtitels opgenomen (direct en indirect). Vele zijn jaren geleden voor het eerst vastgesteld en sindsdien iedere keer weer verlengd, terwijl deze lange tijd niet worden benut door bijvoorbeeld financiële omstandigheden. Deze onbenutte bouwtitels vormen nu niet direct een belemmering voor nieuwe plannen, maar bij het kleiner worden van de planvoorraad (door demografische ontwikkelingen) is het realistisch om te veronderstellen dat deze plannen in de toekomst andere plannen kunnen frustreren. De gemeente Nederweert wil derhalve de mogelijkheid hebben om te sturen op de bouw van woningen en wil kunnen ingrijpen om de planvoorraad beheersbaar te houden.

Het ongebruikt laten voortbestaan van vergunde rechten is om meerdere redenen ongewenst.

1. Vergunde rechten die door het niet bouwen van (agrarische) bedrijfsgebouwen feitelijk onbenut zijn gebleven, kunnen de resterende milieuruimte voor andere ontwikkelingen in de directe omgeving nodeloos beperken en zelfs onmogelijk maken en zij kunnen een verschil in de feitelijke en de vergunde milieumomstandigheden van een gebied tot gevolg hebben. Dat geldt met name voor vergunde rechten voor het houden van vee, die niet of niet meer volledig worden gebruikt
2. Voor een integrale benadering van bedrijven moet de milieuvergunningssituatie overeenkomen met de ruimtelijke bestemming van een perceel.
3. Nieuwe planologische en stedenbouwkundige inzichten kunnen worden doorkruist door in het verleden vergunde bouwwerken en activiteiten die onderdeel uitmaken van een inrichting en die nog niet zijn gerealiseerd en/of niet meer worden gebruikt.
4. Een vergunning voor de bouw van een bouwwerk en/of gebouw die langere tijd geleden is verleend voldoet niet aan de nieuwere bouwtechnische eisen zoals bijvoorbeeld brandveiligheid, energiezuinigheid en constructieve veiligheid en de eisen die gelden voor een duurzame veehouderij.
5. Bouwwerken die pas na lange tijd na vergunningverlening worden opgericht, voldoen mogelijk niet aan de best beschikbare technieken in het kader van de milieuregelgeving.
6. 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.
7. De Basisregistratie van Adressen en gebouwen (BAG) dient, bijvoorbeeld in verband met taxaties in het kader van de WOZ, actueel te blijven.
8. Voor omwonenden is het vervelend wanneer zij worden geconfronteerd met oude bouw- of milieurechten, waartegen zij geen rechtsmiddelen meer kunnen aanwenden.

Het is daarom raadzaam om omgevingsvergunningen, die langere tijd niet worden benut, niet oneindig te laten voortbestaan en, na afweging van de relevante belangen, actief tot intrekking daarvan over te gaan. De prioriteit ligt daarbij bij het intrekken van de zgn. ‘lege vergunningen’ die met name in de agrarische sector voorkomen.

Meldingen en provinciale vergunningen

Een groot aantal inrichtingen is onder de algemene regels van het Activiteitenbesluit gebracht. Meldingen kunnen niet worden ingetrokken. Deze beleidsregels omvatten alleen het intrekken van omgevingsvergunningen, waarvoor burgemeester en wethouders bevoegd gezag zijn. Aan het bevoegd gezag van de provinciale inrichtingen zal worden gevraagd om de daarvoor in aanmerking komende niet gebruikte vergunningen op eenzelfde wijze in te trekken.

Doelstelling

Het formuleren van een uniform beleid voor het intrekken van niet gebruikte omgevingsvergunningen voor de activiteiten bouwen en milieu, waarbij op basis van de Invoeringswet Wabo ook de vóór 1 oktober 2010 verleende bouw- en milieuvergunningen zijn begrepen.

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze beleidsregels wordt verstaan:

Belanghebbenden

degenen wiens belangen rechtstreeks bij een besluit zijn betrokken.

Bouwen

het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

Intrekken

het geheel of gedeeltelijk intrekken van een omgevingsvergunning.

Lege vergunning

vergunning die nog wel geldig is maar waarvan geen gebruik (meer) wordt gemaakt.

Omgevingsvergunning

vergunning als bedoeld in artikelen 2.1 en 2.2 van de Wabo alsmede een vergunning die op grond van de overgangsrechtelijke bepalingen van de Invoeringswet Wabo wordt gelijkgesteld met een omgevingsvergunning.

Vergunninghouder

de houder van een omgevingsvergunning, een natuurlijke of niet-natuurlijke rechtspersoon die bevoegd is iets te doen of te laten overeenkomstig de verleende vergunning.

Wet

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Artikel 2 Intrekking bij uitblijven aanvang van de bouwwerkzaamheden c.q. staken van de bouwwerkzaamheden na aanvang daarvan

1. Wanneer sprake is van urgente en/of planologische belangen wordt van deze bevoegdheid gebruik gemaakt na een termijn van 26 weken nadat de vergunning onherroepelijke rechtskracht heeft verkregen. Wanneer zich geen urgente en/of planologische belangen voordoen en gedurende een termijn van drie jaar na het onherroepelijk worden van de verleende vergunning geen aanvang is gemaakt met de bouwwerkzaamheden c.q. de bouwwerkzaamheden, nadat daarmee een aanvang is gemaakt, gedurende een periode van 52 weken zijn gestaakt, wordt gebruik gemaakt van de bevoegdheid tot het intrekken van de verleende omgevingsvergunning. De procedure tot intrekking van de verleende vergunning conform artikel 7 wordt in gang gezet.
2. Wanneer door vergunninghouder tegen het voornemen tot intrekking een zienswijze wordt ingediend wordt onderzocht of deze aanleiding vormt tot het gunnen van een ruimere termijn waarbinnen de bouwwerkzaamheden moeten worden aangevangen c.q. na het staken daarvan moeten worden hervat, overeenkomstig artikel 3 van deze beleidsregels.

3. Indien sprake is van een onherroepelijke omgevingsvergunning met naast de activiteit bouwen nog overige activiteiten wordt de omgevingsvergunning in zijn geheel ingetrokken.

Artikel 3 Gunnen ruimere termijn voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden c.q. het hervatten daarvan

Wanneer de navolgende situaties zich voordoen kan een ruimere termijn worden gegund:

1. Vergunninghouder kan 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 aantonen.
2. 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 c.q. het hervatten daarvan hebben geleid.
3. Economische omstandigheden bij het realiseren van grotere projecten, zoals de bouw van een aantal woningen, waardoor de bouw wordt vertraagd.
4. Deze extra termijn wordt naar redelijkheid en naar de concrete voorliggende situatie bepaald maar bedraagt nooit meer dan 52 weken. Bij het toekennen van deze extra termijn wordt uitgegaan van de datum waarop de intrekkingprocedure kan worden gestart, dus 3 jaar na het onherroepelijk worden van de verleende omgevingsvergunning. Wanneer meer dan 4 jaren zijn verstreken na het tijdstip waarop de vergunning onherroepelijk is geworden, wordt geen extra termijn toegekend.

Artikel 4 Intrekking bij activiteit milieu

1. Op basis van artikel 2.33, lid 2 onder a. van de Wabo zijn burgemeester en wethouders bevoegd om een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken, voor zover de vergunning betrekking heeft op de activiteit milieu als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder e. en i. indien gedurende drie jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning. Bij de toepassing van dit artikel wordt uitgegaan van een termijn van 3 jaar nadat de verleende vergunning onherroepelijk is geworden.
2. Van deze bevoegdheid wordt gebruik gemaakt wanneer na verloop van 3 jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor de activiteit milieu nog geen aanvang is gemaakt met de uitvoering van de vergunde activiteiten of een gedeelte daarvan. De procedure tot intrekking van de verleende vergunning conform artikel 7 wordt in gang gezet.
3. Wanneer door vergunninghouder tegen het voornemen tot intrekking een zienswijze wordt ingediend wordt onderzocht of deze aanleiding vormt tot het gunnen van een ruimere termijn waarbinnen de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder e. c.q. i. van de Wabo alsnog moet zijn opgericht en in werking gebracht of opnieuw in werking zijn gebracht conform de verleende omgevingsvergunning, overeenkomstig artikel 5 van deze beleidsregels.
4. Indien sprake is van een onherroepelijke omgevingsvergunning met naast de activiteit milieu nog overige activiteiten wordt de omgevingsvergunning in zijn geheel ingetrokken.

Artikel 5 Gunnen ruimere termijn voor het uitvoeren van de vergunde milieuactiviteiten

Wanneer de navolgende situaties zich voordoen kan een ruimere termijn worden gegund:

1. Persoonlijke omstandigheden zoals ziekte of overlijden van vergunninghouder of van familie in de eerste lijn die aantoonbaar tot uitstel van het uitvoeren van de vergunde milieuactiviteit hebben geleid.

2. Overbruggingsperiode voor bedrijfsopvolging, ingeval van ziekte of overlijden van vergunninghouder.
3. Ziekte onder het vee.
4. Calamiteiten buiten de schuld van vergunninghouder om.
5. Benodigde tijd in verband met omschakeling naar een andere bedrijfsopzet
6. Deze extra termijn wordt naar redelijkheid en naar de concrete voorliggende situatie bepaald maar bedraagt nooit meer dan 52 weken. Bij het toekennen van deze extra termijn wordt uitgegaan van de datum waarop de intrekkingprocedure kan worden gestart, dus 3 jaar na het onherroepelijk worden van de verleende omgevingsvergunning. Wanneer meer dan 4 jaren zijn verstreken na het tijdstip waarop de vergunning onherroepelijk van kracht is geworden, wordt geen extra termijn toegekend.

Artikel 6 Intrekking na verlenging termijn

Wanneer gebruik is gemaakt van de in artikel 2, lid 2 en 3 en artikel 4, lid 3 en 4 van deze beleidsregels genoemde mogelijkheid tot verlenging van de termijn en na het verstrijken van deze verlengingstermijn niet is begonnen met de uitvoering van de vergunde milieuactiviteiten, trekken burgemeester en wethouders de verleende vergunning in. Een verdere verlenging is niet mogelijk.

Artikel 7 Procedure tot intrekking van een omgevingsvergunning

Wanneer de omgevingsvergunning is verleend met toepassing van de reguliere voorbereidingsprocedure of daarmee gelijk te stellen procedure c.q. de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend vóór 1 oktober 2010 wordt de volgende procedure gevolgd:

1. Vergunninghouder wordt op basis van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) persoonlijk en schriftelijk in kennis gesteld van het voornemen tot intrekking en wordt hij/zij uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek waarin de gelegenheid wordt geboden om een mondelinge of schriftelijke zienswijze naar voren te brengen.
2. Wanneer geen zienswijzen zijn ingediend nemen burgemeester en wethouders binnen 6 weken, nadat de termijn voor het indienen van zienswijzen is verstreken, een definitief besluit op basis van deze beleidsregels. Wanneer wel zienswijzen zijn ingediend besluiten burgemeester en wethouders uiterlijk 12 weken nadat de zienswijze is ingekomen over de voorgenomen intrekking op basis van deze beleidsregels.
3. Het eventuele intrekkingbesluit wordt bekendgemaakt aan vergunninghouder en eventuele derden-belanghebbenden en wordt gepubliceerd op de gemeentelijke website en het lokale gemeenteblad.

Wanneer de omgevingsvergunning is verleend met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure of de omgevingsvergunning voor de activiteit milieu is verleend vóór 1 oktober 2007 wordt de volgende procedure gevolgd:

1. Het ontwerpbesluit tot het intrekken van de omgevingsvergunning wordt toegezonden aan vergunninghouder, gepubliceerd op de gemeentelijke website en het lokale gemeenteblad en tevens gedurende een termijn van 6 weken ter visie gelegd.
2. Vergunninghouder en eventuele andere belanghebbenden kunnen binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbesluit een mondelinge of schriftelijke zienswijze indienen.
3. Wanneer geen zienswijzen zijn ingediend nemen burgemeester en wethouders binnen 6 weken, nadat de termijn voor het indienen van zienswijzen is verstreken, een definitief besluit op basis van deze beleidsregels. Wanneer er wel zienswijzen zijn ingediend nemen burgemeester en wethouders uiterlijk 12 weken nadat de terinzagelegging van het ontwerpbesluit is beëindigd, een definitief besluit op basis van deze beleidsregels.

4. Het eventuele intrekkingbesluit wordt bekendgemaakt aan vergunninghouder en eventuele derden-belanghebbenden en wordt gepubliceerd op de gemeentelijke website en het lokale nieuwsblad.

Artikel 8 Overige intrekkinggronden artikel 2.33 Wabo

Deze beleidsregels sluiten besluiten over de overige in artikel 2.33 van de Wabo opgenomen intrekkinggronden niet uit.

Artikel 9 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.

Artikel 10 Citeertitel

Deze beleidsregels kunnen worden aangehaald als “Beleidsregel intrekken omgevingsvergunningen Wabo 2023 gemeente Nederweert”.

Artikel 11 Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking één dag na Bekendmaking.

Ondertekening

Nederweert, XX XX XXXX

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Nederweert,