



BELEIDSREGEL INTREKKEN OMGEVINGSVERGUNNING MET ACTIVITEIT BOUWEN HELMOND 2012

Het college van burgemeester en wethouders van Helmond

Gelet op de Invoeringswet Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 1.2 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.33, tweede lid, onder a van de Wabo.

Besluit:

- I. Vast te stellen de “Beleidsregel intrekken omgevingsvergunning met activiteit bouwen, slopen en/of aanleggen gemeente Helmond 2012”
- II. In te trekken de “Beleidsregel intrekken verleende bouwvergunningen en bouwcomponent omgevingsvergunning Helmond 2010”.

Beschrijving onderwerp

Door de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder Wabo) is de wettelijke basis voor het intrekken van een bouwvergunning veranderd. De hiervoor geldende beleidsregel “intrekken verleende bouwvergunningen en bouwcomponent omgevingsvergunning Helmond 2010” is voor de inwerkingtreding van de Wabo vastgesteld en gebaseerd op de Woningwet en Bouwverordening Helmond 2006. Het doel van dit beleid is het actualiseren van de beleidsregel “intrekken verleende bouwvergunningen en bouwcomponent omgevingsvergunning Helmond 2010”. Inhoudelijk zijn er weinig wijzigingen in de beleidsregel, deze zijn met name gelegen in de wettelijke grondslag en de daarmee gepaard gaande terminologie.

1. Inleiding

Door de gemeente Helmond worden jaarlijks veel omgevingsvergunningen verleend, zowel aan particulieren als aan bedrijven. De meeste van deze vergunningen, worden vrij snel gerealiseerd nadat de vergunning is verleend. Het komt echter ook voor dat er geen of pas na een aantal jaren gebruik wordt gemaakt van de vergunning. Hiermee ontstaat een zogenaamde slapende vergunning, waarin de feitelijke situatie anders is dan de vergunde dan wel planologische situatie.

Op grond van artikel 1.2 van de Invoeringswet Wabo worden de in het verleden verleende en onherroepelijke bouwvergunningen gelijkgesteld met een omgevingsvergunning. In beginsel heeft een verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een onbeperkte geldigheidsduur. De gemeente

heeft slechts een bevoegdheid te besluiten aan de geldigheidsduur een eind te maken, indien een intrekingsgrond zoals opgenomen in artikel 2.33, tweede lid van de Wabo zich voordoet. Het ongebruikt laten voortbestaan van vergunde rechten is om meerdere redenen ongewenst, bijvoorbeeld:

1. voorkomen moet worden dat (nieuwe) planologische en stedenbouwkundige inzichten worden doorkruist door bouw-, sloop- en/of aanlegwerken die in het verleden zijn vergund, maar nog niet gerealiseerd.
2. aan de nieuwste technische eisen wordt met het oprichten van een bouwwerk en/of gebouw op basis van een oude vergunning vaak niet meer voldaan.
3. vanuit administratief oogpunt is het gewenst dat het gemeentelijke bouwarchief zoveel mogelijk overeenstemt met de feitelijke situatie buiten.
4. een verschil van de feitelijke - en planologische situatie zorgt voor problemen bij taxaties in het kader van de WOZ.
5. het actueel aanvullen en beheren van de Basisregistraties voor Adressen en Gebouwen (BAG) en daarmee eenduidige informatie kunnen bieden.

Met het oog op deze ongewenste situaties, is het wenselijk om de omgevingsvergunning niet oneindig te laten voortbestaan. Bij het niet starten van de betreffende werkzaamheden is het hierdoor van belang de afgegeven vergunning in te trekken.

Van belang hierbij is te bepalen wanneer er sprake is van het starten van (bouw)werkzaamheden. In zijn algemeenheid is uit de jurisprudentie op te maken dat er een feitelijk begin dient te zijn gemaakt van de werkzaamheden. Bij bouwen is bijvoorbeeld het storten van funderingen (zijnde een constructieve handeling) als het starten van bouwwerkzaamheden aan te merken. Voorbereidende handelingen (zoals het plaatsen van een bouwboard, het uitzetten van de bouw en het verrichten van graafwerkzaamheden) valt niet onder het starten van bouwen.

Onderhavige beleidsregel gaat over de invulling van de bij wet gegeven bevoegdheid tot intrekking van omgevingsvergunningen met (deel)activiteit bouwen, slopen en/of aanleggen. Vergunningen die door het verlopen van de instandhoudingstermijn, ofwel vergunningen die bij het niet tijdig gebruik maken van rechtswege vervallen, blijven in deze beleidsregels buiten beschouwing.

2. Doelstelling

Het beleid dient een kader te scheppen binnen welke het college van burgemeester en wethouders van de haar in de Wabo toegekende bevoegdheid tot intrekking van omgevingsvergunningen, gebruik mag maken. Het beleid moet voorkomen dat er slapende omgevingsvergunningen ontstaan. De beleidsregel kan ook worden toegepast op de reeds slapende vergunningen.

3. Juridisch kader

Artikel 2.33, tweede lid van de Wabo

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, voor zover:

- a. 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 van de Wabo, gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunningen bepaald termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
- b. de vergunninghouder daarom heeft verzocht;
- c. deze betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder d van de Wabo indien dit in het belang van de brandveiligheid nodig is met het oog op het voorziene gebruik van bouwwerken, en het niet mogelijk blijkt door toepassing van artikel 2.31, tweede lid, onder a van de Wabo dat belang voldoende te beschermen;
- d. deze betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder e van de Wabo, indien:
 1. dit in het belang van een doelmatig beheer van afvalstoffen nodig is;
 2. de inrichting of het mijnbouwwerk geheel of gedeeltelijk is verwoest;
- e. deze betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder f van de Wabo indien de omstandigheden aan de kant van de vergunninghouder zodanig zijn gewijzigd dat het belang van de monumentenzorg zwaarder moet wegen;
- f. deze betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder i van de Wabo, op de gronden die zijn aangegeven in de betrokken algemene maatregel van bestuur;
- g. deze betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.2 van de Wabo, op de gronden die zijn aangegeven in de betrokken verordening;
- h. deze betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.19 van de Wabo, op de gronden die zijn aangegeven in het betrokken wettelijk voorschrift.

4. Beleidscriteria

Het intrekken van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.33, tweede lid van de Wabo is een discretionaire bevoegdheid, dat wil zeggen dat burgemeester en wethouders kunnen intrekken maar daartoe niet verplicht zijn.

Deze beleidsregel is niet toegespitst voor alle onderdelen van artikel 2.33, tweede lid van de Wabo, echter enkel voor artikel 2.33, tweede lid, onder a van de Wabo voor de activiteit bouwen, slopen en/of aanleggen. De hierna genoemde intrekkinggronden zijn dan ook bedoeld voor de activiteit bouwen.

4.1 Toelichting intrekkinggronden

Op grond van artikel 2.33, tweede lid, onder a van de Wabo zijn burgemeester en wethouders bevoegd om een omgevingsvergunning die betrekking heeft op activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a onderscheidenlijk b of g van de Wabo in te trekken indien gedurende 26 weken onderscheidenlijk binnen de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Deze intrekingsgrond wordt vaak toegepast als de gemeente het planologische regime heeft gewijzigd dan wel wil wijzigen en een in het verleden vergunde bouwplan daar niet meer in past. Ook komt het voor dat de van toepassing zijnde regelgeving dusdanig is aangepast, dat de oude omgevingsvergunningen niet meer voldoen aan de huidige voorschriften. Bij het intrekken van een omgevingsvergunning dient dan ook een belangenafweging te worden gemaakt alvorens het besluit wordt genomen. In het kader van deze belangenafweging zijn reeds vele uitspraken gedaan. Hieronder volgt wat relevante jurisprudentie.

Zo heeft de ABRvS in een uitspraak van 29 juli 2009, (nr 200900461/1/H1) nadrukkelijk overwogen dat bij de afweging of er een aanleiding bestaat een bouwvergunning in te trekken omdat deze gedurende langere tijd dan in de gemeentelijke bouwverordening is bepaald niet is gebruikt, altijd mag worden meegewogen of het gaat om een vanuit stedenbouwkundig oogpunt ongewenste ontwikkelingen, ook indien het gaat om een binnen het geldende bestemmingsplan passend bouwplan.

Het intrekken van een bouwvergunning kan, zoals blijkt uit de wettekst en de jurisprudentie, ook gedeeltelijk geschieden (ABRvS 29 december 2004). Geciteerd: "Vast staat dat niet binnen 26 weken na onherroepelijk worden van de bouwvergunning is aangevangen met bouwwerkzaamheden voor de kassen. Met de bouw van de werktuigenloods is wel een aanvang gemaakt. Nu deze loods ook naar het oordeel van de Afdeling zelfstandig ten dienste kan staan aan de uitoefening van een agrarisch bedrijf, heeft de rechtbank met recht geoordeeld dat het college bevoegd was de bouwvergunning gedeeltelijk in te trekken".

Bovendien is in een uitspraak van ABRvS van 24 september 2003 uitdrukkelijk overwogen dat een gewijzigd planologisch regime niet per se aanwezig behoeft te zijn om de bouwvergunning in te kunnen trekken. Alleen het feit dat de vergunninghouder niet binnen de in de bouwverordening bepaalde termijn met bouwwerkzaamheden is begonnen en vergunninghouder niet aannemelijk kan maken dat binnen afzienbare tijd alsnog met de bouw begonnen wordt, vormen een voldoende redelijk belang om de bouwvergunning in te trekken. Bij het intrekken van een bouwvergunning zal wel altijd een afweging gemaakt moeten worden tussen de belangen van de vergunninghouder bij het instandhouden van de vergunning en het algemeen belang bij intrekking daarvan.

4.2 Procedure intrekken omgevingsvergunning (regulier en uitgebreid)

Indien de omgevingsvergunning welke het bevoegd gezag geheel of gedeeltelijk wil intrekken, met de reguliere voorbereidingsprocedure tot stand is gekomen, geldt de reguliere procedure met de volgende procedurestappen:

Reguliere procedure

Stap 1: Aanschrijving

Vergunninghouder ontvangt een voornemen tot intrekken van de omgevingsvergunning.

Eveneens wordt vergunninghouder in dit voornemen tot intrekking van de omgevingsvergunning, indien van toepassing gelet op het tijdsbestek, erop gewezen dat op grond van de Legesverordening een teruggaaf van

50% van de legeskosten mogelijk is, indien vergunninghouder binnen drie jaar na dagtekening van de verleende vergunning deze vergunning zelf intrekt.

Ook indien de werkzaamheden ter uitvoering van de omgevingsvergunning reeds zijn aangevangen, maar deze gedurende een periode van één jaar (na constatering van stilgelegde werkzaamheden) stilliggen, wordt vergunninghouder aangeschreven met het voornemen om tot intrekking van de vergunning over te gaan.

Stap 2: Zienswijze

Alvorens tot intrekking van de omgevingsvergunning wordt overgegaan zal conform het bepaalde in artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht vergunninghouder in de gelegenheid worden gesteld binnen een redelijke termijn een zienswijze naar voren te brengen. Indien vergunninghouder niet reageert binnen de gestelde termijn, wordt besloten tot intrekking van de omgevingsvergunning. Zie stap 4. Mocht vergunninghouder een zienswijze indienen, zal worden beoordeeld of er voldoende gronden aanwezig zijn om tot intrekking van de omgevingsvergunning over te gaan. Indien de zienswijze mondeling wordt toegelicht, zal deze schriftelijk worden vastgelegd en aan vergunninghouder verzonden.

Stap 3: Nadere termijn

Indien er redelijke gronden zijn om niet direct tot intrekking van de omgevingsvergunning over te gaan zal per individueel geval een nadere termijn gesteld worden waarbinnen vergunninghouder alsnog gebruik dient te maken van de omgevingsvergunning (dit betekent feitelijk aanvangen met werkzaamheden ter uitvoering van de vergunning) dan wel de werkzaamheden dient te hervatten. De nadere termijn wordt schriftelijk vastgelegd en verzonden aan vergunninghouder. Een verzoek om nog verder uitstel zal strikter worden beoordeeld. Indien binnen de nader gestelde termijn geen aanvang is gemaakt met de werkzaamheden dan wel de werkzaamheden zijn hervat, wordt de omgevingsvergunning ingetrokken.

Stap 4: Beslissing

Er zal een besluit worden genomen tot intrekking van de omgevingsvergunning. Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de dag van verzending van het besluit, een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders in Helmond. Als de vergunning is ingetrokken dient vergunninghouder de situatie eventueel in oorspronkelijke toestand te herstellen.

Stap 5: Publicatie

Het besluit tot intrekking van de omgevingsvergunning zal worden bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad, de Trompetter conform artikel 3.15, eerste lid, onder a van de Wabo.

Bij een omgevingsvergunning die met de uitgebreide voorbereidingsprocedure tot stand is gekomen gelden bij intrekking de volgende procedurestappen:

Uitgebreide procedure

Stap 1: Aanschrijving

Vergunninghouder ontvangt een brief waarin wordt aangegeven dat de gemeente voornemens is om de omgevingsvergunning in te trekken. In deze brief wordt vergunninghouder erop gewezen, indien van toepassing gelet op het tijdsbestek, dat op grond van de Legesverordening een teruggaaf van 50% van de legeskosten mogelijk is, indien vergunninghouder binnen drie jaar na dagtekening van de verleende vergunning deze vergunning zelf intrekt. Ook indien de werkzaamheden ter uitvoering van de omgevingsvergunning reeds zijn aangevangen, maar deze gedurende een periode van één jaar (na constatering van stilgelegde werkzaamheden) stilliggen, wordt vergunninghouder er ook op gewezen dat de gemeente voornemens is de vergunning in te trekken.

Indien vergunninghouder de vergunning zelf niet intrekt, zal een ontwerpbesluit ter inzage worden gelegd ter intrekking van de omgevingsvergunning.

Stap 2: Ter inzage legging ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit tot intrekking van de omgevingsvergunning wordt bekend gemaakt aan vergunninghouder en wordt gepubliceerd in de Trompetter conform artikel 3.15, eerste lid, onder a van de Wabo. Het ontwerpbesluit wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd waarbij iedereen in de gelegenheid wordt gesteld om een zienswijze omtrent het ontwerpbesluit in te dienen. Indien binnen de gestelde termijn van 6 weken geen zienswijzen worden ingediend, wordt besloten tot intrekking van de omgevingsvergunning. Zie stap 4. Mochten er zienswijzen worden ingediend, zal worden beoordeeld of er voldoende gronden aanwezig zijn om tot intrekking van de omgevingsvergunning over te gaan. Indien de zienswijze mondeling wordt toegelicht, zal deze schriftelijk worden vastgelegd en aan vergunninghouder verzonden.

Stap 3: Nadere termijn

Indien er gelet op de ingediende zienswijzen redelijke gronden zijn om niet direct tot intrekking van de omgevingsvergunning over te gaan zal per individueel geval een nadere termijn gesteld worden waarbinnen vergunninghouder alsnog gebruik dient te maken van de omgevingsvergunning (dit betekent feitelijk aanvangen met werkzaamheden ter uitvoering van de vergunning) dan wel de werkzaamheden dient te hervatten. De nadere termijn wordt schriftelijk vastgelegd en verzonden aan vergunninghouder dan wel andere belanghebbenden. Een verzoek om nog verder uitstel zal strikter worden beoordeeld. Indien binnen de nader gestelde termijn geen aanvang is gemaakt met de werkzaamheden dan wel de werkzaamheden zijn hervat, wordt de omgevingsvergunning alsnog ingetrokken.

Stap 4: Beslissing

Er zal een besluit worden genomen tot intrekking van de omgevingsvergunning. Het besluit zal worden bekendgemaakt in de Trompetter. Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de dag van bekendmaking van het besluit in weekblad de

Trompeter een beroepschrift in te dienen bij de Rechtbank te 's-Hertogenbosch. Ook kan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen. Opmerking verdient dat geen beroep meer kan worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij in het kader van de eerder gevolgde voorbereidingsprocedure geen zienswijze naar voren heeft gebracht. Als de vergunning is ingetrokken dient vergunninghouder de situatie eventueel in oorspronkelijke toestand te herstellen.

Bouwvergunningen gelijkgesteld met omgevingsvergunning

Bij die vergunningen welke gelet op de Invoeringswet Wabo gelijk worden gesteld met een omgevingsvergunning, zal voor de te volgen procedure worden bepaald welke procedure zou zijn gevolgd wanneer de vergunning onder het regime van de Wabo zou zijn aangevraagd.

4.3 Toelichting procedurele aspecten

Keuze moment intrekking omgevingsvergunning

Het moment dat de procedure tot intrekking van de omgevingsvergunning zal aanvangen is op zijn vroegst 2,5 jaar na verlening van de vergunning. Deze termijn biedt voldoende ruimte om de voorzieningen te treffen om te kunnen starten met de werkzaamheden ter uitvoering van de vergunning. Wanneer reeds gestart is maar de werkzaamheden stilliggen, dan is het moment voor aanvang van de procedure tot intrekking van de omgevingsvergunning in beginsel gesteld op één jaar na de vaststelling.

Maatwerk bij bijzondere omstandigheden

Onder bijzondere omstandigheden, wanneer naleving van deze beleidsregel niet redelijk is, kan gemotiveerd worden afgeweken. Dit kan bijvoorbeeld aan de orde zijn bij belangrijke ontwikkelingsprojecten met een maatschappelijk belang. Een besluit tot intrekking zou immers deze ontwikkeling frustreren. Aan de vergunninghouder zou dan een redelijke termijn gesteld moeten worden waarbinnen de vergunninghouder alsnog van de omgevingsvergunning gebruik moet maken.

5. Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking op de eerste dag na de datum van bekendmaking in het Gemeenteblad.

Besloten in de vergadering van 12 juni 2012.

Burgemeester en wethouders van Helmond

De burgemeester,
Drs. A.A.M. Jacobs

De secretaris,
Dhr. A.A.M. Marneffe RA

Bekend gemaakt op:

15 juni 2012

De gemeentesecretaris,

Dhr. A.A.M. Marneffe RA