



Gemeente  
West  
Maas en  
Waal

## Beleidsregels intrekken omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen 2020

Vastgesteld door burgemeester en  
wethouders  
op 28 april 2020

## **Artikel 1      Begripsbepalingen**

In deze beleidsregels wordt verstaan:

### Activiteit

activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a. (bouwen) van de Wabo.

### 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.

### Omgevingsvergunning

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid a., e. en i. 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. 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 bouwen als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a. van de Wabo, wanneer gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van die vergunning.  
Deze intrekkingbevoegdheid heeft betrekking op zowel de situatie dat vergunninghouder geen aanvang met de bouwwerkzaamheden heeft gemaakt als op de situatie dat de werkzaamheden, nadat zij in aanvang zijn genomen, gedurende een periode van 26 weken zijn gestaakt.  
Bij de toepassing van dit artikel wordt uitgegaan van een termijn van 26 weken nadat de verleende vergunning onherroepelijke rechtskracht heeft verkregen.
2. 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 5 wordt in gang gezet.
3. Van urgente en/of planologische belangen is sprake wanneer voor een gebied waarbinnen het vergunde object is gesitueerd, een bestemmingsplan in voorbereiding is en het vergunde object het toekomstig planologisch kader belemmert. Hierbij moet ten minste sprake zijn van een vastgesteld en gepubliceerd voorbereidingsbesluit op grond van artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke

ordening (Wro) of van een ontwerpbestemmingsplan dat op grond van artikel 3.8 van de Wro is gepubliceerd en ter inzage gelegd.

4. 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.

### **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.

### **Artikel 4      Intrekking na verlenging termijn**

Wanneer gebruik is gemaakt van de in artikelen 2, lid 4 en 4, lid 3 van deze beleidsregel genoemde mogelijkheid tot verlenging van de termijn en na het verstrijken van deze verlengingstermijn niet is begonnen met de bouwwerkzaamheden, het hervatten van de bouwwerkzaamheden, trekken burgemeester en wethouders de verleende vergunning in. Een verdere verlenging is niet mogelijk.

### **Artikel 5      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 dan wel aangevraagd vóór 1 oktober 2010 wordt de volgende procedure gevolgd:

1. Vergunninghouder wordt op basis van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in kennis gesteld van het voornemen tot intrekking en wordt in de gelegenheid gesteld om binnen een termijn van 4 weken 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. 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 derde-belanghebbende en wordt gepubliceerd.

Wanneer de omgevingsvergunning is verleend met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure dan wel aangevraagd vóór 1 oktober 2010 wordt de volgende procedure gevolgd:

4. Voorafgaande aan het formele traject wordt vergunninghouder per brief in kennis gesteld van het voornemen tot intrekking.
5. Het ontwerpbesluit tot het intrekken van de omgevingsvergunning wordt toegezonden aan vergunninghouder, gepubliceerd en gedurende een termijn van 6 weken ter visie gelegd.

6. Vergunninghouder en eventuele andere belanghebbenden kunnen binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbesluit een mondelinge of schriftelijke zienswijze indienen.
7. 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. Wanneer er wel zienswijzen zijn ingediend nemen burgemeester en wethouders uiterlijk 12 weken nadat de terinzagelegging van het ontwerpbesluit is beëindigd, een definitief besluit.
8. Het eventuele intrekingsbesluit wordt bekendgemaakt aan vergunninghouder en eventuele derden-belanghebbenden en wordt gepubliceerd.

## **Artikel 6      Andere rechthebbende**

Wanneer degene aan wie de vergunning is verleend geen rechthebbende (eigenaar/huurder etc.) meer is van het bouwwerk of perceel waarop de vergunning betrekking heeft, wordt de voorgenomen intrekking bekend gemaakt aan de rechtsopvolger.

Wanneer tijdig een zienswijze wordt ontvangen, zal de gewijzigde eigendomsverhouding in de belangenafweging worden meegenomen.

## **Artikel 7      Verleende vergunning voor meerdere activiteiten**

Wanneer sprake is van één gecombineerde omgevingsvergunning voor zowel de activiteit bouwen als de activiteit milieu of een andere activiteit, wordt de vergunning in zijn geheel ingetrokken, indien wettelijk mogelijk.

## **Artikel 8      Overige intrekingsgronden artikel 2.33 Wabo**

Deze beleidsregels sluiten besluiten over de overige in artikel 2.33 van de Wabo opgenomen intrekingsgronden 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 “Beleidsregels intrekken omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen 2020”.

## **Artikel 11     Inwerkingtreding**

Deze beleidsregels treden in werking één dag na publicatie.

## Toelichting beleidsregels

Burgemeester en wethouders stellen, 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 vast voor het intrekken van omgevingsvergunningen voor de activiteiten bouwen en milieu.

### Inleiding

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. In bijlage I is de tekst van artikel 2.33 Wabo opgenomen.

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 vergunning aanvrager 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 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 nog niet geëxpireerd zijn, in de meeste situaties dus wanneer nog niet tot het bouwen van de vergunde bouwwerken is overgegaan c.q. de vergunde milieusituatie niet is gerealiseerd.

Alle gemeenten hebben het "Beleidskader Uitvoering VTH taken Rivierenland vastgesteld. Daarin komt intrekingsbeleid aan de orde. Het intrekingsbeleid uit het Beleidskader is vooral gericht op sanctioneren. Ten aanzien van het intrekken van een vergunning door het niet tijdig gebruiken is geen uitvoeringsbeleid opgenomen. Daarom zijn aanvullende beleidsregels noodzakelijk.

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

- Vergunde rechten die door het niet bouwen van 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 theoretische omstandigheden van een gebied tot gevolg hebben. Bij het intrekken van bijv., vergunningen bouw agrarische bebouwing heeft dit ook een milieucomponent.
- Voor een integrale benadering van bedrijven moet de vergunnings situatie zoveel mogelijk overeenkomen met de ruimtelijke bestemming van een perceel.
- 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.
- 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.
- Bouwwerken die pas na lange tijd na vergunningverlening worden opgericht, voldoen mogelijk niet aan de best beschikbare technieken in het kader van de milieuregelgeving.
- 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.
- De Basisregistratie van Adressen en gebouwen (BAG) dient, bijvoorbeeld in verband met taxaties in het kader van de WOZ, actueel te blijven.
- Voor omwonenden is het onplezierig als zij worden geconfronteerd met oude bouwrechten, 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.

### **Doelstelling**

Het formuleren van een uniform en gelijklopend beleid voor het intrekken van niet benutte omgevingsvergunningen voor de activiteiten bouwen, waarbij op basis van de Invoeringswet Wabo ook de vóór 1 oktober 2010 verleende bouwvergunningen zijn begrepen.

### **Artikelsgewijze toelichting**

#### **Artikel 1      Begripsbepalingen**

In dit artikel zijn de begripsbepalingen gedefinieerd.

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

Artikel 2 bepaalt dat na een termijn van 26 weken de bevoegdheid tot intrekking van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen waarvan geen gebruik is gemaakt, wordt toegepast wanneer sprake is van urgente en/of zwaarwegende planologische belangen.

Wanneer geen sprake is van urgente en/of zwaarwegende planologische belangen wordt van de bevoegdheid tot intrekking gebruik gemaakt na een termijn van 3 jaar indien de bouwwerkzaamheden

niet zijn aangevangen c.q. gedurende een termijn van 52 weken, nadat zij in aanvang zijn genomen, zijn gestaakt.

Bij de termijn van 3 jaar is rekening gehouden met verschillende aspecten die van invloed kunnen zijn op het bouwproces zoals:

- aanvraag offertes, keuze en planning van aannemer;
- vertragende omstandigheden als het weer, persoonlijke en/of economische omstandigheden.

Urgente en/of zwaarwegende planologische omstandigheden worden nader toegelicht.

Het indienen van een zienswijze kan leiden tot het gunnen van een ruimere termijn omdat sprake kan zijn van omstandigheden die van invloed kunnen zijn op het bouwproces waarmee geen rekening is gehouden omdat zij niet bekend waren.

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

Dit artikel biedt de mogelijkheid om in concrete situaties een ruimere termijn te bieden met een maximum van 52 weken.

### **Artikel 4      Intrekking na verlenging termijn**

Dit artikel bepaalt dat, indien na het verstrijken van de verlengingstermijn de bouwwerkzaamheden niet zijn aangevangen dan wel hervat, de verleende vergunning wordt ingetrokken en geen verdere verlenging wordt toegestaan.

### **Artikel 5      Procedure tot intrekking van een omgevingsvergunning**

In artikel 5 wordt de procedure tot intrekking beschreven. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in omgevingsvergunningen die tot stand zijn gekomen met de reguliere voorbereidingsprocedure dan wel met de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Vergunninghouder en eventueel andere belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen, die vervolgens worden meegenomen in de overweging tot intrekking van de vergunning. Wanneer geen zienswijzen worden ingediend volgt een intrekkingbesluit. Dit besluit wordt bekendgemaakt aan vergunninghouder en gepubliceerd.

### **Artikel 6      Andere rechthebbende**

Wanneer degene aan wie de vergunning is verleend geen rechthebbende meer is, wordt de nieuwe eigenaar/huurder in kennis gesteld van het voornemen tot intrekking. De gewijzigde omstandigheden worden meegewogen in de belangenafweging.

### **Artikel 7      Verleende vergunning voor meerdere activiteiten**

Wanneer sprake is van een gecombineerde vergunning (bouwen en milieu) wordt de vergunning voor beide activiteiten ingetrokken, voor zover wettelijk mogelijk. Wanneer de vergunning in twee fasen is verleend betekent dit dat verschillende procedures moeten worden gevolgd.

### **Artikel 8      Overige intrekkinggronden artikel 2.33 Wabo**

Met dit artikel wordt expliciet aangegeven dat deze beleidsregels uitsluitend ziet op de in artikel 2.33, lid 2 onder a. van de Wabo genoemde intrekkinggrond en niet op de overige in artikel 2.33 van de Wabo opgenomen intrekkinggronden.

### **Artikel 9      Hardheidsclausule**

Wanneer het intrekkingbesluit onevenredig nadelige gevolgen heeft voor het doel dat wordt nagestreefd, geeft dit artikel de mogelijkheid daarvan af te zien.

**Artikel 10 Citeertitel**

Dit artikel geeft de citeertitel van de beleidsregels weer.

**Artikel 11 Inwerkingtreding**

Dit artikel geeft de inwerkingtreding van de beleidsregels aan.