

Toelichting op Beleidsregels intrekken omgevingsvergunningen gemeente Súdwest-Fryslân 2024

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Als er omgevingsvergunningen worden verleend is de verwachting dat deze worden uitgevoerd. Het komt voor dat omgevingsvergunningen niet worden gebruikt en er bijvoorbeeld niet wordt gebouwd. Deze verleende omgevingsvergunningen moeten regelmatig worden gecontroleerd door de toezichthouders om te kijken of er wel of geen uitvoering wordt gegeven aan de verleende omgevingsvergunning. Dit kost tijd en zorgt voor een grote werkvoorraad voor de toezichthouders.

Het zorgt ook voor vervuiling van ons archief, want er zijn omgevingsvergunningen verleend die niet worden uitgevoerd, maar waar wel rekening mee moet worden gehouden. Zo moeten wij bijvoorbeeld bij nieuwe aanvragen voor een omgevingsvergunning rekening houden met wat er in het verleden is vergund. Wat er is vergund, is namelijk de Ausgangssituatie voor het beoordelen van de nieuwe aanvraag voor een omgevingsvergunning. Daarnaast kan bijvoorbeeld het Besluit bouwwerken leefomgeving strenger worden en dan zijn oude omgevingsvergunningen met de eisen van vroeger soms ook onwenselijk (denk bijvoorbeeld aan isolatie/ventilatie).

Doel van dit beleid is om invulling te geven aan de discretionaire bevoegdheid die in de Omgevingswet wordt gegeven in artikel 5.40 lid 2 van de Omgevingswet om verleende omgevingsvergunningen in te trekken. Tevens zorgt het beleid ervoor dat wij het intrekken van omgevingsvergunningen gemakkelijker kunnen motiveren, doordat de beleidsregels onderbouwen hoe wij gebruik maken van onze discretionaire bevoegdheid.

Door middel van de vastgelegde procedure over het intrekken van een omgevingsvergunning wordt eerst de vergunninghouder, dan wel de rechthebbende, in kennis gesteld door middel van een voornemen tot intrekken van de omgevingsvergunning waarbij de mogelijkheid wordt geboden om een zienswijze in te dienen. Vervolgens wordt er een besluit genomen. Er staan rechtsmiddelen open tegen dit besluit. Er kan dus door de vergunninghouder of de rechthebbende, bezwaar of beroep worden ingediend tegen het intrekken van de omgevingsvergunning.

Voor wat betreft de gefaseerde vergunningen die nog zijn verleend onder het stelsel van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geldt wanneer beide fasen zijn vergund en in werking zijn getreden deze tezamen worden aangemerkt als een omgevingsvergunning. Deze omgevingsvergunningen zullen op dezelfde manier worden ingetrokken als de andere omgevingsvergunningen.

Hoofdstuk 2 Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1

Voor artikel 1 is aangesloten bij de begrippen uit de Omgevingswet en begrippen die zelf zijn toegevoegd om bepaalde zaken te verduidelijken, zoals het stilliggen bouwwerkzaamheden en wat er wordt verstaan onder vergunninghouder en rechthebbende.

Artikel 2

Er is gekozen de (deel)activiteit milieubelastende activiteit buiten dit beleid te houden. Het heeft potentieel veel invloed op de bedrijfsvoering van het bedrijf als wij milieutoestemmingen gaan intrekken, bijvoorbeeld op de natuurtoestemmingen. Om dergelijke milieutoestemmingen in te trekken zal maatwerk (een eigen specifieke afweging van de betrokken belangen) toegepast moeten worden en dat laat zich niet vangen in een generiek opgesteld intrekkingbeleid.

Artikel 5.40 lid 2 sub b van de Omgevingswet geeft de mogelijkheid om al na 1 jaar een omgevingsvergunning in te trekken. Dit verschilt met de termijn die gold onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij hebben ervoor gekozen om een termijn van drie jaar aan te houden. Daarbij sluiten wij aan op hetgeen onder de Wabo gebruikelijk was. Dit is onzes inziens wenselijk om zo inwoners de kans te geven binnen drie jaar de verleende vergunning uit te voeren. In het tweede lid wordt het geval beschreven waarin de werkzaamheden wel zijn aangevangen maar meer dan 1 jaar stilliggen en de omgevingsvergunning minder dan drie jaar geleden is verleend. Dan wordt er niet eerder dan na die drie jaar na verlening van de omgevingsvergunning overgegaan tot intrekking van de omgevingsvergunning.

In het derde lid wordt een afwijking van lid 1 en 2 beschreven. Een omgevingsvergunning kan eerder worden ingetrokken als er sprake is van zwaarwegende planologische belangen. De omgevingsvergunning kan dan na 1 jaar worden ingetrokken. In het vierde lid wordt beschreven dat indien sprake is van een onherroepelijke omgevingsvergunning met verschillende activiteiten, geldt dit artikel ook voor deelactiviteiten die nog niet zijn aangevangen (of te lang hebben stilgelegen). Dit kan resulteren in een gehele of gedeeltelijke intrekking van de omgevingsvergunning. Omgevingsvergunningen kunnen dus ook gedeeltelijk worden ingetrokken.

Artikel 3

Het college kan beslissen nog geen gebruik te maken van de bevoegdheid de verleende omgevingsvergunning in te trekken en aan de vergunninghouder langer de tijd te bieden om de omgevingsvergunning uit te voeren. Hiervan kan onder andere sprake zijn als de vergunninghouder met concrete documenten kan aantonen dat de intentie er is om spoedig aan te vangen met de bouwwerkzaamheden of dat er sprake is van persoonlijke-, economische omstandigheden of aantoonbare vertraging bij andere vergunningsprocedures. De opsomming in artikel 3 is dan ook niet-limitatief. Er zijn andere situaties denkbaar waarbij het college kan beslissen nog geen gebruik te maken van de bevoegdheid om de verleende omgevingsvergunning in te trekken.

Afhankelijk van de situatie wordt bepaald hoeveel tijd er wordt gegund om de verleende omgevingsvergunning uit te voeren. Dit betreft maatwerk. De eventuele tijd die wordt geboden voor de uitvoering van de omgevingsvergunning bedraagt nooit meer dan 1 jaar en wordt gerekend vanaf de datum waarop de intrekkingprocedure kan worden gestart. Er zijn vergunningen die langer dan drie jaar geleden zijn verleend, maar nog niet zijn ingetrokken. Deze vergunningen vallen hier ook onder. Er wordt niet meer dan 1 jaar de tijd geboden om de omgevingsvergunning uit te voeren, gerekend vanaf het moment waarop de intrekkingprocedure kan worden gestart. Indien er urgente en/of

zwaarwegende planologische belangen aan de orde zijn, wordt er niet meer tijd gegund om de verleende omgevingsvergunning uit te voeren.

Artikel 4

Als op grond van artikel 3 meer tijd is gegund om de verleende omgevingsvergunning uit te voeren en na deze tijd niet is begonnen met de uitvoering van de vergunde activiteiten dan kan de verleende omgevingsvergunning in zijn geheel of (indien van toepassing) gedeeltelijk worden ingetrokken.

Artikel 5

In dit artikel wordt de procedure tot het intrekken van een omgevingsvergunning beschreven. Er wordt eerst ingegaan op omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van de reguliere voorbereidingsprocedure (artikel 16.62 van de Omgevingswet). Artikel 16.62 lid 2 van de Omgevingswet bepaalt dat de reguliere procedure van toepassing is op het intrekken van een omgevingsvergunning, tenzij paragraaf 16.5.3 van de Omgevingswet daarop van toepassing is. Afdeling 16.5.3 van de Omgevingswet ziet op toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (uniforme openbare voorbereidingsprocedure). Hierbij wordt opgemerkt dat bouwvergunningen die nog zijn verleend onder de Woningwet hier ook onder vallen. De bouwvergunningen werden als omgevingsvergunning gezien op basis van de overgangsregeling van de Wabo. Met het overgangsrecht vanuit de Omgevingswet worden deze oorspronkelijke bouwvergunningen dus nu als omgevingsvergunning onder de Omgevingswet beschouwd.

Eerst zal de vergunninghouder schriftelijk in kennis worden gesteld door middel van een voornemen tot intrekking. In het voornemen tot intrekking van de omgevingsvergunning zal de vergunninghouder in de gelegenheid worden gesteld binnen vier weken mondeling of schriftelijk een zienswijze in te dienen inzake het voornemen tot intrekking van de omgevingsvergunning. Indien de vergunninghouder en de rechthebbende op een perceel voor de vergunde activiteit niet dezelfde persoon zijn dan zal de huidige eigenaar worden aangeschreven inzake het voornemen tot intrekking van de omgevingsvergunning. Als de huidige eigenaar wenst de omgevingsvergunning nog uit te voeren dan zal deze persoon hierover het bevoegd gezag informeren conform geldende wet- en regelgeving. Wanneer een zienswijze wordt ingediend tegen het voornemen tot intrekking dan wordt er onderzocht of de zienswijze aanleiding geeft dat het college beslist om nog geen gebruik te maken van de bevoegdheid de verleende omgevingsvergunning in te trekken. Aan de vergunninghouder danwel de rechthebbende kan meer tijd worden gegund (max. 1 jaar zie artikel 3) om met de activiteiten aan te vangen of na het staken daarvan deze activiteiten te hervatten. Het besluit tot intrekking van een omgevingsvergunning wordt bekendgemaakt aan vergunninghouder/rechthebbende en eventuele derde-belanghebbenden en wordt, indien dat is voorgeschreven, gepubliceerd conform de daarvoor geldende wet- en regelgeving.

Wanneer de omgevingsvergunning is verleend met toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afd. 3.4 van de Awb in combinatie met paragraaf 16.5.3 van de Omgevingswet) wordt in beginsel diezelfde procedure gevolgd voor de intrekking van de verleende omgevingsvergunning op grond van artikel 16.65 lid 2 sub a en b van de Omgevingswet. Eerst zal het ontwerpbesluit tot intrekken van de omgevingsvergunning worden toegezonden aan de vergunninghouder en op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt en tevens gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Eenieder kan binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbesluit een mondelinge of schriftelijke zienswijze indienen. Als vergunninghouder en rechthebbende op het perceel voor de vergunde activiteit niet dezelfde persoon zijn dan wordt de huidige eigenaar in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Wanneer een zienswijze wordt ingediend tegen het voornemen tot intrekking dan wordt er onderzocht of de zienswijze

aanleiding geeft dat het college beslist om nog geen gebruik te maken van de bevoegdheid de verleende omgevingsvergunning in te trekken. Aan de vergunninghouder danwel de rechthebbende kan meer tijd worden gegund (max. 1 jaar zie artikel 3) om met de activiteiten aan te vangen of na het staken daarvan deze activiteiten te hervatten. Het eventuele intrekkingbesluit wordt bekendgemaakt aan in ieder geval de vergunninghouder/rechthebbende, eventuele derde-belanghebbenden en op de in de wet voorgeschreven wijze.

Artikel 6

In dit artikel wordt beschreven dat de beleidsregels andere intrekkinggronden die zijn opgenomen in de Omgevingswet, algemene maatregelen van bestuur, en/of overige relevante wet- en regelgeving en de APV van de gemeente Súdwest-Fryslân niet zullen worden uitgesloten door dit beleid. Dit betekent dat, ongeacht de intrekkinggronden die in het beleid zijn opgenomen, omgevingsvergunningen kunnen worden ingetrokken op basis van de regels in de Omgevingswet, algemene maatregelen van bestuur en/of overige relevante wet- en regelgeving en de APV. Als er sprake is van de hiervoor genoemde overige intrekkinggronden, dan vindt een afweging plaats op grond van de in die gevallen omschreven intrekkinggronden en betrokken belangen.

Artikel 7

Dit artikel bevat een hardheidsclausule om van het beleid af te wijken wanneer het handelen conform het beleid ervoor zorgt dat dit voor één of meer belanghebbenden gevolgen heeft die door bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doelen. Deze bepaling komt overeen met artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 8

In dit artikel wordt aangegeven hoe de beleidsregels kunnen worden aangehaald.

Artikel 9

In dit artikel wordt benoemd dat de beleidsregels in werking zullen treden één dag na bekendmaking van de beleidsregels.