

Toelichting

Algemeen

De gemeente Het Hogeland verleent omgevingsvergunningen voor verschillende activiteiten in de fysieke leefomgeving. Daarbij kan gedacht worden aan omgevingsvergunningen voor (ver)bouw, het kappen van bomen en het afwijken van het omgevingsplan.

Van de meeste omgevingsvergunningen wordt kort na de verlening daarvan gebruik gemaakt. In sommige gevallen wordt er pas na langere tijd of helemaal geen gebruik gemaakt van de verleende omgevingsvergunning. Hierdoor kunnen situaties ontstaan die onwenselijk zijn voor/binnen de gemeente Het Hogeland.

Planologisch en stedenbouwkundig inzicht

Nieuwe planologische en stedenbouwkundige inzichten kunnen ertoe leiden dat het onwenselijk wordt geacht dat gebruik wordt gemaakt van oude omgevingsvergunningen.

Bouwwerken voldoen niet meer aan de huidige eisen

Bouwwerken die pas na langere tijd worden gerealiseerd voldoen mogelijk niet meer aan de huidige bouwtechnische eisen. Daarbij kan gedacht worden aan constructieve eisen, brandveiligheid en energiezuinigheid. Verder voldoen bouwwerken mogelijk niet aan de best beschikbare technieken in het kader van de milieuregelgeving.

Onvoltooide bouwplannen

Het is onwenselijk dat de omgeving langdurig wordt geconfronteerd met een onaf of half-afgebouwd bouwwerk. Ook komt het de kwaliteit van het bouwwerk niet ten goede wanneer deze langdurig blootgesteld wordt aan weersinvloeden en kan het leiden tot veiligheidsrisico's. Daarnaast kan het uitblijven van de start van de bouwwerkzaamheden andere toekomstige ruimtelijke initiatieven in de weg staan.

Schadelijke gevolgen voor het milieu

Het in stand laten van milieubelastende activiteiten waarvoor in het verleden een omgevingsvergunning is verleend kan, bij het reactiveren daarvan, schadelijk zijn voor het milieu. Daarbij valt te denken aan nadelige gevolgen dankzij emissies van ammoniak, fijnstof, geur, verontreiniging van de bodem en lozing.

Beperking milieugebruiksruimte

Slapende- of leegstaande vergunningen kunnen milieugebruiksruimte in beslag nemen. Hierdoor kunnen andere ontwikkelingen in de directe omgeving beperkt worden of deze andere ontwikkelingen geheel onmogelijk maken.

Geen rechtsmiddelen

Doordat oude omgevingsvergunningen niet zijn ingetrokken, kunnen omwonenden jaren later alsnog geconfronteerd worden met de gebruikmaking hiervan. Dit, terwijl er geen rechtsmiddelen meer open staan.

Administratief

Het gemeentelijk bestand van omgevingsvergunningen dient zoveel mogelijk overeen te komen met de feitelijke situatie. In het geval van calamiteiten is dit zelfs noodzakelijk. Daarnaast dient de Basisadministratie van Adressen en Gebouwen (BAG) actueel te blijven. Deze gegevens worden immers gebruikt bij het waarderen van onroerende zaken (WOZ) en voor het bijhouden van de Basisregistratie Personen (BRP).

Gelet op het vorenstaande is het wenselijk om beleidsregel te formuleren voor het intrekken van slapende of leegstaande omgevingsvergunningen.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1 – Begripsbepalingen

In dit artikel zijn de begripsbepalingen gedefinieerd. Hierbij is zoveel mogelijk aangesloten bij wettelijke bepalingen en jurisprudentie. Daarnaast zijn er een aantal begrippen toegevoegd om bepaalde zaken te verduidelijken.

Artikel 2 - Intrekking bij uitblijven aanvang van de (bouw)activiteiten c.q. staken van de (bouw)werkzaamheden na aanvang daarvan

Dit artikel bepaalt wanneer een omgevingsvergunning, na het onherroepelijk worden daarvan, wordt ingetrokken op basis van artikel 5:40, tweede lid van de Ow. Hierbij is rekening gehouden met diverse situaties.

Artikel 3 - Gunnen ruimere termijn voor de aanvang van de (bouw)activiteiten c.q. de herstart daarvan

Dit artikel biedt de mogelijkheid om in concrete gevallen een ruimere termijn te bieden voor de start of herstart van de (bouw)activiteit. Een ruimere termijn wordt slechts eenmaal gegund, omdat het zeer onwaarschijnlijk is dat genoemde concrete gevallen zich meermaals voordoen.

Artikel 4- Intrekking van de omgevingsvergunning bij milieubelastende activiteiten

Dit artikel bepaalt wanneer een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit, na het onherroepelijk worden daarvan, wordt ingetrokken op basis van artikel 5:40, tweede lid van de Ow. Hierbij is rekening gehouden met diverse situaties.

Artikel 5 - Gunnen ruimere termijn voor het uitvoeren van milieubelastende activiteiten

Dit artikel biedt de mogelijkheid om in concrete gevallen een ruimere termijn te bieden voor het starten of herstarten van de milieubelastende activiteit. Een ruimere termijn wordt slechts eenmaal gegund, omdat het zeer onwaarschijnlijk is dat genoemde concrete gevallen zich meermaals voordoen.

Artikel 6 - Procedure tot intrekking van de omgevingsvergunning

Dit artikel beschrijft de procedure voor het intrekken van een omgevingsvergunning. 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.

Artikel 7 - Intrekking na verlenging termijn

In dit artikel is opgenomen dat, wanneer de ruimere termijn voor de start of herstart van de activiteit is verstreken en de start of herstart van de activiteit is uitgebleven, de omgevingsvergunning alsnog wordt ingetrokken.

Artikel 8 - Overige intrekkingsoorzaken

Dit artikel bepaalt dat deze beleidsregel niet geldt voor andere intrekkingsoorzaken zoals bedoeld in artikel 5:39, 5:40, tweede lid en 18:10 van de Ow. Deze beleidsregel biedt daarvoor geen kader. De mogelijkheid tot intrekking van een omgevingsvergunning wordt er ook niet door beperkt.

Artikel 9 - Hardheidsclausule

Dit artikel biedt de mogelijkheid om af te zien van het intrekken van een omgevingsvergunning. Dit, om te voorkomen dat toepassing van deze beleidsregel leidt tot onevenredige gevolgen.

Artikel 10 - Teruggaaf leges

In dit artikel wordt aangegeven dat de geldende regeling in de legesverordening op deze beleidsregel van toepassing is.

Artikel 11 - Citeertitel

Dit artikel geeft de citeertitel van de beleidsregel weer.

Artikel 12 - Inwerkingtreding

Dit artikel geeft de inwerkingtreding van de beleidsregel aan.