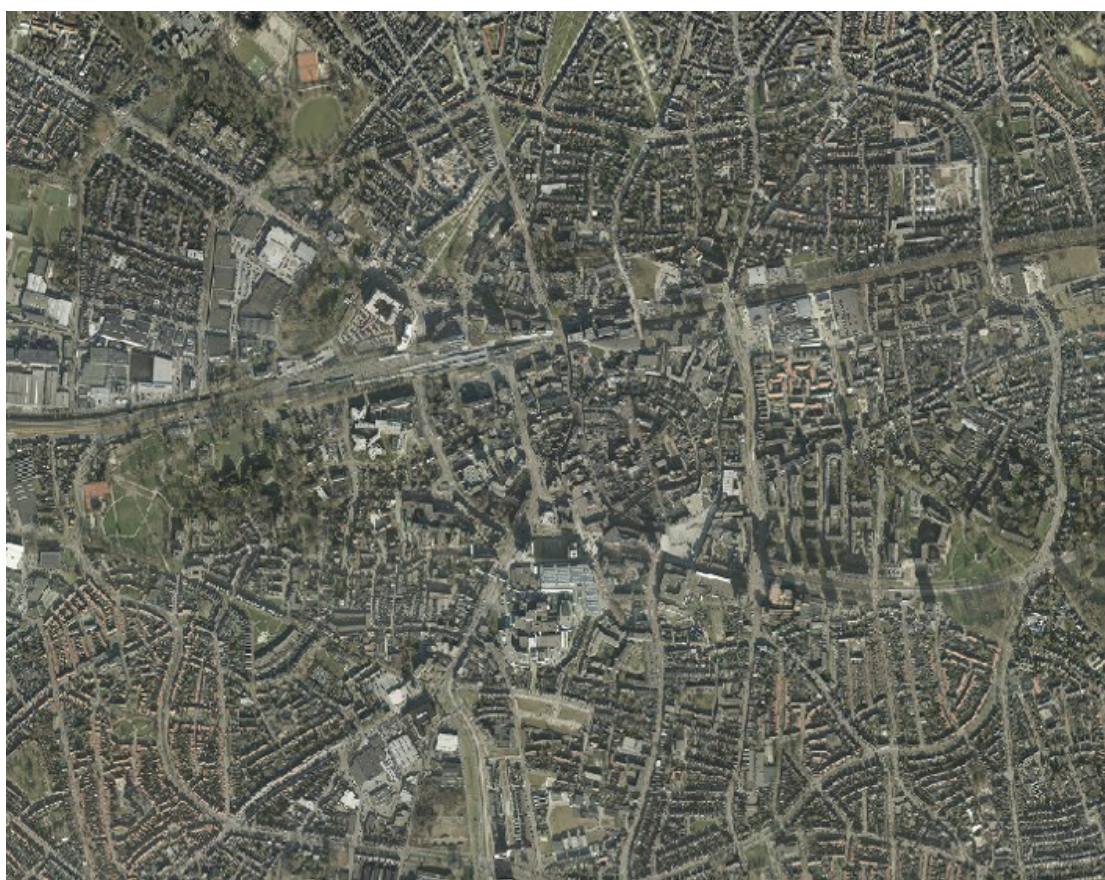


BELEID VOOR HET INTREKKEN VAN ONGEBRUIKTE OMGEVINGSVERGUNNINGEN

GEMEENTE ENSCHEDE



*Domein Fysiek: Strategie en beleid/Omgeving en Recht/Ruimtelijke ontwikkeling en
beheer*

Versie 10 oktober 2018

Inhoudsopgave

A. Beleidsdeel: het beleid

1. Inleiding

2. Afbakening van het beleid

2.1 Geldt het beleid alleen voor nieuwe omgevingsvergunningen of voor alle eerder verleende omgevingsvergunningen?

2.2 Kader

3. De intrekkingprocedure

3.1 Inleiding

3.2 Wanneer start de intrekkingprocedure?

3.3 De procedurestappen

3.4 Wanneer is een ruimere termijn mogelijk?

3.5 Hardheidsclausule

3.6 Uitzonderingen op het intrekkingbeleid

B. Juridisch deel: de beleidsregels

Bijlage 1 : Omgevingsvergunningen waarop het beleid betrekking heeft

Leeswijzer bij het Intrekkingsbeleid

Dit intrekkingsbeleid voor omgevingsvergunningen bestaat uit twee onderdelen: deel A bevat de tekst van het beleid, deel B bevat de beleidsregels.

In het beleidsdeel wordt in paragraaf 2 de afbakening van het beleid en het kader aangegeven.

Paragraaf 3 beschrijft de intrekkingsprocedure: de intrekkingsprocedure is in het beleid omschreven om redenen van klantgerichtheid en fungeert daarmee tevens als handleiding. Hiermee wordt voorkomen dat de vergunninghouder de wetteksten er op moet naslaan.

De gemaakte beleidskeuzes zijn dikgedrukt en onderstreept.

A. HET BELEID

1. Inleiding

In Enschede wordt ieder jaar een groot aantal omgevingsvergunningen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) verleend. De meeste van de verleende vergunningen worden gebruikt/gerealiseerd. Een beperkt aantal hiervan wordt echter niet of slechts gedeeltelijk gebruikt. Volgens onze systemen gaat het in Enschede jaarlijks om gemiddeld 5 nieuwe gevallen (periode 2003-2008, alleen bouw- & milieu-vergunningen): het aantal gevallen fluctueert in deze periode tussen 0 en 9 per jaar (bron: BAG). Over de periode 1950-2011 is sprake van ca. 100 (bouw)vergunningen die in het verleden zijn verleend, maar niet zijn gebruikt.

Huidige situatie

Vergunningen hebben op dit moment een onbeperkte geldigheidsduur. Tot nu toe zijn er geen concrete acties geweest voor het intrekken van verleende en niet gebruikte omgevingsvergunningen.

Risico's

Het niet gebruiken van verleende vergunningen kan leiden tot maatschappelijke risico's.

De risico's zijn vooral gelegen in:

- het niet voldoen aan actuele wettelijke bouw- en milieu voorschriften in het algemeen en in het bijzonder aan duurzaamheidseisen;
- veranderde maatschappelijke behoeften die leiden tot een nieuwe (=gewenste) ruimtelijke ordening. De niet gebruikte vergunning staat nieuwe ontwikkelingen in de weg. De vergunninghouder heeft een machtspositie naar de gemeente als er behoefte is het bestemmingsplan te veranderen;
- verleende maar niet gebruikte vergunningen leiden tot knelpunten in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG), waardoor problemen kunnen ontstaan bij de WOZ-bepaling, bij calamiteiten, bij onderzoek en bij schadebepaling (door verzekeraars);
- het niet gebruiken van verleende vergunningen kan leiden tot onduidelijkheid, onrust en overlast voor de omgeving.

Om dit soort situaties te voorkomen is het, met het oog op de bescherming van het collectief belang, wenselijk over de mogelijkheid te beschikken om na een redelijke termijn de niet gebruikte omgevingsvergunningen in te kunnen trekken.

Mogelijkheden

Op grond van artikel 2.33, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) heeft het college de bevoegdheid om niet gebruikte vergunningen geheel of gedeeltelijk in te trekken. Om bovengenoemde problemen te voorkomen wil het college van deze bevoegdheid gebruik kunnen maken.

De Wabo kent een aantal gronden om een (van rechtswege verleende) vergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken zoals:

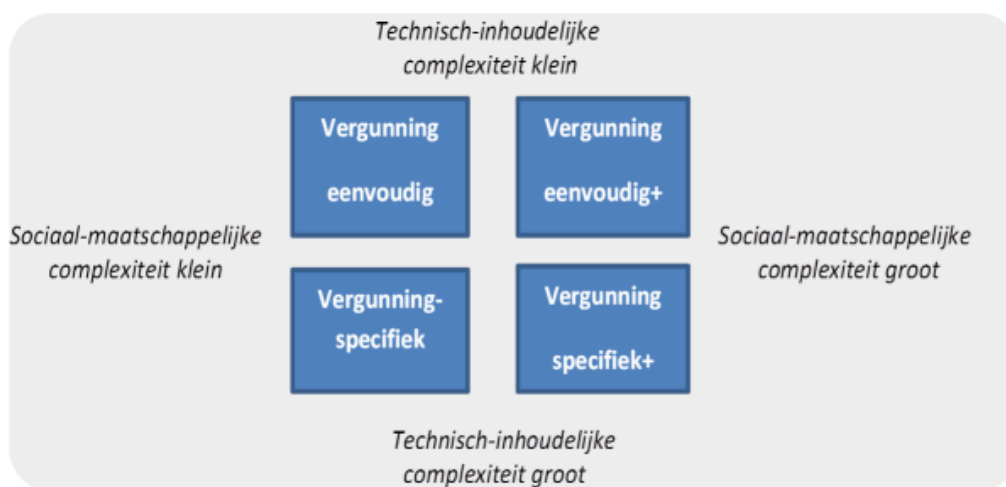
- wanneer hiertoe een verzoek is ontvangen van de vergunninghouder of van een instantie;
- wanneer sprake is van ontoelaatbare nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving, die onvoldoende door wijziging van de voorschriften kunnen worden beperkt;
- wanneer een vergunning van rechtswege is verleend en de activiteit ernstige nadelige gevolgen heeft of kan hebben voor de fysieke leefomgeving, die door een wijziging van de voorschriften onvoldoende kunnen worden beperkt;
- wanneer activiteiten langer hebben stil gelegen dan wettelijk of beleidsmatig is vastgesteld;
- wanneer het niet mogelijk blijkt door wijziging van de voorschriften de brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk voldoende te beschermen.

Intrekkingsbeleid

Dit intrekkingsbeleid is geschreven om op transparante, voorspelbare wijze over te kunnen gaan tot het intrekken van niet gebruikte omgevingsvergunningen. Het beleid is in lijn met de actuele jurisprudentie. In dit intrekkingsbeleid worden de belangen van de vergunninghouder die de verleende vergunning geheel of gedeeltelijk niet gebruikt afgewogen tegen het collectieve belang.

Met dit beleid maken we het geheel of gedeeltelijk intrekken van omgevingsvergunningen mogelijk. De Wabo geeft ons de mogelijkheid om niet gebruikte omgevingsvergunningen in te trekken. In het beleid werken we die mogelijkheid verder uit en geven we aan hoe we omgaan met het intrekken van omgevingsvergunningen. Het beleid biedt een kader dat gebruikt kan worden voor het geheel of gedeeltelijk intrekken van vergunningen. Met dit beleid lopen we vooruit op het in ontwikkeling zijnde beleid voor bestemmingsplannen, vergunningverlening, toezicht en handhaving (BVTH beleid). Het Intrekkingsbeleid sluit aan op de in het kader van het BVTH beleid te hanteren vergunningenstrategie. Die strategie is het instrument op basis waarvan het bevoegd gezag een passend en uitvoerbaar kader formuleert voor (in dit geval) het intrekkingsbeleid.

Figuur: de (B)VTH vergunningenstrategie omgevingsrecht



Na vaststelling van het BVTH-beleid zal het intrekingsbeleid worden ingebed in het BVTH-beleid.

2. Afbakening van het beleid

2.1 Geldt dit beleid alleen voor nieuwe omgevingsvergunningen of voor alle eerder verleende omgevingsvergunningen?

De Wabo geeft aan dat het college de bevoegdheid heeft om bepaalde omgevingsvergunningen geheel of gedeeltelijk in te trekken als daarvan gedurende 26 weken geen gebruik is gemaakt (bijv. de omgevingsvergunning bouwen). Voor andere omgevingsvergunningen kan het college de vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken als daarvan gedurende 3 jaar geen gebruik is gemaakt: dit laatste geldt onder andere voor de omgevingsvergunning planologisch strijdig gebruik en de omgevingsvergunning milieu. Het college heeft de keus om later te starten met de intrekkingprocedure.

De mogelijkheid van het intrekken van de vergunning is ook van toepassing op bouwwerken waarvan zonder aanwijsbare oorzaak, anders dan strategische overwegingen van de bouwer, de bouw in een extreem laag tempo wordt uitgevoerd. Effecten hiervan kunnen negatief zijn op de omgeving, de stedelijke ontwikkelingsbehoeften en de veiligheid.

Omdat alle eerder verleende maar niet gebruikte vergunningen (dus ook vergunningen van voor de vaststelling van dit beleid) tot problemen kunnen leiden (zie paragraaf 1) geldt dit beleid voor alle omgevingsvergunningen (Wabo artikel 2.1 en 2.2).

Beleidsuitspraak

Dit beleid geldt voor alle omgevingsvergunningen (Wabo artikel 2.1 en 2.2).

In bijlage 1 is aangegeven om welke omgevingsvergunningen het gaat.

Omdat zowel eerder verleende als nieuw te verlenen omgevingsvergunningen tot problemen kunnen leiden geldt dit beleid zowel voor eerder verleende als voor toekomstig te verlenen omgevingsvergunningen.

Beleidsuitspraak

Dit beleid is van toepassing op alle eerder verleende omgevingsvergunningen en op toekomstig te verlenen omgevingsvergunningen op grond van de Wabo (inclusief de van rechtswege verleende omgevingsvergunningen).

Als de verleende, maar niet gebruikte vergunning leidt tot ontoelaatbare nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving en deze niet te verhelpen zijn door het wijzigen van de voorschriften, dan verplicht de Wabo het college om de vergunning in te trekken. Het beleid gaat niet over deze verplicht voorgeschreven intrekking op basis van artikel 2.33 lid 1 van de Wabo. Dit betreft namelijk een wettelijk voorgeschreven intrekking, waar geen beleidsruimte voor de gemeente aanwezig is.

2.2 Kader

Zoals eerder aangegeven is er, voor zover te achterhalen in onze systemen, in Enschede sprake van ca. 100 verleende, maar niet gebruikte (bouw)vergunningen in het tijdvak 1950-2011.

Het college heeft de mogelijkheid tot het geheel of gedeeltelijk intrekken van de niet gebruikte vergunning. Toekomstig te verlenen, niet gebruikte vergunningen, kunnen na 26 weken (resp. 3 jaren) worden ingetrokken (zie par. 3.2). Door het intrekken van de niet gebruikte omgevingsvergunningen wordt voorkomen dat situaties ontstaan waarin :

- * de verleende maar niet gebruikte vergunning niet meer past bij het stedelijk programma en gewenste ontwikkelingen blokkeert;
- * de verleende maar niet gebruikte vergunning niet meer voldoet aan actuele wettelijke bouw- en milieu voorschriften en in het bijzonder aan duurzaamheidseisen
- * de verleende maar niet gebruikte vergunning voorschriften bevat die de veiligheid inclusief brandveiligheid onvoldoende beschermen en dit niet te verhelpen is door het wijzigen van de voorschriften;
- * de verleende maar niet gebruikte vergunning tot maatschappelijke (en politieke) onrust leidt. (zie verder paragraaf 3.1).

In het jaarlijkse uitvoeringsprogramma Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving geven we aan hoe we het Intrekkingsbeleid inzetten: het programma geeft aan in welke volgorde de niet gebruikte omgevingsvergunningen worden ingetrokken. Daarbij gaan we uit van risicosturing en houden we rekening met de beschikbare uitvoeringscapaciteit. Daarnaast is het mogelijk om, in alle zorgvuldigheid, op elk moment dat er geconstateerd wordt dat het niet gebruiken van een omgevingsvergunning nadelig is voor de (ontwikkeling van) de stad, de intrekkingsprocedure te starten.

3. De intrekkingprocedure

3.1 Inleiding

Een verleende, maar niet gebruikte omgevingsvergunning kan globaal tot de volgende situaties leiden:

- er kan een verzoek tot intrekking worden gedaan. Als dit gebeurt dan zal de gemeente dit verzoek in behandeling nemen conform het gestelde in de Wabo;
- het geheel of gedeeltelijk intrekken is onvermijdelijk gezien verdragen of calamiteiten. Bij gebleken maatschappelijke of individuele noodzaak zal de gemeente overgaan tot intrekking conform hetgeen gesteld is in de Wabo;
- het geheel of gedeeltelijk intrekken is een gevolg van toezicht en wordt ingezet als sanctiemiddel;
- het geheel of gedeeltelijk intrekken is onderdeel van de afweging om geconstateerde overtredingen op een zo efficiënt en effectief mogelijke wijze aan te pakken om daarmee het achterliggende maatschappelijke of individuele belang te kunnen beschermen;
- het geheel of gedeeltelijk intrekken is nodig omdat de verleende maar niet gebruikte vergunning gebaseerd is op verouderde regels op het gebied van bouw- en milieutechnische eisen, waaronder ook duurzaamheid;
- het geheel of gedeeltelijk intrekken is nodig omdat de verleende, maar niet gebruikte vergunning gewenste ontwikkelingen, waaronder ruimtelijke ontwikkelingen, blokkeert;
- het geheel of gedeeltelijk intrekken is nodig omdat de verleende, maar niet gebruikte vergunning leidt tot maatschappelijke (en politieke) onrust.

Bij de intrekkingprocedure is de Wabo leidend voor de gemeente.

In paragraaf 3.2 wordt aangegeven wanneer gestart wordt met de intrekkingprocedure. Paragraaf 3.3 beschrijft hoe de intrekkingprocedure (het werkproces) verloopt. In paragraaf 3.4 wordt aangegeven in welke gevallen de termijn (waarbinnen alsnog gebruik gemaakt mag worden van de vergunning) door de gemeente kan worden verlengd. In paragraaf 3.5 en 3.6 zijn respectievelijk de hardheidsclausule en de uitzonderingen op het beleid opgenomen.

3.2 Wanneer start de intrekkingprocedure?

Inleiding

Naast de door het bestuursorgaan gestelde belangen, waaronder het mogelijk maken van plannen onder gewijzigde planologische inzichten en gewijzigde bouwtechnische voorschriften, spelen ook de belangen van de vergunninghouder. Dit beleid weegt de belangen van de vergunninghouder die de verleende vergunning geheel of gedeeltelijk niet (heeft) gebruikt op een zorgvuldige manier af tegen het collectieve belang. Daarbij nemen we in aanmerking dat het niet tijdig gebruik maken van de vergunning aan de vergunninghouder is toe te rekenen. Dit pleit voor een zorgvuldige keus over het startmoment van de intrekkingprocedure. We maken een onderscheid tussen vergunningen die na 26 weken en vergunningen die na 3 jaren kunnen worden ingetrokken. Het college heeft de mogelijkheid om later te starten met de intrekkingprocedure.

a. Omgevingsvergunningen die na 26 weken mogen worden ingetrokken

Op grond van artikel 2.33 lid 2 onder a van de Wabo heeft het college de bevoegdheid om de volgende omgevingsvergunningen (inclusief van rechtswege verleende

omgevingsvergunningen) geheel of gedeeltelijk in te trekken als daarvan gedurende 26 weken geen gebruik is gemaakt:

- de omgevingsvergunning voor bouwen (Wabo, art. 2.1, eerste lid onder a);
- de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, in gevallen waarin dat door een bestemmingsplan, een beheerverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit bepaald is (Wabo, art. 2.1, eerste lid onder b);
- de omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk in gevallen waarin dat door een bestemmingsplan, een beheerverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit bepaald is (Wabo, art. 2.1, eerste lid onder g).

Het college vindt een termijn van 26 weken redelijk en billijk naar de aanvrager van de vergunning en naar de omgeving. Daarom kunnen we de intrekkingprocedure voor deze vergunningen starten als daarvan 26 weken geen gebruik is gemaakt.

Iedere vergunninghouder is verplicht om het starten van de (bouw)activiteit bij de toezichthouder te melden. Periodiek wordt gecontroleerd of de bouw daadwerkelijk is gestart. De start van de bouw wordt vastgelegd. Als de activiteit gereed is, wordt een gereedmelding gedaan. Deze aspecten dienen in het kader van de wet BAG actief te worden bewaakt. De praktijk leert dat vaak geen melding wordt gedaan van het starten of gereed komen van de bouw of sloop.

b. Omgevingsvergunningen die na 3 jaar mogen worden ingetrokken

Volgens de Wabo mag het college de overige omgevingsvergunningen (inclusief van rechtswege verleende omgevingsvergunningen) geheel of gedeeltelijk intrekken als er gedurende 3 jaren geen gebruik is gemaakt van de vergunning: het gaat bijvoorbeeld om de omgevingsvergunning planologisch strijdig gebruik en de omgevingsvergunning milieu. Het college vindt deze termijn college ruim voldoende. Het college volgt daarom de Wabo en kan de intrekkingprocedure starten als de vergunninghouder niet binnen 3 jaren van deze vergunningen gebruik maakt.

Als sprake is van een combinatie tussen een omgevingsvergunning die na 26 weken mag worden ingetrokken en een omgevingsvergunning die na 3 jaar mag worden ingetrokken, dan geldt de langste termijn (dus 3 jaar na het onherroepelijk worden van de vergunning).

3.3 De procedurestappen

Het intrekkingproces

Hieronder wordt beschreven hoe de procedure rond het geheel of gedeeltelijk intrekken van een omgevingsvergunning verloopt (op basis van artikel 2.33, lid 2 onder a van de Wabo).

Er is een verschil in procedure tussen het intrekken van een reguliere omgevingsvergunning en een uitgebreide omgevingsvergunning (ex artikel 3.7 respectievelijk artikel 3.10 van de Wabo).

De ambtshalve intrekking van een reguliere omgevingsvergunning (uitgangspunt voor de meeste vergunningen) doorloopt de procedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht: de intrekking van een uitgebreide omgevingsvergunning doorloopt de procedure zoals beschreven is in paragraaf 3.3 (artikel 3.10 e.v.) van de Wabo.

De uitgebreide procedure geldt o.a. voor:

- Het voormalige projectbesluit;
- Een vergunningplichtige inrichting;
- De wijziging van een rijksmonument.

a. Procedurestappen voor de procedure reguliere omgevingsvergunning (volgens artikel 3.7 e.v., Wabo)

R1. Geconstateerd wordt dat niet tijdig gebruik is gemaakt van de omgevingsvergunning;

R2. De vergunninghouder krijgt een brief met het voornemen tot het geheel of gedeeltelijk intrekken van de omgevingsvergunning;

R3. De vergunninghouder heeft vier weken de tijd om zijn zienswijze naar voren te brengen over het voornemen de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken (artikelen 4.8 tot en met 4.11 Algemene wet bestuursrecht);

R4. De gemeente neemt een besluit:

a. de gemeente trekt de eerder verleende vergunning in en deelt dit aan de vergunninghouder mee: de vergunninghouder kan bezwaar aantekenen; of

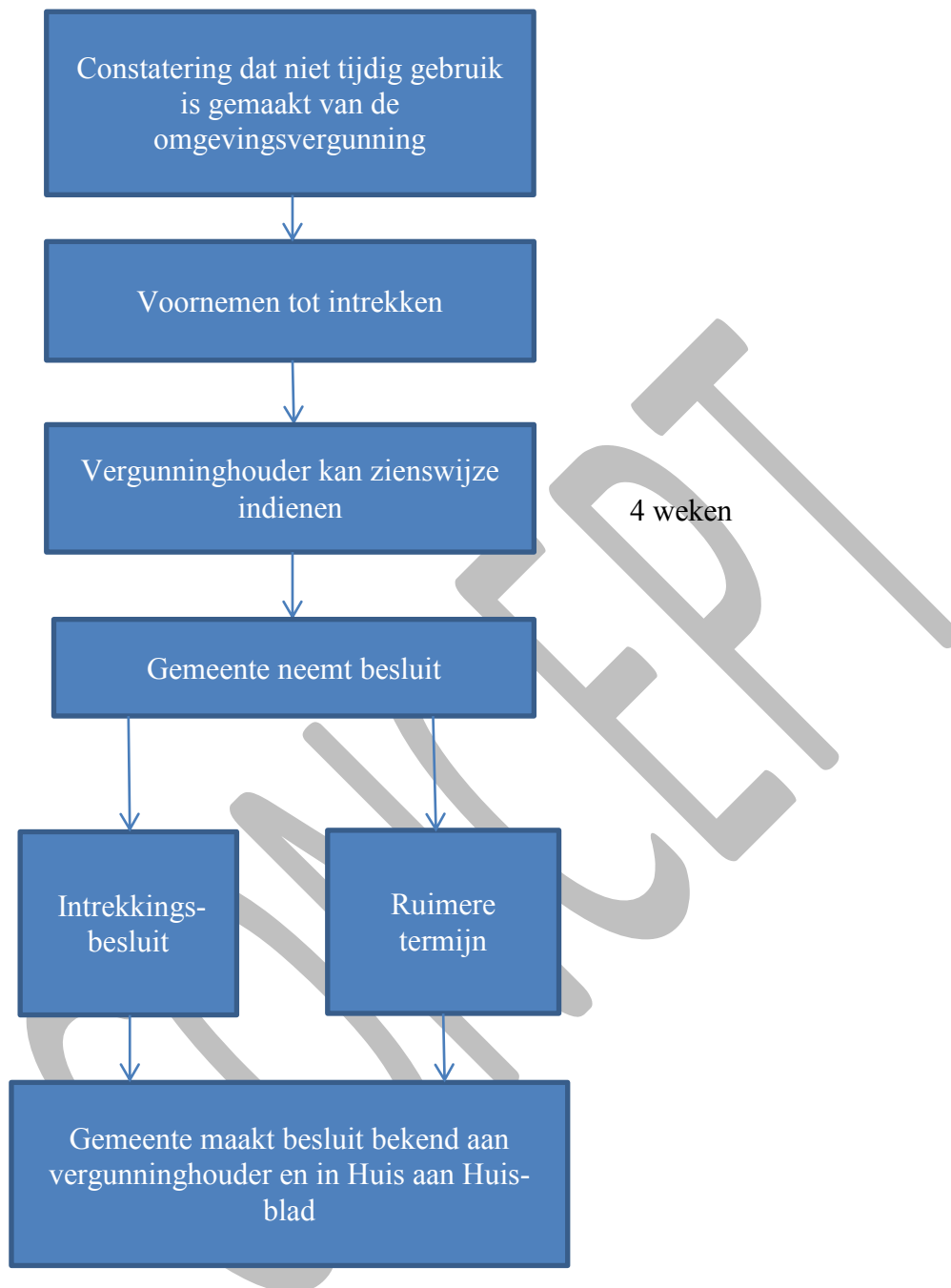
b. de gemeente hanteert een ruimere termijn (zie paragraaf 3.4) en deelt dit aan de vergunninghouder mee.

c. als de vergunninghouder binnen de gestelde ruimere termijn alsnog start met de uitvoering, dan stopt de gemeente de procedure en deelt de gemeente dit aan de vergunninghouder mee.

R5. Van het besluit wordt mededeling gedaan in het Huis aan Huis-blad.

Schematisch:

Termijnen:



b. Procedurestappen uitgebreide omgevingsvergunning

Als er sprake is van een uitgebreide voorbereidingsprocedure (U) dan zijn de stappen:

U1. Geconstateerd wordt dat niet tijdig gebruik gemaakt is van de omgevingsvergunning;

U2. De vergunninghouder krijgt een brief waarin wordt aangegeven dat het bevoegd gezag van plan is om de omgevingsvergunning in te trekken, inclusief ontwerpbesluit;

U3. Het ontwerpbesluit tot geheel of gedeeltelijk intrekken wordt zes weken ter inzage gelegd. Dit wordt bekend gemaakt in het Huis aan Huis-blad.

U4. De vergunninghouder en anderen kunnen een zienswijze indienen tegen het ontwerp besluit;

U 5. De gemeente neemt een besluit:

- a. tot het intrekken van de vergunning of
- b. tot het hanteren van een ruimere termijn (zie paragraaf 3.4)

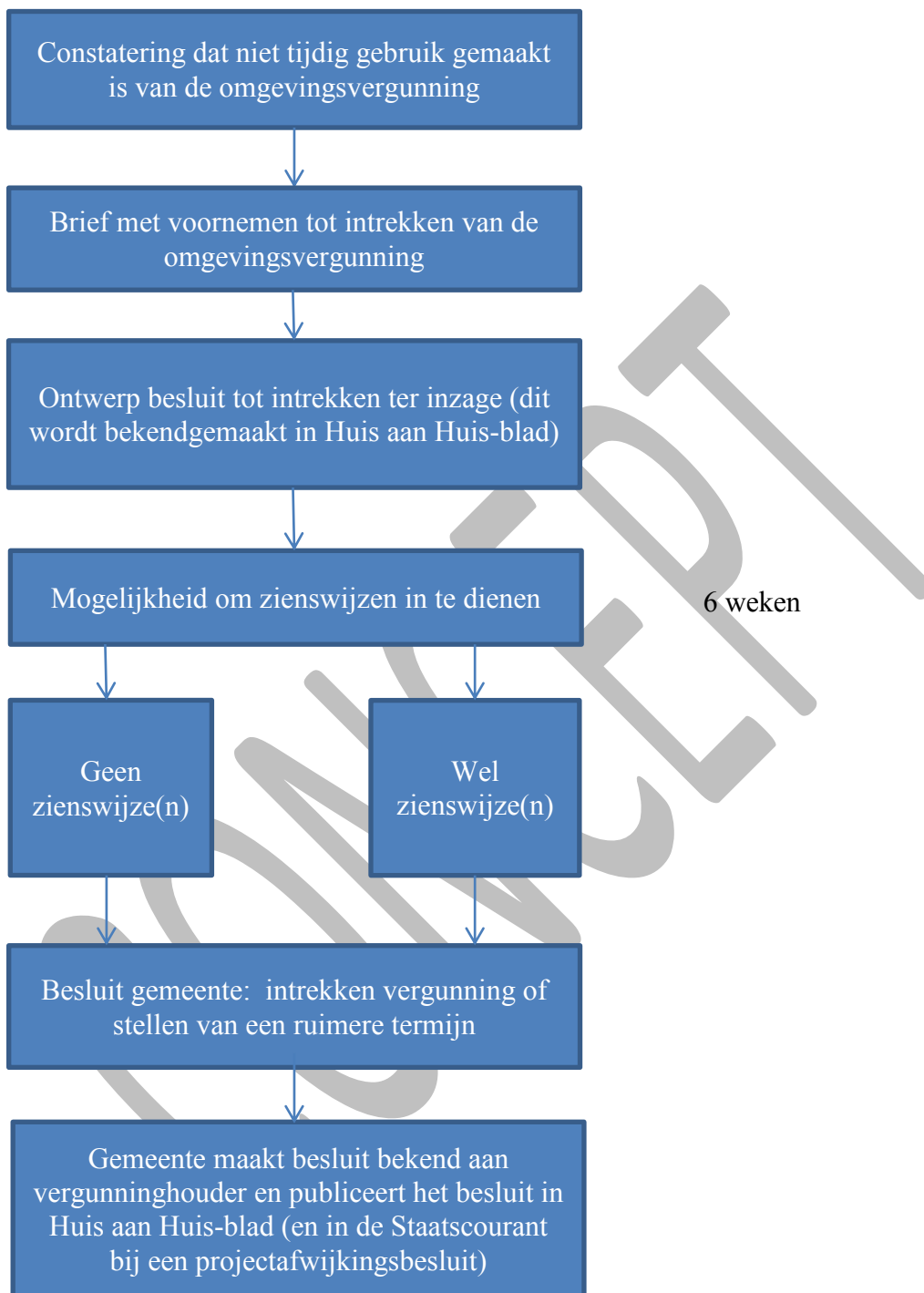
U6. Het besluit wordt bekendgemaakt aan de vergunninghouder en gepubliceerd in het Huis aan Huis-blad (bij een projectafwijkingsbesluit volgt ook publicatie in de Staatscourant).

Tegen dit besluit kan beroep worden ingesteld door vergunninghouder en belanghebbenden.

CONCEPT

Schematisch:

Termijnen:



Als een omgevingsvergunning definitief is ingetrokken (lees: als de intrekking onherroepelijk is) dan wordt dit doorgegeven aan de beheerder van de BAG.

3.4 Wanneer is een ruimere termijn mogelijk?

De termijn voor het gebruik mogen maken van de vergunning kan worden verruimd als er sprake is van bijzondere omstandigheden. De ruimere termijn hanteert de gemeente alleen:

- a. als de vergunninghouder door persoonlijke omstandigheden (bijv. een sterfgeval of ernstige ziekte of een faillissement en/of bedrijfsovername) nog niet is gestart met de vergunde activiteiten maar al wel alles daarvoor in gang heeft gezet. De vergunninghouder moet met concrete documenten aantonen dat er sprake is van persoonlijke omstandigheden;
- b. als er sprake is van andere onvoorziene omstandigheden. In dit geval moet de vergunninghouder aannemelijk maken dat er alsnog binnen 6 weken gestart zal worden met de vergunde activiteiten;
- c. als er sprake is van één of meer vergunningen of ontheffingen die naast de verleende omgevingsvergunning benodigd zijn om de vergunde activiteit uit te voeren en deze zijn niet verwijtbaar nog niet verkregen of zijn nog niet onherroepelijk.

Naast een ruimere termijn kan de hardheidsclausule worden ingezet.

3.5 Hardheidsclausule

In deze beleidsregel nemen wij een hardheidsclausule op. De hardheidsclausule biedt de mogelijkheid om in uitzonderlijke gevallen (die van tevoren niet te voorzien zijn) af te wijken van deze beleidsregel.

3.6 Uitzonderingen op het intrekkingbeleid

Als de vereiste spoed zich daartegen verzet of wanneer de veiligheid in het geding is, dan kan de gemeente overgaan tot het direct (en zonder dat dit via een voornemen kenbaar wordt gemaakt) geheel of gedeeltelijk intrekken van een omgevingsvergunning (artikel 4:11 Algemene wet bestuursrecht).

B. BELEIDSREGELS

Hieronder de tekst van de beleidsregels.

Gelet op het bepaalde in artikel 1:3, lid 4 van de Algemene wet bestuursrecht Awb), artikel 4:81 tot en met 4:84 Awb, artikel 2.33 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hebben wij beleidsregels vastgesteld voor het geheel of gedeeltelijk intrekken van omgevingsvergunningen (inclusief van rechtswege verleende omgevingsvergunningen).

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

- a. Omgevingsvergunning: een vergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, of artikel 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) (<http://wetten.overheid.nl/BWBR0024779/2016-07-01>);
- b. Intrekken: het geheel of gedeeltelijk intrekken van een omgevingsvergunning: dit op grond van artikel 2.33, lid 2 van de Wabo.

Artikel 2. Intrekking van een vergunning voor de activiteit “bouwen”, “uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde” en “slopen”

- a. Volgens artikel 2.33, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het college bevoegd om een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a (bouwen), b (uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde) en g (slopen) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geheel of gedeeltelijk in te trekken als niet binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning een begin is gemaakt met de werkzaamheden;
- b. Van deze bevoegdheid wordt gebruik gemaakt als er binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning geen begin is gemaakt met de werkzaamheden.

Artikel 3. Intrekkingsregels voor de vergunningen die na 3 jaar mogen worden ingetrokken (onder andere vergunningen voor de activiteit “planologisch strijdig gebruik” of “milieu”)

- a. Volgens artikel 2.33, lid 2 van de Wabo is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid met uitzondering van a, b of g of artikel 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geheel of gedeeltelijk in te trekken als gedurende 3 jaar geen begin is gemaakt met de werkzaamheden;
- b. Van deze bevoegdheid wordt gebruik gemaakt als er gedurende 3 jaar na het onherroepelijk worden van een vergunning geheel of gedeeltelijk geen begin is gemaakt met de werkzaamheden.

Artikel 4. Procedure voor het intrekken van de omgevingsvergunning

4.1 Als de omgevingsvergunning tot stand is gekomen via de reguliere procedure dan gelden de volgende procedurestappen:

- a. de vergunninghouder wordt per brief op de hoogte gesteld van het voornemen tot intrekking van de omgevingsvergunning;
- b. de vergunninghouder wordt in de gelegenheid gesteld om binnen vier weken een zienswijze naar voren te brengen (artikel 4.8 van de Algemene wet bestuursrecht);
- c. als een zienswijze kenbaar is gemaakt, wordt bekeken of de ingediende zienswijze aanleiding geeft tot het gunnen van een ruimere termijn waarbinnen met het uitvoering geven aan de vergunning moet zijn begonnen;
- d. de termijn bedoeld onder punt c wordt per situatie beoordeeld, maar bedraagt niet meer dan 52 weken na bekend maken van het voornemen tot het geheel of gedeeltelijk intrekken van de omgevingsvergunning;
- e. het bevoegd gezag neemt na de zienswijzeperiode een besluit over het geheel of gedeeltelijk intrekken van de omgevingsvergunning;
- f. het besluit tot geheel of gedeeltelijk intrekken van de omgevingsvergunning wordt bekend gemaakt aan de vergunninghouder en gepubliceerd in het Huis aan Huis-blad.

4.2 Als de omgevingsvergunning tot stand is gekomen via de uitgebreide voorbereidingsprocedure, gelden de volgende procedurestappen:

- a. de vergunninghouder wordt per brief op de hoogte gesteld van het voornemen tot intrekking van de omgevingsvergunning;
- b. voordat de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk wordt ingetrokken, wordt het ontwerpbesluit tot het geheel of gedeeltelijk intrekken van de omgevingsvergunning zes weken ter inzage gelegd. Hiervan wordt kennis gegeven aan de vergunninghouder en in het Huis aan Huis-blad;
- c. een ieder kan zienswijzen over het ontwerpbesluit kenbaar maken;
- d. als een zienswijze kenbaar is gemaakt, wordt eerst bekeken of de ingediende zienswijze aanleiding geeft tot het gunnen van een ruimere termijn waarbinnen met het uitvoering geven aan de vergunning moet zijn begonnen;
- e. de termijn onder punt d wordt per situatie beoordeeld, maar bedraagt niet meer dan 52 weken na bekend maken van het voornemen tot geheel of gedeeltelijk intrekken van de omgevingsvergunning;
- f. het bevoegd gezag neemt een besluit tot het hanteren van een ruimere termijn of tot intrekking van de vergunning;
- g. het besluit tot geheel of gedeeltelijk intrekken van de omgevingsvergunning wordt bekend gemaakt aan de vergunninghouder en aan indieners van de zienswijzen en gepubliceerd in het blad Huis aan Huis-blad (en in de Staatscourant bij een projectafwijkingsbesluit).

Artikel 5. Hardheidsclausule

Het college is bevoegd om af te wijken van deze regeling wanneer de regeling voor één of meer belanghebbenden gevolgen heeft die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met deze beleidsregels te dienen doelen.

Artikel 6. Slotbepalingen

1. Deze beleidsregels treden in werking op de eerste dag na de datum van bekendmaking op overheid.nl en worden eveneens bekend gemaakt in het Huis aan Huis-blad.
2. Deze beleidsregels worden aangehaald als “Beleidsregels voor het intrekken van omgevingsvergunningen gemeente Enschede”.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van B&W van d.d.

CONCEPT

BIJLAGE 1 Omgevingsvergunningen waarop dit beleid betrekking heeft

Dit intrekkingbeleid is van toepassing op de volgende omgevingsvergunningen:

Concreet betekent dit dat het beleid geldt voor de volgende omgevingsvergunningen:

- omgevingsvergunning activiteit bouwen;
- omgevingsvergunning activiteit aanleggen;
- omgevingsvergunning activiteit afwijken bestemmingsplan;
- omgevingsvergunning activiteit brandveilig gebruik;
- omgevingsvergunning activiteit milieu;
- omgevingsvergunning activiteit slopen;
- omgevingsvergunning activiteit slopen/wijzigen/verstoren (rijks)monument;
- omgevingsvergunning activiteit uitweg;
- omgevingsvergunning activiteit aanleggen alarminstallatie;
- omgevingsvergunning activiteit vellen van een houtopstand;
- omgevingsvergunning activiteit handelsreclame;
- omgevingsvergunning activiteit opslaan van roerende zaken.