



RAADSMEMO

Aan
De gemeenteraad van Vlaardingen

Portefeuillehouder
I.M. Somers-Gardenier

Onderwerp
Beleidsregels intrekken omgevingsvergunning onder Omgevingswet

Datum	Registratienummer	Aantal bijlagen
3 maart 2026	2050523	-1-

Geachte leden van de raad,

In de Omgevingswet (Ow) is geregeld dat een omgevingsvergunning ingetrokken mag worden als van die omgevingsvergunning gedurende een jaar, of een in de omgevingsvergunning bepaalde termijn, geen gebruik is gemaakt. Intrekken van een vergunning alleen op basis van de Ow werkt willekeur in de hand en geeft vergunninghouders en belanghebbenden geen rechtszekerheid als dit niet op beleid is gebaseerd.

Met de vastgestelde beleidsregels intrekken omgevingsvergunningen onder de Omgevingswet wordt beoogd rechtsgelijkheid en rechtszekerheid van vergunninghouders en belanghebbenden te waarborgen en ongewenste of niet-passende activiteiten in de fysieke leefomgeving te voorkomen.

Door gewijzigde wet- en/of regelgeving kan een verleende omgevingsvergunning waarvan geen of pas na een langere periode gebruik wordt gemaakt, een beperking vormen voor nieuwe ontwikkelingen. Bovendien zorgen deze omgevingsvergunningen voor een onnodige belasting van het vergunningenbestand en voor onzekerheid en onrust bij belanghebbenden.

De beleidsregels maken het mogelijk een vergunning gemotiveerd in te trekken als zich urgente en/of zwaarwegende belangen voordoen zoals in de beleidsregels omschreven.

Met de vastgestelde beleidsregels verplicht het bestuursorgaan zich overigens niet de regels te strikt te hanteren, het is immers een intrekkingmogelijkheid. Om beleidsmatige flexibiliteit te behouden en tegelijkertijd geen willekeur teweeg te brengen is het noodzakelijk om altijd een zorgvuldige belangenafweging te maken wanneer de termijnen zijn verstreken.

Voordat besloten wordt de vergunning in te trekken, stelt het bestuursorgaan de vergunninghouder in de gelegenheid zijn zienswijze naar voren te brengen.

Hierbij kan de intrekking worden uitgesteld, doch niet langer dan maximaal 3 jaar, gerekend vanaf de datum van de bekendmaking van de verleende vergunning.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Vlaardingen,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'E. Stolk', with a long horizontal stroke extending to the right.

de secretaris
drs. E. Stolk

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'E.F.A. Zevenbergen', with a large, stylized initial 'E'.

de burgemeester
E.F.A. Zevenbergen

Registratiekenmerk: 2050522

Intitulé

Beleidsregels intrekken omgevingsvergunningen onder de Omgevingswet.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vlaardingen;

Gelet op het bepaalde in artikel 1:3, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), artikel 4:81 tot en met 4:84 Awb, artikel 5.40, tweede lid, onder b, van de Omgevingswet (hierna: Ow) en artikel 4.13, eerste, derde en vierde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet (hierna: IOw).

Overwegende dat het gewenst is beleidsregels vast te stellen met betrekking tot de wijze waarop en wanneer een omgevingsvergunning kan worden ingetrokken onder de Omgevingswet;

Besluit vast te stellen de *“Beleidsregels intrekken omgevingsvergunningen onder de Omgevingswet”*.

Artikel 1: Begripsbepalingen

- a. Activiteit: een activiteit als bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet;
- b. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vlaardingen;
- c. Intrekken: het geheel of gedeeltelijk intrekken van een omgevingsvergunning;
- d. Omgevingsvergunning: een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet, alsmede een omgevingsvergunning die op grond van het overgangsrecht van de Invoeringswet Omgevingswet als omgevingsvergunning geldt voor een van de activiteiten genoemd in artikel 5.1 van de Omgevingswet;
- e. Samenhangende activiteiten: een omgevingsvergunning die betrekking heeft op meerdere activiteiten;
- f. Vergunninghouder: de natuurlijke of rechtspersoon aan wie de omgevingsvergunning is verleend en die verantwoordelijk is voor het naleven van de bij de omgevingsvergunning gestelde voorwaarden, alsmede een rechthebbende van het perceel aan wie de omgevingsvergunning rechtstreeks is overgedragen (bijvoorbeeld wanneer de oorspronkelijke vergunninghouder is verhuisd).

Artikel 2: Intrekkingsregeling indien geen gebruik wordt gemaakt van de omgevingsvergunning en zich urgente en/of zwaarwegende belangen voordoen.

1. Het College is bevoegd een omgevingsvergunning voor een activiteit in te trekken, indien gedurende één jaar of gedurende de in de omgevingsvergunning bepaalde langere termijn na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.
2. Van de bevoegdheid zoals genoemd in het eerste lid van dit artikel wordt direct na één jaar of gedurende de in de omgevingsvergunning bepaalde langere termijn na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning gebruik gemaakt indien zich urgente en/of zwaarwegende belangen voordoen.

Onder ‘urgente en zwaarwegende belangen’ wordt onder andere verstaan dat de verleende omgevingsvergunning in strijd is met latere wijzigingen in wet- en regelgeving, beleidsregels of planologische voorschriften, waardoor de ontwikkeling in de fysieke leefomgeving wordt belemmerd of beperkt. Onder planologische zwaarwegende belangen wordt in dit kader een situatie verstaan waarbij voor het gebied waarbinnen het vergunde object is gesitueerd een wijziging van het Omgevingsplan in voorbereiding is en het vergunde object het toekomstig

planologisch kader frustreert. Hierbij moet ten minste sprake zijn van een ontwerp-wijzigingsplan welk op grond van artikel 4.14 Ow ter inzage is gelegd en is gepubliceerd.

3. Dit artikel is tevens van toepassing in het geval van een onherroepelijke omgevingsvergunning met samenhangende activiteiten. Dit kan resulteren in een gehele of gedeeltelijke intrekking van de omgevingsvergunning.
4. Indien is vastgesteld dat zich een situatie voordoet als genoemd in voorgaande leden van dit artikel, zal aan de vergunninghouder een voornemen tot intrekking van de omgevingsvergunning bekendgemaakt worden conform de procedure zoals bedoeld in **Artikel 4: Procedure tot intrekking van een omgevingsvergunning** van dit beleid.
5. In het geval er een zienswijze is ingediend wordt bekeken of de ingediende zienswijze aanleiding geeft tot het gunnen van een ruimere termijn waarbinnen met de activiteit een begin moet zijn gemaakt. Deze ruimere aan de vergunninghouder te verlenen termijn bedraagt nooit meer dan één jaar, gerekend vanaf de datum waarop het college het definitieve besluit aan de vergunninghouder bekendmaakt.

Artikel 3: Uitstel intrekkingregeling indien geen gebruik wordt gemaakt van de omgevingsvergunning en zich geen urgente en/of zwaarwegende belangen voordoen.

1. Van de bevoegdheid zoals genoemd in het eerste lid van **Artikel 2: Intrekkingregeling** kan na twee jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning of in de omgevingsvergunning bepaalde langere termijn, gebruik worden gemaakt indien zich geen urgente en/of zwaarwegende belangen voordoen.
2. Van de bevoegdheid zoals genoemd in het eerste lid van **Artikel 2: Intrekkingregeling** kan na twee jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning of in de omgevingsvergunning bepaalde langere termijn, gebruik worden gemaakt indien de aanvang (bouw)werkzaamheden uitblijft.
3. Indien is vastgesteld dat zich een situatie voordoet als genoemd in voorgaande leden van dit artikel, zal aan de vergunninghouder een voornemen tot intrekking van de omgevingsvergunning worden bekendgemaakt conform de procedure zoals bedoeld in **Artikel 4: Procedure tot intrekking van een omgevingsvergunning** van dit beleid.
4. In het geval er een zienswijze is ingediend wordt bekeken of de ingediende zienswijze aanleiding geeft tot het gunnen van een ruimere termijn waarbinnen met de activiteit een begin moet zijn gemaakt. Deze ruimere aan de vergunninghouder te verlenen termijn wordt door het college schriftelijk medegedeeld aan de vergunninghouder.

Artikel 4: Procedure tot intrekking van een omgevingsvergunning

1. Voordat besloten wordt een omgevingsvergunning in te trekken, stelt het college de vergunninghouder met een voornemen tot intrekken van de omgevingsvergunning in de gelegenheid zijn zienswijzen binnen vier weken naar voren te brengen. De zienswijze kan schriftelijk of mondeling worden ingediend.
2. De vergunninghouder krijgt niet de gelegenheid zijn zienswijze op het voornemen tot intrekking van de vergunning naar voren te brengen, indien zich een situatie voordoet als bedoeld in artikel 4:11 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 5: Reikwijdte

Deze beleidsregels zijn niet van toepassing op de overige intrekkinggronden zoals bedoeld in artikel 5.40, tweede lid, van de Omgevingswet en zijn van toepassing op activiteiten waarvoor het college bevoegd is om een omgevingsvergunning te verlenen.

Artikel 6: Hardheidsclausule

Er wordt volgens deze beleidsregels gehandeld, tenzij dat voor de vergunninghouder en/of derde-belanghebbenden gevolgen heeft die, wegens bijzondere omstandigheden, onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doelen.

Artikel 7: Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking op de dag na bekendmaking

Aldus vastgesteld in de vergadering van 24 februari 2026

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen,



de secretaris
drs. E. Stolk



de burgemeester
E.F.A. Zevenbergen

TOELICHTING

Algemeen

Door de gemeente worden jaarlijks omgevingsvergunningen verleend waarvan een groot deel betrekking heeft op (ver-)bouwplannen en functiewijzigingen, maar ook voor uitwegen, kappen van bomen of het wijzigen van bestratingen en slopen in het beschermde stadsgezicht.

In de meeste gevallen wordt vrij vlot na vergunningverlening overgegaan tot uitvoering van de verleende vergunning..

Het komt echter ook voor dat er geen of pas na lange tijd gebruik wordt gemaakt van de vergunning. Soms komt het voor dat de bouw lang stilligt. Dat is om een aantal redenen ongewenst.

Planologisch en stedenbouwkundig inzicht

Planologische en stedenbouwkundige inzichten wijzigen. Het is onwenselijk dat een bouwplan alsnog wordt gerealiseerd dat strijdig is met die gewijzigde inzichten

Bouwtechnische regelgeving wijzigt

Het is onwenselijk dat bouwplannen worden gerealiseerd op basis van verouderde bouwtechnische regels. Denk hierbij bijvoorbeeld aan aanscherping van warmte-isolatie-eisen, constructieve eisen of brandveiligheidseisen. Kopers en gebruikers mogen erop rekenen dat hun gebouw of woning op het moment van bouwen voldoet aan de actuele technische eisen en voorschriften.

Beleid ruimtelijke kwaliteit

Het is onwenselijk dat er bouwplannen worden gerealiseerd die niet voldoen aan een actueel beeldkwaliteitsbeleid voor dat gebied. Enk hierbij aan een wijziging van de welstandsnota tot nota Omgevingskwaliteit of aan specifieke Beeldkwaliteitsplannen.

Onvoltooide bouwplannen

Het is voor de omgeving en de uitvoering onwenselijk dat een bouwwerk half-afgebouwd is en de werkzaamheden voor langere tijd stilliggen.

Administratief Uit een oogpunt van administratief beheer van de werkvoorraad alsmede vanuit de optiek van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen (Wet BAG) is het onwenselijk om 'slapende' vergunningen te hebben. Een dossier moet op een gegeven moment kunnen worden afgesloten en gearhiveerd.

Beleidsregels

Omdat er sprake is van een discretionaire bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders is het wenselijk om beleidsregels vast te stellen (artikel 4:81 Awb). Beleidsregels bieden houvast voor het college van burgemeester en wethouders bij de beoordeling of er wel of niet moet worden ingetrokken. De onderhavige beleidsregels bestaan uit een aantal artikelen alsmede een toelichting. Artikelen en toelichting tezamen vormen de beleidsregels (de toelichting is dus integraal onderdeel van de beleidsregels).

Beleidsregels moeten worden bekendgemaakt in het digitaal Gemeentebled op Overheid.nl, zodat iedereen hiervan op de hoogte is en hiermee rekening kan houden (artikel 3:42 Awb). Beleidsregels bieden rechtszekerheid en rechtsgelijkheid aan vergunninghouders en willekeur wordt voorkomen. In juridische procedures is het voordeel van beleidsregels, dat de motiveringsplicht minder zwaar is: het college van burgemeester en wethouders kan voor de motivering verwijzen naar de door haar toegepaste beleidsregels (zie artikel 4:82 Awb).

Het college van burgemeester en wethouders moet overeenkomstig de beleidsregels handelen, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen (artikel 4:84 Awb).

Inhoud beleidsregels

Voor de bouwsector is het door de wijzigingen in de regelgeving, (geo)politieke omstandigheden en toegenomen bouwkosten niet altijd mogelijk om binnen een korte termijn aan te vangen met de start van de werkzaamheden. In de Omgevingswet is de termijn van 26 weken die van toepassing was onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verruimd naar één jaar.

Er wordt tot intrekking overgegaan als de bouwwerkzaamheden een jaar nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is nog niet zijn aangevangen.

Uit jurisprudentie blijkt overigens dat het verweer dat nog niet gestart is met de bouwwerkzaamheden vanwege de economische crisis niet betekent dat het college om die reden niet zou mogen intrekken. Dit blijft geheel voor rekening en risico van de vergunninghouder.

Als er sprake is van weersomstandigheden of persoonlijke omstandigheden (ziekte of overlijden) kan dat aanleiding zijn om voorlopig niet over te gaan tot intrekking.

Wettelijke intrekkingsoorzaak

In artikel 5.40 lid 2 onder b van de Omgevingswet (Ow) staat dat een omgevingsvergunning kan worden ingetrokken, als gedurende een jaar of een in de vergunning bepaalde langere termijn geen activiteiten zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning. Het kan gaan om situaties waarin er binnen een jaar na verlening van de vergunning, of een in de vergunning bepaalde langere termijn, nog niet begonnen is met de start van de werkzaamheden of ingebruikname van het gewenste initiatief. Het kan ook gaan om situaties waarin de bouw langer dan een jaar, of een in de vergunning bepaalde langere termijn, stilligt.

Als er sprake is van omgevingsvergunningen die zijn verleend onder de Wabo en die onherroepelijk zijn, worden die geacht omgevingsvergunningen op grond van de Omgevingswet te zijn (artikel 4.13, lid 1, van de Invoeringswet Omgevingswet). Daarmee is artikel 5.40 lid 2 onder b Ow van toepassing op (oude) omgevingsvergunningen.

Onder de (oude) Woningwet kon een bouwvergunning gefaseerd worden verleend. Als er een bouwvergunning voor fase 1 was verleend, moest er binnen 2 jaar na het onherroepelijk zijn van die fase 1-vergunning een vergunning voor fase 2 worden ingediend. Als dat niet gebeurde, dan verviel de bouwvergunning voor fase 1 van rechtswege (= automatisch). Daarvoor hoeven dus geen intrekkingsoorzaak te worden genomen.

Rechtsmiddelen tegen intrekkingsoorzaak

Als de in te trekken omgevingsvergunning met de reguliere voorbereidingsprocedure tot stand is gekomen, dan moet ook het intrekkingsoorzaak volgens die procedure worden voorbereid. Het intrekkingsoorzaak kan worden aangevochten: bezwaar bij het college van burgemeester en wethouders, beroep bij de bestuursrechter en hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als de in te trekken omgevingsvergunning met de uitgebreide voorbereidingsprocedure tot stand is gekomen, moet ook het intrekkingsoorzaak met die procedure worden voorbereid: zienswijzen tegen het ontwerpbesluit bij het college van burgemeester en wethouders, beroep bij de bestuursrechter en hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit volgt uit artikel 16.65, tweede lid onder a Ow.

In artikel 3:18, derde lid onder a van de Awb wordt bepaald dat het bestuursorgaan uiterlijk twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbesluit tot intrekking van een omgevingsvergunning (die volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure tot stand gekomen is) besluit op de aanvraag tot intrekking van de omgevingsvergunning.

Leges

In artikel 2.14.5 van de Legesverordening staat dat de vergunninghouder recht heeft op teruggaaf van 50% van de verschuldigde bouwleges, als de vergunninghouder het college verzoekt de verleende omgevingsvergunning voor een bouw- of milieubelastende activiteit in te trekken, en mits deze aanvraag is ingediend binnen 6 maanden na verlening van de vergunning en van de vergunning geen gebruik is gemaakt. Echter bij een ambtshalve intrekking vindt er geen teruggaaf van leges plaats.