

Benut tijdig uw omgevingsvergunning

Tekst: Franca Damen - advocaat bij Kneppelhout & Korthals Advocaten - www.kneppelhout.nl

Beeld: Twan Wiermans

Voor de wijziging of uitbreiding van een varkenshouderij is in nagenoeg alle gevallen een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en/of milieu vereist. Wanneer niet tijdig gebruik wordt gemaakt van de vergunning, kan deze door het bevoegd gezag worden ingetrokken. Het is van belang om u zich daarvan bewust te zijn.

In de wet zijn verschillende grondslagen voor het intrekken van een omgevingsvergunning opgenomen. Een belangrijke grondslag die in de praktijk regelmatig leidt tot de intrekking van een vergunning, is dat niet binnen een bepaalde periode gebruik is gemaakt van de vergunning. Wanneer gedurende drie jaar geen gebruik is gemaakt van een omgevingsvergunning milieu, kan het bevoegd gezag deze geheel of gedeeltelijk intrekken. Voor een omgevingsvergunning bouwen bedraagt deze termijn maar 26 weken. Tegen een (ontwerp)besluit tot intrekking van een vergunning kunnen bezwaren worden ingediend.

Belangen bij intrekken omgevingsvergunning

Bij het besluit tot intrekking van een vergunning moeten alle in aanmerking te nemen belangen worden betrokken en tegen elkaar worden afgewogen. Daaronder vallen zowel de belangen van de gemeente/provincie als de belangen van de vergunninghouder. Of het niet tijdig gebruik maken van de vergunning aan de vergunninghouder is toe te rekenen, mag daarbij eveneens worden meegewogen. Hierover bestaat veel rechtspraak, met name ten aanzien van omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen. Daaruit volgt dat zijn omgevingsvergunning bouwen, het intrekken van de vergunning in beginsel gerechtvaardigd wordt geacht.

Financiële belangen

Bij een besluit tot intrekking van een vergunning spelen ook de financiële belangen van de vergunninghouder een rol. Nu de prijzen in de varkenshouderij al langere tijd niet goed zijn, wordt de bouw voor de wijziging of uitbreiding van het bedrijf soms uitgesteld. Dit laat echter onverlet dat het bevoegd gezag een vergunning kan intrekken wanneer hiervan gedurende drie jaar respectievelijk 26 weken geen gebruik is gemaakt.

Uit de rechtspraak volgt in ieder geval duidelijk dat wanneer een vergunning wordt ingetrokken en in bezwaar niet aannemelijk kan worden gemaakt dat alsnog op korte termijn gebruik zal worden gemaakt van de vergunning, de intrekking over het algemeen gerechtvaardigd wordt geacht.



Een vergunning kan ingetrokken worden door de vergunningverlener na een periode van 3 jaar of 26 weken, afhankelijk van het type vergunning.

Zelfs wanneer de bank heeft aangegeven dat een financieringsverzoek wordt herzien na de intrekking van een vergunning voor de bouw van een varkensstal, vormt dit voor de Raad van State nog geen reden dat niet tot intrekking mag worden overgegaan. Daartoe achtte de Raad van State in haar uitspraak van 1 juni 2016 van belang dat de bank er 'enkel' op had gewezen dat de verdien capaciteit onder druk zou kunnen komen te staan, en geen uitlatingen had gedaan over de financierbaarheid van de plannen van de vergunninghouder zonder die varkensstal. In die uitspraak speelden ook nog wel andere argumenten een rol, zoals de omstandigheid dat de vergunning al dateerde uit 2004 en de varkenshouder er eerder al op was gewezen dat de vergunning zou worden ingetrokken.

De financiële belangen van een vergunninghouder spelen dus weliswaar een rol, maar de vraag is hoe sterk die belangen wegen. Uit de rechtspraak volgt in ieder geval duidelijk dat wanneer een vergunning wordt ingetrokken en in bezwaar niet aannemelijk kan worden gemaakt dat alsnog op korte termijn gebruik zal worden gemaakt van de vergunning, de intrekking over het algemeen gerechtvaardigd wordt geacht.

Advies

Bent u zich ervan bewust dat een vergunning kan worden ingetrokken wanneer hiervan niet tijdig gebruik wordt gemaakt. U kunt ook 'stapsgewijs' gebruik maken van een omgevingsvergunning (bouwen), door bijvoorbeeld binnen 26 weken een fundering te storten, binnen 26 weken daarna een aantal volgende bouwwerkzaamheden uit te voeren, et cetera. Mocht het bevoegd gezag overgaan tot intrekking van uw vergunning terwijl u uw vergunning wenst te behouden, dien tegen het intrekkingbesluit dan tijdig uw bezwaren in en probeer daarin aannemelijk te maken dat u binnen korte termijn alsnog gebruik wilt maken van uw vergunning.