

## **Bijlage 4**

### **Juridisch kader sloopvergunning**

Het vereiste van een sloopvergunning is gebaseerd op artikel 8.1.1 van de Utrechtse Bouwverordening. De achtergrond van de sloopvergunning is met name het waarborgen van de veiligheid tijdens het slopen en ter bescherming van de nabijgelegen bouwwerken. De belangrijkste weigeringsgronden die in de Bouwverordening zijn opgenomen hebben ook betrekking op deze gronden.

Gezien het feit dat uit de sloopaanvraag voldoende duidelijk was dat de veiligheid tijdens het slopen en de bescherming van de nabijgelegen bouwwerken was gewaarborgd, was het niet mogelijk om de vergunning te weigeren. Het betrof namelijk ook geen monumentale panden waarvoor de vereiste monumentenvergunning nog niet was verleend. Het limitatief imperatieve stelsel in de Bouwverordening is namelijk zodanig ingericht dat er slechts enkele weigeringsgronden zijn. Wanneer deze weigeringsgronden zich niet voordoen, moet de vergunning worden verleend.

De Bouwverordening kent in artikel 8.1.6 ook mogelijkheden om de vergunning in te trekken. De vergunning kan worden ingetrokken indien:

- de vergunning is verleend ten gevolge van onjuiste of onvolledige opgave van gegevens;
- binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning geen begin met de werkzaamheden is gemaakt;
- tussen het begin en het einde van de sloopwerkzaamheden deze werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stilliggen.

### **Sloopvergunning Sijpesteijkade**

Op 11 december 2009 is de sloopvergunning verleend voor de sloop van de Sijpesteijkade nrs 5,7,9,11,13,15,17,19,21,23,27,29,31,33 en 35. Zoals hierboven al vermeld waren geen van de weigeringsgronden uit de Bouwverordening van toepassing.

Tegen het besluit is bezwaar aangetekend. Op 23 juli 2010 is een beslissing op bezwaar genomen en is het bezwaar ongegrond verklaard. In de beslissing op bezwaar wordt ook geconcludeerd dat de Bouwverordening geen mogelijkheden biedt om de sloopvergunning te weigeren. De sloopvergunning is dan ook stand gelaten. De sloopvergunning is op dit moment onherroepelijk.

### **Intrekken vergunning**

Formeel juridisch is het mogelijk om de vergunning in te trekken omdat niet binnen 26 weken is gestart met de sloop. Echter, NS heeft op gemeentelijk verzoek de sloop uitgesteld en nader onderzocht of behoud van de panden mogelijk was. Dit is een gegronde reden om de sloop uit te stellen.

Daarnaast vereist de zorgvuldigheid om de vergunninghouder te horen bij een voorgenomen intrekking van zijn vergunning. In dit geval, waarbij NS door de gemeente is verzocht om de sloop uit te stellen, zal de motivering van vergunninghouder altijd zwaarder wegen dan het belang van de gemeente om de vergunning in te trekken. Intrekking zal als onzorgvuldig worden gezien en zal niet voldoende gemotiveerd kunnen worden. Immers, het doel van de sloopvergunning is het waarborgen van veiligheid voor de omgeving en bescherming van de omliggende panden. Het zal moeilijk te motiveren zijn waarom nu, na zo'n lange tijd, deze doelen niet gehaald kunnen worden. Het planologisch kader is verder ook niet gewijzigd, waardoor een verwijzing daarnaar ook geen stand houdt.

Ook de rechter zal, hoewel deze slechts marginaal toetst, de intrekking op deze wijze beoordelen. In het slechtste geval kan de gemeente détournement de pouvoir (misbruik van bevoegdheden) worden verweten, om via de intrekking een doel (behoud panden) te bereiken dat niet wordt gediend met de sloopvergunning en niet onderbouwd wordt met nieuw planologisch beleid.

Overigens is intrekking van de vergunning niet zinvol, aangezien NS Poort direct een nieuwe vergunning kan aanvragen die verleend dient te worden, aangezien geen weigeringsgronden van toepassing zijn.