

NIEUWSFLITS

Wabo in werking, projectbesluiten waardeloos

Projectbesluiten zonder bijbehorende vergunningsaanvragen verliezen hun waarde als op 1 oktober 2010 de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking treedt. De toetsing van het projectbesluit zal dan opnieuw moeten worden gedaan, tenzij u snel de juiste maatregelen neemt.

Projectbesluit

In bestemmingsplannen is vastgelegd hoe Nederland moet en mag worden ingericht. Het projectbesluit is in 2008 geïntroduceerd ter vervanging van de vrijstelling van het bestemmingsplan op grond van artikel 19 WRO. Het projectbesluit biedt de ruimtelijke en juridische grondslag om een bouwvergunning te verlenen voor een bouwproject dat afwijkt van het bestemmingsplan. Meestal worden de bouwvergunning en het projectbesluit gelijktijdig aangevraagd. Omdat een bouwaanvraag hoge kosten meebrengt, kan het soms juist voordelig zijn om eerst te beproeven of een projectbesluit zal worden verleend, zodat – als dat niet het geval is – de dure bouwaanvraag achterwege kan blijven. Wordt een begunstigend (zelfstandig) projectbesluit genomen, dan wordt dit besluit pas definitief nadat de bijbehorende bouwvergunning is aangevraagd en verleend. En dat is in het overgangsrecht naar de Wabo nu juist een probleem geworden.

Overgangsrecht onvolledig

Met de invoering van de Wabo op 1 oktober 2010 worden circa 25 verschillende ruimtelijke ordenings- en milieuvergunningen vervangen door één omgevingsvergunning. Bestaande vergunningen en ontheffingen die definitief zijn, krijgen automatisch de status van omgevingsvergunningen. Dit geldt echter niet voor het zelfstandige projectbesluit, want dit is zonder bijbehorende bouwvergunning niet onherroepelijk. De ‘oude’ bouwvergunningen kunnen echter vanaf 1 oktober 2010 niet meer worden aangevraagd. Degene die een begunstigend zelfstandig projectbesluit heeft verkregen en nog geen verdere actie heeft ondernomen, zal daardoor vanaf 1 oktober 2010 in een impasse komen: het projectbesluit kan zonder bouwvergunning niet definitief worden, maar de benodigde bouwvergunning kan hij niet meer ‘los’ aanvragen.

Snelle actie vereist

Voornoemde impasse kan worden voorkomen door uiterlijk op 30 september 2010 een bouwaanvraag in te dienen die samenhangt met het reeds verkregen projectbesluit. Deze aanvraag valt namelijk nog onder het oude recht en zal – mits een positief besluit volgt – onmiddellijk worden omgezet in een omgevingsvergunning. Dus voor iedereen die wel een positief projectbesluit heeft, maar nog geen bouwvergunning daarbij heeft aangevraagd, geldt: actie! Graag zijn wij u daarbij van dienst.

RUSSELL ADVOCATEN

Meer informatie

Hoewel het doel van de Wabo is om administratieve lasten te verminderen en procedures te vereenvoudigen – bijvoorbeeld door de introductie van een digitaal aanvraagformulier – wordt de juridische toetsing van de aanvraag (nog) niet vereenvoudigd (zie ook onze nieuwsbrief [Wabo: minder vergunningen, minder complex?](#)). Wij gidsen u graag door het woud van regels waarmee u als aanvrager van een omgevingsvergunning of als bezwaarde belanghebbende te maken kunt krijgen. Voor vragen over ruimtelijke ordeningsrecht en milieurecht kunt u contact opnemen met onze specialisten.

Contactpersoon: mr. Ynze Kliphuis (ynze.kliphuis@russell.nl).

Indien u meer informatie wenst omtrent de bovenstaande onderwerpen dan zijn wij u hierbij graag van dienst. U kunt hiervoor dagelijks contact opnemen met ons kantoor. De algemene adresgegevens vindt u hiernaast.

