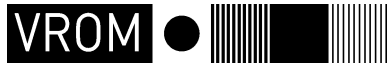


## **Beheer gemeentelijke Wkpb-administratie**

Handreiking en lesmateriaal voor zelfstudie

Ministerie van VR0M →  
staat voor ruimte, wonen,  
milieu en rijksgebouwen.  
Beleid maken, uitvoeren  
en handhaven.  
Nederland is klein.  
Denk groot.



**Directoraat Generaal Ruimte**  
Directie Nationaal en Internationaal Beleid  
Cluster Recht en Stimuleren

Rijnstraat 8  
Postbus 20951  
2500 EZ Den Haag

[www.vrom.nl](http://www.vrom.nl)

# Beheer gemeentelijke Wkpb-administratie

Handreiking en lesmateriaal voor zelfstudie

Versie 2.0



## Colofon

Auteur(s) : J. Zevenbergen  
*met medewerking van:* H. Genee, A. Kap, R. de Koning, E. Koperdraat, N. de Keijzer, R. ten Kroode, F. Welle Donker  
*met dank aan:* M. Molenveld (Enschede), A. Nieuwenhuis-Bosch (Boxmeer), E. Prop (Woensdrecht), M. Quist-Rijksen (Gouda), R. van der Wijk (Smallingerland)

Laatste wijziging : 10 april 2007  
Versie : 2.0



0	Opzet en Leeswijzer	5
0.1	Achtergrond	5
0.2	Opzet	5
0.3	Leeswijzer voor anderen dan gemeentelijke Wkpb-beheerders	6
1	Overzicht Wkpb	7
1.1	Maatschappelijke problemen die de wet wil oplossen	7
1.1.1	Huizenkoper	7
1.1.2	Belang voor de gemeentelijke organisatie	7
1.1.3	Het wettelijk kader	9
1.2	Globaal overzicht van de wet	10
1.3	Gekozen administratiemethode	11
1.4	Rolverdeling	15
1.5	Administratieve organisatie	17
1.6	Voorgeschiedenis van de wet	18
2	Verwante overheidsprogramma's	21
2.1	Programma Andere Overheid	21
2.2	Programma Stroomlijning Basisgegevens	22
2.2.1	Bijdrage aan doelen Programma Andere Overheid	22
2.2.2	De basisregistraties	23
2.2.3	Relatie met de Wkpb	24
2.3	De belangrijkste basisregistraties	24
2.3.1	Personen en bedrijven	24
2.3.2	Gebouwen en adressen	24
2.3.3	Registratie percelen; het Kadaster	25
3	Het beperkingenregister	27
3.1	De gemeentelijke beperkingenadministratie	27
3.1.1	Plaatsing binnen besluitvormingsproces	27
3.1.2	Beheren van de Wkpb-administratie	29
3.1.3	Tijdige bijhouding van de Wkpb-administratie (vier dagen)	30
3.2	Inhoud van het beperkingenregister	31
3.2.1	In te schrijven stukken	31
3.2.2	Vervallenverklaringen	32
3.2.3	Papieren of digitaal register	33
3.3	Eisen aan beperkingenbesluiten	34
3.3.1	Algemene eisen	34
3.3.2	Eisen omtrent de perceelsaanduidingen	34
3.3.3	Relatie met bekendmaking	35
3.4	Eisen aan andere stukken	35
3.5	Aandachtspunten in processen	35
3.6	Gemeentelijke keuzes	36
4	De beperkingenregistratie	38
4.1	Inhoud en vorm registratie	38
4.1.1	Wettelijk voorgeschreven gegevens	38
4.1.2	Uitwerking per gegeven	39
4.1.3	Historische gegevens	42
4.2	Verwerking besluiten	43
4.3	Verwerking andere stukken	44
4.4	Afhandeling perceelwijzigingen	45
4.5	Bezwaar- en beroepsprocedures	47
4.6	Aanvullende taken	48
4.7	Te gebruiken applicaties	48
4.7.1	Vrijheid binnen kaders	48
4.7.2	Mogelijke inzet GIS	49
5	Rol van de beheerder	52
5.1	Wettelijke bepalingen Wkpb	52
5.2	De beheerder	53
5.2.1	De taken van de beheerder	53
5.2.2	Bevoegdheden van de beheerder	53
5.2.3	Pro-actieve rol van de beheerder	53
5.2.4	Onafhankelijke plaats van de beheerder	54
6	Gegevensverkeer met de Landelijke Voorziening	56



# inhoudsopgave

6.1	Duale stelsel	56
6.2	Landelijke voorziening	57
6.3	Tussensysteem	57
6.4	Nadere regeling en invulling	58
6.5	Verantwoordelijkheid en opdrachtgeverschap	59
7	Loketfunctie en on-line toegang voor burger	61
7.1	Wettelijk kader	61
7.2	Vormen van informatieverstrekking	61
7.3	Wijzen van digitale informatieverstrekking	62
7.4	Kenbaarheid voor burger en bedrijf	63
7.5	Privacy-aspecten	64
8	Zorgvuldigheid en aansprakelijkheid	66
8.1	Aansprakelijkheidsbepalingen	66
8.2	Voorbeelden van ontstaan van schade	68
8.3	Verzekeringsaspecten	69
9	Omgaan met vroeger gevestigde beperkingen	71
9.1	Geldende beperkingen bij start Wkpb	71
9.2	Onduidelijke status van vroegere besluiten	72
9.3	Niet langer gewenste beperkingen	72
9.3.1	Onbekende beperkingen	72
9.3.2	Achterhaalde beperkingen	72
9.4	Aansprakelijkheid bij oude beperkingen	73
10	Beoogde tranches van de wet	75
10.1	Ontwikkelingen in en categorieën van publiekrechtelijke beperkingen	75
10.2	Eerste tranche	76
10.3	Plannen	76
10.4	Uit de wet	77
10.5	Autonome verordeningen	77
11	Verdere vergroting reikwijdte registratie	79
11.1	Verdergaan dan de wettelijke plicht	79
11.2	Anti-speculatiebedingen en bijzondere precarioplichten	79
11.3	Positieve overheidsbesluiten	80
11.4	Belangrijke feitelijkheden	80
11.5	Consequenties en aansprakelijkheid	80
12	Belangrijkste Bronnen	82
13	Bijlagen	84
13.1	<b>Bijlage 1 – Specifieke procesmodellen en voorbeeld besluiten</b>	<b>85</b>
13.1.1	Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten	85
13.1.2	Plicht tot het treffen van voorziening, Woningwet	87
13.1.3	Besluit tot heffen van baatbelasting, Gemeentewet	90
13.1.4	Gemeentelijk monument, Gemeentewet	96
13.1.5	Besluit tot sluiting lokaal of erf, Opiumwet	100
13.2	<b>Bijlage 2 - Voorbeelden van Aantekeningen</b>	<b>104</b>
13.2.1	aantekening bij inschrijving	104
13.2.2	aantekening bij ontvangstbevestiging	105
13.3	<b>Bijlage 3 - Voorbeelden van uittreksel en verklaring</b>	<b>106</b>
13.3.1	Algemeen uittrekstel	106
13.3.2	Verklaring afwezigheid van geregistreerde beperkingen	107
13.3.3	Vervallenverklaring Wkpb	108
13.4	<b>Bijlage 4 – Voorbeelden Kadastraal bericht object</b>	<b>109</b>
13.4.1	Gemeentelijke en niet-gemeentelijke beperkingen bekend	109
13.4.2	Geen gemeentelijke beperkingen bekend	112
13.4.3	Kadastraal object niet gevonden in Landelijke Voorziening	113
13.4.4	Landelijke Voorziening niet beschikbaar	114
13.5	<b>Bijlage 5 - Controle van zelftest-vragen</b>	<b>115</b>



## 0 Opzet en Leeswijzer

### 0.1 Achtergrond

Voor u ligt een beschrijving over het beheer van de gemeentelijke Wkpb-administratie. De beschrijving is zowel bedoeld als handreiking bij het uitvoeren van de Wkpb door gemeenten, als als lesmateriaal voor medewerkers die daarmee belast gaan worden. Het is opgesteld in het kader van de ondersteuning van de invoering van de Wkpb bij gemeenten. Die ondersteuning bestaat ook nog uit een aantal andere zaken, waaronder het "Draaiboek Invoering Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen gemeenten" en ondersteuning aan individuele gemeenten door adviseurs van het Loodsteam. Zie hiervoor verder het dossier 'wkpb' op de website van het Ministerie van VROM ([www.vrom.nl](http://www.vrom.nl)) en de frontoffice website ([www.kadaster.nl/wkpb](http://www.kadaster.nl/wkpb)). De beschrijving beoogt een goed overzicht te geven van het voeren van een gemeentelijke Wkpb-administratie, maar streeft niet naar volledigheid. Ook beoogt deze beschrijving niet nader inzicht te verschaffen in de procedures rond de totstandkoming van de besluiten en vergelijkbare documenten die uiteindelijk in de Wkpb-administratie opgenomen moeten worden.

De nadruk ligt in deze beschrijving op het voeren van de gemeentelijke beperkingenadministratie nadat deze is ingevoerd. Bedoeld is dat de beschrijving ook in latere jaren nog bruikbaar zal zijn om betrokkenen bekend te maken met de Wkpb en de uitvoering daarvan. De onderhavige versie 2.0 betreft een actualisatie van versie 1.0 van april 2006. Hierin zijn de definitieve teksten van wet en regelgeving verwerkt, hoewel het Uitvoeringsbesluit en de Uitvoeringsregeling bij de afronding nog formeel moesten worden vastgesteld. Verder zijn ook de uiteindelijke keuzes rond het beheer van de landelijke voorziening en het bijhouden van de historie verwerkt. Ten aanzien van de precieze uitleg van de termijn van vier dagen in relatie tot het weekeinde en feestdagen is een belangrijke correctie aangebracht. Verder is richting de Woningwet uitgegaan van de tekst zoals die op 1 april 2007 in werking treedt. Verdere actualisatie wordt pas weer verwacht bij de op termijn beoogde invoering van de tweede tranche van te registreren beperkingenbesluiten. Of en wanneer dit het geval is kan op genoemde websites nagekeken worden.

### 0.2 Opzet

De beschrijving is opgebouwd uit een elftal hoofdstukken die ieder afzonderlijk doorgenomen kunnen worden. Het gebruik als lesmateriaal wordt ondersteund doordat ieder hoofdstuk begint met heel in het kort het doel daarvan aan te geven. Het hoofdstuk sluit weer af met herhaling van dat doel en een aantal zelftest-vragen waarop de lezer het antwoord zou moeten weten nadat hij het goed heeft doorgenomen. Mocht men niet zeker van zijn antwoord zijn, dan kan in bijlage 4 een verwijzing naar het antwoord gevonden worden.



Veel zaken worden in hoofdstuk 1 al kort aangestipt, en komen daarna in één van de andere hoofdstukken uitgebreider aan de orde. Sommige onderwerpen worden ook in meer dan één later hoofdstuk aangestipt, waarbij het onderwerp wordt uitgediept in het hoofdstuk waarvan de titel het meest naar dat onderwerp verwijst. Omdat gestreefd is naar inhoudelijke samenhang, zijn niet alle hoofdstukken even uitgebreid. Om een volledig overzicht te kunnen geven is hoofdstuk 1 het grootst.

### 0.3 Leeswijzer voor anderen dan gemeentelijke Wkpb-beheerders

Deze beschrijving is in eerste instantie bedoeld voor gemeentelijke Wkpb-beheerders. Het geeft daarnaast natuurlijk ook een goed overzicht van de wet en de nodige uitvoeringsvoorschriften die voor anderen van nut kan zijn.

#### Medewerkers van betrokken vakafdelingen

Voor gemeentelijke medewerkers die bij een vakafdeling werken waar besluiten kunnen worden genomen die tot publiekrechtelijke beperkingen leiden, zijn vooral de hoofdstukken 1, 3, 5, 8, 9 en 11 van belang. Voor vakafdelingen waar vooral gegevens over publiekrechtelijke beperkingen worden gebruikt is het naast de hoofdlijnen uit hoofdstuk 1, vooral van belang om te weten wat wel en niet via de Wkpb ontsloten is, waarop 3.1, 3.2, 7 en 9 het meeste zicht geven.

#### Medewerkers I&A

Voor medewerkers van informatiserings- en automatiseringsafdelingen zijn vooral de hoofdstukken 1, 2, 4, 6 en 7 van belang.

#### Medewerkers van waterschappen, provincies en Rijksdiensten

Voor medewerkers van overheidsorganen die niet-gemeentelijke beperkingen kunnen opleggen, zijn vooral de hoofdstukken 1, 3, 4.4, 7.1, 8, 9 en 10 van belang.



# 1 Overzicht Wkpb

## **Doel van dit hoofdstuk**

In dit eerste hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb). Na lezing kent u de belangrijkste problemen die de wet wil aanpakken, enkele momenten uit de geschiedenis, de hoofdlijnen van het Wkpb-stelsel, en de rol van gemeenten daarbinnen.

## 1.1 Maatschappelijke problemen die de wet wil oplossen

### 1.1.1 Huizenkoper

Iemand die overweegt een bepaald huis of andere onroerende zaak te kopen, wil onder andere graag weten hoe het mag worden gebruikt en hoe het moet worden beheerd. Is het gebruik dat hij of zij voor ogen heeft, ook toegestaan? Valt de verbouwing die hij of zij in gedachten heeft binnen de ter plaatse geldende regels? Of is er een bijzondere soort van belasting die hij of zij zou moeten gaan betalen als de koop doorgaat?

Dit soort vragen gaan over de zogenaamde publiekrechtelijke beperkingen. Deze vragen spelen naast vragen over de privaatrechtelijke toestand (is de verkoper wel degene die mag verkopen, zit er een huurder of andere gebruiker in het huis, gelden er nog bijzondere rechten zoals erfdienstbaarheden, waarbij bijvoorbeeld de buurman door jouw tuin naar de openbare weg mag lopen), en vragen over de feitelijke toestand (hoe groot zijn de kamers, hoe staat het met het onderhoud, zijn er lekkages of zijn de balken door bepaalde insecten aangetast).

Voor de privaatrechtelijke vragen kunnen koper en zijn adviseurs terecht bij de gegevens van het Kadaster. Voor de feitelijke toestand is het belangrijk dat hij of zij goed rondkijkt, en vaak ook nog een (bouwkundig) adviseur laat rond kijken. Maar voor de publiekrechtelijke vragen kon hij of zij niet op één plaats terecht voor de antwoorden. Het Kadaster kon een paar vragen beantwoorden, en voor de rest moest hij of zij hopen dat de verkoper hem voldoende had verteld, of een zoektocht beginnen langs verschillende overheidsinstanties.

### 1.1.2 Belang voor de gemeentelijke organisatie

De burger staat hierin niet alleen, want die zoektocht is ook de enige manier waarop overheidsinstanties er van tevoren achter kunnen komen of hun idee of plan wel past binnen wat zijzelf en andere overheden al hebben besloten. Inzicht in publiekrechtelijke beperkingen op onroerende zaken vormt een essentiële voorwaarde bij het realiseren van bepaalde maatschappelijke effecten. Gemeenten willen door middel van de uitvoering van hun taken bepaalde maatschappelijke effecten bereiken. Daarvoor is een goede en adequate informatievoorziening over publiekrechtelijke beperkingen van groot belang. Het Wkpb-stelsel





kan ertoe bijdragen, dat het realiseren van die gewenste doelstellingen op een effectievere manier gebeurt. Dit speelt heel duidelijk bij het ruimtelijk beleid.

Het ruimtelijk beleid van gemeenten vindt over het algemeen zijn weerslag in bestemmingsplannen. Inzicht in de van kracht zijnde publiekrechtelijke beperkingen op onroerende zaken, niet alleen van die van de gemeente zelf, maar ook die zijn opgelegd door de waterschappen, provincies en het rijk, zal de voorbereiding van een bestemmingsplan aanzienlijk kunnen vergemakkelijken en kwalitatief verbeteren. Inzicht in de vigerende beperkingen geeft de gemeente een beter beeld van de beleidskeuzes die in het kader van de ruimtelijke ordening voor de korte en de langere termijn wel mogelijk en niet mogelijk zijn.

Maar ook de handhaving van regels en voorschriften staat de laatste tijd in de politieke belangstelling. Een belangrijke taak van de gemeente is immers het houden van toezicht en het zorgen voor naleving van wet- en regelgeving. Een groot aantal van deze taken heeft betrekking op de bebouwde omgeving en vastgoedobjecten. Bij de recente wijziging van de Woningwet (1-4-2007) is een handhavingbeleidsplan bij wet verplicht; jaarlijks moet verslag worden gedaan aan de gemeenteraad over de uitvoering van het plan (art. 100c Woningwet). De gemeente moet inzicht verwerven in bijvoorbeeld de vraag waar risicovolle activiteiten plaatsvinden om daarop vervolgens een (selectief) handhavingsbeleid te formuleren. Inzicht in de vigerende publiekrechtelijke beperkingen kan hier een belangrijke functie vervullen, al is het alleen maar omdat de beperkingenregistratie een goed overzicht geeft van alle openstaande aanschrijvingen en opgelegde lasten en bevelen. Op die manier kan de beperkingenregistratie tevens een cruciale voorwaarde vervullen voor interbestuurlijke samenwerking bij de handhaving, doordat bekend is, dat op een bepaald perceel niet alleen een gemeentelijke beperking, maar eveneens een provinciale aanschrijving of een beperking van een waterschap vigeert.

Daarnaast kan de invoering van de Wkpb een belangrijke bijdrage leveren aan het verbeteren van het functioneren van de overheid. Onder het motto van een meer betrouwbare, klantgerichte, transparante, efficiënte organisatie zijn veel gemeenten bezig het functioneren van de eigen organisatie te verbeteren. Een aantal bredere beleidsontwikkelingen die hier mee te maken hebben, komt in hoofdstuk 2 aan de orde. De beperkingenadministratie draagt ook bij aan het verbeteren van de dienstverlening van de overheid naar de burgers en bedrijven. Informatie over de van kracht zijnde beperkingen op onroerende zaken die burgers en bedrijven bij de overheid opvragen, zal van hogere kwaliteit zijn. Daarnaast kan de overheid deze informatie ook sneller leveren. De beperkingenregistratie zal tevens behulpzaam zijn bij de inzet van ICT bij de elektronische aanvraag en verstrekking van bouwvergunningen.

De dienstverlening wordt ook beter, doordat deze meer pro-actief en vraaggericht wordt. Dat is slechts mogelijk, indien de informatievoorziening van kwalitatief hoog niveau is. De verhoging van de kwaliteit van de informatie over de publiekrechtelijke status van onroerende zaken en de mogelijkheden om deze gegevens makkelijker te kunnen combineren met gegevens uit andere functionele gegevensverzamelingen is dan ook een essentiële randvoorwaarde voor pro-actieve dienstverlening in de toekomst. Denk bijvoorbeeld aan het actief benaderen van mensen, die niet van hun rechten (bijvoorbeeld huursubsidie) gebruik maken.

Door te beschikken over een adequaat inzicht in de bestaande publiekrechtelijke status van onroerende zaken kan de gemeente de gewenste en noodzakelijke stap maken van een aanbodgestuurde naar een vraaggestuurde dienstverlening. Dit betekent een dienstverlening waarbij de burgers (en het bedrijfsleven) centraal staan. De overheid stelt geen standaard set aan gegevens beschikbaar, maar biedt (combinaties van) gegevens aan op basis van specifieke vragen van de burger. De burger kan de gewenste gegevens veelal zelf samenstellen door gebruik te maken van elektronische dienstverlening via het Internet. De gegevensstroom wordt zo veel meer 'vraaggestuurd' in plaats van 'aanbodgestuurd', zoals nu veelal het



geval is. Om deze 'omkering' te kunnen bewerkstelligen is een fundamentele wijziging nodig van de manier van gegevens verzamelen, beheren, verwerken en beschikbaar stellen. De invoering van de Wkpb draagt daartoe bij.

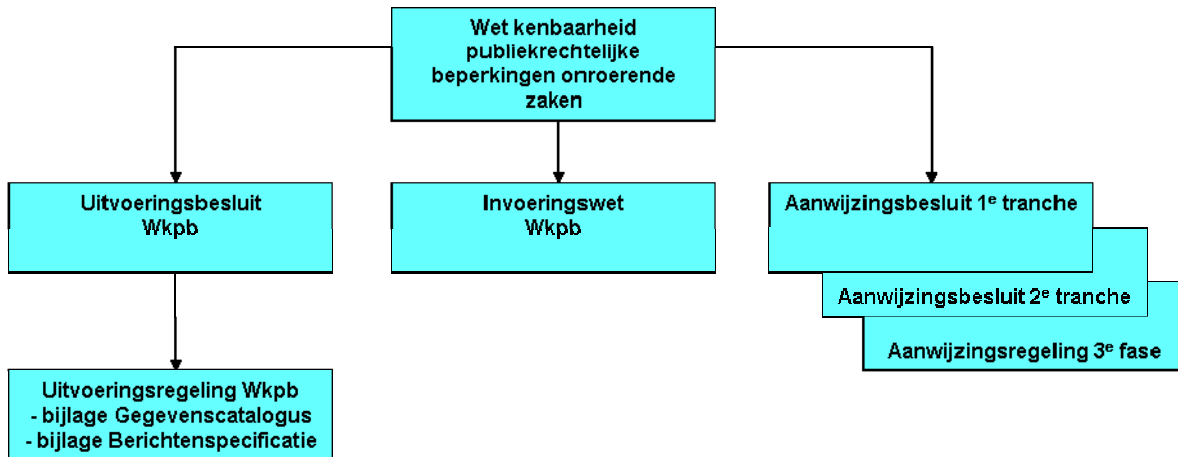
De invoering van de Wkpb zal een positieve bijdrage kunnen leveren aan het vertrouwen dat de burger in het openbaar bestuur heeft. Immers door de invoering van een beperkingenadministratie behoort het van het kastje naar de muur sturen van burgers die informatie over de publiekrechtelijke status nodig hebben tot het verleden. Ook het beeld, dat sommige burgers van de overheid hebben, namelijk dat de ene hand niet weet wat de andere doet, zal veranderen. De gemeente is inderdaad in staat om op het terrein van informatie over de publiekrechtelijke status van onroerende zaken een imago te creëren, dat ze weet waarover ze praat en dat je haar niet voor de gek kunt houden. Het vertrouwen in het openbaar bestuur kan hierdoor worden bevorderd. Het sluitstuk van de wettelijke regeling, namelijk dat de gemeente aansprakelijk kan worden gesteld voor fouten draagt daar alleen maar toe bij.

Verder is een efficiënter gebruik en beheer van gegevens binnen de organisatie mogelijk, doordat op één plek in de organisatie een compleet overzicht voorhanden is van alle vigerende publiekrechtelijke beperkingen die zijn aangewezen. Daarmee ligt gemeenschappelijk gebruik van deze gegevens voor de hand, en dat kan ten opzichte van de huidige situatie tot de nodige efficiency-voordelen leiden. Gebruikers van de gegevens zullen aanzienlijk minder tijd kwijt zijn met het controleren en corrigeren van de beperkingengegevens. Daarnaast leveren de verbeterde vergelijkingsmogelijkheden tussen de verschillende registraties aanzienlijke tijdswinsten op bij de gebruikers van de registraties.

### **1.1.3 Het wettelijk kader**

Om aan de beschreven problemen een eind te kunnen maken en de aangegeven mogelijkheden te kunnen gaan realiseren, treedt in de loop van 2007 de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb, eerder genoemd (wet) Puberr) in werking. In deze wet worden regels gesteld over het openbaar maken en houden van publiekrechtelijke rechtshandelingen van overheidsorganisaties die de burgers beperkingen opleggen in hun handelen met betrekking tot onroerende zaken. Besluiten waarin dergelijke beperkingen zijn opgenomen worden beperkingenbesluiten genoemd. Met de inwerkingtreding van de Wkpb wordt een systeem ingevoerd, dat er toe leidt dat de publiekrechtelijke beperkingen die afkomstig zijn van de diverse bestuursorganen uiteindelijk integraal te achterhalen zijn.

Publiekrechtelijke beperkingen worden door uiteenlopende overheidsinstanties opgelegd. Het gaat daarbij zowel om verschillende ministers en rijksdiensten, provincies, waterschappen en gemeenten. Hoewel er geen precieze cijfers bekend zijn, zijn naar verwachting de gemeenten de grootste opleggers van publiekrechtelijke beperkingen. Zij leggen bijna de helft van de soorten beperkingen op, en het gaat daarbij ook om beperkingen die regelmatig worden opgelegd (en deels ook weer ingetrokken). De beperkingen van de andere overheidsinstanties zijn veel minder in beweging en kennen langere doorlooptijden.



**Figuur 1: Hiërarchie en naamgeving wetgeving Wkpb**

De wet kan pas in werking treden als een aantal wijzigingen in bestaande wetten die over publiekrechtelijke beperkingen gaan zijn vastgesteld bij Invoeringswet, en ook twee uitvoeringsbesluiten zijn genomen, namelijk het Aanwijzingsbesluit en het Uitvoeringsbesluit (met daaronder nog een Ministeriële regeling). Op 27 februari 2007 heeft de Eerste Kamer met de Invoeringswet ingestemd, welke als Wet van 5 maart 2007, Staatsblad 115 is gepubliceerd. Het Aanwijzingsbesluit is als Besluit van 19 maart 2007, Staatsblad 116 verschenen. Het Uitvoeringsbesluit is door de Ministerraad behandeld, en wordt met de Uitvoeringsregeling binnenkort formeel vastgesteld. De technische voorbereidingen voor de uitvoering van de Wkpb zijn op 1 april 2007 afgekaart, waarna de formele inwerkingtreding later in het jaar bij Koninklijk Besluit zal plaatsvinden. Bij het Aanwijzingsbesluit gaat het om de eerste tranche. Later zullen meer beperkingen aan het stelsel worden toegevoegd (zie hoofdstuk 10).

## 1.2 Globaal overzicht van de wet

Bijna alle publiekrechtelijke beperkingen worden gevestigd door bekendmaking van een besluit van het bestuursorgaan dat in de wet daarvoor is aangewezen. Een paar beperkingen volgt rechtstreeks uit de wet (bijvoorbeeld een bouwverbod binnen een bepaalde afstand van een spoorweg). In de eerste fase die nu aan de orde is, worden uitsluitend beperkingen die via een besluit gevestigd worden meegenomen. Dat betekent dus dat er altijd een besluit genomen is, en dat daarvan dus een document bestaat. Dat document, ook wel brondocument genoemd, vormt de kern van het Wkpb-stelsel.

Minder duidelijk is vaak de intrekking of beëindiging van een publiekrechtelijke beperking. Hiervoor wordt nu lang niet altijd een duidelijk en schriftelijk besluit genomen, zelfs als de betreffende wet dat wel regelt. Zo werd in het verleden bij aanschrijvingen Woningwet regelmatig volstaan met het informeel vaststellen dat de werkzaamheden naar tevredenheid zijn uitgevoerd, zonder dat een schriftelijke mededeling wordt opgemaakt en ingeschreven. Dit soort werkwijzen zal door de komst van de Wkpb formeler moeten gaan plaatsvinden.

Binnen vier dagen<sup>1</sup> nadat het besluit is bekend gemaakt (meestal het moment dat het per post is verstuurd) moet dat volledig in het Wkpb-stelsel zijn verwerkt. Voor iedereen die voor een huis of andere onroerende zaak de vraag stelt of er publiekrechtelijke beperkingen op van toepassing zijn, is daarna

<sup>1</sup> Ten onrechte werd in het ontwerp van de Memorie van Toelichting bij de Invoeringswet van september 2005 over werkdagen gesproken (dit staat niet meer in de definitieve versie, Kamerstukken II 30608, nr. 3). Het gaat om kalenderdagen met toepassing van de Algemene Termijnenwet (zie hoofdstuk 3.1.3).



vanuit één plaats daarop antwoord te krijgen; bij de eigen gemeenten, thuis via het Internet, bij een adviseur (makelaar of notaris) of bij de balie van het Kadaster. Mocht een overheidsinstantie een fout hebben gemaakt (door niet, te laat of verkeerd te registreren) dan is die overheidsinstantie daarvoor verantwoordelijk. Mocht dat voor de koper tot schade leiden, dan moet de overheidsinstantie die onder omstandigheden vergoeden (zie hoofdstuk 8).

## Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden



Jaargang 2004

### 331

#### **Wet van 17 juni 2004, houdende regels ter vergroting van de kenbaarheid van publiekrechtelijke beperkingen ten aanzien van onroerende zaken (Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken)**

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Allen, die deze zullen zien of horen lezen, saluut! doen te weten:  
Alzo Wij in overweging genomen hebben, dat het wenselijk is ter bevordering van de rechtszekerheid ten aanzien van onroerende zaken, de toegankelijkheid van overheidsinformatie en een goede vervulling van publiekrechtelijke taken, de kenbaarheid van publiekrechtelijke beperkingen ten aanzien van onroerende zaken te vergroten;

Zo is het, dat Wij, de Raad van State gehoord, en met gemeen overleg der Staten-Generaal, hebben goedgevonden en verstaan, gelijk Wij goedvinden en verstaan bij deze:

### **Figuur 2: Publicatie van Wkpb in het Staatsblad**

#### 1.3 Gekozen administratiemethode

De wet vormt de basis voor het op een eenduidige manier registreren van zo'n zeventig soorten publiekrechtelijke beperkingen. Over die beperkingen worden honderden besluiten genomen. De wet bepaalt dat besluiten waarmee zulke beperkingen in het leven worden geroepen binnen enkele dagen geregistreerd moeten worden in een openbaar register, zodat het eenvoudig voor iedereen is in te zien. Verder moet het feit dat een beperking ergens op rust, eenvoudig te zien zijn door een signaleringssysteem op die openbare registers bij te houden. Meestal noemen we dat een registratie, en de bekendste voor onroerende zaken is de kadastrale registratie<sup>2</sup>. Deze combinatie van beperkingenregister en beperkingenregistratie noemen we de beperkingenadministratie.

<sup>2</sup> In het voorjaar van 2007 zal deze term bij de inwerkingtreding van de Wet basisregistratie kadaster en topografie worden vervangen door de term 'basisregistratie kadaster'. Hier gebruiken wij verder de term 'kadastrale registratie'.



**Lijst van beperkingenbesluiten zoals in de bijlage bij het Aanwijzingsbesluit Wkpb 2007 aangewezen (eerste tranche), voorzover die door gemeentelijke of WGR-bestuursorganen kunnen worden opgelegd.**

**Gemeentewet**

- (artikel 149) besluit krachtens gemeentelijke verordening tot aanwijzing van een onroerende zaak als beschermd monument, voor zover geen beperkingenbesluit als bedoeld in artikel 1, onderdeel b, onder 6<sup>o</sup>, van de wet is dan wel moet worden genomen;
- (artikel 174a) besluit van de burgemeester tot het sluiten van een woning, een niet voor het publiek toegankelijk lokaal of een bij die woning of dat lokaal behorend erf;
- (artikel 222, zoals dit artikel tot 1 januari 1995 heeft geluid) gemeentelijk bekostigingsbesluit strekkend tot het heffen van een gemeentelijke bouwgrondbelasting krachtens verordening;
- (artikel 222, zoals dit artikel tot 1 januari 1995 heeft geluid, juncto artikel 216) vaststelling verordening tot het heffen van een gemeentelijke bouwgrondbelasting;
- (artikel 222, zoals dit artikel vanaf 1 januari 1995 luidt) gemeentelijk bekostigingsbesluit strekkend tot het heffen van een gemeentelijke baatbelasting krachtens verordening;
- (artikel 222, zoals dit artikel vanaf 1 januari 1995 luidt, juncto artikel 216) vaststelling verordening tot het heffen van een gemeentelijke baatbelasting.

**Waterstaatswet 1900 - voor zover de gemeente als bevoegd gezag optreedt**

- (artikel 12) besluit van de Kroon, gedeputeerde staten, het college van burgemeester en wethouders of het bestuur van een waterschap tot verbetering of aanleg van een watergang waarbij verandering wordt gebracht in de staat van onroerende zaken, kunstwerken daaronder niet begrepen.

**Opiumwet**

- (artikel 13b, eerste lid) besluit van de burgemeester tot toepassing van bestuursdwang, indien dat besluit strekt tot sluiting van het betreffende object.

**Huisvestingswet**

- (artikelen 2, 33 en 34) vaststelling huisvestingsverordening (aanwijzing categorie gebouwen waarvoor het in artikel 33 bedoelde vergunningenstelsel inzake splitsing in appartementsrechten geldt);
- (artikel 40) besluit (last) van het college van burgemeester en wethouders tot vordering van het gebruik als woonruimte van een gebouw.

**Wet bodembescherming - voor zover de gemeente bevoegd gezag is conform art. 88**

Tenzij het betreft de bodem onder een oppervlaktewater die eigendom is van een publiek-rechtelijke rechtspersoon:

- (artikel 29, eerste lid, juncto artikel 37, eerste lid) beschikking van gedeputeerde staten dat sprake is van een geval van ernstige verontreiniging, al dan niet met zodanige risico's dat spoedeisende sanering noodzakelijk is;
- (artikel 30 juncto de artikelen 31 en 35) maatregel (bevel) van gedeputeerde staten (artikel 30) of van de waterkwaliteitsbeheerder (artikel 35) (eventueel vooruitlopend daarop: van de commissaris van de Koning (artikel 31)) bij een ongewoon voorval;



#### **(vervolg Wet bodembescherming)**

- (artikel 39b juncto artikel 14 van het Besluit uniforme saneringen) beschikking van gedeputeerde staten houdende instemming met het verslag van een uniforme sanering als bedoeld in artikel 39b, indien sprake is geweest van de saneringsaanpak, bedoeld in artikel 3, eerste lid, onder c, van het Besluit uniforme saneringen, of van een combinatie van de saneringsaanpakken, bedoeld in artikel 3, eerste lid, onder b en c, van het Besluit uniforme saneringen;
- (artikel 39d, derde lid) beschikking van gedeputeerde staten, houdende instemming met het nazorgplan; (artikel 39b juncto artikel 14 van het Besluit uniforme saneringen) beschikking van gedeputeerde staten houdende instemming met het verslag van een uniforme sanering als bedoeld in artikel 39b;
- (artikel 43) bevel van gedeputeerde staten tot tijdelijke beveiligingsmaatregelen, tot het verrichten van onderzoek, tot het beheren of saneren van de bodem en overige daar genoemde beschikkingen;
- (artikel 49) maatregel (bevel) van gedeputeerde staten;
- (artikel 88) uitoefening bevoegdheden als bedoeld in de artikelen 29, 30, 31, 37, 39b, 39d, 43 en 49, door de gemeenten Amsterdam, 's-Gravenhage, Rotterdam en Utrecht of een andere gemeente die is aangewezen op grond van artikel 88, achtste lid, dan wel door een plusregio als bedoeld in artikel 88, tweede lid.

#### **Wet voorkeursrecht gemeenten**

- (artikel 2) aanwijzing van gronden bij besluit van de gemeenteraad;
- (artikel 6) voorstel van het college van burgemeester en wethouders tot aanwijzing van gronden;
- (artikel 8) aanwijzing van gronden bij besluit van de gemeenteraad;
- (artikel 8a) voorstel van het college van burgemeester en wethouders tot aanwijzing van gronden.

#### **Woningwet**

- (artikel 13) door het college van burgemeester en wethouders opgelegde plicht tot het treffen van voorzieningen tot op ten hoogste nieuwbouwniveau met betrekking tot een bestaand gebouw, ander bouwwerk, niet zijnde een gebouw, of standplaats;
- (artikel 13a) door het college van burgemeester en wethouders opgelegde plicht tot het treffen van voorzieningen om een bouwwerk of standplaats in overeenstemming te brengen met redelijke eisen van welstand;
- (artikel 14) door het college van burgemeester en wethouders opgelegde plicht om een in dat artikel genoemd object aan een ander in gebruik of beheer te geven;
- (artikelen 14, 15, 15a, 16, 17, 17a, 17b, 18 en 20, zoals deze artikelen tot 1 april 2007 luiden) aanschrijving door het college van burgemeester en wethouders;
- (artikel 97) besluit van het college van burgemeester en wethouders tot het sluiten van een gebouw, open erf of terrein;
- (artikel 100e juncto de artikelen 125 van de Gemeentewet en 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht) bestuursdwangbesluit, respectievelijk dwangsbesluit van het college van burgemeester en wethouders, gericht op naleving van het bepaalde bij of krachtens hoofdstuk I, II, III of IV van de Woningwet, maar uitsluitend voor zover daarbij met toepassing van artikel 100e, eerste zin, van de Woningwet is bepaald dat het besluit mede geldt jegens de rechtsopvolger van degene aan wie dat besluit is opgelegd alsmede jegens iedere verdere rechtsopvolger.



Het gaat bij de Wkpb om beperkingen ten aanzien van onroerende zaken (de volledige naam van de wet is ook Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken). De onroerende zaken, zoals die in het Nederlandse burgerlijke recht worden omschreven, worden in wiskundig-geografische (ook wel geometrische) zin weergegeven door het kadastraal perceel. Dat kadastraal perceel is dan ook gekozen als registratie-eenheid binnen het stelsel. Binnen de registraties moet in ieder geval op kadastraal perceel gezocht kunnen worden. Vanuit de koper van een huis of andere onroerende zaak (en diens notaris en eventuele makelaar) is dit een logische keuze. Maar bij de besluiten waarmee publiekrechtelijke beperkingen worden gevestigd, wordt het gebied of object waarvoor de beperkingen gaat gelden lang niet altijd met zulke percelen beschreven. Een heleboel publiekrechtelijke beperkingen hangen aan het adres van het huis of ander gebouw, of worden middels een arcering op een kaartje aangegeven. Dit betekent dus dat in dat soort gevallen, een 'vertaling' van het geraakte gebied naar de betrokken kadastrale percelen nodig is.

kadastraal perceel (artikel 1 lid 1 onder c Kadasterwet)

een deel van het Nederlands grondgebied van welk deel de Dienst de begrenzing met behulp van landmeetkundige gegevens heeft vastgelegd op grond van gegevens betreffende de rechtstoestand, bestemming en het gebruik en dat door zijn kadastrale aanduiding is gekenmerkt

kadastrale aanduiding (ontleend aan artikel 2 Kadasterbesluit)

de kadastrale gemeente, de sectieletter(s), en het nummer van het perceel, eventueel gevolgd door het appartementsnummer (voorafgegaan door een A) of het deelperceelsnummer (voorafgegaan door een D)

bijv. Delft C 2915

de naam van een kadastrale gemeente kan van een intussen opgeheven gemeente afkomstig zijn, maar komt steeds maar binnen het grondgebied van een nu bestaande (burgerlijke) gemeente voor; andere delen van een opgeheven gemeente worden onder een nieuwe sectieletter (soms twee sectieletters) aan een andere (kadastrale) gemeente toegevoegd

Niet vergeten moet worden dat kadastrale grenzen eigendomsgrenzen zijn. Ze zullen vaak samenvallen met topografische elementen die in het terrein herkenbaar zijn (zoals muren, sloten of heggen), maar er kunnen ook verschillen optreden. Een publiekrechtelijke beperking kan betrekking hebben op een gedeelte van een perceel. In figuur 3 is een voorbeeld gegeven van een historische borg. Van perceel 1527 is alleen het hoofdgebouw als Rijksmonument aangewezen, maar administratief is dat in de registratie niet te herkennen. Daarvoor moet men de kaart raadplegen, die bij het brondocument in het register te vinden is. In dit geval zijn voor de koetshuizen aparte percelen gevormd, omdat deze bij een aparte stichting zijn ondergebracht. Daardoor is in die gevallen wel direct duidelijk dat ook die als Rijksmonument zijn aangewezen.

Het betreft hier een op dit moment al in de openbare registers ingeschreven en in de kadastrale registratie aangetekende publiekrechtelijke beperking. Het gebruik van de toevoeging 'gedeeltelijk' zal in de gemeentelijke beperkingenregistraties niet gehanteerd gaan worden.

Slochteren P 1172	Monumentenwet Gedeeltelijk
Slochteren P 1176	Monumentenwet
Slochteren P 1177	Monumentenwet Gedeeltelijk
Slochteren P 1178	Monumentenwet
Slochteren P 1503	Monumentenwet
Slochteren P 1526	Monumentenwet



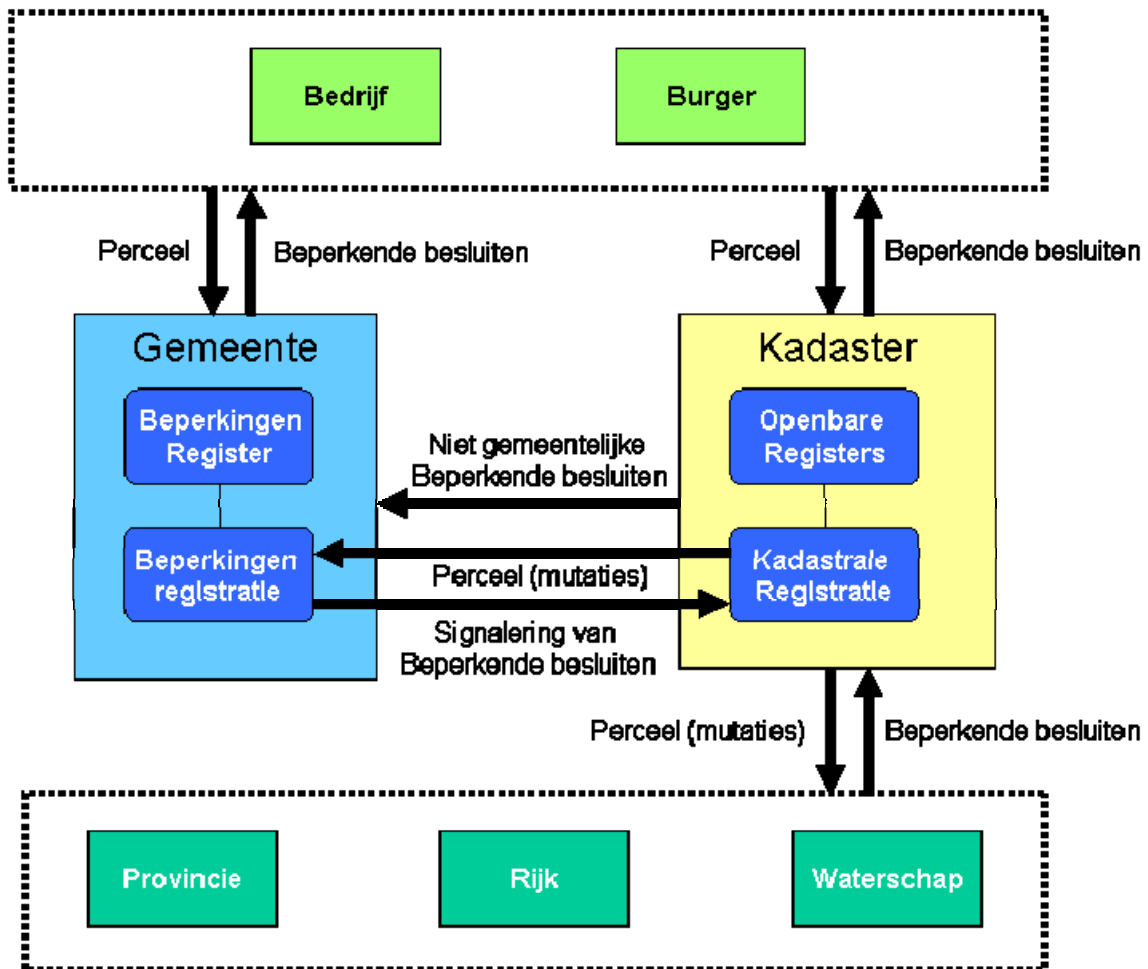
**Figuur 3: Publiekrechtelijke beperking op gedeelte van een perceel**

#### 1.4 Rolverdeling

De wet is gebaseerd op het 'duale stelsel'. Duaal wil zeggen dat er in zekere zin twee systemen worden opgezet, maar dat die ook weer zo goed samenwerken, dat het voor de eindgebruiker meestal als één geheel over zal komen. De twee systemen richten zich op de ontsluiting van aan de ene kant de niet-gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen, en aan de andere kant de gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen (waartoe ook gemeenschappelijke regelingen tussen gemeenten op grond van de Wet Gemeenschappelijke Regelingen worden gerekend). Zie figuur 4.

De burger, of andere eindgebruiker, die zicht wil krijgen op alle publiekrechtelijke beperkingen hoeft toch maar vanuit één punt (systeem) inzage te nemen. Hij krijgt vervolgens de gecombineerde gegevens van de niet-gemeentelijke en gemeentelijke beperkingen uit de betreffende systemen te zien. Daarbij worden de gegevens over de niet-gemeentelijke beperkingen via de kadastrale registratie zichtbaar gemaakt (en worden de onderliggende besluiten in de openbare registers ingeschreven). De gegevens over de gemeentelijke beperkingen worden daar op het moment van de raadpleging bijgevoerd. Tussen de kadastrale registratie en alle gemeentelijke beperkingenregistraties is een landelijke voorziening opgezet. Die voorziening wordt (vrijwel) direct gevoed vanuit iedere gemeentelijke beperkingenregistratie als daarin wijzigingen zijn doorgevoerd. Aan elk van die gemeentelijke registraties ligt een beperkingenregister ten grondslag (met daarin de besluiten en enkele andere documenten).





**Figuur 4 Informatiemodel Wkpb**

Het eerste systeem, dat dus bestaat uit de bestaande openbare registers en kadastrale registratie (AKR), valt onder de verantwoordelijkheid van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (Kadaster). De beperkingenbesluiten van niet-gemeentelijke overheidsinstanties, zoals rijksdiensten, provincies en waterschappen, worden in de openbare registers ingeschreven en in de kadastrale registratie aangekend. Daarbij gelden de gebruikelijke inschrijvingstarieven, die dus door de opleggende instanties aan het Kadaster voldaan moeten worden. De plicht en aansprakelijkheid voor het tijdig en juist aanleveren van deze documenten ligt bij de overheidsinstanties die de beperking oplegt. Het Kadaster zorgt voor de verdere verwerking volgens de algemene regels die ook voor de privaatrechtelijke (notariële) aktes en andere stukken gelden, waaronder aansprakelijkheid voor verzuim, vertraging en vergissingen.

Het tweede systeem valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeenten. Iedere gemeente moet op grond van de Wkpb zijn eigen beperkingenregister en beperkingenregistratie inrichten. Daarmee worden de besluiten die door die gemeente (en haar voorgangers als er sprake is geweest van gemeentelijke herindelingen) zijn genomen als onderdeel van het gehele stelsel ontsloten. De beperkingenregistratie moet digitaal zijn, zodat de informatie daaruit aan de Landelijke Voorziening geleverd kan worden. Van daaruit kan die dan samen met de informatie van het Kadaster als één geheel verstrekt worden.

In beide gevallen speelt nog als bijzonderheid dat de indeling in kadastrale percelen en de nummering daarvan aan verandering (zogenaamde 'mutatie') onderhevig zijn. Dit gebeurt bijvoorbeeld als een eigenaar een deel van zijn grond verkoopt, maar ook als een gemeentegrens verandert (meer hierover in een later hoofdstuk). De wet voorziet in een systeem om te zorgen dat tamelijk snel de juiste nieuw



gevormde (gehele) percelen al dan niet worden belast met de beperking. Voor de zekerheid worden in eerste instantie alle percelen als belast beschouwd die geheel of gedeeltelijk grond uit een belast oud perceel betrekken (ook als dat oude perceel maar gedeeltelijk belast is).

Niet-gemeentelijke overheidsinstanties krijgen met enige regelmaat van het Kadaster informatie over mutaties in percelen waarop beperkingen van hen rusten (art. 16 Wkpb). Het Kadaster verstrekt deze gegevens gratis. De wet geeft hen een termijn van vier weken om door te geven bij welke van de nieuw gevormde (gehele) percelen de aantekening wel en bij welke deze niet moet blijven staan. Artikel 17 Uitvoeringsbesluit regelt nader dat het Kadaster deze gegevens alleen hoeft te verstrekken wanneer het niet over voldoende informatie beschikt om dit zelf na te gaan. Dat is het geval als bij het Kadaster (digitaal) kaartmateriaal van het beperkingengebied aanwezig is.

De gemeenten moeten zelf deze kadastrale perceelsveranderingen in de gaten houden. De gemeenten hebben al een wettelijk recht op deze informatie (zie onder andere artikel 104 Kadasterwet), en veel gemeenten hebben een contract met het Kadaster dat ze iedere maand de mutaties (inclusief die over perceelsveranderingen) ontvangen. De wet geeft de gemeente hierna vier weken om haar beperkingenregistratie op orde te brengen (art 8 lid 4). Als het slechts om een vernummering gaat, moeten alleen de nummers aangepast worden. Als het oude perceel waaruit de nieuwe percelen (deels) grond overnemen in zijn geheel belast was, zullen de nieuwe percelen in ieder geval ook belast zijn (geheel of gedeeltelijk). Als het oude perceel maar gedeeltelijk belast was, dan zal de 'vertaling' van gebied of object naar kadastrale percelen opnieuw moeten plaatsvinden om te zien welke van de nieuwe percelen wel en niet door de beperking geraakt worden. Vergelijkbare complicaties kunnen zich voordoen bij het juridisch splitsen in appartementen. In de Memorie van Toelichting bij de Invoeringswet wordt aangegeven dat gesproken wordt over verhoging van de frequentie van de levering van perceelsveranderingen aan de gemeente (TK 30608, nr. 3, blz. 5).

## 1.5 Administratieve organisatie

Het houden van het beperkingenregister en het bijhouden van de beperkingenregistratie is meer dan het voeren van een willekeurige administratie. Omdat de wet hieraan termijnen heeft opgelegd en ook aansprakelijkheid voor fouten heeft geïntroduceerd, dient dit uiterst zorgvuldig te geschieden. Hoewel de wet de taak aan het college van burgemeester en wethouders opdraagt, zal in de dagelijkse praktijk natuurlijk een bepaalde persoon met het beheer worden belast. Deze beheerder voert zijn werkzaamheden met machtiging (en waar nodig in mandaat) van het college uit. Los van diens positie binnen het gemeentelijk apparaat en de hiërarchie, is het niet de bedoeling dat hij beïnvloed wordt door collega's van vakafdelingen.

Het in ontvangst nemen van te registreren brondocumenten dient aan duidelijke regels te worden gebonden. Eenmaal in ontvangst genomen stukken kunnen niet geheel of gedeeltelijk worden vervangen, en ook anderszins kunnen geen correcties worden aangebracht in de geregistreerde documenten. Correcties kunnen wel in de beperkingenregistratie worden gemaakt, maar die moeten wel door nieuwe documenten, die geregistreerd worden, worden onderbouwd.

Het is natuurlijk sterk aan te raden om de voorbereiding van de registratie al in te bouwen in de voorbereidingsprocedure voor het nemen van besluiten waarmee publiekrechtelijke beperkingen ontstaan. Zo kunnen de kadastrale percelen die door het besluit geraakt worden natuurlijk al vóór het nemen van het besluit worden vastgesteld (en eventueel zelfs in het besluit zelf meegenomen worden). Tenslotte moeten ze in of op het stuk staan op het moment dat het ingeschreven gaat worden.



Ook kan bij besluiten waarvan de inwerkingtreding niet op een dag steekt de bekendmaking (meestal door verzending van het besluit) samenvallen met het verwerken in het beperkingenregister en de beperkingenregistratie.

In ieder geval moet men binnen iedere gemeente goed over deze dingen nadenken, en een en ander aan de gemeentelijke instructies en richtlijnen toevoegen.

## 1.6 Voorgeschiedenis van de wet

Aan de wet is een lange voorgeschiedenis voorafgegaan. In ieder geval sinds het midden van de jaren zeventig werd vanuit de hoek van de notarissen en wetenschappers die zich met het notariaat en de (kadastrale) registratie bezig houden, op het gebrek aan eenvoudige ontsluiting van informatie over publiekrechtelijke beperkingen gewezen.

Ook in kringen van de gemeentelijke vastgoedinformatie werd hiervoor sinds de jaren tachtig aandacht gevraagd. Belangrijk is daarbij het artikel van Ten Kroode (destijds werkzaam bij de gemeente Amsterdam) in 1984<sup>3</sup>. Bovendien bevatte de verdeling van werkpakketten voor de gemeentelijke automatisering tussen de SOAG-samenwerkingsgebieden, ook al een onderdeel Gemeentekadaster waarin de registratie van publiekrechtelijke beperkingen was opgenomen<sup>4</sup>.



**Figuur 5: De rapporten die aan de basis van de Wkpb hebben gelegen (zie voetnoten 4 en 5)**

In 1985 komt de zaak opnieuw aan de orde in een jaarvergadering van notarissen en bouwjuristen waarin over de bescherming van kopers van woningen wordt gesproken. Uiteindelijk pakt de toenmalige Raad voor de vastgoedinformatie (RAVI) het onderwerp op en tussen 1988 en 1991 verschijnt een drietal rapporten<sup>5</sup>. Hierin wordt zowel aangegeven waarom de gebrekkige toegankelijkheid van informatie over

<sup>3</sup> R.B.M. ten Kroode, De registratie van de publiekrechtelijke rechtstoestand inzake onroerend goed, NGT Geodesia, 1984.

<sup>4</sup> Door opheffing van de SOAG is de registratie van publiekrechtelijke beperkingen stil komen te liggen. Wel heeft de gemeente Amsterdam op eigen initiatief een beperkingenregistratie opgezet en is die geleidelijk aan gaan vullen. Door invoering van stadsdelen is daar medio jaren negentig een einde aan gekomen.

<sup>5</sup> De Kenbaarheid van de Publiekrechtelijke Rechtstoestand, Ravi-rapport nr 13, Apeldoorn: Ravi 1988; Ministerie van VROM en VNG - Overzicht Wkpb



publiekrechtelijke beperkingen een probleem is, om welke beperkingen het gaat, en hoe de kenbaarheid het beste kan worden vergroot. Daarvoor wordt het 'complementair stelsel' voorgesteld, waarin het Kadaster en bepaalde overheden elkaar in het stelsel aanvullen. Tijdens de uitwerking duurt het enige jaren voor de betrokken overheidsinstanties (en vooral de gemeenten en het Kadaster) het over de taakverdeling eens worden.

Vanaf 1996 wordt op het Ministerie van VROM het wetgevingstraject ingezet. Eerst volgt een tijdelijke regeling, waarmee bepaalde besluiten vrijblijvend door overheden in de kadastrale registratie kunnen worden aangetekend. Verder wordt in 1997 door adviesbureau Coopers & Lybrand onderzoek gedaan naar de uitvoerbaarheid en de kosten van het voorgestelde stelsel<sup>6</sup>. Door de enorme vlucht die de automatisering en communicatiemogelijkheden intussen hebben genomen, gaat het daarbij om het 'duale stelsel'. Duaal wil zeggen dat er in zekere zin twee systemen worden opgezet, maar dat die ook weer zo goed samenwerken, dat het voor de eindgebruiker meestal als één geheel benaderd kan worden. In 2001 en 2003 verschijnt een drietal rapportages van de proef met het nieuwe stelsel van de gemeenten Leiden, Rijswijk en Rotterdam<sup>7</sup>.

Op 5 februari 2002 wordt het wetsvoorstel bij de Tweede Kamer ingediend<sup>8</sup>. Het wordt zonder verder commentaar door de Tweede Kamer op 25 april aangenomen. In de Eerste Kamer wordt op 1 juli wel een aantal inhoudelijke schriftelijke vragen gesteld. Het zijn turbulente tijden in politiek Den Haag, en het antwoord verschijnt pas op 7 november 2003. Hierna duurt het tot midden juni 2004 voordat de Eerste Kamer aan de mondelinge behandeling toekomt en de wet wordt vastgesteld. Publicatie in het Staatsblad vindt plaats op 15 juli 2004 (nr. 331; zie figuur 2).

Op 23 juni 2006 is de Invoeringswet aan de Tweede Kamer aangeboden (Kamerstukken 30608). Op het Verslag van 26 september, volgde op 4 december de Nota n.a.v. het Verslag, gecombineerd met een Nota van Wijziging. Een tweede Nota van Wijziging volgde op 30 januari 2007. Zonder mondelinge behandeling is kort daarop met het wetsvoorstel ingestemd door de Tweede Kamer (8 februari) en de Eerste Kamer (27 februari). Op 29 maart 2007 verschijnt de Invoeringswet in het Staatsblad (nr. 115), samen met het Aanwijzingsbesluit (nr. 116). In december 2006 is het Uitvoeringsbesluit door de Ministerraad behandeld. Naast de behandeling door de Raad van State van het besluit, is het ook voor notificatie bij de Europese Commissie aangeboden (vanwege bepaalde technische aspecten is dit verplicht). Mede door de politieke verwickelingen in de zomer van 2006, bleek de lange tijd gehanteerde planning voor invoering per 1 januari 2007 te optimistisch. Inwerkingtreding wordt in de loop van 2007 verwacht. Van die datum gaat het stelsel dus voor de nieuwe, vanaf dat moment genomen besluiten gelden. Voor de vroeger gevestigde, nog geldende besluiten resten dan nog twee jaar om deze in register en registratie op te nemen.

---

Wat niet weet maar toch deert, Advies omtrent een samenwerkingsmodel voor de registratie van publiekrechtelijke beperkingen, Ravi-rapport nr 22, Apeldoorn: Ravi 1990;

De lijst tegen het licht gehouden, Toetsing van 60 te registreren publiekrechtelijke beperkingen aan de opvattingen van de praktijk, Ravi-rapport nr 25, Apeldoorn: Ravi 1991.

<sup>6</sup> "(H)erkenning van kenbaarheid", Rapport naar aanleiding van een onderzoek naar de uitvoerbaarheid, doelmatigheid en kosten van de voorgenomen wettelijke regeling met betrekking tot een stelsel van registratie van publiekrechtelijke beperkingen, Den Haag: Coopers & Lybrand, 1 juli 1997;

Onderzoek naar de kosten van en de wenselijke invoeringstermijnen voor een wettelijke regeling voor de verhoging van de kenbaarheid van de publiekrechtelijke beperkingen, Den Haag: Coopers & Lybrand, 3 oktober 1997.

<sup>7</sup> De resultaten hiervan zijn in een drie rapporten 'relaas van bevindingen' te vinden. Zie onder publicaties in het Wkpb-dossier op de website van Ministerie VROM: <http://www.vrom.nl/pagina.html?id=18449>

<sup>8</sup> Kamerstukken II, 2001-2002, 28 218, nrs. 1-2.



### Doel van dit hoofdstuk was

In dit eerste hoofdstuk is een overzicht gegeven van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb). U kent nu de belangrijkste problemen die de wet wil aanpakken, enkele momenten uit de geschiedenis, en de hoofdlijnen van het Wkpb-stelsel, en de rol van gemeenten daarbinnen.

### **Vragen Zelftest**

1. Waaruit bestaat een beperkingenadministratie?
2. Wanneer is het ook voor een overheid een groot voordeel als via het nieuwe stelsel de op één bepaalde plaats geldende beperkingen gecheckt kunnen worden?
3. Welke overheden moeten zelf een beperkingenadministratie opzetten?
4. Welke instantie speelt naast de beperkingen opleggende overheden een belangrijke rol binnen het gekozen stelsel?
5. Wat is het verschil tussen een register en een registratie? Wat wordt er in een register bewaard?
6. Hoe krijgt een burger onder het nieuwe stelsel een overzicht van alle op een huis of andere onroerende zaak geldende publiekrechtelijke beperkingen?
7. Welk soort ruimtelijke object moet volgens de wet in ieder geval voor iedere beperking als ingang gebruikt kunnen worden?
8. Wanneer is serieus begonnen met het nadenken over een betere kenbaarheid van publiekrechtelijke beperkingen? (Heeft u ook enig idee waarom het zo lang heeft geduurd?)



## 2 Verwante overheidsprogramma's

### **Doel van dit hoofdstuk**

In dit tweede hoofdstuk komen enkele verwante overheidsprogramma's aan de orde. Na lezing kent u de belangrijkste doelen van de programma's Andere Overheid en Stroomlijning Basisgegevens, en weet u wat de belangrijkste basisregistraties zijn. Verder begrijpt u dat de Wkpb bijdraagt aan het halen van die doelen, zonder als basisregistratie te zijn aangewezen.

### 2.1 Programma Andere Overheid

Eind 2003 heeft het kabinet het Programma Andere Overheid gestart, met als doel het realiseren van een andere, beter functionerende overheid. Een overheid die:

- niet naar de bekende weg vraagt,
- klantgericht is,
- zich niet voor de gek laat houden,
- weet waar ze het over heeft,
- haar zaken op orde heeft en
- niet meer uitgeeft dan nodig is.

Met dit streven wil het kabinet een overheid die beter in staat is de grote maatschappelijke problemen adequaat aan te pakken. Daar waar bijvoorbeeld onnodige regellast en langs elkaar heen werkende instellingen een oplossing van de problemen in bijvoorbeeld de zorg, het onderwijs, de veiligheid, de volkshuisvesting in de weg staan, zal dit programma deze problemen moeten wegnemen. Die vertaalslag, naar het vermogen van de overheid om niet alleen de goede dingen te bedenken, maar die vervolgens ook goed uit te voeren is het cruciale element van deze moderniseringsoperatie. Om dit te realiseren, zal de overheid kritisch naar zichzelf moeten kijken: naar haar taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden, naar haar interne organisatie en naar de uitvoering van het overheidsbeleid. De verschillende rollen van de overheid moeten daarbij onder de loep worden genomen: de overheid als regelgever, als uitvoerder, als dienstverlener, als toezichthouder en als initiator van maatschappelijk debat.

Het programma bevat een samenhangend aantal activiteiten. De activiteiten zijn samengebracht in vier actielijnen. Per actielijn zijn concrete resultaten benoemd die het kabinet op hoofdlijnen wil boeken in de periode 2003-2007. Kern voor gemeenten is dat:

- 65% van alle overheidsdienstverlening ook elektronisch via het Internet (naast post, balie en telefoon) aangeboden wordt in 2007;
- Gegevens éénmalig door burgers en bedrijven worden verstrekt én meervoudig worden gebruikt;



- Er is sinds 2005 een landelijke authenticatievoorziening voor burgers (DigiD) waarmee veilige en betrouwbare elektronische dienstverlening mogelijk wordt;
- Basisregistraties worden geïmplementeerd (zie hoofdstuk 2.2). Hiervan komen drie in beheer bij de gemeenten.

Uitgangspunt is dat bij de uitwerking van deze actielijnen zoveel mogelijk wordt aangesloten bij reeds uitgevoerde of lopende activiteiten. De invoering van de Wkpb is een dergelijk lopende activiteit. Al ver voor de totstandkoming van het Programma Andere Overheid werd over de problematiek van de kenbaarheid van publiekrechtelijke beperkingen gesproken en nagedacht. Verwezen wordt in dat verband naar het in hoofdstuk 1.6 opgenomen historisch overzicht.

De invoering van de Wkpb is weliswaar geen onderdeel van het Programma Andere Overheid, maar draagt –gelet op haar doelstellingen– wel in sterke mate bij aan de beoogde resultaten van het Programma. Immers door de invoering van de wet wordt de toegankelijkheid van overheidsinformatie bevorderd, doordat informatie over publiekrechtelijke beperkingen ten aanzien van onroerende zaken snel en eenvoudig te achterhalen is via het Kadaster en de gemeenten. Hiervan profiteren de burger of het bedrijf en in het verlengde daarvan de zakelijke dienstverlener, zoals de notaris of de makelaar. Bovendien draagt de wet bij tot de bevordering van een goede vervulling van de publiekrechtelijke taken, doordat overheidsbesluiten beter geregistreerd worden en er tevens een stroomlijning van registraties plaatsvindt. Overheden weten daardoor beter van zichzelf en van elkaar welke publiekrechtelijke beperkingen gelden, waardoor beter optreden, handhaving, uitwisseling van informatie, afstemming van beleid en efficiency bevorderd worden.

## 2.2 Programma Stroomlijning Basisgegevens

### 2.2.1 Bijdrage aan doelen Programma Andere Overheid

De hierboven beschreven doelen van het Programma Andere Overheid zijn alleen te realiseren als de verschillende overheidsorganisaties goed met elkaar kunnen samenwerken. Voor een effectieve samenwerking is het noodzakelijk dat instanties snel en zonder problemen gegevens kunnen uitwisselen. En dat ze er altijd van uit mogen gaan dat deze gegevens betrouwbaar en actueel zijn.

Op dit moment zijn de gegevens die de overheid nodig heeft bij haar werk, vastgelegd bij ruim 1500 overheidsinstanties, in maar liefst 30 000 lokale, provinciale en nationale systemen. Deze systemen zijn min of meer los van elkaar ontwikkeld. En ze zijn dus nauwelijks op elkaar afgestemd. Niet afgestemd in informatiekundige zin –waardoor bijvoorbeeld uitwisseling van gegevens moeilijk is. Maar ook niet afgestemd in organisatorische zin –waardoor samenwerking tussen verschillende instanties in de praktijk lastig blijkt.

Uitgaande van de doelen van het Programma Andere Overheid betekent dit onder andere het volgende.

- Het mag dus niet meer gebeuren dat een burger van het kastje naar de muur wordt gestuurd. Op de ene afdeling een afschrift halen, dat je vervolgens op een andere afdeling weer moet inleveren, behoort tot het verleden.
- De vragen van de burger moeten voor de gemeente centraal staan. Waar vroeger de indruk werd gewekt dat de gemeente voor de burger moeilijk toegankelijk was, is tegenwoordig de burger het middelpunt waar de organisatie zich op richt.
- Door het beter toegankelijk maken van de informatie wordt het ook makkelijker om bestanden te koppelen. Als iemand huursubsidie aanvraagt op basis van een minimumuitkering, dan moet dit eenvoudig te controleren zijn. Fraude wordt hierdoor moeilijker, de overheid laat zich niet meer foppen.
- Het is belangrijk dat de registraties zo min mogelijk fouten bevatten. De zorg voor een goede kwaliteit is belangrijk.

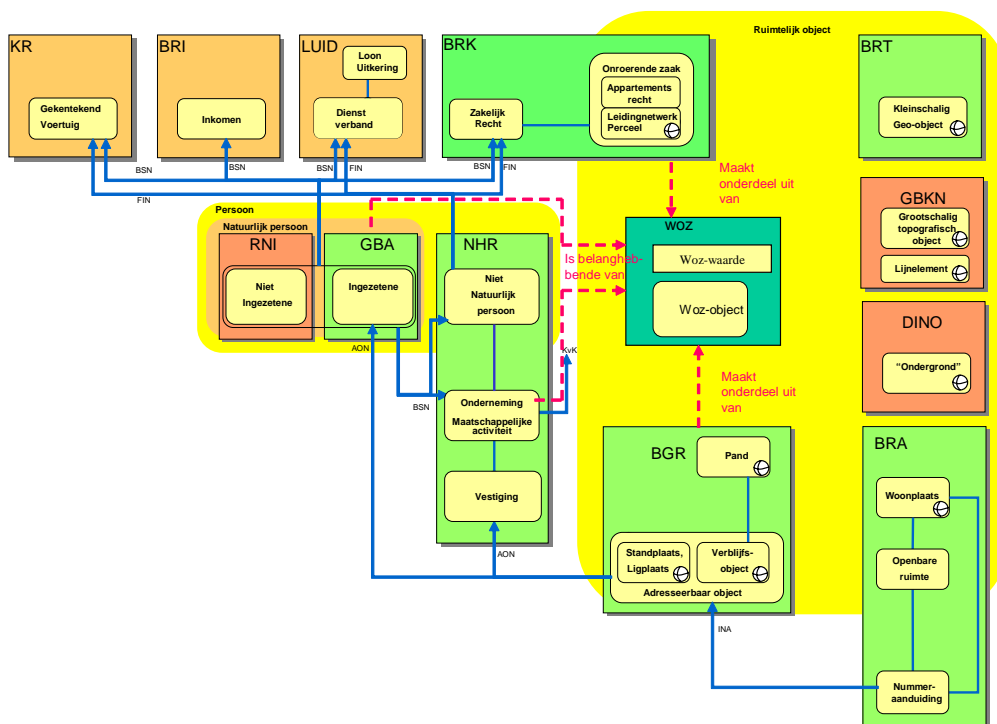


- Na de eerste kosten van de invoering zullen de basisregistraties er toe leiden dat de overheid efficiënter gaat werken, en dat de kosten daarmee omlaag kunnen.

Een stap die gezet is om hieraan te kunnen voldoen, is de introductie van de basisregistraties, eerder ook wel bekend onder de naam authentieke registraties. Basisregistraties zijn registraties die door meerdere (overheids-)instanties gebruikt worden, waarbij de gegevens maar één keer worden geregistreerd, de kwaliteit gewaarborgd wordt, en waarvan het gebruik verplicht is. Om dit alles te verzekeren krijgen de basisregistraties een wettelijke basis.

### 2.2.2 De basisregistraties

In het kader van het programma Stroomlijning Basisgegevens zijn in 2003 afspraken gemaakt over de totstandkoming van een stelsel van zulke basisregistraties in Nederland met daarin authentieke gegevens. Dit stelsel begint met een aantal "sleutel" basisregistraties: Schematisch ziet dat er als volgt uit:



**Figuur 6: het stelsel van 6 basisregistraties (Stroomlijning Basisgegevens, juli 2006)**

De minister van VROM is verantwoordelijk voor de realisatie van de basisregistraties voor adressen en gebouwen, percelen (kadaster) en topografie (de topografisch kaart 1:10.000).

In 2004 is door de minister voor BZK mede namens de minister van VROM het volgende wetgevingsschema naar de Tweede Kamer gestuurd:

<i>Schema van de wetgeving:</i>	<i>Naar Tweede Kamer</i>	<i>Implementatie</i>
Adressen en Gebouwen	Medio 2006	2007-2009
Kadaster en Topografie	Januari 2006	Maart 2007

Ook hier is enige vertraging ontstaan. Het wetsvoorstel Wet basisregistratie kadaster en topografie is 6 mei 2006 bij de Tweede Kamer ingediend en op 27 februari 2007 door de Eerste Kamer aangenomen. Het wetsvoorstel Wet basisregistraties adressen en gebouwen is 22 februari bij de Tweede Kamer ingediend.





De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties is verantwoordelijk voor de Basisregistratie Personen (GBA), de minister van Economische Zaken voor de Basisregistratie Bedrijven (NHR) en de minister van Financiën voor de op te zetten basisregistratie WOZ.

Maar er zijn meer gegevens die geschikt zijn om in basisregistraties vast te leggen. De belangrijke criteria bij de keuze voor een nieuwe basisregistratie: draagt de registratie bij aan de administratieve lastenverlichting, gaat het om veel transacties en is het toepassingsgebied breed genoeg.

Er zijn, op grond van deze criteria, eerst drie en later nog een vierde nieuwe basisregistraties aangewezen:

- de basisregistratie Voertuigen van de RDW
- de basisregistratie Lonen, arbeids- en uitkeringsverhoudingen van UWV (Uitvoeringsinstituut Werknemers Verzekeringen)
- de basisregistratie Inkomens en vermogens bij de Belastingdienst;
- de WOZ-registraties bij gemeenten.

Verder wordt van nog eens drie registraties onderzocht of zij ook basisregistratie kunnen worden:

- de basisregistratie Niet-ingezetenen;
- de basisregistratie Grootschalige Basis Kaart Nederland;
- de basisregistratie Ondergrond en bodem.

### **2.2.3 Relatie met de Wkpb**

Het beperkingenregister en -registratie is niet benoemd als een van de basisregistraties. Omdat in het Wkpb-stelsel de kadastrale aanduiding van het perceel waarop de publiekrechtelijke beperking betrekking op heeft de ingang vormt, zijn er wel mogelijkheden via de Basisregistratie Percelen de publiekrechtelijke beperkingen te koppelen met andere (basis)registraties. Hiertoe dient de gemeente dan wel zelf te beslissen om deze koppelingen te realiseren. Er komen daardoor mogelijkheden voor het verrichten van ruimtelijke analyses. Hierdoor kan men de gebruiksmogelijkheden van een onroerende zaak beter verkennen en kan men uit de gegevens afleiden of bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met elkaar.

## **2.3 De belangrijkste basisregistraties**

### **2.3.1 Personen en bedrijven**

Als basisregistratie avant-la-lettre was de registratie van personen, bekend onder de naam GBA (Gemeentelijke BasisAdministratie), als eerste beschikbaar. Vroeger waren deze gegevens ondergebracht in de bevolkingsadministratie en de burgerlijke stand. Daarnaast maakten nog veel andere diensten en afdelingen binnen en buiten de gemeente gebruik van de persoonsgegevens. Uitbreiding is nog nodig voor bijzondere categorieën van personen (zoals bepaalde niet-ingezetenen).

Naast natuurlijke personen, mensen van vlees en bloed, kennen juristen nog een tweede soort rechtspersonen, de niet-natuurlijke personen, zoals bedrijven en stichtingen. Deze zijn opgenomen in de basisregistratie bedrijven. Voor het grootste deel is deze informatie afkomstig uit het bedrijvenregister van de Kamer van Koophandel.

### **2.3.2 Gebouwen en adressen**

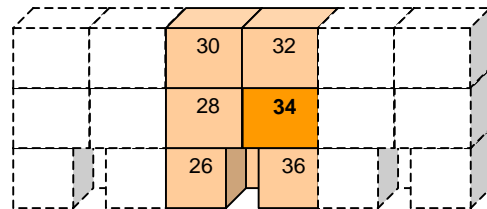
Bij de registratie van gebouwen spelen twee gemeentelijke afdelingen een belangrijke rol. Als belangrijkste bron voor de gegevens dient de dienst bouw- en woningtoezicht, dat verantwoordelijk is voor het verlenen van bouwvergunningen, en die de bouw controleert. Deze afdeling is dus het beste op de hoogte van het ontstaan van woningen en gebouwen, of van wijzigingen eraan.



De belangrijkste gebruiker van gebouwgegevens is de gemeentelijke belastingdienst. Deze is verantwoordelijk voor het vaststellen van de WOZ-waarde van woningen, en voor het heffen van de onroerende zaakbelasting, de OZB. Voor het vaststellen van de WOZ-waarde wordt gebruik gemaakt van taxateurs. Deze taxateurs gebruiken voor de waardebepaling van de woningen en gebouwen de verkoopgegevens van woningen in de buurt of andere vergelijkbare gebouwen. Daarnaast kijken ze naar de onderhoudstoestand en gebruiken ze gegevens zoals de oppervlakte en de inhoud van de woning. Als in de toekomst de basisregistratie gebouwen is gerealiseerd, dan hoeft de afdeling belastingen deze gegevens niet meer zelf bij te houden, maar kunnen deze gegevens rechtstreeks worden overgenomen uit de gebouwenregistratie.

Binnen de gebouwenregistratie worden drie definities van objecten gebruikt. Als eerste is er een pand, een bouwwerk dat zelfstandig kan bestaan. Een pand kan vervolgens opgedeeld zijn in een aantal verblijfseenheden. Voor woonboten en woonwagens, die wel een adres kunnen hebben, maar geen gebouw zijn (er hoeft geen OZB betaald te worden), is er bovendien nog de standplaats of ligplaats gedefinieerd.

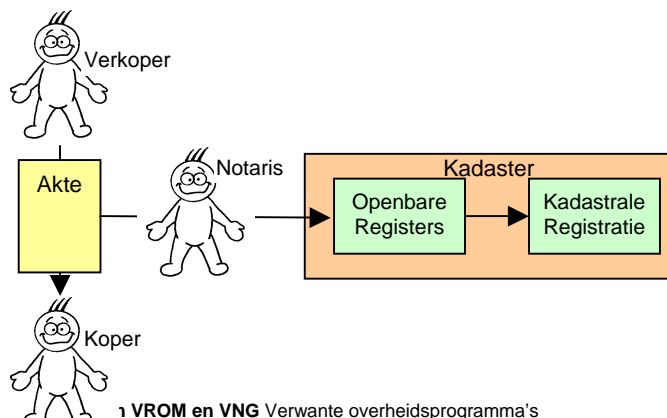
Het komt nog wel eens voor dat één pand meerdere verblijfseenheden kent, zoals in het voorbeeld in figuur 7 waar één pand zes verblijfseenheden kent. Iedere verblijfseenheid heeft een eigen adres, in dit geval linksonder Straatnaam 26 en rechtsboven Straatnaam 32. Dit is nog een eenvoudige voorbeeld. Er zijn natuurlijk allemaal ingewikkelde situaties denkbaar met panden in oude binnensteden of transformatorhuisjes, maar dat valt buiten het kader van deze beschrijving. Geïnteresseerden kunnen onder andere terecht op de website van het ministerie van VROM: [www.bag.vrom.nl](http://www.bag.vrom.nl).



**Figuur 7: Zes verblijfseenheden in één pand**

### 2.3.3 Registratie percelen; het Kadaster

De belangrijkste taak van het Kadaster is het waarborgen van de rechtszekerheid bij het verkeer van onroerende zaken. Dit betekent dat een potentiële koper van een huis of een stuk grond zich bij het kadaster op de hoogte kan stellen of de verkoper ook werkelijk de eigenaar is van het huis dat hij te koop aanbiedt.





### **Figuur 8: Samenhang van overdrachtsakte (brondocument), register en registratie bij het Kadaster**

Het Kadaster is organisatorisch opgebouwd uit twee delen, de kadastrale registratie en de openbare registers. Voluit luidt de naam dan ook "Dienst voor het kadaster en de openbare registers". Bij de overdracht van een onroerende zaak, bijvoorbeeld de verkoop van een huis, wordt door de notaris een akte opgemaakt. Van deze akte stuurt de notaris een kopie naar het Kadaster, dat deze akte inschrijft in de openbare registers. De openbare registers bevatten dus alle akten die te maken hebben met de overdracht van rechten op onroerende zaken, en zijn dus een grote verzameling van documenten. Nadat de akte is ingeschreven in de openbare registers, worden de wijzigingen bijgewerkt in de kadastrale registratie. In de kadastrale registratie kan men dus de feitelijke toestand raadplegen. De kadastrale registratie bestaat uit een cartografisch deel (digitale kaart) en een administratief deel.

De gang van zaken rond het Kadaster is vastgelegd in de Kadasterwet. Hiermee heeft het stelsel van kadastrale registratie en de openbare registers een wettelijke basis. Met een kleine aanpassing zal de kadastrale registratie in de toekomst de rol van basisregistratie kunnen gaan vervullen.

#### Doel van dit hoofdstuk was

In dit tweede hoofdstuk zijn enkele verwante overheidsprogramma's aan de orde geweest. U kent nu de belangrijkste doelen van de programma's Andere Overheid en Stroomlijning Basisgegevens, en weet wat de belangrijkste basisregistraties zijn. Verder begrijpt u dat de Wkpb bijdraagt aan het halen van die doelen, zonder als basisregistratie te zijn aangewezen.

### **Vragen Zelftest**

1. Leg uit wat het Programma Andere Overheid beoogt.
2. Waarin brengt het Programma Stroomlijning Basisgegevens verbetering?
3. Noem de voor de gemeentelijke geo-informatie belangrijkste basisregistraties.
4. Welke relatie(s) is er te leggen tussen de basisregistraties rond percelen en gebouwen met de beperkingenregistratie uit de Wkpb?
5. Waarom denkt u dat de Wkpb niet als basisregistratie is aangewezen?



## 3 Het beperkingenregister

### **Doel van dit hoofdstuk**

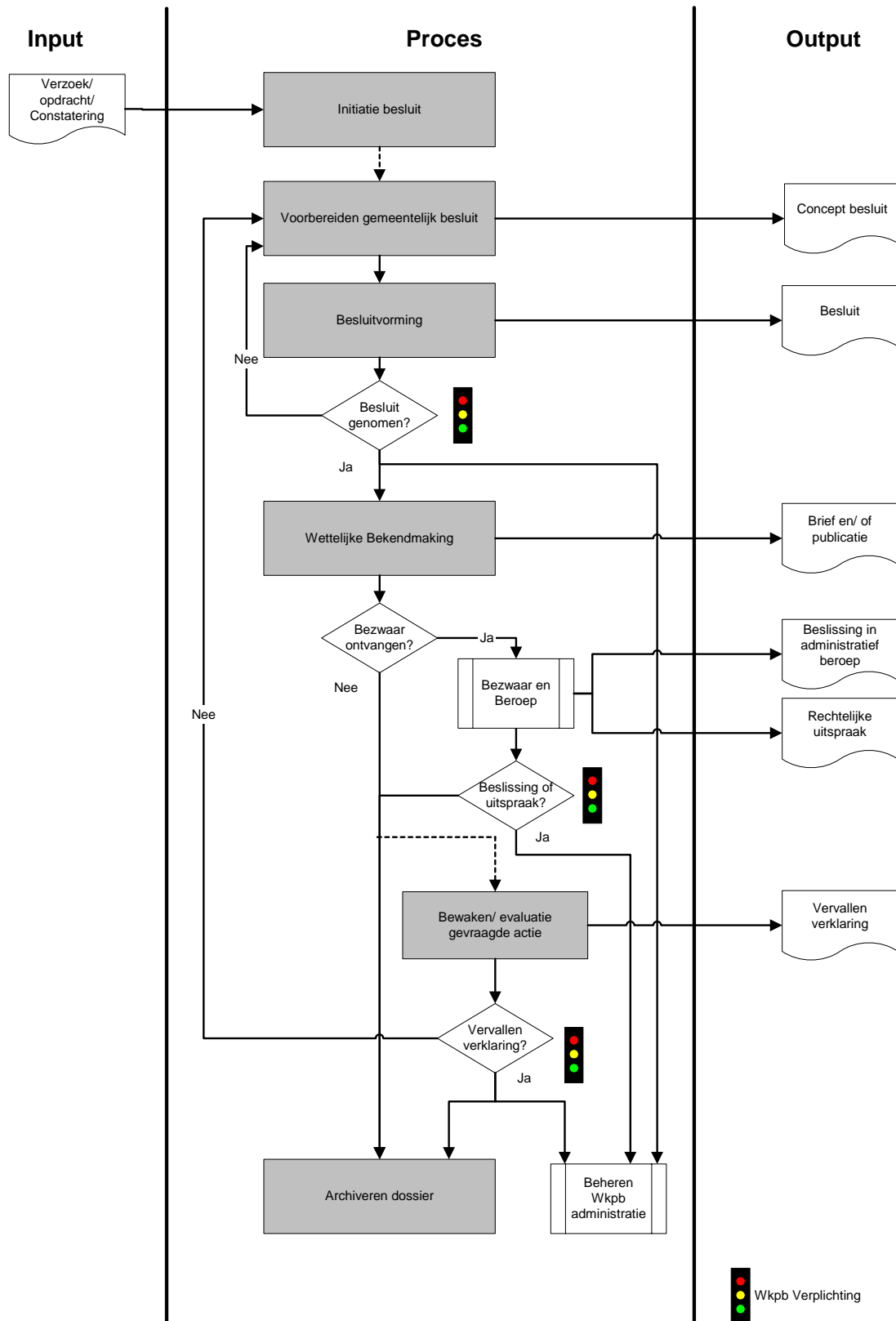
In het derde hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de gemeentelijke beperkingenadministratie, en wordt het beperkingenregister uitgewerkt. Na lezing kent u de rol, opzet en inhoud van het beperkingenregister, en welke stappen de bijhouding daarvan vraagt. Verder weet u hoe de taken tussen de beheerder en de vakafdelingen verdeeld kunnen worden.

### 3.1 De gemeentelijke beperkingenadministratie

#### **3.1.1 Plaatsing binnen besluitvormingsproces**

De Wkpb regelt de kenbaarheid van publiekrechtelijke beperkingen. De wet schrijft voor dat er binnen een gemeente een beperkingenadministratie (bestaande uit een beperkingenregister en een beperkingenregistratie) moet worden gevoerd. Deze administratie moet worden verankerd in de organisatie en dient te worden ingebed in de gemeentelijke besluitvormingsprocessen. Publiekrechtelijke beperkingen kunnen ontstaan op basis van diverse wetten. Uitvoering van deze wetten wordt gedaan door de diverse vakafdelingen binnen de gemeenten. Gedacht kan worden aan ruimtelijke ordening, bouwzaken, belastingen, juridische zaken en de milieufdeling. Binnen de gemeenten kunnen we een generiek besluitvormingsproces onderkennen dat eenduidig is voor de totstandkoming van alle gemeentelijke besluiten. In figuur 9 wordt dit proces geschetst door middel van een aantal processtappen weergegeven met behulp van rechthoeken. De volgorde van de processtappen wordt weergegeven door middel van pijlen tussen deze rechthoeken:

Dit besluitvormingsproces is niet nieuw, in het kader van de Wkpb is alleen de processtap “Beheren van Wkpb administratie” toegevoegd. Dit proces wordt uitgevoerd onder verantwoordelijkheid van het college van burgemeester en wethouders. In de praktijk wordt het gedaan door een daartoe aangewezen beheerder, in nauwe samenspraak met de betreffende vakafdeling. In dit processchema is door middel van een “stoplicht” weergegeven wanneer er een verplichting vanuit de Wkpb is



**Figuur 9: Procesmodel gemeentelijke besluitvorming**

Gemeentelijke besluitvorming start in zijn algemeenheid met de processtap "Vorbereiden gemeentelijk besluit" uitgevoerd door een vakafdeling. Afhankelijk van de wet kan deze stap nog voorafgegaan worden door een processtap "Initiatie van besluit", de verwerking van een interne of externe trigger zoals een melding van overlast. Na voorbereiding volgt een processtap "Besluitvorming". Deze processtap kan



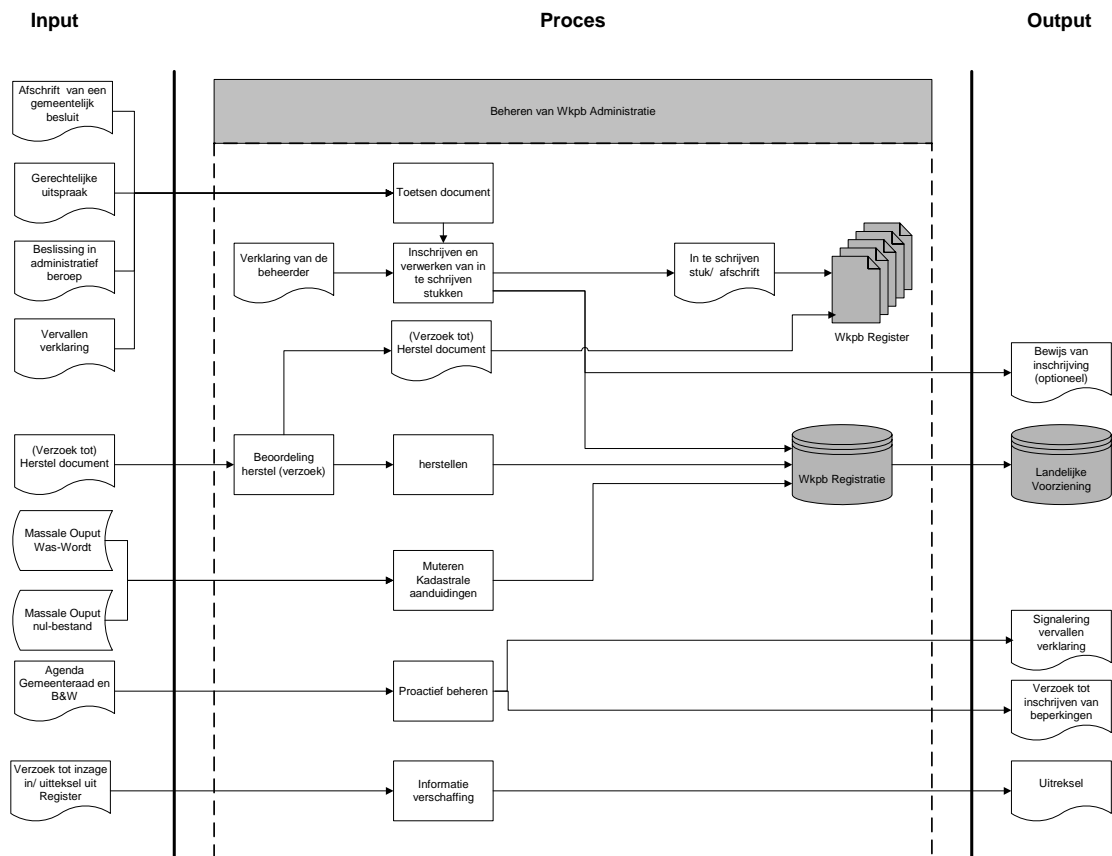
afhankelijk van de wettelijke basis uitgevoerd worden door een vakafdeling zelf, door het college van burgemeester en wethouders of door de gemeenteraad. Besluitvorming tot publiekrechtelijke beperkingen (een beperkend besluit) leidt op grond van de Wkpb tot de uitvoering van de processtap “Beheren van de Wkpb administratie”. Besluitvorming kan zowel betrekking hebben op het opleggen van een publiekrechtelijke beperking als op het vervallenverklaring van een publiekrechtelijke beperking. Op dit moment vallen nog niet alle publiekrechtelijke beperkingen onder de Wkpb, maar alleen die beperkingen die in het Aanwijzingsbesluit zijn opgenomen (zie hoofdstuk 1.2).

Een volgende processtap is de “Wettelijke bekendmaking” door middel van bijvoorbeeld publicatie van het besluit of het aanschrijven van de betrokkenen. Maximaal vier dagen na de bekendmaking moet het beperkende besluit zijn ingeschreven in het register. Na bekendmaking is er de mogelijkheid van bezwaar en eventueel een beroep bij de Rechtbank. In dit model is het bezwaar en beroepsproces weergegeven als een apart proces dat als uitkomst een Wkpb-verplichting tot gevolg kan hebben. Zowel de beslissing in administratief beroep als een uitspraak van de rechtbank dient ingeschreven te worden in het beperkingenregister, voor zover het tot inhoudelijke wijziging van het besluit heeft geleid.

Indien een besluit een actie vraagt van de eigenaar van het huis of andere onroerende zaak (bijvoorbeeld bij een aanschrijving inzake achterstallig onderhoud), zal er na bekendmaking ook nog een processtap “Beoordeling/ evaluatie gevraagde actie” plaatsvinden. Dit proces kan leiden tot het opstellen van een “Vervallenverklaring” (op grond van de specifieke wet of artikel 7 lid 4 Wkpb). Deze verklaring moet ingeschreven worden in het register. Als afronding van het gehele besluitvormingsproces zal het dossier gearchiveerd worden.

### **3.1.2 Beheren van de Wkpb-administratie**

Wanneer we het proces van inschrijven en registreren nader bekijken en inzoomen op de processtap “Beheren van de Wkpb-administratie” van het generieke besluitvormingsproces krijgen we figuur 10 zoals hieronder is weergegeven. Zoals gezegd wordt deze processtap uitgevoerd door middel van een “Beperkingenadministratie”. Deze valt uiteen in twee belangrijke componenten: het beperkingenregister en de beperkingenregistratie. Onderstaand model geeft een overzicht van de input (documenten en data) die deze processtap binnenkomt, de activiteiten die worden uitgevoerd in het kader van het beheren van het register en de registratie, en de output die wordt gegenereerd door deze processtap. In de rest van dit hoofdstuk en het volgend hoofdstuk worden deze zaken nader toegelicht.



**Figuur 10: Gedetailleerde beschrijving proces “Beheren van Wkpb administratie”.**

### 3.1.3 Tijdsige bijhouding van de Wkpb-administratie (vier dagen)

De Wkpb kent een termijn van vier dagen na bekendmaking waarbinnen het besluit (of ander document) in het register moet zijn ingeschreven en in de registratie moet zijn aangetekend (en aan de Landelijke Voorziening doorgegeven). Over deze termijn is de nodige verwarring ontstaan<sup>9</sup>. De precieze betekenis van het begrip “dagen” in wet en regelgeving is geregeld in de Algemene Termijnenwet (25 juli 1964). Die wet geeft regels voor het (iets) verruimen van termijnen in relatie tot vrije dagen.

#### Artikel 1, lid 1 Algemene Termijnenwet

Een in een wet gestelde termijn die op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

#### Artikel 2 Algemene Termijnenwet

Een in een wet gestelde termijn van ten minste drie dagen wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Algemeen erkende feestdagen zijn: de Nieuwjaarsdag, de Christelijke tweede Paas- en Pinksterdag, de beide Kerstdagen, de Hemelvaartsdag, de dag waarop de verjaardag van de Koning wordt gevierd en de vijfde mei. Goede Vrijdag is hiermee gelijkgesteld. Extra dagen kunnen worden aangewezen, maar dat is niet gebeurd. “Verplichte roostervrije dagen” tellen als werkdagen.

<sup>9</sup> In het ontwerp van de Memorie van Toelichting bij de Invoeringswet van september 2005 wordt abusievelijk over vier werkdagen gesproken, en in de eerdere versie van dit lesmateriaal richtte wij ons volledig op artikel 2, zonder daarbij de hoofdregel van artikel 1, lid 1 te betrekken.



Hieronder volgt een aantal voorbeelden:

- Een besluit bekend gemaakt op maandag, moet dus uiterlijk in de loop van vrijdag verwerkt worden.
- Een besluit bekend gemaakt op dinsdag, woensdag of donderdag, moet dus uiterlijk in de loop van maandag verwerkt worden.
- Een besluit bekend gemaakt op vrijdag, moet dus uiterlijk in de loop van dinsdag verwerkt worden.
- Een besluit bekend gemaakt op de woensdag voor Hemelvaartsdag, moet uiterlijk in de loop van maandag worden verwerkt (de vierde dag is de zondag, zodat de einddatum naar de maandag doorschuift, en tevens zijn er twee werkdagen beschikbaar (art. 2), ondanks het feit dat velen de vrijdag na Hemelvaart als een “roostervrije dag” zien).
- Een besluit bekend gemaakt op de vrijdag voor een weekeind gevolgd door de kerstdagen op maandag en dinsdag, moet dus uiterlijk in de loop van donderdag worden verwerkt, dat geldt ook als de kerstdagen op dinsdag en woensdag vallen (dan is de (ook weer veelal “roostervrije” maandag de eerste werkdag in zin van de wet). Als de kerstdagen op woensdag en donderdag vallen, moet het besluit nog voor die kerstdagen in de loop van de dinsdag worden verwerkt.
- Een besluit bekend gemaakt op donderdag voor het Pinksterweekeinde, moet dus uiterlijk in de loop van dinsdag worden verwerkt (de vierde dag is een feestdag (2<sup>e</sup> Pinksterdag), zodat de einddatum naar dinsdag verschuift.
- Voor een besluit bekend gemaakt op donderdag voor het Paasweekeinde, wordt dit zelfs woensdag, omdat Goede Vrijdag aan een feestdag gelijk is gesteld, en dus pas op woensdag sprake is van de tweede werkdag (art. 2) .

In enkele speciale gevallen is in plaats van een besluit, sprake van een ander document dat als basis van de te registreren beperking dient (art. 1 onder b, sub 2 t/m 6 Wkpb, zoals gewijzigd door de Invoeringswet). Het gaat daarbij om een melding aan (en dus niet door) het bevoegd gezag van een voornemen tot sanering inzake bodemverontreiniging, mededeling van een adviesvraag inzake een beoogd Rijksmonument (in verband met voorbescherming), een afschrift van een inschrijving van een aangewezen monument in het Rijksmonumentenregister, en de vergelijkbare voorbescherming en inschrijving in het register bij gemeentelijke en provinciale monumenten (voor zover de betreffende verordeningen zo'n regeling kennen). Voor zover de gemeente hiervoor verantwoordelijk is, zijn de momenten waarop de termijn van vier dagen gaat lopen voor deze gevallen ook nader bepaald in artikel 7 lid 3, onder b, c en d Wkpb (zoals gewijzigd door de Invoeringswet). Bij de melding gaat het om vier dagen na de dag waarop burgemeester en wethouders deze hebben ontvangen. Bij de voorbescherming vier dagen na de dag waarop de mededeling is verzonden of daarvan kennisgeving is gedaan. En bij de inschrijving in een monumentenregister vier dagen na de dag waarop de inschrijving heeft plaatsgevonden. Artikel 15 lid 2 voorziet in vergelijkbare regelingen voor de niet-gemeentelijke beperkingen.

Het zal duidelijk zijn dat de termijn van vier dagen alleen bij een goede interne organisatie en tijdige voorbereiding van te verwerken beperkingenbesluiten mogelijk zal zijn. Als de verwerking te laat plaatsvindt, bestaat de kans dat er schade door ontstaat, waarvoor de gemeente aansprakelijk is (zie hoofdstuk 8).

## 3.2 Inhoud van het beperkingenregister

### 3.2.1 In te schrijven stukken

Het beperkingenregister is de geordende verzameling van brondocumenten, terwijl de beperkingenregistratie de signalering en verwijzing daarnaar is. Binnen de registratie moet het tenminste mogelijk zijn op kadastrale perceelsaanduiding te zoeken naar beperkingen die bij dat huis of ander





onroerende zaak horen. Verder moet de registratie geautomatiseerd zijn, zodat het zijn rol binnen het landsdekkende stelsel kan spelen.

Het register bevat de volgende stukken:

- beperkingenbesluiten van een bestuursorgaan van de gemeente of van een gemeenschappelijke regeling (WGR)
- beslissingen in administratief beroep
- rechterlijke uitspraken (artikel 3, lid 1)
- vervallenverklaringen (artikel 7, lid 4)

Van bovenstaande stukken bevat het beperkingenregister het origineel of een gewaarmerkt afschrift. In veel gevallen zal het om een afschrift gaan, omdat het origineel moet worden opgestuurd aan de geadresseerde van het besluit, of ter inzage wordt gelegd. Bij de vervallenverklaring zou het origineel wel ingeschreven kunnen worden, als men het niet liever bij het betrokken beleidsthema wil archiveren. Het is raadzaam om de beheerder door het college van burgemeester en wethouders te laten machtigen om afschriften te waarmerken. Daartoe moeten dan wel het origineel (of een zelf gewaarmerkt afschrift) samen met het in te schrijven afschrift aan de beheerder worden getoond. Hoewel niet wettelijk verplicht, kan er als daaraan behoefte bestaat een ontvangstbevestiging worden verstrekt. Het waarmerken kan eenvoudig met een stempel aangevuld met nadere informatie en een handtekening op het in te schrijven afschrift worden gezet. Vervolgens kan men indien gewenst van het voorblad een kopie maken, waarop een additioneel stempel met nadere informatie (waaronder het aantal pagina's van het ingeschreven stuk), als de ontvangstbevestiging kan dienen. Ook kan men hiervoor een afzonderlijk formulier maken, maar dan moet voldoende informatie van het ingeschreven document daarop worden vermeld, om duidelijk te maken wat er ingeschreven is. Zie voor een voorbeeld van de aantekeningen bijlage 2.

Uiteraard zitten de hiervoor opgesomde stukken alleen in het register voor zover de inschrijving hiervan volgt uit het systeem van de wet. Beperkingenbesluiten moeten worden ingeschreven voor zover de beperking die daarmee in het leven wordt geroepen via het Aanwijzingsbesluit is aangewezen (art. 2 lid 1), en door of namens een gemeentelijk bestuursorgaan (meestal het college van burgemeester en wethouders of de gemeenteraad) is genomen. En beslissingen in administratief beroep en rechterlijke uitspraken moeten worden ingeschreven in gevallen waarin deze zien op een bovengenoemd beperkingenbesluit, en uitsluitend in de gevallen waarin dat besluit wordt herroepen, vernietigd, ingetrokken of gewijzigd (art. 3, lid 1 tweede zinsdeel). Inschrijving is dus niet nodig indien het beroep wordt afgewezen.

### **3.2.2 Vervallenverklaringen**

Vervallenverklaringen worden alleen afgegeven als een beperking definitief zijn waarde heeft verloren, zonder dat daarvoor een nieuw stuk (elk van de drie bovengenoemde soorten kan) is opgemaakt. In de huidige praktijk zijn er trouwens beperkingen waarbij wel een nieuw besluit genomen zou moeten worden, maar dit niet automatisch of slechts na lang wachten ook werkelijk gebeurd. Zo schrijft artikel 28 lid 4 (en 6) Woningwet voor dat als een aanschrijving die is komen te vervallen, dit schriftelijk medegedeeld en ingeschreven moet worden. Voor invoering van de Wkpb ging het om inschrijving in de openbare registers van het Kadaster (art. 28 lid 5 Woningwet). Dat artikel verliest zijn kracht door artikel 13a Invoeringswet Wkpb, waarna zo'n mededeling in de toekomst in het gemeentelijk beperkingenregister zal moeten worden ingeschreven. Vermoedelijk is van de voor de invoering van de Wkpb in de openbare registers bij het Kadaster ingeschreven aanschrijvingen Woningwet een flink deel feitelijk al vervallen. De Wkpb wil dit soort 'vervuiling' minimaliseren. Dat betekent enerzijds bepalingen zoals die van artikel 28 lid 4 Woningwet consequenter uitvoeren, en anderzijds als er geen procedure voorhanden is het opmaken van een vervallenverklaring.



Het is mooi als de vakafdeling zelf concludeert dat er een vervallenverklaring moet worden opgemaakt. Het kan ook zijn dat de beheerder dit vermoedt en het onder de aandacht van de vakafdeling brengt, of dat een eigenaar, of adviseur namens hem, er op aandringt dat de aantekening wordt verwijderd (vergelijk ook artikel 11 Wkpb). De vakafdeling moet in zulke gevallen nagaan of inderdaad de beperking zijn waarde definitief heeft verloren. In dat geval moet direct de verklaring worden opgemaakt.

Een voorbeeld is de baatbelasting. Hierbij is het in te schrijven besluit het bekostigingsbesluit, wat ook nog vergezeld of gevolgd moet worden door een belastingsverordening. Op basis hiervan moeten de aangewezen onroerende zaken een bijdrage leveren aan de kosten van een voorziening die hen gebaat heeft; waar zij nut van ondervinden (of kunnen ondervinden). Iedere eigenaar krijgt een aanslag voor betaling van het gehele bedrag toegezonden. Op basis van die aanslag kan deze kiezen tussen het direct voldoen van deze aanslag (het gehele bedrag) of een verzoek indienen tot gespreide betaling (over maximaal 30 jaar). Als men zo'n verzoek heeft ingediend en vervolgens het huis of de andere onroerende zaak verkoopt, zit de nieuwe eigenaar aan die jaarlijkse betaling vast, en moet deze dus via de Wkpb-administratie gewaarschuwd worden. Als de eigenaar echter besluit het gehele bedrag ineens te voldoen, gaat daarmee feitelijk de beperking teniet. Er is immers geen betalingsplicht meer voor deze onroerende zaak. Om vervuiling te minimaliseren moet de aantekening uit de registratie verwijderd worden zodra de eigenaar het gehele bedrag heeft voldaan. Dit betekent dat zelfs vanaf de financiële afdeling een link met de Wkpb bestaat. In de praktijk zou de beheerder kort na het verstrijken van de betalingstermijn bij de afdeling financiën moeten navragen wie er allemaal betaald hebben, en daarvoor een (gecombineerde) vervallenverklaring opmaken, laten tekenen en in het register inschrijven en in de registratie verwerken.

### **3.2.3 Papieren of digitaal register**

Het register kan zowel op papier als digitaal gehouden worden. In dat laatste geval kan het best zoveel mogelijk op het bredere document-informatie systeem aangesloten worden. Maar vanwege de wettelijke rol als basis voor de beperkingenregistratie, de verstrekking van informatie daaruit en de daarmee samenhangende aansprakelijkheid, moet het wel een voldoende op zich zelf staand register zijn. Ook moeten de daarin ingeschreven documenten afdoende beveiligd en binnen redelijk termijn voor raadpleging beschikbaar zijn (art. 2 lid 1 Uitvoeringsbesluit). Bovendien moet een afdoende voorziening aanwezig zijn voor het toevoegen van voorgeschreven aantekeningen (art. 3 en 5 Uitvoeringsbesluit).

Belangrijk bij het register is dat de datum en de volgorde van aanbidding van de stukken onveranderlijk wordt vastgelegd, en dus onomstotelijk kan worden aangenomen. In de praktijk betekent dit tenminste dat ieder stuk zodra het ter inschrijving wordt aangeboden, de datum van aanbidding op dat stuk te plaatsen en daaraan het eerstvolgende vrije nummer conform de gekozen nummersystematiek te geven. Over die inschrijfnummers zijn in het kader van de Landelijke Voorziening afspraken gemaakt (hiervoor zijn 15 alfanumerieke posities beschikbaar). Bij een zelfstandig gehouden register is het aan te raden om opeenvolgende volgnummers te hanteren, maar bij integratie in geautomatiseerde documentsystemen, kan ook bij de daar geldende systematiek aangesloten worden. Zolang het maar een uniek nummer is, en gegarandeerd kan worden dat eenmaal opgenomen stukken nooit (ook niet gedeeltelijk) zijn vervangen of gecorrigeerd. Verder kan er eventueel een gedateerde verwijzing naar een ander stuk worden toegevoegd. Dit is niet voorgeschreven, maar bij een handmatig gehouden register een manier om het zoeken te vereenvoudigen. Het moet altijd mogelijk zijn om later vast te stellen wat de geregistreerde toestand op een bepaald moment is geweest. Dit is vooral van belang als er later onduidelijkheid is of de gemeente aansprakelijk gehouden kan worden door iemand die meent iets wat hij had moeten weten, niet geweten te hebben.



### 3.3 Eisen aan beperkingenbesluiten

#### 3.3.1 Algemene eisen

Het beperkingenregister is eigenlijk niets meer of minder dan een gestructureerde verzameling van beperkingenbesluiten en enkele andere documenten. De kwaliteit van het register wordt dus hoofdzakelijk bepaald door de kwaliteit van de daarin opgenomen stukken. Voor de meeste stukken gelden allerlei vereisten uit de wet of regeling waarin het besluit zijn basis vindt. Daarnaast gelden algemene regels uit de Algemene wet bestuursrecht, zoals inzake de bevoegdheid om de besluiten te nemen (bijv. via mandaat). Het is dus van het grootste belang dat de mandaatlijsten in orde zijn, omdat anders de besluiten niet rechtsgeldig tot stand zijn gekomen. Dat gold ook zonder de Wkpb al, maar zal nu sneller naar voren komen dan in het verleden. Bij het opnemen van de besluiten van voor de inwerkingtreding van de Wkpb, zal blijken dat lang niet altijd is vast te stellen of en hoe de bevoegdheden tot het nemen van die besluiten geregeld waren.

#### 3.3.2 Eisen omtrent de perceelsaanduidingen

De Wkpb komt met een additionele eis aan de te registreren stukken, in het bijzonder de beperkingenbesluiten. Die eis is dat de kadastrale perceelsaanduiding van alle door de beperking geraakte kadastrale percelen op het besluit zijn aangegeven. Het kan gaan om percelen die in hun geheel, maar ook om percelen die maar gedeeltelijk onder de beperkingen vallen. De wetgever heeft zich gerealiseerd dat het object waarop een beperking zich primair richt kan verschillen, en dus niet standaard in alle besluiten de kadastrale percelen zijn opgenomen. Echter, op het moment van inschrijving in het beperkingenregister moeten de juiste kadastrale percelenaanduidingen zijn vastgesteld. Bij een aantal beperkingen moet die aanduiding op grond van de bijzondere wet nu al in het besluit zijn opgenomen, en bij een aantal anderen zal het eenvoudig zijn de enkele nummers waarop de beperking betrekking heeft op het document er bij te schrijven. Bij andere besluiten gaat het om een heel gebied en zou dit niet fatsoenlijk op het document zijn aan te tekenen, maar wel vrij eenvoudig via het aangeven van het betreffende gebied op kadastrale kaart.

Het is belangrijk dat binnen een gemeente éénduidig wordt omgegaan met de wijze waarop de perceelsaanduidingen worden vastgesteld. De eerste verantwoordelijkheid voor deze aanduidingen ligt bij de vakafdeling die het besluit heeft voorbereid. Zij kennen immers de precieze bedoeling van het besluit, dus ook hoe ver het zich uitstrekt. De beheerder van de beperkingenadministratie en/of degene die in het algemeen de kadastrale gegevens binnen de gemeente verwerken hebben natuurlijk weer meer verstand van de kadastrale aanduiding zelf. Het is dan ook verstandig hen bij de vaststelling te betrekken, maar de eerste verantwoordelijkheid moet bij de vakafdeling liggen.

Zoals bekend is er een redelijk korte termijn van vier dagen voor het volledig verwerken van een beperkingenbesluit in het register (en de registratie). De vakafdeling zou dan ook al in de voorbereiding van het besluit de kadastrale perceelsaanduidingen van de percelen waarvoor het besluit zal gaan gelden, moeten zien vast te stellen. De aanduidingen zouden ook in het besluit zelf opgenomen kunnen worden. Het verplicht stellen daarvan is zelfs overwogen, maar daarvan is afgezien om de regelingen van de bijzondere wetten niet te doorkruisen.

Overigens is het wel zo dat als de percelen eerder worden opgezocht, er een kleine kans bestaat dat door samenvoeging en/of splitsing een of meer van de perceelsaanduidingen intussen is gewijzigd. Dit kan zowel bij het nemen van het besluit spelen, als bij de inschrijving in het register (of zelfs bij beide). Het is dan ook verstandig als de beheerder of degene die de kadastrale gegevens binnen de gemeente verwerkt, zo laat mogelijk voor het nemen van het besluit of de inschrijving, nog een keer een controle van de aanduidingen uitvoert.



### 3.3.3 Relatie met bekendmaking

Bij veel besluiten is het verstandig om de bekendmaking (vaak door het versturen van een brief met daarin het besluit aan degene die het besluit direct raken) pas te laten plaatsvinden als de bijwerking van de administratie op zich is afgerond. Dit gaat alleen niet als om andere (beleids-) redenen het besluit zo snel mogelijk in werking moet treden (bijv. bij een voorkeursrecht). In alle gevallen is het verstandig om de gehele bijwerking van de administratie al helemaal te hebben voorbereid. Met een druk op een enkele knop is de zaak formeel daarna bijgewerkt. En dat lukt meestal wel binnen vier dagen. Er moet wel opgelet worden dat als hoofdregel een besluit in werking treedt nadat het is bekend gemaakt. Het is dus ook niet de bedoeling dat de beperkingenadministratie voorloopt.

## 3.4 Eisen aan andere stukken

De vereisten aan andere stukken verschillen niet echt van die aan beperkingenbesluiten. In alle gevallen moet als die in het stuk ontbreekt, alsnog de betreffende kadastrale perceelsaanduiding worden toegevoegd. In geval van beslissingen in administratief beroep, rechterlijke uitspraken en vervallenverklaringen ligt de bal opnieuw als eerste bij de vakafdeling binnen wiens beleidsterrein de beperking waarover het gaat valt. Bij deze stukken moet wel voor goede werkafspraken worden gezorgd, omdat de termijn van vier dagen gaat lopen op het moment dat de beslissing of uitspraak bij de gemeente binnenkomt. Bij een administratieve beslissing die binnen de gemeente wordt genomen, is dat dus zelfs het moment waarop de beslissing valt. Dit soort post zal meestal aan de gemeente als geheel of aan het college van burgemeester en wethouders gericht zijn, en moet dus tijdig zijn weg naar de relevante vakafdeling en de Wkpb-beheerder vinden. In de Toelichting op het Uitvoeringsbesluit is aangegeven dat voor de datum van binnenkomst wordt vertrouwd op het 'ontvangen'-stempel dat bij de postverwerking wordt gezet, en dat is afgezien van een gewaarmerkte datering van ontvangst (toelichting op artikel 4).

Naast de in de wet genoemde stukken, is nog een stuk door de beheerder zelf voorstelbaar voor uitzonderingsgevallen. Dit zal niet vaak voorkomen, omdat het hier vooral om correcties van fouten bij het beheer van het register gaat. Gedacht kan worden aan een overgeslagen volgnummer, waarvoor dan een stuk gemaakt wordt dat aangeeft dat bij dit nummer verder geen inhoudelijk stuk hoort. Op deze manier wordt voorkomen dat het lijkt of er een document wordt vermist.

Als een besluit niet precies de juiste perceelsaanduidingen bevat, is het niet aan de beheerder om dit recht te zetten. Dan dient in veel gevallen een nieuw besluit genomen te worden, dan wel door de vakafdeling een nieuw stuk te worden aangeboden. In al deze gevallen moet het eenvoudig mogelijk zijn om vast te stellen hoe de geregistreerde situatie op een bepaalde dag was, als over de opgevraagde situatie van die dag later een schadeclaim mocht worden ingediend.

## 3.5 Aandachtspunten in processen

De wet schrijft voor dat een genomen besluit binnen vier dagen na bekendmaking in het register en de registratie moet zijn verwerkt, en dat op het ingeschreven stuk van het besluit de kadastrale aanduiding moet staan.

Hier benadrukken wij drie zaken:

- zorg dat al in de voorbereiding, en zeker voor het officieel nemen van het besluit, contact tussen de vakafdeling en de beheerder is geweest over de inschrijving en kadastrale aanduiding van de geraakte percelen
- zorg er voor dat duidelijk is dat de vakafdeling eerst verantwoordelijke is voor het in orde brengen van het in te schrijven stuk, dus inclusief de kadastrale aanduidingen (waarbij overleg met



beheerder en/of degene die de kadastrale gegevens binnen de gemeente verwerkt sterk is aan te raden)

- zorg er voor dat de beheerder pro-actief de agenda's van de belangrijkste besluitnemende organen volgt (m.n. gemeenteraad en college van college van burgemeester en wethouders), zodat hij/zij aan de bel kan trekken als een besluit geagendeerd wordt waarbij de vorige twee punten nog niet plaats hebben gehad

We vallen hier nu in herhaling, maar het is van groot belang dat het 'beperkingenregister'-klaar maken van besluiten (en de documenten daarvan) wordt ingebed in de processen bij de betreffende vakafdelingen. Bij het proces om in de voorbereiding de precieze omvang van de werking van het besluit te bepalen, moet zodra men daar beleidsmatig uit is, gelijk worden vastgesteld welke percelen daarmee geheel of gedeeltelijk geraakt worden.

Verder verdient het aanbeveling om besluiten waarbij met het nemen geen grote haast geboden is, pas bekend worden gemaakt nadat de verwerking in de beperkingenadministratie heeft plaatsgevonden.

### 3.6 Gemeentelijke keuzes

De wet, het Uitvoeringsbesluit en de Uitvoeringsregeling geven de nodige kaders, maar gaan sterk uit van het wettelijk minimaal vereiste van verwerking binnen vier dagen. De gemeente kan, en wat ons betreft moet, er voor kiezen om op vroegere momenten in de processen rekening met de Wkpb te houden. In ieder geval door overleg tussen de voorbereidende vakafdeling en de beheerder. Bij voorkeur ook door het al van tevoren uitzoeken van de relevante perceelsaanduidingen, waarbij een gemeente er ook voor kan kiezen om dit door het over elkaar heen projecteren van de kaartbeelden van de kadastrale indeling en het beperkingsobject te doen (en dus een overlay te maken). Dit wordt in toenemende mate ondersteund door steeds eenvoudiger te gebruiken GIS-pakketten.

Verder is het verstandig om de software zo in te richten dat een beperking alvast ingevoerd kan worden, zonder dat deze zichtbaar is voor derden (inclusief de Landelijke Voorziening), zodat met een druk op enkele knoppen de formele registratie kan worden afgerond.

#### Doel van dit hoofdstuk was

In dit derde hoofdstuk is een overzicht gegeven van de gemeentelijke beperkingenadministratie, en is het beperkingenregister uitgewerkt. U kent nu de rol, opzet en inhoud van het beperkingenregister, en welke stappen de bijhouding daarvan vraagt. Verder weet u hoe de taken tussen de beheerder en de vakafdelingen verdeeld moeten worden.

#### **Vragen Zelftest**

1. Noem de vier soorten stukken die in het beperkingenregister moeten worden ingeschreven.
2. Wat moet de beheerder en wat moet de vakafdeling bij de voorbereiding van een beperkingenregister doen?
3. Welke aantekeningen mogen er op een in te schrijven stuk worden gemaakt?
4. Welke aantekeningen mogen er op een al ingeschreven stuk worden gemaakt?
5. Waaruit bestaat het signaleringssysteem wat toegang geeft tot het beperkingenregister?



6. Als na enige tijd blijkt dat een bepaald perceel ten onrechte niet op het beperkingenbesluit is vermeld, hoe breng je dan een correctie aan?
7. Hoe moet een beheerder omgaan met een verzoek van een eigenaar om een aantekening te verwijderen omdat “de beperking eigenlijk niet meer bestaat”?



## 4 De beperkingenregistratie

### **Doel van dit hoofdstuk**

In het vierde hoofdstuk wordt de beperkingenregistratie uitgewerkt. Na lezing kent u de rol, opzet en inhoud van de beperkingenregistratie, en welke stappen de bijhouding daarvan vraagt. Verder weet u hoe en door wie wat gedaan moet worden bij het verwerken van de mutaties in de perceelsaanduidingen.

Het gemeentelijk deel van het stelsel voor de kenbaarheid van de publiekrechtelijke beperkingen wordt de beperkingenadministratie genoemd. Die administratie bestaat uit twee gedeelten, te weten het beperkingenregister en de beperkingenregistratie. Het beperkingenregister is de geordende verzameling van brondocumenten, terwijl de beperkingenregistratie de signalering en verwijzing daarnaar is. Binnen de registratie moet het tenminste mogelijk zijn op kadastrale perceelsaanduiding te zoeken naar beperkingen die bij dat huis of ander onroerende zaak horen. Verder moet de registratie geautomatiseerd zijn, zodat hij zijn rol binnen het landsdekkende stelsel kan spelen. Hier gaan we verder op de inhoud en de procedure voor bijhouding van de beperkingenregistratie in.

### 4.1 Inhoud en vorm registratie

#### **4.1.1 Wettelijk voorgeschreven gegevens**

De wet somt voor het beperkingenregistratie in artikel 6, eerste lid Wkpb op welke gegevens daar ten minste in bijgehouden moeten worden. Dat zijn:

- a. een korte aanduiding van de aard en inhoud van een publiekrechtelijke beperking,
- b. het tijdstip van inwerkingtreding van het desbetreffende beperkingenbesluit of van het van kracht worden van een daarop betrekking hebbende beslissing in administratief beroep of rechterlijke uitspraak, dan wel het tijdstip van inschrijving van een vervallenverklaring als bedoeld in artikel 7, vierde lid,
- c. het nummer waaronder het beperkingenbesluit, de beslissing in administratief beroep of de rechterlijke uitspraak, dan wel de vervallenverklaring, bedoeld in artikel 7, vierde lid, in het gemeentelijke beperkingenregister is ingeschreven,
- d. de kadastrale aanduiding van de onroerende zaak of zaken waarop het beperkingenbesluit, de beslissing in administratief beroep of rechterlijke uitspraak, dan wel de vervallenverklaring, bedoeld in artikel 7, vierde lid, betrekking heeft<sup>10</sup>,

---

<sup>10</sup> Middels de ontwerp Invoeringswet komt sub e. (over de plaatselijke aanduiding, zoals adressen) te vervallen, nu deze in het kader van de basisregistratie Adressen geregeld gaan worden.



Bij sommige beperkingen is het op het moment dat een beperkingenbesluit wordt genomen, al duidelijk op welk moment de beperking zal eindigen. Het is zeer aan te raden zo'n einddatum ook in de registratie mee te nemen. Het helemaal automatisch laten vervallen van de registratie van deze beperking na die datum is echter riskant. Beter is als er twee maanden daarvoor een signaal naar de beheerder gaat, zodat die kan navragen bij de vakafdeling of deze beperking inderdaad is komen te vervallen. Bij het voorkeursrecht, bijvoorbeeld, zal vaak voordat de voorbescherming uit bijvoorbeeld artikel 6 WVG na 5 maanden vervalt, een volgend besluit zijn genomen waardoor het voorkeursrecht verlengd wordt. Overigens is ook dat besluit op zich zelf registratieplichtig onder de Wkpb (in het Aanwijzingsbesluit zijn al de verschillende artikelen uit de WVG afzonderlijk genoemd). Het is wel een goede check of dat nieuwere voorkeursrecht inderdaad goed verwerkt is.

Ook betalingsverplichtingen uit de baatbelasting (en nog lopende oude bouwgrondbelastingen) kennen een van te voren bekende eindtijd (die wel tot 30 jaar kan oplopen).

#### 4.1.2 Uitwerking per gegeven

Hier lopen we de betekenis van de verschillende gegevens langs en geven aan waar deze vandaan komen.

##### a. een korte aanduiding van de aard en inhoud van een publiekrechtelijke beperking

Dit gaat om de naam waarmee een beperking in het normale verkeer bekend is. Van de beperkingen die op dit moment al bij het Kadaster moeten of mogen worden aangetekend zijn zulke aanduidingen bekend. De nu al verplichte aantekeningen betreffen onder andere de gemeentelijke voorkeursrechten en de aanschrijvingen Woningwet; de vrijwillige onder andere de gemeentelijke monumenten. Voor de uniformiteit worden daarvoor ook altijd nog codes gebruikt. Ook bij de uitwisseling van gemeente naar de Landelijke Voorziening, en daarvan weer naar de kadastrale registratie worden naast de korte omschrijving zulke codes gebruikt. Er is hiervoor een landelijke code-lijst opgesteld die deel uitmaakt van de Catalogus Wkpb, welke als bijlage I deel uitmaakt van de Uitvoeringsregeling. Onderstaande tabel is daaruit overgenomen en bevat de in de eerste tranche van de invoering van de Wkpb door gemeenten te registreren publiekrechtelijke beperkingen:

04.10 Code	04.20 Wet	04.30 Korte Omschrijving	Gebaseerd op artikel*
GG	Gemeentewet	Beschermd monument, Gemeentewet	149 (voorbescherming, afschrift inschrijving, besluit)
GS	Gemeentewet	Sluiting van woning, lokaal of bijbehorend erf, Gemeentewet	174a
GU	Gemeentewet	Besluit tot heffen van bouwgrondbelasting, Gemeentewet	222 (oud) (bekostigingsbesluit, verordening)
GB	Gemeentewet	Besluit tot heffen van baatbelasting, Gemeentewet	222 (bekostigingsbesluit, verordening)
WS	Waterstaatswet 1900	Besluit of bevel, Waterstaatswet 1900	12, 12a
OS	Opiumwet	Sluiting object, Opiumwet	13b
HS	Huisvestingswet	Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet	2, 33, 34
HV	Huisvestingswet	Vordering tot woonruimte, Huisvestingswet	40





04.10 Code	04.20 Wet	04.30 Korte Omschrijving	Gebaseerd op artikel*
KW	Wet bodembescherming	Melding, bevel, beschikking of vordering Wet bodembescherming	28, 29, 30, 31, 35, 37, 39b, 39d, 43, 49, 50, 63a, 63d, 88
VI	Wet voorkeursrecht gemeenten	Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten	2, 8
VV	Wet voorkeursrecht gemeenten	Voorstel tot aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten	6, 8a
WV	Woningwet	Plicht tot het treffen van voorzieningen, Woningwet	13
WE	Woningwet	Plicht tot het treffen van voorzieningen ten behoeve van eisen van welstand, Woningwet	13a
WG	Woningwet	Plicht tot gebruik of beheer door derden, Woningwet	14
WA	Woningwet	Aanschrijving, Woningwet	14, 15, 15a, 16, 17, 17a, 17b, 18, 20 (oud)
WI	Woningwet	Sluiting gebouw, open erf of terrein, Woningwet	97
WU	Woningwet	Bestuursdwangbesluit of dwangsombesluit, Woningwet	100e juncto 125 Gemeentewet, 5:32 Algemene wet bestuursrecht

\*Deze kolom is ter informatie en vormt geen onderdeel van de gegevens die beschikbaar worden gesteld via de Landelijke Voorziening.

- b. het tijdstip van inwerkingtreding van het desbetreffende beperkingenbesluit of van het van kracht worden van een daarop betrekking hebbende beslissing in administratief beroep of rechterlijke uitspraak, dan wel het tijdstip van inschrijving van een vervallenverklaring als bedoeld in artikel 7, vierde lid,

Inwerkingtreding vindt bij de meeste beperkingen plaats na bekendmaking. Zie artikel 3:40 Algemene wet bestuursrecht (Awb). Bekendmaking vindt bij beperkingen die op één of enkele huizen of andere onroerende zaken gaan rusten plaats door het toezenden van een mededeling (brief) aan de rechthebbenden op die zaken. Bij beperkingen waar geen speciale haast achter de vestiging zit, is het verstandig om de beheerder, zodra hij het registeren en de bijwerking van de registratie op orde heeft, de brief waarmee het besluit bekend gemaakt wordt op de post te laten doen. Het tijdstip van inwerkingtreding is dan voor de beheerder duidelijk.

Bij de vestiging van voorkeursrechten uit de WVG vindt de inwerkingtreding plaats op de dag volgend op de publicatie in de Staatscourant van een bericht van vestiging (zie figuur 11).

Bij monumenten vindt inwerkingtreding plaats door middel van inschrijving van het besluit in het betreffende monumentenregister (zie art. 7 lid 3, onder d en art. 15 lid 2, onder d en f Wkpb).

Dit betekent dat ook de beheerder op de hoogte moet zijn (of worden gebracht) van dat moment. Juist bij deze beperking is het verder van groot belang dat de aanwezigheid van deze beperking zo snel mogelijk bij raadpleging van het stelsel blijkt. De notaris moet namelijk onder iedere overdrachtsakte van een huis of andere onroerende zaak verklaren dat geen voorkeursrecht uit de WVG van toepassing is (of dat aan de regels over dat voorkeursrecht is voldaan). Als enkele dagen dat de beperking al wel geldt deze nog niet zichtbaar is, is er dus een kans dat dan net een overdracht plaatsvindt, en de notaris ten onrechte hiervoor tekent. Dit is ook onder de huidige registratieplicht van voorkeursrechten bij het Kadaster een probleem, zodat de KNB (Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie) een eigen registertje bijhoudt, dat dagelijks met



de gegevens uit de Staatscourant wordt bijgewerkt. Vanuit het notariaat is bij de voorbereiding van de wet dan ook geprotesteerd tegen de (maximaal) vier dagen onzekerheid die is toegestaan.

### **Wet voorkeursrecht gemeenten**

Burgemeester en wethouders van Alkmaar maken bekend dat zij krachtens het bepaalde in artikel 6 Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) op 28 september 1999 hebben besloten de gemeenteraad voor te stellen om op grond van artikel 2 (Wvg) de volgende percelen aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10-24, 26 en 27 van de Wvg van toepassing zijn:  
Gebied 'Boekelermeer-Zuid 2'  
Kadastrale Gemeente Alkmaar sectie F nummers:  
6994, 6995, 6996, 6997, 6998, 6999, 7000.

Per 1 januari 1998 heeft een grenscorrectie plaatsgevonden, voorheen waren de percelen kadastraal bekend gemeente Akersloot, sectie A, nummers, 2515, 2532, 2529, 945, 1149, 1148 en 946.

Het besluit van burgemeester en wethouders ligt met het voorstel aan de gemeenteraad en bijbehorende kadastrale kaart en overige stukken kosteloos ter inzage bij de Dienst Stadsontwikkeling en Beheer, afdeling Vastgoedmanagement (Noorderkade 1g te Alkmaar, geopend van maandag tot en met vrijdag 8.30-16.00 uur). Desgewenst kunt u voor het raadplegen van de stukken buiten deze uren een afspraak maken (072-519.15.26/27). De stukken kunnen ook worden geraadpleegd bij de dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (Rogier van de Weydestraat 6 te Alkmaar).

Het voorstel van burgemeester en wethouders treedt in werking één dag na de publicatie in de Staatscourant.

De Wvg verplicht eigenaren van gronden, binnen een gebied waarvoor de aanwijzing geldt, bij verkoop hun percelen eerst aan de gemeente aan te bieden. Het voorstel van burgemeester en wethouders aan de gemeenteraad heeft vooruitlopend op het raadsbesluit dezelfde gevolgen als zo'n aanwijzing. De aanwijzing loopt vooruit op de vaststelling van het structuurplan 'Boekelermeer-Zuid 2 en 3'. Zij treedt in werking één dag na de publicatie in de Staatscourant en geldt vanaf de datum van ons besluit (28 september 1999) voor de duur van 5 maanden en vervalt indien zij niet binnen die termijn gelijktijdig met de vaststelling van het structuurplan is bekrachtigd door de gemeenteraad.

Belanghebbenden kunnen ingevolge de

**Figuur 11: Publicatie in de Staatscourant van de vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht**



Een bijzondere situatie doet zich voor wanneer een genomen besluit tijdens bezwaar of beroep is geschorst. De hoofdregel (art. 6:16 Awb) gaat hier niet van uit, maar de voorzieningenrechter kan desgevraagd wel schorsing als voorlopige voorziening uitspreken. En het tijdig doen van een verzoek tot voorlopige voorziening heeft wel schorsende werking. Een besluit is dus pas zes weken na bekendmaking helemaal zeker, dan wel voorlopig geschorst. Het goed bijhouden van deze situaties lijkt door de wetgever niet echt beoogd te zijn, omdat alleen uitspraken op bezwaar of beroep (meestal dus het definitieve oordeel) naast het besluit als inschrijfbaar zijn gemaakt (voorzover zij het besluit niet onaangetast laten). Het geheel is als signaleringssysteem bedoeld, wat vooral aan moet zetten om verder te zoeken. Zaken als een lopend beroep komen daarbij dan ook wel aan het licht. Toch is het het overwegen waard om nadere informatie over ingestelde, nog lopende beroepen, dan wel geschorste besluiten in aanvulling op de wettelijke informatie in de applicatie mee te nemen.

Los van de vraag of een uitspraak terugwerkt tot het moment waarop het besluit oorspronkelijk is genomen, kan het inschrijven en bijwerken van de registratie pas plaatsvinden nadat de uitspraak bij de gemeente is binnengekomen (en dan weer binnen vier dagen; art. 7, lid 3 onder e.). Hierbij geldt wel dat een goede interne werkwijze van belang is, omdat het vaak noch bij de beheerder, noch bij de betrokken vakafdeling zal binnenkomen.

De vervallenverklaring gaat over het vaststellen van iets dat de facto al gebeurd is. Daarbij is gekozen voor het moment van inschrijving ervan, en niet voor het moment dat de beperking zijn werking verloor (dat is ook niet altijd even makkelijk te achterhalen).

c. het nummer waaronder het beperkingenbesluit, de beslissing in administratief beroep of de rechterlijke uitspraak, dan wel de vervallenverklaring, bedoeld in artikel 7, vierde lid, in het gemeentelijke beperkingenregister is ingeschreven,

Dit inschrijfnummer is de kern van het beperkingenregister, en dient er vooral toe om vanuit de beperkingenregistratie eenvoudig de achterliggende stukken te kunnen vinden.

d. de kadastrale aanduiding van de onroerende zaak of zaken waarop het beperkingenbesluit, de beslissing in administratief beroep of rechterlijke uitspraak, dan wel de vervallenverklaring, bedoeld in artikel 7, vierde lid, betrekking heeft

Dit is de kern van het gehele stelsel, nu gekozen is voor het perceel als verplichte ingang tot alle beperkingen. Over de complicaties van het bij een stuk vinden van de juiste perceelsnummers is in eerdere hoofdstukken uitgebreid ingegaan. Bij de bijhouding van de registratie dienen uitsluitend die nummers van het stuk te worden overgetypt.

Overigens zal in de praktijk de lijst van (alle) percelen in de gemeente de ruggengraat van de registratie zijn, waaraan de andere gegevens worden opgehangen. Verschillende softwareleveranciers hebben overigens hiervoor geschikte applicaties ontwikkeld of zijn daar mee bezig, evenals een aantal gemeenten (en samenwerkingsverbanden). Wel moeten deze applicaties de conformiteitstoets passeren alvorens ze aan de Landelijke Voorziening mogen gaan leveren.

#### **4.1.3 Historische gegevens**

Als historisch gegeven wordt iedere combinatie perceel-beperking beschouwd, die niet langer geldig is. Oorzaken hiervan zijn:



1. Beslissing inzake administratief beroep die het vigerende besluit **te niet** doet (besluit is onrechtmatig)
2. Een rechterlijke uitspraak die het vigerende besluit **te niet** doet (besluit is onrechtmatig)
3. Opvolgend beperkingbesluit waarbij een eerder genomen besluit wordt ingetrokken
4. Vervallenverklaring als gevolg van wijziging van een feitelijke situatie
5. Bereiken van de “datum beëindiging”
6. Splitsing van het perceel: perceel-beperking relatie wordt beëindigd en gaat over in een nieuwe perceel-beperking relatie
7. Samenvoeging van percelen: perceel-beperking relaties worden beëindigd en gaan over in een nieuwe perceel beperking relatie

Een gegeven wordt historisch gemaakt door daarvoor een ‘datum beëindiging’ in te voeren samenhangend met het zich voordoen van één van de oorzaken. Zo’n historisch gegeven wordt wel in de gemeentelijke applicatie vastgehouden, maar gegevens met een ‘datum beëindiging’ in het verleden (datum voor die van de dag van raadpleging) worden bij normale raadplegingen niet getoond. Zulke gegevens worden ook niet meer bijgehouden, bijv. als het perceel waarop een niet meer geldende beperking rustte door splitsing in twee nieuwe percelen overgaat). Eventueel met het nazoeken van vroegere percelen (‘filiatie’) is het dus in bijzondere gevallen wel mogelijk in het verleden gegolden hebbende beperkingen op te zoeken. De Landelijke Voorziening verstrekt uitsluitend informatie over geldende beperkingen bij opvragen vanuit de Kadaster-systemen. Toch is besloten om de historische gegevens niet uit de Landelijke Voorziening te verwijderen, omdat deze dan een één-op-één kopie van de gemeentelijke beperkingenregistratie blijft. Het bericht bij het vervallen van een beperking aan de Landelijke Voorziening zorgt er dus uitsluitend voor dat de ‘datum beëindiging’ daar komt te staan. Bij vernummeringen komt de combinatie relatie perceel-beperking gebaseerd op het oude nummer te vervallen en komen er zoveel nieuwe relaties voor terug als er belaste percelen zijn. Bij documenten met een te registreren beslissing in administratief beroep, rechterlijke uitspraak of vervallenverklaring, worden ook perceel-beperking relaties aangemaakt, waarbij de ‘datum in werking’ en ‘datum beëindiging’ gelijk zijn. Deze gegevens zijn op zich zelf voor derden dus nooit beschikbaar, maar vormen wel de sleutel voor het opvragen van het betreffende document uit het beperkingenregister. Deze documenten leiden dus per perceel tot twee historische gegevens: de eigen perceel-beperking relatie (die gelijk historisch is), en het laten vervallen van een eerder geldende perceel-beperking relatie.

## 4.2 Verwerking besluiten

De verwerking van een ingeschreven besluit in de registratie bestaat uit het vullen van de voorgeschreven (en eventuele aanvullende) posities in de database middels de door de gemeente gekozen of ontwikkelde applicatie. Het gaat dus vooral om het invoeren van de perceelsnummers zoals die op het besluit zijn aangekend, met daarbij de ‘naam’ van de beperkingen (zie Catalogus Wkpb), het nummer waaronder het stuk is ingeschreven en de datum waarop de beperking in werking treedt. Verder is het verstandig de bewerkingenactiviteiten als zodanig te loggen (dus naam van degene die is ingelogd en het tijdstip vast te leggen). Dit laatste kan volledig automatisch door de applicatie worden verzorgd.

Uiteraard kan het voorkomen dat op een perceel meerdere beperkingen betrekking hebben. In bepaalde gevallen is het zelfs mogelijk dat van een soort beperking er meerdere besluiten op hetzelfde perceel betrekking hebben. Dit kan zowel komen omdat het perceel door beide besluiten voor een verschillend deel worden geraakt, maar ook omdat besluiten elkaar opvolgen (bijv. bij de gemeentelijke voorkeursrechten en bij de bodemverontreiniging). Soms vervalt door een opvolgend besluit een eerder besluit, maar dat is niet altijd het geval. Ook kan het (hoewel niet vaak natuurlijk) voor komen dat meer dan een baatbelastingplicht op hetzelfde perceel rust. Verder kan het ook voorkomen dat meer dan één besluit gelijktijdig in één document genomen wordt (bijvoorbeeld het combineren van een plicht tot het treffen van



voorzieningen met aankondiging van bestuursdwang). Dat levert verder geen speciale problemen op. Het document wordt in het register onder een nummer ingeschreven. Bij het perceel (of de percelen) worden beide beperkingen aangetekend, en in beide gevallen wordt naar hetzelfde brondocumenten-nummer verwezen.

Omdat het een signaleringssysteem betreft, gaat het richting de eindgebruiker primair om de nu geldende beperkingen, hoewel het vasthouden van de historie voor andere doelen (onder andere gemeentelijke processen, bewijs, monitoren van het systeem) wel noodzakelijk is. Als een beperking niet langer geldt, moet deze niet langer bij het perceel zichtbaar zijn voor derden. Anders zou een mogelijk geïnteresseerde koper onnodig ongerust worden, zodat hij soms zelfs van een bod af zal kunnen zien. Of een beperking niet langer geldt en hoe dat moet worden vastgesteld, volgt in principe uit de specifieke wet waar het besluit op stoelt. Meestal moet er dan een nieuw besluit worden genomen, waarmee de beperking formeel wordt ingetrokken. In de huidige praktijk worden zulke besluiten niet altijd even systematisch en vlot genomen. Zelfs niet wanneer de beperking momenteel al bij het Kadaster wordt geregistreerd. Dit leidt ook wel tot klachten van eigenaren (vaak via hun notaris of makelaar) die vinden dat de verkoopbaarheid van hun huis of andere onroerende zaak door de (intussen onterechte) aantekening vermindert. Het is zaak dat ook deze taak in de toekomst zorgvuldig en pro-actief vanuit de gemeente wordt opgepakt. De verwerking van zo'n besluit in de registratie bestaat dus uit het verwijderen van de voor derden zichtbare aantekening bij alle percelen waarvoor deze is komen te vervallen.

Voor beperkingen waarvan de betekenis is komen te vervallen (bijvoorbeeld monumentenstatus van een definitief verloren gegaan gebouw) biedt de vervallenverklaring uit artikel 7, vierde lid Wkpb nu de mogelijkheid om een apart stuk op te maken wat ingeschreven wordt, waarna deze net als een besluit verwerkt moet worden.

### 4.3 Verwerking andere stukken

De vervallenverklaring noemden we hierboven al. De verwerking van een beslissing in administratief beroep of een rechterlijke uitspraak in de registratie hangt af van hoe deze luidt. Zoals in het vorig hoofdstuk al aangegeven, worden beslissingen of uitspraken die het besluit in zijn geheel in stand houden niet ingeschreven, en valt er dus ook niets te verwerken. Het al verwerkte besluit blijft gewoon gelden, en dus zijn en blijven alle gegevens die geregistreerd zijn de juiste.

Vrij eenvoudig is ook de situatie dat het besluit in zijn geheel wordt vernietigd of ongeldig verklaard. Dan vervalt het gehele besluit, en dus alle gegevens die bij de verwerking daarvan zijn ingevoerd. Wel moet men er extra op letten dat perceelsnummers waarop destijds is aangetekend, intussen al weer vernummerd kunnen zijn (en aannemende dat dat goed verwerkt is, dus niet meer onder oude, maar onder de nieuwe nummers in de registratie staan).

Een beslissing of uitspraak die een besluit gedeeltelijk in stand houdt en gedeeltelijk laat vervallen, is het lastigst. Hier ligt de bal weer primair bij de vakafdeling. Die moet de uitspraak op de juiste wijze interpreteren, en vervolgens aangeven welk deel van de percelen uiteindelijk toch niet onder de beperking valt (of –niet zeer waarschijnlijk– alsnog onder de beperking is komen te vallen). Hierbij moet zowel worden nagegaan wat nu feitelijk de nieuwe omvang van het object dat door de beperking geraakt is blijft, als ook de vertaling van dat (nieuwe) object naar de kadastrale indeling. Behalve met het eerder genoemde risico van vernummeringen, moet hier ook opgelet worden dat als van een deel van een perceel de beperking alsnog is afgehaald, het mogelijk is dat een ander deel nog steeds door de beperking geraakt wordt. Wij pleiten bij dit soort gevallen voor een goede afstemming tussen de vakafdeling en de beheerder en/of degene die bij de gemeente voor de verwerking van de kadastrale gegevens verantwoordelijk is.



Als laatste bron van wijzigingen kan nog gedacht worden aan correcties. We zagen dat bij hoge uitzondering een door de beheerder gemaakt stuk kan zijn ingeschreven. Dat leidt niet tot verwerking in de registratie, behalve voor het feit dat er een toe te kennen nummer voor wordt gebruikt.

Een ander geval is als blijkt dat bij de verwerking van een besluit een misslag of fout is gemaakt. Gedacht kan worden aan een typefout in een van de gegevens, zoals een datum, de soort beperking of in de perceelsnummers. Als dit wordt ontdekt moet dat natuurlijk worden gecorrigeerd, maar wel op zo'n manier dat later nog is te achterhalen hoe het daarvoor (foutief) te boek heeft gestaan. Hiertoe moet ook een stuk worden opgemaakt dat in het register wordt opgenomen. Verder moet ook de correctieboeking als zodanig worden gelogd.

Het is helaas denkbaar dat door de fout schade is ontstaan, vooral als iemand een perceel heeft gekocht waarbij ten onrechte geen aantekening stond. Zelfs kan het zijn dat iemand schade leidt door het kopen van een perceel waar ten onrechte een aantekening bij stond, maar in dat geval is de vraag of hij niet ook het document had moeten opvragen om echt te kunnen weten waartoe de beperking precies strekte (zie ook hoofdstuk 8 en de rechtszaak inzake Tholen).

#### 4.4 Afhandeling perceelswijzigingen

Extra aandacht verdient de afhandeling van de wijzigingen in de kadastrale indeling. Kadastrale percelen worden regelmatig gesplitst, soms samengevoegd en af en toe opnieuw ingedeeld of aangeduid. De redenen hiervan liggen meestal in het privaatrecht, een enkele keer in gemeentelijke herindelingen en soms in interne processen van het Kadaster.

Voor de goede werking van het stelsel is een soepele verwerking van deze wijzigingen om twee redenen van belang. In de eerste plaats gaat het om het goed kunnen beantwoorden van een bevraging op basis van een nieuw aangemaakt kadastraal perceelsnummer. Op het moment dat zo'n nummer net door het Kadaster in de kadastrale registratie is opgenomen, zit dit nog niet in de gemeentelijke beperkingenregistratie. Als iemand (potentiële koper, notaris, makelaar, ambtenaar die beleid of een besluit aan het voorbereiden is) op het nieuwe nummer zoekt, vindt hij geen beperkingen als niet gezorgd wordt dat ook onder het oude nummer wordt gekeken. Dit zou binnen het stelsel een groot risico met zich meebrengen. Gelukkig houdt het Kadaster in haar systemen ook nog de kadastrale aanduiding vast van het perceel of de percelen waaruit een nieuw gevormd (geheel) perceel in zijn geheel of gedeeltelijk is voortgekomen (het betreft alleen de meest recente verandering). En bij een bevraging naar de Landelijke Voorziening worden ook deze nummers meegeleverd, zodat als het nieuwe nummer daar nog niet voorkomt, eventueel aan de oude nummers opgehangen beperkingen wel worden gevonden.

Het tweede punt is dat de beperking ook niet onnodig op een nieuw gevormd (geheel) perceel zou moeten rusten. Dit betekent dat in bepaalde gevallen door de vakafdeling nagegaan moet worden of een nieuw gevormd (geheel) perceel al dan niet door een beperking wordt geraakt. Als een gemeente met een volledig administratieve toepassing werkt, betekent dit dat iemand het object waarop de beperking is gevestigd, moet vergelijken met de nieuw gevormde (gehele) percelen, en vast moet stellen welke wel of welke niet een deel van het object omvatten. In een meer geometrische applicatie kan dit gedaan worden door het kaartbeeld van het object en de nieuwe kadastrale kaart over elkaar heen te projecteren (en dus een overlay te maken). Dit kan steeds eenvoudiger met een GIS-applicatie (GIS = geografisch informatie systeem).

Op dit moment krijgen de meeste gemeenten de wijzigingen in de kadastrale indeling als onderdeel van de Massale Output (was/wordt-informatie) met een frequentie van eens per jaar, per kwartaal of per maand. Het betreft dan zowel de administratieve gegevens (AKR) als de kadastrale kaart (LKI). Bij vaststelling van de Wkpb is ook van een frequentie van eens per maand uitgegaan. De gemeente heeft vervolgens vier weken na ontvangst van het bestand om de wijzigingen door te voeren. Intussen is duidelijk dat de

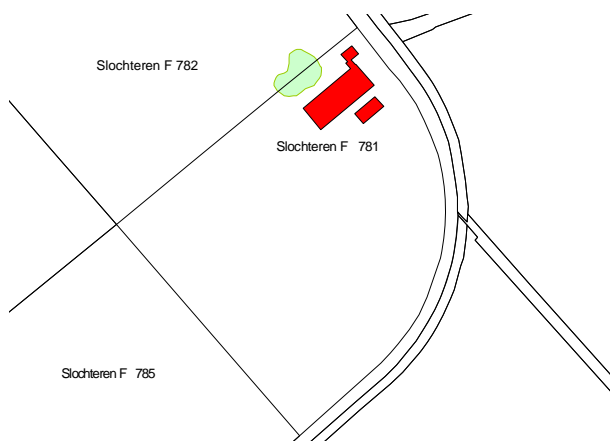


frequentie van levering van veranderingen in de perceelsindeling fors verhoogd gaat worden. Dit hangt samen met de invoering van Massale informatieverstrekking (MiV) in plaats van de Massale Output, hetgeen met de omzetting van de kadastrale registratie in de basisregistratie kadaster zal plaatshebben (Wet van 5 maart 2007, vermoedelijk per 1-1-2008 in werking). Als de gemeente die gegevens vervolgens vlot verwerkt, zouden de verschillen in perceelsindeling plotseling nog maar een à twee weken in plaats van bijna twee maanden bedragen. Het stelsel zou hierdoor een van zijn zwakkere punten grotendeels verliezen.

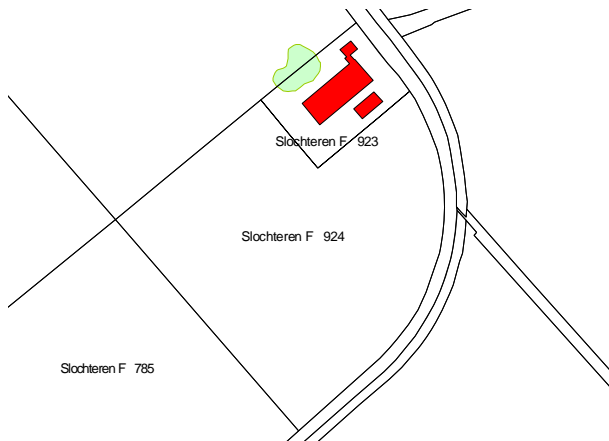
Een voorbeeld van wat er bij een perceelssplitsing kan gebeuren wordt in figuur 12 gegeven. Hierin is de vrij gevormde (groene) vlek op de perceelsgrens een ernstig geval van verontreiniging, en de rechthoekige (rode) blokken staan voor gebouwen. In de bovenste helft van de figuur is te zien dat het besluit uitsluitend betrekking heeft op het geval, dat zich hier over een gedeelte van twee percelen uitstrekt. Als nu de eigenaar van perceel 781 zijn landbouwgrond aan zijn buurman verkoopt, maar zelf de boerderij houdt, zal het perceel worden gesplitst. Zou men deze perceelssplitsing enkel administratief afhandelen, dan zal de beperking in de nieuwe situatie voor beide nieuwe gevormde percelen gaan gelden, terwijl men op de kaart in de onderste helft van de figuur direct kan zien dat de beperking geen betrekking heeft op perceel 924.

In de beperkingenregistratie komt sowieso perceel 781 te vervallen, en wordt vervangen door 923 en 924. Als bij die mutatie gelijk kan worden vastgesteld (bijvoorbeeld via een GIS) dat de beperking zich niet tot perceel 924 uitstrekt, hoeft de beperking uitsluitend aan 923 te worden opgehangen. Mocht het niet direct evident zijn of het beide, dan wel een van de percelen, betreft, dan moet voor de zekerheid de beperking aan beide worden opgehangen. Daarna moet wel zo snel mogelijk, eventueel in samenspraak met de vakafdeling, worden vastgesteld of een van beide percelen 'vrij' gegeven kan worden. Zoals in dit voorbeeld het geval is.

Voor het gehele proces van verwerking na binnenkomst van de mutatiegegevens heeft de gemeente vier weken.



Slochteren F 781 Beschikking art 55 Wet Bodembescherming  
Slochteren F 782 Beschikking art 55 Wet Bodembescherming



Slochteren F 782 Beschikking art 55 Wet Bodembescherming  
Slochteren F 923 Beschikking art 55 Wet Bodembescherming  
Slochteren F 924 Beschikking art 55 Wet Bodembescherming

#### **Figuur 12: Risico van vervuiling van de registratie na perceelssplitsing**

De taak om vervuiling van de Wkpb-administratie te voorkomen bestaat er dus uit om snel na de vorming van percelen 923 en 924 uit perceel 782 vast te stellen dat de beperking zich niet tot perceel 924 uitstrekt. In dit redelijk eenvoudige voorbeeld is dat direct te zien, maar vaak zal de situatie complexer liggen. Dit kan komen doordat de begrenzing van het beperkinggebied dicht bij de nieuw gevormde kadastrale grens ligt, of omdat de beperking niet op een eenduidige geometrische wijze beschreven is. In al dat soort gevallen zal de vakafdeling moeten aangeven op welke nieuw gevormde (gehele) percelen de beperking al dan niet betrekking heeft.

#### **4.5 Bezwaar- en beroepsprocedures**

In het Nederlandse bestuursrecht is tegen vrijwel ieder besluit van een bestuursorgaan een rechtsmiddel voorhanden voor belanghebbenden die het niet met het besluit of een deel daarvan eens zijn. Vaak volgen deze rechtsmiddelen op een mogelijkheid voor dat het besluit genomen is in te spreken en een zienswijze in te brengen. Soms kan na het besluit bij hetzelfde bestuursorgaan nog bezwaar worden ingediend, en anders staat beroep op een hogere bestuursorgaan of de rechter open. De rechter is hier meestal de bestuursrechter, te weten de sector bestuursrecht van de Rechtbank, met de mogelijkheid van hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als hoofdregel geldt tegenwoordig dat een besluit na bekendmaking gaat werken, ook als daartegen bezwaar of beroep is ingesteld. Wel is het mogelijk dat om een voorlopige voorziening wordt gevraagd, waarbij de rechter ook tot schorsing van het besluit kan besluiten.

De Wkpb schrijft slechts voor dat rechterlijke uitspraken en beslissingen in administratief beroep hoeven te worden ingeschreven. En dan ook nog slechts als die tot een wijziging van de in de registratie opgenomen gegevens leiden (het besluit wordt herroepen, vernietigd, ingetrokken of gewijzigd). Het feit dat tegen het besluit nog een rechtsgang loopt, en zeker dat het geschorst is, zijn op zichzelf belangrijk genoeg om in het signaleringssysteem mee te nemen. De wet beperkt zich echter tot de beslissingen in administratief beroep en de gerechtelijke uitspraken en regelt voor de rest niets. Er is dus geen basis om die andere stukken in het register in te schrijven. Dat wil niet zeggen dat het niet verstandig is ze in de registratie wel aan te tekenen, maar dan zonder geregistreerd brondocument.

In hoofdstuk 8 zal een rechtszaak worden behandeld waar juist het feit dat een in beroep vernietigde aanwijzing tot Rijksmonument toch nog in een registratie te vinden was tot schade leed.





## 4.6 Aanvullende taken

Uit de procesbeschrijving in figuur 10 blijkt dat naast de bijhouding van de beperkingenadministratie door het inschrijven in het register en verwerken in de registratie, er nog enkele aanvullende taken zijn opgenomen. Deze volgen niet uit de letter van de wet, maar zijn wel noodzakelijk om de beheerder op een goede en pro-actieve wijze invulling te laten geven aan de taak van het college van burgemeester en wethouders als bedoeld in de Wkpb (zie hoofdstuk 5.2.3).

Naast het verstrekken van informatie (zie hoofdstuk 7) gaat het om het pro-actief volgen van het mogelijk ontstaan van inschrijfbaar besluiten. Door dat te doen kan worden voorkomen dat de gemeente vergeet een beperking in te schrijven, wat anders mogelijk tot een schadevergoedingsplicht zou kunnen leiden. Door de agenda van in ieder geval het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad te volgen, kan worden gezien of daar Wkpb-plichtige besluiten op staan. Als over zulke besluiten vanuit de betreffende vakafdeling nog geen overleg met de beheerder is geweest, is het zaak contact met de vakafdeling op te nemen om alsnog te zorgen dat de zaak tijdig in orde wordt gemaakt. Liefst conform de wijze beschreven in hoofdstuk 3.3.2, waarbij de vakafdeling in overleg ook al naar de kadastrale aanduiding kijkt en de gegevens al voorlopig in de registratie worden opgenomen. In gevallen waarin grote haast bestaat en dit niet meer lukt, kan in ieder geval worden ingezet op het halen van de vier dagen termijn direct na het besluit.

## 4.7 Te gebruiken applicaties

### 4.7.1 Vrijheid binnen kaders

De gemeente heeft vrijheid in het kiezen van de applicatie waarmee de registratie gevoerd gaat worden, hoewel ook daar eisen aan verbonden zijn omdat deze met de Landelijke Voorziening moet kunnen uitwisselen. Het benodigde centrale informatiesysteem (Landelijke Voorziening, zie hoofdstuk 6) moet namelijk op een zelfde wijze en frequentie worden “aangesproken”. Dit kan alleen als de gemeenten eenzelfde procedure voor bijhouding van de beperkingeregistratie hanteren. De minimale functionaliteit, die een gemeentelijke Wkpb-applicatie dient te bezitten is:

1. Bijhouden van gemeentelijke beperkingen
2. Verwerken van de mutatieleveringen van het Kadaster, inclusief daarbij het inlezen van de bij het Kadaster geregistreerde gemeentelijke beperkingen.
3. Verwerken van perceelsmutaties
4. Ondersteuning voor overige procedures, die zijn vastgesteld voor het correct bijhouden van een gemeentelijke Wkpb-administratie.

Naast de minimaal benodigde gegevens voor de Landelijke Voorziening zal de gemeente extra gegevens willen registreren voor intern gebruik. Bijvoorbeeld de aanbieder van het stuk, de omvang, gegevens over bezwaar en beroep etc.

Overigens kan de gemeente zichzelf een heleboel tijd (en geld) besparen door bij de keuze van een applicatie waarmee de beperkingenregistratie gevoerd moet gaan worden, het wiel niet opnieuw te willen uitvinden. Andere gemeenten, samenwerkingsverbanden en software leveranciers zijn intussen vergevorderd met applicaties, en daar kan bij worden aangesloten. Dat geldt ook voor het beschrijven van de (functionele) eisen. In elk geval dient de gekozen applicatie de conformiteitstoets te passeren voordat deze mag worden aangesloten op de Landelijke Voorziening.

Ook als men het beperkingenregister digitaal gaat voeren (wat niet wettelijk verplicht is), is het verstandig om eerst eens wat rond te gaan kijken, voor zelf aan het werk te gaan.



De beperkingenadministratie is maar een van de systemen die de komende tijd opgezet en/of vernieuwd worden in gemeenten, in het bijzonder ook op het gebied van de geo-informatie (zie hoofdstuk 2). Het zoeken van zoveel mogelijk aansluiting bij de bestaande geo-informatie binnen de gemeente, en bij die andere activiteiten rond basisregistraties is waar mogelijk zeker aan te raden. Dit kan zowel gelden voor de te gebruiken systemen, als voor de organisatorische inbedding. Aan de andere kant kan ook niet alles op alles blijven wachten en moeten bepaalde stappen gezet worden. De geschiedenis van en ideeën achter de Wkpb kunnen als een soort voorloper van de basisregistraties gezien worden. Het wordt nu tijd om de wet te laten gaan werken. Ruimte voor verbetering is er altijd, en zal ook in de toekomst, als er weer meer kan in de ICT, blijven. Niet voor niets wordt wel eens gezegd dat het betere de grootste bedreiging voor het goede is.

#### **4.7.2 Mogelijke inzet GIS**

Verder kan men kiezen voor een meer geometrische aanpak met inzet van GIS, waardoor vooral het verwerken van de vernummeringen eenvoudiger kan plaatsvinden. Als de contouren van de gebieden waarop een beperking betrekking heeft in een GIS worden opgenomen, kan bij binnenkomst van de mutaties van het Kadaster automatisch gekeken worden welke nieuw gevormde (gehele) percelen (uit een belast perceel) wel en niet belast moeten worden. Een enkel grensgeval zal nog door de vakafdeling bekeken moeten worden.

Niet vergeten moet worden dat de wetgever is uitgegaan van de administratieve aanpak, en dat ook op die manier de gegevens aan de Landelijke Voorziening geleverd moeten worden. GIS kan daarbij dus slechts een hulpmiddel zijn. Verder kan het voorkomen dat het object van een publiekrechtelijke beperking zich richt op een appartement, dat weliswaar zijn eigen kadastrale aanduiding kent, maar dat niet eenduidig geometrisch is bepaald (in het huidige 2-dimensionele systeem). Voor deze gevallen moet dus een niet-geometrische mogelijkheid van invoer bestaan.

Tenslotte nog iets over de kwaliteit van de kadastrale kaart. Deze kaart kent een lange geschiedenis, waarin technologische mogelijkheden en maatschappelijke doeleinden veranderd zijn. Door grote ingrepen in het landschap (zoals de aanleg van nieuwe wijken en wegen en ruilverkavelingen), en ook speciale kaartvernieuwings- of verbeteringsprojecten heeft deze kaart in die delen van het land een veel hogere kwaliteit dan in andere gebieden (het gaat dan vooral om de absolute precisie van de getekende grenslijnen). Voor het in het veld weer uitzetten van kadastrale grenzen hanteert de landmeter van het Kadaster ook waar mogelijk altijd de onderliggende veldwerken (situatieschets met meetgegevens). In sommige gevallen zal bij het over elkaar heen projecteren van de kadastrale kaart met actuele luchtopnames of grootschalig kaartmateriaal (GBKN), een verschuiving te vinden zijn. Op de website van het Kadaster staat bij het product 'Uittreksel kadastrale kaart' de volgende toelichting:

Het uittreksel kadastrale kaart is een gedeelte van de kadastrale kaart. Het uittreksel is op schaal en altijd noordgericht. Aan het uittreksel kadastrale kaart zijn geen maten te ontlenen; het geeft slechts de ligging weer van percelen ten opzichte van elkaar.

Bij de Wkpb is dus toch voor het kadastrale perceel als basis gekozen, o.a. omdat er geen alternatief voorhanden was, en omdat het perceel ook de kern vormt bij koop en overdracht van een huis of andere onroerende zaak. Ook in andere bestuurlijke wetten worden het kadastrale perceel en de kaart als uitgangspunt genomen. Die positie wordt nog versterkt door de in behandeling zijnde wetgeving over de basisregistratie kadaster en topografie.

Het kadastrale perceel en de weergave daarvan op de kadastrale kaart zijn en blijven dus de basis van de Wkpb-administratie. Het kan bij sommige situaties wel helpen om het bovenstaande in het achterhoofd te houden.

Het inzetten van de geometrische aanpak is voor de eerste tranche voor de meeste gemeenten waarschijnlijk nog niet echt noodzakelijk en eigenlijk alleen wenselijk als het goed aansluit op al bestaande



systemen. Die wenselijkheid neemt wel flink toe als in de tweede tranche (zie hoofdstuk 10) de ruimtelijke plannen onder de werking van de Wkpb gebracht gaan worden.



#### Doel van dit hoofdstuk was

In dit vierde hoofdstuk is de beperkingenregistratie uitgewerkt. U kent nu de rol, opzet en inhoud van de beperkingenregistratie, en welke stappen de bijhouding daarvan vraagt. Verder weet u hoe en door wie wat gedaan moet worden bij het verwerken van de mutaties in de perceelsaanduidingen.

#### **Vragen Zelftest**

1. Welke kerngegevens moeten in de beperkingenregistratie worden opgenomen?
2. Op welke manier zijn het beperkingenregister en de beperkingenregistratie met elkaar verbonden?
3. Welke twee kerngegevens kunnen onafhankelijk van elkaar muteren? Beschrijf de bron(nen) die tot zo'n mutatie aanleiding geven.
4. In hoeverre hebben ingestelde beroepen volgens de wettelijke eisen invloed op de beperkingenregistratie? Is het wenselijk meer informatie hierover aan de beperkingenregistratie toe te voegen?
5. Welke mogelijkheden zijn er voor een gemeente om over een software applicatie voor het uitvoeren van de Wkpb te gaan beschikken? Aan welke eisen moet zo'n applicatie voldoen?
6. Welke rol kan of moet GIS spelen bij de uitvoering van de Wkpb?



## 5 Rol van de beheerder

### **Doel van dit hoofdstuk**

In dit vijfde hoofdstuk wordt ingezoomd op de verdeling van de verantwoordelijkheden bij het voeren van de beperkingenadministratie. Na lezing kent u de wettelijke verantwoordelijkheden van de gemeente, en hoe deze het best tussen de Wkpb-beheerder en vakafdelingen verdeeld kunnen worden. Ook weet u waarom van een wettelijke regeling voor de beheerder is afgezien.

### 5.1 Wettelijke bepalingen Wkpb

De Wkpb legt de verantwoordelijkheid voor het voeren van de beperkingenadministratie (register en registratie) bij het college van burgemeester en wethouders. Hoe die de feitelijke uitvoering binnen het gemeentelijk apparaat verder inrichten staat hen volledig vrij.

Tijdens de voorgeschiedenis van de wet is dit niet altijd zo de bedoeling geweest. Lange tijd is overwogen om voor te schrijven dat een specifiek daarvoor aangewezen functionaris de taken uit de Wkpb zou moeten vervullen. Deze functionaris werd wel vergeleken met de 'bewaarder' uit de Kadasterwet, en als benaming is wel 'registrator' genoemd. Van het begin af aan was er discussie over de wenselijkheid om de functionaris in de wet op te nemen en te benoemen. Het voordeel is dat de persoon zo een duidelijke positie heeft binnen het gemeentelijk apparaat en direct op het uitvoeren van de Wkpb kan worden afgerekend (zowel intern, als bij fouten door externen). Nadeel is dat het de gemeentelijke vrijheid om haar apparaat naar eigen behoefte en inzicht in te richten beperkt. Die autonomie van de gemeentelijke organisatievorm heeft uiteindelijk de doorslag gegeven. Opvallend was dat de VNG wel voor een wettelijke registrator voelde, maar dat vooral vanuit de Ministeries van Justitie en Binnenlandse Zaken op de autonomie werd gewezen.

Hoewel het college van burgemeester en wethouders dus zelf de inrichting binnen de gemeente mag invullen, geven wij hier (en ook in het Draaiboek) daarvoor wel de nodige aandachtspunten en tips. In ieder geval is heel belangrijk dat voor de taken heldere machtiging (en waar nodig mandaat<sup>11</sup>) wordt afgegeven. Als dat niet het geval is, zullen de termijnen van vier dagen niet gehaald kunnen worden. Voor het verstrekken van gewaarmerkte afschriften is nadere machtiging naar medewerkers bij de front-office nodig, als men wil dat daar zaken direct afgehandeld kunnen worden. Tenslotte is het, juist ook vanwege de zorgvuldigheid en aansprakelijkheid (zie hoofdstuk 8), van groot belang dat de taken transparant en onafhankelijk van beleidsinvloeden worden uitgevoerd.

---

<sup>11</sup> Dit geldt in ieder geval wanneer men wil dat de Wkpb-beheerder zelfstandig uitvoering aan artikel 11 Wkpb (het ambsthalfve of op verzoek aanbrengen van correcties) kan geven.



## 5.2 De beheerder

Dat het duidelijk en eenduidig onderbrengen van de Wkpb-taken binnen de gemeentelijke organisatie een voorwaarde is om de Wkpb succesvol te laten functioneren, staat buiten discussie. En dat een kristallisatiepunt voor de Wkpb-taken ten eerste aan te raden is eigenlijk ook. Ook in de Memorie van Toelichting bij de Wkpb wordt op het binnen iedere gemeente aanwijzen van een beheerder aangedrongen.

### 5.2.1 De taken van de beheerder

Het verdient aanbeveling een strikte scheiding te maken tussen de verantwoordelijkheden en taken van de vakafdeling enerzijds en die van de beheerder anderzijds. De normale regels van functiescheiding pleiten ervoor om de verantwoordelijkheid voor totstandkoming en inhoud van de publiekrechtelijke beperking bij de vakafdeling te leggen. Dit betekent, dat de beheerder verantwoordelijkheid draagt voor de

1. juiste en tijdige verwerking van de beperkingbesluiten c.a. in het register;
2. toetsen van de aangeleverde documenten aan de vormvereisten die gelden voor de opname van besluiten in het register;
3. verstrekking van informatie uit het register;
4. juiste en tijdige verwerking van de beperkingbesluiten c.a. in de registratie;
5. juiste en tijdige verwerking van de door het Kadaster aangeleverde kadastrale mutaties (splitsingen, vernummeringen, samenvoegingen e.d.) waarop beperkingen rusten in de registratie;
6. berichtgeving aan de Landelijke Voorziening.

### 5.2.2 Bevoegdheden van de beheerder

Met het toekennen van verantwoordelijkheden aan de beheerder is tevens antwoord gegeven op de vraag van zijn bevoegdheden. Uit het proces van inschrijven en bijhouden van de registratie volgen in ieder geval een aantal bevoegdheden. Geadviseerd wordt om nadrukkelijk de beheerder te mandateren (op grond van artikel 10.1 Awb) en te machtigen om namens het college de volgende bevoegdheden en handelingen uit te voeren.

1. het toetsen van de aangeleverde documenten aan de vormvereisten
2. het inschrijven van documenten in het register
3. het uitgeven van inschrijfnummers en identificatienummers
4. het plaatsen van aantekeningen op het brondocument
5. het verwerken van kadastrale mutaties in de administratie
6. het behandelen van herstelverzoeken en het zonodig doorvoeren van correcties
7. het voor afschrift tekenen van kopieën van brondocumenten
8. het zonodig afgeven van bewijzen van inschrijving
9. het op verzoek verstrekken van gewaarmerkte afschriften van opgenomen beperkingbesluiten, een afschrift of uittreksel van de in de registratie opgenomen gegevens
10. het op verzoek afgeven van een schriftelijke verklaring dat er blijkens de gemeentelijke beperkingenregistratie op een aangegeven onroerende zaak geen beperking van kracht is.

### 5.2.3 Pro-actieve rol van de beheerder

De beheerder zoals hierboven is beschreven is lijdelijk. Hij reageert op initiatieven van de vakafdelingen en onderneemt zelf geen initiatief om de kwaliteit van zijn administratie te waarborgen. Gelet op de doelstelling van kenbaarheid en rechtszekerheid en gegeven de mogelijkheden die burgers hebben de gemeente aansprakelijk te stellen bij onjuiste of onvolledige informatie uit de administratie is het verstandig de beheerder naast de hierboven genoemde bevoegdheden ook een aantal bevoegdheden te geven die



hem in staat stellen actief de kwaliteit van de administratie te waarborgen. Een aantal van die bevoegdheden zijn:

1. het geven van richtlijnen aan de vakafdeling over de wijze en het tijdstip van aanlevering van de publiekrechtelijke beperkingbesluiten
2. wanneer beperkingenbesluiten niet tijdig worden aangeleverd is dit de verantwoordelijkheid van de vakafdeling. Het is belangrijk dat de beheerder dit kan signaleren en zo nodig op hoger niveau in de gemeentelijke organisatie kan melden. Hiertoe volgt de beheerder de agenda's en verslagen van de vergaderingen van de gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders (de beheerder moet daar dus toegang toe krijgen.)
3. de vervallenverklaring is formeel geen beperkingenbesluit, maar een constatering van een feitelijke situatie. Een voorbeeld is de constatering dat een monument definitief teniet is gegaan dan wel een betaling is verricht waaruit de verplichting tot baatbelasting is komen te vervallen. Vervallenverklaringen komen niet in alle processen voor. Daar waar dat wel kan voorkomen wordt aangeraden het hoofd van de vakafdeling tevens te mandateren een vervallenverklaring af te geven. Daarnaast lijkt het efficiënt een algemene vervallenverklaring beschikbaar te hebben. In die situatie verdient het aanbeveling de bevoegdheid inzake vervallenverklaringen te beleggen bij de beheerder.
4. het bevorderen, dat de in de administratie opgenomen gegevens meervoudig in de organisatie worden gebruikt door:
  - het bewaken van de koppeling tussen de Wkpb-administratie en andere gegevensverzamelingen
  - het gevraagd en ongevraagd advies geven over het gebruik van de beperkinggegevens in andere administratieve processen
5. het opstellen van een kwaliteitssysteem voor de administratie en het regelmatig uitvoeren van audits.

De term 'beheerder' wekt de suggestie dat het om redelijk eenvoudige, uitvoerende taken gaat. Dat is echter niet het geval. Zeker niet als we naar bovenstaande pro-actieve taken kijken. In het algemeen is kennis nodig van juridisch-administratieve processen, zowel rond de besluitvorming van de te registreren beperkingen, als rond het kadastrale proces. Enig zicht op de technische mogelijkheden, met name ook rond GIS, is verder ook zeer gewenst. Om het hele bereik van het takenpakket goed te duiden, is een term als 'registrator' nog niet zo gek.

#### **5.2.4 Onafhankelijke plaats van de beheerder**

Wij adviseren om de beheerder voldoende afstand te geven tot de vakafdelingen waar de beperkingenbesluiten worden voorbereid (en vaak gehandhaafd). De functie, en in ieder geval de onderbrenging daarvan, kan het beste gecombineerd worden met de beheerder van een van de basisregistraties die momenteel in voorbereiding zijn. En dan speciaal met degene die met geo-informatie van doen hebben. Ook een goede mogelijkheid is aan te sluiten bij de unit die zich met het verwerken van de kadastrale gegevens binnen de gemeente bezig houdt. Dit kan allemaal verschillend zijn ondergebracht, onder andere als (deel van) het WOZ-proces, bij een afdeling landmeten en vastgoed, een afdeling geo-informatie, een bredere afdeling basisregistraties of direct onder de gemeentesecretaris als deel van informatiebeleid.

Een andere keuze kan zijn om de afdeling of unit rond de ruimtelijke ordening, waar vaak de meeste publiekrechtelijke beperkingen hun oorsprong in vinden, hier mee te belasten. Een zekere efficiëntie kan dit wel met zich meebrengen, maar een te grote vermenging van beleidsvoorbereiding, -uitvoering en -handhaving, met het 'netjes' registreren van bepaalde informatie daarover brengt ook risico's met zich mee als het om onafhankelijkheid gaat.



Het bij ieder organisatieonderdeel dat beperkingen oplegt aanwijzen van een (deel) beheerder vinden wij niet verstandig. Enerzijds moet het beperkingenregister als een geheel worden gezien, en anderzijds zijn uit de taken van het verwerken van perceelsvorming, van de standaard informatieverstrekkingen, en van de pro-actieve taken juist efficiëntie te halen als dat op één plaats gebeurt. En in de praktijk zit daar bij de meeste gemeenten meer werk in dan in het af en toe inschrijven en registreren van een nieuw besluit. Zie het Draaiboek voor meer argumenten voor en tegen bepaalde organisatorische keuzes.

### **Doel van het hoofdstuk was**

In dit vijfde hoofdstuk is ingezoomd op de verdeling van de verantwoordelijkheden bij het voeren van de beperkingenadministratie. U weet nu de wettelijke verantwoordelijkheden van de gemeente, en hoe deze het best tussen de Wkpb-beheerder en vakafdelingen verdeeld kunnen worden. Ook weet u waarom van een wettelijke regeling voor de beheerder is afgezien.

### **Vragen Zelftest**

1. Wie is volgens de Wkpb verantwoordelijk voor de beperkingenadministratie?
2. Waarom moeten bepaalde taken via machtiging, nadere machtiging en mandaat worden geregeld?
3. Noem enkele belangrijke taken van de beheerder.
4. Welke pro-actieve taken voor de beheerder kunnen worden onderscheiden?
5. Wat is de aanbevolen wijze om die taken onder te brengen binnen de gemeentelijke organisatie?
6. Noem enkele andere wetten waar de rol van een beheerder geregeld is? Is aansluiting daarbij het overwegen waard?





## 6 Gegevensverkeer met de Landelijke Voorziening

### **Doel van dit hoofdstuk**

In dit zesde hoofdstuk wordt het gegevensverkeer met de Landelijke Voorziening uitgewerkt. Na lezing kent u de rol, opzet en werkwijze van de Landelijk Voorziening. Verder weet u welke zaken de gemeente intern moet beheren, en welke ze met de Landelijke Voorziening moet uitwisselen.

### 6.1 Duale stelsel

De Wkpb gaat uit van het duale stelsel. Dit stelsel beoogt het verzenden van stukken te beperken, terwijl toch vanaf één plaats alle (aangewezen) beperkingen gevonden kunnen worden.

Uitgaande van de hoeveelheid beperkingen en vooral het aantal te verwachten veranderingen daarin, is daarom gekozen voor een splitsing tussen de gemeentelijke en de niet-gemeentelijke beperkingen. Zoals bekend worden de eerste in het gemeentelijke beperkingenregister ingeschreven en tevens geregistreerd in de gemeentelijke beperkingenregistratie. De niet-gemeentelijke beperkingen komen van verschillende Rijksdiensten, provincies en waterschappen en worden in de openbare registers bij het Kadaster ingeschreven<sup>12</sup>. Aantekening van deze laatste beperkingen vindt plaats in de kadastrale registratie. In beide registraties moeten we ten minste op kadastraal perceelsaanduiding kunnen zoeken, en dan alle daar geldende (aangewezen) beperkingen vinden.

In het duale stelsel gaat het er om dat iemand die zelf of via een adviseur Kadaster-on-line raadpleegt op de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen, ook de gemeentelijke beperkingen op zijn scherm krijgt. Gekozen is daarbij niet om de gegevens van de gemeente in de kadastrale registratie op te nemen, omdat daarmee onder andere bij het Kadaster de systematiek van het hebben van de brondocumenten die aan een aantekening ten grondslag liggen zou worden doorbroken.

Gekozen is om vanuit het Kadaster telkens als zo'n vraag gesteld wordt, de actuele gemeentelijke gegevens per direct op te vragen. Vanwege onder andere de responstijd en de bestuurlijke lasten voor het maken van afspraken hierover met alle gemeenten en de verschillende softwareleveranciers die deze gebruiken, is tijdens de proefprojecten gekozen voor het opzetten van gemeenschappelijke voorziening tussen de gemeenten en het Kadaster in.

Iedere keer wanneer binnen een gemeente een wijziging in de gemeentelijke beperkingenregistratie plaatsvindt, wordt deze (vrijwel) direct middels een mutatiebericht aan de Landelijke Voorziening doorgegeven.

---

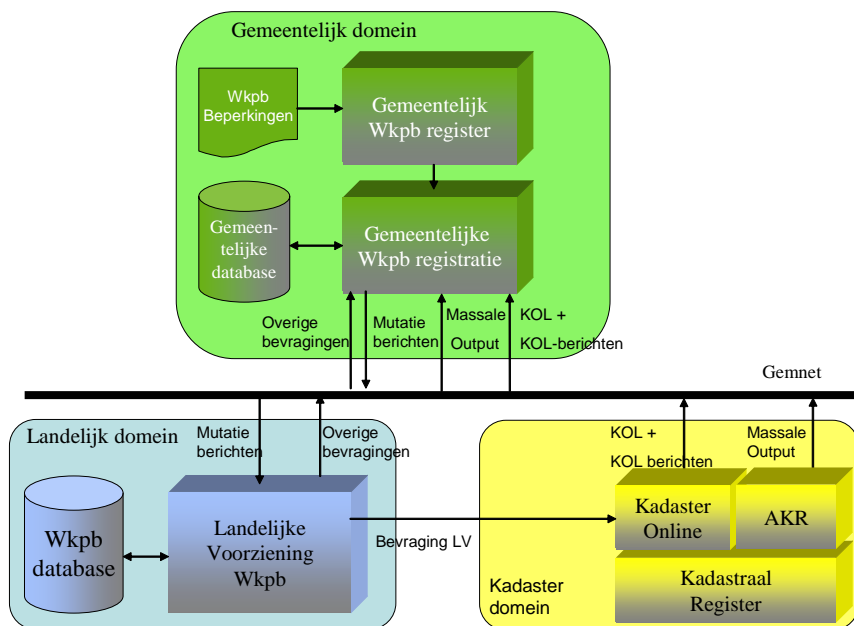
<sup>12</sup> formeel zijn dit de openbare registers op grond van afdeling 3.1.2 van boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, nader geregeld in hoofdstuk 2 van de Kadasterwet.



## 6.2 Landelijke voorziening

De Landelijke Voorziening is een applicatie voor het centraal ontsluiten van alle gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen. Het verzorgt één landelijk centraal punt waar bevestigd kan worden of er publiekrechtelijke beperkingen rusten op een perceel. De gemeentelijke beperkingenregistratie is verantwoordelijk voor het uitwisselen van informatie met de Landelijke Voorziening.

Na een bewerking in de gemeentelijke beperkingenregistratie wordt (bijna) direct deze bewerking (nieuwe beperking, mutatie van percelen, inschrijven overige documenten) naar de Landelijke Voorziening Wkpb gestuurd. Deze Landelijke Voorziening is een aggregatie van alle gemeentelijke registraties. Het Kadaster raadpleegt de Landelijke Voorziening bij ieder verzoek om alle publiekrechtelijke beperkingen te zien en toont één op één welke beperkingen zijn geregistreerd in de Landelijke Voorziening.



**Figuur 13: Applicatie architectuur van de Landelijke Voorziening Wkpb**

## 6.3 Tussensysteem

Het communiceren met de Landelijke Voorziening gebeurt niet rechtstreeks door interactie met de gebruiker. Interactie vindt altijd plaats via een ander front office-systeem. Dit is of de gemeentelijke beperkingenregistratie voor de bijhouding van percelen en publiekrechtelijke beperkingen, of het systeem van het Kadaster voor de bevestiging van publiekrechtelijke beperkingen (Kadaster-on-line). Er is derhalve geen user-interface voor de eindgebruiker bij de Landelijke Voorziening. De functionaliteit van de Landelijke Voorziening blijft daardoor beperkt tot het leveren van diensten aan deze front office-systemen door middel van het afhandelen, verwerken en versturen van berichten.

In de applicatie-architectuur Wkpb is niet de mogelijkheid geboden om direct te muteren door de eindgebruiker op de Landelijke Voorziening. De uitvoering van het mutatieproces (muteren beperkingen, verwerken perceelsmutaties) geschiedt door de eindgebruiker in de gemeentelijke beperkingenregistratie. De resultaten van dat mutatieproces, worden (vrijwel) direct daarna naar de Landelijke Voorziening geüpload. Zie voor de wijze van verstrekking van informatie hoofdstuk 7.



De Landelijke Voorziening Wkpb laat alleen vigerende beperking zien, maar om deze één-op-één te laten lopen met de gemeentelijke beperkingenregistratie worden vervallen perceel-beperkingen relaties niet uit het systeem verwijderd (zie hoofdstuk 4.1.3).

De Landelijke Voorziening voorziet in het bijhouden van mutatietabellen zodat de door gemeente bijgehouden mutaties altijd teruggevonden kunnen worden. Vragen per peildatum ten aanzien van beperkingen zullen niet plaatsvinden bij de Landelijke Voorziening, deze dienen altijd direct aan de gemeente te worden gesteld

De Landelijke Voorziening controleert mutaties bij binnenkomst op consistentie, conformiteit ten aanzien van de berichtenspecificatie en de catalogus. Indien een aanvraag niet aan de daarvoor gedefinieerde voorwaarden voldoet, wordt de mutatie-aanvraag geweigerd en de aanvragende gemeentelijke beperkingenregistratie daarvan in kennis gesteld. Het is de verantwoordelijkheid van de gemeenten om te borgen, dat de informatie in de Landelijke Voorziening Wkpb een accurate weergave is van de door de gemeente opgelegde beperkingen in haar gebied. De Landelijke Voorziening is hiervan slechts een kopie. De Landelijke Voorziening biedt aan gemeentelijke applicaties de mogelijkheid om de inhoud van de Landelijke Voorziening te vergelijken met de eigen registratie, om zo te controleren of deze synchroon zijn.

#### 6.4 Nadere regeling en invulling

Middels de Invoeringswet is aan het systeem van de Landelijke Voorziening en de onderbrenging daarvan bij het Kadaster een wettelijke basis verschaft. In de lagere regelgeving (Uitvoeringsbesluit en zeker de Uitvoeringsregeling) worden vooral zaken voorgeschreven die samenhangen met het mogelijk maken van een goede uitwisseling van gegevens tussen gemeentelijke beperkingenregistratie en (door het Kadaster beheerde) Landelijke Voorziening. Zo maken de Catalogus en Berichtenspecificatie als bijlagen deel uit van de Uitvoeringsregeling.

De Landelijke Voorziening voorziet in de registratie van alle door gemeenten geregistreerde beperkingen, inclusief perceelsgegevens, en het beschikbaar stellen van deze informatie aan afnemers. Om deze functionaliteit gestalte te geven beschikt de Landelijke Voorziening over twee logisch verschillende koppelvlakken. Het koppelvlak met gemeenten ondersteunt het registreren van gemeentelijke bijhoudingen en mutaties op beperkingen en percelen. Het koppelvlak met afnemers ondersteunt het bevragen van de Landelijke Voorziening naar verschillende gezichtspunten. Primair in deze bevragsmogelijkheden staat de informatievoorziening aan het Kadaster voor het leveren van informatie over gemeentelijke beperkingen ten behoeve van Kadaster-on-line. Andere bevragsmogelijkheden kunnen echter eenvoudig worden ingepast, indien de behoefte daaraan ontstaat.

In de architectuur is gekozen voor een oplossing, waarin de gegevens lokaal in de gemeentelijke beperkingenregistratie worden opgeslagen. Dit heeft het voordeel, dat de gemeentelijke bijhouding in principe onafhankelijk van de Landelijke Voorziening kan functioneren. Indien de Landelijke Voorziening tijdelijk niet beschikbaar zou zijn, kan de gemeentelijke bijhouding en informatievoorziening blijven functioneren. Dit betekent, dat de gemeentelijke beperkingenregistratie voorzieningen dient te bevatten om de Landelijke Voorziening bij te werken, zodra deze weer operationeel is.

De Massale Output (was/wordt-informatie) met perceelmutaties van het Kadaster wordt decentraal door de gemeente verwerkt. Het is een functionaliteit die ondersteund moet worden door de decentrale gemeentelijke beperkingenregistratie. Mutaties van publiekrechtelijke beperkingen als gevolg van deze was/ wordt-informatie worden als normale mutaties binnen de gemeenten verwerkt. Gemeenten zullen deze perceelmutaties veelal verwerken met behulp van GIS-applicaties. Deze zullen (logisch en/of fysiek)



gekoppeld moeten worden met de beperkingenregistratie. Op basis van de administratieve was-woord mutatielijst en de was-woord kadastrale kaart zullen de GIS-applicaties in samenwerking met de beperkingenregistratie, in staat moeten zijn om veranderingen in publiekrechtelijke beperkingen op percelen door te geven aan de Landelijke Voorziening. Dit geheel is de eigen verantwoordelijkheid van de gemeenten.

Hoewel de beperkingenregistratie zelf als zodanig niet een basisregistratie is, lijkt de functionaliteit wel sterk op de basisregistraties (zie ook hoofdstuk 2). Om deze reden is bij de applicatie-architectuur Wkpb aansluiting gezocht bij de ontwerpcriteria van het Stelsel van Basisregistraties en is het stelsel Wkpb langs dezelfde lijnen en redeneringen opgebouwd als de basisregistraties, in het bijzonder de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG). De invulling van de componenten is op eenvoudige wijze gevonden binnen de Open Source community, waarbij is aangesloten bij het Programma OSOSS van ICTU ten behoeve van een gelijkaardige architectuur voor modernisering van de GBA. De gebruikte componenten worden beschreven in het document 'Architectuur Wkpb', dat op de VROM-site te vinden is.

## 6.5 Verantwoordelijkheid en opdrachtgeverschap

De Landelijke Voorziening als tussensysteem is in eerste instantie een technische oplossing om de realisatie van het duale stelsel goed werkbaar te maken. In de Wkpb als zodanig was hierin niet voorzien. Middels de Invoeringswet en het Uitvoeringsbesluit is deze nu wel wettelijk geregeld. Het beheren van de Landelijke Voorziening is aan de Kadasterwet toegevoegd (art. 3 lid 1, sub h (nieuw) Kadasterwet), en ook is de aansprakelijkheid die hiermee samenhangt in artikel 117 lid 7 Kadasterwet geregeld.

Het blijft de verantwoordelijkheid van gemeenten om zorg te dragen voor het één-op-één lopen van de beperkingenregistratie en de Landelijke Voorziening. Hiervoor worden door de Landelijke Voorziening wel instrumenten beschikbaar gesteld om dit synchroon houden te faciliteren.

De Wkpb bepaalt dat de gemeente er zorg voor draagt dat de gegevens uit de gemeentelijke beperkingenregistratie door middel van een daartoe strekkende landelijke voorziening op een zodanige wijze beschikbaar worden gehouden voor het Kadaster dat deze de betreffende gegevens te allen tijde langs elektronische weg kan ophalen en raadplegen. Een en ander gaat met gesloten beurzen. De gemeente draagt zelf de kosten voor haar register en registratie, en het verzenden van de berichten naar de Landelijke Voorziening. Het Kadaster bekostigt de exploitatie van de Landelijke Voorziening, alsmede de bevraging daarvan door de kadastrale registratie. Burgers die via Kadaster-on-line inzage nemen, betalen uitsluitend het kadastraal tarief aan het Kadaster.

Onder de gemeentelijke zorgplicht valt uiteraard het juist aanleveren, maar ook het bijdragen aan het goed laten functioneren van de Landelijke Voorziening. In artikel 10a Wkpb wordt geregeld dat het Kadaster de Landelijke Voorziening beheert, waarbij uitdrukkelijk is bepaald dat "dit beheer geschiedt in overleg met een representatieve vertegenwoordiging van burgemeester en wethouders van de gemeenten". In de Toelichting op de eerste Nota van Wijziging wordt aangegeven dat die vertegenwoordiging uit gemeenten van verschillende omvang, alsmede de VNG zal gaan bevatten. Mochten partijen er in dit overleg niet uitkomen, dan is bepaald dat ze zich tot de Minister van VROM kunnen wenden.

Het meest sprekende risico is natuurlijk dat de Landelijke Voorziening een tijdje uit de lucht is. Gemeenten zullen dan in ieder geval goed moeten nagaan of de recent doorgegeven wijzigingen wel verwerkt zijn. Of ook een schadevergoedingsplicht geldt voor het feit dat men enige tijd geen beperkingen kon opvragen, hangt af van de duur van de storing. Ook nu komt het bij het Kadaster een heel enkele keer voor dat het systeem uit de lucht is. Dat is heel vervelend voor het rechtsverkeer, maar wordt tot nu toe geaccepteerd.



### **Doel van het hoofdstuk was**

In dit zesde hoofdstuk is het gegevensverkeer met de Landelijke Voorziening uitgewerkt. U kent nu de rol, opzet en werkwijze van de Landelijk Voorziening. Verder weet u welke zaken de gemeente intern moet beheren, en welke ze met de Landelijke Voorziening moet uitwisselen.

### **Vragen Zelftest**

1. Waartoe is de Landelijke Voorziening ontworpen?
2. Wie hebben er recht van mutatie op de Landelijke Voorziening?
3. Wie hebben er recht van inzage in de Landelijke Voorziening?
4. Is een gemeente aan een bepaalde leverancier of applicatie gebonden om bij de Landelijke Voorziening aan te kunnen sluiten?



## 7 Loketfunctie en on-line toegang voor burger

### **Doel van dit hoofdstuk**

In dit zevende hoofdstuk wordt de verstrekking vanuit de beperkingenadministratie uitgewerkt. Na lezing kent u de verschillende manieren waarop informatie, uittreksels en afschriften uit beperkingenregister en beperkingenregistratie verstrekt kunnen worden. Verder weet u via welke systemen digitaal toegang verkregen kan worden.

### 7.1 Wettelijk kader

De zorgvuldige lezer zal het al zijn opgevallen dat de volledige naam van de Wkpb niet over de *registratie* van publiekrechtelijke beperkingen spreekt, maar over de *kenbaarheid*. Het inschrijven van de stukken en het aantekenen van de gegevens in de registratie is geen doel, maar een middel. Een middel om het voor iedereen –burgers, bedrijven, overheden en collega’s– eenvoudiger te maken om aan informatie over publiekrechtelijke beperkingen te komen. Als we ons dat goed realiseren is het eigenlijk best wel ver in deze beschrijving, dat dit pas bij hoofdstuk 7 uitgebreid aan de orde komt. Maar zolang er niets geregistreerd is, kunnen we ook geen informatie verstrekken.

Binnen het concept van de administratie die uit ingeschreven brondocumenten en de digitale signalering en verwijzing daarnaar bestaat, kunnen we verschillende vormen van informatieverstrekking onderscheiden. De wet somt deze in artikel 9 (zie kader) op. Uitgangspunt is dat de meeste informatie wordt verstrekt via de gecombineerde bevraging via Kadaster-on-line. Die bevraging levert namelijk gecombineerd de niet-gemeentelijke beperkingen (zitten in de kadastrale registratie) en de gemeentelijke beperkingen (worden on-line uit de Landelijke Voorziening gehaald ten tijde van de bevraging). De gemeente moet hierbij primair zorgen dat de Landelijke Voorziening de wijzigingen in de beperkingenregistratie heeft doorgekregen (zie hoofdstuk 6). Daarnaast kan de informatieverstrekking uit de kadastrale en gemeentelijke registratie ook via de gemeente geschieden, mits die is aangesloten op Kadaster-on-line. Artikel 15a Wkpb schrijft voor dat alle gemeenten zo'n aansluiting realiseren.

### 7.2 Vormen van informatieverstrekking

De wet geeft als eerste de mogelijkheid van het nemen van inzage in de gemeentelijke beperkingenregister en -registratie. Iemand mag dan ‘meekijken’ op het scherm of aan de balie de ingeschreven stukken doornemen. Deze vorm van inzage is gratis. De gemeente mag hiervoor geen kosten in rekening brengen, en uitsluitend de gemeentelijke beperkingen tonen. In het verlengde hiervan kan iemand om een afschrift of uittreksel van de informatie die hij heeft ingezien vragen. Dat kan dus zowel gaan om een kopie van een ingeschreven brondocument, als om een ‘printje’ van de informatie uit de registratie. Desgewenst kan zo'n afschrift worden gewaarmerkt. Dat betekent bij



een papieren verstrekking dat er een stempel en handtekening op gezet wordt. Op basis van ervaringen bij het Kadaster voor vergelijkbare verstrekkingen, blijkt in de praktijk niet vaak om waarmerking gevraagd te worden.

De wet voorziet nog in een bijzondere document, namelijk 'een schriftelijke verklaring dat blijkens de in de gemeentelijke beperkingenregistratie opgenomen gegevens geen publiekrechtelijke beperking van kracht is ten aanzien van de daarbij aangegeven onroerende zaak of zaken'. Deze verklaring moet op verzoek worden afgegeven wanneer bij raadpleging van de beperkingenregistratie op het betreffende perceel (of percelen) geen enkele geldende publiekrechtelijke beperking wordt aangetroffen. Onder de eerste tranche zal het vaak mogelijk zijn deze verklaring af te geven. Als de ruimtelijke plannen in de tweede tranche (zie hoofdstuk 10.3) worden toegevoegd, zal zo'n verklaring nog nauwelijks afgegeven kunnen worden. Aan het verkrijgen van afschriften, uittreksels en verklaringen zijn voor de burger in principe kosten verbonden. De gemeente dient deze in haar legesverordening vast te stellen. Daarbij geldt de normale regeling dat het gevraagde bedrag ten hoogste de werkelijke kosten mag dekken. In bepaalde gevallen kan dezelfde informatie zowel bij het Kadaster als bij de gemeente worden verkregen (in beide gevallen via Kadaster-on-line), waarbij het Kadaster tarieven rekent op basis van de Regeling kadastrale tarieven, en de gemeente tarieven rekent op basis van haar eigen legesverordening. Het is wel mogelijk dat die tarieven verschillen.

Een voorbeeld van hoe een uittreksel en verklaring er uit zouden kunnen zien is te vinden in bijlage 3.

### 7.3 Wijzen van digitale informatieverstrekking

De vanuit de Wkpb-administratie te verstrekken informatie, zal in verreweg de meeste gevallen gaan om een digitale verstrekking van de informatie uit de beperkingenregistratie. Deze kent een aantal verschijningsvormen:

1. Informatie over zowel gemeentelijke als niet-gemeentelijke beperkingen via Kadaster-on-line (applicatie), aan zowel externen als de eigen organisatie
2. Informatie over zowel gemeentelijke als niet-gemeentelijke beperkingen via Kadaster-on-line (dataverkeer) via de eigen gemeentelijke Wkpb-applicatie, aan zowel externen als de eigen organisatie;
3. Informatie over alleen de gemeentelijke beperkingen via de eigen gemeentelijke beperkingenregistratie aan zowel externen als aan de eigen organisatie;
4. Informatie over alleen de niet-gemeentelijke beperkingen op basis van Massale Output van het Kadaster ten behoeve van de eigen organisatie.

#### Ad 1. Kadaster-on-line (applicatie)

Het Kadaster ontsluit alle informatie met betrekking tot een perceel in samenhang ten behoeve van burger en bedrijfsleven via Kadaster-on-line. Hiertoe wordt telkens bij het opvragen van perceelsinformatie een vraag aan de Landelijke Voorziening gesteld met betrekking tot eventuele geldende gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen, die door een gemeente op het betreffende perceel zijn opgelegd. Deze worden samengevoegd met de geregistreerde publiekrechtelijke beperkingen die zijn opgelegd door andere overheden en in samenhang via Kadaster-on-line aan de eindgebruiker gepresenteerd. Bij een vraag aan de gemeentebalie naar de meest actuele, complete situatie met betrekking tot publiekrechtelijke beperkingen dient door gemeenten van Kadaster-on-line (applicatie) gebruik gemaakt te worden.

#### Ad 2. Kadaster-on-line (dataverkeer)

Naast de mogelijkheden bij ad 1, biedt het Kadaster tevens de mogelijkheid om dezelfde bevraging aan Kadaster-on-line niet alleen via de applicatie Kadaster-on-line af te handelen, maar ook via dataverkeer Kadaster-on-line. Dit biedt de mogelijkheid aan gemeenten om het aanvragen van berichten en het verwerken van de geleverde antwoorden in het eigen gemeentelijke systeem in te bouwen. Ook in dit



geval wordt een vraag gesteld aan Kadaster-on-line naar alle beperkingen die rusten op een perceel, en wordt door Kadaster-on-line voorzien in een antwoordbericht. Dit antwoord kan door het eigen gemeentelijke systeem worden gepresenteerd. Informatietechnisch zijn de opties ad 1 en ad 2 volkomen identiek. Verschil is dat bij ad 2 aan gemeenten de mogelijkheid wordt geboden om het antwoordbericht te combineren met overige informatieverstrekingen die de gemeente relevant acht. Hierbij kan worden gedacht aan informatieverstrekingen die niet onder het Wkpb-regime vallen (zie ook hoofdstuk 11).

#### Ad 3. Gemeentelijke beperkingen via gemeentelijke beperkingenregistratie

Burgers kunnen zelf informatie ten aanzien van gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen opvragen via de website van de gemeente. Daarnaast kunnen burgers ook aan de informatiebalie van de gemeenten terecht met betrekking tot gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen. De gemeente zal deze vraag dan beantwoorden op basis van haar eigen beperkingenregistratie, waarbij dit dus uitsluitend de gemeentelijke beperkingen betreft. Uiteraard geldt hier niet de verplichting voor de gemeente om hiervoor Kadaster-on-line te raadplegen. Kanttekening die hierbij gemaakt kan worden is dat deze vraagstelling (alleen inzicht in de van toepassing zijn gemeentelijke beperkingen) naar verwachting weinig voor zal komen. De informatievrager zal over het algemeen geïnteresseerd zijn in het complete beeld.

#### Ad 4. Niet-gemeentelijke beperkingen via Massale Output

De niet-gemeentelijke beperkingen zullen regulier via de Massale Output (MO), dan wel de daarvoor in de plaats komende MiV, door het Kadaster aan de gemeente worden aangeleverd. Na verwerking van de MO zullen de niet-gemeentelijke beperkingen dus ook beschikbaar zijn via de gemeentelijke beperkingenregistratie. Deze niet-gemeentelijke beperkingen via de MO zijn bedoeld voor de interne informatiebehoefte van de gemeente. Deze mogen dus niet gebruikt worden voor externe informatieverstrekingen. Hiervoor zijn immers de opties ad 1 en ad 2 voorzien (via Kadaster-on-line).

Zowel bij ad 1, als bij ad 2 wordt voor de gemeentelijke beperkingen geput uit de Landelijke Voorziening (de steeds vanuit de gemeentelijke beperkingenregistratie van mutatieberichten wordt voorzien), terwijl bij ad 3 rechtstreeks uit de gemeentelijke beperkingenregistratie wordt geput.

Om aan de voorziene werkwijze te kunnen deelnemen moeten alle gemeenten een abonnement op Kadaster-on-line hebben. Dit is in zekere zin de opvolger van de kadastrale balie functie op basis van artikel 105 Kadasterwet, waarvan in de Memorie van Toelichting van de Wkpb al was aangegeven dat alle gemeenten die voor een goede uitvoering van de wet zouden moeten gaan vervullen.

In bovenstaande vormen van verstrekking ontbreekt de vraag die er mogelijk bij bijvoorbeeld waterschappen en provincies kan leven om periodiek (of eenmalig) een overzicht van alle in een gemeente geldende beperkingen te verkrijgen. Zo'n overzicht zouden ze dan bijvoorbeeld kunnen combineren met de Massale Output van het Kadaster, zodat ze ook een totaal beeld van alle beperkingen hebben voor interne processen (vergelijkbaar met ad 4 voor de gemeente wat betreft de niet-gemeentelijke beperkingen). Ook voor intern gebruik kan zo'n vorm van "massale output" soms handig zijn. Het aanmaken hiervan kan uiteraard in de software worden ingebouwd.

## 7.4 Kenbaarheid voor burger en bedrijf

Vanuit de burger of een bedrijf als eindgebruiker zijn er dus heel wat ingangen voorzien.

In de eerste plaats kan hij (gratis) inzage komen nemen van de gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen bij het betreffende gemeentelijke kantoor. Voor een beperkt bedrag kan hij hiervan ook een schriftelijk document meekrijgen. Ook kan hij daar voor een klein bedrag via Kadaster-on-line (als applicatie of als dataverkeersysteem via de gemeentelijke Wkpb-applicatie) alle beperkingen raadplegen.





Verder kan hij naar een adviseur of ander loket gaan waar Kadaster-on-line voor de eindgebruiker geraadpleegd wordt. Zo'n bevraging door de makelaar en later door de notaris, is meestal de wijze waarop beperkingen die bij de voorgenomen koop en overdracht van een huis of andere onroerende zaak voor het eerst aan de orde komen.

Tenslotte kan via het Internet ook direct Kadaster-on-line worden geraadpleegd. In deze publieksversie ontbreken gegevens over hypotheeken, maar zullen wel alle beperkingen te zien zijn. Het verschuldigde bedrag kan on-line worden afgerekend (onder andere via een creditcard).

Als de burger of bedrijf vervolgens ook het brondocument wil zien, splitsen de wegen zich weer voor de niet-gemeentelijke en gemeentelijke beperkingen. Voor de eerste moet men in de openbare registers zijn. Naast een bezoek aan het betreffende Kadasterkantoor kan dit ook digitaal verkregen worden. Voor de tweede kan men bij het betreffende gemeentelijke kantoor terecht. Als de gemeente voor een digitaal beperkingenregister heeft gekozen, ligt het in de rede daar toegang toe te geven via het Internet. Overigens moet vrijwel steeds eerst de registratie geraadpleegd worden om het nummer te achterhalen waaronder het brondocument vervolgens kan worden gevonden. Alleen wanneer via een andere bron (vrijwel steeds een eerdere raadpleging van de registratie) dit nummer al bekend is, kan gelijk het register worden bevestigd.

## 7.5 Privacy-aspecten

Hoewel in de meeste gevallen bij de Wkpb geen privacy-problemen te verwachten zijn, moet men daar wel op letten. De wet kent dan ook op een aantal plaatsen bepalingen die hier op toe zien. In de Memorie van Toelichting (in het bijzonder p. 24 en 25) wordt dit ook nog nader toegelicht met verwijzingen naar de Wet bescherming persoonsgegevens. Het College Bescherming Persoonsgegevens dat is ingesteld om op de naleving van die wet toe te zien, heeft verklaard dat de Wkpb niet in strijd is met de Europese privacy-regelgeving.

Hoewel de Wkpb-administratie zich primair op percelen richt, is het niet uitgesloten dat in de registers of registraties omtrent een publiekrechtelijk beperking opgenomen gegevens onder omstandigheden als persoonsgegevens in de zin van artikel 1, onderdeel a, van de Wet bescherming persoonsgegevens kunnen worden aangemerkt. Gelet op het karakter van de in te schrijven beperkingenbesluiten en de daarmee verband houdende registratie van gegevens, betreft dit voornamelijk gegevens over de plaats en het adres van een onroerende zaak en in voorkomende gevallen de naam van degene die bezwaar of beroep tegen een beperkingenbesluit heeft ingesteld.

De Wet bescherming persoonsgegevens gaat onder andere uit van een helder doel, bekendheid bij degene over wie de informatie gaat met het feit dat deze wordt verwerkt en de mogelijkheid tot het aanbrengen van correcties. Al deze zaken zijn in de Wkpb geregeld. Zo is het specifieke inzage-recht al omsloten door het algemene inzage-recht van artikel 9, lid 1 Wkpb, zodat artikel 35 Wet bescherming persoonsgegevens niet van toepassing is (artikel 9, lid 4 Wkpb).

Voor zover de inschrijving van gemeentelijke beperkingenbesluiten en andere stukken en de registratie van gegevens daaromtrent leiden tot verwerking van persoonsgegevens is de Wet bescherming persoonsgegevens daarop van toepassing. De Wkpb bevat, voor zover dit in verband met de aard van de bij of krachtens deze wet geregelde onderwerpen noodzakelijk is, een nadere uitwerking van die privacyregels (aangesloten is bij de wijze waarop die tegenwoordig ook in de Kadasterwet geregeld zijn)

De persoonsgegevens die in een brondocument voor komen, zijn vrijwel steeds ook openbaar vanwege de aard van dat stuk, of anders via een beroep op de Wet openbaarheid van bestuur in te zien. Toch is de



mogelijkheid geboden aan de personen om te verzoeken hun persoonsgegevens af te schermen (artikel 12, lid 1). Artikel 11 Uitvoeringsbesluit geeft aan dat de persoonsgegevens onherkenbaar gemaakt of weggelaten moeten worden. We zouden ons kunnen voorstellen dat dit zich voordoet bij de namen van een gebruiker, en eventueel ook de eigenaar, in geval van een sluiting op grond van de Opiumwet. Ook in andere specifieke gevallen die de persoon dan naar voren zal brengen kan dit plaatsvinden. In de registratie komen al geen namen voor, dus dit zal vooral spelen bij het verstrekken van een afschrift uit het beperkingenregister. Uiteraard gaat dit eerder spelen als het eenvoudig via het Internet op te vragen is, dan wanneer men op een gemeentelijke kantoor een kopie moet komen halen.

Het is verder goed te weten dat artikel 4, lid 3 het gebruik van de gegevens voor direct-marketing doeleinden verbiedt. Dus er mag geen selectie van alle panden waarop een aanschrijving of plicht tot het treffen van voorzieningen rust worden gemaakt voor een bouwbedrijf, of van gevestigde voorkeursrechten voor een verhuisbedrijf.

### **Doel van dit hoofdstuk**

In dit zevende hoofdstuk is de verstrekking vanuit de beperkingenadministratie uitgewerkt. U kent nu de verschillende manieren waarop informatie, uittreksels en afschriften uit beperkingenregister en beperkingenregistratie verstrekt kunnen worden. Verder weet u via welke systemen digitaal toegang verkregen kan worden.

### **Vragen Zelftest**

1. Welk bedrag mag een gemeente in rekening brengen voor iemand die aan de balie naar de gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen informeert?
2. Verandert het antwoord op vraag 1. als hij een 'printje' mee wil nemen?
3. Op welke manieren kan een medewerker van een gemeentelijke vakafdeling aan een volledig overzicht van alle publiekrechtelijke beperkingen komen?
4. Waarom zou een gemeente de via Kadaster-on-line 'verzamelde' informatie via een eigen applicatie aan de burger beschikbaar willen stellen, in plaats van het als kadastrale balie functie te doen?
5. Wat verwacht u dat er zal gebeuren met het aantal inzages voor alle beperkingen aan de gemeentelijke balie, als de leges aanzienlijk hoger liggen dan het betreffende kadastrale tarief?
6. Kan bij een correcte uitvoering van de Wkpb-administratie conform de wet sprake zijn van schending van iemand z'n privacy?



## 8 Zorgvuldigheid en aansprakelijkheid

### **Doel van dit hoofdstuk**

In dit achtste hoofdstuk gaat het om de zorgvuldigheid en aansprakelijkheid van het uitvoeren van de Wkpb. Na lezing kent u het belang van en de uitgangspunten bij een zorgvuldige werkwijze bij het voeren van de Wkpb-administratie. Tevens weet u wanneer de gemeente aansprakelijk gehouden kan worden bij fouten, op basis van de Wkpb en van de algemene wetgeving.

### 8.1 Aansprakelijkheidsbepalingen

Een van de doelen van de Wkpb is een einde te maken aan de vrijblijvendheid waarmee informatievragen over publiekrechtelijke beperkingen nu nog vaak beantwoord worden. Een koper van een huis die over verschillende publiekrechtelijke beperkingen navraag doet bij verschillende afdelingen van een gemeente, krijgt vaak geen zekerheid of er geen beperking op zit. “Voor zover ik nu kan zien, is het huis geen gemeentelijk monument” of “Ik geloof dat er bij uw huis nooit naar bodemverontreiniging is gekeken” zijn geen ongebruikelijke antwoorden. Bovendien krijgt hij of zij dit antwoord meestal ook niet op papier. Of dit wordt voorzien van een alomvattende ‘exoneratie’: “de gemeente is niet aansprakelijk voor eventuele vergissingen en mislagen die mogelijkerwijs in haar registratie zouden kunnen voorkomen” (die juridisch vaak niet houdbaar zijn).

### **Artikel 13 Wkpb**

1. Een gemeente is aansprakelijk voor schade die is veroorzaakt doordat:
  - a. de inschrijving van een beperkingenbesluit, een daarop betrekking hebbende beslissing in administratief beroep of rechterlijke uitspraak, dan wel een vervallenverklaring als bedoeld in artikel 7, vierde lid, in het gemeentelijke beperkingenregister, dan wel
  - b. het opnemen van gegevens daaromtrent in de gemeentelijke beperkingenregistratie, in strijd met deze wet en de daarop berustende bepalingen heeft plaatsgehad dan wel is nagelaten.
2. Een gemeente is voorts aansprakelijk voor schade die is veroorzaakt door alle verdere vergissingen, verzuimen, vertragingen of andere onregelmatigheden, door haar of door personen voor wier gedragingen zij aansprakelijk is, begaan bij:
  - a. het houden of bijhouden van het gemeentelijke beperkingenregister, onderscheidenlijk de gemeentelijke beperkingenregistratie,
  - b. het verlenen van inzage en het opmaken en verstrekken van een afschrift, uittreksel of verklaring als bedoeld in artikel 9, eerste lid, dan wel
  - c. het beschikbaar houden van gegevens voor de Dienst, bedoeld in artikel 10, eerste lid.



Met de Wkpb moet dit anders. De overheid moet de informatie in het stelsel zorgvuldig bijhouden. De burger moet weten waar aan hij toe is. Als de burger niet op verstrekte informatie kan vertrouwen, heeft de burger ook nauwelijks iets aan die informatie.

Daarom heeft de Wkpb in de artikelen 13 en 17 een aansprakelijkheidsregeling opgenomen voor resp. de gemeente en andere bestuursorganen. De aansprakelijkheid voor het Kadaster is geregeld in artikel 117 Kadasterwet. Voor de sinds de Invoeringswet geldende tekst van artikel 13 Wkpb zie het tekstblok.

Het is belangrijk om enkele dingen goed in het oog te houden. In de eerste plaats leidt niet iedere “fout” direct tot schadevergoeding. De “fout” moet bij iemand tot schade hebben geleid. Als iemand een vergissing heeft gemaakt en iets niet helemaal goed heeft verwerkt, en daar snel weer achterkomt en het herstelt, is de kans groot dat er nog bij niemand schade is ontstaan. Uiteraard moet dat goedmaken wel op de voorgeschreven manier gebeuren, zodat later te zien is dat enige tijd iets “fouts” te zien is geweest.

In de tweede plaats moet de schade ontstaan zijn doordat er iets “fout” is in het register of de registratie ten opzicht van wat de wet vereist. Nu de wet bestuursorganen vier dagen de tijd geeft voor de bijhouding, hoeft de schade niet vergoed te worden als iemand op de derde dag na het besluit heeft gekeken en geen beperking zag.

Hetzelfde geldt voor problemen met de perceelsveranderingen, waarbij het vaak zo zal zijn dat de situatie pas na anderhalf tot twee maanden weer actueel moet zijn volgens de wet.

In beide gevallen is het natuurlijk wel prettig om de onzekerheid zo kort mogelijk te houden. Als in deze periodes af en toe schade ontstaat, zal het vertrouwen van de burger in het stelsel natuurlijk afnemen, zelfs al is de gemeente wettelijk niet aansprakelijk.

Verder geldt de aansprakelijkheid uit de Wkpb ook wanneer er schade ontstaat door het ontbreken van de handhaving van de signalering dat ergens een beperking geldt. Dat betekent dat ook het vervallen verklaren als serieuze taak moet worden gezien.

Bij de voorbereiding van de wet was er telkens discussie over de vraag of de aansprakelijkheid voor “fouten” bij het bijhouden van het stelsel in de wet moest worden opgenomen. Uiteindelijk is dat gedaan, maar is in de Memorie van Antwoord in de Eerste Kamer (p. 2) aangegeven dat de aansprakelijkheid eigenlijk niets toevoegt aan de algemene regels hiervoor in het Burgerlijk Wetboek. Daar staat namelijk in artikel 6:162 en volgende een algemene regeling voor de zogenaamde “onrechtmatige daad”.

**Artikel 6:162 BW (Burgerlijk Wetboek)**

1. Hij die jegens een ander een onrechtmatige daad pleegt, welke hem kan worden toegerekend, is verplicht de schade die de ander dientengevolge lijdt, te vergoeden.
2. Als onrechtmatige daad worden aangemerkt een inbreuk op een recht en een doen of nalaten in strijd met een wettelijke plicht of met hetgeen volgens ongeschreven recht in het maatschappelijk verkeer betaamt, een en ander behoudens de aanwezigheid van een rechtvaardigingsgrond.
3. Een onrechtmatige daad kan aan de dader worden toegerekend, indien zij te wijten is aan zijn schuld of aan een oorzaak welke krachtens de wet of de in het verkeer geldende opvattingen voor zijn rekening komt.

Toch hebben de artikelen in de Wkpb wel enig effect. Als er namelijk een rechtszaak van komt, beïnvloedt het wie van de partijen welke feiten moet bewijzen. Dit blijkt ook uit de overwegingen in de Memorie van Antwoord over de vraag of een gemeente ook aansprakelijk zou kunnen worden gehouden voor al genomen besluiten die nog niet zijn bekend gemaakt, of waarvan de bekendmaking nog geen vier dagen geleden is (en die nog niet in de registratie zijn te vinden). De memorie geeft duidelijk aan dat dat op zich mogelijk is, maar dat daarbij wel de bewijslast bij de burger ligt (p. 4).



Dat de artikelen 13 en 17 niet geheel zonder betekenis zijn, blijkt ook uit het feit dat in artikel 17d Wkpb (toegevoegd bij de Invoeringswet) is opgenomen dat voor wat betreft vroeger gevestigde, nog geldende beperkingen, op de schending van verplichtingen van de wet artikel 6:162 BW van toepassing is. In de Memorie van Toelichting wordt aangegeven dat op die gevallen de artikelen 13 en 17 niet van toepassing zijn. De belangrijkste reden die hiervoor wordt aangevoerd is de rechtszekerheid. Men wilde geen nieuwe aansprakelijkheidsregeling invoeren voor bestaande gevallen. Overigens wordt daar nogmaals betoogd dat dit voor de burger geen verschil maakt of hij een overheid op grond van artikel 13 of 17 Wkpb of artikel 6:162 BW aanspreekt.

Zoals in hoofdstuk 6.5 genoemd is ook aan artikel 117 Kadasterwet een zevende lid toegevoegd dat bepaalt dat het Kadaster aansprakelijk is voor de schade die is veroorzaakt door een vergissing, verzuim, vertraging of andere onregelmatigheid van het Kadaster, door hem begaan bij het beheren van de landelijke voorziening Wkpb, dan wel bij het verlenen van inzage in de gegevens uit die voorziening. Uitdrukkelijk is wel bepaald dat het Kadaster niet aansprakelijk is voor fouten in de gemeentelijke gegevens, of voor het niet tijdig kunnen ontvangen of verstrekken van gemeentelijke gegevens door handelen of nalaten van de gemeente (de wet spreekt van derden).

## 8.2 Voorbeelden van ontstaan van schade

Het is altijd lastig om alle mogelijke voorvallen te verzinnen die tot schade kunnen leiden. Dit is bij de publiekrechtelijke beperkingen nog extra het geval omdat er in het verleden heel weinig zaken tot een rechtszaak hebben geleid. Dat kwam onder andere omdat de informatie meestal vrijblijvend werd verstrekt.

Een van de weinige rechtszaken had betrekking op een aanwijzing tot rijksmonument. Het huis was tot monument aangewezen, en dit was ook in de gemeentelijke versie van het monumentenregister aangetekend. Vervolgens had de eigenaar tegen deze aanwijzing bezwaar gemaakt, en uiteindelijk gelijk gekregen. Dus was het huis uiteindelijk geen monument. De uitkomst van de rechtszaak was helaas niet verwerkt in het gemeentelijke register. Iemand kocht uiteindelijk het huis, nadat hij in het gemeentelijk register had gezien dat het een rijksmonument was. Zijn beslissing om te kopen was mede gebaseerd op de fiscale voordelen die er zijn voor het onderhoud aan een monument. Toen bleek dat het toch geen monument was, liep hij dus die voordelen mis. Deze zijn door de rechter als schade bestempeld, en de gemeente moest hem dit bedrag vergoeden.<sup>13</sup>

Het meest eenvoudig voor te stellen geval is natuurlijk het omgekeerde. Er blijkt een beperking te gelden die niet is gemeld toen iemand het stelsel raadpleegde. Als het om een betalingsplicht gaat (baatbelasting, landinrichtingsrente) is het eenvoudig om de schade vast te stellen. Moeilijker wordt het als door het bestaan van een niet gekende beperking de nieuwe eigenaar er iets niet mee kan doen wat hij wel van plan was. Zou hij als hij het wel geweten had helemaal niet tot koop zijn overgegaan, of zou hij een lagere prijs geboden hebben? Of maakt het voor hem zelf (nu) niet uit, maar wordt het zo lastiger om het in de toekomst weer verder te verkopen?

Ook zal een rol spelen hoe met de informatieplicht van de verkoper (en zijn adviseurs) wordt omgegaan. Als die het bestaan van bepaalde beperkingen ook al heeft ontkend, of heeft aangegeven dat het door de

---

<sup>13</sup> Voor de fijnproevers, zie Pres.Rb. Middelburg 3-2-1989, KG 1989, 106. Deze uitspraak is nog wel enigszins verrassend omdat in de Monumentenwet uitdrukkelijk is bepaald dat wat er in het openbaar register bij het Kadaster te vinden is van doorslaggevend belang is (zie daarover ook VzABRS 22-3-1993 waarin het de gebruiker werd aangerekend dat hij op de hoogte had moeten zijn dat het een monument was, nu dit in de openbare registers was opgenomen, hoewel niet bij zijn perceel in de kadastrale registratie aangetekend).



koper beoogde gebruik mogelijk is, en het blijkt toch niet zo te zijn, in welke mate kan dan de verkoper aansprakelijk zijn (ook in de zaak rond het Rijksmonument heeft de koper eerst de verkoper aangesproken, maar die hoefde uit zich zelf niet te vertellen dat het geen monument was).

Uiteraard kunnen er ook “foutjes” gemaakt worden. Bijvoorbeeld een vergissing bij het aangeven van welke kadastrale percelen door een beperking geraakt worden. Daarbij denken we natuurlijk in de eerste plaats aan het geval dat bij een bepaald perceel niet is opgenomen dat een bepaalde beperking daar geldt. Maar ook het omgekeerde kan problemen geven. Als bij een bepaald perceel ten onrechte is aangegeven dat een bepaalde beperking daar wel geldt, kan dat de verkoopbaarheid van de onroerende zaak beïnvloeden. Sommige potentiële kopers doen namelijk een eerste quick-scan waarbij zulke percelen al direct uit de selectie vallen. Ze komen dan niet toe aan het kennis nemen van het eigenlijke besluit (bijvoorbeeld in het beperkingenregister), en trekken dus niet de juiste conclusie dat de beperking niet geldt, maar laten deze onroerende zaak gelijk uit hun verdere onderzoek. Het is moeilijk dit soort schade te bepalen, maar het is wel belangrijk om ook hier aan te denken. En dus ook te zorgen dat eigenaars kunnen klagen dat hun perceel ten onrechte belast is, en dat serieus te nemen en eventueel de verwijzing weg te halen (vergelijk artikel 11 Wkpb).

Tenslotte kan het systeem door een storing uit de lucht zijn. Gedurende die periode kunnen er geen bevragingen worden uitgevoerd, en dit kan in bepaalde gevallen problemen geven. Bij een storing van een paar uur zal dit meestal nog wel meevallen, hoewel iemand natuurlijk wel net speciaal naar een bepaalde plaats gereisd kan zijn om de informatie te krijgen. Vertraging kan ook in sommige onderhandelingstrajecten problemen geven, wanneer men zeer snel uitsluitel moet geven. Maar in de meeste gevallen gaan pas problemen ontstaan als het een hele dag niet mogelijk is de bevraging uit te voeren.

Omdat de meeste bevragingen via de Landelijke Voorziening lopen, zal de eindgebruiker het meeste merken van een storing daar (zie ook hoofdstuk 6.5). Overigens kan voor de echte haastklussen in die gevallen nog op de gemeentelijke beperkingenregistratie worden teruggevallen.

Controle in de kadastrale registratie vlak voor het tekenen van een akte van overdracht bij de notaris is vooral in verband met het leggen van beslag voor het rechtsverkeer van groot belang. Een storing van AKR zou hier ook problemen opleveren. Maar dit komt zo weinig voor, dat het in de praktijk niet snel tot schade leidt. Dit geldt dan nog minder bij de publiekrechtelijke beperkingen, omdat daar toch al de vier dagen tussen kan zitten.

Wel is het zoals in hoofdstuk 6 al aan de orde kwam voor de gemeente van groot belang om te zorgen dat de voorgeschreven gegevens van de gemeente in de Landelijke Voorziening één-op-één lopen met de gegevens in de eigen beperkingenregistratie. Naast het goed bijhouden en doorgeven van mutaties, moet juist ook als een van beide systemen uit de lucht is geweest goed gecontroleerd worden of alle ‘verzonden’ mutatieberichten ook daadwerkelijk zijn aangekomen en verwerkt.

### 8.3 Verzekeringsaspecten

Net als de meeste particulieren zijn ook de meeste lagere overheden verzekerd voor hun wettelijke aansprakelijkheid. De Wkpb lijkt de mogelijke schadegevallen waarvoor de gemeente kan opdraaien te vergroten. De verzekeringsmaatschappij zal willen dat de gemeente dit zoveel mogelijk voorkomt, of anders bepaalde gevallen van dekking uitsluiten. De verzekeringsmaatschappij zou bijvoorbeeld kunnen eisen dat de gemeente het register en de registratie op een nette en zorgvuldige wijze inricht. Daarbij zou de gemeente dan moeten kunnen laten zien dat zij het werkproces goed doordacht en beschreven heeft, en ook duidelijk heeft aangegeven wie voor welke deelstap verantwoordelijk is.



Een manier waarop de verzekeringsmaatschappij dit vrij eenvoudig kan laten nagaan is het verplicht stellen van een (periodieke) check. Het gemeentelijke Wkpb-proces zou dan bijvoorbeeld gecertificeerd kunnen worden conform een ISO 9001-standaard, of een speciaal hiervoor ontwikkelde standaard.

Op dit moment is alleen sprake van een conformiteittoets van de door de gemeente gekozen of ontwikkelde Wkpb-applicatie voordat die aan de Landelijke Voorziening mag worden aangesloten. Bij die toets wordt uitsluitend nagegaan of deze op de voorgeschreven wijze kan communiceren met de Landelijke Voorziening. Dit geeft verder geen inzicht in de kwaliteit van het onderliggende proces.

### **Doel van het hoofdstuk was**

In dit achtste hoofdstuk ging het om de zorgvuldigheid van en aansprakelijkheid voor het uitvoeren van de Wkpb. U kent nu het belang van en de uitgangspunten bij een zorgvuldige werkwijze bij het voeren van de Wkpb-administratie. Tevens weet u wanneer de gemeente aansprakelijk gehouden kan worden bij fouten, op basis van de Wkpb en van de algemene wetgeving.

### **Vragen Zelftest**

1. Aan welke vrijblijvendheid probeert de Wkpb onder andere door de aansprakelijkheidsstelling van artikel 13 een einde te maken?
2. Wat definieert de wet als "fouten"?
3. In welke mate verschilt de aansprakelijkheid van artikel 13 met de algemene aansprakelijkheid voor een onrechtmatige daad (art. 6:162 BW)?
4. Welke aansprakelijkheid gaat zeer waarschijnlijk gelden voor beperkingen die al bestaan bij het in werking treden van de wet?



## 9 Omgaan met vroeger gevestigde beperkingen

### **Doel van dit hoofdstuk**

In dit negende hoofdstuk worden enkele aanwijzingen gegeven hoe om te gaan met vroeger gevestigde beperkingen. Na lezing kent u de te onderscheiden groepen van op dit moment bestaande beperkingen, en hoe daarmee om te gaan. Verder weet u dat juist om beperkingen te kunnen intrekken het tijdig beginnen met de inventarisatie van groot belang is.

### 9.1 Geldende beperkingen bij start Wkpb

Vanaf de dag dat de Wkpb in werking treedt moeten alle besluiten, beslissingen en uitspraken die voor aangewezen soorten van beperkingen gelden conform de wet worden ingeschreven en geregistreerd. De werkwijze en bijbehorende procedures die we eerder hebben besproken (vooral hoofdstukken 3 en 4) regelen hoe met deze nieuwe publiekrechtelijke beperkingen moet worden omgegaan.

Maar we beginnen natuurlijk niet met een schone lei. Op dit moment gelden er al allerlei publiekrechtelijke beperkingen op vele plaatsen in het land, en ook in vrijwel alle gemeenten komen al beperkingen voor. Artikel 17a aan de Wkpb laat twee jaar de tijd om de geldende beperkingen in de beperkingenadministratie onder te brengen (zie hierover ook het Draaiboek). Ook beperkingen die in het verleden gevestigd zijn op grond van een intussen gewijzigde of vervallen wet, maar vanwaar bij wet is bepaald dat die hun werking behouden, moeten ook geregistreerd worden, als die beperking, of de opvolger daarvan, in het Aanwijzingsbesluit Wkpb is opgenomen (art. 2 lid 3 Wkpb).

Hiertoe zal men verschillende archieven moeten doorlopen, en vooral met medewerkers van betrokken vakafdelingen moeten praten. Allereerst moet dus duidelijk worden welke afdelingen verantwoordelijk zijn voor een of meer aangewezen beperkingen.

Ook kan het aanbeveling verdienen bij het Kadaster navraag te doen over de publiekrechtelijke beperkingen, die bij het Kadaster geregistreerd staan voor uw gemeente. Op grond van thans geldende specifieke wetgeving dienen sommige publiekrechtelijke beperkingbesluiten (zoals bijvoorbeeld de aanschrijving Woningwet) in de kadastrale registratie te worden ingeschreven. Ervan uitgaande, dat men in het verleden de specifieke wettelijke voorschriften heeft nagekomen, kan het Kadaster u over deze en ook andere voor uw gemeente opgenomen beperkingen informeren (art. 17a lid 3 Wkpb). De praktijk wijst echter uit dat deze gegevens niet volledig correct zijn. Vaak mist een deel van de gegevens, en andere betreffen niet (meer) bestaande gevallen.





## 9.2 Onduidelijke status van vroegere besluiten

Belangrijkste les uit de pilots is dat van vele besluiten uit het verleden niet meer te achterhalen valt of deze strikt formeel wel door een bevoegd persoon genomen zijn. Mandaatbesluiten zijn vaak niet te vinden, en in veel gevallen in het verleden ook mondeling of zelfs impliciet genomen.

Het is ook waarschijnlijk dat bij een gedegen archiefonderzoek formeel nooit ingetrokken beperkingen aan het licht komen, die hun betekenis verloren hebben, of die niet met het huidige beleid in de pas lopen. Het is verstandig om die beperkingen niet zomaar in de beperkingenadministratie op te nemen, maar bewust na te denken of ze wel 'gehandhaafd' moeten blijven. Als de inventarisatie tijdig plaatsvindt, is daarna tijd om over te gaan tot het intrekken van de beperking, dan wel het verklaren dat deze niet langer geldt. De procedure van artikel 7, lid 4 Wkpb is hierbij niet toepasbaar, omdat die slechts geldt voor beperkingen waarvan het besluit in het beperkingenregister is ingeschreven. Wel biedt artikel 17a lid 2 Wkpb de mogelijkheid om niet de gehele documenten in te schrijven, maar een lijst met verwijzing naar de documenten, die tenminste de essentialia bevat die nodig zijn om de beperkingenregistratie te vullen (te weten aard van de beperking en de geraakte percelen).

Hier willen we nader op enkele bijzondere gevallen ingaan.

## 9.3 Niet langer gewenste beperkingen

### 9.3.1 Onbekende beperkingen

In de eerste plaats betreft dat de onbekende beperkingen. Onbekend wil hier zeggen dat de gemeente tijdens de inventarisatie van geldende beperkingen zo'n beperking niet heeft aangetroffen, of niet als een beperking heeft herkend. Het kan zijn dat het brondocument niet als een Wkpb-relevant document is herkend, of dat het op een ongebruikelijke plaats is gearhiveerd waar niet gekeken is. Er kunnen allerlei oorzaken zijn voor het niet vinden van zo'n beperking, zoals gevolgen van een gemeentelijke herindeling. Denk bij voorbeeld aan een beperking waar een klein deel van het werkingsgebied in een andere gemeente terecht is gekomen, terwijl het grootste deel in een fusiegemeente ligt, waar de oude gemeente die het heeft opgelegd in is opgegaan.

Een onbekende beperking zal uiteraard niet bij raadpleging van het stelsel gevonden worden. Meestal is dat natuurlijk ook niet erg, omdat er feitelijk ook niet meer sprake is van een beperking. De gemeente weet niet meer dat de beperking bestaat, dus zal hij ook niet worden toegepast of gehandhaafd. Dat kan alleen anders worden wanneer de gemeente weer aan het bestaan van de beperking zou worden herinnerd. Dat kan zowel komen doordat iemand binnen de gemeente de beperking herontdekt, of dat bijvoorbeeld een burger de beperking weer onder de aandacht van de gemeente brengt.

Er is natuurlijk een redelijke kans dat de beperking zijn nut heeft verloren, omdat hetgeen de beperking beoogde te voorkomen, toch al is gebeurd (men wist immers niet dat het niet mocht). In dat geval is sprake van een achterhaalde beperking (zie hieronder). Maar als de beperking op zich nog wel kan werken, kan natuurlijk ook een minder prettige situatie ontstaan. Dit speelt vooral als iemand het huis of de andere onroerende zaak heeft gekocht nadat de gemeente in principe de bestaande beperkingen had opgenomen. De koper dacht middels het Wkpb-stelsel volledig geïnformeerd te zijn, maar wordt toch nog met aanvullende beperkingen geconfronteerd. Hij bevindt zich dan weer in de situatie die ook voor invoering van de Wkpb regelmatig voorkwam (en bij (nog) niet aangewezen beperkingen blijft voorkomen).

### 9.3.2 Achterhaalde beperkingen

Het valt te verwachten, en dat bleek ook in de proefgemeenten, dat er bij de inventarisatie van bestaande beperkingen gevallen boven water komen die of hun feitelijke waarde hebben verloren, of die door



veranderde beleidsinzichten eigenlijk niet nodig of zelfs ongewenst zijn. Het is natuurlijk beter om dit soort gevallen niet in de beperkingenadministratie op te gaan nemen. Het hangt van de wettelijke basis van het besluit waarmee de achterhaalde beperking is gevestigd af hoe dat moet. In bepaalde gevallen zal op basis van die wet een nieuw besluit of schriftelijke mededeling genomen moeten worden waarmee de beperking wordt ingetrokken. Er zijn ook wetten waarbij de beperking van rechtswege vervalt als bepaalde feitelijke handelingen hebben plaats gevonden. Als vastgesteld is dat zulke handelingen plaats hebben gehad, is de beperking vervallen, en kan men de oude besluiten dus ook buiten de beperkingenadministratie houden. Zeker als de betreffende wet of de feitelijke situatie niet helemaal helder is op het punt van het vervallen van de beperking, is het aan te raden een soort verzamellijst te maken van dit soort gevallen, en het college van burgemeester en wethouders een besluit te laten nemen waarin zij verklaren dat zij de opgesomde beperkingen als niet meer geldend hebben aangemerkt. In zekere zin is dit ten overvloede, maar het kan de nodige discussie achteraf voorkomen. Overigens zegt de wet hierover niets. Het is een soort analogie van de vervallenverklaring uit artikel 7, lid 4. Maar om die toe te kunnen passen zouden de beperkingen eerst geregistreerd moeten worden, om ze direct daarna vervallen te verklaren, hetgeen uit oogpunt van nut en doelmatigheid in het algemeen niet aan te raden is.

Uitzondering daarop zijn gevallen waarin een beperking voor de meeste percelen waarop deze betrekking heeft nog wel geldt, maar voor een enkele niet. Dan is opname als geheel in het stelsel, met daarna vervallen verklaren voor een enkel perceel meestal het eenvoudigst. Ook bij het intrekken van beperkt gedeelte van een bestaande beperking, die verder dus gehandhaafd blijft, is even de vraag hoe dit het handigst aan te pakken. Wanneer het oorspronkelijke brondocument ingeschreven wordt, moet de gedeeltelijke intrekking ook worden ingeschreven, omdat de administratie anders niet sluitend is. Als alternatief kan aan een stuk worden gedacht waarin de resterende percelen opgenomen staan, dat dan aan het oude brondocument gehecht wordt. In bepaalde gevallen kan zelfs een nieuw vestigingsbesluit worden genomen, gecombineerd met intrekking van het oude. Uiteraard moet men daarbij wel goed naar de voorwaarden en gevolgen kijken die daarbij op grond van de materiewet van toepassing zijn.

In al deze gevallen ligt de bal vooral bij de vakafdeling die moet vaststellen wat er feitelijk nog aan beperkingen geldt en wat ze daarvan ook nu beleidsmatig willen handhaven. In overleg met de beheerder kan dan gekozen worden hoe bij de resterende percelen –mede gezien de materiewet– het eenvoudigst de beperking in de beperkingenadministratie kan worden gesignaleerd.

Hoewel de termijn voor opname van bestaande beperkingen dus vrij lang lijkt, moet men daar wel snel mee beginnen om tijd te laten voor de vakafdeling om de hier beschreven keuzes goed te maken, en te zorgen dat er niet “voor de zekerheid” van alles in de beperkingenadministratie wordt gedumpt dat er feitelijk of beleidsmatig eigenlijk niet in hoort. De administratie moet een zo betrouwbaar mogelijke weergave van de situatie geven, en daarbij hoort zowel dat alle beperkingen er in zitten, als dat er zo weinig mogelijk ‘ruis’ inzit van niet meer bestaande of gewenste beperkingen.

#### 9.4 Aansprakelijkheid bij oude beperkingen

Voor de hier beschreven situaties rond bestaande beperkingen, is middels de Invoeringswet de aansprakelijkheid anders geregeld dan voor besluiten die na inwerkingtreding van de Wkpb worden genomen. Artikel 17d bepaalt dat de algemene aansprakelijkheid hier van toepassing is (art. 6:162 BW), en niet de bijzondere aansprakelijkheid uit artikelen 13 en 17 Wkpb (zie hoofdstuk 8.1). De gemeente zal dus zorgvuldige inventarisatie van de bestaande beperkingen moeten uitvoeren, waarbij op voor de hand liggende plaatsen in de archieven en dergelijk gezocht moet worden. Het is daarbij echter niet nodig om voor de absolute zekerheid de laatste steen om te keren of daar toevallig niet nog een besluit onderligt. Mocht er later een onbekende beperkingen alsnog aan het licht komen in een geval dat daardoor schade



is ontstaan, dan hangt het dus van de afweging of de inventarisatie voldoende was af, of de gemeente voor die schade aansprakelijk zal zijn. Als partijen daar niet uitkomen, kan het aan de rechter zijn om hierover een beslissing te nemen. Om op termijn bij dat soort situaties eventueel bewijsproblemen te voorkomen, is het aan te raden om goed bij te houden wat wel en niet is ondernomen om een zo goed mogelijk beeld te verkrijgen.

#### **Doel van het hoofdstuk was**

In dit negende hoofdstuk zijn enkele aanwijzingen gegeven hoe om te gaan met vroeger gevestigde beperkingen. U kent nu de te onderscheiden groepen van op dit moment bestaande beperkingen, en hoe daarmee om te gaan. Verder weet u dat juist om beperkingen te kunnen intrekken het tijdig beginnen met de inventarisatie van groot belang is.

#### **Vragen Zelftest**

1. Wanneer moeten bij invoering van de wet geldende beperkingen in de administratie zijn opgenomen?
2. Wat valt er te zeggen over beperkingen die bij uw archief onderzoek niet aan het licht zijn gekomen?
3. Welke mogelijkheden bestaan er voor officieel wel geldende beperkingen die niet langer als wenselijk worden beschouwd?
4. Welk aansprakelijkheidsregime gaat gelden voor de vroeger gevestigde beperkingen?



## 10 Beoogde tranches van de wet

### **Doel van dit hoofdstuk**

In dit tiende hoofdstuk worden de beoogde tranches van de wet beschreven. Na lezing kent u de verschillende categorieën van beperkingen die worden onderscheiden. Verder weet u dat na de huidige fase van bij gerichte besluiten opgelegde beperkingen, de tweede tranche de ruimtelijke plannen zal gaan omvatten, waarbij aansluiting bij DURP in de rede ligt.

### 10.1 Ontwikkelingen in en categorieën van publiekrechtelijke beperkingen

Publiekrechtelijke beperkingen komen in vele soorten en maten in ons land voor. In de loop van de geschiedenis zijn ze met verschillende wettelijke grondslagen door allerlei overheidsorganen uitgedacht en opgelegd. Zo zijn in 1615 ter bescherming van de binnentuinen middels de keurblokken al de (achter) rooilijnen in de Amsterdamse grachtengordel vastgesteld. In de loop van 19e eeuw begon de nationale overheid wetten te maken die we nu tot het ruimtelijk bestuursrecht zouden rekenen. In de 20e eeuw groeide dit vanaf het begin (Woningwet 1901) verder, vooral ook na de Tweede Wereldoorlog en eind jaren zeventig. Wijzigingen en uitbreiding van het aantal beperkingen zijn ook nu nog aan de orde van de dag. Tijdens de voorbereidingsperiode van het Aanwijzingsbesluit was het al enkele malen nodig om wijzigingen in de materiewetten te verwerken, en ook kent het besluit nog een verwijzing naar een in behandeling zijnde wetswijziging.

Het resultaat van de bestudering van beperkingen die voor registratie in aanmerking kwamen leidde in 1991 tot een lijst van 65. En op dit moment wordt meestal over 70 soorten publiekrechtelijke beperkingen gesproken. Niet al deze 70 beperkingen worden gelijk onder de werking van de Wkpb gebracht, en bovendien gaat het daarbij uitsluitend om beperkingen die in vrijwel het gehele land opgelegd kunnen worden.

Voorzien is een fasering in de uitvoering. Leidend is daarbij wat de grondslag van de beperking is. Een onderscheid wordt gemaakt in beperkingen die:

- bij besluit worden opgelegd
- in een plan zijn neergelegd
- uit wet volgen
- een autonome provinciale of gemeentelijke verordening als basis hebben.



## 10.2 Eerste tranche

De eerste tranche die voor 2007 is voorzien beperkt zich tot de eerste categorie, waarbij in de voorbereiding ook nog na heroverweging enkele beperkingen die op de eerdere lijsten voorkwamen zijn geschrapt.

Van de beperkingen uit de eerste tranche zijn er de nodige die nu ook al middels het Kadaster kenbaar worden gemaakt. Deels zoals ook onder de Wkpb voorzien door inschrijving in de openbare registers (Rijksmonumenten, aanschrijvingen Woningwet), maar ook deels door uitsluitend een aantekening in de kadastrale registratie te plaatsen (bodemverontreinigingsbesluiten ex art. 55 Wbb). Voorzover het daarbij om gemeentelijke besluiten gaat, moeten die overgaan naar de gemeentelijke beperkingenadministratie. Zodra een gemeente aangeeft daarmee klaar te zijn (binnen de wettelijke termijn van 2 jaar), worden deze uit de kadastrale registratie gehaald (artikel 17a, lid 4 Wkpb).

Op basis van de ervaringen met de al geregistreerde beperkingen en doortrekken van die gegevens voor andere beperkingen, is de verwachting dat het niet om hele grote aantallen belaste percelen gaat. Met uitzondering van vooral historische stads- en dorpskernen zullen in de meeste gebieden verreweg de meeste percelen onbelast blijven onder de eerste tranche.

## 10.3 Plannen

Dat zal natuurlijk sterk veranderen als de ruimtelijke plannen er bij de tweede tranche ondergebracht gaan worden. Het onder de Wkpb brengen van de belangrijkste ruimtelijke plannen staat niet ter discussie, en tijdens de behandeling van het Aanwijzingsbesluit is zelfs nog overwogen om die gelijk in de eerste tranche mee te nemen. Dit is echter niet gebeurd, omdat zoveel mogelijk aangesloten wordt bij de ontwikkelingen rond het project DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen).

Het uitsluitend aangeven dat op een perceel een bestemmingsplan van toepassing is, levert niet heel veel informatie op, omdat dat natuurlijk voor heel veel percelen geldt. Onder de WRO (Wet op de Ruimtelijk Ordening 1965) moet het gehele buitengebied met bestemmingsplannen bedekt zijn, en de nieuwe Wro (Wet ruimtelijke ordening) gaat dit zelfs voor het hele land als hoofdregel voorschrijven. Een aanzienlijke toegevoegde waarde wordt wel bereikt als gelijk te zien is welk bestemmingsplan (of soms zelfs plannen) op een bepaald perceel betrekking hebben. Dit is nu lang niet altijd eenvoudig te achterhalen, vooral omdat er vaak sprake is van een lappendeken. Naast de meer integrale plannen, zijn er regelmatig stukjes waarop een ander regime van toepassing is. Het kan zijn dat er gedeeltelijke goedkeuring is onthouden door provincie of rechter (hier de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State), of dat middels een zogenaamd postzegelplan of artikel 19 vrijstelling (anticiperend of zelfstandig) iets alsnog mogelijk is gemaakt. Vergelijkbare mogelijkheden kent ook de nieuwe Wet ruimtelijke ordening welke per 1 januari 2008 inwerking zal treden.

Een toenemend aantal gemeenten voert een digitale overzichtskaart in om deze lappendeken op een overzichtelijke en eenvoudig bij te werken wijze inzichtelijk te maken. Zeker in combinatie met het digitaal opstellen, dan wel converteren, van deze plannen in het kader van DURP, komt zo op termijn een prima basis tot stand waaraan de tweede tranche kan worden opgehangen. Duidelijk is dat hierbij gebruik van de geometrie en GIS-systemen zo goed als noodzakelijk is. Bijhouding van met name de koppeling met percelen kan binnen de gemeente eigenlijk alleen plaatsvinden door geregeld de actuele perceelsindeling van het Kadaster en zo'n digitale overzichtskaart in een GIS-applicatie over elkaar heen te projecteren (en dus een overlay te maken). De perceelslijsten die daarbij gegenereerd worden kunnen dan naar de



Landelijke Voorziening worden ge-upload, zodat die voor een ieder die naar publiekrechtelijke beperkingen vraagt beschikbaar zijn.

Uiteraard zal de eindgebruiker (particulier, bedrijf, ambtenaar die beleid voorbereidt, uitvoert of handhaaft) uiteindelijk niet alleen willen weten welk plan van toepassing is, maar ook welke bestemming(en) op het betreffende perceel gelden, en wat de bijbehorende voorschriften zijn. Het is duidelijk dat de het Wkpb-stelsel meer en meer zal vergroeien met de bredere geo-informatievoorziening in ons land in het algemeen, en binnen gemeenten in het bijzonder. Hierbij gaat het zowel om de basisregistraties (zie hoofdstuk 2), als andere onderdelen van wat wel een geo-informatie infrastructuur of SDI (spatial data infrastructure) wordt genoemd.

#### 10.4 Uit de wet

In een aantal gevallen volgt een publiekrechtelijke beperking rechtstreeks uit de wet. De wet formuleert de omstandigheden waaronder de beperking van toepassing is. Te denken valt bijvoorbeeld aan het bouwverbod binnen een bepaalde afstand van spoorwegen. Hoe met deze beperkingen omgegaan zal worden is nog niet helemaal duidelijk. De Wkpb is opgebouwd vanuit de filosofie dat een ingeschreven brondocument de basis voor de aantekening vormt, en dat dat brondocument het besluit is waarmee de beperking in het leven is geroepen. Bij deze beperkingen is eigenlijk geen sprake van een brondocument (of het moet de wet zelf zijn), en daarmee zijn het moment van ontstaan van de beperking en verantwoordelijk bestuursorgaan minder helder dan bij de andere soorten beperkingen. Het meest lastig is het verder om de generieke omschrijving uit de wet te vertalen in een lijst (of kaartbeeld) van geraakte percelen.

Aanvullende inventarisatie en doordenken van de te kiezen aanpak zal nodig zijn voordat deze beperkingen onder de werking van de wet gebracht kunnen worden.

#### 10.5 Autonome verordeningen

De aan het begin van dit hoofdstuk genoemde lijsten beperken zich tot beperkingen die in een nationale wet benoemd zijn. Waar ze door medeoverheden worden opgelegd gebeurt dat in medebewind. Er zijn echter ook lokale beperkingen die gebaseerd zijn op verordeningen die middels de algemene verordenende bevoegdheid van de medeoverheden zijn vastgesteld, zonder dat hierover in een specifieke wet iets is opgemerkt. Denk bijvoorbeeld aan provinciale landschapsverordeningen of gemeentelijke beperkingen die in de APV zijn geregeld. De Wkpb maakt het mogelijk om zulke beperkingen toch onder de werking van de wet te brengen middels aanwijzing in een ministeriële regeling. Die zou zowel meer algemeen een omschrijving kunnen geven van een bepaalde soort van beperking die uit een verordening voortvloeit, als –al dan niet op verzoek van een medeoverheid– naar een specifieke verordening kunnen verwijzen.

Ook hierover moet nog verder worden nagedacht.

Gemeenten zouden hier overigens best op vooruit kunnen lopen door meer dan het wettelijk verplichte in hun beperkingenadministratie op te nemen. Zie hierover ook hoofdstuk 11.



### **Doel van dit hoofdstuk**

In dit tiende hoofdstuk zijn de beoogde tranches van de wet beschreven. U kent nu de verschillende categorieën van beperkingen die worden onderscheiden. Verder weet u dat na de huidige fase van bij gerichte besluiten opgelegde beperkingen, de tweede tranche de ruimtelijke plannen zal gaan omvatten, waarbij aansluiting bij DURP in de rede ligt.

### **Vragen Zelftest**

1. Welke vier categorieën van beperkingen worden onderscheiden?
2. Wat is het belangrijkste criterium geweest om beperkingen in de eerste tranche in te delen?
3. Waaruit zal de tweede tranche in ieder geval gaan bestaan?
4. Welk gevolg gaat de tweede tranche hebben op de verhouding tussen percelen met en percelen zonder beperking(en)?
5. Kent u lokale beperkingen in uw gemeente (of in een andere gemeente) die voor aanwijzing bij ministeriële regeling in aanmerking zouden komen?



# 11 Verdere vergroting reikwijdte registratie

## **Doel van dit hoofdstuk**

In het elfde hoofdstuk wordt de systematiek van de Wkpb verbreed naar andere gemeentelijke publiekrechtelijke rechtsfeiten en feitelijkheden waarvan een grotere kenbaarheid wenselijk is. Na lezing kent u een aantal mogelijke positieve besluiten en feitelijkheden die voor aansluiting bij de Wkpb in aanmerking komen. Verder kent u enkele voor- en nadelen van aansluiting bij de Wkpb

### 11.1 Verdergaan dan de wettelijke plicht

Hoewel een betere kenbaarheid van de publiekrechtelijke rechtstoestand van onroerende zaken zowel voor de private als de publieke sector van groot nut is, heeft tijdens de voorgeschiedenis het zwaartepunt lang gelegen bij de potentiële koper die achteraf niet met hem onbekende beperkingen geconfronteerd wenst te worden. Vanwege deze focus op de ondersteuning van het rechtsverkeer in onroerende zaken is ook gekozen voor de nauwe aansluiting op het kenbaarheidsstelsel van de privaatrechtelijke rechtstoestand, zoals dat sinds jaar en dag bij het Kadaster berust. Verder is daarom gekozen voor het signaleren van de publiekrechtelijke beperkingen, en zijn de voor een bepaald perceel begunstigende overheidsbesluiten (verleende vergunningen en subsidierechten) er buiten gehouden.

Vanuit de bredere gemeentelijke doelstellingen zoals onder andere beschreven in hoofdstuk 1.1.2 is het heel goed voorstelbaar dat men meer zaken aan de Wkpb-administratie toevoegt. Wel is afgesproken dat uitsluitend de beperkingen die op grond van het geldende Aanwijzingsbesluit geregistreerd moeten worden aan de Landelijke Voorziening geleverd worden.

### 11.2 Anti-speculatiebedingen en bijzondere precarioplichten

Gedacht kan worden aan de signalering van nu vaak moeilijk te traceren verplichtingen die op de rand van publiek- en privaatrecht liggen. Bekende voorbeelden daarvan zijn anti-speculatiebedingen, die in privaatrechtelijke zin geen zakelijke werking hebben, en dus niet in de kadastrale registratie zijn terug te vinden (hoewel ze natuurlijk wel in de inschreven notariële akte van overdracht terug te vinden zijn als men voldoende uitgebreid onderzoek pleegt ('rechercheert')).

Ook kan men denken aan bijzondere precario-plichten. Precario is een belastingachtige vergoeding voor het particulier gebruik van de openbare ruimte (denk aan terrassen op trottoirs en pleinen). In sommige steden wordt precario gebruikt om het hebben van bepaalde voorzieningen rond de voordeur, vooral op- of afgaande stoepen, binnen de openbare ruimte (meestal weer de trottoirs) af te rekenen. Denk maar aan de grachtenpanden in de Amsterdamse binnenstad. Die betalingsplicht (en ook het recht om die stoep te mogen hebben) maken in het rechtsverkeer onlosmakelijk deel uit van zo'n pand, maar opnieuw voorziet





de kadastrale registratie niet in de signalering van het bestaan er van. Ook hier kan opname in de Wkpb-administratie voorkomen dat er later verrassingen optreden.

Mogelijkerwijs heeft u in uw gemeente nog een ander soort beperking die op de rand van publiek- en privaatrecht ligt en op deze manier beter kenbaar gemaakt kan worden.

### 11.3 Positieve overheidsbesluiten

Betere ontsluiting van allerlei positieve overheidsbesluiten, vooral vergunningen en subsidierechten past in een dienstverlenende overheid, en kan ook binnen de gemeente tot meer afstemming en gezamenlijk beleid, uitvoering en handhaving tussen afdelingen leiden.

Ook zulke besluiten zouden conform de systematiek van de Wkpb aan de administratie kunnen worden toegevoegd. Wel speelt hierbij een rol dat zulke besluiten vaak in de tijd begrensd zijn wat betreft hun werking, en moet dus goed geregeld zijn dat ze niet langer gesignaleerd worden als ze zijn uitgewerkt.

### 11.4 Belangrijke feitelijkheden

Uiteraard is zowel bij beleidsvoorbereiding als richting de burger (zowel als bewoner, als als potentiële koper of huurder) ook kennis over feitelijkheden van belang, naast die over de privaatrechtelijke en publiekrechtelijke rechtstoestand. Gedacht kan worden aan feiten met mogelijk grote gevolgen, zoals

- oorlogsexplosieven
- (boor-/moerasgas-) putten
- bodemkwaliteitsinformatie

Ook zulke informatie kan aan de Wkpb-administratie worden toegevoegd, zij het dat hierbij de vraag is wat als brondocument moet worden gebruikt.

Wat betreft de bodemkwaliteitsinformatie, speelt ook mee in hoeverre de gemeente als bevoegd gezag o.g.v. de Wet bodembescherming is aangewezen, en aan welke landelijke en/of provinciale ontwikkelingen rond ontsluiting van bodeminformatie ze al deelneemt. Gedacht kan zowel worden aan 'bodemloket.nl' als afstemming binnen provincies over te hanteren bodeminformatiesystemen, mede voor de aanlevering van het landsdekkend beeld.

### 11.5 Consequenties en aansprakelijkheid

Het opnemen van meer informatie in de Wkpb-administratie dan wettelijk voorgeschreven heeft verschillende consequenties.

Zo moet de werkwijze waarop deze informatie wordt verzameld en aangeleverd aansluiten bij die van het wettelijk deel van de administratie.

Daarnaast is de vraag hoe de eindgebruiker toegang tot deze informatie krijgt. De codelijsten die voor de aanlevering aan de Landelijke Voorziening zijn vastgesteld kennen hiervoor geen codes, zodat deze ook niet kunnen worden ge-upload om via de kadastrale registratie bevestigd te worden. Dat betekent dat de geïnteresseerde hiervoor toch via een afzonderlijk kanaal de gemeente moet benaderen (dat kan best een Internet-applicatie zijn).

De extra informatie valt op zich niet onder de aansprakelijkheid uit art. 13 Wkpb, die –zoals gezegd– sowieso niet voor bij de invoering bestaande gevallen gaat gelden. Maar de uitvoering moet wel met een vergelijkbare zorgvuldigheid plaatsvinden als die voor het wettelijk gedeelte. De burger zal niet zo snel het onderscheid tussen beide delen maken, en ook de rechter zal vermoedelijk uitgaan van uitstraling van het wettelijk regime op de aanvullende gegevens. Tenslotte achtte de President van de Rechtbank van Middelburg de gemeente ook aansprakelijk toen in het gemeentelijke afschrift van het



Rijksmonumentenregister een rechterlijke uitspraak niet was verwerkt. Dit terwijl de wet bepaalt dat bij verschillen het afschrift in de openbare registers doorslaggevend is (zie hoofdstuk 8).

Het beschikbaar stellen van meer soorten informatie dan de wettelijke beperkingen kan alleen maar worden toegejuicht. Aansluiting bij andere bestaande of in ontwikkeling zijnde systemen is daarbij zeer verstandig. Het hangt helemaal van de situatie in een gemeente af of de Wkpb-administratie daarvoor de meest aangewezen weg is. In ieder geval moet voorkomen worden dat discussies hierover de tijdige invoering ten aanzien van de wettelijke beperkingen in de weg staan. Zoals zo vaak kan dan het betere de grootste vijand van het goede blijken te zijn.

#### **Doel van het hoofdstuk was**

In het elfde hoofdstuk is de systematiek van de Wkpb verbreed naar andere gemeentelijke publiekrechtelijke rechtsfeiten en feitelijkheden waarvan een grotere kenbaarheid wenselijk is. U kent nu een aantal mogelijke positieve besluiten en feitelijkheden die voor aansluiting bij de Wkpb in aanmerking komen. Verder kent u enkele voor- en nadelen van aansluiting bij de Wkpb.

#### **Vragen Zelftest**

1. Op grond van welke bredere gemeentelijke doelstellingen (zie ook hoofdstuk 1) kan overwogen worden aanvullende zaken aan de gemeentelijke Wkpb-administratie toe te voegen?
2. Noem enkele soorten van zaken die daarvoor in aanmerking komen. Geeft de gebrekkige kenbaarheid van een of meer daarvan in uw gemeente op dit moment problemen?
3. Zijn er ook nadelen verbonden aan het toevoegen van meer zaken aan de gemeentelijke Wkpb-administratie?



## 12 Belangrijkste Bronnen

Documenten waarop deze beschrijving gebaseerd is, en die op belangrijke punten aanvullende informatie kunnen leveren zijn:

- “Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken”, Wet van 17 juni 2004, Staatsblad 2004 331, alsmede de parlementaire behandeling daarvan (Kamerstukken 28218), en dan met name de Memorie van Toelichting (Kamerstukken II 2001-2002, 28218, nr. 3)
- “Invoeringswet wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken”, Wet van 5 maart 2007, Staatsblad 2007 115, alsmede de parlementaire behandeling daarvan (Kamerstukken 30608)
- “Aanwijzingsbesluit Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken”, Besluit van 17 maart 2007, Staatsblad 2007 116
- “Uitvoeringsbesluit Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken”, concept-eindversie zoals aangeboden ter Notificatie Europese Commissie en gepubliceerd op de VROM-site, december 2006
- “Uitvoeringsregeling Wkpb”, concept-eindversie zoals aangeboden ter Notificatie aan de Europese Commissie en gepubliceerd op de VROM-site, maart 2007 waarvan als bijlagen onderdeel uitmaken:
  1. Catalogus Wkpb
  2. Berichtenspecificatie Wkpb
- Architectuur Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen (Versie 2.0), april 2007
- “Relaas van bevindingen inzake de proef met de registratie van gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen, deel 1: Grondslagen van de beperkingenadministratie, deel 2: de Organisatie van de beperkingenadministratie, deel 3: Het uitwisselen van beperking gegevens”, door Gemeenten Leiden, Rijswijk en Rotterdam, Mei 2001.
- Ledenbrief VNG van 7 maart 2007

In het verleden is ook al het nodige over de Wkpb geschreven, waarbij er wel aangedacht moet worden dat toen nog niet alle keuzes gemaakt waren, en soms anders verwacht werden dan uiteindelijk het geval is. Het bevat wel de nodige voorbeelden van en ideeën over zaken die met de kenbaarheid van publiekrechtelijke beperkingen samenhangen.

- Pilots rond Wet publiekrechtelijke beperkingen leveren checklist op, VI Matrix, nr. 58, november 2000 (door H.J. Avenarius en Y. Pluijmers)
- Puberr-reeks, VI Matrix, nrs. 75-81 november 2002-september 2003
- Wetsvoorstel ‘Kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken’, Geodesia 2003-11, p. 426-428 (door Z. Klaasse (van het Kadaster))
- Wkpb is gemeentelijke vingeroefening voor basisregistraties, VI Matrix, nr. 90, oktober 2004 (A. Tiekens)



- Slappe invoering Wet Kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen, VI Matrix, nr.101, februari 2006 (door M. van der Meij)

Ook vanuit meer juridisch perspectief is in het verleden geschreven over de gebrekkige kenbaarheid van publiekrechtelijke beperkingen en de gevolgen van verbetering daarvan. De twee onderstaande publicaties geven een overzicht, en bevatten ook weer verwijzingen naar andere literatuur:

- Wat niet weet en blijkt niet erg deert, Evaluatie Pilot publiekrechtelijke beperkingen, (*tijdschrift*) *Bouwrecht* 1995, p. 985-991 (door J.A. Zevenbergen)
- Gevolgen van een eenduidige registratie van publiekrechtelijke beperkingen voor het rechtsverkeer, in: De notaris en/in het bestuursrecht, Preadvies KNB, Koninklijke Vermande 2001 (ISBN 90 5903 012 5) (door J.A. Zevenbergen en J. de Jong)



## 13 Bijlagen



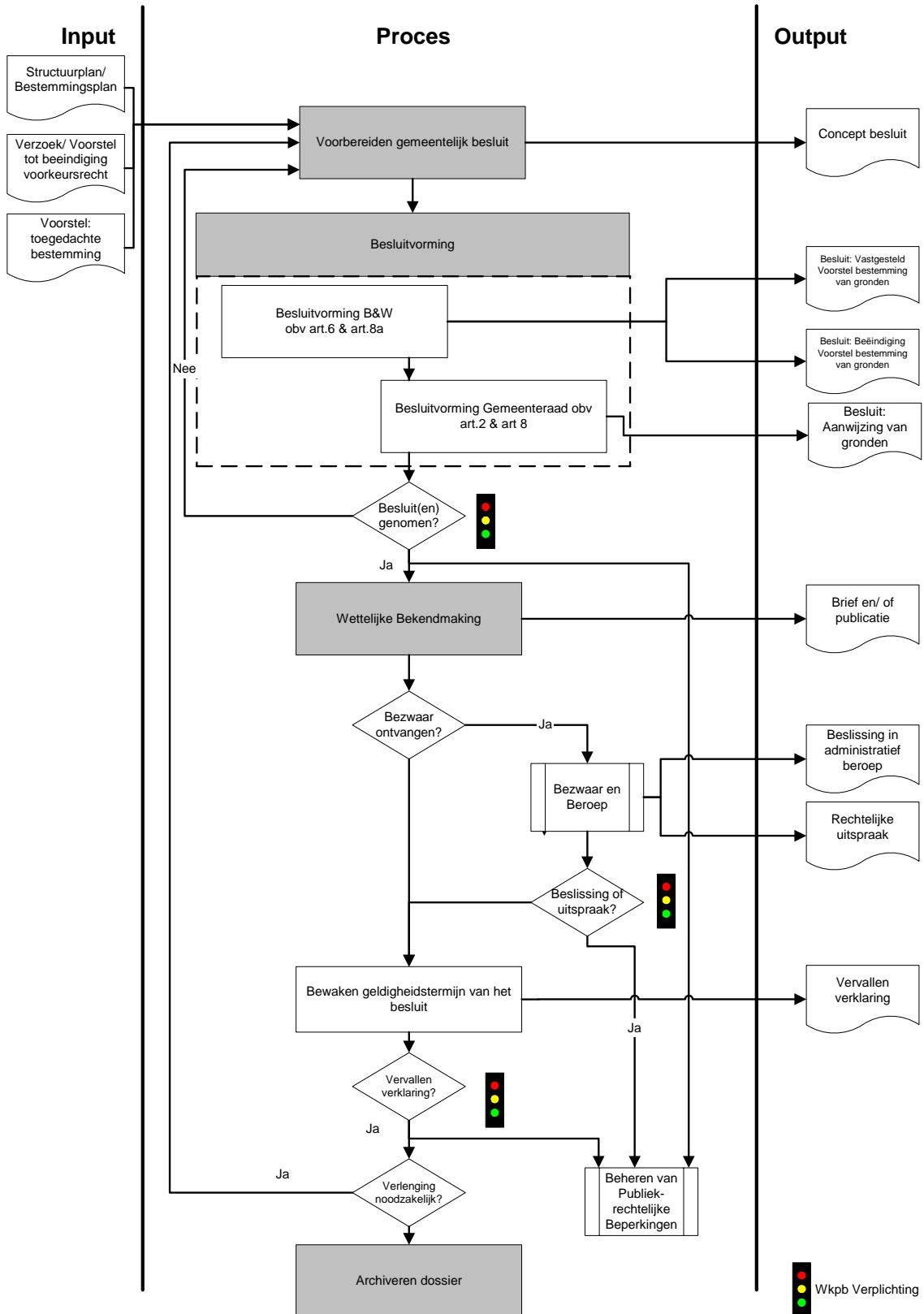
## 13.1 Bijlage 1 – Specifieke procesmodellen en voorbeeld besluiten

### 13.1.1 Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten

#### *Specifiek procesmodel*

De uitvoering van de Wet voorkeursrecht gemeenten vereist een specifieke uitwerking van het generieke procesmodel. Een paar zaken zijn specifiek in de context van de Wkpb:

- De besluitvorming geschiedt in twee fasen. In de eerste plaats zal het college B&W een voorstel doen in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten. Dit voorstel leidt direct tot een publiekrechtelijke beperking die ingeschreven moet worden in het register (vorm van voorbescherming). In een tweede fase van besluitvorming wordt het voorstel bekrachtigd door de gemeenteraad. Dit besluit van de gemeenteraad leidt opnieuw tot een (opvolgend) voorkeursrecht (met een veel langere werking). Dit is een nieuwe publiekrechtelijke beperking, die ook weer zelfstandig ingeschreven en geregistreerd moet worden.
- Een tweede specifiek element in dit proces is het feit van geldigheid van de beperking. Deze verschilt naar gelang het artikel dat de grondslag van de beperking vormt. Voor artikel 8a is de geldigheid maximaal 8 weken, voor artikel 8 is deze maximaal 2 jaar, bij artikel 6 gaat het om 5 maanden en bij artikel 2 ligt deze niet op voorhand vast.



**Figuur 1: Specifiek procesmodel; Wet voorkeursrecht gemeenten, Aanwijzing van gronden**



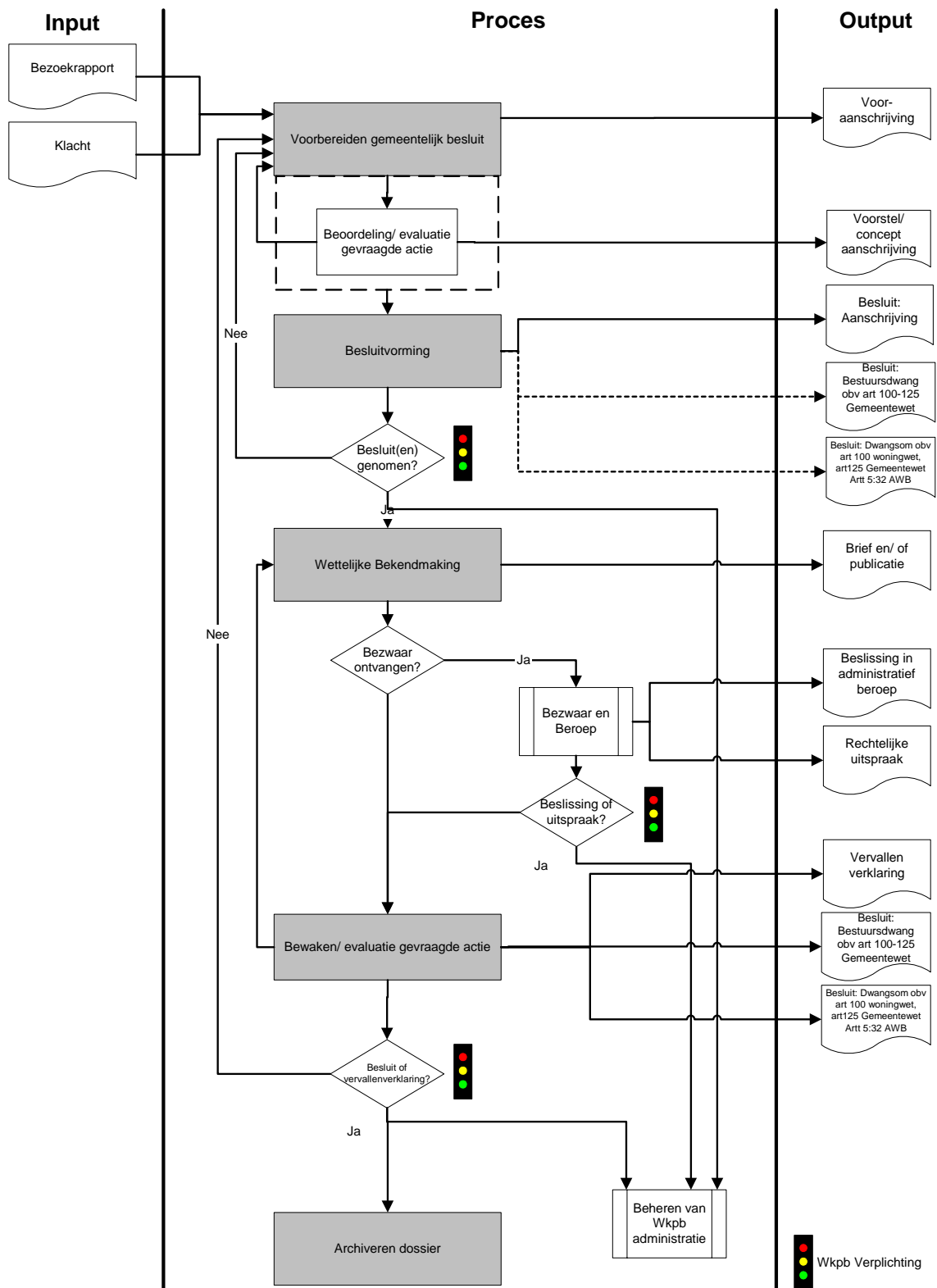
### 13.1.2 Plicht tot het treffen van voorziening, Woningwet

#### *Specifiek procesmodel*

In het kader van artikel 13 Woningwet (zoals die in 2007 is gaan gelden) kan een gemeente een eigenaar van onroerend goed verplichten tot het treffen van voorzieningen. Dit proces is op enkele punten specifiek ten opzichte van het generiek beschreven proces:

- De vakafdeling is gemandateerd door het college B&W om een vooraankondiging tot het treffen van voorzieningen, naar de eigenaar te versturen. Hiermee krijgt de eigenaar de kans om de zaken te herstellen voordat het een formele procedure wordt.
- Sommige gemeenten koppelen aan de besluitvorming op basis van artikel 13 van de Woningwet direct een bestuursdwangbesluit of een dwangsombesluit. Wanneer dat tweede besluit zich conform artikel 100e, eerste zin, Woningwet expliciet ook tot rechtsopvolgers richt, levert dit een tweede publiekrechtelijke beperking op. Dit gebeurt meestal in één besluit, hierdoor is er maar één brondocument dat twee publiekrechtelijke beperkingen bevat. Deze twee beperkingen zullen tot twee registraties in de beperkingen registratie leiden. In het register bevindt zich minimaal het originele besluit document. De verantwoordelijke voor het register zou er voor kunnen kiezen om ook nog een kopie van het besluitdocument op te nemen, hierdoor wordt er een één op één relatie gehouden tussen register en registratie.
- Indien er een formele plicht tot het treffen van voorzieningen van het college B&W heeft plaatsgevonden, zal door de vakafdeling bewaakt worden of de verplichting wordt uitgevoerd. Indien dit gebeurt wordt er een schriftelijke verklaring die dat vaststelt ingeschreven in het register. Indien dit niet het geval is, is er de mogelijkheid om door middel van een bestuursdwangbesluit of dwangsombesluit, op basis van artikel 100e Woningwet juncto artikel 125 Gemeentewet en artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht, de gewenste situatie te bereiken. Wanneer dit besluit zich expliciet ook tot rechtsopvolgers richt, dienen zowel een bestuursdwangbesluit als een dwangsombesluit te worden ingeschreven in het beperkingenregister. Dit geldt niet voor handhavingsbesluiten genomen onder de oude Woningwet (op grond van art. 100).





Figuur 2: Specifiek procesmodel; Woningwet, plicht tot het treffen van voorziening.



Retouradres: Het Kleine Loo 364, 2592 CK Den Haag

Uw brief

AANTEKENEN

Woningbedrijf Den Haag Zuid-Cost  
Postbus 561  
2501 CN DEN HAAG

Ons kenmerk  
9702879/2  
Behandeld door  
C.F. Staas  
Doorkiesnummer  
070 - 353 5842  
Aantal bijlagen  
2  
Datum

Onderwerp

2e De Carpentierstraat 224 sectie R, nr. 10679

aanschrijving tot het treffen van voorzieningen

Geachte heer, mevrouw,

De Woningwet verplicht burgemeester en wethouders erop toe te zien dat de woningen en andere bouwwerken in de gemeente in een goede staat van onderhoud blijven. Dit geldt ook voor bij het bouwwerk horende erven etc. De eisen waaraan bouwwerken moeten voldoen, zijn opgenomen in het Bouwbesluit en in de gemeentelijke Bouwverordening. De uitvoering van deze wettelijke taak is opgedragen aan de gemeentelijke Dienst Stedelijke Ontwikkeling.

Op 24 september 1997 heeft een inspecteur de staat van onderhoud onderzocht van het gebouw dat uw eigendom is. Kadastraal staat dit gebouw bekend als gemeente s-Gravenhage, sectie R, nr. 10679. Uit dit onderzoek is gebleken dat dit gebouw gebreken vertoont die in strijd zijn met het Bouwbesluit. Deze gebreken zijn omschreven in bijlage I van deze brief.

Op grond van artikel 14 lid 1 van de Woningwet schrijven wij u aan tot het treffen van de voorzieningen die in bijlage II van deze brief staan vermeld. Deze voorzieningen moeten uiterlijk op 15 december 1997 zijn getroffen. De eventueel hieruit voortvloeiende werkzaamheden moeten ook op deze datum zijn uitgevoerd. Op grond van artikel 21, lid 1 van de Woningwet bent u of uw rechtsopvolger verplicht om aan deze aanschrijving te voldoen.

De aanvang en de voltooiing van de werkzaamheden moet u melden bij de behandelend stadsdeelinspecteur M.F.J. van der Reep, telefoon 070 - 353 5843, (spreekuur van 8.15 tot 10.00 uur).

VERZOEK OM UITSTEL EN/OF FASERING

In sommige gevallen is het mogelijk de uiterste datum te verlengen of de aanschrijving gefaseerd uit te voeren. Een verzoek tot uitstel of fasering kunt u schriftelijk indienen bij de behandelend inspecteur. U moet uw verzoek motiveren.

**Figuur 3: Plicht tot het treffen van voorzieningen (art. 14 Woningwet (oud)), met daarin de kadastrale aanduiding verwerkt (gedeelte van de betreffende brief, zoals voor inwerkingtreding van de Wkpb bij het Kadaster ingeschreven in de openbare registers).**

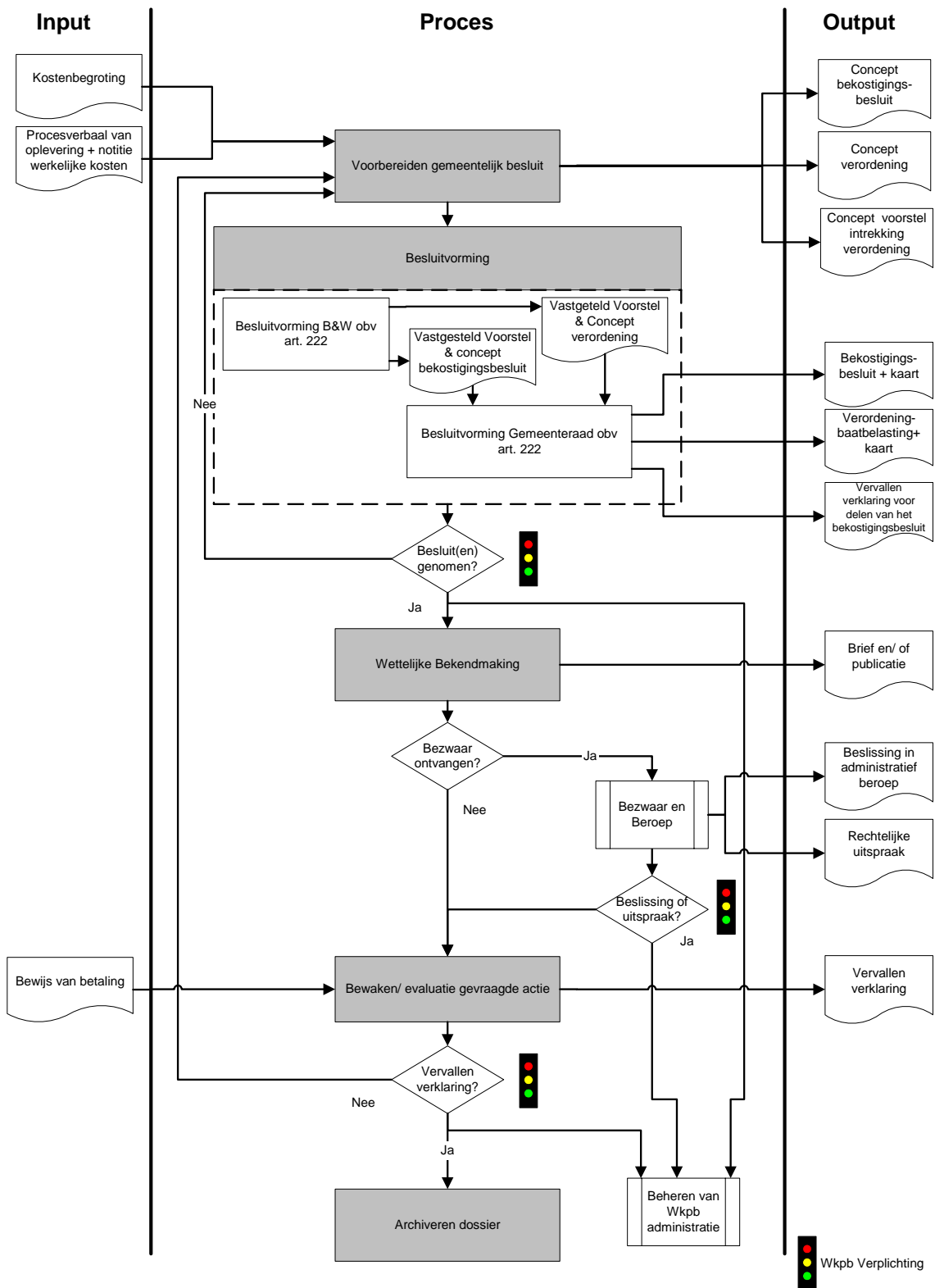


### 13.1.3 Besluit tot heffen van baatbelasting, Gemeentewet

#### *Specifiek procesmodel*

Het opleggen van baatbelasting zoals mogelijk wordt gemaakt in artikel 222 Gemeentewet heeft een specifiek aantal processtappen nodig:

- De voorbereiding resulteert niet in 1 maar kan drie verschillende documenten tot gevolg hebben.
- Besluitvorming gaat in twee fasen. Het college van burgemeester en wethouders stelt op basis van het conceptvoorstel een vastgesteld voorstel vast. Deze wordt de gemeenteraad definitief gemaakt.
- Publiekrechtelijke beperkingen in de vorm van baatbelasting ontstaan in twee fasen. In de eerste fase is er sprake van een "Bekostigingsbesluit" dat gebaseerd is op begrote kosten. Dit is een beperking dat er een bepaalde belasting gaat komen na realisatie van een gemeentelijke voorziening, deze moet worden ingeschreven in het register. In de tweede fase wordt er na realisatie van de voorziening (de kosten zijn bekend) een verordeningbesluit tot baatbelasting genomen. Dit is een besluit dat eigenaren van onroerend goed verplicht tot betalen. Gelijkertijd kan het voorkomen dat een deel van de eerder door het bekostigingsbesluit belaste gebied, niet wordt aangeslagen door de verordening tot baatbelasting. Voor dit gebied zal een vervallenverklaring moeten worden ingeschreven in het register.
- Zodra er een betaling wordt ontvangen in het kader van de baatbelasting zal dit leiden tot een vervallenverklaring welke moet worden ingeschreven in het register.



Figuur 4: Specifiek procesmodel; Gemeentewet, besluit tot heffen van baatbelasting



#### *Voorbeeld bekostigingsbesluit*

Kostenverhaalsbesluit/ bekostigingsbesluit (2 blz.) wijst het gebate gebied aan middels een verwijzing naar de kaart. Die kaart is A0 formaat, en bevat een verwijzing naar het besluit en een handtekening van de gemeentesecretaris. Zo'n kaart leent zich niet voor eenvoudige opname in een documentensysteem, en ook maak je daarvan niet zomaar een (gewaarmerkte) kopie. In dit geval zal ook het op het besluit aantekenen van de geraakte percelen geen eenvoudige opgave zijn.

Voordat deze beperking materiele werking zal krijgen moet de gemeente nog een belastingverordening vaststellen. Verder is het mogelijk dat de belastingplichtige voor een bepaald perceel het gehele bedrag bij eerste verzoek tot betaling voldoet, in plaats een verzoek tot gespreide betaling in te dienen. Bij zo'n perceel moet de beperking zo snel mogelijk daarna weer worden verwijderd, omdat deze is vervallen (zie ook hoofdstuk 3.2.2).

Hier zijn opgenomen:

- de beide pagina's van het besluit; en
- een foto waarop de kaart verkleind is te zien (vergl. ook de grootte van het potlood).



Kostenverhaalsbesluit herinrichting industrieterrein De Haven en omgeving

De raad van de gemeente Smallingerland,

Overwegende:

dat de kosten in verband met de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, voortvloeiende uit de herinrichting van industrieterrein 'De Haven' naar evenredigheid van verkregen profijt dienen te worden omgeslagen over die onroerende zaken welke als gevolg van deze voorzieningen worden gebaat;

dat het verhaal van kosten van deze voorzieningen in voorkomende gevallen zal plaatsvinden via uitgifte van de door de gemeente verworven gronden;

dat, ingeval het onroerende zaken betreft die in eigendom zijn van derden, die als gevolg van de aan te leggen voorzieningen worden gebaat, het noodzakelijk is te komen tot vaststelling van een te voeren kostenverhaalsbeleid, waarbij tevens een aanduiding wordt gegeven van het exploitatiegebied en de mate waarin de kosten verband houdende met de aanleg van voorzieningen, zullen worden verhaald;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van Smallingerland;

gelet op artikel 222, tweede lid juncto artikel 139 van de Gemeentewet alsmede gelet op artikel 4 juncto artikel 14 van de Exploitatieverordening Smallingerland 1998

**B E S L U I T:**

1. Algemeen

- a. het gebied waarbinnen de onroerende zaken zijn gelegen die worden gebaat als gevolg van de door of met medewerking van de gemeente te treffen voorzieningen van openbaar nut ten behoeve van de herinrichting van het industrieterrein 'De Haven', aan te duiden overeenkomstig de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte kaart.
- b. de voorzieningen als bedoeld onder het eerste lid, in ieder geval de volgende werken omvatten:
  1. het verwerven danwel het beschikbaar stellen van de ondergrond van de aan te leggen voorzieningen van openbaar nut;
  2. verbetering (hoofd)ontsluitingswegen;
  3. aanleg parkeervoorzieningen;
  4. verbetering verlichting;
  5. aanleg bebording/bewegwijzering;
  6. aanleg groenvoorzieningen..

Figuur 5: Kostenverhaalbesluit, pagina 1



2. Kostenverhaal via exploitatieovereenkomst

- a. het verhaal van kosten van de door of met medewerking van de gemeente aan te leggen voorzieningen van openbaar nut, ingeval het onroerende zaken betreft die in eigendom zijn van derden, in voorkomende gevallen te doen plaatsvinden op basis van een overeenkomst zoals bedoeld in artikel 7 van de Exploitatieverordening Smallingerland 1998, met de eigenaar of rechthebbende van een onroerende zaak zoals opgenomen in het onder artikel 1.a. genoemd exploitatiegebied.
- b. dat de kosten c.q. opbrengsten verband houdende met de aanleg van de onder artikel 1.b. genoemde voorzieningen van openbaar nut zijn opgenomen in de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte kostenbegroting, zulks onder het voorbehoud van eventuele toekomstige herzieningen van voornoemde begroting, overeenkomstig het gestelde in de artikelen 5 en 6 van de Exploitatieverordening Smallingerland 1998.
- c. de opstelling, de aanbieding en het mogelijk daaruit voortvloeiend aangaan van de onder artikel 2.a. genoemde overeenkomst over te dragen aan Burgemeester en Wethouders.

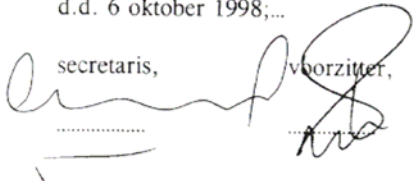
3. Kostenverhaal via baatbelasting

- a. dat het verhaal van kosten van de door of met medewerking van de gemeente aan te leggen voorzieningen van openbaar nut, indien die kosten niet bij een overeenkomst aan de gemeente zijn of worden voldaan, zal plaatsvinden via de heffing van een baatbelasting, die zal worden opgelegd aan de genoemde krachtens eigendom, bezit of beperkt recht van de onroerende zaken zoals opgenomen in het onder artikel 1. a. genoemde gebied.
- b. de mate waarin de kosten van de onder artikel 1 genoemde voorzieningen van openbaar nut via een baatbelasting zullen worden verhaald, vast te stellen op maximaal f 4.142.000,- van de kosten zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte indicatieve kostenbegroting, zulks onder de bij de latere baatbelastingverordening vast te stellen regels met betrekking tot onder meer de definitieve omvang en verdeling van die kosten naar rato van de verkregen of te verkrijgen baat over de in het onder artikel 1.a. genoemd gebied gelegen onroerende zaken.

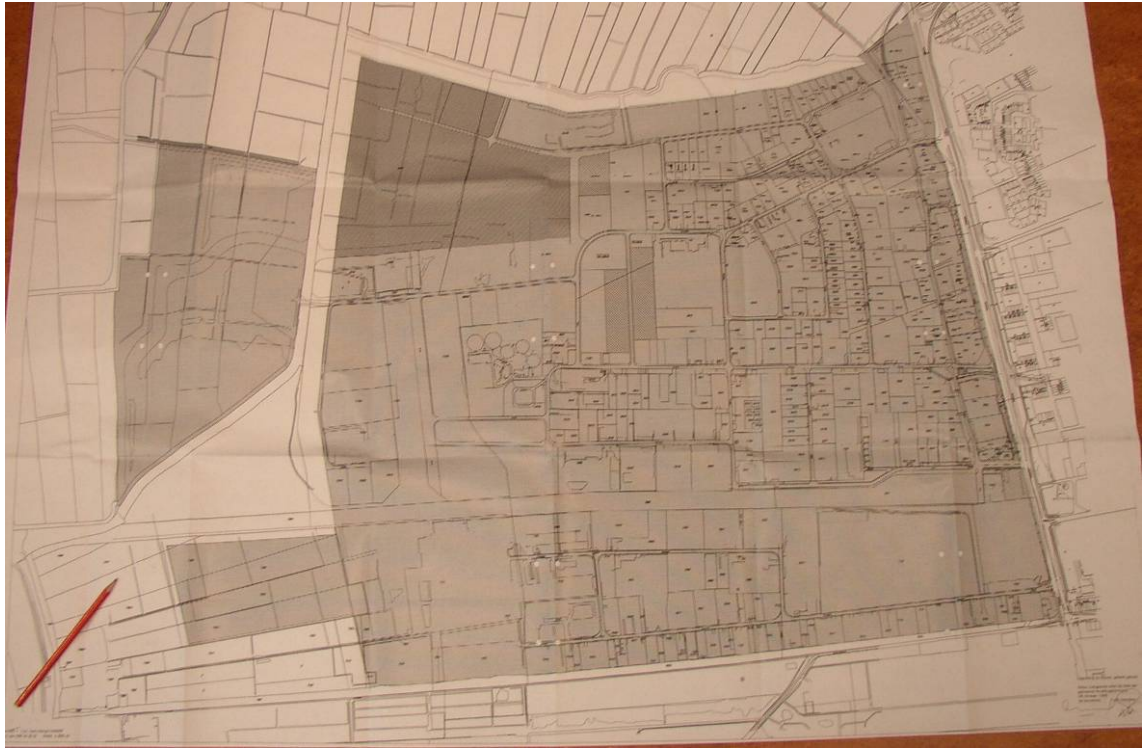
4. Bekendmaking besluit  
de inhoud van dit besluit, dat kan worden aangehaald als 'Kostenverhaalsbesluit herinrichting industrieterrein De Haven en omgeving', bekend te maken overeenkomstig artikel 139 Gemeentewet.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Smallingerland d.d. 6 oktober 1998;...

secretaris,                      voorzitter,



**Figuur 6: Kostenverhaalbesluit, pagina 2**



• **Figuur 7: Kaart bij kostenverhaalbesluit**





#### 13.1.4 Gemeentelijk monument, Gemeentewet

De totstandkoming van een besluit tot een gemeentelijke monument verloopt conform het generieke procesmodel zoals omschreven in hoofdstuk 3.

##### *Voorbeeld*

Besluit tot aanwijzing (van 2 blz.) bevat een uitgebreide opsomming van de kadastrale aanduidingen van de percelen waarop de monumenten gelegen zijn. Verder worden ook de straatnamen en huisnummers gegeven. In een bijlage (van 9 blz.) zijn per type woning foto's en omschrijvingen opgenomen. Tevens is een kaartje bijgevoegd waarop de beschermde woningen met een kleurtje zijn weergegeven.

Hier zijn opgenomen:

- beide pagina's van het besluit; en
- een foto met verkleind de pagina's van de bijlage en het kaartje.



iz-nummer 2005.33932/2003.31510  
onderwerp aanwijzing tot gemeentelijk monument van de Josephbuurt met uitzondering van de negen objecten van de Blomlocatie



**besluit van  
burgemeester en  
wethouders**

## burgemeester en wethouders van gouda

Gelezen het advies d.d. 20 december 2005

Gelet op

- de inhoud van de brief van 22 december 2003 nummer 2003.580 van de Commissie Cultuurhistorie met betrekking tot het aanwijzen tot gemeentelijk monument van het object Josephbuurt, kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie A, nummer(s) 5914, 5915, 5917, 5921, 5923, 5924, 5925, 5926, 5927, 5929, 5930, 5931, 5933, 5937, 5938, 5940, 5941 (deels), 5944, 5945, 5946, 7702, 7703 en 7767, welk object eigendom is van Mozaiek-Wonen, waaruit blijkt dat het object cultuurhistorische waarde heeft, zoals beschreven in de bijgevoegde redengevende beschrijving;
- het feit dat het object aan de hand van de criteria voor de Lijst van Jongere Bouwkunst, zoals vastgesteld in de Notitie Beschermingsbeleid Jongere Bouwkunst 2002 en de Nota Cultuurhistorie 2004 als volgt gewaardeerd is:  
Het object Josephbuurt is van belang omdat:
  1. het een gaaf voorbeeld is van een complex uit de jaren twintig van de vorige eeuw van kleinschalige woningen gebouwd volgens het principe van de tuinstad;
  2. deze wijk een hoge mate van visuele kwaliteit bezit met evenwichtige gevelindelingen en gevarieerde baksteenarchitectuur;
  3. de buurt stedenbouwkundig en in architectuur een grote eenheid vormt;
  4. de Josephbuurt ontworpen is door de architect Jac. P. Dessing, telg uit een bekende Goudse katholieke architectenfamilie.
- het feit dat de waarde van het object eerder is aangegeven in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project;
- het feit dat de bouwkundige toestand van het object redelijk is;
- het feit dat de eigenaar is gehoord, en dat deze te kennen heeft gegeven geen bezwaar aanwijzing te hebben, indien de negen woningen op de Blomlocatie daarvan worden uitgesloten, zoals overeengekomen in de op 19 december 2005 getekende projectovereenkomst betreffende het bouwplan voor deze locatie;
- het feit dat aanwijzing tot gemeentelijk monument niet zonder meer meebrengt dat verandering van het object en aanpassing aan een doelmatig gebruik niet mogelijk zouden zijn;
- het feit dat door de eigenaar c.q. gebruiker gewenste wijzigingen worden getoetst aan het restauratiebeleid zoals beschreven in hoofdstuk 5.3.1 ( en bijlage 17) van bovengenoemde Nota Cultuurhistorie;



Josephbuurt BenW besluit.doc

**Figuur 8: Besluit aanwijzing tot gemeentelijk monument, pagina 1**



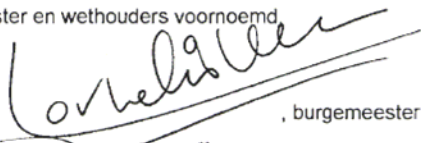
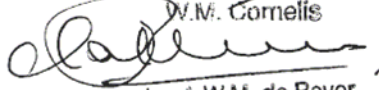
- het feit dat bij restauratie van monumentale onderdelen de Subsidieverordening Stedelijke Vernieuwing 2005 van toepassing is;
- de Verordening inzake Monumenten en Archeologie 2003;

### besluiten:

- over te gaan tot aanwijzing tot gemeentelijk monument van het object Josephbuurt, waarin de volgende adressen zijn opgenomen:
  - Karnemelksloot 62, 62a en b
  - De Lange van Wijngaardenstraat 1,3,5
  - Johan den Haenstraat 1,3,5,7
  - Zoutmanplein 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19
  - Zoutmanstraat 2,4,6,8,10,12,14,16,18,20,22,24,26,28,30,32
  - Mr. D.J.van Heusdestraat1,3,5,7,9,11,13,15,17,19,21,23,25,27,29,31,33,35,37,39,41,43,45,47,49,51,53
  - Sint Josephstraat 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19,21,23,25,27,29,31,33,35,37,39,41,43,45,47,49,49a,51-2,4,6,8,10,12,14,16,18,20,22,24,26,28,30,32,34,36,38,40,42,44,46,48,50,52,54,56,58,60,62,64,66,68,70,72,74,76,78,80,82,84,86
  - Coornhertstraat 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19,21-2,4,6,8,10,12,14,16,18,20,22,24,26,28,30kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie A, nummers 5914, 5915, 5917, 5921, 5923, 5924, 5925, 5926, 5927, 5929, 5930, 5931, 5933, 5937, 5938, 5940, 5941 (deels), 5944, 5945, 5946, 7702, 7703 en 7767
- vast te stellen de bijgevoegde redengevende beschrijving.

Aldus besloten in de vergadering van 13 JAN 2006

Burgemeester en wethouders voornoemd

  
, burgemeester  
W.M. Cornelis  
  
, secretaris  
drs. A.W.M. de Bever

verzonden: 13 JAN 2006

**Figuur 9: Besluit aanwijzing tot gemeentelijk monument, pagina 2**



**platteningnummer 847**  
**platteningnummer 848**  
**platteningnummer 849**  
**platteningnummer 850**  
**platteningnummer 851**  
**platteningnummer 852**  
**platteningnummer 853**  
**platteningnummer 854**  
**platteningnummer 855**  
**platteningnummer 856**  
**platteningnummer 857**  
**platteningnummer 858**  
**platteningnummer 859**  
**platteningnummer 860**  
**platteningnummer 861**  
**platteningnummer 862**  
**platteningnummer 863**  
**platteningnummer 864**  
**platteningnummer 865**  
**platteningnummer 866**  
**platteningnummer 867**  
**platteningnummer 868**  
**platteningnummer 869**  
**platteningnummer 870**

**platteningnummer 871**  
**platteningnummer 872**  
**platteningnummer 873**  
**platteningnummer 874**  
**platteningnummer 875**  
**platteningnummer 876**  
**platteningnummer 877**  
**platteningnummer 878**  
**platteningnummer 879**  
**platteningnummer 880**  
**platteningnummer 881**  
**platteningnummer 882**  
**platteningnummer 883**  
**platteningnummer 884**  
**platteningnummer 885**  
**platteningnummer 886**  
**platteningnummer 887**  
**platteningnummer 888**  
**platteningnummer 889**  
**platteningnummer 890**

**platteningnummer 891**  
**platteningnummer 892**  
**platteningnummer 893**  
**platteningnummer 894**  
**platteningnummer 895**  
**platteningnummer 896**  
**platteningnummer 897**  
**platteningnummer 898**  
**platteningnummer 899**  
**platteningnummer 900**  
**platteningnummer 901**  
**platteningnummer 902**  
**platteningnummer 903**  
**platteningnummer 904**  
**platteningnummer 905**  
**platteningnummer 906**  
**platteningnummer 907**  
**platteningnummer 908**  
**platteningnummer 909**  
**platteningnummer 910**

**platteningnummer 911**  
**platteningnummer 912**  
**platteningnummer 913**  
**platteningnummer 914**  
**platteningnummer 915**  
**platteningnummer 916**  
**platteningnummer 917**  
**platteningnummer 918**  
**platteningnummer 919**  
**platteningnummer 920**  
**platteningnummer 921**  
**platteningnummer 922**  
**platteningnummer 923**  
**platteningnummer 924**  
**platteningnummer 925**  
**platteningnummer 926**  
**platteningnummer 927**  
**platteningnummer 928**  
**platteningnummer 929**  
**platteningnummer 930**  
**platteningnummer 931**  
**platteningnummer 932**  
**platteningnummer 933**  
**platteningnummer 934**  
**platteningnummer 935**  
**platteningnummer 936**  
**platteningnummer 937**  
**platteningnummer 938**  
**platteningnummer 939**  
**platteningnummer 940**  
**platteningnummer 941**  
**platteningnummer 942**  
**platteningnummer 943**  
**platteningnummer 944**  
**platteningnummer 945**  
**platteningnummer 946**  
**platteningnummer 947**  
**platteningnummer 948**  
**platteningnummer 949**  
**platteningnummer 950**

**platteningnummer 951**  
**platteningnummer 952**  
**platteningnummer 953**  
**platteningnummer 954**  
**platteningnummer 955**  
**platteningnummer 956**  
**platteningnummer 957**  
**platteningnummer 958**  
**platteningnummer 959**  
**platteningnummer 960**  
**platteningnummer 961**  
**platteningnummer 962**  
**platteningnummer 963**  
**platteningnummer 964**  
**platteningnummer 965**  
**platteningnummer 966**  
**platteningnummer 967**  
**platteningnummer 968**  
**platteningnummer 969**  
**platteningnummer 970**  
**platteningnummer 971**  
**platteningnummer 972**  
**platteningnummer 973**  
**platteningnummer 974**  
**platteningnummer 975**  
**platteningnummer 976**  
**platteningnummer 977**  
**platteningnummer 978**  
**platteningnummer 979**  
**platteningnummer 980**  
**platteningnummer 981**  
**platteningnummer 982**  
**platteningnummer 983**  
**platteningnummer 984**  
**platteningnummer 985**  
**platteningnummer 986**  
**platteningnummer 987**  
**platteningnummer 988**  
**platteningnummer 989**  
**platteningnummer 990**  
**platteningnummer 991**  
**platteningnummer 992**  
**platteningnummer 993**  
**platteningnummer 994**  
**platteningnummer 995**  
**platteningnummer 996**  
**platteningnummer 997**  
**platteningnummer 998**  
**platteningnummer 999**  
**platteningnummer 1000**

**Type 2** (platteningnummers 16-61, 62-65, 66-69) Op het kaartje wordt dit type met bruin aangegeven.

**Type 3** (platteningnummers 4-1) Op het kaartje wordt dit type met paars aangegeven.

**Type 4** (platteningnummers 1-3, 4, 5) Op het kaartje wordt dit type met geel aangegeven.

**Type 5** (platteningnummers 1-2) Op het kaartje wordt dit type met wit aangegeven.

**Type 6** (platteningnummers 1-2) Op het kaartje wordt dit type met grijs aangegeven.

**Type 7** (platteningnummers 1-2) Op het kaartje wordt dit type met oranje aangegeven.

**Type 8** (platteningnummers 1-2) Op het kaartje wordt dit type met rood aangegeven.

**Type 9** (platteningnummers 1-2) Op het kaartje wordt dit type met groen aangegeven.

**Type 10** (platteningnummers 1-2) Op het kaartje wordt dit type met blauw aangegeven.

**Type 11** (platteningnummers 1-2) Op het kaartje wordt dit type met lichtblauw aangegeven.

**Type 12** (platteningnummers 1-2) Op het kaartje wordt dit type met roze aangegeven.

**Type 13** (platteningnummers 1-2) Op het kaartje wordt dit type met bruin aangegeven.

Figuur 10: Bijlage bij besluit aanwijzing tot gemeentelijke monument



### 13.1.5 Besluit tot sluiting lokaal of erf, Opiumwet

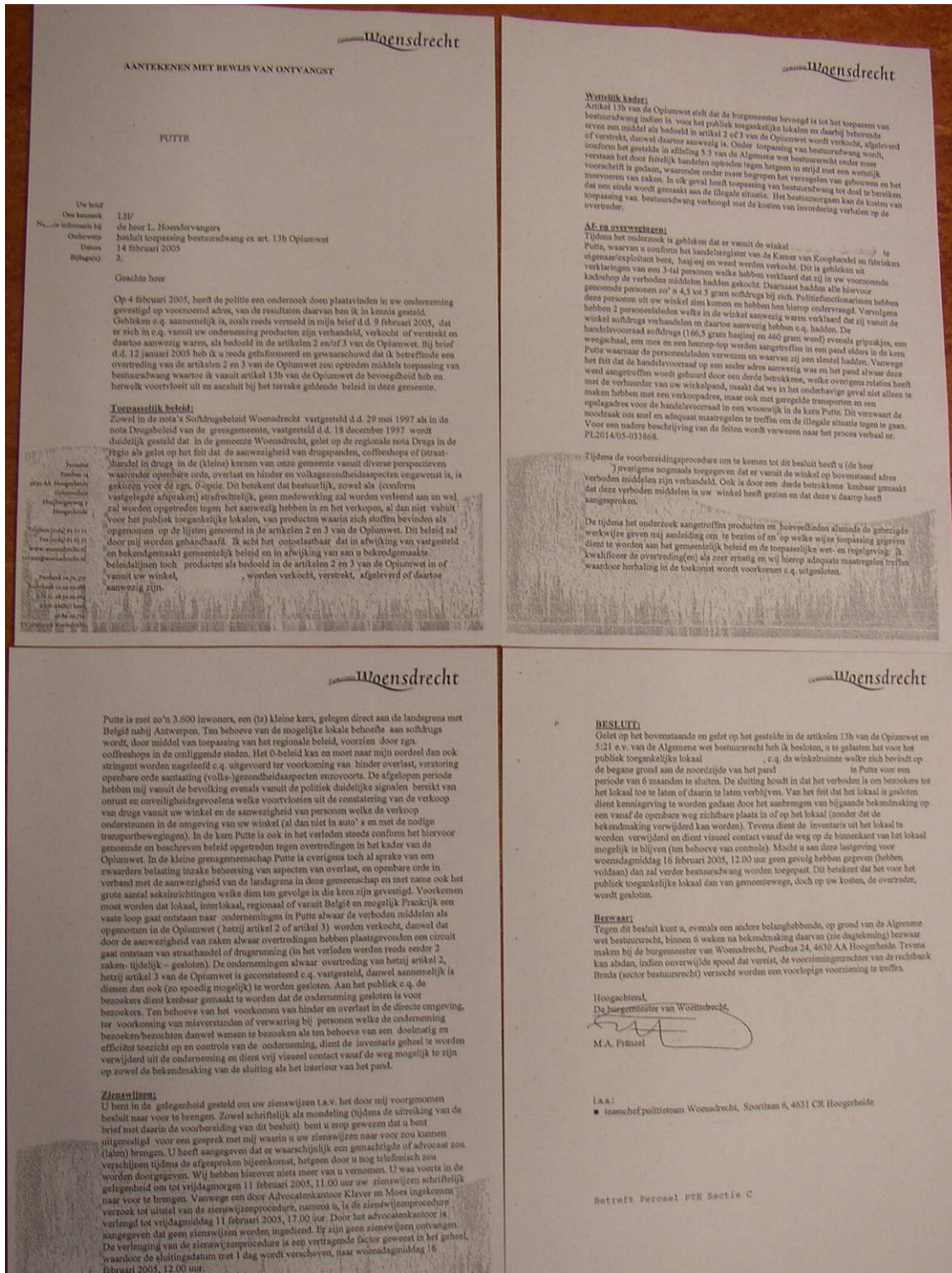
De totstandkoming van een besluit tot sluiting van lokaal of erf op basis van de Opiumwet verloopt conform het generieke procesmodel zoals omschreven in hoofdstuk 3.

#### *Voorbeeld*

Besluit toepassing bestuursdwang ex art. 13b Opiumwet. In het besluit zelf is het te sluiten object omschreven door middel van de adresgegevens. Onderaan op het vierde blad is in een afwijkende lettertype de kadastrale aanduiding toegevoegd (er bij getypt). Dit besluit moest ook voor de Wkpb al geregistreerd worden (bij het Kadaster). Daartoe moest het besluit worden omgezet naar het de door het Kadaster gebruikte formulieren. Dat is knap lastig en hier ook niet al te fraai gelukt. Die slag zal door de invoering van de Wkpb komen te vervallen.

Hier zijn opgenomen (in geanonimiseerde vorm; namen, straatnaam, huisnummer en perceelsnummer zijn verwijderd):

- een foto met verkleind de pagina's van het besluit;
- het vierde blad van het besluit met onderaan het toegevoegde perceelsnummer; en
- het eerste blad van het afschrift zoals dat is ingeschreven in de openbare registers bij het Kadaster.



Figuur 11: Besluit tot sluiting lokaal of erf obv de Opiumwet



**BESLUIT:**

Gelet op het bovenstaande en gelet op het gestelde in de artikelen 13b van de Opiumwet en 5:21 e.v. van de Algemene wet bestuursrecht heb ik besloten, u te gelasten het voor het publiek toegankelijke lokaal , c.q. de winkelruimte welke zich bevindt op de begane grond aan de noordzijde van het pand te Putte voor een periode van 6 maanden te sluiten. De sluiting houdt in dat het verboden is om bezoekers tot het lokaal toe te laten of daarin te laten verblijven. Van het feit dat het lokaal is gesloten dient kennisgeving te worden gedaan door het aanbrengen van bijgaande bekendmaking op een vanaf de openbare weg zichtbare plaats in of op het lokaal (zonder dat de bekendmaking verwijderd kan worden). Tevens dient de inventaris uit het lokaal te worden verwijderd en dient visueel contact vanaf de weg op de binnenkant van het lokaal mogelijk te blijven (ten behoeve van controle). Mocht u aan deze lastgeving voor woensdagmiddag 16 februari 2005, 12.00 uur geen gevolg hebben gegeven (hebben voldaan) dan zal verder bestuursdwang worden toegepast. Dit betekent dat het voor het publiek toegankelijke lokaal dan van gemeentewege, doch op uw kosten, de overtreder, wordt gesloten.

**Bezwaar:**

Tegen dit besluit kunt u, evenals een andere belanghebbende, op grond van de Algemene wet bestuursrecht, binnen 6 weken na bekendmaking daarvan (zie dagtekening) bezwaar maken bij de burgemeester van Woensdrecht, Postbus 24, 4630 AA Hoogerheide. Tevens kan alsdan, indien onverwijld spoed dat vereist, de voorzieningenrechter van de rechtbank Breda (sector bestuursrecht) verzocht worden een voorlopige voorziening te treffen.

Hoogachtend,  
De burgemeester van Woensdrecht,

  
M.A. Fränzel

i.a.a.:

- teamchef politieteam Woensdrecht, Sportlaan 6, 4631 CR Hoogerheide

Betreft Perceel PTE Sectie C

**Figuur 12: Het vierde blad van het besluit uitvergroot met onderaan het toegevoegde perceelsnummer**



*Kopie (coördinator wet pub)*

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	met zonder <u>5</u> vervolgbld(en)
	20 mei 2005 11:00 <i>for</i>		

Aantekeningen:

## Kadaster

**AANTEKENEN MET BEWIJS VAN ONTVANGST**

Uw brief  
Ons kenmerk  
andere informatie  
Onderwerp  
Datum  
Bijlage(n)

LH/  
de heer L. Hoendervangers  
besluit toepassing bestuursdwang ex art. 13b Opiumwet  
14 februari 2005  
2.

Geachte heer

Op 4 februari 2005, heeft de politie een onderzoek doen plaatsvinden in uw onderneming gevestigd op voornoemd adres, van de resultaten daarvan ben ik in kennis gesteld. Gebleken c.q. aannemelijk is, zoals reeds vermeld in mijn brief d.d. 9 februari 2005, dat er zich in c.q. vanuit uw onderneming producten zijn verhandeld, verkocht of verstrekt en daartoe aanwezig waren, als bedoeld in de artikelen 2 en/of 3 van de Opiumwet. Bij brief d.d. 12 januari 2005 heb ik u reeds geïnformeerd en gewaarschuwd dat ik betreffende een overtreding van de artikelen 2 en 3 van de Opiumwet zou optreden middels toepassing van bestuursdwang waartoe ik vanuit artikel 13b van de Opiumwet de bevoegdheid heb en het welk voortvloeit uit en aansluit bij het terzake geldende beleid in deze gemeente.

**Toepasselijk beleid:**  
Zowel in de nota's Softdrugsbeleid Woensdrecht vastgesteld d.d. 29 mei 1997 als in de nota Drugsbeleid van de grensgemeente, vastgesteld d.d. 18 december 1997 wordt duidelijk gesteld dat in de gemeente Woensdrecht, gelet op de regionale nota Drugs in de regio als gelet op het feit dat de aanwezigheid van drugspannen, coffeeshops of (straat)handel in drugs in de (kleine) kernen van onze gemeente vanuit diverse perspectieven waaronder openbare orde, overlast en hinder en volksgezondheidsaspecten ongewenst is, is gekozen voor de zgn. 0-optie. Dit betekent dat bestuurlijk, zowel als (conform vastgelegde afspraken) strafrechtelijk, geen medewerking zal worden verleend aan en wel zal worden opgetreden tegen het aanwezig hebben in en het verkopen, al dan niet vanuit voor het publiek toegankelijke lokalen, van producten waarin zich stoffen bevinden als opgenomen op de lijsten genoemd in de artikelen 2 en 3 van de Opiumwet. Dit beleid zal door mij worden gehandhaafd.

100101  
19 2005

**Figuur 13: Het eerste blad van het afschrift zoals dat is ingeschreven in de openbare registers bij het Kadaster**





## 13.2 Bijlage 2 - Voorbeelden van Aantekeningen

### 13.2.1 aantekening bij inschrijving

<b>GEMEENTE XXX - Beperkingenregister</b>
Ingeschreven als ..... (Wkpb-inschrijfnummer)
d.d. ....
Verantwoordelijke afdeling (evt. ook naam aanbieder): ..... / .....
De Wkpb-beheerder (naam en handtekening): ..... / .....



13.2.2      aantekening bij ontvangstbevestiging

<b>GEMEENTE XXX</b>
<b>Ontvangstbevestiging van inschrijving in het beperkingenregister</b>
d.d. .... en tijd ..... van aanbidding
Wkpb-inschrijfnummer: .....
Totaal aantal pagina's van het document: .....
Verantwoordelijke afdeling .....
Naam aanbieder (en paraaf) : ..... / ....
De Wkpb-beheerder (naam en handtekening): ..... / .....



### 13.3 Bijlage 3 - Voorbeelden van uittreksel en verklaring

#### 13.3.1 Algemeen uittreksel

---

logo xxx

#### **Bericht gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen**

Beperkingenregistratie van de gemeente XXX

Overzicht van door gemeentelijke bestuursorganen opgelegde publiekrechtelijke beperkingen welke rusten op genoemd kadastraal object (o.g.v. de lijst uit het Aanwijzingsbesluit Wkpb, Stb. 2007, nr. 116)  
Dit betreft dus niet beperkingen van andere overheden, raadpleeg daarvoor het Kadaster.

---

#### **Kadastraal object**

Kadastrale aanduiding:

XXX, X, 9999

[Adres(sen) of andere plaatselijke aanduiding(en):

Straat XX, Dorp

Straat XY, Dorp]

#### **Op dit kadastraal object aanwezige gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen:**

beschermd monument, Gemeentewet

zie verder in beperkingenregister, onder Wkpb-inschrijfnummer: xxx

d.d. xx-xx-200x

plicht tot het treffen van voorzieningen, Woningwet

zie verder in beperkingenregister, onder Wkpb-inschrijfnummer: xxy

d.d.d xx-xx-200x

besluit tot heffen baatbelasting, Gemeente

zie verder in beperkingenregister, onder Wkpb-inschrijfnummer: xxz

d.d.d xx-xx-199x

[verplichting eindigt uiterlijk xx-xx-202x]

N.B. Hiernaast kunnen nog andere beperkingen bestaan ! (het kan gaan om niet-aangewezen beperkingen, of beperkingen van andere overheden (die bij het Kadaster zijn in te zien))

---

Afgegeven d.d. xx-xx-200x

naam beheerder

(handtekening)

(stempel)

---



### 13.3.2 Verklaring afwezigheid van geregistreerde beperkingen

---

logo xxx

#### **Verklaring afwezigheid gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen (als bedoeld in artikel 9, lid 1 onder c)**

Beperkingenregistratie van de gemeente XXX

Afwezigheid van door gemeentelijke bestuursorganen opgelegde en nog van kracht zijnde publiekrechtelijke beperkingen welke rusten op genoemd kadastraal object (o.g.v. de lijst uit het Aanwijzingsbesluit Wkpb, Stb. 2006, nr. xxx)

Dit zegt dus niets over beperkingen van andere overheden, raadpleeg daarvoor het Kadaster.

---

#### **Kadastraal object**

Kadastrale aanduiding:

XXX, X, 9999

[Adres(sen) of andere plaatselijke aanduiding(en):

Straat XX, Dorp

Straat XY, Dorp]

**Op dit kadastraal object is geen enkele van de voor registratie aangewezen gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen aangetekend in de gemeentelijke beperkingen registratie.**

N.B. Er kunnen wel andere beperkingen bestaan ! (het kan gaan om niet-aangewezen beperkingen, of beperkingen van andere overheden (die bij het Kadaster zijn in te zien))

---

Afgegeven d.d. xx-xx-200x

naam beheerder

(handtekening)

(stempel)

---



13.3.3 Vervallenverklaring Wkpb

---

logo XXX

**Verklaring, dat een gemeentelijke publiekrechtelijke beperking is vervallen (als bedoeld in artikel 7, lid 4 van de Wet)**

---

Functionaris van de gemeente XXX

Daartoe gemandateerd bij besluit van burgemeester en wethouders van *datum*,

Verklaart, dat op *datum* bekend is geworden, dat de in de registratie onder inschrijfnummer .....

op het perceel/de percelen, bekend onder de kadastrale aanduiding:

rustende beperking ..... d.d. ....

is komen te vervallen als gevolg van de volgende feiten en omstandigheden:

*Bijv:*

*Het gemeentelijk monument is definitief teniet gegaan als gevolg van brand, sloop of een andere calamiteit*

*De termijn waarop de beperking betrekking heeft is verstreken*

*Betalingsverplichtingen waarin de baatbelasting voorziet zijn voldaan*

---

Afgegeven d.d.

Naam functionaris

Handtekening

Stempel

---

Ingeschreven onder nummer .....

Naam beheerder

Handtekening

---



## 13.4 Bijlage 4 – Voorbeelden Kadastraal bericht object

### 13.4.1 Gemeentelijke en niet-gemeentelijke beperkingen bekend

In onderstaand voorbeeld worden bij raadpleging van Kadaster-on-line zowel gemeentelijke beperkingen (Landelijke Voorziening) als niet-gemeentelijke beperkingen (AKR) aangetroffen.

Kadastraal bericht object	pagina 1 van 3	
<b>Kadaster</b>		
Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland		
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen		
Betreeft:	CAPELLE AAN DEN IJSSEL B 9207 Dorpsstraat 169 2903 LA CAPELLE AAN DEN IJSSEL	16-1-2007 16:21:44
Toestandsdatum:	15-1-2007	
<b>Kadastraal object</b>		
Kadastrale aanduiding:	<u>CAPELLE AAN DEN IJSSEL B 9207</u>	
Grootte:	1 a 16 ca	
Coördinaten:	100403-437788	
Omschrijving kadastraal object:	WONEN	
Locatie:	Dorpsstraat 169 2903 LA CAPELLE AAN DEN IJSSEL	
Ontstaan op:	11-12-1989	
Ontstaan uit:	CAPELLE AAN DEN IJSSEL B 9108 gedeeltelijk	
<b>Aantekening kadastraal object</b>		
BP-GEDOOGPLICHT		
Betrokken Persoon:	NV NUON TRANSPORT	
Ontleend aan:	HYP4 ARNHEM 15891/27 d.d. 20-10-1999	
<b>Publiekrechtelijke Beperkingen</b>		
AANSCHRIJVING WONINGWET		
Ontleend aan:	Raadstuk 7873-1	datum in werking 21-05-2007
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)		
Betrokken Bestuursorgaan, de gemeente: CAPELLE AAN DEN IJSSEL		
BESLUIT OF BEVEL OP BASIS VAN WATERSTAATWEG 1900		
Ontleend aan:	HYP4 ROTTERDAM 10018/24	d.d. 20-10-1999
Betrokken Bestuursorgaan: HOOGHEEMRAADSCHAP VAN SCHIELAND		
KENNISGEVING, VORDERING, BEVEL OF BESCHIKKING, WET BODEMBESCHERMING		
Zie ingeschreven tekening voor ligging		
Ontleend aan:	HYP4 ROTTERDAM 100234/03	d.d. 10-09-2004
Betrokken Bestuursorgaan: DE PROVINCIE ZUID-HOLLAND		



Kadastraal bericht object

**Kadaster**

Betreft: CAPELLE AAN DEN IJSSEL B 9207  
Dorpsstraat 169 2903 LA CAPELLE AAN  
DEN IJSSEL

16-1-2007  
16:21:44

Toestandsdatum: 15-1-2007

---

**Gerechtigde**

1/2

**EIGENDOM**

De heer GERARD LEENDERS  
Dorpsstraat 169  
2903 LA CAPELLE AAN DEN IJSSEL  
Geboren op: 1-1-1958  
Geboren te: DELFT  
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 ROTTERDAM 10018/ d.d. 6-5-1988  
9

Eerst genoemde object in brondocument:  
CAPELLE AAN DEN IJSSEL B 9108 gedeeltelijk

**Aantekening recht**

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw CARLA SOFIA BERKHUIJSEN

Dorpsstraat 169

2903 LA CAPELLE AAN DEN IJSSEL

Geboren op: 19-2-1960

Geboren te: 'S-GRAVENHAGE

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: BSA 505/10003 RTD d.d. 3-5-2005

**Gerechtigde**

1/2

**EIGENDOM**Mevrouw CARLA SOFIA BERKHUIJSEN

Dorpsstraat 169

2903 LA CAPELLE AAN DEN IJSSEL

Geboren op: 19-2-1960

Geboren te: 'S-GRAVENHAGE

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 ROTTERDAM 1Q018/ d.d. 6-5-1988  
S

Eerst genoemde object in brondocument:  
CAPELLE AAN DEN IJSSEL B 9108 gedeeltelijk



Kadastraal bericht object

pagina 3 van 3

## Kadaster

Betreeft: CAPELLE AAN DEN IJSSEL B 9207  
Dorpsstraat 169 2903 LA CAPELLE AAN  
DEN IJSSEL

16-1-2007  
16:21:44

Toestandsdatum: 15-1-2007

### Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD  
Betrokken persoon:  
De heer GERARD LEENDERS  
Dorpsstraat 169  
2903 LA CAPELLE AAN DEN IJSSEL  
Geboren op: 1-1-1958  
Geboren te: DELFT  
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: BSA 505/10003 RTD d.d. 3-5-2005

---

Einde overzicht

---

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich **ten aanzien van de kadastrale gegevens** het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.





#### 13.4.2 Geen gemeentelijke beperkingen bekend

In onderstaand voorbeeld worden bij raadpleging van Kadaster-on-line geen gemeentelijke beperkingen (Landelijke Voorziening) aangetroffen, maar wel niet-gemeentelijke beperkingen (AKR).

Alleen pagina 1 van 2 vermeld. Overige pagina(s) identiek aan paragraaf 13.4.1

Kadastraal bericht object	pagina 1 van 2
<b>Kadaster</b>	
Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland	
Gegevens <b>over de rechtstoestand van kadastrale objecten</b> , met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen	
Betref:	CAPELLE AAN DEN IJSSEL B 9207 16-1 -2007 Dorpsstraat 169 2903 LA CAPELLE AAN DEN IJSSEL 16:21:44
Toestandsdatum:	15-1 -2007
<b>Kadastraal object</b>	
Kadastrale aanduiding:	<u>CAPELLE AAN DEN IJSSEL B 9207</u>
Grootte:	1 a 16 ca
Coördinaten:	100403-437788
Omschrijving kadastraal object:	WONEN
Locatie:	Dorpsstraat 169 2903 LA CAPELLE AAN DEN IJSSEL
Ontstaan op:	11-12-1989
Ontstaan uit:	CAPELLE AAN DEN IJSSEL B 9108 gedeeltelijk
<b>Aantekening kadastraal object</b>	
BP-GEDOOGPLICHT	
Betrokken Persoon:	NV NUON TRANSPORT
Ontleend aan:	HYP4 ARNHEM 15891/27 d.d. 20-10-1999
<b>Publiekrechtelijke Beperkingen</b>	
Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie	
<hr/>	
<b>Gerechtigde</b> 1/2	<b>EIGENDOM</b> De heer GERARD LEENDERS Dorpsstraat 169 2903 LA CAPELLE AAN DEN IJSSEL Geboren op: 1-1-1958 Geboren te: DELFT (Persoonsgegevens zijn conform GBA)
	Recht ontleend aan: <u>HYP4 ROTTERDAM 10018/</u> d.d. 6-5-1988 g
	Eerst genoemde object in brondocument: <u>CAPELLE AAN DEN IJSSEL B 9108 gedeeltelijk</u>



### 13.4.3 Kadastraal object niet gevonden in Landelijke Voorziening

In onderstaand voorbeeld worden bij raadpleging van Kadaster-on-line het gezochte kadastraal object niet aangetroffen in de Landelijke Voorziening, maar wel in AKR.

Alleen pagina 1 van 3 vermeld. Overige pagina(s) identiek aan paragraaf 13.4.1

Kadastraal bericht object	pagina 1 van 3
<b>Kadaster</b>	
Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland	
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen	
Betreft:	CAPELLE AAN DEN IJSSEL B 9207 16-1 -2007 Dorpsstraat 169 2903 LA CAPELLE AAN DEN IJSSEL 16:21:44
Toestandsdatum:	15-1 -2007
<b>Kadastraal object</b>	
Kadastrale aanduiding:	<u>CAPELLE AAN DEN IJSSEL B 9207</u>
Grootte:	1 a 16 ca
Coördinaten:	100403-437788
Omschrijving kadastraal object:	WONEN
Locatie:	Dorpsstraat 169 2903 LA CAPELLE AAN DEN IJSSEL
Ontstaan op:	11-12-1989
Ontstaan uit:	CAPELLE AAN DEN IJSSEL B 9108 gedeeltelijk
<b>Aantekening kadastraal object</b>	
BP-GEDOOGPLICHT	
Betrokken Persoon:	NV NUON TRANSPORT
Ontleend aan:	HYP4 ARNHEM 15891/27 d.d. 20-10-1999
<b>Publiekrechtelijke Beperkingen</b>	
BESLUIT OF BEVEL OP BASIS VAN WATERSTAATWEG 1900	
Ontleend aan:	HYP4 ROTTERDAM 10018/24 d.d. 20-10-1999
Betrokken Bestuursorgaan:	HOOGHEEMRAADSCHAP VAN SCHIELAND
KENNISGEVING, VORDERING, BEVEL OF BESCHIKKING, WET BODEMBESCHERMING	
Zie ingeschreven tekening voor ligging	
Ontleend aan:	HYP4 ROTTERDAM 100234/03 d.d. 10-09-2004
Betrokken Bestuursorgaan:	DE PROVINCIE ZUID-HOLLAND
Het kadastraal object is onbekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie. Er kan geen informatie over gemeentelijke beperkingen van de gemeente CAPELLE AAN DEN IJSSEL worden geleverd. Neem contact op met de gemeente CAPELLE AAN DEN IJSSEL.	



#### 13.4.4 Landelijke Voorziening niet beschikbaar

In onderstaand voorbeeld wordt bij raadpleging van Kadaster-on-line geconstateerd dat de Landelijke Voorziening thans niet beschikbaar is.

Alleen pagina 1 van 3 vermeld. Overige pagina(s) identiek aan paragraaf 13.4.1

Kadastraal bericht object	pagina 1 van 3	
<b>Kadaster</b>		
Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland		
Gegevens <b>over de rechtstoestand van kadastrale objecten</b> , met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen		
Betreft:	CAPELLE AAN DEN IJSSEL B 9207 Dorpsstraat 169 2903 LA CAPELLE AAN DEN IJSSEL	16-1 -2007 16:21:44
Toestandsdatum:	15-1 -2007	
<b>Kadastraal object</b>		
Kadastrale aanduiding:	<u>CAPELLE AAN DEN IJSSEL B 9207</u>	
Grootte:	1 a 16 ca	
Coördinaten:	100403-437788	
Omschrijving kadastraal object:	WONEN	
Locatie:	Dorpsstraat 169 2903 LA CAPELLE AAN DEN IJSSEL	
Ontstaan op:	11-12-1989	
Ontstaan uit:	CAPELLE AAN DEN IJSSEL B 9108 gedeeltelijk	
<b>Aantekening kadastraal object</b>		
BP-GEDOOGPLICHT		
Betrokken Persoon:	NV NUON TRANSPORT	
Ontleend aan:	HYP4 ARNHEM 15891/27 d.d. 20-10-1999	
<b>Publiekrechtelijke Beperkingen</b>		
BESLUIT OF BEVEL OP BASIS VAN WATERSTAATWEG 1900		
Ontleend aan:	HYP4 ROTTERDAM 10018/24 d.d. 20-10-1999	
Betrokken Bestuursorgaan:	HOOGHEEMRAADSCHAP VAN SCHIELAND	
KENNISGEVING, VORDERING, BEVEL OF BESCHIKKING, WET BODEMBESCHERMING		
Zie ingeschreven tekening voor ligging		
Ontleend aan:	HYP4 ROTTERDAM 100234/03 d.d. 10-09-2004	
Betrokken Bestuursorgaan:	DE PROVINCIE ZUID-HOLLAND	
De gemeentelijke beperkingenregistratie is thans niet beschikbaar. Er kan geen informatie over gemeentelijke beperkingen van de gemeente CAPELLE AAN DEN IJSSEL worden geleverd. Neem contact op met de gemeente CAPELLE AAN DEN IJSSEL		



## 13.5 Bijlage 5 - Controle van zelftest-vragen

### hoofdstuk 1

1. beperkingenregister en beperkingenregistratie
2. onder andere beleids- en planvoorbereiding en bij handhaving (1.1.2)
3. alle gemeenten
4. Kadaster
5. bevat de brondocumenten – bevat daaruit geëxtraheerde signaleringsgegevens; brondocumenten (besluiten c.a.)
6. door het kadastrale systeem (Kadaster-on-line, zie hoofdstuk 7) te bevragen, al dan niet bij de gemeentelijke balie
7. kadastrale perceel
8. tweede helft jaren 80 20e eeuw (discussie over taakverdeling tussen overheden, gebrekkige mogelijkheden technologie)

### hoofdstuk 2

1. zie lijstjes 2.1
2. afstemming van informatie tussen overheden
3. adressen, gebouwen, percelen en kaarten
4. percelen (AKR) bevat de niet-gemeentelijke beperkingen; gebouwen via adreskoppeling, vooral wanneer eigenlijk de beperking op een gebouw ziet (bijv. plicht tot het treffen van voorzieningen)
5. richt zich niet op afzonderlijk object, en was al in wording toen de term in zwang kwam

### hoofdstuk 3

1. zie lijstje 2.31
2. bij voorbereiding ligt zwaartepunt bij vakafdeling; beheerder kan pro-actief herinneren aan feit dat Wkpb van toepassing is, en hij kan assisteren bij keuze juiste kadastrale percelen
3. lijst van betrokken percelen (als die ontbreken in het stuk), waarmede van afschrift, inschrijvingsgegevens (o.a. nr., zie bijlage)
4. verwijzing naar beslissing of uitspraak (zie bijlage), verwijzing naar besluit (of ander document) dat correctie aanbrengt
5. de beperkingenregistratie functioneert als zodanig
6. als het perceel ontbreekt in het besluit, is een nieuw besluit nodig; als geldigheid voor dat perceel uit het stuk blijkt, maar fout is gemaakt bij keuze percelen, moet een op datum van opmaak gedateerd correctiestuk worden opgemaakt (en door de vakafdeling getekend) dat ingeschreven wordt, op oorspronkelijke stuk, kan naar dit stuk een korte verwijzing worden opgenomen.
7. doorspelen naar vakafdeling om na te laten gaan of dit inderdaad zo is; als dit zo is moet door of namens B&W een vervallenverklaring (art. 7, lid 4 Wkpb) opgemaakt en ingeschreven worden (waarna de beheerder de aantekening verwijdert); als dit niet zo is moet dit gemotiveerd en schriftelijk door of namens B&W worden gemeld (art. 11); dit moet binnen vier weken

### hoofdstuk 4

1. zie lijstje 4.1.1
2. via het inschrijfnummer
3. al dan niet geldend zijn van een bepaalde beperkingen op een bepaald perceel; de perceelsaanduidingen (nummers en indeling); eerste volgt uit ingeschreven besluiten (en andere documenten), tweede uit de was/wordt mutaties die van het Kadaster komen
4. slechts uitspraken die tot wijziging van de beperking leiden moeten worden ingeschreven, en die wijziging moet in de registratie verwerkt worden; jazerker, lopende beroepen (of afwezigheid daarvan) is interessante informatie om in de registratie mee te nemen (gaat echter niet naar Landelijke Voorziening)



5. kopen bij bedrijf, delen met andere gemeente(n), zelf (laten) schrijven; voor aanhaking bij de Landelijke Voorziening moet de software de conformiteitstoetst passeren
6. wanneer de omvang van het beperkingengebied als digitaal kaartbeeld beschikbaar wordt gemaakt, kunnen percelen er met digitale overlay van kadastrale kaart bij worden gezocht (ook telkens bij was-wordt mutatie verwerking); dit wordt in 2<sup>o</sup> tranche met plannen zo goed als noodzakelijk

#### hoofdstuk 5

1. het college van burgemeester en wethouders
2. B&W kan het niet zelf doen, en gezien de korte termijnen, kan ook niet telkens een handtekening gevraagd gaan worden; nadere machtiging is vooral voor verstrekken gewaarmerkte afschriften bij de balie; mandaat ziet alleen op gevallen waarbij het om een besluit in de zin van de Awb gaat
3. zie lijstje 5.2.1
4. zie lijstje 5.2.3
5. voor Wkpb-algemene taken een beheerder op vrij onafhankelijke en centrale post; bij voorbereiden en aanleveren besluiten (en deels bij vernummeringen) heeft vakafdeling de lead
6. Kadasterwet (bewaarder), Wet GBA, wetsvoorstellen rond basisregistraties (o.a. BAG); aansluiting is zeker de moeite waard, vooral in kleinere organisatie (zie ook het Draaiboek)

#### hoofdstuk 6

1. om de voorkomen dat tussen iedere gemeente en het Kadaster afzonderlijke technische voorzieningen en afspraken moesten worden gemaakt
2. uitsluitend de betreffende gemeente voor haar gedeelte
3. Kadaster-on-line applicatie en de leverende gemeente
4. nee, alleen dat de software van te voren de conformiteitstoetst passeert

#### hoofdstuk 7

1. als hij slechts 'meekijkt' niets
2. bedrag dat in de legesverordening is aangegeven (maximaal werkelijke kosten)
3. Kadaster-on-line bevraging doen (kan evt. met tussenkomst gemeentelijke applicatie) (actueel); raadpleging van gemeentelijke kopie van kadastrale registratie voor niet-gemeentelijke beperkingen (loopt achter) en eigen beperkingenregistratie
4. wanneer het onderdeel van een breder gemeentelijk pakket aan informatie is
5. dat het er weinig zullen zijn, alleen voor (kopie van) beperkingenbesluiten kan men niet elders terecht
6. in de regel niet, wanneer conform wet gewerkt wordt en uitsluitend voor de aangegeven doelen; als een genoemde natuurlijke persoon daar toch bang voor is, kan deze om afscherming vragen (art. 12 Wkpb)

#### hoofdstuk 8

1. het uitsluitend mondeling of met voorbehoud verstrekken van 'informatie'
2. in strijd met de wet registeren of nalaten daarvan; vergissingen, verzuimen, vertragingen en andere onregelmatigheden bij (bij)houden van register, registratie en informatieverstrekkingen
3. bewijspositie van degene die schade meent te hebben geleden tegenover de gemeente
4. die 'gewone' van art. 6:162 BW, en niet de bijzondere uit de Wkpb zelf

#### hoofdstuk 9

1. binnen twee jaar na de datum van inwerkingtreding van de wet
2. dat die in de praktijk al niet meer nageleefd en gehandhaafd worden, en dus in hoge mate niet meer "bestaan"; wel kan iemand er alsnog een beroep op doen als ze boven water komen



3. (liefst tijdig) intrekken of laten vervallen, zodat ze niet geregistreerd behoeven te worden (anders na registratie zo snel mogelijk alsnog intrekken of vervallen verklaren)
4. zie vraag 4 van hoofdstuk 8

#### **hoofdstuk 10**

1. zie lijstje 10.1
2. dat ze bij besluit worden opgelegd (soms nu al geregistreerd worden, of anders een beperkt aantal percelen raken)
3. plannen, met name bestemmingsplan e.d.
4. nu nog meeste percelen zonder beperking, dan vrijwel alle percelen met een of meer beperkingen
5. (laat het ons weten: [wkpb@vrom.nl](mailto:wkpb@vrom.nl))

#### **hoofdstuk 11**

1. o.a. verbetering informatievoorziening, zowel intern als extern; klantgerichtheid; duidelijkheid voor de burger; vergroten kennis tussen afdelingen (en dus betere handhaving), ...
2. bijzondere contractuele bepalingen, positieve besluiten, bepaalde feitelijkheden
3. hoewel formeel de kwaliteitseisen van de Wkpb hier niet gelden, zal er wel een zekere uitstraling plaatsvinden; kan tijdig ontwikkelingen van de Wkpb-taken vertragen