
116

Besluit van 19 maart 2007, houdende aanwijzing van categorieën van beperkingenbesluiten waarop de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken van toepassing is (Aanwijzingsbesluit Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken)

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

Op de voordracht van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 8 december 2005, nr. DJZ2005203925, Directie Juridische Zaken, Afdeling Wetgeving;

Gelet op artikel 2, eerste lid, van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken, artikel 28 van de Wet voorkeursrecht gemeenten en artikel 39b van de Wet bodembescherming;

De Raad van State gehoord (advies van 1 februari 2006, nr. W08.05.0574/V);

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 9 maart 2007, nr. DJZ2007015942, Directie Juridische Zaken, Afdeling Wetgeving;

Hebben goedgevonden en verstaan:

Artikel 1

In dit besluit wordt verstaan onder wet: Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken.

Artikel 2

1. Aangewezen overeenkomstig artikel 2, eerste lid, van de wet worden de categorieën van beperkingenbesluiten, genoemd in de bijlage bij dit besluit.

2. Van de aanwijzing, bedoeld in het eerste lid, is uitgezonderd een tot de betreffende categorie behorend beperkingenbesluit waaruit een gedoogplicht voortvloeit die minder dan zes maanden van kracht is.

Artikel 3

Hoofdstuk IV van het Besluit voorkeursrecht gemeenten vervalt.

Artikel 4

Artikel 14, derde lid, van het Besluit uniforme saneringen vervalt.

Artikel 5

Dit besluit treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, dat voor de verschillende hoofdstukken van de bijlage bij dit besluit of onderdelen daarvan verschillend kan worden vastgesteld.

Artikel 6

Dit besluit wordt aangehaald als: Aanwijzingsbesluit Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken.

Lasten en bevelen dat dit besluit met de daarbij behorende nota van toelichting in het Staatsblad zal worden geplaatst.

's-Gravenhage, 19 maart 2007

Beatrix

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
J. M. Cramer

Uitgegeven de *negenentwintigste* maart 2007

De Minister van Justitie,
E. M. H. Hirsch Ballin

Het advies van de Raad van State is openbaar gemaakt door terinzagelegging bij het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer.
Tevens zal het advies met de daarbij ter inzage gelegde stukken worden opgenomen in het bijvoegsel bij de Staatscourant van 10 april 2007, nr. 69.

Bijlage behorende bij artikel 2, eerste lid, van het Aanwijzingsbesluit Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (aangewezen categorieën van beperkingenbesluiten)

Hoofdstuk I. Categorieën van beperkingenbesluiten krachtens wetten op het gebied van binnenlandse zaken en koninkrijksrelaties

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°, 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.

Provinciewet

- (artikel 145) besluit krachtens provinciale verordening tot aanwijzing van een onroerende zaak als beschermd monument, voor zover geen beperkingenbesluit als bedoeld in artikel 1, onderdeel b, onder 6°, van de wet is dan wel moet worden genomen.

Hoofdstuk II. Categorieën van beperkingenbesluiten krachtens wetten op het gebied van defensie

Belemmeringenwet Landsverdediging

- (artikelen 6 en 7) een door of namens de Minister van Defensie of de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties opgelegde gedoogplicht voor een ieder inzake het duurzaam of tijdelijk gebruik van onroerende zaken voor de aanleg, de instandhouding of het gebruik van een werk ten behoeve van de landsverdediging, met inbegrip van, voor zover van toepassing, het in artikel 7 van de Belemmeringenwet Landsverdediging bedoelde mandaatbesluit.

Hoofdstuk III. Categorieën van beperkingenbesluiten krachtens wetten op het gebied van landbouw, natuur en voedselkwaliteit

Boswet

- (artikel 13) bij besluit van de Ministers van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit opgelegd kapverbod in een daarbij aangewezen gebied.

Flora- en faunawet

- (artikel 19) aanwijzing van een plaats als beschermde leefomgeving door gedeputeerde staten;
- (artikel 24) voorlopige aanwijzing van een plaats als beschermde leefomgeving door gedeputeerde staten.

Natuurbeschermingswet 1998

- (artikel 10, eerste lid) aanwijzing door de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van een natuurmonument als beschermd natuurmonument;
- (artikel 10a, eerste lid) aanwijzing door de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van een gebied ter uitvoering van richtlijn (EEG) nr. 79/409 en richtlijn (EEG) nr. 92/43;
- (artikel 12) voorlopige aanwijzing van een natuurmonument als beschermd natuurmonument, respectievelijk voorlopige aanwijzing van een gebied ter uitvoering van richtlijn (EEG) nr. 79/409 en richtlijn (EEG) nr. 92/43, door de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit;
- (artikel 27) aanwijzing door de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van een gebied ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen met betrekking tot natuur- en landschapsbehoud met uitzondering van de richtlijn (EEG) nr. 79/409 en de richtlijn (EEG) nr. 92/43, voor zover die verdragen of verplichtingen zulks met zich brengen.

Wet agrarisch grondverkeer

- (artikel 7) aanwijzing als landgoed door de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap in overeenstemming met de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit;
- (artikel 37, derde lid) vestiging van een voorkeursrecht bij koninklijk besluit.

Hoofdstuk IV. Categorieën van beperkingenbesluiten krachtens wetten op het gebied van onderwijs, cultuur en wetenschap

Monumentenwet 1988

- (artikel 3, eerste lid) aanwijzing door de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap van een niet binnen het grondgebied van enige gemeente gelegen onroerend monument als beschermd monument;
- (artikel 42) door de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap opgelegde gedoogplicht inhoudend dat een rechthebbende ten aanzien van een terrein moet dulden dat een overheid of instelling in het belang van archeologisch onderzoek dat terrein betreedt, daarop metingen verricht dan wel daarin opgravingen doet;
- (artikel 49, eerste lid) voorschriften van de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap met betrekking tot de uitvoering van werken dan wel een last tot stillegging van die werken.

Hoofdstuk V. Categorieën van beperkingenbesluiten krachtens wetten op het gebied van verkeer en waterstaat

Belemmeringenwet Privaatrecht

- (artikelen 2, vijfde lid, en 3, tweede lid) door de Minister van Verkeer en Waterstaat opgelegde gedoogplichten;
- (artikel 5) bevel van de Minister van Verkeer en Waterstaat tot verplaatsing van een werk.

Grondwaterwet

- (artikel 31) door gedeputeerde staten opgelegde gedoogplicht.

Luchtvaartwet

- (artikel 38) door de Minister van Verkeer en Waterstaat of de Minister van Defensie opgelegd verbod ten aanzien van het hebben van roerende zaken, het oprichten of het hebben van bouwwerken of andere opstallen dan wel het planten of het hebben van gewassen op bepaalde terreinen of op die terreinen boven een door hem te bepalen hoogte.

Ontgrondingenwet

- (artikel 21g) door de Minister van Verkeer en Waterstaat of gedeputeerde staten opgelegde gedoogplicht.

Waterstaatswet 1900

- (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;
 - (artikel 12a) bevel van de Kroon dan wel van gedeputeerde staten tot het veranderen, verplaatsen of verwijderen van kunstwerken ter verbetering van een watergang.

Hoofdstuk VI. Categorieën van beperkingenbesluiten krachtens wetten op het gebied van volksgezondheid, welzijn en sport

Opiumwet

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

Hoofdstuk VII. Categorieën van beperkingenbesluiten krachtens wetten op het gebied van volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieubeheer

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

Tenzij het betreft bodem onder oppervlaktewater die eigendom is van een publiekrechtelijke 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 spoedige 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;
- (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 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 50) vordering van eigendom of gebruik van onroerende zaken, of van beperkte rechten waaraan onroerende zaken zijn onderworpen, dan wel het gebruik daarvan, door de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer;
- (artikel 63a) uitoefening bevoegdheden als bedoeld in de artikelen 29, 37, 39b, 39d, 43, 49 en 50, door de Minister van Verkeer en Waterstaat;
- (artikel 63d) uitoefening bevoegdheden als bedoeld in de artikelen 49, eerste en tweede lid, juncto artikel 30, door de waterkwaliteitsbeheerder;
- (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 inzake de luchtverontreiniging

- (artikel 60) door de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer opgelegde gedoogplicht voor zover deze betreft het gebruik maken van onroerende zaken ten behoeve van het bepalen van luchtverontreiniging.

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 100b) vorderingsbesluit van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer tot handhaving;
- (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.

Algemeen

1. Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken

Op 17 juni 2004 is de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (hierna: de Wkpb) tot stand gekomen (Stb. 2004, 331). Deze wet is nadien gewijzigd bij de Invoeringswet Wkpb. De Wkpb voorziet in een betere kenbaarheid voor burgers en bedrijven van publiekrechtelijke beperkingen ten aanzien van onroerende zaken.

Onder publiekrechtelijke beperking wordt ingevolge artikel 1, onderdeel a, van de Wkpb verstaan een beperking van de bevoegdheid tot gebruik van of beschikking over een onroerende zaak of een recht waaraan die zaak is onderworpen, niet zijnde een privaatrechtelijke beperking, dan wel een schuldplichtigheid die rust op een onroerende zaak of een recht waaraan die zaak is onderworpen.

In artikel 1, onderdeel b, onder 1° tot en met 6°, van de Wkpb is het begrip beperkingenbesluit gedefinieerd. Ingevolge artikel 1, onderdeel b, onder 1°, van de Wkpb omvat het begrip beperkingenbesluit in de eerste plaats een op grond van artikel 2 van die wet bij algemene maatregel van bestuur of ministeriële regeling aangewezen schriftelijke publiekrechtelijke rechtshandeling waaruit een publiekrechtelijke beperking voortvloeit dan wel waarbij deze wordt gewijzigd of komt te vervallen.

In artikel 1, onderdeel b, onder 2° tot en met 6°, van de Wkpb, welke artikelonderdelen bij de Invoeringswet Wkpb zijn toegevoegd, is vervolgens een aantal rechtsfeiten dat niet voldoet aan de materiële elementen van de definitie van het begrip beperkingenbesluit zoals opgenomen in artikel 1, onderdeel b, onder 1°, van de Wkpb rechtstreeks bij de Wkpb aangewezen als beperkingenbesluit. Op de achtergrond van deze verruiming van het begrip beperkingenbesluit is nader ingegaan in de memorie van toelichting bij de Invoeringswet Wkpb (Kamerstukken II 2005/2006, 30 608, nr. 3, pag. 15 tot en met 17), respectievelijk in de toelichting bij de eerste nota van wijziging bij het betreffende wetsvoorstel (Kamerstukken II 2006/2007, 30 608, nr. 7, pag. 6 en 7). Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.

De verbeterde kenbaarheid van publiekrechtelijke beperkingen als gevolg van de Wkpb dient het belang van de rechtszekerheid in het vastgoedverkeer, de toegankelijkheid van overheidsinformatie en een goede vervulling van publiekrechtelijke taken. Burgemeester en wethouders zijn ingevolge de Wkpb verplicht om de aangewezen beperkingenbesluiten van gemeentelijke bestuursorganen in te schrijven in een gemeentelijk beperkingenregister en de gegevens ervan te registreren in een gemeentelijke beperkingenregistratie. Andere dan gemeentelijke bestuursorganen dienen hun beperkingenbesluiten te laten inschrijven in de openbare registers. De gegevens van die beperkingenbesluiten worden opgenomen in de kadastrale registratie.

Onder gemeentelijke bestuursorganen worden in het kader van deze nota van toelichting mede verstaan het bestuur van een openbaar lichaam als bedoeld in de Wet gemeenschappelijke regelingen en een gemeenschappelijk orgaan als bedoeld in die wet. Dit houdt verband met het bepaalde in artikel 3, eerste lid, van de Wkpb, zoals gewijzigd bij de Invoeringswet Wkpb. Zie terzake de eerste nota van wijziging bij het betreffende wetsvoorstel (Kamerstukken II 2006/2007, 30 608, nr. 7, pag. 8).

Op grond van artikel 2 van de Wkpb worden de in te schrijven en te registreren categorieën van beperkingenbesluiten, bedoeld in artikel 1, onderdeel b, onder 1°, van de Wkpb, bij algemene maatregel van bestuur

of (in bepaalde gevallen) bij ministeriële regeling aangewezen. Dit besluit voorziet in de aanwijzing bij algemene maatregel van bestuur. Aanwijzing zal in verschillende tranches plaatsvinden, uitgaande van het in artikel 2, eerste lid, van de Wkpb opgenomen criterium, inhoudend dat een aanwijzing plaatsvindt in het belang van een doelmatige kenbaarheid van publiekrechtelijke beperkingen. Op de wijze waarop bij de selectie van de zogeheten eerste tranche van aan te wijzen categorieën van beperkingenbesluiten invulling aan dit criterium is gegeven, zal hierna in paragraaf 2 van het algemeen deel van deze toelichting worden ingegaan.

2. Selectie van aangewezen categorieën van beperkingenbesluiten

Ingevolge artikel 2, eerste lid, van het onderhavige besluit zijn aangewezen overeenkomstig artikel 2, eerste lid, van de Wkpb de categorieën van beperkingenbesluiten, genoemd in de bijlage bij het besluit. Deze bijlage omvat een lijst met beperkingenbesluiten.

Bij de totstandkoming van deze bijlage is de in bijlage I bij de memorie van toelichting bij de Wkpb (Kamerstukken II 2001/2002, 28 218, nr. 3) opgenomen voorlopige en indicatieve lijst uitgangspunt geweest. Die lijst was met name gebaseerd op de zogenoemde «Lijst van 65» van de Raad voor vastgoedinformatie (Ravi) («De lijst tegen het licht gehouden», Toetsing lijst van 60 te registreren publiekrechtelijke beperkingen aan de opvattingen van de praktijk, RAVI-rapport nr. 25, Apeldoorn 1991). Voor de totstandkoming van de «Lijst van 65» zij verder verwezen naar de paragrafen 1.8 en 2.6 van de genoemde memorie van toelichting.

De in de bijlage bij dit besluit opgenomen lijst met categorieën van beperkingenbesluiten die onder de werking van de Wkpb worden gebracht is het resultaat van een verdere analyse en selectie. Deze analyse en selectie zijn op de volgende wijze verricht.

Allereerst is de actualiteit en juistheid van een in de voorlopige en indicatieve lijst opgenomen categorie van beperkingenbesluiten en de wettelijke grondslag ervan onderzocht. Nagegaan is of de betreffende categorie nog voorkomt en of de grondslag voor de betreffende beperkingenbesluiten in een formele wet nog steeds aanwezig is. Daarbij is mede bezien of er sprake is van nieuwe (in voorbereiding zijnde) wetgeving en van daaruit voortvloeiende (nieuwe) beperkingenbesluiten.

Daarnaast is onderzocht of een wet waaruit een onder de werking van de Wkpb te brengen beperkingenbesluit voortvloeit verplicht tot inschrijving van dat besluit in de openbare registers of verplicht tot een registratie op andere wijze. Indien sprake is van een registratieplicht, dan is deze in principe ingevolge de Invoeringswet Wkpb vervallen en vervangen door een registratieplicht ingevolge de Wkpb en dit besluit. In een aantal gevallen waarin gemeentelijke beperkingenbesluiten eerst in de openbare registers werden ingeschreven is daarbij tevens sprake van een verschuiving van de inschrijving en registratie van die besluiten naar het gemeentelijke beperkingenregister, respectievelijk de gemeentelijke beperkingenregistratie. Op de argumenten voor het vervallen van de registratieplichten in de betreffende wetten is ingegaan in het algemeen deel van de memorie van toelichting behorend bij de Invoeringswet Wkpb, waarnaar kortheidshalve wordt verwezen.

Ten aanzien van categorieën van beperkingenbesluiten die in beginsel kunnen worden aangewezen heeft voorts een kosten/baten afweging plaatsgehad aan de hand van het in artikel 2, eerste lid, van de Wkpb opgenomen criterium (inhoudend dat een aanwijzing plaatsvindt in het belang van een doelmatige kenbaarheid van publiekrechtelijke beperkingen). Aan een aanwijzing dient een zorgvuldige kosten/baten afweging ten grondslag te liggen met het oog op enerzijds het belang van de kenbaarheid van de betreffende categorie beperkingenbesluiten voor

belanghebbenden en (potentiële) rechtsopvolgers, gebruikers en dergelijke, en anderzijds het belang van het beperken van de bestuurlijke en administratieve lastendruk als gevolg van de aanwijzing en de uitvoerbaarheid. Wat betreft de aan deze afweging ten grondslag liggende algemene uitgangspunten wordt verwezen naar hetgeen daaromtrent is opgemerkt in de eerdergenoemde memorie van toelichting behorend bij de Invoeringswet Wkpb.

Voor dit besluit hebben de hiervoor genoemde analyse en selectie tot de volgende uitkomsten geleid (overeenkomstig hetgeen daaromtrent is opgemerkt in de memorie van toelichting bij de Wkpb (pag. 13 en 14), en de betreffende memorie van antwoord (Kamerstukken I 2003/2004, 28 218, A, pag. 7, 8 en 9)).

Bij deze eerste tranche van aangewezen categorieën van beperkingenbesluiten wordt, behoudens een hierna te noemen uitzondering, in de eerste plaats afgezien van het aanwijzen van rechtstreeks uit een algemeen verbindend voorschrift van een bestuursorgaan van het Rijk, provincie, waterschap of gemeente voortvloeiende publiekrechtelijke beperkingen, zoals bijvoorbeeld zones langs wegen of spoorwegen of beperkingen die voortvloeien uit een verordening van een decentrale overheid. Reden daarvoor is de onevenredig hoge bestuurslast die veelal met een dergelijke aanwijzing gepaard gaat (omdat voortdurend moet worden bijgehouden ten aanzien van welke percelen deze beperkingen van kracht zijn). Hierbij is mede van belang dat ten aanzien van bijvoorbeeld zones langs wegen en spoorwegen niet altijd de kadastrale gegevens bekend zijn zodat een eventuele aanwijzing daarvan ook om die reden tot onevenredig hoge bestuurslasten en kosten zou leiden.

De hiervoor bedoelde uitzondering betreft de aanwijzing als beperkingenbesluit van de vaststelling krachtens de Huisvestingswet van een huisvestingsverordening, voor zover daarbij een categorie gebouwen wordt aangewezen waarvoor het in artikel 33 van de Huisvestingswet bedoelde vergunningstelsel inzake splitsing in appartementsrechten geldt. De reden voor het maken van deze uitzondering is enerzijds het grote belang van de kenbaarheid van deze beperking voor de burger en anderzijds de omstandigheid dat deze beperking, het in artikel 33, eerste lid, van de Huisvestingswet opgenomen verbod te splitsen zonder vergunning, veelal op het grondgebied van de gehele gemeente of grote delen daarvan van toepassing is en daarom betrekkelijk eenvoudig in de gemeentelijke beperkingenregistratie kan worden aangebracht.

Voor andere beperkingenbesluiten die betrekking kunnen hebben op een groot aantal percelen, zoals bestemmingsplannen en sommige andere gebiedsgerichte beperkingen, geldt veelal dat deze eerst dan tegen aanvaardbare administratieve en bestuurslasten onder de werking van de Wkpb kunnen worden gebracht, in een volgende tranche van aan te wijzen beperkingenbesluiten, tegen de tijd dat de technische ontwikkelingen en voorzieningen voldoende zijn gevorderd om de grote hoeveelheden gegevens en mutaties daarvan die zijn gemoeid met de grote aantallen percelen waarop deze soorten beperkingenbesluiten betrekking hebben op geautomatiseerde wijze te kunnen verwerken. In een beperkt aantal categorieën van gevallen, zoals bijvoorbeeld de aanwijzing van een natuurmonument als beschermd natuurmonument, bleek het wenselijk en mogelijk om deze reeds nu onder de werking van de Wkpb te brengen.

Voorts worden gedoogplichten die minder dan zes maanden van kracht zijn uitgezonderd van een aanwijzing omdat het niet doelmatig is deze onder de werking van de Wkpb te brengen (artikel 2, tweede lid).

Ten aanzien van de wél bij deze eerste tranche aangewezen beperkingenbesluiten is voorts vastgesteld dat de kenbaarheid ervan voor belanghebbenden en (potentiële) rechtsopvolgers, gebruikers en dergelijke van voldoende belang is om aanwijzing te rechtvaardigen.

Ingevolge dit besluit dienen alle tot een aangewezen categorie behorende beperkingenbesluiten te worden ingeschreven en geregistreerd.

Bij het bepalen van de omvang van de reikwijdte van de aanwijzing dient rekening te worden gehouden met de toepassing van artikel 2, derde en vierde lid, van de Wkpb. Op de achtergrond van deze artikelen is ingegaan in de memorie van toelichting bij de Invoeringswet Wkpb (Kamerstukken II 2005/2006, 30 608, nr. 3, pag. 18 tot en met 20), respectievelijk in de toelichting bij de eerste nota van wijziging bij het betreffende wetsvoorstel (Kamerstukken II 2006/2007, 30 608, nr. 7, pag. 7 en 8). Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.

Verder dient in aanmerking te worden genomen het in de artikelen 17a tot en met 17c van de Wkpb vervatte overgangsrecht, op grond waarvan beperkingenbesluiten die dateren van voor het tijdstip van de inwerking-treding van de Wkpb en de grondslag vormen voor een op dat tijdstip van kracht zijnde publiekrechtelijke beperking, binnen twee jaren na dat tijdstip krachtens de Wkpb moeten worden ingeschreven, tenzij de betreffende publiekrechtelijke beperking voordien ophoudt van kracht te zijn. De inschrijving mag in dat geval achterwege blijven.

3. Voorbereidingsprocedure

Dit besluit is voorbereid in overleg met de VNG, het Kadaster, het IPO, de Unie van Waterschappen, de betrokken departementen en de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten.

Daarbij heeft, zoals in het voorgaande is opgemerkt, steeds een goed evenwicht tussen kosten en baten voorop gestaan, overeenkomstig hetgeen bij de behandeling van het wetsvoorstel van de Wkpb door diverse fracties in de Eerste Kamer is verzocht en tot uitdrukking is gebracht in artikel 2, eerste lid, van de Wkpb.

Ten aanzien van het besluit heeft geen zelfstandige toetsing van de gevolgen voor de administratieve lasten voor burgers, bedrijven en overheden, noch van overige effecten voor het bedrijfsleven of de financiële gevolgen voor de rijksbegroting of voor decentrale overheden plaatsgehad. Het besluit dient ter uitvoering van de Wkpb. Alle hiervoor genoemde aspecten zijn getoetst bij de voorbereiding van hetzij de Wkpb zelf, hetzij de Invoeringswet Wkpb. Er is geen sprake van wijzigingen in de opzet van het stelsel die aanleiding vormen voor een hernieuwde toetsing.

Artikelsgewijs

Artikel 2

In het algemeen deel van deze nota van toelichting is reeds ingegaan op de bij de aanwijzing gehanteerde criteria. Korthedshalve wordt daarnaar verwezen.

Artikel 3

Hoofdstuk IV van het Besluit voorkeursrecht gemeenten omvat één bepaling – artikel 5 – , op grond waarvan burgemeester en wethouders een afzonderlijke registratie van de in hun gemeente ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten aangewezen gronden moeten houden. In deze registratie gaat echter thans worden voorzien door de Wkpb. Dat heeft tot gevolg dat gemeenten in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten geen separaat register meer behoeven bij te houden. Hoofdstuk IV van het Besluit voorkeursrecht gemeenten kan daarom vervallen.

Artikel 4

In artikel 14, derde lid, van het Besluit uniforme saneringen is bepaald dat voor de toepassing van artikel 55 van de Wet bodembescherming een beschikking als bedoeld in het eerste lid – de instemming van het bevoegd gezag met het verslag van een uniforme sanering – wordt gelijkgesteld met een beschikking als bedoeld in artikel 39c van de Wet bodembescherming. Deze bepaling is thans overbodig geworden, omdat in artikel 55, eerste lid, van de Wet bodembescherming, zoals gewijzigd bij artikel 9, onderdeel A, van de Invoeringswet Wkpb, een beschikking als bedoeld in artikel 39b van de Wet bodembescherming juncto artikel 14 van het Besluit uniforme saneringen uitdrukkelijk is opgenomen.

Artikel 5

Dit besluit treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, dat voor de verschillende hoofdstukken van de bijlage bij dit besluit of onderdelen daarvan verschillend kan worden vastgesteld. De inwerkingtreding van de overige Wkpb-regelgeving – de Wkpb zelf, het Uitvoeringsbesluit Wkpb en de Uitvoeringsregeling Wkpb – is gekoppeld aan de inwerkingtreding van de Invoeringswet Wkpb, hetgeen naar verwachting op 1 juli 2007 zal plaatsvinden. Voor de onderhavige inwerkingtredeingsbepaling is gekozen om rekening te kunnen houden met de wensen uit de praktijk.

Bijlage, behorende bij artikel 2, eerste lid

Algemeen

Bij de aanwijzingsmethodiek is uitgegaan van de diverse (departementale) «wetgevingsfamilies». De in de bijlage genoemde wettelijke bepalingen bevatten de grondslag van de aangewezen categorieën beperkingenbesluiten, waarbij echter, zoals hiervoor reeds opgemerkt in paragraaf 2 van het algemeen deel van deze nota van toelichting, rekening dient te worden gehouden met de toepassing van artikel 2, derde en vierde lid, van de Wkpb. Hierna zal afzonderlijk op de in de bijlage genoemde categorieën worden ingegaan.

Hoofdstuk I. Categorieën van beperkingenbesluiten krachtens wetten op het gebied van binnenlandse zaken en koninkrijksrelaties

Gemeentewet

Tot de aangewezen categorieën beperkingenbesluiten behoort in de eerste plaats een besluit krachtens een gemeentelijke verordening tot aanwijzing van een onroerende zaak als beschermd monument, maar slechts voor zover geen beperkingenbesluit als bedoeld in artikel 1, onderdeel b, onder 6°, van de Wkpb is dan wel moet worden genomen. In dit artikelonderdeel is als beperkingenbesluit aangewezen, voor zover hier van belang, een afschrift van een inschrijving op dan wel in een gemeentelijke monumentenlijst respectievelijk een gemeentelijk monumentenregister door een bestuursorgaan van de gemeente van een besluit tot aanwijzing van een onroerende zaak als beschermd monument, indien door die inschrijving de in de betreffende gemeentelijke verordening opgenomen bepalingen ten aanzien van krachtens die verordening aangewezen monumenten rechtstreeks van toepassing worden. Zie over de achtergrond van dit artikelonderdeel de toelichting bij de eerste nota van wijziging bij het wetsvoorstel voor de Invoeringswet Wkpb (Kamerstukken II 2006/2007, 30 608, nr. 7, pag. 6 en 7). Indien een beperkingenbesluit als bedoeld in artikel 1, onderdeel b, onder 6°, van de Wkpb is dan

wel moet worden genomen, dan vloeien daar de relevante publiekrechtelijke beperkingen uit voort en niet uit het besluit tot aanwijzing als beschermd monument zelf. Zo'n besluit valt in een dergelijke situatie daarom buiten de categorie van aangewezen beperkingenbesluiten. In dat geval kan worden volstaan met de inschrijving van het beperkingenbesluit, bedoeld in artikel 1, onderdeel b, onder 6°, van de Wkpb.

Verder behoort tot de aangewezen categorieën beperkingenbesluiten een 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 krachtens artikel 174a van de Gemeentewet. Voor een dergelijk besluit geldt ingevolge dat artikel de verplichting dit te doen inschrijven in de openbare registers. Op grond van de Invoeringswet Wkpb vervalt de betreffende registratieplicht en wordt deze vervangen door de verplichting ingevolge de Wkpb een besluit als hiervoor bedoeld in te schrijven in het gemeentelijke beperkingenregister en te registreren in de gemeentelijke beperkingenregistratie.

De aangewezen categorieën beperkingenbesluiten inzake het heffen van een gemeentelijke bouwgrondbelasting dan wel baatbelasting ten aanzien van een in de gemeente gelegen onroerende zaak, moeten in onderlinge samenhang worden gezien.

Voor beide categorieën beperkingenbesluiten geldt dat eerst een zogeheten bekostigingsbesluit wordt vastgesteld, waarin wordt bepaald in welke mate de aan de voorzieningen verbonden lasten door middel van een belasting zullen worden verhaald, met de aanduiding van het gebied waarbinnen de betreffende onroerende zaak is gelegen. Na de voltooiing van de voorzieningen wordt vervolgens bij verordening tot het heffen van de belasting besloten. Uit die verordening blijkt ten aanzien van welke onroerende zaak de belasting wordt geheven.

Voor het heffen van een bouwgrondbelasting bood artikel 222 van de Gemeentewet, zoals dit artikel luidde van 1 januari 1994 tot 1 januari 1995, laatstelijk de grondslag. De grondslag is nadien komen te vervallen. Een gemeentelijk bekostigingsbesluit strekkend tot het heffen van een bouwgrondbelasting krachtens verordening, respectievelijk het besluit tot het vaststellen van de verordening zelf zijn niettemin als beperkingenbesluit aangewezen, omdat de betreffende besluiten vanwege hun looptijd nog geruime tijd voor registratie onder het regime van de Wkpb relevant kunnen zijn.

Voor het heffen van een baatbelasting biedt artikel 222 van de Gemeentewet, zoals dit artikel vanaf 1 januari 1995 luidt, de grondslag.

Voor zowel de bouwgrond- als de baatbelasting dient in het oog te worden gehouden dat ingevolge artikel 2, derde lid, van de Wkpb mede tot de aangewezen categorieën beperkingenbesluiten behoren de beperkingenbesluiten die zijn gebaseerd op de wettelijke grondslagen voor de betreffende belastingen zoals deze hebben gegolden in het tijdvak vóór de gelding van de in de bijlage vermelde wettelijke grondslagen. Zie met betrekking tot dit onderwerp ook de memorie van toelichting bij de Invoeringswet Wkpb (Kamerstukken II 2005/2006, 30 608, nr. 3, pag. 18 tot en met 20).

Provinciewet

Tot de aangewezen categorieën beperkingenbesluiten behoort een besluit krachtens een provinciale verordening tot aanwijzing van een onroerende zaak als beschermd monument, maar slechts voor zover geen beperkingenbesluit als bedoeld in artikel 1, onderdeel b, onder 6°, van de Wkpb is dan wel moet worden genomen.

Ten aanzien van deze categorie geldt mutatis mutandis hetzelfde als hetgeen hiervoor is opgemerkt ten aanzien van een besluit krachtens gemeentelijke verordening tot aanwijzing van een onroerende zaak als beschermd monument.

Hoofdstuk II. Categorieën van beperkingenbesluiten krachtens wetten op het gebied van defensie

Belemmeringenwet Landsverdediging

Een besluit tot het opleggen van een gedoogplicht als bedoeld in artikel 6 van de Belemmeringenwet Landsverdediging dient op grond van artikel 7a van die wet te worden ingeschreven in de openbare registers. Ingevolge de Invoeringswet Wkpb vervalt de betreffende verplichting en wordt deze vervangen door de plicht ingevolge de Wkpb en dit besluit tot inschrijving van een dergelijk besluit in de openbare registers. Die verplichting geldt ook voor het in artikel 7 van de Belemmeringenwet Landsverdediging bedoelde mandaatbesluit, voor zover het besluit tot het opleggen van een gedoogplicht op basis van dat artikel in mandaat is genomen.

Hoofdstuk III. Categorieën van beperkingenbesluiten krachtens wetten op het gebied van landbouw, natuur en voedselkwaliteit

Boswet

Een op grond van artikel 13 van de Boswet genomen besluit leidt tot een algeheel kapverbod voor de aangewezen houtopstanden.

Flora- en faunawet

Besluiten als bedoeld in de artikelen 19 en 24 van de Flora- en faunawet leiden tot de (voorlopige) aanwijzing van een plaats als beschermde leefomgeving.

Natuurbeschermingswet 1998

Het betreft hier artikelen van de Natuurbeschermingswet 1998, zoals deze wet is gewijzigd door de wet van 20 januari 2005 tot wijziging van de Natuurbeschermingswet 1998 in verband met Europeesrechtelijke verplichtingen (Stb. 2005, 195). De betreffende artikelen zijn met ingang van 1 oktober 2005 in werking getreden.

Wet agrarisch grondverkeer

De aanwijzing als landgoed ingevolge artikel 7 van de Wet agrarisch grondverkeer heeft bepaalde rechtsgevolgen in het kader van een vervreemding.

Een voorkeursrecht als bedoeld in artikel 37, derde lid, van de Wet agrarisch grondverkeer wordt bij koninklijk besluit gevestigd.

Hoofdstuk IV. Categorieën van beperkingenbesluiten krachtens wetten op het gebied van onderwijs, cultuur en wetenschap

Monumentenwet 1988

Vooropgesteld moet worden dat bij de aanwijzing van deze categorie beperkingenbesluiten geen rekening is gehouden met de Monumentenwet 1988 zoals deze zal komen te luiden nadat de Wet op de archeolo-

gische monumentenzorg in werking is getreden. Over dit tijdstip bestaat thans nog geen duidelijkheid.

Op de procedure van de aanwijzing van monumenten krachtens de Monumentenwet 1988 in relatie tot de Wkpb is reeds in de memorie van toelichting bij de Invoeringswet Wkpb ingegaan (Kamerstukken II 2005/2006, 30 608, nr. 3, pag. 15 tot en met 17). Zoals in die toelichting is uiteengezet, valt in de procedure tot aanwijzing van monumenten uitsluitend een besluit tot aanwijzing als bedoeld in artikel 3, eerste lid, van de Monumentenwet 1988 van een niet binnen het grondgebied van enige gemeente gelegen onroerend monument als beschermd monument onder de materiële elementen van het begrip beperkingenbesluit, bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel b, onder 1°, van de Wkpb. Dat besluit is daarom bij dit besluit als zodanig aangewezen. De overige relevante rechtsfeiten die samenhangen met de aanwijzing van monumenten krachtens de Monumentenwet 1988 en waarvan het wenselijk is deze onder de werking van de Wkpb te brengen, zijn in artikel 1, onderdeel b, onder 3° en 4°, van de Wkpb rechtstreeks als beperkingenbesluit aangewezen. Zie terzake de hiervoor genoemde passage uit de memorie van toelichting bij de Invoeringswet Wkpb.

Bij een besluit als bedoeld in artikel 42 van de Monumentenwet 1988 wordt een gedoogplicht opgelegd. Van de aanwijzing is op grond van artikel 2, tweede lid, van dit besluit uitgezonderd een besluit waaruit een gedoogplicht voortvloeit die minder dan zes maanden van kracht is.

Bij een besluit krachtens artikel 49 van de Monumentenwet 1988 kunnen voorschriften worden gegeven met betrekking tot de uitvoering van werken of kan worden gelast dat die werken voor bepaalde of onbepaalde tijd geheel of gedeeltelijk worden stilgelegd.

Hoofdstuk V. Categorieën van beperkingenbesluiten krachtens wetten op het gebied van verkeer en waterstaat

Belemmeringenwet Privaatrecht

Aanwijzing van besluiten als bedoeld in de artikelen 2, vijfde lid, en 3, tweede lid, van de Belemmeringenwet Privaatrecht (waaruit gedoogplichten voortvloeien) als beperkingenbesluit is gewenst omdat deze ingevolge artikel 6, tweede lid, van de Belemmeringenwet Privaatrecht (welk lid vervalt ingevolge de Invoeringswet Wkpb) kunnen worden ingeschreven in de openbare registers en op grond van het eerste lid van dat artikel mede van kracht zijn voor de volgende rechthebbenden ten aanzien van de betrokken onroerende zaken. Van de aanwijzing is op grond van artikel 2, tweede lid, van dit besluit, uitgezonderd een beperkingenbesluit waaruit een gedoogplicht voortvloeit die minder dan zes maanden van kracht is. Ook ten aanzien van een bevel als bedoeld in artikel 5 van de Belemmeringenwet Privaatrecht, waarop artikel 6 van die wet eveneens van toepassing is, wordt het wenselijk geacht dat dit wordt aangewezen als beperkingenbesluit.

Grondwaterwet

Uit een besluit als bedoeld in artikel 31, eerste lid, van de Grondwaterwet vloeit een gedoogplicht voort. Van de aanwijzing is uitgezonderd een besluit waaruit een gedoogplicht voortvloeit die minder dan zes maanden van kracht is (artikel 2, tweede lid, van dit besluit).

Luchtvaartwet

Bij een besluit als bedoeld in artikel 38 van de Luchtvaartwet wordt door de Minister van Verkeer en Waterstaat of de Minister van Defensie een verbod opgelegd ten aanzien van het hebben van roerende zaken, het

oprichten of hebben van bouwwerken of andere opstallen dan wel het planten of het hebben van gewassen op bepaalde terreinen of op die terreinen boven een door hem te bepalen hoogte. Ingevolge de Invoeringswet Wkpb vervalt de in artikel 48, derde lid, van de Luchtvaartwet opgenomen registratieplicht voor een dergelijk besluit. Deze verplichting wordt vervangen door een registratieplicht ingevolge de Wkpb en dit besluit.

Ontgrondingenwet

Uit een besluit op grond van artikel 21g van de Ontgrondingenwet vloeit een gedoogplicht voor een rechthebbende voort. Van de aanwijzing is uitgezonderd een besluit waaruit een gedoogplicht voortvloeit die minder dan zes maanden van kracht is (artikel 2, tweede lid, van dit besluit).

Waterstaatswet 1900

Uit een besluit als bedoeld in artikel 12 van de Waterstaatswet 1900 of een bevel als bedoeld in artikel 12a van die wet vloeien publiekrechtelijke beperkingen voort. Bij artikel 12 gaat het om een 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 aangebracht in de staat van onroerende zaken, niet zijnde kunstwerken. Bij artikel 12a gaat het om een bevel van de Kroon of van gedeputeerde staten tot het veranderen, verplaatsen of verwijderen van kunstwerken.

Hoofdstuk VI. Categorieën van beperkingenbesluiten krachtens wetten op het gebied van volksgezondheid, welzijn en sport

Opiumwet

Een besluit op grond van artikel 13b, eerste lid, van de Opiumwet dient, indien dat besluit strekt tot sluiting van het betreffende object, op grond van het derde lid van dat artikel te worden ingeschreven in de openbare registers. Deze verplichting vervalt ingevolge de Invoeringswet Wkpb en wordt vervangen door een registratieplicht ingevolge de Wkpb en dit besluit.

Hoofdstuk VII. Categorieën van beperkingenbesluiten krachtens wetten op het gebied van volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieubeheer

Huisvestingswet

Bij een huisvestingsverordening als bedoeld in artikel 2 van de Huisvestingswet, die een vergunningsvereiste voor de splitsing van een eigendomsrecht in appartementsrechten bevat, betreft het een uit een beperkingenbesluit voortvloeiende beperking van de contractsvrijheid. Zoals reeds uiteengezet in paragraaf 2 van het algemeen deel van deze nota van toelichting, gaat het hier om een – bij uitzondering – aangewezen beperking die voortvloeit uit een algemeen verbindend voorschrift. Met de registratie daarvan dient aldus te worden omgegaan, dat deze beperking moet worden aangetekend op elk perceel dat onder de reikwijdte valt van het in artikel 33 van de Huisvestingswet gestelde verbod. Of op dat moment al dan niet feitelijk een woning aanwezig is op het betreffende perceel doet niet terzake, omdat dit op zichzelf niets toe- of afdoet aan de territoriale gelding van dit verbod. Het belang van de kenbaarheid van deze beperking is evident. Hetzelfde geldt voor een vordering van het gebruik als woonruimte van een gebouw krachtens artikel 40 van de Huisvestingswet.

Aangewezen als categorieën van beperkingenbesluiten krachtens de Wet bodembescherming (hierna: de Wbb) zijn in de eerste plaats beperkingenbesluiten die samenhangen met het uitvoeren van een sanering.

Bij een sanering niet zijnde een uniforme sanering als bedoeld in artikel 39b van de Wbb gaat het om de zogeheten beschikking inzake ernst en urgentie (artikel 29, eerste lid, juncto artikel 37, eerste lid, van de Wbb) en om de beschikking houdende instemming met het nazorgplan (artikel 39d, derde lid, van de Wbb).

Niet als beperkingenbesluit zijn aangewezen de (tussenliggende) beschikkingen waarbij wordt ingestemd met het saneringsplan of aanwijzingen worden gegeven omtrent de verdere uitvoering van de sanering (artikel 39, tweede en vijfde lid, van de Wbb), respectievelijk met het verslag van de sanering (artikel 39c, tweede lid, van de Wbb). Uit deze beschikkingen vloeien geen publiekrechtelijke beperkingen voort als bedoeld in artikel 1, onderdeel a, van de Wkpb.

Ten aanzien van een beschikking als bedoeld in artikel 39c, tweede lid, van de Wbb dient echter in het oog te worden gehouden dat dit wel een beperkingenbesluit is dat op de voet van artikel 2, vierde lid, van de Wkpb moet worden ingeschreven, omdat deze beschikking (materieel) moet worden beschouwd als een besluit waarbij de publiekrechtelijke beperkingen die voortvloeien uit een besluit als bedoeld in artikel 29, eerste lid, juncto artikel 37, eerste lid, van de Wbb komen te vervallen. Om die reden is een beschikking als bedoeld in artikel 39c, tweede lid, van de Wbb, anders dan een beschikking als bedoeld in artikel 39, tweede en vijfde lid, van de Wbb, gehandhaafd in de opsomming in artikel 55, eerste lid, van de Wbb, zoals gewijzigd door de Invoeringswet Wkpb.

Bij een uniforme sanering als bedoeld in artikel 39b van de Wbb is het beginpunt van die procedure – de melding aan het bevoegd gezag van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 28 juncto artikel 39b van de Wbb – in artikel 1, onderdeel b, onder 2°, van de Wkpb rechtstreeks als beperkingenbesluit aangewezen. Zie voor de achtergrond daarvan de memorie van toelichting bij de Invoeringswet Wkpb (Kamerstukken II 2005/2006, 30 608, nr. 3, pag. 15 en 16).

Vervolgens is de volgende stap in deze procedure, de beschikking houdende instemming met het verslag van een uniforme sanering (artikel 39b van de Wbb juncto artikel 14 van het Besluit uniforme saneringen), bij het onderhavige besluit als beperkingenbesluit aangewezen, maar slechts 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. In die gevallen moet op grond van artikel 4.2, eerste lid, aanhef en onder l, van de Regeling uniforme saneringen een beschrijving van de eventuele beperkingen van het gebruik van de bodem in het verslag van de sanering worden opgenomen.

Alleen indien deze omstandigheden zich voordoen bevat een beschikking als hier bedoeld een publiekrechtelijke beperking, omdat met de instemming met het saneringsverslag in die situatie materieel beschouwd het rechtsoordeel wordt gegeven dat artikel 15 van het Besluit uniforme saneringen van toepassing is, waarin voor de eigenaar, erfpachter of gebruiker van de saneringslocatie de verplichting is opgenomen om, kort samengevat, de noodzakelijke nazorgmaatregelen in acht te nemen. Anders dan voor «gewone» saneringen geldt voor uniforme saneringen niet de verplichting om een nazorgplan in te dienen.

Voor het overige geldt ten aanzien van de beschikking houdende instemming met het verslag van een uniforme sanering hetzelfde als hetgeen hiervoor is opgemerkt ten aanzien van een beschikking als bedoeld in artikel 39c, tweede lid, van de Wbb bij de «gewone» sanering. Dat wil zeggen dat de beschikking in alle gevallen (materieel) kan worden beschouwd als een besluit waarbij de publiekrechtelijke beperkingen die voortvloeien uit de melding van het voornemen tot sanering komen te vervallen en om die reden hoe dan ook altijd op voet van artikel 2, vierde lid, van de Wkpb moet worden ingeschreven. Slechts echter voor zover 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, moet de beschikking houdende instemming met het verslag als van kracht zijnde publiekrechtelijke beperking worden geregistreerd.

Verder zijn bij het onderhavige besluit als categorieën van beperkingenbesluiten krachtens de Wbb aangewezen een aantal bevelen, gebaseerd op de artikelen 30, 31, 35, 43 en 49 van de Wbb, alsmede een besluit tot vordering van de eigendom of gebruik, gebaseerd op artikel 50 van de Wbb.

Voor alle beperkingenbesluiten die zijn aangewezen geldt dat, ook wanneer deze op grond van de artikelen 63a, 63d en 88 van de Wbb door een ander bevoegd gezag dan gedeputeerde staten worden genomen, deze tot de aangewezen categorieën behoren. Dit volgt uit de verwijzing naar genoemde artikelen onder de laatste drie gedachtestreepjes van de aangewezen categorieën beperkingenbesluiten krachtens de Wbb in de bijlage bij het besluit.

Van de aanwijzing zijn (in de aanhef) uitgezonderd de in artikel 63l van de Wbb bedoelde gevallen, waarvoor de registratieplichten van artikel 55 van die wet niet gelden. Artikel 55, voor zover daarin een registratieplicht is opgenomen, en artikel 63l vervallen ingevolge de Invoeringswet Wkpb en worden vervangen door een registratieplicht ingevolge de Wkpb en dit besluit. Zie terzake de memorie van toelichting bij de Invoeringswet Wkpb (Kamerstukken II 2005/2006, 30 608, nr. 3, pag. 12 tot en met 14).

Wet inzake de luchtverontreiniging

Een besluit als bedoeld in artikel 60 van de Wet inzake de luchtverontreiniging, waaruit een gedoogplicht voortvloeit, geldt krachtens het tweede lid van dat artikel mede voor een rechtsopvolger.

Van de aanwijzing zijn uitgezonderd besluiten waaruit een gedoogplicht voortvloeit die minder dan zes maanden van kracht is (artikel 2, tweede lid, van dit besluit).

Wet voorkeursrecht gemeenten

Een voorstel van het college van burgemeester en wethouders aan de gemeenteraad tot aanwijzing van gronden als bedoeld in de artikelen 6 en 8a van de Wet voorkeursrecht gemeenten leidt tot een bepaalde voorbescherming en inperking van de beschikkingsbevoegdheid ten aanzien van de betreffende gronden. Het is daarom wenselijk om dergelijke voorstellen onder de werking van de Wkpb te brengen.

Ingevolge de Invoeringswet Wkpb vervalt de verplichting tot inschrijving in de openbare registers van de betreffende besluiten van de gemeenteraad (deze beperkingenbesluiten worden ingevolge de Wkpb en dit besluit voortaan ingeschreven in het gemeentelijke beperkingenregister en geregistreerd in de gemeentelijke beperkingenregistratie). Ook de registratie daarnaast in een separaat gemeentelijk register (ingevolge

artikel 5 van het Besluit voorkeursrecht gemeenten) kan om die reden vervallen (zie artikel 3 van dit besluit).

Overeenkomstig de bestaande praktijk blijft het in dit kader mogelijk om terzake van de voorkeursrechtbesluiten aantekening te houden van belangrijke momenten in de betreffende procedures, zoals uitgebrachte biedingen. Omdat een (zelfstandige) registratie daarvan ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten en het Besluit voorkeursrecht gemeenten niet verplicht is gesteld wordt afgezien van een verplichte (zelfstandige) registratie daarvan ingevolge de Wkpb en dit besluit.

Woningwet

Bij deze categorieën aangewezen beperkingenbesluiten moet worden uitgegaan van de Woningwet zoals deze luidt na de inwerkingtreding van de wet van 21 december 2006, houdende wijziging van de Woningwet en enkele andere wetten (verbetering naleving, handhaafbaarheid en handhaving bouwregelgeving) (Stb. 2007, 27). Deze wet zal met ingang van 1 april 2007 in werking treden. Ingevolge deze wet vervalt grotendeels het aanschrijfinstrumentarium van de Woningwet en kan in geval van niet-naleving van voorschriften van het Bouwbesluit 2003 of de bouwverordening voortaan met toepassing van de Algemene wet bestuursrecht worden overgegaan tot het voorbereiden, nemen en uitvoeren van een handhavingsbesluit. Voor de toepassing van de Wkpb in relatie tot de Woningwet betekent dit het volgende.

Tot de aangewezen categorieën beperkingenbesluiten behoren in de eerste plaats besluiten waarbij door het college van burgemeester en wethouders plichten zijn opgelegd krachtens artikel 13, 13a of 14 van de Woningwet. Deze artikelen zijn gewijzigd bij de hiervoor genoemde wet van 21 december 2006. Het betreft hier, kort gezegd, de plicht om voorzieningen te treffen (de artikelen 13 en 13a) en de plicht om een in artikel 14 genoemd object aan een ander in gebruik of beheer te geven. Ingevolge artikel 14a van de Woningwet is degene tot wie een besluit als bedoeld in artikel 13, 13a of 14, eerste lid, is gericht, of zijn rechtsopvolger, verplicht daaraan te voldoen.

In het oog dient te worden gehouden dat ingevolge artikel 2, derde lid, van de Wkpb tot de aangewezen categorieën beperkingenbesluiten krachtens de artikelen 13a en 14 van de Woningwet mede behoren de beperkingenbesluiten die zijn gebaseerd op respectievelijk artikel 19 van de Woningwet, zoals dit artikel tot 1 april 2007 luidt (aanschrijving in verband met welstand), en artikel 16a van de Woningwet, zoals dit artikel tot 1 april 2007 luidt (aanschrijving tot het in gebruik of beheer geven). In dit verband is van belang dat in artikel V, aanhef en onder a, van de hiervoor genoemde wet van 21 december 2006 aan de Woningwet zoals deze luidde tot het tijdstip van inwerkingtreding van die wet eerbiedigende werking is toegekend ten aanzien van een voor dat tijdstip bekendgemaakte aanschrijving als bedoeld in afdeling 2 van hoofdstuk III van die wet.

Tot de aangewezen categorieën beperkingenbesluiten behoren verder aanschrijvingen als bedoeld in de artikelen 14, 15, 15a, 16, 17, 17a, 17b, 18 en 20 van de Woningwet zoals deze artikelen tot 1 april 2007 luiden. Achtergrond hiervan is dat de grondslag van deze aanschrijvingen te zeer afwijkt van de daarvoor in de plaats gekomen grondslagen in de Woningwet zoals deze vanaf 1 april 2007 luidt, om nog te kunnen spreken van «dezelfde publiekrechtelijke beperkingen» als bedoeld in artikel 2, derde lid, van de Wkpb. Nu dit artikellid hier toepassing mist, is het nodig deze aanschrijvingen bij het onderhavige besluit zelfstandig als categorie beperkingenbesluiten aan te wijzen om deze onder de werking van de Wkpb te brengen.

Met betrekking tot handhavingsbesluiten (een besluit tot het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom) die ten aanzien van de hiervoor genoemde categorieën beperkingenbesluiten worden genomen, geldt het volgende.

Dergelijke handhavingsbesluiten zijn uitsluitend als beperkingenbesluit aangewezen, voor zover burgemeester en wethouders met toepassing van artikel 100e, eerste zin, van de Woningwet hebben bepaald dat het besluit mede geldt jegens de rechtsopvolger van degene aan wie dat besluit is opgelegd alsmede jegens iedere verdere rechtsopvolger. In aanmerking genomen de doelstellingen van de Wkpb is er alleen in dat geval grond om een handhavingsbesluit onder de werking van de Wkpb te brengen.

Artikel 100e is eerst bij de wet van 21 december 2006 aan de Woningwet toegevoegd. Handhavingsbesluiten die zijn genomen ten aanzien van aanschrijvingen krachtens de Woningwet zoals deze voor de inwerking-treding van genoemde wet luidt, ontberen de in artikel 100e van de Woningwet bedoelde «zakelijke werking». Om die reden zijn dergelijke handhavingsbesluiten niet bij het onderhavige besluit als beperkingenbesluit aangewezen en vallen deze besluiten evenmin onder de werking van de Wkpb op de voet van artikel 2, derde lid, van die wet.

Overigens zullen een aanschrijving krachtens de Woningwet zoals deze tot 1 april 2007 luidt en een daarop betrekking hebbend handhavingsbesluit vaak in één besluit zijn vervat. Dit is op zichzelf geen probleem, het gehele (fysieke) besluit moet worden ingeschreven, het feitelijke beperkingenbesluit is echter alleen de aanschrijving. Indien het handhavingsbesluit niet in hetzelfde besluit is vervat, behoeft het, naast de aanschrijving, niet afzonderlijk te worden ingeschreven.

Het vorenstaande geldt mutatis mutandis ook voor de inschrijving van besluiten waarbij plichten zijn opgelegd krachtens artikel 13, 13a of 14 van de Woningwet, zoals deze vanaf 1 april 2007 luidt, en een daarop betrekking hebbend handhavingsbesluit waarbij geen toepassing is gegeven aan artikel 100e van de Woningwet.

Tot slot zijn als categorieën beperkingenbesluiten krachtens de Woningwet aangewezen een besluit van burgemeester en wethouders krachtens artikel 97 van die wet tot het sluiten van een gebouw, open erf of terrein, alsmede een vorderingsbesluit van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer krachtens artikel 100b van die wet tot handhaving.

Artikel 97 is, in zijn huidige redactie, aan de Woningwet toegevoegd bij de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek en bevat een nieuwe bevoegdheid voor het sluiten van een gebouw, open erf of terrein, indien sprake is van een bedreiging van de leefbaarheid of een gevaar voor de veiligheid of de gezondheid. Het tweede lid van dit artikel bevat de verplichting om het besluit tot sluiting in te schrijven in de openbare registers. Deze verplichting vervalt ingevolge de Invoeringswet Wkpb en wordt vervangen door een registratieverplichting ingevolge de Wkpb en dit besluit.

Artikel 100b is eerst bij de wet van 21 december 2006 aan de Woningwet toegevoegd en kent geen vergelijkbare bepaling in de bestaande Woningwet.

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
J. M. Cramer