

V5dec2018 – integraal

Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van ..., nr. 2019-... houdende nadere regels ten aanzien van de kenbaarheid van publiekrechtelijke beperkingen op onroerende zaken (Regeling kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken)

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Gelet op de artikelen 15, vierde lid, en 17a, derde lid, van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken;

BESLUIT:

Artikel 1

In deze regeling wordt verstaan onder:

wet: Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken

brondocument: een besluit als bedoeld in artikel 1, onderdeel b, van de wet, alsmede een daarop betrekking hebbende beslissing in administratief beroep of rechterlijke uitspraak, indien daarbij het beperkingenbesluit wordt herroepen, vernietigd, ingetrokken of gewijzigd.

Artikel 2

1. De identificatie van een object, bedoeld in artikel 15 van de wet, geschiedt op basis van:

- a. een in de bijlage genoemd objecttype uit de
 - 1° basisregistratie adressen en gebouwen;
 - 2° basisregistratie kadaster;
 - 3° basisregistratie grootschalige topografie.
- b. een handmatig ingetekende geometrie.

Artikel 3

1. Het bestuursorgaan dat een brondocument wil laten inschrijven, levert aan de Dienst elektronisch de volgende gegevens aan:
 - (a) de wettelijke grondslag van het brondocument, als genoemd in bijlage 1 van het Aanwijzingsbesluit wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen;
 - (b) de identificatie van het object of de objecten dat het werkingsgebied van de beperking aanduidt, of de handmatig ingetekende geometrie;
 - (c) het bestuursorgaan dat het beperkingenbesluit of beslissing in administratief beroep heeft genomen, of de rechter die uitspraak heeft gedaan;
 - (d) de dagtekening van het brondocument;
 - (e) de periode gedurende welke het beperkingenbesluit van kracht is.
2. Bij iedere aanlevering voegt het bestuursorgaan het brondocument toe dat ten grondslag ligt aan de publiekrechtelijke beperking.
3. Per aanlevering kan één type wettelijke grondslag, zoals bedoeld onder artikel 3, lid 1 sub (a), en één type identificatie, als bedoeld in artikel 2, worden opgevoerd. Als een bestuursorgaan binnen één brondocument meerdere beperkingen oplegt met verschillende wettelijke grondslagen of verschillend type identificatie, dient dit brondocument voor elk type grondslag en type identificatie apart te worden aangeleverd.

Artikel 4

Als het object of objecten waarop de publiekrechtelijke beperking rust, wordt verbeeld met een handmatig ingetekende geometrie, dan dient deze te voldoen aan de volgende eisen:

- (a) De geometrie is gedefinieerd door een gesloten veelhoek bestaande uit rechte lijnstukken tussen knikpunten in het verschoven stelsel van de Rijksdriehoeksmeting.
- (b) De desbetreffende geometrie dient in een digitaal bestand aan de Dienst te worden aangeleverd.
- (c) Eén geometrie-bestand kan meerdere afzonderlijke geometrieën bevatten.
- (d) De geometrie is valide.
- (e) Als een beperkingenbesluit als werkingsgebied een handmatig ingetekende geometrie heeft, vervaardigt het bestuursorgaan een kaart op een gebruikelijk documentformaat waarop de geometrie is verbeeld op een actuele topografische ondergrond.

Artikel 5

1. Het bestuursorgaan stelt een verklaring op, inhoudende de essentialia als genoemd in artikel 3, eerste lid met de vermelding dat deze essentialia overeenkomen met hetgeen in het brondocument is vermeld en dat het aangeleverde brondocument conform het oorspronkelijke besluit van het bestuursorgaan is.

2. De verklaring kan automatisch worden gegenereerd op basis van de in artikel 3, eerste lid vermelde gegevens.

Artikel 6

1. Aan de Dienst wordt in één bestand, en in de hierna weergegeven volgorde, het volgende aangeleverd:

- (a) de verklaring als bedoeld in artikel 5;
- (b) indien het object wordt verbeeld met een handmatig ingetekende geometrie, de kaart van de geometrie op basis van artikel 4, onderdeel (e); en
- (c) het brondocument als bedoeld in artikel 3, tweede lid.

2. Indien het object wordt verbeeld met een handmatig ingetekende geometrie, wordt het bestand als bedoeld in artikel 4, onderdeel (b), afzonderlijk gelijktijdig met het in het eerste lid bedoelde bestand, aangeleverd.

Artikel 7

1. Bij de verwerking van de door een bestuursorgaan ter inschrijving aangeleverde stukken, controleert de Dienst de gegevens en documenten genoemd in artikel 3 tot en met 6 op de gegevensspecificaties en de bestandstechnische vereisten. Indien één van de gegevens niet aan deze vereisten voldoet, keurt de Dienst de aanlevering af, en stuurt een bewijs van afkeuring, onder opgaaf van redenen, aan het desbetreffende bestuursorgaan.

2. Bij regeling van het bestuur van de Dienst worden de gegevensspecificaties en validatiedomeinen van gegevens, alsmede de specificaties van bestanden en elektronische leveringen vastgesteld.

Artikel 8

1. Als de identificatie van een object als bedoeld in artikel 2, onderdeel a, in een vigerend beperkingenbesluit wordt beëindigd na de inschrijving, kan het verantwoordelijke bestuursorgaan ambtshalve een actuele objectidentificatie van hetzelfde type aan het besluit toevoegen.

2. Als ambtshalve wijziging wordt tevens aangemerkt een wijziging van een geregistreerde datum beëindiging van een beperkingenbesluit.

3. Aanlevering van wijzigingen als bedoeld in de voorgaande leden geschiedt kosteloos.

Artikel 9

1. De gemeentelijke beperkingenbesluiten die op grond van artikel 17a van de wet worden aangeleverd, zijn voorzien van een identificatie van een object overeenkomstig artikel 2.

2. Bij aanlevering op grond van artikel 17a van de wet zijn artikel 3 tot en met 6 van dit besluit van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de verklaring als bedoeld in artikel 5 inhoudt dat Burgemeester en Wethouders instaan voor de juistheid en volledigheid van de aangeleverde gegevens en deze consistent zijn met de bijbehorende brondocumenten.

Artikel 10

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2020.

Deze regeling, inclusief bijlage, zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Drs. K.H. Ollongren

BIJLAGE

Aanwijzing van de objecttypen uit de in artikel 2 genoemde basisregistraties, die als identificatie voor publiekrechtelijke beperkingen worden toegelaten

<i>Basisregistratie</i>	<i>Toegelaten objecttype</i>
Basisregistratie Adressen en Gebouwen	Pand
	Verblijfsobject
	Ligplaats
	Standplaats
Basisregistratie Grootchalige Topografie	Bouwwerk
	Kunstwerk
	Functioneel gebied
	Inrichtingselement
Basisregistratie Kadaster	Kadastraal object (perceel)
	Burgerlijke gemeente

Toelichting

Algemeen

Deze regeling ziet op de nadere invulling van de bevoegdheid van de minister op grond van de artikelen 15a, lid 4, betreffende de wijze van aanleveren van in te schrijven brondocumenten, en 17a, lid 3, betreffende de aanlevering door Burgemeester en wethouders van de gegevens over de vigerende beperkingen in het kader van de transitie naar de Basisregistratie Kadaster (BRK).

Voor de regeldrukparagraaf wordt verwezen naar de Memorie van toelichting bij het wetsvoorstel.

Artikel 2

Artikel 15 van de Wkpb bepaalt dat een beperkingenbesluit wordt voorzien van de identificatie van het object waarop de beperking betrekking heeft uit een basisregistratie. Op grond van artikel 15, vierde lid, van de wet worden daarover nadere regels gegeven. Omdat niet alle basisregistraties geschikt zijn voor identificatie van deze objecten is in artikel 2 een limitatieve lijst opgenomen. De volgorde van de lijst heeft geen betekenis; er is geen voorkeursbasisregistratie.

Vanuit het werkveld is ook geopperd dat objecten uit de Basisregistratie WOZ en Basisregistratie Topografie toegelaten zouden moeten worden. Hiertoe wordt niet overgegaan, om de volgende redenen:

- (a) Opname van het WOZ-object uit de Basisregistratie Waardering Onroerende Zaken (BR WOZ) is niet realistisch, omdat dit object geen wettelijk voorgeschreven geometrie kent en er dus geen afgebakend werkingsgebied kan worden aangewezen. Voorts dienen WOZ-objecten in principe alleen een fiscaal doel en komen daardoor niet als generiek object voor een publiekrechtelijke beperking in aanmerking.
- (b) Opname van objecten uit de Basisregistratie Topografie (BRT) is evenmin reëel. De objecten in deze basisregistratie zijn uit hun aard kleinschalig (minder gedetailleerd) dan de overeenkomstige objecten in de Basisregistratie Grootschalige Topografie. Het heeft geen meerwaarde dat gelijksoortige objecten uit twee basisregistraties naast elkaar zouden kunnen worden gebruikt.

Het begrip ‘handmatig ingetekende geometrie’ wordt hierna onder ‘artikel 4’ nader toegelicht.

Artikel 3

Dit artikel definieert de basiseisen die worden gesteld aan de aanlevering van een beperkingenbesluit door een bestuursorgaan aan het Kadaster. De doelstelling ervan is dat bestuursorganen hun bedrijfsprocessen zodanig kunnen inrichten dat aanlevering aan, en inschrijving door, het Kadaster geautomatiseerd kan plaatsvinden.

Onderdeel 1

Om de Basisregistratie Kadaster te kunnen bijwerken, is een aantal gegevens noodzakelijk, de zogeheten essentialia. Als één van deze gegevens in de aanlevering ontbreekt, is het niet mogelijk om een beperking in de BRK en een brondocument in de openbare registers, op te nemen.

Er is een afspraak met bronhouders dat er één of enkele gegevens extra kunnen worden aangeleverd ter wille van de herkenbaarheid bij het bestuursorgaan (bijv. een zaaksnummer of monumentnummer), maar dat is een faciliterende rol van het Kadaster waarvoor geen wettelijke grondslag nodig is.

Aanlevering dient elektronisch te geschieden. De (technische) faciliteiten waarmee dat gebeurt worden door de Dienst vastgesteld. Ten tijde van de behandeling van dit wetsvoorstel worden een internet-applicatie voorzien, en een machine-to-machine-koppeling.

Het gegeven sub (e), de periode gedurende welke het beperkingenbesluit van kracht is, houdt niet in dat er altijd een ‘harde’ einde-datum moet worden aangegeven. Het zal mogelijk zijn om hieraan te

geven dat de beperking tot nader order, of ‘oneindig’, van kracht is. Een bestuursorgaan kan overigens te allen tijde de geregistreerde einde-datum wijzigen.

Onderdelen 2 en 3

Deze onderdelen bepalen dat bij elke aanlevering een brondocument moet worden meegeleverd. Een bestuursorgaan kan in één besluit uiteraard meerdere beperkingen opleggen. Dat kunnen beperkingen zijn met een verschillende wettelijke grondslag, en ook beperkingen waarvan het werkingsgebied met verschillende typen object-ID's wordt gedefinieerd. Om het verwerkingsproces beheersbaar te houden, wordt bepaald dat bij aanlevering slechts één type wettelijke grondslag met één type object-ID kan worden gebruikt. Als dat niet het geval is, dan dient het brondocument met verschillende essentialia voor elke wettelijke grondslag en/of type object-ID-type opnieuw te worden aangeleverd.

Het komt regelmatig voor dat er bijlagen als onderdeel van een beperkingenbesluit zijn aangemerkt. Het aanleverende bestuursorgaan bepaalt primair wat onderdeel van het in te schrijven besluit moet zijn. Het houdt daarbij wel rekening met het feit dat de registratie van beperkingen in de BRK uitsluitend de kenbaarheid daarvan dient. Wanneer een belanghebbende meer informatie nodig heeft, dan moet hij dat bij het desbetreffende bevoegd gezag opvragen.

Artikel 4

Bij het gebruik van handmatig getekende geometrie zijn er enkele afwijkende regels van toepassing. ‘Handmatig’ wil in dit verband zeggen dat een dergelijke geometrie speciaal wordt gecreëerd voor de desbetreffende beperking, en dus geen relatie heeft met objecten uit basisregistraties. De creatie dient op zo eenvoudig mogelijke wijze plaats te vinden, en wel door elektronisch een veelhoek te tekenen die het bedoelde gebied omgrenst. De vastlegging daarvan geschiedt in coördinaten, en om die te kunnen koppelen aan andere geometrisch geregistreerde gegevens is voorgeschreven dat de coördinaten in het landelijk stelsel van het verschoven Rijksdriehoeksnet moeten worden vastgelegd. Vanuit het werkveld is aangedragen dat beperkingen ook op lijnen (bijvoorbeeld een historische muur) en punten (bijvoorbeeld een oude grenspaal) moet kunnen worden gevestigd. Vooralsnog wordt, in aansluiting op wat in het DSO de regel is, alleen het gebruik van een veelhoek (vlak) toegelaten.

Onder ‘valide geometrie’ wordt verstaan dat een veelhoek geen kruisende zijden bevat.

Ter wille van de gebruikers van een ingeschreven beperking, wordt bepaald dat het bestuursorgaan van de desbetreffende beperking een kaartje aan de inschrijving toevoegt. Dat verbeeldt de inhoud van het geometriebestand, dat op zichzelf niet leesbaar is. Voor de oriëntatie moet er een actuele topografische ondergrond worden toegevoegd. Omdat bestuursorganen verplicht gebruik moeten maken van de topografische basisregistraties (BGT en BRT), zal de te gebruiken ondergrond uit deze basisregistraties worden gehaald. De toevoeging ‘gebruikelijk documentformaat’ houdt in dat er geen grootformaat kaarten bijgevoegd moeten worden die een gemiddelde gebruiker niet zelf kan afdrukken. Dat formaat is leidend, de maximale kaartschaal hangt dus af van het documentformaat dat is toegepast.

Artikel 5

Deze verklaring heeft een juridisch karakter. Het Kadaster controleert niet de inhoud van de brondocumenten. Met deze verklaring neemt het aanleverende bestuursorgaan de verantwoordelijkheid voor het feit dat de essentialia overeenstemmen met wat in het brondocument staat, en dat het aangeleverde elektronische bestand daadwerkelijk het door het bestuursorgaan vastgestelde brondocument bevat. De verklaring is standaard, en kan elektronisch worden gegenereerd op basis van de ingevoerde gegevens.

Artikel 6

Dit onderdeel specificiert het geheel aan digitale gegevens dat een bestuursorgaan aan het Kadaster moet aanbieden. Dat gebeurt als onderdeel van het aanleverproces, waarin ook de essentialia genoemd in onderdeel 1 worden aangeleverd. Omdat geometrie een ander bestandsformaat vereist, dient zo'n bestand – indien van toepassing – afzonderlijk, maar wel tegelijkertijd met, de overige gegevens te worden geleverd.

Als de aanlevering en de daaropvolgende inschrijving in de openbare registers is voltooid, ontvangt het bestuursorgaan daarvan op grond van artikel 13, lid 2, van de Kadasterwet een bewijs van inschrijving. Daarvoor zijn in deze regeling geen nadere voorschriften nodig.

Artikel 7

Lid 1 ziet op de validatie van gegevens. Het Kadaster controleert ‘aan de poort’: dat wil zeggen dat aanleveringen waar iets niet klopt of iets aan ontbreekt, worden geweigerd. Het is vervolgens aan het bestuursorgaan om de geconstateerde onvolledigheden of fouten te corrigeren, en het desbetreffende besluit opnieuw aan te leveren. Voorbeelden van fouten zijn: een ontbrekend brondocument, een niet-toegestaan object-ID (bijvoorbeeld als een BAG-ID wordt gebruikt voor een vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht), en een locatie buiten het gebied van het bevoegd gezag (bijvoorbeeld een gemeente die een beperking legt op een object in een andere gemeente). De toetsingscriteria daarvoor volgen deels uit de vakwetten die ten grondslag liggen aan de beperkingenbesluiten, deels uit afspraken met de bronhouders over welke logische controles er kunnen worden uitgevoerd.

Lid 2 is nodig omdat de regeling op een aantal punten nader worden moet worden uitgewerkt. Dat betreft technische specificaties van elektronische leveringen, bestandsformaten en –indelingen, standaardteksten, en validatieregels bij toetsing van aanleveringen. Omdat dergelijke bepalingen vaak dynamisch zijn door de stand van techniek, veranderde wet- en regelgeving en systeemwijzigingen, worden deze gedelegeerd naar het Kadaster. Momenteel bestaat het kader hiervoor uit de Kadasterregeling, en de daarbij behorende Technische Handleiding Elektronische Aanlevering.

Artikel 8

Nadat een beperking eenmaal is ingeschreven, kunnen er naast juridische wijzigingen (waarvoor een nieuwe inschrijving nodig is) ook administratieve wijzigingen optreden. Dat gaat dan om verbeteringen die geen wijziging veroorzaken in de juridische toestand van een beperking. Het betreft met name situaties waarin een object, dat is gebruikt om het werkingsgebied van een beperking op te vestigen, komt te vervallen. (Strikt genomen blijft het object bestaan, maar krijgt in de desbetreffende basisregistratie de status ‘beëindigd’.) In feite gaat het er om dat de aanduiding van het werkingsgebied moet worden geactualiseerd. Te denken valt aan een kadastrale perceelssplitsing, of een zodanige verbouwing van een pand dat er in de BAG een nieuw ID aan wordt toegekend. Juridisch gezien vervalt daarmee de beperking niet, maar treedt er een wijziging in de identificatie van het onderliggende object op. Het bestuursorgaan dat voor de beperking verantwoordelijk is, dient te beoordelen hoe de vervallen objectidentificatie zich verhoudt tot de actuele objectidentificaties ter plaatse, en kan geactualiseerde gegevens via een administratieve wijziging doorgeven aan het Kadaster. Deze strekken ter verbetering van de registratie, en daarom wordt in lid 3 dit artikel bepaald dat hiervoor geen kosten voor de bronhouder aan verbonden zijn.

Het Kadaster onderzoekt hoe signalen betreffende het vervallen van een object aan de bestuursorganen kenbaar gemaakt kunnen worden. Een wettelijke verplichting hiertoe is niet de aangewezen weg omdat de Dienst wel verantwoordelijk is voor de BRK-gegevens, maar niet voor de gegevens in de BAG en de BGT. Eén consistente werkwijze voor alle relevante basisregistraties is voor dit issue de aangewezen weg. Dit zal uiteraard met de belanghebbenden worden afgestemd.

Bij wijziging van een geometrische lijn als object ‘onder’ een beperking kan geen administratieve wijziging worden toegepast. Hier is geen sprake van actualisatie (d.w.z. een nieuwe *aanduiding* voor een bestaand werkingsgebied), maar van *wijziging* van het werkingsgebied van de beperking. Een gewijzigde geometrie dient daarom altijd opnieuw ter inschrijving worden aangeleverd.

Artikel 9

De vigerende gemeentelijke beperkingenbesluiten zijn bij vaststelling voorzien van de kadastrale aanduiding van de onroerende zaak waarop ze betrekking hebben. De kadastrale aanduiding van onroerende zaken is aan verandering onderhevig. Onder de voorheen geldende Wkpb werd daarin voorzien doordat het Kadaster mutaties van kadastrale aanduidingen aan de gemeenten meldde, die door de gemeenten in hun eigen beperkingenregistraties moesten worden verwerkt.

Bij het aanleveren van de gemeentelijke beperkingenbesluiten ter inschrijving in de openbare registers, zoals voorgeschreven in artikel 17a (nieuw) van de Wkpb, is het niet wenselijk dat in het kader van de

transitie de bestaande geregistreerde kadastrale aanduiding verplicht zou moeten gebruikt. Met name gemeenten hebben aangegeven de mogelijkheid te willen hebben om bij de transitie al direct de nieuwe identificatiemogelijkheden te kunnen toepassen. Daarom wordt artikel 2 van deze regeling van toepassing verklaard op de beperkingenbesluiten die tijdens de transitie worden aangeboden. Als gemeenten daar gebruik van willen maken, zullen ze overigens in hun eigen registratie de juiste nieuwe identificatie bij de bestaande beperkingen moeten vaststellen. Voor gemeenten die daar geen behoefte aan hebben, zullen de bestaande kadastrale aanduidingen tijdens de transitie worden overgenomen. Een gemeente kan altijd later nog, door opnieuw te leveren of door administratieve wijzigingen aan te brengen op grond van artikel 8, een gewijzigde identificatie aan een beperking toevoegen.

De aanlevering in het kader van de transitie zal gelijk zijn aan een aanlevering van een individueel beperkingenbesluit nadat de transitie is voltooid. Lid 2 ziet daar op. Omdat aanlevering ten behoeve van de transitie niet als formele inschrijving wordt gezien, is een 'verklaring' zoals bedoeld in artikel 5 niet van toepassing. Die hoeft derhalve niet bij elk afzonderlijk besluit te worden gegeneerd. Daarom wordt wel in lid 3 een generieke vrijwaring voor het Kadaster voor inhoudelijke onjuistheden en inconsistenties vastgelegd, met hetzelfde feitelijke oogmerk als de verklaringen bij individuele inschrijvingen.

Bijlage

De aanwijzing van de toegelaten objecttypen uit de in artikel 2 genoemde basisregistraties is tot stand gekomen na een verkenning in het werkveld. In de tabel zijn de objecttypes vermeld waarover ambtelijk overeenstemming bestond tussen gemeenten, Kadaster en ministerie. De vraag naar objecten uit de basisregistratie WOZ en Topografie is in de toelichting bij artikel 2 geadresseerd.

Over de afzonderlijke basisregistraties is inzake enkele objecten een discussie geweest. In de Basisregistratie Adressen en Gebouwen komt een object 'openbare ruimte' voor (straat, plein, park, etc.). Gevraagd is om die als identificatie toe te laten. Dit wordt echter afgewezen omdat een openbare ruimte geen wettelijk gedefinieerde begrenzing kent, en er daarmee dus geen werkingsgebied van een beperking kan worden afgebakend. Als een bevoegd gezag een beperking op een openbare ruimte zou willen vestigen, dan dient het via een handmatig ingetekende geometrie zelf de juiste begrenzing aan te geven.

In de Basisregistratie Kadaster zijn ook appartementsrechten geregistreerd. De vraag of deze ook als identificatie kunnen worden gebruikt, wordt eveneens negatief beantwoord. Ook hier geldt dat appartementsrechten geen wettelijk afgebakende geometrie kennen (de appartementstekeningen bij de ingeschreven splitsingsakten zijn daarvoor niet bruikbaar). Bovendien omvatten appartementsrechten vaak meerdere delen binnen een gebouw, waarvan sommige een aandeel in gemeenschappelijke ruimten betreft. Het werkingsgebied van een op te leggen beperking kan daarmee niet eenduidig worden afgebakend. Ingeval van gebouwdelen is het voor de hand liggende alternatief het gebruik van het BAG-object 'verblijfsobject' (of 'pand'). Voor appartementsrechten buiten gebouwen kunnen handmatig ingetekende geometrieën worden gebruikt.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren