



Directoraat-Generaal Ruimte
Directie Nationale Ruimtelijke Ordening
Cluster Recht Instrumenten en strategie

Rijnstraat 8
Postbus 30940
2500 GX Den Haag
Interne postcode 350

De notarissen in Nederland

Naima Boutachekourt
Telefoon 070-339 4888
Fax 070-339 1238
Naima.Boutachekourt-khabazi@minvrom.nl
www.vrom.nl

Informatie over de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken via Kadaster Online (KOL)

Datum	Kenmerk	Bijlage(n)
9 oktober 2008	2008095936	

Geachte notaris,

Op 1 juli 2007 is de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb) in werking getreden. Het doel van de Wkpb is de registratie van alle beperkingen van de overheid (publiekrechtelijke beperkingen) te verbeteren zodat kopers of eigenaren makkelijker inzicht hebben in de beperkingen die voor een stuk grond of het daarop rustende gebouw gelden. Waar men voorheen nog contact moest opnemen met verschillende overheidsorganisaties en afdelingen binnen één overheidsorganisatie, kan nu met één druk op de knop via Kadaster On Line (KOL) een compleet overzicht worden opgevraagd.

Het afgelopen jaar hebben we allemaal veel ervaring met deze nieuwe werkwijze opgedaan. De praktijk wijst uit dat er nog veel vragen en misvattingen bestaan over de publiekrechtelijke beperkingen informatie die via KOL beschikbaar wordt gesteld. Hoe compleet is het overzicht nu eigenlijk dat u als notaris voor uw cliënten opvraagt? Deze brief beoogt deze vraag voor u te beantwoorden.

Welke soorten publiekrechtelijke beperkingen krijgt u in KOL te zien?

Niet alle soorten publiekrechtelijke beperkingen worden op dit moment geregistreerd. De Wkpb wordt in drie stappen (ofwel tranches) ingevoerd. Bij iedere stap komen er publiekrechtelijke beperkingen bij en wordt het overzicht meer compleet. Onlangs is een tussentijdse wijziging als aanvulling op de eerste tranche geweest, waarbij het exploitatieplan krachtens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is toegevoegd. De publiekrechtelijke beperkingen die onder de Wkpb vallen kunt u terugvinden in het Aanwijzingsbesluit Wkpb. Daarnaast is een aantal publiekrechtelijke beperkingen rechtstreeks in artikel 1, onderdeel b, van de Wkpb zelf aangewezen.

Publiekrechtelijke beperkingen die (nog) niet bij de Wkpb of het Aanwijzingsbesluit Wkpb zijn aangewezen, zoals beschermde stads- en dorpsgezichten en bestemmingsplannen, krijgt u voorlopig nog niet via KOL te zien. Wilt u hier toch informatie over hebben, raadpleeg dan de betreffende overheidsorganisatie zoals u dat voorheen deed.



Welke informatie krijgt u in KOL over de publiekrechtelijke beperkingen te zien?

Als er een publiekrechtelijke beperking op een bepaald kadastraal perceel rust, dan krijgt u in KOL niet alleen een korte omschrijving van deze beperking te zien, maar ook de datum waarop deze in werking is getreden, het nummer van het achterliggende brondocument en de naam van het betrokken bestuursorgaan waar het brondocument aanwezig is. Mocht u of uw cliënt meer informatie over de betreffende publiekrechtelijke beperking willen hebben, dan kunt u contact opnemen met het betrokken bestuursorgaan. Via het nummer van het bijbehorende brondocument kan het betrokken bestuursorgaan de door u gewenste informatie achterhalen.

Wat is er aan de hand als u geen publiekrechtelijke beperkingen in KOL te zien krijgt?

Als via KOL niet van het bestaan van een publiekrechtelijke beperking blijkt, dient u erop bedacht te zijn dat de volgende situaties zich voor kunnen doen:

1. Gemeente nog niet aangesloten

Er kan sprake zijn van de situatie waarin een gemeente nog niet is aangesloten op het landelijke systeem dat voor verzending van de gegevens aan KOL zorgdraagt (landelijke voorziening). In dat geval krijgt u de volgende melding in KOL te zien:

Melding: Het kadastraal object is onbekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie. Er kan geen informatie over gemeentelijke beperkingen van de gemeente XXXXX worden geleverd. Neem contact op met de gemeente XXXXX.

U kunt in dit geval contact opnemen met de betreffende gemeente om te informeren naar de publiekrechtelijke beperkingen die op basis van gemeentelijke besluiten tot stand zijn gekomen, maar de Wkpb stelt dit niet verplicht. Gemeenten moeten namelijk reeds vanaf de inwerkingtreding van de Wkpb zijn aangesloten op de landelijke voorziening. Eventuele nadelige gevolgen van het niet aangesloten zijn, kan uw cliënt verhalen via een schadeclaim / gerechtelijke procedure. Op de website van de Frontoffice Wkpb vindt u een overzicht van de gemeenten die reeds zijn aangesloten op de landelijke voorziening (www.kadaster.nl/wkpb -> Nieuws -> Bericht met de titel "Stand van zaken aansluitingen gemeenten Landelijke Voorziening").

2. Overgangperiode voor "oude" publiekrechtelijke beperkingen

De Wkpb kent een overgangperiode van twee jaar tot 1 juli 2009. In die twee jaar worden de nog geldende publiekrechtelijke beperkingen van vóór 1 juli 2007 opgenomen in het systeem. Dit betekent dat wanneer u in het Wkpb-systeem geen publiekrechtelijke beperkingen aantreft, u er pas per 1 juli 2009 zeker van kunt zijn dat die publiekrechtelijke beperkingen – zowel van vóór als vanaf 1 juli 2007 – er ook werkelijk niet zijn. Voor die tijd biedt het systeem alleen die zekerheid voor de publiekrechtelijke beperkingen vanaf 1 juli 2007. Om die zekerheid ook voor de publiekrechtelijke beperkingen van vóór 1 juli 2007 te verkrijgen, kunt u in dat geval contact opnemen met de betrokken gemeente. Gedurende de overgangperiode mag van gemeenten worden verwacht dat zij deze informatie, net zoals vóór de inwerkingtreding van de Wkpb, binnen een redelijke termijn verschaffen.

Sommige van de gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen van voor 1 juli 2007 zijn op grond van de vóór die datum geldende regelgeving ingeschreven bij het Kadaster. Op grond van de Wkpb moeten deze beperkingen, mits deze op 1 juli 2009 nog van kracht zullen zijn, worden opgenomen in de gemeentelijke beperkingenadministratie. Wanneer dit is voltooid, moet de gemeente aan het Kadaster een melding doen als bedoeld in artikel 17a, vierde lid, van de Wkpb, waarna het Kadaster de desbetreffende beperkingen uit de kadastrale registratie zal doen vervallen. Op <http://www.kadaster.nl/wkpb/homepage.html> is een overzicht beschikbaar waarop is te zien welke gemeenten een zodanige melding hebben gedaan. Zolang die melding nog niet is gedaan, kunnen nog steeds niet-actuele beperkingen in de kadastrale registratie voorkomen. Als een gemeente de overgangperiode heeft afgesloten, zijn de publiekrechtelijke beperkingen die niet meer van kracht zijn, niet meer in KOL te zien.

**Heeft u nog vragen?**

Heeft u naar aanleiding van dit bericht nog aanvullende vragen dan kunt u de Frontoffice Wkpb raadplegen. De Frontoffice Wkpb beantwoordt vragen van overheden, softwareleveranciers en geïnteresseerden over de in- en uitvoering van de Wkpb, waaronder de Landelijke Voorziening of specifieke beperkingenbesluiten. De helpdesk is bereikbaar via email: kadasterwkpb@kadaster.nl of de website www.kadaster.nl/wkpb.

Hoogachtend,
de directeur Nationale Ruimtelijke Ordening,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H.W.J. Ovink', with a horizontal line underneath it.

H.W.J. Ovink