

Vergaderjaar 2025–2026

36 824

Wijziging van diverse wetten in verband met het overzetten van bepalingen uit de Vangnetregeling Omgevingswet naar de wet in formele zin, alsmede met het herstellen van wetstechnische gebreken en leemten

Nr. 3

MEMORIE VAN TOELICHTING

A. ALGEMEEN

1. Inleiding

Dit wetsvoorstel strekt in de eerste plaats tot herstel van een aantal gebreken van ondergeschikte aard in diverse wetten. Het gaat om gebreken die slechts technisch van aard zijn, zoals onjuiste verwijzingen, verschrijvingen en materieel uitgewerkte wetten en wetsartikelen. Ook voert dit wetsvoorstel kleine beleidsarme wijzigingen door. Deze kleine beleidsarme wijzigingen zien met name op de verbetering van de werking van het stelsel van de Omgevingswet. Een voorbeeld is de verduidelijking van overgangsrecht. Daarnaast strekt dit wetsvoorstel tot het overnemen van een aantal artikelen uit de Vangnetregeling Omgevingswet in wetgeving in formele zin.

2. Hoofdpijnen van het voorstel

Allereerst wordt een aantal gebreken van ondergeschikte aard hersteld. Het betreft onder andere verschrijvingen, onjuiste verwijzingen en gebreken die zijn ontstaan als gevolg van onjuist geformuleerde wijzigingsopdrachten of reeds materieel uitgewerkte wetsbepalingen. In het bijzonder wordt voorgesteld een aantal verwijzingen aan te passen, die zijn verouderd door de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Daarnaast worden verduidelijkingen aangebracht, met name in het overgangsrecht met betrekking tot de Omgevingswet. Het gaat daarbij om een verduidelijking van het bestaande recht, bijvoorbeeld op grond van jurisprudentie. Er worden geen beleidsinhoudelijke wijzigingen voorgesteld.

Daarnaast worden met dit wetsvoorstel enkele bepalingen uit de Vangnetregeling Omgevingswet overgezet naar de Aanvullingswet geluid Omgevingswet, de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet, Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, de Invoeringswet Omgevingswet, de Omgevingswet en de Wet waardering onroerende zaken. Op grond van artikel 5.1, derde en vierde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet heeft

de stelselverantwoordelijke Minister in specifieke gevallen de bevoegdheid om bij te sturen op het moment dat er onvolkomenheden ontstaan na invoering van de Omgevingswet. Van deze bevoegdheid is gebruik gemaakt in de Vangnetregeling Omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking is getreden. In deze regeling zijn onder andere regels gesteld in aanvulling op of in afwijking van de bovengenoemde wetten. Zeker waar het een afwijking betreft is het van belang deze zo snel mogelijk op te nemen in de wet in formele zin. Dit wetsvoorstel strekt daartoe.

Ook worden met het oog op de portefeuilleverdeling van het kabinet Schoof in een aantal wetten op het terrein van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening en het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties de aanduidingen van de Ministers geactualiseerd. Strikt genomen hoeft de aanduiding niet te worden aangepast. De Minister kan vanaf het moment dat de koninklijke besluiten daarvoor op grond van de artikelen 43 en 44 van de Grondwet zijn vastgesteld en gepubliceerd, de taken en bevoegdheden uitoefenen die hem of haar toekomen. Niettemin is het voor de gebruiker van de wetgeving inzichtelijk als de wetgeving op dit punt zo veel mogelijk is geactualiseerd.

Bovendien wordt voorgesteld een aantal bepalingen in de Wet privatisering ABP (WPA) te laten vervallen. De WPA geeft de basis voor de afspraken rond het bestaan van en de rol van het pensioenfonds ABP en de verplichte deelname van overheids- en onderwijspersoneel aan de ABP-regeling. De WPA is in werking getreden bij de privatisering van het ABP per 1 januari 1996. Veel artikelen in de WPA zijn specifiek gericht op de privatisering van het ABP en zijn inmiddels materieel uitgewerkt, maar nog niet vervallen. Als gevolg van de wijziging in de pensioenwetgeving door de Wet toekomst pensioenen, moet ook de ABP-pensioenregeling worden aangepast om aan de nieuwe wetgeving te voldoen. Deze transitie wordt momenteel voorbereid. Om te zijner tijd in de WPA de benodigde aanpassingen voor de transitie op een heldere manier op te kunnen nemen, is het wenselijk als uitgewerkte bepalingen die specifiek betrekking hebben op de vorige overgang de wet niet meer onnodig belasten.

Tot slot wordt voorgesteld om diverse Wijzigingswetten in te trekken, nu deze wetten materieel reeds zijn uitgewerkt.

De voorgestelde wijzigingen zijn afzonderlijk beschreven in het artikelsge-
wijze deel van deze memorie van toelichting.

3. Gevolgen

Het grootste deel van de wijzigingen is van technische aard en zal daarom geen gevolgen hebben voor de praktijk. Ook de kleine beleidsarme wijzigingen die zien op de verduidelijking van overgangsrecht zullen geen grote gevolgen hebben voor de praktijk. Met name omdat het hier gaat om de verduidelijking van bestaand recht, bijvoorbeeld op grond van jurisprudentie.

Wat betreft het overzetten van de bepalingen uit de Vangnetregeling Omgevingswet geldt dat deze bepalingen sinds 1 januari 2024 reeds geldend recht zijn. Omzettingen van de Vangnetregeling Omgevingswet zijn de artikelen I, onder B en C, II, onder A en B, V, X, onder B tot en met D, onder F en onder G, XII, onder S, en XXXX. Slechts artikel I, onder B en C, brengt inhoudelijke wijzigingen aan ten opzichte van de Vangnetregeling Omgevingswet. Deze bepalingen zijn een omzetting van artikel 4.1

van de Vangnetregeling Omgevingswet. Ze beperken de bestuurslasten in gevallen waarin een bestuursorgaan een besluit voorbereidt waarop zowel de geluidsregels in het Besluit kwaliteit leefomgeving als de Wet geluidhinder van toepassing zijn. Gegeven de complexiteit van de toetsing aan geluidsregels in dergelijke gevallen zal de relatieve besparing gering zijn.

Gelet op de aard van de wijzigingen heeft het voorstel geen gevolgen voor de regeldruk. Het Adviescollege toetsing regeldruk (ATR) heeft het dossier niet geselecteerd voor een formeel advies, omdat het naar verwachting geen omvangrijke gevolgen voor de regeldruk heeft.

4. Advies en consultatie

Het wetsvoorstel is van 7 januari 2025 tot en met 8 maart 2025 in consultatie geweest bij de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), het Interprovinciaal Overleg (IPO) en de Unie van Waterschappen (UvW). Ook liep in die periode de internetconsultatie. Op de internetconsultatie zijn twee reacties binnengekomen.

In een aantal artikelen worden verschrijvingen hersteld die pas tijdens of na de consultatieperiode aan het licht zijn gekomen. Om deze reden waren de voorgestelde wijzigingen geen onderdeel van de consultatieversie van dit wetsvoorstel. Het gaat om technische of kleine beleidsarme wijzigingen die geen gevolgen hebben voor de praktijk.

In het bijzonder betreffen de artikelen VIII, onder A, B en C, en XIV wijzigingen in de Gemeentewet en de Provinciewet. De wijzigingen zijn los van de consultatie afgestemd met de VNG, respectievelijk het IPO. Hetzelfde geldt voor de wijzigingen van de Wet belastingen op milieu-grondslag (artikel XXIII), die zijn afgestemd met de Belastingdienst. Bovendien zijn de wijzigingen van de Algemene wet bestuursrecht (artikel IV) afgestemd met het bureau van de Nationale ombudsman. Het Adviescollege Openbaarheid en Informatiehuishouding heeft op 3 juli 2025 een positief advies uitgebracht over deze wijziging.¹

4.1 Internetconsultatie

Op de internetconsultatie zijn twee reacties gekomen: één van iemand uit Bonaire en één van de Waarderingskamer.

De eerste reactie heeft betrekking op artikel 119 van de Grondwet, dat gaat over het stellen van regels omtrent de bescherming van ambtenaren bij de arbeid en omtrent medezeggenschap. De indiener geeft aan dat op de BES na vijftien jaar nog geen invulling is gegeven aan deze opdracht aan de wetgever. De reactie roept op om dat met dit wetsvoorstel te herstellen.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) is formeel werkgever van alle Rijksambtenaren in Caribisch Nederland (hierna: CN) (inclusief de medewerkers van het politie- of brandweerkorps). De werkgeversrol van de Minister van BZK betreft onder meer het leiden van het overleg met de Sectorale Overlegcommissie BES (artikel 2.3 Besluit overlegstelsel BES). In de praktijk wordt deze taak namens de Minister van BZK uitgevoerd door de directeur van Rijksdienst Caribisch Nederland (RCN). In het overleg met de Sectorale Overlegcommissie BES worden afspraken gemaakt over aangelegenheden van algemeen belang voor de rechtstoestand van alle Rijksambtenaren in CN. Dit betreft met

¹ Raadpleegbaar via www.tweedekamer.nl

name de arbeidsvoorwaarden. Omdat de Wet op de ondernemingsraden niet van toepassing is in CN en er evenmin een vergelijkbare BES-wet geldt, ontbrak tot 2021 voor overheidsorganisaties een medezeggenschapstructuur. Wel zijn altijd bepaalde medezeggenschapsonderwerpen (zoals O&F-rapporten) in het sectoroverleg besproken. Hoewel in de Ambtenarenwet BES geen uitdrukkelijke grondslag bestaat voor de instelling van ondernemingsraden, zijn per 1 januari 2021 toch (op basis van een meer algemene grondslag in de Ambtenarenwet BES) ten behoeve van medezeggenschap voor de Rijksambtenaren in CN zogenaamde «participatieraden» ingesteld. Op dit moment wordt gewerkt aan een onderzoeksproject om, in overleg met de openbare lichamen, de rechtspositieregelgeving voor alle ambtenaren in CN, dus ook die in dienst van de openbare lichamen, te harmoniseren. Beoogd is om hierin uiteindelijk ook de medezeggenschap voor het personeel van de openbare lichamen te betrekken.

Het organiseren van medezeggenschap voor het personeel van de openbare lichamen in CN is meer dan alleen een technische wijziging. Het onderwerp leent zich daarom niet voor deze verzamelwet.

De reactie van de Waarderingskamer ziet op de voorgestelde wijziging van artikel 17, vierde lid, van de Wet waardering onroerende zaken. De Waarderingskamer onderschrijft het belang van de wijziging. Echter, de voorgestelde wijziging vervangt ten onrechte de beoordeling of het object geschikt is voor gebruik overeenkomstig de bestemming door de formele beoordeling of de administratieve gereedmelding heeft plaatsgevonden. De waarde afhankelijk maken van dit soort formele administratieve handelingen strookt volgens de Waarderingskamer niet met de systematiek van de Wet waardering onroerende zaken. De Waarderingskamer stelt daarom voor om de daadwerkelijke toestand van het object bepalend te laten zijn door het loskoppelen van het bijzondere waarderingsvoorschrift van de melding. Ook voor die objecten in aanbouw is dan bepalend of een bouwwerk al geschikt is voor gebruik overeenkomstig zijn beoogde bestemming.

Naar aanleiding van deze reactie is artikel 17, vierde lid, van de Wet waardering onroerende zaken aangepast. Dit is verder toegelicht in de artikelsgewijze toelichting bij artikel XXXX.

4.2 VNG, IPO en UvW

De VNG heeft in haar reactie van 10 maart 2025 een aantal opmerkingen gemaakt over dit wetsvoorstel.² Deze worden hieronder toegelicht. Van het IPO en de UvW is geen consultatiereactie ontvangen.

4.2.1 Wijziging van artikel 3.6 van de Aanvullingswet geluid Omgevingswet

De VNG steunt in haar reactie de voorgestelde wijziging van artikel 3.6 van de Aanvullingswet geluid Omgevingswet. Op verzoek van de VNG wordt van de gelegenheid gebruik gemaakt om een verduidelijking te geven van de reikwijdte van het overgangsrecht rond provinciale wegen, respectievelijk industrieterreinen met een uitzondering op grond van de Wet geluidhinder, zoals opgenomen in de artikelen 3.5 en 3.6 van de Aanvullingswet geluid Omgevingswet. De uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 5 juni 2024³ inzake het bestemmingsplan «Draka Terrein Hamerkwartier» van de gemeente Amsterdam heeft betrekking op dit overgangsrecht, maar kan onduidelijk-

² Raadpleegbaar via www.tweedekamer.nl

³ ABRvS 5 juni 2024, ECLI:NL:RVS:2024:2324.

heden oproepen over het moment waarop het nieuwe recht en niet langer het overgangsrecht van toepassing is. Dit is door de Afdeling bevestigd in overweging 2 van haar uitspraak van 24 december 2024 over het bestemmingsplan «Saendelft De Overhoeken 2023» van de gemeente Zaanstad.⁴ In laatstgenoemde uitspraak heeft de Afdeling uiteengezet op welk moment het nieuwe recht en niet langer het overgangsrecht van toepassing is. Het recht dat gold vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Aanvullingswet geluid Omgevingswet (01-01-2024) blijft van toepassing op de vaststelling van een hogere waarde totdat dat besluit onherroepelijk is, mits die hogere waarde wordt vastgesteld ten behoeve van een besluit waarvoor een aanvraag is ingediend of waarvan een ontwerp ter inzage is gelegd vóór het tijdstip van inwerkingtreding van die wet. Daarnaast blijft het oude recht van toepassing voor de vaststelling van een hogere waarde in situaties waarin die hogere waarde wordt vastgesteld ten behoeve van een besluit waarvoor een aanvraag is ingediend vóór het tijdstip waarop een besluit tot vaststelling van geluidproductieplafonds als omgevingswaarden langs een provinciale weg (artikel 3.5, eerste lid, aanhef en onder a, van de Aanvullingswet geluid Omgevingswet) of rond een industrieterrein (artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder a, van de Aanvullingswet geluid Omgevingswet) in werking zijn getreden. Uit de voorgaande uiteenzetting volgt tevens dat het overgangsrecht op dit punt geen aanvulling behoeft.

4.2.2 Artikel 4.80a0 (nieuw) van de Invoeringswet Omgevingswet
De VNG vraagt een nadere uitleg bij het nieuwe artikel 4.80a0, eerste lid, onder c. Dit onderdeel regelt als uitzondering op de toepassing van het oude recht dat de exploitatiebijdrage wordt vastgesteld met inachtneming van de regels voor kostenverhaal, zoals die in het omgevingsplan zijn vervat. Bovendien zou het onderdeel dwingend geformuleerd zijn en is het naar het oordeel van de VNG meer dan slechts een technische wijziging.

Naar aanleiding van deze reactie is de toelichting bij artikel 4.80a0 verduidelijkt en aangevuld. Het voorgestelde artikel 4.80a0 vervolmaakt het reeds bestaande overgangsrecht. Het is daarmee een technische wijziging. Zoals de VNG juist veronderstelt, regelt artikel 4.80a0 alleen dat wijzigingen of actualisaties van exploitatieplannen die na 1 januari 2024 onderdeel zijn geworden van het tijdelijke deel van het omgevingsplan, als uitgangspunt gelden voor het verbinden van voorschriften over de exploitatiebijdrage aan een reeds aangevraagde omgevingsvergunning voor bouwen. Hiermee wordt bewerkstelligd dat bij de beslissing over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor bouwen voor het bepalen van de exploitatiebijdrage van de meest actuele regels over kostenverhaal wordt uitgegaan. Deze uitzondering op de hoofdregel dat het oude recht wordt toegepast zoals dat gold voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal slechts in een beperkt aantal gevallen aan de orde zijn.

4.2.3 Wijziging van artikel 10.10h, eerste lid, van de Omgevingswet
De VNG geeft aan dat het voor de verduidelijking handig is om in dit artikellid te verwijzen naar de criteria voor onteigening in artikel 11.5 van de Omgevingswet.

Deze suggestie is niet overgenomen in het wetsvoorstel. Artikel 10.10h stelt enkel regels over de gedoogplicht. De criteria voor onteigening van artikel 11.5 van de Omgevingswet gelden los van een toe te voegen verwijzing daarnaar. De regering meent dat de verwijzing naar «het bevoegd gezag bedoeld in artikel 11.4» voldoende duidelijk maakt dat

⁴ ABRvS 24 december 2024, ECLI:NL:RVS:2024:5198.

deze gedoogplicht betrekking heeft op voorbereidende werkzaamheden bij onteigening. Artikel 11.4 van de Omgevingswet wijst namelijk het bevoegd gezag aan voor het geven van een onteigeningsbeschikking.

4.2.4 Overige opmerkingen VNG

Daarnaast vraagt de VNG aandacht voor onderstaande onderwerpen, die met dit wetsvoorstel meegenomen zouden kunnen worden. In aanloop naar inwerkingtreding van dit wetsvoorstel vraagt de VNG of het mogelijk is onderstaande punten via de Vangnetregeling eerder te repareren.

4.2.4.1 Omzetting van TAM-IMRO omgevingsplannen naar STOP/TPOD

De VNG vraagt naar de stand van zaken rond het wettelijk borgen van het uitsluiten van zienswijzen en beroep tegen de technische omzetting van een omgevingsplan opgesteld conform de TAM/IMRO standaard naar een omgevingsplan opgesteld conform de STOP/TPOD standaard. Dit punt wordt meegenomen in de inhoudelijke verzamelwet Wijzigingswet Omgevingswet (stelselaspecten) die door het Ministerie van VRO wordt voorbereid. De aard van de voorgestelde wijziging leent zich niet voor opname in deze verzamelwet, nu het hier niet gaat om een technische wijziging. Over de planning van de Wijzigingswet Omgevingswet wordt de VNG regelmatig geïnformeerd via regulier ambtelijk overleg.

4.2.4.2 Tracébesluit

De VNG vraagt om een overgangsrechtelijke regeling in de Omgevingswet waardoor er met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit afgeweken kan worden van een tracébesluit. In de reactie van de VNG wordt verwezen naar de regeling die onder het oude recht opgenomen was in artikel 3.3, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De Wabo bood echter geen mogelijkheid om met een omgevingsvergunning van een vastgesteld tracébesluit af te wijken. Een aanvraag om een omgevingsvergunning die in strijd was met het tracébesluit moest worden aangehouden. Het was bovendien niet mogelijk om in afwijking van het tracébesluit een bestemmingsplan vast te stellen.⁵ Het tracébesluit moest eerst verwerkt worden in het bestemmingsplan, waarna het mogelijk was om een project in strijd met het tracébesluit vorm te geven door middel van een daaropvolgende bestemmingsplanwijziging of door middel van een omgevingsvergunning waarmee er van het bestemmingsplan werd afgeweken. Het was wel mogelijk om een omgevingsvergunning te verlenen die niet in strijd was met het tracébesluit. De Omgevingswet bevat een vergelijkbare overgangsrechtelijke regeling. De kern van het voorgelegd vraagstuk lijkt met name te zitten in het punt dat gemeenten op dit moment niet over de capaciteit beschikken om de betreffende tracébesluiten op korte termijn om te zetten in het omgevingsplan. Het Ministerie van VRO gaat graag buiten deze verzamelwet om het gesprek aan met de VNG om de probleemstelling scherp te krijgen en te bekijken welke uitdagingen de huidige overgangsrechtelijke regelgeving oplevert voor de praktijk.

4.2.4.3 Gedoogplichtbeschikking voor werken van openbaar belang

De VNG stelt daarnaast voor om artikel 10.23 van de Omgevingswet aan te vullen met een bepaling over een gedoogplichtbeschikking, die betrekking heeft op openbare gronden voor werken van openbaar belang. Aangezien dat voorstel het technische karakter van een verzamelwet te

⁵ ABRvS 8 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:85.

buiten gaat, wordt het hierin niet meegenomen. De wenselijkheid van het voorstel wordt nader bezien.

4.2.4.4 Termijnen voorkeursrecht

De VNG merkt op dat bij het overzetten van artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten naar de Omgevingswet niet de systematiek uit dat artikel is overgenomen met betrekking tot de volgtijdelijkheid van te gebruiken kerninstrumenten, waarop het voorkeursrecht kan worden gevestigd. Dit heeft volgens de VNG tot gevolg dat gemeenten nu soms hun voorkeursrecht verliezen, het voorkeursrecht überhaupt niet vestigen of teveel risico lopen door te laat een voorkeursrecht te vestigen.

Artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten bood gemeenten de mogelijkheid om in een zelfstandige voorkeursrechtbeschikking aan te geven of nadien zou worden overgegaan tot het vaststellen van een structuurvisie waarin de nieuwe bestemming aan de betrokken gronden werd toegedacht. Deze bepaling had tot doel om voor rechthebbenden meer duidelijkheid te creëren over de verwachte looptijd van het voorkeursrecht. Als met het oog op de toegedachte bestemming namelijk direct een bestemmingsplan werd vastgesteld, bedroeg de maximale wettelijke geldingsduur van het voorkeursrecht 3 jaar minder dan wanneer als tussenstap eerst een structuurvisie werd vastgesteld. Het artikel had ten doel aan te geven of deze tussenstap zou worden genomen.

Artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten heeft daarmee niet de functie die de VNG daaraan in haar reactie toedicht, te weten het maken van onderscheid tussen een omgevingsvisie of een programma als mogelijke opvolgende grondslag voor een voorkeursrecht. Ook is geen sprake van een onjuiste overzetting van de systematiek van volgtijdelijkheid bij voorkeursrechten in de Omgevingswet. Wat onder de Omgevingswet nieuw is, is de situatie dat door vaststelling van zowel een omgevingsvisie als een programma een nieuwe beleidsmatige grondslag voor een eerder gevestigd voorkeursrecht kan ontstaan. Uitgangspunt is dat bij de vaststelling van deze beleidsdocumenten wordt bezien in hoeverre sprake is van het toedenken van een functie aan een locatie waarvoor eerder een voorkeursrecht is gevestigd op basis van een beschikking waarin die functie aan de locatie is toegedacht. De VNG heeft in haar reactie kennelijk het oog op de situatie dat deze grondslag onbedoeld ontstaat, wat zich vooral bij een omgevingsvisie kan voordoen als daarin een meer globaal of algemeen beleid wordt vastgelegd. In dit geval kan zich onduidelijkheid voordoen over de vraag of de vaststelling van de omgevingsvisie of een programma een opvolgende grondslag voor het voorkeursrecht heeft doen ontstaan, en daarmee over de vraag wanneer de vervalltermijn voor het voorkeursrecht precies is ingegaan. Om dit te ondervangen, wordt aan artikel 9.1 van de Omgevingswet een nieuw vijfde lid toegevoegd (artikel XII, onder D). Dit vijfde lid beoogt onduidelijkheid weg te nemen over de grondslag van een gevestigd voorkeursrecht en het tijdstip waarop dit komt te vervallen. Aan bestuursorganen wordt de mogelijkheid gegeven om in de voorkeursrechtbeschikking te bepalen of met het oog op de toegedachte niet-agrarische functie een omgevingsvisie dan wel een programma zal worden vastgesteld. Dit biedt helderheid voor nieuwe gevallen van vestiging van een voorkeursrecht op grond van artikel 9.1, eerste lid, onder c, van de Omgevingswet en bevordert zowel voor overheden als rechthebbenden zekerheid over het ontstaan van een opvolgende grondslag en daarmee het tijdstip van verstrijken van de vervalltermijnen, bedoeld in artikel 9.4, eerste lid, onder a en b, van de Omgevingswet.

5. Inwerkingtreding

Deze wet treedt grotendeels in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, dat voor de verschillende artikelen of onderdelen daarvan verschillend kan worden vastgesteld. Op de drie hieronder beschreven uitzonderingen na, zullen de artikelen zo snel mogelijk in werking treden na de bekendmaking van de wet in het Staatsblad. De inwerkingtreding zal daarmee afwijken van de standaard invoeringstermijn en zal hoogstwaarschijnlijk ook afwijken van de vaste verandermomenten. Het wetsvoorstel bevat voor het grootste deel reparatiewetgeving, waardoor afwijking conform Aanwijzing 4.17, vijfde lid, onder c, van de Aanwijzingen voor de Regelgeving is.

Voor de artikelen die zien op het omzetten van de bepalingen uit de Vangnetregeling Omgevingswet naar de wet in formele zin, geldt dat op het tijdstip van de inwerkingtreding de corresponderende artikelen in de Vangnetregeling Omgevingswet moeten worden ingetrokken. Het tijdstip van inwerkingtreding van deze artikelen zal zo worden gekozen dat de ministeriële regeling, die voorziet in intrekking van die bepalingen uit de Vangnetregeling Omgevingswet, op (vrijwel) hetzelfde moment in werking treedt.

Daarnaast is de inwerkingtreding van artikel XII, onder G, afhankelijk van de inwerkingtreding van de Energiewet en de Verzamelwet KGG⁶, die ook wijzigingen aanbrengen in artikel 10.14 van de Omgevingswet.⁷ Om wetstechnische redenen is het van belang dat artikel XII, onder G, later in werking treedt dan de betreffende wijzigingen in de Energiewet en de Verzamelwet KGG.

De inwerkingtreding van artikel III, onderdelen B, D, F en H, is bovendien afhankelijk van de inwerkingtreding van de beoogde lagere regelgeving.

Daarnaast treedt artikel III, onderdelen A, C, E en G, in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het Staatsblad waarin deze wet wordt geplaatst. Deze wet treedt ten aanzien van artikel III, onderdelen A, C, E en G ook terug tot en met 12 februari 2025. Terugwerkende kracht is hier wenselijk nu het gaat om een eerdere wijziging uit de Verzamelwet BZK 2024, die per abuis te vroeg in werking is getreden. Door artikel III, onderdelen A, C, E en G met terugwerkende kracht in werking te laten treden, is het oude recht altijd van toepassing geweest. Omdat het slechts een technische wijziging betreft, is terugwerkende kracht hier niet belastend voor betrokkenen.

Tot slot geldt dat in dit wetsvoorstel een grondslag is opgenomen op basis waarvan in het koninklijk besluit terugwerkende kracht kan worden verleend aan artikel XXII. De betreffende wijziging van de Wet basisregistratie ondergrond is namelijk nodig als grondslag voor een wijziging van het onderliggende Besluit basisregistratie ondergrond en het ligt in de lijn der verwachting dat het besluit eerder in werking treedt dan dit wetsvoorstel. Zie de artikelsgewijze toelichting bij artikel XXII voor een nadere toelichting.

⁶ *Kamerstukken II 2024/25, 36 776, nr. 2.*

⁷ Zie artikel 7.6, onder B, van de Energiewet en artikel V, onder B, van de Verzamelwet KGG.

B. ARTIKELSGEWIJS

Artikel I (Aanvullingswet geluid Omgevingswet)

A

In artikel 3.3, tweede lid, onder a, van de Aanvullingswet geluid Omgevingswet wordt gesproken over de onherroepelijkheid van het saneringsplan. Formeel gezien wordt echter niet het saneringsplan onherroepelijk, maar het besluit tot vaststelling van het saneringsplan. Dit wordt verbeterd in de tekst van dit onderdeel. Deze formulering sluit ook beter aan bij de onderdelen b en c van hetzelfde artikellid.

B en C

Aan de artikelen 3.5 en 3.6 van de Aanvullingswet geluid Omgevingswet wordt een uitzondering toegevoegd die voorkomt dat het gecumuleerde geluid van meerdere geluidbronnen zowel op grond van oud recht als op grond van nieuw recht moet worden beoordeeld. Om het verband met zowel het oude als het nieuwe recht te laten zien, is gekozen voor een formulering waarin zowel de terminologie van artikel 110f, eerste lid, nahef, van de Wet geluidhinder («onderzoek naar de effecten van de samenloop van de verschillende geluidsbronnen») als de formulering van artikel 3.38 van het Besluit kwaliteit leefomgeving («gecumuleerd geluid») gehanteerd wordt.

In de artikelen 3.5, eerste lid, onder a, en 3.6, eerste lid, onder a en b, van de Aanvullingswet geluid Omgevingswet is voor provinciale wegen en voor industrieterreinen bepaald dat het oude recht moet worden toegepast, zolang voor de genoemde bronsoorten nog geen geluidproductieplafonds zijn vastgesteld. Dat oude recht omvat met artikel 110a, zesde lid, van de Wet geluidhinder ook een oordeel over de aanvaardbaarheid van de gecumuleerde geluidsbelastingen. Op grond van de artikelen 3.38, eerste lid, 5.78p, 5.78ac en 5.78af, vijfde lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving is een dergelijk beoordeling ook onder nieuw recht vereist. De situatie kan zich voordoen dat een geluidgevoelig gebouw wordt toegelaten in het geluidaandachtsgebied van bijvoorbeeld een hoofdspoorweg – waarvoor al nieuw recht geldt – en een provinciale weg waarvoor nog oud recht van toepassing is. Het is onredelijk belastend voor het bevoegd gezag dat het gecumuleerde geluid dan op twee wijzen berekend en beoordeeld moet worden, volgens het oude en het nieuwe recht. Daarom is in artikel 4.1 van de Vangnetregeling Omgevingswet al geregeld dat in een dergelijk geval niet meer de rekenregels van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (onder de Wet geluidhinder) worden gebruikt, maar de rekenregels die zijn opgenomen in de Omgevingsregeling (onder de Omgevingswet). De nu voorgestelde wijzigingen vervangen die vangnetbepaling.

Onder de Vangnetregeling Omgevingswet wordt bij toepassing van oud recht nog wel een cumulatieberekening gedaan. Daarbij worden echter onder oud en nieuw recht dezelfde uitgangspunten en rekenregels gehanteerd. Voor die variant was gekozen om niet meer dan nodig uitzonderingen te maken op wetsbepalingen. Nu er sprake is van een wetswijziging is dat niet langer nodig en wordt voorgesteld de cumulatieberekening naar oud recht niet langer te vereisen. De voorgestelde wijziging is daarom nog iets eenvoudiger voor de uitvoering dan de regeling, zoals die is opgenomen in de Vangnetregeling Omgevingswet.

In de uitzonderlijke gevallen dat er meerdere geluidbronnen betrokken zijn waarop artikel 3.5 of 3.6 van de Aanvullingswet geluid Omgevingswet van toepassing is en er geen bronnen waarvoor nieuw recht geldt zijn, wordt de beoordeling van de gecumuleerde geluidbelasting nog gedaan volgens oud recht, dit conform de hoofdregel van die artikelen. De voorgestelde toevoegingen aan de artikelen 3.5 en 3.6 van de Aanvullingswet geluid Omgevingswet zijn dan niet van toepassing.

Artikel II (Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet)

A

Met dit onderdeel wordt de geldingsduur verduidelijkt van voorkeursrechten bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten die zijn gebaseerd op een bestemmingsplan of inpassingsplan, die op het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet al vijf jaar of langer golden en onder overgangsrecht gelijkgesteld zijn met een voorkeursrecht op basis van een omgevingsplan op grond van de Omgevingswet. Met het amendement-Regterschot c.s.⁸ op de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet is bepaald dat een voorkeursrecht op grond van de Omgevingswet niet tien jaar, maar slechts vijf jaar geldt en eenmalig met vijf jaar kan worden verlengd. Met deze wijziging is, gelet op de toelichting bij het amendement, niet beoogd om voorkeursrechten die onder oud recht waren gevestigd en die bij inwerkingtreding van de Omgevingswet vijf jaar of langer golden, van rechtswege te laten vervallen. De in de Omgevingswet geïntroduceerde verplichting en bevoegdheid tot het tussentijds verlengen bestonden immers op het moment van verstrijken van de vijfjaarstermijn, onder het oude recht, nog geheel niet. Dit onderdeel verduidelijkt dat voorkeursrechten die op het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet al vijf jaar of langer golden, onverkort voor de oorspronkelijke geldingstermijn zijn blijven gelden en niet van rechtswege zijn komen te vervallen. Omwille van de rechtszekerheid is dit eerder met artikel 5.1 van de Vangnetregeling Omgevingswet bevestigd en verduidelijkt. De voorgestelde wijziging voorziet in een wettelijke voortzetting van hetgeen bij wijze van tijdelijke regeling in artikel 5.1 van de Vangnetregeling Omgevingswet was bepaald.

B

Met deze wijzigingsopdracht wordt artikel 5.2 van de Vangnetregeling Omgevingswet omgezet naar de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet. Met de Vangnetregeling Omgevingswet is in aanvulling op artikel 4.6 van de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet de lijst der geldelijke regelingen, bedoeld in artikel 47 van de Wet inrichting landelijk gebied, gelijkgesteld aan een besluit geldelijke regelingen als bedoeld in artikel 12.36 van de Omgevingswet. De lijst der geldelijke regelingen wordt aan het eind van het landinrichtingsproject opgesteld. Een project dat vele jaren duurt. Deze lijst is bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 vervangen door het besluit geldelijke regelingen. Met het voorgestelde derde lid wordt zeker gesteld dat de lijst der geldelijke regelingen uit de Wet inrichting landelijk gebied gelijkgesteld is met het besluit geldelijke regelingen, bedoeld in de Omgevingswet. Door dit expliciet te regelen, wordt onnodig risico bij het kostenverhaal en risico op juridische geschillen voorkomen. Dit is in het bijzonder van belang omdat met de lijst der geldelijke regelingen grote bedragen gemoeid zijn.

⁸ *Kamerstukken II* 2019/20, 35 133, nr. 31.

Artikel III (Algemene pensioen- en uitkeringswet politieke ambtsdragers)

De voorgestelde wijzigingen zijn louter technisch van aard, omdat zij zien op het corrigeren van de momenten van inwerkingtreding van verschillende wijzigingen van de Algemene pensioen- en uitkeringswet politieke ambtsdragers (Wet Appa).

A, C, E en G

Artikel I, onderdelen B, D, H en J, van de Verzamelwet BZK 2024 is per abuis bij koninklijk besluit van 30 januari 2025 met ingang van 12 februari 2025 in werking getreden.⁹ De genoemde onderdelen wijzigen de artikelen 52b, 52c, 132b en 132c van de Wet Appa. De gewijzigde artikelen kunnen echter niet worden toegepast tot het moment dat de in voorbereiding zijnde algemene maatregel van bestuur en ministeriële regeling, die samen het Besluit sollicitatieplicht Appa voor gewezen politieke ambtsdragers vervangen, in werking treden. Daarom wordt voorgesteld de wijziging van de genoemde artikelen terug te draaien, zodat de oude regeling voorlopig van toepassing blijft. Hiertoe strekken de onderdelen A, C, E en G.

B, D, F en H

De onderdelen B, D, F en H strekken er vervolgens toe de artikelen 52b, 52c, 132b en 132c van de Wet Appa opnieuw aan te passen overeenkomstig artikel I, onderdelen XX, YY, PPP en QQQ, van de Wet aanpassing Appa en enkele andere wetten 2021. De inwerkingtreding van deze wijzigingen zal plaatsvinden op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, namelijk wanneer ook de beoogde lagere regelgeving in werking treedt.

Artikel IV (Algemene wet bestuursrecht)

De artikelen 9:36, vijfde lid, en 9:36a van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kunnen zo worden gelezen dat de daarin opgenomen bepalingen over de openbaarheid van aan de ombudsman verstrekte gegevens alleen betrekking hebben op onderzoeken naar aanleiding van een klacht en niet op onderzoeken uit eigen beweging. Dit misverstand kan worden vermeden door genoemde artikelen in een aparte afdeling te plaatsten. Daartoe strekt de voorgestelde wijziging van de Awb. Artikel 9:36, vijfde lid, Awb wordt verplaatst naar artikel 9:36a, eerste lid, Awb. Het huidige artikel 9:36a Awb wordt dan artikel 9:36a, tweede lid, Awb. Een inhoudelijke wijziging is niet beoogd.

Artikel V (Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek)

In dit artikel wordt een omissie hersteld. In artikel 2.3, onderdeel C, van de Invoeringswet Omgevingswet is geregeld dat de vergunning van artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo wordt vervangen door een vergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder a, van de Omgevingswet. Echter, met de inwerkingtreding per 1 januari 2024 van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen is de vergunningsplicht voor bouwactiviteiten die vallen onder gevolgs-klasse 1 komen te vervallen. Bij de Invoeringswet Omgevingswet kon hier,

⁹ Besluit van 30 januari 2025, houdende vaststelling van het tijdstip van inwerkingtreding van de enige artikelen van de wet van 23 oktober 2024 tot het herstel van wetstechnische gebreken en leemten alsmede aanbrenging van andere wijzigingen van ondergeschikte aard in diverse wetsbepalingen hoofdzakelijk op het terrein van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (Verzamelwet BZK 2024) (Stb. 2025, 34).

gelet op de planning van beide wetstrajecten, geen rekening mee worden gehouden. Voor bouwactiviteiten die vallen onder gevolgklasse 1 geldt een meldplicht voordat met de bouwactiviteiten wordt begonnen en een gereedmeldingsplicht voordat het betreffende bouwwerk in gebruik wordt genomen. In dit wijzigingsartikel wordt aangesloten bij de gereedmeldingsplicht als moment wanneer de betreffende normen gaan gelden of ophouden te gelden. In artikel 2.17, tweede lid, van het Besluit bouwwerken leefomgeving staat omschreven welke bouwactiviteiten vallen onder gevolgklasse 1. De wijziging betreft een omzetting van artikel 1.3 van de Vangnetregeling Omgevingswet.

Artikel VI (Boek 8 van het Burgerlijk Wetboek)

Artikel 1060, vijfde lid, van Boek 8 van het Burgerlijk Wetboek verwijst voor de definitie van «bouwwerk» naar de Woningwet. Met de inwerking-treding van de Omgevingswet is die definitie echter in de Omgevingswet opgenomen. De Woningwet verwijst voor de definitie van een bouwwerk momenteel in artikel 7aa ook naar de Omgevingswet. Om deze reden wordt voorgesteld om in Boek 8 van het Burgerlijk Wetboek rechtstreeks naar de Omgevingswet te verwijzen.

Artikel VII (Comptabiliteitswet 2016)

Met dit artikel wordt de Comptabiliteitswet 2016 afgestemd op de portefeuilleverdeling van het kabinet Schoof. Daartoe wordt in artikel 4.20, vijfde lid, «Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties» vervangen door «Onze Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening».

Artikel VIII (Gemeentewet)

In artikel 2, zevende lid, van de Bekendmakingswet is geregeld dat bestuursorganen geen gebruikmaken van een ander publicatieblad dan het blad van het openbaar lichaam waartoe het bestuursorgaan behoort. Voor wat betreft artikel 124 van de Gemeentewet betekent dit dat het betreffende orgaan van de provincie mededeling doet van (het voornemen tot) een indeplaatsstellingsbesluit in het provinciaal blad en voor wat de artikelen 124a en 124b aangaat dat de betreffende Minister van (het voornemen tot) een dergelijk besluit mededeling doet in de Staatscourant. Via deze wijzigingen worden de onderhavige artikelen in de Gemeentewet hierop aangepast.

Artikel IX (Huisvestingswet 2014)

A

Op grond van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte zijn in het woningwaarderingstelsel (WWS) regels gesteld over de kwaliteit van huurwoningen en is aan die kwaliteit een maximumprijs verbonden. In de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en de daarop gebaseerde regelgeving wordt die maximumprijs aangeduid als «maximale huurprijs-grens». Per abuis is in artikel 1 van de Huisvestingswet 2014 de term «maximale huurprijs» gebezigd. Met deze wijziging wordt dat artikel in lijn gebracht met de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte.

B

Met deze wijziging wordt in artikel 11a van de Huisvestingswet 2014 de verwijzing naar artikel 274c, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek aangepast om deze in overeenstemming te brengen met Aanwijzing 3.34 van de Aanwijzingen voor de Regelgeving (Verwijzing naar het BW).

C

In artikel 11b van de Huisvestingswet 2014 wordt verwezen naar artikel 271, eerste lid, tweede volzin, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek. Met de Wet vaste huurcontracten (in werking getreden met ingang van 1 juli 2024) is de tweede volzin van artikel 271, eerste lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek echter verplaatst naar het tweede lid van dat artikel. Ook is de redactie van het artikellid aangepast. Hierdoor is de verwijzing in de Huisvestingswet 2014 niet langer juist. Met dit onderdeel wordt deze verwijzing gecorrigeerd. Daarbij wordt de verwijzing ook in overeenstemming gebracht met de Aanwijzingen 3.30 en 3.34 van de Aanwijzingen voor de Regelgeving (Aanduiding «zin» en «zinsnede», respectievelijk Verwijzing naar het BW).

D

Artikel 51, vijfde lid, van de Huisvestingswet 2014 bevat een evaluatiebepaling met betrekking tot hoofdstuk 7 van die wet. In deze bepaling wordt de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties geadresseerd. Gelet op de portefeuilleverdeling van het kabinet Schoof worden de taken en bevoegdheden uit de Huisvestingswet 2014 vervuld door de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Omdat in artikel 1 van de Huisvestingswet 2014 het begrip «Onze Minister» gedefinieerd wordt als «Onze Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening», kan in artikel 51 worden volstaan met het noemen van «Onze Minister».

Artikel X (Invoeringswet Omgevingswet)

A

Zoals in de nota van toelichting bij het Besluit van 5 april 2023 tot vaststelling van het tijdstip van inwerkingtreding van de Invoeringswet Omgevingswet, de Aanvullingswet geluid Omgevingswet, de Aanvullingswet bodem Omgevingswet, de Aanvullingswet natuur Omgevingswet, de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet en enkele andere wetten die met de Omgevingswet verband houden, alsmede het Besluit activiteiten leefomgeving, het Besluit bouwwerken leefomgeving, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Omgevingsbesluit, het Invoeringsbesluit Omgevingswet, het Aanvullingsbesluit geluid Omgevingswet, het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet, het Aanvullingsbesluit natuur Omgevingswet, het Aanvullingsbesluit grondeigendom Omgevingswet en enkele andere besluiten die daarmee verband houden (Stb. 2023, 113) is toegelicht, bevat artikel 2.55, onderdeel Q, van de Invoeringswet Omgevingswet een wijziging van artikel 92 van de Woningwet die niet langer kan worden doorgevoerd. Voor alle duidelijkheid wordt die wijziging nu geschrapt.

B

Deze wijziging voegt verordeningen als bedoeld in artikel 10.32a van de Wet milieubeheer (hemelwaterverordeningen) toe aan de lijst van besluiten waarop afdeling 4.1 van de Invoeringswet Omgevingswet van toepassing is. Besluiten tot aanwijzing van een gebied op grond van

hemelwaterverordeningen vallen buiten de reikwijdte van dit artikel. Deze wijziging van artikel 4.1 van de Invoeringswet Omgevingswet bewerkstelligt ook dat het overgangsrecht voor lopende procedures in artikel 4.4 van de Invoeringswet Omgevingswet van toepassing is op hemelwaterverordeningen.

Artikel 4.4 van de Invoeringswet Omgevingswet regelt dat als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet voor een ambtshalve te nemen besluit een ontwerp ter inzage is gelegd van een besluit op de voorbereiding waarvan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is, het oude recht van toepassing blijft. Bij niet-appellabele besluiten als de hemelwaterverordening geldt dat tot het besluit van kracht wordt.

Uit de memorie van toelichting bij de Verzamelwet Omgevingswet 2023 blijkt dat verondersteld werd dat artikel 4.4 van de Invoeringswet Omgevingswet ook van toepassing is op hemelwaterverordeningen.¹⁰ Dit was echter niet geregeld met een verwijzing naar artikel 10.32a van de Wet milieubeheer in artikel 4.1 van de Invoeringswet Omgevingswet. Het is alsnog geregeld in artikel 1.5 van de Vangnetregeling Omgevingswet, waarvan dit voorstel de omzetting is.

C

De zin «blijft het oude recht van toepassing tot dit besluit van kracht is» zou niet alleen betrekking moeten hebben op onderdeel b van artikel 4.6, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet, maar ook op onderdeel a. Door een fout in de opmaak wordt die illusie wel gewekt. Voorgesteld wordt om deze redactionele fout te herstellen door onderdeel b te herformuleren. Deze wijziging betreft de omzetting van artikel 1.7 van de Vangnetregeling Omgevingsrecht.

D

Het voorgestelde artikel 4.80a0 van de Invoeringswet Omgevingswet bevat een specifieke overgangsrechtelijke regeling voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor bouw- en aanlegactiviteiten die op grond van de Wabo zijn ingediend en waarop op het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen onherroepelijke beslissing is genomen. Artikel 4.80a0 komt in de plaats van artikel 1.8 van de Vangnetregeling Omgevingswet.

Artikel 4.80a0 strekt er kort samengevat toe het omgevingsplan een plaats te geven in de beoordelingsregels voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor bouw- en aanlegactiviteiten die zijn ingediend onder het oude recht. Hiermee wordt afgeweken van artikel 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet dat in generieke zin regelt dat zulke aanvragen onder het oude recht worden afgewikkeld. Laatstgenoemd artikel brengt met zich dat een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouw- of aanlegactiviteit als hiervoor bedoeld in beginsel wordt beoordeeld, en dat vervolgens de beslissing wordt genomen, aan de hand van het bestemmingsplan zoals dat direct voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet van kracht was. Daarmee staat deze generieke overgangsrechtelijke regeling eraan in de weg dat bij het nemen van de beslissing op een dergelijke aanvraag (*ex nunc*) rekening wordt gehouden met een wijziging van het planologisch regime die na de inwerkingtreding van de Omgevingswet, maar voor het nemen van de beslissing op de aanvraag, tot stand is gekomen en in werking is getreden. Hiermee wordt

¹⁰ Kamerstukken II 2022/23, 36 367, nr. 3, p. 10.

bijvoorbeeld geen recht gedaan aan de situatie waarin de beslissing op de aanvraag om een omgevingsvergunning op grond van artikel 3.3 van de Wabo moet worden aangehouden. Deze aanhoudingsplicht heeft immers juist het doel om pas te hoeven beslissen op het moment waarop het nieuwe (ten tijde van de aanvraag nog in voorbereiding of procedure zijnde) bestemmingsplan in werking is getreden. Het voorgestelde artikel 4.80a0 biedt onder meer hier een oplossing voor.

Voor een goed begrip van het voorgestelde artikel is daarbij van belang dat eerder in artikel 4.80a van de Invoeringswet Omgevingswet in samenhang met de artikelen 4.103 tot en met 4.104a van die wet wel al is voorzien in overgangsrecht met betrekking tot de doorwerking van de aanhoudingsplicht in het stelsel van de Omgevingswet, zodat aanhoudingsplichten voor aanvragen om een omgevingsvergunning op grond van de Wabo als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet niet voortijdig vervallen en evenmin oneindig voortduren. In de hiervoor genoemde artikelen 4.103 tot en met 4.104a van de Invoeringswet Omgevingswet is erin voorzien dat voorbereidingsbesluiten niet vervallen. In de situatie waarbij niet tijdig (voor inwerkingtreding van de Omgevingswet) een ontwerpbestemmingsplan in procedure is gebracht, geldt sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet een op grond van de Wet ruimtelijke ordening vastgesteld voorbereidingsbesluit als een op grond van de Omgevingswet vastgesteld voorbereidingsbesluit. Een gemeente heeft in dat geval anderhalf jaar de tijd om een wijziging van het omgevingsplan voor te bereiden en in werking te laten treden. De aanhoudingsplicht van ingediende aanvragen om een omgevingsvergunning op grond van artikel 3.3 van de Wabo loopt in deze situatie door tot het moment waarop deze omgevingsplanwijziging in werking is getreden (dan wel het voorbereidingsbesluit is komen te vervallen).

Het voorgestelde artikel 4.80a0 vervolmaakt dit al bestaande overgangsrecht door in een uitdrukkelijke grondslag te voorzien om op het moment dat na het einde van de aanhoudingsplicht op de aanvraag moet worden beslist, ook daadwerkelijk het omgevingsplan bij die beslissing te kunnen betrekken. Artikel 4.80a0 blijft uitgaan van de hoofdregel dat aanvragen om een omgevingsvergunning voor bouw- en aanlegactiviteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en b, van de Wabo met oud recht worden afgewikkeld. De bepaling maakt het echter mogelijk om rekening te houden met voor inwerkingtreding van de Omgevingswet met het nemen van een voorbereidingsbesluit of direct met de terinzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan bestemmingsplanprocedures die nog doorlopen sinds inwerkingtreding van de Omgevingswet. Ook is bepaald dat, als het gaat om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit die betrekking heeft op een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, bij het aan die vergunning verbinden van een voorschrift dat een exploitatiebijdrage verschuldigd is, het omgevingsplan in acht wordt genomen.

Artikel 4.80a0, eerste lid, onder a, maakt het in de eerste plaats mogelijk om de aangevraagde omgevingsvergunning toch te weigeren als de activiteit weliswaar in overeenstemming is met het bestemmingsplan zoals dat direct voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet gold (oud recht), maar in strijd is met het omgevingsplan zoals dat geldt ten tijde van het nemen van de beslissing op de aanvraag. Voor het weigeren van die vergunning zal, zoals beschreven, in ieder geval aanleiding bestaan in de situatie waarin ten tijde van de indiening van de aanvraag sprake was van een aanhoudingsplicht in verband met de voorbereiding van een nieuw planologisch regime. Als dit nieuwe regime, als onderdeel van het omgevingsplan, aan vergunningverlening in de weg staat, kan de vergunning wegens strijd met dit nieuwe regime

worden geweigerd. In de bepaling is met reden gekozen voor een bevoegdheid – dus geen verplichting – om de vergunning te weigeren. In weerwil van het omgevingsplan kan voor verlening van de vergunning bijvoorbeeld toch aanleiding bestaan als ten tijde van het indienen van de aanvraag nog geen voorbereidingsbesluit was genomen en evenmin een ontwerp van een bestemmingsplan ter inzage was gelegd. Uit het oude recht zoals daaraan in de jurisprudentie invulling is gegeven volgt dat in dergelijke gevallen de aanvraag moet worden beoordeeld aan de hand van het bestemmingsplan zoals dat gold ten tijde van het indienen van de aanvraag en niet aan de hand van het bestemmingsplan zoals dat gold direct voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet.¹¹

Spiegelbeeldig aan artikel 4.80a0, eerste lid, onder a, maakt het eerste lid, onder b, het mogelijk om een vergunning toch te verlenen voor een activiteit die juist in strijd is met het bestemmingsplan zoals dat direct voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet gold (oud recht), maar in overeenstemming is met het omgevingsplan zoals dat luidt op het moment van het nemen van de beslissing. Er zijn situaties bekend waarin het bevoegd gezag met toepassing van artikel 4:15, tweede lid, aanhef en onder a, van de Algemene wet bestuursrecht (uitstel met instemming van de aanvrager) de beslistermijnen opschort tot een nieuw planologisch regime in werking is getreden dat de aangevraagde activiteit toestaat. Om deze praktijk ook in de overgang van oud naar nieuw recht te kunnen voortzetten, biedt artikel 4.80a0, eerste lid, onder b, de mogelijkheid een vergunning te verlenen op grond van het omgevingsplan zoals dat luidt ten tijde van het nemen van de beslissing.

Artikel 4.80a0, eerste lid, onder c, ziet op het in de vergunningvoorschriften opnemen dat een exploitatiebijdrage verschuldigd is. Zoals hierboven is genoemd moet als voor inwerkingtreding van de Omgevingswet een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk is ingediend waarop nog niet is beslist, in beginsel het oude recht op die aanvraag worden toegepast. Als het gaat om een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening waarvoor het verhaal van de kosten van de grondexploitatie niet is verzekerd, moet op grond van artikel 6.17 van de Wet ruimtelijke ordening met inachtneming van het exploitatieplan een voorschrift aan de omgevingsvergunning worden verbonden met de strekking dat de vergunninghouder een exploitatiebijdrage is verschuldigd. Artikel 4.80a0, eerste lid, onder c, regelt als uitzondering op de toepassing van het oude recht dat de exploitatiebijdrage wordt vastgesteld met inachtneming van de regels voor kostenverhaal zoals die in het omgevingsplan zijn vervat.

Artikel 4.80a0, tweede lid, regelt de afstemming tussen dat artikel en artikel 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet. Dat artikel is niet van toepassing omdat artikel 4.80a0 in een specifieke regeling voor de daarin bedoelde aanvragen voorziet.

E

Met dit onderdeel wordt de Invoeringswet Omgevingswet afgestemd op de portefeuilleverdeling van het kabinet Schoof. Daartoe wordt in de artikelen 4.103 en 5.1 «Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties» vervangen door «Onze Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening».

¹¹ ABRvS 4 november 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2619.

Ook andere artikelen in hoofdstuk 5 van de Invoeringswet Omgevingswet verwijzen naar de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Bij de voorbereiding van de Verzamelwet Omgevingswet 2023 is echter besloten deze bepalingen niet te wijzigen, omdat de bepalingen voornamelijk van betekenis waren op het moment van inwerkingtreding.

Daarom wordt in dit wetsvoorstel voorgesteld om enkel de artikelen 4.103 en 5.1 op dit punt te wijzigen.

F

In artikel 4.110 van de Invoeringswet Omgevingswet wordt per abuis de Minister van Infrastructuur en Waterstaat genoemd waar het gaat om een ontheffing als bedoeld in artikel 4.3a, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening terwijl niet die Minister maar de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening moet worden aangemerkt als het bevoegd gezag waar het gaat om de Wet ruimtelijke ordening en de daarin toegedeelde taken en bevoegdheden. Via deze wijzigingsopdracht wordt artikel 4.110 alsnog afgestemd op deze bevoegdheidsverdeling. Deze wijziging betreft omzetting van artikel 1.9 van de Vangnetregeling Omgevingswet. In artikel 1.9 van de Vangnetregeling Omgevingswet was echter geregeld dat voor «Onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat» moet worden gelezen «Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties». De verwijzing naar de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties is gelet op de nieuwe portefeuilleverdeling achterhaald. Om deze reden wordt voorgesteld om in artikel 4.110 beide verwijzingen naar de Minister van Infrastructuur en Waterstaat te vervangen door verwijzingen naar de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening.

G

Dit onderdeel voorziet in verduidelijkend overgangsrecht in de Invoeringswet Omgevingswet voor exploitatieplannen. Hiermee wordt in een wettelijke voortzetting voorzien van hetgeen bij wijze van tijdelijke regeling in artikel 1.6 van de Vangnetregeling Omgevingswet was bepaald.

Artikel 4.111a, eerste lid, Invoeringswet Omgevingswet (nieuw)

Om verwarring in de praktijk te voorkomen expliciteert het voorgestelde artikel 4.111a, eerste lid, volledigheidshalve dat exploitatieplannen, die van rechtswege onderdeel uitmaken van het tijdelijke deel van het omgevingsplan of gelden als voorschrift van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, voor de toepassing van de afdeling 13.6 van de Omgevingswet worden aangemerkt als kostenverhaalsregels of kostenverhaalsvoorschriften in de zin van artikel 13.14, eerste respectievelijk derde lid, van de Omgevingswet.

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn van rechtswege omgevingsplannen ontstaan. In artikel 4.6 van de Invoeringswet Omgevingswet zijn de besluiten aangewezen die deel uitmaken van het tijdelijke deel van deze omgevingsplannen. Hiertoe behoort ook het exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening. In artikel 4.13, tweede lid, aanhef en onder c, van de Invoeringswet Omgevingswet is bepaald dat het exploitatieplan wordt beschouwd als aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, als dat plan betrekking heeft op een omgevingsvergunning.

Dat ruimtelijke besluiten, zoals bestemmingsplannen, op grond van artikel 4.6 van de Invoeringswet Omgevingswet deel zijn gaan uitmaken van het omgevingsplan zoals dat van rechtswege is ontstaan bij de inwerking-treding van de Omgevingswet, brengt niet met zich dat het omgevingsplan ook meteen de wettelijk vereiste regels bevat die met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moeten worden gesteld. Artikel 22.5, eerste lid, van de Omgevingswet bepaalt dat deze eis tot een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip niet geldt. Een vergelijkbare overgangsrechtelijke bepaling is voor regels over kosten-verhaal niet gegeven. Inhoudelijk is deze ook niet nodig, omdat de exploitatieplannen die zijn vastgesteld op grond van de Wet ruimtelijke ordening materieel voldoen aan de wettelijke vereisten voor omgevings-planregels in de regeling voor kostenverhaal met tijdvak, vervat in artikel 13.14, eerste lid, van de Omgevingswet. Tijdens de overgangsfase kan het echter voorkomen dat op basis van deze exploitatieregels in het omgevingsplan vervolgbesluiten over kostenverhaal op grond van artikel 13.18 van de Omgevingswet moeten worden vastgesteld. Zo zal de verschuldigde bijdrage onder de Omgevingswet moeten worden vastgesteld, als er ten tijde van inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen omgevingsvergunning voor een bouwplan was aangevraagd waaraan op grond van het overgangsrecht voorschriften over de exploitatiebijdrage kunnen worden verbonden. Het exploitatieplan in het tijdelijke deel van het omgevingsplan vormt dan het kader voor de kostenverhaalsbeschikking en de eindafrekening als bedoeld in de artikelen 13.18 en 13.20 van de Omgevingswet.

De artikelen van afdeling 13.6 van de Omgevingswet gaan uit van de nieuwe terminologie van kostenverhaal onder de Omgevingswet, waarin de term exploitatie niet meer voorkomt. Exploitatieplannen bevatten deze termen nog wel. Om verwarring hierover in de praktijk te voorkomen, voorziet het voorgestelde artikel 4.111a, eerste lid, onder a, er volledigheidshalve expliciet in dat de regels in exploitatieplannen voor de toepassing van de afdeling 13.6 van de Omgevingswet worden aangemerkt als kostenverhaalsregels in de zin van artikel 13.14 van de Omgevingswet. Dit brengt bijvoorbeeld met zich dat een exploitatiegebied als kostenverhaalsgebied moet worden beschouwd, en dat regels over de toerekening van kosten aan gronden als bedoeld in de artikelen 6.13, eerste lid, onder c, onder 6°, en 6.18 van de Wet ruimtelijke ordening worden aangemerkt als regels over de verdeling van kosten over activiteiten als bedoeld in artikel 13.14, eerste lid, onder e, onder 1°, van de Omgevingswet. Het voorgestelde artikel 4.111a, eerste lid, onder b, regelt hetzelfde voor regels van het exploitatieplan, voor zover deze beschouwd worden als aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

Het gaat hier louter om de toepassing van afdeling 13.6 van de Omgevingswet ingeval een exploitatieplan dat is vastgesteld op grond van de Wet ruimtelijke ordening op grond van artikel 4.6, eerste lid, van de Invoeringswet Omgevingswet deel uitmaakt van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Daarmee heeft het voorgestelde eerste lid geen gevolgen voor andere wettelijke bepalingen waarvoor de juridische status van belang is, bijvoorbeeld de bij of krachtens de Wet kenbaarheid publiek-rechtelijke beperkingen onroerende zaken gestelde regels zoals die vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet luiden.

Het voorgestelde eerste lid voorziet niet in bijzondere bepalingen voor kostenverhaal op basis van exploitatieplannen of exploitatieregels in bestemmingsplannen op grond van (na de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog lopende) experimenten op grond van de Crisis- en herstelwet. Voor deze experimenten biedt artikel 4.30 van de Invoe-

ringswet Omgevingswet toereikend overgangsrecht. Zo wordt een kostenverhaalsbeschikking of eindafrekening voor exploitatieregels in bestemmingsplannen die met toepassing van artikel 7v of 7ah van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet zijn vastgesteld of onder overgangsrecht onherroepelijk zijn geworden, vastgesteld op grond van die experimenten (met toepassing van artikel 4.30 van de Invoeringswet Omgevingswet in combinatie met artikel 7v, zesde, negende en vijftiende lid, respectievelijk artikel 7ah, vierde, zevende en tiende lid, van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet). Als de vaststelling van een exploitatieplan is uitgesteld met toepassing van artikel 7c, tiende lid, van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet en de Omgevingswet in werking is getreden voordat een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk werd aangevraagd, dan wordt dat exploitatieplan – in lijn met het experiment – vastgesteld bij de omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (zoals bedoeld in artikel 22.26 van het omgevingsplan zoals dat van rijkswege is ingevoegd met het Invoeringsbesluit Omgevingswet). Overeenkomstig artikel 4.13, tweede lid, onder c, van de Invoeringswet Omgevingswet geldt dat exploitatieplan als aan die omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

Artikel 4.111a, tweede lid, Invoeringswet Omgevingswet (nieuw)

Omdat een eindafrekening op grond van artikel 6.20 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht was en de Omgevingswet uitgaat van regels in het omgevingsplan over de eindafrekening, gold voor exploitatieplannen in het tijdelijke deel geen expliciete verplichting om een eindafrekening vast te stellen. Om die reden bepaalt het tweede lid van het voorgestelde artikel 4.111a dat de eindafrekening wordt vastgesteld overeenkomstig de regels in artikel 6.20 van de Wet ruimtelijke ordening zolang het exploitatieplan in het tijdelijke deel van het omgevingsplan voor de betrokken gronden geldt en er nog geen regels voor de eindafrekening in de zin van artikel 13.14 van de Omgevingswet zijn gesteld. Deze regeling voorziet niet in een vergelijkbare explicitering voor artikel 6.19, aanhef, van de Wet ruimtelijke ordening, omdat artikel 13.16 van de Omgevingswet bepaalt dat de verschuldigde bijdrage wordt bepaald door verdeling van de kosten over activiteiten naar rato van de opbrengsten. Dit brengt voor exploitatieplannen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan met zich dat bij het vaststellen van een kostenverhaalsbeschikking onder nieuw recht de kostenverdelingssystematiek van gewogen eenheden in dat exploitatieplan moet worden toegepast.

Artikel XI (Mijnbouwwet)

A

De artikelen 18, eerste lid, onder g, en 21, eerste lid, onder k, van de Mijnbouwwet verwijzen naar Natura 2000-gebieden, die op grond van de Wet natuurbescherming zijn aangewezen. De Wet natuurbescherming is met de Aanvullingswet natuur Omgevingswet ingetrokken. Daarom wordt voorgesteld de verwijzing aan te passen naar artikel 2.44 van de Omgevingswet, waar sinds 1 januari 2024 de grondslag in is opgenomen om Natura 2000-gebieden aan te wijzen.

B

In artikel 141a, derde lid, van de Mijnbouwwet staat een verwijzing naar de Waddenzee, die krachtens de Wet ruimtelijke ordening is aangewezen. Specifiek wordt hier de PKB-Waddenzee bedoeld. De Wet ruimtelijke ordening is met de Invoeringswet Omgevingswet ingetrokken. De geometrische begrenzing van de PKB-Waddenzee is sinds 1 januari 2024

op grond van artikel 2.11 van de Omgevingsregeling vastgelegd in bijlage III bij die regeling. De wettelijke grondslag voor artikel 2.11 van de Omgevingsregeling is artikel 2.21a, eerste lid, van de Omgevingswet. Om deze reden wordt voorgesteld om in artikel 141a, derde lid, van de Mijnbouwwet te verwijzen naar de PKB-Waddenzee als het gebied «waarvan de locatie bij ministeriële regeling geometrisch is begrensd krachtens artikel 2.21a, eerste lid, van de Omgevingswet als PKB-Waddenzee».

Artikel XII (Omgevingswet)

A

Met dit onderdeel wordt de Omgevingswet afgestemd op de portefeuille-verdeling van het kabinet Schoof. Daartoe wordt in een aantal bepalingen «Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties» vervangen door «Onze Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening».

B

Met dit onderdeel wordt de Omgevingswet afgestemd op de portefeuille-verdeling van het kabinet Schoof. Daartoe wordt in een aantal bepalingen «Onze Minister voor Natuur en Stikstof» vervangen door «Onze Minister van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur».

C

De eis dat de Minister rekening moet houden met de vereisten op economisch, sociaal en cultureel gebied en met de regionale en lokale bijzonderheden heeft per abuis niet alleen een plek gekregen aan het slot van het vierde lid van artikel 3.9 van de Omgevingswet maar ook in onderdeel b van dat artikel. Omdat deze eis betrekking heeft op het gehele programma, wordt met dit onderdeel de overtoollige bijzin uit onderdeel b geschrapt. Daarnaast wordt in de slotzin een redactionele wijziging doorgevoerd bestaande uit het vervangen van «Onze Minister» door «die Minister». Dit sluit aan bij de elders in de Omgevingswet in vergelijkbare gevallen gehanteerde terminologie.

D

Artikel 9.1, eerste lid, onder c, van de Omgevingswet voorziet in de mogelijkheid om op een onroerende zaak een voorkeursrecht te vestigen door het nemen van een voorkeursrechtbeschikking waarin aan de betrokken locatie een nieuwe niet-agrarische functie wordt toegedacht. Dit voorkeursrecht vervalt gelet op artikel 9.4, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet drie jaar na het ingaan ervan, tenzij voor dat tijdstip een omgevingsvisie of een programma wordt vastgesteld waarin de nieuwe functie wordt toegedacht, of een omgevingsplan wordt vastgesteld waarin de nieuwe functie wordt toegedeeld. Hiermee biedt de Omgevingswet bestuursorganen de mogelijkheid om zowel door vaststelling van een omgevingsvisie als door vaststelling van een programma te voorkomen dat het gevestigde voorkeursrecht vervalt. Deze keuzemogelijkheid blijkt er onbedoeld ook toe te kunnen leiden dat onduidelijkheid bestaat over de grondslag van een gevestigd voorkeursrecht en het tijdstip waarop dat komt te vervallen. Het voorgestelde nieuwe vijfde lid beoogt die onduidelijkheid weg te nemen.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het instrument van het voorkeursrecht in hoofdstuk 9 van de Omgevingswet geregeld. De voormalige Wet voorkeursrecht gemeenten is daarbij komen te vervallen.

Voor de grondslagen voor vestiging van een voorkeursrecht, zoals geregeld bij de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet, is gekozen voor de instrumenten die zo dicht mogelijk bij de instrumenten uit de voormalige Wet ruimtelijke ordening lagen en die in de Wet voorkeursrecht gemeenten als grondslag waren aangewezen.¹² Voor het aanwijzen van beleidsdocumenten als grondslag voor een voorkeursrecht zijn in plaats van het instrument van de structuurvisie uit de Wet ruimtelijke ordening zowel de omgevingsvisie als het programma als mogelijke grondslag aangewezen.

Gebleken is dat de mogelijkheid in de Omgevingswet om te kiezen tussen een omgevingsvisie en een programma als opvolgende grondslag voor een op grond van artikel 9.1, eerste lid, onder c, van de Omgevingswet gevestigd voorkeursrecht, onbedoeld tot onduidelijkheid kan leiden. Dit doet zich voor als wordt beoogd om een gebiedsgericht programma vast te stellen voor een concrete ontwikkeling waarvoor een voorkeursrecht is gevestigd, en in de tussentijd een omgevingsvisie met globaal langetermijnbeleid wordt vastgesteld. Als dit beleid ook ontwikkelingen voorziet in de fysieke leefomgeving die afwijken van het bestaand gebruik, kan er onbedoeld sprake zijn van een in de omgevingsvisie toegedachte nieuwe functie. Er is dan voorafgaand aan de vaststelling van het beoogde programma al een voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1, eerste lid, onder b, van de Omgevingswet ontstaan. De vaststelling van de omgevingsvisie heeft in dit geval onbedoeld tot gevolg dat de vervaltermijn van drie jaar voor het voorkeursrecht dat werd gevestigd op basis van de voorkeursrechtbeschikking waarin een nieuwe functie werd toegedacht, gelet op artikel 9.4, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet niet volledig kan worden benut.

Met dit onderdeel wordt voorgesteld om bestuursorganen bij het vestigen van een voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1, eerste lid, onder c, van de Omgevingswet de mogelijkheid te geven om in de voorkeursrechtbeschikking te bepalen of met het oog op de toegedachte niet-agrarische functie een omgevingsvisie dan wel een programma zal worden vastgesteld. Het gevolg hiervan is dat alleen door tijdige vaststelling van het beoogde type beleidsdocument een voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1, eerste lid, onder b, van de Omgevingswet tot stand komt. Dit bevordert zowel voor overheden als rechthebbenden zekerheid over het ontstaan van een opvolgende grondslag en daarmee het tijdstip van verstrijken van de vervalttermijnen, bedoeld in artikel 9.4, eerste lid, onder a en b.

Bestuursorganen behouden de mogelijkheid om in de voorkeursrechtbeschikking niets over een opvolgende grondslag te bepalen. In dat geval behouden zij de keuze tussen een omgevingsvisie en een programma en zal bij de latere vaststelling van een omgevingsvisie of programma's rekening moeten worden gehouden met de vraag of wordt beoogd te voorzien in een beleidsmatige grondslag voor de op dat moment gevestigde voorkeursrechten als bedoeld in artikel 9.1, eerste lid, onder c, van de Omgevingswet.

Opgemerkt wordt nog dat de mogelijkheid om te bepalen dat een omgevingsvisie of programma wordt vastgesteld met het oog op een nieuw toegedachte functie, alleen aan de orde is bij vestiging van een voorkeursrecht op grond van een voorkeursrechtbeschikking waarin die nieuwe functie wordt toegedacht (artikel 9.1, eerste lid, onder c, van de Omgevingswet). Als er al een omgevingsvisie is waarin de beoogde functie wordt toegedacht, wordt een te vestigen voorkeursrecht op die

¹² *Kamerstukken II* 2018/19, 35 133, nr. 3, p. 21, 73.

grondslag gebaseerd (artikel 9.1, eerste lid, onder b, van de Omgevingswet). Het is in dat geval niet mogelijk om in de voorkeursrechtbeschikking te bepalen dat een opvolgend voorkeursrecht op grond van artikel 9.1, eerste lid, onder b, alleen zal ontstaan door vaststelling van een programma.

E

Dit onderdeel herstelt een omissie in artikel 9.4 van de Omgevingswet en voert in dat artikel een verduidelijking door. Artikel 9.4 regelt de geldingsduur van een gevestigd voorkeursrecht en geeft vervaltermijnen afhankelijk van de omgevingsrechtelijke grondslag waarbij aan de betrokken locatie een nieuwe functie is toegedacht of toegedeeld.

De wijzigingen in artikel 9.4, eerste lid, onder a en b, houden verband met het moment van verstrijken van de vervaltermijnen voor een gevestigd voorkeursrecht. Met artikel 9.4, zoals ingevoegd met de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet, is beoogd aan te sluiten bij het systeem van het «automatisch doorlopen» van een eenmaal gevestigd voorkeursrecht zoals geregeld in de voorheen geldende Wet voorkeursrecht gemeenten. Volgens dit systeem hoeft niet opnieuw een voorkeursrechtbeschikking te worden gegeven om de geldingsduur van een eerder gevestigd voorkeursrecht te verlengen, als tijdig een opvolgende omgevingsrechtelijke grondslag tot stand komt. Dit houdt in dat voor een voorkeursrecht dat is gebaseerd op een voorkeursrechtbeschikking automatisch een nieuwe geldingstermijn gaat lopen als tijdig een omgevingsvisie of programma wordt vastgesteld waarin de nieuwe functie wordt toegedacht. Op eenzelfde wijze gaat voor een voorkeursrecht dat is gebaseerd op een omgevingsvisie of programma een nieuwe geldingstermijn lopen als tijdig een omgevingsplan wordt vastgesteld waarin de nieuwe functie wordt toegedeeld.

In de memorie van toelichting bij de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet¹³ is, evenals in artikel 9, tweede en derde lid, van de voorheen geldende Wet voorkeursrecht gemeenten, voor de totstandkoming van een omgevingsplan respectievelijk bestemmingsplan uitgegaan van de vaststelling als het moment waarop de vervaltermijn van een gevestigd voorkeursrecht betrekking heeft. In artikel 9.4, eerste lid, onder a en b, van de Omgevingswet ontbreekt per abuis deze term. Hierdoor is onbedoeld niet de vaststelling, maar de tijdige inwerkingtreding van een omgevingsplanwijziging vereist om te voorkomen dat een voorkeursrecht dat berust op een omgevingsvisie, programma of voorkeursrechtbeschikking, komt te vervallen. Voorgesteld wordt dat met dit onderdeel te herstellen. Op eenzelfde wijze wordt voorgesteld te verduidelijken dat de vaststelling van een omgevingsvisie of programma waarin een nieuwe functie wordt toegedacht als moment geldt waarop een nieuwe geldingstermijn gaat lopen voor een voorkeursrecht dat berust op een voorkeursrechtbeschikking waarin een nieuwe functie wordt toegedacht.

De geldingsduur van een voorkeursrecht dat komt te berusten op een omgevingsplan dat de nieuwe functie toedeelt, blijft hiermee ongewijzigd. Onder de voorheen geldende Wet voorkeursrecht gemeenten bleef een voorkeursrecht op grond van artikel 9, tweede of derde lid, gelden als tijdig een bestemmingsplan werd vastgesteld, waarbij het voorkeursrecht tien jaar na inwerkingtreding van dat bestemmingsplan van rechtswege kwam te vervallen. Met de voorgestelde wijziging van artikel 9.4, eerste lid, van de Omgevingswet wordt bereikt dat een voorkeursrecht op grond

¹³ *Kamerstukken II 2018/19, 35 133, nr. 3, p. 78 e.v.*

van artikel 9.1, eerste lid, onder b of c, van die wet blijft gelden als tijdig een omgevingsplanwijziging wordt vastgesteld, waarbij het voorkeursrecht vijf jaar na het ingaan ervan, in dit geval vijf jaar na inwerkingtreding van de betrokken omgevingsplanwijziging, blijft gelden. Deze termijn kan eenmaal met ten hoogste vijf jaar worden verlengd.

Het nieuwe vierde lid beoogt de werking van de vervalttermijnen te verduidelijken voor de situatie dat de geldingsduur van een reeds gevestigd voorkeursrecht op grond van artikel 9.4, eerste lid, is verlengd. De vervalttermijn geldt dan niet vanaf het moment van ingaan van het voorkeursrecht, maar vanaf het moment van ontstaan van de nieuwe omgevingsrechtelijke grondslag. Dit is ofwel het moment van vaststelling van een omgevingsvisie of programma waarin de nieuwe functie wordt toegedacht (vierde lid, onderdeel a) ofwel het moment van inwerkingtreding van een omgevingsplan waarin de nieuwe functie wordt toegevoegd (vierde lid, onderdeel b).

F

De wijziging van artikel 10.10h, eerste lid, betreft een redactionele wijziging waarmee wordt aangesloten bij de gebruikelijke formuleringen in de Omgevingswet ten aanzien van gedoogplichten.

G

In het kabinet Schoof valt niet alleen het klimaatbeleid onder de verantwoordelijkheid van de Minister van Klimaat en Groene Groei; ook mijnbouw behoort tot het takenpakket van die Minister. Dit betekent dat de onderverdeling van artikel 10.14 van de Omgevingswet in twee leden niet langer nodig is. De Minister van Infrastructuur en Waterstaat moet in beide gevallen in overleg treden met de Minister van Klimaat en Groene Groei.

Belangrijk is dat de hier voorgestelde wijzigingsopdracht is afgestemd op de wijzigingen die met de Energiewet (Stb. 2025, 12) en de voorgestelde Verzamelwet KGG¹⁴ in artikel 10.14 van de Omgevingswet zullen worden aangebracht. De in artikel 7.6, onderdeel b, van de Energiewet en artikel V, onderdeel B, van de voorgestelde Verzamelwet KGG opgenomen wijzigingen zullen eerst in werking moeten treden voordat de in dit wetsvoorstel geformuleerde wijziging kan worden doorgevoerd.

H

Op het moment dat de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet werd opgesteld, klopte de verwijzing naar artikel 3, eerste lid, onder r, van de Kadasterwet. Via artikel 2.12 van de Invoeringswet Omgevingswet zou immers aan artikel 3, eerste lid, van de Kadasterwet na onderdeel p een onderdeel q worden toegevoegd. Artikel 2.5 van de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet volgde met het toevoegen van een onderdeel r.

In hetzelfde jaar dat de Invoeringswet Omgevingswet en de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet werden vastgesteld werd echter ook een andere wet vastgesteld, te weten de Wet van 5 februari 2020 tot wijziging van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken teneinde die beperkingen beter kenbaar te maken (Stb. 2020, 60). Met artikel III, onderdeel B, van de op 1 april 2020 in werking getreden wet (Stb. 2020, 81) kwam artikel 3, eerste lid, onderdeel i, van de

¹⁴ Kamerstukken II 2024/25, 36 776, nr. 2.

Kadasterwet te vervallen en werden de onderdelen j tot en met p verletterd tot i tot en met o. Als gevolg van die wijziging klopten de aanduidingen van de onderdelen die via de Invoeringswet Omgevingswet en de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet aan artikel 3, eerste lid, van de Kadasterwet zouden worden toegevoegd niet meer. Deze omissie is destijds gesignaleerd en hersteld via de Wet van 7 juli 2021 tot wijziging van de Huisvestingswet 2014, de Woningwet, Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek naar aanleiding van de evaluatie van de herziene Woningwet en om de mogelijkheden voor tijdelijke huurovereenkomsten te verruimen (Stb. 2021, 425). Dankzij de artikelen Ia en II, onderdeel aA, van die wet worden de onderdelen nu aangeduid met een p en een q. Bij deze correctie is helaas over het hoofd gezien dat de verlettering ook gevolgen had voor de verwijzing in artikel 12.4, tweede lid, van de Omgevingswet.

Voorgesteld wordt om die verwijzing alsnog te corrigeren, zodat wordt verwezen naar artikel 3, eerste lid, onderdeel q, van de Kadasterwet.

/

Dit onderdeel herstelt een omissie en voert enkele verduidelijkingen door in artikel 15.23 van de Omgevingswet. Met dit artikel, zoals ingevoegd met de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet, is beoogd te voorzien in een ongewijzigde voortzetting van artikel 40c van de onteigeningswet zoals dat luidde voor inwerkingtreding van de Omgevingswet. Die bepaling regelde de zogenoemde eliminatieregulering voor de schadeloosstelling bij onteigening.¹⁵

De eliminatieregulering uit artikel 15.23 van de Omgevingswet is een uitzondering op het uitgangspunt in artikel 15.20 van de Omgevingswet dat bij het vaststellen van de schadeloosstelling rekening wordt gehouden met alle omstandigheden van het geval op de datum van de eigendomsovergang (peildatum). Deze uitzondering is op de redelijkheid gegrond en houdt in dat sommige waardeverhogende of waardeverminderende omstandigheden buiten beschouwing moeten worden gelaten (geëlimineerd) bij het bepalen van de schadeloosstelling. De voorgestelde wijzigingen van artikel 15.23 van de Omgevingswet laten de essentie van de eliminatieregulering en de bestaande rechtspraak daarover ongemoeid.

De voorgestelde wijziging in de aanhef van artikel 15.23 van de Omgevingswet houdt verband met de schadeposten waarop de eliminatieregulering ziet. Het artikel kan zo worden uitgelegd dat alle elementen van de schadeloosstelling onder de eliminatieregulering vallen. Deze uitleg is niet beoogd. De eliminatieregulering uit artikel 15.23 van de Omgevingswet heeft betrekking op het buiten beschouwing laten van bepaalde waardeverhogende of waardeverminderende omstandigheden bij het bepalen van de werkelijke waarde van een onteigende zaak. Dit is verduidelijkt door de aanhef te beperken tot het bepalen van de werkelijke waarde van de onteigende zaak.

Gelet op artikel 15.18 van de Omgevingswet kan ook andere schade voor vergoeding in aanmerking komen. Als het gaat om het bepalen van die schade, zoals de waardevermindering van het overblijvende na onteigening of omrij schade, worden waardeverhogende of waardeverminderende omstandigheden in de jurisprudentie onder het oude recht niet in alle gevallen weggedacht. Met de voorgestelde inperking van de aanhef van artikel 15.23 is daarom ook beoogd te verduidelijken dat in voornoemde gevallen aan de hand van de omstandigheden van het geval

¹⁵ *Kamerstukken II 2018/19, 35 133, nr. 3, p. 262–263.*

wordt bepaald of voor- of nadelen als gevolg van het werk waarvoor wordt onteigend moeten worden weggedacht. De redelijkheid van het buiten beschouwing laten van voor- of nadelen bij het vaststellen van deze schades is dermate afhankelijk van de omstandigheden van het geval, dat eliminatie niet op voorhand in abstracto kan worden voorgeschreven of uitgesloten. Het ligt voor de hand dat naar redelijkheid wordt bepaald of wel of geen rekening wordt gehouden met voordelen of nadelen als gevolg van het werk waarvoor wordt onteigend. Met de verduidelijking van het eerste lid van artikel 15.23 van de Omgevingswet wordt beoogd de bestaande jurisprudentie hierover voort te zetten.

Met de voorgestelde wijziging van onderdeel a en de invoeging van een nieuw tweede lid in artikel 15.23 wordt de toepassing van de eliminatieregel hersteld en verduidelijkt in gevallen waarin nadelen ontstaan door een werk, dat geen overheidswerk betreft.¹⁶ Met artikel 15.23 van de Omgevingswet is beoogd de uitzondering van artikel 40c van de onteigeningswet ongewijzigd voort te zetten, maar de eliminatieregel wel te verduidelijken in lijn met jurisprudentie. Hiertoe bepaalt artikel 15.23 van de Omgevingswet dat zowel nadelen als voordelen die het gevolg zijn van een overheidswerk, worden geëlimineerd. Per abuis is echter, zo is in recentere jurisprudentie ook duidelijk geworden, verzuimd te regelen dat nadelen als gevolg van een werk waarvoor wordt onteigend steeds geëlimineerd worden, ook als het geen overheidswerk betreft.¹⁷

Door het schrappen van de frase «voor zover het een overheidswerk betreft» in onderdeel a van artikel 15.23 van de Omgevingswet wordt verduidelijkt dat eliminatie steeds plaatsvindt (ongeacht of het onteigeningsbelang een overheidswerk betreft) als het gaat om voor- en nadelen die het gevolg zijn van de verwezenlijking van het onteigeningsbelang waarvoor onteigend wordt, overheidswerken die daarmee samenhangen en de plannen waarop het onteigeningsbelang en de overheidswerken zijn gebaseerd. De wijziging van onderdeel c van artikel 15.23 van de Omgevingswet houdt verband met de voorgestelde wijziging van onderdeel a, waardoor niet langer van een werk wordt gesproken. De formulering van onderdeel c wordt hierop technisch aangepast.

Het voorgestelde nieuwe tweede lid geeft een aparte regel voor de situatie dat het onteigeningsbelang waarvoor wordt onteigend geen overheidswerk betreft. In dat geval worden de nadelen die ontstaan als gevolg van het werk geëlimineerd. Er wordt wel rekening gehouden met de voordelen, want ook indien het werk voor rekening en risico van een private partij wordt uitgevoerd, geschiedt onteigening in het algemeen belang. Dat is in lijn met de hiervoor genoemde jurisprudentie, waarin tot uitdrukking komt dat voordelen van niet-overheidswerken buiten het bereik van de eliminatieregel vallen (en nadelen steeds worden geëlimineerd).

J

In artikel 15.40 van de Omgevingswet staat een formulering die afwijkt van andere artikelen in die wet (bijvoorbeeld de artikelen 16.45 en 16.54a) en van de Leidraad wetgevingskwaliteit stelsel Omgevingswet.¹⁸ Om deze

¹⁶ Volgens vaste jurisprudentie van de Hoge Raad moet hieronder worden verstaan: een werk dat tot stand wordt gebracht voor rekening en risico van een rechtspersoon als bedoeld in art. 2:1 lid 1 en 2 BW.

¹⁷ HR 19 juli 2019, ECLI:NL:HR:2019:1246.

¹⁸ Ministerie van BZK 25 mei 2021, Leidraad wetgevingskwaliteit stelsel Omgevingswet (www.iplo.nl), p. 27.

reden wordt voorgesteld het woord «mede» in dit artikellid te vervangen door het woord «mee».

K

Artikel 16.2 van de Omgevingswet is bedoeld om uitvoering te geven aan de consolidatieplicht in artikel 19 van de Bekendmakingswet. Op grond van artikel 19 van de Bekendmakingswet moeten geconsolideerde teksten van gewijzigde algemeen verbindende voorschriften beschikbaar worden gesteld via een algemeen toegankelijk elektronisch medium. Artikel 19, tweede lid, van de Bekendmakingswet bevat een delegatiegrondslag, zodat uitzonderingen kunnen worden gemaakt op de consolidatieplicht. In het Besluit elektronische publicaties en de Regeling elektronische publicaties zijn uitzonderingen op de consolidatieplicht opgenomen. Deze hebben mede betrekking op omgevingsplannen. De wijziging van artikel 16.2 van de Omgevingswet maakt duidelijk dat deze uitzonderingen dienen te worden toegepast, ook als het omgevingsplan wordt gewijzigd met toepassing van artikel 4.16, 5.52 of 16.21 van de Omgevingswet.

L

Met dit onderdeel wordt artikel 16.77aa Omgevingswet, zoals ingevoegd via de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet, voorzien van een opschrift.

M

Dit onderdeel herstelt een verschrijving in artikel 16.122 van de Omgevingswet. Dit artikel bepaalt dat de rechter bij de vaststelling van de prijs van grond in geval van een voorkeursrecht oordeelt met overeenkomstige toepassing van de regels voor het bepalen van de werkelijke waarde van een onroerende zaak bij onteigening. Zoals ook blijkt uit de artikelsgewijze toelichting bij artikel 16.122 van de Omgevingswet, zoals dat is ingevoegd bij de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet, is per abuis verwezen naar artikel 15.21 tot en met 15.25 van de Omgevingswet in plaats van naar artikel 15.22 tot en met 15.25 van die wet.¹⁹ Met dit onderdeel wordt die verschrijving gecorrigeerd.

N

Dit onderdeel houdt verband met het afstemmen van de Omgevingswet op de portefeuillevverdeling van het kabinet Schoof. Daartoe wordt in artikel 18.5a «Onze Minister van Economische Zaken en Klimaat» vervangen door «Onze Minister van Klimaat en Groene Groei».

O

Onder 1

Artikel 18.10 van de Omgevingswet regelt de gevallen waarin er een bevoegdheid bestaat om een begunstigende beschikking in te trekken als sanctie. In zowel het eerste als het vierde lid van dit artikel wordt als modaliteit voor het intrekken van de beschikking zowel het geheel, als het gedeeltelijk intrekken uitdrukkelijk benoemd. Dit «geheel of gedeeltelijk» is hier echter een overbodige toevoeging. Het beschikken over de intrekingsbevoegdheid als zodanig impliceert immers dat daaraan ook voor een gedeelte van de betreffende beschikking uitvoering mag worden gegeven, dit vanuit het principe «wie het meerdere mag, mag ook het

¹⁹ Zie *Kamerstukken II* 2018/19, 35 133, nr. 3, p. 284.

mindere». Om die reden wordt voorgesteld de zinsnede «geheel of gedeeltelijk» in zowel het eerste als het vierde lid van artikel 18.10 te schrappen. Met deze wijziging komen de bewoordingen van artikel 18.10 ook in lijn met de artikelen 5.39 en 5.40 van de Omgevingswet, waarin voor gevallen anders dan als sanctie wordt geregeld wanneer er een verplichting respectievelijk bevoegdheid bestaat tot wijziging van de voorschriften van een omgevingsvergunning of tot intrekking van de vergunning. De zinsnede «geheel of gedeeltelijk» komt in die artikelen niet voor, maar ook aan intrekking op grond van die artikelen kan voor de gehele onderliggende beschikking of voor een gedeelte daarvan uitvoering worden gegeven. De voorgestelde wijziging van artikel 18.10 van de Omgevingswet vergroot daarmee de consistentie in de regeling voor de intrekking van de omgevingsvergunning binnen de Omgevingswet.

Onder 2

In artikel 18.10, vierde lid, van de Omgevingswet staat een verwijzing naar artikel 5.37, tweede lid, van die wet. Dit moet het derde lid zijn. Om deze reden wordt voorgesteld de verwijzing aan te passen.

P

In artikel 19.4, vierde lid, van de Omgevingswet is het woord «aanwijzingen» per abuis verkeerd geschreven. Via dit onderdeel wordt deze kennelijke verschrijving ongedaan gemaakt.

Q

Aan het slot van artikel 22.5, eerste lid, van de Omgevingswet staat in plaats van een punt een komma. Met deze wijzigingsopdracht wordt dit hersteld.

R

Dit onderdeel heeft betrekking op artikel 22.6, eerste lid, van de Omgevingswet. Dit artikel ziet op de overgangsfase van het omgevingsplan en regelt nader hoe de overgang van regels vanuit het tijdelijk deel naar het nieuwe deel van het omgevingsplan vorm moet krijgen. Artikel 22.6, eerste lid, bepaalt kort samengevat dat de voor een locatie geldende regels in ruimtelijke besluiten krachtens de voormalige Wet ruimtelijke ordening alleen alle tegelijk kunnen komen te vervallen. In gevallen waarin in het tijdelijk deel van een omgevingsplan voor een locatie zowel een exploitatieplan als een ander ruimtelijk besluit (zoals een bestemmingsplan) geldt, zou in de huidige redactie van het artikellid een beperking kunnen worden gelezen van de mogelijkheid om dat ruimtelijk besluit gefaseerd om te zetten naar het nieuwe deel van het omgevingsplan, dit gelet op de inhoudelijke samenhang met het exploitatieplan en het karakter van dat plan. Deze consequentie is echter niet beoogd. De voorgestelde wijziging van artikel 22.6, eerste lid, strekt ertoe onduidelijkheid hierover weg te nemen.

Elke gemeente beschikt sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet over een omgevingsplan dat bestaat uit een tijdelijk deel en een nieuw deel. Het tijdelijk deel bestaat in de eerste plaats uit de besluiten die zijn aangewezen in artikel 4.6 van de Invoeringswet Omgevingswet. Het gaat onder andere om de voormalige planologische regels, zoals bestemmingsplannen, inpassingsplannen, wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen, inpassingsplannen en exploitatieplannen. Deze plannen zijn als het ware «bevroren»: ze kunnen niet meer worden gewijzigd. Gemeenten

kunnen de betreffende regels locatiegewijs overzetten naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.

Als onder oud recht met een bestemmingsplan in bouwmogelijkheden is voorzien en er over de te verhalen kosten van de grondexploitatie, bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, geen anterieure overeenkomst is gesloten, geldt er voor het betrokken plangebied ook een exploitatieplan. Dit plan wijst een exploitatiegebied aan en bevat daarvoor ramingen van de totale kosten en opbrengsten, en bepaalt hoe die kosten over eigenaren van de te ontwikkelen gronden in het exploitatiegebied worden verdeeld. Een wijziging van de bouwmogelijkheden voor één of meer percelen in het bestemmingsplan, noopt om die reden tot een wijziging van het exploitatieplan voor het gehele exploitatiegebied. Dit betekent dat het exploitatieplan in de praktijk alleen integraal – dus niet locatiegewijs – kan vervallen en in zijn geheel door kostenverhaalsregels in het nieuwe deel van het omgevingsplan moet worden vervangen. Het karakter van het exploitatieplan vormt daarmee ook een belemmering voor het locatiegewijs omzetten van een met dat plan samenhangend bestemmingsplan.

In een dergelijke situatie kan echter wel gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid om in het nieuwe deel van het omgevingsplan te werken met zogeheten voorrangsregels waarbij een voor de locatie geldend ruimtelijk besluit dat op grond van het oude recht is genomen nog niet komt te vervallen.²⁰ Deze wijze van regels stellen kan ook in relatie tot een exploitatieplan c.q. kostenverhaalregels in het omgevingsplan worden toegepast. Door in het nieuwe deel van het omgevingsplan voorrangsregels te stellen over kostenverhaal die zien op het gehele voormalige exploitatiegebied, kunnen gemeenten tegelijkertijd bestemmingsplannen naar wens gefaseerd voor deelgebieden (locatiegewijs) omzetten en laten vervallen zonder dat ook het oude exploitatieplan hoeft te vervallen. De financiële gevolgen van locatiegewijze omzetting van het bestemmingsplan kunnen dan middels een wijziging van de voorrangsregels voor het gehele voormalige exploitatiegebied worden geregeld, zodat de inhoudelijke koppeling tussen bouwmogelijkheden en kostenverhaalsregels intact blijft. De voorgestelde wijziging van artikel 22.6, eerste lid, van de Omgevingswet stelt het bestaan van deze mogelijkheid buiten twijfel.

S

Het voorgestelde artikel 22.13a van de Omgevingswet bevat een specifieke overgangsrechtelijke regeling voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bestaande uit het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die betrekking hebben op een locatie waarvoor de geldende regels in het omgevingsplan over dat onderwerp alleen de in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder c, van de Omgevingswet (de zogeheten bruidsschat, zie artikel 7.1 van het Invoeringsbesluit Omgevingswet), gestelde regels omvatten. De begrippen «bodemgevoelig gebouw» en «bodemgevoelige locatie» zijn niet in de bijlage bij de Omgevingswet gedefinieerd, maar wel in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Op grond van artikel 1.1, eerste lid, van de bruidsschat werken deze begripsbepalingen door in de bruidsschat.

²⁰ Zie over voorrangsregels ook Stb. 2013, 267, p. 4.

Het voorgestelde artikel 22.13a van de Omgevingswet komt in de plaats van artikel 1.10 van de Vangnetregeling Omgevingswet. Bij de overzetting van dit artikel is tot de conclusie gekomen dat, anders dan waarvan in de Vangnetregeling Omgevingswet is uitgegaan, het beoogde artikel binnen het stelsel van de Omgevingswet niet thuishoort in de Invoeringswet Omgevingswet, in het bijzonder paragraaf 4.3.19 met specifieke overgangsbepalingen voor de Woningwet, maar in paragraaf 22.1.2 van de Omgevingswet. Deze paragraaf bevat, voor zover hier van belang, bepalingen over de toepassing van het tijdelijke deel van het omgevingsplan, waaronder de bruidsschat, gedurende de overgangsfase van het omgevingsplan. De omzetting van artikel 1.10 van de Vangnetregeling Omgevingswet naar het voorgestelde artikel 22.13a van de Omgevingswet heeft met inachtneming van dit gewijzigde inzicht plaatsgevonden. Het artikel zal hierna verder worden toegelicht.

De achtergrond van het artikel is gelegen in een onderdeel van de op artikel 8 van de Woningwet gebaseerde gemeentelijke bouwverordening zoals die gold onder het oude recht. De bouwverordening was voor de praktijk vooral nog van belang voor de voorschriften over het tegengaan van het bouwen van een bouwwerk op verontreinigde bodem die op grond van artikel 8, tweede lid, van de Woningwet daarin moesten worden opgenomen. Deze regels werkten via artikel 2.10, eerste lid, aanhef en onder b, van de Wabo door in het beoordelingskader van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen op grond van die wet. Vaak hadden gemeenten in dit kader in hun bouwverordening de artikelen 2.4.1 en 2.4.2 uit de Model-Bouwverordening van de VNG overgenomen. Artikel 2.4.1 bevatte het verbod te bouwen op verontreinigde bodem waardoor schade of gevaar was te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers van het bouwwerk. Artikel 2.4.2 bevatte de mogelijkheid voorschriften aan de omgevingsvergunning te verbinden waardoor de bodem alsnog geschikt werd gemaakt voor het beoogde doel. Bij de toepassing van deze artikelen maakten gemeenten vaak gebruik van een door het toenmalige Ministerie van Infrastructuur en Milieu uitgegeven Handreiking.²¹

Op grond van deze regels heeft zich de vaste praktijk ontwikkeld dat het bevoegd gezag ook in gevallen waarin er geen sprake was van ernstige verontreiniging in de zin van de voormalige Wet bodembescherming toch voorschriften aan de omgevingsvergunning verbond als sprake was van een situatie waarin de bodem op zodanige wijze was verontreinigd dat schade of gevaar was te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers van het te bouwen bouwwerk. Het bevoegd gezag had de omgevingsvergunning voor het bouwen in deze gevallen op zichzelf ook kunnen weigeren, gelet op artikel 2.4.1 van de (Model-)Bouwverordening. Toch kon vaak worden volstaan met het verbinden van voorschriften aan de omgevingsvergunning, omdat daarmee het verontreinigingsprobleem in voldoende mate kon worden ondervangen. Daarbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan voorschriften met de verplichting tot het aanbrengen van een damp- of isolerende laag onder het bouwwerk of het afgraven van grond en vervolgens aanbrengen van een schone laag.

Artikel 8 van de Woningwet is op grond van artikel 2.55, onder c, onder 3, van de Invoeringswet Omgevingswet komen te vervallen, waarmee ook de bouwverordening van rechtswege is vervallen. Artikel 2.4.1 van de Model-Bouwverordening is opgegaan in het generieke verbod in artikel 22.26 van de bruidsschat om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te

²¹ Ministerie van Infrastructuur en Milieu, Handreikingen bodem voor gemeenten: Bodemtoets bij bestemmingsplan en omgevingsvergunning voor bouwen, 1 augustus 2013.

gebruiken. Verder is bij de omzetting van het oude recht naar het stelsel van de Omgevingswet verondersteld dat ook bovengenoemde praktijk van het verbinden van voorschriften aan de omgevingsvergunning voor het treffen van maatregelen of voorzieningen op grond van de regels over het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie in de bruidsschat onverminderd zou kunnen worden voortgezet. Ook onder de Omgevingswet kan dat nog steeds nodig zijn. De eerdergenoemde veronderstelling over het kunnen continueren van deze praktijk is echter gedeeltelijk onjuist gebleken. In genoemde regels uit de bruidsschat is de vraag of de op grond van die regels vereiste omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie al dan niet kan worden verleend namelijk beperkt tot de toetsing aan het criterium van de toelaatbare kwaliteit van de bodem. Hieronder wordt op grond van artikel 22.30, eerste lid, van de bruidsschat de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA bij het Bal, verstaan. Van overschrijding van de toelaatbare kwaliteit van de bodem is op grond van artikel 22.30, tweede lid, van de bruidsschat sprake als voor ten minste één stof de gemiddeld gemeten concentratie in meer dan 25 m³ bodemvolume hoger is dan de interventie-waarde bodemkwaliteit. Artikel 2.4.1 van de Model-Bouwverordening zag echter ook op andere bodemverontreinigingen waardoor schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers van het bouwwerk.

Op grond van artikel 5.34, eerste lid, van de Omgevingswet is het alleen mogelijk voorschriften aan de omgevingsvergunning te verbinden die nodig zijn voor de beoordelingsregels. De gevallen waarin het wenselijk is de praktijk uit de bouwverordening te continueren, betreffen echter ook «andere bodemverontreinigingen» als hiervoor bedoeld, waarin geen sprake is van strijd met de aan de overschrijding van de toelaatbare kwaliteit van de bodem gekoppelde beoordelingsregel uit de bruidsschat. Toch kunnen er ook dan maatregelen nodig zijn met het oog op de gezondheid van de gebruikers van het bouwwerk. Gelet op de praktijk zoals die zich op grond van artikel 2.4.1 van de Model-Bouwverordening heeft ontwikkeld gaat het daarbij, vertaald naar het stelsel van de Omgevingswet, vooral om de volgende gevallen:

- Gevallen waarin de bodem is verontreinigd met stoffen in een mate onder de toelaatbare kwaliteit van de bodem, maar boven de kwaliteitseisen voor de bodemfunctieklasse «wonen» die op grond van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing zijn.
- Gevallen waarin de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden omdat:
 - niet is voldaan aan de eis dat sprake moet zijn van bodemverontreiniging in een bodemvolume van meer dan 25 m³; of
 - nog geen interventiewaarde bodemkwaliteit voor de betreffende verontreinigende stof is vastgesteld. Dit doet zich voor bij zogeheten opkomende stoffen als PFAS.

Het vorenstaande is aanleiding geweest voor het treffen van de aanvankelijk in artikel 1.10 van de Vangnetregeling Omgevingswet, en thans in het voorgestelde artikel 22.13a van de Omgevingswet opgenomen overgangsrechtelijke voorziening. Op grond daarvan kunnen de mogelijkheden die er waren op grond van de bouwverordening worden gecontinueerd zolang een gemeente nog gebruik maakt van de regels uit de bruidsschat over het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. Daarbij bevat het tweede lid van het artikel de materiële norm voor het verbinden van voorschriften aan de omgevingsvergunning die vergelijkbaar is aan de norm die op grond van de bouwverordening pleegde te worden gehanteerd. Met de omzetting van het artikel van de Vangnetregeling Omgevingswet naar het voorgestelde

artikel 22.13a van de Omgevingswet is daarbij geëxpliciteerd dat het hier gaat om vergunningvoorschriften die afwijken van het generieke kader voor het verbinden van vergunningvoorschriften in artikel 5.34, eerste lid, van de Omgevingswet. In artikel 22.13a, eerste lid, is het toepassingsbereik van het artikel opgenomen dat aan de ene kant is gekoppeld aan het van toepassing zijn geweest van de betreffende bepalingen uit de bouwverordening onder het oude recht en aan de andere kant aan de gelding van genoemde regels uit de bruidsschat onder de Omgevingswet. Het moet gaan om situaties waarin op grond van het omgevingsplan alleen de betreffende regels uit de bruidsschat gelden voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. Op het moment dat een gemeente over dit onderwerp in het omgevingsplan voor de betreffende locatie haar eigen regels heeft gesteld, in welke vorm dan ook (zelfstandig of in aanvulling op de regels uit de bruidsschat, bijvoorbeeld via een voorbereidingsbesluit met voorbeschermingsregels), kan van het artikel geen gebruik meer worden gemaakt. Uiterlijk aan het eind van de overgangsfase van het omgevingsplan, die tot 1 januari 2032 duurt, moet een gemeente de bruidsschat hebben omgezet naar een omgevingsplan dat aan alle eisen van de Omgevingswet voldoet. Binnen dat kader kan zij desgewenst ook de grondslag voor het verbinden van voorschriften in de gevallen als hier aan de orde integreren.

Tot slot wordt benadrukt dat het voorgestelde artikel 22.13a van de Omgevingswet geen verruiming biedt van de mogelijkheid om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie te weigeren. Het artikel bevat alleen een aanvullende mogelijkheid om voorschriften aan een omgevingsvergunning te verbinden als wordt voldaan aan de beoordelingsregels uit de bruidsschat voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie (artikel 22.29, eerste lid, aanhef en onder c, van de bruidsschat). Als met die aanvullende mogelijkheid voor het verbinden van voorschriften onvoldoende soelaas kan worden geboden, is het bevoegd gezag op grond van artikel 5.32 van de Omgevingswet bevoegd de omgevingsvergunning te weigeren als naar zijn oordeel sprake is van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning zou leiden tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid.

T

Dit onderdeel voorziet in een ontbrekende overgangsrechtelijke bepaling voor het geval een projectbesluit de (beoogde) grondslag is voor een voorkeursrecht. In de regeling voor het voorkeursrecht in hoofdstuk 9 van de Omgevingswet, zoals ingevoegd met de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet, is ervan uitgegaan dat een voorkeursrecht gevestigd kan worden op basis van een omgevingsplan, of een projectbesluit dat het omgevingsplan wijzigt. Met artikel 22.16, eerste lid, van de Omgevingswet, zoals ingevoegd bij de Invoeringswet Omgevingswet, is er echter in voorzien dat een projectbesluit gedurende de overgangsfase ook kan gelden als een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. In dat geval is geen sprake van een directe wijziging van het omgevingsplan met een projectbesluit: toedeling van de nieuwe functie in het omgevingsplan is pas aan de orde als het omgevingsplan met de buitenplanse omgevingsplanactiviteit die mogelijk is gemaakt met het projectbesluit in overeenstemming wordt gebracht.

Het voorgaande betekent dat onbedoeld geen voorkeursrecht kan worden gevestigd als een nieuwe functie wordt toegedeeld middels een projectbesluit dat geldt als een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Het voorgestelde artikel 22.16, vierde lid, herstelt

deze ommissie. Het voorgestelde artikel 22.16, vijfde lid, voorziet er daarnaast in dat een eerder op basis van een omgevingsvisie, programma of voorkeursrechtbeschikking gevestigd voorkeursrecht, niet vervalt als tijdig een projectbesluit wordt vastgesteld dat geldt als een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Artikel XIII (Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek)

Op grond van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte zijn in het WWS regels gesteld over de kwaliteit van huurwoningen en is aan die kwaliteit een maximumprijs verbonden. In de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en de daarop gebaseerde regelgeving wordt die maximumprijs aangeduid als «maximale huurprijsgrens». Per abuis is in artikel 208e van de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek de term «maximale huurprijs» gebezigd. Met deze wijziging wordt die bepaling in lijn gebracht met de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte.

Artikel XIV (Provinciewet)

In artikel 2, zevende lid, van de Bekendmakingswet is geregeld dat bestuursorganen geen gebruikmaken van een ander publicatieblad dan het blad van het openbaar lichaam waartoe het bestuursorgaan behoort. Voor wat betreft artikel 121 van de Provinciewet betekent dit dat de betreffende Minister van (het voornemen tot) een indeplaatsstellingsbesluit mededeling doet in de Staatscourant. Via deze wijziging wordt het onderhavige artikel in de Provinciewet hierop aangepast.

Artikel XV (Scheepvaartverkeerswet)

In artikel 2, zevende lid, van de Bekendmakingswet is geregeld dat bestuursorganen geen gebruikmaken van een ander publicatieblad dan het blad van het openbaar lichaam waartoe het bestuursorgaan behoort. In het onderhavige geval betekent dit dat het betreffende orgaan, genoemd in artikel 2 van de Scheepvaartverkeerswet, mededeling doet van zijn besluit in het publicatieblad, genoemd in artikel 1 of 2 van de Bekendmakingswet, van het openbaar lichaam waartoe hij behoort. Via deze wijziging wordt artikel 32 van de Scheepvaartverkeerswet hierop aangepast.

Artikel XVI (Spoorwegwet)

Artikel 17, tweede lid, onder b, onder 2°, van de Spoorwegwet bevat abusievelijk een verwijzing naar de artikelen 11.6 en 11.11 van de Wet milieubeheer. De betreffende bepalingen zijn geïntegreerd in het stelsel van de Omgevingswet en om die reden komen te vervallen bij de inwerkingtreding van het stelsel, via artikel 2.45, onderdeel AY, van de Invoeringswet Omgevingswet. Deze wijziging voorziet in verwijzing naar de corresponderende artikelen in de Omgevingswet.

Artikel XVII (Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte)

A

Met dit artikel vervallen de aanduidingen a tot en met e van artikel 1, eerste lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte. Dit artikellid bevat namelijk een opsomming van begripsbepalingen. Op grond van Aanwijzing 3.59, derde lid, van de Aanwijzingen voor de Regelgeving wordt in een dergelijke opsomming bij voorkeur geen nummering of lettering gehanteerd.

B, C en J

Met dit artikel vervallen de verwijzing naar onderdeel g, respectievelijk onderdeel f en onderdeel d, van artikel 1, eerste lid, van de Wet op het overleg huurders verhuurder. Dit betreffen foutieve verwijzingen. De lettering in artikel 1, eerste lid, van de Wet op het overleg huurders verhuurder komt namelijk te vervallen bij inwerkingtreding van artikel XXXV van deze wet.

D en G

Via artikel 1.1, onderdeel N, van de Aanvullingswet natuur Omgevingswet is de opsomming opgenomen in artikel 4.20 van de Omgevingswet uitgebreid en de lettering aangepast. Per abuis is nagelaten om de artikelen 7, tiende lid, 10, eerste lid, en 13, vijfde lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte op deze wijzigingen af te stemmen. Hierdoor wordt in de genoemde artikelleden foutief verwezen naar de Europese zeehondenregelgeving in plaats van naar de richtlijn energieprestatie van gebouwen. Met deze wijzigingsopdrachten wordt de verwijzing in deze artikelen gecorrigeerd.

E, H en I

In de artikelen 9, 14 en 15b van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte wordt verwezen naar andere artikelen uit die wet. De toevoeging «van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte» is daarbij overbodig, omdat het artikelen uit dezelfde wet betreft. Daarom wordt voorgesteld om «van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte» uit de verwijzingen te schrappen.

F en H

Op grond van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte zijn in het WWS regels gesteld over de kwaliteit van huurwoningen en is aan die kwaliteit een maximumprijs verbonden. In de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en de daarop gebaseerde regelgeving wordt die maximumprijs aangeduid als «maximale huurprijsgrens». Per abuis is in een aantal recent gewijzigde bepalingen van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte de term «maximale huurprijs» gebezigd. Met deze wijziging worden die bepalingen met de overige in lijn gebracht.

Artikel XVIII (Uitvoeringswet Nederlands-Duits Grensverdrag)

Artikel 23, eerste lid, van de Uitvoeringswet Nederlands-Duits Grensverdrag verwijst naar Titel IIa van de onteigeningswet. Deze titel is met de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet komen te vervallen. In tegenstelling tot de onteigeningswet maakt de Omgevingswet geen onderscheid in specifieke onteigeningstitels (zoals Titel IIa): er is één uniforme procedure, ongeacht het doel van de onteigening en ongeacht het bevoegd gezag. Deze uniforme regels over onteigening zijn opgenomen in hoofdstuk 11 van de Omgevingswet. Om deze reden wordt voorgesteld de verwijzing in artikel 23, eerste lid, van de Uitvoeringswet Nederlands-Duits Grensverdrag aan te passen naar hoofdstuk 11 van de Omgevingswet.

Artikel XIX (Vorderingswet)

Artikel 11, tweede lid, van de Vorderingswet verwijst naar artikel 60 van de onteigeningswet. Met de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet zijn de bepalingen over onteigening overgezet naar hoofdstuk 11 van de

Omgevingswet. Specifiek is de inhoud van artikel 60 van de onteigeningswet opgenomen in artikel 11.19 van de Omgevingswet. Om deze reden wordt voorgesteld de verwijzing aan te passen naar artikel 11.19 van de Omgevingswet.

Artikel XX (Wet administratieve rechtspraak BES)

Artikel 2, eerste lid, onderdeel d, van de Wet administratieve rechtspraak BES kan komen te vervallen. Het is niet nodig om de op Bonaire, Sint Eustatius en Saba gevestigde stembureaus en de op Bonaire voor Tweede Kamer- en Europees Parlementsverkiezingen in te stellen hoofdstembureaus uit te zonderen van het in artikel 2, eerste lid, van de Wet administratieve rechtspraak BES gedefinieerde bestuursorgaanbegrip. De genoemde bestuursorganen geven geen beschikkingen af in de zin van artikel 3, eerste lid, van die wet. Het onderdeel is daarom zinledig. Nu de uitzondering van de stembureaus en hoofdstembureaus van het bestuursorgaanbegrip op Bonaire, Sint Eustatius en Saba geen enkel doel dient, kan die uitzondering zonder probleem komen te vervallen. De in het Europees deel van Nederland ingestelde stembureaus en hoofdstembureaus zijn overigens ook bestuursorganen, maar dan in de zin van artikel 1:1, eerste lid, onderdeel a, van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel XXI (Wet agrarisch grondverkeer)

Met dit artikel worden verschillende wijzigingen in de Wet agrarisch grondverkeer voorgesteld. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is expliciet voorkomen dat de Wet agrarisch grondverkeer door de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet zou worden ingetrokken. De Wet agrarisch grondverkeer biedt namelijk een grondslag voor het Bureau Beheer Landbouwgronden, dat de functie van een groundbank vervult.²² Met deze verzamelwet wordt de Wet agrarisch grondverkeer technisch aangepast aan het stelsel van de Omgevingswet.

A

In artikel 6, tweede lid, van de Wet agrarisch grondverkeer wordt verwezen naar de Wet inrichting landelijk gebied. Deze wet is met de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet ingetrokken. Om deze reden wordt voorgesteld de verwijzing aan te passen naar artikel 12.44, eerste lid, van de Omgevingswet in samenhang met artikel 12.47, eerste lid, van die wet. Ook wordt voorgesteld de terminologie in dit artikel van de Wet agrarisch grondverkeer in overeenstemming te brengen met de Omgevingswet door «ruilverkaveling bij overeenkomst» te vervangen door «kavelruilvereenkomst».

B

In artikel 37, tweede lid, onder a, van de Wet agrarisch grondverkeer wordt verwezen naar artikel 18, eerste lid, van de Wet inrichting landelijk gebied. De Wet inrichting landelijk gebied is ingetrokken met de Aanvul-

²² Besluit van 5 april 2023 tot vaststelling van het tijdstip van inwerkingtreding van de Invoeringswet Omgevingswet, de Aanvullingswet geluid Omgevingswet, de Aanvullingswet bodem Omgevingswet, de Aanvullingswet natuur Omgevingswet, de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet en enkele andere wetten die met de Omgevingswet verband houden, alsmede het Besluit activiteiten leefomgeving, het Besluit bouwwerken leefomgeving, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Omgevingsbesluit, het Invoeringsbesluit Omgevingswet, het Aanvullingsbesluit geluid Omgevingswet, het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet, het Aanvullingsbesluit natuur Omgevingswet, het Aanvullingsbesluit grondeigendom Omgevingswet en enkele andere besluiten die daarmee verband houden (Stb. 2023, 113), p. 17.

lingswet grondeigendom Omgevingswet. Om deze reden wordt voorgesteld de verwijzing aan te passen naar artikel 16.33f, eerste lid, van de Omgevingswet. Overigens wordt in dat artikel niet gesproken over een «inrichtingsplan» maar over een «inrichtingsbesluit». Het inrichtingsplan uit de Wet inrichting landelijk gebied is binnen de Omgevingswet vervangen door het inrichtingsprogramma en het inrichtingsbesluit. Onder de Omgevingswet wordt het inrichtingsbesluit voorbereid met de openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Om deze reden moet in artikel 37, tweede lid, onder a, van de Wet agrarisch grondverkeer verwezen worden naar het inrichtingsbesluit.

In artikel 37, tweede lid, onder e, van de Wet agrarisch grondverkeer wordt verwezen naar artikel 2.3, eerste of tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening. Deze artikelleden bevatten de verplichte nationale structuurvisie en de optionele aspectstructuurvisies. De Wet ruimtelijke ordening is ingetrokken met de Invoeringswet Omgevingswet. Binnen het stelsel van de Omgevingswet vervangen de nationale omgevingsvisie en de programma's van het Rijk de verplichte nationale structuurvisie respectievelijk de optionele aspectstructuurvisies uit de Wet ruimtelijke ordening. Om deze reden wordt voorgesteld de verwijzing aan te passen naar de artikelen 3.1, derde lid, en 3.4 van de Omgevingswet.

In artikel 37, vierde en vijfde lid, van de Wet agrarisch grondverkeer wordt verwezen naar verschillende bepalingen uit de Wet voorkeursrecht gemeenten. Het betreft gronden waarop een voorkeursrecht is gevestigd. De Wet voorkeursrecht gemeenten is met de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet ingetrokken en de bepalingen over voorkeursrechten zijn overgezet naar hoofdstuk 9 van de Omgevingswet. Artikel 9.1, eerste en tweede lid, van de Omgevingswet ziet op de bevoegdheid om een voorkeursrecht te vestigen. Afdeling 9.2 gaat over de vervreemding van de grond na vestiging van een voorkeursrecht. Voorgesteld wordt om de verwijzing in artikel 37, vierde en vijfde lid, van de Wet agrarisch grondverkeer aan te passen, zodat verwezen wordt naar artikel 9.1 en afdeling 9.2 van de Omgevingswet.

C

In artikel 43, vierde lid, van de Wet agrarisch grondverkeer wordt verwezen naar de artikelen 40b-40f van de onteigeningswet. Deze artikelen, die gaan over schadeloosstelling na onteigening, zijn met de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet overgezet naar hoofdstuk 15 van de Omgevingswet. Om deze reden wordt voorgesteld de verwijzing in artikel 43, vierde lid, van de Wet agrarisch grondverkeer aan te passen.

Artikel XXII (Wet basisregistratie ondergrond)

De Wet basisregistratie ondergrond (hierna: Wet Bro) bepaalt dat gegevens in de basisregistratie ondergrond (hierna: Bro) worden opgenomen doordat bestuursorganen zogenoemde brondocumenten moeten leveren aan de Minister. De «oorspronkelijke» Bro omvatte nog geen gegevens over milieukwaliteit. Ten tijde van de invoering van de Bro liep er namelijk een apart initiatief voor een centrale registratie van bodemkwaliteitsgegevens (bekend onder de naam BIDON), dat op termijn zou aansluiten op de Bro. Dit initiatief heeft echter niet tot een concreet resultaat geleid. De Tweede Kamer heeft vervolgens bij motie uitge-

spraken dat dit wel gewenst is (motie Ronnes-Van Gerven).²³ De Minister voor Milieu en Wonen heeft in januari 2020 in een brief aan de Tweede Kamer laten weten dat de gevraagde toevoeging mogelijk is,²⁴ maar dat nader onderzoek nodig is naar de scope en de financiering van deze uitbreiding. Dit onderzoek is eind 2020 afgerond. Op grond van de uitkomsten is besloten tot een doorstart van de Bro met een Fase 2, waarbinnen de uitbreiding met gegevens over milieukwaliteit is vormgegeven.²⁵

Het domein milieukwaliteit bestaat uit twee registratieobjecten, te weten het registratieobject milieuhygiënisch bodemonderzoek (Site Assessment Data; SAD) en het registratieobject overheidsbesluit bodemverontreiniging (Soil Legal Decision; SLD). De twee registratieobjecten SAD en SLD waren oorspronkelijk gezamenlijk opgenomen in één besluit tot wijziging van het Besluit basisregistratie ondergrond. Tijdens dat wetgevingsproces is echter gebleken dat het registratieobject SLD niet volledig past onder de definitie van de categorie uit de Wet Bro waarop het is gebaseerd, te weten de categorie «gebruiksrecht».²⁶ De definitie van «gebruiksrecht» wordt met dit wetsvoorstel verruimd, zodat ook het registratieobject SLD hier volledig onder past.

Dit betreft een beleidsarme wijziging. De categorieën zijn een manier om verschillende soorten registratieobjecten op het niveau van het besluit te ordenen en om te bepalen welke gegevens binnen een bepaalde categorie authentieke gegevens betreffen. Dankzij de categorieën hoeft niet per registratieobject bepaald te worden welke gegevens in de Bro moeten worden opgenomen en welke daarvan authentieke gegevens betreffen, maar kan met een generieke regeling per categorie worden volstaan (zie de artikelen 19 tot en met 22 van de Wet Bro). SLD is in het voorbereidingstraject onder de categorie «gebruiksrecht» geplaatst, omdat de gegevens goed passen in die categorie, waarvoor op grond van artikel 20 van de Wet Bro is bepaald dat deze authentiek zijn.

SAD en SLD zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. SAD geeft de feitelijke verontreinigingssituatie weer nadat een bodemonderzoek is uitgevoerd. De toevoeging van SLD aan de Bro geeft additioneel inzicht in aard en risico's van bodemverontreiniging, uitgevoerde saneringen en eventuele nazorgmaatregelen naar aanleiding van eerder uitgevoerd bodemonderzoek. Dit betreft de gegevens die vallen onder onderdeel c van de nieuwe begripsomschrijving, zoals toegevoegd met dit wetsvoorstel. Dit betreft bijvoorbeeld gegevens uit een besluit met een nazorgverplichting. Ook bevat SLD andere aanvullende gegevens over bodemverontreiniging, namelijk in de situatie dat verontreinigde grond wordt ontgraven en niet wordt teruggeplaatst. In dat geval kan er een aanzienlijke invloed op de milieukwaliteit van de bodem ter plaatse zijn, hetgeen relevante informatie betreft voor de gebruiker van de Bro. Deze gegevens vallen onder onderdeel d van de nieuwe begripsomschrijving.²⁷

²³ *Kamerstukken II* 2018/19, 34 864, 19.

²⁴ *Kamerstukken II* 2019/20, 33 136, 23.

²⁵ *Kamerstukken II* 2023/2024, 33 136, 26

²⁶ Om deze reden zijn SAD en SLD in twee aparte algemene maatregelen van bestuur opgenomen. Het besluit waarmee SAD aan het Besluit basisregistratie ondergrond is toegevoegd is reeds in werking getreden per 1 juli 2025 (Stb. 2025, 167).

²⁷ Met betrekking tot de in onderdeel d bedoelde gegevens geldt dat deze ook kunnen passen onder de omschrijving van de categorie verkenning in artikel 1 van de Wet Bro. De keuze om ook deze SLD-gegevens onder gebruiksrecht te plaatsen hangt samen met de typen gegevens waarvoor in artikelen 19 voor de categorie verkenning en 20 voor de categorie gebruiksrecht is bepaald dat deze authentiek zijn.

De inhoud van de onderdelen a en b is overgenomen uit de reeds bestaande omschrijving van het begrip «gebruiksrecht». Voor de duidelijkheid is ervoor gekozen om van deze omschrijving twee onderdelen binnen de nieuwe opsomming te maken. Daarnaast is in de aanhef van de begripsomschrijving «vergunning» vervangen door het bredere «besluit», omdat er naast vergunningen nu ook gegevens uit andere typen besluiten worden opgenomen in de Bro (zoals gegevens uit een besluit met een nazorgverplichting). Ook is toegevoegd «of aan een bestuursorgaan verstrekte gegevens vanwege een informatieplicht». In het besluit zal worden uitgewerkt en toegelicht welke informatieplichten dit betreft.

Het registratieobject SLD omvat gegevens uit besluiten, meldingen en informatieverplichtingen die voor de gebruikers van de Bro nuttig zijn om een zo volledig mogelijk beeld van de milieukwaliteit op een locatie te kunnen verkrijgen. In het BRO-register van SLD staan niet besluiten, meldingen en bescheiden inzake bodemverontreiniging zelf, maar gestructureerde, inhoudelijke gegevens uit deze documenten vanwege de behoefte daaraan bij het werkveld: initiatiefnemers van activiteiten op of in de bodem.

De categorie «gebruiksrecht» zag voorheen uitsluitend op rechtsfiguren die een titel gaven om de grond op een bepaalde manier te mogen gebruiken. Als gevolg van de voorgestelde wijziging (de gecombineerde werking van de gewijzigde aanhef van de begripsomschrijving van «gebruiksrecht» en de daaraan toegevoegde onderdelen c en d) komen er nu ook materieel beperkingen op het gebruik van de grond, zoals nazorgverplichtingen, onder «gebruiksrecht» te vallen. Ook beperkingen passen onder deze noemer omdat deze van invloed kunnen zijn op de gebruiksmogelijkheden van de grond. «Gebruiksrecht» in de context van de Wet Bro moet worden gezien als het samenstel van gebruiksmogelijkheden van de bodem op een perceel zoals die volgen uit de in de aanhef van de begripsomschrijving genoemde rechtsfiguren.

Met deze wijziging ontstaat overigens een materiële overlap met het domein van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken. Een aantal gegevens die staan in de besluiten die op grond van die wet in de Basisregistratie Kadaster Publiekrechtelijke beperkingen (BRK-PB) worden geregistreerd, wordt ook geregistreerd in de BRO onder SLD.

Zoals in de laatste alinea van hoofdstuk 5 van het algemeen deel van de toelichting is genoemd, kan terugwerkende kracht worden verleend aan dit onderdeel van het wetsvoorstel. Volgens Aanwijzing 5.62 van de Aanwijzingen voor de regelgeving moet daarvoor een bijzondere reden bestaan. SLD is reeds vanaf 2020 in voorbereiding, in afstemming met een representatieve vertegenwoordiging van partijen uit het werkveld (in de Domeinbegeleidingsgroep milieukwaliteit, de Programmabegeleidingsgroep van de BRO en de Programmastuurgroep BRO). Op dat moment was niet voorzien dat er een wetswijziging nodig was. Deze wetswijziging bleek nodig in de afrondende fase van de algemene maatregel van bestuur, en zou dus leiden tot lang uitstel van de inwerkingtreding van SLD. Dit uitstel zou buitenproportioneel nadelige gevolgen hebben voor de uitvoeringspraktijk en de gebruikers van de BRO. Er worden met de terugwerkende kracht geen rechtssubjecten belast of benadeeld (hetgeen relevant is in het kader van Aanwijzing 5.62, derde lid, van de Aanwijzingen voor de regelgeving). De bronhouders rekenen juist op tijdige inwerkingtreding en zijn klaar om gegevens die vallen onder SLD te gaan leveren.

Artikel XXIII (Wet belastingen op milieugrondslag)

A

In artikel 28, eerste lid, onder c, van de Wet belastingen op milieugrondslag verwijst onder andere naar de Wabo. Het gaat namelijk over voorschriften met betrekking tot het verbranden van afvalstoffen in een installatie, die zijn gesteld bij of krachtens de Wabo. Ook wordt de omgevingsvergunning genoemd. De Wabo is met de Invoeringswet Omgevingswet ingetrokken. De voorschriften met betrekking tot het verbranden van afvalstoffen in een installatie worden sinds 1 januari 2024 gesteld krachtens de Omgevingswet. Ook de omgevingsvergunning is sinds die datum geregeld in de Omgevingswet. Om deze reden wordt voorgesteld de verwijzing in artikel 28, eerste lid, onder c, aan te passen.

B

In artikel 29, tweede lid, van de Wet belastingen op milieugrondslag wordt gesproken over een inrichting als bedoeld in de Wet milieubeheer. Deze definitiebepaling is met de inwerkingtreding van de Omgevingswet vervallen. Met de Fiscale verzamelwet 2022 is in de Wet belastingen op milieugrondslag zelf de definitie van een inrichting opgenomen. In deze definitie wordt een koppeling gemaakt met de omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder b, van de Omgevingswet. Om deze reden kan in artikel 29, tweede lid, worden volstaan met het enkel noemen van de omgevingsvergunning. Met dit onderdeel wordt daarom voorgesteld de zinsnede «voor een inrichting als bedoeld in de Wet milieubeheer,» te laten vervallen.

C

In artikel 30, eerste lid, aanhef, van de Wet belastingen op milieugrondslag wordt verwezen naar artikel 5.2 van de Wabo. De Wabo is met de Invoeringswet Omgevingswet ingetrokken. Om deze reden wordt voorgesteld de verwijzing aan te passen naar artikel 18.1, aanhef en onder c, van de Omgevingswet.

D

In artikel 71h, onder i, van de Wet belastingen op milieugrondslag wordt verwezen naar een omgevingsvergunning die is afgegeven op grond van de Wabo. De Wabo is met de Invoeringswet Omgevingswet ingetrokken. Omgevingsvergunningen worden sinds 1 januari 2024 afgegeven op grond van de Omgevingswet. Om deze reden wordt voorgesteld de verwijzing aan te passen naar een op grond van de Omgevingswet afgegeven omgevingsvergunning.

Artikel XXIV (Wet bestrijding maritieme ongevallen)

Artikel 14, tweede en derde lid, van de Wet bestrijding maritieme ongevallen verwijst naar de ingevolge de Waterwet ter plaatse bevoegd beheerder. De bepalingen hierover zijn sinds 1 januari 2024 overgezet naar de Omgevingswet. Om deze reden wordt voorgesteld de verwijzing in artikel 14, tweede en derde lid, aan te passen.

Artikel XXV (Wet bevordering eigenwoningbezit)

Met dit artikel vervallen de aanduidingen a tot en met s van artikel 1, eerste lid, van de Wet bevordering eigenwoningbezit. Dit artikellid bevat namelijk een opsomming van begripsbepalingen. Op grond van Aanwijzing 3.59, derde lid, van de Aanwijzingen voor de Regelgeving wordt in een dergelijke opsomming bij voorkeur geen nummering of lettering gehanteerd. Daarnaast wordt met dit artikel de Wet bevordering eigenwoningbezit afgestemd op de portefeuillevverdeling van het kabinet Schoof. Daartoe wordt in artikel 1, eerste lid, «Onze Minister voor Wonen, Wijken en Integratie» vervangen door «Onze Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening».

Artikel XXVI (Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek)

Met dit artikel vervallen de aanduidingen a tot en met d van artikel 1, eerste lid, van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek. Dit artikellid bevat namelijk een opsomming van begripsbepalingen. Op grond van Aanwijzing 3.59, derde lid, van de Aanwijzingen voor de Regelgeving wordt in een dergelijke opsomming bij voorkeur geen nummering of lettering gehanteerd. Daarnaast zijn de begripsbepalingen in alfabetische volgorde geplaatst. Vanwege het behoud van overzichtelijkheid is ervoor gekozen om het artikellid opnieuw vast te stellen.

Artikel XXVII (Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering)

Als gevolg van het wetsvoorstel vereenvoudiging huurtoeslag²⁸ wordt het begrip «rekenhuur» geschrapt uit artikel 13 van de Wet op de huurtoeslag. Per abuis is verzuimd om in dat wetsvoorstel te voorzien in aanpassing van de verwijzingen in artikel 475da van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. De in dit artikel voorgestelde wijzigingen voorzien daar alsnog in.

Bij de formulering van deze wijzigingen is uitgegaan van artikel 475da van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering zoals dat komt te luiden na inwerkingtreding van het wetsvoorstel tot wijziging van de Wet verlaging eigen bijdrage huurtoeslag en de Wet op de huurtoeslag.²⁹

Artikel XXVIII (Wet Centraal Orgaan opvang asielzoekers)

Met dit artikel vervalt de verwijzing naar onderdeel g van artikel 1, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014. Dit betreft een foutieve verwijzing. De lettering in artikel 1, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014 is namelijk vervallen bij de inwerkingtreding van de Wet betaalbare huur.

Artikel XXIX (Wet goed verhuurderschap)

A en C

Op grond van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte zijn in het WWS regels gesteld over de kwaliteit van huurwoningen en is aan die kwaliteit een maximumprijs verbonden. In de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en de daarop gebaseerde regelgeving wordt die maximumprijs aangeduid als «maximale huurprijsgrens». Per abuis is in een aantal bepalingen van de Wet goed verhuurderschap de term «maximale

²⁸ Kamerstukken I 2024/25, 36 311, A.

²⁹ Kamerstukken I 2024/25, 36 608, A.

huurprijs» gebezigd. Met deze wijziging worden die bepalingen met de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte in lijn gebracht.

B

Met deze wijziging vervalt de verwijzing naar onderdeel k van artikel 1, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014. Dit betreft een foutieve verwijzing. De lettering in artikel 1, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014 is namelijk vervallen bij de inwerkingtreding van de Wet betaalbare huur.

Artikel XXX (Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken)

Op grond van artikel 15, eerste lid, van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb) hebben bestuursorganen de verplichting om door hen vastgestelde beperkingenbesluiten als bedoeld in die wet en daarop betrekking hebbende beslissingen in administratief beroep en rechterlijke uitspraken, aan het Kadaster aan te bieden ter inschrijving in de openbare registers. Artikel 15, tweede lid, van de Wkpb regelt de termijn waarbinnen aan deze verplichting uitvoering moet worden gegeven. De onderdelen d en e van dit artikellid hebben betrekking op beperkingenbesluiten als bedoeld in artikel 1, onderdeel b, onder 4° respectievelijk 5°, van de Wkpb. Die subonderdelen van artikel 1, onderdeel b, zijn echter bij artikel 2.42a van de Invoeringswet Omgevingswet vervallen. Daarmee zijn de samenhangende onderdelen d en e van artikel 15, tweede lid, van de Wkpb overbodig geworden, maar per abuis is bij de Invoeringswet Omgevingswet nagelaten ook deze onderdelen te laten vervallen. Met dit artikel gebeurt dit alsnog.

Artikel XXXI (Wet luchtvaart)

Artikel 5.10, derde lid, van de Wet luchtvaart verwijst naar artikel 1.2, tweede lid, onder b, van de Wet milieubeheer. Dit artikel is met de Invoeringswet Omgevingswet komen te vervallen. Om deze reden wordt voorgesteld de verwijzing in artikel 5.10 aan te passen naar artikel 2.6 van de Omgevingswet in samenhang met artikel 2.18, eerste lid, onder b, van die wet. De inhoud van deze artikelen tezamen correspondeert met het vervallen artikel 1.2, tweede lid, onder b, van de Wet milieubeheer.

Artikel XXXII (Wet maximering huurprijsverhogingen geliberaliseerde huurovereenkomsten)

A

Artikel IIIA van de Wet maximering huurprijsverhogingen geliberaliseerde huurovereenkomsten (hierna: Wmhgh) voorziet in het schrappen uit de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte van enkele bepalingen die deel uitmaken van de maximering van de huurprijsverhogingen voor geliberaliseerde huurovereenkomsten. Als gevolg van de Wet betaalbare huur hebben twee van de te schrappen bepalingen ook betekenis gekregen voor middeldure huurwoonruimten. Daarom worden twee wijzigingen voorgesteld van artikel IIIA van de Wmhgh.

Onder 1

In artikel IIIA, onderdeel A, onder 1, is voorzien in het schrappen van de verwijzing naar artikel 7:248, vierde lid, BW. Dat lid is ingevoerd met de Wmhgh en heeft nadien ook betekenis gekregen voor middeldure huurwoonruimten (als gevolg van de Wet betaalbare huur). Het is daarom

niet langer wenselijk dat die verwijzing wordt geschrapt bij het eindigen van de maximering van de huurprijsverhogingen voor geliberaliseerde huurovereenkomsten. Omdat artikel IIIA, onderdeel A, van de Wmhgh uit twee subonderdelen bestaat, wordt voorgesteld dat onderdeel opnieuw vast te stellen met alleen de tekst van nu nog artikel IIIA, onderdeel A, onder 2.

Onder 2

In artikel IIIA, onderdeel D, is voorzien in het schrappen van artikel 12a van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte dat de Huurcommissie de bevoegdheid geeft om uitspraak te doen over huurprijsverhogingen op grond van een beding als bedoeld in artikel 7:248, derde lid, BW. Dat derde lid is ingevoerd door de Wmhgh en heeft door de Wet betaalbare huur ook betekenis gekregen voor de middeldure huurwoonruimten. Ook daarvoor geldt dus dat het niet moet worden geschrapt bij het eindigen van de maximering van de huurprijsverhogingen voor geliberaliseerde huurovereenkomsten. In plaats daarvan wordt voorgesteld enkele aanpassingen door te voeren in artikel 12a van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte teneinde te bewerkstelligen dat dat artikel alleen nog zal gelden voor middeldure huurwoonruimten.

B

De verwijzing naar artikel 2b van de Wet goed verhuurderschap in artikel 7 van die wet is niet opgenomen in het tweede lid, onderdeel a, onder 2, van dat artikel maar in het tweede lid, onderdeel a, onder 1, van dat artikel. Met deze voorgestelde wijziging wordt de foutieve verwijzing in artikel IIIAa van de Wmhgh gerepareerd.

Artikel XXXIII (Wet milieubeheer)

A

In artikel 15.21, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer staat een verwijzing naar de Wet bodembescherming. Deze wet is ingetrokken met de Aanvullingswet bodem Omgevingswet. De algemene regels ter bescherming van de bodem worden in het stelsel van de Omgevingswet gebaseerd op artikel 4.3, eerste of derde lid, van de Omgevingswet. Om deze reden heeft artikel 15.21, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer geen betekenis meer en wordt voorgesteld om dit onderdeel te schrappen.

B

In artikel 17.9, derde lid, onder a, van de Wet milieubeheer staat een verwijzing naar de Wet bodembescherming. Deze wet is ingetrokken met de Aanvullingswet bodem Omgevingswet. Om deze reden wordt voorgesteld de verwijzing aan te passen naar «het bevoegd gezag, bedoeld in artikel 18.2 van de Omgevingswet».

C

Bijlage 1 hoort bij de artikelen 4.6, derde lid, 4.12, derde lid, en 4.19, derde lid, van de Wet milieubeheer. Deze artikelen zijn met de inwerkingtreding van de Omgevingswet komen te vervallen. Om deze reden wordt voorgesteld de bijlage ook te laten vervallen.

D

Bijlage 2 hoort bij de artikelen 4.9, 8.40 en titel 5.2 van de Wet milieu-beheer. Artikel 4.9 en titel 5.2 zijn met de inwerkingtreding van de Omgevingswet komen te vervallen. Artikel 8.40 is met de inwerkingtreding van de Omgevingswet gewijzigd, waardoor in dat artikel niet meer naar bijlage 2 wordt verwezen. Omdat de bijlage geen betekenis meer heeft, wordt voorgesteld om deze te laten vervallen.

Artikel XXXIV (Wet open overheid)

De bijlage bij artikel 8.8 van de Wet open overheid verwijst naar artikel 9:36, vijfde lid, Awb. Dit artikellid wordt met artikel IV, onder a, van dit wetsvoorstel geschrapt. Om deze reden wordt voorgesteld om ook de verwijzing naar het vervallen artikellid te schrappen. Een inhoudelijke wijziging is niet beoogd.

Artikel XXXV (Wet op het overleg huurders verhuurder)

A

Met dit onderdeel vervallen de aanduidingen a tot en met g van artikel 1, eerste lid, van de Wet op het overleg huurders verhuurder. Dit artikellid bevat namelijk een opsomming van begripsbepalingen. Op grond van Aanwijzing 3.59, derde lid, van de Aanwijzingen voor de Regelgeving wordt in een dergelijke opsomming bij voorkeur geen nummering of lettering gehanteerd. Daarnaast zijn de begripsbepalingen in alfabetische volgorde geplaatst. Vanwege het behoud van overzichtelijkheid is ervoor gekozen om het artikel opnieuw vast te stellen.

B

Op grond van artikel 9 zendt de Minister binnen drie jaar na inwerkingtreding van de Wet op het overleg huurders verhuurder een verslag aan de Staten-Generaal over de doeltreffendheid en de effecten van die wet in de praktijk. De Wet op het overleg huurders verhuurder is in werking getreden in 1998, waarmee de termijn van drie jaar is verstreken. Daarom wordt voorgesteld dit materieel reeds uitgewerkte artikel te laten vervallen.

Artikel XXXVI (Wet privatisering ABP)

A, onder 1, C, D en E

Voorgesteld wordt om een groot aantal bepalingen die specifiek betrekking hebben op de privatisering van het ABP per 1 januari 1996 te laten vervallen. Deze artikelen, alsmede enkele begripsbepalingen, zijn materieel uitgewerkt en kunnen, gegeven de toekomstige transitie ter uitvoering van de Wet toekomst pensioenen, mogelijk onduidelijkheid veroorzaken.

A, onder 2 en B

Met deze wijzigingsopdrachten wordt de Wet privatisering ABP afgestemd op de portefeuillevreiding van het kabinet Schoof. Daartoe wordt in artikel 1 «Onze Minister van Veiligheid en Justitie» vervangen door «Onze Minister van Justitie en Veiligheid» en wordt in artikel 2 «Onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen» vervangen door «Onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap».

Artikel XXXVII (Wet van 29 juni 2006 tot wijziging van de Wet bevordering eigenwoningbezit (afschaffing van de correctie verzamelinkomen) (Stb. 2006, 306))

In de artikelen II en III van de Wet van 29 juni 2006 tot wijziging van de Wet bevordering eigenwoningbezit (afschaffing van de correctie verzamelinkomen) (Stb. 2006, 306) wordt verwezen naar de Wet bevordering eigenwoningbezit. Omdat met artikel XXV van dit voorstel de aanduidingen a tot en met s uit artikel 1, eerste lid, van de Wet bevordering eigenwoningbezit vervallen, moeten de verwijzingen in deze wet worden aangepast. Deze wijzigingsopdracht strekt daartoe. Voorgesteld wordt om de verwijzing naar specifiek onderdeel o en onderdeel p in respectievelijk artikel II en artikel III te schrappen.

Artikel XXXVIII (Wet vaste huurcontracten)

Met deze wijzigingsopdracht wordt de Wet vaste huurcontracten afgestemd op de portefeuillevordering van het kabinet Schoof. Daartoe wordt in artikel III «Onze Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening» vervangen door «Onze Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening».

Artikel XXXIX (Woningwet)

A en B

Met dit artikel vervallen in artikel 1 en 21e van de Woningwet de verwijzingen naar onderdeel g, respectievelijk onderdeel e van artikel 1, eerste lid, van de Wet op het overleg huurders verhuurder. Dit betreft foutieve verwijzingen. De lettering in artikel 1, eerste lid, van de Wet op het overleg huurders verhuurder komt namelijk te vervallen bij inwerkingtreding van artikel XXXV van deze wet.

C

Artikel 48, eerste lid, van de Woningwet verwijst naar artikel 48, tiende lid, van die wet. Dit betreft een foutieve verwijzing. Met deze wijzigingsopdracht wordt de verwijzing in dit artikel gecorrigeerd.

D

Als gevolg van de Wet betaalbare huur is de liberalisatiegrens voor huurwoningen verhoogd van € 879,66 (2024) naar € 1.157,95 (2024) en € 1.184,82 (2025). Tot 1 juli 2024 viel een woning met een aanvangshuurprijs in 2024 hoger dan € 879,66 in het geliberaliseerde segment. Sinds die datum valt die aanvangshuurprijs in het middeldure segment voor zover de aanvangshuur niet hoger is dan € 1.157,95 (2024) (voor huurcontracten die in 2025 ingaan: hoger dan € 900,07 maar niet hoger dan € 1.184,82). Dat heeft tot onbedoeld gevolg dat de jaarlijkse huurverhogingen van die in het middeldure segment (nieuw) verhuurde woningen onder de huursomstijging (artikel 54 van de Woningwet) vallen, terwijl dat voor 1 juli 2024 niet het geval was. Met de voorgestelde toevoeging van een nieuw onderdeel b aan artikel 54, tweede lid, van de Woningwet worden de jaarlijkse huurverhogingen van die in het middeldure segment verhuurde woningen – net als voor 1 juli 2024 – buiten de berekening van de maximale huursomstijging gehouden.

E

Artikel 59 van de Woningwet verwijst naar artikel 31, vierde lid, van die wet. Echter, dit vierde lid is met de Wet bestuur en toezicht rechtspersonen vernummerd naar het derde lid. Dit maakt dat de verwijzing in artikel 59 niet langer juist is. De verwijzing wordt hersteld door het vierde lid aan te passen naar het derde lid.

F

Op grond van artikel 152b van de Woningwet zendt de Minister uiterlijk 1 oktober 2024 aan de Staten-Generaal een verslag over de doeltreffendheid en de effecten van de krachtens artikel 3 van de Woningwet gestelde regels. Nu de datum van 1 oktober 2024 in het verleden ligt, is artikel 152b materieel uitgewerkt. Daarom wordt voorgesteld het artikel te laten vervallen.

Artikel XXXX (Wet waardering onroerende zaken)

In dit artikel wordt een ommissie hersteld. In artikel 2.53 van de Invoeringswet Omgevingswet is geregeld dat de vergunning van artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo wordt vervangen door een vergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder a, van de Omgevingswet. Echter, met de inwerkingtreding per 1 januari 2024 van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen is de vergunningplicht voor bouwactiviteiten die vallen onder gevolgklasse 1 komen te vervallen. Voor bouwactiviteiten die vallen onder gevolgklasse 1 geldt een meldplicht voordat met de bouwactiviteiten wordt begonnen en een gereedmeldingsplicht voordat het betreffende bouwwerk in gebruik wordt genomen. Om deze reden wordt voorgesteld om de definitie van een «gebouwd eigendom in aanbouw» in artikel 17, vierde lid, van de Wet waardering onroerende zaken uit te breiden, zodat deze ook betrekking heeft op de bouwactiviteiten die vallen onder gevolgklasse 1 en die dus niet vergunningplichtig zijn. In artikel 2.17, tweede lid, van het Besluit bouwwerken leefomgeving staat omschreven welke bouwactiviteiten vallen onder gevolgklasse 1. De wijziging betreft een omzetting van artikel 1.4 van de Vangnetregeling Omgevingswet.

De Waarderingskamer heeft in een reactie op dit voorstel aangegeven dat het belangrijk is om bij de waardering van een object aan te sluiten bij de daadwerkelijke fysieke toestand van dat object en niet bij de formele beoordeling of een administratieve gereedmelding al dan niet heeft plaatsgevonden. In lijn met deze reactie is ervoor gekozen om in artikel 17, vierde lid, niet de (administratieve) gereedmelding bepalend te laten zijn, maar de fysieke toestand van het object, namelijk dat het doordat het in aanbouw is nog niet geschikt is voor gebruik overeenkomstig zijn beoogde bestemming.

Het idee dat niet de administratieve werkelijkheid, maar de fysieke toestand van een object bepalend moet zijn voor de waardering daarvan, kan ook toegepast worden op bouwwerken die wel vergunningplichtig zijn. De huidige tekst van artikel 17, vierde lid, sluit namelijk aan bij de vraag of een omgevingsvergunning is verleend. Er kan beargumenteerd worden dat dit criterium ook meer ziet op de administratieve werkelijkheid, dan op de fysieke toestand van het bouwwerk. In lijn met de hierboven genoemde overwegingen wordt voorgesteld om dit aan te passen, zodat het niet langer bepalend is of een omgevingsvergunning al dan niet is verleend. De Waarderingskamer heeft aangegeven dat deze wijziging geen uitvoeringstechnische problemen met zich mee zal brengen.

Voor de overzichtelijkheid wordt voorgesteld om het artikellid in zijn geheel opnieuw vast te stellen.

Artikel XXXXI (intrekking diverse Wijzigingswetten)

De artikelen van de genoemde wetten die nog niet in werking zijn getreden, bevatten alle wijzigingen die niet meer doorgevoerd kunnen worden als gevolg van latere ontwikkelingen. Om duidelijk te maken dat die wijzigingen niet meer in werking zullen treden, wordt voorgesteld de genoemde wetten in te trekken.

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
M.C.G. Keijzer