

Omgevingswet

Op 1 januari is het omvangrijke pakket aan wetgeving genaamd de Omgevingswet ingevoerd. Het pakket vervangt 26 wetten, 60 AmvB's en 75 ministeriële regelingen. De nieuwe regeling zal bestaan uit zes wetten, vier AmvB's en één ministeriële regeling.

Door de invoering van de Omgevingswet is veel wet- en regelgeving over bouwen, milieu, water en ruimtelijke ordening komen te vervallen.

De invoering van de Omgevingswet heeft vier doelen:

1. inzichtelijkheid, voorspelbaarheid en gebruiksgemak;
2. samenhang creëren in beleid, besluitvorming en regelgeving;
3. het vergroten van bestuurlijke afwegingsruimte;
4. het versnellen en verbeteren van processen.

Een groot aantal wetten gaat geheel of gedeeltelijk op in de Omgevingswet. Voorbeelden hiervan zijn de Wet voorkeursrecht gemeenten (WvG), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Kom langs!

Wij hebben vestigingen in Ede, Lunteren, Voorthuizen en Wageningen.

DSO – Digitaal Stelsel Omgevingwet

Vanaf 1 januari 2024 is het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) de lucht in gegaan. Het DSO biedt het digitale loket (Omgevingsloket) waar initiatiefnemers, overheden en belanghebbenden snel kunnen zien wat toegestaan is in de fysieke leefomgeving.

Onze experts



mr. Alexander Tierolff
notaris te Ede



mr. Ed Boerkamp
notaris te Ede



VAN PUTTEN VAN APeldoORN

notarissen



De Omgevingswet

Wet voorkeursrecht gemeenten

De Omgevingswet zal het einde betekenen van de Wet voorkeursrecht gemeenten (afgekort als 'Wvg'). Dit betekent dat een beknopte wet, met een naam die al geruime tijd niet meer volledig dekkend is, zal verdwijnen. Hoewel gemeenten meestal gebruik maken van de mogelijkheid om een voorkeursrecht te vestigen, is het sinds 1 juli 2008 ook mogelijk voor provincies en de minister om deze bevoegdheid uit te oefenen.

Onder het systeem van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) trad het aanwijzingsbesluit onmiddellijk in werking de dag na de publicatie in het gemeenteblad waarin de terinzagelegging was bekendgemaakt. Een nadeel van deze regeling voor de notariële praktijk was dat niet altijd direct op het niveau van individuele percelen bekendgemaakt werd dat het voorkeursrecht was gevestigd.

In het gewijzigde systeem, zoals vastgelegd in artikel 16.82a van de Omgevingswet, treedt de voorkeursrechtbeschikking pas in werking op het moment waarop deze in de openbare registers is ingeschreven.

Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

**Voor aannemingsovereenkomsten gesloten voor 1-1-2024 geldt de oude regeling.*

De herziene 5%-regeling brengt cruciale wijzigingen met zich mee door toevoegingen aan artikel 7:768 BW. Aannemers moeten de opdrachtgever nu binnen 2 maanden na oplevering schriftelijk informeren over het opschortingsrecht, met een kopie naar de notaris. Hierdoor wordt het niet automatisch meer dat de notaris het depotbedrag na 3 maanden aan de aannemer uitkeert als er geen bericht van de opdrachtgever is.

Volgens de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen kan de notaris het depot pas na 3 maanden na oplevering aan de aannemer uitbetalen onder twee voorwaarden (artikel 7:768 lid 3 BW nieuw):

1. De notaris ontvangt een kopie van de mededeling van de aannemer aan de particuliere opdrachtgever;
2. De particuliere opdrachtgever maakt binnen 3 maanden na oplevering geen gebruik van zijn opschortingsrecht bij de notaris.

Publiekrechtelijke beperkingen

De inwerkingtreding van de Omgevingswet zal effect hebben op de aanwijzing van publiekrechtelijke beperkingen zoals bijvoorbeeld gemeentelijke monumenten.

Bestaande gemeentelijke monumenten zullen vanaf 2030 niet meer zichtbaar zijn in de openbare registers. Ook deze zijn op ten duur dus uitsluitend nog beschikbaar via het DSO.

Provinciale monumenten zijn vanaf 1 januari niet meer zichtbaar in de openbare registers, deze zijn direct zichtbaar in het DSO.

Opmerkelijk genoeg blijven rijksmonumenten wél vermeld in de openbare registers. Deze unieke historische schatten behouden hun plaats in deze registers, waardoor deze status en bescherming nog steeds makkelijk toegankelijk zijn voor het publiek en professionals.

VPVA NOTARISSEN

ZEKER WETEN

Voor meer informatie kunt u onze site bezoeken: www.vpvanotarissen.nl

