

Perceelsvorming: kadastrale verwerking



Studiemiddag 'Openbare registers en kadaster'

Jaap Zevenbergen

10 mei 2007

“De aanwijs” (ambtshalve meting)

- partijen wijzen grens aan in het veld
- landmeter (Kadaster medewerker) is aanwezig en legt dit vast, checkt met akte en meet dit op
- vastlegging van aanwijs in ‘relaas van bevindingen’ en van meting in ‘veldwerk’
- dat is basis voor latere reconstructie, ‘grensuitwijs’

Relaas van bevindingen

A

Relaas van bevindingen, opgemaakt op _____

door _____

naar aanleiding van _____

1. Namen enz. van verheeren belanghebbenden en hun relatie tot de ontvoerende zaak
2. Gegevens in geval van vertegenwoordiging
3. Omschrijving van de aangewezen grenzen
4. Vermelding omtrent het al dan niet reusluidend zijn van de aanwijzingen
5. Aantekeningen in geval grens of onderling tegenstrijdige inlichtingen worden verstrekt
6. Bevindingen in geval de kadastrale aanduiding onjuist of onvolledig is, dan wel de feitelijke omschrijving onverenigbaar is met de aanwijzing
7. Verder bevindingen (zie o.a. de artikelen 67, tweede lid, en 75, vierde lid, van de Kadasterwet)
8. Ondertekening

blad 1 van 1

gemeente _____

jaar _____ sectie _____ blad _____ archiefnummer _____

nieuwe nummers _____

niet vernummerd _____

polair gemeten _____ coördinatenblad v.o. _____

of in put nummer _____

opgemeten op _____

9. Aangewezen grenzen, meetgegevens en waarnemingen

10 mei 2007

Kadastrale verwerking

Stappen 1

- overdrachtsakte (waarin deelperceel genoemd is) wordt gewoon 'administratief' verwerkt
- deelpercelen krijgen tijdelijk nummer (soms schets)
- opdracht tot meting wordt aan landmeter gegeven

Stappen 2

- landmeter houdt werkvoorraad aan, totdat
 - terrein 'meetrijp' is (bij bouwprojecten)
 - er verschillende metingen in zelfde gebied zijn
 - lang ligt
- wachttijd veelal een aantal maanden
- landmeter stelt datum 'aanwijs' vast en nodigt partijen uit in het veld te zijn

Stappen 3

- landmeter stelt in het veld vast of partijen verschenen zijn en laat hen grens aanwijzen, en vergelijkt deze met hoe de grens in akte is omschreven
- problemen als:
 - niet alle partijen er zijn (evt. bij gemachtigde)
 - partijen verschillende grenzen aanwijzen
 - aangewezen grens duidelijk afwijkt van omschrijving in akte
- landmeter maakt 'relaas van bevindingen' op

1. Namen enz. van verschenen belanghebbenden en hun relatie tot de onroerende zaak.

naar aanleiding

E. Ee

H. Ee

F. J. H.

J. T. G.

Bij vertegenwoordiging, de aard ervan, en bij rechtspersonen de relatie van de vertegenwoordiger tot de rechtspersoon.

Alle opgeroepen belanghebbenden verschenen dan wel vertegenwoordigd? Zo nee, wie niet?

☒ ja ☐ nee

2. Omschrijving van de aangewezen grenzen

hoekp. be

hoekp. be

paad ne

3. Aanwijzing alle verschenen belanghebbenden eensluidend.

☒ ja ☐ nee

4. Aantekeningen van alle aanwijzingen als zij niet eensluidend zijn; of waarom geen inlichtingen zijn ontvangen.

5. Aantekeningen als de aanwijzingen wel eensluidend, maar onverenigbaar zijn met de omschrijving in het stuk.

6. Opmerkingen

J. L. v. Eijk

M. C. Kool

7. Ondertekening

✓

Stappen 4

- landmeter besluit of hij wel of niet tot 'toepassing' kan overgaan
- landmeter markeert grens in het terrein

Stappen 5



- landmeter meet grens in (kan ook enkele dagen later zijn)
- landmeter maakt veldwerk, met: schets, namen partijen, meetgegevens (evt. uit digitaal apparaat), verwijzing naar veldwerken in de buurt

Stappen 6

- landmeter verwerkt op kantoor meetgegevens in (digitale) kadastrale kaart
- nieuw gevormde percelen krijgen definitieve nummers (ook in kadastrale registratie)
- [schematisch in het Engels](#)

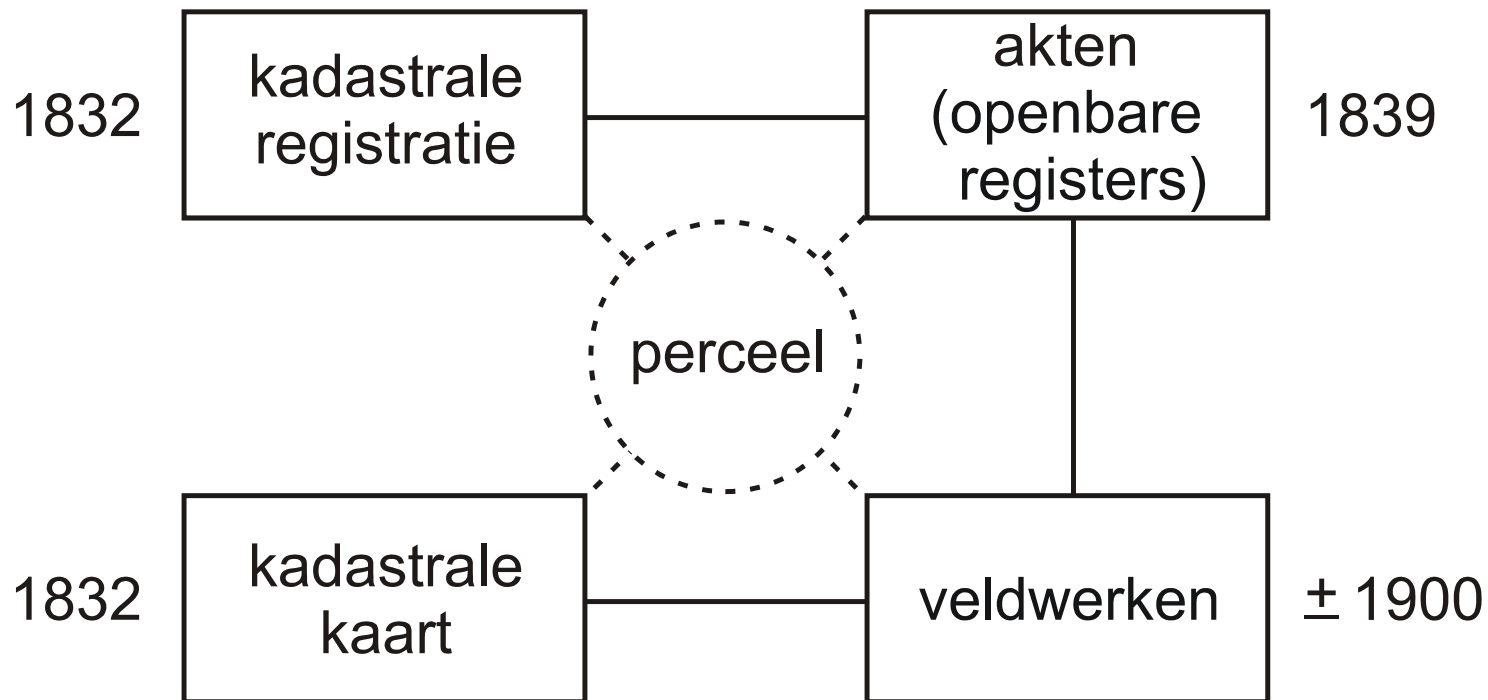
Procedure Terinzagelegging Ontwerpbesluiten

- steeds vaker zijn niet alle partijen in het veld
- bij concentratiepost of rijtjeswoningen alternatief:
 - landmeter roept alleen verkoper op
 - interpreteert verder zelf en maakt voorstel
 - stuurt een duidelijk relaas van bevindingen met uitleg en brief naar partijen
 - nadere informatie ter inzage op kantoor
 - partijen kunnen bedenkingen inbrengen (evt. alsnog samen in terrein)
 - anders definitief besluit en verwerking op kaart

Andere metingen/perceelsvorming

- eigenaar/verkoper laat zijn perceel bij voorbaat splitsen (al dan niet voor koopovereenkomst)
- een of meer buren vragen Kadaster grens in terrein te reconstrueren (grensuitzetting)
- Kadaster voegt percelen samen (evt. op verzoek)
- Kadaster effectueert akte van toedeling

Samenhang informatieverzamelingen



10 mei 2007

Kadastrale verwerking

Perceelsvorming binnen EU

- Nederlandse aanpak wijkt af binnen EU
 - alleen Finland deels vergelijkbaar
- Norm is meting voor de overdracht
 - meestal door beëdigd landmeter
 - na goedkeuring vanuit ruimtelijke ordening (vaak moet perceel matchen met bouwkavel o.i.d.)
- Regelmatig grensstenen verplicht

Perceelsvorming in Oostenrijk



Figure 6.4; Survey of subdivision caused by road improvement just East of Innsbruck

- meting vooraf verplicht
- meestal door *Ingenieurskonsulent für Vermessungswesen*, soms door *Vermessungsamt*

Perceelsvorming in Oostenrijk

- voorlopige verwerking in *Kataster*
- registratieverzoek van koopovereenkomst inzake deel van oorspronkelijke zaak in *Grundbuch* bij gerecht
 - voorlopig gevormde perceel wordt een 'zaak'
 - oorspronkelijke zaak blijft (verkleind) bestaan
 - koper wordt als eigenaar nieuwe zaak geboekt

Perceelsvorming in Oostenrijk

- sinds 1969 wordt gewerkt aan *Grenzkataster*
 - precieze technische metingen
 - instemming alle burens
- verjaring grensstroken uitgesloten (vooralsnog ?)
- IKV ook wel “*technisches Notar*” genoemd

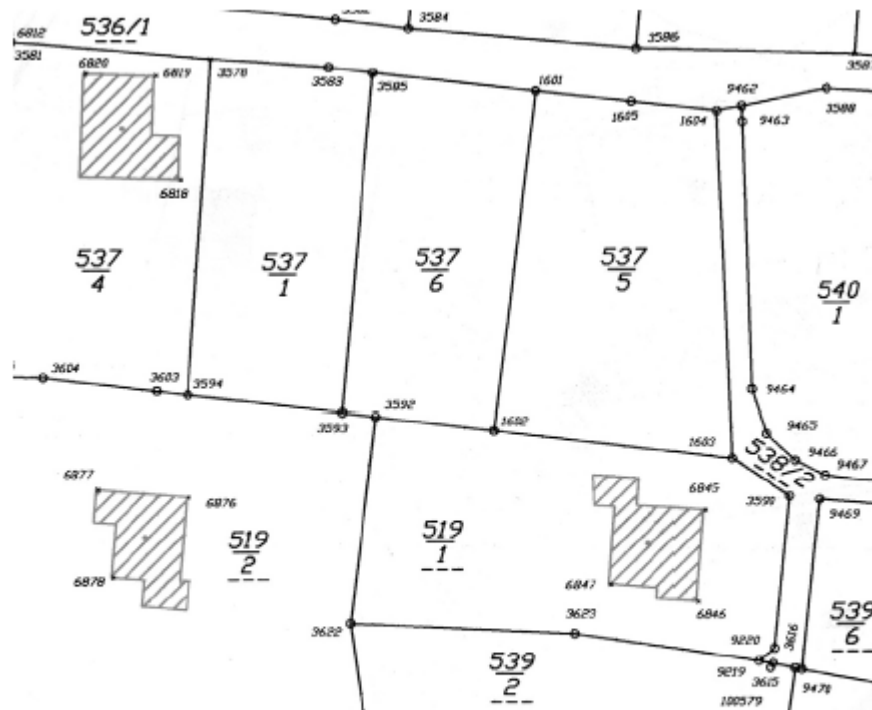


Figure 3.3 Extract from Austrian cadastral map (with sub-numbers)