



PPB-LG

Interne notitie

Datum

6 april 2020

Onderwerp

Nabijheidsrelatie, naburige bebouwing, in de kadastrale meting

Van

PPB

Directe nummers

PPB.LG@kadaster.nl

Blad

1 van 3

Aan

Landmeters

Versie 1.0 1 februari 2010 Ted Schut

Versie 2.0 5 januari 2011 Tekstuele aanpassingen

Versie 3.0 december 2017 Aanpassing ivm GBKN overgegaan naar BGT

Versie 4.0 april 2020 Nabijheidsrelatie toegevoegd

1 Vraagstelling

Onderwerp: de inwinning- en controlewerkzaamheden t.b.v. vastlegging van een nieuwe grens, welke een directe relatie heeft met de geometrie van de bebouwing (die op de BGT staat of uit de BAG komt). Dus de grens identiek verklaard met gevel of een niet al te lange evenwijdige maat of ander relatie hieraan. In welke gevallen moet naburige hoofdbebouwing, nabijheidsrelatie, worden meegenomen en in welke gevallen niet?

En wat wordt onder naburige hoofdbebouwing verstaan?

Voor reconstructie wordt niet alleen de aanwezigheid van bebouwing op het betreffende perceel als belang genoemd, maar ook wordt de vraag gesteld in hoeverre percelen en topografie in de buurt meespelen – al of niet met voor controlemetingen meegenomen bebouwing.

Van belang is tot slot dat elk geval apart beoordeeld dient te worden en er geen eenduidige werkwijze voor alle voorkomende gevallen denkbaar is.

2 Antwoord

Vereisten kadastrale meetpost:

- een grens moet gecontroleerd worden gemeten
 - o dit vanwege een juiste vastlegging
 - o dit om later deze inmeting weer gecontroleerd te reconstrueren is. Dat betekent dat:
- een grens moet worden vastgelegd in relatie tot de naburige topografie nabijheidsrelatie.
- er moeten aansluitingspunten worden gemeten als de meting anders niet op de 'juiste' plek in de kaart kan worden gebracht. Deze aansluitingspunten hoeven niet gecontroleerd te zijn, als ze maar ondubbelzinnig de verbinding met de kaart kunnen leggen. Dat betekent dat er geïdentificeerd moet kunnen worden.

Bezoekadres

Hofstraat 110,

7311 KZ Apeldoorn

- De HTW noemt dan nog als 3^{de} eis dat de grootte vastgesteld moet kunnen worden. Als aan bovenstaande eisen is voldaan, dan kan dat volgens de huidige regels sowieso in de digitale kaart.

Doel: betrouwbare meting en geometrische registratie.

Voor een grens is topografie relevant, dus verplicht te meten, nabijheidsrelatie, als

- die topografie op korte afstand ligt van die grens ligt;
én
- tussen die topografie en die grens zich geen andere kadastrale grens bevindt. Hiermee wordt bedoeld dat deze kadastrale grens nog een eigendomsgrens is.

of

- die topografie door opgave bij de aanwijzing direct gerelateerd is aan de grens.

Nabijheidsrelatie moet dus gezien worden in relatie tot de directe omgeving van de te meten grens. Heeft de nieuw te meten grens een relatie met topografie in zijn directe omgeving.

Voor inpassing in de kaart is de relatie naar harde topografie, mits deze topografie ook in de kadastrale kaart staat, het meest belangrijk. Voor reconstructie eis speelt ook de zachte topografie een rol.

Samenvattend: je meet de grens gecontroleerd. Je meet daarnaast nabijheidsrelaties, ook gecontroleerd. Als deze beide al in de kadastrale kaart zouden staan, dan is de aansluiting geregeld, en hoef je niets meer extra te meten. Staan de nieuwe grens en de nabijheid nog niet in de kaart, dan moet je ook aansluitingspunten meten. Bij een tachymeterische meting dan extra aansluitingspunten, bij een GPS-meting zoveel zodat een verantwoorde inpassing mogelijk is. Dat betekent dat de grens relatief op de juiste plek in de kaart kan worden gebracht.

Eén gebouw of meer?

Bovenstaande heeft tot gevolg dat een grens soms maar aan één gebouw wordt vastgemeten maar alleen als dat gebouw op de kadastrale kaart staat en een hoofdgebouw (met huisnummer) is. Reconstructie waarborgen door het gebouw op te meten.

Staat dat ene gebouw niet op de kadastrale kaart of betreft het een bijgebouw, dan wordt NAAST dat ene gebouw (sowieso nodig ten behoeve van de reconstructie eis) ook andere topografie gemeten moeten worden voor de inpassing in de kaart.

Ook als de grens landmeetkundig gezien sterk wordt geëxtrapoleerd kun je niet volstaan met alleen de vastlegging aan dat ene gebouw. De landmeter moet een oplossing zoeken waarbij ook andere topografie, nabijheidsrelatie, wordt betrokken.

Bebouwd gebied

In bebouwd gebied kan de landmeter vaker de grens vastleggen aan één gebouw of meerdere gebouwen omdat deze een nabijheidsrelatie met de nieuw gemeten grens hebben.

Landelijk gebied

In landelijk gebied is vaak weinig tot geen bebouwing aanwezig binnen meet-, lees hier nabijheidsbereik. In de regel wordt de grens hier met GPS gemeten. Als naburige topografie moet die topografie worden gemeten welke een relatie heeft met de nieuwe grens. Bij voorkeur harde topografie, hoofd- en eventueel bijgebouwen. Maar als die er niet zijn dan voldoet ook andere topografie. Dit om een latere verantwoorde reconstructie te kunnen borgen. Als met GPS wordt gemeten dan kan de meting in principe in de kaart worden gebracht. Alleen moet er dan aandacht voor zijn dat deze onvormde inpassing het perceel op relatief juiste plek in kaart kan worden gebracht. Zijn hier twijfels over dan moeten andere al in de kaart aanwezige elementen ook worden gemeten.

3 Voorbeelden:

- een grens alleen met meetband aan een trafo gecontroleerd vastleggen is NIET voldoende;
- een grens alleen met GPS aan een trafo gecontroleerd vastleggen is NIET voldoende;
- een grens alleen aan een schuur/stal vastleggen is NIET voldoende.

In al deze gevallen zal de landmeter ook de trafo of de schuur, als reconstructie object met GPS moeten meten en zachtere topografie in de meting moeten betrekken als andere naburige gebouwen ontbreken.