

Instructie Grootte berekening en vaststelling

PPB LM

Datum

april 2020

Versie

1.5

Versiehistorie

Versie	Datum	Auteur	Opmerking
1.0	11 november 2010	A. Molenaar	Vaststelling in LKC
1.1			Aanpassing groottevaststelling binnen KPV
1.2			Aanpassing in tekst
1.3			Aanpassing in groottevaststelling kleine percelen
1.4	5 september 2019	J. Wittebrood en K. van der Hoek	Betreft samenvoeging van vier notities: Verw.Groottevaststelling, Verw_Handleiding Vaststellen groottes in KPV, Notitie Beleid Kadastrale Grootte van 2 augustus 2006 en Instructie grootteberekening van 11 november 2010
1.5	28 April 2020	B. Dijkstra	Aanpassing in tekst/ontdubbelen

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Beleid	4
2.1	Beleid Kadaster t.a.v. de kadastrale grootte	4
2.2	Waarom kunnen nieuwe kadastrale groottes afwijken van vroegere waarden?	4
2.3	Extra achtergrondinformatie.....	5
2.3.1	Kadastrale grootte versus de gebruiksgrootte	5
2.3.2	Definities van oppervlakte en grootte.....	5
2.3.3	Producten waar kadastrale grootte een rol speelt.....	6
2.3.4	Nauwkeurigheid van de groottebepaling.....	7
2.3.5	Aspecten welke een rol spelen bij de vaststelling van groottes	7
3	Rollen binnen het proces van groottevaststelling	8
3.1	Junior verwerker	8
3.2	Senior verwerker.....	8
3.3	Controleur	8
3.4	De groottespecialist (vaststellen buiten de norm)	8
4	Procesbeschrijving.....	9
5	Aspecten bij de groottevaststelling	10
6	Indelen	13
6.1	Grootteberekening met grafische gegevens	13
6.2	Groottevaststelling	13
6.3	Indelen	14
7	Redres.....	15
7.1	Redres grootte n.a.v. bijwerking kadastrale kaart	15
7.2	Redres grootte n.a.v. klacht o.i.d.	15
7.3	Redres kaart	15

1 Inleiding

In dit document, een samenvoeging en actualisering van de Notitie Beleid Kadastrale Grootte van 2 augustus 2006 en de Instructie grootte berekening van 11 november 2010, worden de regels uiteengezet over het (opnieuw) berekenen en vaststellen van de kadastrale grootte. Geprobeerd is om het beleid te verwoorden in hoofdstuk 2 en handleiding en instructies in de hoofdstukken 3 en verder.

Bij de groottevaststelling is er onderscheid te maken tussen het vaststellen van de grootte van een perceel waarvan alle grenzen rondom, in één meting, zijn gemeten en het vaststellen van de grootte van een perceel waarvan één of meerdere grenzen al in de kadastrale kaart aanwezig zijn.

Het proces van groottevaststelling vindt plaats met behulp van de applicatie KPV. Nadat de zogenaamde perceelsvorming heeft plaatsgevonden (zie betreffende handleiding) wordt er (indien er geen fouten meer zijn bij de topologiecontroles) automatisch doorverwezen naar het onderdeel Vaststellen Groottes. Binnen KPV is er, anders dan in de applicatie SPLITS waar de kadastrale grootte volautomatisch bepaald wordt, regie mogelijk op de kadastrale grootte vaststelling.

Binnen de applicatie SPLITS worden de groottes standaard ingedeeld op de kadastrale grootte van het door de notaris te splitsen perceel.

Binnen KPV, de verificatie of een splitsing vooraf met direct definitieve grenzen, is dit als uitgangspunt wezenlijk anders. Binnen deze processen is deze handleiding van toepassing.

2 Beleid

2.1 Beleid Kadaster t.a.v. de kadastrale grootte

- Het Kadaster bepaalt bij het verifiëren of splitsen van percelen de kadastrale grootte. Deze kadastrale grootte wordt gebaseerd op een combinatie van meetgegevens, kaartcoördinaten en kadastrale grootte en perceelgrootte verschil van het vervallen perceel.
- Uitgangspunt bij het vaststellen van groottes is altijd dat de vastgestelde grootte zoveel mogelijk overeen komt met de werkelijke oppervlakte in het terrein.
- Daarbij wordt bij een rondom gemeten perceel verondersteld dat de lokale kaartkwaliteit (ook bij inpassing) nagenoeg gelijk is aan berekening uit meetgegevens zodat er bij juiste inpassing (nodig voor juiste verhoudingen!) effectief altijd van kaartcoördinaten uitgegaan kan worden bij de eerste stap in de groottevaststelling.
- De kadastrale grootte en het verschil van deze grootte met de kaartoppervlakte van het vervallen perceel vormt de basis voor het zogenaamde indelen dat als belangrijk maatschappelijk doel heeft: rust in de registratie.
- Het inpassen van de meting op lokale topografische elementen is van cruciaal belang voor een zo zorgvuldig mogelijke groottevaststelling, dat dient in een voorgaand proces uitgevoerd te zijn.
- Kaartcoördinaten hebben standaard een absolute precisie (d.w.z. t.o.v. RD) van 20 cm (bebouwd gebied) of 40 cm (landelijk gebied). De lokale, onderlinge coördinaatverschillen zijn echter vaak van een betere precisie waardoor de afgeleide kaartoppervlakte een kleinere spreiding heeft dan zou passen bij de absolute kwaliteit. Inpassing zorgt ervoor dat een nieuwe grens lokaal ten opzichte van de omliggende bestaande grenzen zo optimaal mogelijk in de kaart wordt opgenomen.
- De zo berekende kadastrale grootte is dus niet altijd exact op de vierkante meter (in principe de kleinste oppervlaktemaat!) te bepalen maar een benaderde (circa) oppervlakte met een grotere spreiding! Daarom is vanuit puristische overwegingen, zeker in het verleden, de vastgestelde kadastrale grootte vaak afgerond op 0 of 5 ca.

2.2 Waarom kunnen nieuwe kadastrale groottes afwijken van vroegere waarden?

De kadastrale kaart is vanaf 1832 bijgehouden, bij de start zijn de groottes zelfs consequent lager vastgesteld om discussie te voorkomen. Door splitsingen in de loop der jaren met nauwkeurige rondom gemeten eilandpercelen zijn de verschillen logischerwijze op de resterende percelen afgewenteld. Daardoor zijn er soms grote verschillen ontstaan in bepaalde percelen. Als die aangetroffen worden moet er zorgvuldig naar de situatie gekeken worden wat mogelijk tot aanpassingen kan leiden. Daarnaast is de kadastrale kaart gedigitaliseerd vanaf verschillend schaalniveau en zijn de afzonderlijke bladen aan elkaar gerekend tot één digitale kadastrale kaart van Nederland, zonder dat perceelgroottes zijn aangepast.

De kadastrale grootte van percelen is een bijproduct voor het Kadaster. De overheid gebruikte ooit de kadastrale grootte voor belastingdoeleinden, waarbij een exacte grootte niet vereist was. Maatschappelijke ontwikkelingen geven de grootte steeds meer gewicht, met name in stedelijke gebieden met hoge m²-prijzen voor o.a. bouwterreinen.

Wetstekst:

BW Boek 7 art.17:

"Bij koop van een onroerende zaak wordt vermelding van de oppervlakte vermoedt slechts als aanduiding bedoeld te zijn, zonder dat de zaak daaraan behoeft te beantwoorden."

2.3 Extra achtergrondinformatie

2.3.1 Kadastrale grootte versus de gebruiksgrootte

Het Kadaster kan als particuliere opdracht een meer exacte grootte bepalen. Maar daarbij moet het volgende in acht worden genomen. Het Kadaster kan alleen vanuit haar taak de kadastrale grenzen aangeven en alleen ten opzichte van deze kadastrale grenzen een grootte afgeven. Deze kadastrale grootte kan afwijken van de gebruiksgrootte.

2.3.2 Definities van oppervlakte en grootte

- **Oppervlakte:**
Een maat voor de uitgebreidheid van een twee-dimensionaal object uitgedrukt in m², bij een perceel *perceeloppervlakte* geheten maar ook perceelgrootte genoemd (is dus synoniem)
- **Vastgestelde perceelgrootte:**
De perceelgrootte zoals vastgesteld door de landmeter (met meting belaste ambtenaar) van het Kadaster en vastgelegd in de kadastrale registratie (BRK). Wordt ook wel *kadastrale grootte* genoemd.
- **Kaartoppervlakte:**
De oppervlakte van een perceel zoals deze door een GIS-systeem uit de kaartcoördinaten (kadastrale kaart) afgeleid kan worden. Wordt ook wel *nieuw berekende grootte* genoemd in KPV.
- **Voorlopige perceelgrootte:**
De perceelgrootte zoals automatisch berekend door het programma SPLITS.
- **Aktegrootte:**
In de akte genoemde perceelgrootte, in principe de *vastgestelde perceelgrootte* (zoals na splitsing, overgenomen uit de BRK na kadastrale recherche) of de *voorlopige* perceelgrootte (zoals in SPLITS bepaald). De notaris is verplicht de aanduiding '*voorlopig*' te vermelden in de akte als de laatste situatie.
- **Gebruiksgrootte:**
De grootte zoals men in het terrein het perceel (kavel) gebruikt.

Algemeen wordt geprobeerd de synoniemen oppervlakte en grootte op de hier weergegeven manier te gebruiken zodat de twee 'hoofdrolspelers' *vastgestelde perceelgrootte* en *kaartoppervlakte* makkelijk uit elkaar te houden zijn. Als hiervan wordt afgeweken is dat niet fout maar zal men goed moeten opletten welke grootte precies bedoeld wordt. Hieronder is nog een ander ontwerp gedefinieerd.

- **Perceelgrootteverschil:**
Het verschil tussen de vastgestelde perceeloppervlakte (BRK) en de kaartoppervlakte van hetzelfde perceel, ook wel oppervlakedelta genoemd.

Grenzen welke een rol spelen, zijn:

- Kadastrale grenzen: perceelsgrenzen uit te zetten uit reconstructiegegevens en verwerkt in de kadastrale kaart
- Gebruiksgrenzen: kavelgrenzen zoals die in gebruik zijn
- Juridische grenzen: perceelsgrenzen die ontstaan op het moment van inschrijving van de akte, door de bedoeling van partijen en verwoord in de akte. Deze grens wordt, als er sprake is van een nieuwe grens, ook in het terrein aangewezen.

Ten tijde van de aanwijzing van een nieuwe kadastrale grens in het terrein door beide partijen komen vaak alle hiervoor genoemde grenzen overeen. Na verloop van tijd kunnen gebruiksgrenzen gaan verschillen van kadastrale grenzen, bijvoorbeeld door eenzijdig onderhoud aan sloten. Ook kan er nog geen gebruiksgrens zijn. Als er dan toch een grens wordt aangewezen dan hoeft die later niet samen te vallen met de later door partijen gerealiseerde gebruiksgrens.

De juridische grens kan van de kadastrale grens verschillen door:

- Een ingeschreven eigendomsovergang, die aanleiding geeft tot vorming van een kadastrale grens, kan nietig blijken te zijn (bijvoorbeeld wegens dwaling).
- Een andere grens kan zijn aangewezen dan in de ingeschreven akte is overeengekomen.
- De juridische grens kan na de aanwijzing door verjaring of na overbouw zijn gewijzigd.

2.3.3 Producten waar kadastrale grootte een rol speelt

- Perceelsinformatie - kadastrale grootte
- Perceelsvorming (verificatie, splitsing vooraf, vereniging)
Tijdens de verificatie, splitsing of vereniging van percelen stelt het Kadaster de kadastrale grootte van de geverifieerde of nieuwe percelen vast. Daarbij wordt rekening gehouden met de oppervlakte van de oude, vervallen percelen. Deze was vroeger soms gebaseerd op de grafische grootte, soms uit meetcijfers berekend. Van de vastgestelde groottes krijgen de eigenaren bericht (kennisgeving).
- Particuliere werkopdracht (PW)
Wil een partij een 'betere' grootte, een grootte welke vaak beter aansluit met die in het terrein, dan kan hiervoor een verzoek aan het Kadaster worden gedaan. De opdracht moet als volgt worden geformuleerd: reconstrueer alle kadastrale grenzen van een bepaald kadastraal perceel, bereken hierna van het betreffende perceel de grootte. En stel die dan opnieuw vast.

Kadastrale grenzen zijn behept met een zogenaamde idealisatieprecisie welke afhankelijk is van de aard van de kadastrale perceelsgrens. Bijvoorbeeld kant muur: 1 cm, midden sloot: 15 cm. Ook de meetprecisie, 1-2 cm bij tachymetrie, wat meet bij GPS bijvoorbeeld, speelt een rol. Beide hebben zijn doorwerking in de grootteberekening. Indien het verschil tussen de nieuwe, 'betere' grootte, en de oude kadastrale grootte groter is dan de drempelwaarde, dan gaat de landmeter hoe dan ook over tot redres grootte. Deze drempelwaarde is $10\sqrt{a}$ voor bebouwd gebied en $20\sqrt{a}$ voor landelijk gebied, waarbij a de berekende oppervlakte in are is. Ook bij een minder grote overschrijding van de drempelwaardes $5\sqrt{a}$ en $10\sqrt{a}$ kan tot redres worden besloten.

2.3.4 Nauwkeurigheid van de groottebepaling

- De groottebepaling van kadastrale percelen vindt om praktische redenen plaats op basis van de kadastrale kaart, en zal dus in de regel met een grafische precisie plaatsvinden. Zoals in 2.1 aangegeven vindt dit vaak met een hogere precisie plaats omdat de kadastrale kaart lokaal vaak een hogere (relatieve) precisie heeft.
- Indien er extra informatie is en het praktisch mogelijk is heeft gebruik van gecontroleerde coördinaten en/of meetgegevens natuurlijk de voorkeur.
- De precisie waarmee de grootte kan worden berekend hangt af van de grootte en vorm van het perceel, het aantal punten waardoor de omtrek wordt beschreven, de gehanteerde meetmethode en hun punt- en idealisatieprecisie. De HTW beschrijft op bladzijde 402 en 403 drie mogelijke manieren van het bepalen van deze precisie, in het dagelijkse gebruik wordt slechts de meest eenvoudige benaderingsformules gebruikt die uitgaan van vierkante percelen: $5\sqrt{a}$, $10\sqrt{a}$ en $20\sqrt{a}$. In de nabije toekomst worden nieuwe normen voorgeschreven waarbij in ieder geval een lengte/breedte verhouding meegenomen kan worden.
- Uitgaande van coördinaten in een lokaal stelsel, met een terrestrische puntprecisie, kan vanzelfsprekend een nauwkeuriger oppervlakteberekening plaatsvinden dan op basis van coördinaten uit een digitale kaart met een grafische puntprecisie. Ook is de verwachting dat de nieuwe Kadastrale Kaart Next een nauwkeuriger precisie gaat opleveren.

2.3.5 Aspecten welke een rol spelen bij de vaststelling van groottes

Hier dezelfde aspecten overnemen welke zijn genoemd in hoofdstuk 5, zijnde de aspecten 1 tot en met 8.

3 Rollen binnen het proces van groottevaststelling

Om de dilemma's die kunnen optreden bij het proces van grootte vaststelling verantwoord te kunnen behandelen is specifieke kennis en ervaring nodig. Daarom is onderscheid gemaakt in rollen zodat per situatie de juiste deskundigheid ingezet kan worden.

3.1 Junior verwerker

De junior verwerker kan de meting verwerken en mag groottes vaststellen. Vervolgens moet de junior zijn meetpost aanbieden aan een controleur.

3.2 Senior verwerker

De senior verwerker kan de meting verwerken en mag groottes vaststellen en doorvoeren in de kadastrale registratie. Iedere senior verwerker heeft een certificaat behaald waaruit zijn/haar geschiktheid voor het werken met KPV blijkt.

3.3 Controleur

De controleur mag groottes controleren en doorvoeren in de kadastrale registratie. Alleen senior verwerkers kunnen de rol van controleur vervullen, dus:

- Wat de junior verwerkt wordt door een controleur (een senior verwerker) gecontroleerd en doorgevoerd
- Wat de senior verwerkt voert deze zelf door.
- Wat buiten de norm valt gaat door naar de volgende persoon:

3.4 De groottespecialist (vaststellen buiten de norm)

De groottespecialist mag groottes buiten de norm vaststellen en doorvoeren in de kadastrale registratie. Hij zorgt voor de vastlegging van de beslissingen.

- De grootte specialist is de eerst aangewezen om collega's te adviseren in zaken rondom grootte vaststellingen. De grootte specialist wordt betrokken bij meetposten met percelen waar sprake is van normoverschrijding. De grootte specialist adviseert hierbij hoe te handelen.
- Alleen controleurs komen in aanmerking voor de rol van grootte specialist.

4 Procesbeschrijving

Binnen het onderdeel groottevaststellen in KPV staat een zogenaamde verwijzingsmatrix (tabel op het scherm) centraal. In die matrix is een kolom “Oorspronkelijke administratieve grootte” en een kolom “Oorspronkelijke berekende Grootte”. De administratieve grootte is de grootte uit de registratie en de berekende grootte komt uit de BRK-geo. Bedraagt het verschil tussen deze groottes meer dan 20√a, dan wordt deze regel rood gemarkeerd. Het vaststellen van deze rood gemarkeerde percelen kan alleen gedaan worden door de bij 3 genoemde groottespecialist.

De landmeter/verwerker (junior en senior, voor alle groottevaststellingen met een verschil kleiner dan 20√a) en de groottespecialist (bij verschillen groter dan 20√a) hanteren hetzelfde uitgangspunt bij de groottevaststelling. Na vaststelling moet gemotiveerd kunnen worden waarom op deze manier is vastgesteld.

Bij het vaststellen wordt als uitgangspunt gekeken naar de oppervlakte welke door KPV als “Nieuw berekende grootte” wordt aangeduid. Dit is de kaartoppervlakte binnen KPV. Maar er wordt daarnaast zeker naar de aspecten zoals genoemd in het volgende hoofdstuk gekeken. Na beoordeling en weging van al deze aspecten wordt een verantwoorde grootte vastgesteld. Dat is meer dan alleen maar het systeem volgen en niet nadenken.

5 Aspecten bij de groottevaststelling

1. Voorlopige grenzen betrokken (J/N)?

Bij het vaststellen wordt eerst naar de 2 volgende aspecten gekeken:

- Zijn de vast te stellen percelen direct afleidbaar uit een oud perceelnummer met een vastgestelde, kadastrale grootte, dan bestaat de mogelijkheid om de groottes in te delen op deze grootte. Dit zal in de meeste gevallen bij splitsen vooraf, splitsen met direct definitieve grenzen, aan de orde zijn. Is dit niet het geval, komt alleen voor bij verificatieposten, dan vervalt deze eerste standaard mogelijkheid. Dit is bijvoorbeeld het geval als er al eerder groottes van percelen met voorlopige grenzen zijn vastgesteld vanuit het oorspronkelijke oude perceel.
- Daarnaast is indelen op de vastgestelde, kadastrale grootte niet te doen als het restperceel nog voorlopige grenzen overhoudt. In dit geval is er een sterke voorkeur om vast te stellen op basis van KPV grootte.

2. Eigenaar?

Van wie zijn de vast te stellen percelen?

Is het betrokken perceel waarvan de grootte moet worden vastgesteld van een overheid, gemeente, rijk of waterschap, dan is de keuze om de kaartgrootte KPV aan te houden eenvoudiger dan wanneer de percelen van particulieren zijn. Eigendom is binnen KPV eenvoudig op te vragen middels de i-button.

3. Afronden en kleine afsplitsingen

Als er een klein deel van een perceel afgaat, dan moet het uit te leggen zijn dat het 'rest'perceel minder of meer groter of kleiner wordt dan de grootte welke wordt afgesplitst. Als van een perceel met een eerder afgeronde grootte een klein perceel wordt afgehaald van enkele vierkante meters, dan wordt dat perceel daarna niet opnieuw afgerond.

4. Indelen van belang want verschil is niet uit te leggen

Uitgangspunt bij het vaststellen van groottes is altijd dat de vastgestelde grootte zoveel mogelijk overeen komt met de werkelijke oppervlakte in het terrein. Ook hierbij moet worden overwogen of deze keuze bij vragen of een klacht verdedigbaar is. Als uit de nieuwe groottes blijkt dat er een klein verschil is tussen de som van de oude percelen en de som van de nieuwe percelen dan is dat niet uit te leggen. Zeker als de aard van de grenzen van de nieuwe percelen al een marge hebben bij het vaststellen van de groottes, bijvoorbeeld onbekend of midden sloot. Dan is het vanzelfsprekend, dat weliswaar in tegenstelling tot het uitgangspunt om van KPV uit te gaan, uit te gaan van de administratieve grootte uit de registratie. Dus wordt er ingedeeld.

Rondom gemeten grens heeft prioriteit

Bij een rondom gemeten grens heeft de berekende grootte altijd prioriteit bij het vaststellen van de groottes. Als de meting met inpassing in de kadastrale kaart is gebracht kan daar de vaststelling van de grootte plaatsvinden.

TIR als alternatief voor grootteberekening

De grootte berekening kan, als een perceel rondom is gemeten, ook in TIR worden uitgevoerd. Gebruik hiervoor het Kad1-bestand, die het resultaat is van de zogenaamde vereffening van het vrije net (eerste fase). De tekening wordt geopend en door het perceel te selecteren en in het perceel de rechtermuisknop te activeren en "get info" te kiezen wordt de oppervlakte getoond.

Omgaan met restpercelen

Er is bij de grootte berekening van percelen, die rondom zijn gemeten vaak ook een restperceel. Bij de berekening van de grootte van dit restperceel zijn één of meerdere grenzen met een grafische precisie betrokken. Voor dit restperceel moet bij een afwijking tussen de berekende grootte en de grootte uit de registratie de regels uit de handleiding “Redresseren” worden aangehouden. De grootte van het restperceel is de oude vastgestelde, kadastrale grootte, vermindert met de grootte van de nieuwe rondom gemeten percelen.

Regels voor afronden

Percelen waarvan de grenzen worden gevormd door terreinafscheidingen met een grote idealisatieprecisie (b.v. heggen of sloten) kan het beste worden afgerond op 0 of 5 om schijnnaauwkeurigheid te voorkomen. Ook grotere percelen moeten worden afgerond op 0 of 5.

5. Omgaan met gelijkvormige percelen

Er wordt gekeken of er percelen zijn die door hun aard een zelfde oppervlakte moeten krijgen, bijvoorbeeld bij een rij huizen of garageboxen waarvan de percelen allemaal even lang en even breed zijn.

6. Omtrek groter dan 125 meter

Bij percelen waarvan de omtrek groter is dan 125 meter moet worden overwogen of er kan worden afgerond op een 0 of 5. Een perceel met een omtrek van 125 meter en een meetprecisie van 2 cm geeft een foutmarge van $125 \times 0.02 = 2.5 \text{ m}^2$. Bij het vaststellen van de grootte op 0 of 5 is de afronding nooit groter dan 2.5 m^2 en daarom zou er in dit geval kunnen worden afgerond.

7. Kleiner dan 1 m^2

Percelen welke kleiner zijn dan een vierkante meter, worden bij een oppervlakte groter of gelijk aan $0,5 \text{ m}^2$ vastgesteld op 1 m^2 . Percelen welke kleiner zijn dan $0,5 \text{ m}^2$ worden vastgesteld op 0,4, 0,3, 0,2 of $0,1 \text{ m}^2$.

8. Specifiek genoemde oppervlakte in akte

Indien er een specifieke oppervlakte in de akte is genoemd, dan bepaalt die grootte mee hoe er wordt vastgesteld. Dit geldt alleen voor verificatieposten. Bij de groottevaststelling moeten we ook rekening houden met de grootte die in de akte wordt genoemd. Als de berekende perceelsgrootte iets afwijkt van de in de akte genoemde grootte, te denken valt aan enkele vierkante meters binnen het afrondings- en berekeningsverschil, **moet** de grootte uit de akte worden aangehouden. Omdat meten benaderen is en we te maken hebben met idealisatie- en meetprecisie krijgen we bij de berekening van de grootte te maken met afrondingen. De laatste vierkante meter is dus niet zeker; deze zou bij een heel kleine meetafwijking gemakkelijk een vierkante meter hoger of lager kunnen uitvallen. Een perceel van 3.00×3.00 meter kan natuurlijk niet op 10 m^2 worden vastgesteld als deze oppervlakte in de akte wordt genoemd.

Verantwoorde vaststelling

Al deze aspecten moeten worden beoordeeld en meegewogen om de grootte van een nieuw perceel vast te stellen. Het is het samenspel van alle aspecten die leiden tot een verantwoorde vaststelling.

Motivatie

In alle gevallen moet de vaststelling verdedigd/gemotiveerd kunnen worden. De beslissing welke aspecten de doorslag hebben gegeven wordt geborgd in de vorm van een op te slaan sjabloon/formulier in het meetdossier. Bij de controle van een post, ook bij de 5% controle zal hierin gekeken (kunnen) worden. Dat geldt ook voor het geval als een klant op basis van de kennisgeving een klacht indient of vragen stelt. Op termijn zullen deze formulieren worden gearhiveerd.

Vaststelling buiten norm 20√a

Bij vaststellen groottes buiten de norm, 20√a, gelden de volgende voorwaarden:

- Vaststellen buiten de norm kan alleen door de groottespecialist.
- Na melding van een normoverschrijding bij de groottevaststelling beslist de groottespecialist of het betreffende perceel moet worden geredresseerd of met een advies buiten de norm moet worden vastgesteld.
- Bij vragen kan uiteraard contact worden opgenomen met de contactpersoon van de binnendienst, geldt voor de sourcingspartners, of met de eigen VIA, geldt voor 'eigen' medewerkers.
- Na verwerking wordt in het meetdossier vastgelegd dat de grootte buiten de norm is vastgesteld inclusief motivatie. Dit gebeurt niet op het relaas zelf.

Conclusies:

1. De landmeter stelt vast, en motiveert dat op basis van de afgesproken afwegingen of uitzonderingen daarop. Deze afweging geeft hij aan op het groottevaststellingsformulier welke in het KDO wordt gearhiveerd.
2. Zijn vaststelling moet hij ingeval er bezwaar wordt ingediend door één van partijen te allen tijde kunnen verdedigen. Dat betekent dat hij de verschillende aspecten moet afwegen. Alleen het voorstel van het systeem volgen is geen motivatie.
3. Deze vaststelling geldt voor alle groottevaststellingen en niet alleen voor die percelen welke een normoverschrijding hebben van 20√a.
4. Bij duidelijke vaststellingen op basis van KPV-groottes met een (heel) klein verschil met de vastgestelde, kadastrale grootte, dan is een kleine verandering in de som oude percelen en som nieuwe percelen bijna niet aan (particuliere) klanten uit te leggen. Dat pleit in zo'n situatie dan om toch in te delen op de vastgestelde, kadastrale grootte.
5. Bij de beoordeling biedt KPV al de mogelijkheid om te tonen wat de verschillen zijn tussen de vastgestelde, kadastrale grootte en de kaartgrootte. Als het te beoordelen perceel een afwijking heeft en een van de buurpercelen een afwijking "de andere" kant op, dan is dat in veel gevallen al een aanwijzing dat de tussengrens niet juist in KPV zit.
6. Er moet als uitgangspunt dan altijd gekeken worden in het veldwerkarchief of de niet gewijzigde kadastrale grenzen juist gekarteerd zijn, dan wel samen vallen met topografie. Dit geldt alleen voor de vaststellingen buiten de norm. Externen kunnen bij de vaststelling niet in het veldwerkarchief. Zij hebben niet de rol van groottespecialist. Is een controle in het veldwerkarchief noodzakelijk dan zal een externe partij dit moeten aangeven en geen grootte kunnen vaststellen. De controleur doet dit dan.

6 Indelen

6.1 Grootteberekening met grafische gegevens

In het geval dat één of meerdere grenzen al in de kadastrale kaart aanwezig zijn, vindt de groottebepaling plaats met een grafische precisie.

In hoofdstuk 2 bij 2.3.3. is geschreven, dat de groottebepaling van de kadastrale percelen kan plaatsvinden met een grafische precisie, gebaseerd op de kwaliteitseisen van de kaart en de meting. De kwaliteit is afhankelijk van idealisatie-, meet- en kaartprecisie.

6.2 Groottevaststelling

Bij de perceelsvorming stelt het systeem een verwijzingsmatrix op waarin de relatie (in oppervlakte) tussen de nieuwe en vervallen percelen is vastgelegd. De som van de vervallen en de nieuwe perceelgroottes moet gelijk zijn. Deze randvoorwaarde kan resulteren in een redres grootte.

Ga in KPV naar vaststellen perceelgroottes.

- Zet het vinkje voor de percelen die samen een post vormen voor het totaliseren van de groottes.
- Stel de perceelgroottes vast beginnend met de kleinste.
- Bepaal bij volledig nieuw gemeten percelen de oppervlakte uit de resultaten van de vereffening van het vrije net (eerste fase)
- Houd rekening met de onder hoofdstuk 5 genoemde aspecten bij de groottevaststelling.

6.3 Indelen

Deze berekeningsmethode komt neer op het naar evenredigheid verdelen van een door wijziging ontstaan oppervlakteverschil tussen de kadastrale en berekende grootte.

Stel dat de gebruiker de perceelsgrootte van een vervallen of nieuw perceel wijzigt. Het systeem moet het effect daarvan op de matrix doorrekenen. Is de somwaarde van de perceelsgroottes niet vastgesteld, dan kan er eenvoudigweg opnieuw worden opgeteld. Is de (som)waarde wel reeds vastgesteld (in het onderstaand voorbeeld zijn deze cellen grijs), dan dienen de groottes van de overige, niet vastgestelde, perceelsgroottes te worden ingedeeld volgens de formule:

$$P_j' = P_j - (d * P_j) / (TG - P_0)$$

P _j		P ₁	P ₂	P ₃	P ₄
478	=	74	26	235	143
		-2		-7	
478	=	72	35	228	143

$$P_1 = 74 - ((35 - 26) * 74) / (478 - 143) = 72$$

$$P_3 = 235 - ((35 - 26) * 235) / (478 - 143) = 228$$

P_j' = de te her berekenen grootte van een overig, niet reeds eerder vastgesteld, perceel.

P_j = oorspronkelijke grootte van dat perceel

d = verschil nieuwe - oude grootte van het gewijzigde perceel (+/-)

P₀ = opgetelde groottes van reeds eerder vastgestelde percelen

TG = somwaarde van alle perceelsgroottes uit de rij of kolom

7 Redres

7.1 Redres grootte n.a.v. bijwerking kadastrale kaart

Redres grootte kan nodig zijn als het verschil tussen de nieuwe herberekende oppervlakten en oude vervallen oppervlakten uit de registratie groter is dan een bepaalde tolerantie.

- Redres grootte is noodzakelijk als het verschil groter is dan $10\sqrt{a}$ m² in bebouwd gebied en $20\sqrt{a}$ m² in landelijk gebied (waarbij a de grootte van het nieuw berekende perceel in aren is).
- Redres grootte wordt aanbevolen bij verschillen groter dan $5\sqrt{a}$ m² en kleiner dan $10\sqrt{a}$ m² in bebouwd gebieden en groter dan $10\sqrt{a}$ m² en kleiner dan $20\sqrt{a}$ m² in landelijk gebied, als de kwaliteit van de kaart conform specificaties is.

Indien redres grootte plaats vindt moet dit op het relaas worden vermeld. Dit moet bij de overige opmerkingen worden vermeld op het eRelaas. De achterliggende gedachte is dat bij eventuele vragen kan worden uitgelegd waarom redres nodig was. De herberekening zelf is opgenomen in het DKO middels het groottevaststellingsformulier.

De verbetering van de kaart moet ook met behulp van een hulpkaart zichtbaar zijn in de archieven.

7.2 Redres grootte n.a.v. klacht o.i.d.

Redres kan ook worden uitgevoerd zonder dat er op het perceel een akte of een splitsing wordt toegepast. Na een grensreconstructie of een klacht kan het nodig zijn om de grootte van een perceel te redresseren.

Bij redres grootte dient te worden vernummerd.

7.3 Redres kaart

Het is mogelijk dat ook de kaart aangepast moet worden (redres kaart) omdat een grens niet goed op de kadastrale kaart staat. Hier moet dan perceelsvorming plaatsvinden om een hulpkaart te laten ontstaan. Bij alleen redres kaart hoeft er niet te worden vernummerd.

Bij een redres grootte en een redres kaart moet een relaas van bevindingen worden opgemaakt met daarop de aanleiding tot het onderzoek naar de grootte en/of kaart.

Zie handleiding "A 55 Interne notitie Redres definitief.pdf".