



Regeling van de Minister van Infrastructuur en Milieu van 3 november 2014, nr. IenM/BSK-2014/222605 houdende wijziging van de Uitvoeringsregeling Kadasterwet 1994 in verband met perceelsvorming met voorlopige grenzen

De Minister van Infrastructuur en Milieu,

Gelet op artikel 2, eerste lid, van het Kadasterbesluit;

Besluit:

ARTIKEL I

In de Uitvoeringsregeling Kadasterwet 1994 wordt na artikel 13 een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 13a

Indien in een in te schrijven stuk de kadastrale aanduiding moet worden vermeld van een onroerende zaak, die bestaat uit één of meer gedeelten van een kadastraal perceel, geschiedt zulks, naast vermelding van de kadastrale aanduiding, door een tekening naar genoegen van de bewaarder mee in te schrijven waarop de ligging van de betreffende gedeelten is weergegeven op de kadastrale kaart.

ARTIKEL II

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2015.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

*De Minister van Infrastructuur en Milieu,
M.H. Schultz van Haegen-Maas Geesteranus*



TOELICHTING

Per 1 januari 2015 treedt een wijziging van het Kadasterbesluit in werking (Stb. 2014, nr. 343) waarmee de begrippen 'voorlopige grens' en 'administratieve grens' worden geïntroduceerd. Het begrip 'gedeelte van een perceel' is uit de artikelen 6, 10 en 11 van het Kadasterbesluit verwijderd en vervangen door 'perceel met voorlopige of administratieve kadastrale grenzen'.

Als gevolg van de wijziging van het Kadasterbesluit dient ook de Uitvoeringsregeling Kadasterwet 1994 te worden gewijzigd.

De met de wijziging van het Kadasterbesluit verband houdende wijziging van de Uitvoeringsregeling Kadasterwet 1994 betreft het invoegen van artikel 13a, dat de verplichting regelt om een tekening naar genoegen van de bewaarder mee in te schrijven, indien in een in te schrijven stuk de kadastrale aanduiding moet worden vermeld van een onroerende zaak, die bestaat uit één of meer gedeelten van een kadastraal perceel en deze niet door voorlopige grenzen zijn weergegeven. Mocht een aanbieder van het stuk verzuimen een schets of tekening mee in te schrijven, dan zal de bewaarder de inschrijving van het stuk weigeren.

Met de applicatie Splits kan de notaris of een rechthebbende (bijvoorbeeld een gemeente of projectontwikkelaar) eenvoudig een verzoek indienen tot het splitsen van een bestaand perceel. Hiervoor wordt de mogelijkheid geboden de bestaande geometrie (begrenzing) van het te splitsen perceel op het scherm te bekijken en tevens de mogelijkheid om de grenzen van de nieuw te vormen percelen te schetsen. De applicatie Splits controleert de geometrie van de nieuw geschetste grenzen. Het verzoek tot het splitsen van een perceel kan door middel van de applicatie alleen worden doorgevoerd als het te splitsen perceel inderdaad met de aangegeven grenzen gesplitst kan worden. Een verzoek tot splitsen kan bijvoorbeeld niet worden doorgevoerd als de aangegeven grenzen zich uitstrekken tot een perceel dat niet op naam staat van degene door of namens wie het verzoek gedaan wordt. Het verzoek wordt vervolgens elektronisch afgehandeld. De indiener van het verzoek (notaris of rechthebbende) krijgt een bewijs van ontvangst met daarbij een kadastraal kaartje waarop de opgegeven geschetste grenzen staan weergegeven. Hierdoor zijn nieuwe kadastrale percelen ontstaan met voorlopige grenzen en oppervlaktes. De nieuwe kadastrale percelen met voorlopige grenzen en oppervlaktes krijgen tevens nieuwe kadastrale aanduidingen, waarna de overdracht kan plaatsvinden en de nieuw gevormde percelen in de akte van overdracht door middel van de kadastrale aanduidingen gespecificeerd kunnen worden. Na de overdracht – en inschrijving van de akte in de openbare registers – zullen vervolgens de voorlopige grenzen in het terrein – met medewerking van betrokken partijen – geverifieerd worden. Dit houdt in dat betrokken partijen aan de ambtenaar van de Dienst de grenzen zullen aanwijzen van de nieuw gevormde kadastrale percelen. Na verificatie worden de grenzen en de oppervlakte van de percelen definitief vastgesteld door de Dienst en vervalt in de basisregistratie kadaster de aanduiding bij het perceel dat sprake is van een voorlopige grens en oppervlakte.

In de gevallen dat de applicatie Splits niet wordt of kan worden gebruikt zal het Kadaster genoodzaakt zijn ambtshalve een niet-definitieve grens in de basisregistratie kadaster op te nemen. Een dergelijke ambtshalve opgenomen niet-definitieve grens wordt een zogenoemde 'administratieve grens' genoemd, om zo het verschil aan te duiden met een voorlopige grens die door partijen zelf wordt vastgelegd. Anders dan bij voorlopige grenzen bestaat bij het bepalen van de administratieve grens het gevaar dat de tekst van de overdrachtsakte dermate globaal of onduidelijk is dat deze geen enkel aanknopingspunt bevat voor het bepalen van een administratieve grens. Om dit te voorkomen en om toch in ieder geval een administratieve grens te kunnen bepalen, bepaalt het Kadasterbesluit per 1 januari 2015 dat, in het geval geen gebruik gemaakt wordt van de applicatie Splits, aan de akte een handmatige schets of tekening wordt toegevoegd, waarop aangegeven is welk gedeelte van het kadastrale perceel wordt overgedragen. Hierdoor zal het Kadaster altijd een aanknopingspunt hebben om de administratieve grens weer te kunnen geven op de kadastrale kaart waarbij tevens in de basisregistratie kadaster wordt aangegeven dat er sprake is van een administratieve grens.

*De Minister van Infrastructuur en Milieu,
M.H. Schultz van Haegen-Maas Geesteranus*