



AFKONDIGINGSBLAD BONAIRE

EILANDBESLUIT, van **21 DEC 2017** no. 10 tot vaststelling van regels voor het bijhouden van de kadastrale registratie (Eilandsbesluit kadaster instructies Bonaire);

HET BESTUURSCOLLEGE VAN HET OPENBAAR LICHAAM BONAIRE;

Overwegende:

dat in het kader van de staatkundige wijzigingen het bijhouden van de kadastrale registratie geregeld wordt door het openbaar lichaam Bonaire;

Gelet op:

artikel 1a, derde lid, tweede volzin, van de Wet kadaster en registratie onroerende zaken en beperkte rechten BES;

Gelezen:

Het advies van de directie bestuurlijke ondersteuning, afdeling juridische en algemene zaken van 22 september 2017.

HEEFT BESLOTEN:

Vast te stellen de navolgende instructies:

HOOFDSTUK 1 Begripsbepalingen

Artikel 1

In deze regeling wordt verstaan onder:

- de wet: de Wet kadaster en registratie onroerende zaken en beperkte rechten BES;
- het Kadaster: de door het bestuurscollege opgerichte stichting, bedoeld in artikel 1 van de wet;
- het kadaster: de kadastrale registratie;
- de bewaarder: het Kadaster als bedoeld in artikel 1 van de Wet kadaster en registratie onroerende zaken en beperkte rechten BES.

HOOFDSTUK 2 De werkzaamheden bij het kadaster

Artikel 2

1. Deze instructie regelt de wijze waarop de landmeetkundige, cartografische en andere technische werkzaamheden van het kadaster met de daaraan verbonden administratieve verrichtingen moeten worden uitgevoerd.

2. De in het eerste lid bedoelde werkzaamheden zijn:
 - a. het aanvullen van de verwijzingsregisters;
 - b. het verrichten van de nodige metingen;
 - c. het opmaken van de processen-verbaal van de grensregeling;
 - d. het vervaardigen van de kadastrale plans;
 - e. het opmaken van de Staat Kadaster No. 15;
 - f. het aanbrengen in de kadastrale stukken van de door het publiek verlangde wijzigingen in de kadastrale perceelsindeling, voor zover deze noodzakelijk zijn voor de overgang van zakelijke rechten;
 - g. het aanbrengen in de kadastrale stukken van terreinveranderingen en veranderingen in de bebouwing al of niet op grond van de ontvangen ambtelijke opgaven;
 - h. het verrichten van de daartoe benodigde metingen;
 - i. het vervaardigen van de Staten Kadaster No 5, de processen-verbaal van de grensregeling en de overige metingstukken;
 - j. het bijwerken van de kadastrale plans;
 - k. het aanvullen van vroeger verrichte metingen;
 - l. het vernieuwen van de kadastrale plans,;
 - m. het opmaken van Staten Kadaster No. 5, houdende wijzigingen, welke in de kadastrale boekhouding in verband met de vernieuwing moeten worden aangebracht.

Artikel 3

1. De ingekomen aanvragen voor metingen worden geboekt in het aanvraagregister.
2. De inboeking vindt niet plaats dan nadat de aanvrager voldoende gegevens heeft verstrekt voor de vaststelling van de namen van de gerechtigden, de inhoud van de opdracht en nadat de betaling van de kosten van de meting, extracten-plan en legger zeker zijn gesteld.
3. Van elke post in het aanvraagregister wordt een kaart Kadaster No. 10 opgemaakt, welke met de bij de aanvraag behorende stukken wordt afgegeven aan degene, die de aanvraag zal behandelen.

Artikel 4

1. Aanvragen voor extracten-plan worden geboekt in een afzonderlijk aanvraagregister. Inboeking vindt slechts plaats, indien de betaling van de kosten heeft plaats gevonden of daarvoor voldoende zekerheid bestaat.
2. Van elke aanvraag wordt een kaart Kadaster No. 10 opgemaakt, welke wordt afgegeven aan degene, die met de uitvoering van de aanvraag wordt belast.

Artikel 5

Aanvragen voor mechanische reproducties van kaarten of andere stukken worden in een afzonderlijk aanvraagregister geboekt. Inboeking vindt slechts plaats, indien de betaling van de kosten heeft plaatsgevonden of daarvoor voldoende zekerheid bestaat.

Van elke aanvraag wordt een kaart Kadaster No. 10a opgemaakt, welke wordt afgegeven aan degene, die met de uitvoering van de aanvraag wordt belast.

Artikel 6

1. De metingen van de grenzen worden onderling verbonden in een meetkundig verband, hetwelk gebaseerd is op een aaneengesloten driehoeksmeting van het eiland.
2. De daarvoor benodigde driehoekspunten en polygoonpunten worden op doelmatige en duurzame wijze in het terrein verzekerd.

3. De voornaamste driehoekspunten worden van blijvende en duurzame signalen voorzien. Alle driehoekspunten en veelhoekspunten van het eiland worden berekend in een coördinatenstelsel.
4. Voor de metingen en de berekeningen, welke alle aan hoge eisen van nauwkeurigheid moeten voldoen, moeten de aanwijzingen van de Handleiding voor Technische werkzaamheden van het Nederlandse Kadaster (H.T.W.) zo goed mogelijk nauwkeurig worden gevolgd.
5. De coördinatenberekeningen en de administratie daarvan geschieden op de formulieren en op de wijze welke de H.T.W. daarvoor aangeeft.
6. Door het bestuur van het Kadaster kunnen aanvullende voorschriften worden gegeven.

Artikel 7

1. Wanneer het voornemen bestaat een bepaald terrein te gaan kadastreren wordt door de daartoe aangewezen ambtenaar een voorlopige schets van het terrein opgemaakt met vermelding van de namen van de in dat terrein gelegen straten en de nummers van de zich daarop bevindende opstallen.
2. Deze schets wordt in handen gesteld van de bewaarder tot het opmaken van perceelslijsten.

Artikel 8

Onder perceel wordt verstaan een aaneengesloten deel van het aardoppervlak, voor zover dat deel op een kadastraal plan wordt afgebeeld en dat over de gehele oppervlakte in dezelfde rechtstoestand verkeert, tenzij:

- a. verschillende namen aan dat deel van het aardoppervlak zijn gegeven;
- b. aangenomen kan worden, dat een of meer delen binnen korte tijd van rechtstoestand zullen veranderen, hetgeen moet blijken uit een naar aanleiding van een door belanghebbende ingediende aanvraag tot meting opgemaakt proces-verbaal van de grensregeling.

Artikel 9

Indien binnen een jaar de in artikel 7, onderdeel b, bedoelde verandering van rechtstoestand niet heeft plaats gehad, kunnen de verschillende delen ambtshalve weder worden verenigd.

Artikel 10

Wegen, voetpaden, waterwerken en andere zaken, welke afbeelding op de plans nuttig kan zijn, worden opgemeten.

Artikel 11

Bermen of zijkanten van wegen, welke door greppels, en dergelijke, van de aangrenzende eigendommen zijn gescheiden, worden gerekend tot de weg te behoren en maken daarmee slechts één perceel uit, indien deze aan de eigenaar van de weg toebehoren.

Artikel 12

De gronden behorende tot vestingwerken worden alleen opgemeten voor zover betreft de omtrek. Bijzonderheden van die werken worden niet op de plans aangebracht.

Artikel 13

Geen veranderingen worden in de grenzen van de percelen aangebracht dan nadat een plaatselijke opmeting heeft plaatsgevonden.

Artikel 14

Ingeval van opnemings, inmeting en vastlegging van nieuwe of gewijzigde grenzen van eigendom of enig ander zakelijk recht moeten de belanghebbenden, na daartoe te zijn uitgenodigd, in de gelegenheid worden gesteld om de ligging van de grenzen van de betrokken percelen aan te wijzen of namens hen te doen aanwijzen. Van deze aanwijzing wordt een proces-verbaal van de grensregeling opgemaakt.

Artikel 15

Blijkt de ambtenaar van het Kadaster, dat nieuwe of gewijzigde grenzen, in artikel 13 bedoeld, op het terrein niet behoorlijk door merktekenen, als voorgeschreven in artikel 8 van de wet, of andere zichtbare en blijvende kenmerken zijn aangeduid, dan worden de eigenaren uitgenodigd daartoe alsnog over te gaan. Voor zover hun dienst dit toelaat zijn de ambtenaren van het Kadaster de eigenaren daarbij zoveel mogelijk behulpzaam.

Artikel 16

Indien geen behoorlijke afpaling of aanwijzing van de nieuwe of gewijzigde grenzen, in artikel 13 bedoeld, heeft plaats gehad of als de ambtenaar van het Kadaster is gebleken, dat er tussen de belanghebbenden verschil bestaat ten opzichte van hun ligging, wordt de opmeting uitgesteld.

Artikel 17

Voor het vervaardigen van veldaantekeningen wordt het volgende in acht genomen:

1. de veldaantekeningen worden gesteld op formulier No. 137 of, als dit voor het doel te klein is, op papier van groter formaat. Het papier wordt slechts aan één zijde gebruikt;
2. zij worden te velde, bij voorkeur ongeveer op schaal, duidelijk geheel in potlood vervaardigd;
3. het te velde verzamelen van meetcijfers enzovoorts. in boekjes, teneinde daaruit later zogenaamde minuutveldwerken samen te stellen, mag slechts in bijzondere gevallen worden toegestaan;
4. de meetlijnen en de verlengden worden in stippellijnen, perceelgrenzen en andere op de plans aan te brengen afscheidingen worden in volle lijnen, voorgesteld;
5. elke meetlijn wordt van het begin af zonder onderbreking doorgemeten, zodat van elk van de daarin opgenomen punten de afstand tot het beginpunt wordt aangetekend;
6. de meetgetallen worden in één richting loodrecht op de meetlijnen geschreven. Bij aanmeting van het einde van een andere lijn, het verlengde van een grens of het voetpunt van een loodlijn worden de cijfers tegenover deze lijnen gesteld. Indien bij meetgetallen onderdelen van meters moeten worden vermeld, worden deze als decimaalgetallen geschreven. Bij elk meetgetal moet duidelijk worden aangegeven waarop het betrekking heeft;
7. het meetgetal, dat een snijpunt met een meetlijn bepaalt, wordt éénmaal, dat voor het einde van een meetlijn wordt dubbel onderstreept;
8. worden rechte lijnen door een meetlijn gesneden, dan wordt zulks door een halve cirkel aangeduid;
9. het voetpunt van de loodlijnen wordt steeds met een prisma bepaald. Wanneer dit nodig is om een scheiding of een punt nauwkeurig te bepalen wordt bovendien zo mogelijk de schuine zijde gemeten en de controle-berekening op de plaats van het voetpunt uitgevoerd;
10. stenen palen en andere vaste verkenmerken worden steeds in de meting opgenomen;
11. de aard van de perceelgrenzen wordt aangeduid door de volgende verkortingen en tekens: g = greppel; h = heg; m = muur; w = wal; r = rastering, schutting of andere afscheiding van hout, ijzer, prikkeldraad, ijzergaas, enzovoorts; r.m. = raster op stenen voet; >/> = gemene grensscheiding; /> = grensscheiding behorende bij het perceel rechts; % = stenen grenspaal in gemeen eigendom; o/ = idem van het perceel links;

12. driehoeks-, veelhoeks- en meetpunten worden op de volgende wijze aangegeven:
 - a. driehoekspunten (D.P.) door twee concentrische cirkels met een doorsnede van ongeveer drie en vijf mm;
 - b. veelhoekspunten (V.P.) door een cirkel van ongeveer vijf mm doorsnede;
 - c. meetpunten (M.P.) door een cirkel van ten hoogste drie mm doorsnede.Het nummer van D.P., V.P. of M.P. wordt met de aard van de verzekering vermeld in een cirkel met een diameter van ongeveer tien mm;
13. gewichtige meetlijnen moeten aan vaste terrein voorwerpen worden aangemeten of op een andere doelmatige wijze zodanig worden verzekerd, dat zij bij volgende metingen weder kunnen worden gebruikt;
14. gebouwen, wegen en wateren worden als volgt aangeduid:
 - a. gebouwen: in karmijn met vermelding van h(hout), st(steen) of h op st(hout op stenen voet); kerken: in kobaltblauw;
 - b. wegen: in gebrande sienna;
 - c. water: in Pruisisch-blauw;Afdelingsgrenzen worden met een paarse, sectiegrenzen met een groene en bladgrenzen met een oranje bies aangegeven;
15. namen van wegen, straten enz. en algemene plaatselijke benamingen, welke er toe kunnen bijdragen om zich beter te oriënteren, worden eveneens op de veldwerken overgenomen. Huisnummers worden omringd in de huizen vermeld;
16. op de veldwerken worden de kadastrale perceelgrenzen met een zwarte inktlijn aangeduid, terwijl op de andere veldwerken de perceelgrenzen, welke blijven bestaan in zwarte inkt en de nieuwe perceelgrenzen in rode inkt worden getrokken;
17. bij de opmetingen in terreinen, waar reeds een polygoonnet is verzekerd, moet de opmeting aan dit net geschieden;
18. bij de opmeting van eigendomsgrenzen en bij de vastlegging van de ligging van gebouwen wordt voor een behoorlijke controle zorggedragen. Die controle moet blijken uit de constructie van de meting of verkregen worden door dubbele meting of door hoekmeting;
19. bij meting voor overdracht of vestiging van zakelijke rechten moet deze bij voorkeur zo worden verricht, dat de oppervlakte van de nieuwe percelen uit de meetcijfers kan worden berekend of uit een kartering op grote schaal kan worden afgeleid. Dit geldt voornamelijk indien de gehele omtrek van het perceel nieuw is gevormd, of behoorlijk is aangewezen;
20. de namen van de nieuwe eigenaren, die van de aanwijzers en de soort van eigendom moeten steeds in of bij de percelen worden vermeld;
21. de richting van het noorden wordt door een pijl aangegeven;
22. na de meting worden de veldaantekeningen aangevuld;
23. de gebouwen, wegen en wateren worden ingekleurd overeenkomstig het bepaalde onder punt 14. Verdere aanvulling geschiedt in zwarte inkt. Onduidelijk geworden meetcijfers worden naast het potloodcijfer met inkt herhaald. Aan het hoofd wordt het nummer van het aanvraagregister vermeld;
24. wordt een vroeger gemaakte fout verbeterd, dan behoort zo mogelijk te worden verwezen naar het stuk, waarin de fout is gemaakt;
25. bij de ondertekening wordt de datum van de opmeting vermeld;
26. in het algemeen moeten alle veldaantekeningen zo duidelijk zijn vervaardigd dat ook anderen dan zij, die de meting hebben verricht, zonder opheldering de verdere metingsstukken kunnen opmaken;

27. de veldaantekeningen krijgen een zwart archiefnummer, voor elke sectie beginnende met No. 1. Die vervaardigd voor de bijhouding van het Kadaster een rood archiefnummer, eveneens voor elke sectie beginnende met No. 1. Deze nummering wordt aangebracht in de rechterbovenhoek onder "jaar";
28. veldaantekeningen op papier, groter van formaat dan formulier No. 137, mogen niet worden gevouwen maar moeten in plano worden opgeborgen in daartoe bestemde portefeuilles. In portefeuilles met veldwerken No. 137 wordt een verwijzing opgenomen naar de op groter formaat vervaardigde veldaantekeningen;
29. van elke veldaantekening wordt door middel van dubbel-carbonpapier te velde een kopie vervaardigd, welke op dezelfde wijze als het minuutveldwerk na de meting wordt afgewerkt.

Artikel 18

Na de opmetingen te velde worden de volgende stukken opgemaakt:

- a. de hulpkaarten met het boek van berekening;
- b. de processen-verbaal van grensregeling in tweevoud, waarvan het origineel bestemd is voor de bewaarder;
- c. de Staten Kadaster No. 5, aanwijzend de veranderingen in de gesteldheid van de percelen;
- d. de stukken, welke worden afgegeven tengevolge van de aanvraag tot meting.

Artikel 19

1. De hulpkaarten worden samengesteld uit het werkplan en de meetgetallen, op de veldaantekeningen voorkomende. Zij worden in de regel Noord gericht, indien niet Noord gericht, wordt het Noorden door een pijl aangegeven.
2. Het samenstellen geschiedt als volgt. De percelen, welke veranderingen moeten ondergaan, worden gekopieerd van het werkplan. Daarna wordt het werkplan bijgewerkt en de nieuwe toestand weer op hulpkaart gekopieerd. De ruitlijnen worden van het werkplan op de hulpkaart gekopieerd in blauwe inkt; zij worden echter niet door de percelen getrokken. De letters en nummers van de ruiten worden in zwarte inkt geschreven.

Artikel 20

Op de hulpkaarten worden voorgesteld:

- a. de nieuwe lijnen in rood;
- b. de onveranderde lijnen in zwart;
- c. de vervallen lijnen in blauw;
- d. Nieuwe plaatselijke benamingen, de namen van nieuwe wegen of veranderde namen van reeds bestaande wegen in rode inkt aangeduid.

Artikel 21

Voor elke kadastrale afdeling worden hulpkaarten doorlopend in zwart genummerd, voor elk jaar beginnende met nummer 1. Deze nummering wordt aangebracht in de linker bovenhoek. De hulpkaarten worden bovendien voor elke sectie steeds doorlopend in rood genummerd (archieffnummers) in de rechter bovenhoek.

Voor elke hulpkaart, opgemaakt op papier van groter formaat dan het normale hulpkaartformulier wordt een normaal hulpkaartformulier bijgevoegd waarop de aanduiding van de kadastrale afdeling, sectie, blad en volgnummer van het jaar en het rode archiefnummer worden overgenomen van de grote hulpkaart. Het overzicht van de oude en de nieuwe toestand en de verwijzing naar minuutplan of hulpkaarten, die grotere hulpkaarten betreffende, worden ingevuld op de bijgevoegde hulpkaart van het normale formaat.

Artikel 22

1. Een perceel, waarvan de gehele grens op het terrein gelijk is of geacht wordt gelijk te zijn aan die van een bestaand perceel, behoudt zijn nummer. Een grens wordt geacht geen verandering te hebben ondergaan indien zulks uit een aanwijzing van beide partijen kan worden afgeleid en het de ambtenaar van het Kadaster, met de opmeting belast, aannemelijk voorkomt.
2. Een perceel, waarvan niet de gehele grens op het terrein gelijk is of geacht wordt gelijk te zijn aan die van een bestaand perceel, vervalt; het nummer van het daardoor te vormen nieuw perceel volgt onmiddellijk op het laatst gebruikte nummer van de sectie, waarin de percelen zijn gelegen.
3. In geval van aanwas of afslag wordt een grens niet geacht gelijk te zijn gebleven.

Artikel 23

De niet veranderde perceelnummers worden in zwart, de nieuwe in rood en de vervallen in blauw gesteld, alles zoveel mogelijk evenwijdig aan de onderkant van het papier en in het midden van de percelen. In de eerste kolom van het staatje op de hulpkaart wordt naast een niet vernummerd perceel met rode inkt ingevuld het archiefnummer van de hulpkaart, waarop het perceel het laatst zonder nummervanandering voorkomt, terwijl op de laatste hulpkaart waarop het perceel voorkomt in de laatste kolom van het staatje in rood het archiefnummer van de nieuwe hulpkaart wordt vermeld.

Artikel 24

In de hulpkaartenportefeuille wordt bijgevoegd een lijst van alle minuutnummers. Komt een minuutperceel voor op een hulpkaart zonder nummervanandering, dan wordt het nummer van deze hulpkaart ingevuld op bedoelde lijst achter het nummer van dit perceel. In de eerste kolom van het staatje op de hulpkaart wordt tegenover het niet vernummerde minuutperceel met rode inkt de letter M geplaatst. Een derde kolom is aanwezig voor het invullen van het archiefnummer van de veldaantekeningen, waarbij grenzen van minuutpercelen zijn gereconstrueerd.

Artikel 25

1. De berekening van de oppervlakte van percelen moet op twee onafhankelijke manieren geschieden, bij voorkeur uit coördinaten en uit meetcijfers.
2. Indien twee berekeningen niet gelijkwaardig zijn wordt de uitkomst van de meerwaardige berekening aangehouden.
3. De afronding bij de berekening heeft plaats op gehelen van centiaren voor percelen van 5 are of minder; op vijfvoud van centiaren voor percelen groter dan 5 are doch niet groter dan 10 are; op tienvoud van centiaren voor percelen groter dan 10 are, tenzij, behoudens vroeger verkeerd berekende oppervlakten, de totale grootte van nieuw gevormde percelen hierdoor niet zou sluiten met de totale grootte van de percelen, waaruit deze zijn ontstaan. De grootte van de percelen van iedere op zichzelf staande verandering wordt in het op de hulpkaarten voorkomende staatje opgeteld. Ingeval van verkeerde meting of berekening wordt naast het oude perceel vermeld hoeveel dit te groot of te klein is.

Artikel 26

Verbeteringen van vergissingen bij het opmaken van metingstukken, uitgezonderd veldaantekeningen, geschieden met rode inkt.

Artikel 27

1. Aan elke op zichzelf staande verandering wordt in de Staten Kadaster No.'s 5 een volgnummer gegeven.
2. De posten (volnummers) worden door een inktlijn van elkaar gescheiden.
3. De posten worden over een geheel jaar doorlopend genummerd, jaarlijks beginnende met nummer 1. De niet vernummerde percelen worden in zwarte inkt ingeschreven na de nieuwe percelen van de betrokken sectie.
4. Zijn in een post van Staat Kadaster No. 5 verschillende oude percelen begrepen, dan wordt kolom 3 naast elk dezer percelen ingevuld. Tenzij het aantal één is, wordt het aantal oude en het aantal nieuwe percelen voor elke post opgeteld in desbetreffende kolommen.

HOOFDSTUK 3

Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 28

Voor de uitvoering van deze instructies nodige modellen worden bij besluit vastgesteld en gewijzigd.

Artikel 29

Dit eilandsbesluit wordt in het Afkondigingsblad Bonaire geplaatst.

Artikel 30

1. Deze instructie treed in werking met ingang van de dag na haar afkondiging en werkt terug tot 10 oktober 2010.
2. Dit eilandsbesluit wordt aangehaald als: Eilandsbesluit kadaster instructies Bonaire.

Aldus vastgesteld op de datum van dit besluit en getekend op **21 DEC 2017**

Het bestuurscollege van het openbaar lichaam Bonaire,
de gezaghebber.

de eilandsecretaris, wnd.

Dit eilandsbesluit is door mij afgekondigd op,

21 DEC 2017

de gezaghebber.