



**PATRIMONIUMDOCUMENTATIE**

correspondentieadres  
North Galaxy,  
Koning Albert II – laan 33, bus 50, 1030 Brussel

**Kadaster, registratie en domeinen**

---

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlage(n)
		K.X./97.277	1

**Kadastraal percelenplan – toestand 1.1.2007**

Mevrouw, mijnheer de Burgemeester

Uw diensten beschikken sinds het afgelopen najaar over het kadastraal percelenplan, toestand 1.1.2007. De desbetreffende shapefile-bestanden werden op cd-rom verspreid, samen met een toelichting omtrent de evolutie die het kadastraal percelenplan ondergaat en de doelstellingen die de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (AAPD) nastreeft (zie circulaire 16/2007 in bijlage).

Gelet op een aantal vragen die de AAPD ondertussen mocht ontvangen omtrent de geometrische aanpassingen die het kadastraal percelenplan heeft ondergaan, werd het nuttig geacht volgende bijkomende toelichting te verspreiden.

De intermediaire fase van de aaneenschakeling van de 30.000 afzonderlijke kadastrale planbladen moest op korte tijd worden gerealiseerd, voornamelijk met een op rubber sheeting gebaseerde tool. Een technische nota omtrent de gebruikte werkwijze kan worden aangevraagd via [rudi.lombaert@minfin.fed.be](mailto:rudi.lombaert@minfin.fed.be).

De globale geometrische verbetering en de positionering van de percelen in Lambert-coördinaten is in het huidig stadium al aanzienlijk verbeterd; dit zal de superpositie met andere georeferende cartografische gegevens vereenvoudigen. Als gevolg van de gebruikte methoden zijn ondertussen lokale anomalieën verschenen:

- een planblad bevat gemiddeld 2,3 gemarkeerde probleemsituaties, tzt. overlappingsen of hiaten;
- de keuze van de referentiepunten had in sommige gevallen een verschuiving of lichte torsie van de perceelsgrenzen tot gevolg;
- de digitalisering van de diverse administratieve grenzen werd nog per planblad uitgevoerd, wat zeer begrijpbaar, soms tot conflictsituaties leidt.

Deze anomalieën zullen in de volgende fasen worden verbeterd.

Stelselmatig zal de kwaliteit van het kadastraal percelenplan toenemen. Ondertussen kan het soms nuttig zijn de perceelsconfiguratie toestand 1.1.2006 te vergelijken met de toestand 1.1.2007.

---

Aanvullende informatie betreffende deze briefwisseling kan verkregen worden bij:

De samenvoeging van de ongeveer 30.000 kadastrale percelenplannen tot één continu plan had onvermijdelijk tot gevolg dat de "rust" in de ligging van de perceelsgrenzen van het oude analoge plan werd verstoord. Een betere geometrische kwaliteit én het nastreven van een juridische vastlegging van de perceelsgrenzen (tegensprekelijk opgestelde processen-verbaal van afpaling), of samengevat, het streven naar een authentiek kadastraal percelenplan impliceert ook dat de bestaande configuratie nog kan worden gewijzigd. Het verdient dan ook aanbeveling dat de gemeentelijke GIS-systemen de grondgebonden informatie koppelen aan het kadastrale perceelnummer, en dus niet aan de geometrie van het kadastraal perceel.

Sinds het ontstaan van het kadaster in de 19<sup>e</sup> eeuw had het kadastrale percelenplan een voornamelijk fiscale missie tzt. de identificatie van de percelen in het raam van de inning van de onroerende voorheffing. Daarnaast werd en wordt het kadastrale percelenplan door o.a. de gemeenten gebruikt voor vele andere doeleinden, doeleinden die geen finaliteit hebben met de kadastrale opdracht. Zo zijn de gemeenten ondermeer gehouden om ingevolge bepaalde reglementeringen op basis van de lokalisatie van het kadastraal perceel bepaalde attesten uit te reiken (bv.: vergunningen- en plannenregister).

Bovendien moet men in discussies of een kadastraal perceel al dan niet gelegen is in een bepaalde zone, rekening houden met de overbrenging van de doorgaans oorspronkelijk op kleinschalig kaartmateriaal (bv. stafkaarten) afgebakende zone naar grootschalig kaartmateriaal (kadastraal percelenplan). Zo is de schaal van kaarten 1/10.000 niet geschikt om op perceelsniveau (schaal 1/1250 of 1/2500) uitspraken te doen. In geval van discussie zal steeds naar de onderliggende basisdocumenten moeten worden teruggegrepen. De AAPD bouwt dan ook een Kadastraal ReferentieBestand op, waarin de gegevens worden opgeslagen van de eigen opmetingen, de gegeorefereerde landmetersplannen en opmetingsgegevens, verstrekt door partners van de AAPD (bv. NGI, Fluxys, Elia...).

In de loop van vorig jaar werd ook gestart met een progressieve vergelijking van de gegevens uit de kadastrale legger en het kadastrale percelenplan. Sinds het ontstaan van het Kadaster werden beide documenten apart bijgewerkt. In een eerste verbeteringsfase werden de onderscheidene perceelnummers vergeleken en verbeterd. Momenteel is de AAPD bezig met de correctie van de verschillen op het vlak van de gebouwde en ongebouwde aarden. Daarna zijn er nog verdere verbeteringsprocessen gepland.

Het kadastraal percelenplan, toestand 1.1.2007, wordt momenteel bijgewerkt als gevolg van de mutaties en wijzigingen van het jaar 2007; daarnaast wordt de kwaliteit verder verhoogd.

De nieuwe toestand, 1.1.2008, zal worden verdeeld in de loop van september e.k.

Hoogachtend

Voor de Administrateur-generaal,

Michel Dechef  
Auditeur-generaal