Voorbeeld onderzoek kadaster

Met behulp van de archiefviewer



Astrid Massen

Voorjaar 2018

In dit voorbeeld gaan we ervan uit dat de onderzoeker op de studiezaal toegang heeft tot de archiefviewer. In dit voorbeeld gaan we uit van het huidige adres van onze studiezaal, de oude Minderbroederskerk aan de Sint Pieterstraat op nummer 7.

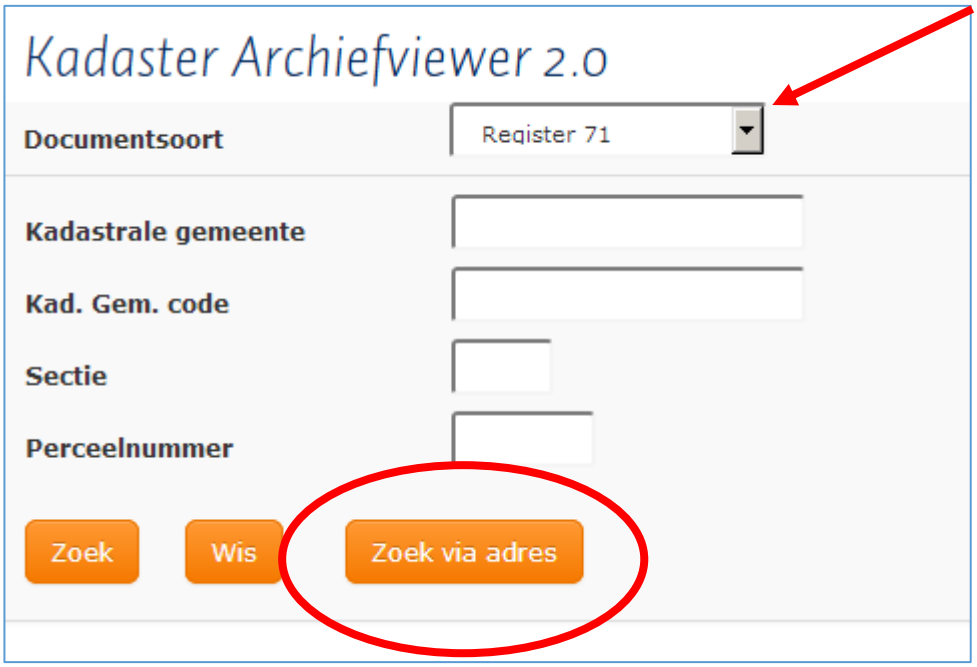
Stap 1: Het perceelnummer

De eerste stap in kadastraal onderzoek is afhankelijk van de informatie die we hebben wanneer we beginnen. Hebben we alleen een adres? Of hebben we enkel een naam van een eigenaar? Of misschien hebben we een oud perceelnummer of weten we alleen waar het ongeveer ligt op de kaart.

a. We weten een perceel en sectienummer:
   Vul de gegevens op het formulier in. Wanneer je bij kadastrale gemeente de plaatsnaam invult, zal de Kad. Gem. Code automatisch worden ingevuld.

b. We weten waar het ligt op de oude minuutplans van het kadaster:
   Via de website van de rijksdienst van Cultureel Erfgoed (gefilterd op de minuutplans van de kadastrale kaartencollectie) kan je de kaarten digitaal inzien en een perceelnummer van de kaart aflezen. Vul daarna de gevonden gegevens in op het startformulier van de Kadasterviewer.

c. Beginnen met het huidige adres:
   In de archiefviewer kunnen we op eenvoudige wijze zoeken op huidig adres. Wanneer we een perceelnummer weten, is de volgend stap zoeken in register 71, om via dit register artikelnummers (en daarmee eigenaren) te achterhalen. Daarom is het aan te raden om bij deze eerste stap, in de archiefviewer bij documentsoort meteen voor register 71 te kiezen



Afbeelding 1

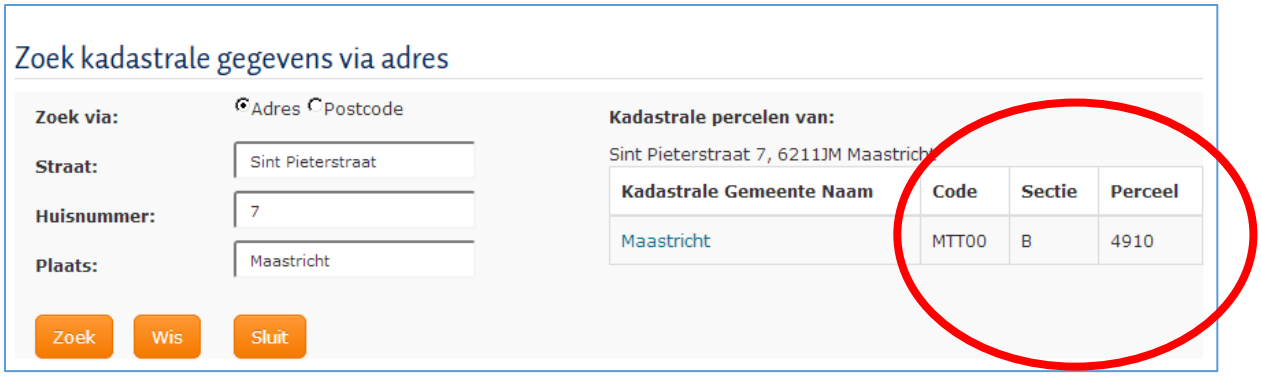
We klikken vervolgens op de knop 'Zoek via adres', vullen de gegevens in en klikken op 'Zoek'. De kadasterviewer komt met een of meer mogelijke adressen.



Afbeelding 2

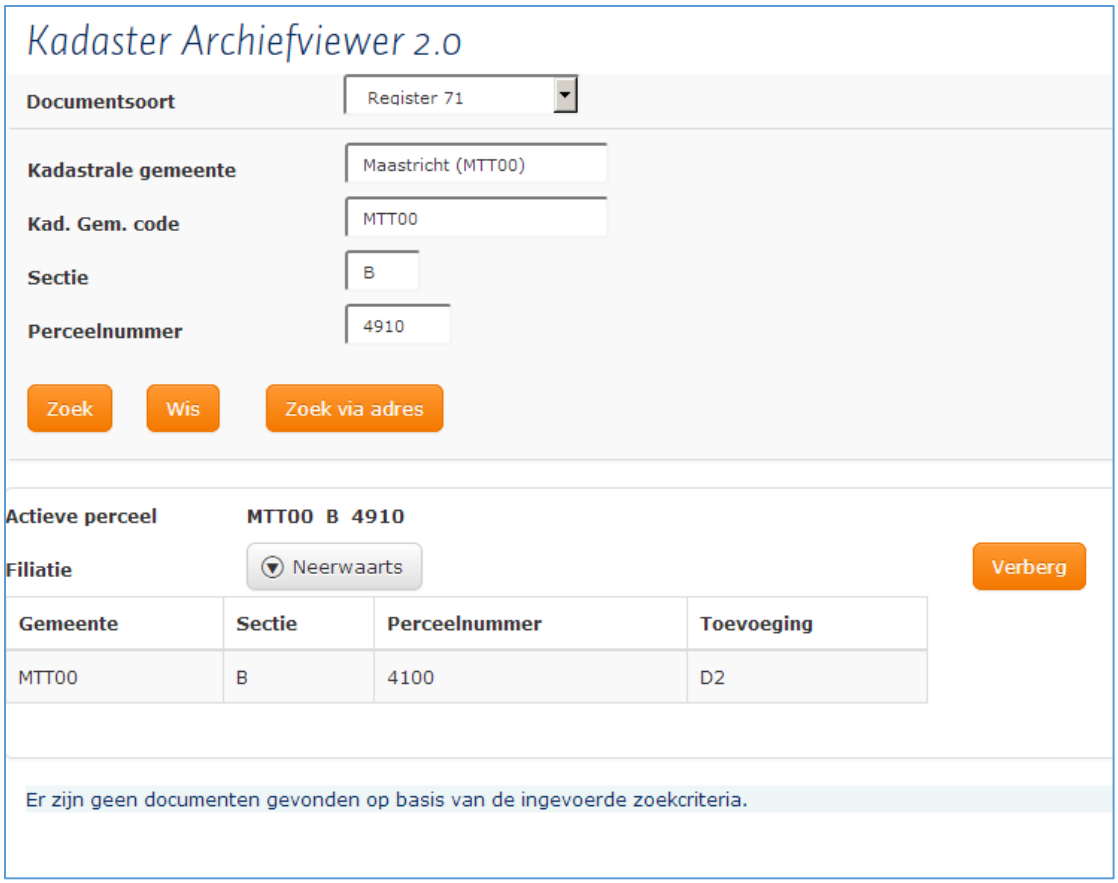
We kiezen het adres dat we voor het onderzoek willen gebruiken.

Vervolgens komt er een keuze voor een kadastraal perceel:



Afbeelding 3

We noteren deze gegevens. Vooral sectie en perceelnummer zijn belangrijk. Wanneer we nu klikken op de gewenste keuze wordt de betreffende informatie ingevuld in het voorgaande formulier (Zie afbeelding 1)



Afbeelding 4

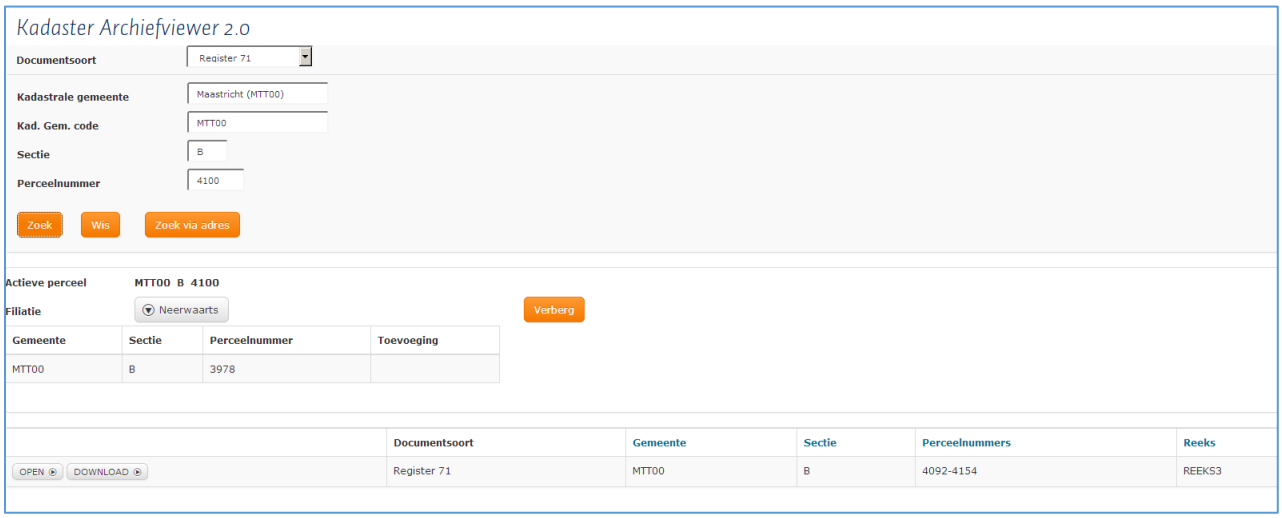
NB. Bij een huidig perceelnummer zal het vaker voorkomen dat er in eerste instantie wordt aangegeven dat er geen documenten gevonden worden op basis van de ingevoerde criteria. Dat komt omdat men in de kadasterviewer enkel onderzoek kan doen naar gegevens tot ongeveer 1985. Dit kan per administratie verschillen.

Wanneer er geen gegevens worden gevonden kunnen we verder gaan bij de Neerwaartse filiatie. Dit betekent dat de voorgaande perceelnummers ook betrekking hebben op het aangegeven perceelnummer.

Perceelnummers veranderen door de jaren heen omdat er wijzigingen hebben plaatsgevonden op het perceel.

Oude perceelnummers

De neerwaartse filiatie laat ons een voorloper van ons huidige perceel zien: B 4100, toevoeging D2 (zie afbeelding 4). Wanneer we deze aanklikken, wordt het in bovenstaande formulier ingevuld en kunnen we weer op ‘zoek’ klikken. Nu wordt er wel een register 71 gevonden welke we kunnen inzien. We kunnen nu ook de verdere neerwaartse filiaties langs gaan en deze noteren, dit kan echter een lange, soms verwarrende lijst van Perceelnummers worden. Houd hier in het begin goed rekening mee. Vaak is het beter om maar een of twee stappen van de filiaties te noteren. Niet alle filiaties zijn even interessant om te volgen. Een en ander is afhankelijk van het doel van het onderzoek. Hulpkaarten, veldwerkkaarten en netteplans kunnen voor het onderzoek goede bronnen zijn om de ontwikkeling van het perceel te volgen. Deze laatste zijn helaas in de meeste gevallen niet online in te zien. Vraag ernaar bij de archiefdienst van de betreffende regio. Het RHCL heeft de netteplans voor Limburg van 1960 en 1990.



Afbeelding 5

We klikken op open wanneer u de scan in uw browser wilt zien of op download wanneer we deze op onze eigen computer (of een USB-stick) willen opslaan.

Stap 2: Register 71

Op de volgende pagina is er een voorbeeld te zien van een pagina uit het zogenoemde register 71. Dit is een register gesorteerd op perceelnummer en achter elk perceelnummer staat de ligging aangegeven op het bijbehorende plan (kadastrale kaart), de grootte van het perceel, nummers van de vervallen percelen, artikels van de legger en (eventueel) nummers der nieuwe percelen.

Wij gaan ons in dit onderzoek concentreren op de artikels van de legger en eventuele wijzigingen van de perceelnummers. (Zie kolom 7,8 en 9 van afbeelding 6 op de volgende pagina)

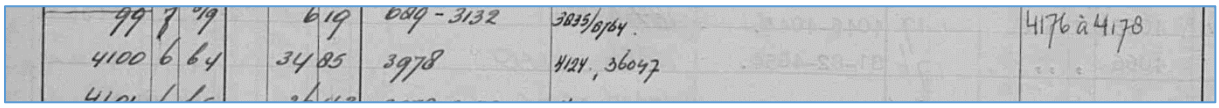
Gemeente MAASTRICHT Sectie B.

PERCELEN Nummers	Plan Blad	Plan Ruit	Grootte ha	Grootte a	Grootte ca	Nummers der *vervallen* percelen, waaruit de in kolom 1 vermelde zijn ontstaan	ARTIKELS VAN DE LEGGER	Nummers der *nieuwe* percelen, welke uit de in kolom 1 vermelde zijn ontstaan
1	2	3	4	5	6	7	8	9
4092	7	d8		9	32	3078	15308.	
4093	9	d4		1	00	1261	17419	
4094	9	d6			50	1261	13820	
Dienstjaar 1966								
4095	5	b2			155	3945	716.	
4096	5	c3			2950	3945	18079.	
4097	5	b5			97	3982	12121/322. 19524 23507. 31418	
~~98~~	5	b4			583	3981-3982	14259. 30616	4411-4412
~~99~~	7	b9			619	689-3132	3835/8/164.	4176 à 4178
4100	6	b4		34	85	3978	4124, 36047	
4101	6	b5		26	43	3978-3979	3645.	
~~02~~	9	d9			433	2645-2634-2647-3696	11954, 29396	4419-4420
~~03~~	9	d9			800	2645-2646-3696	3835/8/165	4302, 4303
~~04~~	9	d9			270	4024	3835/8/166	4229
~~05~~	9	c9		23	94	4062-2643 à 2646 3696-4024	3835/8/167	4418-4420-4423
~~06~~	5	c4		42	84	3808-455-456-1602-1600 1599-468	3835/8/168	4418
4107	5	c6		13	76	468-2013-2012-476-480 402-483-3810	3835/8/169	
4108	9	b7			52	1540-1541	3835/8/181. 15279 - 22230	
4109	11	c4			89	1200-1237	3835/8/182 17551., 26317.	
4110	"	"			57	4020	3835/8/183 16371. 35805	
4111	"	"			40	4020	3835/8/184 18396 - 24221.	
4112	"	"			80	4020	3835/8/185 18394.	
4113	"	"		1	35	4020	3835/8/186 18397.	
4114	"	"		1	33	4020	3835/8/187. 18447. 19907	
4115	"	8		1	21	4020	18145. 21970.	
4116	"	"			95	4020	3835/8/188. 14236. 21874	
4117	"	"			67	4020-3764	3835/8/189. 18285., 24423	
4118	"	"			78	4059-4020-3764 4405	3835/8/190 18392.	
4119	"	"			80	4020-3764	3835/8/191 18393.	
4120	"	7		2	61	1540-1541-1200-1237 4020-4059-4405	3835/8/192	
4121	"	6		1	86	1540-1541-1200-1237-3685	3835/8/193	
~~22~~	"	76		4	07	4059	3835/8/194	4146
~~23~~	10	" 9		23	86	4405	3835/8/195	4160-4161
4124	"	D8		1	58	2302-2303	18145. 21970.	
4125	7	b3		2	30	3198	16415. 18606. 18607.	
4126	"	"		3	35	3198-2527	16415 18686 18687.	

Kadaster nr. 71 (binnenvel)

Afbeelding 6

Op de scan gaan we op zoek naar het perceelnummer dat voor ons van toepassing is (hieronder een uitsnede van afbeelding 6):



Afbeelding 7

In ons geval is dat dus:

- Percelen
  - Nummers: 4100
  - Plan
    - blad: 6
    - ruit: b4
  - Grootte,
    - ha: ---
    - a: 34
    - ca: 85
- Nummers der vervallen percelen: 3978
- Artikels van de legger: 4124, 36047
- Nummers der nieuwe percelen welke uit de 1 kolom zijn ontstaan: ---

Neem de gegevens over.

Wat weten we nu? Dat wat we weten heeft in ieder geval betrekking op de periode binnen deze reeks van het register. Om de zoveel jaar heeft het kadaster de gegevens verwerkt in een nieuwe reeks.

Als we de kadastrale kaart, behorende bij deze periode, hadden gehad, hadden we de ligging van het perceel op de kaart geweten.

We weten hoe groot het perceel is.

We weten dat het in een voorafgaande periode een ander perceelnummer had.

We weten dat het in de betreffende periode 2 (op papier) verschillende eigenaren heeft gekend binnen deze reeks.

Reeksen

Per gemeente kan het aantal reeksen verschillen, sommige gemeenten hebben wel 5 verschillende reeksen. Reeks 1 is dan de oudste en des te hoger het nummer des te moderner de gegevens

Stap 3: de kadastrale legger

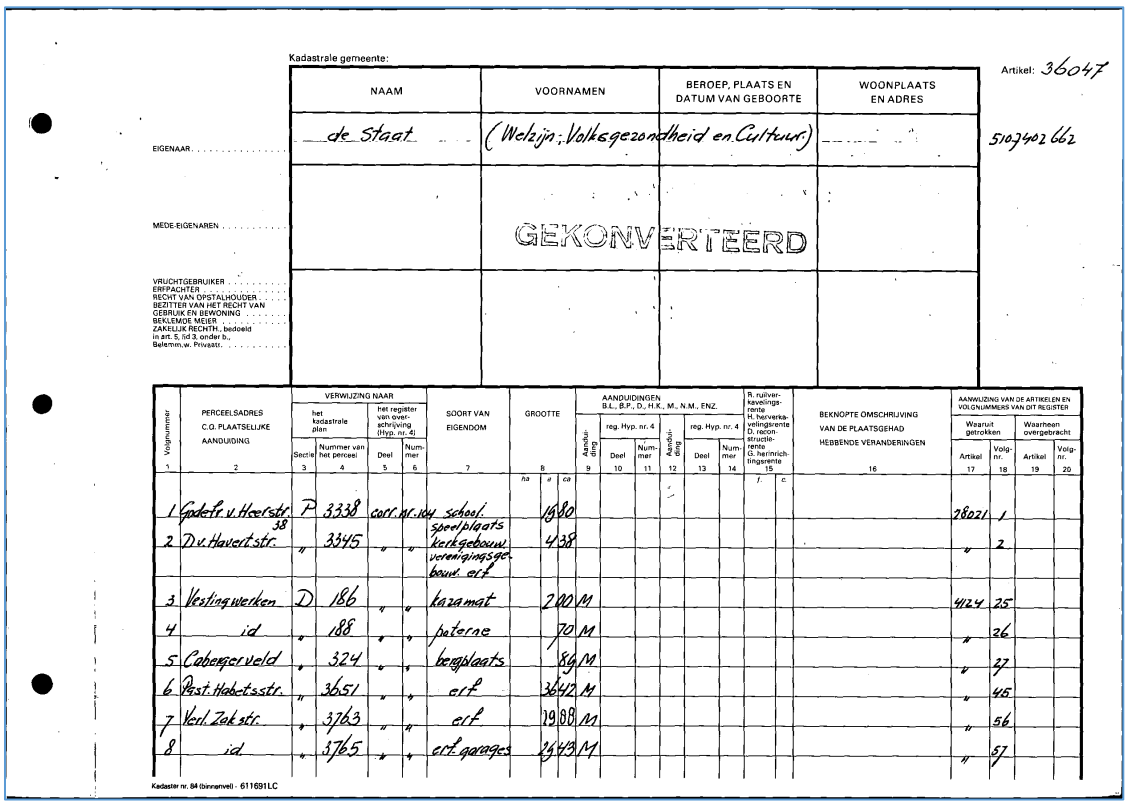
De nummers die in de 8e kolom staan (artikels van de legger) kunnen we nu opzoeken in de kadastrale legger. Hiervoor veranderen we in de kadasterviewer de optie ‘documentsoort’ naar ‘Leggerartikel’



Afbeelding 8

In het formulier kunnen we een van de gevonden artikelnummers invullen (volgnummer laten we leeg) en we klikken op 'Zoek'

We krijgen nu een (of meerdere) treffers met verwijzingen naar de kadastrale leggers. Ook hier ziet u weer de vermeldingen van reeksnummers terug en ook hier geldt: Des te lager het nummer des te ouder de informatie.



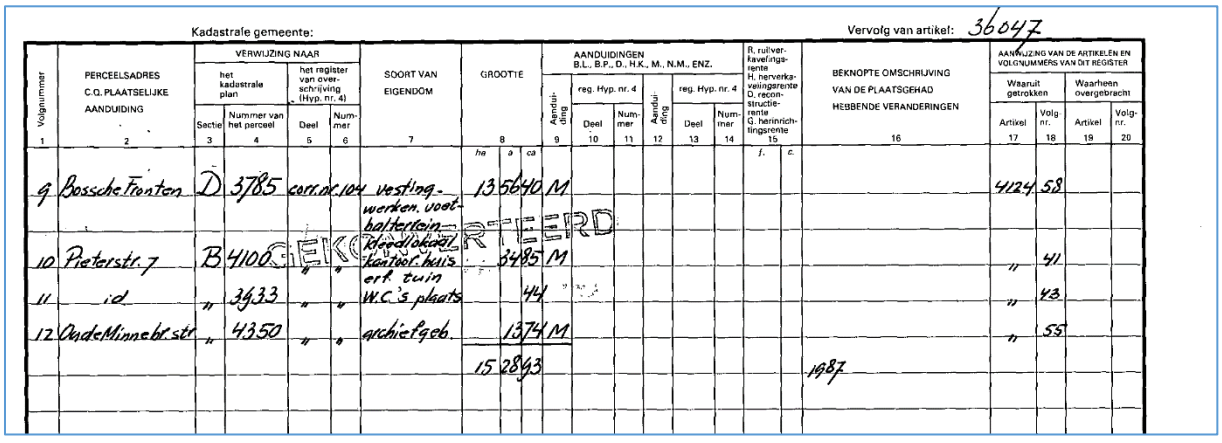
Afbeelding 9

Bovenaan staan de gegevens met betrekking tot de eigenaar. Naam, voornamen, beroep, plaats en datum van geboorte, woonplaats en adres. Niet al deze gegevens zijn altijd ingevuld. In ons geval blijkt de eigenaar 'de Staat' te zijn.

Verder zien we op een kadastrale legger alle percelen vermeld die de betrokkene in eigendom heeft. Het door ons gezochte perceelnummer moet dus in deze lijst vermeld staan. In ons geval staat het niet op het eerste blad, maar moeten we naar een vervolgpagina gaan kijken. Zie afbeelding 10.

Wat zien we verder op een kadastrale legger:

- Volgnummer
- Perceeladres/ plaatselijke aanduiding
- Verwijzing naar:
    - Het kadastrale plan
        - Sectie
        - Nummer van het perceel
    - Het register overschrijving. (Hyp. Nr. 4)
        - Deel
        - Nummer
- Soort van eigendom
- Grootte
- Aanduidingen (vaak niet ingevuld, hier gaan we in deze uitleg niet verder op in)
- Diverse rentesoorten (vaak niks ingevuld, hier gaan we ook niet verder op in)
- Beknopte omschrijvingen van plaatsgehad hebbende veranderingen
- Aanwijzing van de artikelen en volgnummers van dit register.
    - Waaruit getrokken
        - Artikel
        - Volgnummer
    - Waarheen overgebracht
        - Artikel
        - Volgnummer



Kadastrale gemeente: Vervolg van artikel: 36047

Volgnummer	PERCEELSADRES C.Q. PLAATSELIJKE AANDUIDING	VERWIJZING NAAR het kadastrale plan: Sectie	Nummer van het perceel	het register van overschrijving (Hyp. nr. 4): Deel	Num-mer	SOORT VAN EIGENDOM	GROOTTE ha	a	ca	AANDUIDINGEN B.L., B.P., D., H.K., M., N.M., ENZ. Aanduiding	reg. Hyp. nr. 4 Deel	Num-mer	Aanduiding	reg. Hyp. nr. 4 Deel	Num-mer	R. ruilverkavelingsrente H. herverkavelingsrente O. reconstructierente Q. herinrichtingsrente f.	c.	BEKNOPTE OMSCHRIJVING VAN DE PLAATSGEHAD HEBBENDE VERANDERINGEN	AANWIJZING VAN DE ARTIKELEN EN VOLGNUMMERS VAN DIT REGISTER: Waaruit getrokken Artikel	Volg-nr.	Waarheen overgebracht Artikel	Volg-nr.
1	2	3	4	5	6	7	8			9	10	11	12	13	14	15		16	17	18	19	20
9	Bossche Fronten	D	3785	corr.nr.104		vesting-werken. voetbalterrein	13	56	40	M									4124	58		
10	Pieterstr. 7	B	4100	"	"	kleedlokaal, kantoor huis ert. tuin		34	85	M									"	41		
11	id	"	3933	"	"	W.C.'s plaats			44										"	43		
12	Oude Minnebr. str	"	4350	"	"	archiefgeb.		13	74	M									"	55		
							15	28	43									1987				

Afbeelding 10

Het voor ons interessante perceelnummer staat dus op blad 2 met de volgende informatie:

- Volgnummer: 10
- Adres/Plaatselijke aanduiding: Pieterstr. 7
- Sectie B
- Perceelnummer: 4100
- Hyp. Nr.4 : Corr. Nr. 104
- Soort van eigendom: Kleedlokaal, kantoor huis
- Grootte: 34a en 85 ca

- Waaruit getrokken: artikel 4124 volgnummer 41

Onderaan zien we nog een vermelding van een jaartal (1987)

Wat zegt ons dit en hoe nu verder?

Door het aangegeven jaartal weten we dat de weergegeven situatie in ieder geval in 1987 nog zo was.

We weten dat de straatnaam en huisnummer niet meer zijn gewijzigd sinds 1987, want het komt overeen met het huidige adres.

Het geeft een beeld van wat er op het perceel staat (Kleedlokaal, kantoor, huis)

We kunnen de vorige eigenaar achterhalen door te kijken naar kolom 17 en 18 (waaruit getrokken, artikel) met het volgnummer 41.

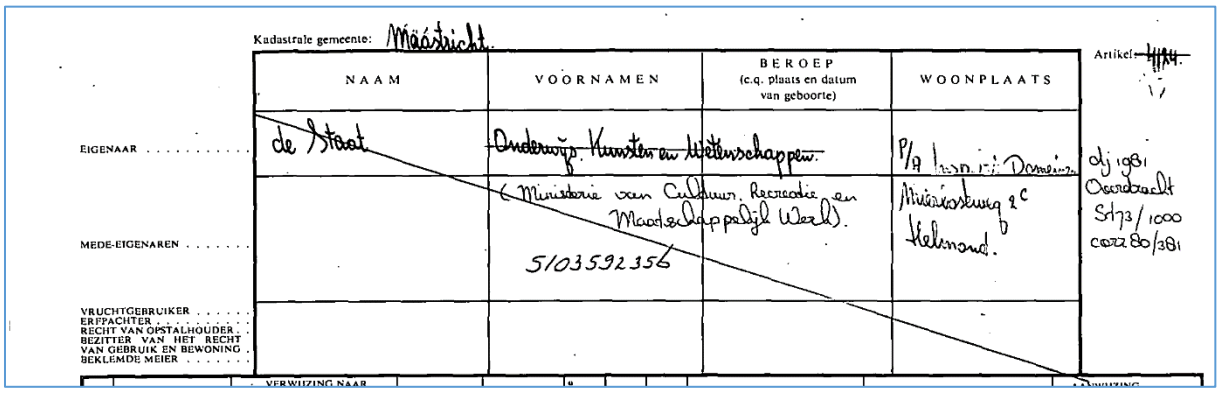
Wanneer we leggerartikel 4124 opzoeken zien we al een grotere lijst met resultaten.

	Documentsoort	Gemeente	LeggerArtikel	Regelnummers	Reeks
OPEN DOWNLOAD	Leggerartikel	MTT00	4124		REEKS1
OPEN DOWNLOAD	Leggerartikel	MTT00	4124		REEKS2
OPEN DOWNLOAD	Leggerartikel	MTT00	4124	?-28	REEKS3
OPEN DOWNLOAD	Leggerartikel	MTT00	4124	29-43	REEKS3
OPEN DOWNLOAD	Leggerartikel	MTT00	4124	44-49	REEKS3
OPEN DOWNLOAD	Leggerartikel	MTT00	4124	21-32	REEKS5
OPEN DOWNLOAD	Leggerartikel	MTT00	4124	34-53	REEKS5
OPEN DOWNLOAD	Leggerartikel	MTT00	4124	54-58	REEKS5

Afbeelding 11

Waar we dan nu vooral ook op letten is welke reeks er staat aangegeven. Hoe hoger het nummer van de reeks des te moderner de informatie. We blijven eerst in dezelfde reeks waar ook de vorige informatie uit kwam om te voorkomen dat er gaten vallen in ons onderzoek. We werken dan langzaam terug in de tijd.

Voor reeks 5 komen we bij de volgende scan uit:



Afbeelding 12

Ook deze heeft als naam ‘de Staat’, echter heeft het betreffende ministerie een naamswijziging en waarschijnlijk iets van een reorganisatie doorgemaakt, waardoor dit artikelnummer (4124) is komen te vervallen en er een nieuw is ontstaan (36047). Dit fenomeen, dat de daadwerkelijke eigenaar alleen in naam verandert komt vooral voor bij overheidsinstellingen en grote bedrijven.

Toch gaan we nader op zoek naar volgnummer 41, de regelnummers komen overeen met de volgnummers.



Afbeelding 13 (uitsnede)

We zien hier dat de benaming iets is veranderd (kantoor huis en erf) en dat er in 1987 een beheersoverdracht heeft plaatsgevonden naar het nieuwe artikelnummer. Er staat niks aangegeven over eventuele vorige eigenaren. We gaan dus verder op zoek naar informatie over dit artikelnummer maar dan nu in een eerdere reeks. Reeks 4 is er niet, dus we gaan naar de gegevens in reeks 3.

Stap 4: terug naar stap 2

Wanneer we de ontwikkeling van een perceel willen volgen terug in de tijd, herhalen we stap 2 en 3 voor de voorgaande perceelnummers.

NB. Wanneer we de eigendommen van een bepaald persoon en/of organisatie willen volgen zoeken we de gevonden artikelnummers terug in oudere reeksen van de kadastrale leggers.

Inschrijvingsregister Hypotheken nr. 4

Voor meer persoonlijk onderzoek naar de overdracht van een perceel van de ene persoon naar de andere is vooral ook kolom 5 en 6 van de kadastrale legger zeer interessant.

Hierin is een woordelijke overschrijving van de akten der eigendomsovergang terug te vinden.

Deze zijn tot ongeveer 1950 op te vragen in de studiezaal van het RHCL, waarbij het deelnummer overeenkomt met het inventarisnummer. Afhankelijk van de plaats kan het in de stukken van kantoor Roermond of kantoor Maastricht te vinden zijn. In veel gevallen kunnen we alleen de vermelding van de hypoptheekregisters inzien van de reeksen 1 en 2.

Aanvulling (zoeken naar een inschrijving in het hypothekenregister no. 4):

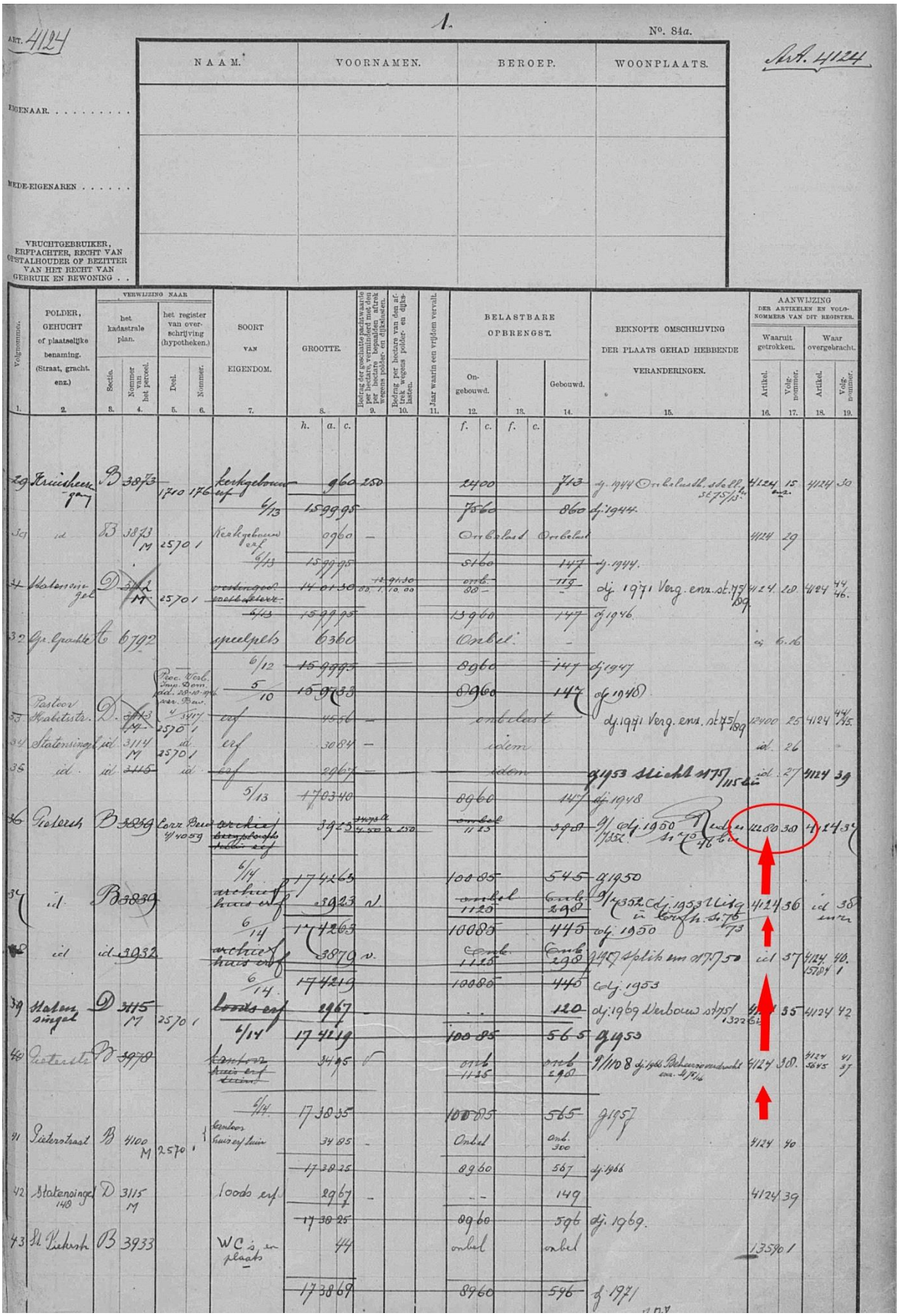
Wanneer we het eerder gevonden artikelnummer 4124 opzoeken in reeks 3, vinden we ook hier B 4100 terug, met verwijzingen naar de eigen pagina i.v.m wijzigingen aangaande verbouwingen, beheersoverdracht en correcties, waarna we uiteindelijk worden verwezen naar een ander artikelnummer. Echter staat bij geen van deze regels de kolom van de hypotheken nr.4 (zie afbeelding 14 op de volgende pagina)

We komen uit bij artikelnummer 12280 (de Staat) volgnummer 38. Deze gaan we opzoeken, eerst in reeks 3. Hier komen we uiteindelijk uit bij weer een nieuw artikelnummer (4117 (de Staat), volgnummer 318) welke we ook opzoeken in reeks 3. Hier vinden we onze eerste verwijzing naar het hypothekenregister (Deel 1621, nr. 62) Deze kunnen we nu gaan aanvragen in de studiezaal.

NB. in reeks 2 vinden we deze niet terug omdat het betreffende perceelnummer nog niet bestond in de periode van reeks 2. Pas wanneer het spoor in een reeks dood loopt gaan we verder zoeken in een oudere reeks.

Toegangsnummer voor de hulpregisters hypotheken No 4 Maastricht is 07.J20

Toegangsnummer voor de hulpregisters hypotheken No 4 Roermond is 07.J21



ART. 4124

1.

Nº. 84a.

Art. 4124

NAAM.	VOORNAMEN.	BEROEP.	WOONPLAATS.
EIGENAAR			
MEDE-EIGENAREN			
VRUCHTGEBRUIKER, ERFPACHTER, RECHT VAN OPSTALHOUDER OF BEZITTER VAN HET RECHT VAN GEBRUIK EN BEWONING . .			

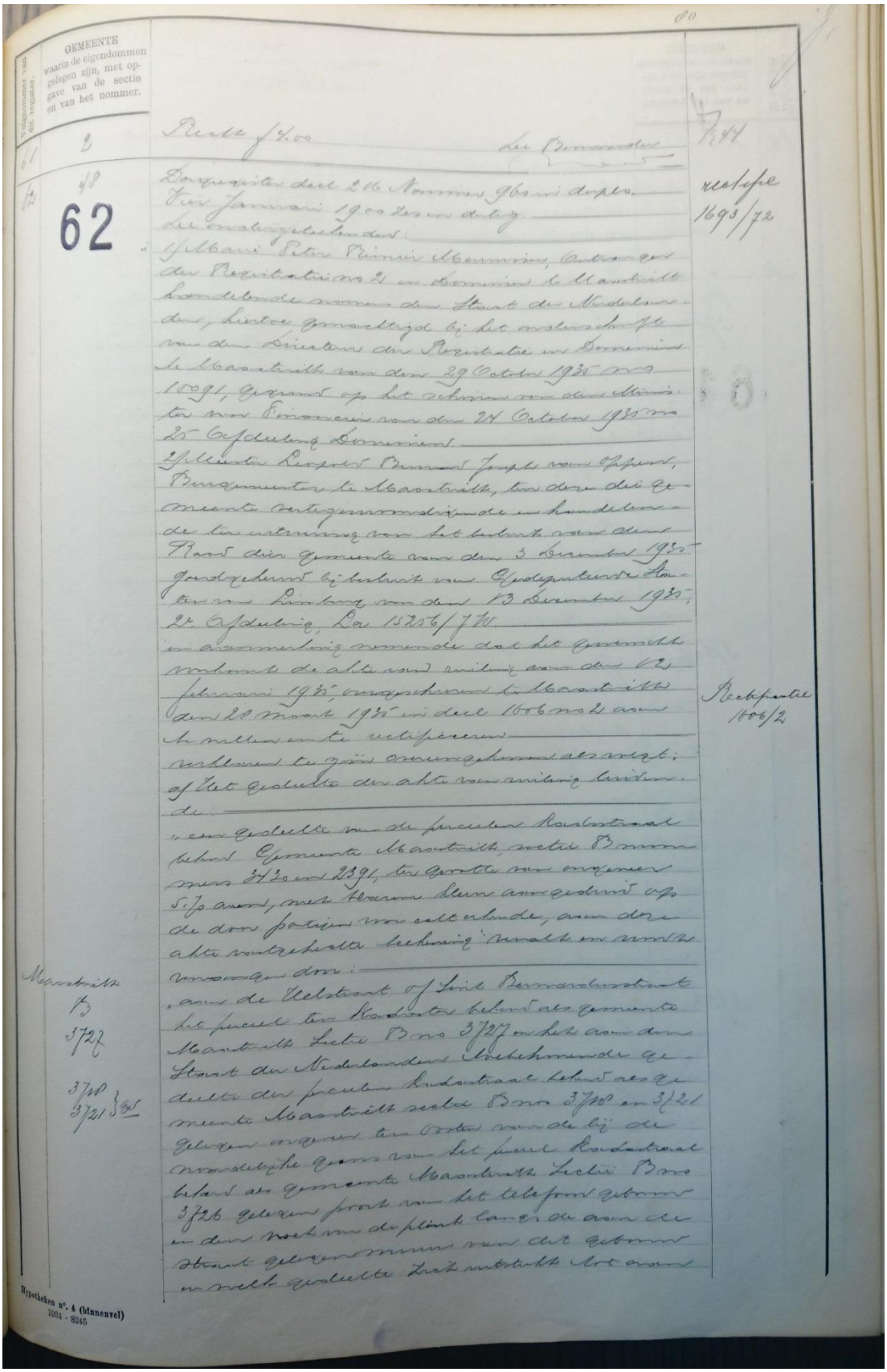
Volgnummer.	POLDER, GEHUCHT of plaatselijke benaming. (Straat, gracht. enz.)	VERWIJZING NAAR het kadastrale plan. Sectie.	Nummer van het perceel.	het register van overschrijving (hypotheken.) Deel.	Nummer.	SOORT VAN EIGENDOM.	GROOTTE. h. a. c.	Bedrag der geschatte perceelswaarde per hectare exclusief dien wegens polder- en dijksassen.	Bedrag per hectare van den afrek wegens polder- en dijksassen.	Jaar waarin een vrijdom vervalt.	BELASTBARE OPBRENGST. Ongebouwd. f. c.	f. c.	Gebouwd.	BEKNOPTE OMSCHRIJVING DER PLAATS GEHAD HEBBENDE VERANDERINGEN.	AANWIJZING DER ARTIKELEN EN VOLGNOMMERS VAN DIT REGISTER. Waaruit getrokken. Artikel.	Volg. nommer.	Waar overgebracht. Artikel.	Volg. nommer.
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.
29	Kruisheem	B 3873		1710	176	kerkgebouw erf	960	250			2400		713	dj. 1944 Onbebouwd. sloopl. st 75/13	4124	15	4124	30
						6/13	15 99 95				7560		860	dj. 1944.				
30	id	B 3873 M		2570	1	Kerkgebouw erf	0960	–			Onbebouwd		Onbebouwd		4124	29		
						6/13	15 99 95				5760		147	dj. 1944.				
31	Molenaarsgat	D 3112 M		2570	1	~~ordonnantie~~ ~~voetbaliveer~~	14 01 30	11 9430	11. 10. 00		~~onb.~~ 80 –		113 –	dj 1971 Verg. enz. st. 75/189	4124	28	4124	44/46.
						6/13	15 99 95				13960		147	dj 1946.				
32	Gr. Gracht	C 6792				speelplein	6360				Onbeb.		–		id	6.16		
						6/12	15 9995				8960		147	dj 1947				
	Pastoor			Proc. Verb. Imp. Dom. dd. 28-10-96 aan Bur.		5												
				4	3417	10	15 9538				8960		147	dj 1948				
33	Habitusstr.	D 3113 M		2570	1	erf	4556	–			onbebaat			dj 1971 Verg. enz. st 75/189	12400	25	4124	44/45.
34	Statensingel	id 3114 M		2570	1	id. erf	3084	–			idem				id.	26		
35	id.	id 3115		id		erf	2967	–			idem			dj 53 slecht 1977/1156	id.	27	4124	39
						5/13	17 03 40				8960		147	dj 1948				
36	Prelerch	B 3839		Carr. Bur. 4/4059		~~erf~~ ~~bebouwde~~ ~~bedrijfsgebouwen~~ ~~en erf~~	3925	1400 a 4.500 a 150			~~onbeb~~ 1113		3900	9/1352 dj. 1950 Rectificatie st 76/46	12680	30	4124	34
						6/14	17 42 63				10085		545	dj 1950				
37	id	B 3839				~~erf~~ ~~archief~~ ~~huis erf~~	3923 n.				~~onbeb~~ 1125		~~Onb~~ 290	9/1352 dj 1953 Uitg in Kerk h. st 75/73	4124	36	id	38 enz.
						6/14	17 42 63				10085		445	dj. 1950				
38	id	id 3932				~~archief~~ ~~huis erf~~	3879 v.				~~Onb~~ 1118		~~Onb~~ 290	9/1352 dj 1953 Uitg in st 75/73	id	37	4124 15704	40. 1
						6/14	17 42 19				10085		440	dj. 1953				
39	Molenaarsingel	D 3115 M		2570	1	~~loods erf~~	2967	–			. .		120	dj. 1969 Verbouw st 75/1322	4124	35	4124	42
						6/14	17 42 19				10085		565	dj 1953				
40	Prelerstr.	B 3978				~~kantoor~~ ~~huis erf~~ ~~tuin~~	3495	–			~~onb~~ 1125		~~onb~~ 290	9/1108 dj 1968 Verbouw en uitbreid. enz. st 76/46	4124	38.	4124 5645	41 37
						6/14	17 38 35				10085		565	dj 1957				
41	Sieberotstraat	B 4100 M		2570	1	kantoor huis erf tuin	3495	–			Onbeb		onb. 300		4124	40		
							17 38 25				8960		567	dj 1986				
42	Statensingel 148	D 3115 M				loods erf	2967	–			– –		149		4124	39		
							17 38 25				8960		596	dj. 1969.				
43	St Prelerstr.	B 3933				WC's en plaats	44				onbeb		onbeb		13570	1		
							17 38 69				8960		596	dj 1971				

Afbeelding 14

Voorbeeld Hulpregister hypotheken no 4:



Afbeelding 15



GEMEENTE
waarin de eigendommen gelegen zijn, met opgave van de sectie en van het nommer.

62

Maastricht B 3727

3718 3721 3e Vo

Rechtspersonenregister

Hypotheken n°. 4 (binnenvel)
1934 - 8245

Afbeelding 16