

## BGT Werkafspraken Opdelen panden op maaiveld

|                  |                                                              |                               |                      |
|------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------|
| <b>onderwerp</b> | Registratie van opdelen panden opdelen op maaiveld in de BGT |                               |                      |
| <b>datum</b>     | 18 september 2025                                            | <b>status ter consultatie</b> |                      |
| <b>van</b>       | Geonovum                                                     | <b>versie</b> 0.31            |                      |
| <b>aan</b>       | Werkgroep panddelen                                          |                               | <b>blad 1 van 11</b> |

### 1. Aanleiding

Een bronhouder had de behoefte om de geometrie van panden onder te verdelen op maaiveld, zodat zowel de externe WOZ-organisatie als de burgers de mogelijkheid zouden hebben om deze delen van panden in te zien en te gebruiken via de LV-BGT. Deze bronhouder meende in de documentatie gelezen te hebben dat dit mag.

De behoefte van deze bronhouder is vervolgens door Geonovum eind 2023 breed voorgelegd aan alle bronhouders en gebruikers via een consultatie. Daaruit bleek dat 55% van de 121 respondenten voorstander was van het optioneel toelaten van nadere opdeling van de pandgeometrie op maaiveld.

De voorliggende werkafpraak heeft een sterke relatie met de nog nader vast te stellen Werkafpraak “panden Over- en onderbouw”.

### 2. Constateringen

In de huidige situatie is geconstateerd dat:

1. Gegevens die alleen intern bij de bronhouder voorhanden zijn, - dus niet extern gedeeld en beschikbaar zijn -, niet gebruikt kunnen worden door bijvoorbeeld een externe WOZ-organisatie en de burgers.
2. Zowel de WOZ administratie als de BGT registratie verbeterd kunnen worden door geometrische informatie over de delen van panden aan te bieden.

### 3. Oplossingsrichting

De voorgestelde oplossingsrichting is als volgt gedefinieerd en vastgesteld in het overleg van de Begeleidingsgroep Geo Basisobjecten van 20 maart 2025:

1. Formeel **toestaan** dat geometrieën van delen van pand op maaiveld in de landelijke voorziening van de BGT *mogen* worden vastgelegd.
2. De documentatie wordt aangepast met een werkafspraken, om te verduidelijken dat opdelen op maaiveld wel is toegestaan.
3. Er vindt over deze werkafspraken wel communicatie maar geen handhaving plaats.
4. Aanvullend is als eis meegegeven dat deelvlakken op een andere relatieve hoogte worden vastgelegd dan het pand zelf. Het pand op maaiveld blijft bestaan en deelvlakken worden op een andere relatieve hoogte vastgelegd. Met een werkafspraken wordt bepaald welke relatieve hoogte hiervoor geschikt is en hoe de opdeling van de panden gebeurt, zodat het overal op dezelfde manier gebeurt.

## 4. Doel van de werkafspraken

Het doel van deze werkafspraken is het uniform en controleerbaar registreren van delen van pand op maaiveld in de BGT, zodanig dat:

1. De bestaande koppeling met BAG-panden behouden blijft;
2. De geometrie realistisch aansluit bij de fysieke situatie;
3. De informatiewaarde van de BGT aanzienlijk wordt verhoogd;
4. De gegevens bruikbaar blijven voor landelijke voorzieningen en afnemers;
5. De contouren van BAG en BGT panden synchroon lopen;
6. Bijhouding en inwinning efficiënt en eenduidig is;

## 5. Uitgangspunten voor de uitwerking van de oplossingsrichting

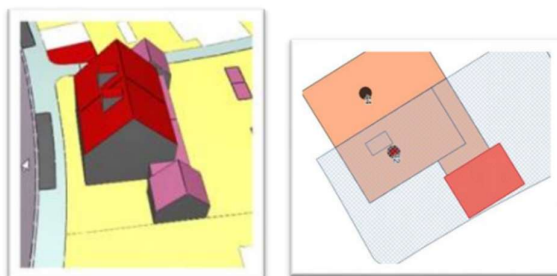
In het overleg van de Begeleidingsgroep Geo Basisobjecten d.d. 20 maart 2025 zijn de volgende uitgangspunten voor de uitwerking vastgesteld:

1. In de werkafspraken moet duidelijk worden opgenomen hoe en welke panden mogen worden opgedeeld, zodat het wel uniform gebeurt;
2. Geen technische aanpassingen nodig in de software;
3. Relatie BAG-BGT pand moet 1:1 blijven;
4. Streven naar het conform de landelijke afspraken vastleggen van de geometrie van (delen van) panden op relatieve hoogte(n) die voor de bijhouding het meest efficiënt is. Waarbij het gehele pand op maaiveld blijft bestaan en de deelvlakken op een ongebruikte relatieve hoogte worden vastgelegd;
5. Goede communicatie vereist om het verschil in gebruik van relatieve hoogte te verduidelijken.

Door de werkgroep zijn de volgende uitgangspunten toegevoegd:

6. Er is geen wijziging van het objecttype "pand" nodig. De registratie gebeurt binnen de bestaande mogelijkheden van het informatiemodel BGT | IMGeo.
7. Elk BAG-id mag maar één keer voorkomen bij een actueel (niet historisch) pand met status=bestaand én rh=0.
8. De eventuele delen van panden behorende bij het BGT pand op maaiveld, hebben elk een ander BGT-id, en hebben allen hetzelfde BAG-id als dat BGT pand op maaiveld.
9. De geometrie van het totale BGT pand (alle delen bij elkaar) met rh=9, moet overeenkomen met de BGT-pandgeometrie op maaiveld.

## 6. Nadere uitwerking van de oplossingsrichting



Delen van panden:

1. De geometrie van een deel van een pand wordt in de BGT ook vastgelegd met het objecttype Pand;
2. De delen van panden die (naast het 'oorspronkelijke' pand) worden vastgelegd zijn: aanbouw, garage/berging en zwembad binnen; In de BGT worden ze als objecttype Pand vastgelegd; in de eigen registratie wordt aan deze delen van panden een classificatie en woz-deelobjectcode gehangen.
3. Overige objecten die aan een pand gerelateerd zijn, bv dakkapel, balkon, luifel, etc., kunnen in de bestaande IMGeo standaard afgebakend worden en zijn daardoor voor deze werkafpraak niet relevant. Ook objecten van het type OverigeBouwwerk, zoals schuur of overkapping worden afgebakend op de huidige manier volgens IMGeo en zijn daarom niet relevant voor deze werkafpraak.
4. Een deel van een pand kan alleen voorkomen als er ook een BGT pand met status = bestaand, op maaiveld (relatieve hoogte is 0) aanwezig is, met uitzondering van de in paragraaf 10.7.1 van de catalogus BGT 1.2. genoemde uitzondering.
5. De delen van panden krijgen een relatieve hoogteligging +9; Deze relatieve hoogte doet vanaf ingangsdatum van de werkafpraak niet meer mee in de lijst van relatieve hoogtes, maar is een gereserveerde plek voor de delen van panden. Deze relatieve hoogte mag derhalve ook niet gebruikt worden voor vastlegging van overbouw.
6. De geometrieën van delen van panden worden niet vastgelegd als een multivlak geometrie;
7. Er is geen overlap toegestaan tussen geometrieën van delen van panden.

Totale pand:

8. De samengestelde 2D-projectie van de eventuele delen van panden bij elkaar, is gelijk aan de BGT geometrie van dat pand op maaiveld.

## 7. Gebruik en uitwisseling

De gegevens worden aangeboden aan de Landelijke Voorziening BGT.

## 8. Kwaliteitsindicatoren

Bestaande indicatoren eventueel aanpassen om deze nog steeds zinvol te laten zijn.  
Opvoeren van nieuwe indicatoren is niet gewenst.

## 9. Beheeraspecten

De werkafpraak wordt vastgesteld als tijdelijke aanvulling op de standaard en kan bij een volgende formele standaardwijziging (bijv. IMGeo 3.0) worden opgenomen.

## 10. Fase in wijzigingsproces

Deze concept werkafpraak bevindt zich conform het concept wijzigingenprotocol (Ref. Geonovum conceptversie 0.8 van 21-8-2025) in de fase Inhoud conceptvoorstel. De Begeleidingsgroep Geo Basisobjecten beslist of deze conceptwerkafpraak in consultatie kan.

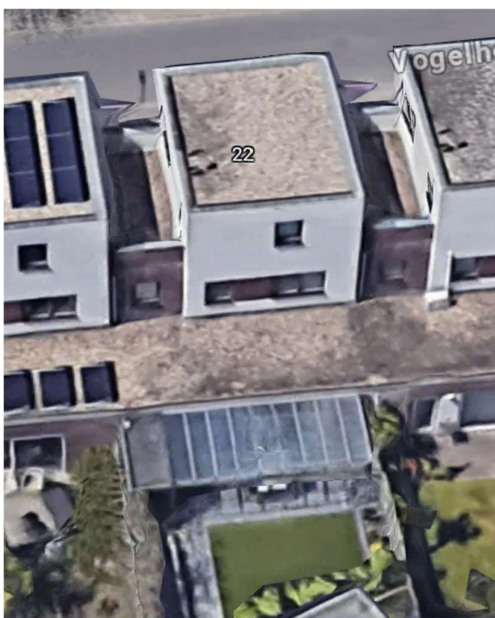
## Bijlage Voorbeelden

Voorbeeld 1



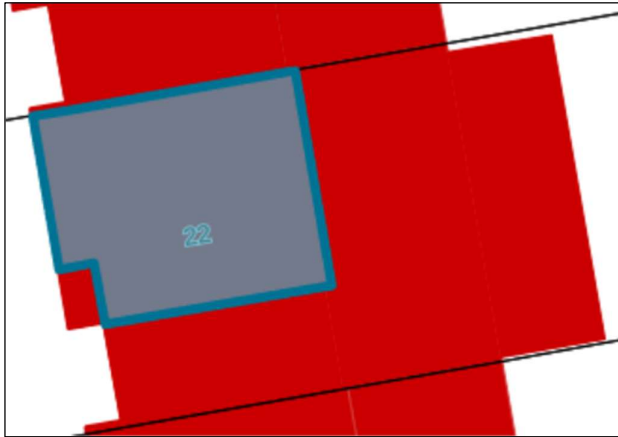
Voorkant

Achterkant



(BGT object-id is fictief)

In BGT: panden met  $rh = 9$

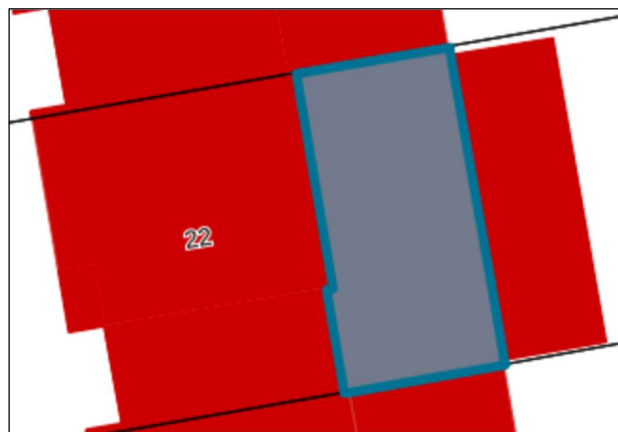
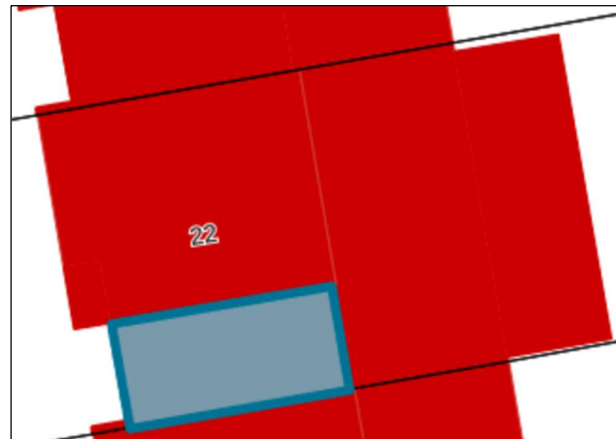


pand met  $rh=9$

BGT-id = G0421.30db41382ed471ecd6d1f67

BAG-id = 0753100000008165

En een GebouwInstallatie-bordes met  $rh=1$



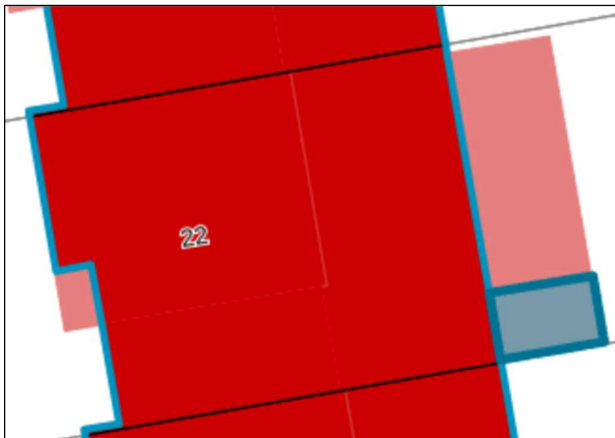
Pand met  $rh=9$

BGT-id = G0421.001de48a89093aa99495ea6

BAG-id = 0753100000008165

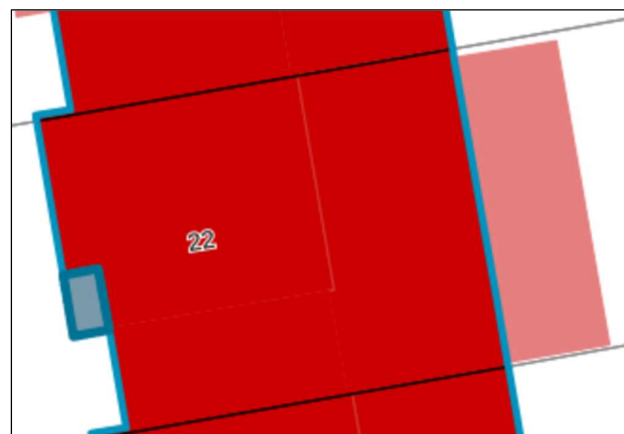
Objecten van type OverigBouwwerk hebben  $rh=1$

GebouwInstallatie-luifel met  $rh=1$



GebouwInstallatie-luifel met  $rh=1$

(Overbouw) pand met  $rh=1$

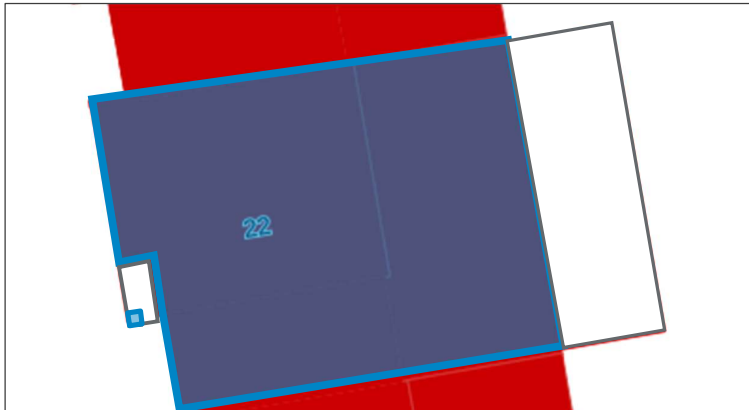


In de BGT applicatie, panden gefilterd op maaiveld:

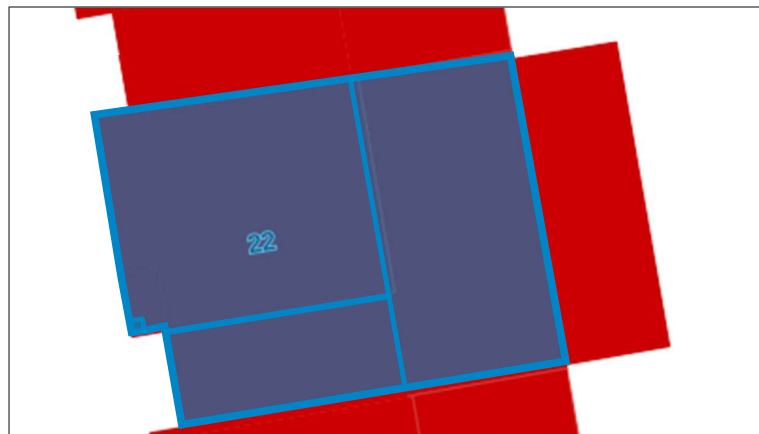
1 pand en een pilaar met  $rh = 0$

BAG-id = 0753100000008165

BGT-id = G0421.001de42a89093aa84625fa4



In BGT applicatie panden ongefilterd:



Voorbeeld 2

voorkant



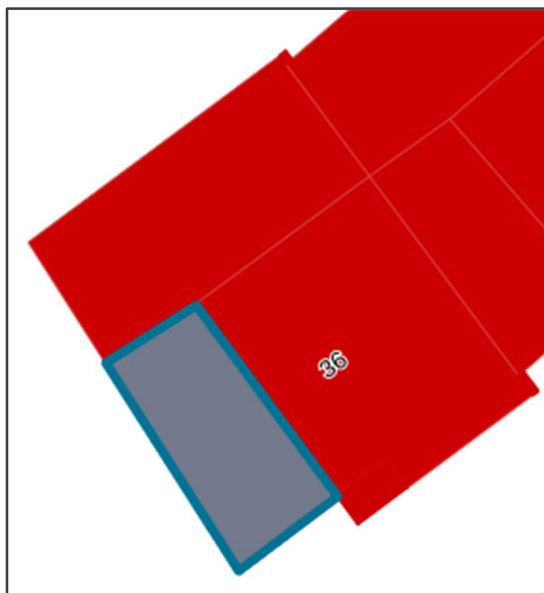
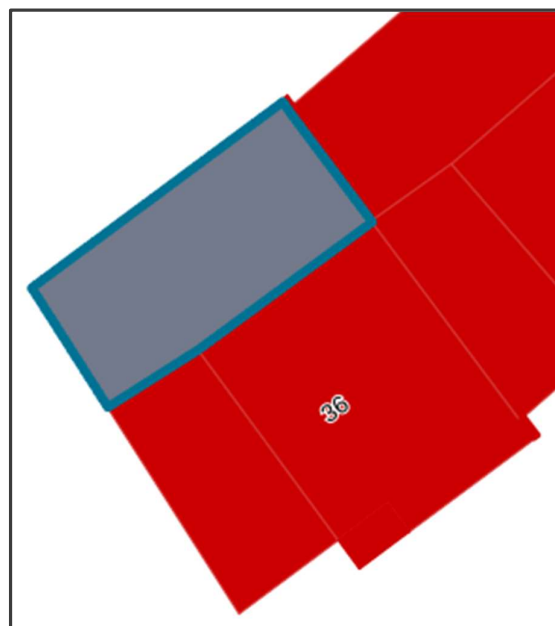
Achterkant

In BGT: panden met rh = 9

Pand met rh=9

BAG-id = 0753100000008161

BGT-id = G0421.001de42a89095ab73525ga1



Pand met rh = 9

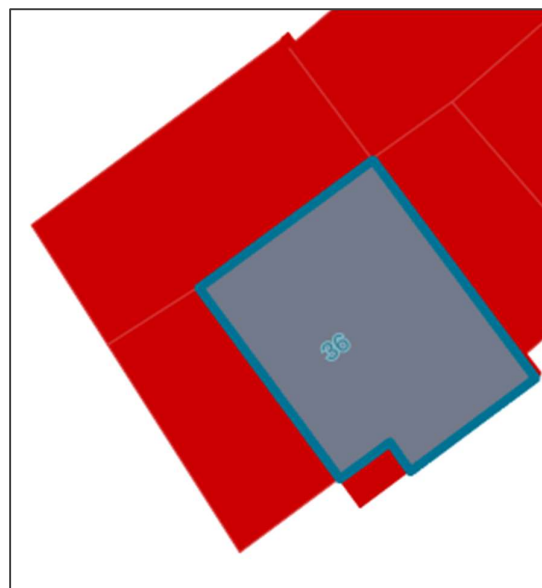
BAG-id = 0753100000008161

BGT-id = G0421.001de42a89095ab28526ra5

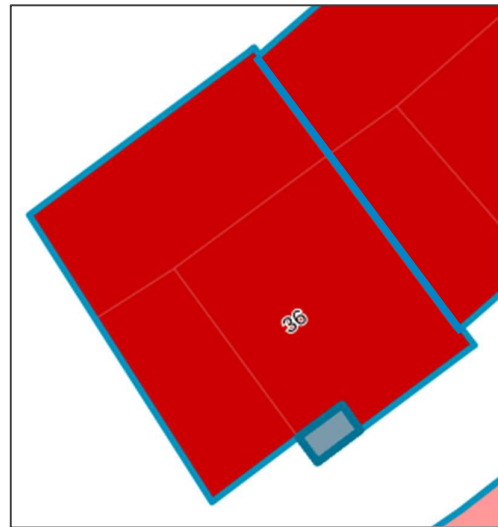
Pand met rh = 9

BAG-id = 0753100000008161

BGT-id = G0421.001de42a89095ab58340js3



(Overbouw) pand met  $rh=1$



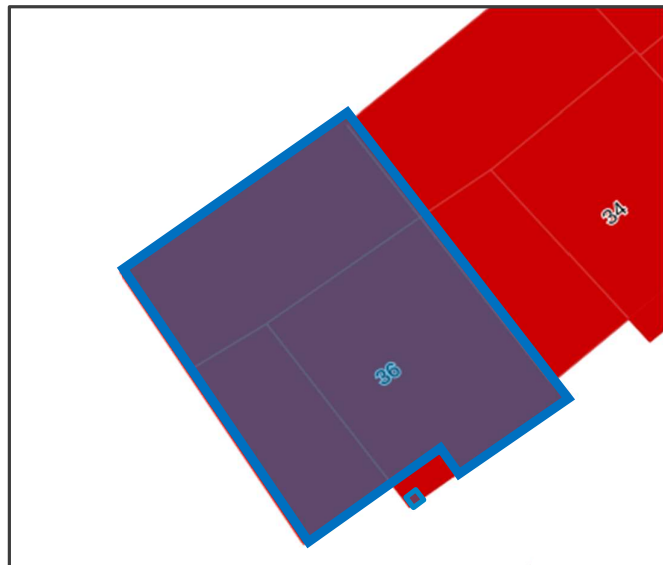
In de BGT applicatie, panden gefilterd  
op maaiveld:

1 pand en pilaar met  $rh = 0$

BAG-id = 0753100000008161

BGT-id =

G0421.001de42a89095ab99837fb5



In BGT applicatie panden ongefilterd:

