

BGT Werkafspraken Over en/of onderbouw

onderwerp	Registratie van over- en/of onderbouw van panden in de BGT		
datum	18 september 2025	status ter consultatie	
van	Geonovum	versie	0.91
aan	Werkgroep panddelen	blad	1 van 9

1. Aanleiding

De voorliggende werkafpraak heeft een sterke relatie met de nog nader vast te stellen Werkafpraak “Opdelen panden op maaiveld”.

2. Knelpunten en opmerkingen

De volgende knelpunten in de huidige situatie zijn geconstateerd:

1. Het is formeel niet toegestaan om de geometrie van (delen van) panden op andere relatieve hoogten dan 0, vast te leggen in de BGT, met uitzondering van de genoemde uitzonderingen in paragraaf 10.7.1 van de BGT-gegevenscatalogus.
2. Software in de gehele keten controleert niet op deze formele regel, niet aan de voorkant (in de aanlevering aan de LV) noch aan de achterkant (kwaliteitsdashboard).
3. Uit de inhoud van de BGT blijkt dat bronhouders, al dan niet wetende dat het feitelijk niet mag, panden op andere relatieve hoogten leggen, in andere situaties dan de benoemde uitzonderingen.

Daarnaast valt het op dat:

1. Er voor knelpunt 1 technisch geen belemmering is om geometrieën van over- en/of onderbouw van panden op andere relatieve hoogten vast te leggen in de BGT. Van deze technische mogelijkheid wordt door meerdere bronhouders gebruik gemaakt.
2. Er wordt door bronhouders momenteel op verschillende wijze invulling gegeven aan vastlegging van over- en onderbouw. Dit draagt niet bij aan een uniforme BGT.

3. Oplossingsrichting

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

- Formeel **toestaan** dat geometrieën van over- en/of onderbouw van een pand op diverse relatieve hoogten in de landelijke voorziening van de BGT *mogen* worden vastgelegd. Bronhouders kunnen dit (gaan) toepassen;
- Alle relatieve hoogten tussen -8 en +8 zijn **optioneel** toegestaan, met uitzondering van de relatieve hoogte die gereserveerd wordt voor onderdelen van panden die relevant zijn voor de WOZ, zie werkafspraken “Opdelen panden”;
- De formele documentatie (het informatiemodel BGT | IMGeo) zal aangepast moeten worden. De praktijk (zoals het nu al wordt toegepast) verandert niet. Softwareleveranciers, de BAG en BGT-keten en kwaliteitsmanagement hoeven geen actie te ondernemen;
- De registratie van over- en onderbouw is optioneel, maar indien toegepast moet het voldoen aan deze werkafspraken.
- Er vindt over deze werkafspraken wel communicatie maar geen handhaving plaats.

4. Doel van de werkafspraken

Het doel van deze werkafspraken is het uniform en controleerbaar registreren van over- en onderbouw 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 gegevens bruikbaar blijven voor landelijke voorzieningen en afnemers;
4. De contouren van BAG en BGT pand synchroon lopen;
5. 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:

- Streven naar het conform de landelijke afspraken uniform vastleggen van de geometrie van (delen van) panden op relatieve hoogte(n) anders dan 0, zodanig dat die voor de bijhouding het meest efficiënt is;
- Zoveel mogelijk aansluiten bij de huidige praktijk;

- Keuze maken tussen het vastleggen van geometrie voor de hele laag of alleen voor de overstekende delen op één laag. De te maken werkafspraak moet hier een uniforme werkwijze voor aangeven. En bij het maken van de keuze moet het mogelijk maken van een goede werkwijze bij het samenhangend bijhouden van BAG en BGT centraal staan;
- Voor een afnemer moet helder zijn of een bronhouder dit scenario niet, deels of geheel voor de hele populatie toepast. Dit betreft de definitie van de kwaliteitsnorm op het punt van volledigheid;
- De verschillende geometrieën van (delen van) panden op diverse relatieve hoogten verwijzen naar de dezelfde BAG-pand-identificatie zodat ze ook kunnen worden samengevoegd tot één BAG contour;
- Het is ook belangrijk dat er een eenduidige communicatiestrategie voor de gemaakte keuze wordt gevolgd, zodat de stakeholders dezelfde boodschap hebben.

Door de werkgroep zijn de volgende uitgangspunten toegevoegd:

1. Er is geen wijziging van het objecttype "pand" nodig. De registratie gebeurt binnen de bestaande mogelijkheden van IMBGT en IMGeo.
2. Elk BAG-id mag maar één keer voorkomen bij een actueel (niet historisch) pand met status=bestaand én $rh=0$.
3. De eventuele over- en onderbouwen, die elk een ander BGT-id hebben, en behoren bij het BGT pand op maaiveld, hebben alle hetzelfde BAG-id als dat BGT pand op maaiveld.
4. De geometrie van het totale BGT pand (alle delen bij elkaar) moet overeenkomen met de BAG-pandgeometrie geprojecteerd op maaiveld.

6. Nadere uitwerking van de oplossingsrichting

Delen van panden die zich boven maaiveld bevinden (overbouw):

1. De geometrie van overbouw van een pand wordt in de BGT vastgelegd met het objecttype Pand.
2. Een overbouw kan alleen voorkomen als er ook een pand op maaiveld (relatieve hoogte is 0) aanwezig is, met uitzondering van de in paragraaf 10.7.1 van de catalogus BGT 2.1 genoemde uitzonderingen. Zie voorbeeld C in de Bijlage.
3. Alleen de uitstekende delen - uitstekend ten opzichte van maaiveld - van de overbouw worden afgebakend (zoals uitkragende delen van panden);
4. De geometrie van uitstekende delen (zoals verblijfsruimtes hangend boven maaiveld) krijgen een relatieve hoogteligging > 0 , zoveel mogelijk in overeenstemming met de werkelijke situatie.

5. De geometrieën van uitstekende delen hoeven niet te worden vastgelegd als een multivlak geometrie (hoeft niet, mag wel); ook niet als deze zich op eenzelfde relatieve hoogte bevinden;
6. Overlapping is alleen toegestaan tussen geometrieën van overbouw met verschillende relatieve hoogteligging; er is geen overlap toegestaan tussen geometrieën van overbouw met gelijke relatieve hoogteligging.
7. Kolommen hoeven niet uitgesneden te worden in de geometrie van de overbouw.

Delen van panden die zich onder maaiveld bevinden (onderbouw):

8. De geometrie van onderbouw van een pand wordt in de BGT vastgelegd met het objecttype Pand.
9. Een onderbouw kan voorkomen als een onderbouw van een pand op maaiveld. Ook kan een onderbouw als een losstaand pand voorkomen, bijvoorbeeld losstaande ondergrondse garage, zie voorbeeld B in de bijlage.
10. Alleen de uitstekende delen worden afgebakend, indien de onderbouw bij het pand hoort; Indien de onderliggende kelder of parkeergarage als een apart BAG pand is afgebakend, dan is er geen sprake van onderbouw, maar van een apart BGT pand met een relatieve hoogte < 0 . Dat geldt ook voor losstaande ondergrondse garages.
11. De geometrie van uitstekende delen (zoals kelders of inpandige parkeergarages) krijgen een relatieve hoogteligging < 0 , zoveel mogelijk in overeenstemming met de werkelijke situatie.
12. De geometrieën van uitstekende delen hoeven niet te worden vastgelegd als een multivlak geometrie (hoeft niet, mag wel); ook niet als deze zich op eenzelfde relatieve hoogte bevinden;
13. Overlapping is alleen toegestaan tussen geometrieën van onderbouw met verschillende relatieve hoogteligging; er is geen overlap toegestaan tussen geometrieën van onderbouw met gelijke relatieve hoogteligging.
14. Maaiveld van bovengrondse ingangen/trappenhuisjes/liften/ etc. (vaak bij losstaande ondergrondse garages) worden niet uitgesneden in de geometrie van de onderbouw.
15. Een pand dat geheel onder maaiveld ligt kan worden opgenomen met een relatieve hoogteligging < 0 . In dit geval is er geen BGT pand met status bestaand en $rh=0$ én met dezelfde BAG-identificatie. Zie voorbeeld B in de bijlage.

Panden op maaiveld:

16. Geometrie van panden op maaiveld blijven op *relatieve hoogteligging* = 0.

Totale pand:

17. De samengestelde 2D-projectie van alle geometrieën van het BGT pand bij elkaar, waarbij onderlinge overlap is geëlimineerd, is topologisch aangesloten én is gelijk aan de BAG geometrie van dat pand.

Uitgangspunt nummer 4 (uit par. 5) is niet verder uitgewerkt in deze werkafspraken, omdat deze buiten de context van deze werkafspraken valt.

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

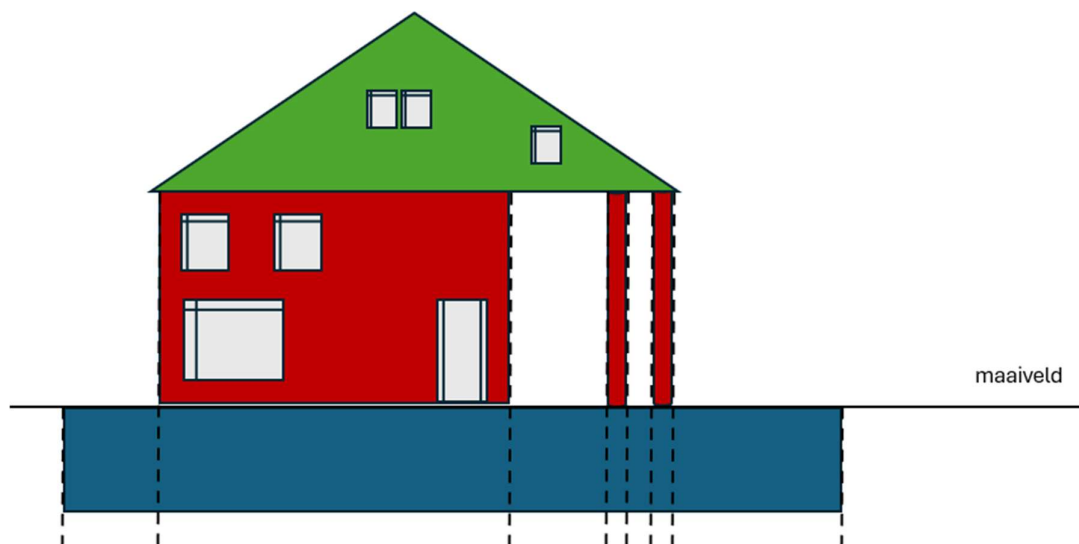
De werkafspraken wordt vastgesteld als tijdelijke aanvulling op de standaard en kan bij een volgende formele standaardwijziging (bijv. IMGeo 3.0) worden opgenomen.

10. Fase in wijzigingsproces

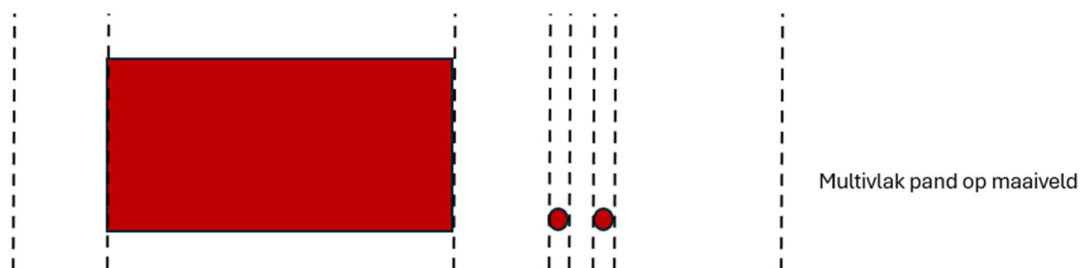
Deze concept werkafspraken bevindt zich conform het concept wijzigingenprotocol (Ref. Geonovum conceptversie 0.8 van 21-8-2025) in de fase Inhoud conceptvoorstel. De Begeleidingsgroep Geo Basisobjecten beslist of deze conceptwerkafspraken in consultatie kan.

11. Bijlage voorbeelden van afbakening

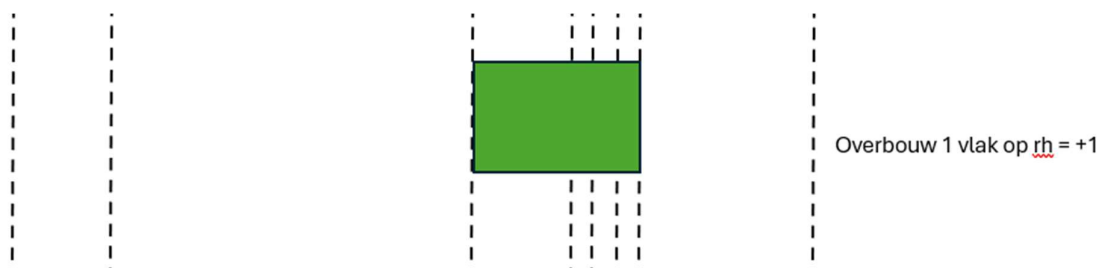
A] Situatie: pand met overbouw en een bijbehorende kelder die groter is dan het pand.



Afbakening op maaiveld:



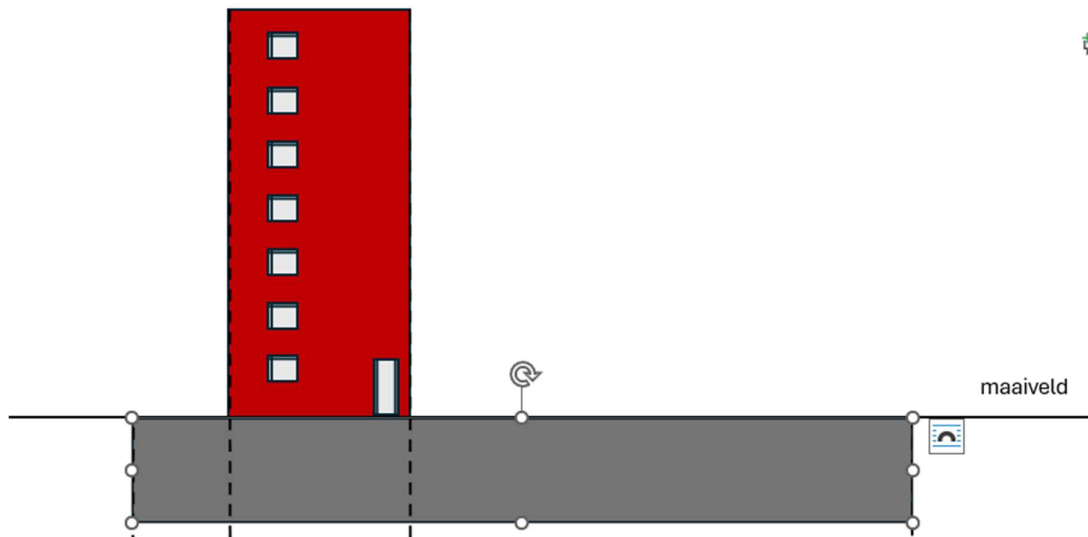
Afbakening op +1:



Afbakening op -1:



B] situatie van een flat met een grote afzonderlijke en ondergrondse parkeergarage met eigen bovengrondse ingang, 2 BAG panden.



Op maaiveld:



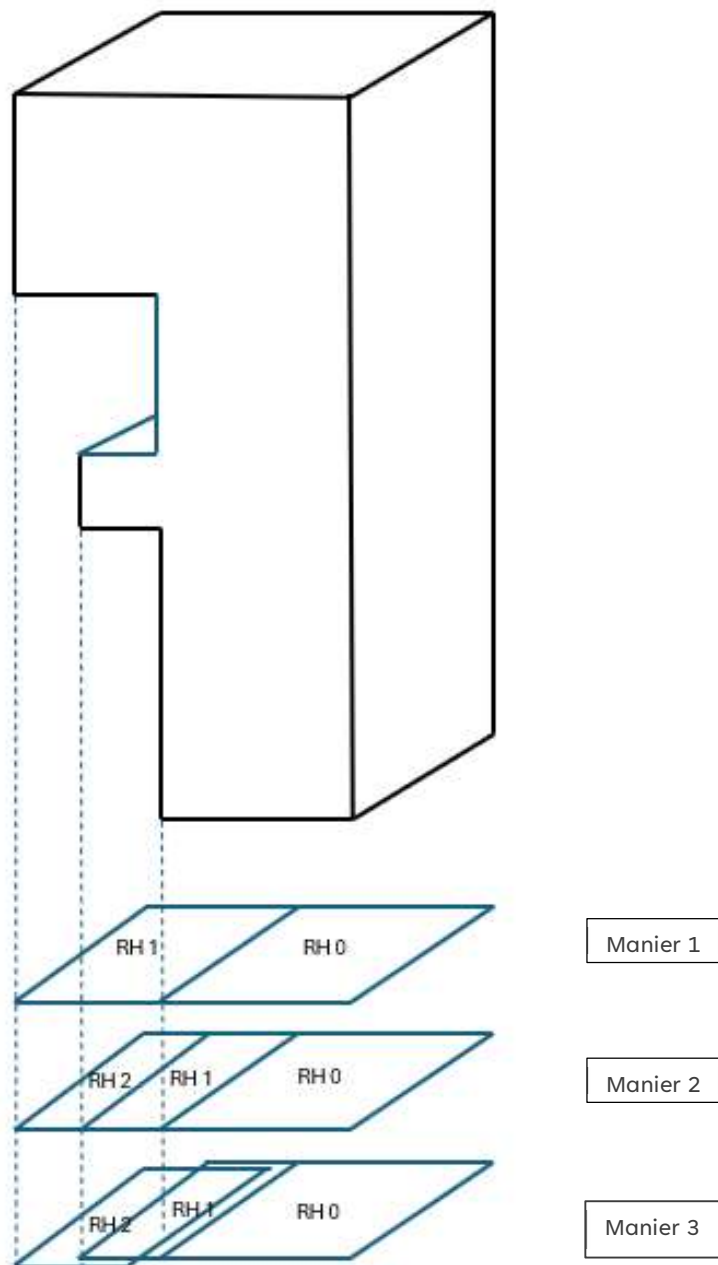
Op $rh = -1$



C] Voorbeeld van meerdere overbouwen bij een pand

In onderstaand voorbeeld is een pand getekend, waaraan 2 overbouw constructies hangen.

De afbakening van de geometrie van de overbouwen kan op 3 manieren plaatsvinden.



D] situatie van een ondergrondse parkeergarage met 2 eigen bovengrondse ingangen



Op maaiveld:



Op rh=-1:

