

Berekening GO oppervlakte uit (BGT) geometrie



Versiebeheer

Documentnaam : BAG_WPD018_Berekening_GO_oppervlakten_uit_geometrie.odt

Versie : 1.4.3

Datum	Versie	Auteur	Beschrijving
29-01-2018	1.0	Joop Voortman	Eerste beschrijving
14-02-2018	1.2	Joop Voortman	Aanpassingen
13-09-2018	1.3.	Joop Voortman	Toevoegen dakcodes
06-02-2019	1.4.	Joop Voortman	Toevoegen niveaucodes X1 en X2
17-01-2020	1.4.1.	Joop Voortman	Actualisatie
28-01-2020	1.4.2.	Joop Voortman	Oppervlaktecorrectie en domeintabel
18-03-2021	1.4.3.	Joop Voortman	Winkelfunctie en overige toegevoegd + tekst begangegrond verwijderd bij wat beganegrond is
28-04-2021	1.4.4.	Joop Voortman	Toevoegen functies
15-06-2023	1.4.5	Joop Voortman	Toevoegen functies WOZ bedrijfsfuncties

Inhoudsopgave

1 Algemeen	3
2 Registratie in NGdW.....	4
2.2 Methode 1.....	4
2.3 Methode 2 (Meerdere niveaus).....	10
3 Voorbeelden.....	11
3.2 Rijenwoningen	11
3.3 Halfvrijstaande woningen	13
3.4 Vrijstaande woningen	16
3.5 Boven en onderbouw.....	20
3.6 Meerdere niveaus	22
4 Technisch proces uitgewerkt	24
4.2 NGdW	24
4.2.3 Inchecken.....	24
4.3 FME.....	24
4.3.3 Stap 1: Conversie van Nedmagazijn naar Postgis	24
4.3.4 Stap 2: Rekenproces GO uit geometrie	24
5 Domeintabel classificaties.....	26

1 Algemeen

De waarde gebruiksoppervlakte BAG is in 2008 berekend uit de inhoudswaarde van de WOZ volgens een door het ministerie verstrekte conversietabel. Vanaf de start beheerfase BAG hebben we het oppervlaktegegeven van een verblijfsobject bij een mutatie herberekend en correct conform de norm 2580 opgenomen. Toch hebben veel woningen en bedrijfsgebouwen nog een oppervlaktewaarde die berekend is op basis van de conversietabel.

Jaarlijks verwerken we op basis van een luchtfotodetectie veel vergunningvrije aanbouwen en gesloopte bouwdelen. Ervaring leert dat het herberekenen van oppervlaktewaarde een zeer tijdrovende handeling is, waarbij we telkens de vraag stellen hoe betrouwbaar de bestaande waarde is.

Om de berekening van de oppervlakte efficiënter en volgens een standaard, met meer inzicht in de opbouw van het rekenproces, te laten verlopen hebben we dit proces ingevoerd. Zowel nieuwe als bestaande verblijfsobjecten kunnen we op een eenduidige manier van een zo correct mogelijke oppervlaktewaarde voorzien.

De extra geometrie die nodig is voor de nieuwe oppervlakteberekening wordt direct bij het verwerken van pandmutaties in NGdW toegevoegd. Hiermee is de geometrie ook duurzaam in onze brondatabase BGT_BAG_GEOMETRIE_V01 vastgelegd.

Resultaten van de berekening zijn te vinden in de map:

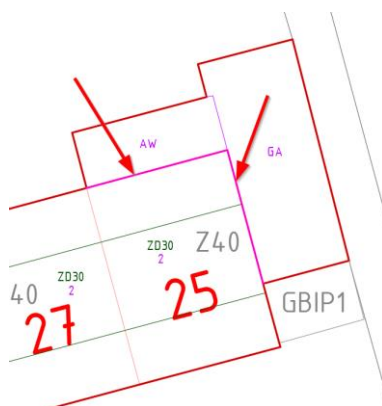
V:\autocad\Geoinformatie\Beheer\BAG\Gegevens\Berekeningen\Oppervlakte_uit_geometrie

2 Registratie in NGdW

2.2 Methode 1

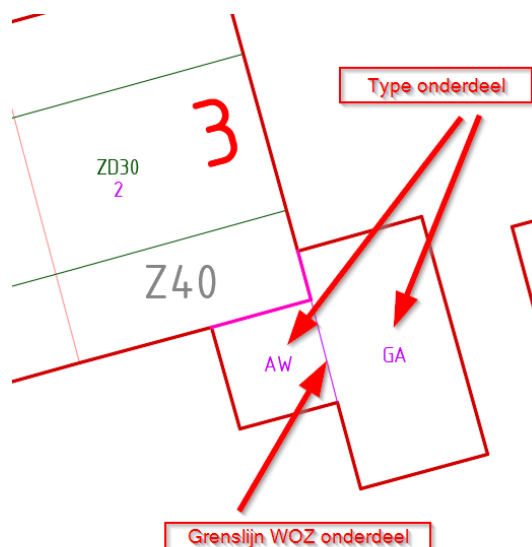
(LIJN) Laag: BGOBGL, Bovenbouwgevellijn

De bovenbouwgevellijn is de lijn van de opgaande gevel van de woning die niet reeds als geometrie op laag B01, B11, B17 of B27 is opgenomen in de database. De bovengevellijn is altijd een dragende muur.



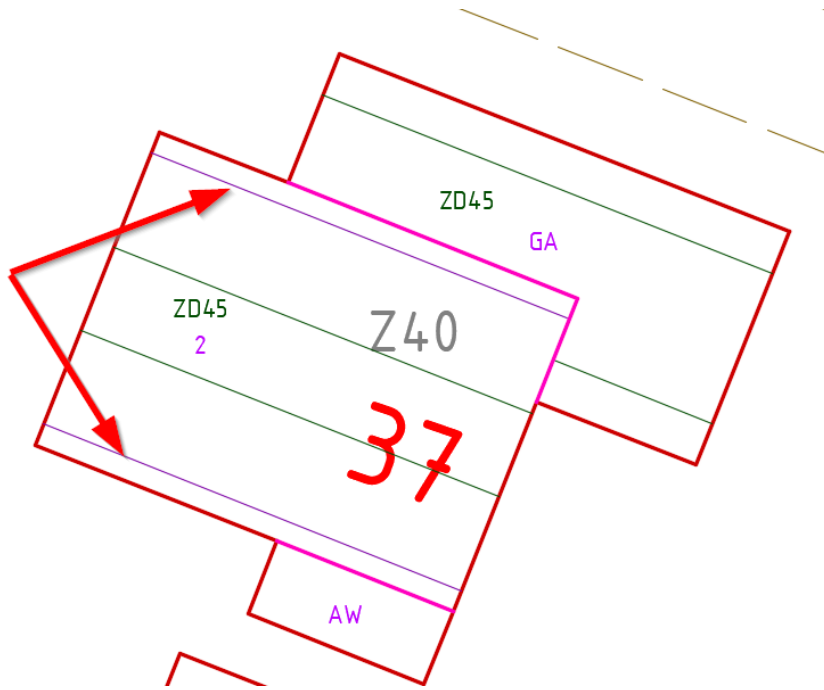
(LIJN) Laag: BGONVL0, Niveau 0 GO lijn

Deze lijn kan gebruikt worden om WOZ onderdelen op te delen op de begane grond. In de vakken moet vervolgens wel een Niveautekst met een kenmerk van het type WOZ onderdeel worden geplaatst. De domeinlijst is op de volgende pagina te vinden.



(LIJN) Laag: BGONVL1, Niveau 1 GO lijn

Deze lijn is een grenslijn voor de afbakening van het gebruiksoppervlak op de 1^e etage als er sprake is van schuin dak.



(TEKST) Laag: BGONV, Aantal niveaus / type aangebouwde ruimten

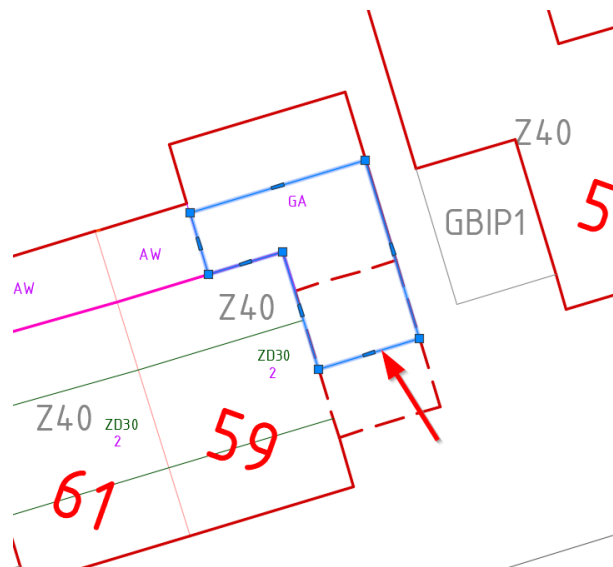
Code	Betreft [geometrievlak]
X1	Geometrievlak beganeground niet meerekenen
X2	Geometrievlak 1 ^e etage niet meerekenen
W1	Geometrievlak hoofddeel woning beganeground
W2	Geometrievlak hoofddeel woning 1 ^e etage*
B1	Geometrievlak hoofddeel bedrijfs/kantoorpand beganeground
B1W	Geometrievlak hoofddeel bedrijfs/kantoorpand beganeground (WOZ) **
B2	Geometrievlak hoofddeel bedrijfs/kantoorpand 1 ^e etage
B2W	Geometrievlak hoofddeel bedrijfs/kantoorpand 1 ^e etage (WOZ) **
M1	Geometrievlak hoofddeel maatschappelijk beganeground
M2	Geometrievlak hoofddeel maatschappelijk 1 ^e etage
BG	Geometrievlak aangebouwde berging
BGW	Geometrievlak aangebouwde berging (WOZ)
BVW	Geometrievlak vrijstaande berging (WOZ)
ER	Geometrievlak aangebouwde erker
GA	Geometrievlak aangebouwde garage
GAW	Geometrievlak aangebouwde garage (WOZ)
GVW	Geometrievlak garage vrijstaand (WOZ)
KT	Geometrievlak aangebouwd kantoor
OV	Geometrievlak overige
PT	Geometrievlak aangebouwd portaal
AW	Geometrievlak aanbouw woonruimte
AT	Geometrievlak atelier
BR	Geometrievlak bijeenkomstruimte
FR	Geometrievlak facilitaire ruimte(n)
SCH	Geometrievlak schuur
SR	Geometrievlak serre
SF	Geometrievlak sportfunctie
THR	Geometrievlak therapieruimte
VR	Geometrievlak verkeersruimte
WF	Geometrievlak winkelfunctie
WP	Geometrievlak werkplaats

* bij opvoeren van nummer 2 wordt automatisch nummer 1 (= begange grond) ook berekend.

** Ruimte wel rekenen BAG, niet WOZ. Betreft agrarische woonfunctie met bedrijfsruimten.

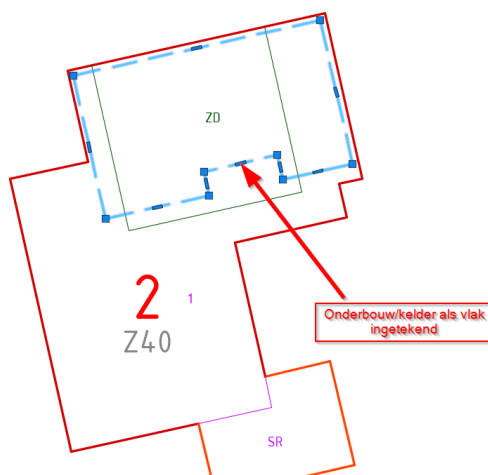
(LIJN) Laag: BGOBBL, Bovenbouwfafbakening (ALLEEN WONINGEN!)

Bovenbouw, op carports bovenbouwvlak worden ingetekend. Ze moeten altijd een sluitende polylijn zijn.

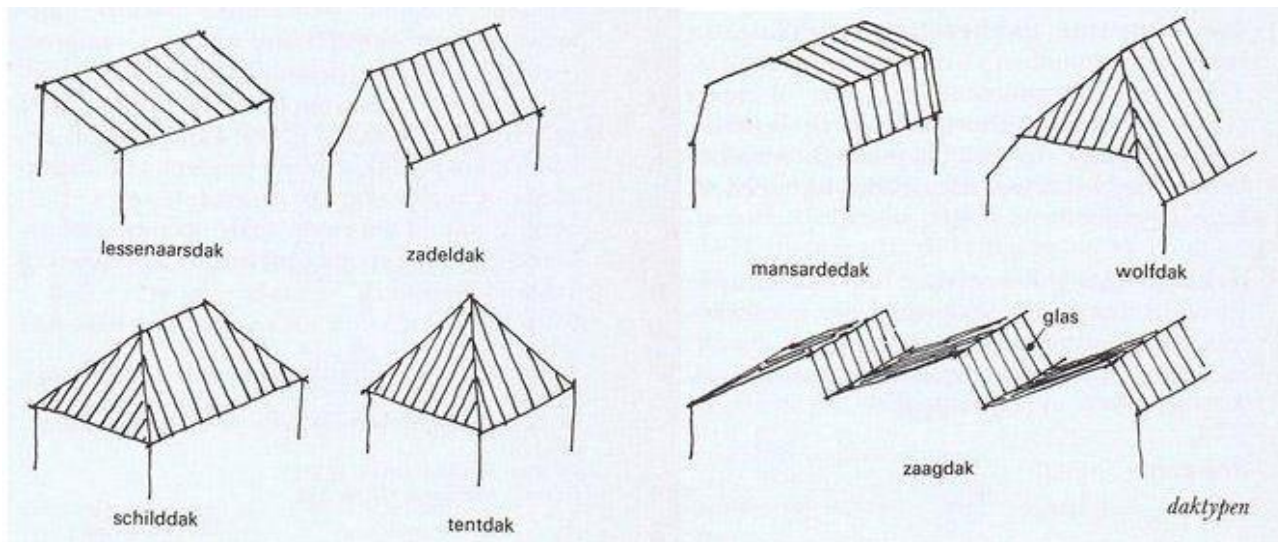


(LIJN) Laag: BGOOBL, Onderbouwfafbakening (ALLEEN WONINGEN!)

Kelders en onderbouw kunnen als onderbouwvlak worden ingetekend. Ze moeten altijd een sluitende polylijn zijn.



Dakvormen



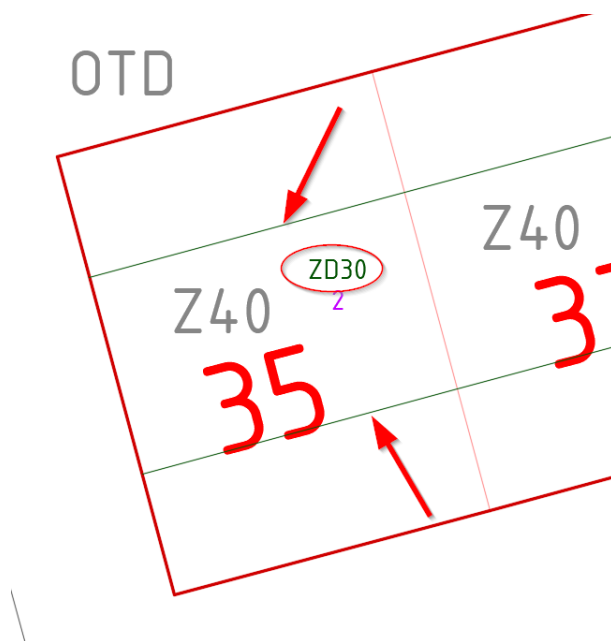
(TEKST) Laag: BGODVT, Dakvormtype

Code	betreft
LD	Lessenaarsdak*
MSD	Mansardedak*
PD	Platdak (geen oppervlakte wordt berekend)
PD1	Platdak / bovenetage (oppervlakte wordt berekend)
RD	Ronddak* / Conischdak*
SD	Schilddak*
TD	Tentdak*
TR	Trapeziumdak*
WD	Wolfdak*
ZD	Zadeldak, verschillende dakhoeken*
ZD15	Zadeldak, 15 graden*
ZD30	Zadeldak, 30 graden*
ZD45	Zadeldak, 45 graden*
ZD60	Zadeldak, 60 graden*

*[Code](BR) = Zolder alleen als bergruimte en niet te rekenen voor GO

(LIJN) Laag: BGODVL, Dakvorm GO lijn

Bij de centroide BGODVT hoort de lijn BGODVL. De afbakening van het zoldervlak.



Code	Offset
PD	Geen
ZD	Maatwek
ZD30	2.50m
ZD45	1.50m
ZD60	1.00m

(LIJN) Laag: BGONKL, Daknoklijn (optioneel)

De noklijn van het dak wordt niet in de berekening meegenomen maar kan worden toegevoegd voor 3D modellering.

(TEKST) Laag: BGOCOR, Oppervlaktecorrectie (optioneel)

Bij seriebouw is het vereist om de oppervlakten van de hoek- en tussenwoningen gelijk te houden. In werkelijkheid zijn deze niet gelijk. De geometrie kan hiervoor niet op aangepast worden. Met BGOCOR kan een tekst in het pand geplaatst worden met een waarde ter correctie op de berekende oppervlakte. Voorbeeld: berekend 135m², moet 130m² worden, dan BGOCOR waarde is -5. Berekend 155m², moet 175m² zijn, dan BGOCOR waarde is 20.

2.3 Methode 2 (Meerdere niveaus)

(LIJN) Laag: BGOE[XX], Afbakening ruimten op meerdere niveaus [XX]

Op de lagen BGOE00 t/m BGO06 kunnen ruimten is alle vormen per niveau worden vastgelegd. Deze optie gebruiken bij appartementen, winkelpanden met bovenbouw en complexe bedrijfspandindelingen.

IN NGdW:



BGOE00	Afbakening GO niveau 0	Lijn / Grens	BGOE00	190	CONTINUO...	LineWeight070	0
BGOE01	Afbakening GO niveau 1	Lijn / Grens	BGOE01	181	CONTINUO...	LineWeight070	0
BGOE02	Afbakening GO niveau 2	Lijn / Grens	BGOE02	211	CONTINUO...	LineWeight070	0
BGOE03	Afbakening GO niveau 3	Lijn / Grens	BGOE03	104	CONTINUO...	LineWeight070	0
BGOE04	Afbakening GO niveau 4	Lijn / Grens	BGOE04	62	CONTINUO...	LineWeight070	0
BGOE05	Afbakening GO niveau 5	Lijn / Grens	BGOE05	110	CONTINUO...	LineWeight070	0
BGOE06	Afbakening GO niveau 6	Lijn / Grens	BGOE06	24	CONTINUO...	LineWeight070	0

In het NGdW veld kenmerk openemen per vlak:

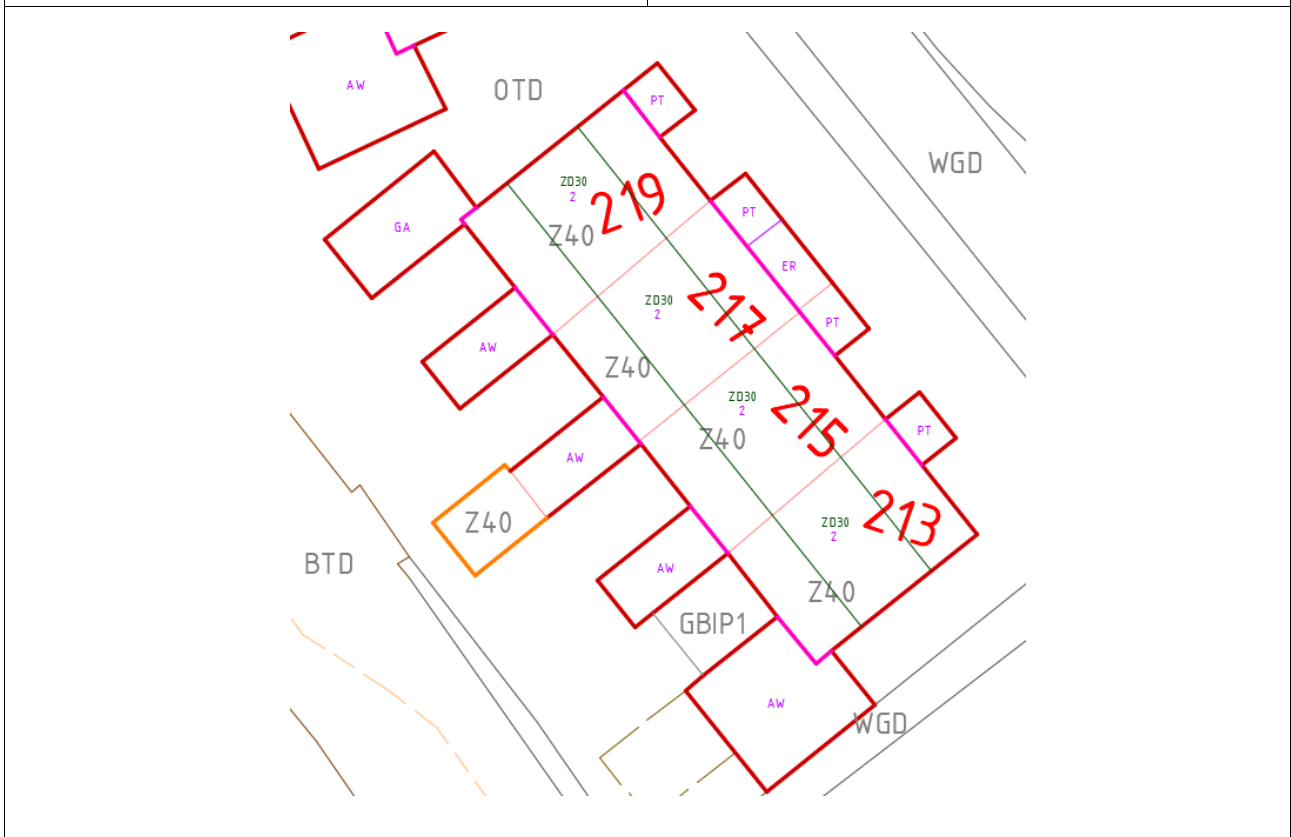
[BAG label overnemen] / [BAG gebruiksfunctie] / [Opmerking]

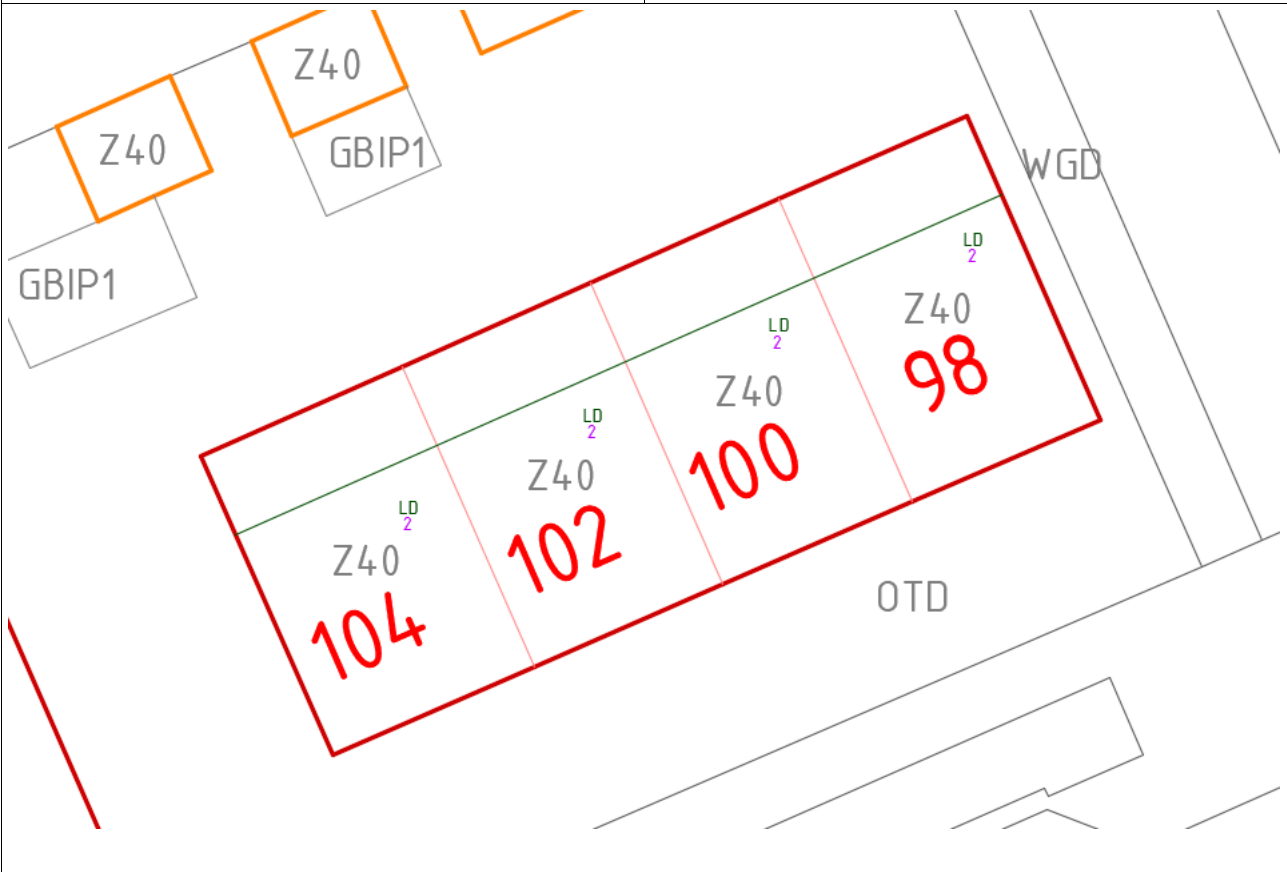
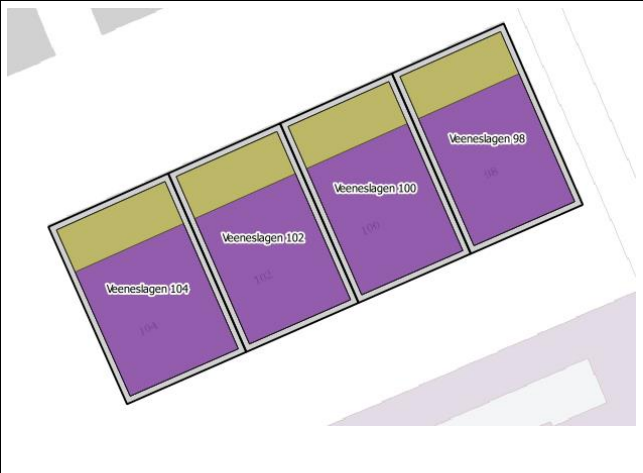
Voorbeeld: *Rijssen, Stationsdwarsweg 15 101 / woonfunctie*

Voorbeeld: *Rijssen, Stationsdwarsweg 5 / kantoorfunctie*

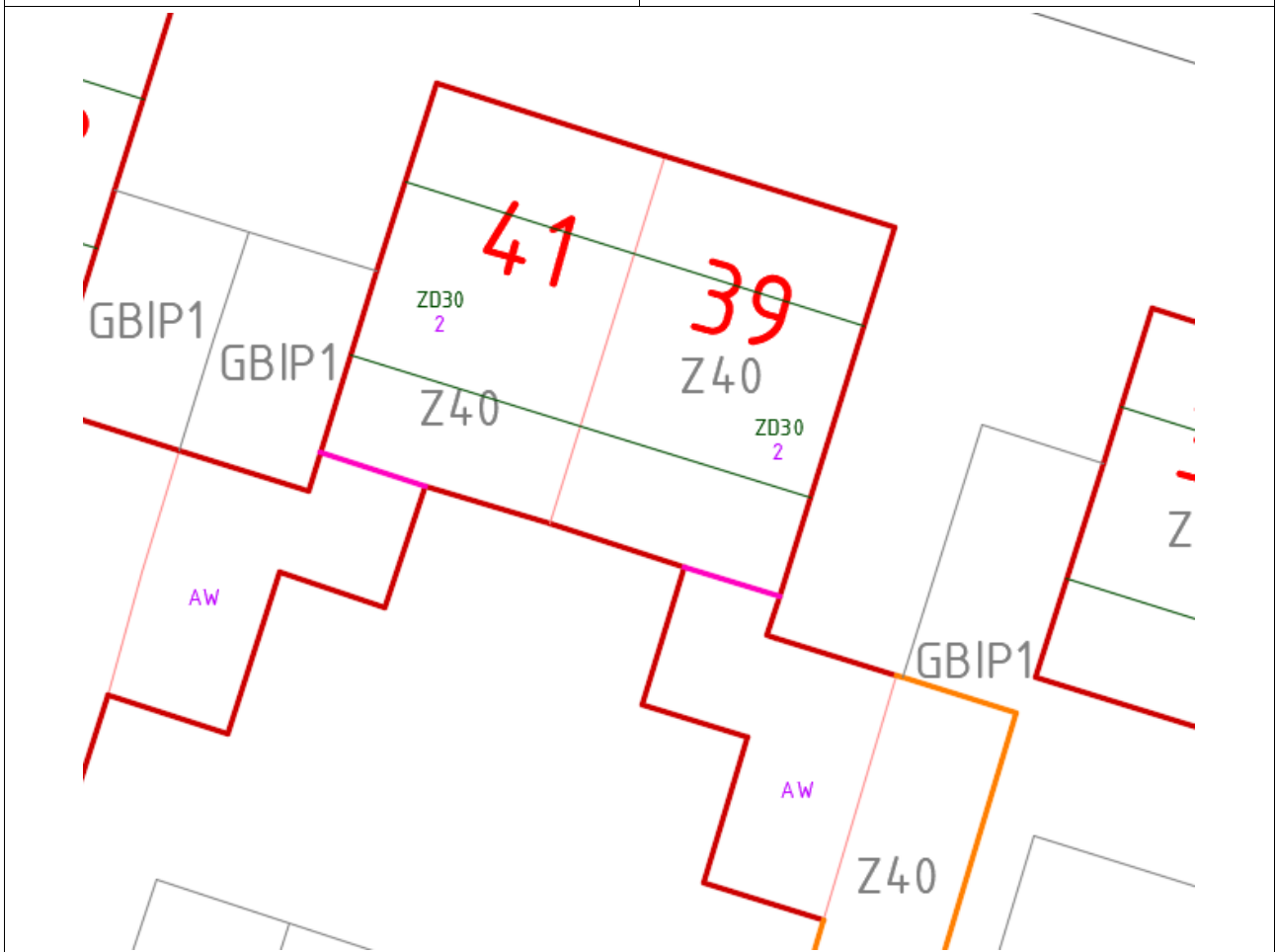
3 Voorbeelden

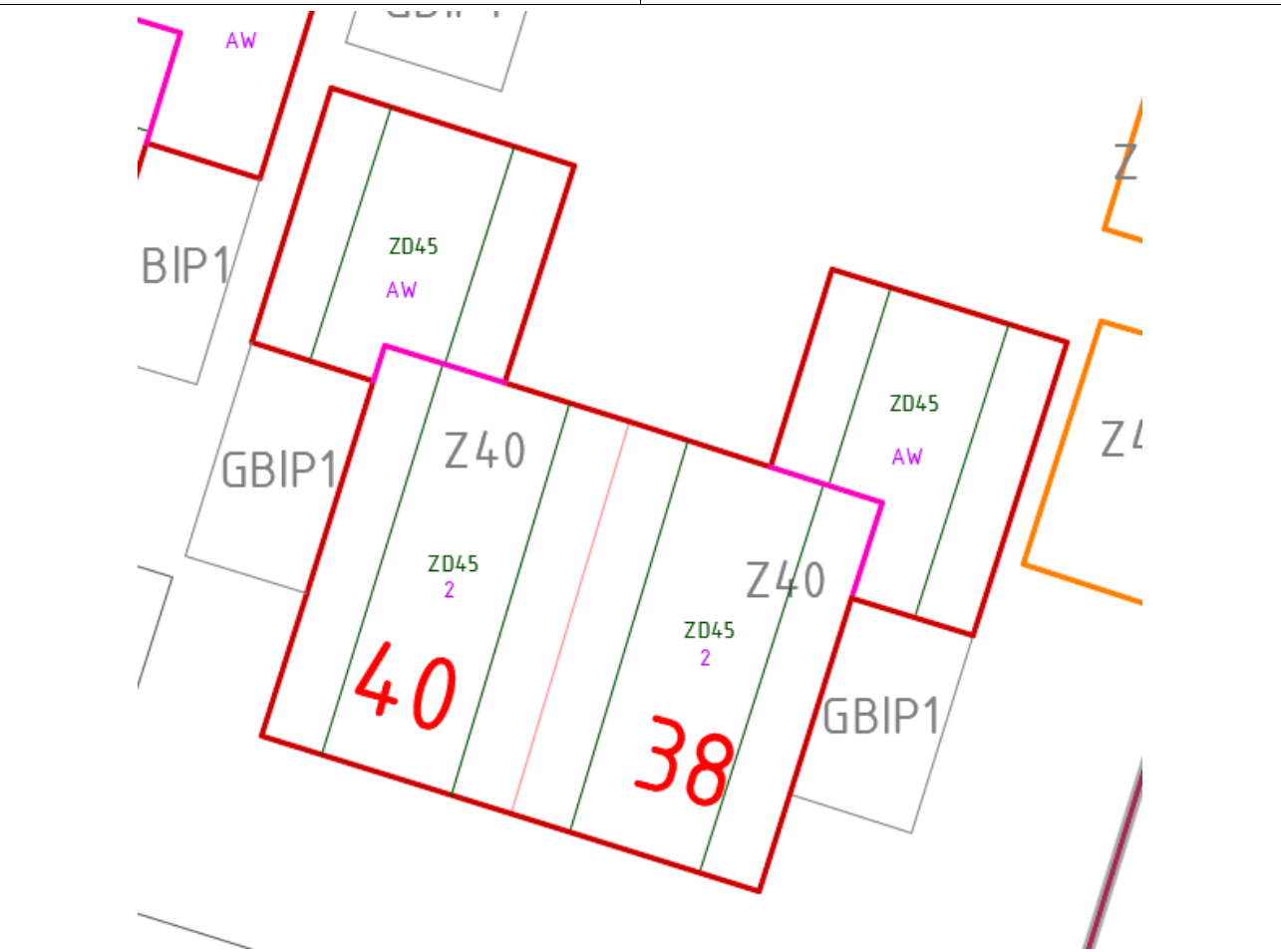
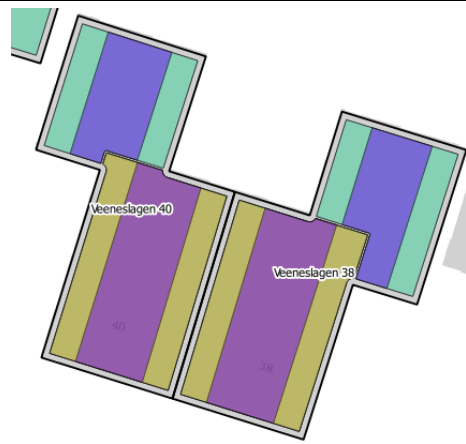
3.2 Rijenwoningen

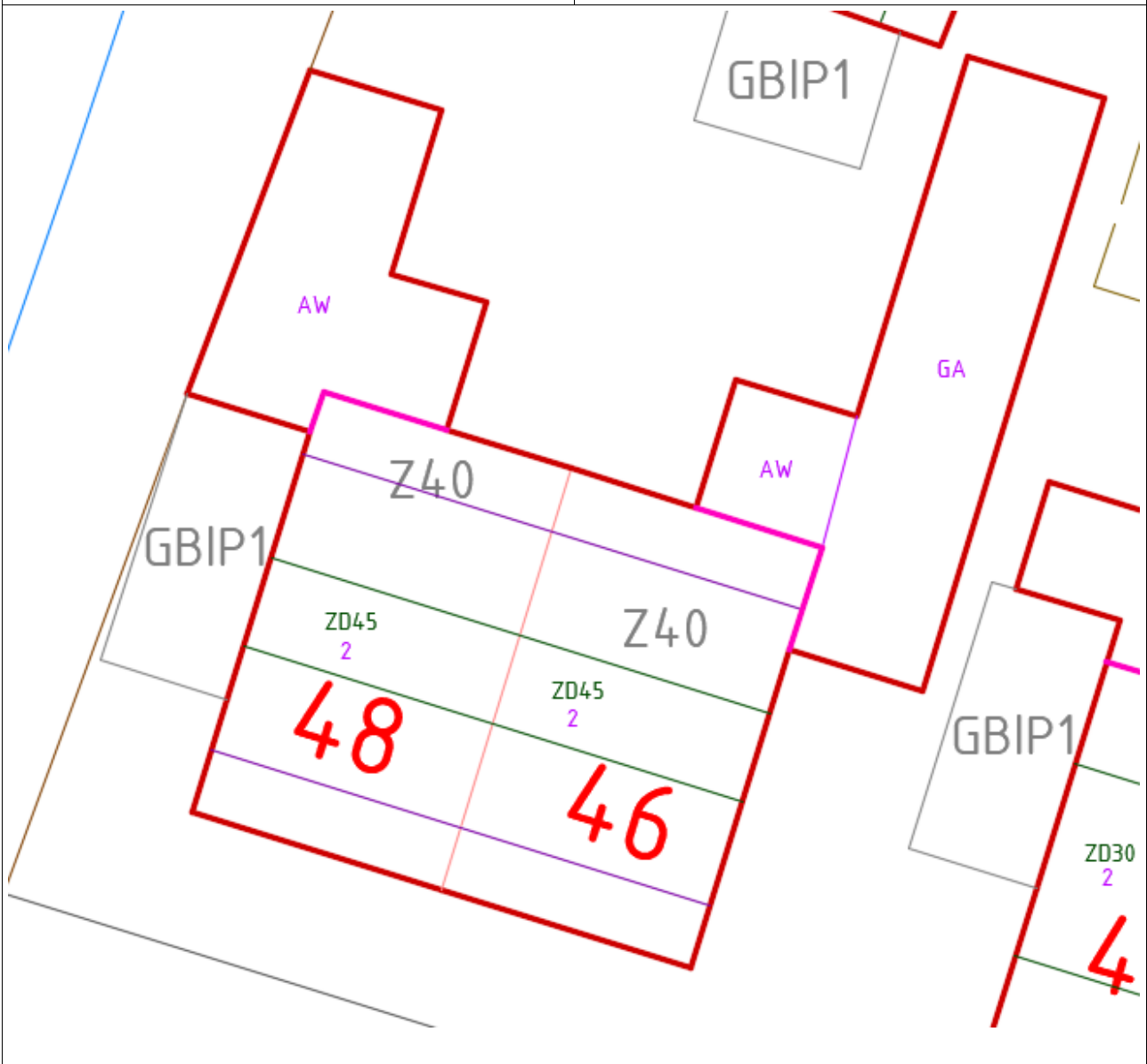




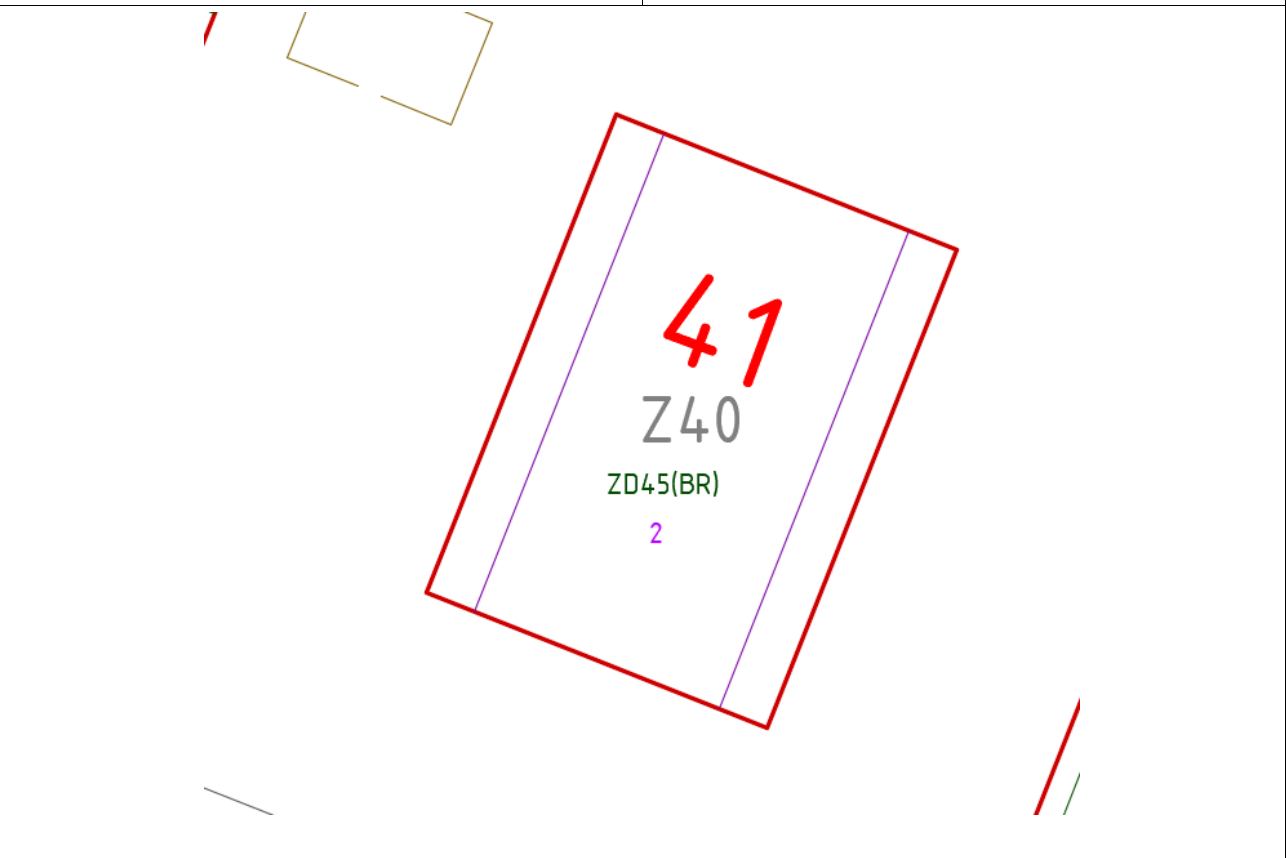
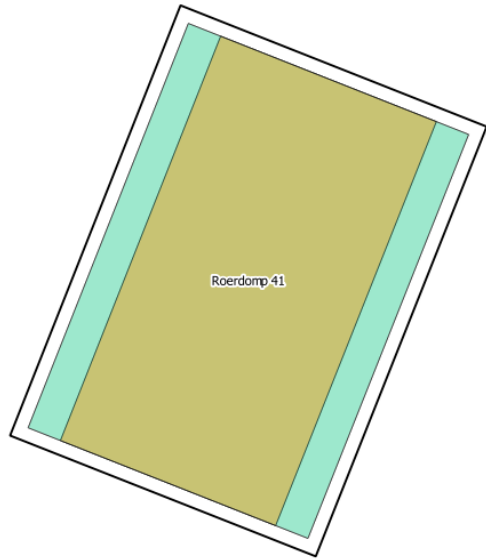
3.3 Halfvrijstaande woningen

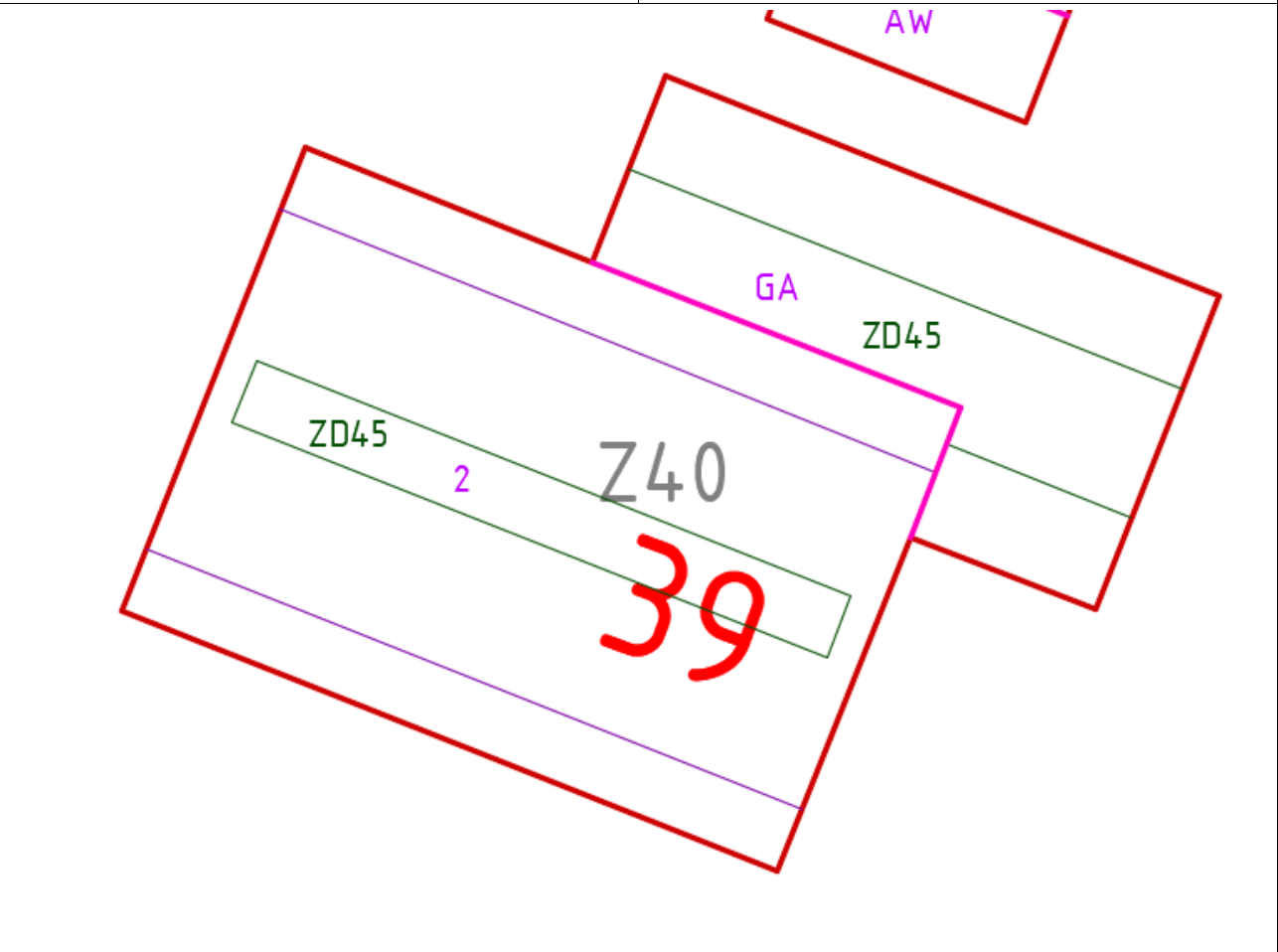
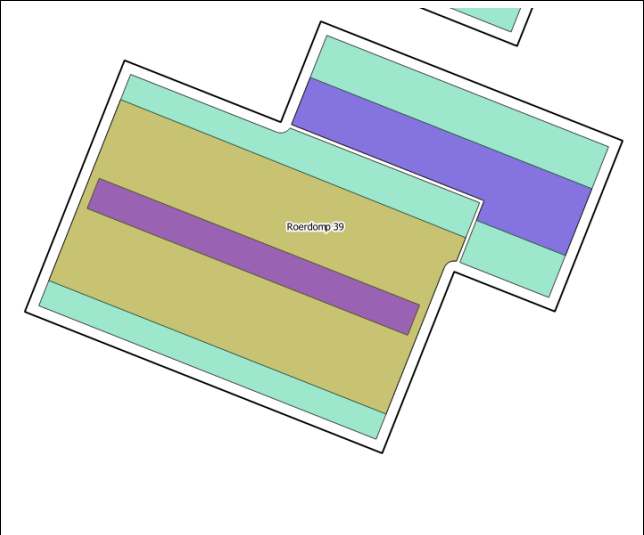


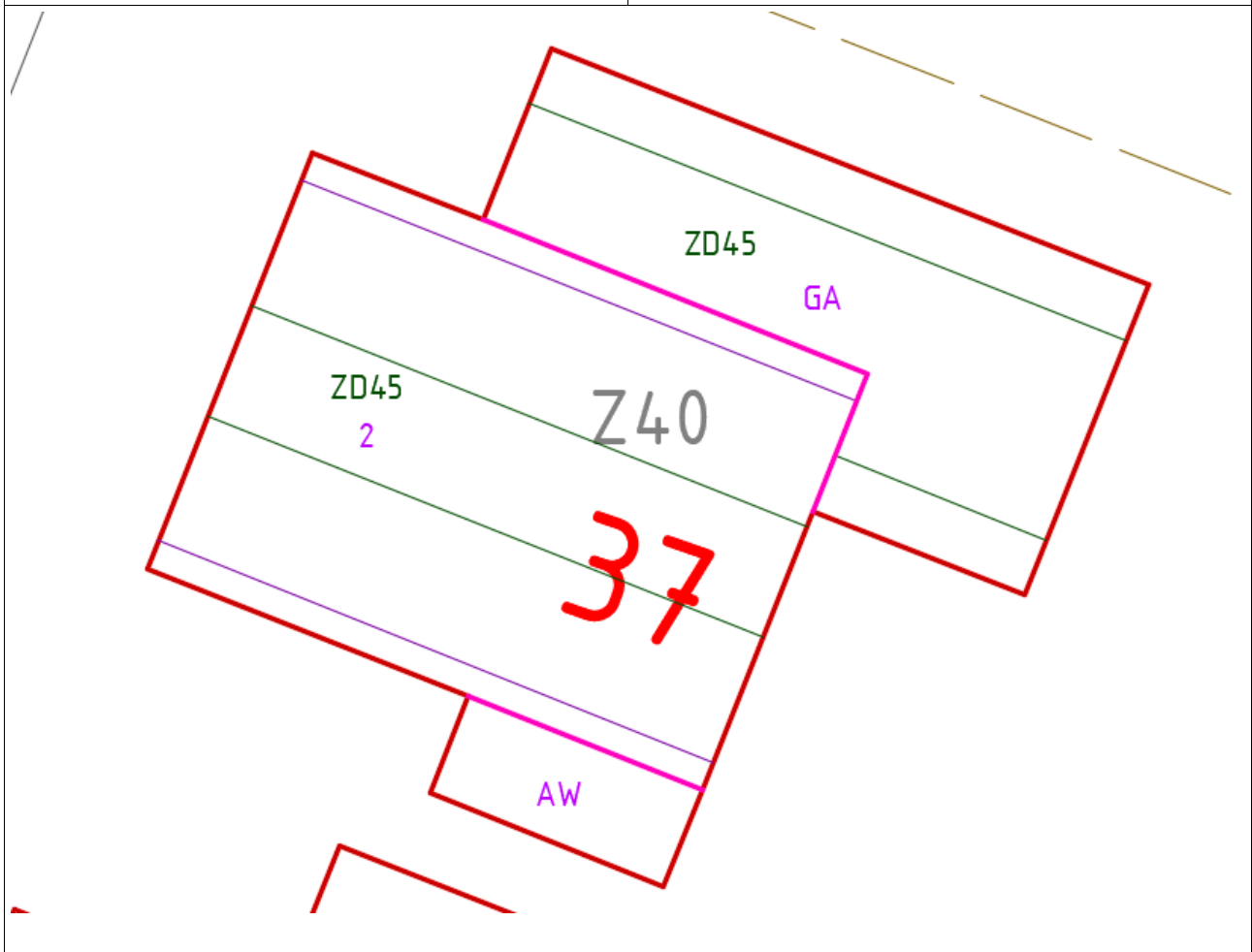
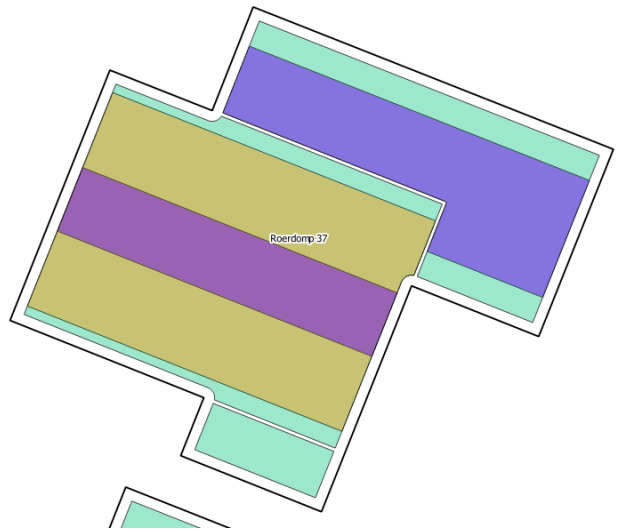


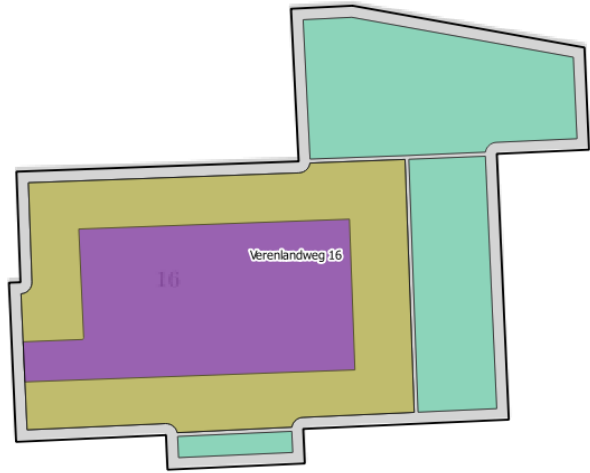


3.4 Vrijstaande woningen

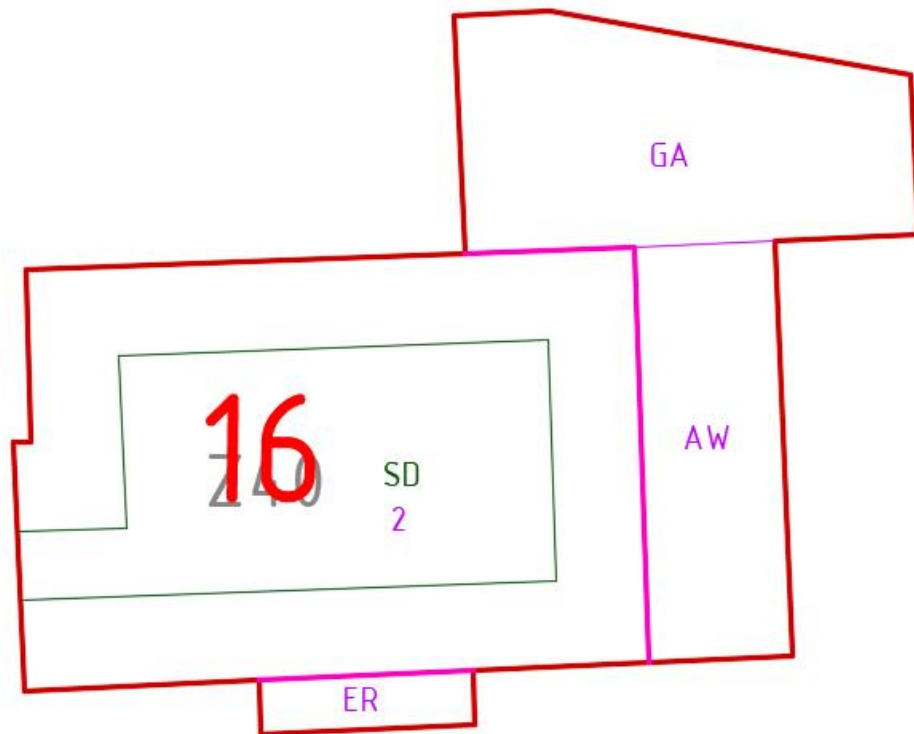




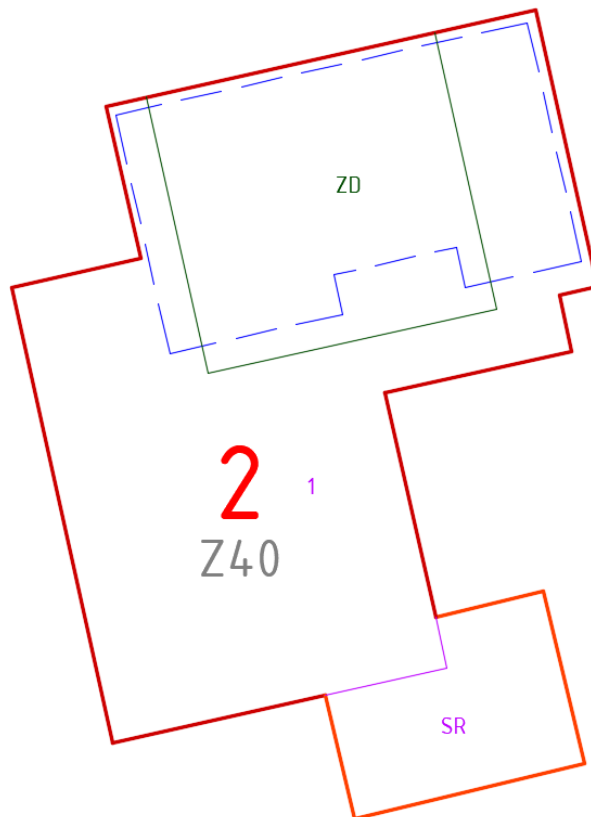
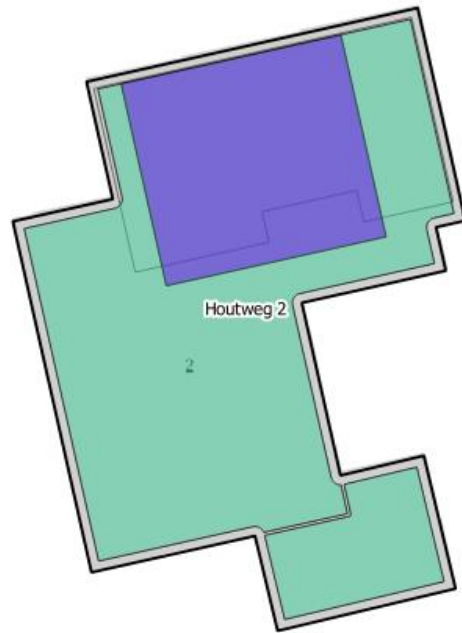




Z40



3.5 Boven en onderbouw

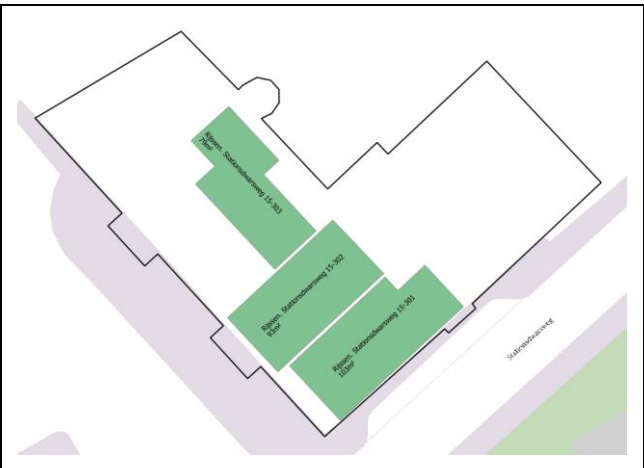


3.6 Meerdere niveaus



Resultaten:

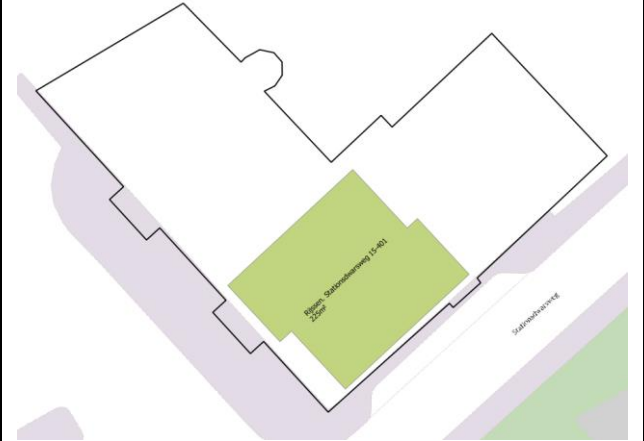
Begane grond	Niveau 3
--------------	----------



Niveau 1



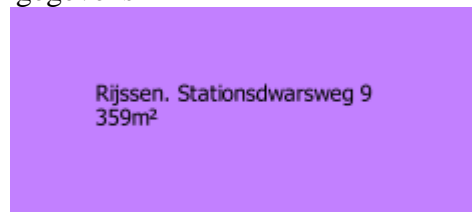
Niveau 4



Niveau 2



Detail gegevens



Neem bij aantekeningen het adres over van het veld label uit de BAG (GIS).

Rijssen, Elsenerstraat 16-109 / woonfunctie

4 Technisch proces uitgewerkt

4.2 NGdW

4.2.3 Inchecken

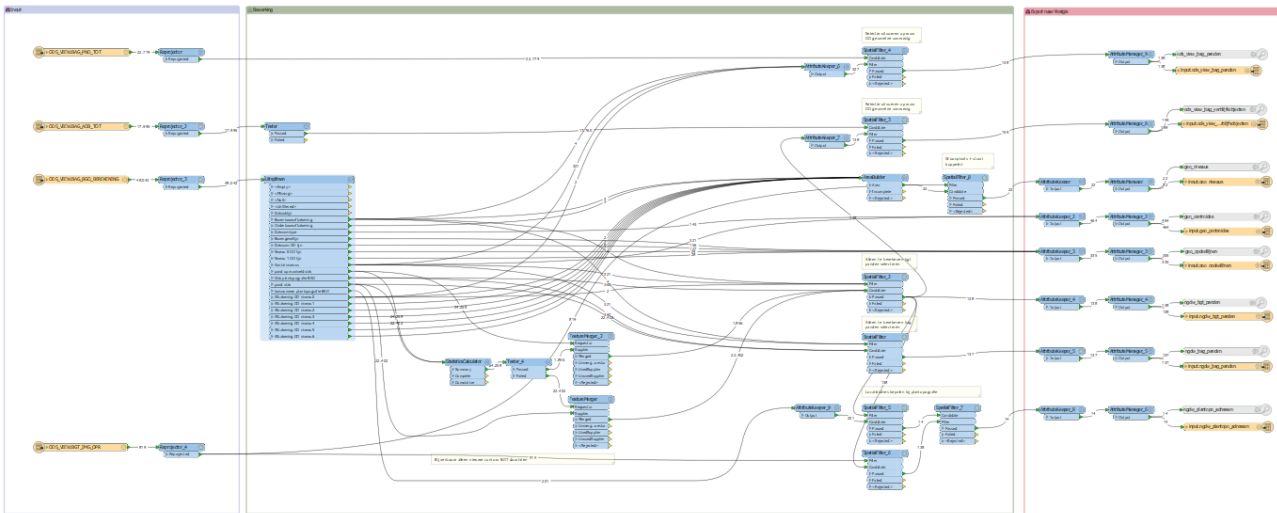
De kaartobjecten die het proces berekening GO uit geometrie ondersteuning worden opgenomen in de speciale objectgroep 'eigen_objecten' in dataset 'BGT_BAG_GEOMETRIE_V01'.

4.3 FME

4.3.3 Stap 1: Conversie van Nedmagazijn naar Postgis

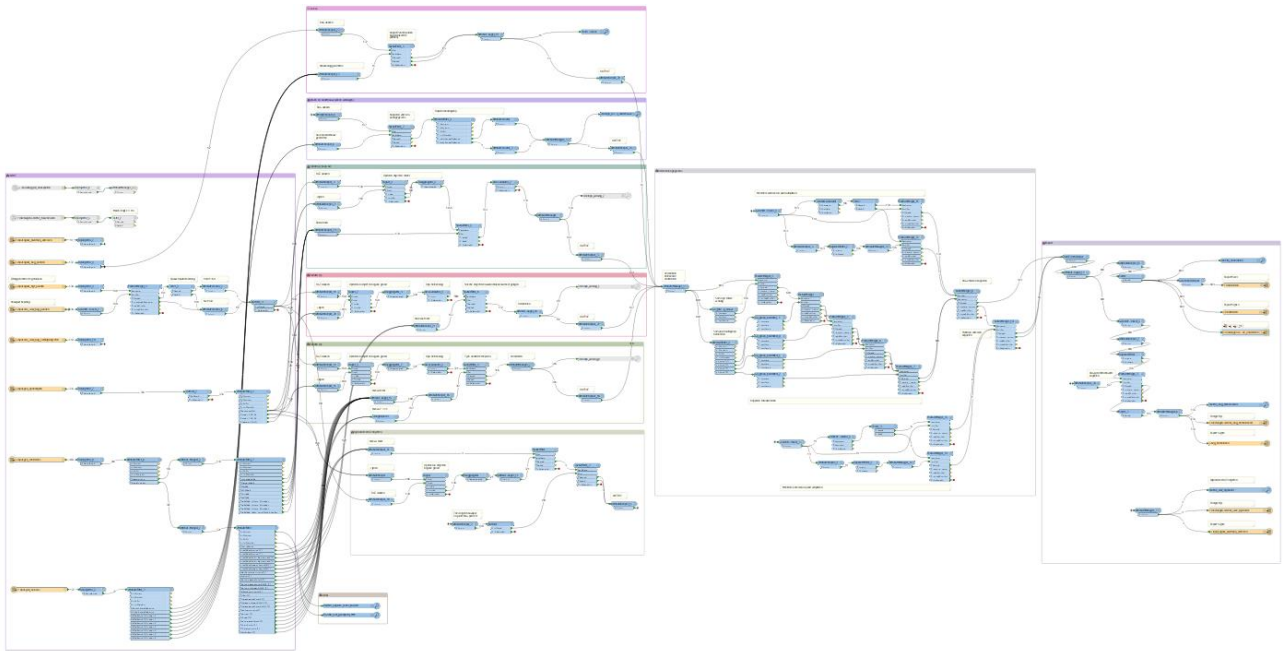
De eerste stap is het overzetten van de geometrie van Nedmagazijn naar Postgis. Hierbij wordt de data opgedeeld en geselecteerd voor toepassing in de berekening.

Hieronder de canvas van FME:



4.3.4 Stap 2: Rekenproces GO uit geometrie

Hieronder de canvas van FME:



5 Domeintabel classificaties

In de map V:\autocad\Geoinformatie\Domeintabellen staat de stuurtabel:

Dom_bgo_classificaties.xlsx

Deze stuurtabel is de basis waarop de berekening dan wel de controles plaatsvinden.