

# GEO-ADVISEUR IN HET PROJECTTEAM VOOR HET OMGEVINGSPLAN

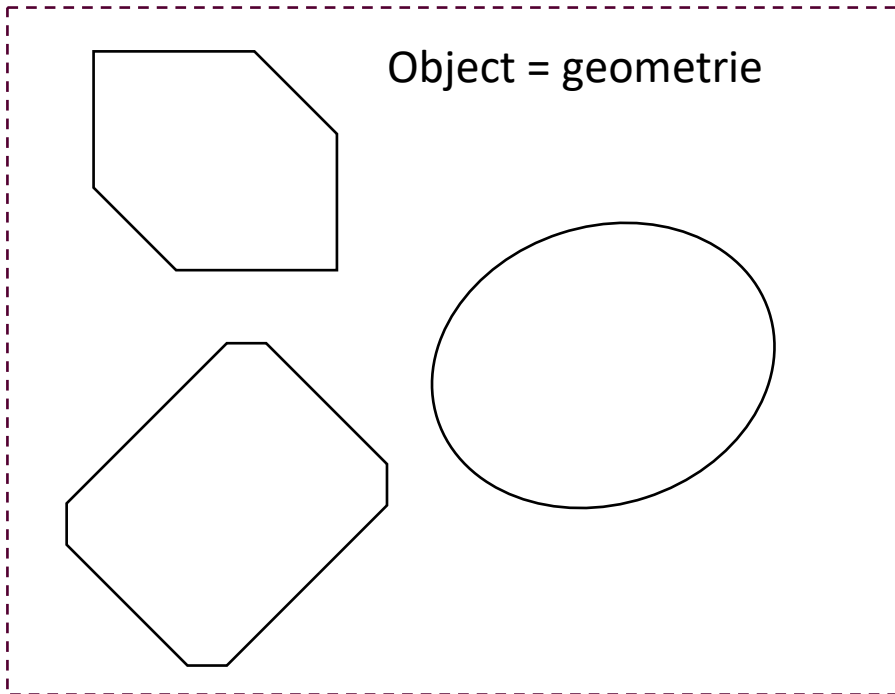
---

## ONDERDELEN

- De verandering in ons werk en de positie van geometrie
  - Verandering van de standaard
  - 1 omgevingsplan
- Wie willen we zijn, wat is onze rol?
  - Maken we geometrieën op bestelling of zijn we adviseur
- Wat is ons gereedschap en hoe werken we samen
  - Keuzes en afhankelijkheden
  - Samenwerken in het team
- Waar ligt onze advieskracht



## DE POSITIE VAN GEOMETRIE (IMRO)



Attributen:

Plantype

Plannaam

IDN: NL.IMRO.XXXX.....

Objecttype:

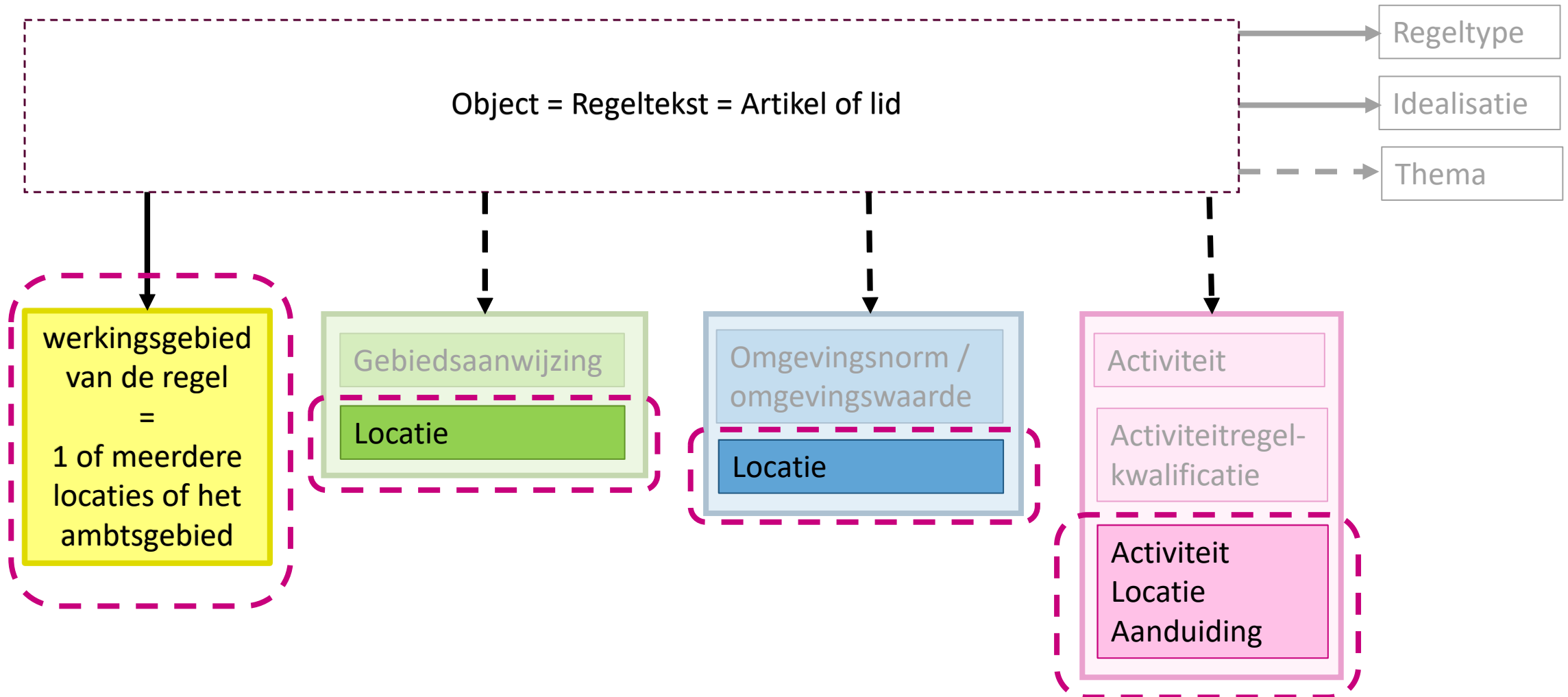
- Enkelbestemming
- Dubbelbestemming
- Gebiedsaanduiding
- Functieaanduiding
- .....

Verwijzing naar tekst:

- Regels
- Toelichting
- Bijlagen
- Artikel

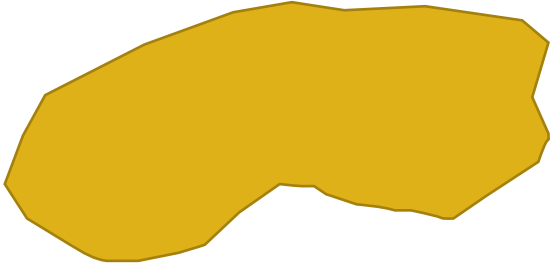
- Koppeling van de objecten aan de attributen vind plaats aan de geometrie. (in de GML)

## DE POSITIE VAN GEOMETRIE (STOP/TPOD)



---

## LOCATIE



Object Locatie:

- Noemer (1)
- Geometrie (1-n)
  
- Binnenstad
- Verwijzing naar 1 gebied

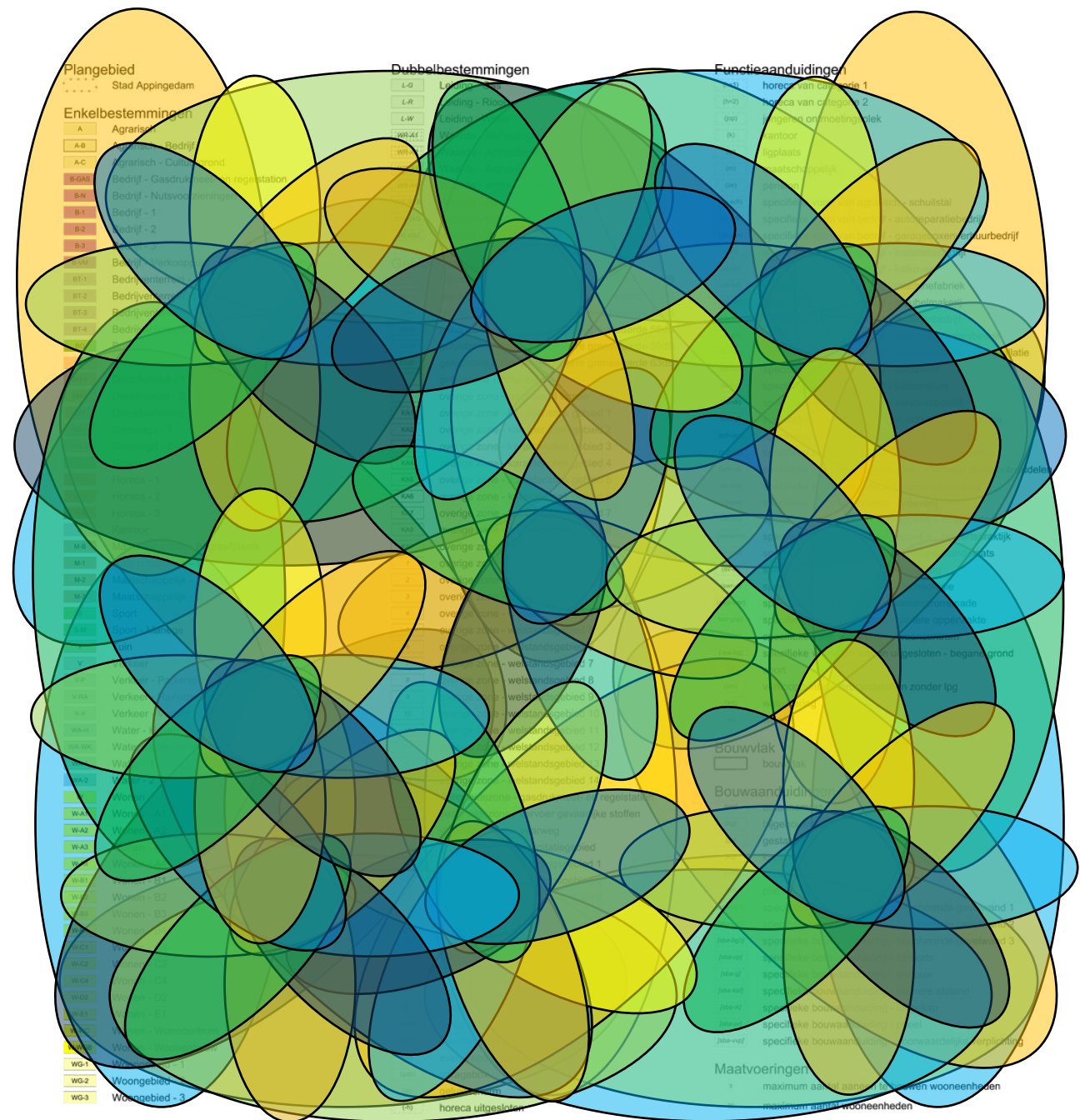


Object Locatie(groep):

- Noemer (1)
- Geometrie (1-n)
  
- Sportvelden
- Verwijzing naar 3 gebieden

# UITDAGING VAN HET INTEGRALE OMGEVINGSPLAN

- Geen initiële plankaarten meer maar gebieden met noemers (namen), waar de raadpleger bepaalt welke gebieden in gezamenlijkheid getoond worden



---

## WIE WIL JE ZIJN, WAT IS JE ROL?

- Geometrieën aanleveren op bestelling?
  - Ik werk uitsluitend in een cad of gis applicatie niet in de ow-software
  - Lever geometrieën aan op basis van input die ik krijg van een collega
  - Houd me niet bezig met de wijze waarop de geo wordt ontsloten in het omgevingsplan, wijze en mate van annoteren, naamgeving van locaties ed.
  - Werk conform opgestelde werkprocessen (aanleverspecificaties), maar heb geen adviserende rol in het kader van werk en beheerprocessen.

---

## MAKEN VAN GEOMETRIE (CAD OF GIS?)

- Waar voel ik me comfortabel bij / wat is er beschikbaar binnen mijn organisatie
- Ga ik data hergebruiken of moet ik zelf geo maken/construeren
- Hoe kan/moet ik mijn geo aanleveren zodat ik het zo efficiënt mogelijk kan inlezen in de ow-software
- Wil/moet ik de geo naast mijn ow-software nog beheren in CAD of GIS? Zo ja, kan/moet ik hier bij het aanmaken van geo al rekening mee houden (versies?)



## VOORBEELD: GEO-MAKEN VERSUS OW-SOFTWARE IMPORTEREN

	naam	naam-wrd
14	maximum goothoogte hoofdgebouw	maximum goothoogte hoofdgebouw - 10 meter
15	maximum goothoogte hoofdgebouw	maximum goothoogte hoofdgebouw - 10 meter
16	maximum goothoogte hoofdgebouw	maximum goothoogte hoofdgebouw - 10.5 meter
17	maximum goothoogte hoofdgebouw	maximum goothoogte hoofdgebouw - 11 meter
18	maximum goothoogte hoofdgebouw	maximum goothoogte hoofdgebouw - 11 meter
19	maximum goothoogte hoofdgebouw	maximum goothoogte hoofdgebouw - 11 meter
20	maximum goothoogte hoofdgebouw	maximum goothoogte hoofdgebouw - 11 meter
21	maximum goothoogte hoofdgebouw	maximum goothoogte hoofdgebouw - 12 meter
22	maximum goothoogte hoofdgebouw	maximum goothoogte hoofdgebouw - 12 meter
23	maximum goothoogte hoofdgebouw	maximum goothoogte hoofdgebouw - 12 meter
24	maximum goothoogte hoofdgebouw	maximum goothoogte hoofdgebouw - 12 meter
25	maximum goothoogte hoofdgebouw	maximum goothoogte hoofdgebouw - 12 meter
26	maximum goothoogte hoofdgebouw	maximum goothoogte hoofdgebouw - 12 meter
27	maximum aoothoogte hoofdaebouw	maximum aoothoogte hoofdaebouw - 12 meter

- Ik ga locaties maken voor een omgevingsnorm, en gebruik hiervoor gis
- In mij ow-software kan ik shape importeren.
- Afhankelijk van de ow-software maak ik bij het maken van deze shape al keuzes
  - Maak ik 1 shape per omgevingsnorm met daarin de verschillende waarde
  - Maak ik 1 shape per waarde
  - Maak ik in de shape alvast een veld aan voor de naamgeving van de locatie of doet dat er niet toe.

---

## MAKEN VAN GEOMETRIE

- En er is meer....
  - Werkproces vastleggen voor maken, maar ook voor wijzigen van geometrie
  - Waar doen we wat, cad, gis of ow-software
  - Type geometrie: werken we met polygonen of multi-polygonen
  - Regie en beheer van geometrie (in de ow-software of in cad/gis)
  - En.. wie doet wat..

---

## WIE WIL JE ZIJN, WAT IS JE ROL?

- Geometrieën aanleveren op bestelling?
  - Ik werk uitsluitend in een cad of gis applicatie niet in de ow-software
  - Lever geometrieën aan op basis van input die ik krijg van een collega
  - Houd me niet bezig met de wijze waarop de geo wordt ontsloten in het omgevingsplan, wijze en mate van annoteren, naamgeving van locaties ed.
  - Werk conform opgestelde werkprocessen (aanleverspecificaties), maar heb geen adviserende rol in het kader van werk en beheerprocessen.

# COMMUNICATIE JURIST / GEO (VOORBEELD)

	I	J	K	N	O	P	Q	R
1	naam locatie	Bestemmingsplan Kleine kernen	Bestemmingsplan Veegplan Buitengebied	Schoolstraat 22 te Westervelde	Schoolstraat 3 Een	The demaborg Nietap	Kern Nietap	Uitbreiding natuurbegraafplaats De Velden Westervelde
2	Agrarische grondgebonden activiteiten - toegestaan	artikel 3 Agrarisch; artikel 4 agrarisch bedrijf; artikel 6 agrarisch met waarden	artikel 3 Agrarisch, artikel 4 Agrarisch - Agrarisch Bedrijf, artikel 6 Agrarisch met waarden	artikel 3 Agrarisch met waarden		artikel 3 Agrarisch met waarden	Artikel 4 Agrarische doeleinden	
4	-							
8	Telen van bomen - toegestaan	artikel 6 Agrarisch met waarden ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt' LW: komt niet meer voor in dit plan, deze locatie valt nu binnen bestemmingsplan natuurbegraafplaats	artikel 3 agrarisch; artikel 6 Agrarisch met waarden ter plaatse van 'specifieke vorm van agrarisch - boomgaard' en ook ter plaatse van 'houtteelt' LW: aanduiding houtteelt komt niet voor in geo dus regel geldt nergens en aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - boomgaard" komt niet voor binnen grens KK					Artikel 3 Natuur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - fruitbomen'
10	-							
32	Wonen - toegestaan	artikel 21 Wonen; artikel 22 Wonen - Boerderij;	artikel 31 Wonen; artikel 32 Wonen Boerderij	Artikel 5 Wonen	Artikel 5 Wonen	Artikel 7 Wonen	Artikel 3 Woongebied	
34	-							

---

## COMMUNICATIE JURIST / GEO

- Die jurist bekijkt het vanuit de juridische regel, dit kan soms een ander beeld geven dan vanuit de geo
  - Aanduiding is in de regel benoemt maar komt in het plan helemaal niet voor
  - Juridische regel ligt niet binnen het gebied dat meegaat in de wijziging
  - Juridische regel is voor een bepaald deel niet meer van kracht omdat hier een nieuw plan is vastgesteld
  - .....

Samenwerken vanuit beide perspectieven van groot belang

# VERHOUDING JURIDISCHE REGEL MET DE GEOMETRISCHE BEGRENZING

## 8.2 Bouwregels

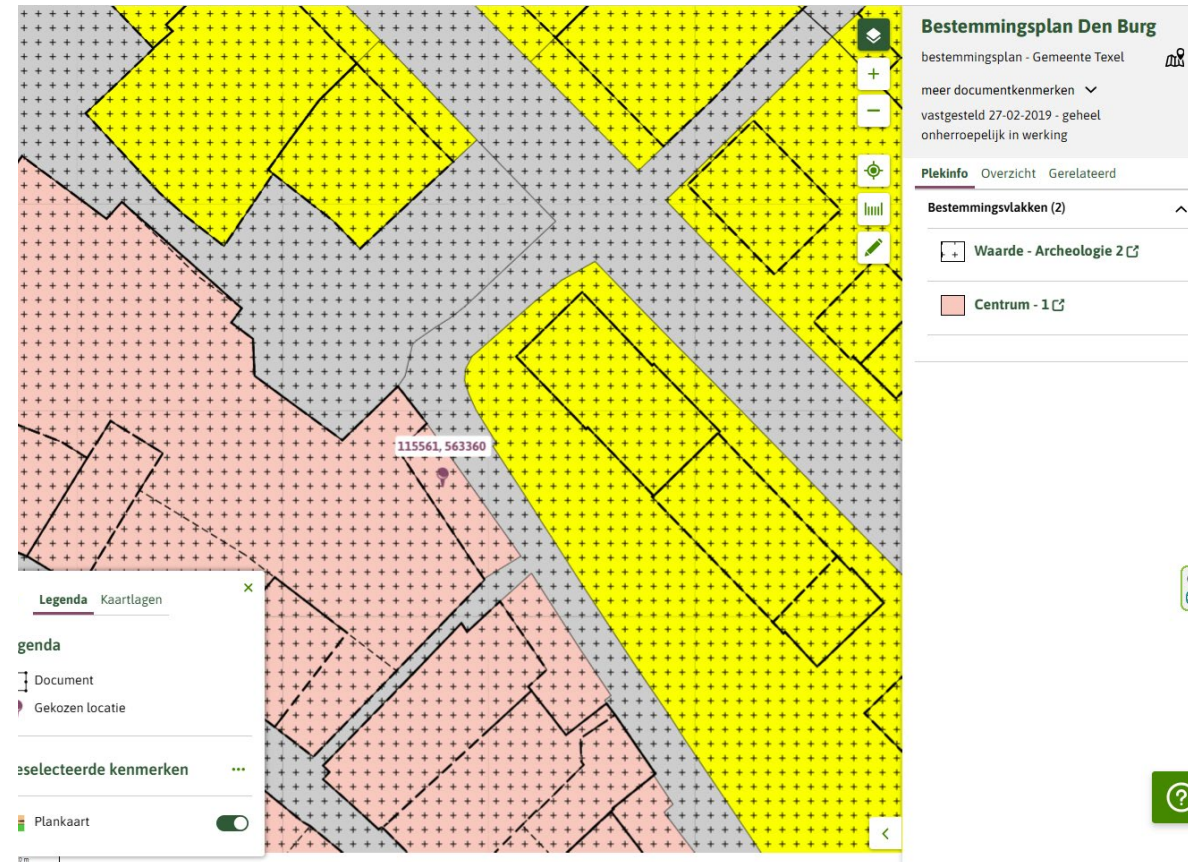
### 8.2.1 Algemeen

De bouwregels van lid [8.2.2](#), [8.2.3](#) en [8.2.4](#) zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

### 8.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- een gebouw of overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd, waarbij geldt dat bijbehorende bouwwerken ook **buiten het bouwvlak** mogen worden gebouwd;
- ten minste één gevel van het hoofdgebouw zal in een naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- de oppervlakte van een woning of een op de begane grond gevestigde in pandige woning zal ten hoogste 120 m<sup>2</sup> bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van de woning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogtes bedragen, tenzij de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte en/of de bouwhoogte ten hoogste de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte zal bedragen;
- de dakhelling van de gebouwen en overkappingen zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)' aangegeven, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder en/of niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen, waarbij:
  - ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' de gebouwen en overkappingen mogen worden voorzien van een plat dak.



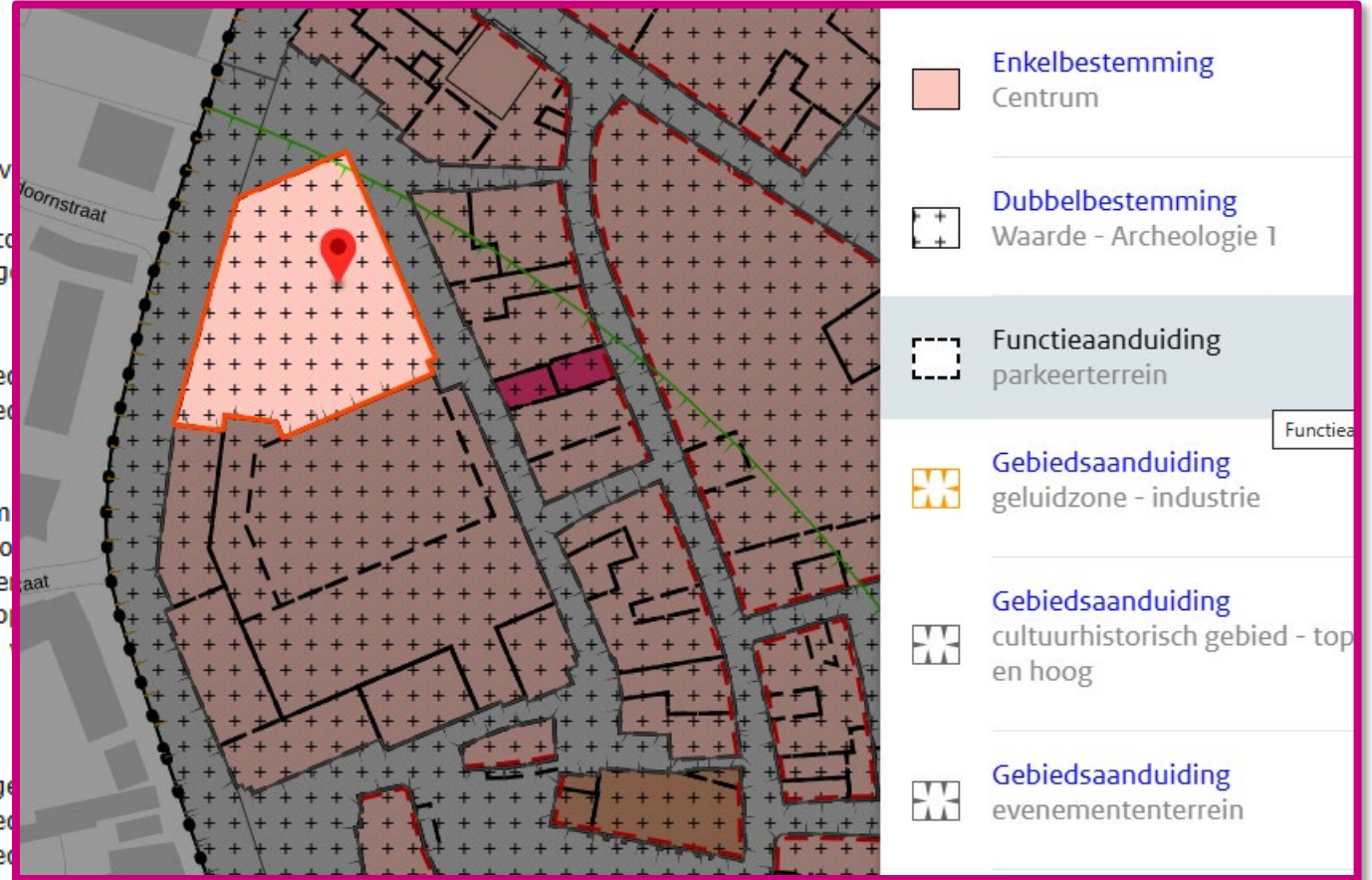
# COMMUNICATIE JURIST / GEO

## Artikel 5 Centrum

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de volgende functies voor zover die worden uitgeoefend op de begane grond van de grond:
  1. detailhandel, met uitzondering van supermarkten;
  2. ter plaatse van de aanduiding "supermarkt" is tevens een supermarkt toestaan;
  3. bedrijven in de categorie 1 en 2 van de als bijlage bij de planregels opgenomen lijst van bedrijven;
  4. dienstverlenende bedrijven en/of instellingen;
  5. horecabedrijven categorie 1;
  6. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2' tevens horecabedrijven categorie 2;
  7. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4' tevens horecabedrijven categorie 4;
  8. maatschappelijke voorzieningen;
  9. ateliers en galerieën;
  10. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' tevens wonen, al dan niet in combinatie met andere functies;
  11. ter plaatse van de aanduiding 'bioscoop' tevens een entree voor een bioscoop;
  12. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - automaten';
  13. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - coffeeshop'.
- b. de volgende functies voor zover die worden uitgeoefend op de verdieping(en) van de grond:
  1. wonen;
  2. detailhandel, met uitzondering van supermarkten;
  3. dienstverlenende bedrijven en/of instellingen;
  4. opslagdoeleinden ten dienste van en in directe relatie met de onder a genoemde functies;
  5. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2' tevens horecabedrijven categorie 2;
  6. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4' tevens horecabedrijven categorie 4;
  7. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens kantoor;
  8. ateliers en galerieën;
  9. ter plaatse van de aanduiding 'bioscoop' tevens een bioscoop;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' tevens (half)ondergrondse of bovengrondse parkeervoorzieningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein" mogen de gronden uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van het parkeren;



---

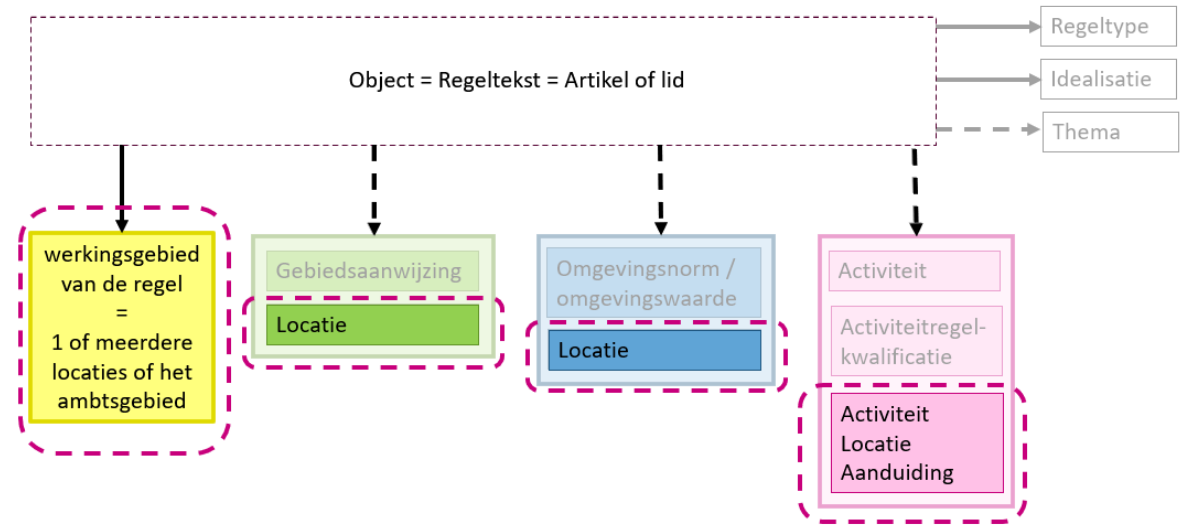
## KEUZES VANUIT GEO-PERSPECTIEF

- Wat wordt het detailniveau: generieke regels of heel specifiek. Dit heeft ook invloed op het detailniveau van de geometrie.
- De wijze waarop regels en locaties worden opgenomen in het omgevingsplan kan invloed hebben op de complexiteit van de geometrie en dus van het beheer van het omgevingsplan als geheel. Ga die discussie dus met elkaar aan, ook vanuit het geo perspectief.



# WIE DOET WAT?

## Situatie Rho:



- De jurist is verantwoordelijk voor de inhoud van de juridische regel, dit is de regeltekst, maar dus ook de bijbehorende annotaties en locaties (deels).
  - Regeltype, idealisatie en Werkingsgebied (noemer)
  - Verplicht bij gebruik:
    - Activiteit met Activiteitregelkwalificatie en ActiviteitLocatieaanduiding;
    - Gebiedsaanwijzing incl. Locatie (noemer: naam Locatie)
    - Omgevingsnorm of Omgevingswaarde incl. Locatie (noemer: naam Locatie).
- Geo-adviseur voorziet geannoteerde Locaties van geometrische gebieden vanuit de CAD/GIS software en verzorgt het beheer en overzicht op onderlinge afhankelijkheden.
- Type ow-software kan invloed hebben op de rolverdeling.
- Vooraf heldere afspraken maken over de werkverdeling en gezamenlijk de verantwoording nemen

---

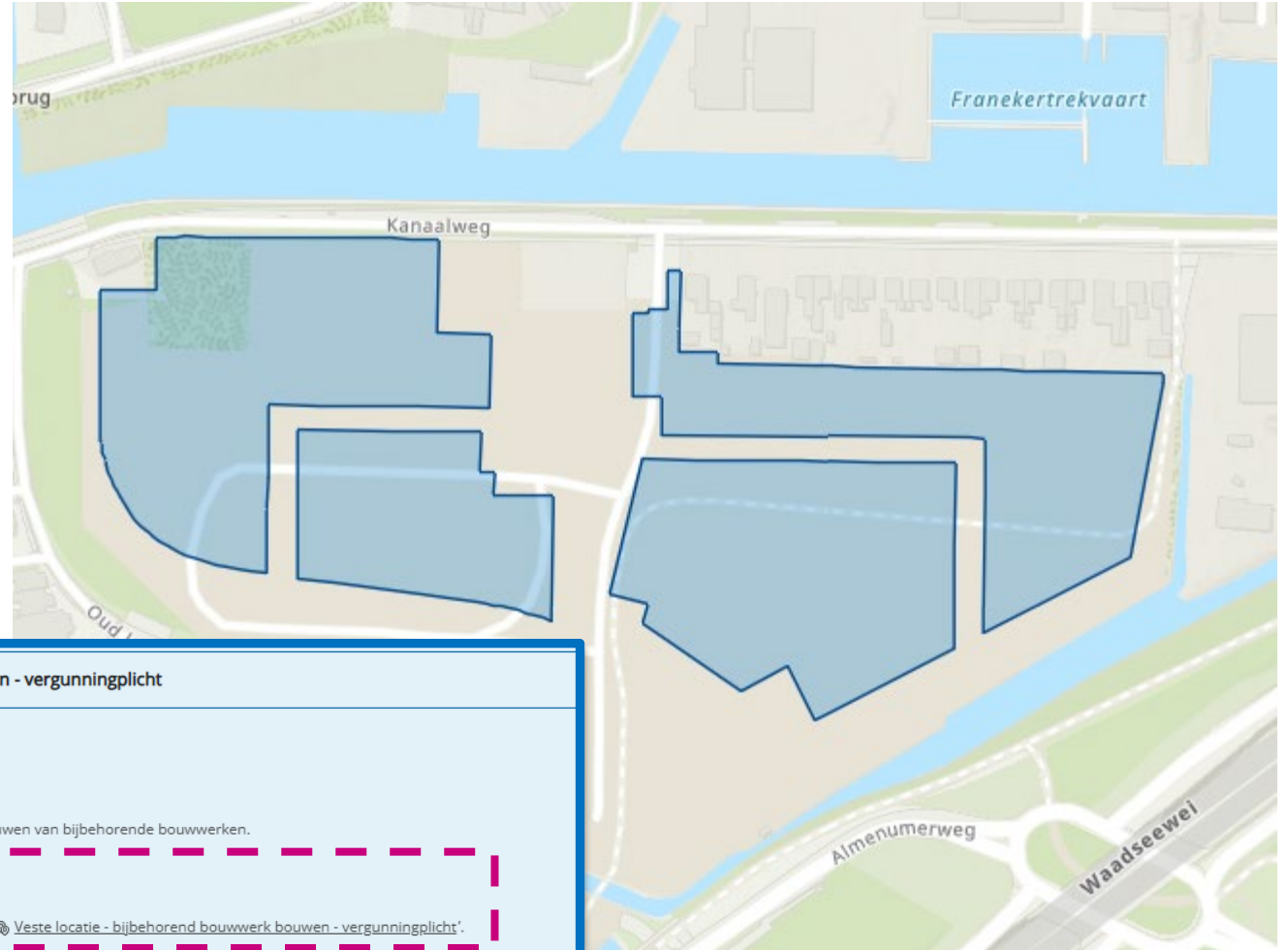
## MEEDENKEN IN PROCESBESCHRIJVINGEN (WIJZIGEN OMGEVINGSPLAN)

- Procesbeschrijving bij gebiedsontwikkelingen
  - Parallel wijzigen heeft ook veel invloed op de geometrie
  - Werkwijze afstemmen op je eigen situatie. Dit kan ook afhankelijk zijn van de software waarin je werkt
  - Gebiedsontwikkelingen in een apart hoofdstuk? dan ook specifiek naamgeving voor de locaties tbv het initiatief. (dus niet alleen de regels isoleren van het geheel, dit geldt dan ook voor de geometrie)

# LOCATIES

Naamgeving locatie (noemer) -> expliciet benoemen dat het voor die ontwikkeling is

Noemer	Geometrie
Veste locatie - asymmetrische kap	Gebied
Veste locatie - bijbehorend bouwwerk bouwen - toegestaan	Gebied
Veste locatie - bijbehorend bouwwerk bouwen - vergunningplicht	Gebied
Veste locatie - bomen en beplanting aanbrengen - vergunningplicht	Gebied
Veste locatie - bomen en beplanting verwijderen - vergunningplicht	Gebied
Veste locatie - gezamenlijk geluid	
Veste locatie - groen	
Veste locatie - grondactiviteiten uitvoeren - vergunningplicht	
Veste locatie - arondaebonden hoofdaebouw bouwen -	



**19.1.3.3.1 Bijbehorend bouwwerk bouwen - vergunningplicht**

**Artikel 19.33 Toepassingsbereik**

1.  
Deze subparagraaf is van toepassing op het bouwen van bijbehorende bouwwerken.
2.  
De regels in deze subparagraaf gelden binnen 'Veste locatie - bijbehorend bouwwerk bouwen - vergunningplicht'.

---

## BEHEER VAN GEOMETRIE

- Versiebeheer: in de ow-software of in een eigen omgeving, of is het helemaal niet nodig?
- Borgen van afhankelijkheden bij het verwerken van wijzigingen. (als geometrie A moet worden aangepast dan moeten ook sowieso C, D en F worden aangepast)

Locatie	A	B	C	D	E	F	G
A	X		X	X		X	
B		X					
C	X		X		X		
D	X			X			
E			X		X		
F	X					X	
G							X

---

## WAAR LIGT ONZE ADVIESKRACHT

- Werkbaar:
  - Heldere werkafspraken. Samenwerken aan 1 omgevingsplan
- Raadpleegbaar:
  - Inzicht in wat de geo in het omgevingsplan doen voor de viewer regels op de kaart en
  - wat de geo doet voor toepasbare regels
- Uitbreidbaar:
  - Is er een helder systeem, ook voor de geometrie, zodat bij nieuwe regels in het omgevingsplan er ook een helder systeem is voor de uitbreiding van de geometrie
- Beheerbaar:
  - Inzicht in hoe we de geometrie in het omgevingsplan ook voor de toekomst beheerbaar houden.
  - Versiebeheer: in de ow-software of in een eigen omgeving, of is het helemaal niet nodig?

---

## WIE WIL JE ZIJN, WAT IS JE ROL?

- Vanuit het geo-perspectief als adviseur/specialist onderdeel zijn van het projectteam ‘omgevingsplan’
  - Ik maak onderdeel uit van het projectteam en adviseer vanuit het geo-perspectief
  - Ik ken de STOP/TPOD standaarden en heb kennis van de werking van het stelsel
  - Ik heb intensieve samenwerking met het projectteam om zowel vanuit de regels als vanuit de geometrie te komen tot een omgevingsplan dan zowel intern als extern **werkbaar, raadpleegbaar, uitbreidbaar en beheerbaar** is en blijft.
  - Ik denk mee bij procesbeschrijvingen tbv:
    - Wijzigen van het omgevingsplan (regie op het omgevingsplan / parallel wijzigen)
    - Samenwerken met externe partijen (aanleveren en verwerken geo)
    - Interne werkprocessen (vastleggen van afspraken en verantwoordelijkheden)

---

# VRAGEN



**-provero-**