

Protocol vertaling berekende grens beschermingszones naar grenzen maaiveld (januari 2024)

Vertalen van de berekende zone naar grenzen maaiveld

Voor de vertaling van deze berekende zone naar maaiveld worden de onderstaande stappen doorlopen:

Van topografie 1:25.000 via straat ca. 1:5000 (bv. 1:6250) naar kadastraal 1:500 (alleen indien nodig)

1. De berekende zone wordt op de meest recente versie van het digitale topografische basisbestand van het Kadaster gelegd: de TOP10NL. Dit is het meest gedetailleerde topografisch beeld binnen de Basisregistratie Topografie (BRT). Ter ondersteuning wordt aanvullend gebruik gemaakt van ESRI Topo en OpenTopo¹ kaarten. ;
2. Per perceel wordt nagelopen hoe de berekende grens ligt in het perceel. In principe wordt gehanteerd dat als een perceel meer dan 50% binnen de berekende zone ligt deze, mede omwille van controle en handhaafbaarheid, helemaal in het gwbg/ de bvz komt te liggen. In de bebouwde kom wordt een cluster woningen, omsloten door (openbare) wegen, beschouwd als één 'perceel'. Valt het grootste deel binnen de berekende zone dan behoort bij voorkeur het gehele woningcluster tot het gwbg/ de bvz;
3. Vervolgens worden in het veld zichtbare lijnen, zoals wegen, waterlopen en perceelsgrenzen (afrasteringen) gebruikt voor de begrenzing. Bij zeer grote percelen is het soms lastig om grenzen te bepalen in het veld. Dan worden kadastrale grenzen gebruikt zodat toch vastgesteld kan worden wie de juridische eigenaar is. Ook kunnen luchtfoto's (GIS-server provincie Noord-Brabant) worden gebruikt om te zien of er sprake is van één of meerdere percelen;
4. Optioneel: Bouwvlakken van bedrijven of (maatschappelijke) instellingen waar de lijn (ruimschoots) op ligt worden bij voorkeur er buiten gelegd (opmerking: Dit was een afspraak uit de periode 2002-2003 toen de zeer kwetsbare gwbg-en werden vastgesteld. Bij boringsvrije zones minder relevant).
5. Vervolgens worden detailkaarten uitgedraaid op A4 formaat ca. 1:5000 om echt gedetailleerd de grens in te tekenen;
6. Wegen die de grens vormen worden er net buiten gelegd. Dat geldt bij voorkeur ook voor (aangrenzend) oppervlaktewater;
7. In bebouwd gebied wordt ingezoomd tot op kadastraal niveau wanneer nodig. Zoveel mogelijk wordt de grens aangehouden van de openbare weg;
8. Met pijplijnplannen op de grens wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden (bv. volgen van het nieuwe stratenpatroon). Het bestemmings-/ omgevingsplan moet dan wel al in procedure zijn, oftewel concrete plannen;
9. Bij landschapontwikkelingen (denk bv. aan (her)meandering van beken) waarbij de zichtbare grenzen structureel veranderen wordt de nieuwe zichtbare lijn gehanteerd;
10. De uiteindelijke gemiddelde afwijking t.o.v. de berekende lijn bedraagt ca. 50 m. De totale oppervlakte van de beschermingszone aan maaiveld is ongeveer gelijk aan de totale oppervlakte van de berekende beschermingszone.

¹ "Bron: J.W. van Aalst, www.opentopo.nl