



> Retouradres Postbus 20901 2500 EX Den Haag

College van Burgemeester en Wethouders

WEBVERSIE

**Directoraat-Generaal
Ruimte en Water**
Ruimtelijke Ontwikkeling
Programma Geo informatie
Plesmanweg 1-6
Den Haag
Postbus 20901
2500 EX Den Haag

Contactpersoon
drs. M. Odijk
coördinator BAG

Datum 16 juni 2016
Betreft Richtlijn panden en stacaravans in de Basisregistraties
Adressen en Gebouwen (BAG)

Ons kenmerk
IENM/BSK-2016/125933

Bijlage
1

Geacht College,

Hierbij informeer ik u over de omgang met stacaravans in relatie tot de pandafbakening in de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG). Een aantal gemeenten blijkt stacaravans als panden (en verblijfsobjecten) in de BAG te hebben opgenomen. Dit is nadrukkelijk niet de bedoeling.

Aanleiding

Een consistente en kwalitatief hoogwaardige basisregistratie is essentieel voor doorwerking in het Stelsel van Basisregistraties, en daarmee voor allerlei afnemers van de BAG binnen en buiten de overheid. Bij het BAG Bronhouders en Afnemersoverleg (BAG BAO) en het ministerie van Infrastructuur en Milieu (IenM) zijn signalen binnengekomen dat enkele gemeenten stacaravans als pand (en verblijfsobject) registreren in de BAG. Het afbakenen van BAG-objecten gebeurt door uw medewerkers aan de hand van het zogenaamde BAG-objectenhandboek. In het BAG-objectenhandboek is beschreven dat stacaravans niet als pand in de BAG geregistreerd dienen te worden, maar chalets bijvoorbeeld wel.

Nadere verkenning BAG BAO en nadere richtlijn door IenM

Na een nadere verkenning door het BAG BAO van de toepassing van de BAG is gebleken dat gemeenten op een verschillende wijze met het begrip 'pand', in relatie tot stacaravans, omgaan. Het BAG BAO heeft daarom een tweetal vragen onderzocht, in overleg met enkele direct betrokken stakeholders. Deze vragen waren:

1. Is de toelichting, voor de bronhouders van de BAG, op het punt van stacaravans in het BAG-objectenhandboek voldoende duidelijk om te komen tot een eenduidige afbakening in de praktijk?
2. Is het aanbevelenswaardig stacaravans op recreatieterreinen in de BAG te registreren en van een adres te voorzien, en zo ja, op welke wijze zou dat kunnen worden gerealiseerd?

Uit het advies dat door het BAG BAO op 25 april 2016 verzonden is aan de minister van IenM¹ blijkt dat de toelichting niet voldoende duidelijk is gebleken in

¹ <http://www.basisregistratiesienm.nl/documenten/brief/2016/04/25/advies-bag-bao-stacaravans>

de praktijk. Ik volg het advies van het BAG BAO en daarom heb ik in de bijlage van deze instructie een nadere toelichting opgenomen voor het 'pand-begrip'. De conclusie hiervan is als volgt:

Een object dat naar aard en constructie als geheel verplaatsbaar is, is geen pand. Daarom dienen objecten zoals stacaravans niet in de BAG als pand geregistreerd te worden. De toelichting zal als addendum bij het BAG-objectenhandboek opgenomen worden.

Directoraat-Generaal
Ruimte en Water
Ruimtelijke Ontwikkeling

Ons kenmerk
IENM/BSK-2016/122413

Daarnaast adviseert het BAG BAO om stacaravans niet als pand af te bakenen en in de BAG te registreren. Ik volg dit advies van het BAG BAO. Enkele afnemers hebben aangegeven ten behoeve van vindbaarheid behoefte te hebben aan een adres voor objecten als stacaravans. Indien de gemeente van oordeel is dat opname van dergelijke objecten in de BAG noodzakelijk is, bijvoorbeeld vanwege belangen van bewoners en/of gebruikers, heeft de gemeente de mogelijkheid om een standplaats aan te wijzen. Overigens hebben afnemers van de BAG in het Stelsel van Basisregistraties, zoals de Basisregistratie Personen en het Handelsregister, in de verkenning van het BAG BAO aangegeven dat het ontbreken van adressen voor deze situaties geen grote problemen oplevert.

Aanpassing voor 1 december, monitoring door Kwaliteitsmanagement

Hierbij verwacht ik dat u de situatie in uw gemeente nader zal onderzoeken. Indien binnen uw gemeente stacaravans als pand (en verblijfsobject) in de BAG zijn opgenomen dient u deze objecten daaruit te verwijderen. In het belang van uniformiteit van de basisregistratie en doorwerking in de verdere ketens binnen en buiten de overheid dient dit op een zo kort mogelijke termijn plaats te vinden. Uiterlijk 1 december 2016 dienen de onterecht als pand (en verblijfsobject) opgevoerde objecten uit de BAG verwijderd te zijn. Het Kwaliteitsmanagement BAG, dat in opdracht van IenM is ondergebracht bij het Kadaster, en het BAG BAO zullen deze acties gaan monitoren.

Daarnaast zal ik de afnemers van de BAG hier via de geëigende kanalen over informeren. Ik verzoek u de inhoud van deze brief onder de aandacht te brengen bij de betrokkenen binnen uw organisatie die belast zijn met uitvoering van de BAG. Deze brief zal in afschrift verzonden worden aan de gemeentelijke BAG-beheerder. Voor nadere vragen over deze richtlijn kunt u contact opnemen met het secretariaat van het BAG BAO bij het Kadaster via: bagbao@kadaster.nl.

Ik wens u veel succes bij de uitvoering van het bovenstaande, en dank u bij voorbaat voor uw inspanningen, die een bijdrage zullen leveren aan een kwalitatief hoogwaardige en consistent gevulde BAG.

Hoogachtend,

DE MINISTER VAN INFRASTRUCTUUR EN MILIEU,
Namens deze,

DE DIRECTEUR RUIMTELIJKE ONTWIKKELING,



Dhr. drs. D.J. Tijn

BIJLAGE

Nadere richtlijnen voor toepassing van het begrip 'pand' in de BAG

Directoraat-Generaal
Ruimte en Water
Ruimtelijke Ontwikkeling

Ons kenmerk
IENM/BSK-2016/122413

Aanleiding

Mede uit een door het BAG BAO uitgebracht advies² blijkt dat er in de praktijk behoefte bestaat aan nadere verduidelijking van het pandbegrip, met name in relatie tot verplaatsbare objecten, ten behoeve van een eenduidige registratie. Voor deze verduidelijking dient het volgende.

Het pandbegrip

Een pand is in het kader van de BAG als volgt gedefinieerd (artikel 1, onder o, van de Wet bag):

'kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is'.

Met de aanduiding 'bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden' is beoogd aan te geven dat het bij een pand in principe gaat om een op een bepaalde plaats tot stand gekomen geheel van samenstellende, integrerende onderdelen die door handelingen mechanisch met elkaar verbonden zijn, en dat slechts door het van elkaar scheiden van de onderdelen kan worden verwijderd. 'Integrerend' duidt in dit verband op verwevenheid met het geheel; onderdelen zijn integrerend indien verwijdering ervan er toe leidt dat er geen 'geheel' meer overblijft dat nog als pand is aan te merken.

De aard van zo'n samengesteld geheel brengt mee dat het als zodanig niet verplaatsbaar is en dus in principe ook bestemd is om duurzaam ter plaatse te verblijven.

Een subjectieve intentie tot duurzame aanwezigheid is in dit kader niet doorslaggevend. In een passage op blz. 14 van het Objectenhandboek zou mogelijk iets anders kunnen worden gelezen. Die passage gaat echter vooral over het feit dat het al dan niet bestaan van een fundering niet relevant is voor duurzame verbondenheid met de aarde.

Het element van directe verbinding met de aarde is overigens in de definitie opgenomen om uit te sluiten dat panden kunnen zijn gestapeld. Dit element is niet bedoeld om objecten zonder fundering in de bodem uit te sluiten.

Tijdelijke panden

Indien duidelijk is dat een object dat zich als pand kwalificeert, slechts gedurende beperkte tijd zal bestaan, ligt opname in de registratie niet zonder meer in de rede. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij constructies die voorzien in tijdelijke winkelruimte gedurende een verbouw van de eigenlijke winkel.

Verplaatsbare objecten

Van de als pand aan te merken objecten moeten die objecten worden onderscheiden die objectief gezien verplaatsbaar zijn, dat wil zeggen: in hun geheel, zonder scheiding van integrerende onderdelen die tezamen het object vormen, kunnen worden aangevoerd, verplaatst, of afgevoerd. Dit onderscheid

² <http://www.basisregistratiesienm.nl/documenten/brief/2016/04/25/advies-bag-bao-stacaravans>

beoogde het Objectenhandboek te verduidelijken met het voorbeeld van een als pand aan te merken 'chalet' tegenover de niet als pand aan te merken 'stacaravan'.

Aan een op zichzelf verplaatsbaar object toegevoegde elementen (zoals een tochtportaal voor de ingang van een stacaravan) zijn geen integrerende onderdelen. Dergelijke toevoegingen zijn niet verweven met het geheel, aangezien bij verwijdering ervan nog immer een geheel overblijft dat op zichzelf kan functioneren.

In die gevallen waarin voor uiteenlopende overheidsprocessen behoefte bestaat aan registratie van een niet als pand aan te merken object, bijvoorbeeld met het oog op toekenning van een adres in verband met bewoning van het object, bestaat de mogelijkheid om een standplaats aan te wijzen.

Conclusie

1. Een object dat naar aard en constructie als geheel verplaatsbaar is, is geen pand.
2. Indien het bevoegd gezag van oordeel is dat opname van een onder 1. bedoeld object in de BAG noodzakelijk is, bijvoorbeeld vanwege belangen van bewoners en/of gebruikers, kan een standplaats worden aangewezen.

**Directoraat-Generaal
Ruimte en Water**
Ruimtelijke Ontwikkeling

Ons kenmerk
IENM/BSK-2016/122413