Inhoudelijk overleg VES	16 juli 2015
Aangemeld door	Werkgroep splitsen, uitbreiden en samenvoegen
Onderwerp	Noodzaak opnemen bodemonderzoeksrapport bij perceelsuitbreidingen en tuinuitbreidingen (in beheerfase)
Meegezonden stukken	Geen
Toelichting*	In de AB2015 wordt een bepaling toegevoegd over uitgifte in erfpacht en het hechten van een bodemonderzoeksrapportage aan de erfpachtakte waarin een representatief beeld wordt geschetst van de bodemgesteldheid inzake het in erfpacht uit te geven perceel. In een zg. nulmetingsrapport wordt de feitelijke milieu-hygiënische staat van de grond vastgelegd. N.B. In AB2000 staat het volgende vermeld: Het perceel zal bij de aflevering in voldoende mate vrij zijn van stoffen welke naar de op dat moment gangbare opvattingen en gelet op de b1estemming ernstig gevaar voor de volksgezondheid of het milieu opleveren, voorts behoorlijk ontwaterd en, voor zover nodig, opgehoogd. Een perceelsuitbreiding en een tuinuitbreiding kwalificeren ook als uitgifte, echter met dien verstande dat de uit te geven percelen worden samengevoegd met reeds bestaande erfpachtpercelen. In het huidige beleid inzake perceelsuitbreidingen staat niets vermeld over een bodemrapport. Bij een aanbieding perceeluitbreiding wordt in de beheerfase wel standaard het volgende opgenomen: "U aanvaardt het nieuw toegevoegde perceel in de staat waarin het zich bevindt. Het terrein is bij aanvang vd erfpacht o.g.v. de Wet Bodembescherming milieu-hygiënisch geschikt voor de genoemde bestemming." In het huidige beleid tuinuitbreiding staat ook niets vermeld over een bodemrapport. In de aanbieding tuinuitbreiding staat evenmin een bepaling omtrent de bodemgesteldheid.
Concrete vraag	Vinden we het als gemeente noodzakelijk om bij een perceelsuitbreiding en/of een tuinuitbreiding een nulmetingsrapport op te laten stellen en aan de akte te hechten? Zo ja, wie (gemeente of erfpachter) laat deze opstellen en wie draagt de kosten?
Uit te nodigen gast aan tafel	5.1.2e van de afdeling Bodem.

Tuinuitbreiding:

Het toevoegen v/e in erfpacht uit te geven perceel met de bestemming " tuin", aan een reeds in erfpacht uitgegeven perceel met de bestemming woningbouw, niet betreffende een woningcorporaties in erfpacht uitgegeven percelen. Het moet gaan om een reststrook van het openbaar areaal.

Perceelsuitbreiding

Het toevoegen van een in erfpacht uit te geven perceel, niet zijnde een tuinuitbreiding, aan een reeds in erfpacht uitgegeven perceel.

TEKST CONCEPT AB2015

In artikel 3 van paragraaf II over Uitgifte staat het volgende:

Aan de akte van vestiging wordt een bodemonderzoek gehecht. Dit onderzoek geeft een representatief beeld van de eventuele aanwezigheid van bodemverontreiniging in het perceel tijdens de vestiging van het erfpachtrecht. Deze nulmeting geldt tijdens de looptijd van het erfpachtrecht als uitgangspunt. Als de erfpachter het perceel al voor de vestiging van het erfpachtrecht in gebruik heeft genomen, geldt de datum van ingebruikname als nulmeting.