

	Zaaknummer	00501571
Onderwerp	Opstalrecht voor peilbuizen Koninklijke Sanders B.V.	

## Collegevoorstel

### Aanleiding / voorgeschiedenis

Bij de Parklaan is een gemeentelijke locatie in beeld voor de ontwikkeling van 30 grondgebonden woningen. Op dit moment worden de voorbereidingen getroffen om woningbouw op deze locatie mogelijk te maken. Daarbij is bekend geworden dat er peilbuizen van Koninklijke Sanders B.V. in het plangebied zitten. Voor deze peilbuizen is echter geen recht van opstal gevestigd. Dit betekent dat de peilbuizen (door natrekking) eigendom van de gemeente zijn.

### Feitelijke informatie

Op het terrein van Koninklijke Sanders B.V. (hierna Sanders) zit een bodemverontreiniging. BSB Advies B.V. heeft namens Sanders voor deze bodemverontreiniging een saneringsplan opgesteld. De provincie Noord-Brabant als bevoegd gezag voor de bodemverontreiniging heeft ingestemd met het saneringsplan en op 12 mei 2016 een beschikking melding artikel 28 Wet bodembescherming afgegeven.

De saneringsmaatregelen zijn niet gericht op het verwijderen van de verontreiniging maar bestaan uit het monitoren van de verspreiding (passieve sanering). Monitoring moet gebeuren volgens het monitoringsplan dat is opgenomen in het saneringsplan. Hiervoor zijn in de omgeving peilbuizen geplaatst, onder andere op het perceel van de woningbouwlocatie Parklaan. De saneringsdoelstelling is het aantonen van een stabiele eindsituatie binnen 30 jaar. In het saneringsplan is als laatste monitoringsjaar 2042 aangegeven. De peilbuizen blijven dan ook ten minste tot 2042 op de locatie aanwezig. Door de monitoring wordt geverifieerd of er geen onacceptabele verspreiding van de bodemverontreiniging optreedt en er een milieuhygiënisch acceptabele stabiele eindsituatie aanwezig is.

Het monitoringsprogramma schrijft voor dat bemonstering van de peilbuizen elke drie jaar moet gebeuren. Sanders heeft aangegeven de peilbuizen elk jaar te willen bemonsteren. Ook kan het voorkomen dat er een herbemonstering moet plaatsvinden, zodat de locatie van de peilbuizen meerdere keren per jaar bereikbaar/beschikbaar moet zijn.

Zoals opgemerkt, is er geen recht van opstal gevestigd voor de peilbuizen, dit ondanks dat deze in grond van de gemeente zijn geplaatst.

### Afweging

De aanwezigheid van de peilbuizen geeft geen beperkingen voor de woningbouwontwikkeling op de locatie Parklaan. Het voorstel is daarom voor de peilbuizen een recht van opstal te vestigen ten gunste van Sanders.

Eén set peilbuizen ligt in (een gedeelte van) het perceel dat de gemeente wil verkopen aan een ontwikkelaar (ter plaatse van een toekomstige parkeerplaats op eigen terrein bij een woning). Wanneer u besluit het recht van opstal voor deze set peilbuizen te vestigen, zal te zijner tijd een afschrift van de akte van vestiging van het recht van opstal als bijlage bij de koopovereenkomst met de ontwikkelaar worden gevoegd. Wordt geen recht van opstal gevestigd, dan zou de ontwikkelaar immers door natrekking eigenaar van deze set peilbuizen worden.

Ook de aanwezigheid van andere peilbuizen, buiten de woningbouwlocatie, in de Vliedbergweg en Deken van Baarstraat, blijkt op dit moment niet juridisch geborgd. Om volledig te zijn en in de toekomst verwarring te voorkomen, is het van belang ook hier het opstalrecht te vestigen. Het ligt voor de hand het opstalrecht voor alle peilbuizen in één overeenkomst met Sanders vast te leggen. Daarnaast is het van belang dat de peilbuizen worden opgenomen in de KLIC. In totaal betreft het clusters van vier peilbuizen. De locaties van de peilbuizen zijn weergegeven in de bijlage bij de opstalovereenkomst, die u bijgaand aantreft.

	Zaaknummer	00501571
Onderwerp	Opstalrecht voor peilbuizen Koninklijke Sanders B.V.	

**Inzet van middelen**

De kosten voor het passeren van de akte bij de notaris komen voor rekening van Sanders. Het voorstel kent daarnaast geen financiële gevolgen.

**Risico's**

Dit voorstel heeft geen risico's. Het betreft het formaliseren van de huidige situatie.

**Procedure / vervolgstappen**

Als volgens dit voorstel besluit, zal de opstalovereenkomst ter ondertekening aan Sanders worden aangeboden. Het opstalrecht moet vervolgens notarieel worden vastgelegd. De gemeente zorgt ervoor dat de peilbuizen worden opgenomen in de KLIC.

**Voorgenomen besluit**

Het voorstel is om bijgaand besluit vast te stellen.

	Zaaknummer	00501571
Onderwerp	Opstalrecht voor peilbuizen Koninklijke Sanders B.V.	

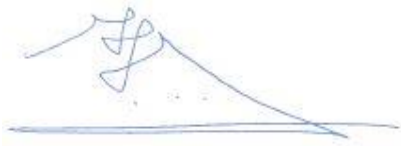
## BESLUIT

Het college van Heusden heeft in de vergadering van 4 april 2017

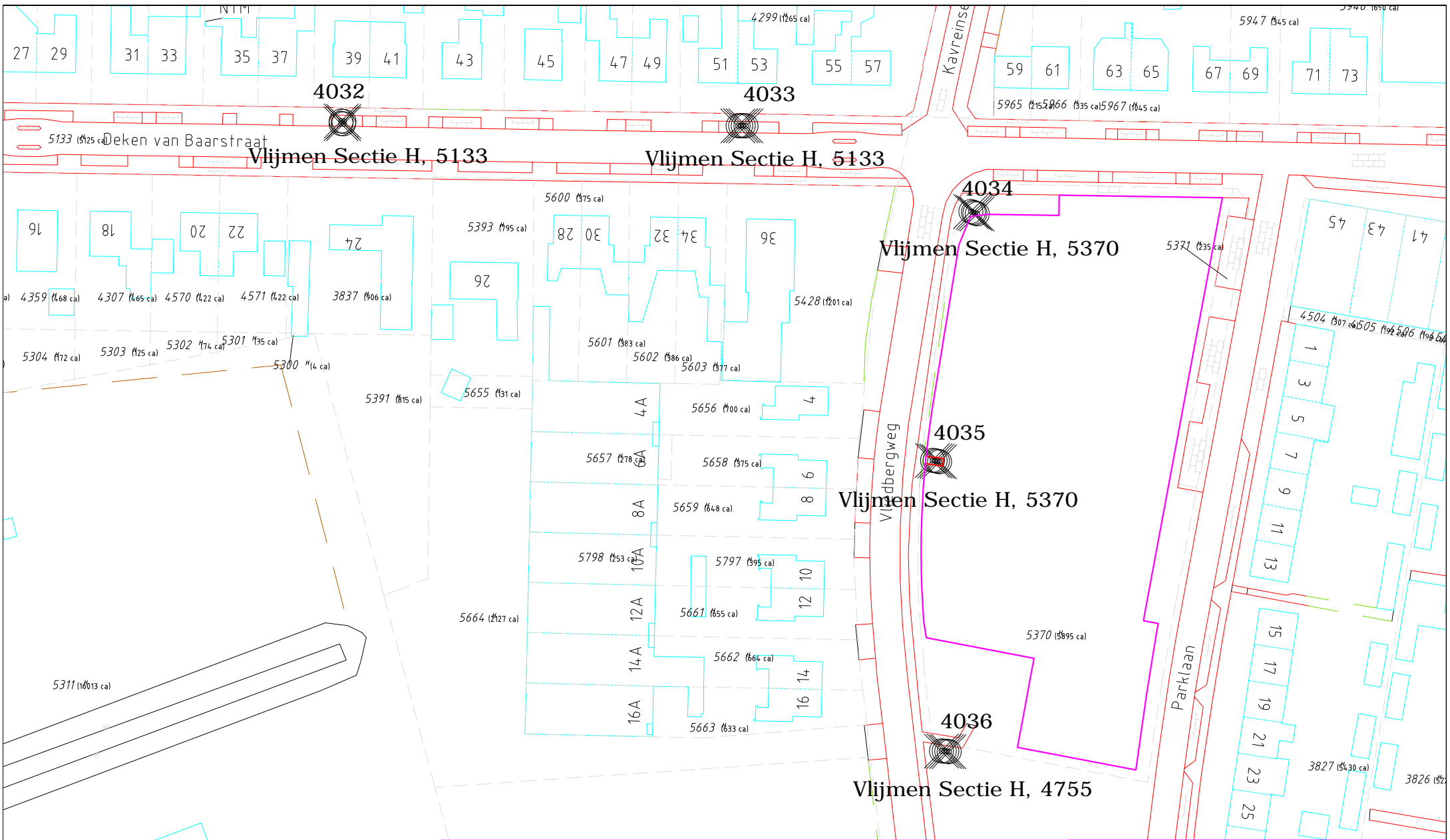
besloten:

een opstalovereenkomst aan te gaan met Koninklijke Sanders B.V. over de aanwezige peilbuizen in en nabij de woningbouwlocatie Parklaan in Vlijmen.

namens het college van Heusden,  
de secretaris,



mr. H.J.M. Timmermans



5 locaties peilbuizen  
4032 t/m 4036

projectnr.:	-
schaal:	1:1000
datum:	30-03-2017

De auteursrechten van de grootschalige basiskaart Nederland (GBKN) en de kadastrale kaart berusten bij de Staat der Nederlanden. Krachtens dit auteursrecht mogen de gbkn en de kadastrale gegevens niet aan derden ter beschikking worden gesteld. Voor eventueel blijvende onvolledigheden of onjuistheden wordt door de gemeente Heusden geen enkele aansprakelijkheid of verantwoordelijkheid aanvaard.