Hoogheemraadschap van Rijnland

WATERSCHAPSBLAD

Officiële uitgave van het dagelijks bestuur van het Hoogheemraadschap van Rijnland

Nr. 24979

23 september 2026

Publicatie voornemen tot verkoop – Aarbergerweg Rijsenhout

Bekendmaking

Documentnummer : 26.052434
Dossiernummer : E30746

Voornemen tot verkoop onroerende zaak, de voormalige afvalwaterzuivering Rijsenhout
Het Hoogheemraadschap van Rijnland (hierna: Rijnland) is voornemens een aantal percelen, gelegen aan de Aarbergerweg te Rijsenhout (kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer), te verkopen aan Meerlanden Holding N.V. (hierna: Meerlanden).
Kadastrale bekend: Gemeente HLM03, sectie AL nummers: 181, 2808, 2813, 2814, 2815, 2816, 2817, 2819.

Motivatie
Rijnland is van oordeel dat Meerlanden de enige serieuze gegadigde is voor de aankoop van deze percelen. Rijnland baseert dit op de volgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria:

1. Feitelijk en langdurig gebruik

1. Sinds de sluiting van de afvalwaterzuivering (AWZI) in 2016, maakt Meerlanden gebruik van (delen van) de betreffende percelen. Dit doet Meerlanden door een deel van de grond van Rijnland, te huren.
2. De bestaande toegangsweg tot het bedrijfsterrein van Meerlanden, ligt op grond, eigendom van Rijnland. Meerlanden heeft de weg aangelegd en onderhoudt deze weg.

Rijnland hecht waarde aan het bestendigen van een langdurige relatie met Meerlanden.

2. Functionele samenhang en ligging

1. De percelen grenzen direct aan het terrein van Meerlanden en maken functioneel (doordat een toegang over het eigendom van Rijnland loopt) onderdeel uit van haar bedrijfsvoering.
2. De beoogde herinrichting van het bedrijfsterrein van Meerlanden, waaronder de realisatie van een milieustraat, kan uitsluitend plaatsvinden in samenhang met het bestaande terrein van Meerlanden.

Andere partijen beschikken niet over een vergelijkbare ligging of gebruiksmogelijkheid.

3. Gebrek aan reële alternatieven

1. Binnen de gemeente Haarlemmermeer en daarbuiten zijn geen geschikte alternatieve locaties beschikbaar gebleken voor de beoogde ontwikkeling (een milieustraat).
2. De huidige locatie van de milieustraat op het bedrijfsterrein van Meerlanden, kan op termijn niet worden gehandhaafd vanwege onder meer veiligheidsaspecten. Bedrijfsauto's en particulierverkeer gebruiken nu dezelfde toegang tot het terrein. Dat leidt soms tot gevaarlijke situaties. Dit brengt niet alleen burgers in gevaar, maar kan ook de bedrijfsvoering schaden.

De percelen zijn noodzakelijk voor de continuïteit van de betreffende publieke voorziening en voor een veilige exploitatie van de milieustraat.

4. Beperkingen op de percelen

1. De percelen zijn belast of zullen worden belast met:
    1. rechten van opstal ten behoeve van leidingen en installaties van Rijnland;
    2. een recht van overpad;
    3. onderhoudsverplichtingen voor watergangen;
    4. overige planologische en fysieke beperkingen.

2. Daarnaast blijven delen van de gronden in eigendom van Rijnland in verband met de uitvoering van de publieke taak.

Deze beperkingen maken de percelen minder geschikt en minder aantrekkelijk voor andere partijen. Door de naastgelegen gronden, kan Meerlanden het bedrijfsterrein direct vergroten.

5. Publiek belang en beleidsdoelen

1. Zowel Rijnland als Meerlanden vervullen publieke taken.
2. De voorgenomen verkoop draagt bij aan:
    1. een toekomstbestendige inrichting van het gebied;
    2. verbetering van de afvalinzameling en -scheiding;
    3. duurzame en circulaire doelstellingen.

De verkoop ondersteunt daarmee maatschappelijke doelen, die Meerlanden voor een deel kan uitvoeren.

6. Bereidheid en uitvoerbaarheid

1. Meerlanden is bereid:
    1. een marktconforme prijs te betalen;
    2. alle benodigde zakelijke rechten te accepteren ten behoeve van Rijnland;
    3. de daarmee samenhangende verplichtingen na te komen.

Hiermee is de uitvoerbaarheid van de transactie gewaarborgd.

Op basis van het voorgaande en gelet op de hiervoor genoemde criteria, is Rijnland van oordeel dat redelijkerwijs kan worden aangenomen dat slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop, te weten Meerlanden. Rijnland neemt daarbij zijn beleidsvrijheid in acht en handelt conform de regels zoals voortvloeiend uit het Didam-arrest.
Reactietermijn
Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, dient u dit binnen **20 kalenderdagen** na publicatie kenbaar te maken door een gemotiveerd bericht te sturen aan Rijnland via vastgoed@rijnland.net. Vermeld hierbij het dossiernummer E30746. U moet hierbij aangeven dat u een meer serieuze gegadigde bent. Ontbreekt een dergelijke motivering, dan zal Rijnland u bericht niet in behandeling nemen.
Na het verstrijken van deze termijn en bij het uitblijven van reacties, zal Rijnland uitvoering geven aan het voornemen tot verkoop. Het voornemen is onder voorbehoud van goedkeuring door het bestuur van Rijnland.