

Verkoop terrein voormalige AWZI Rijsenhout

Registratienummer: 26.051368

Aan	De verenigde vergadering	Datum	7 okt. 2026
Van	D&H	Datum	1 sept. 2026
Onderwerp	Verkoop terrein voormalige AWZI Rijsenhout		



Portefeuillehouder: Jan de Vries

Voorgesteld besluit

1. Het volle eigendom van acht percelen aan de Aarbergerweg 49 in Rijsenhout, met een totale oppervlakte van 24.220 m², te verkopen aan De Meerlanden N.V. voor een prijs van € 1.200.000,- kosten koper;
2. De verkoopopbrengst ten gunste te brengen van de bestemmingsreserve schuldreductie.

Context

Rijnland heeft veel grond in eigendom, waaronder een aantal grote percelen van gesloten afvalwaterzuiveringen (AWZI's). In Rijsenhout is een dergelijke voormalige AWZI, die al ruim tien jaar gesloten is. De voorgenen verkoop is nu bijna een feit. Uw vergadering heeft in 2020 nieuw verkoopbeleid vastgesteld. Een taxateur heeft de percelen in maart 2026 getaxeerd op een waarde van € 1.200.000. Rijnland heeft de koopprijs vastgesteld op € 1.200.000. Omdat de verkoopprijs hoger is dan de gedelegeerde en gemandateerde verkoopprijs van € 350.000, is uw vergadering als enige bevoegd te besluiten tot deze voorgenomen verkoop.

Toelichting

Na de uitspraak van de Hoge Raad in het zogenaamde Didam-arrest (november 2021) zijn overheden verplicht om bij uitgifte van grond de markt een kans te geven. Dat wil in veel gevallen zeggen dat er een 'bord in de tuin' moet staan. Iedereen moet een kans maken, tenzij op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria, slechts één partij de meest serieuze gegadigde is. In dit geval is dat zo: op grond van objectieve, toetsbare en redelijke gronden is De Meerlanden N.V. de meest serieuze gegadigde. De publicatie hiervan vindt u in de bijlage. Sinds 2016 heeft De Meerlanden N.V. al interesse in de percelen. Rijnland wilde pas tot verkoop overgaan na sanering van het perceel. In 2025 is de sanering afgerond. De OD heeft onlangs gevraagd om aanvullende gegevens over de grondwaterkwaliteit. In overleg met de OD hebben we daarom besloten een extra peilbuis te plaatsen en aanvullende bemonstering en analyses uit te voeren. De resultaten daarvan vallen tegen. Er zijn verhoogde gehalten verontreinigende stoffen aangetroffen. Op basis van deze uitkomsten heeft Rijnland het eindverslag aangepast en opnieuw ter beoordeling aangeboden bij de OD. De OD heeft vervolgens ingestemd met het verslag.

Argumenten

1.1 De verkoop past binnen het verkoopbeleid

Rijnland heeft als verkoopbeleid "Loslaten waar het kan, vasthouden waar het moet". Dit uitgangspunt is hier van toepassing. In het kader van het Didam-arrest hebben wij de percelen aan de meest serieuze gegadigde aangeboden.

1.2 De koper kan hiermee de bedrijfsvoering veiliger maken

De Meerlanden N.V. is verantwoordelijk voor het verzamelen van huishoudafval. Hiervoor hebben zij ook een milieustraat. Het te verwerven terrein wil De Meerlanden N.V. hiervoor inrichten. Verder kunnen zij nu de verkeerstromen naar de milieustraat veiliger maken door het bedrijfs- en particulier verkeer van elkaar te scheiden.

Financiën

De huidige boekwaarde van de grond bedraagt € 1.100.000,-. Dit betreft saneringsuitgaven om de percelen 'schoon' op te kunnen leveren. Met de verkoop wordt dit bedrag ten laste van de bestemmingsreserve schuldreductie gebracht. Dankzij de hogere verkoopopbrengst, wordt per saldo € 100.000,- ten gunste van de bestemmingsreserve gebracht.

Risico's

1.1 Publicatie naar aanleiding van het Didam-arrest kan vertragen

Publicatie naar aanleiding van het Didam-arrest (vastgelegd in het aanvullende vastgoedbeleid) kan vertragen. Het aanvullend vastgoedbeleid bepaalt dat wij de voorgenomen verkoop van het eigendom publiceren. We trachten omstreeks half september te publiceren. Vervolgens hebben kandidaten 20 dagen de tijd om te reageren. Deze termijn en de eventuele melding van een meer serieuze gegadigde, kunnen zorgen voor enige vertraging in de afhandeling en de uiteindelijke juridische levering. Dit is een gevolg van het Didam-arrest.

1.2 De RvC en AVA van koper kunnen nog goedkeuring van de koop weigeren

Citaat uit het bericht van de vertegenwoordiger van de koper: "Gezien het bedrag en dat het vastgoed betreft, hebben wij ook goedkeuring van de RvC en AvA nodig. Wanneer we de koopovereenkomst verder hebben uitgewerkt is de verwachting dat we de koop dit najaar ter goedkeuring kunnen voorleggen aan RvC en AvA." De verwachting is nog steeds dat de toezichthouders hun goedkeuring zullen geven.

Vervolg

- We informeren De Meerlanden N.V. over uw besluit;
- Bij een positief besluit zal Rijnland de koopovereenkomst met de koper sluiten;



- De juridische levering zal nog in 2026 plaatsvinden via een akte opgesteld door de notaris en ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster.

Bijlage

26.052434	Tekst publicatie voornemen tot verkoop
26.053437	Overzichtskaart van de percelen

