

Registratienummer: 25.040260

Aan Verenigde vergadering

Van Dijkgraaf en hoogheemraden

Portefeuille Jan de Vries

Onderwerp Loswal Buitenkaag

Datum 6 mei 2025

Waarom krijgt u deze memo

Tijdens de commissie Bestuur, Organisatie en Dienstverlening (BOD) van 16 april 2025 hebben twee inwoners (mevrouw Verhoef namens de dorpsraad en de heer De Block) van Buitenkaag gebruikgemaakt van het spreekrecht. Het onderwerp betrof de loswal in Buitenkaag. Met dit memo wordt u geïnformeerd over dit dossier.

Wat is het belangrijkste

Sinds 1983 verhuurt Rijnland een gedeelte van de loswal aan de Lisserdijk in Buitenkaag aan Royal Van Lent Shipyard BV (Van Lent). Van Lent gebruikt de loswal voor het overzetten van materialen naar hun scheepswerf. Van Lent heeft aangegeven het gehuurde te willen kopen (zie foto 2 op pag. 3). Rijnland is hiertoe bereid en heeft dit deel van de loswal niet nodig voor zijn eigen bedrijfsvoering. Op grond van het vastgoedbeleid van Rijnland komt het perceel in aanmerking voor verkoop.

Omwonenden ervaren overlast van het gebruik van de loswal en hebben daarom een kort geding ingediend tegen het besluit om te verkopen. De rechter deed op 29 november 2024 uitspraak. Rijnland mag verkopen, maar wel met een motivering waarom Rijnland het aan Van Lent verkoopt. De voorgenomen verkoop inclusief motivering is op 17 maart 2025 gepubliceerd. Omwonenden hebben daarna laten weten aan Rijnland bezwaar te hebben tegen de voorgenomen verkoop en zelf de loswal te willen kopen.

Waarom verkopen we de loswal aan Van Lent?

Rijnland werkt volgens de Didam-arresten en het eigen beleid dat daarop gebaseerd is. Rijnland verkoopt de loswal aan Van Lent om een aantal redenen:

- Rijnland verhuurt de loswal sinds 1983 aan Van Lent. Volgens Rijnlands beleid mogen partijen niet slechter worden van een verkoop (nadeligere positie). Als Rijnland de loswal verkoopt aan een andere partij dan Van Lent, is er zeker sprake van een nadeligere positie voor Van Lent. Als we niet verkopen, blijft Van Lent de loswal als huurder gebruiken.
- Van Lent zet in het geval van calamiteiten de hulpdiensten over met zijn pont naar het Kaageiland. Hierover zijn afspraken met de Veiligheidsregio.
- Er is geen alternatieve locatie voor de loswal. De gemeente Haarlemmermeer en Rijnland hebben samen alternatieve locaties voor de loswal onderzocht. Daarbij hebben we gekeken naar het gebruik van de pont voor hulpdiensten, veiligheid op het water, verkeersbewegingen op het land, vaarafstand voor Van Lent en investeringen om een nieuwe loswal te maken. Er zijn geen andere locaties gevonden.
- Voor de bedrijfsvoering is het van economisch belang dat de vaarafstand tussen de loswal en de scheepswerf kort is en blijft. Bovendien zorgt dit ervoor dat er weinig hinder is voor kleinere vaartuigen.
- De loswal bevindt zich op de kortste afstand van de snelweg A44 en daardoor zijn er weinig extra verkeersbewegingen.

Waarom verkopen we de loswal niet aan de omwonenden?

Door de bewoners (dorpsraad) is de wens geuit om de loswal zelf te kopen. Het aangeven van de wens alleen is niet genoeg. Een partij die grond wil kopen van Rijnland, moet aantonen dat ze hiervoor in aanmerking komt. Dit toetst Rijnland aan de hand van objectieve, toetsbare en redelijke criteria. De motivering dat Van Lent zorgt voor overlast, is niet voldoende. Door de bewoners is daarnaast aangegeven dat bij verkoop van de loswal aan hen deze niet meer door Van Lent gebruikt mag worden. Van Lent komt daardoor in een slechtere positie dan zij nu heeft. Ook kan er dan door hulpdiensten bij calamiteiten geen gebruik meer worden gemaakt van de loswal en de pont.

Wat kan Rijnland doen voor de omgeving van de loswal?

Rijnland begrijpt dat de ervaren overlast effect heeft op het woongenot van de bewoners en snapt dat het vervelend is als de overlast voortduurt. Daarom nemen we in de koopovereenkomst met Van Lent een aantal maatregelen op om overlast te beperken.

Omdat de klachten voornamelijk gaan over verkeer op de openbare weg, heeft Rijnland eerder al gesproken met de gemeente Haarlemmermeer. In augustus 2024 zijn na overleg tussen gemeente Haarlemmermeer, Rijnland en Van Lent afspraken gemaakt over overlastbeperkende maatregelen. Zowel Van Lent als de gemeente Haarlemmermeer tonen zich bereidwillig om deze maatregelen verder uit te werken.

Tijdslijn en foto's

2018	Van Lent wil loswal kopen, ziet uiteindelijk toch af van koop.
2021	WOB-verzoek van Parkeergroep Buitenkaag over gebruik loswal en overlast zwaar verkeer.
2022	Van Lent geeft opnieuw aan te willen kopen.
2023	Meldingen bij gebiedsmanager over overlast
2023	Op 7 december stelt gemeente Haarlemmermeer tijdens een BO vragen over de loswal, poho geeft aan dat Rijnland wil verkopen.
2024	Gemeente Haarlemmermeer denkt nog ruimte te zien voor alternatieve locatie. Onderzoek naar alternatieven neemt tijd in beslag.
2024	Opnieuw meldingen (richting Rijnland) door omwonenden vanwege overlast
Augustus 2024	Gesprek Rijnland met Haarlemmermeer en Van Lent: Rijnland gaat verkopen en de andere partijen inventariseren overlastbeperkende maatregelen.
September 2024	Publicatie voornemen tot verkoop.
December 2024	Kort geding: Rijnland moet beter motiveren, verkoop ligt stil.
Maart 2025	Nieuwe publicatie, dit keer goed gemotiveerd.
2025	Weer bedenkingen van omwonenden. Leidt tot vragen en klachten.
April 2025	Insprekers in commissie BOD.

Foto 1:



Foto 2:



Foto 3:



Toelichting bij foto's:

- Foto 1: De loswal is afgezet met hekken en aan de oostzijde is een toegang tot een rand van de loswal.
- Foto 2: Rijnland is voornemens het rood omlijnde gedeelte te verkopen.
- Foto 3: Locatie van de loswal (blauwe speld).