

Raadsinformatiebericht

Collegevergadering: 3 juni 2025

Zaaknummer : 1319527
Team : Ruimtelijk Beleid Heemstede
Portefeuillehouder : A.H.A. Grummel
Openbaarheid : Actief openbaar

Onderwerp

Raadsinformatiebericht: levering perceel afvalwaterzuiveringsinstallatie Cruquiusweg 45

- | | |
|---|--|
| ☒ Ter informatie/update | ☐ Toezeggingen/actielijst commissie of raad |
| ☐ Beantwoording schriftelijke vragen | ☐ Overige |

Met dit bericht informeren wij u over het verwachte moment van levering van het perceel van de afvalwaterzuiveringsinstallatie gelegen aan de Cruquiusweg 45.

Doel

De gemeenteraad informeren over het verwachte moment van levering van het perceel van de afvalwaterzuiveringsinstallatie (AWZI) Cruquiusweg 45.

Terugblik en aanleiding

In het RIB "Overzicht stappen 't Groot Clooster" van 26 november 2024 heeft het college aangegeven dat de raad in 2025 e.v. periodiek wordt geïnformeerd over de status van de aankoop van de AWZI.

Het RIB van 26 november 2024 vermeldt de brief van burgemeester en wethouders (d.d. 14 november 2024) aan het hoogheemraadschap Rijnland (zie: [74-Raadsinformatiebericht-Koers-op-hoofdlijnen-Groot-Clooster-26-11-2024-plus-bijlages.pdf](#)). Deze brief is als bijlage bij dat RIB gevoegd. Rijnland wordt hierin verzocht het recht van eerste koop van het perceel te bevestigen, ook als de 50-jarentermijn genoemd in de overeenkomst uit 1974 verstrijkt.

In hun brief van 4 december 2024 informeerde het college van dijkgraaf en hoogheemraden van Rijnland het college van Heemstede, dat het recht van eerste koop van het terrein van de AWZI uit 1974 wordt gerespecteerd (bijlage). De gemeenteraad is hierover tijdens een besloten technische sessie op 9 december 2024 geïnformeerd.

Indien de raad akkoord zou gaan de daadwerkelijk koop, wordt het perceel overgedragen nadat de activiteiten van de AWZI zijn beëindigd. Het deel van het terrein waarop het nieuwe transportgemaal staat blijft eigendom van Rijnland. Voor de aanwezige leidingen van Rijnland in het aan de gemeente over te dragen perceel wordt een recht van opstal gevestigd.

Mededeling

Onlangs is tussen het hoogheemraadschap Rijnland en de gemeente Heemstede gesproken over het overdragen van het eigendom van de AWZI in Heemstede. Hierin is aangegeven dat de AWZI op dit moment nog in gebruik is. De functie ervan wordt binnenkort overgenomen door de zuiveringsinstallatie in Zwanenburg. De AWZI in Heemstede gaat tijdens de testfase van Zwanenburg op “stand-by”. Na de testfase kan de AWZI worden afgebroken en het perceel geleverd worden aan de gemeente. Conform de eerdere mededeling van Rijnland zal dit op of omstreeks 2027 kunnen gebeuren (uitgaande van schone oplevering).

Besproken is dat het perceel indien gewenst eerder (“op korte termijn”) juridisch kan worden geleverd aan de gemeente. Feitelijke levering kan – na sloop van de AWZI - op een later tijdstip plaatsvinden.



Hoogheemraadschap van
Rijnland

uw kenmerk: 1283281
uw brief van: 14 november 2024
ons kenmerk: 24.151292 / E09010
bijlagen:
Inlichtingen: Mr
Mr
doorkiesnummer: +

Aangetekend

Gemeente Heemstede
College van B&W
T.a.v. wethouder A. Grummel
Postbus 352
2100 AJ HEEMSTEDÉ
Op voorhand per e-mail:
wethouder.grummel@heemstede.nl
en @heemstede.nl

onderwerp: Optierecht van eerste koop
afvalwaterzuiveringsinstallatie
Cruquiusweg 45 Heemstede

Leiden, 04-12-2024

Geachte mevrouw Grummel,

Wij verwijzen naar het ambtelijk overleg van 11 november 2024, uw brief van 14 november 2024 en het bestuurlijk overleg van 26 november 2024. Het gaat over het perceel waarop de afvalwaterzuiveringsinstallatie (AWZI) Heemstede is gevestigd. Meer informatie hieronder.

Optierecht

U geeft aan dat het AWZI-terrein een essentiële rol speelt om maatschappelijke opgaven van de gemeente Heemstede een plek te kunnen geven. In de akte van 18 december 1974 (artikel 6) heeft de gemeente Heemstede een optierecht van eerste koop bedongen, indien Rijnland het gebruik van de AWZI op het verkochte perceel, beëindigt *"binnen het tijdvak van vijftig jaren te rekenen van heden af niet meer voor zuivering worden gebruikt (...)".*

Via deze aangetekende brief delen wij u mede dat Rijnland – onder voorbehoud van goedkeuring door het bestuur van Rijnland – uw optierecht van eerste koop respecteert. Hierbij is van belang dat Rijnland het perceel pas kan overdragen nadat de activiteiten van de AWZI zijn beëindigd. Met betrekking tot de sloop van de opstallen en de sanering van de grond, willen wij een voorbehoud maken.

Conform de akte van 18 december 1974 (artikel 6) heeft de gemeente het recht binnen zes maanden na ontvangst van deze aangetekende brief, via een aangetekend schrijven, te verklaren van het optierecht gebruik te maken.

Levering

Sluiting van de afvalwaterzuiveringsinstallatie Heemstede, is onderdeel van het Project Afvalwatersysteem (AWS) Zwanenburg. Rijnland gebruikt de AWZI in Heemstede nog steeds. In afwijking van artikel 6 van de akte van 18 december 1974 kan verkoop, overdracht, koop en aanvaarding niet binnen 6 maanden na

Archimedesweg 1
Postadres:
Postbus 156
2300 AD Leiden

KvK nr:51137747

telefoon: (071) 30 63 063
telefax: (071) 51 23 916
internet: www.rijnland.net
e-mail: post@rijnland.net

BTW nr: NL813766928B01

Rijnland streeft naar een transparant
relatiebeheer
met duidelijke regels over belangenverstrengeling
en het aannemen van giften.

Meer weten? Wij verwijzen u graag naar onze
Algemene Voorwaarden.



Hoogheemraadschap van **Rijnland**

een formele reactie van gemeente, plaatsvinden. Rijnland verwacht het terrein op of omstreeks in 2027 over te dragen. De datum is echter onder voorbehoud van goedkeuring van het bestuur van Rijnland. Afspraak is dat Rijnland en de gemeente Heemstede elkaar iedere drie maanden op ambtelijk niveau op de hoogte houden van de actuele ontwikkelingen.

Didam

Het Didam-arrest verplicht Rijnland via een transparante selectieprocedure om op basis van objectieve, redelijke en toetsbare criteria, te kunnen concluderen dat de gemeente de enige serieuze gegadigde is voor koop van het perceel. Op basis van de akte van 18 december 1974, de publieke taak en rol van de gemeente als bevoegd gezag, komt Rijnland tot de conclusie dat er maar één serieuze gegadigde is.

De overeenkomst komt echter pas tot stand op het moment dat Rijnland het voornemen tot het sluiten van een overeenkomst met de gemeente Heemstede op transparante wijze heeft gepubliceerd én Rijnland na het verstrijken van 20 kalenderdagen, gerekend vanaf de datum van publicatie, geen bezwaren tegen het voornemen heeft ontvangen en/of geen juridische procedure aanhangig is gemaakt.

Taxatie

De afspraak is dat de gemeente het perceel opnieuw laat taxeren op het moment dat duidelijk is welke functie de gemeente aan het perceel wil toedelen en levering aanstaande zal zijn.

Ontbindende voorwaarde

In de akte van 18 december 1974 (artikel 6) staat een ontbindende voorwaarde opgenomen in verband met het niet verkrijgen van bestuurlijke goedkeuringen voor de verkoop en koop, zoals voorgeschreven in de wet en/of reglementen. Deze aangetekende brief sturen wij onder voorbehoud van goedkeuring door het dagelijks en algemeen bestuur van Rijnland.

Tot slot

Uw reactie zien wij graag op korte termijn tegemoet.

Vragen?

Heeft u nog andere vragen? Bel gerust of stuur een e-mail naar vastgoed@rijnland.net.

Met vriendelijke groet,
dijkgraaf en hoogheemraden,



Hoogheemraadschap van
Rijnland

Elektronisch getekend door

op 04-12-2024

Dijkgraaf

Elektronisch getekend door

op 04-12-2024

Secretaris / Algemeen Directeur