Gemeente Sittard-Geleen

Notulen van de raadsvergadering op maandag 23 juni 2025

Aanwezig:

de voorzitter	mr. J.Th.C.M. Verheijen
de griffier	mr. N.A.P.G. Bisschoff
de leden	GOB: R.E.W. Breidenbach, L.W. van Rijswijk, N.F.J. Wetzels, J.H.J. Tholen, I.A.L. Knops-Verjans, M.P.A. Dormans, P.G.J.M. Boonen, M.W.C. Claessens, C. Verjans, F. Kuburić, C. Janssen CDA: P.T.H.M. Henssen, J.E.E.A. J.H. Smeets, G.J.M.C. Essing-Demandt, T.A. Salvino, B.A.J. Hoedemakers, J.E.E.A. Schlössels, P.J. Brouwers GroenLinks/PvdA: A.E.H. Wielders, P.H.J. Kubben, A. Boukhrissi, J.G.H. Slippens, M.J.M. De Loo, L. Bezemer (vanaf 19.20 uur) J.E. Janssen Stadspartij: W.P.H. Paauwe, A.C.M. Raven, J.W. Coumans PVV: - SPA: J.J. Renet VVD: J.M.H. Joosten D66: P.R. Pi Van de Venne Lokaal Sittard-Geleen-Born: - PIT: E. Talpe *Burger Centraal*: A.R.A.R. *Lotfy*
het college	G.A.J. Geilen, Y.G. Salvino-Meijer, J.G.L.M. Buhler, A.L.W.G. Houtakkers, I.A.M.H. Tillie

Afwezig:

de leden	M.H.J. Klaassen (PVV), A.J.C. Fredrix-Pilon (CDA), G.R. Klee (GOB), S. Klein (Lokaal Sittard-Geleen-Born)
notulen	I. van Mourik (Notuleerservice Nederland)

---

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de extra raadsvergadering en heet iedereen welkom. Hij meldt de afwezigen: M.H.J. Klaassen (PVV), A.J.C. Fredrix-Pilon (CDA), G.R. Klee (GOB), **S**. Klein (Lokaal Sittard-Geleen-Born)

2. *Vaststellen agenda*

De voorzitter stelt vast dat op 5 juni is besloten het voorstel over de strategische verwerving van Graetheide en de Lexhy uit te stellen wegens het ontbreken van de samenwerkingsovereenkomst met de provincie. Inmiddels zijn hierover memo's ontvangen, waaronder een brief van AKD advocaten met een concept-samenwerkingsovereenkomst.

3B. Strategische verwerving gronden Graetheide en Lexhy (Salvino)

De voorzitter geeft aan dat het voorstel voorligt om de gronden Graetheide en de Lexhy strategisch aan te kopen. Er wordt een investeringskrediet van 13,53 miljoen euro gevraagd, en een bestemmingsreserve van 1,2 miljoen euro voor onvoorziene kosten. De Ronde heeft eerder geadviseerd dit voorstel in de raad te bespreken.

Eerste termijn

De heer Verjans (GOB) geeft aan dat zijn fractie positief blijft over de aankoop van de gronden, ook na ontvangst van de eerder ontbrekende documenten. Op basis van de concept-samenwerkingsovereenkomst heeft GOB nog een technische vraag gesteld. Hij waarschuwt voor mogelijke meningsverschillen, bijvoorbeeld over grindwinning, en spreekt zijn zorg uit dat de provincie in de praktijk mogelijk de dominante partij wordt.

Hij geeft aan dat GOB het amendement van PIT niet steunt, omdat dit het proces kan schaden. Over de motie van GroenLinks/PvdA wacht hij de reactie van de wethouder af. De motie van treurnis van PIT die op het laatste moment is ingediend, noemt hij niet herkenbaar en vooral treurig.

De heer Schlössels (CDA) herinnert eraan dat tijdens de Ronde brede steun bestond voor de aankoop van Graetheide en de Lexhy. De fractie ziet dit als een unieke kans voor de toekomst van beide gebieden. De wethouder wil hiermee meer regie krijgen, vooral op het Graetheideplateau. Een eventuele verplaatsing van de Chemelot Campus naar de Lexhy noemt hij economisch noodzakelijk, gezien de ruimtebehoefte en de dreiging van vertrek van bedrijven naar het buitenland.
De fractie wijst op toekomstige personeelsuitstroom bij Chemelot vanaf 2027 en benadrukt dat het proces zorgvuldig moet verlopen. CDA wil een gefaseerde aanpak, eerst de aankoop, later eventueel de discussie met de provincie over grindwinning. Daarom steunt de fractie het amendement van PIT niet.
Hij benadrukt het belang van goede afspraken, onder meer over saneringsbijdragen. CDA is tevreden dat alle partijen garant staan voor 250.000 euro en dat DSM-Firmenich dit verhoogt naar 277.000 euro. Ook het vastleggen van governance-afspraken is volgens hem essentieel. Zorgvuldigheid moet volgens CDA boven snelheid gaan.
Over grindwinning geeft hij aan dat dit nu niet aan de orde is, maar dat als het zover komt, de raad gezamenlijk moet optreden. Hij wijst erop dat eerdere plannen op het plateau nooit zijn doorgegaan en dat uit verkennend onderzoek blijkt dat, afgezien van wat asbest aan het maaiveld, er geen risicovolle verontreiniging is aangetroffen.
CDA is dan ook voorstander van de gezamenlijke aankoop. Over de motie van GroenLinks/PvdA wacht de fractie de reactie van de wethouder af. De motie van treurnis van PIT noemt hij een treurige aangelegenheid.

De heer Janssen (GroenLinks/PvdA) herhaalt dat zijn fractie verheugd is over de voorgenomen aankoop van de gronden door gemeente en provincie. Dit biedt volgens hem de kans om langdurig regie te voeren op maatschappelijke opgaven. Hij is echter fel tegen het idee dat de provincie de gronden alleen zou kopen als de gemeente afziet van deelname. De zeggenschap over 343 hectare overlaten aan de provincie vindt hij onacceptabel, ook vanwege het risico op ontgrinding. Bovendien noemt hij de huidige aankoopprijs een gouden deal, omdat de grond in waarde zal stijgen.
Hij uit zorgen over het idee om de Brightland Chemelot Campus naar de Lexhy te verplaatsen. Volgens hem is er nog ruimte in het centrum van Sittard-Geleen en wellicht ook op het Mauritspark. Hij kondigt aan dat zijn fractie mogelijk een motie hierover zal indienen afhankelijk van het antwoord van wethouder Salvino, aangezien zijn fractie vernomen heeft dat de gedeputeerde van de Provincie Limburg ook vraagtekens zet bij de nut en noodzaak van de oversteek van de Brightland Chemelot Campus over de Urmonderbaan en wellicht in contact wil hierover met wethouder Salvino.
Verder hecht hij sterk aan het afronden van het Natuurnetwerk Limburg, waar de aankoop volgens hem logischerwijs aan moet bijdragen. Omdat hier nog niets concreets is gebeurd, roept zijn fractie het college in een motie op om daar nu werk van te maken. Bezwaren over benodigde middelen wuift hij weg, aangezien de provincie recent 700.000 euro beschikbaar stelde voor natuurcompensatie.
Tot slot maakt hij duidelijk dat zijn fractie het amendement van PIT niet steunt en zich eerder al uitgesproken heeft tegen de motie van treurnis van PIT.

De heer Raven (Stadspartij) benadrukt dat grond maar één keer te koop is, en dat het in dit geval gaat om strategisch belangrijke grond. Hij wijst erop dat het gebied al dertig jaar onderwerp van discussie is en vindt dat de gemeente deze kans moet grijpen om meer zeggenschap te verkrijgen. Daarom steunt zijn fractie het voorstel.
Daarnaast herhaalt hij zijn eerdere suggestie om de boekwaarde van deze gronden hoger vast te stellen dan de historische waarde. Zo wil hij voorkomen dat waardevolle, goudgroene natuurgronden later voor een te lage prijs worden verkocht. Hij verwijst naar andere gemeenten die werken met hogere waarderingen en roept de wethouder op dit opnieuw te onderzoeken.
Tot slot pleit hij ervoor om bij de actualisering van de nota strategisch grondbeleid hogere verkoopprijzen op te nemen voor natuurgronden, zodat verkoop minder aantrekkelijk wordt.

Volgens hem moet de gemeenteraad invloed behouden, juist in dit al jarenlang omstreden gebied.

De heer Pi Van de Venne (D66) spreekt zijn volledige steun uit voor de aankoop. Volgens hem is dit een strategisch noodzakelijke stap, onder meer voor de verduurzaming van Chemelot, de energie-infrastructuur van Zuid-Limburg, de campusontwikkeling en de natuur. Omdat de omgevingsvisie grindwinning uitsluit, vindt hij het amendement van PIT overbodig en kondigt hij aan dit niet te steunen, net als de motie van treurnis, die hij opmerkelijk noemt.
Hij benadrukt dat D66 constructieve politiek wil bedrijven. Hij bekritiseert het politieke spel in Den Haag en prijst hij juist het strategisch denken van dit college. In zijn ogen draagt dit besluit wezenlijk bij aan regie, verduurzaming en economische versterking, ook gezien de geopolitieke realiteit.
Tot slot complimenteert hij wethouder Salvino voor het sluiten van een sterke deal en spreekt hij het vertrouwen van D66 uit in dit besluit.

De heer Renet (SPA) geeft aan dat zijn fractie kan instemmen met de beslispunten uit het raadsvoorstel, maar plaatst daarbij duidelijke kanttekeningen. SPA is fel tegen het gebruik van het Lexhygebied als industrieterrein. De partij verzet zich tegen de komst van een 380 kV-station, tegen uitbreiding van de campus op die locatie en tegen het kappen van het Lexhybos.
Ook wat betreft ontgrinding blijft SPA zich kritisch opstellen. De heer Rent benadrukt dat er in Sittard-Geleen juist meer natuurcompensatie nodig is. Hij verwijst naar een eerder voorstel van zijn fractie, dat mogelijk via een motie kan worden ingediend, om op korte termijn te starten met boomaanplant op de Graetheide. Daarmee wil hij de basis leggen voor een natuurverbinding in het gebied.

Mevrouw Joosten (VVD) geeft aan dat haar fractie het collegevoorstel tot deelname aan het gebiedsproces Graetheide steunt. Zij ziet hierin kansen voor duurzame gebiedsontwikkeling waarin natuur, leefomgeving en zorgvuldig ruimtegebruik vooropstaan.
Tegelijkertijd spreekt zij zich nadrukkelijk uit tegen grindwinning op het Graetheideplateau. Dat is volgens de VVD onverenigbaar met de ambities op het gebied van duurzaamheid, natuurbouw en leefbaarheid, en het roept zorgen op bij inwoners. Ze vraagt het college om dit standpunt actief en helder over te brengen aan de provincie.
De VVD hecht bovendien aan een zorgvuldig vervolgtraject, met blijvende betrokkenheid van omwonenden en lokale partijen om draagvlak en vertrouwen te behouden. Over de motie van GroenLinks/PvdA wacht de fractie de reactie van de wethouder af. Wat betreft de motie van treurnis geeft ze aan liever expliciet uitsluitsel over grindwinning in de overeenkomst te hebben gezien, maar zij complimenteert de wethouder met het sluiten van een zeer goede deal.

Mevrouw Lotfy (Burger Centraal) uit forse zorgen over het voorgestelde aankoopbedrag van 13,53 miljoen euro, aangevuld met 1,2 miljoen euro reservering, dat door de inwoners van Sittard-Geleen betaald moet worden aan DSM-Firmenich. Ze stelt dat dit bedrag niet volledig is, omdat er onduidelijkheid bestaat over bijvoorbeeld de omzetbelasting en vooral over de zogenaamde meerwaardeclausule.
Volgens mevrouw Lotfy is het grootste financiële risico dat de gemeente bij een functie- of bestemmingswijziging van de grond binnen tien jaar na overdracht de helft van de meerwaarde moet betalen. Gezien de stijgende agrarische grondprijzen in Limburg, tussen 50 en 70 procent in de afgelopen tien jaar, kan dit neerkomen op nog eens 7 tot 9,5 miljoen euro extra.
Het college en gedeputeerde stellen dat dit risico beperkt is, omdat deze kosten bij verkoop doorberekend kunnen worden aan de koper en verkoop en bestemmingswijziging nagenoeg tegelijk plaatsvinden. Ze noemt dit een risicovolle aanname en vraagt zich af waarom niet gewoon een betalingsvoorwaarde is afgesproken, waarbij de meerwaarde pas betaald wordt na verkoop. Dat zou de gemeente meer zekerheid geven.
Ze stelt bovendien dat de provincie bereid is zelf de grond aan te kopen als de gemeente niet instemt, gezien haar sterkere financiële positie.

De heer Verjans (GOB) vraagt om opheldering over de financiële risico's rond de meerwaardeclausule. Volgens hem betekent dit dat de gemeente uiteindelijk juist geld krijgt. Hij legt uit dat bij meerwaarde de helft naar DSM gaat, en van de andere helft gaat 25 procent naar de provincie en 25 procent naar de gemeente bij verkoop. Hij vraagt daarom aan mevrouw Lotfy

duidelijkheid over waarom volgens haar nog krediet nodig zou zijn om een mogelijk tekort te compenseren.

Mevrouw Lotfy (Burger Centraal) bevestigt dat het risico zit in de aanname dat de bestemmingswijziging van de grond gelijktijdig zal zijn met de verkoop, maar dat dit niet gegarandeerd is. Ze benadrukt dat er geen afspraak is gemaakt met DSM dat de meerwaarde pas bij verkoop betaald moet worden, waardoor er onzekerheid en dus financieel risico blijft.

De heer Verjans (GOB) reageert dat bij aankoop een marktconforme prijs wordt afgesproken en dat bij verkoop de gemeente gewoon haar aandeel van de meerwaarde krijgt.

Mevrouw Lotfy (Burger Centraal) benadrukt dat de aanname van gelijktijdige verkoop en bestemmingswijziging onzeker blijft.
Ze uit twijfels over het amendement van PIT, dat volgens haar onterecht wordt ontraden vanwege mogelijke gevolgen voor het onderhandelingsakkoord, terwijl grindwinning niet de bedoeling is. Ze vindt het voorstel te risicovol en financieel zwaar, en vraagt zich af waarom de gemeente die miljoenenschuld zou moeten dragen als de provincie bereid is dat alleen te doen.

De heer Talpe (PIT) licht toe dat grindwinning niet is besproken in de onderhandelingen en dat het college de uitspraken van de raad hierover niet in de overeenkomst heeft vastgelegd. Hoewel de omgevingsvisie grindwinning uitsluit, is deze alleen bindend voor de gemeente, niet voor de provincie of andere partijen. De PIT-fractie benadrukt dat het onderhandelingsresultaat teleurstellend is en dat mede-eigendom weliswaar een hogere drempel voor grindwinning kan vormen, maar geen absolute zekerheid biedt. Op basis van gesprekken met inwoners concludeert PIT dat alleen onderzoek niet voldoende is, er moet ook echt geluisterd worden naar de samenleving. Daarom trekt PIT het eerder voorgestelde amendement in en kiest ze voor mede-eigendom ondanks de tekortkomingen, omdat dit beter aansluit bij de zorgen van bewoners.

Wethouder Salvino-Meijer begint haar bijdrage met dank aan de provincie voor hun betrokkenheid en samenwerking rondom de strategische aankoop van Graetheide. Ze benadrukt dat er veel werk is verricht door het college om alle benodigde stukken bij de raad en Provinciale Staten te krijgen, zodat er een gedegen besluit kan worden genomen. Volgens haar streven alle partijen binnen de raad naar regie, invloed, samenwerking en controle, en daar sluit zij zich bij aan. Ze is blij met de geringe hoeveelheid vragen, omdat dit aangeeft dat er al veel is besproken en uitgelegd in de voorbereidende Rondes.
De wethouder vergelijkt de samenwerking met de provincie met een huwelijk, waarin geven en nemen centraal staan. Zij verzekert dat het college alles zal doen om recht te doen aan het eerder aangenomen amendement dat deze samenwerking vormgeeft. Over de zorgen die er leven rondom mogelijke uitbreiding van de campus geeft zij aan dat er binnenkort een gesprek gepland staat met de gedeputeerde Satijn. Daarbij wijst ze erop dat uitbreidingen pas aan de orde zijn als de huidige ruimte op de campus echt op is, en dat er breder wordt gekeken naar geschikte locaties voor bedrijven.
Wat betreft de groenontwikkeling rond Graetheide erkent zij dat er nog veel moet gebeuren, maar er is al een klein gebied gerealiseerd waar gewandeld kan worden. De wethouder benadrukt dat het college de gebiedsvisie voor Graetheide trekt, waarbij natuurcompensatie een belangrijk aandachtspunt is. Daarbij is het voor haar ook essentieel om respect te hebben voor de eigenaren van aangrenzende gronden, omdat niemand ongevraagd in andermans tuin wil ingrijpen.
Ze noemt de aankoop van dit gebied een historische stap voor de gemeente, die volgens haar veel rust en zekerheid zal brengen in een gebied waar al jarenlang onrust heerst. De wethouder reageert ook op zorgen over de hogere boekwaarde van de grond en geeft aan dat het college nog onderzoek zal doen naar hoe andere gemeenten met soortgelijke situaties omgaan, maar dat dit voor de huidige besluitvorming niet doorslaggevend is.
Daarnaast bedankt zij D66 en VVD voor hun steun en spreekt zij begrip uit voor de bezorgdheid over grindwinning. Ze maakt duidelijk dat het nu niet gaat over de invulling van het gebied, maar over de aankoop en daarmee het verkrijgen van publiek- en privaatrechtelijke zeggenschap. Dit biedt volgens haar een betere positie om invloed uit te oefenen en controle te houden.

Over de vraag of de gemeente extra krediet nodig heeft, legt de wethouder uit dat de verkoop en functiewijziging van het gebied zo dicht mogelijk op elkaar zullen plaatsvinden, waardoor zij er vertrouwen in heeft dat er geen extra krediet nodig zal zijn.
Ze benadrukt dat de verkenning voor de gezamenlijke aankoop van de gronden met de provincie al in 2023 begon. Het proces heeft tijd gekost en vergde veel inzet, maar was gebaseerd op de door de raad in 2021 vastgestelde gebiedsvisie Chemelot.

Ze wijst erop dat de raad zich via amendementen en moties duidelijk heeft uitgesproken tegen grindwinning. Deze boodschap is volgens haar ook helder overgekomen bij Provinciale Staten. Hoewel ze geen 100 procent garantie kan geven, onderstreept de wethouder dat met de aankoop nu wel privaatrechtelijke zeggenschap ontstaat. Ze ziet dit als een kans, de gemeente krijgt invloed op een belangrijk gebied. Volgens haar is dit een historisch moment, en zal de samenleving blij zijn dat de raad deze stap zet.

De heer Renet (SPA) geeft aan dat het college en de wethouder al geruime tijd bezig zijn met de aankoop en ontwikkeling van het gebied, terwijl de raad hier volgens hem te lang niet bij betrokken is geweest. Hij begrijpt dat dit deels te maken heeft met de beursgenoteerde status van DSM, waardoor er sprake was van geheimhouding, maar benadrukt dat de raad ook onder geheimhouding geïnformeerd had kunnen worden. Zijn belangrijkste punt is dat de raad in de toekomst veel eerder en beter geïnformeerd moet worden over alle ontwikkelingen en plannen die het gebied raken. Omdat de raad straks eigenaar wordt, vindt hij het essentieel dat zij tijdig betrokken worden bij alle gesprekken en besluiten. Hij vraagt het college daarom om een duidelijke toezegging dat de raad voortaan veel eerder bij alle stappen rondom dit gebied wordt betrokken, zodat zij actief mee kan denken en beslissen.

Wethouder Salvino-Meijer geeft aan dat de gebiedsvisie Chemelot de basis is geweest voor de onderhandelingen rondom het gebied. In deze visie zijn diverse afspraken gemaakt, waaronder de toevoeging van de komst van het 380 kV-station. Ze benadrukt dat wanneer er nieuwe ontwikkelingen ontstaan, zowel de provincie als het college terug zullen koppelen naar hun achterban. Dit betekent dat de provincie haar achterban zal informeren en het college de raad tijdig op de hoogte zal stellen van nieuwe stappen of wijzigingen.

De heer Renet (SPA) benadrukt dat het 380 kV-station een zeer belangrijk onderwerp is waarover de raad eerder geïnformeerd had moeten worden. Hij wijst erop dat de situatie nu anders is dan bij de oorspronkelijke gebiedsontwikkeling van Chemelot, omdat de gemeente nu (deels) eigenaar wordt van de grond. Volgens hem is dat juist een extra reden om de raad voortaan veel eerder en beter te betrekken bij alle ontwikkelingen rondom het gebied.

Wethouder Salvino-Meijer gaat in op de twee moties die nog openstaan. Ze begint met de motie van GroenLinks/PvdA en geeft aan dat, hoewel beslispunt 2 in die motie voor problemen zorgt, ze het een goede motie vindt. Ze benadrukt dat de gebiedsopgave van Graetheide, zoals opgenomen in de gebiedsvisie Chemelot, al zeven punten bevat die grotendeels overeenkomen met wat in de motie wordt genoemd. Ze verwijst naar een recente update van de stuurgroep Chemelot waarin al veel van de motiepunten aan bod kwamen. Daarom vraagt ze GroenLinks/PvdA om nog eens goed te overwegen of dit het juiste moment is om de motie in te dienen, omdat het nu gaat om de aankoop van de grond en niet om de invulling van het gebied. De invulling en compensatie worden op een later moment en door een andere portefeuillehouder opgepakt.
Daarna reageert ze op de motie van treurnis. Ze besluit met de uitspraak dat wie deze aankoop van Graetheide teleurstellend vindt, niet kijkt naar het resultaat, want met deze aankoop krijgt de gemeente eigenaarschap, invloed en bescherming van de lokale belangen.

De heer Janssen (GroenLinks/PvdA) geeft aan dat zijn fractie, gezien de beantwoording van de wethouder over hun motie met betrekking tot het natuurnetwerk, heeft besloten de motie aan te houden. Ze willen de kwestie later, bij de begroting en afhankelijk van de dan geldende situatie, verder belichten.

De voorzitter reageert dat aanhouden niet mogelijk is. Daarom moet de motie worden ingetrokken, maar de fractie behoudt wel het recht om de motie op een later moment opnieuw in te dienen.

Tweede termijn

De heer Renet (SPA) merkt op dat hij zijn collega's al heeft gevraagd of zij ook graag eerder geïnformeerd willen worden, en zonder tegenbericht gaat hij ervan uit dat dit zo is. Daarnaast benadrukt hij dat er nog goed moet worden bekeken of het 380 kV-station niet op Chemelot geplaatst kan worden. Hij geeft aan dat het station voor een groot deel met Chemelot te maken heeft en dat er mogelijk nog ruimte gecreëerd kan worden, omdat het belangrijk is dat dergelijke zaken op de juiste plek worden gerealiseerd.

De voorzitter gaat over tot besluitvorming. Er zijn geen stemverklaringen. Er wordt gestemd bij handopsteking. Enkel de fractie Burger Centraal stemt tegen het voorstel. Vervolgens wordt de motie van treurnis van PIT in stemming gebracht. Ook hierover meldt zich niemand voor een stemverklaring. PIT stemt voor de motie, terwijl de overige fracties tegen stemmen, waardoor de motie wordt verworpen.

4. Sluiting

De voorzitter bedankt iedereen en sluit de vergadering om 19:30 uur.

Aldus vastgesteld tijdens de openbare vergadering van de gemeenteraad van Sittard-Geleen van 3 juli 2025.

de griffier, de voorzitter,

mr. N.A.P.G. Bisschoff mr. J.Th.C.M. Verheijen