Gemeente Sittard-Geleen

Aan:	De gemeenteraad van Sittard-Geleen
Van:	Wethouder Y. Salvino-Meijer
Datum:	13 juni 2025
Betreft:	Memo financiële vertaling resultaten bodemonderzoeken ihkv strategische verwerving Graetheide en de Lexhy

De behandeling van de 'Strategische verwerving van Graetheide en de Lexhy' is geagendeerd in de gemeenteraadsvergadering van 23 juni 2025. Ten behoeve hiervan wordt in deze memo informatie gegeven over de resultaten van de bodemonderzoeken en de financiële vertaling hiervan.

Bodemonderzoeken
De bodemonderzoeken zijn uitgevoerd door Geonius Milieu B.V. en Tritium Advies B.V., beide onafhankelijke milieu advies bureaus. Ter plaatse van het gebied is sprake van 4 grondeigenaren (vier entiteiten van dsm-firmenich). Het onderzoek zijn over deze vier deelgebieden uitgevoerd. De onderzoeksopzet is vooraf afgestemd met de Provincie Limburg, mede namens de gemeente Sittard-Geleen.
De rapportages en de samenvattingen zijn reeds bij de besluitvormingsstukken gevoegd.

Uit de rapportages volgt dat de bodemkwaliteit in zijn algemeenheid voldoet in relatie tot het huidige gebruik. Gezien de grote omvang van de onderzoeksgebieden zijn logischerwijs een paar lokale bijzonderheden aangetroffen waarvoor passende maatregelen worden genomen (nader onderzoek en mogelijke saneringsplicht bij huidige gebruik).

Financiële vertaling van de resultaten van het bodemonderzoek
Op basis van de afspraken met dsm-firmenich (zoals opgenomen in de Term Sheet) heeft een financiële vertaling van de resultaten van het bodemonderzoek plaatsgevonden.

Afgesproken, en opgenomen in de Term Sheet is dat de dat de kosten van de bodemonderzoeken voor rekening van provincie en gemeente zijn. Vandaar dat ook de kosten voor verder noodzakelijke nadere onderzoeken voor rekening van provincie en gemeente zullen komen. Inschatting van deze kosten voor deze nadere onderzoeken komt uit op circa 60.000 euro. Hier is in het krediet rekening mee gehouden.

Ten aanzien van mogelijke saneringskosten is in de Term Sheet opgenomen dat de eerste 250.000 euro voor rekening van dsm-firmenich komen. Op basis van de huidige inschatting bedragen deze 277.000 euro excl. BTW.
Op basis van deze inschattingen heeft dsm-firmenich zich bereid verklaard om de noodzakelijke saneringskosten tot een bedrag van 277.000 euro excl. BTW (in plaats van 250.000 euro excl. BTW) te vergoeden en ook daadwerkelijk te laten uitvoeren.
Aanvullend heeft dsm-firmenich aangeboden om het noodzakelijke handmatig weghalen van asbest te laten uitvoeren voor hun kosten, zonder dat dit verrekend wordt met provincie en gemeente.

Op deze wijze zijn de voorziene saneringskosten op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek in financiële zin vertaald. De noodzakelijke saneringsgevallen worden ook meteen (in opdracht van dsm-firmenich) uitgevoerd als onderdeel van de gehele afwikkeling van de beoogde aankoop.