

Aan: De gemeenteraad van Sittard-Geleen
Van: Wethouder Salvino
Datum: 2 juni 2025
Betreft: Behandeling strategische verwerving Graetheide en De Lexhy

De strategische verwerving van Graetheide en de Lexhy is geagendeerd voor de raadsvergadering van 5 juni a.s. echter:

In het raadvoorstel en tijdens de behandeling van dit voorstel in de raadsronde van 15 mei 2025 is aangegeven dat er rekening gehouden moet worden dat er in de periode tot aan de raadsvergadering stukken toegevoegd en/of geactualiseerd kunnen worden.

Aangegeven is dat dit gaat over de onderzoeken naar de bodemkwaliteit, een reactie van belastingdienst over de fiscale aspecten van de grondoverdracht en een eerste aanzet tot de samenwerkingsovereenkomst tussen provincie en gemeente.

Bodemkwaliteit

Uit raadsvoorstel:

De uitkomsten van het bodemonderzoek en eventuele (financiële) gevolgen daarvan dienen bij de besluitvorming in de gemeenteraad bekend te zijn. De eerste onderzoeksresultaten zullen in juni 2025 verschijnen.

De onderzoeken naar de bodemkwaliteit zijn inmiddels gereed. Deze worden naar verwachting 2 juni aan uw gemeenteraad gezonden.

Fiscaliteit

Uit raadsvoorstel:

Uitvoeren fiscaal onderzoek: de uitkomst van het fiscaal onderzoek wordt meegenomen in de definitieve aktes van levering.

We zijn in overleg met de belastingdienst over de juiste fiscale afhandeling van de transacties. Een uitleg of bevestiging van de belastingdienst hebben we nog niet ontvangen. Onduidelijk is of we deze op korte termijn zullen ontvangen of dat er hiervoor nog verdere overleggen voor nodig zijn. In het kader van de akten wordt hier een separaat artikel over opgenomen. (fiscale afhandeling op later moment). Voor de besluitvorming door Gemeenteraad en Provinciale Staten (20 juni) heeft dit geen gevolgen. In het kader van de kosten is er rekening gehouden met een andere, duurdere fiscale variant.

Samenwerkingsovereenkomst

Uit raadsvoorstel:

Uitwerking van de samenwerking tussen gemeente en Provincie:

De eerste contouren van samenwerking worden meegenomen in het raadsvoorstel.

In de besluitvormingsstukken is aangegeven op basis waarvan de samenwerking vormgegeven gaat worden. Gemeente en provincie worden 50-50% eigenaar van het onverdeelde geheel. De organisatie blijft gelijk aan de huidige zoals deze nu al functioneert. Bureau AKD -juristen zal een eerste versie van de contouren voor een samenwerkingsovereenkomst opstellen. Deze opzet van contouren tot samenwerking is niet gereed voor behandeling van het voorstel in de raad van 5 juni.

Overwegingen 1

- niet alle eerder aangekondigde stukken zijn beschikbaar op 5 juni;
- hoewel dit het principe van het besluit tot aankoop niet beïnvloed, is het wenselijk dat de raad wel over alle basisinformatie beschikt;

Overwegingen 2

- besluitvorming in gemeenteraad en Provinciale Staten ligt twee weken uit elkaar. In deze casus betekent dit dat de stukken zullen verschillen waarover de gemeente dan wel de provincie gaat beslissen;
- de datum van het passeren van de eerste akte is hard vastgelegd en overeengekomen tussen partijen. In juni dient de gemeenteraad daarom te besluiten over het voorstel tot aankoop;
- na besluitvorming door gemeenteraad en door Provinciale Staten dienen de colleges nog de koopovereenkomsten en de koopakten vast te stellen; dit kan alleen plaatsvinden op dinsdag 24 juni om het passeren van de eerste akte op vrijdag 27 juni nog mogelijk te laten zijn;

Gezien bovenstaand zou u wellicht ter overweging kunnen nemen om de voorgenomen besluitvorming over de strategische verwerving van Graetheide, de Lexhy, te verplaatsen naar een andere datum in juni.