Ontwerpbesluit

Nr.: 26Rb051

De raad van de gemeente Kerkrade;

overwegende,

- dat de haalbaarheid van de verplaatsing van de Lidl-supermarkt aan de Ambachtstraat naar de Hertogenlaan, gecombineerd met woningbouw, is onderzocht en passend is bevonden binnen de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL);
- dat HEEMwonen en Metropool Development BV overeenstemming hebben bereikt over de ontwikkeling van een nieuwe Lidl-supermarkt met 48 appartementen aan de Hertogenlaan;
- dat Metropool Development BV door verwerving van gronden van HEEMwonen op de projectlocatie een exclusieve positie heeft verkregen voor de ontwikkeling van een nieuwe supermarkt met 48 woningen en de gemeente heeft verzocht de daarvoor benodigde gemeentelijke grond te verkopen;
- dat het college bereid is medewerking te verlenen aan de ontwikkeling, onder voorbehoud van eventuele belemmeringen voortvloeiend uit het Didam-arrest;
- dat het college voornemens is het benodigde perceel grond aan de Hertogenlaan te verkopen aan Metropool Development BV;
- dat de verkoopprijs op basis van een marktconforme taxatie is vastgesteld op € 1.029.929,- exclusief btw;
- dat de gemeenteraad van Kerkrade op grond van de financiële verordening geïnformeerd dient te worden over voorgenomen grondverkopen boven € 100.000,- en daarbij wensen en bedenkingen kenbaar kan maken.

- dat de voorgenomen gebiedsontwikkeling financieel uitvoerbaar dient te zijn en daartoe wordt onderbouwd met een grondexploitatie die inzicht geeft in kosten, opbrengsten en economische haalbaarheid;
- dat de ontwikkeling volledig voor rekening en risico van de ontwikkelende partij Metropool Development BV wordt uitgevoerd, waarbij afspraken over risico's, verantwoordelijkheden, aansprakelijkheden en kostenverhaal worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst in combinatie met de verkoopovereenkomst;
- dat de gemeente uitsluitend zorgdraagt voor de levering van bouwgrond tegen een marktconforme prijs en geen verdere uitvoeringsrisico's draagt;
- dat de gemeenteraad op grond van zijn budgetrecht de financiële kaders stelt en de bijbehorende (beperkte) financiële risico's beoordeelt;
- dat de grondexploitatie het financiële kader vormt voor de uitvoering van het project, waaronder het bouwrijp maken van het gebied;
- dat met de vaststelling van de grondexploitatie de financiële randvoorwaarden worden vastgelegd waarbinnen het project kan worden gerealiseerd;
- dat de grondexploitatie aansluit bij de beleidsmatige en ruimtelijke doelstellingen van de gemeente Kerkrade;
- dat de grondexploitatie periodiek kan worden herzien bij gewijzigde marktomstandigheden, kostenontwikkelingen of planwijzigingen.

kennis genomen hebbende van,

- de nota van toelichting, nr. 26Tl035, behorende bij dit besluit;
- de beraadslagingen in de commissie GEZ d.d. 14 oktober 2026

gelet op,

- de Financiële verordening gemeente Kerkrade;
- Nota grondbeleid gemeente Kerkrade
- de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid Limburg
- het Didam-arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021
- het Didam II-arrest 15 november 2024

besluit:

1. Kenbaar maken van wensen en/of bedenkingen ten aanzien van het principebesluit van het college betreffende het voornemen tot verkoop van een perceel grond gelegen aan de Hertogenlaan ter grootte van ca. 2.585 m2 (Kerkrade, sectie G3301 ged.), voor een bedrag van € 1.029.929,- excl. btw.

2. In te stemmen met de grondexploitatie Lidl met woningen Rolduckerveld.

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Kerkrade in zijn openbare vergadering d.d. 4 november 2026.

De voorzitter van de raad, **De griffier,**

dr. T.P. Dassen-Housen. mr. drs. D.G.M.G. Franssen.

Documentnummer: 26Rb051