

Motie over herontwikkeling bestaand vastgoed voormalig Sophianum Nijswiller

Motienummer : M2511
Raadsvergadering : 5 juni 2025
Kenmerk : G.25.01873



De gemeenteraad van Gulpen-Wittem,

Constaterende dat:

- De raad op 23 februari 2022 het Ontwikkelingsplan Sophianum “Van wens naar realiteit” heeft aangenomen, waarbij besloten werd de haalbaarheid van deelname Porthos te onderzoeken en een investeringskrediet van € 565.000 beschikbaar te stellen.
- Het college de opdracht kreeg om na het gereedkomen van het definitieve ontwerp de raad een keuze voor te leggen zelf te investeren danwel de investering aan een marktpartij over te laten.
- In het fractievoorzittersoverleg van 16 januari 2023 door meerdere fractievoorzitters is gevraagd wanneer dit raadsvoorstel zou worden aangeboden. Hierop kon toen nog geen antwoord gegeven worden.
- In de raadsinformatiebrief van 20 december 2023 een samenwerking wordt gemeld tussen Porthos, Fivente en wooncorporatie Maasvallei, waarbij de raad uiterlijk Q3 2024 tot besluitvorming over kon gaan over de gewenste uitwerking van de herontwikkeling van het voormalig Sophianum in Nijswiller.
- Het college, zonder dat de raad hierover een besluit heeft genomen, een juridisch bindende intentieovereenkomst met Porthos heeft gesloten waarin werd afgesproken dat partijen afstand doen van het recht om de samenwerking te beëindigen.
- De raad de overeenkomst die met Porthos werd gesloten, moest vernemen uit de media en de inhoud van de overeenkomst pas met de raad werd gedeeld nadat daarom expliciet is gevraagd.
- Het ‘deelgebied A’ van het plangebied ‘om niet’ wordt aangeboden aan Porthos en de gemeente een subsidie verstrekt aan Porthos Vastgoed BV voor de onrendabele top, terwijl de raad eerder op 23 februari 2022 expliciet besloten heeft dat over de verdeling van kosten en investeringen tussen gemeente en marktpartij de raad eerst een besluit zou moeten nemen.

Overwegende dat:

- Het Ontwikkelingsplan Sophianum “van wens naar realiteit” nog altijd het door de raad vastgestelde kader voor herontwikkeling van het gebied is;
- Door de ontwikkeling van het Durpshoes Nijswiller het buurthuisconcept is achterhaald en hiermee ruimte ontstaat voor meer woningen;
- De raad met het sluiten van de intentieovereenkomst gepasseerd is door het college.
- Motie M2510 voorstelt de gebouwen die niet bestemd zijn voor Porthos en de brandweer te slopen;
- Motie M2510 niet vermeldt hoe hoog de kosten van sloop zijn en wie deze kosten gaat betalen.
- Sloop van de gebouwen onnodig en onwenselijk is gezien:
 - a. Stikstofdepositie



- b. De staat van de gebouwen van dien aard is dat sloop niet noodzakelijk is, maar herbestemd kan worden door de projectontwikkelaar (in casu Fivente);
- c. Onnodige extra kosten voor de gemeente en tevens kapitaalvernietiging.
- Het absoluut wenselijk is dat Porthos met inachtneming van de bindende intentieovereenkomst, in samenwerking met Fivente en Maasvallei het andere deel van het ontwikkelingsplan gaat ontwikkelen.

Draagt het college op:

1. Het vastgestelde Ontwikkelingsplan Sophianum 'van wens naar realiteit' (exclusief het buurthuisconcept) conform raadsinformatiebrief van 20 december 2023 uit te voeren;
2. Het deel dat Porthos gaat ontwikkelen integraal onderdeel te laten uitmaken van het totale ontwikkelingsplan zodat er een samenhang in het te ontwikkelen gebied ontstaat.
3. De gebouwen niet zelf te slopen, maar dit over te laten aan de projectontwikkelaar;
4. Uiterlijk Q4 2025 een raadsvoorstel aan te bieden met concrete uitwerking van het plangebied inclusief financieringsplaatje.
5. Voorbereidingen voor de wijziging van het omgevingsplan zo spoedig mogelijk op te starten zodat er geen onnodige tijd meer verloren gaat.

En gaat over tot de orde van de dag.

I. (Ineke) van der Laan
DOE'22

Status motie

De motie M2511 is gekoppeld aan agendapunt 18b over M2511 - Motie Van der Laan (DOE'22) over herontwikkeling bestaand vastgoed voormalig Sophianum Nijswiller . De motie is aangehouden door de initiatiefnemer(s) op donderdag 5 juni 2025.

Stemuitslag

Stemmen voor	:	...	Raadsleden van de fracties ...
Stemmen tegen	:	...	Raadsleden van de fracties ...

de griffier,
{{esl:Signer1:capture:size(270,90)}}

de burgemeester,
{{esl:Signer2:capture:size(270,90)}}

dhr. mr. R. Reichrath

mw. ing. N.H.C. Ramaekers - Rutjens