

Amendement Van der Laan/DOE'22 inzake Ontwikkelingsplan voormalig Sophianum
(behorend bij het raadsvoorstel D/010: Ontwikkelingsplan voormalig Sophianum)

De raad van de gemeente Gulpen-Wittern in vergadering bijeen op woensdag 23 februari 2022,

Constateerende dat:

- Het college een ontwikkelingsplan voor het voormalig Sophianum aan de raad heeft voorgelegd dat op draagvlak en instemming van de inwoners van Nijswiller kan rekenen;
- Het college om een investeringskrediet van € 565.000 vraagt dat enkel bedoeld is voor de verdere ontwikkeling en concretisering van het voorgestelde plan;
- Het college daarnaast bereidheid vraagt van de raad om een deel van de gebouwen tijdelijk in eigendom te houden inclusief de daaraan gekoppelde voorfinanciering;
- Gebleken is dat er tenminste één marktpartij bereid blijkt te zijn de plannen op eigen kosten en voor eigen risico onder de door gemeente gestelde voorwaarden verder te ontwikkelen en te realiseren;
- In andere gemeenten een dergelijke aanpak via een marktpartij succesvol is gebleken;
- Porthos als belangrijke drager van het project wordt gezien, maar Porthos een zeer jong bedrijf is, dat pas in december 2021 haar eerste opdracht kreeg;

Overwegende dat:

- het belang om het voormalig Sophianum een duurzame bestemming te geven van harte wordt onderschreven;
- het college het ontwikkelingsplan in eigen regie wil uitvoeren, maar de financiële risico's voor de inwoners van Gulpen-Wittern groot en onvoorspelbaar zijn;
- het college de wens heeft uitgesproken dat dit project geen netto financiële bijdrage van de gemeente zal vergen;
- Porthos de benodigde financiële bijdrage pas over een termijn van 5-10 jaar zegt te kunnen leveren, waarbij de raad geen inzicht heeft in de financiële draagkracht van Porthos op dit moment noch inzicht heeft in de financiële draagkracht op de lange termijn;
- De gemeente op grond van het arrest van de Hoge Raad ook aan andere potentiële gegadigden de kans moet bieden om mee te dingen naar de aankoop van het onroerend goed en het vanuit dat perspectief wenselijk is om in de volgende fase marktpartijen bij de verdere doorontwikkeling te betrekken in plaats van dit onder eigen regie uit te voeren;

Besluit:

Het dictum van het voorgestelde raadsbesluit als volgt te herformuleren:

1. Hoofdstukken 1 t/m 5 van het 'Ontwikkelingsplan Sophianum; van wens naar realiteit' te gebruiken als leidraad voor het formuleren van realisatieplannen door nog te benaderen marktpartijen;
2. In het kader van het benaderen van marktpartijen het college opdracht te geven de haalbaarheid van deelname door Porthos zo spoedig mogelijk te onderzoeken;
3. Het college daarnaast opdracht te geven per direct op zoek te gaan naar marktpartijen (waaronder Porthos) die de hoofdstukken 1 t/m 5 van het 'Ontwikkelingsplan Sophianum' binnen de door de gemeente gestelde kaders op

Amendement 2116

verworpen (voor: van der Laan/DOE'22
tegen: Balans, CDA, Franssen, PRO Gulpen-Wittern)

eigen kosten en voor eigen risico verder kunnen en willen ontwikkelen en zo te komen tot een realisatieplan;

4. Het college opdracht te geven een raadsvoorstel voor te bereiden en de bovengenoemde realisatieplannen in de commissie RED te presenteren, zodat de raad een voorkeursvariant kan aanwijzen op basis van expliciete criteria met betrekking tot zowel de kwaliteit van de aansluiting van de realisatieplannen op het 'Ontwikkelingsplan Sophianum' als de kosten en risico's voor de gemeente;
5. Het college op te dragen de voorbereidingen op bestemmingsplanprocedure per direct op te starten op basis van de hoofdstukken 1 t/m 5 van het 'Ontwikkelingsplan Sophianum'.

En gaat over tot de orde van de dag.

Ineke van der Laan
Van der Laan/DOE'22