

Motie over herontwikkeling gebied Sophianum Nijswiller

Motienummer	:	M2530
Kenmerk	:	G.25.03971
Zaakdossier	:	IB.25.0501
Vergaderdatum	:	Donderdag 18 december 2025
Onderwerp	:	Motie Hendriks en Quadvlieg over herontwikkeling gebied Sophianum Nijswiller

De gemeenteraad van Gulpen-Wittem,

Constaterende dat:

- Er op 31 januari 2019 een raadsbrede motie aangenomen is met betrekking tot de herbestemming van het voormalig Sophianum Nijswiller;
- Er op 23 maart 2021 € 137.000,00 krediet beschikbaar is gesteld voor een ontwikkelingsplan.
- Er op 23 februari 2022 een raadsbesluit genomen is over een ontwikkelingsplan 'Sophianum van wens naar realisatie', waarbij de raad een investeringskrediet van € 565.000 ter beschikking heeft gesteld.
- Er op 20 december 2023 en 27 november 2025 raadsinformatiebrieven zijn gepubliceerd over de voortgang.
- Met Porthos een intentieovereenkomst is gesloten die op 31 december 2025 afloopt en de portefeuillehouder heeft medegedeeld dat de samenwerking met Porthos na 31 december 2025 beëindigd zal worden omdat niet voldaan is aan de afgesproken verplichtingen.

Overwegende dat:

- Het gebouw inmiddels in dusdanige slechte staat is dat sloop de enige oplossing lijkt.
- De inwoners van Nijswiller nu op korte termijn van de gemeente een concrete oplossing voor de het sterk verpauperde vastgoed verwachten;
- Sinds 2019 verschillende plannen niet door zijn gegaan.
- Gesprekken met woningbouwverenigingen niets hebben opgeleverd.
- Er niet opnieuw veel tijd verloren moet gaan aan het uitwerken van allerlei concepten en/of ontwikkelplannen.

Verzoekt het college:

1. In het 2^e kwartaal van 2026 een raadsvoorstel voor te bereiden waarbij de raad een nieuw ontwikkelingsplan, inclusief een bijbehorende wijziging van het bestemmingsplan, wordt voorgelegd dat voorziet in een volledige herontwikkeling van de deelgebieden A, B en C (exclusief de brandweer).



2. De raad zoals toegezegd in de commissie van 28 januari 2026 te informeren over het eerste conceptontwerp voor de drie deelgebieden dat door Movares is opgesteld.
3. Mocht bij de verdere uitwerking van het conceptontwerp van Movares duidelijk worden dat het bestaande vastgoed niet meer hergebruikt kan worden gezien de slechte staat, dan over te gaan tot de sloop van het gehele complex (behalve van de brandweer).
4. Voor de verdere ontwikkeling en eventueel de sloop gebruik te maken van het door de raad beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet, waarvan nog meer dan € 500.000,- beschikbaar is.
5. Voor de realisatie van het ontwikkelingsplan te onderzoeken in hoeverre binnen de Didam-jurisprudentie één op één gunning aan een projectontwikkelaar mogelijk is om daarmee sneller tot realisatie van de herontwikkeling over te kunnen gaan.
6. Indien één-op-één gunning niet mogelijk is of indien daar juridische risico's aan verbonden zijn, het te ontwikkelen plan zo spoedig mogelijk na besluitvorming door de raad in Q2 2026, aan de markt aan te bieden.
7. Bij de nieuwe planvorming nadrukkelijk de inwoners van Nijswiller te betrekken.

en gaat over tot de orde van de dag.

W.H.W. Hendriks (Balans)

Q.R.J. Quadvlieg (Fractie Franssen)

Status motie

De motie M2530 is een motie vreemd aan de orde van de dag. De motie is aangehouden door de initiatiefnemer(s) op donderdag 18 december 2025.

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

Gulpen, 18 december 2025

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