

Besluitenlijst van de vergadering van de gemeenteraad van Gulpen-Witterm

Datum en aanvangstijd Donderdag 23 oktober 2025 om 19:30 uur.

Locatie Raadzaal

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

Griffier mr. R. Reichrath

Kenmerk G.25.03480



PRESENTIELIJST

Aanwezige leden van de gemeenteraad

F.R.A. van Breemen (Balans)	I. van der Laan (DOE'22)
mr. R.P.E.M. Cratsborn (CDA)	ir. R.M.W. Nijssen, MEM (PRO Gulpen-Witterm)
mr. J.I.A.A. Cremers (PRO Gulpen-Witterm)	J.J.M. Nix (Fractie Franssen)
W.H.A. Duijzings (Balans)	Q.R.J. Quadvlieg (Fractie Franssen)
ir. M.L. Duyvendak (PRO Gulpen-Witterm)	J.J.A. Ramakers (Fractie Franssen)
W.H.W. Hendriks (Balans)	D.R.J. Vluggen (Fractie Franssen)
J.J.P.G. Kirkels, BA (CDA)	S.A.M.M. Vos (PRO Gulpen-Witterm)
bc. A.H.M. Kistermann (Fractie Franssen)	

Aanwezige leden van het college van burgemeester en wethouders

ing. N.H.C. Ramaekers-Rutjens (burgemeester)	J.E.L.M. Last (wethouder)
P.H.J. Franssen (wethouder)	

Agendapunt	Onderwerp
1	Opening De voorzitter opent om 19:30 uur de vergadering en heet iedereen welkom. De voorzitter meldt dat wethouder Derksen is afgemeld.
2	Vaststellen van de agenda Na verzending van de voorlopige agenda zijn de volgende agendavreemde moties ingediend: - Agendavreemde motie M2519 van raadslid Van der Laan (DOE'22) over voorwaarden van de verlenging Intentieovereenkomst Porthos. Deze motie is toegevoegd als agendapunt 10. - Agendavreemde motie M2520 van raadslid Vos (PRO Gulpen-Witterm) over toiletvoorziening openbare begraafplaats Gulpen. Deze motie is door de indiener op 22 oktober 2025 ingetrokken en wordt daarom niet behandeld. De agenda wordt met deze toevoeging vastgesteld.
3	Mededelingen Hiervan wordt geen gebruik gemaakt.
4	Vaststellen van de besluitenlijst van de gemeenteraad De raad <u>besluit</u> de besluitenlijst van de raadsvergadering van 25 september 2025 vast te stellen.
5	Ingekomen stukken De raad <u>besluit</u> de lijst met ingekomen stukken met de voorgestelde wijze van afdoening vast te stellen.
6	A 288 – Raadsvoorstel benoeming J.H. (Hans) Jacobs als plaatsvervangend commissielid namens PRO Gulpen-Witterm Het voorgestelde <u>raadsbesluit A288</u> wordt zonder stemming unaniem <u>aangenomen</u> .

De heer Jacobs (PRO Gulpen-Witterm) legt de verklaring en belofte af. Een attentie wordt aangeboden

Agendapunt	Onderwerp
7	DV 005 – Raadsvoorstel Beheersverordening algemene begraafplaats 2026 e.v.

Het voorgestelde raadsbesluit DV 005 wordt zonder beraadslaging en stemming aangenomen.

8	BD 006 – Raadsvoorstel Kadernota Verbonden Partijen 2025 e.v.
----------	--

Het voorzitterschap wordt bij agendapunten 8 en 9 waargenomen door de heer Cremers.

Het voorgestelde raadsbesluit BD 007 wordt unaniem aangenomen.

9	BD 015 – Raadsvoorstel handhaving geheimhouding eerste screening
----------	---

Het voorgestelde raadsbesluit BD 015 wordt met meerderheid van stemmen aangenomen.

(De raadsleden van de fracties DOE'22 en CDA hebben tegen gestemd, de raadsleden van de fracties Balans, Fractie Franssen en PRO Gulpen-Witterm hebben voor gestemd).

10	M2519 - Motie Van der Laan (DOE'22) voorwaarden verlenging Intentieovereenkomst Porthos
-----------	--

Door **raadslid Van der Laan (DOE'22)** is de volgende motie M2519 ingediend:

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 dan wel 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.

Agendapunt	Onderwerp
------------	-----------

Besluitvorming in de raad over de herontwikkeling Sophianum werd gepland begin Q3 2024.

- Het college op 22 november 2024, 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 met Porthos moest vernemen uit de media en de inhoud van de overeenkomst pas met de raad werd gedeeld nadat daarom expliciet is gevraagd.
- Het 'deelgebied 1' van het plangebied 'om niet' wordt aangeboden aan Porthos (art. 32 vragen d.d. 12-1-2025)
- De gemeente een subsidie verstrekt aan Porthos Vastgoed BV voor de onrendabele top (art. 7.2 Intentieovereenkomst), terwijl de raad op 23 februari 2022 besloten heeft dat over de verdeling van kosten en investeringen tussen gemeente en marktpartij de raad eerst een besluit zou moeten nemen.
- De raad op 5 juni j.l. twee moties (M2510 en M2511) heeft aangehouden op basis van de toezegging dat in december 2025 de raad in december een besluit zou gaan nemen over de bestemmingsplanwijziging.
- Het college deze toezegging wederom niet nakomt waardoor de herontwikkeling van het voormalig Sophianum wederom vertraagd is.
- De huidige intentieovereenkomst met Porthos op 31 december 2025 afloopt.

Overwegende dat:

- DOE'22 de raad en het college al op 14 februari 2022 heeft geïnformeerd over haar zorgen aangaande de financiële haalbaarheid van Porthos en over de mogelijkheden met een marktpartij in zee te gaan (zie bijlage).
- Het budgetrecht bij de raad ligt en de raad conform raadsbesluit d.d. 23 februari 2022 een besluit dient te nemen over het definitieve ontwerp, inclusief overzicht van baten en lasten.
- De raad met het sluiten van de intentieovereenkomst is gepasseerd omdat hierin al toezeggingen gedaan zijn over de verkoop van het vastgoed 'om niet' en een subsidie voor de onrendabele top.

Agendapunt	Onderwerp
------------	-----------

- | | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Er in de huidige intentieovereenkomst nergens een voorbehoud wordt gemaakt waaruit blijkt dat het besluit over een definitief 'go' aan de raad is. • De wethouder tijdens de raadsvergadering van 25 september j.l. aangaf voornemens te zijn de aflopende intentieovereenkomst met Porthos te verlengen. • Vanwege de aanstaande einddatum van de lopende overeenkomst de raad op dit moment kaders mee kan geven voor een eventuele verlenging van de intentieovereenkomst met Porthos. |
|--|---|

Spreekt uit:

Teleurstelling over het handelen van het college in het dossier 'herontwikkeling Sophianum Nijswiller' en het niet nakomen van gedane toezeggingen en eerder gemaakte afspraken.

Verzoekt het college:

1. De intentieovereenkomst met Porthos te verlengen indien in de nieuwe overeenkomst de navolgende voorwaarden worden opgenomen:
 - a. Alleen de raad een besluit kan nemen over een subsidiebijdrage aan Porthos voor de onrendabele top en de raad dit besluit neemt op basis van een integrale afweging van baten en lasten van het totale herontwikkelingsplan.
 - b. Bij deze integrale afweging ook een onderbouwing wordt gegeven voor:
 - de verkoop van het vastgoed 'om niet';
 - hoe om te gaan met het vastgoed en wie het eerste recht op (terug)koop heeft, zowel voor als na afloop van de looptijd van de koop (10 jaar);
 - voor welk doel het vastgoed kan worden gekocht zowel voor als na de looptijd.
 - c. Aan de verkoop van het vastgoed aan Porthos 'om niet' het voorbehoud van instemming van de raad te verbinden.
 - d. Het raadsvoorstel, inclusief herontwikkelingsplan en bestemmingsplanwijziging uiterlijk 1 april 2026 aan de raad wordt aangeboden. De intentieovereenkomst wordt tot uiterlijk 30 maart 2026 verlengd.

Agendapunt	Onderwerp
------------	-----------

- | | |
|--|---|
| | <ol style="list-style-type: none"> In het raadsvoorstel helderheid te bieden over de zorgkosten die op het bordje van de gemeente komen als gevolg van de samenwerking met Porthos, inclusief inzage in juridisch bindende afspraken met omliggende gemeenten die zorgkosten voor hun rekening gaan nemen (zie art. 4.4. intentieovereenkomst). Indien geen gevolg kan worden gegeven aan punt 1 en 2, de Intentieovereenkomst met Porthos te laten verlopen op 31 december 2025 zodat daarna teruggegrepen kan worden op het plan van aanpak uit de raadsinformatiebrief van 20-12-2023 met Fivente en Maasvallei. De raad op basis van punt 3 zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk 1 april 2026, een raadsvoorstel aan te bieden zoals bedoeld in de RIB van 20-12-2023 |
|--|---|

Door de **raadsleden Quadvlieg (Fractie Franssen) en Hendriks (Balans)** is de volgende motie M2510 ingediend:

Constateerend dat:

- Er op 31 januari 2019 een raadsbrede motie aangenomen is m.b.t. herbestemming 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 een raadsinformatiebrief is gepubliceerd over de ontwikkelingen.
- Met Porthos een intentieovereenkomst is gesloten die op 31 december 2025 afloopt.
- In de raadsinformatiebrief van 10 februari 2025 weliswaar wordt gesproken over woningbouw en wijziging van het omgevingsplan maar er verder zijn er geen nieuwe ontwikkelingen zijn.

Overwegende dat:

- Het gebouw in dusdanige slechte staat is dat sloop de enige oplossing lijkt.
- Sinds 2019 verschillende plannen niet door zijn gegaan.
- Gesprekken met woningbouw verenigingen niets hebben opgeleverd.

Draagt het college op:

- Een raadsvoorstel voor te bereiden waarbij de raad wordt voorgelegd:

Agendapunt	Onderwerp
------------	-----------

- | | |
|----|---|
| | <ol style="list-style-type: none"> a. een principebesluit te nemen waarbij het deel van het voormalig Sophianum (inclusief omliggend terrein in eigendom van de gemeente, tot aan de rode contouren, zie bijlage foto deel C) dat niet bestemd is voor Porthos/Brandweer middels wijziging van het omgevingsplan/bestemmingsplan aan te duiden als zijnde bestemd voor wonen/verkeer enz. b. te besluiten tot sloop van de gebouwen welke niet zijn bestemd voor Porthos en de Brandweer. |
| 2. | Indien voor 31 december 2025 geen getekende overeenkomsten met Porthos zijn gesloten, ook dit vastgoeddeel hierbij te betrekken, |
| 3. | Het proces voor herontwikkeling te starten waarbij een of meerdere projectontwikkelaars worden betrokken. Hierbij rekening houden met de regels t.a.v. aanbestedingsbeleid en bijv. Didam-arrest. |
| 4. | Bij de planvorming nadrukkelijk de inwoners van Nijswiller te betrekken. |
| 5. | Dit raadsvoorstel (dat een principebesluit behelst en geen uitwerking op detailniveau) in Q2 2026 aan de raad voor te leggen |

De motie M2519 en de motie M2510 worden door de indieners aangehouden in afwachting op de toegezegde raadsinformatiebrief .

Toezeggingen door de portefeuillehouder:

- **T2520:** Wethouder Last zegt toe dat de raad voor 1 december 2025 een raadsinformatiebrief ontvangt over de herontwikkeling Sophianum Nijswiller

10	Sluiting
-----------	-----------------

De voorzitter sluit de vergadering om 21:00 uur.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Gulpen-Wittem op donderdag 13 november 2025,

de griffier,

de voorzitter,

mr. R. Reichrath

ing. N.H.C. Ramaekers-Rutjens