

Bezoekadres:
Amerikaplein 1
6269 DA Margraten
Servicepunt:
Breusterhof 2
6245 EL Eijsden

Postadres:
Postbus 10
6269 ZG Margraten

tel.: 14043
of: +31 (0)43 458 8488
fax: +31 (0)43 458 8400
info@eijsden-margraten.nl
www.eijsden-margraten.nl

IBAN BNG:
NL46BNGH0285148680
BIC: BNGHNL2G



Eijsden-Margraten: 30 mei 2025

Onderwerp: IHP Onderwijs; businesscase Cadier en Keer

Geachte raadsleden,

IHP Onderwijs 2023-2038

Bij brief van 30 maart jl. hebben wij u geïnformeerd over de uitwerking van de businesscase Maurice Rose Margraten, zoals opgenomen in het IHP Onderwijs 2023-2038. Wij informeren u thans over de stand van zaken bij de uitwerking van een tweede in dit plan opgenomen case, die van basisschool De Keerkring te Cadier en Keer.

De door uw raad geformuleerde opdracht aan ons college bij deze laatstbedoelde case luidt als volgt: "Realiseer in Cadier en Keer een geïntegreerd kindcentrum, waarbij het bestaande schoolgebouw van basisschool De Keerkring wordt vervangen. Het kindcentrum bedient het huidige voedingsgebied."

Als realisatietermijn heeft uw raad ingebruikname van het kindcentrum medio 2026 aangegeven. Verder heeft uw raad aangegeven, dat het terrein nabij de huidige gymzaal aan de Groenstraat in Cadier en Keer uitgangspunt is bij het situeren van het kindcentrum in deze kern.

Uit financiële overwegingen is dit uitgangspunt alleszins te begrijpen, tenminste wanneer de huidige gymzaal behouden blijft. Maar de locatie "nabij gymzaal" heeft een beperkte oppervlakte en is gelegen dichtbij de N278, de druk bereden Rijksweg Maastricht-Vaals. Bij nader inzien hebben wij ons de vraag gesteld, of dit dé aangewezen plek is om daarop een toekomstbestendige accommodatie neer te zetten die een investering van vele miljoenen vergt en die minimaal vijftig jaar dienst dient te doen. Zijn er in Cadier en Keer geen betere alternatieven denkbaar?

Locatieonderzoek RO-groep

Om antwoord op die cruciale vraag te krijgen hebben wij RO-groep, opsteller van het IHP Onderwijs en dus bekend met de materie, najaar 2023 opdracht verstrekt in beeld te brengen op welke van de volgende locaties het te bouwen kindcentrum bij voorkeur gesitueerd dient te worden:

- de locatie nabij de gymzaal aan de Groenstraat
- de huidige schoollocatie aan de Groenstraat
- het sportcomplex aan de Bemelerweg.

Behandeld door : 
Bijlage(n) : 1
Documentkenmerk(en) : Z/25/269574/943618



Uw brief van :
Uw kenmerk :
Pagina : 1 van 4
Ons kenmerk : Z/25/269574/946357



.banholt
.bemelen
.cadier en keer
.eckelrade
.eijsden
.gronsveld
.margraten
.mariadorp
.mesch
.mheer
.noorbeek
.oost-maarland
.rijckholt
.scheulder
.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

In februari 2024 heeft RO-groep zijn onderzoeksrapport opgeleverd. Kort samengevat is hij tot de volgende bevindingen gekomen.

- geschikt zijn de huidige schoollocatie en de locatie aan het sportcomplex;
- in zakelijk opzicht is de huidige schoollocatie de beste keuze, doch qua inhoud en herbestemmingsmogelijkheden het sportcomplex;
- de uiteindelijke afweging tussen beide locaties is een bestuurlijke vraag.

Locatieonderzoek Brink

Het door RO-groep aangeleverde rapport bood ons te weinig houvast om tot besluitvorming te komen. Daarop hebben wij in het najaar van 2024 adviesbureau Brink opdracht verstrekt ons te ondersteunen bij het uitwerken van de verschillende locatie-opties teneinde deze integraal te kunnen afwegen en ons in staat te stellen alsnog een besluit over de locatie voor het kindcentrum in Cadier en Keer te nemen.

Ter uitvoering van deze opdracht heeft Brink de drie aangegeven locaties onder de loep genomen. Voor wat betreft de huidige schoollocatie zijn daarbij drie sub-varianten bekeken: vernieuwbouw van het huidige schoolgebouw, nieuwbouw zonder gymzaal en nieuwbouw met gymzaal. Bij de locatie sportcomplex zijn twee sub-varianten onderzocht: situering van het kindcentrum op het hoofdveld van VV Keer respectievelijk op de woonwagenlocatie.

Resultaat van de uitgevoerde opdracht is het door Brink op 8 april jl. aangeleverde onderzoeksrapport, zoals u dat bijgaand aantreft.

De bevindingen van Brink stemmen aardig overeen met de hiervoor aangegeven conclusies van RO-groep. Ook Brink komt tot de conclusie dat geen enkele variant als optimaal is aan te merken. Elke variant heeft zijn pluspunten en zijn minpunten. Welke variant de voorkeur dient te krijgen, is volgens Brink afhankelijk van de vraag aan welk beoordelingscriterium het meeste gewicht wordt toegekend.

1. Visie pleit voor het situeren van het kindcentrum op het sportcomplex aan de Bemelerweg. Door de combinatie van onderwijs, kinderopvang en sport in een groene omgeving biedt deze locatie de beste randvoorwaarden voor uitvoering van de in het IHP vastgelegde visie.
2. Snelheid pleit voor het situeren van het kindcentrum op de huidige schoollocatie, al dan niet met behoud van de bestaande gymzaal. Omdat al decennialang op deze locatie onderwijs wordt gegeven, zal zij procedureel gezien de minste weerstand opleveren.
3. Kostenbeperking pleit eveneens voor de huidige schoollocatie, al dan niet met behoud van de bestaande gymzaal.

Ad 3.

Onderstaande tabel brengt de kosten van de door Brink onderzochte varianten in beeld. Opgenomen zijn:

- a. de geraamde kosten, omvattende de investeringskosten en de incidentele kosten, inclusief btw en inclusief het aandeel kinderopvang doch exclusief de kosten van aanpassing van infrastructuur;
- b. voor zover van toepassing, de geraamde netto-opbrengsten van de huidige schoollocatie en/of de gymzaallocatie bij het herbestemmen van deze locaties voor woningbouw;
- c. de geraamde kosten na aftrek van de netto-opbrengsten.



.banholt

.bemelen

.cadier en keer

.eckelrade

.eijsden

.gronsveld

.margraten

.mariadorp

.mesch

.mheer

.noorbeek

.oost-maarland

.rijckholt

.scheulder

.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Legenda tabel:

A1 = vernieuwbouw huidig schoolgebouw met handhaving huidige gymzaal

A2 = nieuwbouw op huidige schoollocatie met handhaving huidige gymzaal

A3 = nieuwbouw, inclusief gymzaal, op huidige schoollocatie

B = nieuwbouw, inclusief gymzaal, op huidige locatie gymzaal

C = nieuwbouw, inclusief gymzaal, op sportcomplex

	A1	A2	A3	B	C
Investeringskosten	6.950.000	8.020.000	10.104.000	9.065.000	10.499.000
Netto-opbrengst	0	0	500.000	900.000	1.400.000
Resteert	6.950.000	8.020.000	9.604.000	8.165.000	9.099.000

Ook Brink wijst geen voorkeurlocatie aan. Het is aan de gemeente te bepalen welk criterium het zwaarst weegt. Enkel heeft Brink ons als overweging meegegeven een inspraakmoment voor omwonenden en andere belanghebbenden te houden om hun mening te peilen en deze bij de keuzebepaling mee te nemen.

Standpunt IHP-stuurgroep

Het door Brink aangeleverde rapport is eerder al, te weten op 14 maart jl., besproken door de IHP-stuurgroep, samengesteld uit bestuurders van het schoolbestuur (kom Leren), de partner voor kindervang (MIK & Spelenderwijs) respectievelijk de gemeente/ons college.

De stuurgroep overwoog, dat - zoals ook door Brink in zijn rapport verwoord - vanuit de geformuleerde visie de locatie aan het sportcomplex inderdaad de voorkeur geniet. Maar dat de staat van het huidige schoolgebouw het niet toelaat onverkort aan deze locatie vast te houden, nu daaraan behoorlijke risico's van procedurele en financiële aard kleven. Immers, die staat vraagt om nieuwbouw zo snel als mogelijk. Bovendien, wanneer het om visie gaat is de huidige schoollocatie een goede tweede.

Vervolgens overwoog de stuurgroep, dat het vanwege de ligging van de huidige gymzaal, dichtbij de huidige schoollocatie, en de goede staat van deze zaal te ver gaat hem af te stoten c.q. het nieuwe kindcentrum van een (geïntegreerde) gymzaal te voorzien. Uit het oogpunt van duurzaamheid ziet de stuurgroep zeker in deze tijdgeest het afstoten van de gymzaal als kapitaalvernietiging; de lage boekwaarde van de zaal, € 22.462, doet daar niet aan af.

Kortom, de IHP-stuurgroep besloot te opteren voor variant A2: nieuwbouw op de huidige schoollocatie aan de Groenstraat met behoud van de ertegenover gelegen gymzaal.

Standpunt college

De overwegingen van de IHP-stuurgroep delend, hebben wij in onze vergadering van 3 juni jl. besloten het nieuwe kindcentrum in Cadier en Keer te realiseren op de huidige schoollocatie aan de Groenstraat in deze kern, dit met behoud van de ertegenover gelegen gymzaal.

Het organiseren van een inspraakmoment voor de omwonenden en de rest van de dorpsgemeenschap vinden wij bij de keuze voor deze locatie niet nodig. Immers, haar bestemming blijft ongewijzigd. Al meer dan zestig jaar doet zij dienst als locatie voor het geven van onderwijs. De dorpsgemeenschap is er dan ook vertrouwd mee en zeker de omwonenden. Dezen hoeven niet langer bevreesd te zijn voor aantasting van hun privacy bij herontwikkeling van de locatie voor andere doeleinden (woningbouw).



De bij deze locatiekeuze behorende financiële consequenties worden meegenomen in de Kadernota / de begroting 2026-2029.

Vervolg

Nu de locatie voor het kindcentrum vaststaat, starten wij met kom Leren en MIK & Spelenderwijs het overleg over de planvoorbereiding op. Zodra daartoe aanleiding bestaat, zullen wij u over de ontwikkelingen informeren.

.banholt
.bemelen
.cadier en keer
.eckelrade
.eijsden
.gronsveld
.margraten
.mariadorp
.mesch
.mheer
.noorbeek
.oost-maarland
.rijckholt
.scheulder
.st. geertruid

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten,
De secretaris, De burgemeester,

Drs. [REDACTED]

Mr. [REDACTED]

BLOESEM VAN HET ZUIDEN