



Gemeente Eijsden-Margraten
t.a.v de leden van de raad



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 maart 2025
Onderwerp: Businesscase Maurice Rose Margraten

Geachte raadsleden,

Op 30 mei 2023 heeft uw gemeenteraad het IHP Onderwijs 2023-2038 (hierna IHP te noemen) vastgesteld. Het IHP bevat de visie over de onderwijshuisvesting in die periode en sluit af met de opdracht aan ons college om de volgende vier businesscases uit te werken:

- nieuwbouw kindcentrum Cadier en Keer
- toekomstbestendige aanpassing mfa Eijsden
- toekomstbestendige aanpassing mfa Margraten
- verduurzaming bestaande schoolgebouwen.

Op 28 februari jl. heeft het college ingestemd met de uitwerking van het toekomstbestendige maken van de MFA Margraten. In deze brief wordt u hierover geïnformeerd. Over de andere businesscases wordt uw raad apart, op een ander moment geïnformeerd.

De door uw raad geformuleerde opdracht aan ons college tot uitwerking van de businesscase mfa Margraten staat als volgt in het IHP vermeld.

Opdracht:

"Draag zorg voor een toekomst vaste aanpassing van het gebouw met als voornaamste doel om tot een vergaand geïntegreerd aanbod te komen. Uitgangspunt is dat multifunctioneel ruimtegebruik in het belang van het kind verbetert. Daarbij is het van belang dat gemeente en maatschappelijke partners in een programma van eisen onderzoeken welke partners op middellange en lange termijn structureel een plek horen te krijgen in dit gebouw, met respect voor andere maatschappelijke voorzieningen in de kern.

Daarbij is ook aandacht voor de toevoeging van flexibiliteit om ook op langere termijn voldoende capaciteit beschikbaar te hebben voor kinddiensten (kinderopvang en BSO)."



Behandeld door : 
Bijlage(n) : Geen
Documentkenmerk(en) :



Uw brief van : 04-12-2024
Uw kenmerk : Besluit college
Pagina : 1 van 4
Ons kenmerk : Z/24/260253/929663



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Realisatietermijn 2025:

"Schoolbestuur, gemeente en kindpartners zijn van mening dat een lange termijn oplossing voor het kindcentrum in Margraten hoge prioriteit heeft. Opdracht is dat de ontwikkeling van de MFA in de zomer van 2025 gereed is. De ontwikkeling van deze businesscase wordt, na besluitvorming van de gemeenteraad over voorliggend IHP, halverwege 2023 opgestart."

Uitwerking Businesscase:

De multifunctionele accommodatie in Margraten met een totale oppervlakte van 4.742 m² (inclusief sporthal) biedt momenteel onderdak aan:

- basisschool Maurice Rose
- bibliotheek
- peuteropvang
- buitenschoolse opvang
- scouting
- sporthal
- jeugdgezondheidszorg GGD Zuid-Limburg.

Het aandeel van basisschool Maurice Rose in de totale vloeroppervlakte bedraagt 1.620 m². Deze oppervlakte is gebaseerd op een, bij de bouw van de mfa Margraten verwacht leerlingenaantal van 280. Sinds de ingebruikname van de mfa is het leerlingenaantal van Maurice Rose gestaag gegroeid naar 340 leerlingen (teldatum 1 oktober 2024). Via inzet van het speellokaal (gymlokaal voor kleuters) als klaslokaal is het de afgelopen jaren gelukt om dit aantal binnen de bestaande accommodatie op te vangen. Omdat het speellokaal gemist wordt - het laten gymmen van de kleutergroepen in de grote sporthal binnen de mfa is niet passend - en het leerlingenaantal van Maurice Rose verder toe zal nemen, is uitbreiding van de huisvestingscapaciteit van deze school nodig om in de behoefte te voorzien.

Aanpak uitwerking businesscase

Evenals de drie andere IHP-businesscases is de uitwerking van de businesscase mfa Margraten opgepakt in samenspraak met Kom Leren (bestuur basisschool Maurice Rose) en MIK (aanbieder kinderopvang). Op aangeven van Kom Leren zelf is de druk van de ketel gehaald c.q. is 2025 als realisatietermijn losgelaten. Dit omdat - zoals hiervoor aangegeven - Maurice Rose nog steeds erin slaagde via interne verschuivingen het leerlingenaanbod op te vangen.

Voor het kunnen beantwoorden van de vraag over welke vloeroppervlakte Maurice Rose structureel dient te beschikken is het voor deze school verwachte leerlingenaantal allesbepalend. Vandaar dat "xxlinc sociaal" (vroeger genaamd Pronexus) opdracht is verstrekt de leerlingenprognose van Maurice Rose te actualiseren. Deze is gebaseerd op de verwachte toename woningvoorraad in Margraten met 532 stuks in de periode 2024-2034.



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Onderstaande tabel brengt de prognose van het aantal leerlingen van Maurice Rose in beeld:

Jaar	2025	2028	2032	2036	2039
Januari 2025	317	334	356	371	375

Kijkend naar bovenstaande prognose mag van een structureel aantal leerlingen van 350 uitgegaan worden. Kom Leren stemt met dit uitgangspunt in. Bij 350 leerlingen hoort een genormeerde huisvestingsbehoefte van $200+350 \times 5,03 = 1.960$ m². Om daarin te voorzien dient de mfa Margraten met $1.960 - 1.620 = 340$ m² uitgebreid te worden.

Een grotere uitbreiding dan huisvesting voor 350 leerlingen wordt op dit moment niet raadzaam gevonden, ook al laat de prognose een stijging van 375 leerlingen in 2039 zien. Het verdient de voorkeur af te wachten of het werkelijk aantal leerlingen de prognose volgt. De praktische ontwikkeling van de woningbouw in Margraten is hiervoor mede bepalend. Wanneer op langere termijn verdere uitbreiding noodzakelijk is, kan daarop ingespeeld door uitbreiding van de mfa Margraten buiten de huidige contouren van het gebouw (tijdelijk of permanent).

Zoals op onderstaande foto te zien is, beschikt de mfa over een patio-tuin, die overigens geheel bestraat is. In de praktijk wordt deze niet of nauwelijks benut. Met Kom Leren en in de stuurgroep IHP (op 8 februari jl.) is gezamenlijk overeengekomen dat de benodigde 340 m² extra vloeroppervlakte, na afweging van een aantal varianten, binnen deze patio gerealiseerd zou kunnen worden.

De in te huren architect zal de opdracht krijgen dit plan uit te werken. Mocht blijken dat de aangedragen oplossing niet of niet geheel te realiseren is, zal naar alternatieve uitbreidingsmogelijkheden gekeken worden.

Door uitbreiding in die mate voldoet de gemeente aan haar plicht te voorzien in voldoende huisvesting voor Maurice Rose.





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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Kosten

De kosten van de uitbreiding komen voor rekening van de gemeente. Overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke verordening voor de onderwijshuisvesting omvat de vergoeding een startbedrag ter hoogte van € 246.240,-- voor de eerste 115 m2 en een aanvullend bedrag van € 3.280,-- voor elke volgende m2. Bij een uitbreiding met 350 m2 levert dit het volgende plaatje op:

• startbedrag voor de eerste 115 m2	€ 246.240,--
• aanvullend = (350-115) x € 3.280,--	€ 738.000,--
totaal	€ 984.240,--

De gemiddelde vergoeding per m2 bedraagt dus € 984.240,-- : 340 = € 2.895,--.

Kinderdagopvang

Binnen de mfa Margraten ontbreekt de functie van kinderdagopvang (dagopvang 0-4 jaar). Dat is geen onoverkomelijk probleem maar het ook kunnen voorzien in deze functie heeft zijn voordelen, zowel praktisch van aard (ouders kunnen hun kinderen naar één adres brengen) als inhoudelijk van aard (kinderen op één plek bevordert de samenwerking tussen de kindpartners en is daarmee in het belang van deze kinderen). In samenspraak met Kom Leren en MIK is dan ook gekeken naar de mogelijkheid om naast uitbreiding van de mfa ten behoeve van basisschool Maurice Rose ook te voorzien in ruimte voor kinderdagopvang. Geconcludeerd is, dat die ruimte er letterlijk niet is, althans niet binnen de muren van de mfa. MIK speelt met de gedachte om in de omgeving van de MFA een separate voorziening voor kinderdagopvang neer te zetten, eventueel in combinatie met buitenschoolse opvang, zodat deze functie in de onmiddellijke nabijheid van de mfa aanwezig is. Het is aan MIK om het voorzien in ruimte voor kinderdagopvang verder op te pakken. Immers, in tegenstelling tot onderwijs heeft de gemeente geen zorgplicht waar het gaat om de huisvesting van kinder(dag)opvang.

Door instemming met de uitbreiding van de basisschool Maurice Rose wordt er een begin gemaakt met de uitwerking van de businesscase. Het voorbereidingskrediet wordt beschikbaar gesteld aan Kom Leren, waarmee het project en de daarbij behorende voorbereidende werkzaamheden opgestart worden.

Tot daadwerkelijke uitbreiding wordt overgegaan na instemming door ons college met het bouwplan, bouwtekeningen en begroting. Uw raad wordt over deze voortgang geïnformeerd.

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



Drs. [redacted]



Mr. [redacted]