

3w

van
waarde
voor
de stad

Participatieverslag

Projectnaam:

Verbouwen van Landgoed Keerderberg, Rijksweg 15,
6267 AC Cadier en Keer

Datum verslag:

5 augustus 2026

Op dinsdagavond 7 juli 2026 vond er op initiatief van projectontwikkelaar 3W real estate (gedelegeerd ontwikkelaar namens initiatiefnemer Landgoed Keerderberg BV) een participatieavond plaats met betrekking tot de herontwikkeling van het Missiehuis Keerderberg, gelegen aan de Rijksweg 15 te 6267 AC Cadier en Keer. De genoemde herontwikkeling zal plaatsvinden binnen het bestaande gebouw; er wordt geen extra bouwvolume toegevoegd.

Het voornemen is om het Missiehuis te herontwikkelen tot een zorglocatie van Sevagram, bestaande uit:

- 19 inleunappartementen (zelfstandige, zorggeschikte appartementen); en
- 30 intramurale PG-zorgunits (psychogeriatrische zorg, waaronder dementiezorg); en
- ondersteunende horeca in de vorm van een gasterie.

Doel van de participatieavond

Het doel van de participatieavond was om omwonenden en overige belanghebbenden te informeren over de voorgenomen herontwikkeling van het Missiehuis Keerderberg, vragen te beantwoorden en eventuele aandachtspunten, zorgen, ideeën en opmerkingen ten aanzien van het initiatief op te halen en mee te nemen in de verdere planvorming/vergunningprocedure.

Locatie

De participatieavond vond plaats van 19:00-21:00 uur in Gemeenschapshuis 't Keerhoes (grote zaal), gelegen aan de Limburgerstraat 78 te 6267 CG Cadier en Keer.

Genodigden

De uitnodiging voor de avond (**Bijlage 1**) werd op dinsdag 23 juni 2026 bezorgd bij de volgende omwonenden:

Uitnodiging per post op 23 juni 2026 bezorgd bij:

- Woning onderaan Kloosterpad, Rijksweg 13;
- Poortgebouw, Rijksweg 11;
- Sauter, Rijksweg 9;
- Bakkerboschweg (nummers 1-29, even en oneven);
- Keerberg (nummers 1-71, even en oneven);
- 't Meeldert (nummers 2-20, even en oneven);
- Schevershof 1, 2 en 3; en
- Bemelerweg 31-37 (oneven), 39, 49 en 51.

Uitnodiging per e-mail op 23 juni 2026 verzonden aan:

- Gemeente Eijsden-Margraten;
- SATIJNplus Architecten;
- Stichting Sevagram;
- SMA-paters;
- Golfbaan Het Rijk van Margraten;
- Vereniging tot Natuurbehoud (VTN) Cadier en Keer;
- Stichting Natuurlijk Geuldal;
- Vereniging Natuurbeheer Keerbergen; en
- Fam. Reinders-De Goede.

Opzet van de participatieavond

Bezoekers hoefden zich vooraf niet aan te melden voor de participatieavond over de herontwikkeling van het bestaande Missiehuis Keerderberg; bezoekers konden gedurende de aangegeven tijd binnenlopen. Bij binnenkomst konden bezoekers op een inschrijffijl hun naam, adres en e-mailadres (enkel t.b.v. toesturen verslag) invullen. 10 personen vulden deze lijst in.

In de grote zaal van Gemeenschapshuis 't Keerhoes werd een drietal informatietafels ingericht; 2 informatietafels over het ontwerp en 1 informatietafel over de vergunning. Ook waren er een drietal statafels aanwezig met daarop een ruim aantal reactieformulieren en pennen om bezoekers de kans te geven vragen/aandachtspunten/reacties/opmerkingen/ideeën/zorgen te delen.

Er waren meerdere vertegenwoordigers aanwezig van zowel projectontwikkelaar 3W real estate, de gemeente Eijsden-Margraten als het betrokken architectenbureau SATIJNplus Architecten om vragen te beantwoorden. Ook Stichting Sevagram was aanwezig als toehoorder. Hierdoor konden bezoekers zowel ruimtelijke, procedurele als zorginhoudelijke vragen stellen.

Verslag: Verloop van de participatieavond

De participatieavond werd bezocht door ca. 13 personen. Het betrof voor het overgrote gedeelte personen met wie initiatiefnemer/projectontwikkelaar al (meermaals) inhoudelijk contact had gehad in het kader van de planvorming; deze personen waren dus reeds in meer of mindere mate inhoudelijk op de hoogte van de plannen. Slechts één bezoeker had vooraf nog nooit contact gehad met initiatiefnemer/projectontwikkelaar.

Mogelijk heeft de beperkte opkomst en het feit dat een groot deel van de aanwezigen reeds eerder geïnformeerd was over het initiatief eraan bijgedragen dat geen reactieformulieren zijn ingevuld; niemand heeft van deze reactiemogelijkheid gebruikgemaakt. Wel was het een ontmoetingsavond waarop informeel werd (bij)gepraat over de planvorming en het gebied Poort van het Heuvelland. Daarbij werd er met name gesproken over de vergunningsprocedure voor de herontwikkeling van het Missiehuis en de voortgang daarvan.

Door meerdere bezoekers werd tijdens de participatieavond opgemerkt dat tijdens de digitale terinzagelegging van het ontwerpbesluit (welke terinzagelegging heeft plaatsgevonden in de periode

van woensdag 8 april 2026 tot en met woensdag 20 mei 2026) het ontwerpbesluit-bestand niet correct was te downloaden. Dit is door de gemeente Eijsden-Margraten onderzocht en tijdens de digitale terinzagelegging is er inderdaad een technisch probleem geweest, waardoor het ontwerpbesluit zelf niet te downloaden was via het publicatieplatform. De fysieke terinzagelegging bij de gemeente Eijsden-Margraten heeft wel volledig gedurende de gehele voornoemde termijn van zes (6) weken plaatsgevonden. In de kennisgeving/publicatie was bovendien uitdrukkelijk opgenomen dat het stuk op verzoek/aanvraag bij de gemeente Eijsden-Margraten kon worden opgevraagd. Het feit dat er meerdere zienswijzen zijn ingediend, geeft ook aan dat het ontwerpbesluit verkrijgbaar is geweest. Desalniettemin is besloten enkel voor de volledigheid een correctie van de terinzagelegging te doen in de periode van woensdag 22 juli 2026 tot en met woensdag 2 september 2026, zie:

- De officiële bekendmaking: [Gemeentebld 2026, 351280 | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen](#);
- De bijbehorende downloadlink: [Kennisgeving ontwerpbesluit op Z2025-00002375, Rijksweg 15, 6267AC Cadier en Keer](#);
- Publicatie/kennisgeving in weekblad de etalage: [Etalagewk30eijsden by Weekblad de Etalage - Issuu](#) (pagina 5).

De foto's in **Bijlage 2** geven een impressie van de participatieavond.

Conclusie

De participatieavond heeft plaatsgevonden conform de hiervoor beschreven opzet. Omwonenden en overige belanghebbenden zijn tijdig uitgenodigd en in de gelegenheid gesteld kennis te nemen van het plan, vragen te stellen en reacties kenbaar te maken. Tijdens de avond zijn geen schriftelijke reacties ingediend. De aanwezigen hebben gebruikgemaakt van de gelegenheid om zich te laten informeren over de voorgenomen herontwikkeling en hierover in gesprek te gaan met projectontwikkelaar en de overige betrokken partijen.

Vervolg

De inhoud en het verloop van de participatieavond geven geen aanleiding tot vervolgacties op het gebied van participatie ten aanzien van de planvorming voor de herontwikkeling van het Missiehuis Keerderberg.

Het onderhavige participatieverslag zal per e-mail worden gedeeld met de 10 personen die de inschrijffijst invulden. Ook zal het verslag per e-mail worden gedeeld met een persoon die zich na afloop van de participatieavond telefonisch meldde bij 3W real estate met het verzoek om het participatieverslag per e-mail te mogen ontvangen.

Dit participatieverslag zal daarnaast worden gedeeld met de gemeente Eijsden-Margraten en worden toegevoegd aan het vergunningsdossier.



Bijlagen:

Bijlage 1: Uitnodiging participatieavond d.d. 7 juli 2026;

Bijlage 2: Foto's participatieavond.



Bijlage 1 Uitnodiging participatieavond d.d. 7 juli 2026

Geachte heer/mevrouw,

Als initiatiefnemer is 3W real estate BV al geruime tijd betrokken bij de ontwikkeling van het Landgoed Keerderberg. Van 8 april tot en met 20 mei 2026 heeft het ontwerpbesluit voor de herontwikkeling van het bestaande Missiehuis Keerderberg, gelegen aan de Rijksweg 15 te 6267 AC Cadier en Keer, ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de ontvangen reacties en om te komen tot een zorgvuldig en goed onderbouwd besluit, organiseert 3W real estate BV een participatieavond. Graag nodigen wij u uit om hierbij aanwezig te zijn.

Uitnodiging participatieavond

Datum: Dinsdag 7 juli 2026
Tijd: Van 19:00 uur tot 21:00 uur
Locatie: Gemeenschapshuis 't Keerhoes, grote zaal
 Limburgerstraat 78
 6267 CG Cadier en Keer

Het is een vrije inloop avond dus u bent niet gebonden aan een aanvangstijdstip.

Waarover gaat deze participatieavond precies?

De informatieavond heeft uitsluitend betrekking op de herontwikkeling van het bestaande Missiehuis Keerderberg aan de Rijksweg 15 te Cadier en Keer. De genoemde herontwikkeling zal plaatsvinden binnen het bestaande gebouw; er wordt geen extra bouwvolume toegevoegd.

Het voornemen is om het Missiehuis te herontwikkelen tot een zorglocatie van Sevagram, bestaande uit:

- 19 inleunappartementen (zelfstandige, zorggeschikte appartementen); en
- 30 intramurale PG-zorgunits (psychogeriatrische zorg, waaronder dementiezorg); en
- ondersteunende horeca in de vorm van een gasterie.

Waarover gaat deze participatieavond niet?

Zoals u mogelijk heeft vernomen, onderzoekt 3W real estate BV momenteel ook de mogelijkheden van nieuwbouw op de locatie Keerderberg, waarbij er bouwvolume wordt toegevoegd. Deze plannen maken géén onderdeel uit van het huidige vergunningstraject en komen daarom ook niet aan bod tijdens deze informatiebijeenkomst.

Vrije inloop, aanmelden niet nodig

U hoeft zich niet vooraf aan te melden voor de participatieavond over de herontwikkeling van het bestaande Missiehuis Keerderberg. U kunt gedurende de aangegeven tijd binnenlopen.

Opzet van de participatieavond

Op verschillende informatietafels worden de plannen toegelicht en kunt u in gesprek gaan met vertegenwoordigers van 3W real estate BV en de betrokken architect (SATIJNplus Architecten). Er zullen ook medewerkers van de gemeente Eijsden-Margraten aanwezig zijn, mocht u vragen hebben over de procedure of het huidige omgevingsplan. Tijdens deze gesprekken kunt u vragen stellen,



aandachtspunten benoemen en uw ideeën of zorgen delen over de herontwikkeling van het bestaande Missiehuis Keerderberg.

Verslaglegging

Van de informatieavond wordt een verslag opgesteld. Hierin wordt een samenvatting gegeven van het verloop van de avond, de besproken onderwerpen, de belangrijkste gestelde vragen en reacties en eventuele vervolgacties.

Wij hopen u op de participatieavond te mogen verwelkomen.

Met vriendelijke groet,

Namens 3W real estate BV
Sira Westerveld, projectontwikkelaar

Bijlage 2 Foto's participatieavond

