



GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG

MFA Maarn

**Een multifunctionele accommodatie
voor Maarn
(heden en toekomst)**



Inhoudsopgave

- Huidig eigendom en gebruik
- Partijen huidige en toekomstige gebruikers
- Plan en project
- Projectkaders
- Besluitvorming
- Vervolgproces

Huidige situatie Maarn- Maarsbergen

- Sociaal cultureel centrum De Twee Marken
- Sportzaal
- Openbare basisschool de Meent
- Oecumenische basisschool De Ladder-Breeschotenlaan
- Kinderopvang De Trommelaar
- Parkeerplaats
- Jeu de Boulesbaan

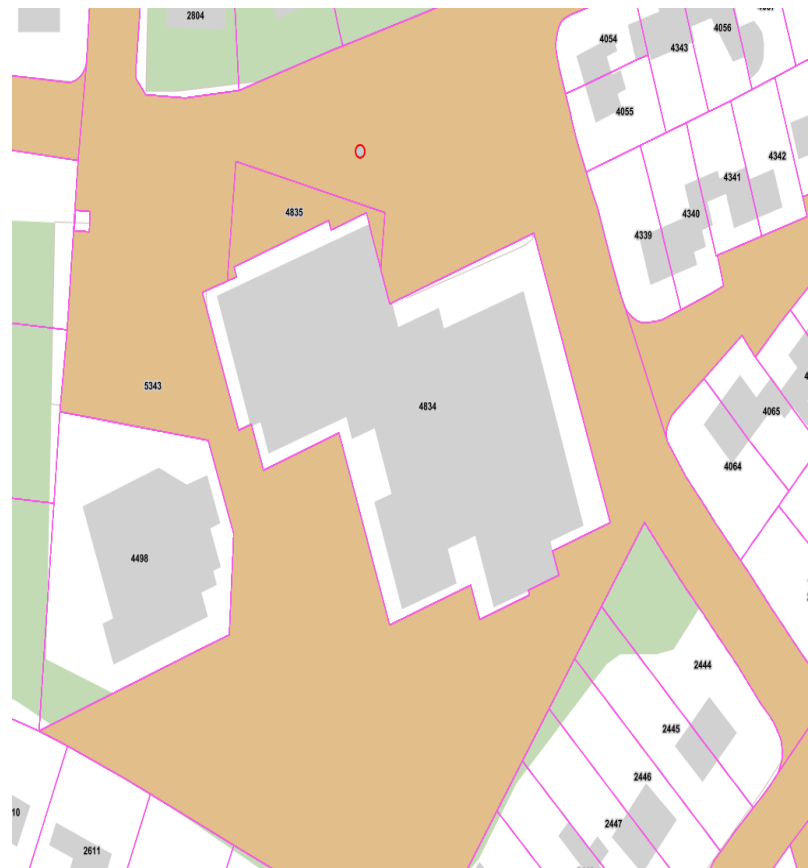
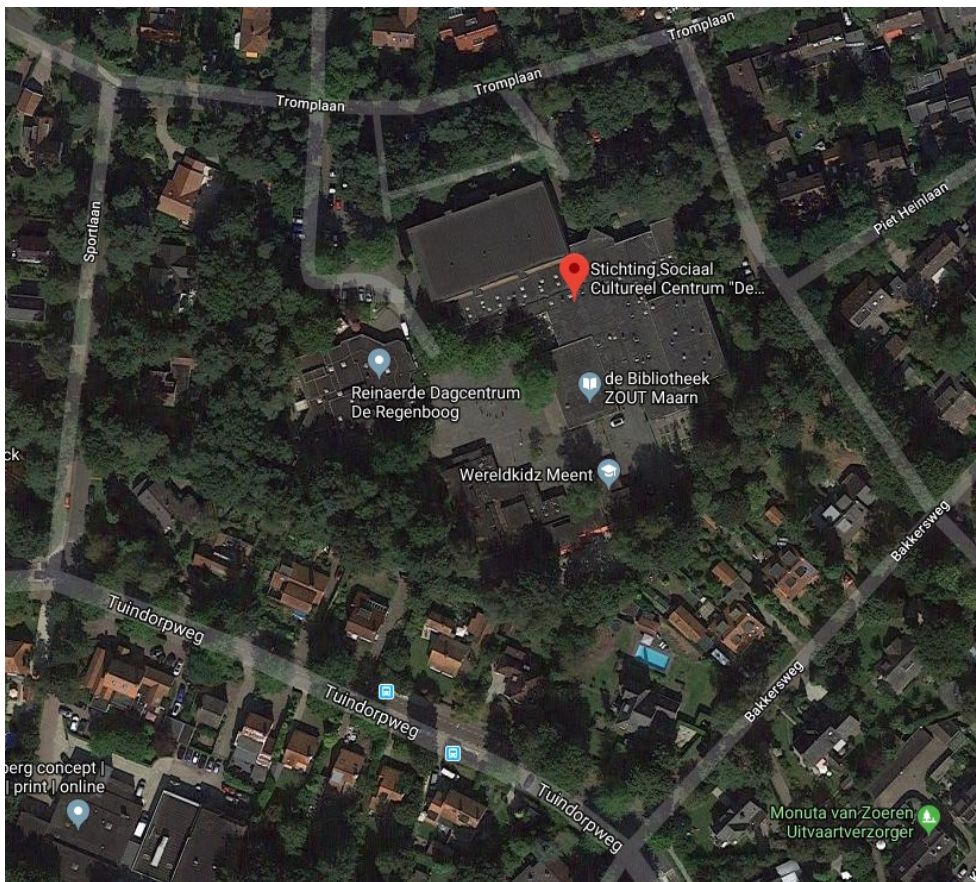
De Twee Marken is nu een:

- Sociaal en cultureel centrum
- Dorpshuis
- Bibliotheek
- Sportvoorziening/Gymzalen
- Café
- Muziekruimte
- Vergader- en cursuslocatie
- Filmhuis
- Beurshal

Het gebouw



De locatie



Stichting Sociaal Cultureel Centrum De Twee Marken

- **Eigenaar:** Dorpshuis en sportzaal
- **Doel:** Multifunctioneel centrum:
 - Cultuur }
 - Creativiteit } Organiseren en faciliteren
 - Sport } van 'de ontmoeting' in Maarn
 - Recreatie } en Maarsbergen
 - Evenementen }
- **Missie:** Duurzame exploitatie dorps huis Maarn-Maarsbergen als sociaal cultureel en educatief ontmoetingscentrum voor iedereen 0 tot 99 jaar.



Exploitant en partners

- **Horeca:** wordt verpacht
- **Partners (geen ontwikkelende partijen):**
 - Vereniging Vrienden Dorpshuis Twee Marken
 - Maarn Actief
 - Filmhuis Maarn
- **Inloop:**
 - Sociaal dorpssteam

Huurders

- Regionale Bibliotheek ZOUT
- RBT Heuvelrug & Vallei
- Maarn Wijzer
- Mamma café Maarn
- Scholen:
 - De Ladder (gebruik sporthal)
 - OBS De Meent (gebruik sporthal en directe burenen)
 - De Merseberch (gebruik sporthal)
- Diverse (sport)verenigingen

Andere initiatiefnemers

- De Ladder:
Vereniging Oecumenisch Onderwijs in Maarn



- De Meent:
Wereldkidz: Stichting Openbaar Onderwijs
Rijn- en Heuvelland



- De Merseberch, buitenschoolse opvang:
Kind & Co: Stichting Kindercentra Midden
Nederland



Behoeftte: vervangende huisvesting

Twee Marken

De Ladder (onderdeel IHP)

OBS De Meent (onderdeel IHP)

Kinderopvang De Trommelaar



Idee voor een multifunctionele accommodatie Maarn

MFA-gedachte

2016, besturen Twee Marken en scholen naar gemeente:

- Behoeftte aan technische vervanging huidige huisvesting van dorpshuis, scholen en kinderopvang.
- Verkennende studie naar inpassing MFA
- Presentatie plannen aan wethouders

2017, besturen en gemeente stellen stuurgroep in:

- Is een MFA een haalbare optie?
- Financieel doorrekenen
- In gesprek met omwonenden en gebruikers
- Begroting gemeente, IHP (scholen) en PM (dorpshuis)

Focuspunten raad: raadsprogramma 2018

- Zorg voor iedereen
- Wonen
- Duurzaam
- Financiën op orde
- Participatief

Stuurgroep:



Idee: Multifunctionele accommodatie met woningbouw op het Trompplein en de Breeschotenlaan, met sluitende investerings- en exploitatie.

Financiële pijlers

- Onderwijs (IHP)
- Kinderopvang (huur)
- Dorpsvoorziening (huur, grex/woningbouw)
- Financiële positie Stichting i.v.m. schuldenlast

Geen project zonder projectkaders

- Rapportage PentaRho (ruimtelijke pve-studie)
- Sluitende exploitatie- en investeringsbegroting
- Openen zgn. Grondexploitatiecomplex (Raad)
- Herinrichting Trompplein o.a.: parkeren volgens parkeereis, nieuwe inrichting o.b.v. nieuw gebruik MFA.
- Bestemmingsplan
- Participatie (wat is al opgehaald tbv VO BP?)

Nader onderzoek en keuzes

- Sluitende financiën
- Winst op de grondexploitatie
- Alternatieve financieringsmogelijkheden
- Grootte van de dorpshuisfunctie en sporthal
- Opdrachtgeverschap, eigenaar
- Rol stichting Twee Marken in nieuwe mfa
- In gesprek met betrokken gesprekspartners vanuit de Maarnse samenleving over mfa en woningbouw

Vervolg proces

- Integrale besluitvorming Raad in 2019:
 - vaststellen budget voorbereidingskrediet
 - openen grondexploitatiecomplex
 - overeenkomst eigendomssituatie
 - bestemmingsplan en planologische procedure
 - participatie en projectcommunicatie vormgeven
 - sluiten intentieovereenkomst
 - moties scholen-woningbouw en parkeren

Vervolg intern en gezamenlijk

- Inrichten projectorganisatie
- Opstellen projectplan inclusief communicatie
- Programma's van eisen opstellen
- Specialisten in het project
- Opstellen integrale planning
- Vaststellen rapportagemomenten (wanneer/wie)
- In gesprek met gebruikers, bewoners, belanghebbenden

- Stip op de horizon augustus 2021

Nog vragen?

