

DORPSVOORZIENINGEN MAARN-MAARSBERGEN

Realisatiefase 2025 – 2032

maart '25



GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG

Agenda

1. Inleiding door wethouder - Karin Oyevaar

2. Stand van zaken project

- a. Proces en besluitvorming
- b. Deelprojecten
- c. Planning

3. Sporthal en Dorpshuis

- a. Renovatie en verduurzaming sporthal
- b. Programma van eisen dorpshuis

4. Rondvraag

Introductie Karin Oyevaar



Wethouder Karin Oyevaar

Portefeuille

Jeugd en Sport

- Jeugdzorg
- Onderwijs, passend onderwijs en VVE
- Sport

Cultuur

- Kunst en cultuur
- Bibliotheken en cultuurhuizen

Inclusiebeleid

Uitgaande subsidies

Organisatie en participatie

- Personeel en organisatie
- Participatie
- Dorpsgericht werken

Duurzaamheid en energietransitie

- Programma Duurzaamheid
- Energietransitie/RES
- 4e locoburgemeester
- Coördinerend wethouder Duurzaamheid

- 1e Projectwethouder
- *Dorpsvoorzieningen Maarn Maarsbergen*

- 2e Projectwethouder
- Allemanswaard Amerongen

Proces en besluitvorming

september 2021 tot februari 2023:

werkgroep *Doe Maarn Mee* co-creatie met inwoners met als resultaat een Masterplan, waarin drie verschillende scenario's zijn beschreven.

november 2023 en juli 2024:

gemeenteraadsbesluiten die de kaders vormen voor de invulling van de locaties (raadsbesluit “Uitwerking scenario's dorpsvoorzieningen Maarn Maarsbergen” - geamendeerd, 9-13 november 2023, 2023-9179/2023-156). De raad heeft alle inbreng vanuit het traject meegenomen in de besluitvorming en gekozen voor het alternatieve scenario:

***Voorzieningen op de huidige locatie nieuwbouwen.
(tevens kinderopvang van Buurtsteeg naar Trompplein)***

8 juli 2024:

Gemeenteraadsbesluit min. 56 woningen toevoegen op de locaties Trompplein en Breeschotenlaan (obv woningbehoefteonderzoek d.d. 17-4-2024)

1^e kwartaal 2025: Evaluatie co-creatieproces Doe Maarn Mee. Rapport gedeeld met de gemeenteraad. De evaluatie biedt zeer waardevolle uitkomsten en inzichten die betrokken worden bij het vervolgproces.

Woningbouwopgave



Accent op 1-2 persoonshuishoudens, voor starters, jongeren en senioren.

- Appartementen voor ouderen zijn levensloopbestendig en krijgen een ruim balkon **of privé buitenruimte**.
- Appartementen voor starters krijgen een extra kamer i.p.v. een balkon of privé-buitenruimte.
- Daarbij hanteren we als uitgangspunt dat de woningen naast de school wordt gesitueerd.

Trompplein

- In de volgende segmenten: 30% sociale huurwoningen, 35% middeldure woningen (huur) en 35% dure segment (koop).
- Waar we de volgende woningtypes hanteren: levensloopbestendige 3 kamer huurappartementen in sociaal en midden huur en dure 4 kamer koopappartementen in 3 tot 4 bouwlagen.
- Er komen zelfstandige studio-woningen voor jongeren (NB overlap met starters)

Breeschotenlaan: doelgroep starters

- In de volgende segmenten 30% sociale huurwoningen en 70% middeldure woningen (combinatie 50% huur en 50% koop indien haalbaar op deze locatie).
- Er komt een mix van huurappartementen in het sociale en middeldure segment en enkele kleine grondgebonden 3 tot 4 kamerkoopwoningen. De woningen krijgen maximaal 2 bouwlagen met een kap, passend binnen de omgeving (vormgegeven als grondgebonden woningen).

Dorpsvoorzieningen Maarn Maarsbergen

Scenario huidige locatie

TROMPPLEIN

Oude situatie:

Dorpshuis met sporthal en een basisschool.

Nieuwe situatie:

- Sporthal wordt gerenoveerd en verduurzaamd.
- Dorpshuis wordt gesloopt en kleiner teruggebouwd.
- School wordt nieuw gebouwd.
- Hier komt de kinderopvang bij.
- Toevoegen van woningen aan de locatie.

BREESCHOTENLAAN

Oude situatie:

Een basisschool

Nieuwe situatie:

- School wordt nieuw gebouwd.
- Toevoegen van woningen aan de locatie.



Deelprojecten

Dorpsvoorzieningen Maarn Maarsbergen

Projectniveau

Trompplein / Deelgebied A

Sloop- nieuwbouw
Dorpshuis

Multifunctionele
ruimte t.b.v.
Kinderdagverblijf

Nieuwbouw
bassisschool
de Meent

Woningbouw
> 49 woningen
(30% sociale
huurwoningen,
35% middeldure
woningen (huur)
en 35% dure
segment (koop).

realiseren van
studio's

Duurzaam
renoveren van de
Sporthal

Clustering van gebouwen
Multifunctionele accommodatie

Breeschotenlaan / Deelgebied B

Gebiedsniveau

Woningbouw
> 7 woningen
(30% sociaal-70%
middensegment)
(50% huren 50%
koop)

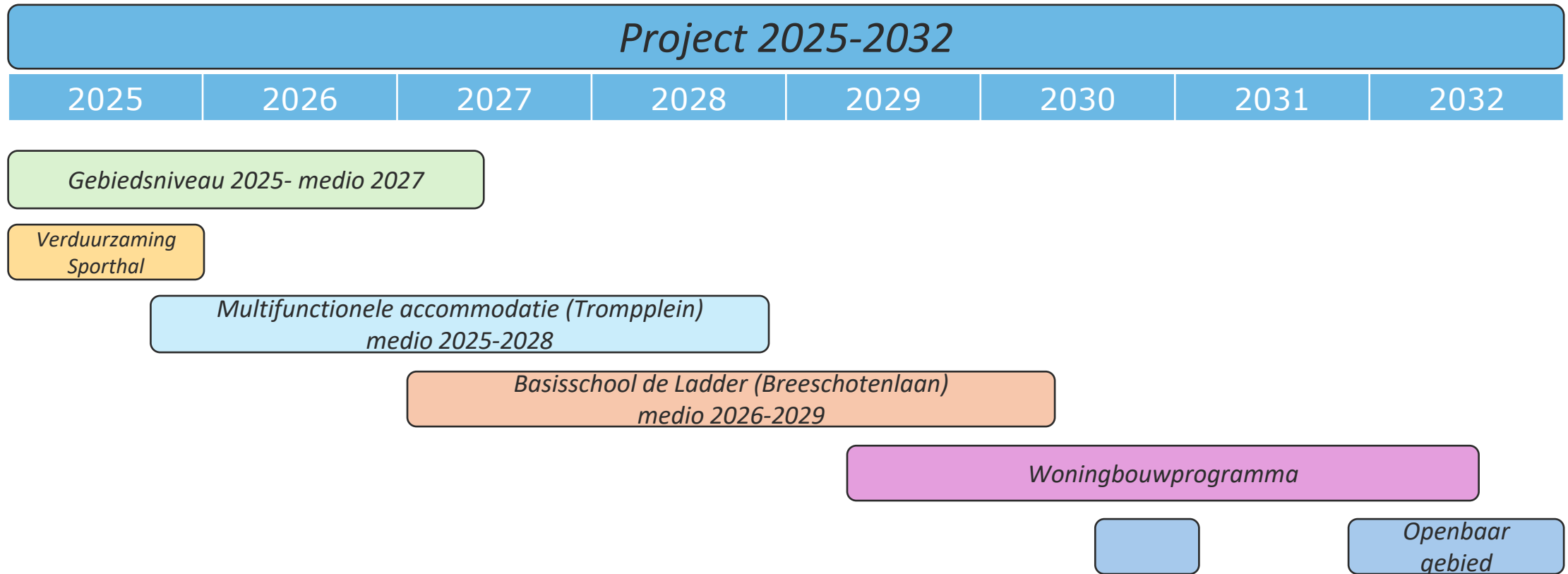
Sloop -
nieuwbouw
bassisschool
de Ladder

Deelproject niveau

Samenhang deelgebieden



Planning



*Concept planning op basis informatie 14-03-2025

Sporthal en dorpshuis

Sporthal

- **De werkzaamheden in de sporthal zijn begonnen.**
In december 2024 zijn nieuwe scheidingswanden geplaatst en plafondplaten gemonteerd, waardoor geluid beter wordt gedempt
- **Vanaf 3 maart tot en met 17 april** vindt onderhoud plaats aan de kleedruimten. Scholen en andere gebruikers die binnen blijven sporten, kunnen tijdens de werkzaamheden de kleedkamers blijven gebruiken
- De **gunning van de aanbesteding** voor de verduurzaming van de sporthal wordt eind maart/ begin april bekend.

De verduurzaming omvat onder andere de vernieuwing en isolatie van het dak, isolatie van de wanden en het plaatsen van energiezuinige verlichting.



Sporthal en dorpshuis

Werkzaamheden kleedruimtes



Sporthal en dorpshuis

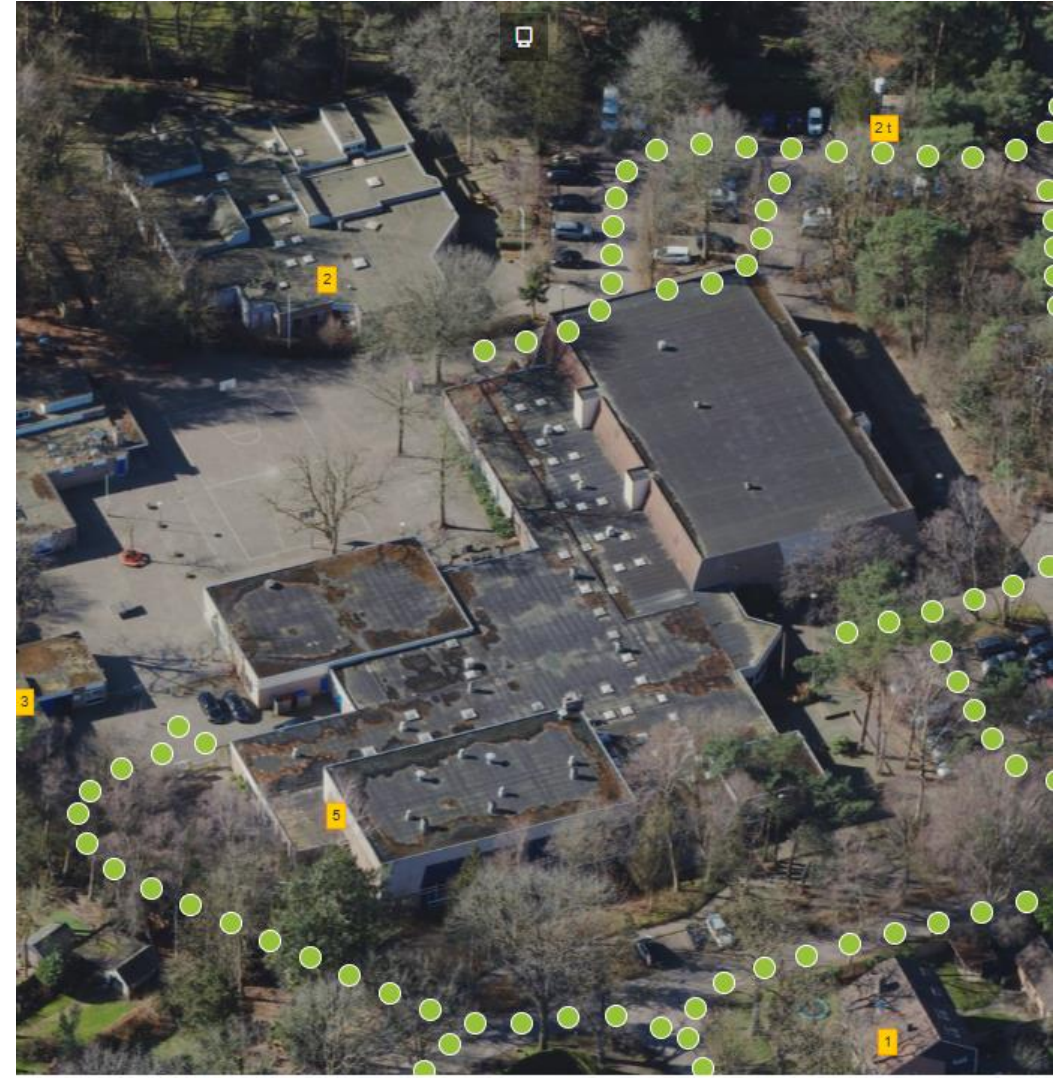
Werkzaamheden – nieuwe wanden en akoestische plafond



Sporthal en dorpshuis

Nieuwbouw MFA - Dorpshuis

- MFA – Dorpshuisfunctie voor en door Maarn en Maarsbergen
- Doelmatige ruimtes over meerdere verdiepingen
- **Programma van eisen (PvE) opstellen – input ontwerp MFA**
Binnen de besluit kaders (financieel) wordt dit gedaan op basis van het horen en terugkoppelen van het huidige bestuur van de Twee Marken, de vaste huurders en gebruikers en eventuele belangengroepen. De gemeente neemt de regie en is beslissingsbevoegd over definitief PvE.
- **Naast bestaande huurders en gebruikers toevoegen van de functie:**
Kinderopvang, in samenhang met de basisschool
- **Opstarten gesprekken partijen uitwerking MFA**
- **Nadenken en invulling geven aan overbruggingsperiode sloop nieuwbouw**



Rondvraag



DORPSVOORZIENINGEN MAARN-MAARSBERGEN

maart '25



GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG