01-05-2024 Overzicht van deelstappen en deelproducten definitiefase MFA IJhorst

De definitiefase bestaat uit een aantal deelstappen en deelproducten die uiteindelijk uitmonden in een Nota van Uitgangspunten (NvU) die door de gemeenteraad vastgesteld dient te worden.

De dorpsraad is bij deze deelstappen direct betrokken als initiatiefnemer en inwonersvertegenwoordiging. Samen met hen wordt in iedere stap de benodigde inwonersparticipatie vormgegeven. Dit wordt in nauwe samenwerking gedaan met de projectleider/projectgroep aan de hand van een communicatiestrategie en participatieplan.

<u>Deeldeelstappen en deelproducten</u>
De deelstappen zijn opvolgend weergegeven.
Bij de deelstappen en -producten kan gedacht worden aan (niet uitputtend/nader in en aan te vullen)

1. **Intentieovereenkomst betrokken partijen**

- Met de beoogde betrokken partijen in het MFA afspraken maken over hun rol en deze vastleggen in een intentieovereenkomst. Hierbij onderscheid maken tussen partijen die
    - Gebruik willen maken van een MFA voor hun activiteiten (denk aan verenigingen)
    - Onderdeel van het MFA zijn (denk aan de school)

2. **Ruimtelijke puzzels en locatiekaders**

- Ruimteprogramma voor een MFA
    - Programma van Eisen (PvE) op het vlak van ruimte, functionaliteit en techniek
- Locatiestudies op basis van PvE en voorkeurslocatie bepalen
- Vrijkomende locaties ruimtelijk beoordelen voor alternatieve invulling(en)
- Kaders uitwerken voor voorkeurslocatie MFA en overige vrijkomende locaties en deze uitwerken in
    - Programmatische kaders
    - Gebouw- en terrein gebonden kaders
        - Quick scan archeologie
        - Quick scan flora en fauna
        - Milieu-inventarisatie
        - Civieltechnische randvoorwaarden

3. **Financiële kaders (op hoofdlijnen)**

- Uitwerken financiële consequenties
    - Kosten voor het bouwen van een MFA op basis van het PvE
    - Potentiële opbrengsten (of kosten) door nieuwe invulling vrijkomende locaties
- In beeld brengen ‘verrekenbare’ kosten naar de toekomst toe (denk aan toekomstige kosten voor de school vanuit het IHP, instandhoudingskosten de Poele en sporthal en kosten voor verduurzaming)
- In beeld brengen subsidiemogelijkheden (aanpak Leefbaar Platteland provincie Overijssel en andere subsidiemogelijkheden)
- Doorrekening van totale investering en exploitatielasten

4. **Tussentijdse politieke besluitvorming op de ruimtelijke puzzels, locatiekaders en financiële kaders in (keuze voor ontwikkelscenario)**

Vervolg richting Nota van Uitgangspunten (NvU)
Het gekozen ontwikkelscenario wordt daarna verder uitgewerkt in een NvU waarbij er onder andere aandacht is voor

- Organisatorische kaders voor het MFA, hierbij valt te denken aan
    - Eigendomsconstructie
    - Exploitatie
    - Beheer
    - Aangaan van overeenkomsten (samenwerkingsovereenkomsten) met betrokken partijen
- De financiële organisatie (financieel projectadvies maar ook fiscaal advies)

Opvolgend op deze definitiefase volgen, na besluitvorming van de raad, nog een aantal fases richting realisatie. Dit zijn:

- De contractfase
- De voorbereidingsfase
- De uitvoeringsfase
- De beheerfase

Stuurgroep en besluitvorming over deelproducten
Besluiten over de te ontwikkelen deelproducten worden zoveel mogelijk door een, vooraf samengestelde (afhankelijk van de betrokken partijen en de mate van hun betrokkenheid), stuurgroep of door het college genomen. Hierin wordt ook nadrukkelijk de rol van de dorpsraad meegenomen en geborgd.
Dit wordt nader uitgewerkt in de start van de definitiefase.