

Aan de leden van de Gemeenteraad

Gemeente Oss

Raadhuislaan 2, Oss
Telefoon 14 0412
Fax [0412] 64 26 05
E-mail gemeente@oss.nl
www.oss.nl

Postbus 5
5340 BA Oss

Wilt u bij uw reactie de
datum van deze brief en
ons kenmerk vermelden?

Datum	Ons kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
9 november 2021	xx	J. van de Kruis	0412-629256
Onderwerp		Uw kenmerk	Aantal bijlagen
Integrale aanpak Scenario's Macharen		xx	2: Scenario's en dorpsconsultatie

Geachte raadsleden,

Met deze brief informeer ik u over de voortgang van de integrale aanpak van de ontwikkelingen in Macharen.

Wat is de aanleiding voor deze informatie?

Op dit moment lopen er verschillende ontwikkelingen in Macharen. Het project Wonen; de uitwerking van de realisatie van woningen op de voormalige voetbalvelden. Het project Ontmoeten; de verbouw of verplaatsing van gemeenschapshuis de Bongerd. Daarnaast speelt ook het mogelijke vertrek van Basisschool de Linde en de uitbreiding van de tennisclub.

Begin mei 2021 is er overleg geweest met de werkgroep Wonen en de werkgroep Ontmoeten, de kernraad/dorpsraad en de gemeente Oss. Hierin kwam naar voren dat er een integraal plan wordt gewenst. Dit om meer samenhang te zien tussen de diverse ontwikkelingen in Macharen. Om de belangen van het dorp goed te behartigen is daarom een "kopgroep" samengesteld. Deze bestaat uit leden van de werkgroepen ontmoeten, bestuur van de Bongerd, bouwen en de tennisvereniging. De gemeente heeft in juli 2021 opdracht gekregen tot uitwerking van de scenario's.

Wat is de kernboodschap?

Er zijn voor diverse projecten (Wonen, Ontmoeten en Sport) scenario's ontwikkeld. Deze gaan vooral over de nieuwe weg om het dorp te verbinden met de nieuwe woonwijk, toekomst van De Bongerd en de consequenties voor de tennisvereniging. En daarbij kan het lege tussenliggende buitenterrein met oude voetbalkantine bij het herinrichten van het sociale hart betrokken worden. Deze scenario's zijn door middel van een dorpsconsultatie aan het dorp gepresenteerd. Uiteindelijk is daar vanuit de meerderheid een voorkeursscenario uitgekomen. Dit is scenario 4a.

1. Project Wonen

Al geruime tijd zijn we als gemeente in overleg met de werkgroep wonen uit het dorp, die gerelateerd is aan de kernraad/dorpsraad, over woningbouwmogelijkheden. De voormalige voetbalvelden achter De Bongerd zijn hiervoor een geschikte locatie. Uitgangspunt is van het begin geweest dat bouwen op maat en schaal van de kern, en op basis van door het dorp zelf te benoemen woonbehoefte, mogelijk moet zijn. Inmiddels is vanuit de werkgroep een ontwikkelaar gevonden die aan planvorming werkt en een bestemmingsplan voorbereidt. Er is vanuit de ontwikkelaar een stedenbouwkundige aangehaakt, die het ontwerp maakt.

In eerste instantie ging het schetsontwerp ervan uit dat de Bongerd op zijn huidige plek blijft staan. Dit zou consequenties hebben voor de ontsluiting van de woningbouwlocatie. In het schetsontwerp zou de hoofdontsluiting via de Dorpsstraat gerealiseerd worden (de oude toegang tot de voetbalvelden). Omdat een tweede ontsluiting van het wijkje nodig was, ook als calamiteitenroute, zou dat via de Hoogstraat langs de Bongerd af gemaakt moeten worden. In scenario 4a wordt de Bongerd verplaatst. Daarmee komt er ruimte vrij voor een betere ontsluiting van de woningen.

2. Project Ontmoeten

Bewoners uit Macharen hebben in samenwerking met de gemeente Oss wensen en mogelijkheden samengebracht om elkaar te ontmoeten. De inwoners, verenigingen en ondernemers zijn samen aan de slag gegaan. Ze hebben een nieuw activiteitenprogramma en ontmoetingsplekken opgesteld. De Bongerd is volgens de meerderheid het actieve dorpshart en de huiskamer van Macharen. Dit moet ook in de toekomst zo blijven. Het doel voor het nieuwe gemeenschapshuis is een programma met activiteiten en ontmoetingsplekken voor jong en oud. De Bongerd heeft uitgewerkt hoe zij ontmoeten kunnen gaan faciliteren en huisvesten.

Vanuit de bestaande activiteiten en de resultaten voor laagdrempelig ontmoeten ligt er een gedragen visie vanuit bewoners, gebruikers, verenigingen, beheerstichting en overige partners voor wie het gemeenschapshuis de Bongerd is en wat het aan functies zou moeten hebben. Na de locatiekeuze kan gewerkt worden aan een ontwerp dat moet leiden tot een investeringsvoorstel voor een Bongerd nieuwe stijl, haalbaar en betaalbaar.

In het voorkeursscenario, 4a, wordt de huidige Bongerd gesloopt t.b.v. de nieuwe verbindingsweg. De nieuwe Bongerd wordt gebouwd op het speelterrein naast de huidige Bongerd. Hierdoor ontstaat er ruimte voor zowel ontmoetings- als sport/spel- voorzieningen. Dit draagt bij aan het nieuwe sociale hart.

De plannen met betrekking tot de Bongerd overstijgen het beschikbare budget. Het college gaat de komende periode aanvullende dekking zoeken voor de voorkeursvariant.

3. Project Onderwijs:

Optimus wil de basisscholen in Haren, Macharen en Megen samenvoegen. Op dit moment loopt het proces nog en is het onduidelijk welke locatie gekozen gaat worden.

4. Project sport:

Er is een ambitie en wens bij de tennisvereniging voor uitbreiding van de tennisclub in Macharen. Deze is ook eerder kenbaar gemaakt aan het college. In het voorkeursscenario, 4a, is deze ontwikkeling meegenomen. Een van de wensen van de tennisvereniging was om een eigen clubhuis te houden. Bij dit scenario verplaatst de tenniskantine naar de huidige voetbalkantine die vernieuwd wordt. Het voormalige hoofdveld wordt verplaatst naast het nieuwe clubhuis. Er kunnen twee nieuwe padelbanen aangelegd worden ten zuiden van het nieuwe clubhuis. Dit was ook een wens van de tennisvereniging.

Wat zijn de gevolgen?

Door middel van de integrale aanpak en de juiste scenariokeuze, 4a, kan er samenhang gecreëerd worden tussen het nieuwe sociale hart de Bongerd, de woningbouw en de sportvoorziening. Hierdoor wordt tevens de nieuwe wijk op een goede manier ontsloten en onderdeel van het dorp. Dit voorkeursscenario past bij de planning van de woningbouw en bij het ontwikkeltraject voor de Ontmoeting. De woningbouw kan begin 2023 starten. De Bongerd biedt door deze nieuwe invulling ruimte voor ontmoeting en dus een sociaal hart. In het voorkeursscenario kunnen activiteiten gecontinueerd worden en kan de nieuwe Bongerd

opgeleverd worden in 2023. De tennisvereniging heeft door extra ruimte uitbreidingsmogelijkheden.

Wij gaan binnenkort een podiumbijeenkomst houden met nadere informatie.

Communicatie

De Plekkenmakers, een conceptbureau, zijn vanaf het begin betrokken geweest bij de ontwikkelingen rondom Ontmoeten in Macharen.

Zij hebben in samenwerking met de gemeente Oss en de kernraad/dorpsraad verschillende initiatieven opgezet. Samen met bewoners, ondernemers en andere stakeholders hebben zij de toekomstige wensen geanalyseerd en in kaart gebracht. Dit is verder uitgewerkt door plannen van aanpak. Voor de Bongerd is een bedrijfsplan uitgewerkt

Informatie is te vinden op: <https://www.deplekkenmakers.nl/project/macharen/>

De ontwikkelaars van het woningbouwproject, Reuvers en van Hout, hebben een aantal maanden geleden een enquête opgezet. Hierin zijn inwoners van Macharen gevraagd om hun mening te geven over de woonbehoeften. Ook is er een website opgezet.

<https://www.dorpsvelden.nl/Home/>

Inmiddels trekken deze 2 partijen, in samenwerking met gemeente Oss, samen op. Zo is er op 9 oktober een dorpsconsultatie geweest. Hierbij was iedereen uitgenodigd om te kiezen voor een van de scenario's. Ook kon men een mening geven over de toekomst van de nieuwbouwwijk, de tennisvereniging en de Bongerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss,

Namens dezen,