

Macharen, 27 oktober 2022

Aan:
Het College van B&W van de Gemeente Oss

Van:
Kopgroep Integrale gebiedsontwikkeling Macharen

Onderwerp:
Voortgang integrale gebiedsontwikkeling en projecten in Macharen

Geachte leden van het College van B&W,

Met deze brief vragen wij uw aandacht voor de min of meer vastgelopen projecten voor meer Ontmoeten in Macharen, de bouw van een nieuw gemeenschapshuis alsmede de realisering van een nieuwe woonwijk. Het daartoe strekkende plan voor een integrale gebiedsontwikkeling is (als scenario 4a) door het toenmalige College in november 2021 behandeld en akkoord bevonden. Tot onze spijt, moeten we constateren dat er na bijna een jaar niets meer is gebeurd met onze (toch met enthousiasme ontvangen) plannen. De ontwikkelingen welke we beoogden (meer ontmoetingsmogelijkheden, onderlinge ondersteuning, meer woningen en versterking van de leefbaarheid) dreigen daarmee op het tegendeel uit te lopen.

We schetsen u in deze brief nog kort het verloop van het proces en onze ervaringen, we willen de toezeggingen van uw kant in herinnering brengen en u tenslotte vragen het dorp uitsluitend te geven over waar men wel of niet op mag rekenen. Daarbij hopen we op een uitkomst die alle betrokkenen in Macharen ertoe kan zetten om samen met de gemeente, en met (her)nieuw(d)e energie bij al die betrokkenen, de beoogde doelen na te streven.

Een proces van inmiddels vele jaren

Het proces waar we over spreken, is al heel wat jaren geleden in gang gezet met besprekingen tussen gemeente en bestuur van gemeenschapshuis De Bongerd, over een noodzakelijke vernieuwing van dat gemeenschapshuis. Die besprekingen leverden toen geen tastbaar resultaat op. Het dorp heeft geprobeerd die vernieuwing alsnog gerealiseerd te krijgen door hiervoor aandacht te vragen bij de invulling van de Voorzieningenkaart Megen, Haren en Macharen. Toen ook bleek dat Macharen eigenlijk alleen voorzieningen verloor. Wat hoopvol stemde was het voorlopige resultaat dat we op ons aandringen konden realiseren. De gemeenteraad nam in

2018 in de Meerjarenbegroting een bedrag van 1,4 miljoen euro op voor vernieuwing van gemeenschapshuis De Bongerd, aan te wenden in 2022.

Ondanks herhaaldelijk aandringen gebeurde er in de sfeer van voorbereiding jaren niets. Er was onvoldoende capaciteit voor ruimtelijke en vastgoedontwikkeling. Totdat er een bedrag werd vrijgemaakt waarvan een deel beschikbaar werd gesteld om binnen het kader van het beleid Thuis in de Buurt te gaan werken aan meer en betere mogelijkheden voor Ontmoeten in Macharen.

We hebben daar met alle inwoners van Macharen (met steun van betrokken ambtenaren en het bureau De Plekkenmakers) hard aan gewerkt. Door ervaringen in de daaraan voorafgaande jaren overheerste het wantrouwen richting gemeente. Onderlinge samenwerking was mede daardoor niet vanzelfsprekend. Die is gelukkig daarna volop tot stand gekomen, wat leidde tot een omvangrijk aantal ideeën (vastgelegd in een Dromenboek) om Ontmoeten in Macharen beter mogelijk te maken. Een aantal daarvan is door Maakteams/werkgroepen ter realisering opgepakt. Een van die Maakteams, de groep Ontmoeten in Macharen, is een samenwerkingsverband aangegaan voor realisering van een breed activiteitenprogramma in een nieuw te bouwen gemeenschapshuis.

Uitwisseling van plannen uit dit traject met de plannen van de inmiddels al een paar jaar actief zijnde werkgroep Bouwen in Macharen, leidde tot de constatering dat samenbrengen van alle plannen in een nieuw dorpshart, een enorme impuls voor de leefbaarheid van Macharen zou kunnen betekenen. In plaats van achteruitgang en verdwijnen van voorzieningen, zicht op verbetering.

Bij de presentatie van de tussentijdse resultaten toonde wethouder Frank den Brok zich enthousiast. Hij moedigde ons aan met de woorden 'bij de gemeente vinden we voor een goed plan altijd geld, in ieder geval incidenteel geld'. Onderstreept door 'je krijgt maar een keer de kans om zo'n goed plan te maken'.

Die woorden hebben we goed in onze oren geknoopt en met nog meer enthousiasme zijn we verder aan het werk gegaan. Er werd, om de integraliteit en eensgezindheid te bewaken, op verzoek van de gemeente een Kopgroep gevormd met vertegenwoordigers van vier partijen:

- Bestuur gemeenschapshuis De Bongerd
- Bestuur tennisvereniging De Brug
- Werkgroep Bouwen in Macharen
- Werkgroep Ontmoeten in Macharen.

In heel korte tijd is (wederom met steun van betrokken ambtenaren en De Plekkenmakers) een vijftal scenario's ontwikkeld voor een integrale ruimtelijke ontwikkeling waarmee de ingebrachte plannen ook gerealiseerd zouden kunnen worden. Scenario 4a kreeg unaniem de voorkeur van alle betrokkenen. Heel Macharen kon er mee instemmen en zo werd het aan het College van B&W voorgelegd. In eerste instantie kregen we te horen dat het College met dit plan had

ingestemd. Wat later werd meegedeeld dat het College tot verdere uitwerking van scenario 4a had besloten. In die uitwerking, opgedragen aan een gebiedsregisseur, is het proces helaas stilgevallen.

Tegelijkertijd is, ook met steun van betrokken ambtenaren en De Plekkenmakers, gewerkt aan een Bedrijfsplan voor een nieuw gemeenschapshuis, inclusief een activiteitenprogramma, een investeringsplan en een bijpassende bouwtekening. Ook dit Bedrijfsplan is goed ontvangen en zelfs gezien als voorbeeld voor gemeenschapshuizen die zich conform het beleid Thuis in de Buurt verder zouden moeten ontwikkelen.

Nog voor de verkiezingen is het Bedrijfsplan in een apart belegde bijeenkomst aan wethouder Frank den Brok overhandigd. Opnieuw toonde hij zich zeer enthousiast en zei dat 'het voor 96, nee voor 99% zeker is dat de gemeente voor onze plannen geld zou vinden.' Helaas hebben we na deze presentatie niets meer van de kant van het gemeentebestuur mogen vernemen.

Het dorp Macharen heeft zich inmiddels jarenlang ingespannen om allerlei plannen te ontwikkelen, gericht op groei en leefbaarheid in Macharen. Dat is ook Dtv opgevallen en die hebben er een item in hun uitzending aan gewijd. Een voorbeeld van zelfwerkzaamheid en samenwerking tussen inwoners en gemeente. Helaas is dit in de aanloop naar de verkiezingen maar zeker daarna zo goed als weggefallen. Na het aantreden van dit College is het gebleven bij de mededeling dat de plannen misschien toch wel erg duur leken te gaan worden en vooral dat we moesten wachten op uitkomsten van onderzoeken. Voor zover we geïnformeerd zijn over de opbrengsten van die onderzoeken hebben die nog niet de juiste gegevens opgeleverd en lijken ze vertragend te hebben gewerkt.

Vastgelopen

Inmiddels zijn we een klein jaar verder. We menen te moeten vaststellen dat het proces, vanaf het moment dat de verdere uitwerking in handen is gekomen van de gemeente, is vastgelopen. De verschillende besturen en werkgroepen, inclusief de overkoepelende Kopgroep, zijn niet of hooguit na aandringen geïnformeerd over eventuele voortgang. Ambtelijke medewerkers zijn zonder communicatie weggehaald of toegevoegd. Het gevoel speelt dat de betrokken wethouders (Thuis in de Buurt, wonen, maatschappelijk vastgoed) de belangstelling hebben verloren.

Dit alles, en in het bijzonder het proces voor zover dat aan de gebiedsregisseur is toevertrouwd, baart ons zorgen. Het initiatief is van een gezamenlijk proces naar een gemeentelijk project verschoven van 'bottom up' naar 'top down'. We hebben het gevoel dat er geen regie wordt gevoerd en toezicht op uitwerking en voortgang ontbreekt.

We zijn erg bang dat, door het ontbreken van perspectief, het animo binnen Macharen verloren zal gaan. Hierover ontvangen we helaas al signalen.

Tegelijkertijd wordt er vanuit de huidige inwoners van het dorp (en ook buiten Macharen) ontzettend veel geïnformeerd bij zowel werkgroep Bouwen als de betrokken projectontwikkelaars naar de mogelijkheid om in te schrijven op het nieuwbouwproject. Er is daadwerkelijk veel concrete interesse vanuit de jongere én oudere generatie uit het dorp om zich te vestigen op het nieuwe plan. Het is hard nodig dat er een generatie door kan stromen binnen het dorp waardoor er ruimte ontstaat voor jonge gezinnen. Om het dorp leefbaar te houden is het van belang dat er nu concrete stappen gezet kunnen worden. Als er geen resultaat voortvloeit uit deze integrale samenwerking dan is het maar de vraag of er überhaupt nog initiatief genomen wordt voor woningbouw in Macharen.

Mede hierdoor is de Kopgroep, ondanks de teleurstellende of trage gang van zaken, bereid gebleken om zich nog steeds in te willen zetten voor dit mooie integrale plan. We zijn zodanig overtuigd van de betekenis en de realisering van de beoogde integrale ontwikkeling, dat we ons daar nog steeds voor willen inzetten. En om de achterban en anderen daarin proberen mee te nemen.

We stellen als Kopgroep daarbij wel heel nadrukkelijk dat dat vereist dat we van het College van B&W te horen krijgen waar we in dat opzicht wel of niet op mogen of moeten rekenen. Als ons heldere kaders worden aangereikt, waarvoor de bestuurders zich ook willen hard maken, zijn wij graag bereid om (ondersteund door enkele ambtenaren en wat ons betreft in ieder geval ook met steun van De Plekkenmakers) nieuwe scenario's te ontwikkelen. De verschillende belanghebbenden hebben opnieuw aangegeven daarbij zeker ook volop rekening te willen houden met de belangen van anderen.

Wat wij nu concreet vragen:

Wilt u op zo'n kort mogelijke termijn de betrokken wethouders (maatschappelijk vastgoed, wonen, Thuis in de Buurt) afvaardigen om met de Kopgroep vast te stellen waar we wat het College betreft wel of niet op kunnen rekenen. En daarbij, als er voldoende ruimte mocht zijn, te bepalen met welke kaders we daarbij concreet rekening dienen te houden. Onze voorkeur heeft het dat een dergelijk gesprek onder leiding komt te staan van De Plekkenmakers. Hier hebben we tenslotte goede ervaringen mee.

Wij zien ernaar uit om vol goede moed en met de juiste kaders opnieuw aan de slag te gaan met dit mooie en nodige project.

Tot slot

We hopen zeer dat we op deze manier in een soort van herstart weer tot een goede samenwerking kunnen komen. We hebben gemerkt dat het mogelijk was om heel

veel motivatie, energie en ook goede plannen te genereren. We snappen ook dat deze manier van werken voor een gemeente soms wat experimenteel is en dat het wel eens lastig is om van de vertrouwde wegen af te wijken. Je zou zelfs kunnen stellen dat door initiatieven vanuit de samenleving, bijvoorbeeld vanuit ons Macharen, er uiteindelijk mooiere resultaten kunnen worden geboekt. We zien dat de gemeente inmiddels, ook ter voorbereiding op de Omgevingswet, de kernen weer opzoekt. Zoiets als in 2021 in Macharen in overvloed is gebeurd. Eigenlijk een soort van proeftuin waarmee bestuurders en ambtenaren ook volop hun voordeel kunnen doen. Het voelt vervelend om u middels deze brief te moeten aanspreken. Maar we menen het toch te moeten doen, vanuit onze betrokkenheid bij en motivatie voor de ontwikkelplannen die we voor Macharen gerealiseerd zouden willen zien. En waarvoor we ons ten volle willen inspannen. We hopen dat we hierbij kunnen (blijven) rekenen op de inzet van uw College.

Met vriendelijke groet,

De Kopgroep Integrale Gebiedsontwikkeling Macharen

John van Aar (bestuur Gemeenschapshuis De Bongerd)

Ko van Lith en Marcel van Sonsbeek (bestuur Tennisvereniging De Brug)

Leo Bokmans en Tom Vloet (werkgroep Bouwen in Macharen)

Chris Ermers en Marleen Megens (werkgroep Ontmoeten in Macharen)

Contact:

Chris Ermers

0412 492692

06 27230283