

Gemeenteraad Oss

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
5 juni 2024	LWE		
Onderwerp		Uw kenmerk	Aantal bijlagen
Aanpassing plan voor wonen, ontmoeten en sporten in Macharen			

Geachte raadsleden,

Het definitieve plan voor wonen, ontmoeten en sport in Macharen ligt op koers voor de vaststelling door de gemeenteraad in oktober 2024. Het plan wijkt af van de plannen uit het najaar van 2023. Er zijn aanpassingen doorgevoerd om het plan financieel haalbaar te houden. Het behoud van alle voorzieningen in de Bongerd en tennisclub LTC de Brug en gevarieerde woningbouw op korte termijn blijven de belangrijkste uitgangspunten.

Wat is de aanleiding voor deze informatie?

Samen met het dorp hebben we hard gewerkt aan een plan voor wonen, ontmoeten en sport in Macharen. Met dit plan zorgen we voor samenhang tussen het nieuwe sociale hart van Macharen met De Bongerd, de tennisclub en de woningbouw. Met dit plan worden de Bongerd en LTC de Brug verplaatst naar de voormalige voetbalvelden in de hoek richting de Dorpenweg. Deze verplaatsing en de gebiedsontwikkeling draagt bij aan de toekomst van het dorp. De gemeenteraad heeft het scenario voor wonen, ontmoeten en sport in Macharen in september 2023 goedgekeurd. Na deze goedkeuring hebben we het plan verder uitgewerkt.

We hebben een ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd in december 2023. Dat was belangrijk, omdat op 1 januari de nieuwe Omgevingswet in ging. Als een ontwerpplan ter inzage wordt gelegd, kan dit later nog verder uitgewerkt worden. Het blijkt dat het onder andere het bouwrijp maken van het gebied meer geld kost dan verwacht en ook de kosten voor de openbare ruimte zijn relatief hoog in dit gebied. Dit heeft gevolgen voor het plan.

Wat is de kernboodschap?

Het definitieve plan voor wonen, ontmoeten en sport in Macharen ligt op koers voor de vaststelling door de gemeenteraad in oktober 2024. Het plan wijkt af van de plannen uit het najaar van 2023. Er zijn aanpassingen doorgevoerd om het plan financieel haalbaar te houden. Het behoud van alle voorzieningen in de Bongerd en gevarieerde woningbouw op korte termijn blijven de belangrijkste uitgangspunten.

Wat zijn de gevolgen?

We hebben naar verschillende oplossingen gekeken om het tekort te verminderen. Het is namelijk wettelijk verplicht dat een bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. Kort samengevat zijn de belangrijkste veranderingen; De Bongerd en de buitenruimte worden kleiner, maar wel groter dan de huidige Bongerd. Met name de huiskamer, de gymzaal en het terras worden iets kleiner dan eerder in het scenario opgenomen was. Ook komen er – uiteraard in overleg met Mooiland - wat minder sociale huurwoningen (namelijk 8 in plaats van 12) en meer zelfbouwkavels. Belangrijk is dat we ook in dit aangepaste plan alle wensen nog steeds respecteren en alle functies in de Bongerd kunnen behouden en op korte termijn gevarieerde woningbouw mogelijk kunnen maken.

Wat is het vervolg?

De planning is om het bestemmingsplan in oktober 2024 ter vaststelling aan te bieden aan de gemeenteraad.

Communicatie

We hebben het aangepaste plan inmiddels besproken met de kopgroep Macharen en besturen van de betrokken verenigingen. Zij zullen deze informatie delen met hun achterban. We maken de informatie als gemeente openbaar via de diverse gemeentelijke kanalen.

Volgvel

Ons kenmerk

3

VELD_kenmerkvervolgvel

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss,
Namens dezen,

Two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is 'Frank den Brok' written in a cursive style. The signature on the right is 'Sidney van den Bergh' written in a more stylized, blocky cursive style, followed by three dots '...'.

Frank den Brok

Sidney van den Bergh en Frank den Brok
Betrokken wethouders bij het bestemmingsplan Macharen-West

Samenvatting

Het definitieve plan voor wonen, ontmoeten en sport in Macharen ligt op koers voor de vaststelling door de gemeenteraad in oktober 2024. Het plan wijkt af van de plannen uit het najaar van 2023. Er zijn aanpassingen doorgevoerd om het plan financieel haalbaar te houden. Het behoud van alle voorzieningen in de Bongerd en tennisclub LTC de Brug en gevarieerde woningbouw op korte termijn blijven de belangrijkste uitgangspunten.