

WAARDERING SCENARIO'S INTEGRALE GEBIEDSONTWIKKELING MACHAREN

Scenario 1

Een beperkte uitbreiding en misschien enige renovatie biedt voor het gemeenschapshuis in vergelijking met de huidige situatie nauwelijks enige verbetering. De Bongerd blijft een afzijdig gelegen en weinig aantrekkelijk gebouw. De verbeteringen van duurzaamheid en efficiënt gebruik lijkt nog steeds ver weg. Het levert geen enkele bijdrage aan de integrale gebiedsontwikkeling waarmee de samenhang in het dorp verbeterd kan worden. Er is geen impuls voor meer 'ontmoeten in Macharen' van te verwachten. Het is zeker geen keuze die ervoor zorgt dat Macharen een groot aantal (40?) jaren de beschikking krijgt over een duurzaam en efficiënt gemeenschapshuis dat een impuls en ondersteuning zal zijn voor een goed proces naar meer ontmoeten in Macharen.

Scenario 2

Een scenario waarbij er met name een wat grotere zaal wordt gebouwd grenzend aan de achterzijde van de school. Daarmee komt er in ieder geval ruimte voor de gewenste integrale gebiedsontwikkeling, in het gebied tussen de oude voetbalvelden en de Hoogstraat. Met een toegangsweg naar de nieuwe wijk. Belangrijk voor meer samenhang in (het) Macharen (van de toekomst).

De vraag is of het bestaande schoolgebouw verbouwd kan worden tot een duurzaam en goed functionerend gemeenschapshuis. De zichtrichting is helaas ook tegengesteld aan het beoogde 'sociale hart' met ontmoetingsmogelijkheden zoals we ons dat gedacht hebben. Vergroten van de samenhang tussen allerlei activiteiten lijkt met deze keuze in het gedrang te komen.

Daar komt bij dat het nog erg onzeker is of en wanneer het schoolgebouw daadwerkelijk beschikbaar komt. Het is niet wenselijk dat het dorp misschien nog wel 5 tot 10 jaar moet wachten op een nieuwe accommodatie. Een extra bezwaar lijkt dat de huidige Bongerd gesloopt moet worden voordat er nieuw gebouwd kan worden. Veel activiteiten dreigen dan juist te verdwijnen.

Bij het bestuur van De Bongerd bestaat de vrees dat in dit het eerste scenario de vereiste en gewenste duurzaamheid niet optimaal zal zijn. Die duurzaamheid is, gelet op de kosten voor energie die nu de exploitatie zeer zwaar belasten, welbeschouwd een belangrijke voorwaarde voor een gezonde toekomstige ontwikkeling.

Scenario 3a

Dit is een scenario dat weinig aantrekkelijk is voor een klein dorp als Macharen. In samenspraak in het kader van het Dromenlab bleek dat heel veel inwoners met name zorgen hebben over het feit dat allerlei ontmoetingsmogelijkheden en -activiteiten verspreid liggen over het dorp. Er zit weinig of geen samenhang en zeker geen samenballing in. Scenario 3a versterkt die versplintering. Als er in het gebied bij De Bongerd een kleine sporthal komt, valt daar geen verbetering van ontmoetingsmogelijkheden in het sociale hart van te verwachten.

Een echt centrum ontstaat er niet, want de ontmoetingsactiviteiten zijn verder bij 't Vunderke gedacht. En blijft deze horeca-onderneming de komende 40 jaar?

Scenario 3b

Dit scenario is in veel opzichten al een beter scenario. Gedacht is om ten behoeve van een toegangsweg de kantine van de tennisvereniging en de aangrenzende tennisbaan op te geven. Daarbij komt er ook ruimte voor een gemeenschapshuis dat vanaf wat nu grasveld met jeu de boulesbaan is, doorloopt in wat nu een tennisbaan is. Er is dan ook ruimte voor ontmoetingsmogelijkheden (natuur-speeltuin, moestuin, extra jeu de boulesbaan, pannaveldje, terras...) die in het kader van het Maaklab inmiddels in gang zijn gezet. Allemaal bij elkaar, dicht bij het nieuwe gemeenschapshuis. En voor de bouw hoeft de oude Bongerd niet eerst te worden gesloopt. Daarnaast is er nog ruimte voor tennisbanen, onder andere op de plek van de oude voetbalkantines.

Een goed scenario dat echter ook een belangrijk nadeel kent. De misschien voor de hand liggende gedachte om de kantine van de tennisvereniging een plaats te geven in het nieuwe gemeenschapshuis heeft ook duidelijk nadelen, zowel voor het gemeenschapshuis als voor de tennisvereniging.

Van de kant van het gemeenschapshuis gaat het dan om het gegeven dat de bestaande en nieuwe activiteiten in het gemeenschapshuis zich toch lastig verdragen met het kantinebezoek van de tennispubliek. De Bongerd wil graag de 'huiskamer van Macharen' zijn of worden. Toegankelijk en aantrekkelijk voor zoveel mogelijk (groepen van) van mensen. Jong en oud, met allerlei verschillende interesses, op zoek naar een praatje of een cursus, hulpbehoevend of juist niet ... Gebruik makend van de daarvoor bestemde ruimten maar soms ook van een café of het terras. De sfeer in zo'n gemeenschapshuis is toch echt anders dan de sfeer in een sportkantine. Kantine is geen huiskamer en omgekeerd. Te vrezen valt dat dat niet duurzaam samen gaat. In deze afweging is dan nog afgezien van de problemen die zich gaan voordoen bij het bepalen van de verdeling van inzet en opbrengst van zo'n gedeelde kantine.

Vanuit het perspectief van de tennisvereniging zijn er nog twee andere, begrijpelijke bedenkingen. Bedenkingen die vooral te maken hebben met de gedachte locatie van de kantine ten opzichte van de ligging van de tennisbanen. Daar ligt dan nog een behoorlijke afstand tussen waardoor de vrees is dat er veel gezelligheid en saamhorigheid verloren zal gaan. De tennisvereniging is bang dat de groei die ze doormaken, hierdoor zal stikken. Die bedenking tegen de locatie van de tenniskantine wordt nog versterkt doordat de toegangsweg naar de nieuwe wijk straks ligt tussen gemeenschapshuis/kantine en de tennisbanen. Naast de afstand nog een extra (en ook wel gevaarlijke) barrière tussen kantine/terras en banen.

De overweging dat er in dit scenario meer kans is op samenwerking tussen tennisvereniging en gemeenschapshuis is begrijpelijk. Maar het is natuurlijk ook mogelijk die samenwerking te realiseren zonder dat de tenniskantine in het gemeenschapshuis is gelokaliseerd. Van de tennisvereniging zou bijvoorbeeld gevraagd mogen worden om tennislessen te organiseren voor de kinderen van het dorp. Die lessen kunnen dan, zeker in herfst en winter, heel goed gebeuren in de sportruimte van het gemeenschapshuis. Ook andere initiatieven tot samenwerking zijn heel goed denkbaar en mogen gevraagd worden.

Scenario 4a

Dit scenario heeft de grote mogelijkheden van scenario 3b terwijl de hiervoor genoemde bedenkingen worden vermeden. Het gebruik van de oude voetbalkantine biedt de tennisvereniging goede mogelijkheden om de binding binnen de club te behouden. Mochten sloop en nieuwbouw reëel zijn, dan zijn er zeker ook mogelijkheden de banen anders te situeren waardoor het risico op overlast voor de nieuwe woonwijk een stuk minder kunnen zijn. Mocht er achter de voetbal nog grond te verwerven zijn (een reële mogelijkheid) dan is zo'n verbetering nog zeker mogelijk.

Maar er is nog een ander belangrijk argument om dit scenario de voorkeur te geven boven scenario 3b. In dit scenario, maar ook in enkele andere scenario's, heeft de voetbalkantine niet meteen een bestemming en dreigt het risico van verloedering. Meer dan alleen een denkbaar risico. De huidige situatie laat dat in feite al zien. Mocht zich dat verder voortzetten dan zal een dergelijke verloedering zeker ook een doorn in het oog zijn van de toekomstige bewoners van de nieuwe woonwijk. En zo'n plek komt de kwaliteit van het 'sociale hart' zoals we dat beogen natuurlijk ook niet ten goede. Omvorming naar een tenniskantine zal dit risico wegnemen.

Scenario 4b

Dit scenario heeft het voordeel dat de tenniskantine kan blijven staan. De herontwikkeling van de voetbalkantine tot een volwaardig nieuw gemeenschapshuis is zeker mogelijk. De locatie van het gemeenschapshuis op die plek heeft aantrekkelijke kanten. Groot nadeel van dit scenario lijkt de locatie van twee tennisbanen achter maar vrij dicht tegen de huizen aan de Hoogstraat. Er is op die plek eigenlijk te weinig ruimte voor twee banen.

Scenario 5

Dit lijkt een minder aantrekkelijk scenario. De hiervoor al genoemde versnippering van activiteiten is al genoemd als belangrijk knelpunt voor meer ontmoetingsmogelijkheden en -activiteiten. In dit scenario wordt zelfs overwogen om het tenniscomplex naar ergens anders te verplaatsen. Die verplaatsing zou mogelijk ook kunnen betekenen dat na de voetbalvereniging (en straks de school?) wellicht ook de tennisvereniging uit het dorp zou verdwijnen. Mocht de vereniging toch in (of bij) Macharen blijven, dan valt te vrezen dat een relocatie van het tenniscomplex de realisering van een nieuw gemeenschapshuis heel ernstig zal vertragen.

RESUMEREND

Een nieuwe locatie voor De Bongerd biedt allereerst de mogelijkheid om een gemeenschapshuis te bouwen en te ontwikkelen dat daadwerkelijk een bijdrage kan leveren aan de sociale samenhang zoals die wordt beoogd met het beleid Thuis in de buurt.

De beste optie is om ook echt een nieuw gebouw te realiseren op die nieuwe locatie. Op de eerste plaats om straks over een duurzaam gebouw te kunnen beschikken waarmee de energiekosten naar nul kunnen worden gebracht. Van groot belang voor een efficiënte exploitatie. Maar ook omdat een nieuw gebouw mogelijkheden biedt om een goede

samenhang te creëren, binnen het gebouw maar vooral ook met zijn omgeving. Op die manier kunnen de verschillende ontmoetingsmogelijkheden, binnen en buiten, elkaar versterken.

Dat betekent dat er niet alleen een nieuwe locatie gewenst is, maar dat die locatie zelf er ook zeer toe doet. Die locatie ligt bij voorkeur in het gebied dat we zouden willen ontwikkelen tot een nieuw sociaal hart van het dorp. Dat betekent dat het bestaande gebouw in ieder geval plaats moet maken om een goede toegangsweg naar de nieuwe wijk te realiseren. Zo'n toegangsweg is om twee redenen van wezenlijk belang. In de eerste plaats uit overwegingen van veiligheid, omdat eigenlijk alleen via een voldoende brede weg de wijk voor veiligheidsdiensten snel te bereiken is. Op de tweede plaats lijkt zo'n weg een noodzakelijke voorwaarde om die nieuwe woonwijk ook deel te laten worden van het dorp.

Het ligt voor de hand om vervolgens te kijken hoe het gebied tussen de nieuwe woonwijk en de rest van Macharen het beste kan worden ingericht om ook een echte, levendige kern te creëren. Macharen zou dan eindelijk een aantrekkelijke, centrale plek kunnen krijgen waar de inwoners, jong en oud en anderszins, elkaar gemakkelijk kunnen ontmoeten. Dan is de volgende vraag hoe in dit kerngebied de verschillende voorzieningen het beste kunnen worden gelokaliseerd. Zodat de ontmoetingsmogelijkheden zoals hiervoor genoemd, waar in het bijzonder het nieuwe gemeenschapshuis een hele belangrijke rol in gaat spelen, ook goed tot hun recht komen. En waarmee het ook mogelijk wordt dat de tennisvereniging zich goed kan blijven ontwikkelen en groeimogelijkheden houdt, en een bijdrage kan leveren aan de verbetering van de leefbaarheid. Met oog voor het zoveel mogelijk vermijden van overlast voor omwonenden.

Wij denken unaniem dat van alle scenario's het scenario 4a de beste mogelijkheden biedt voor de verdere groei en ontwikkeling zoals Macharen die voor ogen heeft.

Macharen
6 oktober 2021

Kopgroep Integrale gebiedsontwikkeling Macharen

Werkgroep Bouwen
Leo Bokmans
Tom Vloet

Werkgroep Ontmoeten in Macharen/Programmacommissie
Chris Ermers
Marleen Megens

Tennisvereniging De Brug
Ko van Lith
Marcel van Sonsbeek

Gemeenschapshuis De Bongerd
Pieter van den Heuvel

Henry van Zwam