Bijlage 8 Verslag omgevingsdialoog

Verslag Omgevingsdialoog Tiny Houses in Wijbosch

Datum: 25 juli 2024

Aanwezig vanuit Laverhof

[redacted]

Aanwezig vanuit Butterfly Effect

[redacted]

Aan de hand van deze presentatie is een toelichting gegeven op de plannen. Hieronder een samenvatting van de besproken onderwerpen

1. Planning & proces

- In oktober 2021 zijn Laverhof en Butterfly Effect een samenwerking aangegaan, gericht op de ontwikkeling van een zorgzame gemeenschap door het huisvesten van buurtverbinders: bewoners die met hun talent bij willen dragen aan de sociale cohesie en het welbevinden van alle bewoners van de gemeenschap.
- De afgelopen jaren is er in overleg met de gemeente onderzocht op welke locatie de woningen geplaatst kunnen worden. Hierbij is rekening gehouden met de in het gebied aanwezige flora en fauna. Zo is de locatie van de woningen gewijzigd onder andere vanwege de dassenburcht en de in het gebied actieve marters, vleermuizen en vogels. Ook worden alle bomen in het gebied behouden.
- Er wordt een omgevingsvergunning aangevraagd voor 20 jaar. Deze aanvraag is momenteel lopende.
- Laverhof en Butterfly Effect worden samen eigenaar van de woningen en richten hiervoor een gezamenlijke projectorganisatie op: Vlinderhoven.
- We verwachten dat we in de eerste helft van 2025 de woningen kunnen plaatsen. De bouwtijd van de woningen bedraagt ongeveer 3 maanden, maar uiteraard start bouw afhankelijk van de termijn waarop de omgevingsvergunning wordt afgegeven.

Vraag

Waarom is de omgevingsdialoog in de vakantieperiode gepland? Want hierdoor kunnen niet alle bewoners aanwezig zijn.

Toelichting

Eerder gingen we als initiatiefnemers ervan uit dat de informatiebijeenkomsten over het project Wijhoven ook zouden voldoen als omgevingsdialoog voor de tiny houses, omdat de ontwikkeling van de tiny houses ook kort is toegelicht tijdens deze bijeenkomsten ook benoemd zijn. Ook zijn leden van de dorpsraad vanaf het begin geinformeerd over dit initiatief.

Maar omdat het project Wijhoven (de totale ontwikkeling van het gebied rondom Sint Barbara) en en het project Vlinderhoven (de ontwikkeling van 6 tiny houses in de tuin van Sint Barbara) los van elkaar worden ontwikkeld, heeft de gemeente gevraagd om een aparte omgevingsdialoog te organiseren over de ontwikkeling van de 6 tiny houses.

Omdat de aanvraag omgevingsvergunning al ingediend was, moesten we de omgevingsdialoog op korte termijn organiseren, vandaar dat deze bijeenkomst in juli is georganiseerd.

We willen alle omwonenden de mogelijkheid bieden om feedback te geven op de plannen, en hebben hiervoor een vragenlijst ontwikkeld. Ook de nu gegeven presentatie wordt via lokale media verspreid zodat andere bewoners hierop kunnen reageren. Tot slot is alle informatie terug te vinden op de website van Butterfly Effect.

Vraag
Zijn de tiny houses onderdeel van het totale project Wijhoven?
Toelichting
De ontwikkeling tiny houses staat los van de ontwikkeling van Wijhoven. De aanvraag omgevingsvergunning van de tiny houses staat ook volledig los van de ontwikkeling van Wijhoven. Wel zijn beide projecten gericht op dezelfde missie; het ontwikkelen van een zorgzame gemeenschap waar mensen zich verbonden voelen met elkaar en het dagelijks leven samen vormgeven. Het project van de Tiny houses past dus in de totale ontwikkeling, maar staat los van Wijhoven.

2. Aanleiding voor dit project
Ambitie Laverhof
Laverhof zet als zorgorganisatie in op het versterken van gemeenschappen zodat de kwetsbare ouderen die door hen ondersteund worden, zolang mogelijk onderdeel kunnen blijven van de gemeenschap waar ze wonen. De gemeenschap van Wijbosch is al nauw verbonden met locatie Sint Barbara, en er vinden al allerlei activiteiten plaats waarbij buurtbewoners en kwetsbare ouderen elkaar ontmoeten. Laverhof wil deze ontwikkeling versterken door buurtverbinders te huisvesten in de tuin van locatie Sint Barbara.

Missie Butterfly Effect
Butterfly Effect is een sociale onderneming, die in 2018 gestart met het huisvesten van vrijwilligers op zorglocaties, om daarmee verbinding van mens tot mens te versterken. Zij doen dit vanuit de visie dat zowel mensen met een zorgvraag als vrijwilligers baat hebben bij een leefgemeenschap waar zij samen het dagelijks leven vormgeven.
Inmiddels zijn er ruim 40 buurtverbinders actief in 7 gemeenschappen in de regio Den Bosch en Veghel. De afgelopen jaren is de interesse in de ontwikkeling van zorgzame gemeenschappen toegenomen als gevolg van de toenemende druk op de zorg door het tekort aan personeel en de toename van mensen met zorgvragen als gevolg van de vergrijzing.

Impact buurtverbinders
Buurtverbinders zijn bewoners die zich tenminste twee dagdelen per week in willen zetten voor de sociale cohesie en het welzijn van bewoners. Zij worden geworven op basis van hun intrinsieke motivatie en talenten. Nadat ze zijn komen wonen, worden ze door de community coach van Butterfly Effect ondersteund in hun werkzaamheden. De feedback van de buurtverbinders wordt daarnaast meegenomen om beleid in de zorg te verbeteren, zodat er meer ruimte ontstaat voor de gemeenschap.

Vraag
Kunnen bewoners uit Wijbosch voorrang krijgen op de woningen?
Antwoord
We zien dat er vaak veel inschrijvingen komen vanuit mensen uit de directe omgeving. Daarnaast stellen we vooraf een profiel van de buurtverbinders op waarbij we rekening houden met de behoeften van de betreffende gemeenschap. We zullen in de werving voorrang geven aan bewoners uit Wijbosch, gevolgd door bewoners uit Schijndel, zodat zij als eerste in aanmerking komen voor een woning. Wel blijft de intrinsieke motivatie en talent een belangrijke voorwaarde, om ervoor te zorgen dat de gemeenschap sterker wordt. We sluiten dus niet uit dat er ook mensen van buiten de directe omgeving geworven worden, maar geven wel voorrang aan geschikte kandidaten uit Wijbosch en Schijndel.

Vraag
Kunnen buurtverbinders ook ingezet worden om mee te helpen in de moestuin?
Toelichting

Dit is mogelijk, maar afhankelijk van de kansen die de betreffende buurtverbinders zelf zien. We stimuleren buurtverbinders om open te kijken naar de mogelijkheden die zij zien en daarbij zoveel mogelijk in te spelen op hun talent, omdat zij hierdoor intrinsiek gemotiveerd blijven. We zullen in de selectie erop letten of er mensen zijn met groene vingers, die de verbinding tussen de vrijwilligers van de moestuin en de bewoners van Laverhof kunnen versterken.

3. Toelichting op de plaatsing en het ontwerp van de woningen
Situatieschets
De zes woningen zullen worden geplaatst in de tuin van Sint Barbara, waarbij de bewoners aan de voorzijde uitkijken over het park en aan de achterkant kunnen genieten van het groen dat op de locatie aanwezig is. De overzichtstekening is nader toegelicht en er is aangegeven dat we zoveel mogelijk rekening hebben gehouden met de aanwezige bomen, dieren en de moestuin. Omdat de woningen omgeven worden door het al bestaande groen, zullen ze van de buitenzijde van het terrein nauwelijks zichtbaar zijn.

Type woningen & huurprijs
De woningen zijn voorzien van een lessenaarsdak en worden aan de buitenzijde afgewerkt met hout, waardoor ze passen bij het groene karakter van de omgeving. De woningen zijn voorzien van zonnepanelen en worden elektrisch verwarmd. Ze voldoen aan de BENG-norm (bijna energie neutrale woning). De exacte huurprijs is nog niet bekend, maar de woningen zullen tegen sociale huurtarieven verhuurd worden, zodat de woningen voor een grote groep mensen betaalbaar zijn.

4. Start werving en selectie buurtverbinders
Zodra duidelijk is wanneer de woningen geplaatst gaan worden, zullen we starten met de werving van de buurtverbinders. We zullen dit dan bekend maken via de regionale media en sociale media. Geïnteresseerden kunnen zich al aanmelden via de website van Butterfly Effect. De buurtverbinders zullen geselecteerd worden tijdens een selectiedag, waarbij bewoners en medewerkers van Laverhof betrokken zullen zijn. Vervolgens volgt een persoonlijk gesprek met iedere kandidaat buurtverbinder, waarna ze een buurtverbindersovereenkomst tekenen.

7. Afsluiting
Dank aan alle aanwezigen voor hun inbreng. Als er nog vragen zijn vanuit andere buurtbewoners dan horen we deze graag via het vragenformulier. Ook zullen we de presentatie delen via de website van Butterfly Effect (dit is inmiddels al ingericht, zie de pagina over Vlinderhoven)