

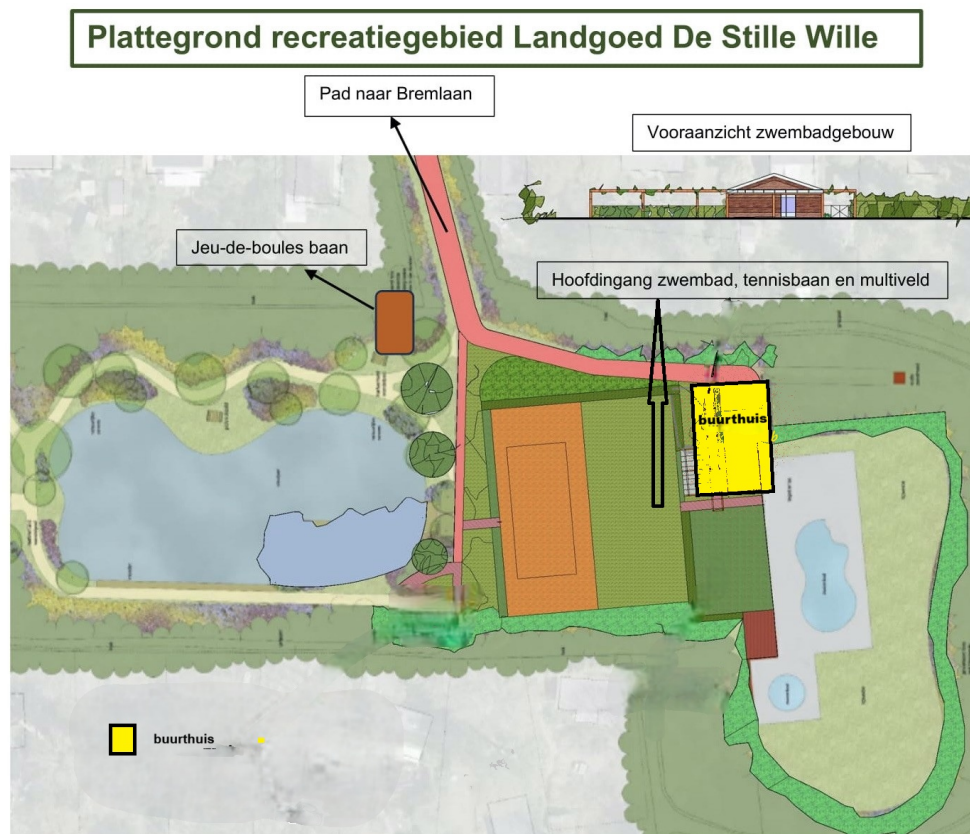
## Projectvoorstel Buurthuis Stille Wille

Door: projectgroep Buurthuis Stille Wille

Deelnemers: Frans Sools, Onno Niessen, Ana Conceicao, Yvonne Rijken, Bart van Lier en Ineke Koppe

### Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Vraagstelling en achtergrond
3. Doelstelling
4. Resultaat
5. Eisen
  - 5.1 Randvoorwaarden
  - 5.2 Functionele eisen
  - 5.3 Operationele eisen
6. Risicoanalyse
7. Fasering en planning



## 1. Inleiding

Landgoed Stille Wille is een bosrijk recreatiepark van ongeveer 53 ha groot. Sinds 2019 heeft het park een dubbelbestemming: wonen en recreëren. Op dit moment biedt het park woon- en recreatieruimte aan ongeveer 700 mensen in 325 woningen, waarvan meer dan 300 permanent bewoond. Stille Wille kan sinds de dubbelbestemming getypeerd worden als een klein dorp binnen de gemeente Oirschot.

Zie: <https://www.oirschot.nl/landgoed-de-stille-wille>

De eigenaar van de grond van het landgoed is Landgoed De Stille Wille bv (afgekort LSW). Oostervelden Projecten bv is de bestuurder en aandeelhouder van LSW. De exploitatie van het landgoed ligt in handen van Stille Wille Brabant bv (afgekort SWB).

Op het landgoed behartigt de bewonersvereniging Stille Wille Wonen (afgekort SWW) de belangen van de bewoners en recreanten.

In het verleden kreeg de bewonersvereniging van de parkeigenaar LSW tijdelijk de beschikking over een lege woning, die gebruikt werd als buurthuis. Pas geleden is het perceel met deze woning verkocht. Met de sloop van de woning komt er definitief een einde aan het geïmproviseerde buurthuis.

Samen met en voor/door bewoners wil de projectgroep Buurthuis Stille Wille een nieuw buurthuis realiseren, voor een deel opgebouwd uit gerecyclede materialen van het oude buurthuis. Hierbij staan duurzaamheid van materiaal en inpassing in de omgeving hoog in het vaandel.

## 2. Vraagstelling en achtergrond

Jaren geleden kregen de bewoners van Stille Wille zoals eerder beschreven, tijdelijk de beschikking over het chalet Stille Wille 2. Het geïmproviseerde buurthuis verschaftte ruimte aan verschillende activiteiten die de kwaliteit en beheer van het landgoed ten goede kwamen en de sociale cohesie onder bewoners versterkten.

Na verkoop en de aanstaande sloop van het gebouw is er geen onderdak meer voor evenementen en bijeenkomsten.

Er is dringend behoefte aan een nieuwe ruimte, een echt permanent buurthuis wat zal fungeren als sociale hart van het landgoed. Een plaats waar inwoners samen activiteiten kunnen ontwikkelen om de sociale samenhang op het landgoed te versterken en de kwaliteit van hun woonomgeving te verbeteren.

Het voormalige, geïmproviseerde buurthuis, lag net buiten de slagboom van het landgoed. Dit was een locatie die minder uitnodigde om binnen te stappen. Het nieuwe buurthuis is gepland in het midden van het park, binnen het drukker bezochte recreatiegebied. Een laagdrempelige plaats met meer voorbijgangers biedt betere kansen om meer bewoners te bereiken en te betrekken bij activiteiten.

Er zijn plannen in de maak om de beheersstructuur van het landgoed te wijzigen. De onderliggende gedachte is meer inspraak voor bewoners op de exploitatie van hun woonomgeving. Commissies en werkgroepen bestaande uit bewoners spelen hierbij een

essentiële rol. Een buurthuis is de uitgelezen plaats om deze commissies en werkgroepen een plek te geven om samen te werken.

Dit voorstel beschrijft de aspecten om tot de bouw van dit permanente buurthuis te komen.

Een aantekening: De gemeente Oirschot beschouwt het landgoed als een wijk binnen de gemeente. Het landgoed de Stille Wille is echter in particulier bezit van LSW. Inwoners kunnen daardoor in mindere mate aanspraak maken op voorzieningen die de gemeente biedt in andere woonwijken van Oirschot.

### **3. Doelstelling**

Het doel van dit voorstel is de bouw van een permanent buurthuis voor en door de bewoners van Stille Wille. Een ruimte waarin inwoners in de gelegenheid gesteld worden om activiteiten te ondernemen ten behoeve van de fysieke en sociale kwaliteit van hun leefomgeving.

Het uiteindelijke doel is samen op een duurzame wijze gestalte te geven aan de eigen leefomgeving met als resultaat sociale cohesie en betrokken, tevreden bewoners.

### **4. Resultaat**

Het beoogde resultaat is de bouw van een simpel, multifunctioneel buurthuis door en voor de bewoners van Stille Wille. Opgetrokken uit duurzame materialen, alsook circulaire materialen verkregen uit het te slopen oude buurthuis – dus ook duurzaam. Zo ontstaat tevens een verbinding, door hergebruik, tussen het verleden en de toekomst.

Een mooi, kwalitatief, duurzaam en goed geïsoleerd gebouw dat voldoet aan de eisen van deze tijd en past binnen de sfeer van Stille Wille. Een gebouw dat voldoende plaats biedt tijdens druk bezochte activiteiten, maar ook een knusse, warme uitstaling biedt tijdens kleinere bijeenkomsten.

### **5. Eisen**

Een simpel, multifunctioneel kwalitatief gebouw van ongeveer 10m x 10m met een buurthuisfunctie voor de inwoners van Stille Wille

Een ontmoetingsplek voor de bewoners van Stille Wille, waar een breed scala aan activiteiten, diensten en faciliteiten een plaats kunnen vinden:

- ruimte voor bijeenkomsten en vergaderingen ten behoeve van sociale activiteiten en fysieke inrichting van het landgoed: Vergaderruimte voor bewonersvereniging, de verschillende commissies, Algemene Ledenvergadering van de bewonersvereniging (ALV), spreekuur bewonersvereniging, nieuwjaarsborrel, buurtbijeenkomsten waarin het landgoed een rol speelt.
- ruimte voor activiteiten die de sociale cohesie binnen Stille Wille bevorderen, zoals samen eten, knutselen, spelletjesavond, kopje koffie drinken, Qi Gong, leeskring, Stille Wille feest of de Nieuwjaarsborrel.
- ruimte voor de dorpsondersteuner.
- Bibliotheek, krant lezen.
- toilet- en verkleedruimte zwembad en recreatiegebied.
- opslagruimte voor recreatiegebied.

## 5.1 Randvoorwaarden

- Zo min mogelijk overlast voor de omwonenden

## 5.2 Functionele eisen

- Simpel maar mooi ontwerp met een aantal mogelijkheden tot zelfbouw.
- Een kwalitatief, goed geïsoleerd gebouw dat past binnen de omgeving.
- Mogelijkheid om het gebouw tijdelijk uit te breiden om ruimte te creëren voor grotere bijeenkomsten.
- Toegankelijk en bruikbaar door mensen met een handicap.
- Mogelijkheid het gebouw te verwarmen door middel van zelf opgewerkte energie, zoals zonnepanelen.
- Mogelijkheid om toegang naar het zwembad af te sluiten.

## 5.3 Operationele eisen

- Passend binnen het park, aantrekkelijke, warme, toegankelijke uitstraling, mogelijkheid om tijdelijk uit te breiden.
- Duurzame bouw door onder andere hergebruik en waar mogelijk gebruik van 'groene' materialen.
- Simpel ontwerp met mogelijkheden tot zelfbouw.

## 6. Risicoanalyse

### Het project is afhankelijk van:

- Landgoedeigenaar LSW en exploitatiemaatschappij SWB voor goedkeuring van plannen en wijze van financiering.
- Financiering van een deel van de bouw van het buurthuis uit de opgebouwde reserveringen.
- Het aantal vrijwilligers met de nodige vaardigheid, die zich in willen zetten voor de bouw van het buurthuis.
- De beheerder van het park, Stille Wille Brabant BV, voor constructieve, positieve medewerking en incidentele inzet van materieel en menskracht.
- De toekenning van de gemeente Oirschot van de omgevingsvergunning.
- Honorering subsidieaanvragen voor realisatie van een buurthuis met de beschreven sociale functies. (De gemeente Oirschot heeft al een bedrag van € 10.000 toegekend)
- Toegekende subsidieaanvragen voor het bouwen met hergebruikte en duurzame materialen.

### Randvoorwaarden voor de uitvoering van het project:

- Instemming bewoners. In juni 2025 heeft tijdens een enquête een ruime meerderheid voor de bouw van een buurthuis gestemd.
- Instemming LSW met het bouwplan
- Toekenning van de Gemeente Oirschot van de omgevingsvergunning (6 tot 8 weken na aanvraag)
- Voldoende financiële middelen uit bijdrage LSW, subsidie(s) gemeente en andere subsidieverstrekkingen en uit de reserveringen van Stille Wille.
- Voldoende vrijwilligers (start werving eind juni 2025)

### 7. Fasering en planning

- **Initiatie:** Mei/ juni 2026 Peilen en werven vrijwilligers. Ruwe ontwikkeling plannen en begroting, aanvraag omgevingsvergunning en subsidies.
- **Ontwerp:** mei/juli 2026: Definitief ontwerp nieuwe buurthuis, opstellen definitieve begroting.
- **Voorbereiding:** juni/oktober 2026: start met fundering nieuwe buurthuis. Principe afspraken rond beheer buurthuis
- **Realisatie:** augustus/november 2026: bouw nieuwe buurthuis. Borgen van het beheer van het nieuwe buurthuis door bewoners.
- **Implementatie:** november 2026/januari 2027: Afwerking en inrichting nieuwe buurthuis. Definitieve afspraken maken met alle verantwoordelijke partijen inzake beheer buurthuis.