

TINY HOUSE FARM

bericht 29 september 2016

Hierbij de update van de voortgang.

Planontwerp

Het heeft iets langer geduurd, maar dit heeft te maken met de terugkoppelingen van het ontwerpproces. Op 14 september is het bijgestelde plan in de Werkgroep Initiatieven besproken. Hier zijn nog een aantal vragen uitgekomen, met name over de percentageverdelingen die zeer kritisch door de vergunningverleners worden getoetst. Bij kleinere kavels ligt dit veel gevoeliger dan bij grote lappen grond. Wij hebben het ontwerpplan daarna wederom op enkele punten bijgesteld. Op 22 september hebben we de aangepaste punten besproken met Maarten Rink (coördinator vergunningverlening Oosterwold van de gemeente Almere). Het betreft vooral de verhardingen die invloed hebben op het woonerf (rood). Dit gesprek was constructief, er werden nog suggesties gedaan, en voor het definitieve ontwerp wordt een en ander nog aanstaande week in het initiatievenoverleg besproken. Gistermiddag hebben we het plan eveneens doorgenomen met Ivonne de Nood, de gebiedsregisseur. Zij denkt ook mee hoe de percentages, die binnen de bestemmingsplanprocedure heilig zijn, zo gunstig als mogelijk in het ontwerp kunnen worden verwerkt. Bijna dagelijks is er met de gemeente communicatie voor de afronding van het ontwerp. WE hebben goede hoop dat we er aanstaande week met elkaar uit zijn zodat het kadaster voor de gronduitgiftes de uitgiftetekeningen per kavel kunnen worden gemaakt. Daarna een bijeenkomst met Ivonne de Nood voor het tekenen van de intenties en vervolgens anterieure overeenkomsten (AO). Vanzelfsprekend leggen wij jullie het eindresultaat van het ontwerp eerst voor. Overigens, dit is wel de 'normale' gang van zaken in Oosterwold, een bestemmingsplanprocedure op basis van voorwaarden, spelregels en ruimtelijke condities is een ingewikkeld proces.

IBA / helofytenfilter

Goed nieuws. De gemeente heeft (bijna) besloten dat het hele IBA systeem, dus inclusief helofytenfilter, tot stadslandbouw mag worden gerekend. Dit betekent dat elke kavel iets meer woonerf krijgt en ook iets meer bouwrecht. We nemen dit in de percentageberekeningen al op. Het officiële besluit is binnen een week te verwachten.

Individuele kavelschouw

We willen spoedig de individuele gesprekken plannen. We doen dit nadat het definitieve ontwerp is afgerond. We rekenen per kavelkoper 20 minuten en we doen dit eenmalig. De gesprekken plannen we in het Buitencentrum De Kemphaan van Staatsbosbeheer aan de Waterlandseweg in Almere. Belangrijkste punt is de vorm van het woonerf waarbij enige flexibiliteit mogelijk is. De exacte bepaling van de woonerven is onderdeel van de bestemmingsplanprocedure. De bepaling waar de woning precies komt te staan niet, dit is een onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning (bouwvergunning), ook straks voor de sondering indien heipalen nodig zijn. We plannen de gesprekken medio oktober.

Enquête

We hebben 15 reacties ontvangen. Daar gaan we met de gemiddelde cijfers:

Wasserette: 6,7

Mediatheek: 6,5

Fitness: 6,7

Leestafel: 5,7.

Iets over de waarderingen. Sommige deelnemers hebben voor een faciliteit een heel lage score gegeven, terwijl de meesten vrij hoog hebben gewaardeerd. De lage waarderingen hebben dan grote impact op het eindcijfer. Een voorbeeld bij de leestafel: 0, 0, 10, 10, 10, 8, 7, 10, 10, 3, 0, 6, 5, 1, 6 (middeling = 5,7). Negen van 15 zien het eigenlijk wel zitten, maar zes niet. We hebben besloten de waterette en fitness sowieso uit te voeren. We bieden met kasten de gelegenheid een mediatheek op te zetten. De leestafel kan nog spontaan binnen de VvE ontstaan.

We kregen ook zinvolle suggesties. Daar gaan we:

een douche bij de fitness, een keukenunit, een berging voor gemeenschappelijk tuingereedschap, een energiezuinige vriezer voor voedselopslag, een grote tv/beamer (bios), een koffiezetapparaat/waterkoker. Suggesties die volgens ons ook goed beantwoorden aan een 'ontmoeterij'. Intern gaan we na wat financieel mogelijk is. We komen hier op terug.

Woningen

Op de bijeenkomst op 6 september jl. presenteerde iedereen waarmee hij/zij wat betreft de woning bezig is. We vernamen onder andere Huisje van Hout, Sustainerhomes en een strohuis. We krijgen ook aanbieders op ons dak, in de informatie van THF noemen we ook enkele. Deze week ontvingen we een leaflet van EcoReadyHouse. Contactpersoon: Jerry van Amerongen, 0652603490

Wordt vervolgd.

Team Tiny House Farm