

## **GOED NIEUWS TINY HOUSE FARM VOLDOET AAN ALLE REGELS**

21 oktober 2016

Beste Tiny House Farmers,

Gisteren ontvingen wij het bevrijdende bericht: het plan Tiny House Farm is goedgekeurd. We hebben veel overleg met de vergunningverleners gehad en ontwerpen tussentijds bijgesteld. Alle initiatieven in Oosterwold worden steeds streng onder de loep genomen en de spelregels zijn tussentijds ook regelmatig aan verandering onderhevig, helaas, maar we zijn er nu!

We hebben wel een aantal veranderingen moeten doorvoeren door aan weerszijden van The Farm extra grond bij te kopen. De kosten ervan zijn aanzienlijk en nemen wij voor onze rekening. Hierdoor kunnen wij de volgende (positieve) zaken doorvoeren:

- sommige kavels gaan er op BVO iets op vooruit en de gemeenschappelijk waterstrook wordt nu rondom even breed;
- de centrale kavel op het eiland heeft nu een doorwaadbare zone van 2 meter om het water heen;
- alle inritten zijn verbreed in verband met een interpretatie van het bouwbesluit zoals de gemeente het ziet (wij gaan hier niet verder over in discussie omdat het proces anders alleen maar vertraagt);
- het verspreid groen hebben we nu zoveel als mogelijk in de doorwaadbare zone ingetekend.

Dan nog een positieve zaak: THF zit zo goed al vol. De belangstelling is enorm. Jorien heeft nog meerdere reserveringen op sommige kavels, de laatste tekenafspraken staan de aankomende weken ingepland. We starten overigens geen tweede Tiny House Farm. Wel zullen we enkele belangstellenden die de financiering al rond hebben helpen met een plekje in Oosterwold. Nieuwe belangstellenden moeten we teleurstellen.

Binnenkort worden jullie door Ivonne de Nood, de gebiedsregisseur voor het Bestuurlijk Overleg Oosterwold, uitgenodigd voor het tekenen van de Intentie Overeenkomst (IO). Al jullie gegevens liggen al bij Miriam Geurts, zij is de account manager van ons initiatief. We proberen op één moment alle IO's met elkaar te tekenen, Miriam is met de voorbereiding daarvan begonnen. Na het tekenen van de IO's starten we met het ontwerp en de ruimtelijke onderbouwing voor de vervolgfase: het tekenen van de anterieure overeenkomsten (AO's). Dit zal snel verlopen want het meeste werk hebben we al met het definitief maken van ons plan al verzet.

### **Exacte indeling roodkavel**

Graag willen we voor de exacte bepaling van het woonerf spoedig gegevens van jullie ontvangen. Hoe eerder hoe beter. We vragen jullie ons voor de voorbereiding de volgende zaken te mailen:

- kavelnummer met naam, e-mailadres en telefoonnummer;
- een eerste schets van de wensen voor de inrichting van het roodkavel;
- de vorm van het roodkavel (let op, het oppervlak zelf mag niet veranderen);

- de positie van jullie woning op het roodkavel (footprint/plattegrond op het roodkavel);
- ook aangeven waar de voordeur zit;
- het totaal bruto vloer oppervlak (BVO) exclusief eventuele vergunning vrije bouwwerken in de toekomst;
- graag alles zo precies als mogelijk de maatvoering op de schets zetten.

Indien de wensen niet passen zal de architect (Sander van Veen) binnen de regels van Oosterwold een alternatief aandragen. Indien roodkavels te dicht op het roodkavel van de burens komen kunnen we wensen helaas niet accepteren. We tekenen geen vergunning vrije bouwwerken in, het beste is deze na de bouw van de hoofdwooning te realiseren. Voor de goede orde, alleen de vorm van het roodkavel kan worden aangepast (geen water, geen verspreid groen en ook geen verharding). Als je een plattegrond van je toekomstige woning hebt, stuur dat dan mee, wij zijn benieuwd naar jullie keuzes.

Alleen als alles binnen de regels past en binnen de opzet van THF past kan eventueel nog een beetje met de inrit worden verschoven. De breedte van de inritten worden niet aangepast, deze liggen vast. We passen de tekeningen eenmalig aan. Graag zo spoedig als mogelijk mailen aan Sander van Veen: [sander@bkvv.nl](mailto:sander@bkvv.nl)

De woonerven (rood) hebben we nodig voor het opmaken en starten van de bestemmingsplanprocedure. Deze duurt nog 32 weken (met een kleine versnelling van drie tot vier weken). Mogelijk binnenkort veel sneller omdat de nieuwe bestemmingsplanprocedure voor Oosterwold op 29 september jl. door de Raad van Almere is goedgekeurd. Deze ligt nu ter inzage. Komen er geen zienswijzen of bezwaren dan is het misschien mogelijk dat we vanaf begin 2017 sneller kunnen schakelen.

Indien er moeilijke kwesties in jullie voorstellen voor het roodkavel zijn, dan maakt Sander een individuele afspraak (bij BKVV in Amsterdam).

Tenslotte nog even het archeologisch onderzoek. Het Programma van Eisen (PvE) is vorige week goedgekeurd en het verkennende onderzoek wordt in de eerste en tweede week van november uitgevoerd.

Wij zijn blij, hopelijk jullie ook.

Met vriendelijke groet,

Daan Fröger,

namens team Wonen in Oosterwold BV

(Sander van Veen, Ernst Fröger, Dieter Blok en Jorien van Santen)