

Planning THF – 10.03.17

- 22.03 Tekenen AO's met de gebiedsregisseur (De Lodgerie) met inleidingen over afvalwaterbehandeling en de notariële overdracht van een kavel; je ontvangt van de gemeente een factuur van 10% van de verhaalkosten (exploitatiekosten)
- 23.03 Stadhuis Almere: tekenen AO degenen die niet op 22.03 aanwezig konden zijn (voor de overige worden individuele afspraken gemaakt)
- wk 12/13 Sondering door Bodem Belang
- wk 14 Indien aanvraag omgevingsvergunning door een eerste initiatiefnemer (dit is het startpunt van de vergunningverlening); WIO levert de onderleggers van Ecologie, Archeologie en Wateren en de vergunning wordt verleend op basis van het goedgekeurde ontwikkelplan van THF; na het indienen ontvang je van de gemeente wederom een factuur van 10% van de verhaalkosten; hou er rekening mee dat de gemeente je ook een factuur stuurt voor gemeentelijke leges van de vergunningverlening van je woning
- mei Start groenbemesting THF terrein door Erf BV
- wk 22 Afgifte eerste omgevingsvergunning (indien er geen extra vragen tijdens de procedure zijn geweest; dit kan tot enige vertraging leiden)
- wk 22 Omgevingsvergunning ter inzage (dit duurt 6 weken, er kunnen bezwaren of zienswijzen worden ingediend, hetgeen in Oosterwold nog niet is voorkomen)
- wk 28 Indien geen bezwaren zijn ingediend: de omgevingsvergunning is onherroepelijk en de grond kan worden overgedragen. De gemeente Almere bereidt nu samen met het Rijksvastgoedbedrijf de koopovereenkomst voor, meestal al tijdens de ter inzage periode
- wk 29 Op het stadhuis teken je de koopovereenkomst van de grond, je wordt hiervoor uitgenodigd. Dit is de opmaat naar de officiële notariële grondoverdracht. De gemeente heeft hierover contact met notariskantoor TRIP voor de voorbereiding van de akte van grondlevering. Eventueel kan je gelijk met de notaris een eventuele overdracht van een hypotheek regelen.
- wk 34/35 Officiële grondoverdracht bij de notaris. De kavel is nu van jou! Tijdens de overdracht moet het bekend zijn dat je lid bent van Vereniging Tiny House Farm (VTHF) en dat VTHF lid is van VTN (Vereniging Tureluurweg Noord). De grond wordt anders niet geleverd.
- wk 34/35 Gelijk met de oplevering van de eerste kavel wordt de grond van de parkweg aan VTHF geleverd. De overheid wil de grond helaas niet

eerder leveren dan na een eerste kavellevering. We zouden anders in een vroeger stadium met de aanleg van de parkweg kunnen starten. Ook andere initiatieven zoals Buitenplaats Oosterwold waarbij we nauw betrokken zijn, hebben met dit standpunt van de Rijksoverheid te maken.

We kunnen nu echt starten met de aanleg. Alle deelnemers ontvangen van WIO een factuur van € 15.000,-. Het resterende bedrag wordt gefactureerd voor de oplevering van een kavel. Dit wordt door de notaris geregeld. Dus wordt je kavel bijvoorbeeld in november opgeleverd, dan ontvang je de restfactuur twee weken van te voren en de notaris verifieert de betaling. De notaris zal de kavel niet opleveren als het restbedrag niet is voldaan.

wk 36 Start aanleg parkweg met rioleringsstelsel onder de weg. VTHF heeft de grond van de parkweg aangekocht tegen landbouwgrondprijs. De investering wordt bij de notaris 'rechtgetrokken'. VTHF heeft eveneens het eiland voor de gemeenschappelijke voorzieningen aangekocht (voor de aanleg van het helofytenfilter en de bouw van De Ontmoeterij)

Wk 42 De halfverharde parkweg is aangelegd. Bouwverkeer kan nu opgeleverde kavels bereiken. In overleg is het misschien mogelijk al eerder op een bepaalde plek op een kavel met de bouw te starten, maar nooit eerder dan dat de kavel in je bezit is. WIO mag nergens grond 'beroeren' zolang deze niet aan koper(s) is overgedragen, dit geldt voor heel Oosterwold

wk 42/43 Zodra de parkweg er ligt wordt het eiland aangelegd, in eerste instantie het helofytenfilter waarop de riolering wordt aangesloten en de bouw van De Ontmoeterij; over De Ontmoeterij moet met alle deelnemers nog een eindconsensus worden bereikt; de indiening van de omgevingsvergunning hiervan zal derhalve in wk 19/20 plaatsvinden; ook de kavel van De Ontmoeterij doorloopt hetzelfde proces als van elke andere kavelloverdracht

De start van de bouw van De Ontmoeterij geschiedt na de overdracht van minimaal 16 kavels, op basis van de berichten van deelnemers wensen de meeste kopers een spoedige levering van hun kavel zodat wij verwachten dat het bouwproces direct na het gereedkomen van het helofytenfilter kan starten

wk 42/43 De combi van nutsbedrijven (Liander, Vitens en Reggefiber) kan pas de ringleiding langs de parkweg aanleggen zodra de parkweg gereed is; in het combioverleg wordt de planning vastgesteld; wij indiceren dat de combi in maximaal twee weken de ringleiding kan aanleggen; elke kavelhouder vraagt zelf via mijnaansluiting.nl zijn gewenste voorzieningen aan, dit kan al in een vroeg stadium om vertraging te voorkomen (we houden je daarvan op de hoogte)

vanaf wk 42 Afhankelijk van de oplevering van kavels worden de ondergrondse IBA-tanks van de helofytenfilters en de ophoging van de woonerven uitgevoerd; zolang er geen oplevering is, mag niemand op de kavel iets verrichten; wij houden het volgende schema aan: 4, 4, 16, 4 en 4. De meesten van jullie willen in het najaar starten met de bouw van de woning, een aantal ook later. De planning van de 4/4/16/4/4 methodiek maken we met elkaar op, afhankelijk van de start van de bouw van je woning. Zodra je kavel is opgeleverd mag je er al wel een caravan opzetten, sommigen wensen direct van 'hun bezit; gebruik te maken.

Met nadruk melden we dat we geen garanties voor dit schema kunnen geven. Het is realistisch, maar zodra de gemeente – vooral vooraan – zaken om welke reden dan ook vertraagd, dan schuift alles op.