

UPDATE 20 - THF 30 AUGUSTUS 2017

Er komt vaart in het proces

De zomer loopt langzaam op zijn eind. De vergunningverleners zijn terug van vakantie. Het gemeentelijke apparaat en de organisatie Oosterwold beweegt weer. Vlak voor het gemeentelijke reces ontvingen wij het bericht dat de vergunning van rechtswege voor twee kavels is verleend. Reden: de gemeente heeft zich niet aan vastgestelde termijnen gehouden. Een van de twee kavels is de kavel die aan de rand van de bufferzone van het snippertje vuursteen bevindt. Heidi en Huub meldden ons gisteren dat de vergunning nu officieel is. Vandaag belde Thijs Hazekamp ons hier ook over. Er zijn geen bezwaren tijdens de 'ter inzage periode' ingediend. Zij krijgen dus nu hun vergunning en de koopovereenkomsten worden voorbereid. En zodra de eerste kavel notarieel wordt overgedragen kan WIO (via Vereniging Tiny House Farm) de grond voor de kavelweg aankopen. Voor de bekostiging van de afname stuurt WIO alle THF deelnemers conform de overeenkomst spoedig een factuur. Nadat de facturen zijn voldaan wordt de grond door VTHF aangekocht en start de uitvoering van de ontsluiting en parkweg. Hoe eerder de weg er ligt, hoe eerder kan worden gebouwd.

We nemen aan dat jullie tijdens de zomermaanden ook niet stil hebben gezeten met de selectie van een woning en/of ontwerp van het huis. Eveneens met voorbereidingen voor de aanvraag omgevingsvergunning. Op verzoek van de gemeente hebben we jullie in juli gemeld nog even met het indienen te wachten (UPDATE 18 juli 2017). Dit is nu verleden tijd, vandaag ontvingen we hierover een bericht. Alex de Graaf:

Beste Sander, Ik heb via de frontoffice begrepen dat je wil weten of de aanvragen van de Tinyhouse Farm woningen nu allemaal mogen worden ingediend. Nu er vanuit archeologie geen bezwaren meer zijn voor de aanvraag van het middenkavel THF 32, mogen de andere aanvragen van de andere kavels ook worden ingediend. Met vriendelijke groet, Alex de Graaf
Medewerker vergunningverlening Afdeling Wabo vergunningen & realisatie
Gemeente Almere Telefoon (036) 527 7115

Mooi bericht, dus graag spoedig jullie omgevingsvergunning (weer) indienen. Voor alle duidelijkheid, wij hebben nog geen vergunning voor de centrale kavel gekregen, deze loopt en wordt nu afgehandeld. De gemeente heeft hiervoor tot 13 oktober de tijd, maar wij hopen dat het sneller verloopt. Men kent de urgentie. Hoe dan ook: jullie kunnen jullie omgevingsvergunningen indienen!

Procedure grondoverdracht na vergunningverlening

De gemeente maakt normaliter met een aangetekend stuk bekend dat omgevingsvergunning officieel is verleend. Een ordner vol aan papier. Vervolgens maakt de gemeente een afspraak met je voor het tekenen van de koopovereenkomst van de grond. Deze wordt door het Rijksvastgoed Bedrijf, de eigenaar van de gronden in Oosterwold, voorbereid. Contactpersoon van de gemeente is Maaike Kooiman (mkooiman@almere.nl). Als je even niets hoort, neem dan met haar contact op.

Na het tekenen van de koopovereenkomst bereid Notaris TRIP in Almere de akte van grondoverdracht voor. Dit duurt in de regel 4 tot 6 weken. De notaris heeft nauw contact met de gemeente. Een (eventuele) hypotheek kan gelijk met de grondoverdracht bij de notaris worden geregeld. Je moet hiervoor zelf met de notaris contact opnemen. Bij de grondoverdracht moet het aantoonbaar zijn dat je lid bent van Vereniging Tiny House Farm (VTHF), deze vereniging is weer lid van VTN (Vereniging Tureluurweg Noord). Wij bereiden deze stukken met je voor. Zonder lidmaatschap wordt de grond niet overgedragen, het verplichte lidmaatschap is onderdeel van de grondakte. Laat ons altijd weten:

- de datum dat de omgevingsvergunning is aangevraagd (inclusief kavelnummer en het registratienummer dat je ontvangt)
- de datum dat de vergunning officieel is verleend (wij bereiden met de notaris dan ook al de stukken voor).

Contactpersoon van Notaris TRIP is Manja Dompeling (manja@tripnotarissenalmere.nl). Zij onderhoudt de contacten voor het opstellen van de akte van grondoverdracht met Maaïke Kooiman (gemeente Almere).

Waternvergunning en vergunning centrale kavel

In juli ontvingen wij bericht dat de archeologische vondst impact heeft op de centrale kavel. Sander van Veen heeft hierover intensief contact met Maarten Rink en Alex de Graaf van de gemeente Almere. De centrale kavelindeling moest worden bijgesteld en de bouw van het gemeenschappelijke gebouw kan alleen onder archeologische begeleiding en onder bepaalde voorwaarden worden gerealiseerd. Maarten gaf op een bepaald moment het advies alvast de EPG en constructieve berekening van het gemeenschappelijk gebouw te laten maken en de vergunning in te dienen. Dit hebben we gedaan. Ook de aanvraag van de Waternvergunning vanwege gewijzigde omstandigheden. Gisteren ontvingen wij van het Waterschap bericht dat de vergunning kan worden verleend indien nog enkele kleine wijzigingen worden doorgevoerd. Sander heeft daarover contact met het Waterschap.

Gemeente heeft het druk

Wij ontvingen van een THF'er het bericht dat hij vernomen had dat de gemeente een enorme achterstand in vergunningverlening heeft. De druk op de gemeente is inderdaad groot, maar de gemeente moet zich houden aan de termijnen die zijn gesteld. Ze kunnen een aanvraag met zes weken rekken en doen dat vaak. Aanvragen kunnen dus nu weer worden ingediend, we adviseren jullie dit spoedig te doen (de datum van indiening is belangrijk, je krijgt dan een nummer en de datum is in planning bepalend voor de afhandeling).

Hebben wij achterstand, jazeker en daar zijn we niet blij mee. Maar in onze optiek valt het nog mee. We zouden begin september starten met de wegaanleg, dit zal nu een aantal weken later zijn, afhankelijk van de snelheid van de grondoverdracht van de eerste twee kavels. Gezamenlijk met de gemeente hebben we intussen alles in de startblokken gezet voor de ontsluiting van THF vanaf de Tureluurweg. Ook staat Knipscheer Infra voor de grondwerkzaamheden in de startblokken. Deze ontsluiting met de daaraan gekoppelde nieuwe hoofdkavelweg loopt voorlopig niet verder dan de entree van THF.

Vuurstenhof

De ter inzagetermijn van de naamgeving van het park is achter de rug. Wij hebben geen bezwaren vernomen. Dit betekent dat de naamgeving Vuurstenhof officieel is. We hebben dit al bekend gemaakt op www.oosterwold.info

Bijeenkomst

Op zaterdag 16 september willen we op de locatie (toekomstige entree THF aan de Tureluurweg) met een drankje een bijeenkomstje organiseren. Van 15:00 – 18:00 uur. Om 15:30 uur leggen we de laatste stand van zaken uit (ook met tekeningen). Een informele receptie-achtige bijeenkomst, hou daar wat betreft schoeisel en kleding rekening mee. Als het weer niet meespeelt lassen wij de bijeenkomst af. Wij doen dit dan een dag van te voren per mail. Zet het bericht dan s.v.p. ook op jullie interne App zodat niemand voor niets komt. Bij afgelasting organiseren we direct een nieuw moment, we maken dit dan op 15 september bekend. Echter we gaan ervan uit dat de weergoden ons gunstig stemmen, dat mag ook wel.

MvG Team THF
(Sander, Ernst en Daan)