

Bewonersoverleg Tiny House Farm 5 maart 2018

- Daan, Ernst en Sander geven de stand van zaken weer.
De eerste kavels zijn uitgegeven.
Er is vandaag begonnen met de kavelweg; de aansluiting met de Tureluurweg volgt snel.
- Onder de kavelweg wordt nu ook de rioolleiding aangelegd, die straks wordt verbonden met de septictanks en het helofytenfilter. Deze leiding wordt op voldoende diepte aangelegd om geen problemen te krijgen met zwaar (bouw)verkeer.
- **Op zaterdag 7 april om 11.00 uur** zal het bord met Vuurstenhof worden geplaatst. Iedereen wordt uitgenodigd daar bij aanwezig te zijn en dit met elkaar te vieren.
- Op vragen van bewoners raadt Daan straatverlichting af. Voor de buitenplaats heeft hij laten berekenen dat alleen de leiding al 45.000 euro kost, nog zonder lantaarnpalen. Op de August Comteweg hebben ze besloten te volstaan met reflectorpaaltjes.
- Het ontwerp van het gemeenschappelijk gebouw ligt ter inzage. De bouw daarvan start pas als voldoende kavels zijn uitgegeven (een aantal van 18 kavels is genoemd) en er dus voldoende geld bij WIO is binnengekomen.
- Voor het gemeenschappelijke gebouw is geen rekening gehouden met koken voor grote groepen. Gaat dat wel gebeuren dan moet een aparte aanvullende vergunning worden aangevraagd bij het Waterschap.
- De aanleg van de hoofdkabel is ingepland voor week 18. Twee maanden later kunnen dan de bouwaansluitingen volgen. Wie eerder aan de slag gaat zal dat dan waarschijnlijk moeten doen met een aggregaat (opnemen met je bouwer). **Bouwaansluitingen moeten door bewoners zelf worden aangevraagd, maar bewoners kunnen wel een bouwaansluiting delen!**
- Voor het gehele project THF is een aansprakelijkheidsverzekering afgesloten (meer informatie bij Daan).
- Op 22 maart wordt door de bewonerswerkgroep in Oosterwold een bijeenkomst georganiseerd over het ophalen van afval en de opties om dat bij de gemeente of bij particuliere bedrijven onder te brengen. THF zal door enkel bewoners (Femke, Rik) worden vertegenwoordigd. Catrinus heeft begrepen dat vooraf aan alle VVE's de nodige informatie zal worden toegestuurd.

Geluidskwestie

Catrinus doet kort verslag (onder verwijzing naar het eerder rondgestuurde verslag) van de overleggen met de gemeente over de geluidskwestie. Dit treft alleen de eerste twee rijen van THF gerekend vanaf de Tureluurweg. Alle anderen hebben bericht gekregen van de gemeente dat het geluid geen reden zal zijn om een vergunning te weigeren. Op de eerste rij is al een kavel vergund (Arta en Francien) en zij hoeven niets te ondernemen. In dit soort gevallen moet de gemeente geluidsmaatregelen nemen. De huidige situatie in Oosterwold is dat mensen die al wonen, aan het bouwen zijn of al zijn vergund, dit buitenwettelijk doen doordat de gemeente in gebreke is gebleven. De gemeente wil nu zorgen dat alles binnenwettelijk wordt. Voor de langere termijn zal het bestemmingsplan worden gewijzigd naar een geluidsniveau van 53db in plaats van de huidige 48db. Mensen die nu in een vergunningprocedure zitten en niet aan de geluidsnorm voldoen moeten een WABO-procedure in waarbij op individuele basis wordt gevraagd om ontheffing en ophoging naar 53db waarmee ze (wellicht) wel aan de geluidsnorm kunnen voldoen, zeker als er aanvullende geluidsmaatregelen worden genomen door de gemeente. In enkele bijeenkomsten is met de gemeente gezocht naar oplossingen die tot het zo snel mogelijk vergunnen kunnen leiden. In opdracht en op kosten van WIO is een akoestisch adviseur in de arm genomen, die ook bij het laatste overleg aanwezig was. De oplossing wordt nu gezocht in het plaatsen van een geluidsscherm langs de Tureluurweg van een geluidsabsorberend materiaal en aan beide kant begroeid. Onze akoestisch adviseur is daar nu aan het rekenen. Er wordt gestreefd naar een akoestisch rapport aan het eind van de week waarna en zo kort mogelijke procedure volgt voor degenen die nu in de WABO-procedure zitten (Ard (zit Robert hier niet ook in?) om te vergunnen.

Het kan zijn dat het scherm er uiteindelijk niet komt omdat structurele geluidsmaatregelen afdoende zijn zonder het scherm. Voor nu is het besluit om zo'n scherm te plaatsen voldoende om mee te kunnen rekenen en te kunnen vergunnen.

We hebben verder bedongen dat er geen leges zullen worden geheven voor de WABO (scheelt 1500 euro!).

Er zijn bewoners in de eerste twee rijen die nog geen vergunning hebben aangevraagd of zelfs nog niet weten wat ze gaan bouwen. Zij zullen ook met de WABO te maken krijgen en zullen daarbij een geluidsrapport moeten aanleveren.

Collectief heien

Catrinus heeft al steeds updates rondgestuurd. Er is nu een groep van 10 kavels die tegelijk willen heien. In het overzicht staat eind mei, maar gelet op de levertijd van heipalen zal dit zomaar juni kunnen worden.

Catrinus is nog in afwachting van wat aanvullende informatie van heibedrijven en van palenplannen van bewoners. Hij hoop aan het eind van de week een compleet overzicht te hebben op basis waarvan we een keuze kunnen maken en offertes kunnen worden gevraagd. Hoe we dat praktisch gaan organiseren zal hij met de betrokken bewoners per mail regelen.

Er zijn nog andere bewoners die graag collectief heien maar nog geen planning hebben. Catrinus zal ze per mail blijven benaderen om te zien of zij ook met elkaar een groep kunnen vormen die tegelijk gaat heien.

Website THF

Christian heeft een besloten website gemaakt voor THF. Daar kunnen we tal van zaken met elkaar delen en informatie op verzamelen. Louis jr. en Milos zullen hem redactioneel bijstaan. Zij zullen ook kijken naar een gemakkelijke manier om met elkaar te communiceren.

Smoelenboek

Catrinus heeft het 'smoelenboek' bijna compleet. Er staan nog enkele verzoeken uit voor foto's. Zodra het klaar is zal het worden rondgestuurd en op de website worden gezet.

Bouwplanning

Heiers en bouwers kunnen elkaar flink in de weg zitten met hun materiaal, auto's e.d. Het zou daarom handig zijn om een overzicht te maken van de bouwplanning op de afzonderlijke kavels.

Catrinus wil dit in eerste instantie wel opzetten (vergelijkbaar met de heiplanning). Daarna kan het op de website worden bijgehouden.

Groepje geel (energie)

Ze hebben onlangs een verslagje van hun overleg rondgestuurd.

Een buurtbatterij zal verder worden uitgezocht maar is iets van de langere termijn. Wel zal specifiek worden gekeken naar wat er zou moeten gebeuren waar nu bij de aanleg van THF al rekening mee kan worden gehouden.

Groepje groen

Wordt weer opgestart en uitgebreid.

Groepje roop rood (infrastructuur en centraal gebouw)

Inge gaat onderzoeken wat er mogelijk en wenselijk is met betrekking tot postbussen: centraal bij het Ei of bij ieders oprit.

Ook zal worden gekeken naar aflevermogelijkheden van pakketten.

Onderwerpenrol

Het is handig om een onderwerpenrol te maken, een overzicht van lopende en te bespreken onderwerpen, waarbij ook tijd en prioriteit wordt aangegeven.

Eva en Catrinus zullen daarvoor een aanzet maken. Daarna wordt het op de website gezet.

Iedereen die een onderwerp heeft dat door de groep besproken zou moeten worden kan dat onderwerp aanleveren bij Eva evalobach@gmail.com of Catrinus catrinusegas@gmail.com (en later bij de redactie van de website).

Op basis van deze onderwerpenrol kunnen bewonersoverleggen worden gepland en agenda's worden opgesteld.

Afgezien van de hiervoor al genoemde (lopende) onderwerpen werd het gezamenlijk inkopen van zonnepanelen genoemd voor de onderwerpenrol.

Samenvatting groepstaken en groepsleden

- Afvaardiging namens Vuursteen Hof naar Oosterwoldwerkgroep afval 22 maart: **Femke, Rik**
- Website beheer en redactie: **Christian, Milos, Louis Jr**
- Heicoördinatie: **Catrinus**, mogelijk uitlopend in algemene bouwcoördinatie en daarvoor zo nodig aangevuld met andere leden

- **Groepje groen: Rik, AdaB, AdaJ, Corrie, Phuong, Eva** denken na over mogelijke inrichting van gemeenschappelijke delen van het Vuurstenhof en verzamelt kennis en handige tips bij het groenontwerp en uitvoering van individuele kavels.
- **Groepje geel: Christian, Heide, Huub, Milos, Denise, Bart, Corrie, Eva** hebben aandacht voor alles dat te maken heeft met energie (gezamenlijke inkoop zonnepanelen, omvormers etc, uitzoeken zaken rondom buurtbatterij). Mailen naar het groepje kan met **geel@vuurstenhof.nl**
- **Groepje rood: Inge, Desiree, Denise, Carmen, Laura, Epie** houden zich bezig met allerlei zaken rondom centrale gebouw, inrichting, aankleding.