

Nieuwsbrief 13 Tiny Houses Falgatuinen (maart 2021)

Er komt steeds meer leven in de Falgatuinen-brouwerij. Op dinsdag 23 februari arriveerde het prachtige tiny house van Bo en Annemiek. (Bijna) kant-en-klaar werd het vakkundig op z'n plek gemaneuvreerd. Op 12 maart arriveerde vanuit de Oekraïne het huisje van Roy en Mylene. Het spreekwoord luidt: wat je van ver haalt is lekker. Vul voor lekker het woord mooi in, en het is helemaal van toepassing op het huisje van Roy en Mylene. Welkom in de Falgatuinen! Eerder in februari nam Peter al zijn intrek in het Rupshuisje. In totaal staan er nu vijf complete huisjes. Er zijn op dit moment zijn er 19 vergunningen verleend, waarvan 5 THOW.

Het volgende nieuws willen we ook graag met jullie delen:

Wassen en drogen

Nu er echt wordt gewoond in de Falgatuinen is er ook behoefte aan een voorziening als een wasmachine. Die was er al een tijd, maar voor wie dat nog niet wisten: de machine staat in het Consuminderhuis en muntjes kunnen voor €3,50 per stuk worden gekocht bij Petra Alders of Freya Talsma, beide medewerkers van het Consuminderhuis. Met één munt kan men een was draaien of de droogtrommel gebruiken.

Reservelijst kavels Falgatuinen

Er komen nog steeds aanmeldingen binnen voor een kavel. We werken met een reservelijst. Dat wil niet zeggen dat wie het eerst komt ook het eerst maalt. Bij het verhuren van een kavel kijken we vooral naar de kans dat de betreffende kandidaat ook daadwerkelijk tot de realisatie van een tiny house komt. Sander Quartel onderhoudt de contacten.

BENG-normen en Rc-waarden

Er gelden aangescherpte eisen waaraan nieuwbouw moet voldoen: de BENG-normen. BENG staat voor Bijna Energieneutrale Gebouwen. Ook tiny house bouwers die hun omgevingsvergunning vanaf 1 januari van dit jaar hebben aangevraagd of gaan aanvragen krijgen hier mee te maken. Meer informatie volgt binnenkort.

Per 1 januari 2021 zijn ook de minimale isolatiewaarden (Rc-waarden) aangescherpt. Een nieuwbouwwoning moet voldoen aan de onderstaande waarden.

- dak: 6,3 m²*K/W (geldt ook een vloer zonder kruipruimte)
- gevels: 4,7 m²*K/W
- vloer (indien een kruipruimte aanwezig is): 3,7 m²*K/W

Herinrichting Falgatuinen

Er wordt druk gewerkt aan de engineering van de infrastructuur in de Falgatuinen. Onderdeel van de herinrichting is dat de toegang tot het gebied voor autoverkeer beperkt wordt. Met de gemeente en de architect wordt nog bekeken hoe dit het best vormgegeven kan worden. Daarnaast wordt verlichting aangebracht. De planning is dat er rond de bouwvak gestart kan worden met de uitvoering. Vooruitlopend worden medio maart de laatste gedeelten van de houtwallen in fase 1 aangelegd.

Als alles goed verloopt worden in augustus/september de nieuwe kabels en leidingen gelegd (KPN/Ziggo en PWN).

Onlangs hebben we gesprekken gehad met Ziggo en KPN mbt de inrichting van het gebied Falgatuinen. Beide partijen zijn voornemens om na de bouwvak (augustus/september) een hoofd-tracé kabel (Ziggo) / glasvezel (KPN) aan te leggen.

Dit betekent wel dat Ziggo de komende maanden geen aparte aansluitingen meer gaat realiseren. Pas nadat de kabel in het gebied is aangelegd kunnen zij woningen aansluiten. Voordeel is waarschijnlijk wel dat de aanvraag straks goedkoper is en dat u kunt kiezen tussen Ziggo en KPN. Heeft u tot die tijd wel internet nodig dan zijn er ook mogelijkheden zonder een aansluiting. Bijvoorbeeld met T-Mobile 4G voor Thuis en KPN Internet Buitengebied 4G.

Let op: zowel Ziggo als KPN stelt voorwaarden mbt het aansluiten. Deze kunt u opvragen bij desbetreffende maatschappij.

Aanvraag wijziging bestemmingsplan 2^e deel Falgatuinen

Voor de kavels op het deel van de Falgatuinen dat grenst aan de Lidl zijn ook gegadigden. Zij kunnen echter nog niet aan de slag. Ze kunnen op dit moment zelfs nog geen omgevingsvergunning krijgen omdat het bestemmingsplan voor dit deel nog niet gereed is. De verwachting is dat het bestemmingsplan in de loop van 2022 gereed komt. Wij adviseren de kandidaten voor deze kavels om toch voorbereidingen te treffen, zodat zij, zo gauw het bestemmingsplan gereed is, hun aanvraag te kunnen indienen.

Groenzones

We krijgen veel vragen van kandidaten/bewoners over de groenzones. Bij deze willen we nogmaals benadrukken dat de groenzone die op de gehuurde/gekochte kavel ligt door de bewoner onderhouden moet worden. De groenzone mag niet gewijzigd worden qua formaat en samenstelling. Ter ondersteuning van het onderhoud van de planten, struiken en bomen in de groenzone laten wij een informatieblad door Stoop Groenvoorziening opstellen.

Expo

Inmiddels is het viereneenhalf jaar geleden dat wij bij Woningstichting de eerste stappen zetten om te komen tot een tiny house project. De schaal waarop en de voorwaarden waaronder dit project tot stand komt zijn nog steeds uniek: grote kavels en contracten voor onbeperkte duur. Inmiddels zijn er elders in het land ook diverse TH-projecten van de grond gekomen. Deze konden ons qua tijd inhalen omdat het om tijdelijke projecten gaat: de bewoners mogen er slechts een beperkte tijd blijven en moeten dan weer op zoek naar een andere locatie voor hun tiny house. Voor zulke tijdelijk projecten is minder proceduretijd nodig. Her en der in het land staan nu projecten met tiny houses. Daardoor zijn de Falgatuinen feitelijk niet uniek meer. Wij twijfelen er dan ook aan of een Expo, zoals we die van begin af aan voor ogen hadden wel zin heeft. Zeker omdat vanwege Covid-19 een Expo er dit jaar niet meer in zit. We houden jullie op de hoogte van onze plannen voor een eventueel alternatief voor de Expo.