

Volkstuinvereniging Frankendael

BOUWREGLEMENT

April 2017

BOUWREGLEMENT

Inleiding

Het bouwreglement is enerzijds door overheidsverordeningen opgelegd en anderzijds door de vereniging opgesteld en vastgesteld.

Mocht u vragen hebben over wat in dit reglement is vermeld, neemt u dan contact op met een lid van de bouwcommissie.

Omdat veel huisjes niet voldoen aan gas-, water-, kachel- en elektra-eisen, is het de intentie van de bouwcommissie om in 2013 te inventariseren waar zich problemen voordoen en voorstellen te doen om tot de gewenste situatie te komen.

Bouwcommissie

De bouwcommissie bestaat uit drie leden : de voorzitter, een adviseur en een bouwcontroleur.

De bouwcommissie moet beschikken over een voorzitter die beslissingen durft nemen, uitdragen en handhaven richting individuele tuinders. De commissie zoekt bij voorkeur zelf iemand met dat profiel. Wanneer de commissie daar niet in slaagt, moet de voorzitter binnen het bestuur gevonden worden. We moeten er immers op kunnen vertrouwen dat beslissingen van de bouwcommissie daadwerkelijk worden doorgezet.

De voorzitter ziet toe op het volgen van procedures en naleving van het reglement. De voorzitter is eindverantwoordelijk.

De adviseur beoordeelt de bouwaanvragen op ontvankelijkheid en toetst deze aan het reglement. Ook heeft hij een adviserende taak aangaande bouwkundige zaken.

De bouwcontroleur ziet er op toe dat alle bouwsels deugdelijk zijn en geen gevaar opleveren voor de tuinders en controleert of de nieuw te bouwen bouwsels gebouwd worden conform de goedgekeurde tekeningen. Daarnaast signaleert hij achterstallig onderhoud en zal indien tuinders de bouwregels overschrijden dit melden aan de bouwcommissie en de betreffende tuinder.

ALGEMEEN.

Artikel 1.

Het bestuur van de volkstuinvereniging delegeert de bevoegdheden in zake het bouwreglement aan de voorzitter van de bouwcommissie.

Artikel 2.

Tegen alle beslissingen van de bouwcommissie is beroep mogelijk bij het bestuur van de vereniging mits dit binnen 14 dagen na beslissing schriftelijk wordt ingediend.

Artikel 3.

Met het oprichten of het wijzigen van een bouwsel mag niet eerder begonnen worden dan nadat de huurder via de bouwcommissie een voor akkoord ondertekende bouwtekening heeft ontvangen.

Voor alle bouwwerkzaamheden, ongeacht de afmetingen, dient schriftelijk vergunning aangevraagd te worden. Ook voor vernieuwing en of verbouwing van de bestaande opstallen..

Indien niet volgens de goedgekeurde tekening wordt of is gebouwd, moet het bouwsel alsnog dienovereenkomstig worden aangepast binnen een termijn van 4 weken. Indien het lid hier geen gevolg aan geeft, wordt dit als een overtreding aangemerkt zoals beschreven in artikel 5

Artikel 4.

Bouwsels zijn: een tuinhuis, een schuur, een kas, een broeibak, , een gasflessenkist, een gereedschapskist, een pergola, een windscherm, en zonnepanelen. Andere bouwsels zijn vooralsnog niet toegestaan.

Voor het oprichten van een tuinhuis, schuur, kweekkas en alle overige bouwsels, met uitzondering van gasflessenkist, pergola en gereedschapskist, dient de aanvrager een tekening hiervan in te leveren bij de bouwcommissie. Deze tekening, dient in tweevoud aangeleverd te worden, op A 4 en op schaal 1 : 100.

De tekening van het tuinhuisje, schuur of kas moet worden voorzien van:

- plattegrond met indeling van het huisje
- plattegrond schuur en kas
- vooraanzicht, twee zijaanzichten en een achteraanzicht
- openslaande deuren en ramen
- hoogte tussen vloer en plafond
- hoogte tussen vloer en nok
- hoogte tussen vloer en pad
- hoogte tussen voer en onderkant dak
- maat van elke overstek
- alle uitwendige hoofdmaten van het huisje
- uit welke materialen het bouwwerk is vervaardigd
- welke constructie methoden worden gebruikt

Op de tekening voor alle bouwsels moeten ook duidelijk de afstanden tot sloot en/of tuinafscheidingen aangegeven worden.

Binnen een jaar na de datum van goedkeuring van de tekeningen moet de bouw gerealiseerd zijn, anders vervalt de goedkeuring.

De bouwcommissie beslist.

Artikel 5.

Opstallen die zonder goedkeuring worden opgetrokken of gewijzigd, zullen in opdracht op eerste vordering van het bestuur en in overleg met de bouwcommissie moeten worden verwijderd of in de oorspronkelijke staat worden teruggebracht, waarin een termijn van 14 dagen wordt gesteld om aan de vordering te voldoen.

Artikel 6.

Het niet voldoen aan de vordering tot afbraak, wijziging of het terugbrengen in oorspronkelijk staat heeft tot gevolg dat het bestuur voor rekening van de betreffende tuinder de vordering door derden laat uitvoeren. Niet voldoen aan de vordering of herhaling van wijzigingen zonder goedkeuring heeft ROYEMENT als lid van de volkstuinterverenging tot gevolg.

Artikel 7.

Als bevestiging van de goedkeuring tot bouwen ontvangt de aanvrager van de bouwcommissie een duplicaat van de ingediende tekening. Dit duplicaat moet voorzien zijn van de stempel van volkstuin Frankendael. Evenals de handtekening van tenminste twee bouwcommissieleden.

Bij afwezigheid van de bouwcommissie of indien een lid van de bouwcommissie zelf een aanvraag indient, tekent een lid van het bestuur mee.

Artikel 8.

Een goedgekeurde tekening is bindend voor beide partijen. De goedkeuring vervalt wanneer het resultaat van de (ver)bouw niet in overeenstemming is met de goedgekeurde tekening. In dit geval wordt ARTIKEL 5 van kracht.

Artikel 9.

Bij verkoop van een volkstuin dient deze in principe in gereguleerde staat te worden opgeleverd, zo ook de bouwsels. Bij overdracht van een volkstuin kan het bestuur, op advies van de bouwcommissie, geheel of gedeeltelijke afbraak van een of meerdere bouwsels als bindende eis stellen.

Artikel 10.

De totale bebouwing (inclusief de bestrating) van een volkstuin mag niet meer dan 30% van het tuinooppervlak in beslag nemen. Dit geldt voor nieuwe gevallen.

Artikel 11.

Volkstuihuis, plantenkas, schuur en andere bouwsels dienen in goede staat van onderhoud te zijn en mogen geen gevaar opleveren voor de algemene veiligheid en gezondheid; e.e.a. ter beoordeling van de bouwcommissie.

Genoemde bouwsels mogen slechts gebruikt worden voor het doel waar oorspronkelijk goedkeuring aan verleend is.

TUINHUIS.

Artikel 12.

Volkstuinhuisjes mogen een maximum oppervlakte van 30 m² hebben met één bouwlaag en moeten op de betonnen fundering worden geplaatst. Een entresol met een maximale hoogte van 1,49 m² is toegestaan. Als er een entresol is waar men verblijft, dus waar bijvoorbeeld kinderen slapen, dan moet deze een vluchtweg hebben.

De fundering is 5 bij 8 m.

De hoogte van de zijwanden mag maximaal 2.40 m zijn.

De opstal dient het karakter van een tuinhuisje te hebben. Caravans etc. zijn niet toegestaan.

Het bouwmetaal moet goedgekeurd worden door de bouwcommissie. Een waranda per huisje over de gehele voorzijde of achterzijde is toegestaan. Maximale diepte is 2 m. De zijkanten mogen worden afgesloten met glas of transparante kunststof, niet met hout of ander metaal anders dan glas. Wel is een borstwering van maximaal 1 m toegestaan. De voorzijde moet geheel open blijven, afgezien van een borstwering van maximaal 1 m hoogte. Aan de achterkant of zijkant mag 1 luifel worden aangebouwd van een overstek van maximaal 1 m.

Het tuinhuisje moet worden verankerd aan de betonnen funderingsplaat.

Artikel 13.

In ieder tuinhuisje moet een goed functionerend watercloset aanwezig zijn. De afvoer moet op het riool worden aangesloten. Ook de afvoeren van een aanrecht, douche, wastafel, e.d. moeten op het riool worden aangesloten, evenals een eventuele wasbak of spoelbak buiten het huisje.

Artikel 14.

De bouwhoogte van een tuinhuisje mag maximaal 3.70 m zijn gemeten vanaf de onderkant vloer.

Een volkstuinhuisje met een lessenaarsdak, gebroken dak met plat of een plat dak mag maximaal 3,50 m zijn gemeten van de onderkant van de vloer.

De hellingen van een gebroken dak (mansardekap) mogen maximaal 60 graden voor de zijvlakken en minimaal 15 graden voor de bovenvlakken zijn. Dit gemeten ten opzichte van een horizontaal vlak. In de bijlage met Overzicht Maten en Afmetingen is hiervoor een tekening opgenomen.

Het dak mag worden voorzien van een daklicht. Een dakkapel is niet toegestaan.

De ruimte onder het huisje mag maximaal 0,30 m zijn en moet degelijk worden afgesloten. Voor voldoende ventilatie moet gezorgd worden door bijv. ventilatieroosters.

Artikel 15.

Een slaapvertrek moet voorzien zijn van een openslaand raam. Dit raam moet als vluchtweg kunnen dienen. Iedere ruimte (behalve toilet) moet van een deur of openslaand raam voorzien zijn waardoor mensen kunnen vluchten.

Artikel 16.

Een goede ventilatie in het huisje is verplicht.

Artikel 17.

Antennes, zonnepanelen, schotels, enz. mogen nooit hoger zijn dan 0,3 m boven het hoogste punt van het dak.

Artikel 18.

Nieuwe tuinders die op ons complex willen tuinieren en een tuin gaan huren waar nog geen huisje op staat, zijn verplicht om binnen één jaar een huisje te bouwen.. Uitzonderingen zijn mogelijk, mits goed beargumenteerd aangevraagd en toegestaan door de bouwcommissie.

SCHUUR en KAS

Artikel 19.

De oppervlakte van een schuur mag niet meer dan 6 m² bedragen. De oppervlakte van kas mag maximaal 6 m² beslaan.

Artikel 20.

Voor de bouw van een schuur en/of kas wordt dezelfde procedure en werkwijze gevolgd als die van een tuinhuis. Ook de tekening moet aan dezelfde eisen voldoen. De schuur dient bij voorkeur in dezelfde stijl gebouwd te worden als het huisje.

Artikel 21.

Het schuurtje mag alleen bestaan uit een begane grond en mag slechts als bergplaats worden gebruikt. (zie artikel 11).

Artikel 22.

Het overstek van het schuurdak mag maximaal 0,5 m bedragen en aan één zijde een luifel van maximaal een 1 m.

Artikel 23.

Vanaf het maaiveld gemeten, mag het hoogste punt van een schuur niet meer dan 2.75 m bedragen.

Artikel 24.

De afstand tussen een schuurtje en een huisje moet minimaal 1,50 m bedragen.

Deze ruimte mag niet worden overdekt. De afstand tussen een schuur en de scheidingslijn tussen de tuinen moet minimaal 0,5 m zijn. Het schuurtje moet indien mogelijk ten noorden van het huisje geplaatst worden. Uitzonderingen altijd in overleg met de bouwcommissie.

Artikel 25.

Zowel voor kas en schuur is stormverankering verplicht.

Artikel 26. Volières.

Wie vogels wil houden moet dit eerst met de bouwcommissie bespreken. Niet alle vogels zijn graag geziene gasten. Na goedkeuring van de bouwcommissie is het mogelijk een volière te bouwen onder de noemer schuur.

DIVERSEN

Artikel 27.

Buitenkisten waarin gasflessen worden geplaatst, moeten boven het maaiveld staan zodat aan de onderzijde of in de bodem een goede ventilatie aangebracht kan worden. Dit in verband met ontploffingsgevaar.

Artikel 28.

Beschoeiing kunt u plaatsen in overleg met de bouwcommissie of het bestuur.

Artikel 29

Een brievenbus aan het begin van het pad is verplicht. Tuinnummer en bewonersnaam moeten duidelijk leesbaar op de brievenbus zijn aangebracht

GASVOORSCHRIFTEN

Artikel 30.

De gasinstallatie dient te voldoen aan de Nederlandse Norm 2920 en de hierna volgende voorschriften.

Artikel 30.1. Algemeen.

Als gassoort mag u alleen propaan- en butaangas gebruiken. Propaan- en butaangas zijn zwaarder dan lucht. Dit in tegenstelling tot aardgas. Als er gas lekt uit de installatie zakt dit naar beneden. U kunt het lek dus niet ruiken. Dit lekgas mag zich nooit kunnen ophopen in een bak, kruipruimte e.d. of wegstromen in een openstaande riolering.

Iedere installatie dient met zeepsop op lekkage gecontroleerd te worden.

Artikel 30.2. Gasflessen.

Op een tuin mogen maximaal 3 gasflessen van 15 liter aanwezig zijn waarvan 2 aangesloten en 1 als reserve. De aangesloten flessen moeten voorzien zijn van een gasdrukregelaar van 30 mbar. De flessen dienen bewaard te worden in een goed geventileerde buitenkist. Plaats de bak op pootjes en gebruik als bodem een stevig rooster of boor gaten in de bodem. Maak aan twee zijden tegenover elkaar ventilatieroosters.

De overgang van de gas slang op de koperen leiding dient buiten het huisje plaats te vinden.

Artikel 30.3. Gasleidingen.

De gasleidingen moeten van koper zijn. De verbindingen moeten zijn gemaakt door middel van goedgekeurde knelfittingen of soldeerfittingen gesoldeerd met S39-cu en tin-zilversoldeer. Alle gastoestellen moeten voorzien zijn van een propaangaskraan.

De geiser, kachel en gaslamp moeten een vaste aansluiting hebben. De koelkast en kookgelegenheid mogen met een flexibele gaslang worden aangesloten.

De gaslangen moeten om de paar jaar worden vervangen.

De leidingen moeten zo veel mogelijk in het zicht lopen of makkelijk toegankelijk zijn.

De leidingen moeten voldoende worden gebeugeld. Een leiding die dwars door een muur gaat moet van een mantelbuis worden voorzien.

Artikel 30.4. Geisers

Gebruik uitsluitend geisers met atmosfeerbeveiliging en rookgasafvoerpijp.

Plaats een geiser nooit in een slaapkamer of doucheruimte. De rookgasafvoerpijp moet minimaal 50 cm boven het dak uitmonden en voorzien zijn van een trekbevorderende kap.

De rookgasafvoerpijp mag nooit op de gevel uitmonden. De doorvoer door het dak of muur moet altijd dubbelwandig worden uitgevoerd.

De dubbelwandige pijp moet ter plaatse van de doorvoer 3 cm vrij zijn van het hout.

Een geiser mag alleen in een goed geventileerde ruimte zijn opgesteld.

Artikel 31. KACHELS

Artikel 31.1. Gevelkachels

Een gevelkachel moet luchtdicht op de gevel gemonteerd worden.

De achtergrond moet van onbrandbaar materiaal zijn.

Artikel 31.2. Gaskachels

Gebruik uitsluitend gaskachels met rookgasafvoerpijp. De rookgasafvoerpijp moet minimaal 50 cm boven het dak uitmonden en voorzien zijn van een trekbevorderende kap.

De rookgasafvoerpijp mag nooit op de gevel uitmonden.

De doorvoer door het dak of muur moet altijd dubbelwandig worden uitgevoerd.

De dubbelwandige pijp moet ter plaatse van de doorvoer 3 cm vrij zijn van het hout.

Artikel 31.3. Olie- en houtkachels.

Algemeen

Olie- en houtkachels moeten zijn voorzien van een roestvrijstalen dubbelwandige rookgasafvoerpijp en minimaal 50 cm boven het dak uitmonden. De rookgasafvoerpijp mag nooit op de gevel

uitmonden. De dubbelwandige pijp moet ter plaatse van de doorvoer door dak of gevel 5 cm vrij zijn van het hout.

De vloer onder de kachel en de achterwand moet met een onbrandbaar materiaal worden bekleed.

Oliekachels

De olieleiding moet van koper zijn en met een afsluitkraan aan het reservoir zijn gekoppeld.

Een buitenreservoir moet afneembaar worden gemonteerd en mag een maximale inhoud van 60 liter hebben. Olie mag in jerrycans aanwezig zijn tot een gezamenlijk maximum van 60 liter.

Artikel 32. ELEKTRA

Voor de aansluiting van tuinhuisen zijn de normen van toepassing die zijn opgesteld door het Nederlandse Normalisatie –Instituut en wel NEN 1010 veiligheidsbepaling voor laagspanningsinstallaties. Aan het begin van de installatie in een tuinhuis moet een schakel- en verdeelinrichting zijn aangebracht. De installatie loopt over één eindgroep van 10 ampere. De schakel- en verdeelinstallatie worden in het tuinhuis geïnstalleerd op een droge plek. De installatie van elk tuinhuis moet afzonderlijk zijn beveiligd door een aardlekschakelaar met een nominale aanspreekstroom van ten hoogste 30 mA. De wandcontactdozen moeten voorzien zijn van randaarde. Uitzondering: bij bestaande elektra-aanleg hoeven wandcontactdozen alleen randaarde te hebben als zij zich in een natte ruimte bevinden, of binnen handbereik daarvan.

Artikel 32.1

Bij het verkopen van een huisje zonder elektra wordt de aansluiting van elektra verplicht gesteld.

Artikel 33. WATERMETER EN KEERKLEP

De watermeter en de keerklep moeten van buitenaf afleesbaar en controleerbaar zijn en de waterdruk moet van buitenaf kunnen worden afgesloten. Iedere tuinder zorgt vóór de vorst zelf voor het tijdig weghalen van zijn watermeter, eventueel met hulp van de watermeterbeheergroep.

De hoofdkranen vóór de watermeters blijven in de winter zitten. Iedereen kan zelf zijn hoofdkraan isoleren en draagt hiervoor zelf verantwoordelijkheid. Er is wel controle op de isolatie van de hoofdkranen door de watermeterbeheergroep. Men kan van de watermeterbeheergroep advies krijgen voor de installatie van de watermeter en keerklep, maar geen goedkeuring. Iedere tuinder is daar zelf verantwoordelijk voor. Als er een lekkage wordt vastgesteld bij iemand, dan draait diegene op voor de kosten. In de winter wordt het overige onbemeterde waterverlies betaald door de tuinders die 's winters water hebben.

BOETE VOOR WATERSCHADE

Als er ten gevolge van vorst lekkage optreedt aan de waterleiding op een privétuin en als dat te wijten is aan nalatigheid van de tuinder, krijgt de daarvoor verantwoordelijke tuinder een boete opgelegd van 150 euro. Dit bedrag is inclusief de kosten van het gelekte water en exclusief de kosten voor een nieuwe watermeter. Bij overmacht (bijvoorbeeld vorst in juni) wordt geen boete gegeven. De hoogte van het bedrag is een gemiddelde.

Artikel 34. HEMELWATERAFVOER

Het hemelwater van schuur en huis moet op de greppel c.q. sloot worden afgevoerd door middel van dakgoot en afvoerpijp, met uitzondering van de afvoeren die op het riool moeten worden aangesloten. Deze bepaling geldt niet voor zeer droge tuinen. Tuinders van zogenaamde zeer droge tuinen kunnen, als er toch wateroverlast is, verplicht worden om een dakgoot en een afvoerpijp aan te leggen.

Artikel 35

In alle overige gevallen beslist de bouwcommissie.

OVERZICHT MATEN EN AFMETINGEN

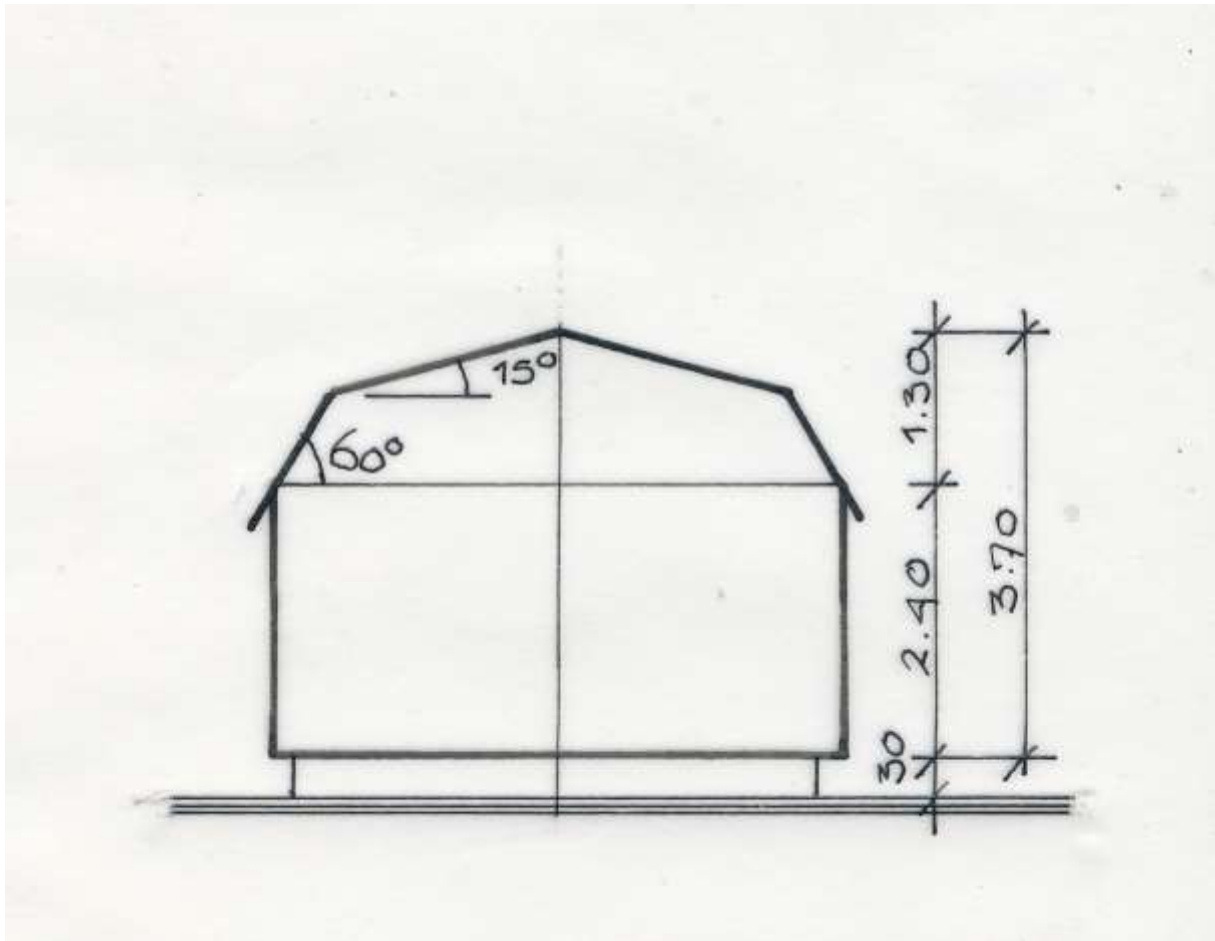
TUINHUIS

Oppervlakte	maximaal 30 m ²
Funderingsplaat	5 m x 8 m
Bouwhoogte	maximaal 3.70 m, vanaf de onderkant van de vloer gemeten
Ruimte onder huisje	maximaal 0,3 m
Hoogte lessenaarsdak, gebroken dak met platdak	maximaal 3.5 m, vanaf de onderkant van de vloer gemeten
Overstek	maximaal 0,5 m
Materiaal	in overleg met de bouwcommissie
Plaatsing	op de betonnen funderingsplaat
Waranda	over de gehele voor of achterzijde van het tuinzijde met een maximaal diepte van 2 m

Voorzijde moet open blijven, zie artikel 12

Luifel maximaal 1 m aan één zijde van het huisje

Stormverankering aan betonnen plaat is verplicht.



SCHUUR

Oppervlakte	maximaal 6 m ²
Hoogte	maximaal 2.75 m vanaf het maaiveld
Overstek dak	maximaal 0, 5 m
Materiaal	zo veel mogelijk identiek aan het huisje
Plaatsing	minimaal 0,5 m vanaf de scheidingslijn met buurttuin, pad of sloot en 1,50 m vanaf het huisje
Luifel	maximaal 1 m aan één zijde van het schuurtje

Stormverankering is verplicht

KAS	Oppervlakte	maximaal 6 m ²
Plaatsing	minimaal 0,5 m vanaf een scheidingslijn met andere tuin, pad of sloot	

Stormverankering is verplicht.

SATELLIETSCHOTELS	Diameter	maximaal 0,6 m
--------------------------	----------	----------------