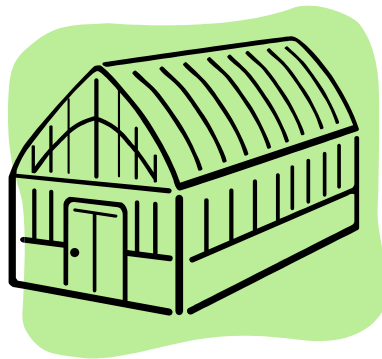


Bouwvoorschriften en andere zaken

Wat mogen we bouwen op ons nieuwe complex?

In het bestemmingsplan (hoofdstuk 4.2.2.) zijn een aantal regeltjes opgenomen. Omdat dit misschien niet voor iedereen even duidelijk is, geven we hieronder een uitleg per perceelsgrootte.
Het toegestane bouwoppervlak is n.l. (mede) afhankelijk van de grootte van het perceel.



Perceel groot 50 m²

U mag geen kasje of schuurtje plaatsen. Wel bijv. zaken als een gereedschapskist of een compostbak.

Perceel groot 100 m²

U mag een kasje en/of schuurtje plaatsen en bent gebonden aan de volgende spelregels:

- Maximaal bouwoppervlak: 20 m².
- Maximale grootte per opstal: 20 m²

Voorbeelden:

Toegestaan: Een schuurtje van 15 m² en een kasje van 5 m²

Toegestaan: Een schuurtje van 5 m² en een kasje van 15 m²

Niet toegestaan: Een schuurtje van 15 m² en een kasje van 10 m²

Niet toegestaan: Een schuurtje van 25 m².



Perceel groot 150 m²

U mag een kasje en/of schuurtje plaatsen en bent gebonden aan de volgende spelregels:

- Maximaal bouwoppervlak: 30 m².
- Maximale grootte per opstal: 20 m²

Voorbeelden:

Toegestaan: Een schuurtje van 15 m² en een kasje van 15 m²

Toegestaan: Een schuurtje van 5 m² en een kasje van 25 m²

Niet toegestaan: Een schuurtje van 15 m² en een kasje van 20 m²

Niet toegestaan: Een schuurtje/kasje van 35 m²

Perceel groot 200 m²

U mag een kasje en/of schuurtje plaatsen en bent gebonden aan de volgende spelregels:

- Maximaal bouwoppervlak: 30 m².
- Maximale grootte per opstal: 20 m²

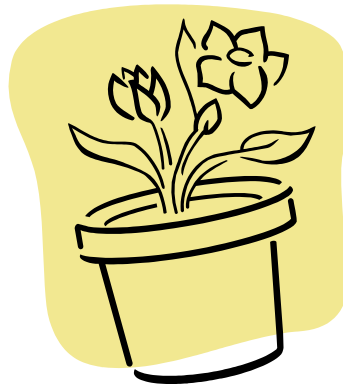
Voorbeelden:

Toegestaan: Een schuurtje van 15 m² en een kasje van 15 m²

Toegestaan: Een schuurtje van 5 m² en een kasje van 25 m²

Niet toegestaan: Een schuurtje van 15 m² en een kasje van 20 m²

Niet toegestaan: Een schuurtje/kasje van 35 m²



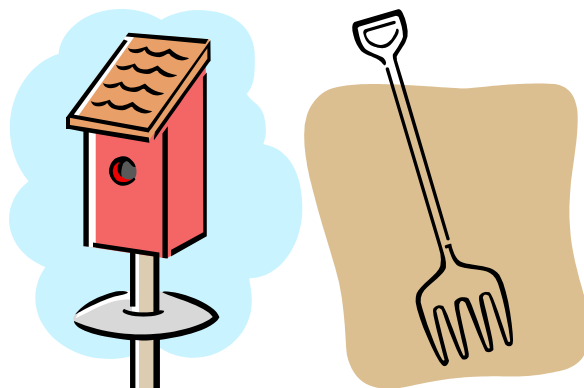
Bouwrichtlijnen opstellen:

Plaatsing op het perceel: Om de lichtinval zo gunstig mogelijk te gebruiken, adviseren we de noklijn van de kasjes **noord-zuid** te plaatsen en aan de noordzijde op uw perceel. Een en ander om de schaduw op het naastgelegen perceel zo klein mogelijk te laten zijn. De schuurtjes kunnen zowel **oost-west** dan wel **noord-zuid** geplaatst worden. Deze worden aan de zuidzijde van het perceel geplaatst om schaduw op het naast gelegen perceel te voorkomen.

Materialen: Hout, metaal, glas, kunststof.

De fundering: Om verzakken van de opstellen te voorkomen, adviseren we de opstellen op een fundering van een goede kwaliteit (hardhouten) paaltjes te plaatsen. Een fundering van tegels raden we af omdat op de kleigrond een tegelfundering niet stabiel blijft en dan gaan de opstellen verzakken met alle gevolgen van dien.

Waterafvoer: voor de afvoer van regenwater moeten we zelf zorgen. Het is op dit complex niet toegestaan om dit via afvoerbuizen of greppels te lozen in de sloten. Denk hier over na i.v.m. regentonnen etc.



Rooilijnen

Om een goed overzicht te houden op het complex is het gewenst dat we onze opstallen op een aangewezen locatie plaatsen op ons perceel.

De rooilijn voor beide zijden bedraagt 8 meter.

Wat is de rooilijn?

Voor ons complex geeft dat de afstand aan vanaf de afrastering aan de buitenkant van west- en oostzijde waarbinnen gebouwd mag worden.

Waarom hanteren wij een rooilijn?

Wij willen als vereniging graag hebben dat de opstallen zo ver mogelijk naar achteren op de percelen gebouwd worden om het complex visueel aantrekkelijk en zo open mogelijk te houden.

Dus geen huisjes midden op het perceel of tegen het middenpad.

Westzijde: Vrij houden 1 meter uit de afrastering, om onderhoud van de beplanting (knippen laurier) mogelijk te maken. Er resteert dan nog maximaal 7 meter om opstallen te plaatsen.

Als vrije strook, langs het aangrenzende perceel minimaal 30 cm aanhouden is het advies. Nodig voor onderhoud.

Oostzijde: Ook aan deze zijde is een rooilijn van 8 meter van toepassing. Houd echter wel wat ruimte voor onderhoud van uw opstal aan de achterzijde, bv 60 cm. Ook aan deze zijde adviseren wij om minimaal 30 cm aan te houden als vrije ruimte langs het aangrenzende perceel voor onderhoud van uw opstal.

Diverse maten: Goothoogte max. 2.50 m nokhoogte 3 m.



Bouwrichtlijnen geen opstallen: Voor het plaatsen van gereedschapskisten, compostbakken etc. is geen toestemming nodig mits de hoogte niet meer bedraagt dan 1 meter.

Afrastering middenpad.

De afrasteringen tussen de percelen moeten we zelf verzorgen. Hiervoor houden we een uniforme hoogte aan van 0,75 m. Advies: gebruik hiervoor paaltjes met hierlangs 1 of 2 gladde draden en geen draadgaas o.i.d. vanwege het onkruid dat moeilijk te verwijderen is.

De afrastering lang het middenpad wordt niet geplaatst in 2015. Het is erg duur om dit voor iedereen te verzorgen. Zeker de eerste jaren dient elke volkstuinder zelf zorg te dragen voor een hekwerkje langs de middenpad. Overigens, u kunt dit ook weglaten.

Tot slot.

We moeten wel rekening houden, indien we een tegelpad aanleggen naar het kasje of schuurtje, dat we een ingang hanteren van 1 m breed om een toegang te hebben voor bv een freesmachine.

De Bouwcommissie

Siem van Veen
Tom van de Schans