

Bouwvoorschriften

Volkstuinvereniging Klein Grondbezit Dordrecht

Inleiding

Volkstuinvereniging Klein Grond Bezit is een volkstuijnsvereniging die de nadruk legt op het verbouwen van gewassen en is i.t.t. 'volkstuijnen' van andere verenigingen geen recreatie park. Het bestuur wil daarom een vinger aan de pols houden wat betreft permanente en tijdelijke opstallen die op onze twee complexen worden gebouwd. In deze bouwvoorschriften staan de spelregels opgesteld.

Wanneer u een schuur, huisje of kas wil plaatsen dient dit te worden aangevraagd met een **bouwaanvraagformulier**. Alle bouwsels - zowel nieuw als tweedehands - moeten voldoen aan bepaalde eisen. Ook een eventueel latere uitbreiding, aanbouw of terrasafbakening is aan regels gebonden. Voor elke aanpassing of uitbreiding is het verplicht een nieuwe aanvraag in te dienen. Van een schuur of kas, die u nieuw uit een catalogus koopt, dient een folder en bouwtekening te worden bijgevoegd.

Speciaal punt van aandacht is de aanschaf van een tweedehands blokhut (schuur, huisje) of kas. Schaf niets aan voordat u op grond van dit ingevulde bouwaanvraagformulier schriftelijk toestemming hebt ontvangen. De bouwcommissie toetst uw voorgenomen aanschaf aan de bouwvoorschriften. Koopt u eerst een schuur, huisje of kas en vraagt u pas daarna toestemming om het te plaatsen, dan loopt u het risico dat het niet geplaatst mag worden!

Wat mag u permanent op een tuin plaatsen?

- Een schuur, de afmetingen van een schuur mogen maximaal 2.5 m bij 2.5 m zijn.
- Een tuinhuisje, de afmetingen van een tuinhuisje mogen maximaal 4.0 m bij 4.0 m zijn.
- Een tuinkas, de afmetingen van een tuinkas mogen maximaal 4.0 bij 6.0 m zijn.
- Een luifel aan een tuinhuisje, de afmetingen mogen maximaal 4.0 m breed zijn en 3.0 m diep zijn.

Voor een kas mogen ook twee kleinere kassen geplaatst worden mits zij niet boven de oppervlakte van 24 m² uit komen. Alle plaatsingen dienen tesamen niet meer dan 25% van de oppervlakte van de gehuurde tuin te zijn.

De volgorde van de nieuwe opstallen is (van voor de tuin naar achteren) 1 schuur -> 2 tuinhuisje (al of niet met luifel) -> 3 tuinkas.

Waar hoeft u geen bouwaanvraag voor in te dienen?

Voor een aantal zaken hoeft u geen aanvraag in te dienen bij de bouwcommissie:

- Kweektunnels met (plastic) folie.
- Kleine (tomaten)kasjes.
- Gereedschapskist.

Voor tunnels en kleine kasjes geldt wel dat deze vóór 1 oktober weer van de tuin verwijderd moeten zijn.

M.a.w. de bouwaanvraag is alleen nodig voor grote permanente opstallen.

Twee aandachtspunten:

Op de locatie provinciale weg loopt er een gasleiding onder een deel van de tuinen door, hierop mag niet gebouwd worden. Kijk op de onderstaande URL voor meer details.

<https://www.gasunie.nl/omgevingsloket/voor-particulieren#gasunie-in-kaart-6088>

Op de locatie Tweede Tol zijn er zogenaamde proeftuintjes. Deze staan boven op grote waterleidingen van Evides die naar Rotterdam lopen. Hier mogen alleen kleine zaken op geplaatst worden zoals een compostcontainer, gereedschapskist of een watervat. Voor alle zaken die op de proeftuintjes staan geldt dat bij calamiteiten deze door Evides aan de kant worden geschoven en dat het risico van plaatsing 100% voor je zelf is.

Bouwvoorschriften zelf te bouwen schuur (blokhut, huisje)

- **Fundering:** tegels, stenen of betonplaten maximale afmeting betonplaten: 80x100 cm
Houten of gestorte funderingen zijn niet toegestaan.
- **Wanden:**
 - Nieuw hout
 - Het gebruik van tweedehands hout is toegestaan, na vooraf overleg met de bouwcommissie.
 - Tweedehands timmerhout dient van goede kwaliteit te zijn, geen verschillen in dikte en houtsoort.
 - Kistenhout houten pallets etc. zijn niet toegestaan.
 - Kunstof gevelbekleding en kunstof kozijnen zijn toegestaan maar altijd in overleg de bouwcommissie van de locatie.
 - Metalen wandplaten van stabiele en weerbestendige kwaliteit
 - Beton: een bouwpakket voor een schuur opgebouwd uit betonplaten in overleg. Metselwerk is niet toegestaan.
- **Dakbedekking:** reguliere dakbedekking als golfplaat, dakpanplaat, dakpannen, shingles, EPDM, bitumen. Op het dak - of elders aan het bouwsel - mogen geen asbesthoudende platen of materialen worden verwerkt.
- **Verankering:** advies is de schuur in de hoeken te verankeren in de grond.
- De gehele schuur dient **geverfd** te worden in één kleur. Toegestane kleuren: bruin, zwart, groen, antraciet.

Bouwvoorschriften zelfbouw- of tweedehands kas, tunnelkas

- **Frame:**
 - metalen frame (ijzer of aluminium) - en voor een tunnelkas: een half rond metalen frame
 - bouwpakket van een hardhouten kas. Het gebruik van gebruikt kozijnenhout, gebruikte kozijnen of schuifpuien is niet toegestaan.
 - kleur: bruin, groen, wit, metaalkleurig
- **Ramen:**
 - glas (ook hier: geen sloopramen of schuifpuien)
 - stegdoppelplatte/polycarbonaat/kunstof glas
 - voor een tunnelkas: (nieuw) schoon, heel, UV-bestendig folie

Bouwvoorschriften aanbouw of luifel

Elke aanbouw dient vooraf te worden aangevraagd met een bouwaanvraagformulier. In principe gelden hier dezelfde voorschriften voor wat betreft de toegestane materialen. Voor een aanbouw wordt daarnaast beoordeeld waar de aanbouw komt en hoe de totale afmetingen zijn ten opzichte van de beplantbare grond.

Een luifel als overkapping van een terras mag uitsluitend bestaan uit een afdakje dat rust op niet meer dan de noodzakelijk palen. Luifels mogen niet worden afgebakend met hekken of schotten hoger dan 1 meter. Dichtmaken van de zijwanden is niet toegestaan. Dan wordt het een aanbouw.

Waterafvoer

De kas, het huisje en/of de luifel dient voorzien te zijn van een goot die is aangesloten op een opvangvat en indien mogelijk ook op een drainagebuis. In geval van een tunnelkas dient er een drainage aan beide zijden van de tunnel te worden ingegraven.

Plaatsing tuinhuisje, schuur, blokhut of kas

- Voorafgaand aan de bouw bepaalt de bouwcommissie samen met u op welke plaats de opstallen geplaatst worden.
- De totale oppervlakte van bouwsels dient in redelijke verhouding te staan tot de totale oppervlakte van het gehuurde perceel en mag niet meer bedragen dan 25% van het tuinoppervlak. Dit maximale percentage van 25 % geldt per tuin. Wanneer u twee tuinen hebt is het dus niet toegestaan alle gewenste bebouwing op een van de tuinen te zetten en de andere leeg te houden.
- Blijf met bebouwing 4 meter vanaf een sloot en 1 m uit een hoofdpad.
- Blijf met de bebouwing aan beide zijden 0.6 m af van de tuin van de buurman.
- Ondergrondse leidingen mogen niet bebouwd worden.

AANVRAAG EN TOEKENNING

Lever het bouwaanvraagformulier aangevuld met de bouwtekening of foto's /fabrieksfolder aan, op een van de volgende manieren:

- Inscannen of duidelijk fotograferen en mailen naar:
bouwcommissie@kleingrondbezit-dordrecht.nl.
- Via de **brievenbus** naast het mededelingenbord op het tuincomplex.

Het bestuur, c.q. de bouwcommissie, neemt uw verzoek in behandeling en geeft zo spoedig mogelijk antwoord op uw verzoek. Gedurende de zomervakantie kan dit wat langer duren.

Op uw verzoek zijn meerdere reacties mogelijk:

- Een afwijzing met motivatie waarom
- Een verzoek tot aanpassing van de plannen
- Een verzoek tot nader overleg of nadere informatie
- Toestemming al dan niet onder voorwaarden

De beslissing van de bouwcommissie zal altijd schriftelijk zijn.

Totdat u deze schriftelijke toestemming heeft, mag u niet gaan plaatsen/bouwen.
