

In dit boekje vind u als lid van onze vereniging een populaire uitleg van de richtlijnen m.b.t. het bouwen van kasjes en schuurtjes.

Daarnaast is het officieel goedgekeurde bouwreglement ingesloten met daarbij de tekeningen van de goedgekeurde opstallen. Voordat u ook maar iets invult of begint aan een tekening of het maken van plannen, achten wij het raadzaam eerst dit document volledig door te lezen. Dit voorkomt vragen en, wat belangrijker is, een grote teleurstelling.

Mochten er na het lezen van dit document nog vragen zijn, neem dan gerust contact op met het bestuurslid welke belast is met de uitvoering van dit reglement.



Algemene toelichting

Zoals wellicht bekend, heeft de vereniging van de Gemeente Duiven (eigenaar van de grond) een officiële bouwvergunning gekregen en door de Gemeente Westervoort (pachter van de grond) is dit bekrachtigd.

Eén van de voorwaarden voor het verkrijgen van deze vergunning is dat de administratieve afwikkeling van de bouwaanvragen volledig door het bestuur geregeld zal worden. Een andere voorwaarde is dat er serieus op toegezien wordt dat er met het oog op de schoonheidsnormen binnen het bestaande bestemmingsplan eenheid is met de omgeving. Kortweg betekent dit dat er geen rotzooi op de kavel gemaakt mag worden en dat de bouwsels zoveel mogelijk op elkaar moeten lijken.

Binnen het bestuur is één lid belast met de administratieve afhandeling van de individuele aanvragen.

Bent u het met bepaalde procedures niet eens, dan dient u zich altijd tot het bestuur te wenden.

Stap voor stap de aanvraag indienen.

Zoals al eerder is voorgesteld dient u eerst dit boekje met het bouwreglement te lezen. U zult zien dat u bepaalde materialen wel en andere niet mag gebruiken. Bij twijfel dient u altijd eerst contact op te nemen met het bestuur. Dat er gekozen is voor bepaalde materialen en kleuren heeft te maken met gemeentelijke voorschriften, milieueisen en harmonisatie op het complex. Het is zeker niet bedoeld om u op extra kosten te jagen. Wanneer een ieder zich aan deze regels houdt, zal dit ten goede komen aan de uitstraling van het complex.

U dient zich ervan bewust te zijn dat de maten en afstanden tot de rooilijn uitdrukkelijk in acht moeten worden genomen. Bouw altijd aan de achterkant van de kavel, maar zo dat uw achterliggende buurman er geen last van heeft. Het bestuur zal altijd aangrenzende burens informeren wanneer het vermoeden bestaat dat het bouwwerk problemen op zou kunnen leveren. Vooraf overleg met uw burens kan veel problemen voorkomen.

Nadat u dit boekje heeft gelezen en besluit een aanvraag in te dienen vult u het betreffende formulier volledig in. Vermeld tevens het nummer van de specifieke tekening van de opstal (zie hiervoor de bouwtekeningen verderop in dit boekje).

Lever dit formulier in 2-voud in bij het bestuur en maak € 11,50 per aanvraag over op rekening van de vereniging o.v.v. naam en kavelnummer.

Wanneer er een grote afwijking bestaat tussen de aangegeven (standaard) tekening en de werkelijk opstal dient een gespecificeerde tekening aangeleverd te worden, zodat bekeken kan worden of de wijzigingen binnen de collectieve bouwvergunning liggen.

Nadat de vergunning is afgegeven kunt u met het bouwen beginnen. Eerder beginnen geeft mogelijk problemen en brengt extra kosten met zich mee.

Waarom de kosten?

Omdat de vereniging voor het verkrijgen van de collectieve vergunning een bedrag heeft moeten betalen aan de Gemeente Duiven, is het niet meer dan normaal dat de gebruikers hieraan meebetalen.



Toestemming.

1.a.

Voordat een lid tot het bouwen van een opstal overgaat, zal er eerst schriftelijk toestemming moeten worden verkregen van het bestuur van Volkstuindersvereniging "De Kavel", die het beheer voert over het volkstuinencomplex "de Leigraaf". Dit na schriftelijke aanvraag van het betreffende lid.

1.b

De aanvraag dient gericht te zijn aan het bestuur van Volkstuindersvereniging "De Kavel" en dient vergezeld te zijn van een bouw en locatie-tekening.

1.c.

Het bestuur kan alleen aanvragen in behandeling nemen wanneer het lid het daarvoor bestemde aanvraagformulier met de bijbehorende standaard bouwtekening heeft ingediend. Deze bescheiden dienen in 2-voud te worden aangeleverd. Alleen deze bescheiden zijn door de Gemeenten Duiven en Westervoort goedgekeurd.

1.d.

Het lid ontvangt na goedkeuring een schriftelijke bevestiging, eventueel aangevuld met instructie / opmerkingen die nauwgezet nageleefd dienen te worden..

1.e.

Op iedere kavel van 150m² mag maximaal 1 tuinhuisje en 1 plantenkas worden gebouwd. Ieder met een afzonderlijke vloeroppervlakte van maximaal 6m² en een nokhoogte van 2.20 meter boven de oppervlakte, waarbij de bebouwde oppervlakte van iedere kavel niet meer mag bedragen dan 8% van de totale kavelgrootte. Bouwwerken mogen niet langer zijn dan 3 meter. Dakhelling minimaal 5 en maximaal 60 graden.

1.f.

Het lid is vrij om te bepalen welke maten hij / zij wil aanhouden, mits deze binnen de maximum maten blijven zoals gesteld in artikel 1.e. Na toestemming van het bestuur mogen geen wijzigingen worden aangebracht.

1.g.

Wanneer een aanvraag wordt ingediend is het lid verplicht de bijbehorende bouwleges van € 11,50 over te maken op de rekening van volkstuindersvereniging "De Kavel"

o.v.v. naam en kavelnummer. Bij een afwijzing krijgt het lid het gestorte bedrag terug. Zonder storting wordt de aanvraag niet in behandeling genomen.

1.h.

Voor iedere opstal dient een aparte aanvraag te worden ingediend. Indien het lid twee opstallen wil bouwen, worden deze als aparte aanvragen in de administratie opgenomen. Per aanvraag is een bedrag van € 11,50 verschuldigd.

1.i.

Een door het bestuur afgewezen aanvraag kan opnieuw worden ingediend indien het lid de adviezen van het bestuur stipt heeft verwerkt in een nieuwe aanvraag.

De Bouw

2.a

Het bouwwerk mag nooit gebouwd worden binnen 0,30 meter van de rooilijn (=kavelgrens). Wanneer het bestuur constateert dat hier niet aan is voldaan dient het bouwwerk afgebroken te worden en te worden herbouwd volgens afspraak.



2.b.

Leden die zich niet houden aan hun aanvraag, waarvoor toestemming is verleend, dienen het bouwwerk op aanwijzing van het bestuur direct aan te passen of af te breken.

2.c.

Op geen enkele wijze en voor geen enkele opstal is het toegestaan om beton, cement, mortel of ander gelijkend materiaal te gebruiken als fundering. Bij constatering dient dit direct verwijderd te worden. Alle schade aan het perceel en de daar omheen liggende grond worden verhaald op het betrokken lid.

2.d.

In alle gevallen geldt, dat wanneer een lid de vereniging of een ander lid schade toebrengt voor, tijdens of na de bouw, deze schade vergoed dient te worden.

2.e.

Bouwmaterialen tuinhuisjes 1.

Hout.

Hieronder wordt verstaan: Nieuw hout: in ronde of vierkante palen en planken, gefreesd of ongefreesd, kaal of geïmpregneerd. Oud hout: gebruikt pallet hout en ander voor eerder doel gebruikt hout, mits in goede staat.

2. Kunststof

Hieronder wordt verstaan: kunststof schroten, golfplaten, plexiglas, ander kunststof dienend voor lichtdoorlating van het bouwwerk. Alle materialen dienen in goede staat te verkeren.

3. Overige materialen.

Hieronder wordt verstaan: glas voor lichtdoorlating, dakplaten, dakleer en metaal voor hang- en sluitwerk.

2.f.

Bouwmaterialen plantenkassen 1.

Hout.

Hieronder wordt verstaan: Nieuw hout: in ronde of vierkante palen en planken, gefreesd of ongefreesd, kaal of geïmpregneerd. Oud hout: gebruikt pallet hout en ander voor eerder doel gebruikt hout, mits in goede staat.

2. Kunststof

Hieronder wordt verstaan: Het als glas dienend materiaal welke dient voor lichtdoorlating, doorzichtig folie voor kassenbouw, zoals gewapend-, vezel- en noppenfolie en blank landbouwplastic.

3. Overige materialen.

Hieronder wordt verstaan: Glas voor in de kozijnen, aluminium voor geraamten en funderingen en elk ander materiaal voor bevestigingen en hang-, sluitwerk. Alles dient in goede staat te zijn.

2.g.

Afwerking na de bouw

Het bouwwerk dient d.m.v. donkergroene of donkerbruine verf, dekkende beits of ander impregneermiddel in de kleuren groen of bruin afgewerkt te worden. Alle zichtbare delen van hout moeten hiermee afgewerkt worden om eenheid op het complex te waarborgen. Het lid moet er op toezien dat er regelmatig onderhoud wordt gepleegd. Bij kasjes mag ook de kleur zwart en metaal gebruikt worden.

De afbraak

3.a.

Het lid verplicht zich het bouwwerk af te breken en af te voeren wanneer hij / zij het lidmaatschap van de vereniging opzegt of wanneer het lid door het bestuur wordt geroyeerd op grond van de bepalingen in het huishoudelijk reglement. Alleen wanneer een nieuwe tuinder het bouwwerk over wil nemen mag hier, in overleg met kavelbeheerder, van worden afgeweken.

3.b.

Indien het vertrekkende lid het bouwwerk overdraagt aan een ander lid van de vereniging dient deze voor het einde van het pachtjaar het bouwwerk af te breken en naar zijn / haar eigen kavel te verplaatsen.

3.c.

Wanneer het lidmaatschap beëindigt is en het bouwwerk is niet afgebroken en afgevoerd, terwijl er geen toestemming is gegeven het bouwwerk te laten staan, zal het bestuur zorgdragen voor afbraak en afvoer. De hiervoor gemaakte kosten zullen worden verhaald op het vertrokken lid. Hiervoor geldt kostprijs met een minimum van € 75.-

3.d.

Als het bouwwerk naar oordeel van het bestuur kan blijven staan en het vertrekkende lid besluit niet tot afbraak, dan vervallen alle rechten op het bouwwerk na de beëindigingsdatum van het lidmaatschap en vallen alle rechten automatisch aan de vereniging. De vereniging kan nooit verplicht worden tot aankoop van het bouwwerk.

3.f.

Het lid wordt verplicht tot afbraak wanneer:

1. Hij / zij de voorschriften uit de reglement, het huishoudelijk reglement, de statuten, de besluiten van bestuurs- en ledenvergaderingen als ook de aanwijzingen van het bestuur (mondeling / schriftelijk) niet opvolgt.
2. Het bouwwerk niet conform aanvraag is uitgevoerd.
3. Het bouwwerk naar oordeel van het bestuur slecht onderhouden is en het lid na twee waarschuwingen nog niet de indruk wekt het bouwwerk te gaan onderhouden.
4. Per beëindigingdatum van het lidmaatschap, tenzij anders overeengekomen, conform vorige artikelen.
5. Het bouwwerk naar oordeel van het bestuur het aanzicht van het complex schaadt.
6. Men achteraf, zonder toestemming van het bestuur, wijzigingen aanbrengt aan het bouwwerk
7. Wanneer dit door de overheid verplicht wordt.

Algemeen

4.a. De vereniging kan nimmer aansprakelijk gesteld worden voor schade door en / of aan het bouwwerk. Het lid wordt geacht zelf een aansprakelijkheidsverzekering voor particulieren te hebben afgesloten. Het lid blijft volledig aansprakelijk voor schade aan derden, waaronder gemeentelijke- en verenigingseigendommen door of met het bouwwerk of de bouw hiervan veroorzaakt.

4.b. Bij onenigheden over de strekking van dit reglement is het besluit van de vergadering van het dagelijks bestuur bepalend.

4.c.

Alle bepalingen uit het huishoudelijk reglement en de statuten blijven volledig van kracht en moeten als één geheel met dit bouwreglement gelezen en geïnterpreteerd worden.

4.d.

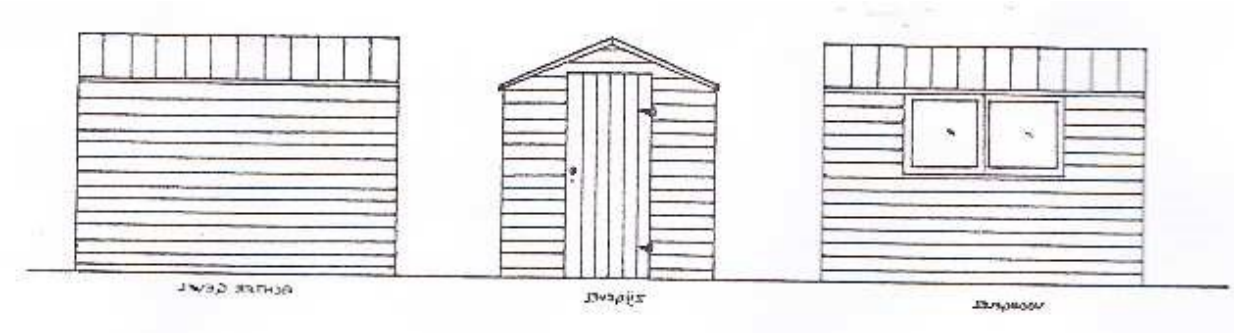
Wijzigingen en aanvullingen van dit reglement kunnen alleen plaatsvinden na schriftelijke goedkeuring van de gemeente Westervoort.

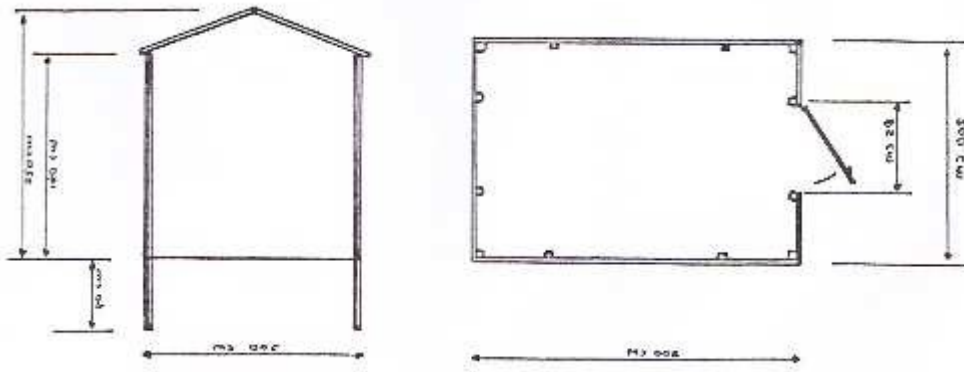
Dit reglement is vastgesteld door het bestuur van volkstuindersvereniging "De Kavel"

Westervoort, april 2013

Goedgekeurd door het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Westervoort

Opstal Model A-1





Opstal Model A-2

