

Bouwprotocol VHO, conform artikel 20 Huishoudelijk reglement VHO vastgesteld door het bestuur in februari 2018.

Samenstelling en taken (art. A)

Artikel A

De taakgroep Bouw bestaat uit tenminste drie leden. De taakgroep is belast met toezicht op de bouw, verbouw en schilderen der tuinhuisen, opstallen enz., alsmede het in artikel 18 lid a, b en c van het huishoudelijk reglement gestelde.

De aanwijzingen van deze taakgroep dienen stipt te worden opgevolgd. De taakgroep adviseert en geeft vergunningen voor de bouw, uitbreiding of wijzigingen van tuinhuisen, opstallen of ander getimmerte. Vergunning is alleen geldig mits schriftelijk gegeven en getekend door tenminste één lid van de taakgroep Bouw en één bestuurslid. De taakgroep is belast met de taxatie van de voor verkoop aangeboden tuinhuisjes, kasjes etc. Zij brengt verslag uit aan het bestuur. De secretaris van het bestuur deelt de bevindingen mee aan de aspirant koper.

Bevoegdheden en beroepsmogelijkheid (art B t/m E)

Artikel B

De taakgroep Bouw is bevoegd bouwaanvragen goed te keuren en maatregelen op het gebied van bouw voor te schrijven. Van elk voorschrift gegeven door de taakgroep Bouw staat beroep open bij het bestuur.

Artikel C

Leden van de taakgroep Bouw zijn bevoegd de tuinen te betreden ter uitoefening van controle op bouw en verbouw. De leden zijn verplicht hen toegang te verlenen.

Artikel D

De taakgroep Bouw kan voorschriften geven met betrekking tot bestaande werken. Zij doet dat met inachtneming van een termijn van ten minste een maand en ten hoogste een jaar. In spoedeisende gevallen kan de taakgroep een kortere termijn stellen, echter onder goedkeuring van het bestuur.

Artikel E

De taakgroep Bouw is bevoegd de waarde te taxeren van tuinhuisjes en andere bouwsels op de percelen (de overnamewaarde).

Voornemen tot bouw of wijziging bestaande bouw (art. F t/m G)

Artikel F

Van ieder voornemen tot bouw, uitbreiding of wijziging, moet schriftelijk kennis worden gegeven aan de taakgroep Bouw. De taakgroep beslist zo spoedig mogelijk, in ieder geval binnen twee weken na de indiening der kennisgeving.

Artikel G

Bij de indiening der kennisgeving, bedoeld in voorgaand art. F, moeten tekeningen in duplo worden overlegd, die duidelijk de bedoeling aangeven en voorzien zijn van met pen geschreven maten, benevens een situatietekening van ligging van huis of kas en tuin. Bij voorgenomen uitbreiding of wijziging moeten de tekeningen tevens de bestaande toestand aangeven. De beslissing over al dan niet voldoende juistheid en volledigheid der tekeningen berust bij de taakgroep Bouw. De taakgroep

is bevoegd, voor bepaalde onderdelen, overlegging van nadere tekeningen te vorderen op een door haar aan te geven schaal.

Positie, grootte bebouwing en bouwvoorschriften (art. H t/m J)

Artikel H

Tussen tuinhuis en kas en de zijdelingse afscheiding van de tuin moet tenminste 1,5 meter ruimte zijn, waarbij de geldende rooilijnen in acht genomen dienen te worden.

Artikel I

De oppervlakte van tuinhuis met veranda (overdekte aanbouw) en kas mag 8% van de tuin beslaan met een maximum van 16 m². Tevens moeten de grootste buitenwerkse afmetingen in elk geval binnen de maten 5.00 x 4.00 meter zijn. In bijzondere gevallen kan ontheffing gegeven worden.

Artikel J

Dak en wanden van een kweekkas moeten tenminste voor driekwart bestaan uit lichtdoorlatend materiaal, met een lichtdoorlatingspercentage van tenminste 70%. De kwaliteit van het lichtdoorlatend materiaal moet een flinke storm kunnen doorstaan. Goothoogte maximaal 2.50mtr boven maaiveld. Alleen zadeldak met een dakhelling van 20% is toegestaan. Dakbedekking tuinhuis dient te bestaan uit rubberoi 'd (dakleer) met steen- of leislag, bitumen golfplaten, dakprofielen van metaal of kunststof (mits van goede kwaliteit), sedumdaken (dak met aarde en begroeiing) als de constructie hierop is aangepast. Overige dakbedekking uitsluitend in overleg en na goedkeuring van de taakgroep. Kleuren van de huisjes ,inclusief daklijsten en kozijnen altijd in overleg.

Lozingen en putten

Artikel K

Lozingen van gootstenen direct aangesloten op een sloot zijn verboden. Eveneens zijn die lozingen verboden waarvan de stoffen, zij het niet direct, toch in de sloot komen. De lozingen moeten worden aangesloten op doorlatende putten van voldoende afmeting en geplaatst op een afstand van tenminste 1 meter uit de sloot en tenminste 2 meter uit de aangrenzende tuin of pad. De putten moeten afgesloten zijn met een behoorlijk deksel. Onder bijzondere voorwaarden kan ontheffing worden verleend.

Taxatie

Artikel L

Indien op de te verlaten tuin een huisje of een kasje is gebouwd, zal de taakgroep Bouw een overnameprijs vaststellen voor het bedoelde huisje of kasje. Tuinende leden kunnen voor deze vastgestelde overnameprijs tuin en huisje of kasje overnemen tegen inlevering van de huidige tuin. Indien geen gegadigden aanwezig zijn, zal volgens rangorde van de wachtlijst getracht worden de overnameprijs te bedingen. In dat geval, zal de verlater van de tuin het gebouwde aan de hoogst biedende onder de leden mogen verkopen, dan wel het gebouwde moeten verwijderen. Een der leden van het bestuur zal zorg dragen voor bemiddeling en voor een juiste afhandeling tussen koper en verkoper en zal aanwezig zijn bij de overdracht / betaling.

Aanpassing van bouwsels bij overdracht

Artikel M

Alle tuinhuisjes, kasjes en opstallen die niet aan de in dit reglement gestelde eisen voldoen, zullen bij verandering van eigenaar dienen te worden aangepast of afgebroken, een en ander volgens aanwijzingen van en in overleg met de taakgroep Bouw.

Aanvulling op Bouwprotocol vastgesteld in de bestuursvergadering van 1-12-2020:

Artikel N

Betreft tijdelijke gewasbescherming hoger dan 1 meter, structuren voor netten uitgezonderd.

- Tijdelijk wil zeggen van 1 maart TOT 1 oktober
- Het voor de gewasbescherming gebruikte materiaal dient veilig en duurzaam te zijn. De maten van de te plaatsen tijdelijke gewasbescherming zijn afhankelijk van de lokale situatie.
- Als de aanvraag wordt toegekend geldt deze ook voor de volgende jaren zolang aan de voorwaarden wordt voldaan.
- Een geplaatste tijdelijke gewasbescherming telt niet mee voor het maximaal te bebouwen oppervlakte van een tuin
- Palen of stangen die dienen om de beschermende materialen aan te bevestigen mogen het jaar rond blijven staan.
- Voor plaatsing van tijdelijke gewasbescherming geldt dat deze minimaal 1,5 meter bij de tuingrens vandaan moet staan.

Aanvulling reglement op getimmerte zoals vermeld in artikel A, onder deze aanvulling vallen alle structuren hoger dan 1 meter.

- Indien de structuur geplaatst wordt voor de steun van planten dient deze tenminste 1,5 meter uit de grens te staan.

Het bouwprotocol is een verbijzondering van het Huishoudelijk reglement, daarom zijn de relevante delen uit het HH hier vermeld.

Artikel 6

b) Alle te bouwen opstallen, uitbreiding hiervan of wijziging, hebben de goedkeuring nodig van de taakgroep Bouw uitgaande van het bouwprotocol.

Artikel 18

Alleen met toestemming bestuur

Het is, met uitzondering van schriftelijke toestemming van het bestuur, niet toegestaan:

- a) Enig getimmerte te bouwen met uitzondering van een platte gereedschapskist binnen de maten 2,00 x 0,90 x 0,60 meter en/of een platte bak, niet hoger dan 1,00 meter boven het maaiveld, niet anders dan in de kleuren bruin, groen of zwart.*
- b) De andere opstallen te schilderen in kleuren die het complex ontsieren, een en ander in overleg met de taakgroep Bouw.*
- c) Obstakels te plaatsen die het complex/de tuin ontsieren.*