

AMATEURTUINDERSVERENIGING MADESTEIN

BOUWREGLEMENT

COMPLEX MADESTEIN

GEWIJZIGD 23 APRIL 2016

INHOUD

Artikel 1. Algemeen.....	2
Artikel 2. Procedure	3
Artikel 3. Goedkeuring	3
Artikel 4. Bouwstrook.....	4
Artikel 5. Tuinhuisjes.....	4
Artikel 6. Stenen huisjes.....	5
Artikel 7. Vervallen	5
Artikel 8. Windschermen	5
Artikel 9. Kweekkastjes	6
Artikel 10. Kweekbakken.....	6
Artikel 11. Bergkisten	7
Artikel 12. Afdakjes	7
Artikel 13. Pergola's	7
Artikel 14. Elektrische installaties	7
Artikel 15. Water en gasleidingen	8
Artikel 16. Verwarming	8
Artikel 17. Afwijking van de gestelde regels	8
Artikel 18. Slotbepaling	8

Artikel 1. Algemeen

1. Het bouwen, verbouwen, aanbouwen, verplaatsen of slopen van tuinhuisjes, kweekkasjes, afdakjes, pergola's bergkisten en alle andere opstallen of bouwsels op de tuin is uitsluitend toegestaan met toestemming van het bestuur, gehoord de Bouwcommissie.
2. De aanvoerleidingen van water, elektriciteit en riolering vallen onder de verantwoordelijkheid van de vereniging. Voor water tot aan de hoofdafsluiter (de watermeter is eigendom van de vereniging) en voor de riolering tot aan de grens van de tuin.
Voor de elektriciteit geldt het volgende. De aansluiting van elektra bestaat uit: A) een verdeelkast, B) een zekeringkast, C) de elektriciteitsmeter en D) een kast met aardlekschakelaar en een maximaal automaat van 6 ampère geplaatst boven de elektriciteitsmeter.

Deze A, B, C, en D componenten zijn met lood verzegeld en eigendom van de vereniging en vallen dan ook onder de verantwoordelijkheid van de vereniging. De toegang tot de ruimte in het huisje waar deze aansluitingen zich bevinden dient afgesloten te zijn met een slot waarop een zogenaamde moedersleutel past. Dit in verband met calamiteiten of storingen, opname elektraverbruik en controle installatie. Indien er geen sprake is van een moedersleutel, dient het lid van de vereniging er voor te zorgen dat het bestuur beschikt over een duplicaat van de sleutel(s) waarmee toegang kan worden verkregen tot deze ruimte(n).

De elektriciteits-toevoerkast, de elektriciteitsmeter en aardlekschakelaar mogen alleen worden geopend door daarvoor aangewezen leden van de Elektraploeg van de Bouwcommissie. Werkzaamheden aan aanvoerleidingen van water en aan de riolering mogen uitsluitend plaatsvinden in overleg met de Bouwcommissie.

3. Het aanbouwen van een serre is evenals een vast zonnescherm als terrasoverdekking niet toegestaan.
4. Een schoorsteen dient brandveilig (dubbelwandig) te worden aangebracht. Het stoken van afval en hout is, ook met roet en vliegsvanger, niet toegestaan.
5. Als gas voor verwarming en koken mag uitsluitend propaangas worden gebruikt, bij de winkel op ons complex verkrijgbaar. Dit gas geeft ook bij lagere temperatuur (vorst) een goede vergassing. L.P.G. ofwel autogas is zeer explosief en mag onder geen beding worden gebruikt.
6. Elke tuin met opstallen dient bij voorkeur verzekerd te zijn tegen brand en diefstal. U kunt gebruik maken van het collectief afgesloten verenigingscontract. De jaarpremie wordt u dan onder opgave van de verzekerde bedragen in rekening gebracht.

Artikel 2. Procedure

1. Voor enige bouwactiviteit als genoemd in artikel 1. lid 1, van dit reglement, moet door het betreffende lid tijdig een tekening worden ingediend. Schaal 1 : 100 op voorgeschreven, bij het bestuur verkrijgbaar, modelpapier. Voor vervanging van tuinhuisjes moet dit in drievoud. Op deze tekening moet van het te bouwen, verbouwen, aanbouwen of te verplaatsen object het volgende zijn weergegeven:
 - a. de linker- en rechterkant;
 - b. de voor- en achterkant;
 - c. de plattegrond;
 - d. de situatie, gezien vanaf toegangspad en/of scheisloot;
 - e. de te gebruiken materialen.
2. In geval van een verbouwing of een verplaatsing dient tevens de bestaande toestand te worden weergegeven.
3. Na goedkeuring van de ingediende tekening ontvangt het lid van de Bouwcommissie een exemplaar daarvan terug. Dit is dan gewaarmerkt door het bestuur en de Bouwcommissie, eventueel met de bijbehorende, door het bestuur aangevraagde, vergunning van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Loosduinen, waarvoor legeskosten verschuldigd zijn.
4. Als algemene voorwaarde voor de bouw van tuinhuisjes, kweekkasjes en andere opstallen op de tuinen geldt, dat deze dienen te voldoen aan de door de provincie en gemeente in deze aan de Haagse Bond van Amateursverenigingen of aan de aangesloten verenigingen gegeven algemene voorschriften.
5. De leden zijn verplicht om tijdens de bouw de voorschriften en aanwijzingen van de Bouwcommissie c.q. het bestuur van de vereniging op te volgen.

Artikel 3. Goedkeuring

1. Opstallen welke op een tuin zijn of worden opgericht zonder de van het bestuur vereiste goedkeuring, zullen eventueel in opdracht van het bestuur, zonodig door derden, voor rekening van het betrokken lid worden afgebroken.
2. In bijzondere gevallen kan, gehoord hebbende de Bouwcommissie en (indien vereist) verkregen toestemming van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Loosduinen, door het bestuur achteraf de vereiste goedkeuring worden verleend.
3. Indien tijdens de bouwactiviteiten blijkt dat het gebouwde niet in overeenstemming is met de goedgekeurde bouwtekening en/of de door de Bouwcommissie c.q. het bestuur gegeven aanwijzingen en voorschriften niet worden opgevolgd, zal het betrokken lid door het bestuur schriftelijk worden gesommeerd het bouwsel, binnen een door het bestuur te stellen termijn, alsnog in overeenstemming met de goedgekeurde tekening en/of aanwijzingen en voorschriften te brengen.
4. Indien het lid binnen de gestelde termijn hieraan niet heeft voldaan, zal het bouwsel in opdracht van het bestuur worden afgebroken, voor rekening van het betrokken lid.

5. De ingevolge het vermelde in lid 1 t/m 3 van dit artikel te volgen procedure dient te geschieden overeenkomstig artikel 27 (Bouwcommissie) van het huishoudelijk reglement.

Artikel 4. Bouwstrook

1. De op de tuinen op te richten opstallen moeten worden gebouwd in de bouwstrook, welke door het bestuur, gehoord de Bouwcommissie, wordt aangewezen.
De afstand tot de zijafscheiding moet, voor een tuinhuisje minimaal 1 meter en voor een kweekkasje minimaal 50 cm bedragen.
De afstand tot de achterscheiding/bovenkant talud scheisloot moet voor een tuinhuisje en kweekkasje minimaal 1 meter bedragen.
2. De in lid 1 bedoelde bouwplaats moet, onder vermelding van de afstanden uit de erfscheidingen/bovenkant talud scheislotten, worden aangegeven op de in artikel 2, lid 1 bedoelde tekening.
3. Tuinhuisjes en kweekkasjes dienen in/op de door het bestuur, gehoord de Bouwcommissie, aan te geven lengterichting en plaats te worden gebouwd, aangegeven met door de Bouwcommissie te plaatsen piketpaaltjes.
4. De maaiveldhoogte van waaruit voor hoogtematen wordt gemeten, wordt vastgesteld en aangegeven door het bestuur, gehoord de Bouwcommissie.

Artikel 5. Tuinhuisjes

1. Houten tuinhuisjes dienen degelijk gemaakt te worden en stormvast bevestigd te worden aan de fundering.
2. De bovenkant van de vloer dient op tenminste 10 cm boven de maaiveldhoogte te worden aangebracht.
3. De fundering bestaat uit:
 - a. een betonplaat, dik 12 cm met 60 cm diepe vorstranden.
 - b. metselwerk, breed 22 cm en 60 cm onder het maaiveld op een gewapende betonplaat, 12 cm dik en 60 cm breed.
4. De goedkeuring voor de te maken fundering is overeenkomstig het vermelde in artikel 2.

5. Conform het bestemmingsplan volkstuinen Madestein zijn de afmetingen van het tuinhuisje maximaal 20m² (5x4 meter). De nokhoogte is maximaal 3,5 meter. De dakhelling wordt vastgesteld door het bestuur, gehoord de Bouwcommissie. Het geheel dient de goedkeuring te hebben van en moet in overeenstemming zijn met de voorschriften van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling of met de door deze te verlenen vergunning voor de bouw van het huisje.
6. Op de dakvlakken moet een 2-laagse teervrije dakbedekking met groene of rode leislag worden aangebracht, of een bedekking van shingles op een 1-laagse bedekking
7. De te schilderen kleur van het huisje behoeft de goedkeuring van het bestuur indien deze niet gevernist wordt.

Artikel 6. Stenen huisjes

1. Stenen huisjes dienen opgetrokken te worden van een goede kwaliteit baksteen, tenminste hardgraauw.
2. Boven kozijnopeningen, groter dan 1 meter, lateien aanbrengen;
3. De kap met stormankers, van gegalvaniseerd bandstaal, vastzetten aan het metselwerk;
4. De fundering minimaal 70 cm onder het maaiveld vorstvrij aanleggen, aanlegbreedte tenminste 30 cm. De gronddruk door het totale gewicht van het huisje mag niet meer bedragen dan 0,25 kg per vierkante centimeter;
5. Artikel 5, de leden 2, 4, 5, 6 en 7 van dit Bouwreglement zijn ook hier van toepassing.

Artikel 7. Vervallen

Artikel 8. Windschermen

1. Windschermen moeten geplaatst worden op een fundering, aansluitend aan het tuinhuisje, waarop een borstwering in halfsteens metselwerk in dezelfde kleur steen als het tuinhuisje. Daarboven uitsluitend glas, gevat in hout, staal of aluminium met een totale hoogte, inclusief de borstwering, van 1.80 meter. De glashoogte van het bovendeeel moet tenminste 1,20 meter bedragen. De maximum toegestane lengte van een windscherm bedraagt rechtuit 3.25 m of 2.50 m en haaksom 0.75 meter.

2. Bij houten huisjes mag de borstwering, hoogte maximaal 0.60 meter, bestaan uit rabatdelen in dezelfde kleur als het huisje. Daarboven uitsluitend glas gevat in hout of metaal. Voor windschermen bij houten huisjes gelden eveneens de hiervoor in lid 1 genoemde maximum afmetingen.
3. Op hardhouten windschermen na, dienen windschermen in overleg met de Bouwcommissie te worden geschilderd. Het glas mag blank doorzichtig glas, kathedraalglas of kunststofglas in blanke of kathedraaluitvoering zijn.
4. Per tuinhuisje mogen maximaal twee windschermen worden geplaatst. Deze moeten in het verlengde van of parallel aan een gevel en tenminste 1 m uit de tuinscheiding staan. Windschermen moeten vast aan de gevel worden bevestigd en mogen onder geen voorwaarde worden overdekt.
5. Het plaatsen van schuttingen, riet- of vlechtmatten is niet toegestaan.

Artikel 9. Kweekkastjes

1. Kweekkasjes mogen worden uitgevoerd in hout, gegalvaniseerd staal of aluminium. De oppervlakte mag buitenwerks maximaal 12 vierkante meter bedragen met een langste zijde van 4 meter. Bij kleinere maten moet de verhouding 3 : 4 worden aangehouden. De nokhoogte mag maximaal 2.25 meter bedragen dit is conform het bestemmingsplan Volkstuinen.
2. Het kweekkasje moet worden gefundeerd op, gemetselde fundering, betonfundering of betonnen voetranden met poeren, met een degelijke stormverankering. De afstand tot de tuinscheiding moet minimaal 0,5 m bedragen.
3. Op hardhouten en aluminium kweekkasjes na, moeten deze worden geschilderd in overleg met de bouwcommissie in een passende kleur.

Artikel 10. Kweekbakken

1. Platte kweekbakken mogen maximaal 10 éénruiters bevatten en bij voorkeur in overleg met de Bouw- en tuincontrolecommissie worden geplaatst
2. Platte kweekbakken mogen zijn samengesteld uit, aluminium, beton- of houtelementen en mogen maximaal 60 cm hoog zijn.
3. Indien men kweekbakken wenst te schilderen, dan in overleg met de bouwcommissie in een passende kleur.

Artikel 11. Bergkisten

1. Bij een stenen huisje mag maximaal een vast geplaatste gereedschap- of bergkist tegen de achter- of zijgevel worden geplaatst. Deze moet worden geplaatst op een fundering en worden uitgevoerd in half steens metselwerk of klamp, in dezelfde steen als het huisje.
2. Bij een houten huisje mag maximaal een vast geplaatste gereedschap- of bergkist tegen de achter- of zijgevel worden geplaatst. Deze moet zijn van hetzelfde materiaal als van het huisje en in dezelfde kleur worden geleverd.
3. De afmetingen van de gereedschap- of bergkist mogen buitenwerks maximaal bedragen, 4 m lang, 1 m hoog en 1 m breed/diep.
4. Indien de kist tevens wordt benut voor berging van gasflessen, moeten direct boven de bodem aan weerszijden ventilatieroosters worden aangebracht om het eventueel lekkende, zwaarder dan lucht zijnde, explosieve propaangas te laten wegstromen.
5. Het kistdeksel moet zijn van waterbestendig multiplex en worden afgedekt met een teevrije afdeklag in de kleur van de dakbedekking of worden geschilderd in de kleur van het huisje.

Artikel 12. Afdakjes

Het aanbrengen van een afdakje is alleen toegestaan volgens een bij het bestuur verkrijgbare modeltekening. Voor het maken van een afdakje geldt dezelfde procedure als vermeld in artikel 2, lid 1 van dit reglement.

Artikel 13. Pergola's

Pergola's dienen zodanig te worden geplaatst dat zij geen hinder of overlast veroorzaken aan de burens en dienen op minstens 0.50 meter uit tuingrens te worden geplaatst. De hoogte mag niet meer dan 2 meter bedragen. Voor het maken van een pergola geldt dezelfde procedure als vermeld in artikel 2, lid 1 van dit reglement.

Artikel 14. Elektrische installaties

Alle elektrische installaties dienen volgens de huidige regels en voorschriften van het NV Gemeenschappelijk Energiebedrijf Zuid-Holland West te zijn aangebracht. De wandcontactdozen moeten voorzien zijn van randaarde. Iedere aansluiting dient voorzien te zijn van een aardlekschakelaar met een beveiliging van maximaal 6 ampère, thermische overbelastingbeveiliging en aardlekbeveiliging.

Deze dient maandelijks te worden gecontroleerd door het indrukken van de testknop (T) en daarna weer te worden ingeschakeld. De deugdelijkheid van de installatie wordt regelmatig gecontroleerd en is tot met de elektriciteitsmeter verzegeld.

Artikel 15. Water en gasleidingen

Alle water- en gasleidingen dienen eveneens volgens de huidige regels en voorschriften voor de aanleg van gas- en waterleidingen te worden aangelegd. Gasflessen moeten met zo kort mogelijke "GIVEG" rubber slang zijn verbonden met een vaste slangpilaar op het huisje. Vandaar buitenom in koperen leiding tot aan een vaste slangpilaar in het huisje en met een zo kort mogelijke "GIVEG" rubberslang zijn verbonden met het verbruikstoestel. De waterleiding moet tijdens de vorstperiode worden afgetapt en leeggeblazen om bevriezing te voorkomen. Vorstschade is altijd voor eigen rekening. Leidingwater mag niet voor sproeien worden gebruikt.

Artikel 16. Verwarming

Bij het plaatsen van een (gas)kachel dient de rookgasafvoer zodanig te geschieden dat wordt voldaan aan de eisen van de brandveiligheidsvoorschriften. Zie ook artikel 1, lid 5 en lid 6 van dit reglement.

Artikel 17. Afwijking van de gestelde regels

Indien bij het verlaten van de tuin blijkt dat van de regels van dit Reglement of huishoudelijk reglement is afgeweken, zal dit worden hersteld op kosten van het lid dat heeft opgezegd en in mindering van het taxatiebedrag worden gebracht.

Artikel 18. Slotbepaling

In alle gevallen, waarin niet is voorzien in het bouwreglement, neemt het bestuur de nodige beslissingen. Deze beslissingen zijn onderworpen aan goedkeuring achteraf van de algemene vergadering.