

BOUWREGLEMENT

van de Vereniging tot Exploitatie van het Recreatiepark “De Schoffel”.

Dit Bouwreglement is vastgesteld in de Algemene Ledenvergadering van 7 november 1986.
Gewijzigd:

ALV 19-03-1999 artikel 3.4

artikel 3.5

artikel 8.4

ALV 24-03-2000 artikel 3.4

ALV 23 maart 2001 Hoofdstuk 9 vervallen

Hoofdstuk 10 is hoofdstuk 9 geworden

ALV 28-03-2003 artikel 2.1

artikel 2.4

artikel 2.5

artikel 5.2

De Algemene Ledenvergadering van de Vereniging tot Exploitatie van het Recreatiepark
“DE SCHOFFEL” te Rijswijk;

Gelet op artikel 1 van het Huishoudelijk Reglement van deze vereniging, op grond waarvan
als nadere uitwerking van dat reglement op 4 november 1981 een bouwreglement werd
vastgesteld;

Overwegende dat dit bouwreglement gewijzigd moet worden op basis van de besluiten ter
zake van de bebouwingsvoorschriften, genomen op de Algemene Ledenvergadering d.d. 4
april 1986 en overigens ook geringe en technische administratieve aanpassingen behoeft;
BESLUIT:

1. Inleidende bepalingen.

Artikel 1.1.

In dit reglement wordt verstaan onder:

- Vereniging - de Vereniging tot exploitatie van het recreatiepark "DE SCHOFFEL", gelegen aan de Lange Kleiweg te Rijswijk; - Recreatiepark - het recreatiepark "DE SCHOFFEL" – Statuten - de statuten van de vereniging.
- Bestuur - het bestuur van de vereniging.
- Bouwcommissie - de bouwcommissie als bedoeld in artikel 1 van het Reglement Adviescommissies, stoelende op het Huishoudelijk Reglement van de vereniging.

Artikel 1.2.

De bouwcommissie dient ter advisering van zowel het bestuur als de leden voor wat betreft bouwtechnische en/of reglementaire aspecten van vernieuwingen van of veranderingen aan opstallen of kavels.

In gevallen waarin het bouwreglement niet voorziet of onvoldoende duidelijk wordt bevonden, dienen de leden voorafgaand aan enige activiteit contact op te nemen met de genoemde commissie.

2. Administratieve bepalingen.

Artikel 2.1.

Een lid, dat het hem/haar ter beschikking gestelde tuinhuisje wil veranderen of deze opstal geheel dan wel ten dele wil vernieuwen, moet daartoe een schriftelijk verzoek indienen bij het bestuur. Dat verzoek moet met redenen worden toegelicht en als bijlagen daarvan moeten duidelijke tekeningen met maatvoering worden overlegd, met genoeg duplicaten om bij het indienen van het voorstel aan de eisen van de gemeente te kunnen voldoen.

Artikel 2.2.

Het bestuur toetst - in overleg met de bouwcommissie - of de bouwplannen passen binnen de regelingen, daartoe o.m. in dit reglement gegeven, en deelt de aanvrager schriftelijk mede of het (de) voorstel(len) al dan niet aan het gemeentebestuur ter goedkeuring kan (kunnen) worden voorgelegd.

Artikel 2.3.

Een afwijzende beslissing wordt door het bestuur met redenen omkleed. Het voorstel wordt in dit geval aan het betreffende lid teruggezonden met zo enigszins mogelijk aanwijzingen of richtlijnen voor aan te brengen veranderingen, die de instemming van het bestuur wel zouden kunnen verwerven.

Artikel 2.4.

Indien het bestuur kan instemmen met het (eventueel gewijzigde of aangepaste) voorstel, dan draagt het bestuur op zo kort mogelijke termijn zorg voor doorzending naar de desbetreffende afdeling van de gemeente Rijswijk.

Artikel 2.5.

Nadat het bestuur de bouwvergunning, die op naam staat van de vereniging, heeft ontvangen, deelt het bestuur de aanvrager dit schriftelijk mede, waarna deze met de betreffende (ver)bouw kan beginnen.

De aan de bouwvergunning verbonden legeskosten worden door de penningmeester aan de

gemeente betaald. Deze kosten, vermeerderd met € 6.50 administratiekosten worden door het bestuur het desbetreffende lid in rekening gebracht.

3. Technische bepalingen m.b.t. het bouwen van een tuinhuisje.

Artikel 3.1.

De clustervormen van de tuinhuisjes op de bouwplaatsen, zoals deze bij de opzet van het recreatiepark werden vastgesteld, blijven gehandhaafd.

Artikel 3.2.

Veranderingen binnen de in artikel 3.1. genoemde clustervormen, die het gevolg kunnen zijn van een verbouwing van één of meer huisjes, mogen - ook al zouden daartegen op zich zelve geen of geen overwegende bezwaren zijn aan te voeren - niet worden uitgevoerd, indien daardoor bouwkundige problemen ontstaan voor een of meer andere huisjes, behorende tot dezelfde cluster.

Artikel 3.3.

Overeenkomstig artikel 3 van de statuten is ten behoeve van de leden op elke hem/haar ter beschikking gestelde kavel een tuinhuisje opgericht. De gebondenheid van één huisje aan één kavel blijft in beginsel gehandhaafd.

Indien met toestemming van het bestuur bepaalde huisjes - binnen de bouwtechnische mogelijkheden die daartoe zijn - tijdelijk worden samengevoegd ten behoeve van een lid aan wie meer dan één aangrenzende kavels ter beschikking zijn gesteld, dan mag die samenvoeging geen wijziging brengen in het aanzicht van de betreffende huisjes. De samenvoeging moet, als daartoe aanleiding bestaat, te allen tijde op een eenvoudige wijze ongedaan kunnen worden gemaakt.

Artikel 3.4.

Op elke kavel dient een tuinhuisje te staan met minimaal een vloeroppervlak van 10,1 m² en een inhoud van 23 m³. Het totale vloeroppervlak dat per tuinhuisje, inclusief aan- en uitbouwen en bergingen, in beslag wordt genomen mag niet meer dan 24 m² bedragen. De totale opstal moet geplaatst worden binnen een rechthoek met zijden van 6,0 bij 5,0 m gelegen zoals beschreven in artikel 3.5. De goothoogte is gebonden aan een maximum van 2,40 m. Indien een schuin dak wordt aangebracht, mag de hellinghoek daarvan maximaal 20 graden bedragen, met dien verstande dat de totale hoogte van de bebouwing de 3,20 m niet mag overschrijden. De dakoversteek, inclusief goten, mag aan geen der zijden meer dan 30 cm bedragen; dit geldt ook voor een eventuele vaste luifel of afdak. Bij overschrijding van de kavelgrens mag de oversteek niet meer dan 10 cm bedragen.

Artikel 3.5.

De rechthoek waarbinnen de opstal - met een maximale hoogte van 2,40 m goothoogte en 3,20 m hoogste punt, met een oppervlakte van maximaal 24 m² - moet een bouwvergunning worden aangevraagd en wel op de wijze als is aangegeven in hoofdstuk 2. De opstal moet aansluiten op de kavelgrenzen op het punt waar vier kavels samenkomen, met dien verstande dat de zijden van de rechthoek twee aan twee evenwijdig lopen aan de kavelgrenzen ter plaatse, zodanig dat tussen de rechthoek en de grens van de belendende kavel(s) een afstand van minimaal 60 tot max 80 cm wordt vrijgehouden.

De minimale 60 cm brede stroken die zo ontstaan, zijn bedoeld als brandgangen die niet mogen worden afgesloten en waarin geen goederen en/of tuinafval mogen worden opgeslagen.

Voor kavels grenzend aan de paden Parkzicht of Delfzicht geldt voor de rechthoek de overeenkomstige positie, evenwel zonder afstand tot de kavelgrens met de genoemde paden. Voor aangrenzende kavels van éénzelfde lid kan toestemming worden gevraagd voor tijdelijke bebouwing van een deel van de brandgangen teneinde en verbinding tussen de huisjes van de betreffende kavels tot stand te brengen, conform het bepaalde in artikel 3.3, waarbij de doorlopende brandgang niet bebouwd mag worden.

Voorafgaande aan een eventuele overdracht van de betreffende kavels aan verschillende leden dient deze tijdelijke bebouwing te worden verwijderd.

Artikel 3.6.

Het dak van een tuinhuisje mag maximaal 30 cm boven de brandgang, als bedoeld in artikel 3.5. hangen. De afvoer van hemelwater vanaf het dak moet uitsluitend op de eigen kavel plaats vinden.

Artikel 3.7.

De aard van het bouw materiaal blijft, mits goedgekeurd door het bestuur, de bouwcommissie gehoord, ter keuze van het lid, met dien verstande, dat het gebruik van asbesthoudende materialen of van materialen waarvan met een redelijke zekerheid kan worden aangenomen, dat deze schadelijk kunnen zijn voor de gezondheid, verboden zijn. Overigens moeten de wanden, vloer en dak van een tuinhuisje constructief van voldoende sterkte en stijfheid zijn, een hechte onderlinge samenhang bezitten en zodanig in de grond verankerd, dat geen nadelige zakking of verschuiving kan optreden. De buitenwanden en het dak van een tuinhuisje moeten tenminste voldoende isolerend en regen werend zijn.

De bouwcommissie beoordeelt het bovenstaande en brengt daarover - alsmede over de aan te brengen kleuren - advies uit aan het bestuur.

4 . Inrichting van tuinhuisjes.

Artikel 4.1.

De indeling van het tuinhuisje, inclusief de bergruimte, wordt aan het betreffende lid overgelaten, met dien verstande dat in het tuinhuisje géén open haardvuur, te stoken met hout of andere brandstoffen, mag worden geplaatst.

Artikel 4.2.

Bij het toepassen van verbrandingsapparatuur dient te worden gezorgd voor deugdelijke voorzieningen voor wat betreft de luchttoevoer, ventilatie en afvoer van de verbrandingsgassen. Deze moeten voldoen aan alle eisen die hieraan van overheidswege worden gesteld.

Bij vuurdragende verwarmingsapparaten die zijn voorzien van een aansluiting voor de afvoer van verbrandingsgas, moet een deugdelijk afvoerkanaal van hittebestendig materiaal door de wand of het dak van het tuinhuisje worden aangebracht.

Het bestuur zal, indien het dat wenselijk acht uit oogpunt van brandpreventie en brandveiligheid m.b.t. de voorzieningen al dan niet in dit hoofdstuk genoemd, de daartoe bevoegde (overheid) instanties raadplegen en zo nodig aanvullende regelingen stellen.

Artikel 4.3.

Plannen tot opslag van brandstoffen in welke vorm dan ook en van andere door het lid gewenste voorzieningen, betrekking hebbende op het verwarmings- en stookgebeuren, moeten aan het bestuur ter beoordeling worden voorgelegd.

Niet eerder dan nadat het bestuur - de bouwcommissie gehoord hebbende - een verklaring van geen bezwaar zal hebben afgegeven, kunnen genoemde plannen worden verwezenlijkt.

5 . Bijzondere bepalingen.

Artikel 5.1.

Het plaatsen van platglas op de kavels met een maximale hoogte van 60 cm is toegestaan.

Artikel 5.2.a Kas

Voor het plaatsen van glaskassen - met een maximale hoogte van 2,40 m en een oppervlakte van maximaal 12 m² met een minimale breedte van 2,5m - moet een bouwvergunning worden aangevraagd en wel op de wijze als is aangegeven in hoofdstuk 2. De kas dient geplaatst te worden naast het tuinhuisje, met dien verstande dat een afstand van minimaal 1m van de kavelgrenzen ter plaatse wordt aangehouden, met de lange kant van de kas evenwijdig aan de korte kavelgrens.

Artikel 5.2.b Tunnelkas

Voor het plaatsen van een tunnelkas – met een maximale hoogte van 2,40 m en een oppervlakte van maximaal 12 m² - met een minimale breedte hoeft geen bouwvergunning worden aangevraagd. De tunnelkas dient geplaatst te worden naast het tuinhuisje, met dien verstande dat een afstand van minimaal 1 m van de _kavel-grenzen ter plaatse wordt aangehouden, met de lange kant van de kas evenwijdig aan de korte kavelgrens mits de leden op de aangrenzende kavels hieraan schriftelijk hun onherroepelijke goedkeuring hebben gegeven. Zolang de tunnelkas daar staat, blijft ook bij eventuele overdracht van één of meer van de betreffende kavels deze goedkeuring van kracht.

Artikel 5.2.d Kas, Tunnelkas of schuurtje

Op de kavels mag alleen een kas óf een Tunnelkas óf een schuurtje geplaatst worden.

Artikel 5.2.c Schuurtje

Voor het plaatsen van schuurtjes - met een maximale hoogte van 2 m en een oppervlakte van maximaal 4 m² - met een minimale breedte van 1.5 m moet een bouwvergunning worden aangevraagd en wel op de wijze als is aangegeven in hoofdstuk 2. Het schuurtje dient geplaatst te worden naast het tuinhuisje, met dien verstande dat een afstand van minimaal 1,00 m van de kavel-grenzen ter plaatse wordt aangehouden, met de lange kant van de kas evenwijdig aan de korte kavelgrens mits de leden op de aangrenzende kavels hieraan schriftelijk hun onherroepelijke goedkeuring hebben gegeven. Zolang het schuurtje daar staat, blijft ook bij eventuele overdracht van één of meer van de betreffende kavels deze goedkeuring van kracht.

Artikel 5.3. Windscherm.

Aan het tuinhuisje mag op de tuingrens een windscherm worden geplaatst met een maximale lengte van 2,5 m en een maximale hoogte van 2,0 m vanaf de hoek van het

langste huisje. Het scherm mag van boven van ondoorzichtig materiaal zijn, tenzij het lid op het aangrenzende erf hiertegen uit het oogpunt van schaduwwerking bezwaar maakt. Bij bezwaar mag het windscherm een maximale hoogte van 1,8 m bedragen.

Artikel 5.3.b Kast

Aan de kavelgrens mag een kast worden geplaatst met een maximale lengte van 2,5 m vanaf je huisje, met een maximale hoogte van 1,8 m en een maximale oppervlakte van 1,5m². Deze kast mag niet voorbij de 2,5 meter van je huisje geplaatst worden.

Artikel 5.3.c Kast

De kast mag op een andere plek in de tuin staan mits niet zichtbaar voor aangrenzende tuinen. Aan de pad-zijde mag de kast alleen geplaatst worden achter een begroeiing met een minimale hoogte van 1.8m.

Artikel 5.4.

Op de kavels mogen geen andere vaste bouwsels worden geplaatst dan in dit reglement omschreven, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke gemotiveerde toestemming van het bestuur, de bouwcommissie gehoord.

6 . Instandhouding tuinhuisjes.

Artikel 6.1.

Het slopen of afbreken van tuinhuisjes, is zonder vervanging door nieuwbouw of verbouw verboden.

Artikel 6.2.

De tuinhuisjes moeten overeenkomstig het gestelde in artikel 17 van het huishoudelijk reglement door het betreffende lid in goede staat worden onderhouden.

7 . Bepalingen m.b.t. het gebruik van tuinhuisjes en kavels.

Artikel 7.1.

Met betrekking tot het gebruik van de tuinhuisjes en de accommodatie daarvan zijn de desbetreffende gemeentelijke verordeningen van toepassing. Op de naleving daarvan heeft het bestuur een toezichthoudende taak.

Artikel 7.2.

Het gebruik van L.P.G. (Liquified Petrol Gaz) op de kavels en in de huisjes is verboden.

Artikel 7.3.

Het bestuur kan - indien althans de wetgeving en/of verordeningen dat toelaten, individueel, zo nodig onder bepaalde voorwaarden, ontheffing of vrijstelling van voorschriften geven.

8 . Voorkomen van overlast en zorg voor reinheid.

Artikel 8.1.

De bouwtijd voor de fundering, de buitenwanden en het dak voor een nieuw te bouwen dan wel te verbouwen tuinhuis is maximaal 12 aaneengesloten weken, te rekenen van de dag waarop het bestaande huisje - geheel of ten dele - wordt afgebroken. Het bestuur kan in bijzondere gevallen op een schriftelijk gedaan verzoek van belanghebbende deze termijn met één of enkele weken verlengen.

Artikel 8.2.

De bouwmaterialen voor het nieuwe of te verbouwen huisje moeten zo snel mogelijk naar de betreffende kavel worden gebracht en mogen in géén geval langer dan twee weken op de parkeerplaats blijven liggen.

Artikel 8.3.

Bij bouwactiviteiten vrijgekomen oude en overbodige materialen dienen door of namens het betreffende lid binnen twee weken van het recreatiepark te worden verwijderd. Dat materiaal mag in géén geval langer dan twee weken op de parkeerplaats blijven liggen. " Afvoer mag nimmer plaats vinden via de verenigingscontainers of door storten in de compost- of takkenbakken"

Artikel 8.4.

" Indien bij de (ver)bouw gebruik zal moeten worden gemaakt van motorisch gereedschap buiten de in artikel 10.8 van het Tuinreglement toegestane tijden, dient daartoe vergunning te worden aangevraagd bij het bestuur. De vergunning kan worden verleend voor een periode van maximaal 2 aaneengesloten weken, liggende binnen de in artikel 8.1. genoemde periode. In bijzondere gevallen kan van die termijn na overleg met het bestuur en de bouwcommissie worden afgeweken of kunnen meer kortere perioden worden afgesproken. De in de eerste volzin bedoelde regeling wordt op het mededelingenbord aan de ingang van het complex bekend gemaakt.

9 . Slotbepalingen.

Artikel 9.1.

Bij geschillen tussen leden onderling over een aangelegenheid omschreven in dit reglement, doet het bestuur, de bouwcommissie gehoord, uitspraak. Overeenkomstig artikel 17 van de statuten der vereniging kan bij niet beslechting van het geschil door het (de) desbetreffende lid(leden) uitspraak van de algemene ledenvergadering worden gevraagd.

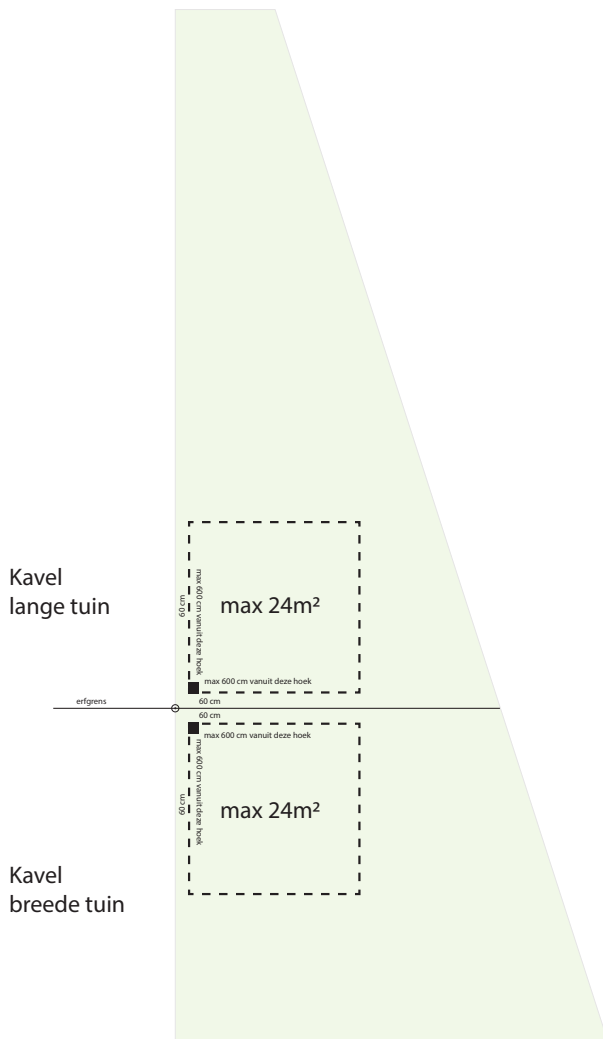
Artikel 9.2.

Bij niet beslechte geschillen tussen een (de) lid (leden) enerzijds en het bestuur anderzijds over een aangelegenheid omschreven in dit reglement, geldt het gestelde in de tweede volzin van artikel 10.1.

Artikel 9.3

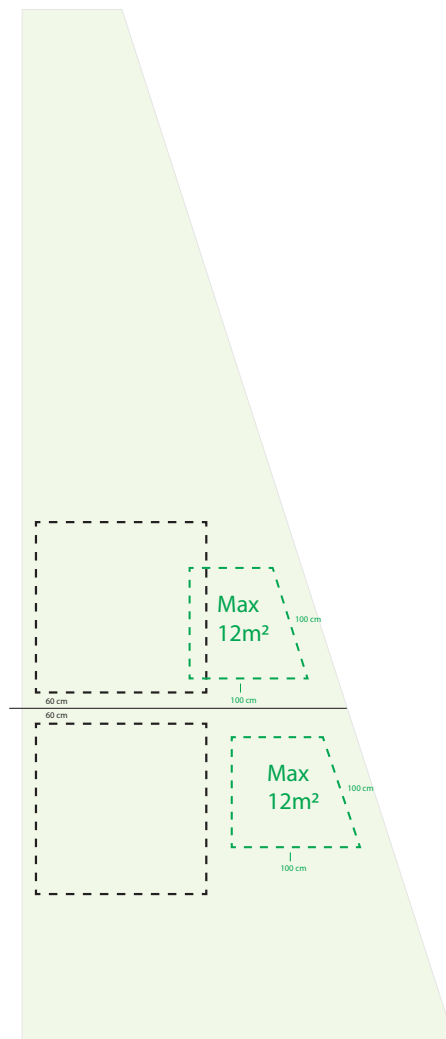
Dit besluit kan worden aangehaald als het "Bouwreglement".

* * * * *



Artikel 3.5. Tuinhuis/Opstal

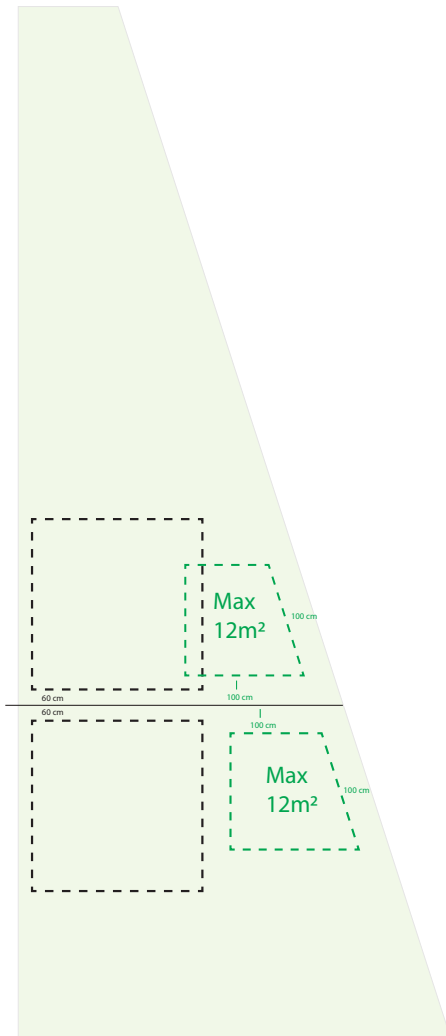
De rechthoek waarbinnen de opstal - met een maximale hoogte van 2,40 m goothoogte en 3,20 m hoogste punt, met een oppervlakte van maximaal 24 m² - moet een bouwvergunning worden aangevraagd en wel op de wijze als is aangegeven in hoofdstuk 2. De opstal moet aansluiten op de kavelgrenzen op het punt waar vier kavels samenkomen, met dien verstande dat de zijden van de rechthoek twee aan twee evenwijdig lopen aan de kavelgrenzen ter plaatse, zodanig dat tussen de rechthoek en de grens van de belendende kavel(s) een afstand van minimaal 60 tot max 80 cm wordt vrijgehouden.



Artikel 5.2.a Kas

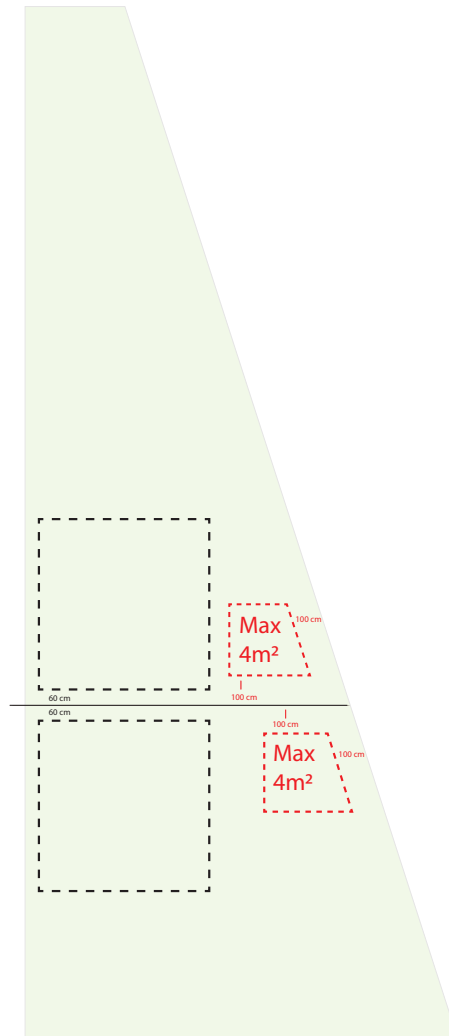
Voor het plaatsen van glaskassen - met een maximale hoogte van 2,40 m en een oppervlakte van maximaal 12 m² met een minimale breedte van 2,5m - moet een bouwvergunning worden aangevraagd en wel op de wijze als is aangegeven in hoofdstuk 2. De kas dient geplaatst te worden naast het tuinhuisje, met dien verstande dat een afstand van minimaal 1m van de kavelgrenzen ter plaatse wordt aangehouden, met de lange kant van de kas evenwijdig aan de korte kavelgrens.

Artikel 5.2.d Kas, Tunnelkas of schuurtje
Op de kavels mag alleen een kas óf een Tunnelkas óf een schuurtje geplaatst worden.



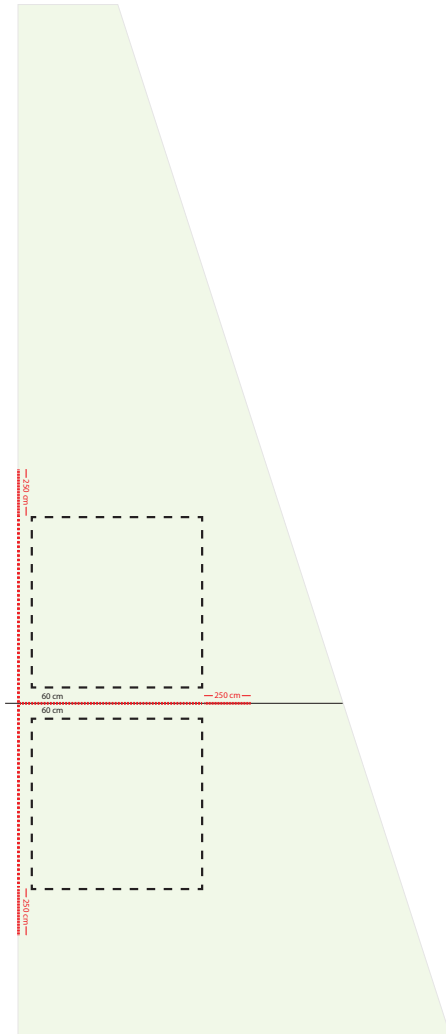
Artikel 5.2.b Tunnelkas

Voor het plaatsen van een tunnelkas - met een maximale hoogte van 2,40 m en een oppervlakte van maximaal 12 m² - met een minimale breedte hoeft geen bouwvergunning worden aangevraagd. De tunnelkas dient geplaatst te worden naast het tuinhuisje, met dien verstande dat een afstand van minimaal 1 m van de kavelgrenzen ter plaatse wordt aangehouden, met de lange kant van de kas evenwijdig aan de korte kavelgrens mits de leden op de aangrenzende kavels hieraan schriftelijk hun onherroepelijke goedkeuring hebben gegeven. Zolang de tunnelkas daar staat, blijft ook bij eventuele overdracht van één of meer van de betreffende kavels deze goedkeuring van kracht.



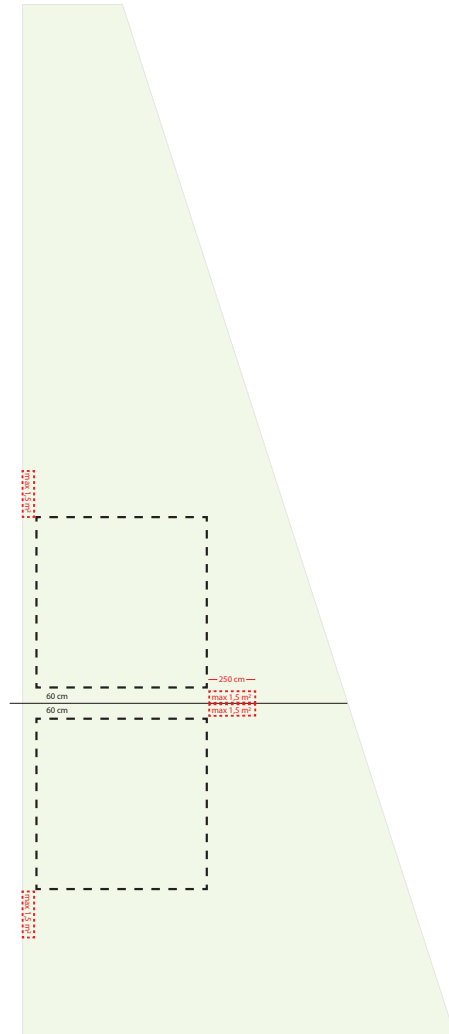
Artikel 5.2.c Schuurtje

Voor het plaatsen van schuurtjes - met een maximale hoogte van 2 m en een oppervlakte van maximaal 4 m² - met een minimale breedte van 1.5 m moet een bouwvergunning worden aangevraagd en wel op de wijze als is aangegeven in hoofdstuk 2. Het schuurtje dient geplaatst te worden naast het tuinhuisje, met dien verstande dat een afstand van minimaal 1,00 m van de kavelgrenzen ter plaatse wordt aangehouden, met de lange kant van de kas evenwijdig aan de korte kavelgrens mits de leden op de aangrenzende kavels hieraan schriftelijk hun onherroepelijke goedkeuring hebben gegeven. Zolang het schuurtje daar staat, blijft ook bij eventuele overdracht van één of meer van de betreffende kavels deze goedkeuring van kracht.



Artikel 5.3. Windscherm

Aan het tuinhuisje mag op de tuingrens een windscherm worden geplaatst met een maximale lengte van 2,5 m en een maximale hoogte van 2,0 m vanaf de hoek van het langste huisje. Het scherm mag van boven van ondoorzichtig materiaal zijn, tenzij het lid op het aangrenzende erf hiertegen uit het oogpunt van schaduw-werking bezwaar maakt. Bij bezwaar mag het windscherm een maximale hoogte van 1,8 m bedragen.



Artikel 5.3.b Kast

Aan de kavelgrens mag een kast worden geplaatst met een maximale lengte van 2,5 m vanaf je huisje, met een maximale hoogte van 1,8 m en een maximale oppervlakte van 1,5m². Deze kast mag niet voorbij de 2,5 meter van je huisje geplaatst worden.

Artikel 5.3.c Kast

De kast mag op een andere plek in de tuin staan mits niet zichtbaar voor aangrenzende tuinen. Aan de pad-zijde mag de kast alleen geplaatst worden achter een begroeiing met een minimale hoogte van 1.8m.