

Bouwreglement ATV Piccardthof

Plaatsing en afmetingen benevens esthetische eisen.

- A. De plaats waar de huisjes en andere bouwsels dienen op de achterste helft van de tuin te worden geplaatst. Dit is in beeld te zien in het document Bouwregels in beeld.
- B. Ten aanzien van de oppervlakte en hoogte van de te bouwen huisjes gelden de volgende bepalingen:
 - De totale bouwoppervlakte mag maximaal 29 m² bedragen.
 - De minimumhoogte van de vertrekken (van bovenkant vloer tot plafond) bedraagt bij toepassing van een puntdak gemiddeld 2,4 m. De hoogte van de nok mag maximaal 4 m zijn, gerekend vanaf het maaiveld(grond) rondom het huisje. Bij toepassing van een plat dak moet de minimumhoogte van de vertrekken gemiddeld 2,4 m zijn en mag het de maximumhoogte van 3,5 m vanaf het maaiveld niet te boven gaan.
 - De bovenkant van de vloer dient ten minste 20 cm boven de grond gelegen te zijn, tenzij een betonplaat wordt gebruikt. De eventuele openblijvende ruimte onder de vloer moet met gaas worden afgesloten.
 - Alle te gebruiken materialen dienen deugdelijk te zijn en van voldoende zwaarte, in overeenstemming met de te bouwen opstallen. Er mogen geen bouwmaterialen worden gebruikt die bij de wet zijn verboden.
 - Buitendeuren dienen naar buiten open te gaan.
 - Toestellen welke dienen voor verwarming en warmwatervoorziening dienen te worden voorzien van een afvoer. Gaskachels en houtkachels dienen een dubbelwandige afvoer te hebben.
- C. Tekeningen voor de bouwvergunning:
 - Voor het bouwen dient te allen tijde een digitale bouwvergunning van het bestuur in het bezit te zijn!!!! Dit geldt slechts voor de buitenzijde van de opstallen. Binnen mag men de indeling zonder meer wijzigen.
 - Een aanvraag met tekening moet in **maximaal drie digitaal gescande A3 bladen worden ingediend per mail naar de bouwcommissie**. De drie bladen bestaan uit: 1. Situatie met maatvoering van het perceel en de maten waarin de positie van de gebouwen duidelijk zichtbaar zijn. 2. Plattegronden met maatvoering. 3. Alle gevels met duidelijk de aangegeven hoogtes. Voor nadere uitleg van de tekeningen zie de uitleg op de website van ATV Piccardthof. Ook moet vermeld worden welke materialen gebruikt gaan worden.
 - De bouw c.q. verbouw mag niet beginnen voordat de vergunning is afgegeven. De vergunning is een jaar geldig, bij uitloop dient men dit te melden bij de bouwcommissie. Bij het gereedkomen van de bouw dient men de bouwcommissie hiervan in kennis te stellen.

Schuren

Maximale grootte van het oppervlak: 8 m².

Maximale hoogte van de schuur: 2,40 m van af het maaiveld(grond) rondom het schuurtje.

Situering minimaal 50 cm vanaf de erfscheiding en minimaal 1 m vanaf het huisje

Afstanden tussen de opstallen onderling en erfgrans

Schuur en andere opstallen moeten minimaal 50 cm vanaf de scheiding staan en 1,50 vanaf de slootkant.

De ruimte tussen het huisje en andere opstallen (schuur, kas en fietsafdak) dient minimaal 1 m te bedragen.

Hemelwater

Hemelwater dient geloosd te worden op het oppervlaktewater of direct op de tuin omdat dit de meest milieuvriendelijke oplossing is.

Afvoer van hemelwater mag niet op de riolering worden aangesloten omdat de capaciteit van de riolering hier niet op is afgestemd. In uitzonderingsgevallen, wanneer oppervlaktewater niet in de buurt is, of de tuin geen opvangmogelijkheden biedt, kan, uitsluitend na goedkeuring van de bouwcommissie, hiervan worden afgeweken. In dat geval dient een aansluiting op het riool deskundig te worden uitgevoerd.

Terras

De grootte van het terras aan de voorkant van het huisje mag maximaal 10 m² zonder vergunning, anders dient deze aangevraagd worden met de bouwtekeningen naar de bouwcommissie.

Hekjes

De hoogte mag maximaal 75 cm bedragen. Naar binnen draaiend en het huisnummer op het hekje.

Schuttingen

Schuttingen mogen worden geplaatst in overleg met de burens. Deze mogen niet hoger zijn dan 1,80 m. zie ook Bouwregels in beeld.

N.B.: dit betreft schuttingen aan de achterzijde van de huisjes, mits daar geen sloot ligt. (Zie Reglement van Toezicht, art. 1 lid 13.) Op het voorste deel van de tuin mogen de heggen op de erfafscheiding niet hoger dan 70 cm zijn.

Broeikassen

Uitsluitend te gebruiken voor het doel waarvoor dit is bestemd.

Afmetingen: max. 2,4 x 3,0 x 2,4 m (max. 10 m²). Situering minimaal 50 cm vanaf de erfscheiding en minimaal 1 m vanaf het huisje

Luifel / overkapping / veranda

Een luifel / overkapping / veranda mag max. 3.0 m uitsteken, gerekend vanaf de gevel, en mag niet verder doorlopen dan 50 cm vanaf de erfafscheiding. De oppervlakte mag maximaal 10 m² bedragen. De luifel / overkapping / veranda moet tot de nok toe open zijn.

Fietsenafdakje

Fietsenafdakjes tot 4 m² kunnen worden toegestaan mits de zijkanten openblijven en ze niet aan het huisje worden aangebouwd; een en ander in tekening voorgelegd aan de bouwcommissie. Situering minimaal 50 cm vanaf de erfscheiding en minimaal 1 m vanaf het huisje

Pergola

Hoogte maximaal 2,4 m.

Zwembaden

Alleen opblaasbaar, niet permanent, tot een maximale afmeting van 3,0 x 3,0 m.

Open vuur

Open vuur (zoals b.v. een vuurkorf) is ten strengste verboden. Terrashaarden moeten voorzien zijn van een vonkenvanger.

Bouwactiviteiten

In geen geval mag tijdens de bouw met eigen vervoer over het terrein gereden worden. Passende aanhangers kunnen in overleg met de tuinlieden door hen vervoerd worden over het terrein. Graag bij bouwactiviteiten zoveel mogelijk rekening houden met de burens en aanwezige mensen in het park. Bij voorkeur bouwen buiten het recreatie seizoen.

Bouwactiviteiten die in strijd zijn met de vergunning dienen op de eerste aanzegging van de bouwcommissie te worden stilgelegd.

Ten onrechte bouw c.q. verbouw moet men zonder meer ongedaan maken binnen een door de bouwcommissie gestelde termijn.

Het toezicht op de naleving van de vergunning berust bij de bouwcommissie.

Deze zal o.m. letten op de volgende punten:

- Afvoer bouw materiaal
De afvoer van oude bouwmaterialen dient door de aanvrager te worden geregeld.
- Huisnummer
Bij ieder huisje dient het huisnummer goed zichtbaar en leesbaar te zijn. Het huisnummer dient geplaatst te worden op het hek, niet op het huisje; dit in verband met calamiteiten (brandweer, ambulance).

Met inachtneming van wat nader door het bestuur zal worden bepaald, resp. door de algemene vergadering, moeten vergunningen bij de bouwcommissie worden aangevraagd. Dit geldt voor: bouw of verbouw opstellen.

Bijlage bij Algemeen Reglement vastgesteld in ALV 17 april 2026

