



Vereniging Volkstuinen
Tuinwijck



www.tuinwijck.nl/beleid



Helperzoom 8
9722BK Groningen



bouwcommissaris@tuinwijck.nl



Bouwreglement

Als je het hek door bent, kom je in *een andere wereld*. Bijna iedere Tuinwijcker kent dit gevoel. Je fietst of loopt naar je eigen tuin, kijkt even rond, hoe gaat het met de planten die je eerder pootte? en daarna ga je naar binnen om thee of koffie te zetten. Het is de combinatie van het park, je tuin en je tuinhuis. Er is een evenwicht tussen die 3:

- Op het park kom je mensen tegen die je kent, draai je mee in de tuindienst en maak je regelmatig een rondje om te zien wat er nu weer gegroeid is in de Woeste Weelde, de moestuinen en de tuin van de burens.
- Het werken in je tuin geeft spanning, wat groeit wel, wat niet. Maar ook ontspanning; urenlang boven je boek zitten dromen en naar de vogeltjes kijken.
- Je huis is praktisch en comfortabel. Soms kook je er of blijf je slapen om 's-morgens wakker te worden van de vogels.

Onze reglementen gaan over dit evenwicht

- Bijna iedereen vindt tuindienst leuk omdat je dan mensen leert kennen. Anderen werken mee aan onderhoud of maaien gras. Maar ook het pad moet schoon en de heg geknipt. Zo blijft het park in stand.
- Het is fijn om in de tuin te werken en te genieten van alles wat groeit en bloeit in jouw tuin en ook in die van anderen om je heen. Daarom wordt je aangesproken als je er niets aan doet en het een dooie boel wordt.
- Je bent trots op het nieuwe huis dat je hebt opgeknapt, verbouwd of nieuwgebouwd omdat het vorige te klein, te vochtig of zelfs helemaal verrot was. En je houdt je hierbij aan het bouwreglement omdat je niet te dicht bij de tuin van de burens, bij de weg of bij de sloot wilt bouwen. Je wilt wel ruim en comfortabel bouwen maar niet zo hoog dat het zon wegneemt bij de burens.
- Goede reglementen bieden aan iedereen ruimte om zijn of haar evenwicht te vinden tussen park, tuin en huis. Een evenwicht waarin je eigen accenten legt.

Zo kijken we naar het Bouwreglement

1. De wereld verandert en de bouwreglementen veranderen mee. We willen op Tuinwijk circulair bouwen, rietbouw, leembouw of bouwen in stro bevorderen. Welke materialen belasten het milieu niet en hoe pas je die toe. We delen kennis over nieuwe technieken en wekken onze eigen energie op. Misschien krijgen we hierdoor een extra stip op ons lieveheersbeestje.
2. Veel regenwater verdwijnt in het riool. We houden het liever op de plek waar het naar beneden komt. Daarom beperken we gesloten stenen oppervlaktes. De gemeente noemt dat 'operatie steenbreek'. In Tuinwijk hebben we grind en geen asfalt. We willen dat minimaal 60% van je tuin onbebouwd en onverhard is. Het sedum- of grasdak mag je hier voor de helft bij optellen. De gemeente subsidieert de aanschaf van regentonnen en de regenafvoeren gaan, daar waar mogelijk naar de sloot.
3. Sedum- en grasdaken absorberen regenwater en zijn goed voor bijen en vogels. De gemeente subsidieert de aanleg met 50%. Maak daar gebruik van.
4. Onlangs bleek uit onderzoek dat houtstook veel meer fijnstof uitstoot dan we dachten en dat het lastig is voor mensen met longklachten. Er zijn kachels die veel minder uitstoten en je kunt je huis ook verwarmen met bijvoorbeeld een gevelkachel op flessengas.

Niemand wil regels aanscherpen of meer regels maken. We gaan anders, 'breder', naar ingediende (ver)bouwplannen kijken. We geven tips en ideeën en gaan vooral in overleg, samen naar oplossingen zoeken, kennis die op het park aanwezig is benutten. Zie hoe we dit hebben opgeschreven in het vernieuwde Bouwreglement.



BOUWREGLEMENT TUNWIJCK

Artikel 1 Bouwaanvraag

Voor het bouwen van opstallen en bouwwerken met een minimale hoogte van 0,75 meter is goedkeuring van het bestuur vereist. Deze goedkeuring wordt schriftelijk aangevraagd, onder overlegging van een tekening, waaruit een duidelijk beeld wordt gegeven van de indeling, het uiterlijk aanzien (voor-, achter- en zijgevels plus plattegrond) en de plaats op de tuin van het opstal of bouwwerk. De tekeningen zijn voorzien van breedte-, lengte-, hoogte- en oppervlaktematen en bij voorkeur op een schaal van 1 : 100.

Er wordt een materialenlijst (mag ook op tekening) bijgevoegd waaruit blijkt welke materialen worden toegepast. Ook wordt aangegeven welke materialen worden gebruikt voor de installaties, of en zo ja hoe, het huis wordt verwarmd en hoe de afvoer van regenwater is geregeld. De aanvrager geeft aan (mag op tekening) hoe het regenwater wordt afgevoerd en waar terreinverhardingen blijven bestaan, worden vervangen of verwijderd en toegevoegd.

Het bestuur ontraadt het stoken van hout. Kiest de aanvrager van een nieuw huis, of de bewoner van een bestaand huis, hier wel voor dan mag alleen een pallet- of houtkachel worden gebruikt die voldoen aan 'EcoDesign 2020'. Het bovendakse rookkanaal wordt matzwart gespoten. Voor het plaatsen of vervangen van een houtkachel in een bestaand huis moet een bouwaanvraag worden ingediend.

De bouwaanvraag wordt in behandeling genomen door het bestuurslid met de bouwportefeuille (de bouwcommissaris) tijdens een voorgesprek waarin de aanvrager het plan toelicht en de bouwcommissaris vaststelt of de informatie compleet is of aangevuld moet worden. Tijdens dit voorgesprek wordt ook gesproken over circulair bouwen en milieuvriendelijk bouwmethododes. Na het voorgesprek rond de aanvrager het plan af en dient het in.

Op grond van de desbetreffende statutaire bepaling delegeert het bestuur de bevoegdheid om in eerste instantie een beslissing te nemen op de bouwaanvraag, aan de bouwcommissaris. De bouwcommissaris maakt binnen maximaal twee maanden na dagtekening van een bouwaanvraag zijn besluit kenbaar. De aanvrager zal in de gelegenheid worden gesteld om in voorkomende gevallen de betreffende bouwaanvraag bij te stellen.

De bouwcommissaris is gerechtigd om de aangebrachte opstallen en bouwwerken te inspecteren tijdens en na afronding van de werkzaamheden, dan wel na het verstrijken van de in artikel 2 genoemde termijn van maximaal 12 maanden na dagtekening van de schriftelijke goedkeuring.

Artikel 2 Algemene bouwregels

De opstallen en bouwwerken dienen in elk geval te voldoen aan de volgende algemene regels van de vereniging:

- a. Minimaal 60% van het perceel bestaat uit grond met beplanting. Hier mogen wel smalle padjes doorheen lopen. Heeft het huis een sedum- of grasdak dan mag, voor de bepaling van 60%, de helft van het oppervlak bij 'grond met beplanting' worden opgeteld.
- b. Het maaiveld is het midden van het gezamenlijke pad vóór het huis.
- c. Tot 20 cm boven het maaiveld mag gebruik worden gemaakt van steen en/of steenachtig materiaal.
- d. De voorgrens is het midden van de heg langs het gezamenlijke pad.
- e. De minimale afstand tot de voorgrens is 10 meter.
- f. De minimale afstand is 3 meter tot de achtergrens (onderkant talud of walbeschoeiing).
- g. De minimale afstand is 2 meter tot de zijgrens.

- h. De maximale bebouwingsoppervlakte is 36 m² en bestaat uit één verdieping.
- i. De maximale goothoogte is 2,50 meter vanaf het maaiveld.
- j. De maximale nokhoogte is 3,40 meter vanaf het maaiveld.
- k. De maximale dakoppervlakte (inclusief goot) is 45 m²; gemeten als plat vlak.
- l. De uitvoering van de werkzaamheden wordt binnen een maximale termijn van 12 maanden afgerond.

Artikel 3 Losse schuren

Voor losse schuren die tot 1 meter van de zijgrens worden geplaatst, gelden naast de relevante algemene regels de volgende specifieke bouwregels:

- a. De minimale afstand is 1 meter tot de zijgrens.
- b. De maximale bebouwingsoppervlakte is 6 m² die in mindering wordt gebracht op de in artikel 2 sub h. genoemde maximale bebouwingsoppervlakte van 36 m² en bestaat uit één verdieping.
- c. De maximale dakoppervlakte (inclusief goot) is 8 m² die in mindering wordt gebracht op de in artikel 2 sub l. genoemde maximale dakoppervlakte (inclusief goot) van 45 m², gemeten als zijnde een plat vlak.
- d. De maximale goothoogte is 2,20 meter vanaf het maaiveld. De goot bevindt zich aan de zijgrens.
- e. De maximale nokhoogte is 2,40 meter vanaf het maaiveld.
- f. Het gebruik van de materialen is gelijksoortig aan hetgeen is gebruikt voor andere bouw werken die zich bevinden op het perceel.

Artikel 4 Overdekte terrassen

Voor overdekte terrassen gelden naast de relevante algemene regels de volgende specifieke bouwregels:

- a. De minimale afstand tot de voorgrens is 8 meter.
- b. Het terras moet aan de voorkant volledig open zijn en mag aan één zijkant volledig open of beide zijden voor de helft open zijn.
- c. Aanvullend op de in artikel 2 lid l. genoemde maximale dakoppervlakte (inclusief goot) van 45 m² geldt dat deze uitgebreid mag worden met 5 m², gemeten als zijnde een plat vlak.

Artikel 5 Afscheidingen / overige bouwwerken

Voor afscheidingen / overige bouwwerken opgesteld met een bouwconstructie van palen en/of andere materialen, gelden naast de relevante algemene regels de volgende specifieke bouwregels:

- a. Er is een toegangsmogelijkheid tot de sloot, met een doorgang van minimaal 0,90 meter.
- b. De maximale hoogte bedraagt 1,80 meter.
- c. De afscheiding mag niet gemaakt worden van planken, kunststof of tuinschermen en is groen begroeid en/of met planten bedekt.
- d. Schriftelijke toestemming van de burens is vereist als de afscheiding binnen een afstand van 0,50 meter van de perceelgrens wordt gebouwd.

Artikel 6 Aanvraagvrij en zonder tekening bouwen

Het bestuur (bestuursbesluit) benoemt bouwwerken die aanvraagvrij en zonder tekening gebouwd mogen worden. In het bestuursbesluit staan de van toepassing zijnde voorschriften en beperkingen benoemd, voor dergelijke bouwwerken.

Artikel 7 Bezwaar

Als de bouwaanvraag wordt afgewezen of onder voorwaarden wordt verleend, kan de aanvrager binnen 1 maand na dagtekening van het besluit schriftelijk bezwaar indienen bij het bestuur. Het bestuur zal de aanvrager horen en binnen 1 maand daarna zijn besluit kenbaar maken.

Artikel 8 Overtreding

Indien er opstallen en bouwwerken zoals omschreven in artikel 1 gebouwd dan wel verbouwd zijn zonder dan wel in strijd met de verleende goedkeuring, is er sprake van een overtreding en zijn de desbetreffende statutaire bepalingen van toepassing.

Artikel 9 Overgangsbepaling

Bestaande opstallen en bouwwerken die op het moment van inwerkingtreding van dit reglement niet in overeenstemming zijn met de bepalingen van dit reglement worden gedoogd tot het moment van vervanging, groot onderhoud, bij her- of nieuwbouw. In dat geval is dit nieuwe bouwreglement onverkort van toepassing.



Aldus vastgesteld door de Algemene Vergadering op 20 november 2021.