

Toelichting bouwregels

Piccardthof is een amateur tuinders vereniging met vier stippen voor natuurlijk tuinieren. De tuinen en de natuur spelen daarmee een hoofdrol. Dit in tegenstelling tot bijvoorbeeld de woonbuurt Piccardthof waar de woningen de hoofdrol vervullen. Het verschil is in de twee beelden te zien.



Het aantal bouwregels bij a.t.v. Piccardthof is ook veel beperkter dan de regels voor een woonwijk. Voor het uiterlijk van de bebouwing zijn geen regels. De regels die wel gelden zijn in hoofdzaak bedoeld om de tuinen en de natuur op Piccardthof een hoofdrol te laten spelen en om bebouwing daaraan ondergeschikt te maken.

De regels staan in het bouwreglement en in het reglement van toezicht. Aan de andere zijde van dit blad zijn de regels in beeld gebracht en hieronder worden de regels nader toegelicht en wordt aan gegeven hoe de regels binnen de vereniging worden gehanteerd, zodat leden die willen bouwen of verbouwen al voor dat ze een vergunning aanvragen weten wat kan en wat niet kan.

Het huisje

De plaats van het huisje.

De meeste huisjes staan nu op het achterste deel van de tuin. Gezien vanaf de lanen overheerst het beeld van de natuur en liggen de huisjes voor een groot deel verscholen achter het groen. Dit beeld willen wij graag in stand houden door de tuin denkbeeldig in twee gelijke delen te verdelen. Het nieuwe huisje komt dan altijd in het achterste deel van de tuin met aan weerszijde van het huisje voldoende ruimte naar de burens.

De afmetingen van het huisje

Oppervlakte, hoogte en overige maten zijn zodanig dat een klein deel van de tuin wordt bebouwd en het groen het grootste deel van de tuin uit maakt. De grootte van het huisje moet dan ook niet worden vergeleken met een woonhuis, maar met andere zomerverblijven zoals tent of stacaravan. Bovendien wordt de maximale grootte van het huisje bepaald door het bestemmingsplan.

De overige bebouwing

Overige bebouwing zoals een schuur een broeikas of een fietsafdakje komt ook op de achterste helft van het perceel. Ook hier zijn de afmetingen zodanig dat de tuin en de natuur de overhand hebben. Voor het fietsafdakje worden in het bouwreglement geen afmetingen gegeven maar hier moet gedacht worden aan een maximale grootte van 2 x 2 meter en een maximale hoogte van 2,4m.

Erfscheidingen

Veel leden zullen in hun tuin behoefte hebben aan rust en privacy. De erfscheidingen spelen in deze behoefte een belangrijke rol. Het gebruik van hagen en groen sluiten het beste aan bij de behoefte om de tuinen en de natuur een hoofdrol te laten spelen. Schuttingen geven wel snel een oplossing maar passen niet zo goed in de natuur. De mogelijkheid om schuttingen te plaatsen wordt om die reden beperkt tot de achterkant van het huisje en aan de zijkant tot de voorgevel van het huisje. Langs de sloten is er al een behoorlijke afstand tot de burens zodat hier geen schuttingen komen. Ook lang de zijkanten van percelen die grenzen aan een openbare laan zouden schuttingen het natuurlijke beeld erg verstoren. Langs deze sloten en lanen kunnen wel groene erfscheidingen worden gemaakt door betongaas hoog maximaal 1,80 m te laten begroeien met klimplanten. Opzij en voor de voorgevel van het huisje komen groene erfscheidingen. In dit groen mag doormiddel van gaas met een maximale hoogte van 70 cm de erfscheiding worden gemarkeerd.

Tuininrichting

Achter het huisje gelden geen beperkingen voor de oppervlak van verharding. Aan de voorzijde van het huisje hebben de tuin en de natuur de overhand, te veel verharding hier is hiermee in strijd. Een verhard terras van maximaal 10 m² kan zondermeer voor het huisje worden aangelegd, is er een groter oppervlak aan verharding gewenst dan is overleg met de bouwcommissie nodig.

Bouwcommissie

Het bestuur van de vereniging heeft een bouwcommissie ingesteld. De bouwcommissie houdt zich bezig met een drietal zaken die te maken hebben met het bouwen op Piccardthof.

Bouwaanvraag:

Wanneer iemand een nieuw tuinhuisje, een veranda, een schuurtje, een fietsafdakje of een plantenkas wil bouwen dan is er een bouwvergunning nodig. Ook wanneer iemand de oppervlakte of de hoogte van de bestaande bebouwing wil veranderen is er een bouwvergunning nodig. De bouwaanvraag bestaat uit een schets en eventueel een omschrijving zodat het plan duidelijk wordt. De bouwaanvraag kan worden gedeponneerd in de brievenbus bij het bestuursgebouwtje, persoonlijk worden overhandigd op het spreekuur van de bouwcommissie of door het maken van een afspraak met de bouwcommissie. Het kan ook per post of email naar de bouwcommissie worden gezonden. Wanneer de aanvraag aan het bouwreglement voldoet wordt binnen drie weken de vergunning verstrekt. Wanneer niet aan de regels wordt voldaan dan maakt de bouwcommissie een afspraak om samen met de aanvrager een oplossing te zoeken.

Eigendomsoverdracht:

Bij verkoop van een huisje gaat de bouwcommissie bij het tuinhuisje kijken, en let dan op twee zaken:

- voldoet de bebouwing nog aan de regels van het bouwreglement.
- blijven er geen problemen achter voor de nieuwe eigenaar (bouwafval/ tuinafval enz.)

Adviserende taak:

De bouwcommissie probeert antwoord te geven op vragen die leden hebben op het gebied van bouwen:

- gesprek over de opzet en de vorm van een nieuw tuinhuisje;
- gesprek over technische problemen die komen kijken bij het bouwen van een nieuw huisje of het renoveren van een bestaand huisje (fundering isolatie materiaalgebruik verwarming water);
- advies bij problemen (lekkage verzakking verrotte kozijnen);
- hulp bij het maken van een schets voor de bouwaanvraag.

Hoe is de bouwcommissie te bereiken:

- post: ATV Piccardthof t.a.v. bouwcommissie
Piccardtlaan 4 9728 NE Groningen
- email: bouwcommissie@piccardthof.nl
- bel voor een afspraak: zie het telefoonnr. vóór in de Heraut
- kom op het spreekuur: april mei juni juli augustus september de derde zaterdag van de maand van 10.30 uur tot 11.30 uur

Bouwregels in beeld

Fietsafdakje

Oppervlakte maximaal 4 m²
Situering niet aan het huisje
Situering minimaal 50 cm vanaf de erfscheiding en minimaal 1 m vanaf het huisje
Open aan de zijkanten

Tuinhuisje

Oppervlakte maximaal 28 m²
Plafondhoogte minimaal 2,40m gemiddeld
Nokhoogte maximaal 4m
Plat dak hoogte/ goothoogte maximaal 3,5m

Luifel /overkapping /veranda

Diepte maximaal 3 m voor de voorgevel
Oppervlakte maximaal 10 m²
Opzij, voor en tot de nok open
Situering minimaal 50 cm vanaf de erfgrans

Pergola

Hoogte maximaal 2,4m

Tuinhekje

Hoog maximaal 75 cm
Naar binnen draaiend
Huisnummer op het hekje

Schuur

Oppervlakte maximaal 8 m²
Hoogte maximaal 2,4m
Situering minimaal 50 cm vanaf de erfscheiding en minimaal 1 m vanaf het huisje

Schutting

Situering alleen achter en opzij tot de middellijn van de kavel, niet langs de sloot
Hoogte maximaal 1,8m

Broeikas

Oppervlakte maximaal 10m²
Hoogte maximaal 2,4m
Situering minimaal 50 cm vanaf de erfscheiding en minimaal 1 m vanaf het huisje

Langs de laan geen schutting
Wel tot de middellijn van de kavel
betongaas hoog maximaal 1,8 m
begroeid met klimplanten

Verharding voor het huisje maximaal 10 m² zonder vergunning

Middellijn van de kavel

Tuinhuisje schuur fietsafdakje kas en schutting achter de middenlijn van de kavel

Overige erfscheidingen groen (hagen struiken) en/ of gaas/draad maximaal 70 cm hoog

Zwembad

Niet permanent /opblaasbaar
Oppervlakte maximaal 3 x 3m

De volledige bouwregels staan in het bouwreglement en in het reglement van toezicht en zijn altijd van toepassing

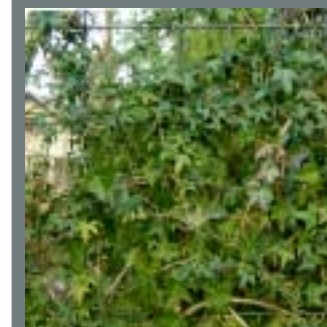
De tekening van de tuin hiernaast is een voorbeeld in de werkelijkheid kan het, binnen de grenzen van de bouwregels, er heel anders uit zien



groen erfscheiding



groen erfscheiding met gaas hoog 70 cm



betongaas met klimplanten