



OTV BOUWREGLEMENT mei 2021

Dit reglement bestaat uit het bouwreglement van de Leidse Bond van Amateursuinders aangevuld met verenigings eigen besluiten.

Onderstaande punten zijn een aanvulling of verscherping op het bouwbesluit van de LBA en gemeente Leiden.

In een enkel geval heeft dat met de bepalingen in het bestemmingsplan Oostvlietpolder te maken.

Tuinhuisjes, schuurtjes, kassen en windschermen moeten voldoen aan de Bouwvoorschriften van de LBA. Ook verbouwingen of aanpassingen van het uiterlijk van bestaande bouwsels vallen onder deze voorschriften.

Is een tuin kleiner dan 300 m², dan moeten de maten van de bouwsels naar rato worden verminderd.

t.a.v. art 1 LBA bouwbesluit.

Het bouwen van dierenverblijven is niet toegestaan.

t.a.v. art 4.2.h LBA bouwbesluit.

Op de constructie van een dak is dakbedekking van dakpannen en/of rietbedekking niet toegestaan.

t.a.v. art 5 LBA bouwbesluit.

Als achterste rooilijn hanteert de commissie op het Hazepad 2 meter uit de slootkant, op het Wilgenpad 4,10 meter uit de slootkant.

Als voorste rooilijn hanteert de commissie 6 meter vanaf het Haze- of Wilgenpad.

t.a.v. art 5 LBA bouwbesluit.

Op tuinen van 100 m² op het Wilgenpad kan of een kas van maximaal 10 m² of een schuur van maximaal 2,50 x 2,50 m gebouwd worden, op 6 m afstand van het Wilgenpad, op 1 m van het zijpad en 4,10 m van de slootkant

t.a.v. art 6 LBA bouwbesluit.

De Vereniging hanteert voor huisjes een maximum oppervlak van 29 m². Indien ook een schuurtje geplaatst wordt is het oppervlak van huisje en schuurtje tezamen ook maximaal 29 m².

De maximale oppervlakte van een kas bedraagt 25 m².

Echter, huisje, schuurtje en kas tezamen mogen maximaal 51 m² zijn.

Staat er alleen een kas op de tuin dan mag deze 40 m² groot zijn.

t.a.v. art 6 LBA bouwbesluit.

De maximale hoogte van het tuinhuis is vanaf bovenkant vloer tot aan de nok 3,40 m en nok tot maaiveld 3.50 m. De maximale goothoogte is 2,50 m vanaf maaiveld gemeten.

De bovenkant van de vloer mag nooit hoger zijn dan bovenkant hoofdpad. (Wilgenpad en

Hazepad)

Indien een bouwwerk op enig punt de hoogte van 2,50 m overschrijdt, dient een afstand van minimaal 2 m, vanaf dat punt, t.o.v. de erfgrrens van de tuin te worden aangehouden.

De minimale afstand vanuit de erfgrrens is 1,25 m bij de veur en bij de niet-veurzijde 1 m.

Boog/foliekassen en het dicht leggen van een pergola met een tijdelijk karakter (van 01-04 t/m 30-09), kunnen een uitzondering krijgen op de aanvraag voor een omgevingsvergunning.

U vraagt dit aan via de bouwcommissie.

De maximale grootte voor een foliekas is 6 m² en hoogte 1.80 m.

De pergola mag maximaal 10 m² dicht gelegd worden met riet, doek- of plaatmateriaal.

Is de tuin al maximaal bebouwd, dan is een tijdelijke boog/foliekas of dicht leggen van een pergola niet toegestaan.

t.a.v. art 7 LBA bouwbesluit.

Bij houten vloeren onder de balklaag een bodemafluiting van 10cm zand met daarop betontegels of 10 cm schelpen. De ruimte tussen vloerbalken en betontegels minimaal 5 cm aanhouden en ventileren via de gevels.

Voor deze constructie is gekozen om eventuele aanwezige woelratten/muizen onder de vloeren te voorkomen. Indien geen houtenvloer dan betonvloer of betontegels op 10cm zand.

t.a.v. art 10 LBA bouwbesluit.

De maximale maatvoering van de luifel is 2 m.

Schuttingen/windschermen mogen maximaal 4 strekkende meter zijn en 1.80 hoog.

Er zijn elf tuinen waar geen tuinhuis mag worden gebouwd, een bebouwing van maximaal 12 m² is toegestaan. Het betreft tuinen aan het Wilgenpad: W12, W25, W40, W49, W57, W64, W67, W68, W79 en Hazepad: H21 en H22.

Op deze tuinen mag wel een kas geplaatst worden. Zonder bebouwing een kas van maximaal 40m², met bebouwing een kas van maximaal 25 m²