

Kwaliteitsteam (KT) overleg Krijgsman

10 mei 2022

Aanwezig:

Kwaliteitsteam Fons Asselbergs (FA)
 Pepijn Godefroy (PG)
 Stef Veldhuizen (SV)

Krijgsman Marcus Wieringa (MW)
 Marjolein Schotte (MS)

Gemeente Gooise Meren Allard Stroo (AS)

Secretaris Hilde van Zuijlen (HZ)

Aangeschoven: -

1. Agenda en notulen

Agenda

1. Opening en vaststelling van de agenda
2. Notulen overleg d.d. 13 april 2022
3. DEr 8 – terreininrichting. Stukken worden nagestuurd (een gevelwijziging en garage worden meegenomen).
4. Grote Lijster 28 – terreininrichting. Bijgevoegd is de nieuwe tekening n.a.v opmerkingen kwaliteitsteam (over Hederahekwerk)
5. Loods 5: de terreininrichting is eerder behandeld maar het hek en de paden stonden niet in de legenda en niet in de onderbouwing. De huidige update van de stukken zijn bijgevoegd voor akkoord
6. Erf 16.2: de steen- en dakpanmonsters voor akkoord
7. Supermarktgebouw: het gaat om de aanpassing van de hellingbaan binnen het gebouw en het toevoegen van een groenvak buiten het gebouw zodat fietsers niet strak langs de gevel fietsen.
8. DEr 7, goedkeuring VO

Rondvraag: 7 woningen Bosrand: afwijking hoogte erfafscheiding bij voortuinen.

Verslag van 13 april wordt goedgekeurd.

- MW geeft aan dat hij van mening was dat een transparant hekwerk een natuurlijke uitstraling had door er groen omheen te zetten. Er moet duidelijker verwoord staan dat de natuurlijker uitstraling ook over het hekwerk zelf gaat.

Acties oud

Eraf gegaan

- MW. Opties Bospad Noord. 1 opmerking over woningoptie 1 en 2: als we de verschuiving van de woning niet nemen vervalt de optie. Terugkoppeling MW

donderdag na het KT. > Optie is verwerkt, woningen zijn iets verder van elkaar afgeschoven..

- WC: Brug 27 Per mail verder behandelen. Waarom knip in het hekwerk en detail aanlanding brug bestrating. Kan eraf zijn goedgekeurd per mail.
- WC: Brug 45: Uitzoekpunt: opsluitband aan de linkerzijde rommelig: strek en schuine beton. Ook over de mail. Kan eraf, zijn goedgekeurd per mail.
- PG: actie bij eigen huis kijken naar het parkeerhofje. Per mail naar het KT sturen, een verkenning en daarna indiening. (inmiddels gedaan). Erfaf, per mail rondgezonden.
- MW: Erf 8: Er wordt een kraag rond het gebouw gesuggereerd. Met verticale lattenstructuur bij de dakterrassen. Zie je weinig bij de gevel zelf. Structuurverschil staat niet op de geveltekening. MW vraagt dat na. Erfaf.
- Dijkvilla's en kopgevel blok 7 zijn per mail goedgekeurd. Evenals het IJlandje parkeren perceel PG.

Acties nieuw

- KNSF/allen. Per mail behandelen Erf 8: Stukken rondsturen en per email akkoord geven. Aanvullende wens erfafscheiding en schuur en gevelwijziging komt dus nog langs. Bouwaanvraag wordt hiermee aangevuld na Kwaliteitsteam. Reageren naar HZ. Dan kan HZ deze afhandelen.
- KNSF. Per mail behandelen: Loods 5: het stalen hekwerk zou gediend zijn bij grotere gebaren, en niet met van die kleine hoekjes. De tekening hiervoor wordt nog rondgemaild. En later ingediend bij Tim.
- MW: 16.2, hij stuurt foto's van de monsters rond per mail.
- SV en PG: 16.2 Per mail behandelen: grijsbruine stenen en oranje pan op beide bouwdelen. Mailen HZ voor goedkeuring uit naam van KT.
- Nb: Is afgewerkt na vergadering KT.
- KNSF. Per mail behandelen erfafscheiding 7 woningen Bosrand: met ZVA een onderbouwing schrijven voor afwijking erfgrens naar 1.80m i.p.v. 1 meter.
- AS vraagt aan Tim of zwembad vergunning plichtig is. En de installaties erbij? En het huisje om de installaties heen? Bouwnummer 2.27 riet-gedekt en 2.31. Eerder gecheckt bij 1.26.
- Nb: antwoord is er inmiddels, zie achteraan dit verslag het algemene antwoord. De betreffende percelen zijn doorgegeven aan Handhaving voor controle.

2. Besluiten van het Kwaliteitsteam

3. DEr 8 – terreininrichting.
Paadje naast blok 8.2 in G2 akkoord. Gevels akkoord.
Per mail behandelen Erf 8: Stukken rondsturen en per email akkoord geven. Aanvullende wens erfafscheiding en schuur en gevelwijziging komt dus nog langs. Bouwaanvraag wordt hiermee aangevuld na Kwaliteitsteam. Reageren naar HZ. Dan kan HZ deze afhandelen.
4. Grote Lijster 28 – terreininrichting. Bijgevoegd is de nieuwe tekening n.a.v opmerkingen kwaliteitsteam (over Hederahekwerk)

niet akkoord vanwege gemaakte opmerkingen, goed het gesprek te voeren. Praktisch oplossen. Aangepast plan indienen. Komt volgende keer terug met de ontwerper.

5. Loods 5: de terreininrichting is eerder behandeld maar het hek en de paden stonden niet in de legenda en niet in de onderbouwing. De huidige update van de stukken zijn bijgevoegd voor akkoord
Conclusie: akkoord waarbij het stalen hekwerk wordt gestreefd wat langere rechte lijnen te organiseren. De tekening hiervoor wordt nog rondgemaild. En later ingediend bij Tim. Bomenkap is akkoord gevonden in een eerder KT. Waar we in G1 en G2 gaan kappen: wat je niet zou hoeven kappen moet je niet doen.
6. Erf 16.2: de steen- en dakpanmonsters voor akkoord
Stenen zijn grijsbruin. Mooie genuanceerde steen. Pan oranje op beide bouwdelen. MW maakt nog foto's en stuurt deze rond. SV en PG gaan de monsters bekijken en mailen HZ voor goedkeuring. Is afgewerkt en akkoord. MW: de afwerking van de muur (kleur) komt nog langs het KT.
7. Supermarktgebouw: het gaat om de aanpassing van de hellingbaan binnen het gebouw en het toevoegen van een groenvak buiten het gebouw zodat fietsers niet strak langs de gevel fietsen.
KT advies niet aan de orde. Wel straks inrichting van het plein.
8. DEr 7, goedkeuring VO
Woning: heeft nog steeds iets hybrides. Verhaal van PG in dit verslag maakt het meer oké. In de kleur en materiaalstelling nog aansluiting zoeken bij de naastgelegen kavels. Aanbeveling om nog eens te kijken naar het dak, studie naar kapvorm.
Alvast aangeven: tuinontwerp op G2 deel wordt afgekeurd. Moet passen binnen bestemmingsplan en beeldkwaliteitseisen.

Rondvraag: 7 woningen Bosrand: afwijking hoogte erfafscheiding bij voortuinen naar 1.80m i.p.v. 1 meter. KNSF schrijft de onderbouwing met ZVA.
Groene beboste uitstraling maakt een verhoging hier in orde. De nissen worden ingevuld met een bijpassende andere groeninrichting.
Toelichting op de afwijking komt met het ontwerp van de erfafscheiding bij Tim. In de toelichting staat waarom wordt afgeweken. Wordt nog rondgestuurd naar het KT via mail.

3. Adviezen en overwegingen van het Kwaliteitsteam

3. DEr 8 – terreininrichting.
Er zijn geen stukken. MS wil het over mail doen. Er komt een erfafscheiding met palen tussen de erven. AS vraagt wat er misgaat als het een KT later gaat. Het is al ingediend. SV geeft aan dat de hele rand privé/openbaar nog in bewerking is. Graag rondsturen een compleet product. MS: garage in de basis plat, als de kopers een kapje willen kunnen we dat doen. SV: ik denk dat als 1 koper een kapje wil moet je een geheel maken. Klopt zegt MW. We willen graag in verkoop met de erfafscheidingen. HZ: houtwerk oké? MW: volgens MW wel. MS laat wat

beelden zien. SV: hout naar het huis toe is groen geworden in de uitstraling en het hout is niet meer hoog. Houten hekje met groen erachter. Ze legt de tekening uit. Tussen de 2 percelen is een takkenril. Paadje naast blok 8.2 akkoord. Was in het vorige verslag al.

De volledige omranding aan het openbaar gebied is in orde. Palenhekwerk aan de noordoost kant en zuidwest kant. Ter weerszijden van de garage laag verticaal lattenwerk gecombineerd met een haag. De garage is zo ook in orde. SV: gaan schuifdeuren goed? MW: wordt technisch verder uitgewerkt. Geen sectionaldeur zegt PG: schuifdeur is het mooist. Gevels zijn akkoord.

AS vraagt of er nog stukken komen?

Laten we de stukken ontvangen en per email akkoord geven. Aanvullende wens erfafscheiding en schuur en gevelwijziging komt dus nog langs. Bouwaanvraag wordt hiermee aangevuld na Kwaliteitsteam. Reageren naar HZ.

4. Grote Lijster 28 – terreininrichting. Bijgevoegd is de nieuwe tekening n.a.v. opmerkingen kwaliteitsteam (over Hederahekwerk)
SV vraagt of PG met ze gesproken heeft. Nee, MW heeft gesprek met de familie en hovenier gedaan. Vraag was duidelijk. Is nu aangepast waarbij ze het hekwerk inkleden met nieuwe aanplant. Het gaat erom dat de hond er niet uit kan en het dichtgemaakt is. PG: bij het westelijke hek wel redelijk overtuigend (lange kant), maar de korte kant is niet goed. Staat aan de straat, dus daar kan je niks voorzetten. Dan het hek een stukje terugzetten. Of doe hetzelfde als met erf 8 zojuist besproken (palen en groen en ondoordringbaar). Dit gaat over de korte kant. Al het perse op de erfgrans staat doe dat dan met het materiaal van de schuur bijvoorbeeld.
SV: dit loopt raar. we hebben afgelopen jaren een paar keer bij de andere erven veel gediscussieerd over de middelen van de erfafscheidingen in G2. Dit past niet in het beeld. AS: het beeldkwaliteitsplan geeft daar middelen voor. SV: je ziet dat de takkenril heel mooi geworden is die er al een jaar staat. Precies zoals in het BKP. Een hederahekwerk is hard en strak. Als we –ja- zeggen krijgen we ruzie met de mensen die al –nee- gehoord hebben en voor de toekomst zie je dan ook de mensen Hedera neerzetten. MW: maar we zetten hem toch in het groen? Korte kant snap ik maar lange niet. SV: het gaat om de ambitie om in groen 2 de onderlinge natuurscheidingen op een natuurlijke wijze vorm te geven. Ik kan dat niet rijmen met dit hekwerk. Je krijgt dus nog allemaal erfafscheidingen die dit nog gaan doen. MW: vorige keer hekwerk met strakke groen erin, nu groen er tegenaan. AS: we hebben toch een BKP?

We lezen het oude verslag erop na.

PG: maaswijdte en kleur en materiaal van de palen maakt veel uit. Ook de hoogte en het hekwerk wat ertussen zit. Optie is ook de suggestie voor de korte kant aan de lange kant te doen. Dan is het iets meer architectonisch. FA: moet de hoogte perse 2 meter zijn? SV: wat mag volgens het bestemmingsplan? MS: met afwijking mag dit (NB: 'bij recht' mag er in G2 geen erfafscheiding worden geplaatst, alleen met een afwijking tot 2 meter waarbij de BKP bepalingen leidend zijn). MW: hoogte van 2 meter, omdat zij de wens hebben hun privé eigendom ondoordringbaar te maken. Ik kan overleggen dat het 1.80m wordt. In het korte

stuk snap ik het lagere. SV: grote moeite met een strak hek van 2 meter in G2. Dit past niet. PG: SV bedoelt de uitstraling van een strak hek. Kunnen we daar wat mee? Als het hen gaat dat er niks overheen kan klimmen dan kunnen we tot elkaar komen. Zij zetten het hekwerk van G1 naar G2. De gemeente moet dus gaan inplanten. SV: bij erf 8 bijvoorbeeld, de palenstructuur. Dat aan de korte kant doen zegt MW. SV: het gaat mij om a. het materiaal (staal van hekwerk) b. vol strakke hek uitstraling van de 2 meter hoog. Beide zijn niet te rijmen met het BKP.

Beter 1m en 1,5m wisselend als bij erf 8 geeft al een totaal anders beeld. PG voelt hierin mee. Geeft een hekkerige achterkant. Als je met weinig middelen net als erf 8 ook palen kan maken. Functioneel goed maken dan heeft het dan ineens een goede zachtere overgang en uitstraling. Is niet ingewikkelder en duurder. MW is het niet eens uit naam van eigenaren.

SV: als je let op alle discussies die we hebben gehad, waarbij we dit dus hebben uitgesloten. Ik heb het over de natuurlijke expressie en PG over de doorzichtigheid. PG: ik heb nog eens boekje bekeken en hij noemt de suggesties. Erfgrens die we als suggestie gaven voor tussen tuin en G1 zetten zij nu tussen G1 en G2. De lange lijn moet zo natuurlijk en weinig hekwerkachtig tonen. FA: bovenlijn hek is te lineair volgens SV. Kun je die niet laten dansen? MS is het er niet mee eens. FA: palen groen en de hoogte terugbrengen. PG: wij schrijven niet voor wat iemand moet doen. Formeel vragen we een natuurlijke uitstraling (kan met een transparant hekwerk). En transparant en met groen ingekleed. We moeten wat met de zuidrand en het is utilitair en hekkerig. Er zit wat zorg. Neem het in 1 keer goed mee en dien het in. We moeten dit zorgvuldig doen. Wat kan wel en wat kan niet. SV: nuttig om met de hovenier/tuinarchitect samen met PG het gesprek te voeren?

Conclusie: niet akkoord vanwege gemaakte opmerkingen, goed het gesprek te voeren. Praktisch oplossen. Aangepast plan indienen. Komt volgende keer terug met de ontwerper.

5. Loods 5: de terreininrichting is eerder behandeld maar het hek en de paden stonden niet in de legenda en niet in de onderbouwing. De huidige update van de stukken zijn bijgevoegd voor akkoord.
MS legt uit. Terreintekening op details aangepast. Hekwerk duidelijker op tekening. Het zijn 2 takkenrillen en een stalen hekwerk.
SV vraagt wat te zien is op de tekening: een kist waarin takken worden gedaan?
MS: nee palen en takken ertussen. SV: het lijken planken. Nee dat is het niet, het is de manier van tekenen zonder verduidelijkingen in de tekst. MS vraagt of ze dat verduidelijken. SV: mooi het cortenstaal: royaal gebaar met rondingen etc. Nu wel allerlei hoekjes daarin gemaakt, dat is jammer. Vooral aan de oostkant wordt gefrommeld om maar de kavelgrens te volgen. Kan het niet vloeiender?
MS laat de bijlage zien met de referenties. PG: stel dat je hem de groene curve laat volgen. Dan wordt het eleganter. MW: strakke lijnen in de Loods, waarom niet in het hekwerk? SV: waarom dan knikje in het materiaal waar het deurtje in zit? Waarom niet kaarsrecht doortrekken? 1 keer een knik geven.
Wandelpaden zijn schelpenpaden en zijn akkoord.

Conclusie: akkoord waarbij het stalen hekwerk in meer heldere belijningen wordt geplaatst. De tekening hiervoor wordt nog rondgemaild. En later ingediend bij Tim. Bomenkap is akkoord gevonden in een eerder KT. Waar we in G1 en G2 gaan kappen: wat je niet zou hoeven kappen moet je niet doen.

6. Erf 16.2: de steen- en dakpanmonsters voor akkoord.

MW heeft de monsters. SV komt langs straks om ze in het echt te bekijken. PG ook. MW laat het voor de camera ook zien. 16.1 had een lichte steen. 16.2 hebben we behandeld om wat minder kleur te geven dan 3 kleuren. MW laat het zien. Samen gezeten met de architect. Stenen zijn grijsbruin. Mooie genuanceerde steen. Pan oranje op beide bouwdelen. MW maakt nog foto's en stuurt deze rond. SV en PG lopen binnen en mailen HZ.

MW: de muur komt nog langs het KT, de afwerking, de kleur.
16.1 is vergund.

7. Supermarktgebouw: het gaat om de aanpassing van de hellingbaan binnen het gebouw en het toevoegen van een groenvak buiten het gebouw zodat fietsers niet strak langs de gevel fietsen.

Geen stukken. Wel uitgebreid over gesproken tussen knsf en gemeente. Er is een oplossing gevonden. Heeft geen uiterlijke consequenties. En vormt bestemmingsplan- technisch geen probleem.

KT advies niet aan de orde. Wel straks inrichting van het plein.

MW en AS hebben onderling al afgestemd daarover maar een formeel akkoord is handig.

8. DEr 7 koper wil indienen. Is nog wel VO nu.

Koper wil bij het ontwerp blijven. Dus graag reactie. PG heeft partijen gesproken. Hij geeft aan: er was een eerder ontwerp wat hierop leek. Was wat lichter gestukt, toen teveel een Gooise villa. Moeilijke is dat deze mensen ook die sfeer willen. De kap vorm is waar ze van dromen. Zonder kap kon het beter worden. Wat ze nu indienen is een aangepaste onderkant. Onderkant is gaaf en mooi. Samenhang tussen boven en onder is niet meer idioot. Eigenaren willen het Gooise van de kap en in de onderkant het industriële. Wel in materialisatie en kleur zoveel mogelijk aansluiting zoeken met de naastgelegen erven. Geeft een familie verband en samenhang. Trekt zich dan op aan de sfeer van de anderen en maakt hem minder Goois. Dat willen ze gaan doen. Dus ze blijven uniek en geven zo rekenschap dat ze daar tussen staan.

PG heeft ze gevraagd naar de kap te kijken. Kunnen andere kaphellingen het meer industrieel maken, is een aanbeveling.

SV: dus oude plan had een dominante kap en kraagde over. Nu rust hij op betonnen skeletstructuur die uit de 1^e verdieping komt. Schoorsteen is eraf. Hij blijft hybride. PG: is ook zo. Het blijft een waanzinnige en industriële onderkant, kap moet er van de familie op. Vraag is of je hem daarop kunt afkeuren. Zou je kap een andere kleur moeten geven en wat is nu het materiaal? Riet? Ja het is riet en nok is geen pan maar staal. FA: tintverschil in de nok zijn ijzeren kammen? Ja.

Goede situatietekening graag volgende keer. Op voorhand denken aan de grens met G2. Tuininvulling zoals getekend in G2 niet toelaatbaar. Als ze een tuin willen moet dat binnen de lijn waar nu op de impressie het gebouw staat. Tuinontwerp zoals het er nu ligt keuren we af. Op het G2 moet een G2 ontwerp liggen. Op G1 een tuinontwerp. Nu ligt op G2 een tuinontwerp.

Woning: heeft nog steeds iets hybrides. Verhaal van PG maakt het meer oké. In de kleur en materiaalstelling nog aansluiting zoeken bij de naastgelegen kavels. Aanbeveling om nog eens te kijken naar het dak, studie naar kapvorm. Alvast aangeven: tuinontwerp op G2 deel wordt afgekeurd. Moet passen binnen bestemmingsplan en beeldkwaliteitseisen.

Melding bestaand gebied: bijgebouw goedgekeurd Oudshoornlaan 32

Rondvraag:

- HZ: graag wijzigingen voortaan duidelijk op tekening zetten zodat het geen zoekplaatje wordt voor vergunningverlener en KT.
- Bosrand, 7 woningen: erfafscheiding 1.80m in de voortuin i.p.v. 1 meter. MW: wij leggen dat zelf aan. AS: er moet een onderbouwing worden gegeven om af te wijken. Kunnen wij kwalitatief instemmen met een hogere erfafscheiding? MS: het is een plint van tegels en kolommen van staal en daartussen is het groen en kapotte stenen. De nissen worden niet gemaakt. En gaasinvulling. PG: we hebben toch gesproken over de nissen dat we deze transparant zouden maken? PG: lange hoge wand, wat saai. Door openingen zie je relatie huis - openbare ruimte en je doorbreekt de wand. Is voor de woning een kwaliteit en voor het straatbeeld ook. MW: derden parkeren daar. SV: je moet zorgen dat mensen zelf niks gaan doen. PG: net als de erfafscheiding bij erf 8 met paaltjes. Je doorbreekt die saaie wand. Het stukje t.p.v. de woningen niet alleen de Jasmijninvulling maken maar iets anders.
Afwijking: MS schrijven wij met ZVA. Vraag is mag de 1 meter hier naar 1.80m? Dat willen we doen in de genoemde materialen.
AS: groene beboste uitstraling maakt een verhoging in orde. De nissen worden ingevuld met een bijpassende andere groeninrichting.

MW: toelichting op de afwijking komt met het ontwerp van de erfafscheiding bij Tim. In de toelichting staat waarom wordt afgeweken. Wordt nog rondgestuurd naar het KT via mail.

- PG vraagt of zwembad vergunning plichtig is. En de installaties erbij? En het huisje om de installaties heen? Bouwnummer 2.27 rietgedekt en 2.31. Eerder gecheckt bij 1.26. AS zoekt dit uit.

Afsluiting

4. Volgende bespreking

De volgende vergadering is gepland op:

- 8 juni van 9.30 u tot 13.00u.

- 6 juli van 9.30 u tot 13.00u.
- 6 juli verder inplannen voor na de zomervakantie

BIJLAGE

- Antwoord op de actie: is een zwembad vergunning plichtig? En de installaties erbij? En het huisje om de installaties heen? Bouwnummer 2.27 rietgedekt en 2.31. Eerder gecheckt bij 1.26.

Krijgsman - realiseren prive zwembaden

De omschrijving van het vergunningsvrije bouwwerk in bijlage II Bor:

- een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening, dan wel vijver op het erf bij een woning of woongebouw, mits deze niet van een overkapping is voorzien; (zie artikel 3 lid 5 van bijlage II bij het Besluit Omgevingsrecht).
 ➔ belangrijk is dus dat het wel binnen het bestemmingsplan mogelijk is om een dergelijk bijbehorend bouwwerk te maken. Als dat zo is dan is vervolgens voor de activiteit 'bouwen' geen omgevingsvergunning nodig.

Een voorbeeld.

Zwembad in de Overtuin bij de Dijkvilla's (bestemmingsregeling ter plekke uit BP Landelijk Gebied)

- Een zwembad is een 'bouwwerk, geen gebouwen zijnde'.
- 'bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde' zijn toegestaan volgens het bestemmingsplan.
- De bestemming staat volkstuinen, groenvoorzieningen, bermen en beplanting toe. Een zwembad is redelijkerwijs geen bouwwerk dat hier als 'bijbehorend' bij die bestemmingen kan worden beschouwd.
- Tevens is het zo dat het zwembad alleen (bouw)vergunningsvrij is als het op het erf bij de woning komt. De overtuin is geen onderdeel van het erf van de woning.

Artikel 20 Recreatie - Volkstuin

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Volkstuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volkstuinen;
- b. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 18' zijn tuinhuisjes en plantenkasten toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de tuinhuisjes en plantenkasten alleen zijn toegestaan over een diepte van maximaal 5 m per volkstuin;
 - 2. maximaal 1 tuinhuisje per volkstuin is toegestaan;
 - 3. maximaal 1 plantenkas per volkstuin mag worden opgericht;
 - 4. de oppervlakte van een tuinhuisje of plantenkas bedraagt maximaal 12 m²;
 - 5. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5 m;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 19' is een bestaande centrale berging en/of bestaand informatiecentrum toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 22' is een bestaande centrale berging toegestaan.

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende regels:

- a. plat glas:
 - 1. de oppervlakte bedraagt maximaal 20% van de oppervlakte van een volkstuin;
 - 2. de bouwhoogte bedraagt maximaal 0,5 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 1,2 m.