

## Bouwprotocol Bungalowpark Duinhorst vastgesteld op 28 oktober 2023

### Inleiding

Dit bouwprotocol berust op artikel 15 lid 2 van de statuten van de Stichting Bungalowpark Duinhorst Noordwijk. Het is vastgesteld door het bestuur van de stichting in zijn vergadering van 28 oktober 2023 na goedkeuring in de vergadering van eigenaren van de stichting op 28 oktober 2023. Het bouwprotocol beschrijft de gang van zaken bij sloop- en bouwplannen en bij de bouw op het bungalowpark. Het vermeldt de eisen waaraan de bouw of verbouw en een bij het bestuur in te dienen bouwaanvraag moeten voldoen.

De eigenaar (hierna ook genoemd: de bouwer) moet een bouwaanvraag indienen bij iedere voorgenomen bouw of verbouw van welk bouwwerk op zijn terrein dan ook, dus ook als het bijvoorbeeld gaat om een afdak, overkapping, veranda, serre, erker, schuur of berging. Hij mag met zijn voorgenomen werkzaamheden niet beginnen voordat het bestuur het bouwplan schriftelijk heeft goedgekeurd.

- Op de website <http://www.duinhorst-noordwijk.nl> vindt de bouwer alle relevante documenten van de stichting voor een bouwaanvraag: statuten, huishoudelijk reglement en dit bouwprotocol.
- Op de website <https://www.noordwijk.nl> is informatie te vinden over de in de gemeente Noordwijk geldende regelgeving op het gebied van bouwen. Op de website <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> is het Bestemmingsplan Duinrand te vinden, dat, samen met het Besluit omgevingsrecht (Bor), het wettelijk kader vormt voor dit bouwprotocol.  
**LET OP: dit bouwprotocol geldt naast de regelgeving van de overheid (gemeente of Rijk). Met beide soorten regels moet dus rekening worden gehouden.** Het bouwprotocol staat op sommige punten minder toe dan het bestemmingsplan.
- Voor toelichting op dit bouwprotocol, regelgeving van de gemeente Noordwijk en voor algemene vragen over toepassing van dit protocol of het huishoudelijk reglement kan een eigenaar zich wenden tot de bouwcommissie van de stichting. De samenstelling van de bouwcommissie is vermeld op voornoemde website van de stichting.

### Enkele in dit bouwprotocol gebruikte begrippen

In dit bouwprotocol en bij de toepassing ervan wordt verstaan onder:

- de stichting: de Stichting Bungalowpark Duinhorst Noordwijk;
- de statuten: de laatste versie van de statuten van de stichting;
- het huishoudelijk reglement: de laatste versie van het huishoudelijk reglement van de stichting;
- het bestuur: het bestuur van de stichting;
- de bungalow: de opstallen op een van de percelen die op de in artikel 4 lid 1 onder a van de statuten genoemde situatietekening schetsmatig zijn aangeduid met de nummers 1 tot en met 100, met het bijbehorende erf;

- de eigenaar: degene die als eigenaar of beperkt zakelijk genotgerechtigde gerechtigd is tot een bungalow;
- de vergadering van eigenaren: het in artikel 11 van de statuten bedoelde orgaan van de stichting;
- de onroerende zaken bestemd voor gemeenschappelijk gebruik: het gedeelte van de aan de stichting toebehorende onroerende zaken waarvan de eigenaren mede gebruik kunnen maken;
- het bungalowpark: de onroerende zaken in eigendom toebehorende aan de stichting tezamen met de bungalows en de bijbehorende erven;
- de reglementen: het in artikel 15 lid 1 van de statuten bedoelde huishoudelijk reglement en dit bouwprotocol;
- de bouwer: de eigenaar van een bungalow die een bouwwerk op zijn erf wil aanbrengen of veranderen;
- de bouwcommissie: de commissie als bedoeld in artikel 2 van dit bouwprotocol;
- het bouwpeil: het ijkpunt van waaruit de hoogte van het bouwwerk wordt gemeten of gecontroleerd.
- de inmeting: het opmeten van de desbetreffende gegevens.
- de nokhoogte: het hoogste punt van het dak (inclusief dakbedekking, de 'buitenmaat'), gemeten vanaf het bouwpeil;
- de noordpijl: de pijl op de tekening die naar het noorden wijst;
- de rooilijn: de lijn die de eigendomsgrens van het perceel (de grens van het kadastrale eigendom) aanduidt, tevens de grens waarbinnen gebouwd moet worden.

### **De regels voor sloop, bouw, verbouw of wijziging van het gebouwde**

1. Een bouwer die het voornemen heeft tot sloop, bouw, verbouw of wijziging van een bouwwerk op zijn perceel, moet hiervan melding maken bij het bestuur. Het bestuur informeert de bouwcommissie, die vaststelt hoe de procedure wordt vervolgd. Het bestuur informeert de bouwer hierover.
2. Het bestuur wijst uit zijn midden een lid aan dat belast is met bouwzaken. Dit lid fungeert als de bouwcommissie. De bouwcommissie kan worden aangevuld met één of meer door het bestuur aan te wijzen andere eigenaren. De bouwcommissie adviseert het bestuur over ingediende bouwplannen. Het bestuur kan gemotiveerd van het advies afwijken.
3. Een bouwer heeft tijdens de voorbereiding en uitvoering van zijn plan te maken met verschillende partijen (het bestuur, de bouwcommissie, het externe bureau dat metingen verricht, mogelijk ook de gemeente, de Omgevingsdienst West-Holland), die verschillende eisen stellen en eigen termijnen hebben om op (aan)vragen te reageren. Het is aan te raden hiermee rekening te houden en voldoende tijd in te plannen om de procedure te doorlopen.
4. Na de melding van het voornemen bij het bestuur kan er een gesprek volgen tussen de bouwer en de bouwcommissie om het voornemen te bespreken. Vervolgens vindt een inmeting plaats van het perceel, het bouwpeil en zo nodig de bestaande bebouwing,

tenzij de voorgenomen ingrepen naar het schriftelijke oordeel van de bouwcommissie van een zodanige aard of omvang zijn dat inmeting overbodig of buitenproportioneel is. De bouwcommissie geeft voor de inmeting opdracht aan een extern bureau. De bouwcommissie is de opdrachtgever van het bureau en stuurt hiervoor een voorschotnota aan de bouwer. De voorschotnota betreft de kosten voor de eerste meting en voor een controlemeting of eindmeting. De bouwcommissie schakelt het bureau niet eerder in dan nadat het voorschot is betaald. Indien de bouwcommissie tijdens de procedure bepaalt dat meer controles nodig zijn, wordt een aanvullende voorschotfactuur gestuurd. Indien achteraf blijkt dat aan de bouwer een te hoog voorschot in rekening is gebracht, wordt het te veel betaalde – na de eindcontrole van de bouw – aan de bouwer teruggestort.

5. Bij de uitvoering van sloop- en bouwactiviteiten dient de bouwer zich te houden aan de reglementen. Bij overtreding legt het bestuur de bouwer een bouwstop op en dient de bouw te worden stilgelegd. Bij sloop, bouw of verbouw of andere wijzigingen gelden de volgende regels:
  - a. Het is de bouwer verboden de bungalow of enig ander bouwwerk op zijn perceel (met inbegrip van bijgebouwen, bergingen of ondergrondse bouwwerken) zodanig te bouwen, uitwendig te verbouwen of te wijzigen dat daardoor het karakter en het aanzicht van het bungalowpark worden aangetast.
  - b. Alle kosten van het externe bureau komen voor rekening van de bouwer.
  - c. De oppervlakte van elke bungalow bedraagt bij een perceel tot 600 m<sup>2</sup> ten hoogste 20% van de oppervlakte van het perceel met een maximum van 80 m<sup>2</sup>, en bij een perceel van 600 m<sup>2</sup> of meer 13,5% van de oppervlakte van het perceel met een maximum van 120 m<sup>2</sup>. Voor de berekening van de toegestane oppervlakte tellen alle bouwwerken in hun geheel mee (de bungalow inclusief erkers, serre, overkapping, bijgebouwen, etc.).
  - d. De afstand van enig punt van een bungalow tot de perceelgrens ~~van~~ (de eigendomsgrens, de grens van het kadastrale eigendom) bedraagt nergens minder dan 5 meter. Deze grens mag dus niet worden overschreden door erkers, een overkapping, een veranda, een serre, etc.
  - e. De goothoogte van de bebouwing bedraagt maximaal 3 meter.
  - f. De nokhoogte van de bebouwing bedraagt maximaal 3,65 meter (inclusief dakbedekking, de 'buitenmaat'), gemeten vanaf het bouwpeil.
  - g. De hoogte van het bouwpeil wordt bepaald aan de hand van de gemiddelde hoogte van de twee dichtstbij gelegen putdeksels.
  - h. Het is slechts toegestaan gelijkvloers te bouwen, in één woonlaag. Het is niet toegestaan om een kelder in de bungalow aan te brengen. Een (opberg)zolder, vide of entresol is wel toegestaan.
  - i. Het plaatsen van een vlak dakraam of dakkapel in enig dakvlak van de bungalow is niet toegestaan.
  - j. Indien in een muurvlak boven de 2,30 meter een raam wordt aangebracht waardoor zicht naar buiten mogelijk zou zijn (bijvoorbeeld bij een zolder), dient dit een vast raam te zijn (dat dus niet open kan). Dit raam moet voorzien zijn van matglas dat zicht naar buiten onmogelijk maakt. Plakplastic volstaat dus niet.
  - k. Het bestuur kan desgevraagd toestaan dat bij herbouw de afstand van de oorspronkelijke bungalow tot de perceelgrens wordt aangehouden voor de nieuwe

bungalow, ook wanneer deze afstand in strijd is met de afstand bedoeld in dit artikel onder d.

- l. Een schuur of berging is maximaal 2,5 meter hoog. Het bestuur kan voor de plaatsing van een schuur of berging toestemming verlenen om de onder d vermelde grens van 5 meter te overschrijden, zodat de schuur of berging dicht bij de perceelgrens kan worden geplaatst.
- m. Eigenaren mogen geen wijzigingen aanbrengen in de positie van de buitengasmeter zonder voorafgaande toestemming van het bestuur. Bij toestemming zal het bestuur meedelen volgens welke richtlijnen de wijziging moet worden uitgevoerd.

***N.B.*** Voor nieuwbouw van een bungalow, al dan niet met inbegrip van een bijgebouw of berging, is een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijk vereist als de te bebouwen oppervlakte meer dan 70 m<sup>2</sup> bedraagt. Hierbij tellen alle bouwwerken in hun geheel mee (bungalow inclusief erkers, serre, overkapping, bijgebouwen, etc.). De vergunningsplicht geldt ook voor de bouw van een bijgebouw en bij verbouw als de bebouwde oppervlakte hierdoor meer wordt dan 70 m<sup>2</sup>.

6. a. Indien het bestuur geen goedkeuring verleent voor een bouwplan, kan de eigenaar daartegen in beroep gaan bij de vergadering van eigenaren. Het bestuur is verplicht dit beroep op de agenda van de eerstvolgende vergadering van eigenaren te plaatsen. De vergadering van eigenaren kan aan het alsnog verlenen van goedkeuring voorwaarden – ook van financiële aard – verbinden.  
b. Indien de goedkeuring meebrengt dat de bouwer mag afwijken van een van de reglementen, tekent het bestuur op de bouwtekeningen de afwijking en de reden daarvoor aan. De bouwer doet vervolgens een kopie van deze bouwtekeningen, met die aantekening, aan het bestuur toekomen.  
c. Toekomstige bouwers kunnen aan een toegestane afwijking geen rechten ontleen.
7. De eigenaar dient er zorg voor te dragen dat de bouwwerkzaamheden geen schade toebrengen aan de wegen en het leidingstelsel, bijvoorbeeld door rijplaten op de weg te leggen. Eventueel veroorzaakte schade zal op de eigenaar worden verhaald.
8. Het is verboden gedurende de maanden juni, juli en augustus bouw- of verbouwingswerkzaamheden te (laten) verrichten. Dit geldt ook voor ingrijpende aanpassingen op het bijbehorende erf (de tuin). Het verbod geldt niet in noodgevallen (werkzaamheden die geen uitstel dulden).
9. Het is de eigenaar verboden zijn of haar terrein van naastgelegen terreinen geheel of gedeeltelijk af te scheiden met schuttingen of vergelijkbare afscheidingen van hout of kunststof. De afscheidingen mogen maximaal 2 meter hoog zijn (zie artikel 9 lid 8 van het huishoudelijk reglement).

10. Het is de eigenaren verboden om bomen, struiken of windsingels die aan de stichting toebehoren te rooien, te snoeien of te kappen (zie artikel 9 lid 9 van het huishoudelijk reglement).
11. Het rijden over de wegen van het park met auto's en aanhangwagens met een totaal gewicht van meer dan 2.500 kg (met een maximum van 1,5 ton per as) is niet toegestaan (zie artikel 9 lid 2 van het huishoudelijk reglement).
12. Het is verboden lawaai veroorzakende werkzaamheden uit te voeren voor 09.00 uur en na 20.00 uur (zie artikel 8 lid 2 van het huishoudelijk reglement).
13. Van de bouwer wordt verwacht dat hij tijdig de eigenaren van aangrenzende percelen op de hoogte stelt van de voorgenomen sloop- of bouwactiviteiten.
14. Uitvoerders, leveranciers en dergelijke nemen voorafgaand aan de uitvoering van hun werkzaamheden contact op met de beheerder en melden zich bij betreding van het terrein eerst bij hem.
15. Bij een voornemen tot sloop doet de eigenaar een sloopmelding bij de Omgevingsdienst West-Holland. Dit is verplicht als het gaat om meer dan 10 m<sup>3</sup> sloopmateriaal. Bij de sloopmelding kan worden gevraagd om een asbestinventarisatie. Het is mogelijk dat een sloopvergunning moet worden aangevraagd.
16. Voor de sloop van een bungalow heeft een bouwer schriftelijke goedkeuring van het bestuur nodig. Aan het bestuur wordt voor de sloop goedkeuring gevraagd onder overlegging van:
  - het bewijs van de sloopmelding;
  - de resultaten van het asbestonderzoek (asbestverklaring);
  - de sloopvergunning, indien die vereist is;
  - een beschrijving van de wijze waarop de sloop zal worden uitgevoerd en van de wijze waarop de materialen zullen worden afgevoerd; let hierbij op de maximaal toegestane belasting van de wegen in het park (zie artikel 4 van dit bouwprotocol);
  - een beschrijving van de wijze waarop de aansluiting op de nutsvoorzieningen zal worden afgesloten.
17. Een bouwer dient een bouwaanvraag in bij het bestuur via het e-mailadres [bestuur@duinhorst-noordwijk.nl](mailto:bestuur@duinhorst-noordwijk.nl) (en CC aan [bouwcommissie@duinhorst-noordwijk.nl](mailto:bouwcommissie@duinhorst-noordwijk.nl)).
18. Indien voor de bouwaanvraag een vergunning vereist is, vraagt de bouwer een omgevingsvergunning aan bij de Omgevingsdienst West-Holland. Voor nieuwbouw van een bungalow, al dan niet met bijgebouw, berging of ondergronds bouwwerk, is een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijk

vereist als de te bebouwen oppervlakte meer dan 70 m<sup>2</sup> bedraagt. Hierbij tellen alle bouwwerken in hun geheel mee (de bungalow inclusief erkers, serre, overkapping, bijgebouwen, etc.). De vergunningsplicht geldt ook voor de bouw van een bijgebouw en bij verbouw als de bebouwde oppervlakte hierdoor meer wordt dan 70 m<sup>2</sup>. De bouwer dient een afschrift van de bij de omgevingsdienst ingediende aanvraag voor de vergunning toe te sturen aan de bouwcommissie.

19. De bouwcommissie beoordeelt of de bouwaanvraag compleet is en overeenstemt met de regels van dit bouwprotocol. Indien dit niet het geval is, neemt zij de aanvraag niet in behandeling. Zij biedt de bouwer dan de mogelijkheid om de aanvraag aan te passen en opnieuw in te dienen. Indien de bouwcommissie van oordeel is dat de aangevraagde ingrepen van een zodanig geringe omvang zijn dat het verlangen van alle voornoemde tekeningen overbodig of buitenproportioneel is, kan zij schriftelijk aan de bouwer medelen dat en in hoeverre zij daarvan ontheffing verleent. Als de aanvraag compleet is en op de juiste manier is ingeleverd, reageert de bouwcommissie binnen een termijn van acht weken op de bouwaanvraag.
20. Bij haar beoordeling van bouwaanvragen baseert de bouwcommissie zich op de daarbij verschaft informatie en op de inmeting die is uitgevoerd door het externe bureau. Het is de verantwoordelijkheid van de bouwer om een bouwtechnisch degelijk en veilig bouwplan op te (laten) stellen. Als de bouwcommissie twijfelt aan de kwaliteit van dit plan, is de bouwer verplicht om op verzoek van de bouwcommissie nadere details en eventuele daaraan ten grondslag liggende berekeningen te overleggen. De bouwcommissie kan deze (op kosten van de bouwer) laten toetsen door een door haar aan te wijzen externe deskundige.
21. De bouwcommissie adviseert vervolgens het bestuur om de aanvraag al dan niet goed te keuren. Met de bouw mag niet worden begonnen voordat het bestuur de bouwaanvraag schriftelijk heeft goedgekeurd en – indien de goedkeuring daarvan afhankelijk is gesteld – voordat het externe bureau het bouwpeil heeft meegedeeld en/of het perceel heeft ingemeten. Het bestuur kan daarbij eisen dat de bouwer een formulier ondertekent met gemaakte aanvullende afspraken.  
Als een omgevingsvergunning vereist is, mag de bouw pas beginnen als het bestuur een afschrift van de vergunning heeft ontvangen.
22. De bouwer meldt het bestuur wanneer de nokhoogte is bereikt. Het externe bureau controleert of de maatvoering van de bouw overeenstemt met de geldende regels en brengt daarover verslag uit aan de bouwcommissie. Bij de afronding van het bouwproject vindt een eindcontrole plaats. Het is in bepaalde gevallen mogelijk dat de controle van de nokhoogte en de eindcontrole worden gecombineerd. Het bestuur kan tijdens de procedure eisen dat naast de controle van de nokhoogte en de eindcontrole nog een of meer tussentijdse controles plaatsvinden. In dat geval wordt een aanvullende voorschotfactuur gestuurd. Zie hiervoor artikel 4.

23. De bouwer blijft te allen tijde verantwoordelijk voor de juiste uitvoering van de goedgekeurde bouwtekeningen. Het is verboden de tekeningen na goedkeuring te wijzigen of te bouwen in afwijking van de tekeningen. Bij een wijziging of afwijking van de tekeningen vervalt de goedkeuring voor het bouwplan, dient de bouw direct te worden stilgelegd en dient een nieuwe aanvraag met de hiervoor beschreven procedure te worden gevolgd. De bouwer moet ervoor zorgen dat de aanvraag in overeenstemming is met de regelgeving van de gemeente Noordwijk.
24. Indien een bouwer zich niet houdt aan de regels van dit bouwprotocol, dan wel gaat bouwen zonder goedkeuring van het bestuur of doorgaat met bouwen na een door het bestuur aangezegde bouwstop, verbeurt de eigenaar een direct opeisbare boete. De boete bedraagt:
- bij overtreding van een van de artikelen 1 en 5, aanhef en onder de letters a en h, van dit bouwprotocol: maximaal € 1.000 per overtreding en voor iedere dag dat de overtreding voortduurt tot een maximum van € 75.000, met dien verstande dat dit laatste bedrag ook geldt bij een eenmalige, niet ongedaan te maken overtreding;
  - bij overtreding van een van de artikelen 5, onder de letters c-f en i-l, 7, 8, 16, 18 of 21-23 van dit bouwprotocol: maximaal € 500 per overtreding of per dag dat de overtreding voortduurt tot een maximum van € 10.000;
  - bij overtreding van een van de artikelen 5 letter m, 11-15 of 20 van dit bouwprotocol: maximaal € 250 per overtreding of per dag dat de overtreding voortduurt tot een maximum van € 2.500;
  - bij overtreding van een van de artikelen 9 of 10 van dit bouwprotocol: maximaal € 50 per overtreding of per dag dat de overtreding voortduurt tot een maximum van € 500.

Als een bepaalde gedraging in strijd is met meer dan één voorschrift van dit reglement, worden boeten niet gestapeld.

Een boete is pas verbeurd nadat de eigenaar ten minste eenmaal is gewaarschuwd en desondanks de bedoelde regel overtreedt. Deze eis van een voorafgaande waarschuwing geldt niet als de overtreding heeft plaatsgevonden en niet ongedaan kan worden gemaakt.

Indien toepassing van deze sancties niet leidt tot naleving van dit bouwprotocol, kan het bestuur andere juridische stappen zetten om naleving af te dwingen.

- 25.
- a. Indien een bouwer zich niet houdt aan de regels van dit protocol, dan wel gaat bouwen zonder goedkeuring van het bestuur of doorgaat met bouwen na een door het bestuur aangezegde bouwstop, verbeurt de eigenaar zonder nadere aanmaning een direct opeisbare boete van maximaal € 1.000 per overtreding en voor iedere dag dat de overtreding voortduurt, met een maximum van € 75.000.
- b. Het bestuur kan van de voorschriften van dit reglement schriftelijk ontheffing verlenen. De ontheffing moet schriftelijk worden aangevraagd. Het bestuur is bevoegd gedurende de termijn waarvoor de ontheffing geldt, nieuwe voorwaarden aan de bestaande toe te voegen en de bestaande voorwaarden te wijzigen of in te trekken. Een ontheffing kan niet worden verleend als daarmee gehandeld wordt in strijd met de in de gemeente Noordwijk geldende verordeningen en andere voorschriften.

- c. Het bestuur publiceert een met toepassing van lid 1 verleende ontheffing zo spoedig mogelijk in een aan alle eigenaren te verzenden nieuwbrief.
- d. Een belanghebbende eigenaar kan tegen een ontheffing die is verleend met toepassing van lid 1, binnen een maand na de datum van de verzending van de in lid 2 bedoelde nieuwsbrief beroep instellen bij de vergadering van eigenaren.

26. In alle gevallen waarin dit bouwprotocol niet voorziet, beslist het bestuur.

#### Inhoud van de bouwaanvraag

27. Een bouwaanvraag omvat (behoudens de uitzondering genoemd in artikel 19):
- a. een kadastrale tekening van de situatie voor de aanvang van de bouw, verbouw of wijziging;
  - b. een tekening van het perceel met daarin aangegeven: de afmetingen en de oppervlakte van het perceel, de positionering en afmetingen van de bestaande bouwwerken voor aanvang van het project en de afstand tot de omliggende perceelgrenzen van de burens, tot wegen, parkeerterreinen, openbare groenstroken of sloten (ofwel: de resultaten van de startmeting door het externe bureau);
  - c. een tekening met daarop de indeling van het te bouwen bouwwerk, van bovenaf gezien, alsmede een tekening met een dwarsdoorsnede van het bouwwerk met daarop aangegeven een eventuele zolder, vide of entresol, en daarnaast een duidelijke vermelding van bouwpeil, nokhoogte en goothoogte; **let op:** de op de tekeningen vermelde maten moeten buitenmaten zijn, dus met inbegrip van eventueel isolatiemateriaal, bedekking en dergelijke;
  - d. tekeningen van voor-, achter- en zijaanzichten van het beoogde bouwwerk;
  - e. een tekening van de situatie na voltooiing van de bouw met daarin:
    - de positionering en afmetingen (buitenmaten) van bouwwerk(en);
    - het te bebouwen oppervlak zoals aangegeven in artikel 5 onder c van dit bouwprotocol;
    - de nieuwe afstandsgrenzen tot de perceelgrenzen van de burens, tot de wegen, parkeerterreinen, openbare groenstroken en sloten;
    - een duidelijke noordpijl;
  - f. gegevens over gebruikte materialen en de eventuele installatie van zonnepanelen.
28. De bouwaanvraag moet voldoen aan de volgende eisen:
- De tekeningen moeten nauwkeurig en goed leesbaar zijn. Als de bouwcommissie de kwaliteit niet afdoende vindt om de aanvraag goed te kunnen beoordelen, zal zij de bouwer verzoeken om de tekeningen op dit punt aan te passen.
  - De documenten moeten in pdf-formaat worden ingediend via het e-mailadres [bouwcommissie@duinhorst-noordwijk.nl](mailto:bouwcommissie@duinhorst-noordwijk.nl).
  - Als de bouwer op verzoek van de bouwcommissie of op eigen initiatief een aanpassing of aanvulling van de bouwaanvraag wil indienen, kan hij of zij niet volstaan met het indienen van een aanvullend document, maar moet een geheel nieuw pakket worden ingediend.
  - De tekeningen dienen van een datum te zijn voorzien en door de bouwer (de aanvrager) te zijn geparafeerd en ondertekend.



- De in artikel 5 genoemde maten zijn absoluut. Dit betekent dat – anders dan in de reguliere bouw – **geen foutmarge wordt geaccepteerd**. Het is daarom raadzaam bij de bouwplannen zelf een veilige marge aan te houden.