

Bijlage 1 - Bouwvoorschriften verblijfstuinen

Volkstuinverenigingen Rotterdam en aanvullingen

Voor alle bouwwerken gelden de 'Bouwvoorschriften Verblijfstuinen Volkstuinverenigingen Rotterdam'. Deze bouwvoorschriften horen bij de huurovereenkomst met de gemeente.

Voor meetmethoden, begripsomschrijving, verhouding tot bouwbesluit en bestemmingsplan en de welstandseisen wordt verwezen naar de bovengenoemde aparte Bouwvoorschriften.

VTV de Venhoeve heeft aanvullende informatie, die hieronder staat.

Tevens zijn er afwijkende bepalingen, die in het rood zijn aangegeven. Deze afwijkende bepalingen ten opzichte van de Rotterdamse Bouwvoorschriften zijn **verplicht** voor bouwen bij VTV de Venhoeve.

Aanvullende algemene bepalingen bouw

1. Het is verboden een bouwwerk op een volkstuin te gebruiken, of te laten gebruiken voor een ander doel dan waarvoor het bestemd is.
2. Onder een tuinhuis wordt niet verstaan een schaftwagen, woonwagen, caravan en soortgelijk bouwwerk.
3. Voor het bouwen, verbouwen, wijzigen, vervangen enz. van alle op de volkstuin aan te brengen bouwwerken
4. van een huisje tot en met een pergola - is altijd een schriftelijke toestemming van het bestuur en meestal een omgevingsvergunning vereist.
5. De formulieren voor aanvraag van een omgevingsvergunning zijn te vinden op de website van de gemeente.
6. Aanvragen van omgevingsvergunningen worden alleen in behandeling genomen door de gemeente als alle betrokken documenten zijn voorzien van paraaf en stempel van het bestuur als goedkeuring.
7. Een afschrift van de omgevingsvergunning dient overhandigd te worden aan het bestuur ten behoeve van het dossier.
8. Met het oprichten of het wijzigen van een bouwwerk mag niet eerder begonnen worden dan nadat het lid een omgevingsvergunning heeft ontvangen of indien geen vergunning nodig is goedkeuring van het bestuur. Start niet met bouwen voordat de vereiste toestemming of vergunning is verkregen.
9. Indien niet volgens de goedgekeurde tekening wordt of is gebouwd, moet het bouwwerk alsnog dienovereenkomstig worden aangepast binnen een termijn van vier weken.
10. Bouwwerken, welke worden opgericht of gewijzigd, zonder dat genoemde toestemming is verstrekt, zullen moeten worden verwijderd c.q. in de oude staat worden hersteld, binnen vier weken, nadat door het bestuur aan het lid van de tuin daarvan kennis is gegeven. Bouwwerken welke worden opgericht, maar niet als zodanig zijn toegestaan volgens dit artikel zullen moeten worden verwijderd, binnen vier weken, nadat door het bestuur aan het lid van de tuin daarvan kennis is gegeven.

11. Van een bouwwerk moet binnen 1 (een) jaar na afgifte van toestemming het casco (de buitenkant) wind- en waterdicht zijn, anders vervalt de toestemming.
12. Tussen verschillende bouwwerken op een tuin mogen onderling geen verbindingen bestaan.
13. Een bouwwerk moet in voldoende staat van onderhoud zijn en mag geen gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid.
14. Het bestuur is verplicht van alle bouwwerken waarvoor toestemming is verleend een tekening en/of andere verklaring te bewaren.
15. De gemeente en de Taxatie- en Bouwcommissie kunnen de werkzaamheden zo vaak als zij dit nodig achten controleren. Bij het niet nakomen van verplichtingen dan wel bij het in strijd handelen met de bouwvoorschriften, kunt u actie verwachten van het bestuur en de gemeente, waarbij het afbreken van het gebouwde en het terug brengen in de oude situatie afgedwongen kunnen worden.

Voorschriften tuinhuis

1. Een tuinhuisje mag alleen in de achterste helft van de volkstuin geplaatst worden, gerekend van het pad waaraan de volkstuin gelegen is.
2. De afstand van een tuinhuisje tot de zijgrens van de volkstuin moet minimaal 2,50 meter bedragen.
3. De afstand van een bouwwerk tot de beschoeiing van de binnen sloten moet minimaal 2,50 meter bedragen.
4. De afstand tussen een tuinhuisje en andere tuinhuizen of gebouwen moet minimaal 5 meter bedragen.
5. Een tuinhuisje mag uit slechts één bouwlaag met een kap bestaan.
6. Bij toepassing van een kap mag de nokhoogte niet meer dan 3,50 meter boven het maaiveld bedragen.
7. Bij toepassing van een plat dak mag de nokhoogte niet meer dan 2,85 meter boven het maaiveld bedragen.
8. De oppervlakte van een tuinhuisje buitenwerks gemeten mag niet meer bedragen dan 10% van de oppervlakte van een volkstuin met een maximum van 25 m².
9. De totale oppervlakte van een tuinhuisje moet zich bevinden in een rechthoek van 5 x 6 meter.
10. De totale oppervlakte van een tuinhuisje en een tuinschuur samen bedraagt maximaal 30 m².
11. Een goot, boeibord of dak mag niet meer dan 0,30 meter oversteken.
12. Aan een tuinhuisje mag een luifel verbonden zijn over één gehele breedte met een maximale diepte van 2,40m. Deze oppervlakte valt niet binnen de maximale oppervlakte van het huisje van 25m².
13. Bouwwerken op volkstuinen moeten zijn voorzien van een fundering, die voorkomt dat verzakking van het bouwwerk optreedt.
14. Vloeren van ruimten in een tuinhuisje moeten minimaal 0,15 meter maximaal 0,30 meter boven het maaiveld liggen.
15. Toiletruimtes en doucheruimtes moeten minimaal 0,64 m² zijn.

16. Een gecombineerde toilet- en doucheruimte moet minimaal 1 m² zijn.
17. Toilet- en doucheruimtes moeten voorzien zijn van een deur.
18. Een toilet- of doucheruimte in een tuinhuisje moet van de omringende ruimten zijn afgescheiden door dichte wanden en een dicht plafond.
19. De ruimte van een douche of combinatie van douche en toilet moet zijn voorzien van een waterdichte vloer.
20. Een toilet moet aangesloten zijn op de waterleiding en riolering. Een toilet zonder waterspoeling mag niet worden toegepast.
21. Afvoerleidingen van tuinhuisjes moeten zijn aangesloten op een riolering die is aangesloten op het openbare riool.
22. Een tuinhuisje moet voor de toetreding van daglicht zijn voorzien van aan de buitenkant grenzende ramen en/of deuren.
23. Het totale raamoppervlak moet minimaal 8% van het totale vloeroppervlak van het tuinhuisje bedragen.
24. Per ruimte dient het glasoppervlak minimaal 0,50 m² te bedragen uitgezonderd het toilet en douche.
25. Elke afgescheiden verblijfsruimte moet een naar buiten draaiend vluchtraam (minimaal 60 x 90 cm) in een buitenwand of een deur naar buiten hebben. Als gelijkwaardige oplossing mag er een rookmelder in de grootste ruimte worden toegepast.
26. De onderdorpel van het betreffende raamkozijn van het vluchtraam mag niet meer dan 1 meter boven de vloer zijn gelegen.
27. De wanden en het dak van een tuinhuisje moeten zodanig zijn samengesteld dat ze niet onmiddellijk na het uitbreken van brand grote hoeveelheden rook of voor de gezondheid schadelijke gassen ontwikkelen, desintegreren of geheel in brand staan.
28. Rondom ontstekingsbronnen moeten (asbestvrije) brandwerende materialen zijn toegepast.
29. Indien buitenwanden bestaan uit een houten stijl- en regelwerk moet er gebruikt worden gemaakt van hout met een minimale maat van 38 x 63mm.
30. Buitenmuren van tuinhuisjes mogen niet zijn voorzien van een vocht- of warmte isolerende bekleding of vulling die vatbaar is voor zelfontbranding.
31. De houten planken van buitenmuren opgebouwd uit stijl- en regelwerk mogen niet dunner zijn dan 18 mm.
32. Als bodemafscheiding wordt beschouwd een laag zand van ten minste 0,15 meter dikte, waarvan de bovenzijde niet minder dan 0,10 meter beneden de onderzijde van de vloerbalken is gelegen.
33. Vloeren van tuinhuisjes waaronder zich geen bodemafsluiting bevindt, moeten voldoende vochtwerend zijn.
34. Vloeren van steenachtig materiaal die direct op de grond/het maaiveld zijn aangebracht moeten daarvan zijn gescheiden door een vochtwerende laag.
35. Plafonds mogen niet zodanig zijn samengesteld dat deze spoedig na het uitbreken van brand grote hoeveelheden rook of voor de gezondheid schadelijke gassen ontwikkelen, desintegreren of geheel in brand staan.

36. De verbinding van het dak met de overige delen van het tuinhuisje, evenals serres en luifels, moet weerstand kunnen bieden aan de daarop werkende krachten door winddruk en zuiging.
37. Daken van tuinhuisjes die gedekt zijn met pannen, leien of andere elementen die geen winddichte bedekking vormen moeten zijn voorzien van een dakbeschot met een dikte van tenminste 18 mm blijvende maat, indien dit dakbeschot bestaat uit aaneengevoegde planken.
38. Dakbedekking moet zodanig zijn aangebracht dat deze niet kan opwaaien en zodanig zijn samengesteld dat vliegvlam niet tot de ondergelegen constructie kan doordringen.
39. Op een dakvlak met een helling van minder dan 30 graden mogen pannen of leien als dakbedekking niet worden toegepast, tenzij door bijzondere maatregelen de regen- en sneeuwdichtheid is gewaarborgd.

Voorschriften tuinschuur

1. Een bergloodsje mag alleen in de achterste helft van de volkstuin geplaatst worden, gerekend van het pad waaraan de volkstuin gelegen is.
2. De afstand van een bergloodsje tot de grens van een volkstuin of het tuinhuisje op de betreffende tuin moet minimaal 0,50 meter bedragen.
3. De afstand van een bouwwerk tot de beschoeiing van een buitensloot moet minimaal 3,50 meter bedragen.
4. De afstand van een bouwwerk tot de beschoeiing van de binnensloten moet minimaal 2,50 meter bedragen.
5. De hoogte van een bergloodsje mag niet meer dan 2,20 meter boven het maaiveld bedragen.
6. De oppervlakte van een bergloodsje buitenwerks gemeten mag maximaal 5 m² zijn.
7. De totale oppervlakte van een tuinhuisje en een bergloodsje samen bedraagt maximaal 30 m².
8. Bouwwerken op volkstuinen moeten zijn voorzien van een fundering, die voorkomt dat verzakking van het bouwwerk optreedt.
9. Een goot, boeibord of dak mag niet meer dan 0.30 meter oversteken.
10. De wanden en het dak van een bergloodsje moeten zodanig zijn samengesteld dat niet onmiddellijk na het uitbreken van brand grote hoeveelheden rook of voor de gezondheid schadelijke gassen ontwikkelen, desintegreren of geheel in brand staan.
11. Op een dakvlak met een helling van minder dan 30 graden mogen pannen of leien als dakbedekking niet worden toegepast, tenzij door bijzondere maatregelen de regen- en sneeuwdichtheid is gewaarborgd.

Voorschriften kweekkas

1. Een kweekkas mag alleen in de achterste helft van de volkstuin geplaatst worden, gerekend van het pad waaraan de volkstuin gelegen is.
2. De afstand van een kweekkas tot de grens van een volkstuin of het tuinhuisje op de betreffende tuin moet minimaal 0,50 meter bedragen.
3. De afstand van een bouwwerk tot de beschoeiing van een buitensloot moet minimaal 3,50 meter bedragen.

4. De afstand van een bouwwerk tot de beschoeiing van de binnensloten moet minimaal 2,50 meter bedragen.
5. De hoogte van een kweekkas mag niet meer dan 2,50 meter boven het maaiveld bedragen.
6. Een borstwering van een kweekkas die niet uit doorzichtig materiaal bestaat mag niet hoger dan 0,60 meter boven het maaiveld zijn.
7. De maximale oppervlakte van een kweekkas buitenwerks gemeten bedraagt 12 m² voor een volkstuin.
8. Bouwwerken op volkstuinen moeten zijn voorzien van een fundering, die voorkomt dat verzakking van het bouwwerk optreedt.
9. Bij kweekkasten mag de hartafstand tussen twee stijlen niet meer dan 0,80 meter bedragen.

Voorschriften gereedschapskist

Een gereedschapskist mag alleen in de achterste helft van de volkstuin geplaatst worden, gerekend van het pad waaraan de volkstuin gelegen is.

Voorschrift voor afmeting: maximale hoogte 95 cm, maximale breedte 250 cm, maximale diepte 60 cm.

Voorschriften windscherm

Een windscherm mag niet hoger zijn dan 2 meter boven het maaiveld en mag niet langer zijn dan 2 meter.

Per tuin mogen maximaal 2 windschermen worden aangebracht.

Voorschriften installaties

Stookplaats

Indien in een vertrek een stookplaats aanwezig is, moet tevens een veilige voorziening aanwezig zijn voor de afvoer van verbrandingsgassen.

Gasinstallatie

Een installatie voor flessengas moet veilig zijn. Aan dit voorschrift wordt geacht te zijn voldaan, indien de installatie voldoet aan de NEN (voorschriften voor de aanleg van vloeibare gasinstallaties in woningen en andere gebouwen). Op een volkstuin mogen niet meer gasflessen worden opgeslagen dan strikt noodzakelijk voor eigen gebruik (een aangesloten fles en een reserve).

Elektriciteit

Een elektriciteitsinstallatie moet veilig zijn. Aan dit voorschrift wordt geacht te zijn voldaan, indien de installatie voldoet aan NEN veiligheidsvoorschriften voor laagspanningsinstallaties. De elektriciteitsmeter moet in een voor dat doel bestemde kast zijn aangebracht.

Drinkwater

In een volkstuinhuisje moet een doeltreffend middel tot het betrekken van deugdelijk drinkwater aanwezig zijn. Een installatie voor drinkwater wordt geacht doeltreffend te zijn, indien zij voldoet aan NEN algemene voorschriften voor drinkwaterinstallaties A.V.W.I.

Niet toegestaan

1. het plaatsen of aanbrengen van kunstgras en andere niet natuurlijke kunststof bodembedekkers;
2. het plaatsen van een windmolen ten behoeve van het opwekken van energie.