

Bijlage 9 - Kwaliteitseisen Volkstuinvoorzieningen

1. Inleiding

De 'Kwaliteitseisen volkstuintuinen' zijn een integraal onderdeel van de huurovereenkomst tussen de gemeente Rotterdam en de volkstuinverenigingen. Hierin zijn de eisen en regels die specifiek aan het gebruik van volkstuinvoorzieningen worden gesteld zoveel mogelijk samengebracht. Los van de onderwerpen en de artikelen die in deze kwaliteitseisen zijn opgenomen, is er uiteraard ook andere wet- en regelgeving waaraan iedere burger en organisatie zich heeft te houden.

Regels en eisen veranderen doorlopend door nieuwe regelgeving, nieuwe inzichten enz. Deze Reglement Kwaliteitseisen Volkstuinvoorzieningen zullen daarom periodiek tegen het licht worden gehouden en – als daar aanleiding toe is – worden aangepast door de gemeente Rotterdam.

Met deze Reglement Kwaliteitseisen Volkstuinvoorzieningen is het voor alle betrokkenen duidelijk wat wel en niet is toegestaan op de volkstuinvoorzieningen. Daarmee zijn er heldere spelregels voor alle bij de volkstuinbetrokkenen op basis waarvan er kan worden opgetreden mocht dat noodzakelijk zijn

2. Verhuringen c.q. ingebruikgeving

1. Huurder zal het als volkstuintuinen ingerichte gedeelte in gebruik geven aan natuurlijke personen die voldoen aan het besluit van college en burgemeester en wethouders d.d. 9 maart 1984, dat wil zeggen:
 - a. Aanvragen van niet-Rotterdamers voor het gebruik van een volkstuintuin worden in beginsel afgewezen;
 - b. Rotterdamers die naar een andere gemeente verhuizen, dienen hun tuin binnen vijf (5) jaar te verlaten;
 - c. Rotterdamers die naar een buurgemeente, dat wil zeggen een direct aan Rotterdam grenzende gemeente verhuizen, zijn van deze bepaling uitgezonderd,
 - d. Op verzoek van verhuurder dient huurder inzage te geven in de woonplaats van gebruikers;
 - e. Aanvragen van niet-Rotterdamers kunnen alsnog worden toegewezen indien sprake is van dreigende leegstand en gaat om een natuurlijke persoon die woonachtig is in een aangrenzende gemeente van de betreffende volkstuinvoorziening en binnen een straal van 3 kilometer, waarbij natuurlijke personen uit de gemeente Rotterdam voorrang behouden;
 - f. Aanvragen van natuurlijke personen die het gebruiksrecht bij een ander volkstuintuinvoorziening zijn kwijtgeraakt als gevolg van een besluit van de gemeente Rotterdam tot opheffing van die volkstuintuinvoorziening, zullen met voorrang behandeld worden.
2. Het is huurder niet toegestaan de gehuurde tuin of een gedeelte daarvan door- of onder te verhuren. De individuele tuinen mogen uitsluitend in gebruik worden gegeven aan leden van de vereniging.
3. Het is niet toegestaan om zonder toestemming van verhuurder -al dan niet tegen

vergoeding – de gehuurde volkstuintenvoorziening en/of de bouwsels, zoals het clubhuis en overige opstallen, daarop door anderen dan partners, inwonende kinderen of andere leden van een volkstuintenpark te doen gebruiken. Uitgezonderd daarop zijn activiteiten, die bedoeld zijn ter bevordering van de inclusiviteit en/of het intensiever gebruik van de volkstuintenvoorziening.

4. In afwijking van lid 2 en lid 3 mogen individuele tuinders, na toestemming van verhuurder in gebruik worden gegeven aan organisaties met een maatschappelijk nut, niet zijnde commerciële organisaties, niet gericht op commercie maar op algemeen maatschappelijk belang.
5. Per huishouden mag maximaal één verblijfstuin op een volkstuintenvoorziening in gebruik worden genomen. Op een nutstuintencomplex als daar voldoende ruimte voor is en ter beoordeling van huurder, maximaal twee per gezin.
6. Het gehuurde zal, als er sprake is van een verblijfstuintenvoorziening en voor zover het de wandelpaden betreft als openbare wandelgelegenheid, voor het publiek toegankelijk zijn gedurende het tuinseizoen, dat wil zeggen van 1 april tot 1 november tussen zonsopgang en -ondergang. De toegangshekken moeten gedurende die periode open zijn. Deze bepaling is niet van toepassing op nutstuintencomplexen.
7. Tuinhuisjes en andere opstallen op het gehuurde mogen niet voor bewoning (huisvesting van personen) doch uitsluitend voor tijdelijk verblijf worden gebruikt en wel slechts gedurende het tijdvak van 1 april tot 1 november.

3. Opstallen en inrichting tuin

1.1 Algemeen

- a. Op de voor 'recreatie-volkstuin' bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens in de bestemming passende bouwwerken, zoals tuinhuisjes met bijbehorende voorzieningen/bergingen, kweekkassen, een verenigingsgebouw, sanitaire gebouwen, niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer, speelvoorzieningen, zomede bouwwerken – geen gebouwen zijnde – van waterbouwkundige aard zoals een brug, duiker, steiger, vlonder, keerwanden, beschoeiingen, gemalen.
- b. Volkstuintenvoorzieningen is de verzamelnaam voor verblijfstuintenvoorzieningen en nutstuintenvoorzieningen. Er is een aantal verschillen tussen de toegestane opstallen op verblijfstuintenvoorzieningen en nutstuintenvoorzieningen.
- c. Onder een verblijfstuintenvoorziening wordt verstaan een voorziening bestaande uit percelen met voornamelijk siergewassen, meestal voorzien van een opstal voor dagrecreatie. De op het betreffende perceel aanwezige opstal(len) zijn economisch eigendom van de tuinder, Het recht op gebruik van de percelen ontleent de tuinder aan zijn lidmaatschap van de betreffende volkstuintvereniging.
- d. Onder een nutstuintenvoorziening wordt verstaan een voorziening bestaande uit percelen die bestemd zijn voor de verbouw van groenten- en siergewassen. Een minimale opstal zoals bijvoorbeeld een gereedschapskist of broeibak is toegestaan. Het recht op gebruik van de percelen ontleent de tuinder aan zijn lidmaatschap van de betreffende volkstuintvereniging.

Voor het plaatsen van tuinhuisjes, etc. is voor er een vergunningsaanvraag kan worden ingediend altijd schriftelijke toestemming van het bestuur van de volkstuinvereniging noodzakelijk.

De afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente neemt verzoeken, als een toestemming ontbreekt, niet in behandeling.

Het lid van de volkstuinvereniging brengt, bij opzegging van het lidmaatschap, de bebouwing in overeenstemming met de geldende bebouwingsnormen voordat het perceel wordt overgedragen, De bebouwingsnormen staan beschreven in het Omgevingsplan (zie ook 3.2 Verblijfstuinen en 3.4 Nutstuinen)

1.2 Verblijfstuinen

1. Indien de onderstaande publiekrechtelijke eisen niet overeenkomen met de bebouwingsnormen van het Omgevingsplan gelden de bebouwingsnormen.

Voor verblijfstuinen gelden de volgende, publiekrechtelijke eisen ten aanzien van de inrichting. Deze eisen volgen uit het bestemmingsplan:

- a. Het maximum bebouwingspercentage van een complex bedraagt 15%;
 - b. De goothoogte van een verenigingsgebouw niet meer dan 6 meter mag bedragen;
 - c. Een perceel (individuele tuin) op een verblijfstuinvoorziening mag ten hoogste 20% worden bebouwd, met dien verstande dat per perceel:
 - i. Eén tuinhuisje met een bruto oppervlakte van maximaal 25 m² mag worden gebouwd;
 - ii. Een tuinhuisje mag aan één zijde worden voorzien van een (vaste) luifel met een maximale diepte van 2,4 meter;
 - iii. Een berging met een bruto oppervlak van maximaal 5 m² mag worden gebouwd;
 - iv. Een kweekkas met een bruto oppervlak van maximaal 20m² mag worden gebouwd, met dien verstande dat indien er op een volkstuinperceel zowel een tuinhuisje als een kweekkas aanwezig is, de oppervlakte van een kweekkas niet meer dan 12m² bedragen;
 - v. De hoogte van de overige gebouwen niet meer dan 3,5 meter mag bedragen;
 - vi. De afstand van een opstal -met uitzondering van een berging of kweekkas tot de erfscheiding c.q. de weg – tenminste 2,5m dient te bedragen;
 - vii. De afstand tussen de opstallen onderling – voor zover niet aaneen gebouwd en met uitzondering van bergingen en kweekkasten – tenminste 5 meter dient te bedragen.
2. De eisen die hierna volgen hebben een privaatrechtelijk karakter, dat wil zeggen dat de verantwoordelijkheid voor de handhaving hiervan bij huurder berust:
 - a. De afstand van een kweekkas en/of bergloodsje tot de grens van de volkstuin dan wel tot het tuinhuisje op die volkstuin mag niet minder dan 0,50m bedragen;
 - b. De afstand van een bouwwerk tot de beschoeiing van een sloot mag niet minder dan 2,50m bedragen;
 - c. Langs de beschoeiing moet een strook van 0,60m vrij blijven van bomen/struiken en niet natuurlijke verhardingen;
 - d. Per tuin mag maximaal 15% van de oppervlakte worden bedekt met (half) verhardingsmaterialen.
 - e. Een tuinhuisje met een eventuele serre, luifel, windschermen en bergloods

of gereedschapskist alsmede een kweekkas mag slechts worden gebouwd in de achterste helft van de tuin gerekend van het pad waaraan deze gelegen is. Bij uitzondering mag deze regel afgeweken worden als de tuin een te geringe breedte heeft om deze drie delen naast elkaar te plaatsen. Als wordt gekozen voor een afwijkende plaats (bijvoorbeeld voorste helft van de tuin) dient te allen tijde de toestemming te zijn verkregen van verhuurder en mag het totale aanzicht van de voorziening niet worden geschaad;

- f. Het is verboden een zwembad in een tuin aan te leggen of te hebben, met uitzondering van opblaasbare kinderbadjes waarvan de maximale omvang door huurder mag worden bepaald;
- g. Het is verboden een trampoline in een tuin te graven. Mobiele trampolines zijn toegestaan. De maximale omvang mag door huurder worden bepaald.

1.3 Erfafscheidingen

1. Erfafscheidingen mogen uitsluitend van natuurlijk materialen zoals heggen, hagen, wilgentenen, etc., zulks ter beoordeling van huurder;
2. De erfafscheiding mag aan de achterzijde en vanaf 1 meter achter de voorzijde van het tuinhuisje maximaal 1,80m hoog bedragen en voor het overige deel van de tuin niet hoger dan 1,20m.

1.4 Nutstuinen

Indien de onderstaande publiekrechtelijke eisen niet overeenkomen met de bebouwingsnormen van het Omgevingsplan gelden de bebouwingsnormen. Voor nutstuinen gelden de volgende, publiekrechtelijke eisen ten aanzien van de inrichting. Deze eisen volgen uit het Omgevingsplan:

1. Op een als nutstuintuin aangemerkte volkstuintuin mag de maximale bebouwing (kweekkas, broeikas, berging/gereedschapskist) 4% van de oppervlakte van de tuin zijn.
2. Gebouwen mogen niet hoger zijn dan 4 meter, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet hoger dan 10 meter.

De eisen die hierna volgen hebben een privaatrechtelijk karakter, dat wil zeggen dat de verantwoordelijkheid voor de handhaving hiervan bij de huurder berust:

3. Langs een beschoeiing moet een strook van minimaal 0,60m vrij blijven van bomen/struiken en niet natuurlijke verhardingen.
4. De afstand van een kweekkas, berging/gereedschapskist tot de beschoeiing van een sloot mag niet minder dan 2,50m bedragen.

1.5 Overige

Het uiterlijk en de plaatsing van de bebouwing op een verblijfs- c.q. nutstuintuin moeten zodanig zijn, dat deze bebouwing zowel op zichzelf als in verband met de bestaande omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, voldoet aan redelijke eisen van welstand.

4. Onderhoud specifiek

4.1. Bomen en niet toegestane planten e.a.

- a. het planten van bomen door huurder is onder voorwaarden toegestaan. Zie hiervoor de notitie *Bomen in Volkstuinen*;
- b. Het planten van de reuzenberenklauw (*Heracleum Mantegazzianum* +

Heracleum Sosnowsky) en/of de Japanse duizendknoop (Fallopia Japonica) en andere zogenaamde invasieve exoten zoals omschreven in de verordening (EU) Nr. 1143/2014 op het gehuurde is verboden. Verhuurder zal, als de aanwezigheid van dergelijke exoten wordt gesignaleerd en gemeld – de bestrijding actief ter hand nemen.

- c. Het telen, kweken van hennep, cannabis of van andere geestverruimende of verdovende middelen op het gehuurde is verboden. Bij constatering hiervan dient de politie te worden ingeschakeld.

4.2 Plaagdieren

- a. De verantwoordelijkheid voor de bestrijding van plaagdieren/ongedierte (voor de definitie van plaagdieren wordt verwezen naar de lijst van plaagdieren op de website van NVBP: <https://www.nvbo.org/plaagdieren>) berust bij huurder met uitzondering van de bestrijding van de eikenprocessierups waarvan de bestrijding bij verhuurder berust.
- b. Bij de bestrijding van plaagdieren mogen uitsluitend milieuvriendelijke middelen worden toegepast.

4.3 Riolering

- a. De afvoer van fecaliën vanuit tuinhuisjes en verenigingsgebouwen moet, zo aansluiting op de riolering van de gemeente mogelijk is, geschieden door aansluiting op het rioolstelsel. In het andere geval moet het afvoeren geschieden via een septictank van, naar het oordeel van Bouw- en Woningtoezicht, voldoende capaciteit. De aanleg van afvoerriolen en van septictanks behoeft voorafgaande goedkeuring van de verhuurder. Rechtstreekse lozing van fecaliën op watergangen is verboden.
- b. De kosten voor onderhoud en vervanging van de op volkstuinvoorziening aanwezige hoofdriolen zijn voor rekening van verhuurder.
- c. De kosten van de aansluiting op het riool vanuit de opstallen evenals de daarmee gemoeide onderhoudskosten zijn voor rekening van huurder.
- d. Als door een onjuiste aansluiting op het hoofdriool, of een onjuist gebruik van het rioolsysteem, schade ontstaat komen de kosten daarvan voor rekening van huurder.
- e. Het is verboden om regenwater op het riool te lozen. Hemelwater moet op een doelmatige, niet hinderlijke c.q. schadelijke wijze worden afgevoerd.

4.4 Sloten

Huurder is verantwoordelijk voor het schoonhouden, krozen en maaien van de op de volkstuinvoorziening aanwezig binnensloten en de ringsloten aan de zijde van de volkstuinvoorziening. De gemeente zal met regelmaat voornoemde sloten uitbaggeren.

5. Speelelementen

- a. Het is niet toegestaan zonder toestemming van verhuurder speelelementen (aard en nagelvast) te plaatsen op de volkstuinvoorziening in de algemene publieke toegankelijke delen (niet zijnde tuinen in gebruik door leden).
- b. Als deze toestemming wordt verleend zijn alle kosten verbonden aan plaatsing, onderhoud, verwijdering van speeltoestellen e.a. voor rekening

- van huurder.
- c. Zonder toestemming geplaatste speelelementen dienen op de eerste aanzegging van verhuurder te worden verwijderd. Indien huurder in gebreke blijft, worden deze op kosten van huurder door verhuurder verwijderd.
 - d. Huurder dient te zorgen dat speelelementen worden gekeurd, onderhouden en of vervangen conform de garantiebepalingen van de leverancier en de eisen van het Warenwet besluit Attractie- en Speeltoestellen. Huurder is verantwoordelijk voor het bijhouden van het vereiste logboek.
 - e. Huurder dient voor de speelelementen in het bezit te zijn van geldige keuringscertificaten en dient een logboek bij te houden van jaarlijkse inspecties van een gecertificeerd bureau.
 - f. Huurder verstrekt verhuurder op verzoek de inspectierapporten en logboeken.
 - g. Verhuurder voert steekproefsgewijs controles uit op de naleving van de eisen ten aanzien van de veiligheid van speeltoestellen.
 - h. Geconstateerde gebreken dienen omgaand door huurder te worden verholpen.
 - i. Indien huurder in gebreke blijft zal verhuurder het speelelement buiten gebruik (laten) stellen en op kosten van huurder verwijderen.
 - j. Huurder blijft ten alle tijden verantwoordelijk voor een veilig gebruik van speeltoestellen.
 - k. Bij het niet nakomen van deze regels zal verhuurder de verleende toestemming tot het plaatsen van speelelementen intrekken en dienen de elementen omgaand verwijderd te worden. Als huur in gebreke blijft zal verhuurder dat op kosten van huurder doen.

5. Milieu en Hygiëne

Het is verboden:

- a. Afval (w.o. ook begrepen tuinafval) waar dan ook op het complex te verbranden.
- b. Vuilnis, afval, etc. op andere dan de daarvoor aangewezen plaatsen te deponeren.
- c. In de openlucht vuur te hebben met inbegrip van vuurpotten, vuurkorven, etc. Barbecueën is toegestaan mits dit geen overlast voor de omgeving veroorzaakt.
- d. Het gebruik van houtkachels, allesbranders, e.d. in de opstallen is niet toegestaan. Als er op dit moment een dergelijke voorziening aanwezig is, dient die uiterlijk 1 januari 2026 buiten gebruik te zijn gesteld.
Ingebruikname van nieuwe houtkachels is niet toegestaan
- e. Chemische bestrijdingsmiddelen op de voorziening te gebruiken.
- f. Geluidsoverlast te veroorzaken op en rondom het gehuurde, uitgezonderd door de huurder ter gelegenheid van festiviteiten en soortgelijke evenementen. Het afspelen van (mechanische) muziek is toegestaan binnen de grenzen van de betreffende tuin en voor zover dit geen geluidsoverlast voor derden veroorzaakt.
- g. Sloten of paden te versperren of te verontreinigen.
- h. Anders dan natuurlijk materiaal in de tuin te begraven en/of andere stoffen dan regenwater in de sloten te lozen.
- i. Explosiemotoren (zoals motormaaiers en aggregaten) in gebruik te hebben

tenzij daarvoor door verhuurder toestemming is verleend. Het gebruik van voornoemde explosiemotoren is slechts toegestaan indien er geen andere milieuvriendelijkere opties voorhanden zijn op de volkstuinenvoorziening. Huurder zal moeten aantonen dat zij die mogelijkheden niet heeft.

- j. Het in gebruik hebben, houden, nemen en/of vullen danwel laten afvullen van autogastanks, ook bekend als LPG tank, is ten strengste verboden. Het gebruik van maximaal 2 propaan/butaanflessen tot 18 kg per individuele tuin is toegestaan mits er sprake is van goedgekeurde fessen die officieel zijn afgevuld. Het in gebruik hebben van een propaantank voor de Hoofdgebouwen niet zijnde een individuele tuin, is toegestaan indien voldaan wordt aan de PGS 19.
- k. Dieren van welke aard of benaming dan ook op het gehuurde te houden. Het houden van bijen kan onder door verhuurder te stellen voorwaarden worden toegestaan.
- l. Het is de eigenaar of houder van een hond verboden die hond te laten verblijven of te laten lopen op een voor het publiek toegankelijke en kennelijk als zodanig ingerichte kinderspeelplaats, zandbak of speelweide.
- m. Honden c.q. katten dienen op de voorzieningen altijd aangelijnd te zijn. Tevens geldt er een opruimplicht, dat wil zeggen dat honden/kattenpoep direct door de eigenaar van de hond/kat dient te worden opgeruimd.
- n. Het is verboden, behalve op de daarvoor bestelde plekken, op het gehuurde voertuigen waaronder caravans op te stellen of te stallen, te doen opstellen of stallen dan wel de opstelling of stalling te gedogen. Uitgezonderd van voertuigen/aanhangwagens van de vereniging geschikt voor gebruik en welke op naam van de vereniging met kenteken staan geregistreerd.
- o. Mocht op een volkstuinvoorziening of deel daarvan milieuverontreiniging worden geconstateerd maar het gebruik van de betreffende volkstuinpark of deel daarvan geen onaanvaardbare risico's voor de volksgezondheid met zich meebrengen en er geen sanering met spoed noodzakelijk is, dan kan verhuurder een gebruiksbepaling opleggen.