

# Bouwvoorschriften Verblijfstuinen Volkstuinverenigingen Rotterdam



**Beschrijving:** Meetmethode

**Maaiveld** is het aansluitend terrein rondom het tuinhuis. de maximale hoogte van het maaiveld mag niet hoger zijn dan het openbaar pad grenzend aan het terrein.

In geval van een schuin aflopend aansluitend terrein wordt het gemiddelde genomen tussen het hoogste en het laagste punt. De onderkant van een tuinhuis ligt minimaal 15 cm en maximaal 30 cm boven het maaiveld.

**Nokhoogte** wordt gemeten aan bovenzijde van de nok, of bij een plat dak aan de bovenkant van de opstaande dakrand.

**Goot** wordt gemeten aan bovenzijde van de goot.

**Perceelgrens.** Afstand bebouwing tot aan perceelgrens wordt gemeten vanaf de gevel (niet oren zoals bij blokhuut) tot de erfgrans.

**Erfgrans** moet gezien worden als een lijn tussen twee tuinen, bij een haag op de erfgrans wordt uitgegaan van het midden van de haag.

**Luifel** wordt gemeten vanaf de gevel tot aan einde van het overkappingsdeel.

## 1. Verblijfstuinen

### Artikel 1: Begripsomschrijving

1. Bouwbesluit: de thans geldende vastgestelde bouwbesluit en bestemmingsplan van gemeente Rotterdam.
2. Volkstuinvoorziening: een perceel grond bestemd ter verkaveling tot volkstuinen.
3. Volkstuin: een deel van het volkstuincomplex dat een lid van de volkstuinvereniging mag gebruiken voor recreatief gebruik.
4. Volkstuinhuis: een gebouw, geplaatst op een volkstuin voor recreatief gebruik.
5. Kweekkas: een gebouw samengesteld uit wanden en dak uit doorzichtig materiaal, zoals glas of polycarbonaat.
6. Luifel: een al dan niet op kolommen steunende, tegen een volkstuinhuisje gebouwde overkapping die aan drie zijden open is.
7. Serre: een met het volkstuinhuis verbonden glazen bouwwerk welke volledig gesloten is, al dan niet met schuifpanelen, deuren e.d, vallend binnen de maximale oppervlakte van het volkstuinhuis.
8. Schuur/Berging: een bouwwerk geplaatst op een volkstuin en in gebruik als opbergruimte.
9. Pergola: open bouwwerk - geen gebouw zijnde, welke bedoeld is te laten begroeien met klimplanten.
10. Overige bouwwerken: alle opstallen die niet onder voorgenoemde beschrijving vallen.

# Bouwvoorschriften Verblijfstuinen Volkstuinverenigingen Rotterdam



De begripsomschrijvingen zoals vermeld in de bouwbesluit zijn mede van toepassing en van doorslaggevende aard.

## **Artikel 2: Verhouding tot het Bouwbesluit en het bestemmingsplan**

- De bepalingen in het Bouwbesluit en het bestemmingsplan zijn van toepassing.

## **Artikel 3: Welstandseisen**

- Het uiterlijk en de plaatsing van de bebouwing moet 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. Bij nieuw aanbrengen en/of veranderen van bestaande gevelbekleding en/of dakbedekking moet het gebruik van de materialen ter goedkeuring voorgelegd worden aan de vereniging. In het geval er een omgevingsvergunning verplicht is dient dit ook aan Bouw en Woningtoezicht voorgelegd te worden.

## **Artikel 4: Algemene bepalingen**

1. Er mag niet meer dan 1 van elk in artikel 1 genoemde bouwwerken op een volkstuin staan.
2. Bebouwing mag alleen op het achterste gedeelte van een volkstuin, gerekend vanaf het pad, waaraan deze gelegen is. Bij hoektuinen die aan meerdere paden ligging hebben, wordt gerekend vanaf de langste afstand. Bij uitzondering mag van deze regel afgeweken worden in geval de tuin een te geringe afmeting heeft om de bebouwing in het achterste gedeelte te plaatsen waardoor deze binnen de grens van punt 3, 4 en 5 komt te liggen.
3. De afstand van een volkstuinhuis met eventuele luifel tot de erfrens mag niet minder bedragen dan 2,50 m.
4. De afstand van een volkstuinhuis tot de beschoeiing van een sloot mag niet minder bedragen dan 2,50 m. Andere bouwwerken dienen 0,80 m uit de beschoeiing van de slootkant te blijven.
5. De afstand tussen volkstuinhuisen op verschillende volkstuinen mag niet minder bedragen dan 5,00 m.
6. Alle vaste bebouwing mag niet meer bedragen dan 20% van het totale tuinoppervlakte.

# Bouwvoorschriften Verblijfstuinen Volkstuinverenigingen Rotterdam



## Constructieve voorschriften

### **Artikel 5: Algemene eisen**

- Alle bouwwerken moeten voldoende stevig, en constructief zijn en elk een hechte samenhang bezitten. Verbinding van het dak met overige delen alsmede luifel moeten weerstand kunnen bieden aan de daarop werkende krachten door winddruk en zuiging. De materialen moeten veilig zijn en aan wettelijke regelgeving voldoen. Het gebruik van o.a. pallets, afgekeurd bouw materiaal en ander materiaal welk niet als bouw materiaal beschreven is voldoen niet aan deze eisen.

### **Artikel 6: Fundering**

- Alle bouwwerken moeten voorzien zijn van een deugdelijke fundering, die voorkomt dat verzakking of verschuiving van het bouwwerk optreedt.
- De fundering van berging, kas e.d. mag uit tegels, poeren en/of opsluitbanden bestaan.
- De fundering van het tuinhuis moet bestaan uit gewapend beton.
- Betonvloeren moeten bij uitbreiding van een bestaand tuinhuis op deugdelijke wijze aan het bestaande beton bevestigd worden d.m.v. betonijzer. Het nieuw te storten gedeelte moet uit gewapend beton bestaan d.m.v. het gebruik van bouwstaalmatten en een minimale dikte hebben van 25 cm onder het dragende gedeelte en 15 cm voor niet-dragende gedeelte.
- De betonplaat mag niet groter zijn dan 25 m<sup>2</sup> en mag niet verder dan de wanden van het tuinhuis uitsteken.
- Onder de luifel mag geen beton gebruikt worden.

### **Artikel 7: Bouwhoogten en afmetingen**

1. Een volkstuin huis mag uit ten hoogste één bouwlaag met kap bestaan.
2. a. Bij toepassing van een kap mag de nokhoogte niet meer bedragen dan 3.50 m boven het maaiveld. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 2,50 m.  
b. Bij toepassing van een plat dak mag de hoogte niet meer bedragen dan 3.00 m boven het maaiveld.
3. Van de bij 7.2a genoemde goothoogte mag worden afgeweken in het geval van een afwijkende kap, mits hier toestemming voor wordt verleend door de vereniging en Bouw en Woningtoezicht.
1. Een goot, boeibord, windveer of dak mag niet meer dan 0.50 m oversteken.

# Bouwvoorschriften Verblijfstuinen Volkstuinverenigingen Rotterdam



## **Artikel 8: Oppervlakten**

1. De totale oppervlakte van een volkstuinhuisje, mag buitenwerks gemeten niet meer bedragen dan 25,0 m<sup>2</sup>. De totale oppervlakte als in de vorige volzin bedoeld, moet zich bevinden binnen een rechthoek van 5,0 x 6,0 m. Ingeval van afwijkende bouwtype mag hier alleen van afgeweken worden indien het bestuur en Bouw-en Woningtoezicht daar toestemming voor geven.

## **Artikel 9: Toetreding daglicht**

1. Een volkstuinhuisje moet voor de toetreding van daglicht zijn voorzien van aan de buitenlucht grenzende ramen en/of deuren.
2. Indien in een volkstuinhuisje een kamers en/of keuken wordt afgescheiden, moet elk van deze ruimten voorzien zijn van ramen en/of deuren. In geval van een wc-ruimte is een ventilatiesysteem aanvaardbaar.
- 3.

## **Artikel 10: WC en doucheruimte**

1. Een wc, douche en andere lozingstoestellen moeten aangesloten zijn op de riolering en voorzien zijn van waterspoeling.
2. Er moet een stankafsluiter aanwezig zijn bij elk lozingstoestel.

## **Artikel 11: Hemelwaterafvoer**

1. Hemelwater moet op doelmatige, niet hinderlijke of schadelijke wijze worden afgevoerd.
2. In geen geval mag een hemelwaterafvoer op de riolering aangesloten worden.

## **Artikel 12: Drinkwatervoorziening**

1. De drinkwatervoorziening moet op doeltreffende en deugdelijke wijze aangesloten worden.
2. Het lid dient zich op de hoogte te stellen van de locatie van de waterleiding in en grenzend aan zijn tuin voor de aanvang van bouw- en graafwerkzaamheden.
- 3.

## **Artikel 13: Elektrischeinstallatie**

1. Een elektrischeinstallatie met inbegrip zonnepanelen, moet veilig en deugdelijk aangelegd zijn. Aan het voorschrift wordt geacht te zijn voldaan, indien de installatie voldoet aan NEN 1010.

# Bouwvoorschriften Verblijfstuinen Volkstuinverenigingen Rotterdam



## Artikel 14: Brandveiligheid

1. In elk volkstuinhuis is het verplicht om een rook- en koolmonoxidemelder te plaatsen.
2. De wanden, plafond en het dak van een volkstuinhuis ~~zou~~ alsmede een luifel 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.

## Artikel 15: Stookplaats

1. Indien in een vertrek een stookplaats aanwezig is moet er een veilige voorziening aanwezig zijn voor de afvoer van verbrandingsgassen. Tevens moet de installatie voldoen aan het bouwbesluit.
2. Indien de vereniging hierover beschikt dienen de regels en aanwijzingen van het Sociaal Stookplan opgevolgd worden.

## Artikel 16: Wanden

1. Het houten stijl- en regelwerk voor de wandconstructie mag geen geringere afmetingen hebben dan 40 x 70 mm.
2. De buitenwanden dienen wind- en waterdicht te zijn.
3. De houten bekleding van buitenwanden van volkstuinhuizen mag geen geringere dikte hebben dan 16 mm blijvende maat. Voor andere bekleding is een uitzondering mogelijk, naderen eisen kunnen dan gesteld worden.
4. Bij nieuw aanbrengen en/of veranderen van bestaande gevelbekleding moet het gebruik van de materialen ter goedkeuring voorgelegd worden aan de vereniging. Indien het geval er een omgevingsvergunning verplicht is dient dit ook aan Bouw en Woningtoezicht voorgelegd te worden.

## Artikel 17: Dakbeschot

1. Daken van volkstuinhuizen 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 of platen. Dwarsbalken moeten minimaal 5cm x15cm zijn.
2. Bij nieuw aanbrengen en/of veranderen van bestaande dakbedekking moet het gebruik van de materialen ter goedkeuring voorgelegd worden aan de vereniging. Indien het geval er een omgevingsvergunning verplicht is dient dit ook aan Bouw en Woningtoezicht voorgelegd te worden.

# Bouwvoorschriften Verblijfstuinen Volkstuinverenigingen Rotterdam



## **Artikel 18: Berging**

1. Er mag maar één berging worden gebouwd, deze mag maximaal 5,0 m<sup>2</sup> bedragen.
2. De nokhoogte van een berging mag niet meer bedragen dan 2,50 m boven maaiveld. Bij plat dak 2,20 m.
3. De vloeroppervlakte van een berging mag niet groter zijn dan 5,00 m<sup>2</sup>.
4. Een berging mag geen langere zijde hebben dan 2,50 m.
5. Een berging moet minimaal 0,80 m uit de beschoeiing van de slootkant te blijven.
6. De afstand van een schuur mag niet minder bedragen dan 0,50 m tot de erfgrans en/of overige bebouwing.
7. Doorlopen van het dak mag alleen aan de voorzijde en mag max 0,50 m diep zijn.

## **Artikel 19: Kweekkas**

1. De hoogte van een kweekkas mag niet meer bedragen dan 2,50 m boven maaiveld.
2. De oppervlakte van een kweekkas mag niet meer dan 12 m<sup>2</sup> bedragen.
3. De afstand van een kas mag niet minder bedragen dan 0,50 m tot de erfgrans en/of het volkstuinhuisje. En minimaal 0,80 m vanaf de beschoeien van de sloot.
4. Een kweekkas moet uit transparant materiaal bestaan met een frame van metaal of hout.

## **Artikel 20: Luifel**

Een tuinhuis mag worden aan één zijde worden voorzien van één vaste luifel met een maximale diepte van 2,40 m en is aan drie zijde open.

## **Artikel 21: Schutting en overige bouwwerken**

1. Een schutting is alleen toegestaan als erfgransscheiding tussen twee tuinen en alleen naast het volkstuinhuis. Deze mag alleen als deze op 1 m1 achter de voorgevel van het tuinhuis begint.
2. De schutting moet minimaal 0,80m uit de slootkant blijven.
3. Een schutting incl. palen mag niet hoger zijn dan 2,00 m boven maaiveld.
4. De afstand tussen schutting en bebouwing mag niet overkapt worden.
5. Een erfgranscheiding tussen de tuinen tot 1m1 voorbij de gevel moet bestaan uit beplanting, met een maximale hoogte van 2,00 m. Een gaaswerk bedoeld om een erfgranscheiding met klimplanten te realiseren is toegestaan mits om 50 cm beplanting wordt toegepast, met een maximale hoogte van 2,00 m.
6. De ligusterheg grenzend aan het pad dient aan de maximale hoogte te voldoen zoals vermeld in het HHR maar mag nooit hoger zijn dan 1,20 m.

# Bouwvoorschriften Verblijfstuinen Volkstuinverenigingen Rotterdam



7. (Conifeer)hagen, schuttingen e.d. achter de bestaande (liguster)heg zijn niet toegestaan. Het is niet toegestaan om de (liguster)heg te verwijderen en/of te vervangen voor ander materiaal of beplanting. Beplanting in de vorm van losse struiken achter de (liguster)heg is wel toegestaan maar mag geen gesloten haag vormen.
8. Verboden zijn:
  - ◆ Veranda: tegen een volkstuinhuis gebouwde luifel waarvan de zijkanten (gedeeltelijk) omsloten is met glas al dan niet afgesloten met een halfhoog hekwerk
  - ◆ Trampolines
  - ◆ Boomhutten
  - ◆ Losstaande overkappingen met afgesloten dak
  - ◆ Buitenkeukens die voorzien zijn van een overkapping.
9. Vaste zwembaden en vaste jacuzzi zijn verboden, losse zwembaden mogen niet groter zijn dan 180 cm x 130 cm x 50 cm (lxbxh) of bij ronde zwembaden een doorsnee van 180 cm met een hoogte van 50 cm.
10. Prieel, Pergola en Rozenboog is een open bouwwerk bedoeld voor het laten begroeien met klimplanten. Het is niet toegestaan deze te bedekken met waterkerend materiaal zoals zeil, dakbedekking, houten platen e.d.
11. Pergola mag maximaal 2,50m hoogte hebben.
12. De tuin dient afgesloten te worden met een in goede staat verkerende poort en voorzien van tuinnummer.