

### **Bouwcommissie**

De naam van deze commissie spreekt eigenlijk al voor zich; alles wat met bouwwerkzaamheden en aanverwante zaken te maken heeft.

Door het Gemeentelijk Bouw- en Woningtoezicht zijn voor alle bouwwerken, die van de gemeente op de tuin geplaatst mogen worden, voorschriften opgesteld waarin de maximale afmetingen, materialen soorten, plaatsbepalingen op de tuin enz. van de bouwwerken zijn vastgesteld.

Door de Rotterdamse Bond van Volkstuinders zijn in overleg met de gemeente deze voorschriften aangevuld/bewerkt, zodat een wat handzamer geheel ontstond. Naast de voorschriften zijn er dan nog het huishoudelijk reglement van de vereniging en de besluiten die tijdens de ledenvergaderingen zijn genomen, zodat het niet altijd zo is dat wat de gemeente in de voorschriften toestaat ook bij onze vereniging is toegestaan.

Deze bovengenoemde voorschriften e.d. zijn zeer uitgebreid zodat in dit informatieboekje alleen de grote lijnen van deze voorschriften kunnen worden aangegeven. Voor verdere informatie kunt u bij de bouwcommissie terecht.

### **Toestemming bestuur.**

Voor het bouwen, verbouwen, wijzigen, vervangen, verplaatsen, enz. van alle op uw tuin aan te brengen of aangebrachte bouwsels - van een huisje tot en met een pergola - is altijd de toestemming van het bestuur vereist. Het verzoek om toestemming kan geschieden door het afgeven van een gedetailleerde tekening van het bouwsel en een situatieschets.

Na een bezoek aan uw tuin ter beoordeling van het verzoek, zal dit al dan niet worden goedgekeurd. Met de aanvang van de werkzaamheden mag in geen geval worden gestart vóór de goedkeuring van het bestuur is verkregen.

### **Bouwvergunning Bouw- en Woningtoezicht**

Naast de toestemming van het bestuur is voor het bouwen en uitbreiden van een kweekkas en/of een tuinhuisje een bouwvergunning van Bouw- en Woningtoezicht vereist, waarvoor legeskosten aan de gemeente en behandelingskosten aan de Rotterdamse Bond van Volkstuinders betaald moeten worden.

Voor de aanvraag van de bouwvergunning zijn speciale formulieren bij het bestuur verkrijgbaar en moeten tevens tekeningen in 6-voud worden overlegd. De tekeningen en het formulier moeten bij het bestuur worden ingediend, waarna deze achtereenvolgens door de Rotterdamse Bond van Volkstuinders, Dienst Sport- en Recreatie, Bouw- en Woningtoezicht en de Deelgemeente moeten worden goedgekeurd alvorens u met de bouw kunt aanvangen. Voor deze procedure dient u tussen de 6 en 8 weken uit te trekken voordat u de bouwvergunning in huis heeft.

### **De uitvoering**

Voordat u met de uitvoering begint dient u de start van de werkzaamheden 10 dagen van te voren te melden bij het bestuur.

Door Bouw- en Woningtoezicht en door de bouwcommissie zullen uw werkzaamheden zo vaak als zij dit nodig achten worden gecontroleerd.

Bij het niet nakomen van verplichtingen, dan wel bij het in strijd handelen met de tekeningen en/of 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 kan worden. Het zich beroepen op bestaande situaties, die afwijken van de huidige voorschriften, is niet mogelijk.

Alle afvoeren van toilet, aanrecht, douche, wasbak, e.d. moeten op de riolering zijn aangesloten; hemelwaterafvoeren mogen alleen op de sloten lozen en NIET op de riolering.

## **Overzicht afmetingen**

### **Volkstuinhuisje**

Een volkstuinhuisje mag niet meer dan 10% van de oppervlakte van uw tuin zijn, met een maximum van 25 m<sup>2</sup>., waarbij het voornoemde oppervlak zich binnen een rechthoek van 5 x 6 m moet bevinden.

De plaatsbepaling van het huisje op de tuin alsmede de afmetingen van toilet, douche, kamers, keuken, deuren, ramen, plafondhoogte, nokhoogte enz enz zijn in de voorschriften vastgelegd.

### **Serre**

Een serre aan het huisje is niet toegestaan.

### **Kweekkas**

Een kweekkas mag worden neergezet met een oppervlakte van maximaal 12 m<sup>2</sup>, waarbij de hoogte maximaal 2,50 m boven het maaiveld bedraagt en de wanden en het dak van een doorzichtig materiaal moeten zijn. Bij de toepassing van een niet doorzichtige borstwering mag deze niet hoger zijn van 0,60m boven het maaiveld. De kweekkas mag niet als opslagplaats worden gebruikt.

Voor nutstuinen mogen de afmetingen van een kweekkas bedragen: hoog 3,50m boven het maaiveld, en een maximale oppervlakte van 20 m<sup>2</sup>

### **Broeibak**

Een broeibak mag worden aangebracht met een oppervlakte van max. 8 m<sup>2</sup>, waarbij de hoogte niet meer dan 0,60m boven het maaiveld mag zijn.

### **Gereedschapskist of bergloodsje**

Op de tuin mag een gereedschapskist of een bergloodje worden aangebracht. De afmetingen van de kist mogen niet meer bedragen dan: lang 3.00 m, breed 0,70m en hoog 0,70m.

De afmetingen van het loodsje mogen niet meer bedragen dan: hoog 2,20m, en een oppervlakte van 5 m<sup>2</sup>; de wanden mogen niet van steen of steenachtig materiaal zijn.

### **Tuinmuurtjes**

Tuinmuurtjes mogen uitsluitend worden aangebracht met het doel de sierwaarde van de tuin te verhogen. De muurtjes mogen niet hoger zijn dan 0,80m boven het maaiveld en mogen niet op de perceel-/tuinscheidingen worden aangebracht.

### **Windschermen**

Onder een windscherm wordt verstaan, een element van hout met een breedte van max. 2,00m en een hoogte van max. 2,00m boven het maaiveld. Windschermen mogen pas na toestemming van het bestuur geplaatst worden.

## **Uittreksel van de technische bepalingen**

De afstand van een volkstuinhuisje tot de grens van de volkstuin, moet minimaal 2,50m bedragen.

De afstand van een kweekkas en/of bergloodsje tot de grens van de volkstuin, of het tuinhuisje op de betreffende tuin moet minimaal 0,5m bedragen.

De afstand van een bouwsel tot de beschoeiing van een buitensloot moet minimaal 3,50m bedragen.

De afstand van een bouwsel tot de beschoeiing van een binnensloot moet minimaal 2,50m bedragen.

De afstand tussen een volkstuinhuisje en een ander volkstuinhuisje moet minimaal 5,00m bedragen.

Een volkstuinhuisje mag uit ten hoogste uit een bouwlaag met een kap bestaan.

Bij toepassing van een kap mag de kap mag de kaphoogte maximaal 3,50m boven het maaiveld bedragen.

Bij toepassing van een plat dak mag de hoogte niet meer bedragen dan 2,85m boven het maaiveld.

De binnenwerkse hoogte van een volkstuinhuisje, gemeten tussen de vloer en het plafond, moet minimaal 2,20m bedragen.

Elke afgescheiden verblijfsruimte moet een naar buiten draaiend raam (minimaal 0,60m bij 0,90m) in een buitenwand of een deur naar buiten hebben. Als gelijkwaardige oplossing mag er een rookmelder in de grootste ruimte toegepast.

Kamers in een tuinhuisje moeten minimaal 4 m<sup>2</sup> groot zijn.

Een goot, boeibord of dak mag, per geval, niet meer dan 0,30m oversteken.

Vloeren van ruimten in een volkstuinhuisje moeten tenminste 0,15m en ten hoogste 0,30m boven het maaiveld liggen.