

Bouwvoorschriften S.V.Vijfsluizen

VOORSCHRIFTEN VOOR HET OPRICHTEN, HET ONDERHOUD EN HET GEBRUIK VAN
BOUWSELS OP DE DOOR DE GEMEENTE SCHIEDAM TE VERHUREN
VOLKSTUINENCOMPLEXEN "THURLEDE" EN "VIJFSLUIZEN"

J. Maris, voorzitter

Gewijzigd en goedgekeurd: 27 maart 2013

INDEX

ALGEMEEN	punt 1 t/m 1.6	pagina 3
VOORSCHRIFTEN	punt 2 t/m 2.7	pagina 3/4
BOUWTEKENING	punt 3.1	pagina 4/5
TUINHUISJES	punt 3.2.1 t/m 3.2.15	pagina 5/7
SANITAIR	punt 4 /4.2	pagina 7
GASTOESTELLEN	punt 5 t/m 5.5	pagina 7
ZONNECELLEN	punt 6	pagina 7
INDELING HUISJE	punt 7/7.1	pagina 7/8
HEMELWATER	punt 8 t/m 8.2	pagina 8
NACHTVERBLIJF	punt 9 /9.1	pagina 8

1. ALGEMEEN

Deze voorschriften verstaan onder:

1.1. Bestuur:

Het bestuur van een volkstuindersvereniging.

1.2. Bouwcommissie:

Een door een ledenvergadering van een volkstuindersvereniging te benoemen commissie.

1.3. Bouwsels:

Een tuinhuis, een kweekkas, een broeibak, een blokhut, een kist of kast voor gereedschap, een berging voor flessengas, een pergola, een windscherm/serre en zonnecellen. Het is toegestaan in het tuinseizoen één partytent van 4x4m op te stellen.

1.4. Toestemming tot het oprichten van bouwsels op een volkstuintencomplex:

Een schriftelijke verklaring van het bestuur van een volkstuintencomplex, dat de aanvraag tot het oprichten van bouwsels overeenstemt met de geldende voorschriften.

1.5. Houder van de toestemming:

Degene, op wiens naam de toestemming tot het oprichten of wijzigen van een bouwsel staat.

1.6. Bouwtekening:

Een tekening schaal 1:50, duidelijk en terzake kundig uitgevoerd waarop staat aangegeven de aard van de te gebruiken materialen de toe te passen kleuren en afwerking. Tevens moet op schaal 1:200 de situering met maten zijn aangegeven.

2. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

2.1. Met het oprichten of het wijzigen van een bouwsel mag eerst begonnen worden nadat de huurder van een tuin van zijn bestuur toestemming, als bedoeld in 1.4. heeft ontvangen.

2.2. Bouwsels, welke worden opgericht of gewijzigd, zonder dat genoemde toestemming is verstrekt, zullen moeten worden verwijderd c.q. in de oude staat worden hersteld, binnen 14 (veertien) dagen, nadat door het bestuur bij aangetekend schrijven aan de huurder van de tuin daarvan kennis is gegeven. Indien de huurder van de tuin aan de aanschrijving geen gevolg geeft, zal het bouwsel voor zijn rekening en risico op last van het bestuur worden verwijderd.

2.3. De op de dag van inwerkingtreding van deze voorschriften bestaande bouwsels vallen, alleen wat betreft onderhoud, wijziging en gebruik onder deze voorschriften. Bouwsels welke niet aan de geldende voorschriften voldoen zullen bij verbouw als zodanig moeten worden gewijzigd.

2.4. Bouwsels mogen alleen worden gebruikt voor het doel waarvoor zij zijn opgericht, namelijk ten behoeve van het volkstuintieren.

2.5. Op een tuin mogen behalve een tuinhuis uitsluitend de onder 1.3. genoemde bouwsels worden gebouwd.

Deze bouwsels mogen maximaal de volgende afmetingen hebben:

a. een gereedschapsberging, te weten een kist met de afmetingen 4 m. x 1 m. x 0,80 m. of een kast met de afmetingen 2 m. x 1 m. x 1.60 m. of een blokhut van maximaal 4m² nokhoogte 2.10 m.

b. een kweekkas van 10 m²;maximale hoogte2.50m

c. een broeibak van 12 m².

d. een berging voor gasflessen van 0.80 m. x 0.60 m. x 0.75 m. Het met deze bouwsels totaal bebouwde oppervlak mag maximaal 20 m² zijn.

e. een bouwsel mag niet binnen een afstand van 1/2 m. van de erfafscheiding worden geplaatst. Naar voren mag 7 m. vanaf de achtergevelrooilijn worden gebouwd. Langs de slootzijde mag een strook van 1 m. niet bebouwd worden.

2.6. Een bouwsel moet binnen 1 (één) jaar na afgifte van de toestemming gereed zijn.

2.7. Op de tuinencomplexen waar in het verleden de ligging van de rooilijn bekend was wordt bij nieuwbouw van deze rooilijn uitgegaan.

3. VOORSCHRIFTEN WAARAAN MOET WORDEN VOLDAAN VOOR HET VERKRIJGEN VAN TOESTEMMING TOT HET OPRICHTEN VAN EEN BOUWSEL OP EEN VOLKSTUINCOMPLEX

3.1. **Bouwtekening:**

De bouwtekening moet via het bestuur van de volkstuintersvereniging bij de gemeente worden ingeleverd. Op deze tekening moet op schaal 1:50 zijn aangegeven:

- plattegrond met indeling van het huisje
- een vooraanzicht, twee zijaanzichten en een achteraanzicht
- openslaande ramen en deuren
- hoogte tussen vloer en plafond
- hoogte tussen vloer en nok
- hoogte tussen vloer en pad
- hoogte tussen vloer en onderkant dak
- maat van elke overstek
- hoogte vanaf vloer tot bovenkant onderdorpel
- raamkozijn van de slaapkamer
- alle uitwendige hoofdmaten van het huisje
- uit welke materialen het bouwwerk is vervaardigd
- dakhelling.

De situatietekening moet in overeenstemming zijn met de tekening van de gemeente, waarop de situering van de huisjes op de tuinpercelen is aangegeven. Deze situatietekening moet aangeven:

- afstand bouwsel – tuinscheiding
- afstand bouwsel - eventuele sloot
- afstand bouwsel – pad
- afstand bouwsel op dezelfde tuin.

3.2. TUINHUISJES

- 3.2.1.** Een tuinhuisje moet geheel uit hout bestaan, behoudens ramen, deuren en kozijnen en dakbedekking, waarvoor ook kunststof of aluminium mag worden toegepast en een opstand van maximaal 15 cm waar voor metselwerk mag worden toegepast.

Asbesthoudende of andere voor het milieu schadelijke materialen mogen niet worden toegepast. Een tuinhuis mag slechts bestaan uit een begane grondverdieping en een vliering, welke laatste niet voor een slaapruiimte benut mag worden.

- 3.2.2.** Het maximaal bebouwde oppervlak mag niet meer bedragen dan 28 m². Het dak overstek, gemeten in verticale projectie, mag maximaal 0,25 m. zijn met uitzondering aan de voorzijde waar dit 0.50 m. mag zijn. Aan de achterzijde van het tuinhuis mag een afdak worden geplaatst van kunststof van maximaal 1 meter diep en 4 meter breed.
- 3.2.3.** Een tuinhuis mag nergens dichterbij de grens van een bouwperceel worden gebouwd dan 2,50 m. met dien verstande, dat daar waar de grens door een sloot wordt gevormd, deze afstand tenminste 2 m. moet bedragen, gemeten vanuit de beschoeiinglijn.
- 3.2.4.** De verhouding tussen lengte en breedte van een tuinhuis, moet zodanig zijn, dat het gehele tuinhuis past binnen een vierkant met zijden van 7 m.
- 3.2.5.** De hoogte tussen onderkant dak en bovenkant vloer mag niet meer bedragen dan 2,50 m. gemeten langs de opgaande buitenwand.
- 3.2.6.** De vrije binnenhoogte tussen en plafond in de woon- en slaapkamer(s) moet tenminste 2,20 m. bedragen.
- 3.2.7.** De hoogte tussen het hoogste punt van een puntdak en bovenkant vloer mag niet meer bedragen dan 3,25 m. Deze afstand mag bij een lessenaardak niet meer bedragen dan 2,75 m.
- 3.2.8.** De afstand van de bovenkant van de onderdorpels van kozijnen en van de vluchtramen tot de vloer mag niet meer bedragen dan 0,80 m.
- 3.2.9.** In elk woon- of slaapvertrek moet een buitendeur en/of een naar buiten draaiend vluchtraam zijn. Een vluchtraam moet minimaal 0,6 x 0,8 m. zijn, zodat ontkomen via het raam zonder moeite mogelijk is.
- 3.2.10.** Bovendorpels van raamkozijnen in de gevelwanden mogen niet hoger liggen dan die van de deurkozijnen.
- 3.2.11.** De hoogte tussen de bovenkant vloer en kruin van het pad mag niet meer bedragen dan 0,30 m. en niet minder dan 15 cm. boven het maaiveld van de tuin.
- 3.2.12.** Het maken van (veilige) stookplaatsen en rookkanalen is toegestaan onder de voorwaarden opgenomen in de brochure bouwkundige aspecten uitgegeven door de Regio Brandweer Rijnmond. Deze brochure kan bij de bouwcommissie van het betreffende tuinpark worden aangevraagd.

Op de in te dienen tekening moet de plaats, constructie (gebruikte materialen) en de inrichting van de rookkanalen (dubbelwandig), worden aangegeven. Doorvoering van rookkanalen door de houten wanden moet zodanig zijn uitgevoerd dat het deel van de doorvoer brandwerend is uitgevoerd. De kachel dient op voldoende afstand van de wanden te zijn geplaatst. Achter en/of naast de kachel dient een brandwerende

bescherming tussen de kachel en de achter en naast liggende wanden te zijn aangebracht.

De verzekering heeft hierover in haar polisvoorwaarden het volgende opgenomen:

“Indien brandschade aantoonbaar is ontstaan door het gebruik van ondeugdelijk geplaatste (hout)kachels en/of ondeugdelijk aangebrachte rookafvoerkanalen, één en ander niet conform de eisen van de brandweer, wordt de schade aan het betreffende huisje inclusief inboedel niet vergoed.”

Brandstoffen, welke algemeen als hinderlijk worden beschouwd, zullen niet mogen worden gebruikt.

- 3.2.13.** Een woonvertrek moet over een goede natuurlijke ventilatievoorziening beschikken. Deze voorziening moet een netto luchtdoorlaat hebben van 0,0013 m²/ per m² vloeroppervlak doch tenminste 0,021 m².
- 3.2.14.** Een slaapvertrek moet over een goede natuurlijke ventilatievoorziening beschikken. Deze voorziening moet een netto luchtdoorlaat hebben van 0,0001 m²/per m² vloeroppervlak doch tenminste 0,007 m².
- 3.2.15.** Het materiaal voor de dakbedekking van het tuinhuis mag uitsluitend bestaan uit bitumineuze materialen, beschermd door een strooilaag van minerale korrels of aluminium plaatwerk in de vorm van dakpannen. Voor het serregeedeelte mag lichtdoorlatend materiaal worden toegepast.

4. SANITAIR

- 4.1.** Een tuinhuis moet van een toilet zijn voorzien welke behoorlijk ingericht en afsluitbaar moet zijn. Zo een douche dan wel een douche/toilet combinatie aanwezig is moet(en) deze over een natuurlijke ventilatie beschikken. Deze ventilatievoorziening moet een netto luchtdoorlaat hebben van 0,014 m².
- 4.2.** In de onder punt 4.1. genoemde ruimten mogen geen verbrandingstoestellen aanwezig zijn.

5. GASTOESTELLEN

- 5.1.** Er mag uitsluitend propaan- of butaangas worden gebruikt. De totale installatie moet voldoen aan de voorschriften in de NEN-3224, november 1965 en moet zijn aangelegd overeenkomstig de voorschriften van de brandweer voorschriften.
- 5.2.** De installatie mag maximaal bestaan uit 2 flessen propaan of butaan. De inhoud van iedere fles mag niet meer dan 44 dm³ bedragen.
- 5.3.** Indien een redelijk vermoeden bestaat dat de installatie onveilig is, en in elk geval om de 6 jaar, moet deze op veiligheid worden onderzocht.
- 5.4.** Het gebruik van LPG-verbrandingsinstallaties is niet toegestaan.
- 5.5.** De berging voor de flessengasinstallatie moet zodanig uitgevoerd en geplaatst worden dat:

- een natuurlijke ventilatie op vloerhoogte mogelijk is
- deze beschermd is tegen overmatige zonnestraling
- deze afsluitbaar is
- geen opstelling van flessen beneden het maaiveld mogelijk is.
- Deze berging dient voorts duidelijk gemarkeerd te worden met een bij de Bouwcommissie verkrijgbaar herkenningsteken.

6. ZONNECELLEN

- 6.1.** Bij tuinhuisjes of schuurtjes is het gebruik van zonnecellen toegestaan. Zij mogen uitsluitend plat op het dak bevestigd worden.

7. INDELING TUINHUISJES (FACULTATIEF)

- 7.1** Het bebouwde oppervlak van een tuinhuis bedraagt, zoals reeds is aangegeven onder punt 3.2.2., maximaal 28 m². Hiertoe kunnen behoren: het woongedeelte; de serre; het slaapgedeelte; het keukengedeelte; de toiletruimte en de douche.

Bij aanwezigheid van genoemde voorzieningen gelden de volgende oppervlakten:

- a.** een serre met een max. oppervlak van 12 m²;
- b.** een slaapgelegenheid met een minimaal oppervlak van 6,5 m²;
- c.** een opstelruimte voor een eenvoudige keukeninrichting met een min. oppervlak van 1,2 m²;
- d.** een toiletruimte met als minimale afmetingen 0,90 x 1,10 m.;
- e.** een doucheruimte met als minimale afmetingen 0,90 x 1,10 m. Bij combinatie van douche en toilet bedraagt het maximale oppervlak 1,6 m² en de minimale breedte 0,90 m².

8. AANSLUITINGEN/HEMELWATERAFVOER

- 8.1.** Een tuinhuis moet aangesloten zijn op het drinkwaterleidingnet en op het rioolstelsel.
- 8.2.** Hemelwater dient op het oppervlaktewater te worden geloosd.

9. DAG- EN NACHTVERBLIJF

- 9.1.** Een tuinhuis mag, naast gebruik als dagverblijf, de gelegenheid bieden tot overnachting gedurende de periode 1 april tot 1 oktober.