

Voorschriften voor het oprichten, het onderhoud en gebruik van bouwsels op de gemeente Schiedam te verhuren complex 'Thurlede.

1. Algemeen

Deze voorschriften verstaan onder:

1.1 Bestuur:

Het bestuur van de volkstuinvereniging.

1.2 Bouwcommissie:

Een door de ledenvergadering van de volkstuinvereniging 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, en windscherm en zonnecellen.

1.4 Toestemming voor het oprichten van bouwsels op het volkstuincomplex:

Een schriftelijke verklaring van het bestuur van het volkstuincomplex, 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 op wijzigen van een bouwsel staat.

1.6 Bouwtekening:

Een tekening schaal 1:500, duidelijk en ter zake kundig uitgevoerd waarop staat aangegeven de aard van de te gebruiken materialen, de toe te passen kleuren en de afwerking. Tevens moet op schaal 1:200 de situering met maten zijn aangegeven.

2. Algemene voorschriften

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

2.2 Bouwsels, welke worden opgericht of gewijzigd, zonder dat genoemde toestemming is verstrekt zullen moeten verwijderd c.q. in oude staat worden hersteld, binnen 14 (veertien) dagen, nadat 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 worden gewijzigd.

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

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 0,8 m of een kast met de afmetingen 2 m x 1 m x 1,6 m of een blokhut met de afmetingen 2 m x 2 m, nokhoogte 2,2 m.
- b. een kweekkas van 10 m²; maximale hoogte 2,5 m.
- c. een broeibak van 12 m².
- d. een berging van gasflessen van 0,8 m x 0,6 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 0,5 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 bouwsels moet binnen 1 (een) jaar na afgifte van de toestemming gereed zijn.

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

3. Voorschriften waaraan moet worden voldaan voor het verkrijgen van toestemming tot het oprichten van een bouwsel op het volkstuincomplex

3.1 Bouwtekening:

De bouwtekening moet via het bestuur van de volkstuinvereniging bij de gemeente worden ingeleverd.

Op deze tekening met op schaal 1:50 worden 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 hout bestaan, behoudends ramen, deuren en kozijnen en dakbedekking, waarvoor ook kunststof of aluminium mag worden toegepast en een opstand van maximaal 15 cm worden toegepast.

Asbesthoudende of andere voor het milieuschadelijke materialen mogen niet worden toegepast.

Een tuinhuis mag slechts bestaan uit een begane grondverdieping en een vliering, welke laatste niet voor een slaapruijnte benut mag worden.

- 3.2.2 Het maximaal bebouwde oppervlak mag niet meer bedragen dan 28 m². Het dakoverstek, gemeten in verticale projectie, mag maximaal 0,25 m zijn met uitzondering aan de voorzijde waar dit 0,9 m mag zijn. Aan de achterzijde van het tuinhuis mag een afdak worden geplaatst van kunststof van maximaal 1 m diep en 4 m breed.
- 3.2.3 Een tuinhuis mag nergens dicht bij de grens van een bouwperceel worden gebouwd dan 2,5 m met dien verstande, dat daar waar de grens door een sloot wordt gevormd, deze afstand tenminste 2 m moet bedragen, gemeten vanuit de beschoeiingslijn.
- 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 2,5 m gemeten langs de opgaande buitenwand.
- 3.2.6 De vrije binnenhoogte tussen een plafond in de woon- en slaapkamer(s) moet tenminste 2,2 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 lessenaarsdak 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 0,8 m.
- 3.2.9 In elk woon- of slaapvertrek moet een buitendeur en/of naar buiten draaiend raam 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 van vloer en kruin van het pad mag niet meer bedragen dan 0,3 m en niet minder dan 0,15 m 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 gemeente Brandweer Schiedam. Deze brochure kan bij de bouwcommissie van Thurlede worden aangevraagd.

Op de in te dienen tekening moet de plaats, constructie en de inrichting van de rookkanalen worden aangegeven. Brandstoffen, welke algemeen als hinderlijk worden beschouwd, mogen niet 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 serregedeelte mag lichtdoorlatend materiaal worden toegepast.

4. Sanitair

- 4.1 Het tuinhuis zelf met 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 Schiedam.
- 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 LGP-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 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.

- 7.2 Bij aanwezigheid van genoemde voorzieningen gelden de volgende oppervlakten;
- a. een serre met een maximaal oppervlak van 12 m²;
 - b. een slaapgedeelte met en minimaal oppervlak van 6,5 m²;
 - c. een opstelruimte voor een eenvoudige keukeninrichting met een minimaal oppervlak van 1,2 m²;
 - d. een toiletruimte met als minimale afmetingen 0,9 x 1,2 m;
 - e. een doucheruimte met als minimale afmetingen 0,9 x 1,1 m. Bij combinatie van douche en toilet bedraagt het maximale oppervlak 1,6 m² en de minimale breedte 0,9 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.