Bijlage 5: handleiding bouwen: bouwregels en begrippen

HANDLEIDING BOUWEN: BOUWREGELS EN BEGRIPPEN

Beste bouwer,

Voor je ligt de Handleiding Bouwen van VTV Eigen Hof. We hebben als vereniging afgesproken dat we ons aan deze regels en procedure houden bij nieuwbouw, bij verandering van eigenaar of bij verbouw waarbij de ruimte vergroot of verkleind wordt.

De meeste bouwregels zijn ons gegeven door de gemeente (Bestemmingsplan, Bouwbesluit en Bouwvoorschriften Verblijfstuinen Volkstuinverenigingen Rotterdam). Daarnaast hebben we als vereniging een aantal extra regels toegevoegd die garanderen dat het natuurlijke groen in onze tuinen, en die van de buren, de boventoon blijft voeren.

De Bouwcommissie geeft toestemming in opdracht van het bestuur namens de Vereniging Eigen Hof bij álle verbouw en nieuwbouwplannen. Dit betreft niet alleen een tuinhuis, schuur of kas maar ook andere vaste objecten in je tuin.

Onderstaand vind je alle informatie voor een succesvolle aanvraag en (ver)bouw:

A. **Procedure om te mogen (ver)bouwen:** De stappen die we je vragen te zetten voor toestemming van het bestuur, en eventueel het aanvragen van de vergunning.
B. **Checklist bouwregels**: Kort en bondig de regels voor bouw of verbouw.
C. **Formulieren toestemming (ver)bouwen:** De formulieren waarmee toestemming van het bestuur gevraagd wordt.

D. **Begrippenlijst:** een nadere verklaring van de technische termen in de bouwregels.

E. De belangrijkste **aandachtspunten** voor, tijdens en na de bouw

Nb: vraag altijd toestemming via de bouwcommissie als je gaat (ver)bouwen. En schroom niet om ons vragen te stellen over je plannen.
We zien je plannen graag tegemoet!

De Bouwcommissie bouw@vtv-eigenhof.nl

A. Procedure om te mogen (ver)bouwen

Wanneer moet je toestemming vragen?

De Bouwcommissie dient toestemming te geven bij álle verbouw- en nieuwbouwplannen. Dit geldt zowel voor plannen die vergunning-plichtig zijn als voor vergunning-vrije plannen. Dit betreft niet alleen een tuinhuis, schuur of kas maar ook andere vaste objecten in je tuin. Let op: Van verbouw wordt gesproken als de vorm, oppervlakte en/of volume van het huisje wordt aangepast, ook als het om een klein stukje gaat.

We vragen je de volgende stappen te nemen voor goedkeuring van je (ver)bouwplan:

Stap 1: Check zelf of je plan aan de bouwregels (B) voldoet. Neem contact op met de bouwcommissie bij twijfel.

Stap 2: Vul de onderstaande formulieren (C1 t/m C8) in en verzamel de gevraagde gegevens in één enkel PDF-document. Meerdere losse documenten zullen niet worden beoordeeld en stuur het formulier naar de Bouwcommissie: bouw@vtv-eigenhof.nl

Stap 3: Na goedkeuring door de Bouwcommissie check je op https://omgevingswet.overheid.nl of de bouwwerkzaamheden vergunning-plichtig zijn (bijvoorbeeld qua sloopafval) en je dus via deze website een aanvraag moet doen, of niet.

Vergunning-plichtig: ga naar stap 4.

Vergunning-vrij: ga naar stap 5.

Stap 4: De door de gemeente afgegeven bouwvergunning stuur je samen met de geplande (ver)bouwperiode naar de Bouwcommissie voor de administratie: bouw@vtv-eigenhof.nl

Stap 5: Je kan aan de slag! Houd er rekening mee dat je mag (ver)bouwen en 'herrie te maken' tussen 1 oktober en 1 mei. Na 1 mei is het niet meer mogelijk om lopende projecten af te maken, zodat de broedperiode van de vogels en de rust van de tuinders niet wordt verstoord.

Stap 6: De bouwcommissie zal contact me je opnemen voor een afspraak om tijdens de bouw te komen kijken of het bouwwerk voldoet aan de afgesproken tekeningen.

Planning en deadlines

Houd er in je planning rekening mee dat de bouwcommissie tijd nodig heeft voor beoordeling en dat soms extra informatie of aanpassingen van het plan nodig zijn. Ook een eventuele omgevingsaanvraag bij de gemeente, slooptijd, levertijd bouwmaterialen, bouwtijd incl. aanbrengen fundering en evt. verleggen riolering, vorstverlet en andere potentiële tegenvallers dienen te worden ingecalculeerd.

1 oktober: start bouwseizoen.

1 december: Deadline voor indiening bouwaanvraag, mits je in het daaropvolgende winterseizoen wilt gaan bouwen of verbouwen. Uitzondering geldt voor nieuwe leden die een tuin betrekken na 1 december. Hiervoor wordt een aparte afspraak gemaakt.

1 april: De bouwcommissie doet en ronde langs alle bouwwerken om vragen te beantwoorden en om te checken of de bouw volgens afspraak verloopt.
1 mei: Einde bouwseizoen. De bouwcommissie doet een check of alle bouwwerken aan de afspraken voldoen en maakt verslag voor het bestuur. Bij misstanden zal het bestuur handhaven.

Tegenvaller tijdens de bouw?

Valt je bouwwerk groter/hoger uit dan gepland? Staat het niet op de juiste plek? Neem z.s.m. contact op met de Bouwcommissie om een oplossing te vinden. Voorkom dat je later je bouwwerk moet afbreken.

Waarom moet iedereen een bouwvergunning aanvragen?

De gemeente verwacht van de vereniging dat we zelf controleren of we aan de regelgeving voldoen.

Dit betekent dat we moeten nagaan of volgens de regels wordt gebouwd, zodat VTV Eigen Hof namens de gemeente toestemming kan geven en een verplichte administratie kan bijhouden.

Tips formulieren/bouwtekeningen

Verzamel de gevraagde gegevens in één enkel PDF-document. Je kunt een PDF-document in Word openen en wijzigen, en daarna als een PDF weer opslaan. Meerdere losse documenten zullen niet worden beoordeeld.

Geef de buitenmaten van het bouwwerk aan.

Geef de maten tussen de bouwwerken en de erfgrens en andere bouwwerken aan.

Volgens de bestemming zijn alleen gewenst om op tekening aan te duiden: 'verblijfsruimte', 'toiletruimte', 'berging' en 'kweekkas'. Gebruik dus in tekeningen geen gebruiksaanduidingen die verboden zijn volgens het bestemmingsplan zoals 'woonkamer', 'slaapkamer', 'werkkamer'.

Uit tekeningen moet duidelijk blijken:

- Wat er verandert of bijkomt op het perceel;
- Hoe de (aan)bouw er nu uitziet, en hoe hij eruit komt te zien;
- Maten van deuren en ramen;
- Hoogte bouwwerk
- Hoe er geventileerd wordt en hoe de constructie in elkaar zit;
- Bij uitbreiding betonfundering: detailtekening en manier van aanhechting;
- Ligging van de riolering

B. Checklist bouwregels

Bouwoppervlakte

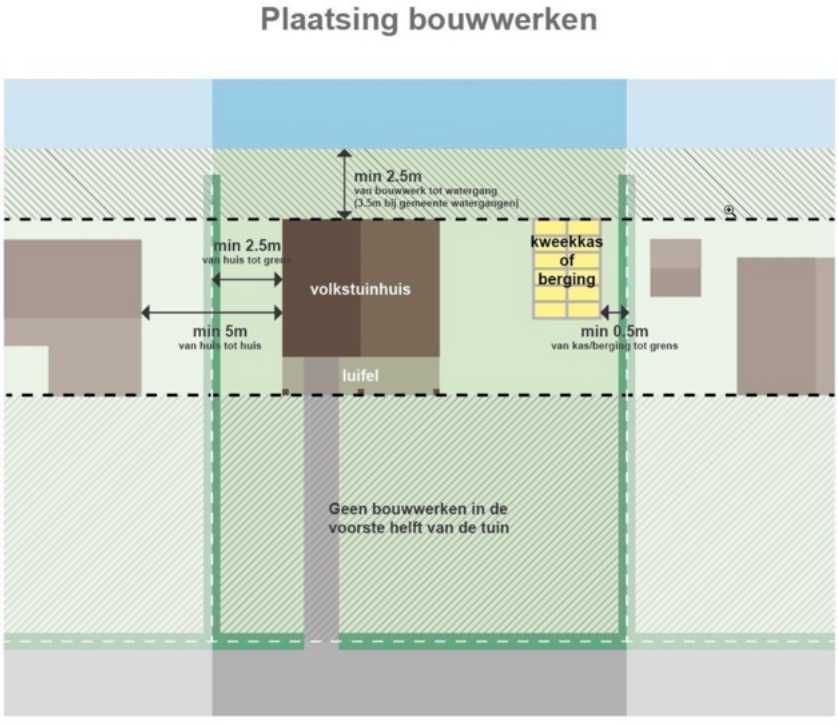
Een volkstuin mag voor maximaal 20% worden bebouwd met een maximum bouwoppervlakte van 42m² met 1 volkstuinhuis, 1 berging en 1 kweekkas. Let op: bij een kleine tuin zullen bouwwerken dus mogelijk kleiner moeten worden dan de maximum bouwoppervlakte.



Bouwwerken mogen slechts worden gebouwd in de achterste helft van de volkstuin, gerekend vanaf het pad waaraan deze gelegen is. Dit geldt ook voor een luifel. Bij een tuin die aan meerdere zijden wordt omsloten met paden, wordt de indeling van de naastgelegen tuinenrij gevolgd.

De afstand tussen een volkstuinhuis en de erfafscheiding is minimaal 2,5 m. De afstand tussen een kweekkas en/of berging en de erfafscheiding is minimaal 0,5 m maar wij adviseren wel om minimaal 1 m aan te houden vanwege het snoeien van de heg. Met dien verstande dat rondom het volkstuinhuisje een vrije doorloop van minimaal 0,9 m in acht moet worden genomen.

De afstand van een bouwwerk tot de watergang onderhouden door de gemeente is minimaal 3,5 m (dit zijn de watergangen rondom het complex en de hoofdwatergang tussen het clubhuis en de speeltuin) en tot de overige watergangen minimaal 2,5 m.



Volkstuinhuis oppervlakte

De bouwoppervlakte van een volkstuinhuis inclusief een eventuele serre is maximaal 25 m², dit is maximaal 10% van de volkstuinoppervlakte en bevindt zich binnen een rechthoek van 5 x 6 m. Let op: bij een kleine tuin zal een volkstuinhuis dus mogelijk kleiner moeten zijn dan 25 m². Een luifel wordt niet meegerekend, maar indien een binnenruimte boven een buitenruimte ligt, wordt deze wel meegerekend in de bouwoppervlakte. Een goot, boeibord of dak mag per gevel niet meer dan 0,5 m oversteken en wordt niet meegerekend.



Volkstuinhuis maximale hoogte

Een volkstuinhuis bestaat uit ten hoogste 1 bouwlaag met 1 heldere kap of een plat dak. Bij een kap is de nokhoogte maximaal 3.5 m en de goothoogte maximaal 2,5 m. ten opzichte van peil. Een plat dak is maximaal 2,85 m hoog. Let op: een eventueel aanwezige fundering waarop nieuw wordt gebouwd dient in de hoogte meegerekend te worden.





Bestemming

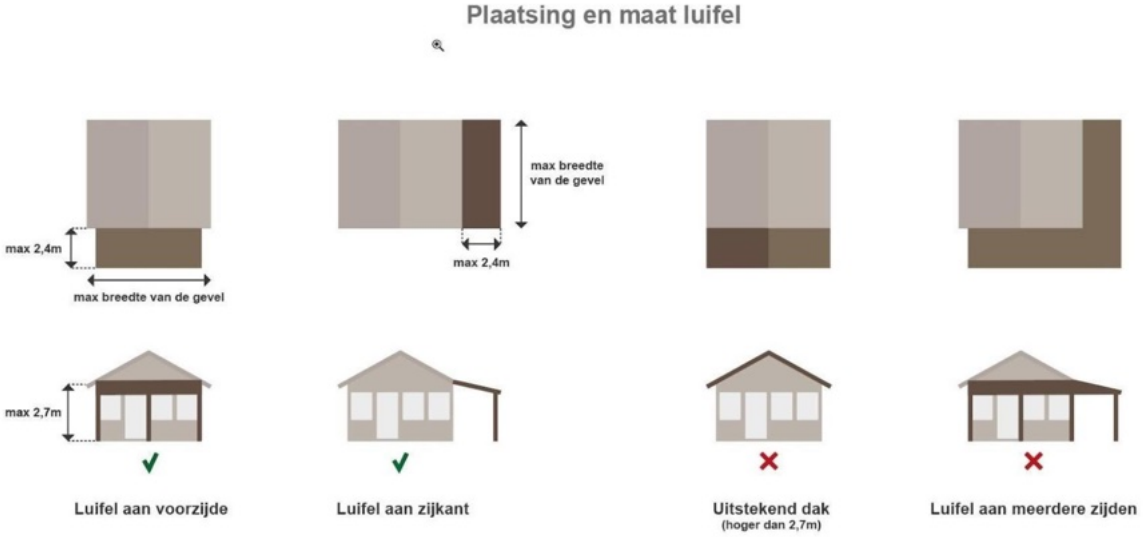
Het is niet toegestaan een volkstuinhuis te gebruiken voor permanente bewoning. VTV Eigen Hof heeft de bestemming 'recreatie-volkstuin'. Dit betekent dat de volkstuin niet als hoofdverblijf of als centrum van zijn of haar sociale of maatschappelijke activiteiten mag fungeren.

Vliering

Een vliering als opslagruimte of slaapzolder is toegestaan mits de nokhoogte en goothoogte gehandhaafd blijft.

Luifel

Een (vaste) luifel is toegestaan aan één zijde van een volkstuinhuis, met een maximale diepte van 2,4 m. en maximaal de breedte van die gevelzijde. De luifel is niet hoger dan 2,7 m en is aan drie zijden open. Indien de luifel aan een of meerdere zijden wordt dichtgemaakt met een wand wordt deze als serre gezien, en wordt dus het oppervlak van deze ruimte in het bouwoppervlak van het volkstuinhuis meegeteld.



Andere bouwwerken

Een berging is maximaal 2,5 m breed en heeft een maximum bouwoppervlakte van 5 m². De berging moet op dezelfde hoogte staan als het volkstuinhuis waarbij de berging verder terug moet liggen ten opzichte van de voorgevel van het volkstuinhuis. De nokhoogte is maximaal 2,5 m m en 2,2 m bij plat dak.

Een kweekkas beslaat maximaal 5% van de tuinoppervlakte en heeft een maximum bouwoppervlakte van 12 m². Let op: bij een kleine tuin zal de kweekkas dus mogelijk kleiner moeten zijn dan 12 m². Voorwaarde is dat deze alleen gebruikt gaat worden voor het kweken van planten en niet voor opslag van meubelen, plaatsen van werkbanken of speelruimte. Een eventuele borstwering is maximaal 0,6 m hoog. De hoogte is maximaal 2,5 m.

Vast tuinmeubilair

Een tuinmuur of borstwering mag niet hoger zijn dan 0,8 m boven peil en mag niet als erfafscheiding worden toegepast of aan een ander bouwwerk worden geplaatst.

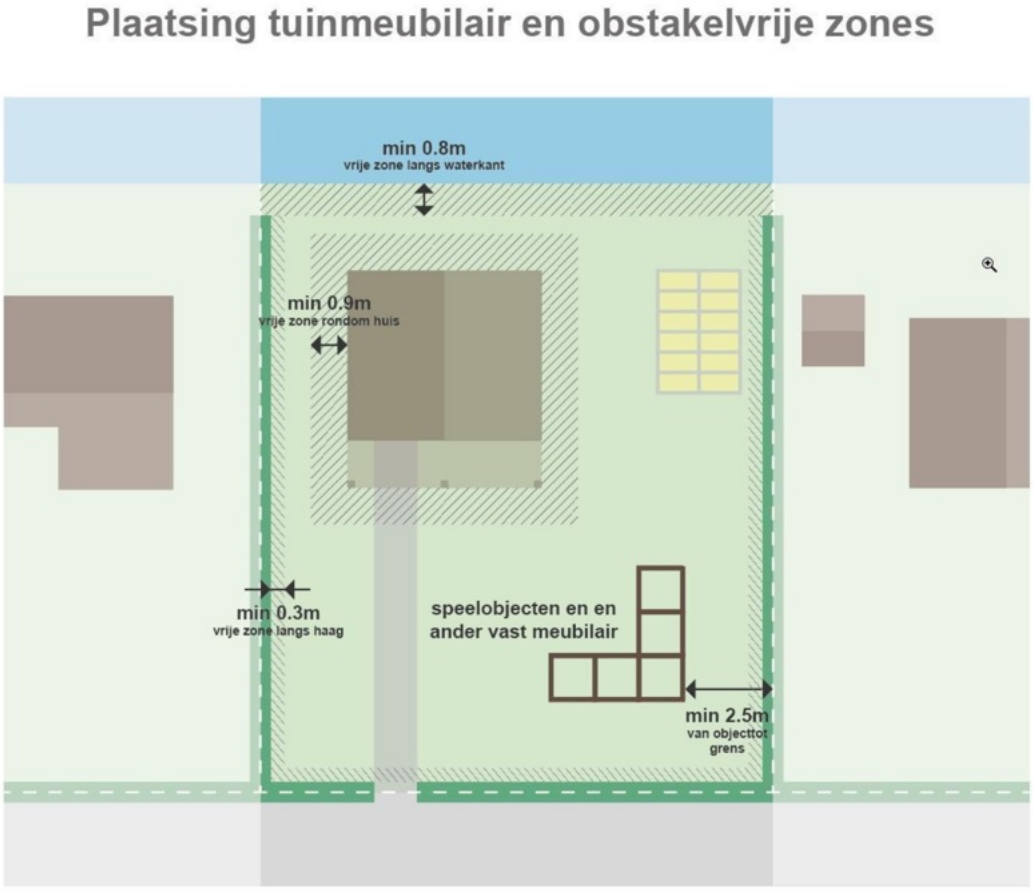
Een privacy- of windafscherming wordt bij voorkeur gecreëerd met beplanting in de vorm van struiken of een haag. Tevens is een open tuinscherm toegestaan met een maximale hoogte van 1,8m en een maximale lengte van 4m. Een open tuinscherm is begroeid en wordt ondersteund met een raamwerk van natuurlijke materialen zoals wilgentenen, een rij palen met daartussen gespannen kabels of een open raster van houten latten. Niet toegestaan zijn deels- of geheel gesloten afschermingen (zoals schuttingen of muren, met of zonder glas).



• Een gereedschapskist is maximaal 0,7 m x 0,7 m x 3 m.

• Een broeibak heeft een maximum oppervlakte van 8 m² en is maximaal 0,6 m hoog.

• Overig vast tuinmeubilair is maximaal 2,5 m hoog en de afstand tot de erfafscheiding is minimaal 2,5 m. Een uitzondering op de hoogtebeperking vormen vlaggenmasten.



Obstakel-vrije zones

Langs de beschoeiing van de watergangen moet een strook van minimaal 0,8 m vrij blijven van vast tuinmeubilair, bomen/ struiken en niet natuurlijke verhardingen.

Een volkstuinhuis heeft rondom een vrije doorloop van minimaal 0,9 m.
Houdt bij het plaatsen van bouwwerken of andere objecten rekening met het onderhoud van de heg, waarvoor een vrije ruimte van 50 cm naast de heg nodig is.

Verharding

De volkstuin mag voor maximaal 15% van het oppervlakte bestaan uit (half)verharding.

Het is niet toegestaan dieper dan 0,5 m graafwerkzaamheden te verrichten.

Het storten van beton is alleen toegestaan ten behoeve van een bouwwerk of versteviging van palen voor een luifel of toegangshekje. Het is niet toegestaan om paden of terrassen uit te voeren in gestort cement of beton.

Architectuur

Een volkstuinhuis moeten worden uitgevoerd in hout en blank glas waarbij alleen de vloer mag bestaan uit beton, eventueel met een minimale opstand. De vloer van een tuinhuis ligt minimaal 15 cm en maximaal 30 cm boven het maaiveld.

De kleurkeuze voor een volkstuinhuis, verdere bouwwerken en vast tuinmeubilair is in principe vrij. Uitgangspunt is dat bij de kleurkeuze wordt getracht dat het natuurlijk groen in onze tuinen, en die van de buren, de boventoon blijft voeren.

Robuust, bruikbaar en veilig bouwen

Het Bouwbesluit (https://www.bblonline.nl) onderscheidt nieuwbouwregels en verbouwregels. De nieuwbouwregels gelden bij de bouw van een geheel nieuw volkstuinhuis. De verbouwregels gelden alleen voor de delen van een volkstuinhuis die verbouwd zijn, dus niet voor de onderdelen die niet verbouwd zijn. De regels die voor volkstuinhuizen gelden vallen onder de categorie "logiesfunctie".

Omdat het bouwbesluit met regelmaat wordt vernieuwd is ervoor gekozen om hier geen samenvatting te maken van de regels. Wel worden de belangrijkste thema's genoemd waarop gelet dient te worden. Met een aantal voorbeelden van zaken waarop extra goed gelet dient te worden.

Over het algemeen geldt: laat de kritische elementen van je huisje door een professional bouwen of op zijn minst checken.

C1. Formulier toestemming bouwaanvraag

Bij deze aanvraag moeten de volgende bescheiden gevoegd worden:

Aanvragen zonder onderstaande gegevens zullen niet in behandeling worden genomen.

- C2. Formulier gegevens bouwwerk
- C3. Plattegrond van het complex waarop de tuin is gemarkeerd
- C4. Foto's van het perceel (de tuin)
- C5. Plattegrond van de tuin van de bestaande/oude situatie inclusief maatvoering
- C6. Plattegrond van de tuin met de gewenste nieuwe situatie inclusief maatvoering
- C7. Gevelaanzichten (bouwtekening) bouwwerk met maten, materiaal en kleur
- C8. Plattegrond (bouwtekening) bouwwerk met maten

Aanvrager:	**Akkoord Bouwcommissie:**
Naam: _____	Aanvraag nr*: _____
Datum: _____	Naam: _____
Plaats: _____	Datum: _____
Handtekening:	Plaats: _____
_____	Handtekening:
	_____

* Tuinnummer + datum

Aanvraag nr*: _____

C2. Gegevens bouwwerk

Ondergetekende:

Thuisadres: _____ Postcode: _____

Plaats: _____ Telnr.: _____

Verzoekt om toestemming voor het:

(aankruisen wat van toepassing is)

- ☐ bouwen
- ☐ verbouwen
- ☐ vervangen
- ☐ vergroten

Van een:

- ☐ volkstuinhuisje
- ☐ kweekkas
- ☐ berging
- ☐ luifel
- ☐ serre

Maten van de tuin _____ m² _____ m x _____ m

Maten bestaande bouwwerken	oppervlakte (m²)	breedte (m)	diepte (m)	nokhoogte (m)
Volkstuinhuisje				
Serre				
Luifel				
Kweekkas				
Berging				

Maten 1e nieuw/aangepast bouwwerk	oppervlakte (m²)	breedte (m)	diepte (m)	nokhoogte (m)
Volkstuinhuisje				
Serre				
Luifel				
Kweekkas				
Berging				

..indien van toepassing

Maten 2e nieuw/aangepast bouwwerk	oppervlakte (m²)	breedte (m)	diepte (m)	nokhoogte (m)
Kweekkas				
Berging				

De kleinste afstand van enig deel van het te bouwen object tot:

- de toegangsweg:	_____	m	☐ niet van toepassing
- de beschoeiing van de sloot:	_____	m	☐ niet van toepassing
- de dichtstbijzijnde erfgrens:	_____	m	☐ niet van toepassing
- een volkstuinhuisje, kweekkas of berging op naastgelegen percelen:	_____	m	☐ niet van toepassing
- een volkstuinhuisje, kweekkas of berging op de tuin:	_____	m	☐ niet van toepassing

Opbouw te bouwen object

Fundering:

☐ houten paaltjes

☐ betonnen randen

☐ betonnen vloer

☐ tegels 50 x 50 x 5 cm

☐ schroefpalen, type .....

☐ betonpoeren

☐ kunststofpoeren

☐ frame houten balken ..... mm

Wandconstructie:

☐ skeletbouw (min. 44 x 69 mm) met planken >18 mm dik

☐ blokhut met dikte balken .....

☐ houten/aluminium frame met glas

Kas wordt windvast gemaakt door:

☐ .....

☐ met borstwering max 60 cm hoog

Dakconstructie:

☐ houten platen met als afdekking

☐ dakpannen

☐ epdm

☐ epdm m groen dak
met ca gewicht /m2 .....

☐ golfplaten

☐ dakpanplaten

☐ shingles

☐ .....

Elektra (alleen geaard is toegstaan):

☐ aantal nieuwe contactdozen .....

binnen ..... buiten .....

☐ leiding type .....

☐ leiding dikte .....

Warm water, type ketel:

☐ geiser op butaan gas

☐ elekrische ww-ketel, max 1500w

☐ de kast hangt aan een buitenwand

☐ binnen geplaatst ☐ met rookgasafvoer

☐ buiten in kast geplaatst

☐ de kast staat buiten op de grond

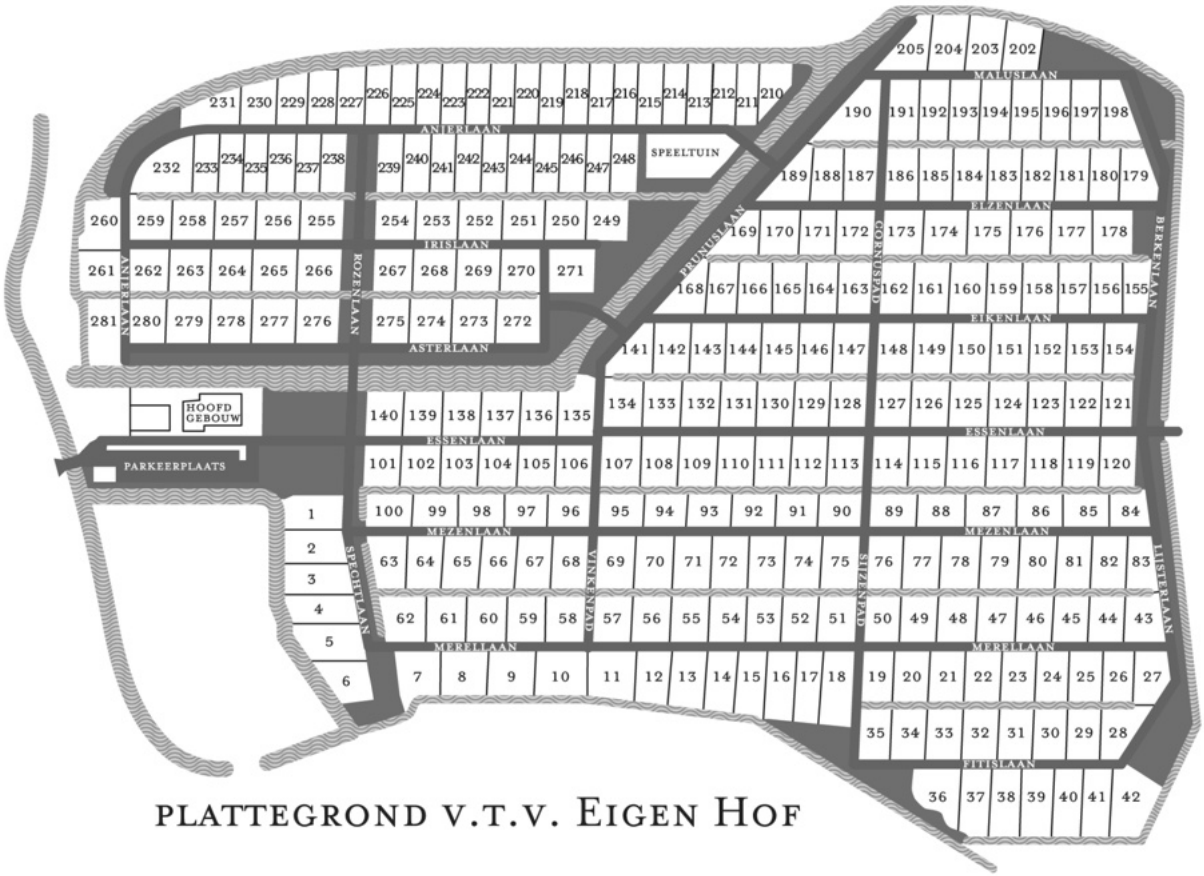
Bouwkosten van het project

De geraamde bouwkosten bedragen: € .....(excl. BTW)

Aanvraag nr*: _____

C3. Plattegrond complex

Markeer op deze plattegrond van het complex de locatie van de tuin:



Aanvraag nr*: _____

C4. Foto’s van het perceel (de tuin)

Aanvraag nr*: _____

C5. Plattegrond van de tuin van de bestaande/oude situatie inclusief maatvoering

Aanvraag nr*: _____

C6. Plattegrond van de tuin met de gewenste nieuwe situatie inclusief maatvoering

Aanvraag nr*: _____

C7. Gevelaanzichten (bouwtekening) bouwwerk met maten, materiaal en kleur

Aanvraag nr*: _____

C8a. Plattegrond (bouwtekening) bouwwerk met maten

Aanvraag nr*: _____

C8b. Plattegrond (bouwtekening) fundering met materiaal en maten

D. Begrippenlijst:

- Berging: Een houten bouwwerk geplaatst op een volkstuin en uitsluitend bestemd voor het opbergen van tuingereedschap indien er geen gereedschapskist geplaatst is.
- Bestemming: Met het woord 'bestemming' wordt de functie bedoeld die in het gemeentelijke bestemmingsplan is vastgelegd.
- Bouwwerk: Een gebouw of aanbouw zoals een volkstuinhuis inclusief serre of luifel, berging, kweekkas.
- Bouwoppervlakte: De oppervlakte van het bouwwerk, gemeten aan de buitenzijde van de gevels (dus niet de ruimte die binnen beschikbaar is).
- Broeibak: Een in wanden van hout of steenachtig materiaal opgetrokken en met glas plat afgedekte ruimte, geplaatst op een volkstuin, welke uitsluitend dient voor het kweken van planten. Een broeibak is een vast tuinmeubel.
- Tuinmuur: een laag muurtje, dat tot doel heeft de sierwaarde van de volkstuin te vergroten.
- Erfafscheiding: Grens van de volkstuin met de beschoeiing aan het water als grens aan de achterkant en het begin van het pad aan de voorkant. De zijkanten worden begrensd door enerzijds de buitenkant van de heg en anderzijds de binnenkant van de heg.
- Gereedschapskist: Een verplaatsbaar houten vast tuinmeubel, geplaatst op een volkstuin en uitsluitend bestemd voor het opbergen van tuingereedschap.
- (Half)verharding: Onder verharding en half-verharding worden verstaan: tegels, sierbestrating, houten vlonders, grind, rot-arme houtsnippers (die langzaam vergaan) met of zonder worteldoek. NB: Houtsnippers uit de hakselaar zijn geen half-verharding.
- Kap: Een kap is een zadeldak of een lessenaarsdak. Een zadeldak bestaat uit twee tegen elkaar geplaatste hellende dakvlakken die elkaar in de nok snijden. Een lessenaarsdak is een dakvorm die bestaat uit slechts één dakvlak, dat onder een helling is aangebracht.
- Kweekkas: Een bouwwerk, geplaatst op een volkstuin, uitsluitend bestemd voor het kweken en bewaren van planten en in hoofdzaak samengesteld uit wanden en een dak van glas of een ander doorzichtig materiaal.
- Luifel: Een, al dan niet op kolommen steunende, tegen een volkstuinhuis gebouwde overkapping of dak overstek. Boven een luifel bevindt zich geen binnenruimte. Een luifel is rondom open die aan drie kanten open is. Een luifel is een bouwwerk.
- Open tuinscherm: Een hoofdzakelijk uit struiken, een haag of klimplanten bestaand scherm, ondersteund door een open en niet visueel dominante structuur van natuurlijke materialen of latten, met als doel om privacy en/of een wind afscherming te creëren.
- Peil**:** Bovenzijde van het pad bij de entree van de tuin waarvan de hoogte van het volkstuinhuis wordt gemeten.
- Serre: Een tegen een volkstuinhuis gebouwde ruimte, bestemd voor dagverblijf, die grotendeels uit glas bestaat en ook deels open kan zijn. Ook wel wintertuin. Een serre is een bouwwerk en telt mee in de bouwoppervlakte. Een serre mag niet voor opslag worden gebruikt.
- Speelobject: Een speeltoestel (bijv. glijbaan, schommel of trampoline) of een speelhut (bijv. speelhuisje, boomhut of speelplatje).
- Vast tuinmeubilair: Lichte verplaatsbare/verwijderbare constructies met beperkte afmetingen zoals een gereedschapskist, broeibak, speelobject, pergola, prieeltje, poorten, vlaggenmast of groene afrastering.
- Volkstuincomplex: Een perceel grond, bestemd ter verkaveling tot volkstuinen, en dat geen deel uitmaakt van het erf, behorende bij een woning.
- Volkstuin: Een deel van een volkstuincomplex, dat is bestemd voor de teelt van voeding en/ of siergewassen, in hoofdzaak ten behoeve van de gebruiker.

- Volkstuinhuis: Een gebouw geplaatst op een volkstuin en bestemd om voor personen te dienen als recreatief verblijf.

E. De belangrijkste aandachtspunten voor, tijdens en na de bouw

Veiligheid

- De bouwconstructie dient aan de wettelijke belastings- en veiligheidsnormen te voldoen. Dit geldt in elk geval maar niet uitsluitend voor de fundering en de hoofddraagconstructie van het gebouw.
- Een koolmonoxidemelder is in iedere verblijfsruimte verplicht, het toilet uitgezonderd. Een brandblusser is aan te raden bij aanwezigheid van een gas (of andere brandstof) gestookte installatie of apparaat.
- Gebruikte bouw en inrichtingsmaterialen dienen slecht ontvlambaar en liefst ook brandbestendig te zijn.

Gezondheid

- Zorg voor de juiste constructie-opbouw zodat constructieve en bouwfysische problemen worden voorkomen. Denk aan: rotting door vochtproblemen, werking/spanningen, verwering/roest.
- Zorg voor voldoende ventilatie t.b.v. zuurstof en zodat vocht het huisje kan verlaten.
- Gebruikte materialen dienen vrij te zijn van gezondheid bedreigende of milieuonvriendelijke bestandsdelen.
- Sluit binnenruimtes voldoende af zodat ongedierte buiten blijft.
- Bruikbaarheid
- Een verblijfsruimte is minimaal 4 m², 1,5 m breed en 2,1 m hoog. Elke verblijfsruimte, het toilet uitgezonderd, bevat een raam met een minimale hoogte 0,6 m een minimale opening van totaal 0,5 m2 zodat dit als vluchtweg voldoet.
- Een toiletruimte is noodzakelijk en is minimaal 0,9 m x 1,2 m en 2,1 m hoog.
- Vrije doorgang (deur/gang) is minimaal 0,85 m breed en 2,1 m hoog
- Energiezuinigheid en milieu
- Gebruik energiezuinige installaties.
- Beperk schadelijke uitstoot van installaties.
- Isoleer je huisje deels of geheel als je van plan bent te verwarmen. Hierbij is de prioriteit: 1) dak, 2) muren/ramen, 3) vloer.

Installaties

- Leg gas-, elektra-, drinkwater- en rioleringsleidingen aan volgens wettelijke normen.
- Het is niet toegestaan om zonder toestemming of opdracht van het bestuur werkzaamheden uit te voeren aan de hoofdwaterleiding, de hoofdelektriciteitsleiding, de zekeringkasten of de riolering en/of zelf aftakkingen te maken.
- Op een volkstuin mag één extra gasfles worden opgeslagen buiten de op de installatie aangesloten gasfles. Tenzij de verzekeringspolis anders voorschrijft.
- Gasslangen zijn niet ouder dan maximaal 5 jaar.
- De gasfles staat bij voorkeur in een kast losstaand van het volkstuinhuis. Wij adviseren om de gasfles nooit in het tuinhuisje te zetten. De ruimte voor de gasfles kan onderdeel zijn van het volkstuinhuis mits deze afgesloten is van de verblijfsruimte en goed geventileerd is op de buitenlucht.
- Een geiser in het volkstuinhuis dient voorzien te zijn van een adequate rookgasafvoer en voldoende zuurstoftoevoer.
- Een stookplaats, houtkachel of andere soortgelijke installatie is vanaf 1 januari 2026 niet toegestaan.

- De afvoeren van wasbakken, aanrechten, douchegelegenheden en WC moeten op de riolering worden aangesloten en met stromend water kunnen worden doorgespoeld.
- Houd er rekening mee dat de riolering aansluiting buiten het volkstuinhuis kan komen te liggen indien het huis verschoven wordt. Hiervoor dienen voorzieningen te worden getroffen.
- Een hemelwaterafvoer mag niet worden aangesloten op de complexriolering. De capaciteit van het rioleringsstelsel (inclusief de pompen) is hier niet op berekend.

Tijdens de bouw

- Werk veilig!
- Minimaliseer hinder voor je buren.
- Voer materialen af volgens de wettelijke regels. Scheid afval en breng het naar het milieupark. Voorkom vervuiling van de tuin.