

## KWALITEITSEISEN VOLKSTUINEN

0	Inhoudsopgave	blz. 1
1.	Inleiding	blz. 2
2.	Verhuringen c.q. ingebruikgeving	blz. 2-3
3.	Opstellen en inrichting tuin	blz. 3
3.1	Algemeen	blz. 3-4
3.2	Verblijfstuinen	blz. 4-5
3.3	Nutstuinen	blz. 5
3.4	Overige	blz. 5
4.	Onderhoud specifiek	blz. 5
4.1	Bomen en niet toegestane struiken e.a.	blz. 5-6
4.2	Plaaagdieren	blz. 6
4.3	Riolering	blz. 6
4.4	Sloten	blz. 6
5.	Speeielementen	blz. 6-7
6.	Milieu & Hygiëne	blz. 7-8

December 2022

## 1. INLEIDING

De 'Kwaliteitseisen volkstuinen' zijn een integraal onderdeel van de huurovereenkomst tussen de gemeente Rotterdam en de volkstuinverenigingen. Hierin zijn de eisen en regels die specifiek aan het gebruik van volkstuinen worden gesteld zoveel mogelijk samengebracht. Los van de onderwerpen en de artikelen die in deze kwaliteitseisen zijn opgenomen, is er uiteraard ook andere wet- en regelgeving waaraan iedere burger en organisatie zich heeft te houden.

Regels en eisen veranderen doorlopend door nieuwe regelgeving, nieuwe inzichten enz. enz. Deze kwaliteitseisen zullen daarom periodiek tegen het licht worden gehouden en – als daar aanleiding toe is – worden aangepast.

Met deze kwaliteitseisen is het voor alle betrokkenen duidelijk wat wel en niet is toegestaan op de volkstuincomplexen. Daarmee zijn er heldere spelregels voor alle bij de volkstuinen betrokkenen en is er een kapstok op basis waarvan er kan worden opgetreden mocht dat noodzakelijk zijn.

## 2. VERHURINGEN C.Q. IN GEBRUIKGEVING

- a. Huurder zal het als volkstuintjes ingerichte gedeelte in gebruik geven aan natuurlijk personen die voldoen aan het besluit van Burgemeester en Wethouders d.d. 9 maart 1984 d.w.z.
  - Aanvragen van niet-Rotterdamers voor het gebruik van een volkstuin worden afgewezen.
  - Rotterdamers die naar een andere gemeente verhuizen, dienen hun tuin binnen 5 jaar te verlaten.
  - Rotterdamers die naar een buurgemeente d.w.z. een direct aan Rotterdam grenzende gemeente verhuizen, zijn van deze bepaling uitgezonderd.
  - Op verzoek van Verhuurder dient Huurder inzage te geven in de woonplaats van Gebruikers.
- b. Het is Huurder niet toegestaan de gehuurde tuin of een gedeelte daarvan door- of onder te verhuren. De individuele tuintjes mogen uitsluitend in gebruik worden gegeven aan leden van de vereniging.
- c. Het is niet toegestaan om - al dan niet tegen vergoeding het gehuurde tuincomplex en/of de bouwsels daarop door anderen dan partners, inwonende kinderen of andere leden van een tuincomplex te doen gebruiken.
- d. In afwijking van lid a en lid b mogen tuinen, na toestemming van Verhuurder, in gebruik worden gegeven aan organisaties met een maatschappelijk nut niet zijnde commerciële organisaties.

- e. Per gezin mag maximaal één verblijfstuin op een volkstuincomplex in gebruik worden genomen. Op een nutstuinencomplex als daar voldoende ruimte voor is en ter beoordeling van Huurder, maximaal twee per gezin.
- f. Het Gehuurde zal als er sprake is van een verblijfstuinencomplex en voor zover het de wandelpaden betreft als openbare wandelgelegenheid voor het publiek toegankelijk zijn gedurende het tuinseizoen d.w.z. van 1 april tot 1 oktober tussen zonsopgang en -ondergang. De toegangshekken moeten gedurende die periode open zijn. Deze bepaling is niet van toepassing op nutstuincomplexen.
- g. Tuinhuisjes en andere opstallen op het Gehuurde mogen niet voor bewoning (huisvesting van personen) doch uitsluitend voor verblijf worden gebruikt en wel slechts gedurende het tijdvak van 1 april tot 1 oktober.

### 3. OPSTALLEN EN INRICHTING TUIN

#### 3.1 Algemeen

Op de voor 'Recreatie - Volkstuin' bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens in de bestemming passende bouwwerken, zoals tuinhuisjes met bijbehorende voorzieningen/bergingen, kweekkasten, een verenigingsgebouw, sanitaire gebouwtjes, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes ten behoeve van onderhoud en beheer, speelvoorzieningen, zomede bouwwerken - geen gebouwen zijnde - van waterbouwkundige aard, zoals een brug, duiker, steiger, vlonder, keerwanden, beschoeiingen, gemalen.

Volkstuinen is de verzamelnaam voor verblijfstuincomplexen en nutstuincomplexen. Er is een aantal verschillen tussen de toegestane opstallen op verblijfstuincomplexen en nutstuincomplexen.

Onder een verblijfstuinencomplex wordt verstaan een complex bestaande uit percelen met voornamelijk siergewassen, meestal voorzien van een opstal voor dagrecreatie. De op het betreffende perceel aanwezige opstal(len) zijn economisch eigendom van de tuinder. Het recht op het gebruik van de percelen ontleent de tuinder aan zijn lidmaatschap van de betreffende tuinvereniging

Onder een nutstuinencomplex wordt verstaan een complex bestaande uit percelen die bestemd zijn voor de verbouw van groeten- en siergewassen. Een minimale opstal zoals bijvoorbeeld een gereedschapskist of broeibak is toegestaan. Het recht op het gebruik van de percelen ontleent de tuinder aan zijn lidmaatschap van de betreffende tuinvereniging.

Voor het plaatsen van tuinhuisjes etc. is voor er een vergunningaanvraag kan worden ingediend altijd toestemming van het bestuur van de tuinvereniging noodzakelijk.

De afdeling BOWOTO van de gemeente neemt verzoeken, als een toestemming ontbreekt, niet in behandeling.

### 3.2 Verblifstuinen

Voor verblifstuinen gelden de volgende, publiekrechtelijke eisen ten aanzien van de inrichting. Deze eisen volgen uit het bestemmingsplan:

- het maximum bebouwingspercentage van een complex bedraagt 15%
- de bouwhoogte van een verenigingsgebouw niet meer dan 6 meter mag bedragen;
- een perceel (individuele tuin) op een verblifstuincomplex mag ten hoogste 20% worden bebouwd, met dien verstande dat per perceel:
  - één tuinhuisje met een bruto oppervlak van maximaal 25 m<sup>2</sup> mag worden gebouwd;
  - een tuinhuisje mag aan één zijde worden voorzien van een (vaste) luifel met een maximale diepte van 2,4 meter;
  - een berging met een bruto oppervlak van maximaal 5 m<sup>2</sup> mag worden gebouwd;
  - een kweekkas met een bruto oppervlak van maximaal 20 m<sup>2</sup> mag worden gebouwd, met dien verstande dat indien er op een volkstuinperceel zowel een tuinhuisje als een kweekkas aanwezig is, de oppervlak van een kweekkas niet meer dan 12 m<sup>2</sup> bedragen;
  - de hoogte van de overige gebouwen niet meer dan 3,5 meter mag bedragen;
  - de afstand van een opstal – met uitzondering van een berging of kweekkas tot de erfscheiding c.q. de weg - tenminste 2,5 meter dient te bedragen;
  - de afstand tussen de opstallen onderling – voor zover niet aaneen gebouwd en met uitzondering van bergingen en kweekkassen – tenminste 5 meter dient te bedragen.

De eisen die hierna volgen hebben een privaatrechtelijk karakter d.w.z. dat de verantwoordelijkheid voor de handhaving hiervan bij de Huurder berust.

- De afstand van een kweekkas en/of bergloodsje tot de grens van de volkstuin dan wel tot het volkstuinhuisje op die volkstuin mag niet minder dan 0.50 m bedragen;
- de afstand van een bouwwerk tot de beschoeiing van een sloot mag niet minder dan 2,50 m bedragen;
- langs de beschoeiing moet een strook van minimaal 0,80 m vrijblijven van bomen/struiken en niet natuurlijke verhardingen;
- per tuin mag maximaal 15% van de oppervlakte worden bedekt met (half) verhardingsmaterialen;
- een tuinhuisje met eventuele serre, luifel, windschermen en bergloods of gereedschapskist alsmede een kweekkas mag slechts worden gebouwd in de achterste helft van de tuin, gerekend van het pad, waaraan deze gelegen is. Bij uitzondering mag van deze regel afgeweken worden als de tuin een te geringe breedte heeft om deze drie delen naast elkaar te plaatsen.

Als wordt gekozen voor een afwijkende plaats (b.v. voorste helft van de tuin) dient te allen tijden de toestemming te zijn verkregen van Verhuurder en mag het totale aanzicht van het complex niet worden geschaad;

- een zwembad in een tuin aan te leggen of te hebben met uitzondering van opblaasbare kinderbadjes waarvan de maximale omvang door Huurder mag worden bepaald;
- een trampoline in een tuin te graven. Mobiele trampolines zijn toegestaan. De maximale omvang mag door Huurder worden bepaald.

### **Erfafscheidingen**

- Erfafscheidingen mogen uitsluitend van natuurlijke materialen zijn zoals heggen, hagen, wilgentenen etc. etc. zulks ter beoordeling van Huurder.
- De erfafscheiding mag aan de achterzijde en ter hoogte van het volkstuinhuisje maximaal 1,80 m bedragen en verder niet meer dan 1.20 m.

## **3.3 Nutstuinen**

- Op een als nutstuintuin aangemerkte volkstuin mag de maximale bebouwing (kweekkas, broeikas, berging/gereedschapskist) 15% van de oppervlakte van de tuin zijn, met een maximum van 35 m<sup>2</sup>. Hierbij is een maximum gesteld van 8% en 20 m<sup>2</sup> voor een kweekkas, 6% en 15 m<sup>2</sup> voor een broeikas en 5% en 5 m<sup>2</sup> voor een berging/gereedschapskist<sup>1</sup>.
- Langs een beschoeiing moet een strook van minimaal 0,80 m vrijblijven van bomen/struiken en niet natuurlijke verhardingen.
- De afstand van een kweekkas, berging/gereedschapskist tot de beschoeiing van een sloot mag niet minder dan 2,50 m bedragen.
- De bouwhoogte van een verenigingsgebouw niet meer dan 6 meter mag bedragen.

## **3.4 Overige**

Het uiterlijk en de plaatsing van de bebouwing op een verblijfs- c.q. nutstuintuin moeten 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.

## **4. ONDERHOUD SPECIFIEK**

### **4.1 Bomen en niet toegestane planten e.a.**

- a. Het planten van bomen door huurder is niet toegestaan.
- b. Het planten van de reuzenberenklauw (*Heracleum Mantegazzianum* & *Heracleum Sosnowskyi*) en/of de Japanse duizendknoop (*Fallopia Japonica*) en andere zogenaamde invasieve exoten op het Gehuurde is verboden. Verhuurder zal – als de aanwezigheid van dergelijke exoten wordt gesignaleerd en gemeld - de bestrijding actief ter handnemen.

- c. Het telen, kweken van hennep, cannabis of van andere geestverruimende of verdovende middelen op het Gehuurde is verboden. Bij constatering hiervan dient de politie te worden ingeschakeld.

#### 4.2 Plaagdieren

- a. De verantwoordelijkheid voor de bestrijding van plaagdieren/ongedierte berust bij Huurder met uitzondering van de bestrijding van de eikenprocessierups waarvan de bestrijding bij Verhuurder berust.
- b. Bij de bestrijding van plaagdieren mogen uitsluitend milieuvriendelijke middelen worden toegepast.

#### 4.3 Riolering

- a. De afvoer van fecaliën vanuit tuinhuisjes en verenigingsgebouwen moet, zo aansluiting op de riolering van de gemeente mogelijk is, geschieden door aansluiting op het rioolstelsel.  
In het andere geval moet het afvoeren geschieden via een septictank van, naar het oordeel van Bouw- en Woningtoezicht, voldoende capaciteit. De aanleg van afvoerriolen en van septictanks behoeft voorafgaande goedkeuring van de Verhuurder. Rechtstreekse lozing van fecaliën op watergangen is verboden;
- b. De kosten voor onderhoud en vervanging van de op complexen aanwezige hoofdriolen zijn voor rekening van Verhuurder;
- c. De kosten van de aansluiting op het riool vanuit de opstallen evenals de daarmee gemoeide onderhoudskosten zijn voor rekening van Huurder;
- d. Als door een onjuiste aansluiting op het hoofdriool, of een onjuist gebruik van het rioolsysteem schade ontstaat komen de kosten daarvan voor rekening van Huurder;
- e. Het is verboden om regenwater op het riool te lozen. Hemelwater moet op een doelmatige, niet hinderlijke c.q. schadelijke wijze worden afgevoerd.

#### 4.4 Sloten

- a. Huurder is verantwoordelijk voor het schoonhouden en krozen van de op het complex aanwezige binnensloten.

### 5. SPEELELEMENTEN

- a. Het is niet toegestaan zonder toestemming van Verhuurder speelelementen (aard en nagelvast) te plaatsen.
- b. Als deze toestemming wordt verleend zijn alle kosten verbonden aan plaatsing, onderhoud, verwijdering van speeltoestellen e.a. voor rekening van Huurder.
- c. Zonder toestemming geplaatste speelelementen dienen op de eerste aanzegging van Verhuurder te worden verwijderd. Indien Huurder in gebreke blijft, worden deze op kosten van Huurder door Verhuurder verwijderd.

- d. Huurder dient te zorgen dat speelelementen worden gekeurd, onderhouden en of vervangen conform de garantiebepalingen van de leverancier en de eisen van het Warenwet besluit Attractie – en Speeltoestellen. Huurder is verantwoordelijk voor het bijhouden van het vereiste logboek.
- e. Huurder dient de speelelementen jaarlijks te laten inspecteren en keuren door een gecertificeerd bureau.
- f. Huurder verstrekt Verhuurder op verzoek de inspectierapporten en logboeken.
- g. Verhuurder voert steekproefsgewijs controles uit op de naleving van de eisen ten aanzien van de veiligheid van speeltoestellen.
- h. Geconstateerde gebreken dienen omgaand door Huurder te worden verholpen.
- i. Indien Huurder in gebreke blijft zal Verhuurder het speelelement buiten gebruik (laten) stellen en op kosten van huurder verwijderen.
- j. Huurder blijft ten alle tijden verantwoordelijk voor een veilig gebruik van speeltoestellen.
- k. Bij het niet nakomen van deze regels zal Verhuurder de verleende toestemming tot het plaatsen van speelelementen intrekken en dienen de elementen omgaand verwijderd te worden. Als Huurder in gebreke blijft, zal Verhuurder dat op kosten van Huurder doen.

## 6. MILIEU & HYGIENE

### Het is verboden:

- a. Afval (w.o. ook begrepen tuinafval) waar dan ook op het complex te verbranden.
- b. Vuilnis, afval etc. op andere dan de daarvoor aangewezen plaatsen te deponeren.
- c. In de openlucht vuur te hebben met inbegrip van vuurpotten, vuurkorven etc. Barbecueën is toegestaan mits dit geen overlast voor de omgeving veroorzaakt.
- d. Het gebruik van houtkachels, allesbranders e.d. in de opstallen is niet toegestaan. Als er op dit moment een dergelijke voorziening aanwezig is, dient die uiterlijk 1 januari 2026 buiten gebruik te zijn gesteld.
- e. Chemische bestrijdingsmiddelen op het complex te gebruiken.
- f. Het voortbrengen van mechanische muziek op het Gehuurde, anders dan in gesloten huisjes, uitgezonderd door de Huurder ter gelegenheid van festiviteiten en soortgelijke evenementen, voor zover hiertoe van gemeentewege vergunning is verleend volgens de Algemene Politieverordening.
- g. Sloten of paden te versperren of te verontreinigen.
- h. Anders dan natuurlijk materiaal in de tuin te begraven en/of andere stoffen dan regenwater in de sloten te lozen.
- i. Explosiemotoren (zoals motormaaiers en aggregaten) in gebruik te hebben tenzij daar door Verhuurder toestemming is verleend.
- j. LPG, opgeslagen in welke soort tank dan ook, te hebben of te gebruiken.
- k. Tuinen en/of complexdelen met leidingwater te besproeien.
- l. Dieren van welke aard of benaming dan ook op het Gehuurde te houden. Het houden van bijen kan onder door Verhuurder te stellen voorwaarden worden toegestaan.

- m. Het is de eigenaar of houder van een hond verboden die hond te laten verblijven of te laten lopen op een voor het publiek toegankelijke en kennelijk als zodanig ingerichte kinderspeelplaats, zandbak op speelweide.
- n. Honden c.q. katten dienen op de complexen altijd aangelijnd te zijn. Tevens dient er een opruimplicht d.w.z. dat honden/kattenpoep direct door de eigenaar van de hond/kat dient te worden opgeruimd.
- o. Het is verboden – behalve op de daarvoor bestemde plekken - op het Gehuurde voertuigen waaronder caravans op te stellen of te stallen, te doen opstellen of stallen dan wel de opstelling of stalling te gedogen.
- p. Mocht op een volkstuincomplex/complexdeel milieuverontreiniging worden geconstateerd maar het gebruik van het betreffende complex/complexdeel geen onaanvaardbare risico's voor de volksgezondheid met zich meebrengen en er geen sanering met spoed noodzakelijk is dan kan Verhuurder een gebruiksbepanking opleggen.