

ALGEMEEN

Vanaf 1 oktober 2010 zijn de spelregels voor het bouwen op volkstuincomplexen veranderd. De vraag óf een vergunning in het kader van de (nieuwe) wet Wabo nodig is, is wat er in het bestemmingsplan is bepaald. In bijna alle bestemmingsplannen is eenzelfde bepaling opgenomen voor volkstuincomplexen (zie hierna) maar er zijn enkele uitzonderingen in de stad. Het is nadrukkelijk de verantwoordelijkheid van de aanvrager/het verenigingsbestuur om dit na te gaan. Hiertoe kan contact worden opgenomen met de betreffende bouwinspecteur. De adressen kunt u vinden op de website van de gemeente Rotterdam

Daarmee bent u echter nog niet. U hebt altijd toestemming van de verhuurder, het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam, nodig. Hierna wordt beschreven hoe dit proces verloopt

VERBLIJFSTUINCOMPLEXEN

In de meeste bestemmingsplannen is het volgende geregeld:

- Er per volkstuinperceel ten hoogste 20% mag worden gebouwd met dien verstande dat per volkstuinperceel:
 - er één tuinhuisje mag worden gebouwd met een grondoppervlakte van maximaal 25 m²
 - een tuinhuisje mag worden voorzien van een (vaste) luifel of serre met een maximale diepte van 2.40 meter
 - er één berging met een grondoppervlakte van maximaal 5 m² mag worden gebouwd
 - ten hoogste één kweekkas met een grondoppervlakte van maximaal 20 m² mag worden gebouwd met dien verstande dat als er op een volkstuinperceel zowel een tuinhuisje als een kweekkas aanwezig is, de oppervlakte van een kweekkas niet meer dan 12m² mag bedragen.
- De afstand van een gebouw – met uitzondering van een berging of kweekkas – tot de erfafscheiding/perceelgrens c.q. de weg ten minste 2.5 meter dient te bedragen
- De afstand tussen de gebouwen onderling – voor zover niet aaneengebouwd en met uitzondering van een berging of kweekkas – ten minste 5 m dient te bedragen.

Als het te bouwen tuinhuisje voldoet aan deze, en eventueel andere in het bestemmingsplan, te stellen eisen is er géén vergunning nodig. Hierbij is het volgende belang. Onder alle omstandigheden is het de verantwoordelijkheid van degene die het tuinhuisje realiseert dat dit voldoet aan de eisen die in het bestemmingsplan en de overige relevante regelgeving worden gesteld. Degene die een tuinhuisje wil oprichten dient dit zelf na te gaan bijvoorbeeld door contact op te nemen met de bouwinspecteur.

Wat **altijd** vereist is, is dat de eigenaar van de grond, de gemeente Rotterdam in dezen vertegenwoordigd door het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam, toestemming geeft om een tuinhuisje te realiseren. Om deze toestemming te verkrijgen dient u, nadat u toestemming van uw vereniging hebt gekregen, via de RBvV, het OBR om toestemming te verzoeken. In dit traject is het verplicht om het standaardformulier van de RBvV te gebruiken en de daarbij vereiste bijlagen te overleggen. U dient er voor te zorgen dat:

- de minimale afstand tot buitensloten en watergangen dient 3,5 meter te bedragen
- de minimale afstand tot een binnensloten en watergangen dient 2,5 meter te bedragen
- u te allen tijde dient te blijven binnen de eisen die het bestemmingsplan stelt
- u geen bouwwerken mag plaatsen op kabels, buizen en leidingen
- tuinhuisjes en andere opstallen op het gehuurde mogen niet voor bewoning (huisvesting van personen) doch uitsluitend voor verblijf worden gebruikt
- u in voorkomende gevallen aanwijzingen van vertegenwoordigers van het Ontwikkelingsbedrijf opvolgt

NUTSTUINCOMPLEXEN

Bij de nutstuincomplexen gelden dezelfde eisen die in het bestemmingsplan staan. Echter, het wordt daarbij door verhuurder niet toegestaan om een verblijfstuinhuisje van 25m² met toebehoren te realiseren. Op deze complexen mag wel een kweekkas van maximaal 12m² worden gebouwd evenals een berging van maximaal 5 m².

PROCEDURE

Voor een snelle afwikkeling van uw bouwaanvraag dient u de volgende handelingen te verrichten op de website van de RBvV:

- ga naar www.rbvv.nl
- archief/downloads
- aanvraagformulieren
- bouwaanvragen.