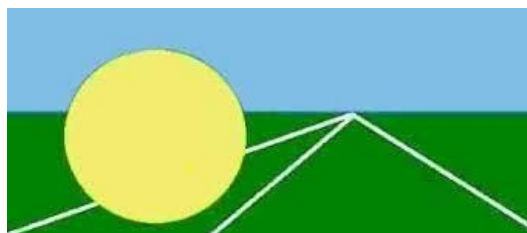


Bouwvoorschriften Leidse Bond van Amateur-tuinders



Voorwoord bij de bouwvoorschriften.

De bouwvoorschriften zijn het kader waarbinnen de gemeente Leiden toestaat op de volkstuinten te bouwen. Dat wil niet zeggen dat alles wat in deze voorschriften staat op uw tuincomplex gerealiseerd kan worden.

Iedere volkstuintvereniging heeft haar eigen huishoudelijk reglement en het kan zijn dat uw vereniging bepaalde zaken, voor zover deze niet wettelijk geregeld zijn, niet toestaat, ook al staan ze in de bouwvoorschriften van de Leidse Bond van Amateurs-tuinders.

Raadpleeg daarom altijd het huishoudelijk reglement en overleg met de bouwcommissie van uw vereniging alvorens een bouwaanvraag in te dienen; het kan u werk en teleurstelling besparen.

Artikel 1 - Aanvraag Omgevingsvergunning

Voor alle bouwactiviteiten nieuw – aan – of verbouw hoger dan 1 meter van het maaiveld, moet een **Omgevingsvergunning** worden aangevraagd bij de Dienst Bouwen en Wonen van de gemeente Leiden. Deze aanvraag moet worden ingediend bij de Bondsbouwcommissie van de Leidse Bond van Amateurs-tuinders via de Bouwcommissie van uw tuinvereniging. Het enige bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning voor te hoeven worden ingediend is een schutting of een tijdelijke boogkas, hiervoor zijn aparte regels opgenomen in het huishoudelijk reglement van uw volkstuintvereniging!

Bij de aanvraag van een bouwaanvraag worden de volgende stappen doorlopen:

1. Een eerste schets van uw bouwwerk overleggen met de bouwcommissie en bespreken,
2. Opmerkingen doorvoeren en aangepaste tekening overleggen met de bouwcommissie,
3. In overleg met de bouwcommissie het aanvraagformulier invullen voor de omgevingsvergunning,
4. Kopieën maken van de definitieve bouwtekening, aanvraagformulier en plattegrond in de aangegeven hoeveelheden en inleveren bij de bouwcommissie,
5. De aanvraag wordt gecontroleerd bij de LBA bouwcommissievergadering (elke eerste maandag van de maand behalve in juli en augustus) en wanneer deze aan alle eisen voldoet, goedgekeurd en ingediend bij de gemeente,
6. De bouwaanvraag wordt behandeld door de gemeente en wanneer goedgekeurd gepubliceerd,
7. U kunt na goedkeuring (u krijgt hier bericht van via de gemeente) starten met het bouwen van uw bouwwerk.

De bouwplannen worden getoetst aan het bestemmingsplan alsmede aan de technische eisen van de **WABO** (Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht). De Dienst Bouwen en Wonen beslist maximaal binnen 8 weken over uw aanvraag (na inleveren bouwaanvraag door de LBA).

Artikel 2 - Gebruik van formulieren en het aantal daarvan

1. De formulieren voor het aanvragen van een omgevingsvergunning in **2-voud**,
2. De tekeningen van het bouwwerk in **5-voud**, deze moeten minimaal de volgende onderdelen bevatten;
 - a. Vooraanzicht bouwwerk,
 - b. Linkeraanzicht bouwwerk,
 - c. Rechteraanzicht bouwwerk,
 - d. Achteraanzicht bouwwerk,
 - e. Plattegrond bouwwerk en vloerplan (balken),
 - f. Detail doorsnede tekening van het dak van het bouwwerk,
 - g. Detail doorsnede tekening van de fundering van het bouwwerk,

- h. Situatieschets van het bouwwerk gepositioneerd op uw tuin en andere bestaande bouwwerken,
 - i. Plattegrond van uw tuincomplex, waarop aangegeven over welke tuin het gaat.
3. Goedgekeurde tekeningen zijn bindend. Na vertoon van de omgevingsvergunning met bijbehorende goedgekeurde tekeningen van de Dienst Bouwen en Wonen aan de bouwcommissie van de betreffende tuinvereniging mag men met de bouw of verbouwing gaan beginnen. Na het verlenen van de omgevingsvergunning moet men binnen 26 weken starten met de werkzaamheden.

Artikel 3 - Uitvoering en formaat van de bescheiden

De tekeningen en bescheiden moeten duidelijk en vakkundig zijn uitgevoerd en voldoen aan de in deze bouwvoorschriften geformuleerde eisen.

Schaal van de tekeningen (maximaal toe te passen schalen):

- | | |
|-----------------------|---------|
| 1. Situatietekeningen | 1 : 500 |
| 2. Overige tekeningen | 1 : 100 |
| 3. Detail tekeningen | 1 : 50 |

Dit betekent dat met tekeningen (zie voorbeeldtekening) in A4 formaat kan worden volstaan.

Artikel 4 - Inhoud, soort, schaal en indeling van de tekeningen

1. Op de tekeningen moeten de aard van de te gebruiken materialen alsmede de maten zijn aangegeven.
2. Voor zover ter zake dienende moet worden overgelegd, tekeningen aangevende:
 - a. De situatie van het bouwwerk op het te bebouwen terrein,
 - b. Bij een betonvloer moet te allen tijde een fundering worden gestort met een vorstrand (in overleg met de bouwcommissie). In een principedetail moet de bewapening worden aangegeven;
 - c. De gevels eventueel met luifel en/of windschermen. (In overleg met de bouwcommissie);
 - d. Doorsnede en details, alsmede voor- achter- en zijaanzichten;
 - e. De hoogte t.o.v. de vloer;
 - f. De plaats van eventuele ventilatieroosters c.q. openingen;
 - g. De constructie van de vloer en dak:
 1. Bij een betonvloer bewapening en verankering naar fundering aangeven;
 2. Bij een houten vloer verankering naar fundering en poeren aangeven;
 3. Bij een aarden vloer van een schuurtje of plantenkas moeten een betonnen rand en minimaal poeren op de hoeken worden aangebracht;
 4. De constructie van een houten dak en soort dakbedekking. (Dakpannen en rietbedekking zijn niet toegestaan);
 - g. De beweegbaarheid en beweegrichting van de ramen en deuren (naar buiten openend). Het huisje moet zijn voorzien van twee in/uitgangen bij meer dan 12 m² bebouwing, nooit in dezelfde wand geplaatst;
 - h. Een eventuele zolderafdeling van een huisje mag niet worden gebruikt als verblijf- of slaapplegenheid i.v.m. brandgevaar.

Artikel 5 - Rooilijnen en peilen

1. De achterrooilijn minimaal 2 meter uit de sloot.
2. De voorgevelrooilijn wordt aangegeven door de bouwcommissie van uw tuinvereniging.
3. De zijgevelrooilijn minimaal 1 meter uit hart veur.
4. Het peil afgewerkte vloer ligt minimaal op 15 cm bij beton of systeemvloer en 30 cm bij houten vloeren, boven het maaiveld (dit kan per tuinvereniging verschillen).

5. Overstek dakrand maximaal 40 cm (zonder dakgoot gemeten) aan alle zijden. Wanneer er een luifel wordt geplaatst is de maximale overstek 250 centimeter (dus dakrand mag niet worden opgeteld bij de luifel).
6. Een schuur mag niet worden aangebouwd tegen een huisje, de minimale afstand tussen de schuur en het huisje moet 1,5 meter zijn (in overleg met de bouwcommissie van uw tuinvereniging).

Artikel 6 - Oppervlakte en hoogte

Het peil is altijd het maaiveld, alleen voor Ons Buiten is het peil de werkvloer van het bouwwerk.

1. De maximale oppervlakte van een huisje is 29 m², van een schuurtje 12 m² en van een kas 25 m² buitenwerks gemeten, de totaal bebouwde oppervlakte van de tuin mag niet meer dan 41 m² bedragen (huisje + schuur) exclusief de oppervlakte van een kas (dit kan per tuinvereniging verschillen).
2. De maximale oppervlakte van uitsluitend een glazen kas bedraagt 40 m² buitenwerks gemeten (dit kan per tuinvereniging verschillen).
3. De maximale bouwhoogten bedragen respectievelijk voor een huisje 3,45 meter, voor een schuurtje 2,50 meter en voor een glazen kas 2,50 meter vanaf peil gemeten (dit kan per tuinvereniging verschillen).
4. De maximale goothoogte van een tuinhuis is 2,50 meter, van een schuurtje 2,50 meter en van een kas 2,25 meter vanaf peil gemeten (dit kan per tuinvereniging verschillen).
5. De minimale goothoogte van een tuinhuis is 2,25 meter, van een schuurtje 2,00 meter en van een kas 2,00 meter vanaf peil gemeten (dit kan per tuinvereniging verschillen).

Artikel 7 - Bodemafluiting

1. Onder de houten balklaag een bodemafluiting van 10 cm zuiver zand of betontegels aanbrengen.

Artikel 8 - Ventilatie

1. In de wc, douche en keuken moet een ventilatierooster of een openslaand raam zijn aangebracht.
2. Geiserafvoer verplicht buitengaats.

Artikel 9 - Riolering

1. De riolering dient te worden aangesloten op het hoofdriool. De te gebruiken materialen moeten van deugdelijk PVC zijn en het plaatsen van een ontstoppingsstuk is verplicht.
 - a. Afvoer naar het hoofdriool Ø 125 mm.
 - b. Afvoer naar het toilet Ø 110 mm.
 - c. Afvoer douche/gootsteen Ø 40 mm.
 - d. Ontluchtingsstandpijp Ø 40 mm.
2. De te gebruiken hulpstukken (spruitstukken, 45° bochten en de verloopstukken) naargelang de aansluiting.
3. Eerst na controle door de bouwcommissie en verkregen toestemming van de Dienst Milieu en Beheer van de gemeente Leiden mag de rioolsleuf worden dichtgemaakt.
4. Hemelwaterafvoer lozen op de sloot, niet op het riool.

Artikel 10 - Windschermen, luifel

1. De luifel aan het tuinhuis mag maximaal 2,5 meter diep zijn (dus dakrand mag niet worden opgeteld bij de luifel), de oppervlakte van het tuinhuisje en luifel(s) mag nooit meer bedragen dan 40 m².
2. De luifel aan een schuurtje mag maximaal 2,5 meter diep zijn (dus dakrand mag niet worden opgeteld bij de luifel), de oppervlakte van de schuur en luifel mag nooit meer bedragen dan 16 m².
3. De luifel mag aan beide zijden voorzien worden van een afgesloten windscherm, nooit breder dan de diepte van de luifel.

4. Windschermen en luifel moeten stormvast zijn bevestigd en wanneer van toepassing, uitgevoerd worden met poeren.

Artikel 11 - Watervoorziening

Het huisje dient te zijn aangesloten op het waterleidingnet (afhankelijk van het tuincomplex).

Artikel 12 - Toilet

1. Het huisje dient te zijn voorzien van een watercloset (afhankelijk van het tuincomplex).
2. Het maken en gebruiken van een chemisch toilet is verboden.

Artikel 13 - Gasaansluitingen

1. Gasflessen dienen buiten het huisje te worden geplaatst in een goed geventileerde ruimte bij voorkeur aan de noordwestzijde.
2. Alle leidingen moeten van koper Ø 10/12 mm zijn en aan weerszijden van de muur van het huisje met muurplaten zijn bevestigd.
3. Tussen de buitenmuurplaat en de gasfles maximaal 50 cm en tussen de binnenmuurplaat en het toestel maximaal 1 meter goedgekeurd gasslang.
4. LPG-gas is niet toegestaan.

Artikel 14 - Aan- of verbouw

1. Voor de bouw, aan- of verbouw moeten deugdelijke en zoveel mogelijk dezelfde materialen worden gebruikt.
2. De te gebruiken materialen behoeven vooraf goedkeuring van de bouwcommissie van de tuinvereniging.
3. Het aanbrengen van plastic schroten over de houten bedekking van een huisje is niet toegestaan zonder een voorafgaande taxatie van de bouwcommissie. Na controle door de bouwcommissie moeten deze plastic schroten op tengels worden aangebracht, zodat ventilatie gewaarborgd is.

Artikel 15 - Kas

1. De kas moet van een deugdelijke constructie zijn en goed zijn verankerd, zodanig, dat voldoende stijfheid en stabiliteit kan worden gegarandeerd.
2. Bij een muurkasje is rechtstreekse toegang vanuit het huisje tot de kas niet toegestaan.
3. Indien men een kas aan het huisje bouwt, is men verplicht deze als kas te gebruiken.
4. De wanden van de kas moeten volledig doorzichtig zijn en wel vanaf de fundering. (uitgezonderd kweekkasjes).
5. Boog/foliekassen met een tijdelijk karakter (van 01-04 t/m 31-10) kunnen een uitzondering krijgen op de aanvraag voor een bouwvergunning. U moet het wel aanvragen bij de bouwcommissie. Maximale oppervlakte van 6m² en maximale hoogte 200 cm. Is de tuin al maximaal bebouwd, dan is een tijdelijke boog/foliekas niet mogelijk.

Artikel 16 - Containers en caravans

Het is verboden containers en/of caravans te plaatsen.

Artikel 17 - Constructie

De bondsbouwcommissie zal de ingediende tekening met de daarbij behorende toelichting(en) beoordelen op constructie.

Artikel 18 - Bouwtermijn

Het bouwwerk moet binnen één jaar na aanvang van de werkzaamheden zijn voltooid. Wanneer de opstal binnen dat jaar niet geheel is voltooid, zal men, tenminste twee maanden voor het verstrijken van de geldigheidsduur, schriftelijk om verlenging van de termijn moeten verzoeken bij de gemeente.

Artikel 19 - Dierenverblijven (alleen van toepassing bij tuincomplex Ons Buiten en Cronesteyn)

1. De afmetingen moeten aan de wettelijke normen voldoen.
2. De aanvraagformulieren met tekeningen in viervoud in te leveren. Na goedkeuring volgt een bewijs van toestemming welke voor één jaar geldig is.
3. Men dient het bewijs van toestemming ieder jaar opnieuw aan te vragen. Voorafgaand aan de toestemming wordt door de bouwcommissie gecontroleerd of het dierenverblijf nog aan de wettelijke normen voldoet.
4. Bij het niet naleven van bovenstaande punten, vervalt het bewijs van toestemming en moet men onmiddellijk het dierenverblijf afbreken.

Artikel 20 - Milieu

T.a.v. milieugevaarlijke stoffen dienen de wettelijke voorschriften te worden opgevolgd. Zo mogen b.v. geen teer- en asbesthoudende materialen worden toegepast.

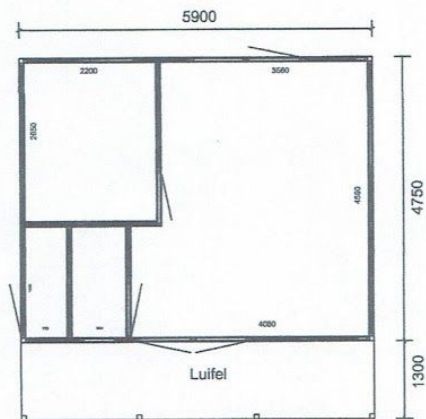
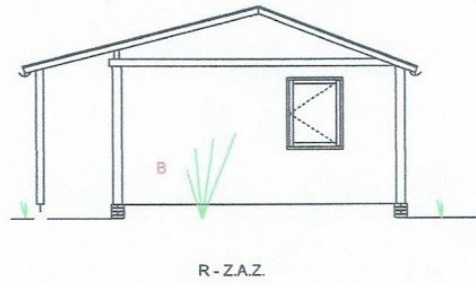
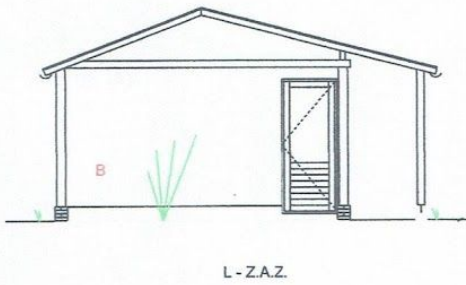
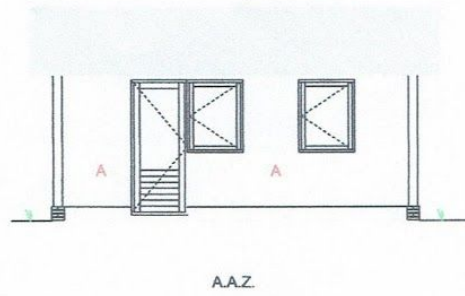
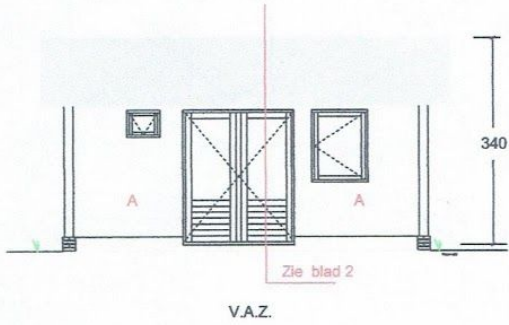
Artikel 21 - Onvoorzien

Over zaken waarin deze aanwijzingen en voorschriften niet voorzien beslist de bondsbouwcommissie.

BEGRIPPENLIJST

- Luifel: Afdak aan een gevel.
Veranda: Luifel met maximaal 1 meter hoge borstwering.
Windscherm: Scherm om de wind tegen te houden.

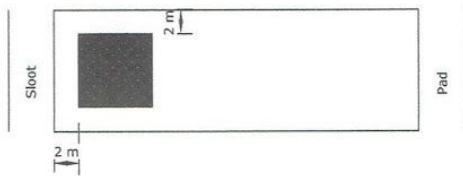
VOORBEELDTEKENING



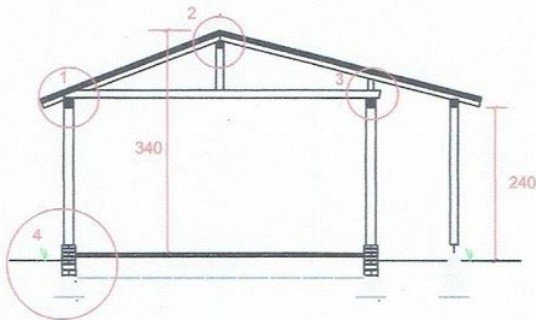
Constructie opbouw : gebintstijl met ankerbalk vuren hout.
 buitenzijde : A : vuren hout 180x22 mm
 B : isolatie-platen (staal)

Constructie dak : type Sporenkap.

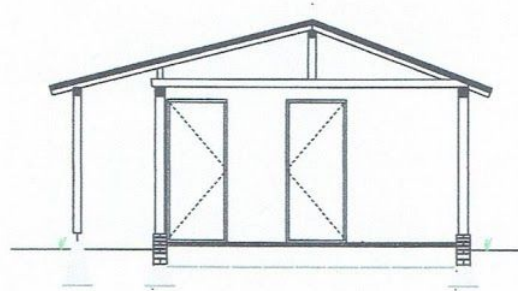
Water afsluiter : in de werkkast (volgens NEN 1006)
 Gasaansluiting : in de werkkast (volgens NEN 3028)
 Hemelwater afvoer via (bestaand) drainage naar de sloot.



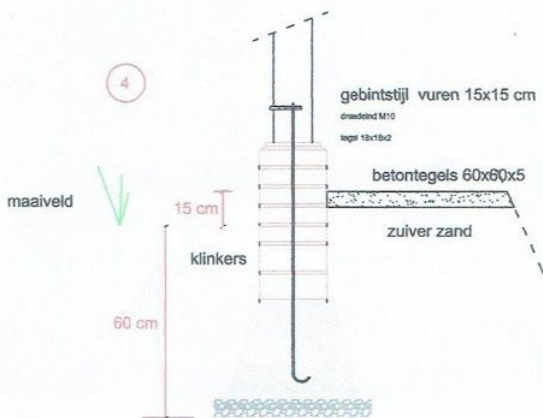
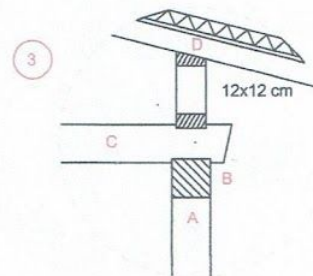
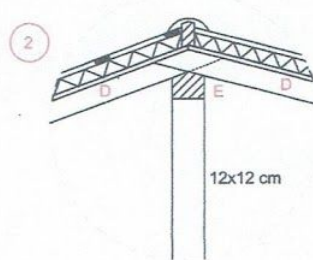
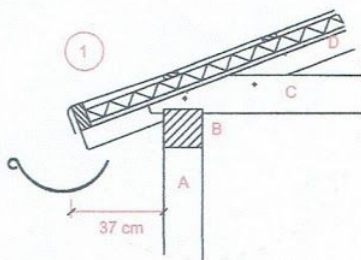
Situatieschets (1:500)



Doorsnede L.Z.A.Z.



Doorsnede R.Z.A.Z.



A,B,C: gebintstijl / ankerbalk vuren hout 150x150 mm
 D: sporen: vuren hout 80x80 h.o.h 500 mm
 E: nokgording vuren hout 120x120 mm

dakbeschoot hout 18 mm / isolatie 50 mm
 dakpanplaten (staal) kleur rood.

Binnen vloer : tegels (beton) 60x60x5 op 20 cm zuiver zand
 15 cm boven maaiveld.

Werkvloer : 15 cm boven maaiveld

Fundering : poeren (beton) met klinkers (beton) 11x21x8 cm