

Beeld- kwaliteitsplan

WESTDUIN



Locatie : zomerhuizen park Westduin
Stichting Vebenabos
Versie 15 september 2018
Revisie 20 maart 2021

Beeldkwaliteitsplan Westduin

1 Groenvoorziening. Onderhoud van alle groenvoorziening buiten de erfpachtspercelen is voor rekening van de Stichting.

Groenstroken links en/of rechts tussen de woningen mogen door de eigenaren zelf, indien gewenst, onderhouden worden.

Struiken in deze groenstroken, grenzend aan erfpachtperceel, mogen tot de erfpachtsgrens teruggesnoeid worden en tot een minimale hoogte van 2 meter gesnoeid worden.

Bomen in deze groenstroken dienen ongemoeid gelaten te worden.

Al het groen buiten de erfpachtspercelen, ook als dit door bewoners wordt onderhouden, zal altijd groen moet blijven en niet voor andere doeleinden worden benut tenzij door Stichting anders beslist.

Bij onduidelijkheid graag met bestuur VVE of Stichting contact opnemen

Groot onderhoud van deze stroken wordt wel volgens omschrijving in “Werkplan Westduin” door een externe partij uitgevoerd.

Indien overige groenvoorziening tot enige vorm van overlast zorgt verzoeken wij u contact met de Stichting op te nemen.

Voor het onderhoud van het overig groen op Westduin is de Stichting Vebenabos verantwoordelijk en werkzaamheden staan beschreven in "WERKPLAN WESTDUIN" . De Stichting Vebenabos kan hier indien nodig van afwijken. Dit werkplan is separaat bijgevoegd.

2 Speelweide. Speeltoestellen op de speelweide worden door de Stichting regelmatig gecontroleerd. Gebruik hiervan is voor eigen risico. Mochten er onvolkomenheden of mankementen geconstateerd worden verzoeken wij u contact met de VVE of de Stichting op te nemen .

3 (Ver)bouw voorschriften. Voor bouw en verbouwingen is de bouw procedure van de Stichting Vebenabos van toepassing en het bestemmingsplan van de gemeente Vlissingen. E.e.a. vindt u terug op de site van de Stichting en bouwvoorschriften/bestemmingsplan zijn op te vragen bij Gemeente Vlissingen.

4 Sloten op en rond het park moeten schoongehouden worden, dus geen bruggen bouwen etc. en/of (tuin) afval naast of in de sloten storten.

5 Afvoer afval dient te gebeuren in de daarvoor bestemde containers. Indien stukken te groot zijn om ze in de containers te plaatsen verzoeken wij u zelf voor de afvoer hiervan zorg te dragen (Milieu straat te Vlissingen of contact opnemen met de gemeente Vlissingen) en deze niet naast de containers te plaatsen.

Overige grote hoeveelheden afval zoals snoeiafval of (ver)bouwafval dienen ook zelf hier naartoe gebracht te worden en niet in de containers gedumpt te worden i.v.m. capaciteit van de beschikbare containers.

6 Parkeren. Langparkeren dient op eigen perceel gedaan te worden, niet op wegen of groenstroken. Indien deze niet aanwezig is of er geen plaats is dient op de parkeerplaats aan de Galgeweg geparkeerd te worden.

7 Bovenstaande de regels gelden voor alle Gebruikers/huurders.

8 Aanvulling en/of aanpassing van de geldende BKP regels kunnen alleen doorgevoerd worden na goedkeuring van zowel de Stichting Vebenabos alsmede de VVE Westduin.

Aanvulling per 20 maart 2021

Bij het beoordelen van de bouwplannen en groenverzoeken gelden de toetsingscriteria uit dit BKP. Aan beslissingen genomen onder een eerder BKP of beslissingen over (ver)bouw uit de tijd dat er nog geen BKP was, kunnen geen rechten worden ontleend.

Aanvulling per 19 november 2022

Voorschriften met betrekking tot gasloos bouwen

- a. Warmtepomp. De benodigde oppervlakte voor de plaatsing van de buitenunit van de warmtepomp blijft buiten beschouwing bij het maximaal te bebouwen oppervlak. De buitenunit dient maximaal 30 cm van de wand geplaatst te worden.
- b. Geluidniveau. De ‘Regeling Bouwbesluit 2012 inzake de bepalingsmethode voor het geluidniveau van buiten de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk opgestelde installaties voor warmte- of koudeopwekking’ bepaalt het maximale toegestane geluidniveau en de wijze en locatie op de grens van de erfpachtkavel voor het bepalen van dat geluidniveau.
- c. Plaatsing units. Om overlast te voorkomen dienen de units dan ook geplaatst te worden afgekeerd van de terrassen van de omliggende woningen.