

Huishoudelijk reglement

versie november 2020

Het huishoudelijk reglement van Chaletpark Kempenbos richt zich tot alle gebruikers van het chaletpark. Zowel eigenaren, huurders als bezoekers van een chalets en gronden, samen te noemen: Gasten van Chaletpark Kempenbos.
Onverminderd het in dit reglement bepaalde zijn de regels van de overheid van toepassing en gelden voor dit park de RECRON VOORWAARDEN voor jaarplaatsen.
Het reglement is dynamisch en kan periodiek worden bijgesteld.
De meest actuele versie is aanwezig op www.kempenbos.nl



Veiligheid en preventie

In alle gevallen geldt: aanwijzingen en instructies van het parkbeheer en/of bevoegde instanties, zoals politie, brandweer en ambulance dienen onmiddellijk en strikt te worden opgevolgd.

Brand en brandpreventie

Elke eigenaar van een chalet is verplicht een goedgekeurde, vorstbestendige brandblusser van tenminste 6kg in de woning te hangen. Deze dient jaarlijks gekeurd te worden en een keuringsbewijs dient te worden getoond op verzoek.

In een bosachtige omgeving is in het bijzonder het ontstaan van brand een groot risico. Open vuren ontsteken of vuurwerk afschieten is niet toegestaan. Dit kan in perioden van grote droogte ook betekenen dat houtskool barbecues niet gebruikt mogen worden.

Opslag van olie of gas is niet toegestaan. Alleen als u met olie of gasflessen verwarmt mag olie of gas worden opgeslagen als de opslag, appendages, leidingen en apparatuur voldoet aan de eisen.

Rookmelder

Elk chalet dient te zijn voorzien van een optische rookmelder en koolmonoxide detectie

Huisnummer

Elk chalet dient te zijn voorzien van een duidelijk huisnummer aan de padzijde.

Gasinstallatie

Elke chaleteigenaar is verplicht zijn propaangasinstallatie vanaf de gasmeter periodiek te laten keuren. Deze keuring dient te worden uitgevoerd door een door Stoomwezen geaccrediteerde installateur.

Rookkanalen

Elk rookkanaal dient te zijn voorzien van een vonkenvanger en éénmaal per jaar te worden geveegd. Een bewijsstuk dient op verzoek getoond te kunnen worden.

Legionella

Bij leegstand van langer dan een week dient u de waterleiding van een chalet een aantal minuten door te spoelen om het risico van een legionellabesmetting te verlagen. Legionellabacterie ontwikkelt zich het best in dode stukken leiding met stilstaand water, bij een temperatuur tussen de 25 en 60C. Om te voorkomen dat besmet water het collectieve waterleidingnetwerk in stroomt dient elk chalet voorzien te zijn van een controleerbare keerklep bij de watermeter. Voor meer informatie hierover kunt u terecht bij het parkbeheer.



Bij calamiteiten

Ambulance nodig?

Bel eerst 112 en vervolgens het parkbeheer via 013 504 3051
of de dutymanager via 06 1061 1432

De ambulance-medewerker kan de slagboom openen middels een afstandsbediening

Defibrillator

Een defibrillator hangt buiten bij de hoofdreceptie. Via een SMS-alert worden door de alarmcentrale zo nodig al vrijwilligers in de regio ge-allarmerd.

De dutymanager zal de ambulance (laten) begeleiden en zorgen dat het poortje open is.

Brand of grote calamiteit

Zorg eerst voor uw eigen veiligheid en waarschuw dan uw huisgenoten.

Bel het alarmnummer 112 en meldt: de locatie van de brand, het chaletnummer, soort brand en of er slachtoffers zijn en vermeld duidelijk of er spoed bij is.

Informeer aansluitend het parkbeheer

Waarschuw omwonenden

Zorg voor een vrije toegang voor de hulpdiensten

Sluit indien mogelijk gas en elektra af

Begin, bij een beginnende brand, zelf met blussen.

Signalering onbevoegden / verdacht gedrag

Waarschuw het parkbeheer. Bel indien nodig de politie via het nummer
0900 8844

Let goed op het signalement / omschrijving van hetgeen u ziet.

Zorg voor een goede buitenverlichting

Zet bij langdurige afwezigheid geen waardevolle spullen in het zicht

(Geluids)overlast

Spreek de betrokkene aan. Waarschuw het parkbeheer.

Belangrijke telefoonnummers

Parkreceptie	013 504 6250
Park restaurant	013 504 3051
Parkmanagement 24/7	06 1061 1432
Politie (geen paniek)	0900 - 8844
Hulpdienst- spoed	112
Huisarts	013 504 1333
Huisarts weekenddienst	085-5360300
Tandarts	013 504 1795



Huishoudelijke regels

Afval

Afval of vuilnis hoort alleen in de daarvoor bestemde vuilcontainer.
Voor oud papier, glas en plastic zijn er aparte containers
Tuinafval kan in de daarvoor bestemde dumpplaats bij de containers
Grof vuil kunt u kwijt op de gemeentelijke stortplaats
Zie voor de openingstijden de gemeentegids of -website
Het is niet toegestaan afval of voorwerpen naast de container te plaatsen
Opruimkosten worden aan de veroorzaker doorbelast
Bij de containerplaats is cameratoezicht

Gebruik

Een chalet is bestemd voor recreatief gebruik

Strijdig gebruik

Een chalet mag niet worden gebruikt voor
Permanente bewoning;
Huisvesting van werknemers
Voor de vestiging van een bedrijf of uitoefenen van een beroep

Gedragsregels

Het komen en gaan van en naar de chalets, de beheerderwoning en de voorzieningen van het park gebeurt alleen via de daarvoor bestemde wegen, paden en ingangen en op een wijze, waarvoor de wegen en paden zijn ingericht.
Bezoekers zijn van harte welkom en hebben gratis toegang.
Auto's van bezoekers worden op de daarvoor ingerichte parkeerplaats gezet.

Op de wegen van het Chaletpark een maximum snelheid van vijf kilometer per uur. (stapvoets)
Het park is autovrij. Bromfietzers en motorrijwielen vervoert u alleen met uitgeschakelde motor over de paden.
Geef geconstateerde mankementen of andere tekortkomingen in de gemeenschappelijke gedeelten of aan gemeenschappelijke zaken direct door aan het parkbeheer.

Huisdieren

Honden zijn niet toegestaan. Ook niet van bezoekers.
Twee kleine huisdieren, geen honden, zijn per chalet toegestaan.
Zorg ervoor dat het huisdier op uw plaats blijft en geen overlast veroorzaakt.

Rust

Tussen 22:00u en 09:00u mag de rust op het park niet worden verstoord. .
Zorg dat u ook overdag niemand hindert door lawaai van muziek, vervoermiddelen, feestjes of anderszins.
Een goede maat hiervoor is dat het geluid niet buiten de kavelgrenzen hoorbaar is.
Op zon- en feestdagen mag geen gebruik worden gemaakt van geluidsoverlast veroorzakende apparatuur, zoals boor- en zaagmachine.
In de maanden juli en augustus mogen geen overlast veroorzakende activiteiten plaatsvinden. Noodzakelijk



onderhoud zoals noodreparaties of het maaien van het gras mag in deze maanden op maandagen en vrijdagen plaatsvinden.

Post en pakketten

De post wordt bezorgd in de receptie en op alfabet in de postvakjes gelegd in de hal bij de receptie.

Als post niet binnen 3 weken is opgehaald zal deze worden terug gestuurd naar de afzender.

Post kan op verzoek en tegen betaling worden bewaard in postvakjes achter de receptie balie.

Aangetekende stukken en rembours zendingen worden niet door de receptie aangenomen.

Indien er een postpakket bij de receptie is afgeleverd dan zal er een afhaalbericht in uw postvak worden gelegd. Op vertoon van dit afhaalbericht worden afgehaald tijdens de openingstijden van de receptie.

Pakketten kunnen worden geweigerd en retour worden meegegeven. We adviseren pakketten af te laten leveren bij een officieel afhaalpunt.

Groen- en kapbeleid

Periodiek wordt er een VTA (Visual Tree Assessment) uitgevoerd in het kader van de boomzorgplicht. Uit deze rapportage volgt een onderhoudsplan voor het onderhoud aan bomen.

Het niet toegestaan bomen te kappen zonder kapvergunning

Toestemming om een boom te kappen of ingrijpend te snoeien kan via het parkmanagement worden verkregen. Een aanvraag kan schriftelijk of per e-mail worden gedaan.

Bij het bepalen van toestemming wordt gekeken of een boom ziek is, een gevaar vormt voor mens of bezittingen of in de verdrukking staat.

Het kappen van een boom wordt door de eigenaar van de grond betaald tenzij er geen noodzaak is om de boom te kappen en alleen weg moet voor het comfort (extra zonlicht, minder bladeren in de tuin etc.) In dat geval betaalt de gebruiker van het perceel. Kappen dient buiten het broedseizoen te gebeuren en door een professioneel bedrijf te worden uitgevoerd.

Op last van de brandweer is het niet toegestaan brandversnellende gewassen te planten zoals coniferen.

Rijen coniferen welke tussen chalets of bijgebouwen in zijn geplant en daarom de groei en doorgifte van een brand kunnen versnellen dienen te worden verwijderd.

Inrichting plaats

Per kavel is één chalet toegestaan. Onafhankelijk van de grootte van de plaats.

Ook is er één bijgebouw toegestaan van maximaal 6m2. Een bijgebouw is elk bouwwerk wat aan meer dan 1 zijde dicht is.

Bij plaatsing van een nieuw chalet of bij grote verbouwingen moet een duidelijke bouwtekening met afmetingen en situering van het chalet worden ingediend bij de beheerder. De beheerder informeert tijdig de gebruikers van de aangrenzende kavels hierover.

Plaatsing, bouw of verbouw van een chalet of bijgebouw kan pas plaats vinden na een schriftelijke toestemming die wordt afgegeven door de beheerder.

Nieuwe bebouwing moet binnen het (bos)karakter van het chaletpark Kempenbos passen.

Maatvoering recreatieverblijven

Voor recreatiewoningen/verblijven gelden de volgende maatvoeringseisen:

- a. de oppervlakte van een recreatiewoning mag maximaal 60 m² bedragen;
- b. de goothoogte van een recreatiewoning bedraagt maximaal 3 m;



c. de bouwhoogte van een recreatiewoning bedraagt maximaal 5 m;
Het terras, bestaande uit vlonders of bestrating mag maximaal 15% bedragen van de kavelgrootte-

Plaatsing chalet op het perceel

Bebouwing op een perceel dient t.a.t. minimaal 3 meter van andere bebouwing te worden geplaatst en in ieder geval tenminste 1,5 meter van de kavelgrens.

Maatvoering chalet tijdens het vervoer over het park

Voor het transport op Chaletpark Kempenbos zijn de afmetingen van een transporteenheid i.v.m. de bereikbaarheid van de kavels vastgesteld op: Breedte 380 cm, hoogte 340 cm en lengte 1100 cm
De verantwoordelijkheid voor het vervoer van het chalet ligt bij de opdrachtgever. Eventuele schade tijdens het vervoer dient door de opdrachtgever zelf te worden hersteld en/of vergoed.

Aanvullende voorwaarden

Aan het plaatsen van een chalet worden verder de navolgende voorwaarden gesteld:
Een schriftelijke vergunning (standaardformulier) moet afgegeven zijn met de daar in gestelde voorwaarden.
Een te plaatsen chalet moet passen bij het karakter van het Kempenbos.
Nieuwbouw of renovatie moet binnen een vastgestelde termijn zijn afgerond en de doorlooptijd mag maximaal 3 maanden bedragen.
De hoofdingang van het chalet, moet indien mogelijk, niet tegenover de hoofdingang van het naastliggende chalet gesitueerd te zijn.

Erfafscheiding

De erfafscheiding aan de achterkant van een kavel mag maximaal 180 cm hoog zijn. De erfafscheiding tussen 2 naast elkaar gelegen kavels mag maximaal 180 cm hoog zijn en richting de voorzijde van het kavel niet verder worden geplaatst dan waar het chalet of de caravan eindigt. (de rooilijn)
Het toepassen van schuttingen of hekwerken is niet langer toegestaan.
Een laag open hekje met planken van maximaal 100cm hoog is wel toegestaan.
Ook het toepassen van coniferen of andere brandversnellende beplanting is niet toegestaan.

De voorzijde van elk kavel is geen onderdeel van het verhuurd oppervlak. Een strook van ca 2 meter mag in gezamenlijk overleg met het parkbeheer worden ingericht als gemeenschappelijk groen conform de richtlijnen om een parkachtig karakter en rustig beeld te creëren. De richtlijnen voor deze strook worden beschreven in het groenplan.

Onderdeel van dit groenplan is het beleid dat we alleen inheemse beplanting toepassen op het park. Gewassen die van oorsprong ook in dit gebied voorkomen. (o.a. siergras, beuken, rododendron, lijsterbes, hazelaar, meidoorn etc. (lijst wordt nog aangevuld)

De strook aan de voorkant / de padzijde van een kavel mag maximaal 100 cm hoog zijn

Een hekwerkje mag bestaan uit natuurlijke materiaal zoals boomstammen, kastanjehout, paaltjes met schraaldelen en maximaal 60 cm hoog zijn.

Om privacy te creëren kan achter deze strook bijvoorbeeld hogere (solitaire) beplanting worden geplaatst.

Bijgebouwen

Een bijgebouw is elk bouwwerk wat aan meer dan 1 zijde dicht is

Per chalet mag maximaal 1 bijgebouw worden geplaatst.

De gezamenlijke vloeroppervlakte van bijgebouwen bij een chalet bedraagt max 6 m². De maximale bouwhoogte van bijgebouwen bij een chalet bedraagt 2,5 m



Het is niet toegestaan tenten te plaatsen op uw perceel. Een partytent op terras of in de tuin is toegestaan gedurende het kampeerseizoen (april t/m oktober) Als u deze permanent plaatst gedurende deze periode zorg er dan voor dat er geen ongevallen/schades kunnen ontstaan als gevolg van storm.

(Schotel)antennes mag u op uw kavel plaatsen of aan het chalet aanbrengen. Zorg er voor dat deze in een schutkleur zijn geverfd en zo min mogelijk zichtbaar zijn vanaf de paden of de wegen rondom het park. Het aanbrengen van reclame, bijvoorbeeld voor bedrijf, beroep, verhuur, op of aan het chalet of grond is niet toegestaan. In geval van verkoop van het chalet zijn twee 'aanplakbiljetten' toegestaan. Het is niet toegestaan op uw kavel een opslag van (bouw)materiaal te houden.

Ruimtelijke uitstraling

Voor het chaletpark streven we een nette uitstraling na passend in een bosrijke omgeving.

Hierbij is het uitgangspunt dat onze gasten komen voor een rustige bosrijke omgeving en deze sfeer ook graag terugzien op het chaletpark.

Nieuwe chalets worden bij voorkeur uitgevoerd in hout of hout immitatie of een donkere kleur.

De tuin wordt bij voorkeur aangelegd als bostuin met natuurlijke inrichtingselementen en planten passend in een bosrijke omgeving zoals laurier, rododendron, varens, siergrassen, etc. Zie groenplan.

Dit heeft de voorkeur boven een stadse tuin met molens, beelden, hekjes, een strak gazon en bloemenperkjes.

Afwatering

Het op het perceel gevallen regenwater moet op het eigen terrein worden opgevangen. Hieraan worden de navolgende voorwaarden gesteld;

Er mag geen afwatering van dakvlakken via regenleidingen op het hoofdriool worden aangesloten.

Afwatering van verharde oppervlakten via afwateringsputten mogen ook niet worden aangesloten op het hoofdriool. Verharde oppervlakten mogen niet zodanig afwaterend gelegd worden dat ze aflopen naar naastliggende percelen.

Verkoop van een chalet

Het is een ieder toegestaan het chalet of de grond te verkopen via een zelf gekozen kanaal. Bij verkoop van een chalet op huurgrond dient wel vóóraf te worden geïnformeerd bij het parkbeheer of het betreffende chalet mag blijven staan op het park of dat het kavel leeg moet worden opgeleverd.

Bij toestemming voor verkoop dient vóór effectivering van de verkoop het parkbeheer akkoord te gaan met de nieuwe huurder van de grond.

Verkoper is verantwoordelijk voor het tijdig en correct doorgeven van actuele NAW gegevens van zichzelf en van de nieuwe eigenaar en voor het informeren van de potentiële koper over de regels en voorwaarden van het park.

Een verkoop kan pas dan definitief worden gesloten na toestemming van het parkbeheer en als door de verkopende partij aan alle financiële verplichtingen richting park is voldaan.



Verhuur van een chalet

Het is onder strikte voorwaarden toegestaan een chalet te verhuren aan derden. Hiervoor kunt u schriftelijk toestemming krijgen van het parkbeheer. Als de verhuur zonder problemen en volgens de voorwaarden verloopt kan de toestemming worden verlengd. De voorwaarden zijn op verzoek verkrijgbaar.

Het parkbeheer brengt voor deze toestemming het geldend tarief in rekening.

Van de verhuur krijgt het parkbeheer steeds een opgave van de afgesloten huurcontracten.

Verhuur voor langere termijn, voor permanente bewoning en verhuur aan arbeidsmigranten is niet toegestaan.

De eigenaar van een chalet blijft t.a.t. de contractpartij voor het parkbeheer en verantwoordelijk voor het gedrag van de huurder.

Overgangsregeling

Dit reglement is samengesteld per november 2020 en geldt met ingang van 1 november 2020. Alle reglementen van vóór deze tijd komen hiermee te vervallen.

Onverminderd zijn regels van overheidswege geldig. Zoals het bestemmingsplan en de brandweerverordening.

De bestaande situatie per kavel is op het moment van in werking treden van dit reglement vastgelegd.

Bepalingen ten behoeve van de brandveiligheid dienen binnen een jaar te worden nageleefd.

Voor elk chalet geldt dat we vóór 1 maart 2021 teruggaan naar maximaal 1 bijgebouw.

Een bestaand bijgebouw wat nu te groot is mag blijven staan mits het in nette staat verkeerd.

Wanneer de onderlinge afstand tussen gebouwen minder dan 3 meter is en de bouwwerken mogen blijven staan dient een brandvertragende maatregel te worden genomen zoals een brandwerende verf of paneel zodat de branddoorgifte tenminste 20 minuten vertraagd wordt.

Neem bij vragen of twijfel altijd contact op met het parkmanagement.

