

# Rondje Park

7 augustus 2019

## Uitgangspunt

### De visie voor Bungalowpark de Egelshoek

Bungalowpark de Egelshoek wordt gekenmerkt door een groene omgeving waarin rust centraal staat en waar voor eenieder de mogelijkheid bestaat om op een persoonlijke manier te recreëren. Op het park staan alleen maar vrijstaande bungalows waardoor er veel ruimte is voor groen en de privacy per perceel gewaarborgd is. De verschillende bungalows vormen met elkaar een harmonieus geheel doordat er basisregels zijn voor maten en kleuren. Aangezien maatschappelijke eisen aan verandering onderhevig zijn zullen regels en richtlijnen regelmatig worden doorgelicht en zo nodig aangepast zodat het park blijft voldoen aan de eisen van de tijd. De algemene ledenvergadering heeft hierin een verantwoordelijkheid en is het bevoegde orgaan om aanpassingen goed te keuren. Op het park zijn naast bungalows algemene voorzieningen waar zowel eigenaren als pachters als huurders gebruik van kunnen maken. Ook voor deze voorzieningen geldt dat ze enerzijds moeten aansluiten bij de normen en wensen van de huidige tijd anderzijds moeten de aspecten "rust" en "groen" ook hierin terug te vinden zijn. Regels, structuren en besluitvorming zijn eenduidig en transparant. Door de relatieve kleinschaligheid van het park blijft een persoonlijke benadering mogelijk en wenselijk.

## Doel

Het doel van het Rondje Park is om de kernwaarden van Bungalowpark De Egelshoek - rust, groen, harmonie en individualiteit - te bewaren en zeker te stellen voor de toekomst.

Om dit doel te bereiken, wordt op 7 augustus, tussen elf en half twee, onder auspiciën van de beheercommissie, een schouwing uitgevoerd van het VvE-terrein. Hierbij wordt door een speciaal in het leven geroepen werkgroep een rondgang over de paden van het park gemaakt, waarbij onder meer gekeken wordt of uw bungalow en tuin in behoorlijke staat van onderhoud verkeren, of eventuele constructies op uw perceel aan de reglementen voldoen, en ook of uw domein bij het karakter in het park lijkt te passen. Dit laatste is belangrijk, maar subjectief, en er zal niet van u geëist worden om op die grond veranderingen aan te brengen.

## De werkgroep

De werkgroep die de schouwing zal verrichten bestaat uit leden van de beheer-, bouw- en groencommissie, vertegenwoordigers van de VvE Beheer Groep (de financieel en administratief beheerder van de VvE) en de administrateur.

## De reglementen

De regels waarover in de visie voor het park gesproken wordt, zijn - voor VvE-leden - te vinden in de Splitsingsakte, het Huishoudelijk Reglement en de bijlage daarvan, het Reglement Ver(nieuw)bouw. Deze zijn alle op de website van de VvE te vinden, en een uittreksel met de bepalingen die belangrijk zijn voor het Rondje Park, vindt u onder dit document als bijlage.

## Uw privacy en rechten

1. De schouwing van uw appartement zal uitsluitend gebeuren vanaf de gemeenschappelijke gedeelten van de VvE en de voor leden van de werkgroep toegankelijke gedeelten van het park.
2. U zult middels een kort rapport schriftelijk op de hoogte gesteld worden van de bevindingen van de werkgroep met betrekking tot uw eigendom.
3. Als de werkgroep van oordeel is dat bepaalde aspecten van uw bungalow of tuin niet conform de reglementen zijn, zult u samen met het rapport een verzoek ontvangen om deze aspecten aan de reglementen aan te passen.
4. Indien het niet eens bent met bepaalde bevindingen of geen gevolg kunt geven aan een verzoek van de werkgroep, wordt u uitgenodigd om uw overwegingen met de administrateur te overleggen.
5. De werkgroep zal de grootst mogelijke zorgvuldigheid betrachten, maar het is mogelijk dat zij niet over alle informatie beschikt, bijvoorbeeld over afwijkingen van de reglementen waarvoor in het verleden toestemming is verleend door de Ledenraad of administrateur.
6. De bevindingen van werkgroep betreffende uw appartement zullen uitsluitend met u worden gedeeld; niet met derden.
7. De werkgroep zal verslag van haar bevindingen doen aan de ALV; ook hierbij zal uw anonimiteit gewaarborgd worden.

## Waar wordt naar gekeken?

1. De staat van onderhoud en algemene aanblik van uw bungalow en uw tuin - volgens Artikel 6 Lid 1 van het Huishoudelijk Reglement bent u verplicht uw gehele appartement behoorlijk te onderhouden en in stand te houden. Volgens het Reglement Ver(nieuw)bouw moet uw bungalow aan een aantal vereisten voldoen qua afmetingen, plaatsing, materialen en kleurstelling.
2. De aanwezigheid en plaatsing van constructies zoals schuurtjes en bergingen, kisten en kasten, houtopslag, afdakjes, luifels, pergola's, windschermen - in het Reglement Ver(nieuw)bouw zijn regels voor afmetingen en plaatsing van dit soort constructies opgenomen en meestal is toestemming van de bouwcommissie, de administrateur of de ALV nodig op ze te plaatsen.
3. De aanwezigheid van (schotel)antennes - volgens Artikel 5 Lid 12 van het Huishoudelijk Reglement mogen die niet meer aangebracht worden.
4. De aanwezigheid en zichtbaarheid van het bungalownummer - de reglementen verplichten u niet om een zichtbaar huisnummer aan te brengen, maar voor de hulpdiensten is het van groot belang.
5. De aanwezigheid en legitimiteit van vijvers, vaste trampolines en andere blijvende onderdelen van de tuinaanleg - in principe bent u vrij u tuin aan te leggen zoals u dat goeddunkt, maar de reglementen staan bijvoorbeeld speeltoestellen niet toe en bij vijvers moet vastgesteld worden dat de veiligheid van andere recreanten gewaarborgd blijft.
6. De aanwezigheid en plaatsing van kleine en grotere losse objecten in de tuin, zoals ornamenten, tuinmeubilair, vuilnisbakken, ladders, speeltoestellen, aanhangers, fietsen - vaak mag u deze dingen best in uw tuin zetten, maar teveel ervan kan uw tuin een rommelige aanblik geven.

7. De aanwezigheid, aard, staat van onderhoud en afmetingen van erfafscheidingen zoals hagen en hekken - in het Reglement Ver(nieuw)bouw staan onder de rubriek Afscheidingen (4g) strikte regels voor erfafscheidingen.
8. De mate waarin de aan uw kavel grenzende bermen vrijgehouden zijn van overhangende begroeiing die uit uw tuin vandaan komt - de bermen zijn onderdeel van de gemeenschappelijke gedeelten en moeten vrijgehouden worden van obstructies.
9. De gebruik van gemeenschappelijke VvE-grond voor privédoeleinden - volgens Artikel 5 Lid 11 van het Huishoudelijk Reglement is iedere op- of aanbouw en beplanting aan of in de gemeenschappelijke gedeelten en het aanbrengen daarop of daarin van welke andere voorwerpen ook zonder toestemming van de ALV verboden. Bij het Rondje Park van april 2011 is geconstateerd dat er in een aantal gevallen gemeenschappelijke grond bij het privé-gedeelte was getrokken. Het is niet duidelijk of deze situaties nog bestaan en of er ooit door de ALV toestemming voor is verleend.
10. De mate waarin de hoogspanningshuisjes op het park vrij staan en bereikbaar zijn voor de egeenaar/beheerder ervan - de twee hoogspanningshuisjes en de kavels waarop zij staan (20 en 25 m<sup>2</sup>), zijn geen eigendom van de VvE-leden.

## Bijlage

# Uittreksels van de reglementen

Ten behoeve van het Rondje Park

## Splitsingsakte

### DEFINITIES.

#### Artikel 1.

1. In het reglement wordt verstaan onder:

c. "gemeenschappelijke gedeelten": de gronden met de daarop of daarin aanwezige voorzieningen, die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;

d. "voorzieningen": a1 hetgeen op en/of in de gemeenschappelijke gronden is of zal worden aangebracht, als daar zijn:

- beplantingen in de ruimste zin des woords,
- eventuele afrasteringen,
- wegen,
- briefkasten,
- eventuele waterpompinstallaties en
- de al dan of niet in of op de gemeenschappelijke gronden aanwezige leidingen van water, elektriciteit, telefoon, en centraal antennesysteem en eventuele andere nog aan te leggen technische voorzieningen;

e. "de bungalow": elk gebouw of elke stacaravan met daarbij behorend terras, open terrein en de daarin gelegen sanitaire voorzieningen, de gehele of gedeeltelijke afrasteringen en de beplantingen in de ruimste zin des woords, dat blijkens de akte bestemd is of wordt om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;

## B. REGELING OMTRENT HET GEBRUIK, HET BEHEER EN HET ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN DE VOORZIENINGEN.

#### Artikel 2.

Tot de gemeenschappelijke gedeelten worden onder meer gerekend: de wegen, speelvelden en de sub 1.d. vermelde voorzieningen.

### Artikel 3.

Indien er twijfel bestaat of een zaak tot de gemeenschappelijke gedeelten of de voorzieningen behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.

### Artikel 6.

1. Iedere op of aanbouw en beplanting aan of in de gemeenschappelijke gedeelten en het aanbrengen daarop of daarin van welke andere voorwerpen ook is zonder toestemming van de vergadering verboden.
2. Een door de vergadering verleende toestemming kan – tenzij anders bepaald - worden ingetrokken.

## C. REGELING OMTRENT HET GEBRUIK, HET BEHEER EN HET ONDERHOUD VAN DE BUNGALOWS.

### Artikel 9.

4. Iedere eigenaar of gebruiker mag niet op eigen of gemeenschappelijk terrein parkeren, behoudens ontheffing van de administrateur.
5. Het is verboden op of in de bungalow reclame te maken, of op het terrein caravans of tenten te plaatsen.
6. Indien een centrale antenne-installatie tot stand komt, zullen op of aan de bungalows geen antennes voor draad en draadloze telecommunicatie-installaties mogen worden aangebracht, respectievelijk gehandhaafd, met uitzondering van de thans reeds bestaande installaties.

### Artikel 10.

1. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht zijn gehele bungalow voor eigen rekening behoorlijk te onderhouden en in stand te houden. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht de houtopstand en beplanting van zijn appartementsrecht te onderhouden en te verzorgen.
2. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en voorzieningen ook voor zover deze zich in zijn bungalow bevinden.
6. Voorzover in of onder een bungalow en de daarbij behorende grond leidingen van water, riolering, elektriciteit, telefoon, centrale antenne-inrichting en eventuele andere nog aan te leggen technische voorzieningen zijn of worden aangebracht ten behoeve van zijn eigen of een andere bungalow of het gemeenschappelijk gedeelte is de eigenaar van eerstgenoemde bungalow verplicht deze leidingen in stand te laten en te gedogen.
7. Wanneer een bij een bungalow behorend terrein, de daarop gelegen sanitaire voorzieningen, de daarop geheel of gedeeltelijk staande afrasteringen en de beplanting in de ruimste zin des woords, niet behoorlijk worden onderhouden door de eigenaar of gebruiker, die daartoe verplicht is volgens het bepaalde in dit Reglement, is de vergadering zelfstandig bevoegd het onderhoud op kosten van de betreffende eigenaar of gebruiker te doen verrichten en deze kosten op deze eigenaar of gebruiker te verhalen.

### Artikel 11.

- I. De eigenaren en gebruikers zijn verplicht het kleurenschema van de buitengevels en de daarin aanwezige kozijnen en deuren ongewijzigd in stand te houden, tenzij de vergadering anders mocht beslissen.

2. Iedere op of aanbouw aan de bungalow is zonder toestemming van de vergadering verboden.

# Huishoudelijk Reglement

## B. Huishoudelijke Regels

### Artikel 5 Algemene Regels

#### Lid 1.

Tot gemeenschappelijke gedeelten van het VvE-terrein worden gerekend: de wegen; het speelveld met de toestellen; de zwembijver en de zuiverings-/pompinstallatie; de voorzieningen, waaronder valt te verstaan al wat op en/of in de gemeenschappelijke gronden is of zal worden aangebracht, zoals beplantingen, afrasteringen, waterpompen en waterleidingen, rioolnet, elektriciteitskasten en –leidingen, cai, lantaarnpalen en gasnet; eventueel andere nog aan te leggen voorzieningen.

#### Lid 2.

De vereniging voert het beheer over de gemeenschappelijke gedeelten en voorzieningen voor zover zij daar eigenaar van is. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en voorzieningen, ook voor zover deze zich in of op zijn appartement bevinden.

#### Lid 6.

Voor zover in of onder een appartement, bestaande uit bungalow of chalet en de daartoe behorende grond, leidingen van water, riolering, elektriciteit, telefoon en eventuele andere nog aan te leggen technische voorzieningen zijn of worden aangebracht, ten behoeve van zijn eigen of een ander appartement of het gemeenschappelijk gedeelte, is de eigenaar van eerstgenoemd appartement verplicht deze leidingen te gedogen, in stand te laten en de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen. Indien er sprake is van nieuw aan te leggen technische voorzieningen, zoals hierboven bedoeld, dan zal vooraf overleg met de betrokken eigenaar plaatsvinden.

#### Lid 9.

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich waardig te gedragen, met inachtneming van de regels van moraal en burgerlijk fatsoen. Zij zijn voorts verplicht zich te houden aan de plaatselijke politie- en andere overheidsverordeningen, onder andere de verordening op het verblijf in recreatiebungalows en de bepalingen, gesteld bij het afgeven van de vergunning tot de bouw van de op het terrein te stichten opstallen. Aanwijzingen door het hoofd van de politie te De Bilt en/of andere ambtenaren van de nationale politie, gegeven in het belang van de openbare orde, de veiligheid, zedelijkheid en gezondheid, dienen strikt te worden opgevolgd.

#### Lid 10.

Het is verboden op of in de appartementen reclame te maken; ook is het niet toegestaan tourcaravans en tenten te plaatsen

## Lid 11.

Iedere op of aanbouw en beplanting aan of in de gemeenschappelijke gedeelten en het aanbrengen daarop of daarin van welke andere voorwerpen ook is zonder toestemming van de Algemene Ledenvergadering verboden. Een door de Algemene Ledenvergadering verleende toestemming kan - tenzij anders is bepaald - worden ingetrokken.

## Lid 12.

Op of aan de appartementen mogen geen (schotel)antennes voor telecommunicatie worden aangebracht, omdat er kabeltelevisie op het park is aangelegd en omdat het door de technologische ontwikkelingen niet meer noodzakelijk is dat (schotel)antennes voor een goede ontvangst geplaatst worden. Vervanging van bestaande (schotel)antennes is ook niet meer toegestaan.

## Lid 13

Voor verbouwingen en /of uitbreidingen van de appartementen, alsmede het aanbrengen van aanbouwsels of luifels, het bouwen van barbecues en andere semi-permanente bouwsels, zoals speeltoestellen, schuttingen, afrasteringen, hekwerken en windschermen en alle aan de buitenzijde zichtbare veranderingen aan de appartementen, waaronder het wijzigen van de kleurenschema's van de buitengevels en daarin aanwezige deuren en kozijnen, zijn uitsluitend toegestaan met toestemming van de ledenvergadering (zie art 3, lid 9 en 10)

(Artikel 3 Lid 9: De bouwcommissie. De ALV heeft een bouwcommissie ingesteld. Deze commissie adviseert de administrateur bij de aanvragen voor ver(nieuw)bouw en overige wijzigingen zoals omschreven in art 5 lid 13.

Artikel 3 Lid 10. De bouwcommissie beoordeelt de aanvragen volgens het reglement, dat de ALV heeft vastgesteld. Dit reglement is onderdeel van dit huishoudelijk reglement.)

## Artikel 6 Parkregels

### Lid 1.

Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht zijn gehele appartement behoorlijk te onderhouden en in stand te houden. Op uiterlijk 1 mei van ieder jaar dienen de tuinen weer ordelijk gemaakt te zijn. Ook de bomen, heesters en andere beplanting moet regelmatig worden onderhouden en tijdig worden geknipt en/of gesnoeid

### Lid 2.

Wanneer een bij een appartement behorend terrein en de daarop gelegen voorzieningen en beplantingen in de ruimste zin des woords, niet behoorlijk worden onderhouden door de eigenaar of gebruiker, die daartoe verplicht is volgens het bepaalde in dit reglement, dan is de ALV zelfstandig bevoegd het onderhoud op kosten van de betreffende eigenaar of gebruiker te doen verrichten en deze kosten op deze eigenaar of gebruiker te verhalen.

### Lid 3.

Het is niet toegestaan een composthoop te plaatsen op het appartement of bomen te rooien zonder toestemming van de administrateur, respectievelijk de gemeente De Bilt. Het snoeien en/of verwijderen van overhangende takken van bomen, die tekort op de rooilijn staan, is niet toegestaan, tenzij in onderlinge overeenstemming met de betrokken buurman en in overleg met de administrateur (zie art. 3 lid 13 HHR).

(Artikel 3 Lid 13: De Groencommissie. De VvE en de individuele leden zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het in standhouden en het onderhouden van de aanwezige bomen. Hiervoor heeft de ALV een bomenonderhoudsplan opgesteld. Dit bomenonderhoudsplan is onderdeel van dit huishoudelijk reglement. In dit plan is onder andere geregeld 1. De 5 jaarlijkse visuele inspectie (VTA); 2. Het planmatig onderhoud; 3. Het onvoorzien onderhoud bij calamiteiten; 4. Het onderhoud ten behoeve van individuele leden. )

## Reglement ver(nieuw)bouw

### 3. Aanvraagprocedure

#### b. Oud recht

1. Bij de beoordeling wordt rekening gehouden met oud recht. Dat betekent, dat wanneer het reglement in de nieuwe situatie nadelig is ten opzichte van de bestaande situatie, de aanvraag op de bestaande situatie mag worden gebaseerd. Wel dient bij nieuw- en/of aanbouw te vallen binnen de regelgeving van de overheid.

2. Om aanspraak te kunnen maken op het oud recht, dient de bestaande situatie voor de aanvang van de sloop door de bouwcommissie:

- a. te worden ingemeten of;
- b. te worden gecontroleerd aan de hand van de tekeningen van de bestaande situatie;

### 4. Bouwvoorschriften

#### a. Oppervlaktematen

##### 1. bungalow

- a. De oppervlakte van de bungalow is afhankelijk van de kaveloppervlakte en de minimale afstand tussen kavelgrens en bungalow;
- b. De oppervlakte kan maximaal 55m<sup>2</sup> bedragen;
- c. Een dakoverstek, zijnde een vlak van het dak, dat doorloopt buiten de woning, is geen luifel en wordt meegerekend met het totale oppervlakte van de woning:
  - i. Met bouwvergunning geldt dat een dakoverstek inclusief dakgoot kleiner dan 70 cm niet tot het bouwoppervlak behoort. Een dakoverstek inclusief dakgoot groter dan 70 cm behoort in zijn geheel tot het bouwoppervlak;
  - ii. Zonder bouwvergunning (het vergunningsvrij bouwen) geldt: Een dakoverstek inclusief dakgoot kleiner dan 50 cm behoort niet tot het bouwoppervlak. Een dakoverstek inclusief dakgoot groter dan 50 cm behoort in zijn geheel tot het bouwoppervlak.

##### 2. kelder

- a. Het onderkelderen van de bungalow is niet meer toegestaan;
- b. Reeds bestaande kelders mogen worden gehandhaafd



### 3. schuur

- a. De oppervlakte van de schuur bedraagt maximaal 7m<sup>2</sup>;
- b. De schuur dient met de langste zijde aan de bungalow vast geplaatst te worden;
- c. De schuur dient in dezelfde stijl als de bungalow te worden uitgevoerd.

### 4. luifel

- a. Onder luifel wordt verstaan een 'dak'vlak aangebouwd aan de gevel of een dakoverstek; het behoort niet tot het bouwoppervlak;
- b. Aan een bungalow mogen maximaal twee luifels bevestigd worden
- c. De oppervlakte, van een of beide luifels samen, bedraagt maximaal 12,5 m<sup>2</sup>;
- d. Indien het een aangebouwd dakvlak betreft is de langste zijde aan de bungalow bevestigd;
- e. De luifel(s) moet(en) minimaal aan 2 zijden open zijn.

### 5. tuinkist

- a. De maten van de tuinkist bedragen 2 m x 1 m x 1 m (l x b x h);
- b. Waar dat mogelijk is dient deze tegen het huis te worden geplaatst. Alleen In overleg met de bouwcommissie kan daarvan worden afgeweken. De tuinkist mag vanaf de weg niet zichtbaar zijn. Zo nodig zal deze "verstopt" moeten worden achter groenblijvende beplanting.

### 6. openhaard opslag

- a. De houtopslag dient geheel uit het zicht van de weg en omwonenden te worden geplaatst. Waar dat niet mogelijk is moet deze verborgen worden achter een groenblijvende beplanting;
- b. Het afdekken met zeil is niet toegestaan;
- c. De opslag mag niet het karakter hebben van een erfafscheiding / schutting omdat schuttingen in welke vorm dan ook, behoudens de in dit reglement onder art. 4.g.2 genoemde uitzonderingen, niet zijn toegestaan.

### 7. tuin-Jacuzzi/Spa

- a. Maximale hoogte boven het maaiveld bedraagt 80 cm. Deze hoogte is voldoende om onderhoud aan de installatie van tuin-Jacuzzi / Spa te plegen;
- b. De tuin-Jacuzzi / Spa mag niet vanaf de weg zichtbaar zijn en moet verborgen worden achter een groenblijvende beplanting.

## b. De afstand kavelgrens - bungalow

### 1. begripsbepaling:

- a. voor- en achterzijde van de bungalow:
  - i. de zijde die evenwijdig staat aan de weg;
  - ii. en de voorzijde van de bungalow meestal direct vanaf de weg te zien is;

- b. linker- en rechterzijde van de bungalow: de zijden die meestal haaks staan op de weg;
- c. bungalows grenzend aan derden: deze bungalows liggen aan de buitenrand van De Egelshoek I.

## 2. afstand achter:

- a. de bungalows nr. 70 t/m 82: de afstand van kavelgrens achter tot bungalow bedraagt min. 3,50 m.
- b. de overige bungalows: de afstand van kavelgrens achter tot bungalow bedraagt minimaal 1,25 m.

## 3. afstand voor:

- a. de afstand van kavelgrens voor tot bungalow bedraagt minimaal 4 m.

## 4. afstand links en rechts.

- a. Uitgangspunt is, dat de afstand van de kavelgrens links en rechts tot de bungalow minimaal 4 m. bedraagt, waardoor er een totale vrije ruimte tussen de bungalows van = 8 m. (4 m.+ 4 m.) is;
- b. Bij nieuw te bouwen recreatiewoningen / chalets is de vrije ruimte, aan de zuidzijde minimaal 5,5 m. en aan de noordzijde minimaal 2,5 m.

## c. De afstand kavelgrens - schuur

De afstand van kavelgrens tot de schuur bedraagt minimaal 1.25 m.

## d. dak

- 1. Alleen zadeldaken zijn toegestaan;
- 2. De dakhellingshoek moet in verhouding zijn met de opstal. De bouwcommissie beoordeelt dit per aanvraag;
- 3. de punt van het dak ligt altijd aan de korte zijde van de bungalow

## e. bouwhoogte

- 1. de hoogte van peilniveau tot dakgoot bedraagt max.2.60 m.
- 2. de hoogte van peilniveau tot nokhoogte wordt als volgt berekend:
  - a. 85% van de breedte van de gevel aan de nokzijde gemeten op het peilniveau;
  - b. Wanneer de 2 nokgevels een verschillende breedte hebben, wordt er van de kortste breedte uitgegaan.
- 3. De hoogte mag altijd minimaal 4,25 m maar nooit meer dan 5 m bedragen.
- 4. Wijze van meten

De hoogte wordt gemeten vanaf peil (= bovenkant begane grond vloer ). Echter bij vergunningsvrij bouwen wordt gemeten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein. Daarbij blijven plaatselijke, niet bij het verder verloop van het terrein passende ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan buiten beschouwing.

## f. materialen en kleurenschema

### 1. vooraf

- a. Uitgangspunt is dat er per bungalow een eenheid van kleur en materialen te zien is.
- b. Alle houten deuren, ramen en kozijnen die met een dekkende beits geveerd zijn, hebben altijd dezelfde kleur of dezelfde combinatie van kleuren.

### 2. Voor de te gebruiken materialen en het kleurenschema van buitenwanden en dakbedekking: zie bijlage 1

### 3. Indien andere materialen en/of kleuren dan in de bijlagen staan worden gebruikt, zal dit apart aan de bouwcommissie worden voorgelegd eventueel met een goede bemonstering

## g. afscheidingen

### 1. elke eigenaar mag op de kavelgrens een groene afscheiding (haag) plaatsen:

- a. De hoogte van de groenafschieding op de kavelgrens die aan een weg grenzen bedraagt max. 1.80m;
- b. De doorgang in de afscheiding kan zo nodig met een hekje van max. 1.00 m hoogte afgesloten worden;
- c. De hoogte van de groenafschieding op de overige kavelgrenzen bedraagt max. 1.80 m. tenzij beide gebruikers van de aan elkaar grenzende kavels in onderling overleg een andere hoogte toestaan. Bij het niet bereiken van overeenstemming is de hoogte max. 1.80 m.

### 2. Schuttingen zijn te allen tijde verboden, met uitzondering van de kavels die aan het Kleine Bos en Chaletpark Floris V grenzen. Daar zijn schuttingen aan de achtergrens van max. 1,80 m. hoogte toegestaan;

### 3. Hedrahekken zijn toegestaan

- a. tussen twee kavelgrenzen
- b. aan de achterzijde van de kavels die aan Egelshoek-2 grenzen.
- c. de hoogte van de hekken bedraagt max. 1,80 m. d. Hekken die haaks op de weg staan dienen op afstand van de weg geplaatst te worden. De afstand is gelijk aan de afstand van de weg tot de verst van de weg af gelegen bungalow.

### 4. Een afrastering om te voorkomen dat kinderen of dieren van de kavel weglopen is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. De afrastering is een raamwerk van hout of staal met geplastificeerd groen gaas waarvan de hoogte max. 80 cm. bedraagt;
- b. De afrastering mag niet vanaf het pad zichtbaar zijn tenzij deze mede dient als ondersteuning van een groene afscheiding. Binnen twee jaar dient de afrastering volledig door planten aan het zicht te zijn onttrokken;

### 5. pergola's zijn toegestaan, mits ze goed worden onderhouden. De maximale hoogte bedraagt 2,20 m.

## h. Zonnepanelen

Zonnepanelen zijn toegestaan. Ze dienen op het zadeldak te worden gemonteerd, waarbij de hellingshoek gelijk is als die van het dak.