

# **Parkreglement voor het gebied van de villa's en marina's van Vakantiepark Marina Oolderhuske Inleiding:**

Bewoners en exploitanten van Park Resort Marina Oolderhuske en hun gasten zijn hoffelijk en respectvol en waarderen de demografische, etnische, religieuze, culturele en nationale diversiteit. Discriminatie, benadeling, uitsluiting en belediging van personen worden in het park dan ook niet getolereerd. Het park ligt in het grensgebied van Nederland, Duitsland en België en is zich bewust van de Europese gedachte en promoot deze. Dit parkreglement regelt het naast elkaar bestaan van de eigenaren, zorgt voor een uniforme uitstraling en regelt de samenwerking met de respectievelijke parkbeheerders (momenteel: Resort Marina Oolderhuske B.V., hierna te noemen RMO) of hun rechtsopvolgers.

## **1. Algemeen**

- 1.1. Het parkreglement is van toepassing op de gemeenschappelijke ruimte van de villa's en marina's. Volgens de contractueel overeengekomen erfdienstbaarheden heeft het management van RMO ook een toezichhoudende taak en is het verplicht erop toe te zien dat het parkreglement wordt nageleefd. Daarom moeten alle personen die op het terrein van het park aanwezig zijn de betreffende instructies volgen.
- 1.2. Bestaande wettelijke voorschriften, de gedocumenteerde rechten en plichten van de eigenaren en RMO's ("akten van levering"), alsmede de locatie, de omvang en het gebruik van de erfdienstbaarheden blijven onaangetast door het Parkreglement.
- 1.3. De eigenaren van de villa's en marina's, hun bezoekers en het personeel van RMO houden zich aan dit parkreglement om een succesvol samenleven in het park te waarborgen. De eigenaren en RMO komen overeen dat de kosten die voortvloeien uit het niet nakomen van de verplichtingen worden doorberekend aan de verantwoordelijke partij.
- 1.4. De eigenaren van de villa's en marina's en de RMO gaan akkoord met het wonen in een park van hoge kwaliteit. Het park en de huizen moeten een verzorgde en zoveel mogelijk uniforme uitstraling hebben. Gebruik en verhuur moeten ook aan deze eisen voldoen. De infrastructuur moet technisch en visueel van hoge kwaliteit zijn. Dit zal de kwaliteit van het leven en de waarde van het vastgoed en het park op de lange termijn verhogen. RMO heeft de opdracht om gezamenlijk overeengekomen normen te bewaken en te handhaven.
- 1.5. De HISWARECRON-voorwaarden zijn van toepassing op de huuraccommodaties, de haven en de camping.

## **2. Gemeenschapsrecht**

- 2.1. RMO geeft geen sleutels, accessoires, post en andere zonder mondelinge of schriftelijke toestemming van de parkbewoner aan derden.
- 2.2. In de omgeving van de villa's ( B rij ) is er een ontspanningspark. Het is ontworpen voor rust en ontspanning. Opzettelijke schade kan in rekening worden gebracht aan de persoon die deze veroorzaakt heeft. RMO verplicht zich om deze faciliteit in perfecte en veilige staat te houden. Vanaf 22:30 uur geldt hier de nachtrust.



- 2.3. De eigenaren hebben een eigen natuurswemwater (Zuidplas) met een zandstrand en ligweide tot hun beschikking. RMO zorgt ervoor dat het natuurlijke zwemwater met zijn zandstrand en ligweide altijd op een hoog niveau wordt onderhouden. RMO neemt voorzorgsmaatregelen om ervoor te zorgen dat de aangewezen gebieden niet worden gebruikt als een ren voor honden. Gasten moeten zich kunnen legitimeren als hen dat gevraagd wordt.
- 2.4. Het is niet toegestaan om reclame, posters of verkoopaankondigingen in het park te plaatsen.
- 2.5. Sommige delen van het park worden bewaakt door camera's. RMO zorgt ervoor dat dit duidelijk wordt aangegeven en strikt wordt uitgevoerd binnen het kader van de wettelijke voorschriften om de privacy van de bewoners te waarborgen..
- 2.6. Het is verboden om vliegtuigen, zoals drones, in het park te gebruiken.

### 3. **Toegang tot het park**

- 3.1. De toegang tot het park wordt verkregen door het openen van de toegangsbarrières bij de receptie of door gebruik te maken van de elektronische autorisatiekaart (SEP-Card genaamd) of de afstandsbediening. De belangrijkste openingstijden van de receptie zijn 09:00 tot 17:00 uur, in het laagseizoen, en 09:00 tot 18:00 uur in het hoogseizoen.
- 3.2. De SEP-kaarten worden uitgegeven door de RMO-receptie tegen een borg van € 50,00 per kaart. SEP-kaarten die niet werken, worden onmiddellijk en gratis door de receptie gereactiveerd of uitgewisseld. Misbruik uitgesloten. In geval van verlies wordt 50% van de borg van de SEP-kaart ingehouden, de oude SEP-kaart gedeactiveerd en een nieuwe afgegeven. Per huis worden maximaal 4 SEP-Cards uitgegeven. Er mogen maximaal zoveel auto's op het privéterrein worden geparkeerd als er voldoende verharde parkeerruimte is.
- 3.3. Bezoekers en ambachtslieden kunnen met de SEP-kaarten van de bezochte eigenaar binnenkomen. Ambachtslieden dienen zich ook van tevoren te melden bij de receptie. Tijdens de openingstijden van de receptie worden zij ook toegelaten door de receptie als de receptie daartoe gemachtigd is door de eigenaar of als de bezoekers/handelaren een schriftelijke bevestiging van de eigenaar overleggen. De rust- en hersteltijden volgens punt 12.2 moeten ook door bezoekers en ambachtslieden in acht worden genomen. Als een ambachtsman onaanvaardbaar veel lawaai veroorzaakt, kan RMO hem de toegang tot het park ontzeggen of het werk laten stilleggen.
- 3.4. Aangezien de SEP-kaarten eigendomsgerelateerd zijn, maakt RMO ook gebruik van de elektronische toegangscontrole voor veiligheidsdoeleinden, bijvoorbeeld voor de evacuatie van het park in geval van nood, zoals bij overstromingen. Daarom moeten SEP-kaarten alleen in uitzonderlijke gevallen worden uitgeleend aan eigenaars van andere Marina's of villa's, bijvoorbeeld als hun SEP-kaart niet werkt en de receptie op dit moment niet bezet is.
- 3.5. Als eigenaars hun SEP-Card aan bezoekers of ambachtslieden geven, of de receptie toestemming geven om hen toe te laten, zijn zij tegenover RMO of andere eigenaars aansprakelijk voor eventuele schade die door hen in het park wordt veroorzaakt en voor de naleving van het parkreglement.



- 3.6. Het gebruik van één kaart voor de doorgang van meerdere voertuigen is niet toegestaan. De eigenaar is jegens RMO aansprakelijk voor schade aan de slagboom door verkeerd gebruik. Hij stelt RMO ook vrij van elke aansprakelijkheid als dergelijke misbruikte bestuurders niet tijdig worden gewaarschuwd in geval van een mogelijke evacuatie.

#### 4. **Parkeren en gebruik van de wegen**

- 4.1. Na het betreden van het park moeten voertuigen altijd op het eigen terrein worden geparkeerd via de kortste route om het verkeer in het park tot een minimum te beperken ten behoeve van de recreatieve waarde. Parkeren op het terrein van andere eigenaren kan alleen met hun aantoonbare toestemming.
- 4.2. Voertuigen moeten bij de villa's en marina's op hun eigen terrein worden geparkeerd, afhankelijk van het aantal beschikbare parkeerplaatsen. Kampeerders, bestelwagens, transportwagens en aanhangwagens met een lengte van meer dan 6 m zijn daar slechts kortstondig toegestaan. Caravans en campers mogen niet worden gebruikt voor overnachtingen op de eigen parkeerplaats.
- 4.3. Parkeren op de paden en op de groene stroken is niet toegestaan. Alle paden en toegangswegen naar het park moeten altijd vrijgehouden worden voor de hulpdiensten. RMO heeft het recht om voertuigen weg te slepen als dat nodig is.
- 4.4. In het hele park geldt een maximumsnelheid van 10 km/u. Motorvoertuigen mogen in het Park alleen op de wegen worden gebruikt en niet op fiets- of voetgangerspaden. Dit geldt voor alle gemotoriseerde voertuigen.
- 4.5. De paden in het park moeten altijd zorgvuldig, verantwoord en zonder invloed van alcohol worden gebruikt. In geval van schade is de persoon die de schade veroorzaakt aansprakelijk.
- 4.6. Voertuigen met een gewicht van meer dan 7,5 ton kunnen de wegen beschadigen. Zware leveringen moeten daarom worden overeengekomen met RMO.
- 4.7. In geval van onzekerheid over de verkeersregels in Oolderhuuske gelden de regels van de algemene verkeersregels van Nederland. Met uitzondering van bepaalde speciale regels, zoals de minimumleeftijd van 14 jaar voor het besturen van een golfwagen. Alle gemotoriseerde voertuigen, zoals golfwagens, Segway, elektrische scooters, enz. moeten voorzien zijn van een RMO-nummer, verplicht verzekerd zijn en voldoende verlicht zijn. Het is niet toegestaan om op de camping te rijden. In geval van overtreding heeft RMO, als toezichthouder, het recht om deze voertuigen uit het verkeer te nemen voor een passende periode of totdat aan de bovengenoemde eisen is voldaan. Dit geldt ook voor het negeren van de leeftijdsgrens en voor het rijden in strijd met de regelgeving.

#### 5. **Het varen in de kanalen en het havengebied**

- 5.1. In het gebied van de haven (van buitenaf komende van de buitenste ton van de toegangsweg) en de kanalen gelden speciale beperkingen om redenen van zorgvuldigheid en om schade te voorkomen.
- 5.2. Golfslag van bootmotoren kan aanzienlijke schade veroorzaken aan damwanden, Marina's en andere boten. Bij het gebruik van motorvoertuigen moet hiermee rekening worden gehouden. De maximale snelheid van de boten is 5 km/u.



- 5.3. Het motorgeluid moet zo laag mogelijk worden gehouden en het laten draaien van de motoren van afgemeerde boten moet worden vermeden. Wanneer de mogelijkheid bestaat dat de uitlaatgassen van de motor onder het wateroppervlak worden uitgestoten of dat het geluid van de uitlaatsystemen wordt gedempt, moet hiervan gebruik worden gemaakt.
- 5.4. Boten mogen niet in de buurt van de haven en het kanaal varen.
- 5.5. Het gebruik van de Slipway voor Villa- en Marina eigenaren is mogelijk tegen een vergoeding.
- 5.6. Het APV van de gemeente Roermond is van toepassing op kanalen en openbare wateren.

## 6. **Waterbescherming**

- 6.1. Het park ligt in een waterbeschermingsgebied. Rijkswaterstaat verbiedt het wassen van voertuigen zonder goede waterzuivering. Dit betekent dat het wassen van voertuigen, caravans en aanhangers bij de huizen wettelijk verboden is.
- 6.2. Deze werkzaamheden dienen tijdens de normale openingstijden in de RMO carwash te worden uitgevoerd. Een hogedrukreiniger (met euromuntautomaat) is hier ook verkrijgbaar.
- 6.3. In Nederland is het verplicht om een afvalwatertank aan boord te hebben als u één of meerdere toiletten aan boord heeft. Deze kan worden geleegd met de in de haven beschikbare vuilwaterpomp.
- 6.4. Meren en kanalen mogen niet worden verontreinigd door huishoudelijk afval, bijvoorbeeld voedselresten. Dit geldt ook voor het voeren van waterdieren, zoals eenden.
- 6.5. Naast het Parkreglement zijn ook de wet- en regelgeving van Rijkswaterstaat en het APV (Algemene Politieverordening) van de gemeente Roermond van toepassing.

## 7. **Centrale voorzieningen**

- 7.1. De toegang tot het zwembad, de sauna/stoombad en de fitnessruimte is voor de eigenaren via de SEP-Card, tussen 08:00 en 21:30 uur. Het pand wordt op video bewaakt. Verdere details worden geregeld in het zwembad- of saunareglement. De gedragsregels die in de afzonderlijke ruimtes worden opgehangen, moeten worden nageleefd.
- 7.2. Gratis toegang tot de centrale voorzieningen is alleen toegestaan voor eigenaren van de villa's/marina's. De SEP-kaart mag niet aan anderen worden gegeven.
- 7.3. Kinderen onder de 14 jaar mogen deze ruimtes alleen betreden onder begeleiding van een ouder of voogd. Aangezien de diepte van het zwembad maximaal 1,4m is, is toezicht in het zwembad niet verplicht.
- 7.4. RMO haftet nicht für Schäden oder Verletzungen im Schwimmbad.
- 7.5. RMO neemt geen aansprakelijkheid op zich voor diefstal of verlies in de centrale voorzieningen.
- 7.6. De instructies van het dienstdoende personeel moeten altijd worden opgevolgd.
- 7.7. Het gebruik van de sportvelden (beachvolleybal, voetbal, basketbal) is toegestaan voor iedereen die legaal in het park aanwezig is. Voor het gebruik van de tennisbaan is een reservering tegen betaling met de SEP-kaart bij de receptie vereist.



## **8. Dieren in het park**

- 8.1. Hondenrassen die in Nederland of Duitsland als gevaarlijk zijn geclassificeerd zijn niet welkom in het park zonder muilkorf. (Lijst honden in NL, of vechthonden) In principe is slechts één huisdier per huis toegestaan. Voor een ander huisdier is de goedkeuring van de administratie van het park vereist.
- 8.2. Honden moeten in het hele park (behalve op privéterrein) aan de korte leiband worden gehouden. Hondenuitwerpselen moeten onmiddellijk door de eigenaar worden verwijderd en in de daarvoor bestemde containers worden gedeponed.
- 8.3. Huisdieren zijn over het geheel genomen verboden in het gebied van het strand en de zonneweide van de eigenaar en op alle andere gemarkeerde gebieden. RMO garandeert dat er voldoende borden worden geplaatst om dit duidelijk te maken. De borden moeten zonder meer worden opgevolgd.
- 8.4. De eigenaren van honden, katten en andere huisdieren zorgen ervoor dat ze alleen op hun eigen terrein vrij rondlopen. Ze moeten er ook voor zorgen dat hun huisdieren geen uitwerpselen achterlaten op het privéterrein van andere eigenaars of tegen hun hekken en planten urineren.
- 8.5. Hondenkennels of andere accommodaties die onaangename geuren of lawaai veroorzaken zijn niet toegestaan. Hondeneigenaren moeten passende maatregelen treffen om geluidsoverlast van blaffende honden te voorkomen.
- 8.6. Er is een vrijloopweide voor honden met toegang tot de Maas voor de eerste parkeerplaats (de bezoekersparkeerplaats). Elke eigenaar kan er gratis gebruik van maken, tenzij RMO de eigenaar schriftelijk de toegang heeft geweigerd.
- 8.7. Ongedierte (bijv. ratten) en dode dieren (bijv. vissen) moeten onmiddellijk bij de receptie worden gemeld en onmiddellijk door de medewerkers van de parkexploitant worden verwijderd.

## **9. Geluidsoverlast**

- 9.1. Lawaai (bijv. van muziek, tuingereedschap, boten) mag geen overlast veroorzaken voor de bewoners van het park en de omgeving, om de recreatieve waarde niet aan te tasten.
- 9.2. Van 22:30 tot 09.00 uur is de nachtrust van toepassing. De geluidsterkte moet worden beperkt tot het volume van de ruimte.
- 9.3. Vuilniswagens, bestelwagens of andere luidruchtige voertuigen mogen niet voor 09.00 uur en niet na 17.00 uur op het park rijden.
- 9.4. Het maaien van het gazon mag niet worden uitgevoerd op zaterdag na 17.00 uur, noch op zon- en feestdagen in Limburg en/of NRW.

## **10. Afval**

- 10.1. Het afval wordt gedeponed in de containers achter het havengebouw, gesorteerd op glas en restafval. Afvalbakken langs de wegen zijn niet bedoeld voor de verwerking van huishoudelijk afval. Bouwpuin en grof groenafval mogen niet in de afvalcontainers worden gedeponed.



10.2. Containers voor groenafval en grofvuil zijn beschikbaar van half maart tot half april en half oktober tot half november.

De technische dienst van RMO is altijd beschikbaar voor advies over afvalverwijdering.

10.3. Zwerfafval trekt altijd ratten, meeuwen, kraaien, maar ook eenden en katten en ongedierte aan. Vuilnis mag niet bij de huizen worden achtergelaten. Als het niet wordt verwijderd na een aanmaning, is RMO verplicht om de verwijdering te bewerkstelligen op kosten van de eigenaar. Als het afval op terrassen of balkons wordt opgehaald, moeten geschikte containers worden gebruikt.

## 11. **Verhuur van Villa's en Marina's**

11.1. Aangezien Marina Oolderhuuske een vakantiepark is, is de verhuur van de villa's en Marina's over het algemeen voor recreatieve doeleinden, met een maximale bezetting van 6 personen per huis. Het verhuren van de villa's en Marina's aan commerciële bedrijven, bijvoorbeeld uitzendkrachten, bedrijven of ambachtslieden, komt niet overeen met het doel van het park en is daarom niet toegestaan (zie ook de uitspraak van de Raad van State, nr. 200706652/1 van 05.03.2008).

11.2. Verhuurders en RMO's als onderhandelaar van huurcontracten zorgen ervoor dat huurders zich aan het parkeerreglement houden. Zij zijn ook aansprakelijk voor schade veroorzaakt door huurders in Het park. In dit geval maakt het huren via RMO het gemakkelijker om in te grijpen bij Problemen. De geregistreerde naam en het geregistreerde logo "Resort Marina Oolderhuuske" mag alleen worden gebruikt met toestemming van RMO. In geval van misbruik van de beschermde merken kan RMO een boete eisen na het geven van een waarschuwing met een opzegtermijn van 3 werkdagen.

11.3. RMO krijgt de opdracht in te grijpen bij niet-naleving van de parkvoorschriften, ongepast gedrag en gebrekkige hygiëne.

## 12. **Post**

12.1. Post kan tijdens kantooruren worden opgehaald bij de receptie. De ontvanger wordt niet op de hoogte gesteld. Brieven en pakketten worden door RMO alleen geaccepteerd als er geen ontvangstbevestiging wordt gevraagd. Artikelen worden maximaal 5 dagen bewaard.

12.2. Verzenders van post moeten worden geïnstrueerd om duidelijk de naam en het nummer van de villa of de marina van de ontvanger aan te geven.

12.3. RMO is niet aansprakelijk voor verloren gegane post.

12.4. Postzendingen die door parkbewoners groter dan 50 x 50 x 50 worden verzonden, kunnen alleen worden geaccepteerd als de receptie van tevoren op de hoogte wordt gesteld en het pakket binnen een korte tijd (1 dag) wordt opgehaald.

12.5. Verzendingen waarvoor betaald moet worden, kunnen door RMO worden geweigerd.



### 13. **Winter- of hoogwaterperiodes en veerdiensten**

- 13.1. Tijdens de winterperiode is de parkbeheerder verplicht om alle wegen en paden in het park te allen tijde sneeuw- en ijsvrij te houden, voor zover deze tot de erfdiensbaarheden behoren.
- 13.2. Tijdens de winterperiode moeten alle verplaatsbare goederen uit de tuinen van de Marina worden verwijderd. Afhankelijk van de locatie, lengte en hoogte van de hekken kan Rijkswaterstaat eisen dat sommige of alle hekken in de winter worden verwijderd. Alle drijvende voorwerpen die aan de Marina zijn bevestigd en die voorbij de balkonlijn in het kanaal uitsteken, moeten worden verwijderd.
- 13.3. Als bijvoorbeeld de toegang tot het park door een overstroming in gevaar komt, moeten de mensen die zich in het park bevinden onmiddellijk door de RMO worden geïnformeerd en moeten er veilige parkeerplaatsen voor hun voertuigen worden aangewezen. De directie en het personeel van het RMO krijgen de opdracht ervoor te zorgen dat de nodige gedragsregels worden nageleefd en dat passende maatregelen worden genomen.
- 13.4. In het geval van een overstroming zal RMO de veerboot "Biej Ool Euver" tegen betaling ter beschikking stellen, zolang veilige veerdiensten mogelijk zijn. De regels die van toepassing zijn op de veerdiensten moeten worden gevolgd. De veerboot legt meestal aan in Hatenboer, waar ook parkeerplaatsen beschikbaar zijn. De tijden van de veerboot worden aangekondigd op een prikbord of per e-mail.
- 13.5. Als de veiligheid van het park bij een overstroming niet meer gegarandeerd is, kan RMO opdracht geven het park te verlaten.
- 13.6. Na een overstromingsperiode is RMO verplicht het resterende slib zo snel mogelijk te verwijderen. De verhuizing in de tuinen en ingangen van de Marina's is de verantwoordelijkheid van de betreffende eigenaar. De wettelijke voorschriften voor de verwijdering van vuilnis en modder na overstromingen moeten in acht worden genomen.

### 14. **Noodsituaties**

- 14.1. Iedere bewoner en gebruiker van het park is onderworpen aan het Nederlandse recht. Dit geldt in het bijzonder voor de aansprakelijkheid voor schade aan eigendommen van derden.
- 14.2. RMO neemt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid op zich voor schade of diefstal van eigendommen van de bewoners van de villa's en marina's, hun gasten en bezoekers.
- 14.3. RMO is niet verantwoordelijk voor eventuele schade aan de villa's en marina's of schade veroorzaakt door het weer of door rampen, zolang de verplichtingen om de infrastructuur van het park te onderhouden en te beschermen op verantwoorde wijze zijn nagekomen.
- 14.4. Medische hulp kan worden verkregen via de receptie (0031-475 588 686). Als de receptie gesloten is, is het RMO-noodnummer 0031 -62 371 3993 beschikbaar voor iedereen in het park.
- 14.5. In geval van nood is een noodarts, de brandweer of de politie bereikbaar via het nummer (0)112. Het adres moet "Oolderhuuske 1, Roermond" zijn, gevolgd door het nummer van de villa of de Marina.



- 14.6. Voor de ingang van de receptie is een defibrillator voor noodgevallen beschikbaar, die het parkmanagement automatisch informeert wanneer de defibrillator wordt verwijderd.
- 14.7. In geval van ongewone gebeurtenissen, pesterijen of constatering van criminele activiteiten dient het parkbeheer (0031-475 588 686) of de nachtwaker (0031-623 713 993) onmiddellijk op de hoogte te worden gesteld.

15. **Bouwwerkzaamheden aan villa's en Marina's**

- 15.1. Afhankelijk van de grootte of omvang van het bouwproject is voor uitbreidingen en verbouwingen een bouwvergunning van de gemeente Roermond en de goedkeuring van Rijkswaterstaat nodig. De voorschriften van bijlage A, B + C van het parkreglement zijn echter in de eerste plaats van toepassing.
- 15.2. De bouwwerkzaamheden aan villa's en marina's zijn beperkt tot de periode vanaf 15 oktober tot 15 mei, maandag tot vrijdag tussen 9.00 en 17.00 uur. Op zaterdagen, zondagen en op alle feestdagen en feestdagen in Limburg en NRW mogen er geen bouwwerkzaamheden met geluid of stof worden uitgevoerd. Deze regeling in het Parkreglement moet aan de gecontracteerde bedrijven bekend worden gemaakt.
- 15.3. Bouwwerkzaamheden en andere werkzaamheden mogen niet leiden tot verontreiniging van het oppervlaktewater. Neem in geval van accidentele vervuiling contact op met RMO en Rijkswaterstaat (Vuilwaterwacht bij de sluis).
- 15.4. Het kleurenschema van het park moet zoveel mogelijk uniform zijn. De standaardkleuren zijn donkerblauw (RAL 5011) en antraciet (RAL 7016) voor balkonrelingen, louvre's/ jaloezieën, hekken en luifels. De muren van het huis moeten in het wit worden gehouden.
- 15.5. Het park met de percelen erop moet een onderhouden uitstraling behouden. De gevels van de villa's en de jachthavens moeten regelmatig worden schoongemaakt en in goede staat worden gehouden. Verwaarloosde tuinen die het gebruik van naburige tuinen of toegangswegen hinderen, worden na 2 mislukte schriftelijke verzoeken van RMO op kosten van de eigenaar in goede staat hersteld. RMO eist hiervoor minstens 2 klachtenbrieven van burens of omwonenden.
- 15.6. De algemene groenvoorzieningen en de hellingen van de villa's worden door RMO onderhouden en de kosten worden doorberekend aan alle eigenaren. Dit omvat ook het kappen van bomen op de grenzen van de A - villa's. Het onderhoud van de tuinen en opritten van het onroerend goed kan individueel door RMO in opdracht worden gegeven. Dit geldt ook voor het kappen van bomen in het havengebied.







## **Bijlage A**

### **Bouwwerkzaamheden Marina's**

1. Voor alle verbouwingen of bouwwerkzaamheden op minder dan 3 meter afstand van de vastgoedlijn is aanvullende schriftelijke toestemming van de eigenaar(s) van de aangrenzende woning(en) nodig, ook als er een bouwvergunning is verleend. De toestemming mag echter niet worden geweigerd door de eigenaar(s) als zij al een soortgelijke grensontwikkeling hebben.
2. Het is niet toegestaan dakkapellen en dakramen op de Marina's te installeren.
3. Afgezien van een bouwvergunning is de grootte van de tuinhuisen gebaseerd op de De percelen van de Marina's zijn beperkt tot 10 vierkante meter en de maximaal mogelijke hoogte is beperkt tot 2,50 meter. Tuinhuisen op de percelen van de Marina's mogen alleen in een overstromingsbestendige of mobiele constructie worden gebouwd.
4. Marina's mogen niet worden gewijzigd in ontwerp, kleur of grootte. Het uitzicht vanaf het water moet uniform blijven, balkons mogen niet worden afgesloten.
5. Het is toegestaan om een aanlegsteiger te bouwen naar het tuinperceel, de grens van het perceel moet in ieder geval worden gerespecteerd en de maximale diepte mag niet groter zijn dan de diepte van het balkon van de Marina.
6. Zonnepanelen zijn niet meer toegestaan en verstoren het beeld van de algemene uitstraling.
7. Tussen de Marina's kunt u samen met uw buurman een steiger bouwen. RMO adviseert beide partijen dit schriftelijk vast te leggen.
8. De carports moeten voldoen aan de voorwaarden van bijlage C. De afstand tot het midden van de weg moet minstens 2 meter bedragen.
9. De hekken mogen maximaal 1,20 m hoog zijn en moeten gelijkmatig in blauw of antraciet worden geschilderd. Hekken en hagen moeten altijd worden besproken met de aangrenzende burens. De afstand tot het midden van de weg moet minstens 2 meter bedragen.
10. Het ontwerp van de tuin moet zo worden gekozen dat geen enkel object bij een overstroming een drijflichaam kan worden.



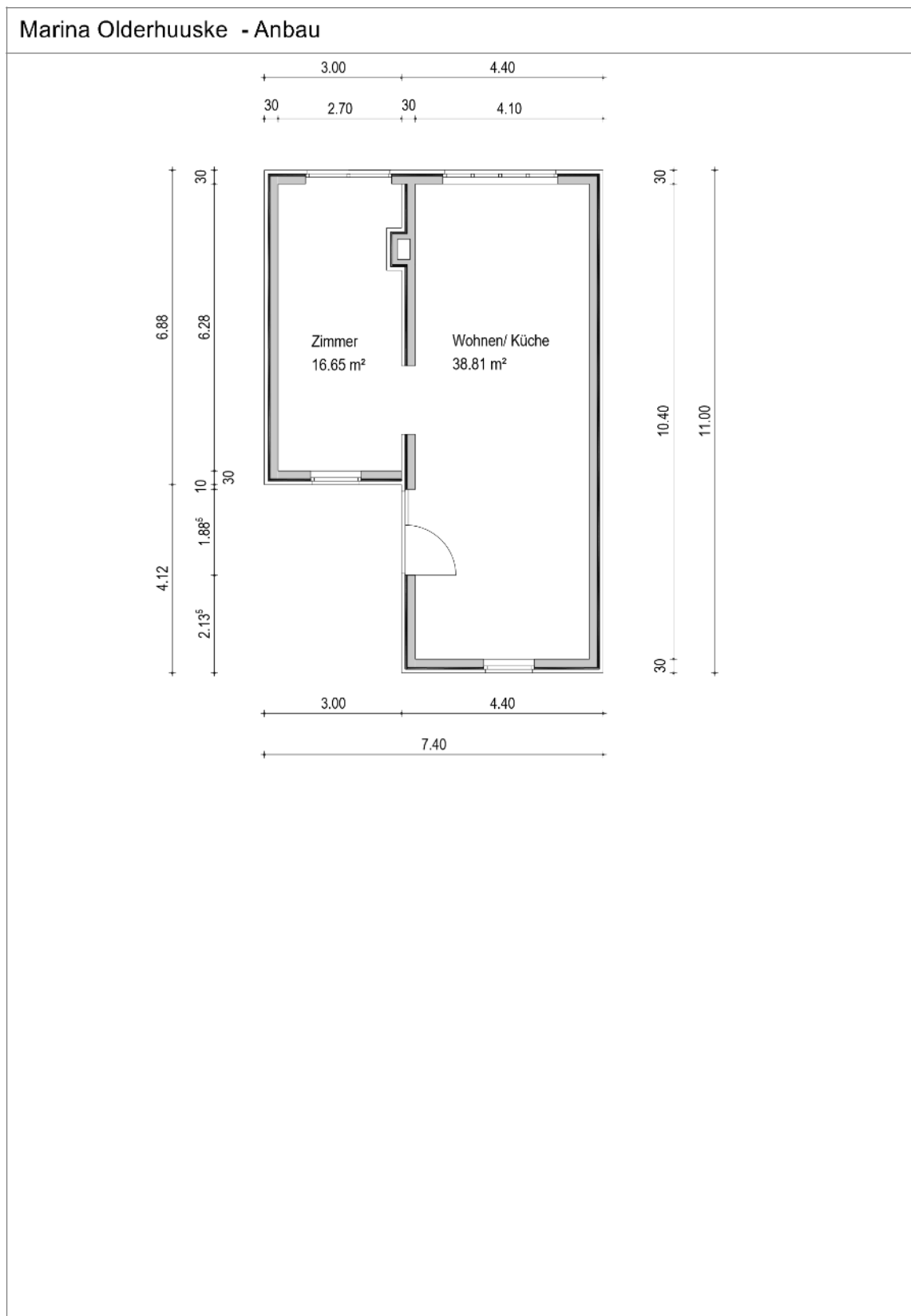
## **Bijlage B**

### **Bouwwerkzaamheden Villa's**

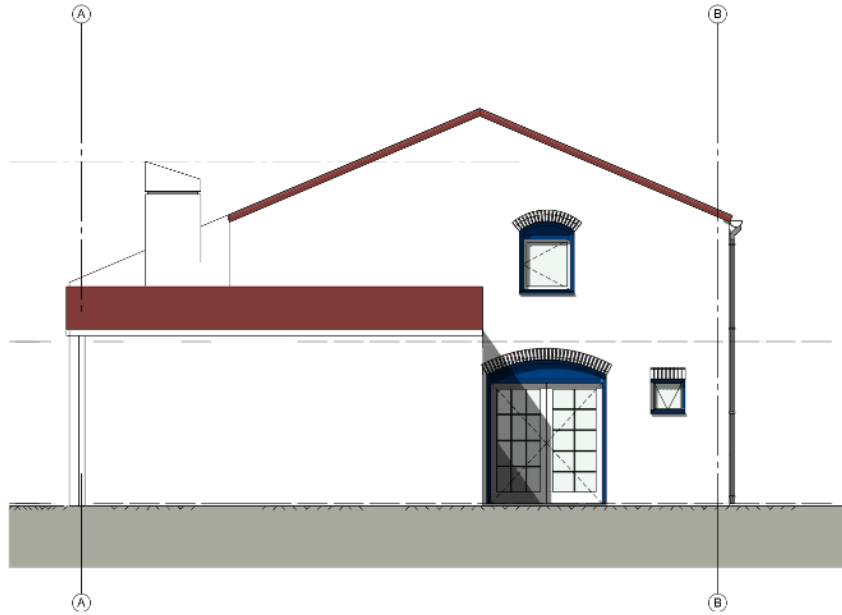
1. Voor alle verbouwingen of bouwmaatregelen die minder dan 3 meter van de vastgoedlijn verwijderd zijn, is aanvullende schriftelijke toestemming van de eigenaar(s) van de aangrenzende woning(en) nodig, zelfs als er een bouwvergunning is verleend. De toestemming mag echter niet worden geweigerd door de eigenaars als zij al een soortgelijke grensverlegging hebben.
2. Vaste zijdelingse uitbreidingen mogen de woonruimte niet meer dan 17,6 vierkante meter vergroten. Het dak van de zijuitbreiding moet in het verlengde van het bestaande dak worden gemaakt in het geval van villa A. Bij villa's B moet de aansluiting aan de zijkant van het bestaande metselwerk worden uitgevoerd zoals op de tekening is aangegeven. De dakhelling mag niet hoger zijn dan 12 graden. Alle bindende afmetingen zijn weergegeven in de tekeningen.
3. Alle van buiten zichtbare delen van goedgekeurde of niet-goedgekeurde gebouwen (bv. zomerhuis, paviljoen, enz.) moeten wit zijn (of de daken rood) en moeten zoveel mogelijk visueel op de villa's zijn afgestemd. Als een dak nieuw wordt betegeld, is dit alleen toegestaan met de pantile Braas Double S in klassiek rood. Zelfs in het geval van glazen gebouwen (zoals serres) moeten de glazen kozijnen die van buitenaf zichtbaar zijn, in het wit zijn.
4. De serres mogen niet breder zijn dan de breedte van het huis en niet dieper dan 3 meter.
5. Volgens de bouwvoorschriften mag de maximale oppervlakte die kan worden bebouwd niet meer dan 30 vierkante meter bedragen. De mogelijkheid van goedkeuring bestaat eenmalig en kan niet achtereenvolgens worden ingediend.
6. Tuinhuizen mogen een maximale oppervlakte hebben van 8 vierkante meter en een hoogte van 2,50 m.
7. De tuinzijde van het terrein dat grenst aan de weg tussen de A- en B-rijen moet met L-blokken van 2,00 m breedte in cementgrijs glad worden gemaakt. Houd er rekening mee dat de hoogte boven het straatniveau moet worden aangepast aan de bestaande L-blokken en tussen 1,50 m en 1,70 m ligt.
8. Om redenen van verkeersveiligheid is het niet toegestaan om L-stenen te plaatsen in het gebied van de curve op de villa's VB 21 & 22 en VB 25 & 26. De maximale lengte op het rechte stuk is 8 m vanaf de hoek. Ontwijken in geval van nood leidt niet automatisch tot een aanrijding met de L-stenen.
9. Het is niet toegestaan om een dakkapel of blokkade in de dakoppervlakken te installeren.



10. Het bouwen van carports en dakbedekking voor en naast het huis is niet toegestaan. De enige uitzondering is de constructie van een dak op dezelfde plaats en op dezelfde manier als het dak van de afgebeelde uitbreiding.



Marina Oolderhuske - Anbau



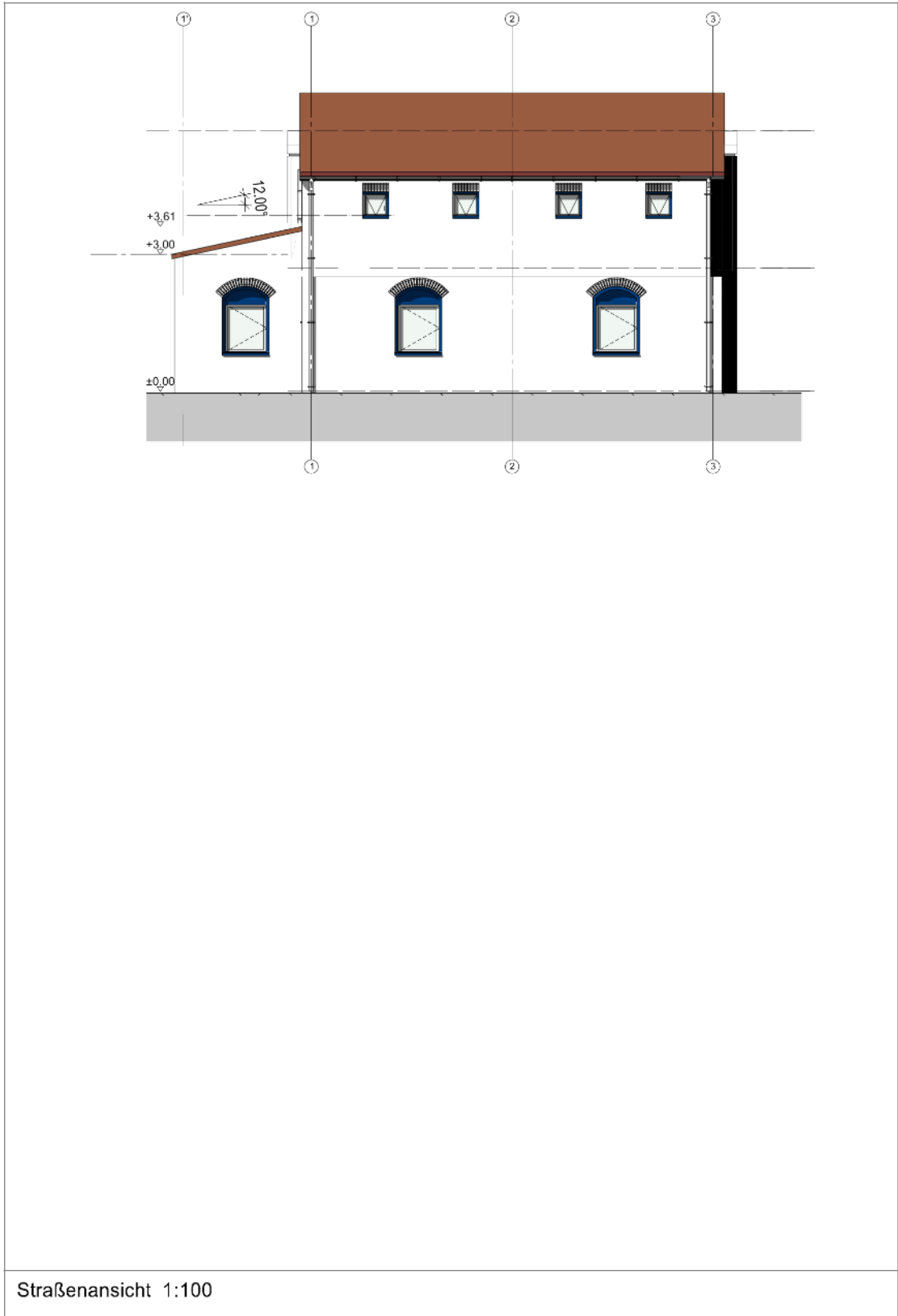
Giebelansicht 1:100

Marina Olderhuske - Anbau

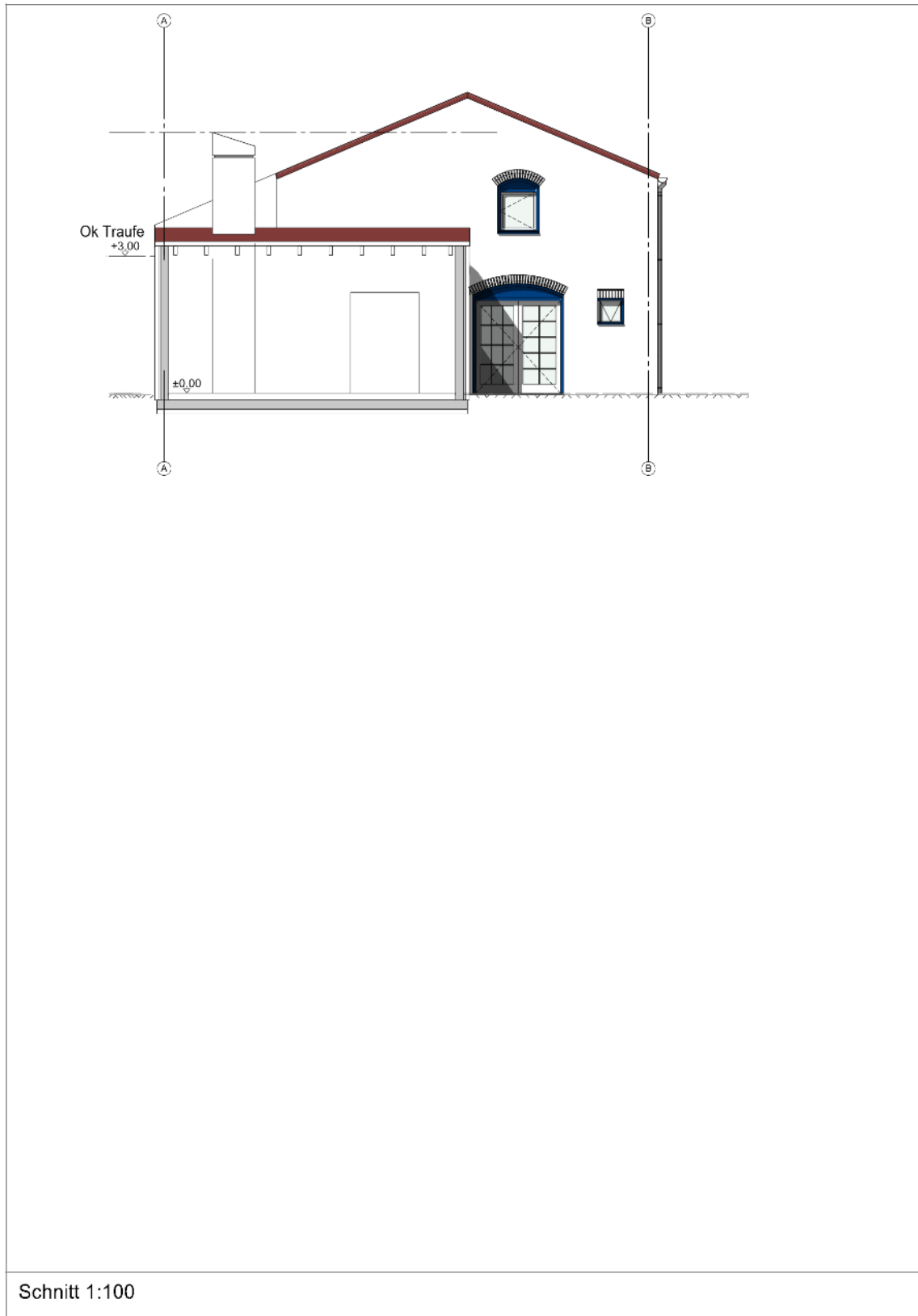


Gartenansicht 1:100

Marina Olderhuske - Anbau



Marina Olderhuske - Anbau





## Bijlage C

### Bouwvoorschrift voor Carports bij de marina's

1. De overdekte ruimte mag niet groter zijn dan 25 vierkante meter.
2. Een filigrane metalen constructie in de kleuren wit (RAL 9010), donkerblauw (RAL 5011) en antraciet (RAL 7016) met een doorschijnende dakbedekking is voorgeschreven.
3. De totale hoogte mag niet hoger zijn dan 2,75 meter.
4. De afstand tot het midden van de weg moet minstens 2 meter bedragen.
5. Als de carport dichter dan 3 meter bij het naburige terrein is gebouwd, is de schriftelijke toestemming van de buurman vereist.

6.

#### **Voorbeeld**

