



Chalet Park Dennenoord Oirschotsedijk 9 5513 NR WINTELRE 040 – 205 13 33 / 073 – 53 215 18  
Info@chaletparkdennenoord.nl www.chaletparkdennenoord.nl

Kenmerk : 25.1096.  
Datum : Juni 2025.  
Onderwerp : Bebouwing op de bouw kavels.

Chalet Park Dennenoord wil duidelijk zijn in de mogelijkheden die kopers hebben voor het oprichten van een recreatiewoning, tuinschuur en carport op een bouw kavel recreatiegrond, op Chalet Park Dennenoord. De mogelijkheid om bouwwerken op te richten die voldoen aan de criteria voor vergunningvrij bouwen, zoals bedoeld in het besluit omgevingsrecht zodat voor uw project geen omgevingsvergunning nodig is, kan in strijd zijn met de regels die RIHEND VERHUUR BV h.o.d.n. Chalet Park Dennenoord hanteert.

#### Korte samenvatting van Bestemmingsplan inzake oprichten van bouwwerken:

##### Ruimtelijke invulling:

De kavels hebben een minimale oppervlakte van circa 325 m2. Op deze kavels kunnen vakantieverblijven worden gerealiseerd met een maximaal oppervlak van 130 m2 (exclusief carport en tuinschuur/berging). Op deze wijze wordt gewaarborgd dat de kavels niet volgebouwd worden en dat het groene, landschappelijke karakter van het Park overeind blijft. Bij de herontwikkeling van het Park zullen nieuwe groene erf afscheidingen tussen de kavels worden aangelegd, die bestaan uit gebiedseigen bomen en struiken.

Op Chalet Park Dennenoord mag op de bouw kavels recreatiegrond, volgens het fingerende bestemmingsplan, één recreatiewoning, één tuinschuur en één carport worden gerealiseerd.

De maximale grootte van deze bouwwerken volgens het fingerende bestemmingsplan zijn:

- Recreatiewoning mag niet meer zijn dan 130 m2 oppervlak
- Bijgebouw ( tuinschuur) mag niet meer bedragen dan 20 m2 oppervlak.
- Carport mag niet meer zijn dan 20 m2 oppervlak.

Daarnaast is in het bestemmingsplan ook geregeld de bouwafstand van de recreatiewoning tot de perceelsgrens. Deze afstand tussen een recreatiewoning en de zijdelinkse perceelsgrens mag niet minder dan 2.50 meter bedragen.

De afstand tussen een recreatiewoning en de buiten perceelsgrens van Chalet Park Dennenoord mag niet minder dan 3 meter bedragen. Deze zone van 3 meter is ingevuld met beplanting om een duidelijke afbakening van het Park te garanderen en is niet bestemd voor bebouwing of als parkeerplaats te gebruiken.

#### Richtlijnen die RIHEND VERHUUR BV h.o.d.n. Chalet Park Dennenoord hanteert, Verplichtingen voor Koper, Artikel 4, sub 3 van de Gewijzigde Algemene Voorwaarden.

Dit alles om een rustig aanzicht op het terrein te behouden.

De verkoper hanteert de richtlijn dat de oppervlakte van een recreatiewoning niet groter mag zijn dan 130 m2 ; inclusief uitbreiding van de recreatiewoning die voldoen aan de criteria voor vergunningvrij bouwen zoals bedoeld in het besluit omgevingsrecht.



De verkoper hanteert de richtlijn dat de oppervlakte van een tuinschuur niet groter mag zijn dan 20 m<sup>2</sup> ; inclusief uitbreiding van de tuinschuur die voldoen aan de criteria voor vergunningvrij bouwen zoals bedoeld in het besluit omgevingsrecht.

De verkoper hanteert de richtlijn dat de oppervlakte van een Carport niet groter mag zijn dan 20 m<sup>2</sup> ; inclusief uitbreiding van de carport die voldoen aan de criteria voor vergunningvrij bouwen zoals bedoeld in het besluit omgevingsrecht.

Voor bouwwerken die voldoen aan het criteria voor vergunning vrij bouwen zoals bedoeld in het besluit omgevingsrecht hanteert de verkoper de richtlijn dat de zijdelinkse afstand perceelsgrens vanaf bouwwerk niet minder dan 2.50 meter mag bedragen en van de buiten perceelsgrens niet minder dan 3 meter van Chalet Park Dennenoord mag bedragen.

Deze zone van 3 meter is ingevuld met beplanting om een duidelijke afbakening van het Park te garanderen en is niet bestemd voor bebouwing of als parkeerplaats te gebruiken.

#### Tuinschuur en Carport mogen niet op de perceelsgrens opgericht worden.

Het aanleggen respectievelijk plaatsen van tuinschuur en Carport dient te geschieden conform de richtlijnen welke de bedrijfsleiding dienaangaande opstelt.

De richtlijn die de directie van Chalet Park Dennenoord hanteert is dat de afstand tussen tuinschuur en de zijdelinkse perceelsgrens mag niet minder dan 1.00 meter bedragen en de afstand tussen carport en de zijdelinkse perceelsgrens mag ook niet minder dan 1.00 meter mag bedragen.

Deze afstand van 1 meter is voor de brandveiligheid en dat het onderhoud aan de tuinschuur en carport op eigen grond uitgevoerd kan worden.

Op de perceelsgrens staat beplanting. Deze beplanting mag niet verwijderd worden.

Tekeningen van de recreatiewoning, tuinschuur en carport dienen voor aanvraag van de omgevingsvergunning ter beoordeling te geven aan de directie van RIHEND VERHUUR BV.

Alleen nieuwbouw wordt toegestaan op Chalet Park Dennenoord

#### Pallet en houtkachels:

Met ingang van 1 juli 2018 is het de netbeheerders verboden om aardgasaansluitingen te realiseren voor nieuwbouw voor kleinverbruikers met een aansluiting van minder dan 40m<sup>3</sup> per uur. Het verbod geldt ook op (inbreidings) locaties waar al een gasnet ligt. Het verbod is het gevolg van de Wet Voortgang Energie Transitie, (Wet VET).

RIHEND VERHUUR BV h.o.d.n. Chalet Park Dennenoord hanteert de volgende regel:

Het is ten strengste verboden om olie-, pallet- of houtkachels te gebruiken als warmtebron of anders voor de recreatiewoning.

#### Infiltratie hemelwater:

In gebieden met drukriolering moet de perceeleigenaar het hemelwater op eigen perceel zelf verwerken. Vanuit klimaatbestendigheid adviseren wij een waterberging/ infiltratie capaciteit van 60 mm per m<sup>2</sup> bebouwd en/of verhard.

Dit betekent dat bij een bebouwd en/of verhard oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> een infiltratiecapaciteit nodig is van 12 m<sup>3</sup>.

Het infiltreren van hemelwater kan middels infiltratiekragen en putten.



Mobiel toilet:

Chalet Park Dennenoord adviseert u om een mobieltoilet te huren voor alle hygiënische aspecten op de bouwplaats tijdens het oprichten van een recreatiewoning, tuinschuur en carport of andere grote reparatie en/of onderhoudswerkzaamheden op uw kavel.

Aansprakelijkheid:

RIHEND VERHUUR BV h.o.d.n. Chalet Park Dennenoord stelt u aansprakelijk voor alle schade die ontstaan aan eigendommen van RIHEND VERHUUR BV en/of Chalet Park Dennenoord, zoals parkwegen, bermen, hekwerk en poorten, gebouwen, slagboom, Parkverlichting, infrastructuur, enz., ontstaan tijdens het oprichten van uw recreatiewoning, tuinschuur en carport of andere grote reparatie en/of onderhoudswerkzaamheden op of rondom uw kavel.

Vragen, neem contact op met Hennie van Veghel van ons bedrijf.

Hennie van Veghel, telefoon 040 – 205 13 33 Park.  
Rien van Veghel, telefoon 073 – 53 215 18 Kantoor.  
RIHEND VERHUUR BV  
H.o.d.n. Chalet Park Dennenoord.

Handtekening voor ontvangst, gelezen en akkoord.

Plaats.....

Datum.....

Naam.....

Naam.....

Handtekening.....

Handtekening.....