



CHALET PARK DENNENOORD OIRSCHOTSEDIJK 9 5513 NR WINTELRE 040 - 205 13 33 / 073 - 532 15 18

Wintelre, juni 2025.
Onderwerp : Service niveau.
Kenmerk : 25.1095

Geachte eigenaren / gebruikers,

Chalet Park Dennenoord streeft ernaar om de voorzieningen die voor iedere eigenaar / gebruiker beschikbaar moeten zijn te handhaven, om de uitstraling, kwaliteit en staat van onderhoud op Chalet Park Dennenoord te waarborgen.

Onderstaand treft u de omschrijving aan van het serviceniveau dat Chalet Park Dennenoord wil behalen en instandhouden, onder voorbehoud van externe invloeden en onvoorziene omstandigheden.

De directie van Chalet Park Dennenoord verzoekt de eigenaren / gebruikers om medewerking voor het streven en behalen van, de hieronder beschreven serviceniveau.

De beheerder:

De Beheerder is 24 / 7 telefonisch bereikbaar onder telefoonnummer 040 – 205 13 33, b.g.g. 073 – 53 215 18
De onderhouds- en/of reparatiewerkzaamheden worden door de beheerder of derden uitgevoerd van maandag tot en met zaterdag tussen 8.00 en 18.00 uur.

Openingstijden:

Chalet Park Dennenoord is het gehele jaar door geopend en 24 uur per dag toegankelijk met auto voor de eigenaren / gebruikers van een kavel grond.

Bestemmingsplan:

Onderstaand treft u aan link naar bestemmingsplan van Chalet Park Dennenoord Oirschotsedijk 9, 5513 NR WINTELRE.

http://www.eersel.nl/inwoners/ruimtelijke-plannen_45375/item/bestemmingsplan-chaletpark-dennenoord_5368.html

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.07700000BPDennenoord->

Bebouwing:

Op elke kavel op Chalet Park Dennenoord mag niet meer dan één recreatiewoning, één tuinschuur en één carport geplaatst worden.

De carport moet tenminste aan 3 zijden open zijn. Indien eigenaar / gebruiker carport gedeeltelijk dicht wil maken kan dit alleen maar met schriftelijke toestemming van de bedrijfsleiding.

Onderstaand treft u aan de tekst uit de Regels met Voorwaarden, Hoofdstuk B, artikel 4, sub. 3.

Het plaatsen van aan- en/of bijbouwsels is niet toegestaan, met uitzondering van een erf afscheiding, één schuur en één carport, zulks met inachtneming van het hierna bepaalde. Onder aan- en/of bijbouwsels vallen ook kisten, kasten, windschermen enzovoort, hoe klein of gering dan ook. Voor het aanleggen van een erf afscheiding (maximaal tachtig centimeter hoog), tuin en/of tegelplateau, het plaatsen van een schuur of een carport dient de koper de voorafgaande schriftelijk toestemming te hebben van de bedrijfsleiding. Het aanleggen respectievelijk plaatsen dient te geschieden conform de richtlijnen welke de bedrijfsleiding dienaangaande opstelt en met inachtneming van eventuele gestelde vereiste(n) door de gemeente en/of andere bevoegde instanties.



Aanleg tuin:

Iedere eigenaar / gebruiker dient voor voldoende infiltratie capaciteit van het hemelwater zorg te dragen op zijn kavel grond en zo nodig gebruik te maken van infiltratieboxen / infiltratiekragen en drainageslang(en).

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 m² bebouwd en/of verhard.

Dit betekent dat bij een bebouwd en/of verhard oppervlakte van 200 m² een infiltratiecapaciteit nodig is van 12 m³. Het infiltreren van hemelwater kan middels infiltratiekragen en putten.

Erf afscheiding:

Erf afscheidingen mogen niet hoger zijn dan 80 cm.

Windschermen, schuttingen, schotten, e.d. worden niet toegestaan.

Om privacy te creëren is er de mogelijkheid om een gaashekwerk te plaatsen waarin een klimplant groeit, dit in overleg met de bedrijfsleiding en alleen met schriftelijke toestemming van de bedrijfsleiding.

Parkwegen:

De parkwegen zijn verhard met straatklinkers.

De straatklinkers kunnen in de loop der jaren door weer- en verkeersinvloeden verzakken.

Onderhoud

In gevallen waarin het straatwerk van de parkweg verzakt, zal de bedrijfsleiding beoordelen of het straatwerk gerepareerd wordt.

De beheerder zal zoveel als nodig het onkruid bestrijden op de parkwegen.

De kosten voor het instandhouden en onderhoud van de Parkwegen vallen onder de servicekosten en zijn interne kosten.

Opmerking: Gladheids bestrijding en/of sneeuwruimen van parkwegen zijn **niet** opgenomen in de servicekosten.

Bermen parkwegen:

In de berm, de grasstroken langs de parkwegen, liggen de nutvoorzieningen zoals riool-, water-, elektra-, gasleiding, glasvezel-, telefoonkabel en kabels t.b.v. parkverlichting.

De berm dienen voor afwatering en infiltratie van hemelwater wat op de parkwegen valt.

Onderhoud

De berm worden gemaaid.

Naar oordeel van de bedrijfsleiding zal waar nodig de beheerder de berm verlagen om een goede afwatering van de parkwegen te realiseren. Bermen die afgegraven zijn, worden opnieuw ingezaaid.

De kosten voor het instandhouden en onderhoud van de berm vallen onder de servicekosten berm en groenvoorziening en zijn interne kosten.

Parkverlichting:

Langs de parkwegen, parkeerplaats en toegang tot het Park is parkverlichting aanwezig.

Onderhoud

Bij een melding van het niet goed functioneren van de parkverlichting zal de beheerder trachten deze binnen 48 uur te repareren. Onder reparatie wordt verstaan, het vervangen van lampen en voorschakel apparaten.

De kosten voor het in stand houden en onderhoud van de parkverlichting vallen onder de servicekosten parkverlichting en zijn interne kosten.

De kosten van stroomverbruik parkverlichting worden bij de eigenaren / gebruikers van een kavel grond in rekening gebracht en zijn externe kosten.



Parkeerplaats:

De parkeerplaats is verhard met straatklinkers.

De straatklinkers kunnen in de loop der jaren door weer- en verkeersinvloeden verzakken.

Onderhoud

In gevallen waarin het straatwerk op de parkeerplaats verzakt, zal de bedrijfsleiding beoordelen of het straatwerk gerepareerd wordt.

Bij overmatige vervuiling van de parkeerplaats zal deze door de beheerder schoon gespoten worden en het straatwerk opnieuw in gestrooid worden met scherpzand.

De beheerder zal zoveel als nodig het onkruid bestrijden op de parkeerplaats.

De kosten voor het instandhouden en onderhoud van de parkeerplaats vallen onder de servicekosten parkwegen en zijn interne kosten.

Opmerking: Gladheids bestrijding en/of sneeuw vrij houden van parkwegen zijn **niet** opgenomen in de servicekosten.

Parkeren auto's:

Eigenaren / gebruikers mogen met maximaal 2 auto's op het Park. De auto's moet worden geparkeerd op de eigen kavelgrond.

Het is ten strengste verboden om auto's te parkeren in de bermen van de Parkwegen en op de lege kavels.

Indien de eigenaar / gebruiker van een kavel grond zijn auto niet kan parkeren op zijn kavel, dient de auto te worden geparkeerd op de parkeerplaats.

Het is uitdrukkelijk verboden, zonder schriftelijke toestemming van de bedrijfsleiding, om aanhangwagens, boten, toercaravans, campers en bedrijfswagens op de eigen kavel op het Park te parkeren.

Deze mogen geparkeerd worden op de parkeerplaats.

Eigenaar / gebruiker kan voor maximaal 3 dagen schriftelijke toestemming krijgen van de bedrijfsleiding voor parkeren van zijn aanhanger, boot, toercaravan, camper en bedrijfswagen. Parkeren op eigen kavel grond.

Indien eigenaar / gebruiker te weinig parkeerruimte heeft op zijn kavel, parkeert de eigenaar / gebruiker zijn auto op de parkeerplaats.

Slagboom:

Iedere eigenaar / gebruiker van een kavel grond heeft 2 CDV lange afstandstags, voor bediening van de slagboom, in bruikleen van Chalet Park Dennenoord. Met deze CDV lange afstandstag heeft de eigenaar / gebruiker toegang tot het Park met zijn auto.

Chalet Park Dennenoord vraagt u vriendelijk om deze lange CDV lange afstandstag voor bediening van de slagboom in uw auto te laten liggen.

Indien u met de CDV lange afstandstag te voet of met fiets naar de slagboom komt registreert de slagboom uw lange afstandstag dat u eruit wilt, echter de slagboom gaat niet open omdat er geen auto op de lus van uitrijden staat.

Het duurt dan enige tijd tot de activatie van uw lange afstandstag stopt.

Borgsom

Voor het in bruikleen hebben van de CDV lange afstandstag betaald u een borgsom ad € 65,00 per stag.

Bij verlies van één slagboomsleutel moeten wij u € 132,50 inclusief 21% BTW per CDV lange afstandstag, in rekening brengen voor aanleveren van een nieuwe stag en het laten registreren van deze stag.

CDV lange afstandstag

In uw CDV lange afstandstag zit een batterij. Deze batterij heeft een levensduur van circa 1 tot 2 jaar.

De beheerder zal, indien nodig deze batterij vernieuwen.

Storing slagboom

Bij een melding van het niet goed functioneren of storing van de slagboom zal de beheerder de slagboom open zetten. De beheerder zal trachten de slagboom binnen 48 uur te laten repareren.

Onderhoud slagboom

Het jaarlijks uitvoeren van kleine onderhoudswerkzaamheden aan de slagboom voor het in stand houden van de slagboominstallatie. Eén maal per 3 jaar vervangen van de accu van de besturingskast.



Eén maal in de 5 jaar schilderen van kast waarin technische voorzieningen t.b.v. slagboom zijn aangebracht. De beheerder draagt zorg voor een goede uitstraling van de slagboom en kast en zal zoveel als nodig het onkruid bestrijden rondom de slagboom.

Onderhoud aan voetpad, in- en uitrit van Chalet Park Dennenoord vallen onder Parkwegen.

De kosten voor het in stand houden en onderhoud van de slagboom, batterij CDV lange afstandstag vallen onder de servicekosten slagboom en zijn interne kosten.

De kosten van stroomverbruik van de slagboom worden bij de eigenaren / gebruikers van een kavel grond inrekening gebracht en zijn externe kosten.

Afscheiding toegangsweg en voetpad:

Om de toegangsweg en naast gelegen voetpad tot het Chalet Park Dennenoord Park te scheiden, is er een afscheiding van beugels aan gebracht.

Onderhoud

Eén maal in de 5 jaar schilderen van afscheiding (beugels)tussen toegangsweg en voetpad tot Park.

De beheerder draagt zorg voor een goede uitstraling van de beugels en zal zoveel als nodig het onkruid bestrijden rondom de beugels.

De kosten voor het onderhoud en in stand houden van de beugels vallen onder de servicekosten parkwegen en zijn interne kosten.

Bezoekers:

Auto's van bezoekers moeten deze parkeren op de parkeerplaats van Chalet Park Dennenoord en mogen niet op het Park.

Indien het gewenst is dat de auto van een bezoeker op het Park komt, rijdt de eigenaar / gebruiker van een kavel grond zijn auto van het Park, parkeert deze op de parkeerplaats, geeft lange afstandstag aan de bezoeker / bestuurder, deze kan zonder problemen door de slagboom het Park op en afrijden.

Werkzaamheden en diensten door derden:

Voor auto's, kleine vrachtauto's niet zwaarder dan 3500 kg.

Bij werkzaamheden of diensten door derden parkeert deze zijn auto op de parkeerplaats, rijdt eigenaar / gebruiker van de kavel grond zijn auto buiten het Park, parkeert deze op de parkeerplaats, geeft lange afstandstag aan bestuurder, deze kan zonder problemen door de slagboom het Park op en afrijden.

Werkzaamheden en diensten door derden

Voor vrachtauto's zwaarder dan 3500 kg in overleg met de bedrijfsleiding.

Brievenbus:

Iedere eigenaar / gebruiker van een kavel grond heeft een brievenbus in bruikleen.

Post en postpakketten

De directie van Chalet Park Dennenoord is niet aansprakelijk te stellen voor het vermist raken van post en/of postpakketten.

Post en postpakketten kunt u laten bezorgen op het woonadres, bij een postkantoor / postagentschap.

U kunt de post en/of postpakketten zelf afhalen bij een postkantoor of postagentschap.

Onderhoud

De beheerder vervangt het slotje van de brievenbus indien nodig en zal de carport met brievenbussen schoonhouden.

De beheerder draagt zorg voor een goede uitstraling van de carport met brievenbussen en zal zoveel als nodig het onkruid bestrijden rondom de carport met brievenbussen.

De kosten voor het in stand houden en onderhoud van de carport met brievenbussen vallen onder de servicekosten brievenbussen, en zijn interne kosten.



Beplanting:

Voor de beplanting van het perceel moet een assortiment worden gebruikt, welke past in de omgeving van het bos gebied. Doelstelling is om Chalet Park Dennenoord zoveel mogelijk te integreren in het natuurgebied.

Rijen van coniferen en/ of sierdennen worden niet toegestaan. Een conifeer of sierden enkelvoudig of in kleine groepjes planten is geen probleem.

Onderhoud

De beplanting die eigendom is van Chalet Park Dennenoord wordt jaarlijks gesnoeid. De bedrijfsleiding zal beoordelen of snoeien noodzakelijk is.

De beheerder zal zoveel als nodig het onkruid bestrijden onder de beplanting.

De kosten voor het onderhoud van de beplanting vallen onder de servicekosten bermen en groenvoorziening en zijn interne kosten.

Bomen:

Bomen op Chalet Park Dennenoord geven het Park een positieve uitstraling.

Eenmaal geplante bomen mogen niet worden verplaatst en/of verwijderd dan met schriftelijke toestemming van de bedrijfsleiding.

Onderhoud

Jaarlijks wordt er onderhoud aan de bomen op het Park uitgevoerd. Eén maal per 5 jaar wordt er groot onderhoud aan de bomen op het Park uitgevoerd. De bedrijfsleiding zal beoordelen, per boom, of onderhoud, groot onderhoud noodzakelijk is.

De kosten voor het onderhoud van de bomen vallen onder de servicekosten bermen en groenvoorziening en zijn interne kosten.

Blad van bomen en beplanting:

Het blad van de beplanting en bomen in eigendom van Chalet Park Dennenoord wordt door de beheerder verpulverd.

Onderhoud

De kosten voor het onderhoud van verpulveren blad vallen onder de servicekosten bermen en groenvoorziening en zijn interne kosten.

Riool:

Op Chalet Park Dennenoord is een rioolnetwerk aanwezig, vrij verval. Het rioolnetwerk is aangesloten op het drukriool van gemeente Eersel. De eigenaar / gebruiker van een kavel grond sluit zijn recreatiewoning aan op het rioolnetwerk van het Park voor het afvoeren van afval water en fecaliën.

Het is ten strengste verboden om hemelwater af te voeren via het riool. Hemelwaterafvoeren van uw recreatiewoning, tuinschuur en carport mogen niet aangesloten worden op het riool.

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 m2 bebouwd en/of verhard. Dit betekent dat bij een bebouwd en/of verhard oppervlakte van 200 m2 een infiltratiecapaciteit nodig is van 12 m3. Het infiltreren van hemelwater kan middels infiltratiekratten en putten.

Onderhoud

Het controleren van het rioolnetwerk, naar oordeel van bedrijfsleiding doorspuiten en reinigen.

De kosten van onderhoud en instandhouden van het rioolnetwerk vallen onder de servicekosten rioolnetwerk en zijn interne kosten.



Rioolrecht en verontreinigings- zuiveringsheffing

Rioolrecht wordt door gemeente Eersel en verontreinigings- zuiveringsheffing door Waterschap De Dommel opgelegd. Dit wordt opgelegd omdat Chalet Park Dennenoord en eigenaren/ gebruikers van een kavel grond vervuild water lozen op het drukriool van gemeente Eersel.

RIHEND VERHUUR BV h.o.d.n. Chalet Park Dennenoord zal voor Chalet Park Dennenoord en de eigenaars / gebruikers van een recreatiewoning collectief aangifte doen van rioolrecht en verontreinigings-, zuiveringsheffing.

Het rioolrecht opgelegd door de gemeente Eersel en de verontreiniging- zuiveringsheffing opgelegd door Waterschap De Dommel worden per ingenomen m3 water doorberekend aan de eigenaar / gebruiker van de betreffende kavel grond.

Voor het collectief aangifte doen van rioolrecht en verontreinigings- zuiveringsheffing maakt Chalet Park Dennenoord kosten. Deze kosten zijn administratiekosten en bestaan uit verzamelen, verwerken van de watermeter standen van elke eigenaar/ gebruiker van een kavel grond en het collectief aangifte doen.

De administratiekosten vallen niet onder de servicekosten en worden bij de eigenaren / gebruikers van een kavel grond afzonderlijk in rekening gebracht en u vindt die op de factuur bij rioolrecht en verontreinigingsheffing.

De administratiekosten zijn interne kosten.

De kosten van rioolrecht gemeente Eersel en verontreinigings- zuiveringsheffing Waterschap De Dommel worden per ingenomen m3 water doorberekend, in rekening gebracht, aan de eigenaren / gebruikers van de betreffende kavel grond en zijn externe kosten.

Rioolnetwerk hemelwater parkeerplaats en toegangsweg tot het Park:

Middels straatkolken en rioolnetwerk het hemelwater afvoeren van parkeerplaats en toegangsweg.

Onderhoud

Het schoonhouden van de straatkolken op de parkeerplaats en toegangsweg.

De kosten voor het onderhoud en instandhouden van rioolnetwerk en straatkolken vallen onder de servicekosten rioolnetwerk en zijn interne kosten.

Huisvuil, papier en glas:

Chalet Park Dennenoord hanteert de regel "De vervuiler betaald".

Op het Park zijn 3 Molokcontainers aanwezig voor het storten van huisvuil, papier en glas.

De kosten voor het afvoeren van huisvuil, papier en glas worden bij de eigenaren / gebruikers van een kavel grond in rekening gebracht en zijn externe kosten.

Voor elke lediging van een Molokcontainer maakt Chalet Park Dennenoord administratiekosten.

Deze administratiekosten vallen niet onder de servicekosten en worden bij de eigenaar / gebruikers van een kavel grond in rekening gebracht. De administratiekosten worden door berekend in de kosten van afvoeren huisvuil, papier en glas en zijn interne kosten.

Ieder jaar zal er een nacalculatie van kosten afvoeren huisvuil, papier en glas plaats vinden.

De verschillen zullen in het volgende jaar door berekend worden.

Huisvuil kan alleen maar aangeboden worden in een oranje huisvuil zak met het LOGO van FOOTSY en worden alleen gesloten geaccepteerd. Deze vuilniszakken zijn te koop bij de beheerder.

Onderhoud

De beheerder draagt zorg voor een goede uitstraling van de Molokcontainers en zal zoveel als nodig het onkruid bestrijden rondom de Molokcontainers. Het schoonhouden van en het terrein rondom de Molokcontainers.

De kosten voor het onderhoud en in stand houden van de Molokcontainers vallen onder het vastrecht Molokcontainers en zijn interne kosten.



Hekwerk en poorten:

Chalet Park Dennenoord is rondom voorzien van hekwerk met poorten.

Onderhoud

Naar oordeel van de bedrijfsleiding zal kapot gaas gerepareerd of vervangen worden.

De beheerder zorgt dat de draaiende delen van de poort ten alle tijden goed functioneren.

De kosten voor het onderhoud en in stand houden van het hekwerk met poorten vallen onder de servicekosten hekwerk en poorten en zijn interne kosten.

Nood in- en uitgang (calamiteiten poort):

De poort bij LKW station (in- en uitrit woonhuis) is een calamiteitenpoort.

De bedrijfsleiding draagt zorg dat deze calamiteitenpoort ten alle tijden toegankelijk is.

Deze poort is alleen bestemd als in- en uitgang voor **brandweer, politie en ziekenauto**.

Bij storing aan de slagboom, mag deze nood in- en uitgang bij hoge uitzondering gebruikt worden door de eigenaren/ gebruikers van een kavel grond totdat de beheerder de slagboom open gezet heeft.

Onderhoud

De beheerder zorgt dat de draaiende delen van de poort ten alle tijden goed functioneren.

De beheerder draagt zorg voor een goede uitstraling van de calamiteitenpoort en zal zoveel als nodig het onkruid bestrijden.

Onderhoud van de in- en uitrit calamiteitenpoort valt onder de servicekosten parkwegen.

De kosten voor het onderhoud en in stand houden van het calamiteitenpoort vallen onder de servicekosten hekwerk en poorten en zijn interne kosten.

Camera toezicht:

Op Chalet Park Dennenoord zijn 3 camera's geplaatst voor toezicht op parkeerplaats, calamiteitenpoort, slagboom en toegang tot het Chalet Park Dennenoord.

Onderhoud

De beheerder houdt camera's schoon.

De kosten van onderhoud en in stand houden van het camera's vallen onder het de servicekosten camera toezicht en zijn interne kosten.

De kosten van het stroomverbruik van camera's worden bij de eigenaren / gebruikers van een kavel grond in rekening gebracht en zijn externe kosten.

Kantoor:

De beheerder heeft kantoorruimte, keuken, toilet en voorportaal tot zijn beschikking.

Onderhoud

De beheerder draagt zorg voor een goede uitstraling van het kantoor.

Alleen de kosten van het stroom-, waterverbruik, rioolrecht, zuiverings-, verontreinigingsheffing worden bij de eigenaren / gebruikers van een kavel grond in rekening gebracht en zijn externe kosten.

Werkplaats:

De machines en gereedschappen, nodig voor het verrichten van onderhoudswerkzaamheden op Chalet Park Dennenoord worden geparkeerd en gestald in de werkplaats.

De beheerder draagt zorg voor een goede uitstraling van de werkplaats en zal zoveel als nodig het onkruid bestrijden rondom de werkplaats.

Alleen de kosten van het stroomverbruik werkplaats worden bij de eigenaren / gebruikers van een kavel grond in rekening gebracht en zijn externe kosten.



Machines en gereedschappen:

De beheerder heeft machines en gereedschappen tot zijn beschikking voor het plegen van onderhoudswerkzaamheden op Chalet Park Dennenoord.

De kosten voor het onderhoud en in stand houden van de machines en gereedschappen vallen onder de servicekosten machines en gereedschappen en zijn interne kosten.

LKW station:

Het LKW station is eigendom van Chalet Park Dennenoord.

Het LKW station heeft 2 ruimtes.

Eén ruimte van het LKW station is in bruikleen gegeven aan het Netwerkbedrijf Elektra, ENEXIS.

Het Netwerkbedrijf heeft het LKW station nodig om de recreatiewoningen te kunnen voorzien van een woonhuis aansluiting elektra.

Het onderhoud in het LKW station is voor het Netwerkbedrijf.

Het onderhoud aan de buitenzijde is voor Chalet Park Dennenoord.

Onderhoud

De beheerder draagt zorg voor een goede uitstraling van het LKW station en zal zoveel als nodig het onkruid bestrijden rondom het LKW station.

De kosten van het onderhoud en in stand houden van het LKW station worden **niet** doorberekend, inrekening gebracht bij de eigenaren / gebruikers van een kavel grond.

=====

Handtekening voor ontvangst, gelezen en akkoord

Plaats.....

Datum.....

Naam.....

.....

Handtekening

.....

.....