

BEELDKWALITEITPLAN
BUNGALOWPARK TERSPEGELT
POSTELSEWEG 185B EERSEL

april 2015

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	5
2. BEELDKWALITEITSPAN	7
2.1 Basistypen	7
2.2 Toegestane wijzigingen bungalows	8
2.3 Niet-toegestane wijzigingen	11
3. BEELDKWALITEIT BEBOUWING	13
3.1 Vormgeving	13
3.2 Materiaal	13
3.3 Kleur	16
4. TERREININRICHTING	19
4.1 Erfafscheiding	19
4.2 Erfverharding	19

BIJLAGEN

Bijlage I: Bouwtekeningen basistypen bungalow

Bijlage II: Bouwtekeningen basistypen bijgebouwen

1. INLEIDING

Bungalowpark TerSpegelt is in 1972 opgezet als verlengstuk van recreatiepark TerSpegelt. Op het bungalowpark zijn 50 bungalows en één groepsaccommodatie aanwezig, welke verblijfsrecreatief gebruikt mogen worden. Onderhavig beeldkwaliteitplan is in overleg tussen TerSpegelt en BETS (Bungalow Eigenaren TerSpegelt) tot stand gekomen ten behoeve van het waarborgen van de kwaliteit van bungalowpark TerSpegelt.

Dit beeldkwaliteitplan heeft betrekking op de 50 bungalows op het park welke op erfpachtgronden gelegen zijn. In navolgend figuur zijn de bungalows en de omliggende gronden waarop dit beeldkwaliteitplan betrekking heeft groen gearceerd.



Figuur 1: Bungalows en omliggende gronden waarop onderhavig beeldkwaliteitplan betrekking heeft

Op bungalowpark TerSpegelt zijn vakantiebungalows te midden in een bosgebied gelegen. Navolgend figuur geeft een luchtfoto van het bungalowpark weer.



Figuur 2: Luchtfoto bungalowpark TerSpegelt

Middels onderhavig beeldkwaliteitplan wordt de natuurlijke uitstraling van het bungalowpark gewaarborgd. Zowel de bungalows zelf als de omliggende, in erfpacht uitgegeven gronden, dragen bij aan de natuurlijke uitstraling. Voor beide elementen zijn dan ook voorwaarden opgenomen in dit beeldkwaliteitplan. Het open boskarakter van het bungalowpark dient gehandhaafd te blijven.

2. BEELDKWALITEITPLAN

2.1 Basistypen

De regels in voorliggend beeldkwaliteitplan zijn gebaseerd op het basistype bungalow en verschillende basistypen bijgebouw. Navolgend figuren geven impressies van het basistype bungalow. Als bijlage zijn de bouwtekeningen van het basistype bungalow en de verschillende basistypen bijgebouwen met exacte afmetingen en toe te passen materialen opgenomen.



Figuur 3: Impressie basistype bungalow met oppervlakte 50 m²



Figuur 4: Impressie basistype bungalow met oppervlakte 79 m² met aanbouw onder balkon

2.2 Toegestane wijzigingen bungalows

Aan de bungalows op bungalowpark TerSpegelt mogen de volgende wijzigingen worden aangebracht:

Aanbouw onder balkon

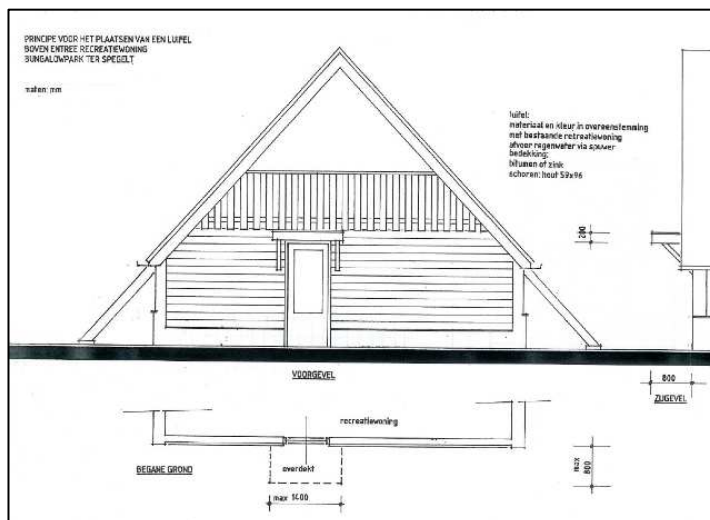
Het is toegestaan een bungalow aan achterzijde uit te bouwen tot de balkonrand. Deze uitbouw dient uitgevoerd te worden in gepotdekselde delen of Zweeds rabbat (zoals de oorspronkelijke gevel). Het is toegestaan om de gehele breedte van de voorgevel of gedeelten hiervan uit te bouwen. Navolgend figuur geeft hiervan voorbeelden weer.



Figuur 5: Voorbeelden uitbouw voorgevel tot balkonrand over gedeelte voorgevel (links) en gehele voorgevel (rechts)

Luifel boven entree onder balkon

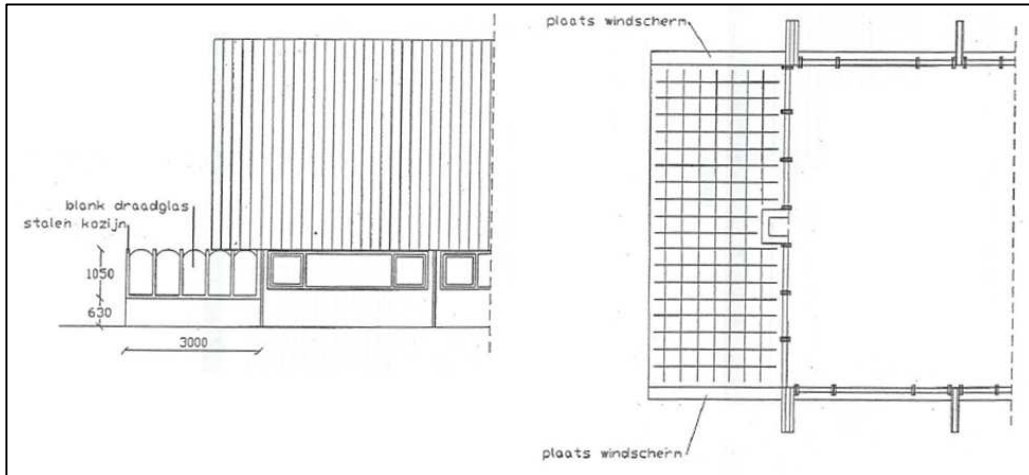
Indien door de uitbouw van de voorgevel tot de balkonrand de toegangsdeur loodrecht onder de balkonrand gesitueerd is, is het toegestaan een vaste luifel boven de entree van een bungalow aan te bouwen. Navolgend figuur geeft een voorbeeld weer op welke wijze een luifel boven de entree mag worden gerealiseerd.



Figuur 6: Wijze van realiseren luifel boven entree

Windscherm

Op de oorspronkelijke muurtjes (lengte maximaal 3 m¹) die aan de voorzijde in de lengte richting van de bungalow zijn geplaatst, is het toegestaan om een windscherm te plaatsen. Het windscherm dient te worden uitgevoerd in blank glas of blank draadglas. Voor de kleur van de kozijnen geldt het bepaalde in paragraaf 3.3 van dit beeldkwaliteitplan. Navolgend figuur geeft een voorbeeld weer van een windscherm.



Figuur 7: Wijze van plaatsen windscherm

Navolgend figuur geeft een voorbeeld van een op juiste wijze geplaatst windscherm.



Figuur 8: Voorbeeld van een windscherm

Dakraam en dakkapel

Het plaatsen van dakramen is toegestaan. Voor de kleur van het kozijn geldt het bepaalde in paragraaf 3.3 van dit beeldkwaliteitplan. Navolgend figuur geeft voorbeelden van op juiste wijze geplaatste dakramen.



Figuur 9: Voorbeelden op juiste wijze geplaatste dakramen

Het plaatsen van een dakkapel is onder voorwaarden van het bestemmingsplan toegestaan. Voor de kleur van het kozijn en de overige materialen geldt het bepaalde in paragraaf 3.3 van dit beeldkwaliteitplan.

Tuindeuren

Het is toegestaan aan de voorzijde van de bungalow 1 tuindeur te laten vervallen en in plaats daarvan een kozijn te plaatsen. Het aanzicht van de gevel mag niet ingrijpend gewijzigd worden. Navolgend figuur geeft hiervan een voorbeeld weer. Voor de kleur van het kozijn geldt het bepaalde in paragraaf 3.3 van dit beeldkwaliteitplan.



Figuur 10: Voorbeeld tuindeur vervangen door kozijn

Pergola

Het is toegestaan een pergola te plaatsen rondom en direct grenzend aan het terras aan de voorzijde van de bungalow. Voor de kleur van pergola geldt het bepaalde in paragraaf 3.3 van dit beeldkwaliteitplan. Navolgend figuur geeft een voorbeeld van een op juiste wijze geplaatste pergola.



Figuur 11: Voorbeeld op juiste wijze gerealiseerde pergola

Kunststofkozijnen

Kunststof kozijnen zijn toegestaan mits uitgevoerd met houtnerf. Voor de kleur van de kozijnen geldt het bepaalde in paragraaf 3.3 van dit beeldkwaliteitplan.

Dubbele beglazing

Bestaand enkel glas mag vervangen worden door dubbelglas, mits het aanzicht en de constructie van de bungalow niet gewijzigd wordt.

Kelder

Het is toegestaan onder de bungalow een kelder te realiseren binnen de gevelgrenzen van de bungalow. De maximale diepte mag 3,5 m¹ zijn. Ten behoeve van het toelaten van daglicht in de kelder is het toegestaan koekoeken te realiseren tussen de buitenmuren van de bungalow en de spanten. Koekoeken mogen dan ook niet verder reiken op het perceel dan de fundering van de spanten van de bungalow en niet hoger zijn dan de hoogte van de fundering van de spanten.

Zonneluifel

Het is toegestaan een door een fabrikant geproduceerde uitrolbare zonneluifel aan de zuidzijde van de bungalow te plaatsen. Het plaatsen van een tarp (vrijstaand luifeldoek) boven het terras is tevens toegestaan. Zelffabrikaten zijn niet toegestaan. Voor de kleur van de zonneluifels en tarpen geldt het bepaalde in paragraaf 3.3 van dit beeldkwaliteitplan. Permanente zon- en/of regenwerende opstellingen zijn niet toegestaan.

2.3 Niet-toegestane wijzigingen

Alle niet in paragraaf 2.2 genoemde toegestane wijzigingen aan de bungalow zijn in principe niet toegestaan. Navolgend zijn een aantal voorbeelden (niet limitatief) van wijzigingen omschreven welke niet zijn toegestaan:

Dierenverblijven

Het is niet toegestaan dierenverblijven buiten de bungalow of het bijgebouw te realiseren (dus ook niet op het terras of het omliggende terrein).

Carport

Het realiseren van een carport, van welk materiaal dan ook, is niet toegestaan.

Muren terras

Het is niet toegestaan de muren aan weerszijden van het terras, zoals aanwezig bij het basistype bungalow, te verlengen of te verhogen. Aan weerszijden van het terras zijn derhalve muren toegestaan met een lengte van 3 m¹ en een hoogte van circa 60 cm.

3. BEELDKWALITEIT BEBOUWING

3.1 Vormgeving

Alle bungalows en bijgebouwen op het bungalowpark betreffen afgeleiden van het basistype bungalow en de basistypen bijgebouwen. Aangebrachte wijzigingen aan het basistype bungalow betreffen slechts wijzigingen welke zijn toegestaan en derhalve genoemd in paragraaf 2.2 van dit beeldkwaliteitplan. De vorm van de bijgebouwen dient gelijk te zijn aan de basistypen volgens de bijlage in dit beeldkwaliteitplan. De maximale oppervlakte van de bijgebouwen is vastgelegd in het bestemmingsplan en bedraagt 10 m². Navolgende figuren geven een impressie van het basistype bungalow en bijgebouw



Figuur 12: Basistype bungalow



Figuur 13: Basistype bijgebouw model A (links) en model E (rechts)

3.2 Materiaal

De toe te passen materialen worden overeenkomstig het basistype bungalow en de basistypen bijgebouwen toegepast. Als bijlage zijn de bouwtekeningen van het basistype bungalow en de verschillende basistypen bijgebouwen met de toe te passen materialen opgenomen. Van de toe te passen materialen kan met betrekking tot de volgende onderdelen worden afgeweken:

Dakbedekking

In plaats van de bij de basistypen toegepaste golfplaten dakbedekking is het tevens toegestaan deze golfplaten dakbedekking te vervangen door:

- Een stalen dak met dakpanprofiel (denk aan lawaai bij hagel en regen)
- Golfplaten (asbestvrij)

Navolgende figuren geven hiervan voorbeelden weer.



Figuur 14: Golfplaten dakbedekking



Figuur 15: Stalen dak met dakpanprofiel

Dakgoten

Het is toegestaan de bij het basistype bungalow toegepaste grijze pvc-dakgoot te vervangen door een dakgoot van bruin pvc of een dakgoot uitgevoerd in zink.

Navolgend figuur geeft een voorbeeld van de bij het basistype bungalow toegepaste pvc-dakgoot weer.



Figuur 16: PVC-dakgoot

Boeiboord

Het is toegestaan de bij het basistype bungalow toegepaste boeiboord te vervangen door een boeiboord uitgevoerd in:

- Hout;
- Volkern kunststof.

Navolgende figuren geven hiervan voorbeelden weer.



Figuur 17: Originele boeiboord



Figuur 18: Volkern kunststof boeiboord

Voor de kleur van de boeiboord geldt het bepaalde in paragraaf 3.3 van dit beeldkwaliteitplan.

Niet-toegestane materialen/onderdelen zijn in ieder geval:

- Kunststof kozijnen (tenzij uitgevoerd in houtnerf)
- Glimmende of reflecterende materialen;
- Riet.

Deze opsomming van niet-toegestane materialen is niet-limitatief.

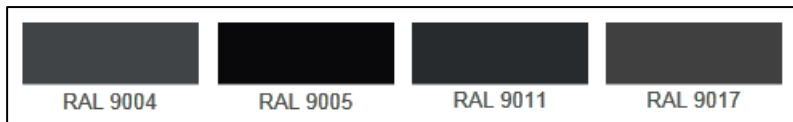
3.3 Kleur

De bungalows en bijgebouwen zijn in een bosgebied gelegen en dienen zich dan ook te voegen naar hun natuurlijke omgeving. Dit betekent dat slechts gedekte kleuren zijn toegestaan aan de buitenzijde van de bungalows, de bijgebouwen en het omliggende terrein. De volgende gedekte kleuren zijn toegestaan:

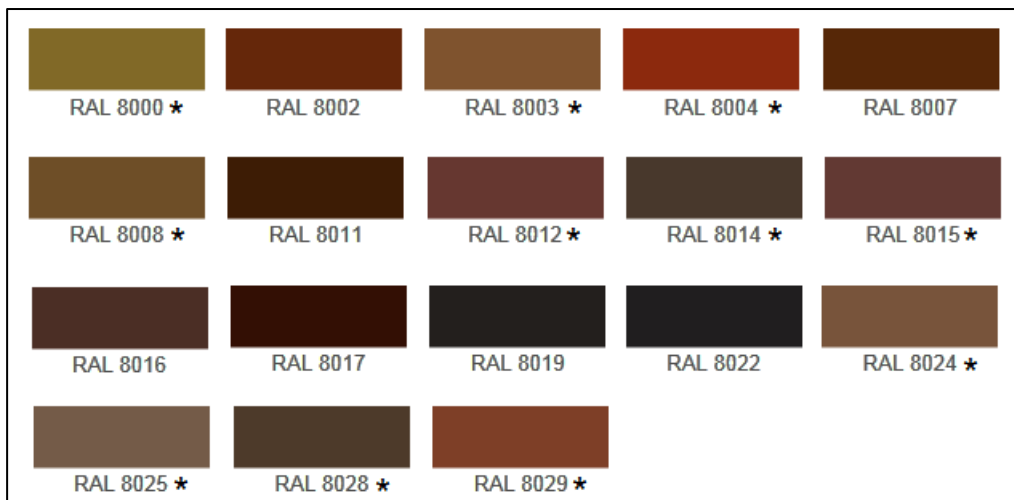
- Zwart;
- Bruin;
- Grijs.

Daarbij is per kleur een selectie gemaakt van de toegestane kleuren, weergegeven het RAL-coderingssysteem. Navolgend is deze selectie weergegeven, waarbij de met een * gemarkeerde kleuren enkel mogen worden toegepast voor de draaiende delen van de bungalows en bijgebouwen, de balustrade van het balkon en de onderzijde van de overstek van het dak. Deze kleuren mogen niet gebruikt worden voor het dak, de houten gevelbekleding of de vaste kozijnen.

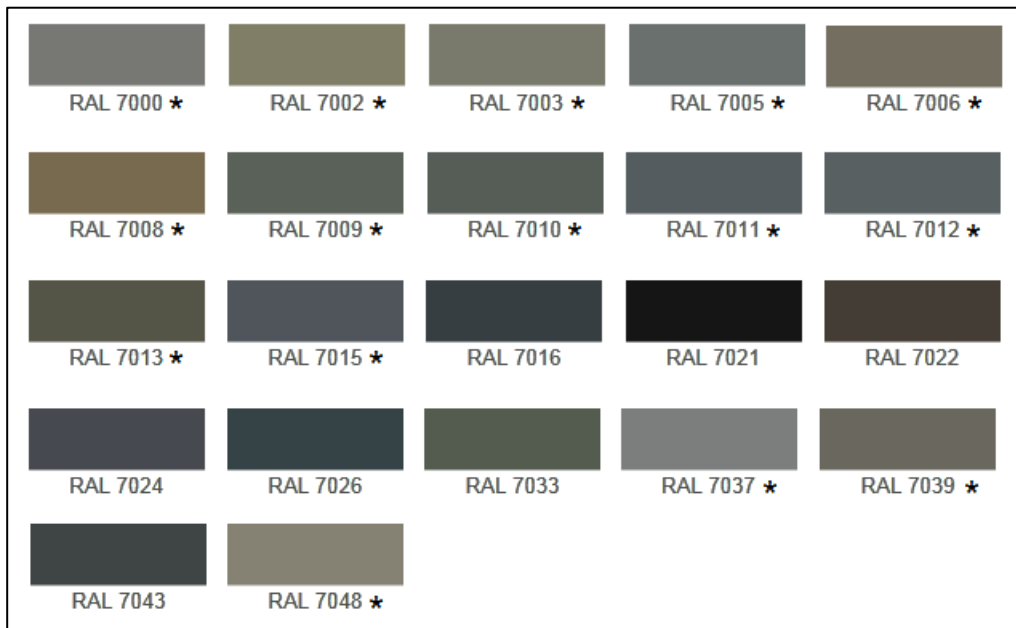
Zwart en wittinten RAL



Bruintinten RAL



Grijstinten RAL



4. TERREININRICHTING

4.1 Erfafscheiding

In overleg met de erfpachter van de aangrenzende gronden is het toegestaan een afscheiding te plaatsen bestaande uit houten palen met groen of bruin geplastificeerd gaas. Dit hekwerk mag niet hoger zijn dan 1 m¹. Een poort van hout in de kleuren zoals beschreven in paragraaf 3.3 is toegestaan. Ook deze mag niet hoger zijn dan 1 m¹. Een hekwerk dient altijd minimaal 1 m¹ vanaf de (openbare)paden te worden geplaatst en zoveel mogelijk door begroeiing te worden onttrokken aan het zicht. Het plaatsen van een erfafscheiding in de vorm van een muur(tje), schutting van hout, kunststof, beton, staal of welk ander materiaal dan ook is niet toegestaan. Het doel is altijd om het boskarakter van het bungalowpark te behouden.

4.2 Erfverharding

Erfverharding

In het algemeen geldt dat erfverharding die in principe niet of nauwelijks zichtbaar is vanaf de paden is toegestaan. Erfverharding die zich in het zicht bevinden vanaf de paden is beperkt toegestaan. Als voorbeeld geldt hier het basistype bungalow. Aan de voorzijde is verharding toegestaan over de gehele breedte tot een diepte van 4 meter gemeten vanaf de voorgevel van de bungalow. Aan de achterzijde is over de gehele breedte van de bungalow tot een diepte van 2 meter gemeten vanaf de achtergevel van de bungalow de verharding toegestaan. Navolgend figuur geeft voorbeelden erfverharding weer zoals deze is toegestaan



Figuur 19: Erfverharding zoals toegestaan

Ontsluiting en parkeren

Ten behoeve van de ontsluiting van het perceel mag halfverharding worden toegepast vanaf de grens met het openbare pad tot aan de gevel van de bungalow of de erfverharding rondom de bungalow. Deze ontsluiting van halfverharding mag, indien inpasbaar in de natuurlijke omgeving, een breedte hebben van maximaal 4 meter. Op het perceel is tevens een parkeervoorziening (maximaal 25 m²) geschikt voor één voertuig uitgevoerd in halfverharding toegestaan. Daarnaast mag op de gronden grenzend aan de zijgevels, over een breedte van 1 meter gemeten vanaf het doorgetrokken dakvlak, halfverharding worden aangebracht. Er mag uitsluitend gebruik gemaakt worden van halfverharding in natuurlijke kleuren (bruin, grijs, groen) Navolgende figuur is een voorbeeld van een op juiste wijze uitgevoerde ontsluiting.



Figuur 20: Ontsluiting zoals toegestaan

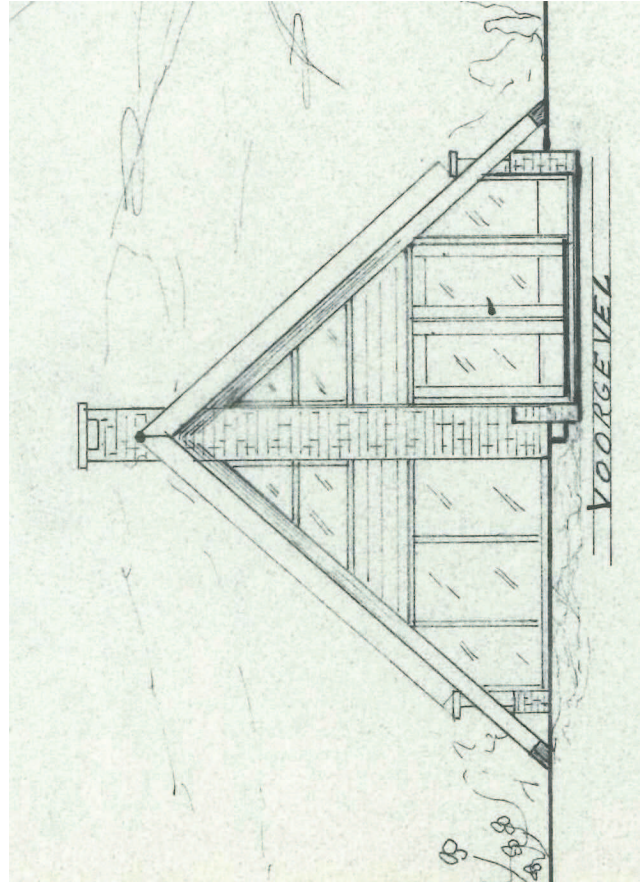
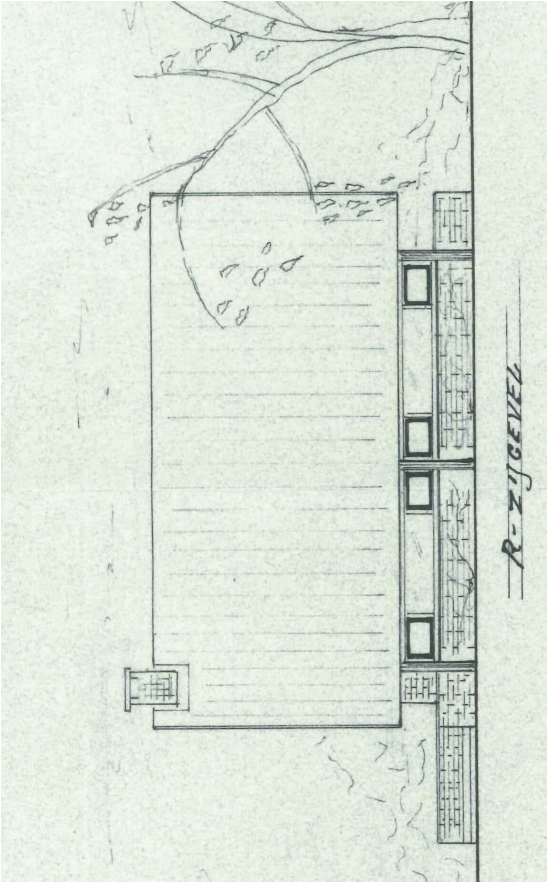
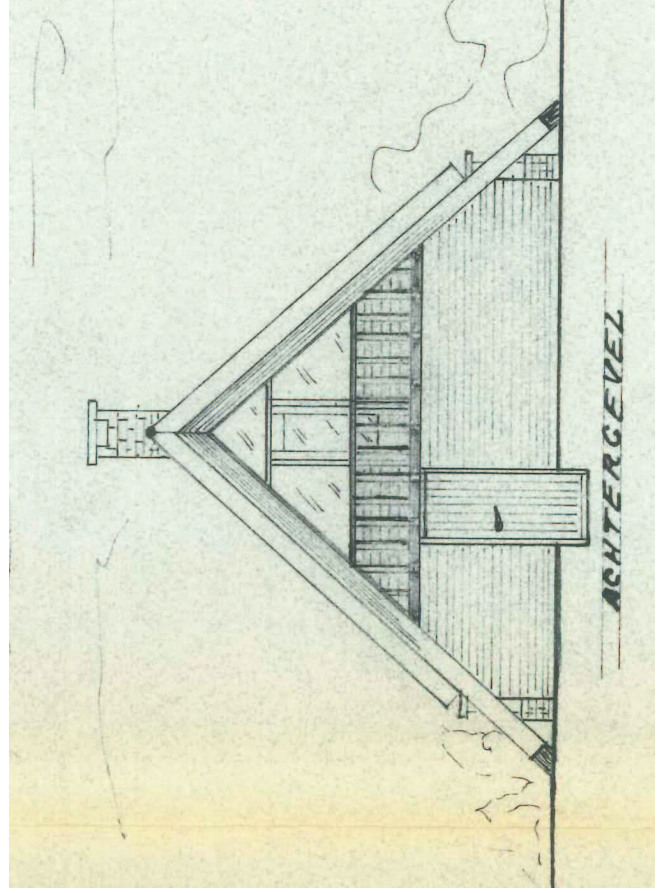
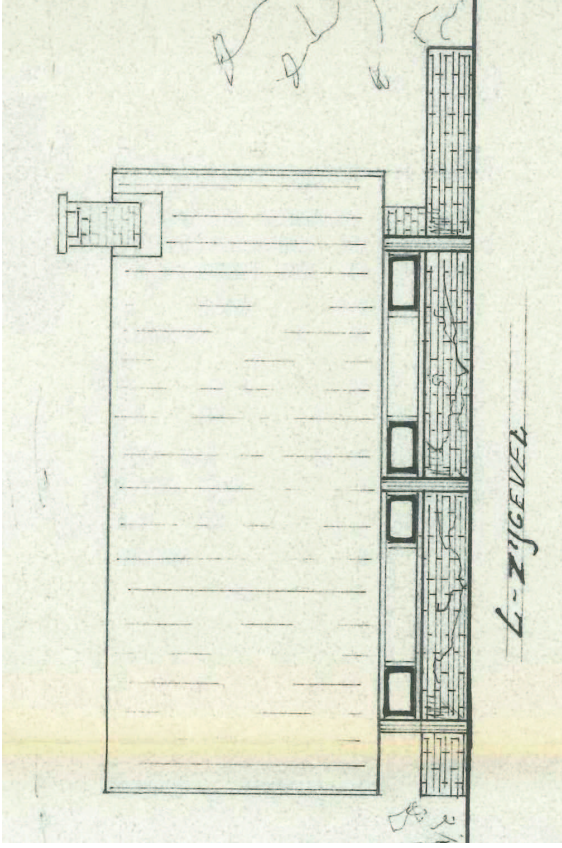
Onverhard terrein

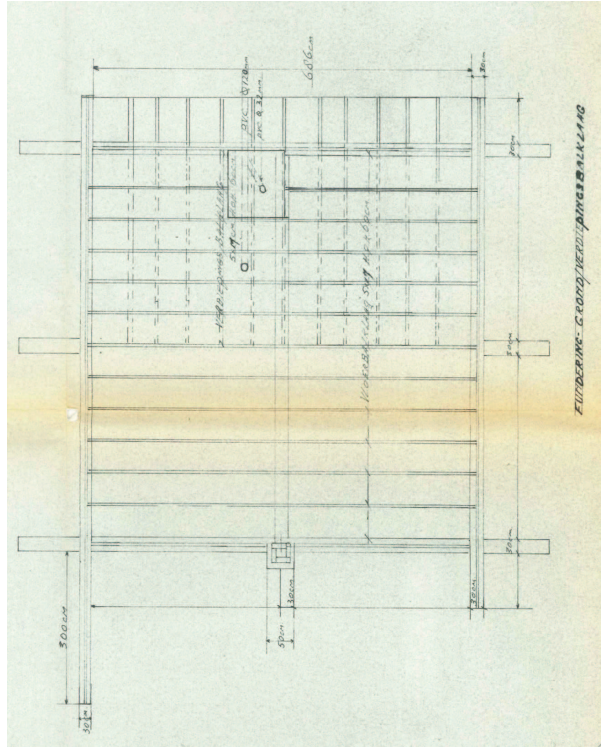
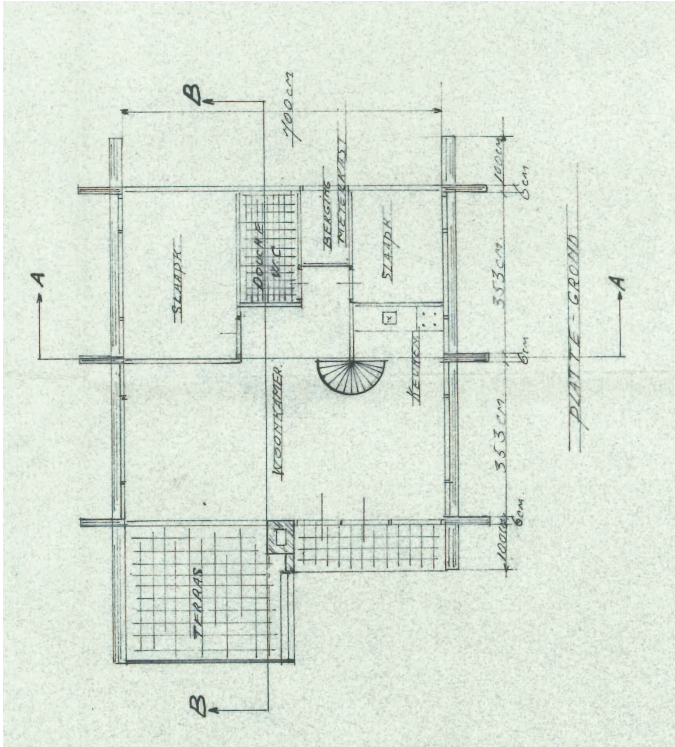
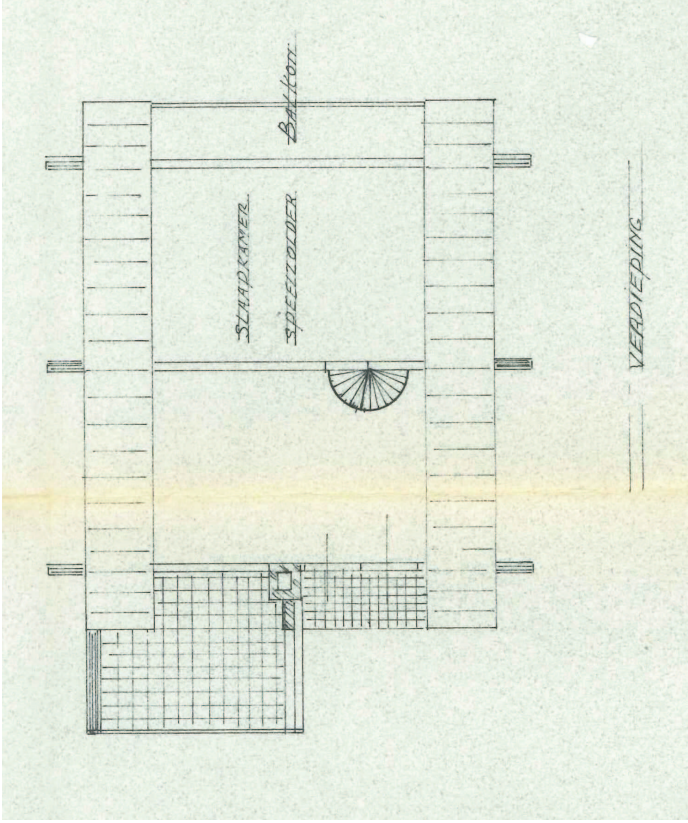
Op het overige terreingedeelte is het aanbrengen van (half)verharding niet toegestaan. Het overige terrein blijft dan ook onverhard.

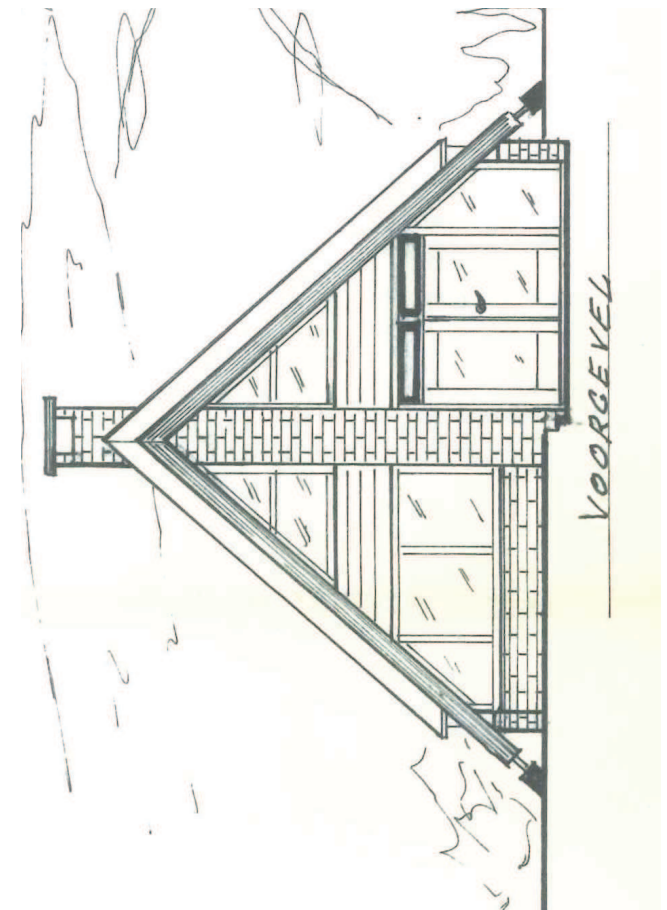
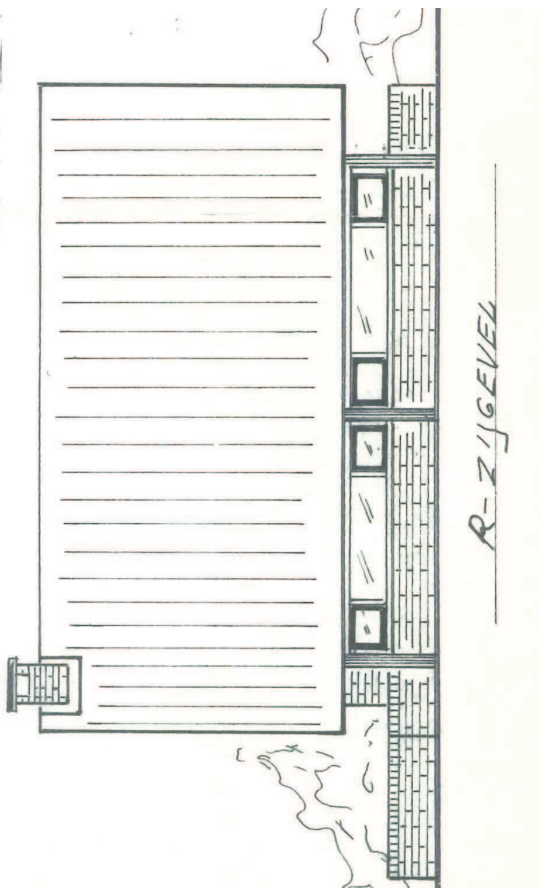
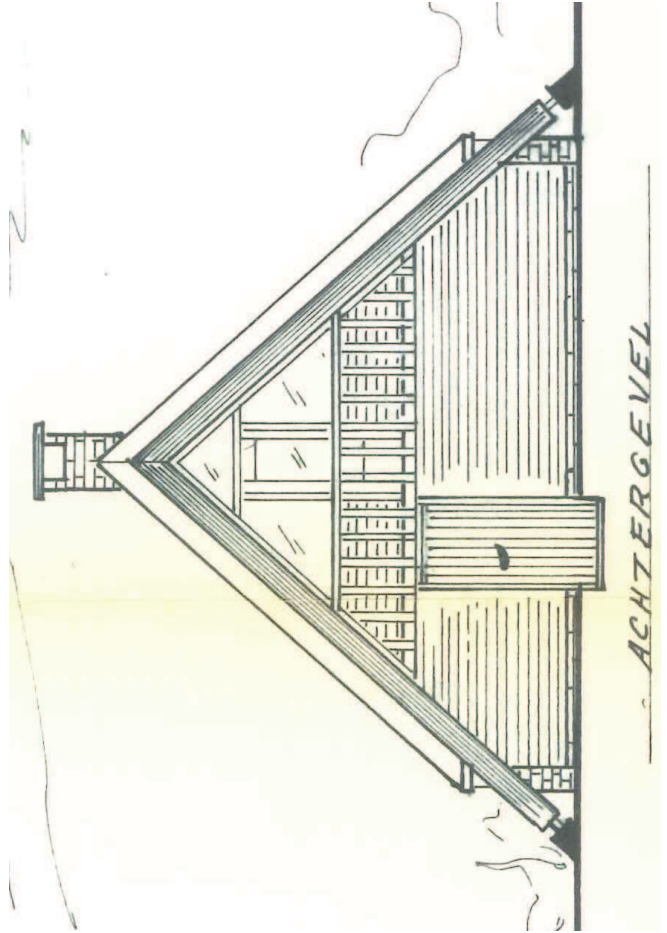
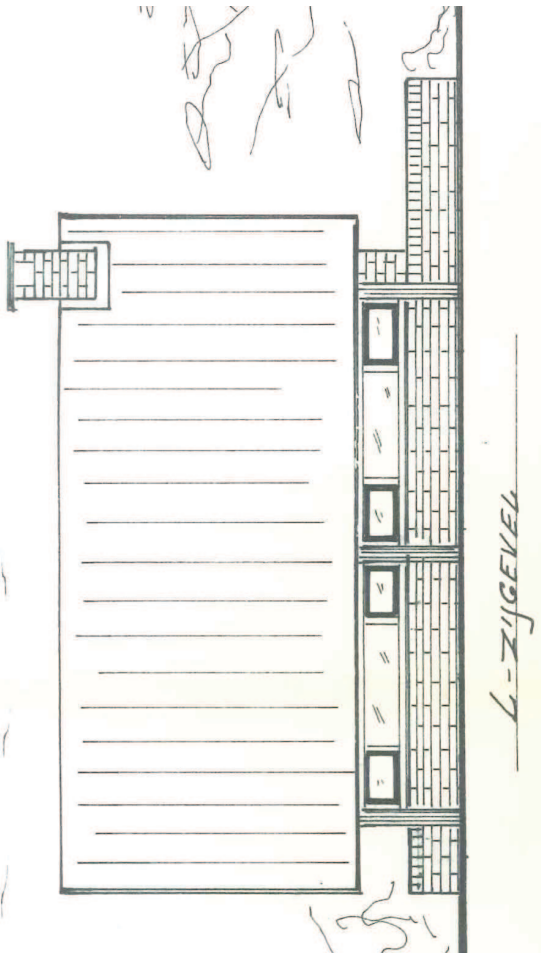
BIJLAGEN

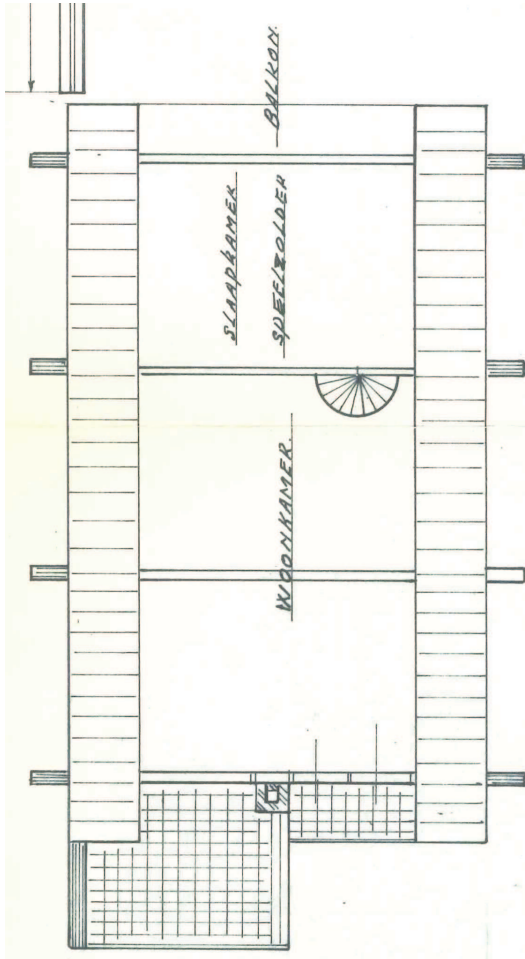
BIJLAGE I:

BOUWTEKENINGEN BASISTYPEN BUNGALOW

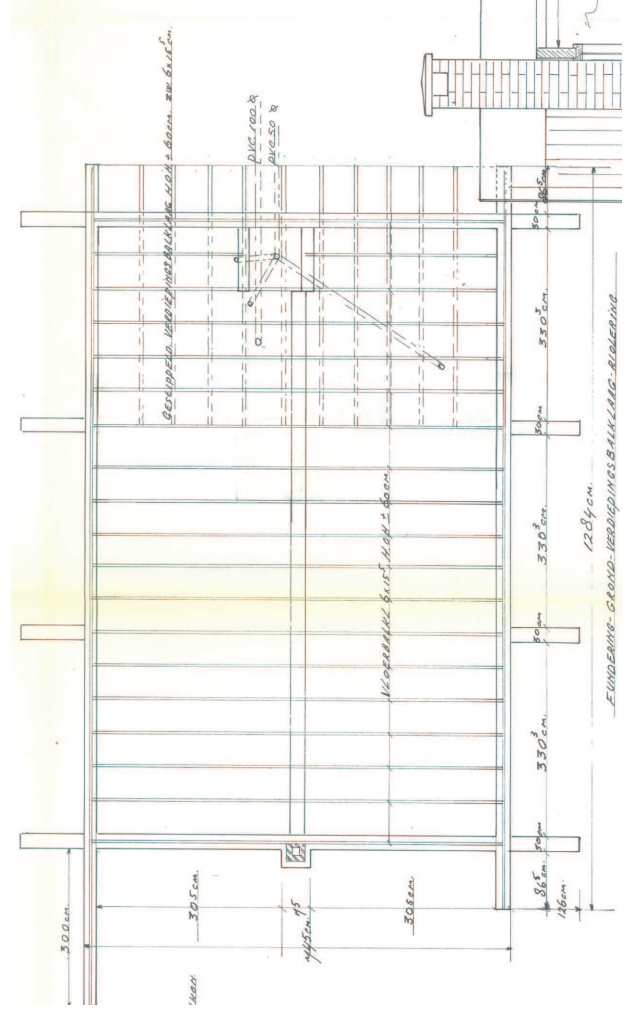
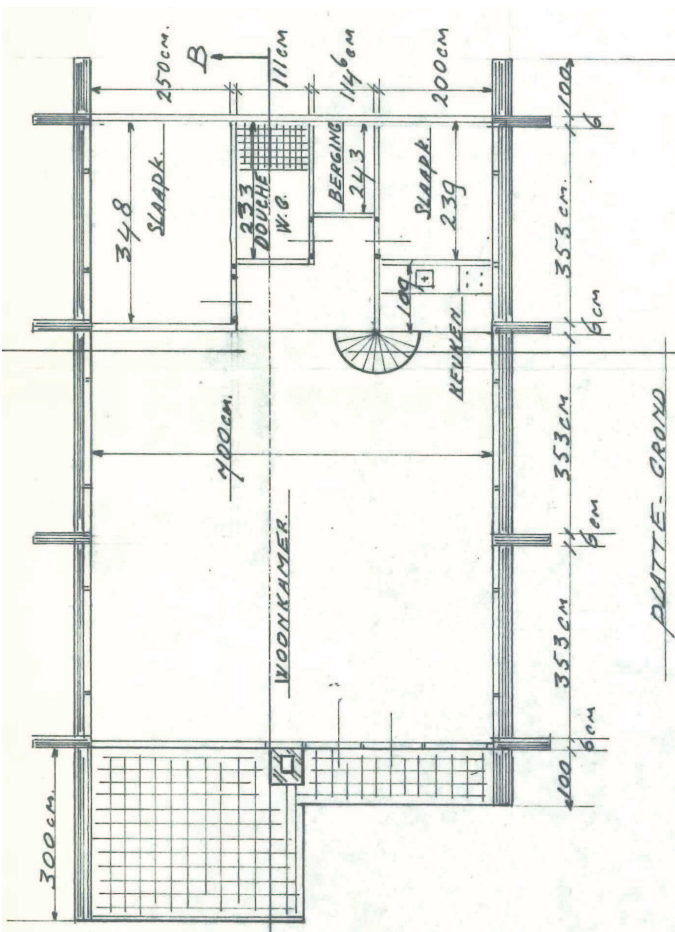








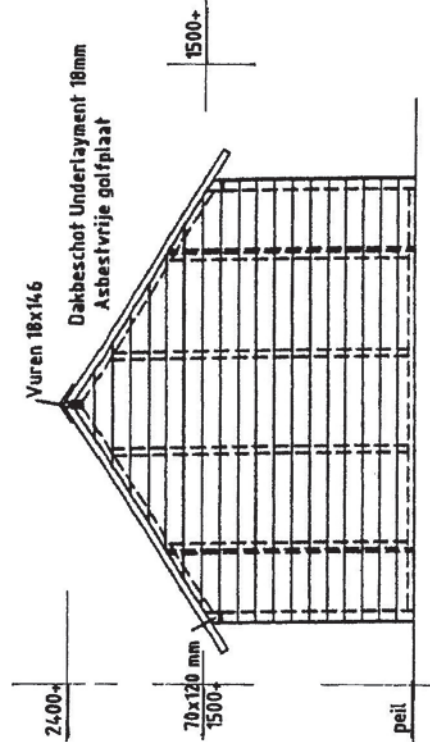
VERDIEPING



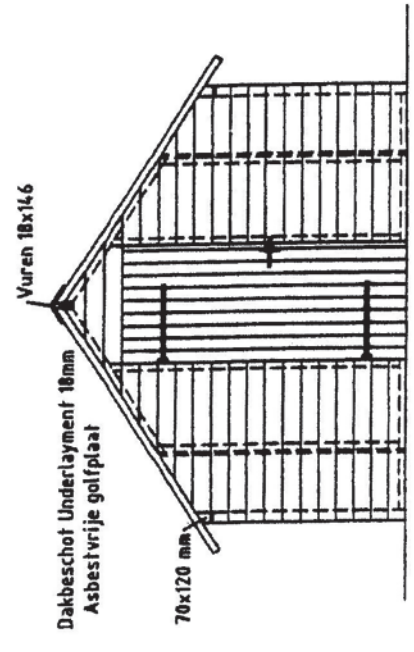
FUNDERING-GROOND

BIJLAGE II:

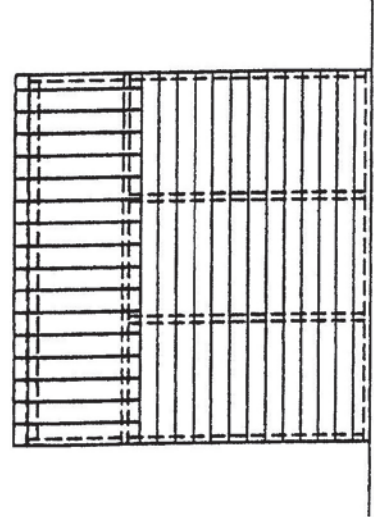
BOUWTEKENINGEN BASISTYPEN BIJGEBOUWEN



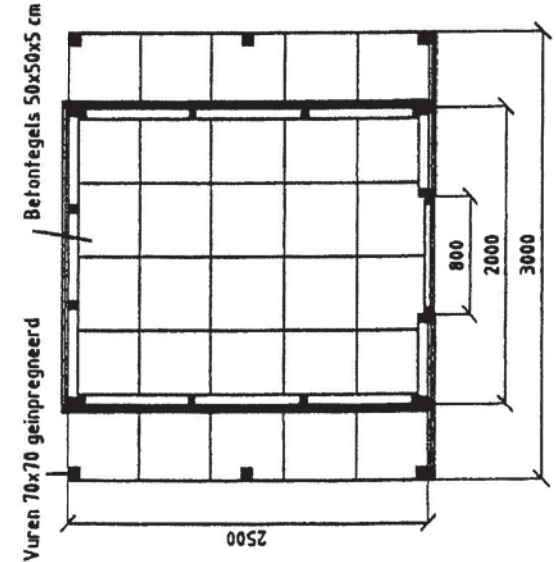
Achterkant



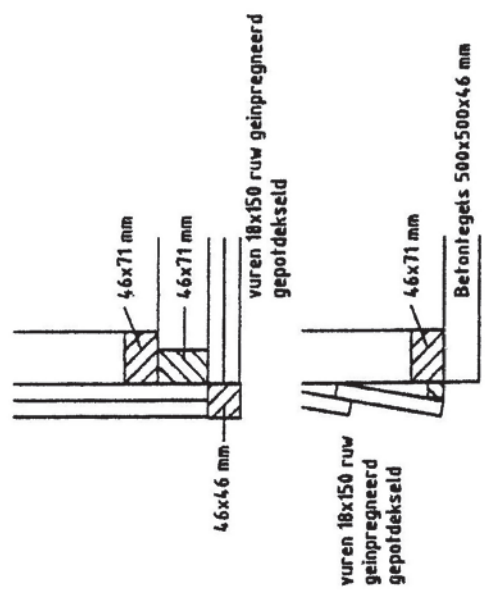
Deurzijde



Zijkant

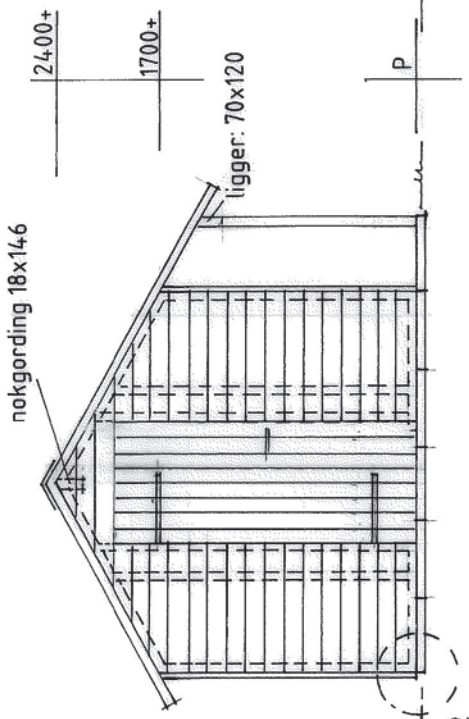


Plattegrond

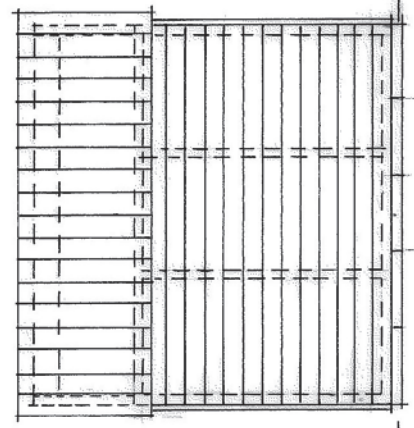


- Betontegels gelegd op bestaande ondergrond 500x500x46
- regelwerk vuren 46x71 mm
- planken tby wand 18x150mm gepotdekseld
- al het hout geïnpregneerd
- golfplaten asbestvrij
- exclusief schilderwerk

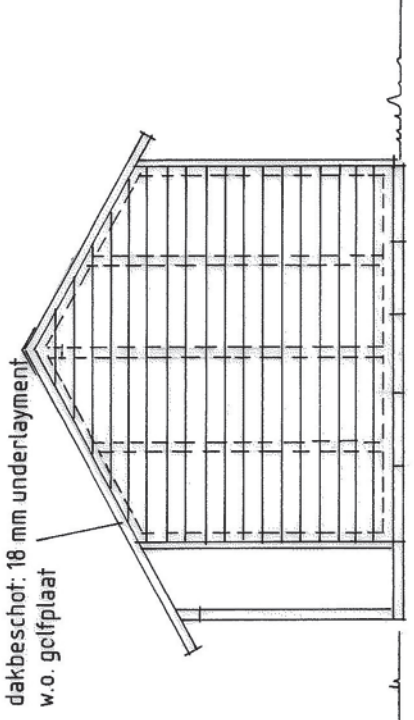
Wijze: Onderbouw	Wijze: afdruk	Geh:
Type: E		
Datum: 16-10-1999		
Bungalowpark Ter Spegelt Eersel		
Bouwbedrijf Gebr. Toonders Loo 67 5571 KP Begeijk tel. 0697572926		



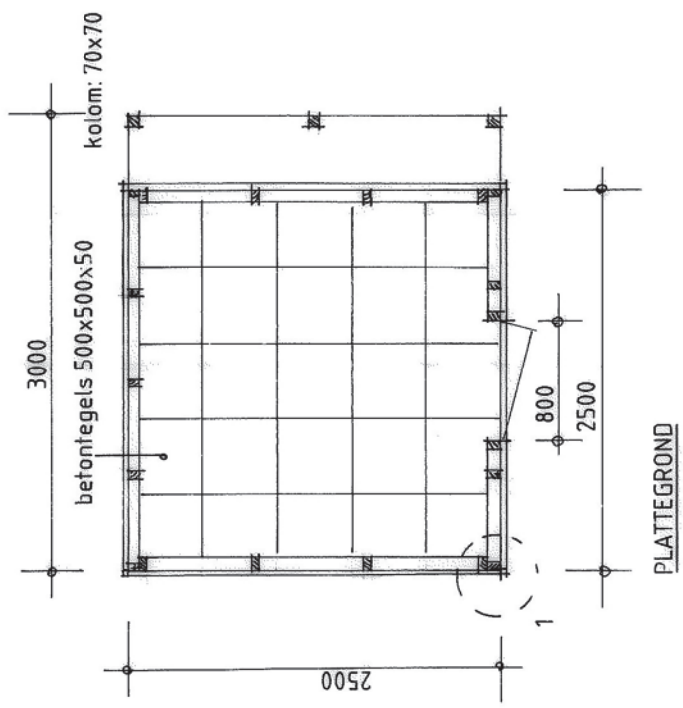
VOORKANT



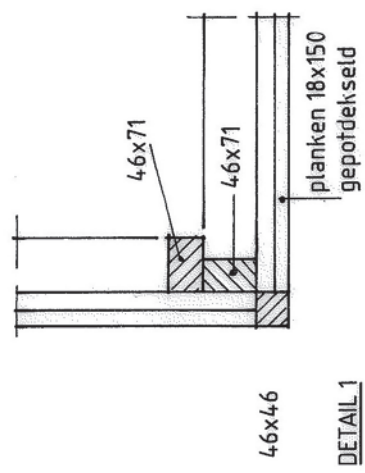
ZIJKANT



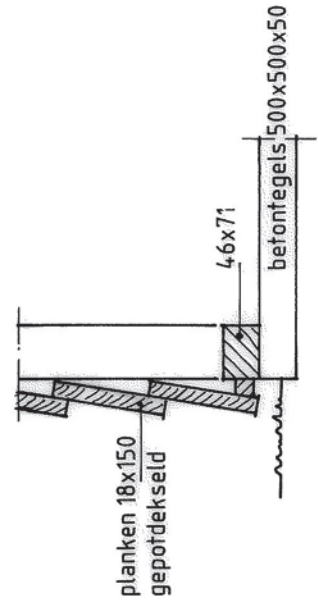
ACHTERKANT



PLATTEGROND



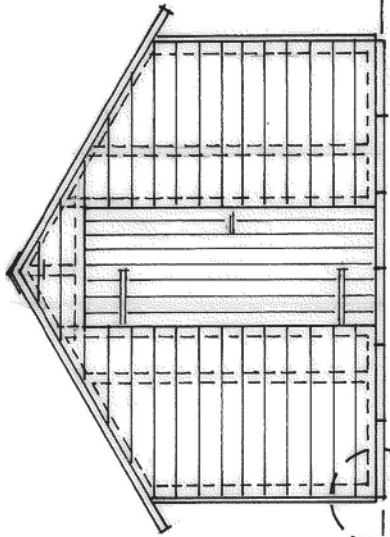
DETAIL 1



DETAIL 2

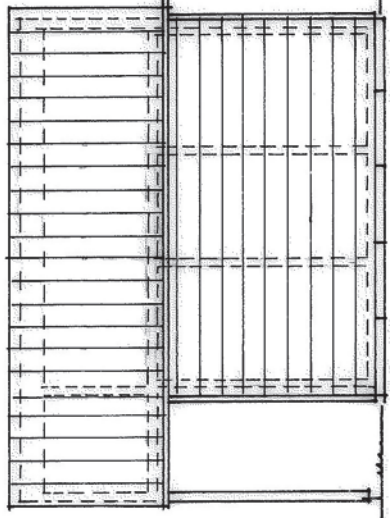
SCHUURTJE BUNGALOWPARK TER SPIEGELT
 MODEL: F
 schaal: 1:50 / 1:10
 maten: mm
 datum: maart 2009

nokgording 38x14,6



VOORKANT

dakbeschot: 18 mm underlayment
w.o. golfplaat



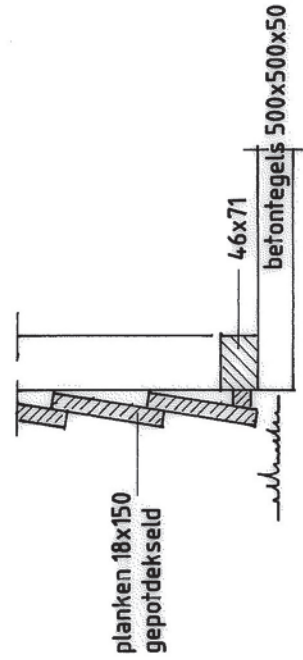
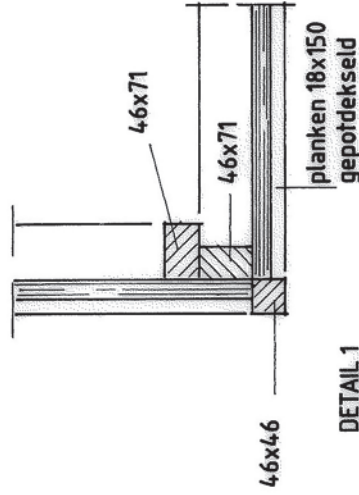
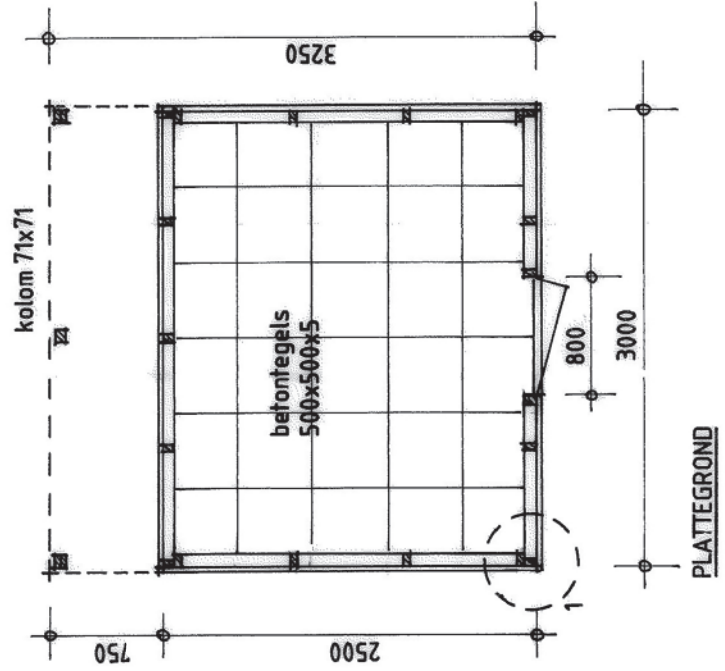
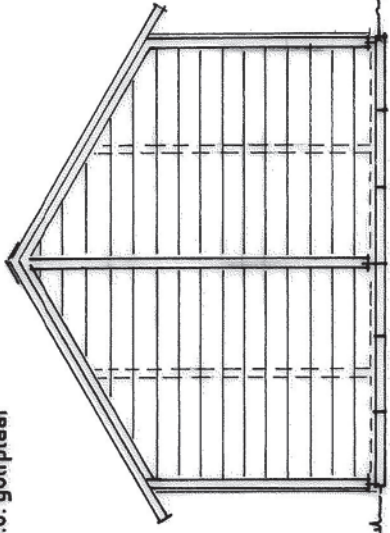
ZIJKANT

2400+

1500+

peil

ACHTERKANT

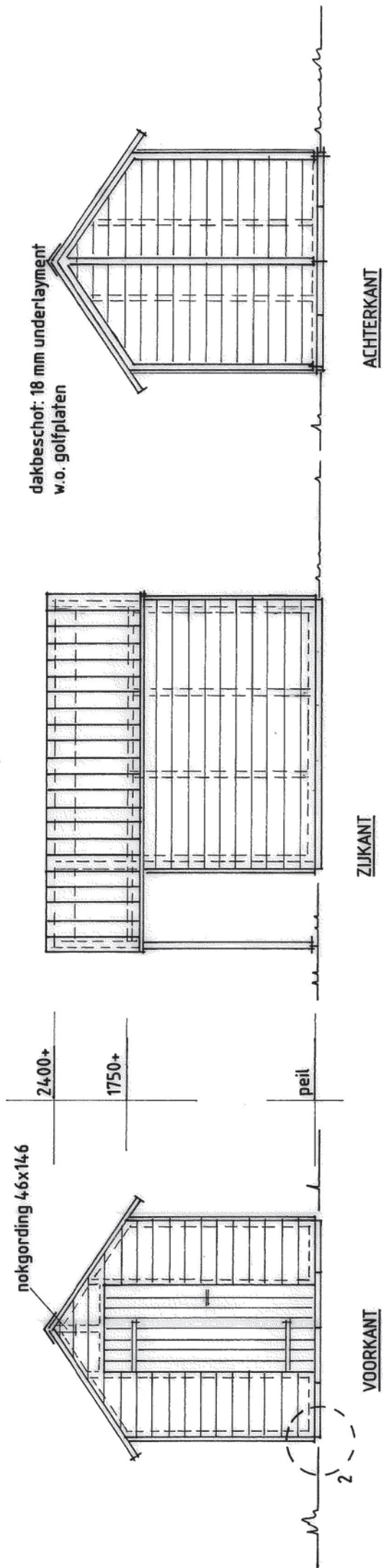


SCHUURTJE BUNGALOWPARK TER SPIEGEL
MODEL: G

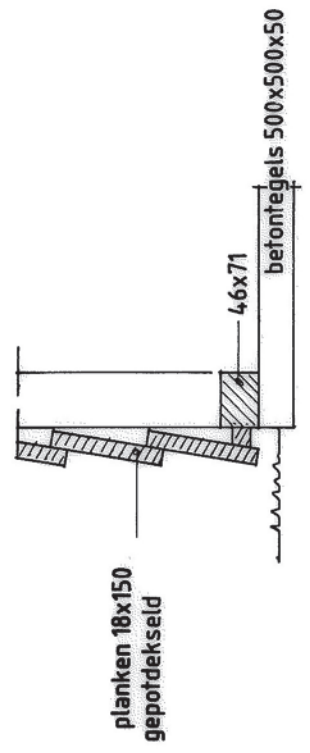
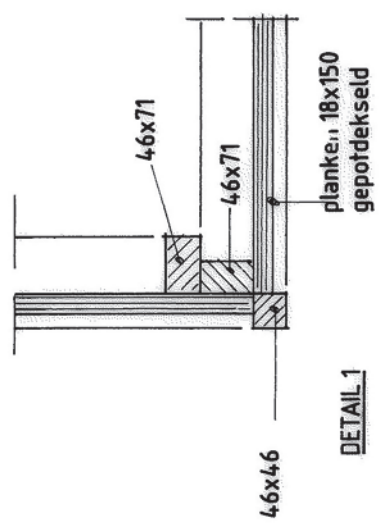
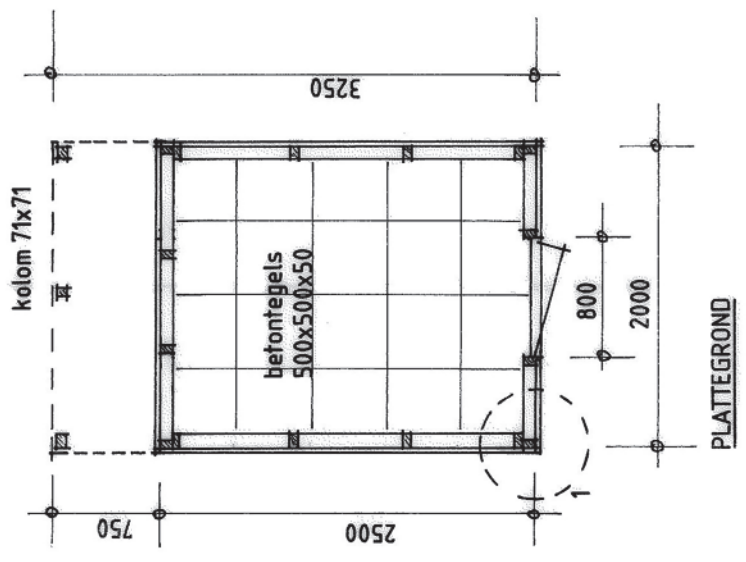
schaal: 1:50 / 1:10

maten: mm

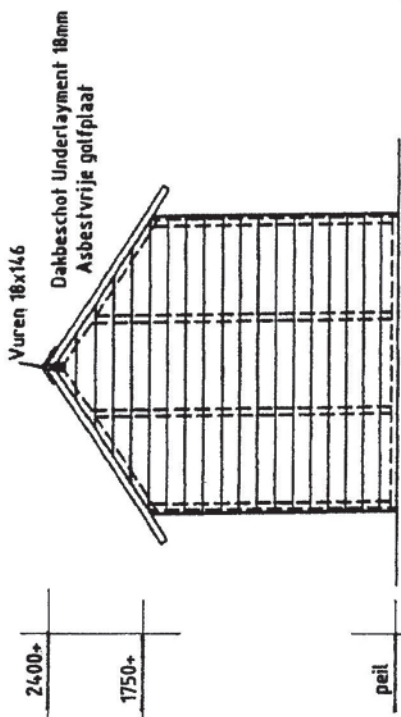
datum: december 2009



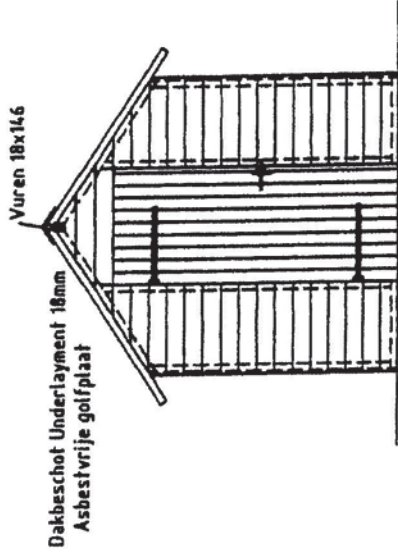
dakbeschot: 18 mm underlayment
w.o. golfplaten



SCHUURTJE BUNGALOWPARK TER SPIEGELT
MODEL: H
schaal: 1:50 / 1:10
maten: mm
datum: december 2009

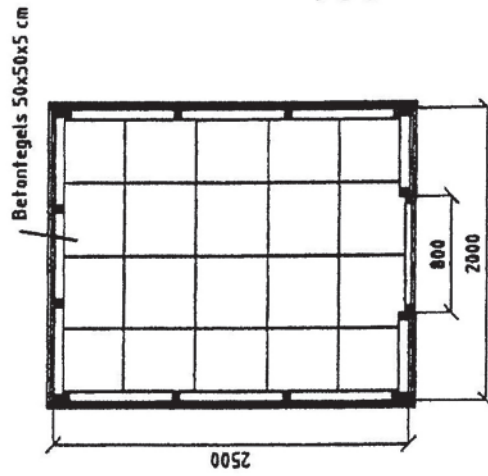
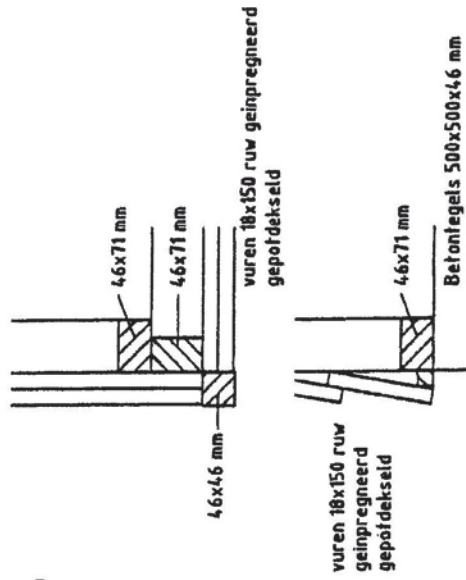


Achterkant




Deurzijde

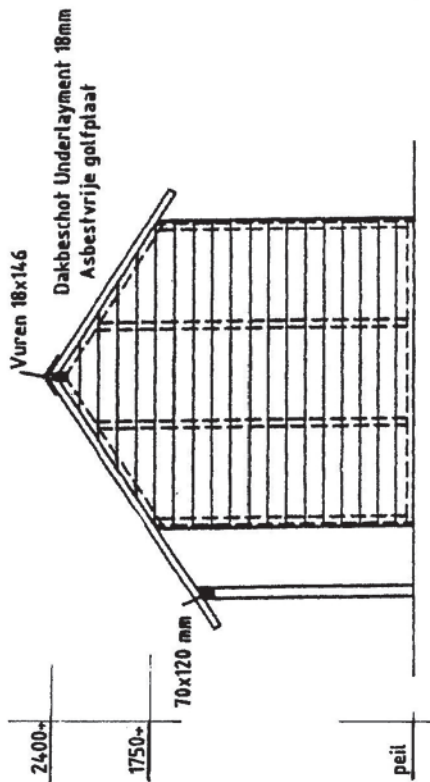
Zijkant



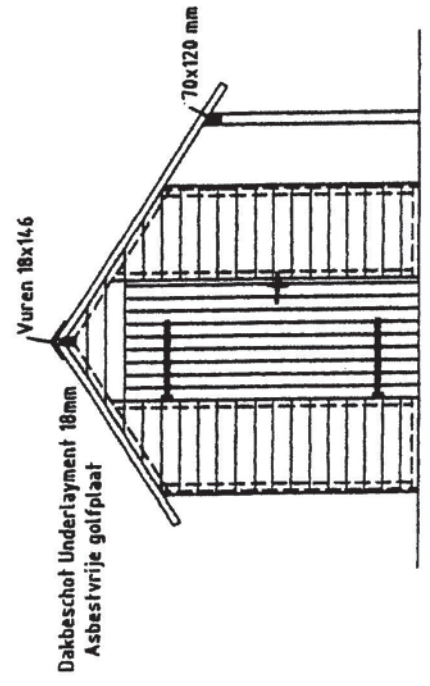
Plattegrond

- Betontegels gelegd op bestaande ondergrond 500x500x46
- regelwerk vuren 4.6x71 mm
- planken t/b wand 18x150mm gepotdakseld
- al het hout geïmpregneerd
- golfplaten asbestvrij
- exclusief schilderwerk

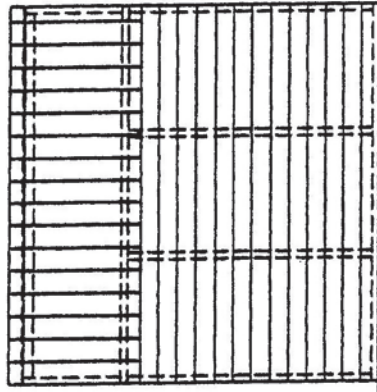
Viz:	Onderwerp	Wijz. datum	Gez.
		Type: A	
		Datum: 16-10-1999	
Bungalowpark Ter Spegelt Eersel			
			
Bouwbedrijf Gebr. Toonders Loo 67 5571 KP Beggijk tel. 0497572926			



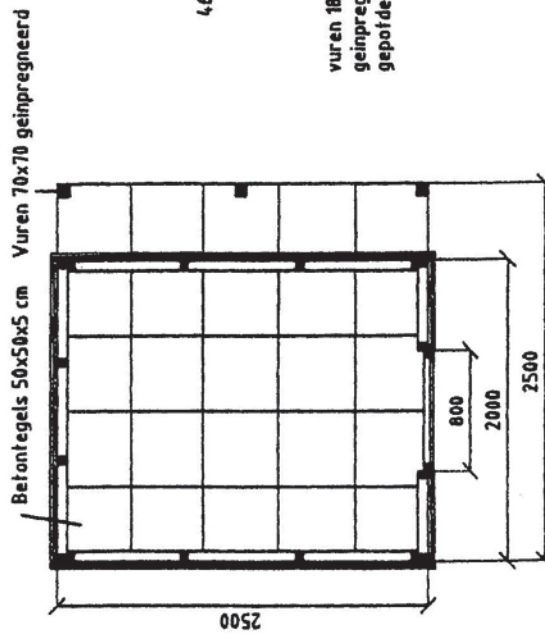
Achterkant



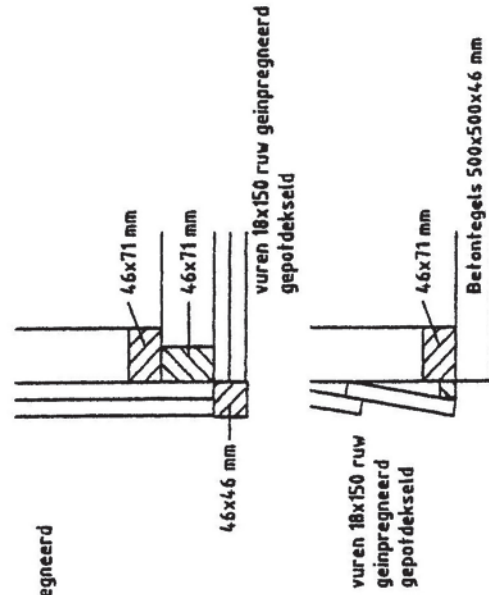
Deurzijde



Zijkant



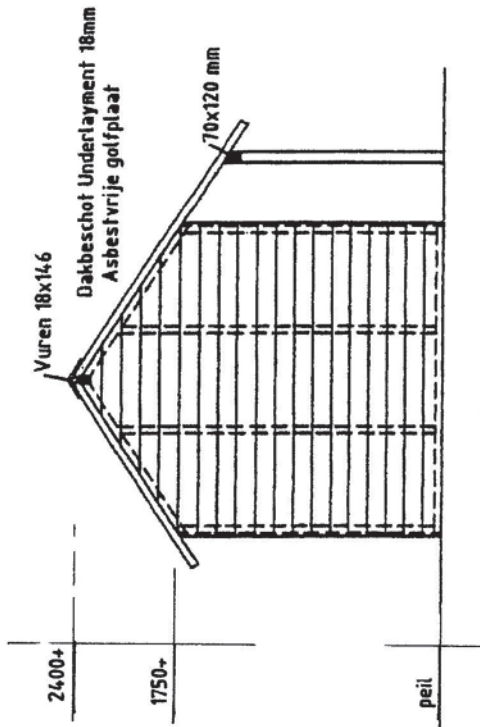
Plattegrond



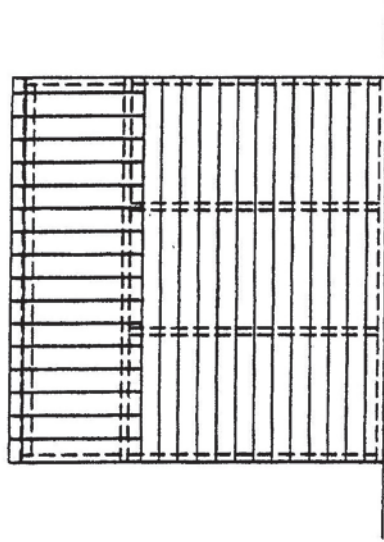
- Betontegels gelegd op bestaande ondergrond 500x500x46
- regelwerk vuren 46x71 mm
- planken tby wand 18x150mm gepofdekseld
- al het hout geïmpregneerd
- golfplaten asbestvrij
- exclusief schilderwerk

Wijz.	Onderwerp:	Wijz. datum	Gr:
Bungalowpark Ter Spegelt Eersel		Type:	B
		Datum:	16-10-1999

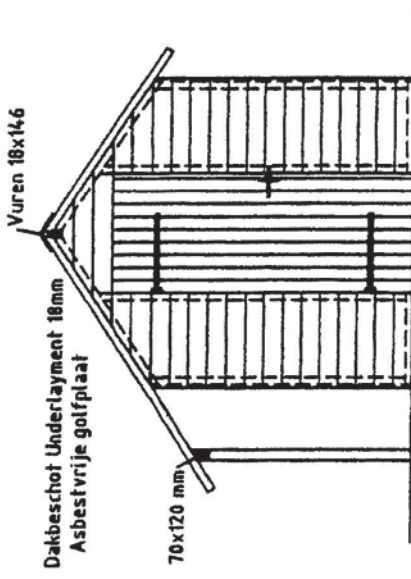
Gebr. Toonders
Loo 67 5571 KP Begwijk tel. 0497572926



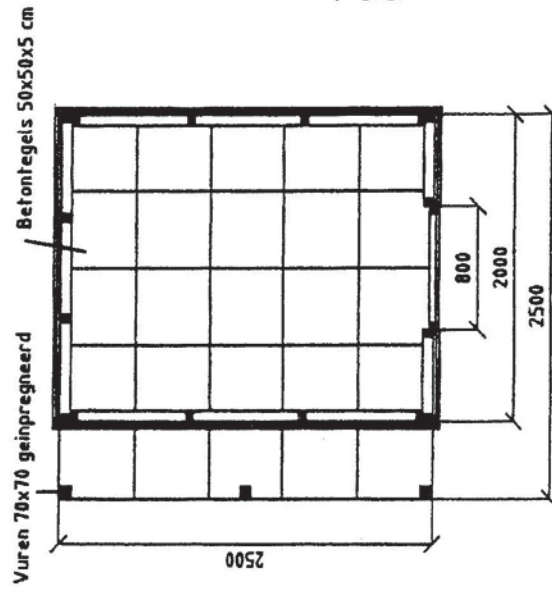
Achterkant



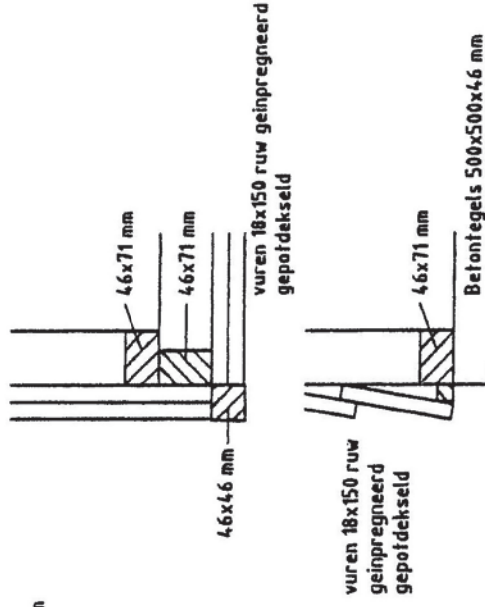
Zijkant



Deurzijde



Plattegrond

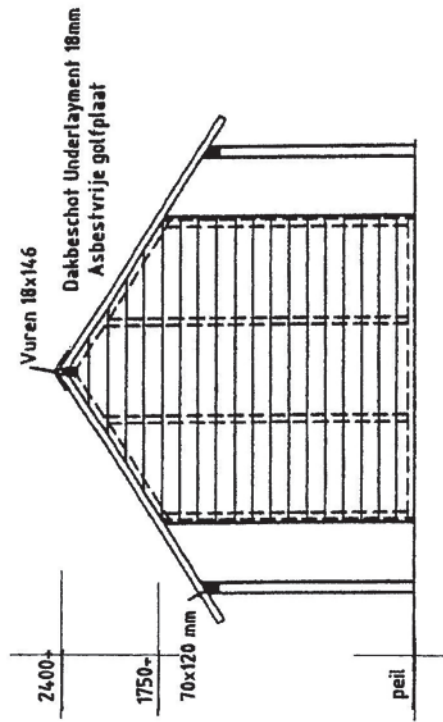


- Betontegels gelegd op bestaande ondergrond 500x500x46
- regelwerk vuren 46x71 mm
- planken fbv wand 18x150mm gepoldekseld
- al het hout geïnpregneerd
- golflaten asbestvrij
- exclusief schilderwerk

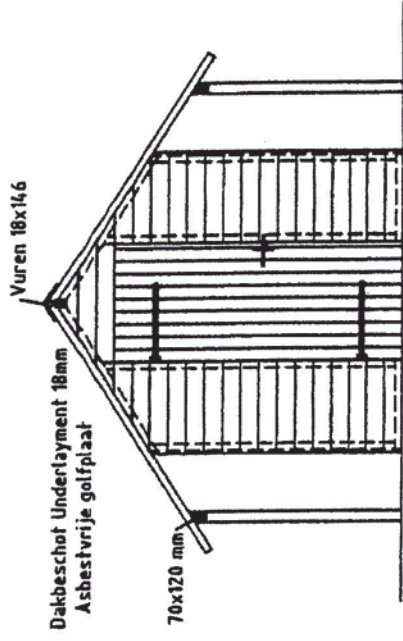
Wijze:	Onderwerp:	Wijz. datum:	Geht:
		Type:	C
		Datum:	16-10-1999

Bungalowpark Ter Spegelt
Eersel

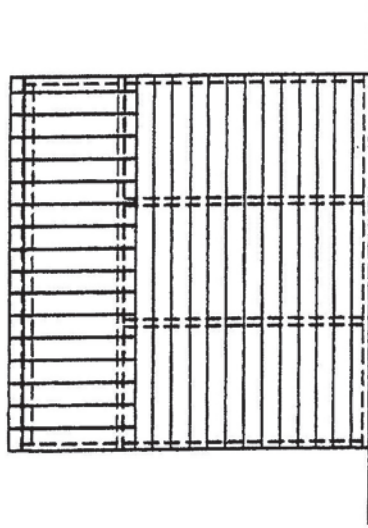
Bouwbedrijf Gebr. Toonders
Loo 67 5571 KP Begeijk tel. 0497572926



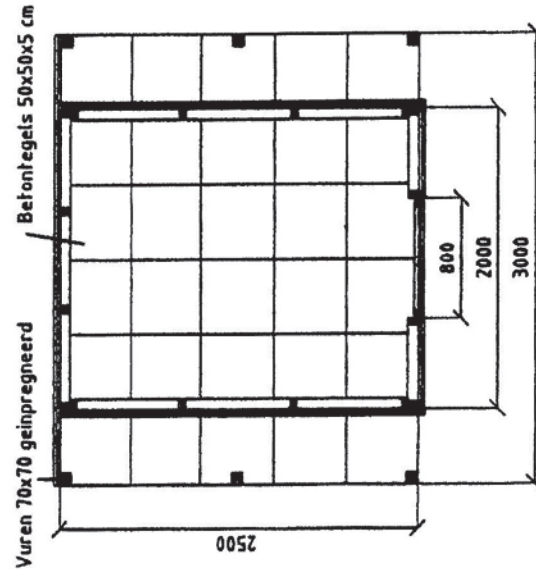
Achterkant



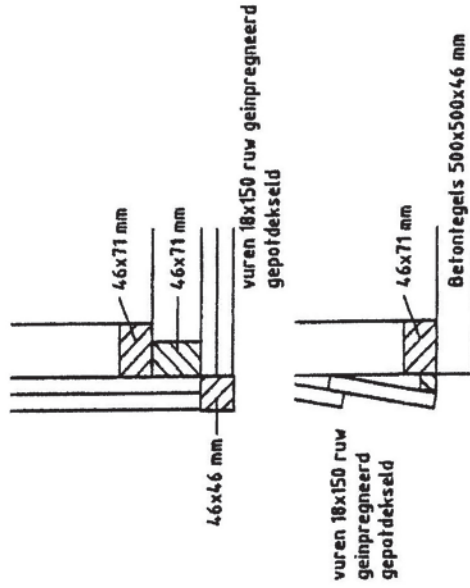
Deurzijde



Zijkant



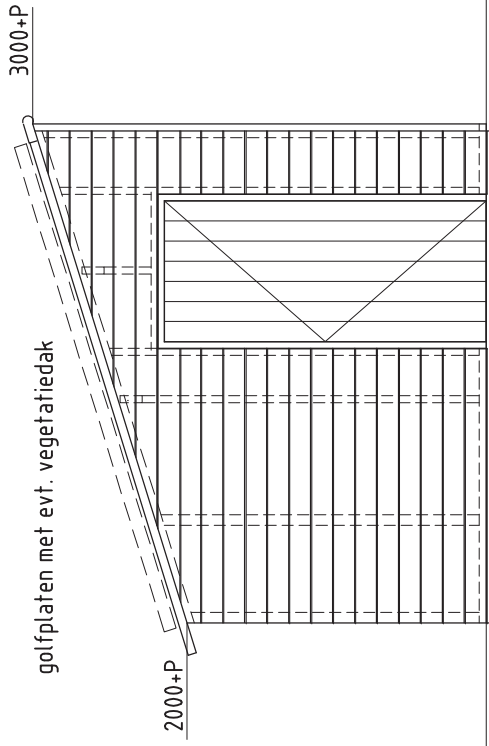
Plattegrond



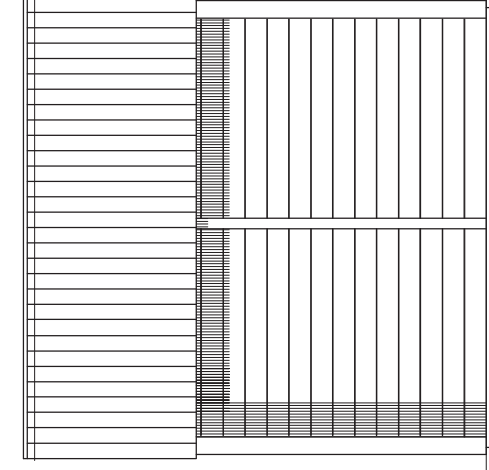
- Betontegels gelegd op bestaande ondergrond 500x500x46
- regelwerk vuren 4.6x71 mm
- planken fbv wand 18x150mm
- gepotdekseld
- al het hout geïnpregneerd
- golfplaten asbestvrij
- exclusief schilderwerk

Wier: Onderwerp:	Wier: datum:	Get:
Bungalowpark Ter Spegelt Eersel		Type: D
		Datum: 16-10-1999

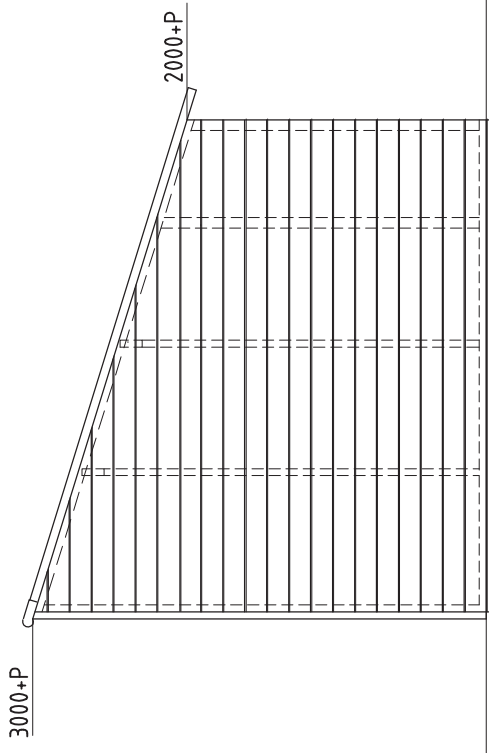
Bouwbedrijf Gebr. Toonders
Loo 67 5571 KP Beegstik tel. 0497572926



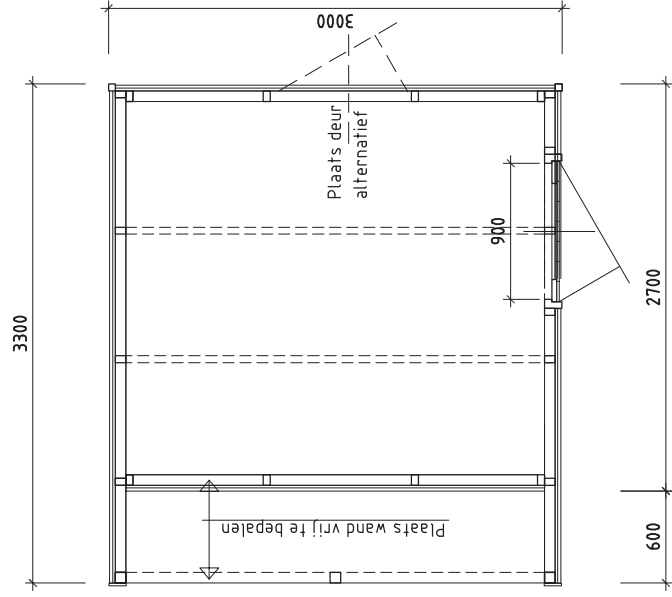
VOORGEVEL



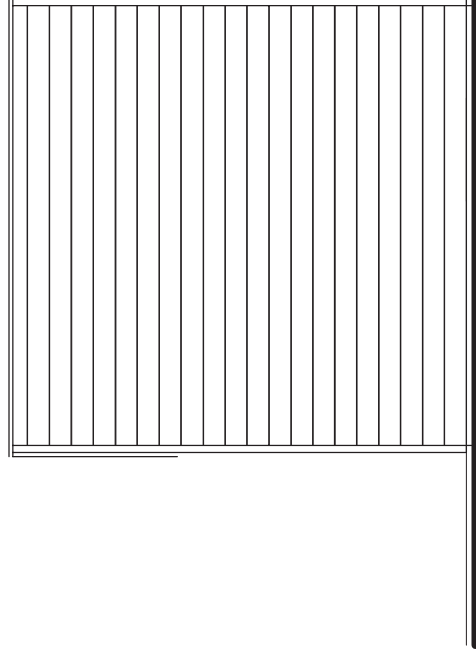
LINKER ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL

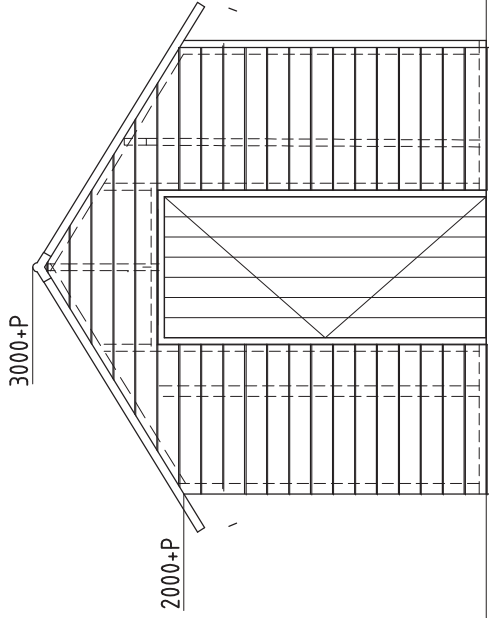


GRONDPLAN

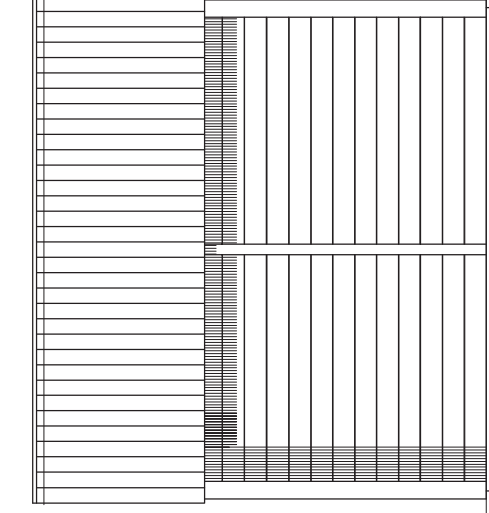


RECHTER ZIJGEVEL

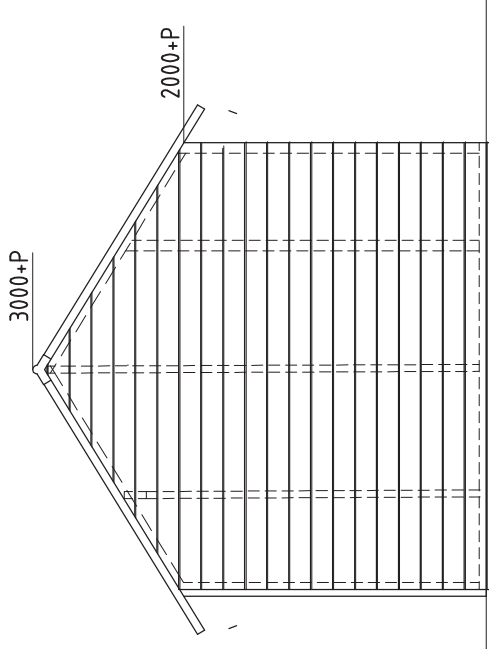
REFERENTIE BERGING -LESSENAARSDAK
 (VEGETATIEDAK MOGELIJK)
 SCHAAL 1 : 50



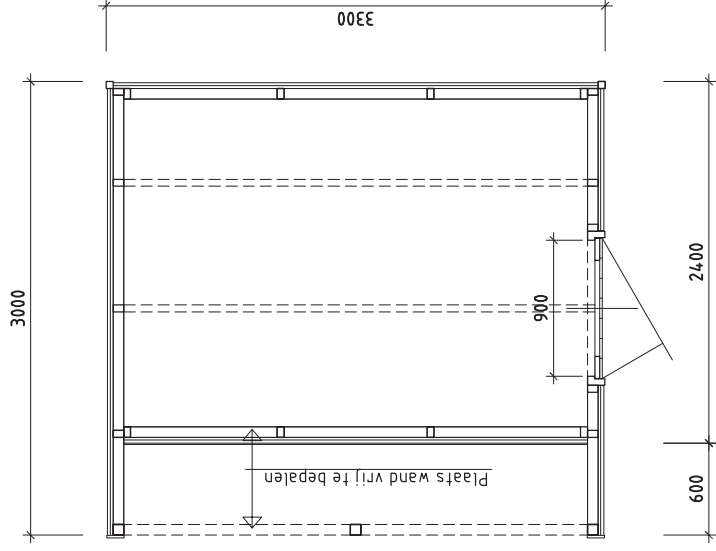
VOORGEVEL



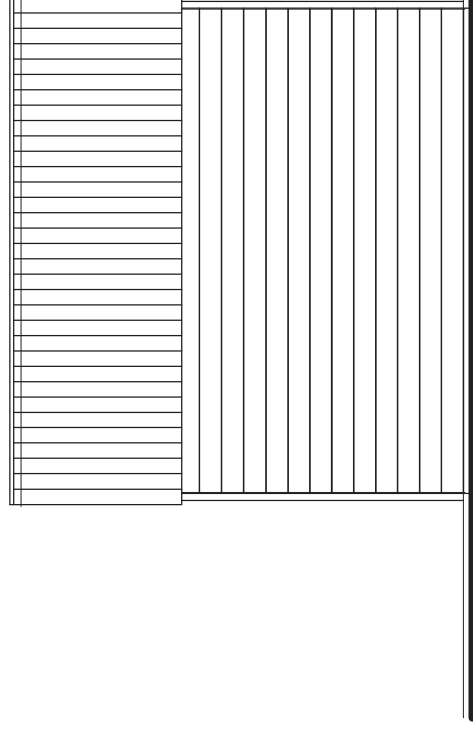
LINKER ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



GRONDPLAN



RECHTER ZIJGEVEL

REFERENTIE BERGING - ZAELEDAK
SCHAAL 1 : 50