



STICHTING
DE HELLING
jachthaven & camping

Helling 2
4101 AE Culemborg
0345-518352
info@sjch.nl
NL10RABO0118518453
KvK 58904042
lid Hiswa / Recron

Plaats- en Groenbeleid Stacaravans

Afgelopen decennium is er door de gemeente Culemborg een uitsterfbeleid gevoerd waarbij er geen beleid meer is geweest ten aanzien van de uitstraling van de stacaravans en het beheer hiervan.

De groenvoorziening bij en om de stacaravans laat zich momenteel omschrijven als veelal onverzorgd en doorgeschoten, tevens zijn er opstallen neergezet zonder toestemming in strijd met de regelgeving van overheidswege. Eén en ander geeft op meerdere vlakken een onveilige en onprettige situatie. Ook is dit ongewenst in het kader van het landelijke gebied en de ecologische hoofdstructuur van de uiterwaarden waar de camping is gesitueerd.

Ten opzichte van de huidige situatie is het noodzakelijk dat de huidige beplanting op korte termijn deels verwijderd en/of drastisch gesnoeid word. Met als belangrijkste redenen; brandveiligheid en landschappelijke inpassing.

Uitgangspunt van de camping wordt; Een open landschappelijke en parkachtige uitstraling, waarbij privacy voor de eigenaren mogelijk moet zijn.

Voor zover beplanting wordt overwogen is beplanting mogelijk binnen de gestelde hoogten en volgens de lijst van toegestane boom- en struiksoorten, alsmede aangevuld met verzorgde border beplanting en seizoensbloemen.

Afhankelijk van de kap- en snoeimogelijkheden moet ernaar worden gestreefd dat 15 maart 2014 al het groenwerk is afgerond.

Ten aanzien van de stacaravan, voor wat betreft oppervlakte en plaats kan dit worden gehandhaafd tot het moment dat de huurder de huurovereenkomst gaat beëindigen of door verhuurder wordt beëindigd. Het is in principe niet mogelijk de huidige situatie over te dragen.

Het bestuur van de Stichting kan per situatie dispensatie verlenen. Deze dispensatie gebeurt te allen tijde schriftelijk.

Perceelsindeling

De standaardkavel heeft een oppervlakte, exclusief oever en onderhoudsstrook van de watergang, van circa 200 m², hiervan dient de indeling te zijn als navolgend;

- Maximaal te bebouwen stacaravan of chalet oppervlakte 70 m²;
- Maximaal te bebouwen oppervlakte berging 4 m²
- Maximaal 25% van het perceel mag zijn voorzien van bomen en/of struiken;
- Maximaal 15% van het perceel mag voorzien zijn van bestrating, inclusief terrassen (al dan niet verhoogd);
- Minimaal 30% van het perceel moet ingezaaid zijn als gazon.

Rooilijn

- De bebouwing moet minimaal 7 meter uit de voorste erfgrens beginnen en mag maximaal doorlopen tot 1,5 meter uit de achtergrens. Aan zowel de linker als rechterzijde moet de bebouwing minimaal 0,8 meter uit de erfgrens zijn geplaatst. Met dien verstande als er een bouwdeel in de breedte van het perceel wordt geplaatst dan één zijde 0,8 meter uit de erfgrens is en de andere zijde minimaal 3 meter uit de erfgrens moet worden geplaatst.
- De bebouwing mag zowel in de lengte als in de breedte richting worden neergezet. Ook toegestaan zijn zogenaamde L of T modellen.

Bebouwing

Op een enkel perceel mag uitsluitend de navolgende bebouwing plaatsvinden;

- Eén stacaravan of chalet met een maximale breedte van 4,5 meter en een lengte van maximaal 10 meter per bouwdeel per bouwdeel, een T of L model stacaravan bestaat uit twee bouwdelen. Het totale bebouwde oppervlakte is maximaal oppervlakte van 70 m². De maximale nokhoogte boven het maaiveld is 3.75 meter. Terrassen op gelijke hoogte met de vloer van de stacaravan zijn toegestaan tot een maximale oppervlakte van 12 m²;
- Exclusief de bebouwing mag er maximaal 15% van het perceel voorzien zijn van bestrating;
- Bijgebouwen en bergingen zijn toegestaan. Op het terrein mag één bijgebouw geplaatst worden als berging voor tuinbenodigdheden en opslag van terrasmaterialen en dergelijke. De berging kan geplaatst worden minimaal 5 meter uit de voorzijde van het perceel en mag een maximale oppervlakte hebben van 4 m² en een maximale hoogte van 2 meter;
- meerdere stacaravans of gewone caravans zijn niet toegestaan op één perceel;
- parkeerplaatsen voor motorvoertuigen zijn niet toegestaan op het perceel.

Erfafscheiding

- Aan de voor en achterzijde is een erfafscheiding toegestaan van 0,6 meter hoogte bestaande uit een 'spijlen' hek of haag, welke regelmatig wordt gesnoeid.
- De eerste 4 meter van het perceel, aan de linker- en rechterzijde, mag geen erfafscheiding worden gebruikt hoger dan 1,2 meter. Voor het overige is een hoogte toegestaan van 1,8 meter.
- De erfafscheiding, aan de linker- en rechterzijde, moet bestaan uit een 'open' hekwerk en/of begroeiing conform de bijgaande lijst. Onder een 'open' hekwerk wordt verstaan een hekwerk met spijlen of (beton)gaas welke begroeid kan worden.
- Houten, metalen, glazen of kunststof schuttingen zijn niet toegestaan in welke vorm dan ook.

Welke bomen en struiken zijn toegestaan;

- Zie bijlage 1.

Welke bomen en struiken zijn niet toegestaan

- Coniferen en Naaldbomen familie (*Coniferae*) (ivm brandgevaar, grootte en uitheems)
- Palmbomen (*Palmae*) (ivm uitheems)
- Aloë Vera (*Asphodelaceae*) (ivm uitheems)
- Cactussen (*Cactaceae*) (ivm uitheems)
- Nachtschade familie (*Solanaceae*) (ivm met allergieën)

Beperkingen van bomen en struiken

- Bomen hoger dan 2 meter dienen regelmatig gecontroleerd worden en of gesnoeid te worden, bomen hoger dan 4 meter (anders dan vaste terreinbeplanting) zijn niet toegestaan.
- Struiken mogen een maximale doorsnede hebben van 1 meter en een hoogte van 1,5 meter.
- Overhangende begroeiing is niet toegestaan.
- Aan de voorzijde van het perceel mag geen beplanting komen te staan met doornen of stekels.

Beplantingsgrens

- De bomen dienen minimaal 2 meter uit de grens te staan,
- De struiken dienen minimaal 0,5 meter uit de erfgrans te staan
- In totaal mag maximaal 25% van het totale perceel voorzien zijn van struiken en of bomen.



STICHTING
DE HELLING
jachthaven & camping

Toegestaan, lijst van inheemse boom-en struiksoorten

Wilgenfamilie

- Zwarte populier; *Populus nigra*
- Schietwilg; *Salix alba*
- Katwilg; *Salix viminalis* (
- Amandelwilg; *Salix triandra**
- Bittere wilg; *Salix purpurea*
- Kraakwilg; *Salix fragilis*
- Grauwe wilg; *Salix cinerea*

Iepenfamilie

- Gladde Iep; *Ulmus minor*

Esdoornfamilie

- Gewone Esdoorn; *Acer pseudoplatanus*

Berkenfamilie

- Zwarte Els; *Alnus glutinosa*

Wegedoornfamilie

- Wegedoorn; *Rhamnes cathartica*
- Vuilboom; *Rhamnes frangula*

Rozenfamilie

- Eenstijlige meidoorn; *Crataegus monogyna*
- Gewone vogelkers; *Prunus padus*
- Sleedoorn; *Prunus spinosa*
- Hondсроos; *Rosa canina*

- Egelantier; *Rosa rubiginosa* (zeldzaam)
- Braam; *Rubus spec.*

Kamperfoeliefamilie

- Gewone vlier; *Sambucus nigra*
- Gelderse roos; *Viburnum opulus*

Kornoeljefamilie

- Rode kornoelje; *Cornus Sanquinea*

Kardinaalsmutsfamilie

- Wilde kardinaalsmuts; *Euonymus europaeus*

Olijffamilie

- Es; *Fraxinus excelsior*

Napjesdragersfamilie

- Zomereik; *Quercus robur*

Klimopfamilie

- Klimop; *Hedera helix*

Introducees (door de Romeinen)

- Witte Paardenkastanje; *Aesculus hippocastanum*
- Wilde mispel; *Mespilus germanica*
- Katwilg