

PROCEDURES BIJ VERBOUW/NIUWBOUW VAN UW WONING EN HERINRICHTING VAN UW BUITENRUIMTE in het VEBENABOS

De woningen in het Vebenabos dienen te voldoen aan het door het bestuur van de Stichting opgemaakte BeeldKwaliteitsPlan, kortweg BKP. Daarin zijn alle regels opgenomen m.b.t. grootte van het te bebouwen oppervlak, toegestane materialen en kleuren etc.

Hieronder vind u een checklist met betrekking tot de voorwaarden waar u aan moet voldoen om goedkeuring te krijgen van het Stichtingsbestuur bij een verbouwing die tot doel heeft wijzigingen aan te brengen aan buitengevels, ramen en deuren, dak en buitenruimte (windschermen, erfverhardingen zoals daar zijn: terrassen; parkeerstroken, toegangspaden e.d.) of bij nieuwbouw van uw woning.

- 1) Laat een duidelijke bouwtekening maken van uw plannen met zo nodig plattegronden van het vloeroppervlak, bouwvlak, doorsnedes, voor-zij-achter-aanzichten, kleur- en materialenstaat etc.
- 2) Laat een duidelijke tekening, eveneens met opgave van de te gebruiken materialen, maken van de buitenruimte (windschermen, erfverharding zoals daar zijn: terrassen, parkeerstroken, toegangspaden e.d.).
- 3) Dien uw volledige plan in tweevoud (per post en digitaal) in bij het administratiekantoor van de Stichting Vebenabos. p/a Administratiekantoor Legemaate, Postbus 5094, 4380 KB Vlissingen, t: 0118 412129; e-mail: info@stichtingvebenabos.nl
Onvolledige plannen worden niet in behandeling genomen en geretourneerd. Binnen 4 weken ontvangt u bericht van het bestuur van de Stichting
- 4) Zodra een nieuwbouw- of verbouwingsplan wordt ingediend (of wanneer een verkoop/aankoop plan wordt aangekondigd) wordt in opdracht van het bestuur van de Stichting de verplichte inmeting uitgevoerd. Tenzij er een inmeting, die niet ouder mag zijn dan 10 jaar, beschikbaar is. In dat geval is een nieuwe inmeting niet nodig.
- 5) Wanneer het Bestuur van de Stichting het plan heeft goedgekeurd kunt u het plan ter goedkeuring voorleggen aan de Welstandscommissie van de gemeente Veere.
- 6) Wanneer het bestuur van de Stichting het plan niet goedkeurt kunt u, in overleg met het bestuur van de Stichting en de Bouwcommissie, de door de Stichting gewenste aanpassingen in het ontwerp opnemen. Daarna kan uw plan naar de Welstandscommissie van de gemeente Veere.
- 7) Wanneer de welstandscommissie van de gemeente Veere met aanvullende eisen en/of veranderingen komt, alvorens uw plan kan worden goedgekeurd, dient u uw plan conform deze eisen aan te passen en het nieuwe plan opnieuw aan het stichtingsbestuur ter goedkeuring aan te bieden. Het stichtingsbestuur is daarbij gehouden de bouwtechnische eisen van de gemeente te accepteren. Wanneer u de definitieve goedkeuring van het stichtingsbestuur heeft ontvangen, kunt u uw plan opnieuw aan de welstandscommissie voorleggen.

Voor u met de bouw kunt starten moet er voldaan worden aan de volgende eisen:

- 1) Wij adviseren u uw directe burens te informeren over uw plannen, de data van uitvoering, het tijdsplan en de eventuele te verwachten overlast. Het bestuur van de

Stichting zal zorgdragen voor het op de website plaatsen van uw plan, zodat alle leden er kennis van kunnen nemen.

- 2) Voor aanvang van de bouw, zal een nulmeting van de omgeving, door een door het bestuur van de Stichting aan te wijzen bureau, worden uitgevoerd. In de nulmeting wordt de huidige situatie vastgelegd. In de meeste gevallen kan dit d.m.v. foto's van de omgeving. Dit om na de bouw geen discussie te krijgen betreffende eventuele door de bouw ontstane schade aan wegen, schelpenpaden, bomen, groen etc. De eventuele schade wordt op uw kosten hersteld.
- 3) Voor aanvang van de bouw dient u de goedkeuring van de gemeente door te geven aan het administratiekantoor van de Stichting.
- 4) Minimaal 3 weken voor aanvang van de bouw dient u het uitgezette bouwvlak goed te laten keuren. Wanneer het bestuur van de Stichting het bericht heeft ontvangen dat het bouwvlak is uitgezet, zal zij binnen twee weken de controle uitvoeren. Voordat het bestuur van de Stichting haar goedkeuring heeft gegeven mag u niet starten met de sloop of bouw/verbouw van uw woning.
- 5) Voor aanvang van de bouw dient uw aannemer een Klic-melding bij het kadaster te worden uitgevoerd om te voorkomen dat op kabels en leidingen wordt gebouwd (dat is verboden). Indien toch op leidingen, kabels of het riool wordt gebouwd, dan bent u zelf daarvoor verantwoordelijk en zult u de eventuele kosten van het verleggen van leidingen etc. moeten dragen. Na uitvoering van de Klic-melding bij het kadaster en de Stichting dient u het bestuur van de Stichting op de hoogte te stellen van de resultaten.
- 6) Minimaal drie weken voor de definitieve start van de bouw dient u het bestuur van de Stichting op de hoogte te stellen van de aanvangsdatum; bouw mag alleen plaatsvinden tussen 1 oktober en 1 mei.
- 7) De aannemer dient een schets te maken van de plekken waar bouwketen en bouwmaterialen geplaatst gaan worden en deze aan het bestuur van de Stichting toe te sturen.

Voor de bouw kan starten dient u dus de volgende zaken in te dienen:

- 1) Nulmeting
- 2) Afschrift van de goedkeuring Welstandscommissie Veere
- 3) Klic-melding
- 4) Aanvangs- (niet vóór 1 oktober) en vermoedelijke einddatum werkzaamheden (in ieder geval vóór 1 mei)
- 5) Schets met plaats van bouwketeet en bouwmaterialen etc.

Voor de bouw kan starten dient u goedkeuring van het bestuur van de Stichting te hebben m.b.t. de volgende zaken:

- 1) Het door de Welstandcommissie van de gemeente Veere goedgekeurde bouwplan
- 2) Uitgezette bouwvlak
- 3) Klic-melding

Bij wijziging aan alleen de buitenruimte (windschermen, tuin, terrassen, parkeervlakken, toegangspaden etc) dient u de volgende zaken in te dienen en ter goedkeuring aan het bestuur van de Stichting voor te leggen:

- 1) een gedetailleerde tekening van de plannen m.b.t. de wijziging van windschermen, terrassen, erfverharding, toegangspaden etc.
- 2) Qua beplantingsplan dient u zich te houden aan de plantenlijst uit het BKP.
- 3) Aanvangs-datum en eind-datum van de werkzaamheden (tussen 1 oktober en 1 mei)

Wanneer er door de eigenaar/erfpachter niet aan een van bovenstaande voorwaarden is voldaan is het bestuur van de Stichting gemachtigd de bouw stil te leggen voor kosten van de eigenaar/erfpachter.

Kosten:

Aan de eerste beoordeling zijn geen kosten verbonden. Mochten er meer beoordelingen nodig zijn dan gelden daarvoor de volgende tarieven:

Inmeten kavel	€ 250,-
Gesprek met bouwcommissie (eventueel)	€ 100,- per uur
Bouwbegeleiding door de stichting:	€ 100,- per uur
Controle door de Stichting van uitgezet bouwvlak, klickvergunning en overleg aannemer mbt bouwplaats, parkeren, groen, rijplaten voor bouw verkeer	€ 100,- per uur