

Vereniging Van Eigenaren Sallandshoeve 2

Groenbeleid Sallandshoeve 2 Periode 2014 - 2018

Inleiding

De Sallandshoeve is een recreatiepark gelegen in het gebied van de Sallandse heuvelrug. Het park heeft een groene omgeving en daarbij werk de juiste beplanting op het park sfeerverhogend. Het draagt dan bij aan de vakantiesfeer voor alle bezoekers.

Vanaf het begin van Sallandshoeve deel 2 is er beplanting in diverse vormen op het park geplant. Helaas willen de ruim vertegenwoordigde konijnen hier en daar een goede ontwikkeling van de planten nogal eens beperken. Op diverse plaatsen zijn (te) sterk groeiende planten gepoot die extra onderhoud vragen.

In de overeenkomst met De Sallandshoeve is afgesproken dat De Sallandshoeve het basisonderhoud van de beplanting verzorgt.

Dit betreft naast het grasmaaien, het tweemaal per jaar snoeien van de basis beplanting tussen de huisjes en in de tuinen en het bijhouden van de basis borders (maximaal 5 x 5 m²).

De beplanting op het park moet het parkbeeld versterken en de verhuurbaarheid ondersteunen. Daarom is het belangrijk om een paar basisafspraken te maken en vast te leggen en zo te werken aan de groene uitstraling van ons park. Niet alleen in de zomer, maar juist ook in de winter werkt groene beplanting sfeerverhogend.

Het groenbeleid is nadrukkelijk niet bedoeld om iedere tuin er hetzelfde uit te laten zien.

In dit groenbeleidsplan willen we afspraken maken over de basisbeplanting waaruit de eigenaren een keuze maken waarmee ze hun eigen tuin kunnen inrichten. In principe is deze inrichting vrij, echter is men niet geheel vrij in de realisatie daarvan. Juist op een park is het belangrijk het parkbeeld te behouden en dient de eigenaar hierover overleg te plegen met de Groencommissie. Ook de Groencommissie kan goede adviezen geven.

Een belangrijk onderdeel van het park wordt gevormd door de vijvers. De één vindt ze prachtig, de ander ziet ze liever gedempt. Eén ding is zeker: Het uiteindelijke uiterlijk zullen we samen bepalen. Zolang ze er zijn dienen ze onderhouden te worden.

Hopelijk draagt dit beleid bij aan de inspiratie voor de eigenaren voor een groen en onderhouden beplanting.

Het tuinontwerp

Alle tuinen hebben in beginsel een ontwerp gehad en heeft men nagedacht over de beplanting. De keuze voor het wel of niet verhuren van de woning heeft vaak een rol gespeeld bij de beplanting. Bij het wisselen van eigenaar wordt er hier en daar nog wel eens wat aangepast. Middels dit groenbeleid willen we hiervoor graag duidelijke richtlijnen opstellen. Bij het ontwerpen van de tuin dient men in beginsel gebruik te maken van de basisbeplanting. Kiest men voor andere beplanting, dan kan het onderhoud zelf uitgevoerd moeten worden. Zie hiervoor Tuinonderhoud.

Een belangrijk criteria is de toegankelijkheid van de tuin voor de grasmaaimachine. Hiervoor dient de toegang tot de tuin minimaal 1,80 m breed te zijn. Wanneer de tuin niet toegankelijk voor de grasmaaier, zal de eigenaar zijn eigen gras moeten bijhouden.

Basisbeplanting

Zoals in de inleiding benoemd zijn belangrijke uitgangspunten bij het kiezen van basisbeplanting **de groeisnelheid** van het wel of niet **bladhoudend** zijn in de winter.

Bovendien dienen de struiken veilig te zijn voor de bezoekers, groot en klein. Giftige planten zijn niet toegestaan.

In Tabel 1 is een beperkte opsomming gegeven van beplanting die aan deze criteria voldoen. Mocht u echter een andere beplanting willen voorstellen, dan dient u hierover in overleg te treden met de Groencommissie en de beheerder voor het onderhoud.

Tabel 1 Basisbeplanting Sallandshoeve 2	
Hagen	bv - Haagbeuk - Liguster - Esdoorn - Rode beuk
Bodembedekkers	Bij voorkeur bloeiende planten. In overleg is veel mogelijk.
Struiken	
Bomen	bv - Linde - Plataan - Rode beuk - Berk

Niet gewenste planten

Giftige planten, Coniferen, Laurier en stekelige planten zijn niet gewenst op het park.

Tuinonderhoud

Iedere fundamentele aanpassing in de tuin dient te worden overlegd met de Groencommissie.

In de aanvraag dient te worden vermeld:

- Het onderwerp: Wat wilt u veranderen
- De termijn waarbinnen u dit wilt realiseren

De Groencommissie zal dan binnen twee weken met een antwoord komen.

Indien van toepassing treedt de Groencommissie hiervoor in overleg met de beheerder.

Op basis van de reactie van de Groencommissie, kan de eigenaar de aanpassing conform uitvoeren.

Grasmaaien

Het maaien van het gras wordt onder verantwoordelijkheid van de beheerder van de Sallandshoeve uitgevoerd. Het grasveld dient vrij te zijn van obstakels en een vrij toegang te hebben van minimaal 1,80 breed.

Om het gehele grasveld te kunnen maaien, dient er rondom het gras ongeveer 20 cm vrijgehouden worden.

Onkruidbestrijding

Tweemaal per jaar behandelt de beheerder alle terrassen tegen onkruid.

Parkeerplaats bij de woning

De parkeerplaatsen zijn voorzien van grastegels om begroeiing mogelijk te maken. In de praktijk blijkt de parkeerplaats soms niet meer zichtbaar door te hoge begroeiing. De eigenaar dient zelf zorg te dragen dat het betonnen deel zichtbaar blijft en heeft daarbij de keuzen uit

- Gras. Deze beplanting dient “hoog” tussen de tegels te zitten zodanig dat het kan worden gemaaid.
- Kiezels. De eigenaar dient deze zelf onkruidvrij te houden.

Onderhoud van het algemene groen

Al het groen op het terrein van de Sallandshoeve 2 dient binnen het parkbeeld te passen en valt onder verantwoordelijkheid van de beheerder van de Sallandshoeve.

Onderhoud vijvers

Het onderhoud van de vijvers komt voor rekening van de eigenaren.

In principe wordt het onderhoud georganiseerd door de beheerder en doorbelast aan de Vereniging Van Eigenaren Sallandshoeve 2. De VVE kan hier echter van afwijken indien er een goedkoper alternatief is, of het onderhoud door de eigenaren zelf wordt uitgevoerd.

Riet en opslag worden bij voorkeur jaarlijks verwijderd.

De haag rond de kleine vijver wordt op een hoogte gehouden van ca. 60cm.

De haag rond de grote vijver wordt op een hoogte gehouden van ca. 40cm.

Onderhoud groenwal en groenbeplanting tot de erf grenzen van de eigenaren

Ook het onderhoud van de groenwal rond het park is voor rekening van de VVE. Hiervoor gelden dezelfde regels als bij het onderhoud van de vijvers.

Het grote onderhoud aan de groenwal wordt opgenomen in het Meerjaren Planning Groot Groen Onderhoud Sallandshoeve 2.

Werkzaamheden in de tuin

De Sallandshoeve 2 is een vakantiepark. Het is dus belangrijk dat onze gasten minimaal hinder ondervinden van de werkzaamheden in de tuin. Het is niet toegestaan om op zondag herrieveroorzakende werkzaamheden uit te voeren, deze dienen bij voorkeur op de wisseldagen (ma en vr) te worden uitgevoerd.

Grote klussen dienen buiten het verhuurseizoen te worden uitgevoerd. Uitvoering tussen 1 oktober en 1 april, rekening houdend met de vakantieperiodes.

Snoeiafval

Indien een eigenaar zelf snoeit, is deze in principe zelf verantwoordelijk voor het afvoeren daarvan. In overleg met de beheerder kunnen eventueel afwijkende afspraken worden gemaakt.

Niet houden aan afspraken

Binnen een vereniging is het belangrijk om met elkaar afspraken en gedragsregels vast te leggen.

De Groencommissie zal op gezette tijden controleren op de naleving daarvan.

Indien enige partij zijn verplichtingen niet nakomt, dan zal de Groencommissie hierover in overleg treden. Er zal in eerste instantie worden geprobeerd in goed overleg tot een oplossing te komen. Indien er geen oplossing komt, dan zal desbetreffende partij een schriftelijke mededeling ontvangen van de Groencommissie met daarin:

- Het onderwerp
- De gewenste oplossing
- De termijn waarbinnen dit gerealiseerd dient te zijn. Deze termijn zal minimaal twee weken zijn.
- De kosten wanneer dit niet door de partij wordt uitgevoerd en bij derden wordt uitbesteed.

Groenontwikkeling op het park

Bij het opstellen van dit beleidsplan (2014) is er beplanting op het park aanwezig dat niet onder de basisbeplanting valt. Het onderhoud hiervan wordt de verantwoordelijkheid van de eigenaar. Per tuin zal worden vastgelegd welk onderhoud door de beheerder wordt uitgevoerd en welk onderhoud de eigenaar dient te doen.

De eigenaar kan altijd in overleg treden met de beheerder over de uitvoering van het onderhoud.

De eigenaren zullen niet worden verplicht om "afwijkende" beplanting te vervangen.

In uitzonderlijke gevallen kan echter wel een dringend verzoek hiertoe worden gedaan door de Groencommissie.

Planning groenontwikkeling en groot groenonderhoud met de verwachte kosten

De planning van het groot groen onderhoud op de Sallandshoeve 2 is dynamisch en zal worden vastgelegd in een separaat document. De eerste versie hiervan zal worden besproken tijdens de ALV 2015.

Eigenaren dag

Ter verhoging van de onderlinge relaties en voor kostenbesparing, wordt er over nagedacht over het houden van een Eigenaren dag. Op die dag kunnen diverse werkzaamheden worden uitgevoerd als groen onderhoud en reparatie werkzaamheden. Voorstellen hiertoe graag naar het bestuur.

Rol bestuur

Bij de uitvoering van dit groenbeleid zijn er in de basis drie partijen betrokken, zijnde:

- Eigenaren
- Groencommissie
- Beheerder Sallandshoeve

In alle gevallen waar de genoemde partijen er samen niet uitkomen, dan wordt het geschil aan het bestuur voorgelegd.

Het bestuur neemt kennis van ieders standpunt en neemt op basis daarvan een bindend besluit.