



Toelichting beheervereniging

# Buurtschap De Wijck



## Buurtschap

In De Wijck wordt een hoogwaardige, duurzame leefomgeving gecreëerd. Dit komt onder andere tot uiting in het groene karakter van De Wijck waarbij door middel van diverse soorten (water)tuinen en groene gevels geanticipeerd wordt op een veranderend klimaat. Wie in De Wijck gaat wonen zal zich aangesproken voelen tot het concept van De Wijck waarbij duurzaamheid, spelen en elkaar ontmoeten centraal staan. Bovendien is het belangrijk dat je hier als toekomstige bewoner actief aan mee wilt doen en je steentje wilt bijdragen. Buurtschap De Wijck zal hierin een (actieve) rol spelen en zorgen voor initiatieven die aansluiten bij het karakter c.q. concept van De Wijck.

De collectieve tuinen in De Wijck zullen in lijn met dit concept worden aangelegd. Alle toekomstige eigenaren worden gedeeltelijk eigenaar van dit gemeenschappelijk gebied en kunnen er uiteraard dan ook gebruik van maken.

In De Wijck woon je in een kwalitatief hoogwaardig semi-openbaar gebied met 4 collectieve tuinen, te weten:

- De Wijckplaats
- De Moes- en Pluktuin
- De Atriumtuint
- De Parkeertuin inclusief de weg

Het inrichtingsplan is ontworpen door RRog stedenbouw en landschap. Het huidige ontwerp is nog een voorlopig ontwerp. Het definitieve ontwerp wordt uitgewerkt in samenspraak met de toekomstige bewoners van De Wijck. Hiervoor zullen een aantal opties worden voorgelegd waaruit gekozen kan worden. Voor het onderhoud van de collectieve tuinen wordt een Buurtschap opgericht en volgt een beheerplan. In dat plan staat beschreven op welke wijze onderhoud en instandhouding wordt geborgd van de maaiveldinrichting voor de onderdelen: groen, bomen, verharding, straatmeubilair en dergelijke. Alle VvE-leden, dus alle bewoners van De Wijck, dragen samen bij aan de kosten voor het onderhoud van het gebied via een maandelijkse VvE-bijdrage.

## Erfafscheiding achtertuin eengezinswoningen

Een strook van 1 meter diep, evenwijdig aan de achtergevel van de bergingen, wordt ter beschikking gesteld aan de gemeenschap. Binnen deze strook wordt aan de aangrenzende bergingen een zitelement geplaatst voor het algemeen gebruik. De erfafscheiding, dus het hekwerk, is circa 1,00 meter. Deze erfafscheiding en het zitelement zijn bij de oplevering aangebracht en moeten in stand worden gehouden en voor rekening van de bewoner(s) worden onderhouden.



## De Wijckplaats (4)

De Wijckplaats, in het centrale gedeelte van de Wijck, heeft een grote variëteit aan bestrating, beplanting, zitjes, pergola's, hekwerken, verlichting en ruimte om te spelen. Toekomstige bewoners worden bij het definitieve ontwerp van de Wijckplaats betrokken.

## Groene daken op bergingen

Op het dak van de berging(en) van de eengezinswoningen zal een groenvoorziening (mossedum) worden aangebracht. Hiervoor geldt een instandhoudingsverplichting.

## De Parkeertuin (6)

De parkeerplaatsen in de Parkeertuin zijn privé-parkeerplaatsen die aan 31 kopers van De Wijck worden verkocht. De Parkeertuin valt in de mandeligheid, dus het gemeenschappelijk eigendom, maar de kosten voor het onderhoud en beheer worden doorberekend aan de eigenaren van de parkeerplaatsen. Bij de entree van de Parkeertuin wordt een CVZ-kast aangebracht. Elektra van de algemene delen van het terrein worden op deze CVZ-kast aangesloten.

## De Moes- en pluktuin (5)

De invulling van de Moes- en Pluktuin wordt in samenspraak met de toekomstige bewoners vastgesteld. Hierbij hebben de bewoners/kopers van blok 3, te weten bouwnummers 15 t/m 20, een zwaardere stem voor wat betreft de uitvoering en het onderhoudsplan.

## De Parkeertuin (6)

De parkeerplaatsen in de Parkeertuin zijn privé-parkeerplaatsen die aan 31 kopers van De Wijck worden verkocht. De Parkeertuin valt in de mandeligheid, dus het gemeenschappelijk eigendom, maar de kosten voor het onderhoud en beheer worden doorberekend aan de eigenaren van de parkeerplaatsen. Bij de entree van de Parkeertuin wordt een CVZ-kast aangebracht. Elektra van de algemene delen van het terrein worden op deze CVZ-kast aangesloten.

## De Moes- en pluktuin (5)

De invulling van de Moes- en Pluktuin wordt in samenspraak met de toekomstige bewoners vastgesteld. Hierbij hebben de bewoners/kopers van blok 3, te weten bouwnummers 15 t/m 20, een zwaardere stem voor wat betreft de uitvoering en het onderhoudsplan.

## Tuinzoom (groene plint)

In de groene plint rondom De Wijck worden conform het inrichtingsplan zogenaamde raingardens aangelegd. Dit zijn wateropvangbergingen die worden ingericht met niet diep-wortelende wadi beplanting. Deze raingardens dienen in stand te worden gehouden. De overige groenvlakken worden uitgevoerd conform het voorlopig ontwerp van het inrichtingsplan.

## Voortuinen eengezinswoningen

### **De voortuinen van bouwnummers 10 t/m 14 langs de Rembrandstraat:**

De voortuin bestaat uit een wateropvangbergingbak. Deze bak is uitgevoerd in Rockwool. Er kunnen geen zware materialen, dan wel diepwortelende beplanting, in deze wateropvangbergingen geplaatst worden. De voortuin omvat verder staptiegels richting de voordeur en hagen als erfafscheiding naar het openbaar gebied.

### **De voortuinen van bouwnummers 1 t/m 9 langs de Jan Steenstraat:**

Deze voortuinen worden uitgevoerd in een zogenaamde Delfse stoep (voor de gelegenheid omgedoopt in een Wijckse stoep). Deze stoepjes vallen onder het openbaar gebied en zullen door de gemeente Zwijndrecht worden aangebracht en onderhouden. Als koper ben je verplicht om deze stoep in stand te houden.

### **De voortuinen van bouwnummers 15 t/m 19, grenzend aan de Moestuin-en Pluktuin:**

De voortuinen worden voorzien van staptiegels en een pergola met klimopbeplanting. Ten aanzien van de pergola en beplanting geldt een onderhouds- en instandhoudingsverplichting.

## Toegankelijkheid derden

De collectieve tuinen van De Wijck zijn semi-openbaar en dus openbaar toegankelijk voor bewoners en gebruikers van De Wijck, maar ook voor buurtbewoners uit de omgeving. Nadere afspraken omtrent de (tijden van de) openstelling van het gemeenschappelijk gebied zal door het Buurtschap De Wijck worden vastgesteld, met dien verstande dat het gebied tussen 23:00 uur in de avond en 8:00 uur in de ochtend niet toegankelijk is voor derden en dat tijdens deze uren stilte wordt betracht. Het is de eigenaren toegestaan om in het Huishoudelijk Reglement afwijkende afspraken te maken. Daarnaast zal, om de uniformiteit van het gemeenschappelijk gebied te waarborgen, het beheer en onderhoud van het gemeenschappelijk gebied worden uitbesteed aan Buurtschap De Wijck. Deze buurtschap zorgt voor de exploitatie, het in stand houden en zo nodig vernieuwen of vervangen van onderdelen in het gemeenschappelijk gebied, inclusief allerhande voorzieningen die zich in het gebied zullen bevinden, waar onder meer – dus niet uitsluitend – onder worden begrepen wegen, paden, terrein, pleinen, groenvoorziening, raingardens en eventuele speel- en sportvoorzieningen, alles met toebehoren en voor zover deze niet openbaar zijn.

de wijck



[dewijck-zwijndrecht.nl](http://dewijck-zwijndrecht.nl)