|Gabriëlse Architectuur|
architect / bouwkundige

Handboek Villa’s Duinpark Het Kustlicht in Zoutelande

Renoveren en uitbreiden van de Villa’s in Duinpark Het Kustlicht

Vereniging van Eigenaren Duinpark Het Kustlicht

10 september 2026

00 INHOUDSOPGAVE - Handboek Villa's Duinpark Het Kustlicht in Zoutelande

01	LOCATIE	03
02	VILLA'S TYPE A	04
	gevelsteen	05
	dakpannen	06
	gevelbekleding	07
	voordeur	08
	kozijnen en rolluiken	09
	goten en hemelwaterafvoer	10
	zonnepanelen	11
03	VILLA'S TYPE B	12
	gevelsteen	13
	dakpannen	14
	gevelbekleding	15
	voordeur	16
	kozijnen en rolluiken	17
	goten en hemelwaterafvoer	18
	zonnepanelen	19
04	WARMTEPOMP/AIRCO	20
05	HEKWERKEN	21
06	BIJGEBOUWEN	22
	bestaande berging	22
	uit- en aanbouw	23
	garage of berging	24
	tuinhuis of bijgebouw	25
	veranda	26
07	TERRAS- en WINDSCHERM	27
08	PERGOLA	28
09	VLONDER	29

|Gabriëlse Architectuur|
architect / bouwkundige

ONDERWERP Handboek Villa's Duinpark Het Kustlicht in Zoutelande

OPDRACHTGEVER VvE Duinpark Het Kustlicht

DATUM 10-09-2026

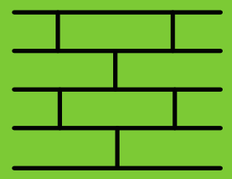
overview villa's

villa's type A

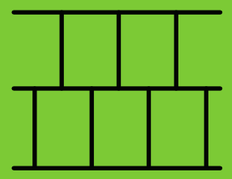
villa's type B

|Gabriëlse Architectuur|
architect / bouwkundige

ONDERWERP	Handboek Villa's Duinpark Het Kustlicht in Zoutelande		
OPDRACHTGEVER	VvE Duinpark Het Kustlicht	DATUM	10-09-2026

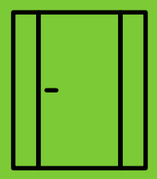


gevelsteen



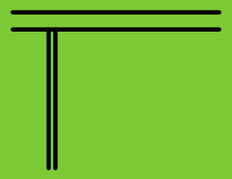
dakpannen

gevelbekleding

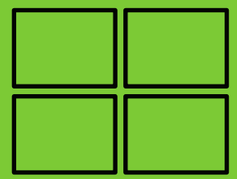


voordeur

kozijnen en rolluiken

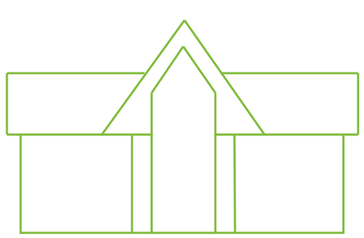


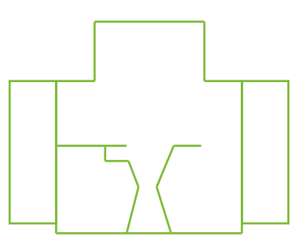
goten en hwa's



zonnepanelen

type A: alk - zeehond

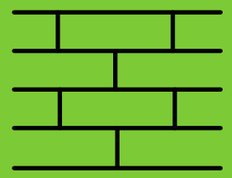




|Gabriëlse Architectuur|
architect / bouwkundige

ONDERWERP	Handboek Villa's Duinpark Het Kustlicht in Zoutelande		
OPDRACHTGEVER	VvE Duinpark Het Kustlicht	DATUM	10-09-2026

Argentis VDS grijs



gevelsteen

Ter behoud van het algemene kwaliteitsniveau van Duinpark Het Kustlicht dient het metselwerk zoveel mogelijk in overeenstemming te zijn en blijven met het oorspronkelijke metselwerk.

kleur: Argentis VDS grijs

vorm: Handvorm - waalformaat - +/-210x100x50mm

voegwerk: 10mm, voegkleur: licht grijs

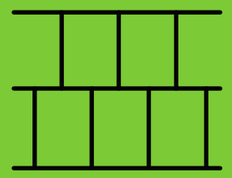
verband: halfsteensverband

- Het is niet toegestaan om het metselwerk te schilderen of te keimen.

|Gabriëlse Architectuur|
architect / bouwkundige

ONDERWERP	Handboek Villa's Duinpark Het Kustlicht in Zoutelande		
OPDRACHTGEVER	VvE Duinpark Het Kustlicht	DATUM	10-09-2026

Vauban leikleur mat



dakpannen

Ter behoud van het algemene kwaliteitsniveau van Duinpark Het Kustlicht dienen de dakpannen zoveel mogelijk in overeenstemming te zijn en blijven met de oorspronkelijke dakpannen. De oorspronkelijke pannen zijn niet meer leverbaar. Alternatief:

kleur: leikleur mat engobe

vorm: Vauban vlakmodel

materiaal: keramisch

formaat: 168x273mm

verband: halfsteensverband

Zweeds Rabat Red Cedar noest- en foutvrij

Zweeds Rabat Red Cedar noest- en foutvrij

Zweeds Rabat Red Cedar vergrijsd

Zweeds Rabat Red Cedar vergrijsd

gevelbekleding

Ter behoud van het algemene kwaliteitsniveau van Duinpark Het Kustlicht dienen houten geveldelen zoveel mogelijk in overeenstemming te zijn en blijven met de oorspronkelijke houten geveldelen

kleur: Pure Western Red Cedar (vergrijsd)

vorm: sidings overlap (zweeds rabat)

materiaal: hout, noest- en foutvrij

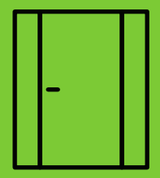
formaat: 6/20 x 190mm, werkende breedte 178mm

verband: horizontaal, bij voorkeur gevellang zonder naden

- Kunststof geveldelen zijn niet toegestaan.
- Het is niet toegestaan om de geveldelen te schilderen of te beitsen.

|Gabriëlse Architectuur|
architect / bouwkundige

Kunststof voordeur wit eenvoudig, eventueel met glas



voordeur

Ter behoud van het algemene kwaliteitsniveau van Duinpark Het Kustlicht dienen de voordeuren zoveel mogelijk in overeenstemming te zijn en blijven met de oorspronkelijke voordeuren.

kleur: wit

vorm(vuling): mat glas, gesloten of met kleine vensters

materiaal: kunststof

|Gabriëlse Architectuur|
architect / bouwkundige

Kunststof kozijn met hoekverbinding in verstek

kozijnen en rolluiken

Ter behoud van het algemene kwaliteitsniveau van Duinpark Het Kustlicht dienen de kozijnen zoveel mogelijk in overeenstemming te zijn en blijven met de oorspronkelijke kozijnen.

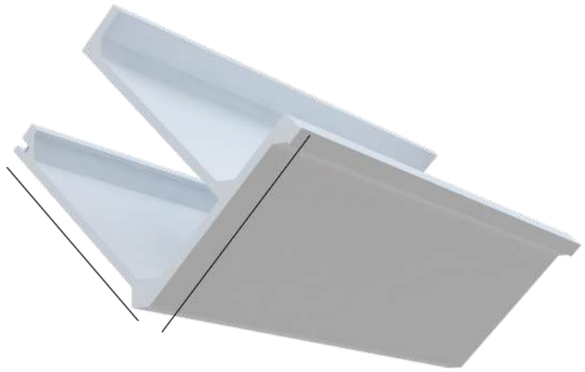
kleur: wit

vorm: indeling kozijn als bestaand

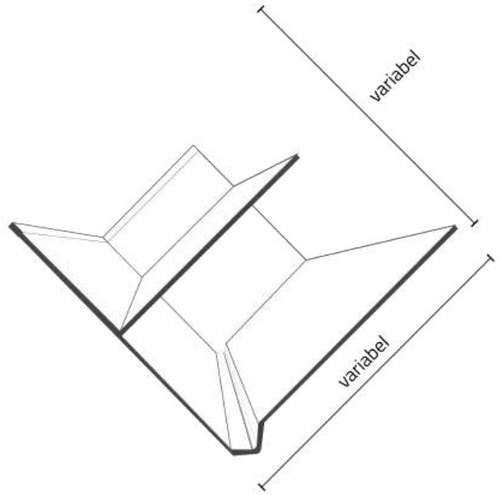
materiaal: kunststof, glad

- Het is niet toegestaan om de indeling van de kozijnen te wijzigen.
- Hoekverbinding kozijnen in verstek (als bestaand).

ROLLUIKEN ZIJN NIET TOEGESTAAN



Kunststof V-goot (overhoeks)



goten en hemelwaterafvoer

Ter behoud van het algemene kwaliteitsniveau van Duinpark Het Kustlicht dienen de goten met hemelwaterafvoeren zoveel mogelijk in overeenstemming te zijn en blijven met de oorspronkelijke goten en hemelwaterafvoeren.

kleur: wit of zink (grijs)

vorm: v-goot (overhoeks) polytech of gelijksoortig, bakgoot in overleg ook mogelijk (Polytech, Polyplus of gelijksoortig)

materiaal: kunststof, glad

- Het is niet toegestaan om mastgoten toe te passen.
- Dakranden, boeidelen en hwa's in hetzelfde materiaal en dezelfde kleur uitvoeren.
- Het is niet toegestaan om de hemelwaterafvoeren aan te sluiten op het vuilwaterriool.

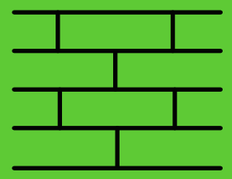
Zonnepanelen zwart in plat dak opstelling

zonnepanelen

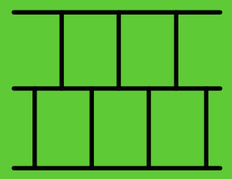
Zonnepanelen dienen zoveel mogelijk uit het zicht te worden geplaatst. Op de platte dakdelen mogen zonnepanelen worden geplaatst met een geringe hellingshoek.

kleur: zwart

- Het bestuur kan eigenaren die geen geschikte platte dakdelen hebben schriftelijk toestemming geven om zonnepanelen te plaatsen op de schuine daken met zwarte dakpannen.

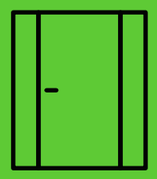


gevelsteen



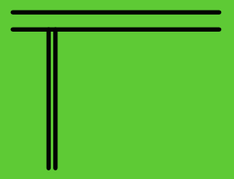
dakpannen

gevelbekleding

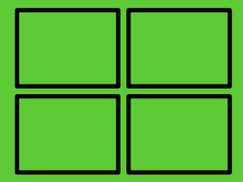


voordeur

kozijnen en rolluiken

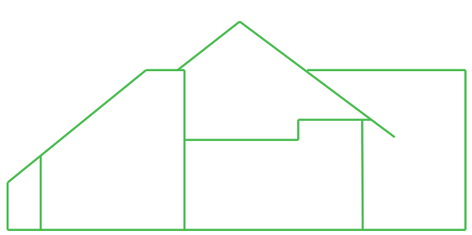


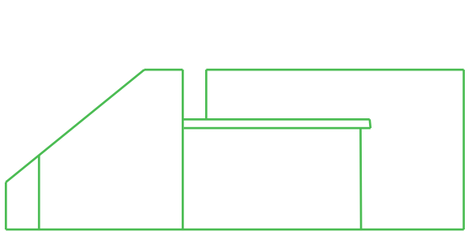
goten en hwa's

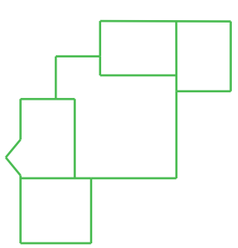


zonnepanelen

type B: duinroos







|Gabriëlse Architectuur|
architect / bouwkundige

ONDERWERP	Handboek Villa's Duinpark Het Kustlicht in Zoutelande		
OPDRACHTGEVER	VvE Duinpark Het Kustlicht	DATUM	10-09-2026

Agora Wit Ivoor

gevelsteen

Ter behoud van het algemene kwaliteitsniveau van Duinpark Het Kustlicht dient het metselwerk zoveel mogelijk in overeenstemming te zijn en blijven met het oorspronkelijke metselwerk.

kleur: Agora wit ivoor, effen

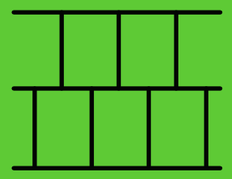
vorm: Handvorm - waalformaat - +/-215x102x50mm

voegwerk: 10mm, voegkleur: licht grijs

verband: halfsteensverband

- Het is niet toegestaan om het metselwerk te schilderen of te keimen.

Vauban natuurrood



dakpannen

Ter behoud van het algemene kwaliteitsniveau van Duinpark Het Kustlicht dienen de dakpannen zoveel mogelijk in overeenstemming te zijn en blijven met de oorspronkelijke dakpannen. De oorspronkelijke pannen zijn niet meer leverbaar.
Alternatief:

kleur: natuurrood

vorm: Vauban vlakmodel

materiaal: keramisch

formaat: 168x273

verband: halfsteensverband

Zweeds Rabat Red Cedar noest- en foutvrij

Zweeds Rabat Red Cedar noest- en foutvrij

Zweeds Rabat Red Cedar vergrijsd

Zweeds Rabat Red Cedar vergrijsd

gevelbekleding

Ter behoud van het algemene kwaliteitsniveau van Duinpark Het Kustlicht dienen houten geveldelen zoveel mogelijk in overeenstemming te zijn en blijven met de oorspronkelijke houten geveldelen

kleur: Pure Western Red Cedar (vergrijsd)

vorm: sidings overlap (zweeds rabat)

materiaal: hout, noest- en foutvrij

formaat: 6/20 x 190mm, werkende breedte 178mm

verband: horizontaal, bij voorkeur gevellang zonder naden

- Kunststof geveldelen zijn niet toegestaan.
- Het is niet toegestaan om de geveldelen te schilderen of te beitsen.

Kunststof voordeur wit eenvoudig, eventueel met glas

voordeur

Ter behoud van het algemene kwaliteitsniveau van Duinpark Het Kustlicht dienen de voordeuren zoveel mogelijk in overeenstemming te zijn en blijven met de oorspronkelijke voordeuren.

kleur: wit

vorm(vuling): mat glas, gesloten of met kleine vensters

materiaal: kunststof

Kunststof kozijn met hoekverbinding in verstek

kozijnen en rolluiken

Ter behoud van het algemene kwaliteitsniveau van Duinpark Het Kustlicht dienen de kozijnen zoveel mogelijk in overeenstemming te zijn en blijven met de oorspronkelijke kozijnen.

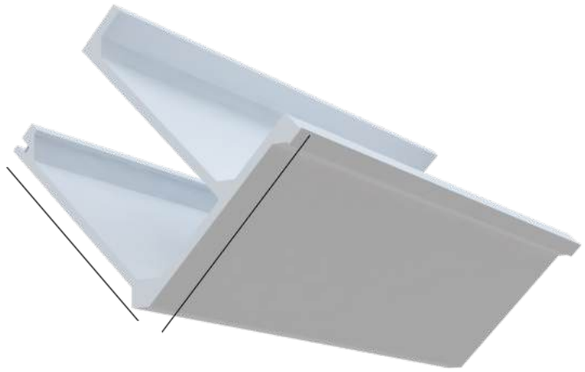
kleur: wit

vorm: indeling kozijn als bestaand

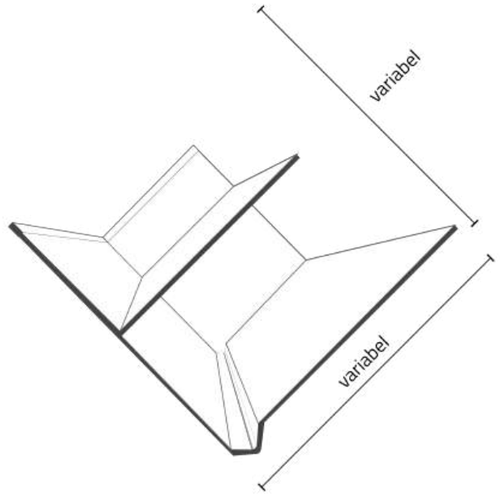
materiaal: kunststof, glad

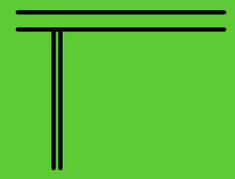
- Het is niet toegestaan om de indeling van de kozijnen te wijzigen.
- Hoekverbinding kozijnen in verstek (als bestaand).

ROLLUIKEN ZIJN NIET TOEGESTAAN



Kunststof V-goot (overhoeks)





goten en hemelwaterafvoer

Ter behoud van het algemene kwaliteitsniveau van Duinpark Het Kustlicht dienen de goten met hemelwaterafvoeren zoveel mogelijk in overeenstemming te zijn en blijven met de oorspronkelijke goten en hemelwaterafvoeren.

kleur: wit of zink (grijs)

vorm: v-goot (overhoeks) polytech of gelijksoortig, bakgoot in overleg ook mogelijk (Polytech, Polyplus of gelijksoortig)

materiaal: kunststof, glad

- Het is niet toegestaan om mastgoten toe te passen.
- Dakranden, boeidelen en hwa's in hetzelfde materiaal en dezelfde kleur uitvoeren.
- Het is niet toegestaan om de hemelwaterafvoeren aan te sluiten op het vuilwaterriool.

Zonnepanelen zwart in plat dak opstelling

zonnepanelen

Zonnepanelen dienen zoveel mogelijk uit het zicht te worden geplaatst. Op de platte dakdelen mogen zonnepanelen worden geplaatst met een geringe hellingshoek.

kleur: zwart

- Het is niet toegestaan om zonnepanelen te plaatsen op schuine daken.

Warmtepomp met buitenunit (voorbeeld opstelling)

Voorbeeld geluidskast

- Europese richtlijnen geven aan dat pompen tot 6 kW maximaal 65 dB(A) geluidsvermogen mogen geven. Voor pompen van 6 tot 12 kW geldt 70 dB(A)

- Vuistregels afstand buitenunits van warmtepompen en airco's tot perceelsgrens

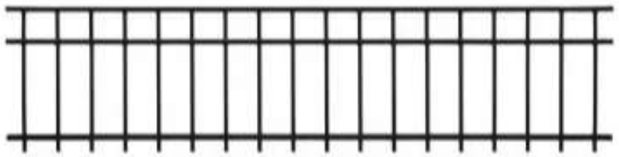
AFSTAND VAN DE WARMTEPOMP	2 M	5 M	10 M	15 M
Warmtepompen tot 6 kW	48-51 (dB(A))	41-44 (dB(A))	34-37 (dB(A))	30-33 (dB(A))
Warmtepompen van 6 tot 12 kW (dB(A))	53-56 (dB(A))	46-49 (dB(A))	39-42 (dB(A))	34-38 (dB(A))

- Vuistregels voor buitenunits van warmtepompen en airco's met een geluidsniveau van maximaal:
  - 70 dB(A) moeten circa 9 meter van de erfgrens worden geplaatst;
  - 65 dB(A) moeten circa 5 meter van de erfgrens worden geplaatst;
  - 60 dB(A) moeten circa 2,5-3 meter van de erfgrens worden geplaatst.

- Buitenunits van warmtepompen en aircos dienen zoveel mogelijk uit het zicht en laag aan de gevel te worden geplaatst.

- Geluidsisolatie en geluidskasten zijn toegestaan om het geluidsniveau te reduceren

Houten hekwerk transparant



Stalen hekwerk tranparant

Ter behoud van het algemene kwaliteitsniveau van Duinpark Het Kustlicht dienen de hekwerken zoveel mogelijk aan te sluiten bij de kleuren en materialen van de woningen en de tuinen/duinpartijen.

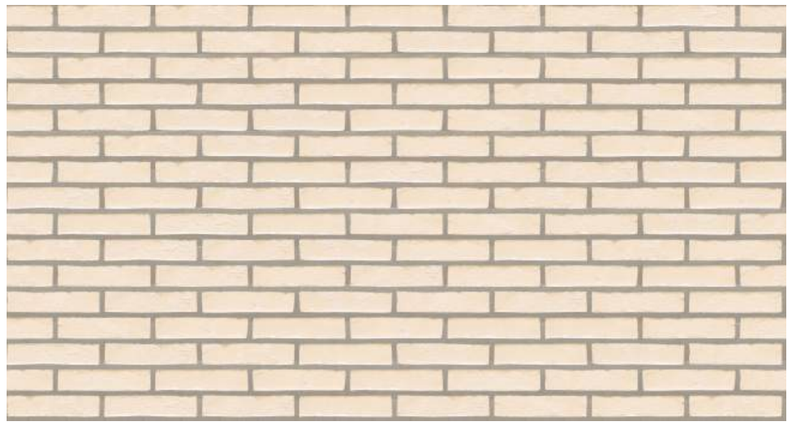
kleur: wit - donkergroen - antracietgrijs of houtkleurig

vorm: laag hekwerk tot 1m hoog, zoveel mogelijk transparant

materiaal: staal of hout

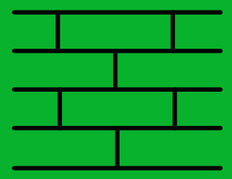
HET PLAATSEN VAN HEKWERKEN IS ALLEEN TOEGESTAAN MET SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN HET BESTUUR

Argentis VDS grijs (type A)



Agora wit ivoor (type B)

Zweeds Rabat Red Cedar noest- en foutvrij



gevelsteen

gevelbekleding

Ter behoud van het algemene kwaliteitsniveau van Duinpark Het Kustlicht dienen de bergingen zoveel mogelijk in overeenstemming te zijn en blijven met de oorspronkelijke bergingen

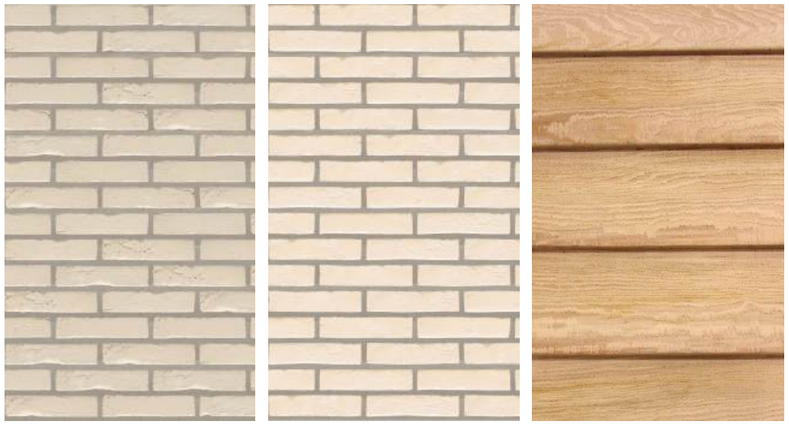
gevels: metselwerk of Pure Western Red Cedar, beiden gelijk aan hoofdwoning, zie blz. 05/07/13/15

deur berging: Pure Western Red Cedar (vergrijsd) deur zonder glas of wit houten deur eenvoudig (eventueel met glas)

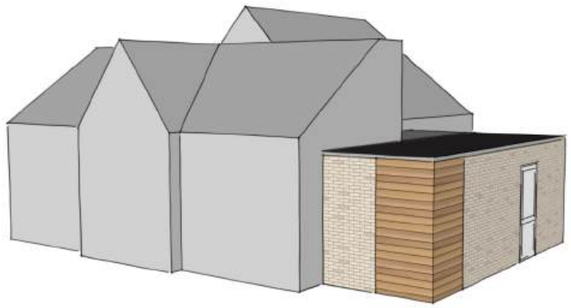
plat dak afwerking: aluminium daktrim grijs

- Kunststof geveldelen zijn niet toegestaan.
- Het is niet toegestaan om de geveldelen te schilderen of te beitsen.
- Het is niet toegestaan om het metselwerk te schilderen of te keimen.
- Overstekken zijn niet toegestaan.
- Bijgebouwen zijn te allen tijde ondergeschikt aan de hoofdwoning, zowel qua hoogte als qua afmeting.

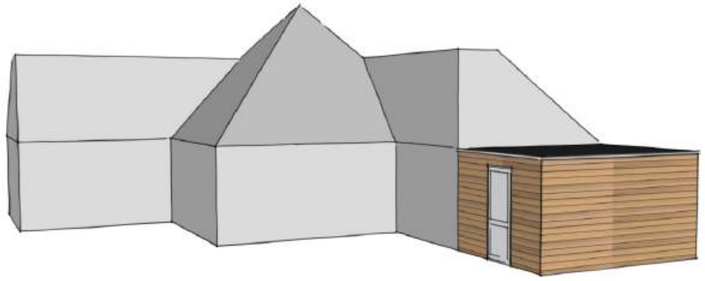
|Gabriëlse Architectuur|
architect / bouwkundige



Argentis VDS grijs/Agora wit ivoor/Zweeds Rabat Red Cedar



Voorbeeld aanbouw Type A



Voorbeeld aanbouw Type B

Ter behoud van het algemene kwaliteitsniveau van Duinpark Het Kustlicht dienen uit- en aanbouwen zoveel mogelijk in overeenstemming te zijn en aan te sluiten op het oorspronkelijke ontwerp dat is gebruikt bij de bouw van de vakantievilla's.

gevelwerk: metselwerk of Pure Western Red Cedar, beide gelijk aan hoofdwoning, zie blz. 05/07/13/15

dakbedekking: plat dak afgewerkt met bitumen of EPDM-dakbedekking

dakrandafwerking: aluminium daktrim (grijs), geen overstekken

kozijnen: kunststof wit

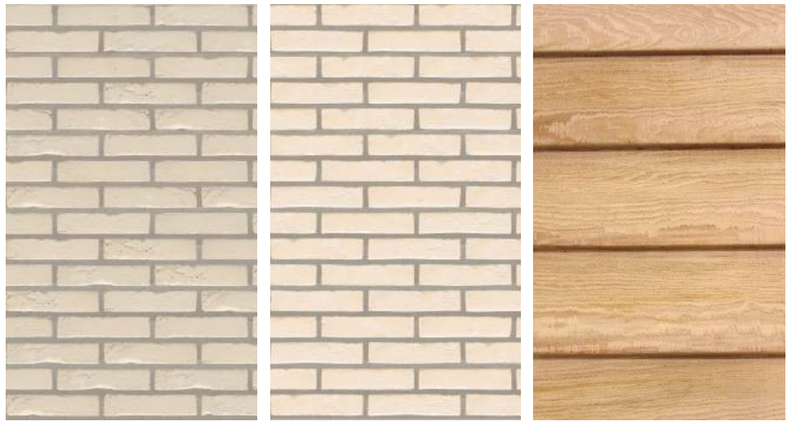
deuren: Pure Western Red Cedar (vergrijsd) deur zonder glas of wit houten deur eenvoudig (eventueel met glas)

- de hoogte van verschillende uit- en aanbouwen moet gelijk zijn.
- de uit- of aanbouw is altijd ondergeschikt aan de hoofdwoning, zowel qua hoogte als qua afmeting
- de orginele gevelindeling dient zoveel mogelijk te worden gehandhaafd.

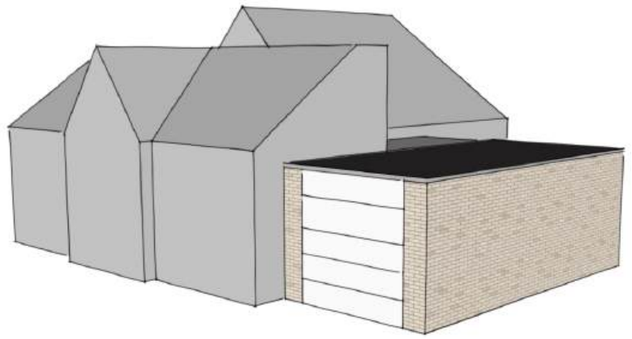
ER DIENT TE ALLEN TIJDE EEN SCHETS OVERLEGD TE WORDEN AAN HET BESTUUR VAN DE UIT- OF AANBOUW

|Gabriëlse Architectuur|
architect / bouwkundige

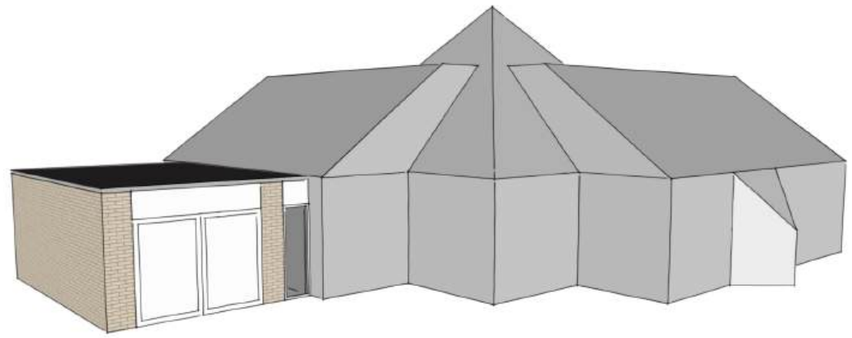
ONDERWERP Handboek Villa's Duinpark Het Kustlicht in Zoutelande
OPDRACHTGEVER VvE Duinpark Het Kustlicht
DATUM 10-09-2026



Argentis VDS grijs/Agora wit ivoor/Zweeds Rabat Red Cedar



Voorbeeld garage Type A



Voorbeeld garage Type B

Ter behoud van het algemene kwaliteitsniveau van Duinpark Het Kustlicht dienen garage's of bergingen zoveel mogelijk in overeenstemming te zijn en aan te sluiten op het oorspronkelijke ontwerp dat is gebruikt bij de bouw van de vakantievilla's.

gevelwerk: metselwerk of Pure Western Red Cedar, beide gelijk aan hoofdwoning, zie blz. 05/07/13/15

dakbedekking: plat dak afgewerkt met bitumen of EPDM-dakbedekking

dakrandafwerking: aluminium daktrim (grijs), geen overstekken

kozijnen: kunststof wit

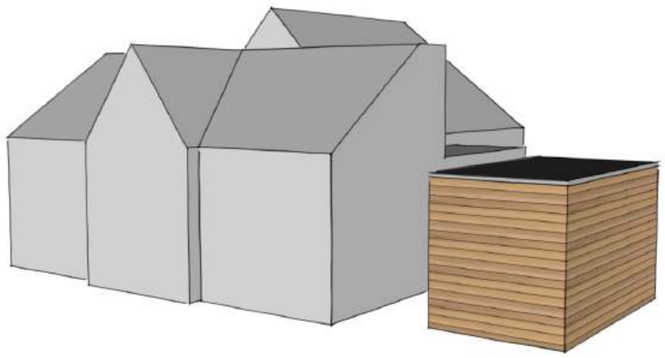
deuren: Pure Western Red Cedar (vergrijsd) deur zonder glas of wit houten deur eenvoudig (eventueel met glas)

garagedeur: in wit uitvoeren, een loopdeur in een garagedeur is toegestaan

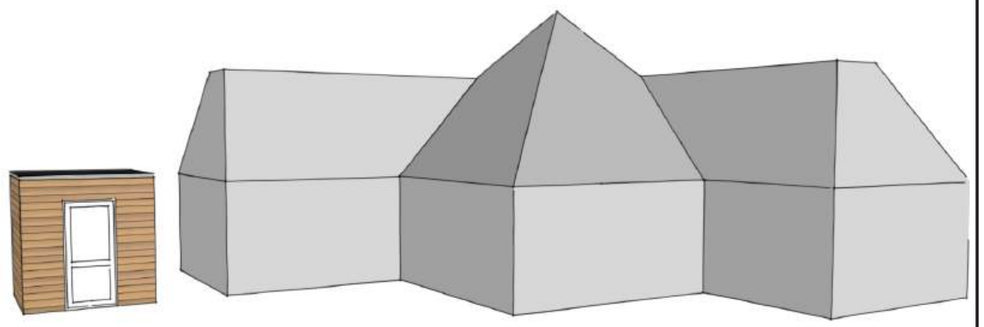
- het is toegestaan een glasstrook toe te passen tussen hoofdwoning en garage/berging
- de hoogte van garage of berging moet gelijk zijn aan andere uit- en aanbouwen.
- de berging of garage is altijd ondergeschikt aan de hoofdwoning, zowel qua hoogte als qua afmeting
- de orginele gevelindeling dient zoveel mogelijk te worden gehandhaafd.

ER DIENT TE ALLEN TIJDE EEN SCHETS OVERLEGD TE WORDEN AAN HET BESTUUR VAN DE GARAGE OF BERGING

Zweeds Rabat Red Cedar noest- en foutrij



Voorbeeld bijgebouw Type A



Voorbeeld bijgebouw Type B

Ter behoud van het algemene kwaliteitsniveau van Duinpark Het Kustlicht dient een tuinhuis of bijgebouw zoveel mogelijk in overeenstemming te zijn en aan te sluiten op het oorspronkelijke ontwerp dat is gebruikt bij de bouw van de vakantievilla's.

gevelwerk: Pure Western Red Cedar (vergrijsd), afmeting etc. gelijk aan hoofdwoning, zie blz. 07/15

dakbedekking: plat dak of licht hellend dak afgewerkt met bitumen of EPDM-dakbedekking

dakrandafwerking: aluminium daktrim (grijs), geen overstekken

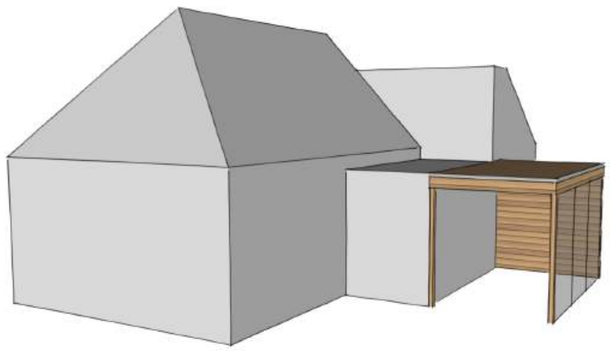
kozijnen: kunststof wit

deuren: Pure Western Red Cedar (vergrijsd) deur zonder glas of wit houten deur eenvoudig (eventueel met glas)

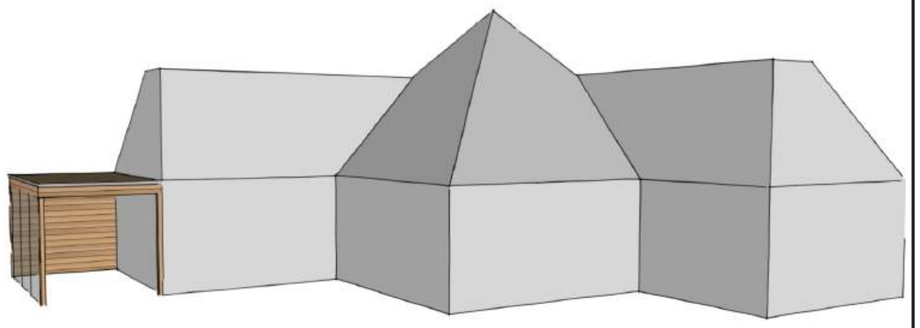
- de hoogte van tuinhuis of bijgebouw moet gelijk zijn aan andere uit- en aanbouwen.
- het tuinhuis of bijgebouw is altijd ondergeschikt aan de hoofdwoning, zowel qua hoogte als qua afmeting

ER DIENT TE ALLEN TIJDE EEN SCHETS OVERLEGD TE WORDEN AAN HET BESTUUR VAN HET TUINHUIS OF BIJGEBOUW

Zweeds Rabat Red Cedar noest- en foutvrij



Voorbeeld veranda Type A



Voorbeeld veranda Type B

Ter behoud van het algemene kwaliteitsniveau van Duinpark Het Kustlicht dient een veranda zoveel mogelijk in overeenstemming te zijn en aan te sluiten op het oorspronkelijke ontwerp dat is gebruikt bij de bouw van de vakantievilla's.

gevelwerk / staanders: Pure Western Red Cedar (vergrijsd), afmeting etc. gelijk aan hoofdwoning, zie blz. 07/15

dakbedekking: plat dak afgewerkt met bitumen of EPDM-dakbedekking

dakrandafwerking: aluminium daktrim (grijs), geen overstekken

glas: geen kozijnen toepassen, glazen schuifwanden wel toegestaan, glas zoveel mogelijk transparant

- een veranda moet zoveel mogelijk aansluiten bij de andere bijgebouwen
- een veranda is altijd ondergeschikt aan de hoofdwoning, zowel qua hoogte als qua afmeting
- kunststof geveldelen zijn niet toegestaan
- het is niet toegestaan om de geveldelen te schilderen of te beitsen
- een veranda is zoveel mogelijk geopend, bijv. alleen een gesloten achterwand

ER DIENT TE ALLEN TIJDE EEN SCHETS OVERLEGD TE WORDEN AAN HET BESTUUR VAN DE VERANDA

|Gabriëlse Architectuur|
architect / bouwkundige

Referentie terras- of windscherm

Ter behoud van het algemene kwaliteitsniveau van Duinpark Het Kustlicht dient een terras- of windscherm zoveel mogelijk in overeenstemming te zijn en aan te sluiten op het oorspronkelijke ontwerp dat is gebruikt bij de bouw van de vakantievilla's.

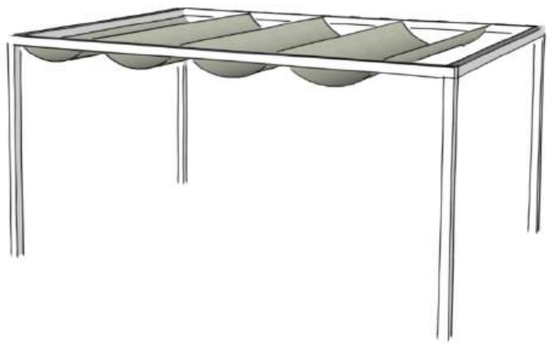
materiaal: hout wit geschilderd, kunststof wit of aluminium wit

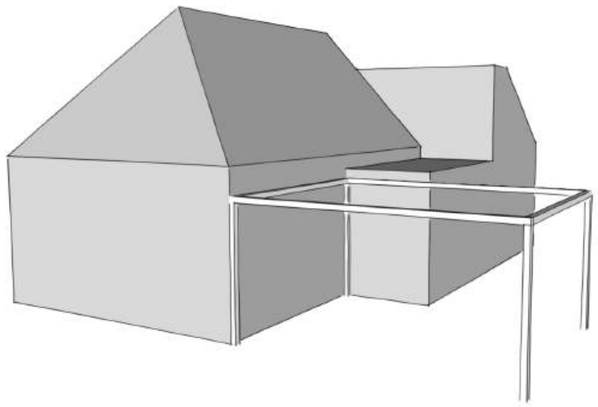
glas: zoveel mogelijk transparant

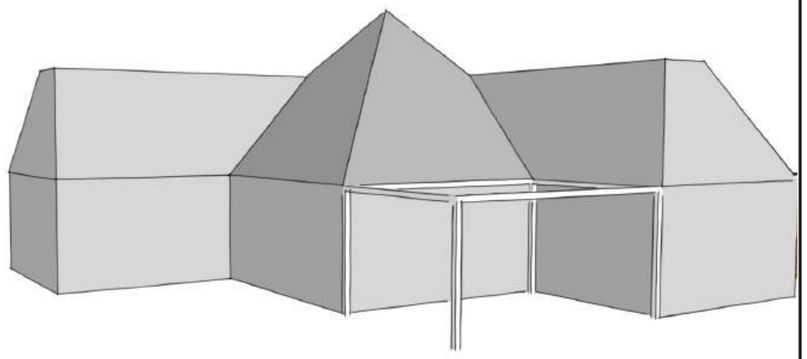
- een terrasscherm sluit qua detaillering en indeling aan op de detaillering en indeling van de oorspronkelijke kozijnen van de hoofdwoning

ER DIENT TE ALLEN TIJDE EEN SCHETS OVERLEGD TE WORDEN AAN HET BESTUUR VAN HET TERRAS- OF WINDSCHERM

|Gabriëlse Architectuur|
architect / bouwkundige







Ter behoud van het algemene kwaliteitsniveau van Duinpark Het Kustlicht dient een pergola zoveel mogelijk in overeenstemming te zijn en aan te sluiten op het oorspronkelijke ontwerp dat is gebruikt bij de bouw van de vakantievilla's.

materiaal: hout wit geschilderd, kunststof wit of aluminium wit

voorbeeld: Pergola Sunrain Q - in kleur wit

- een pergola sluit qua detaillering en indeling aan op de detaillering en indeling van de oorspronkelijke kozijnen van de hoofdwoning

ER DIENT TE ALLEN TIJDE EEN SCHETS OVERLEGD TE WORDEN AAN HET BESTUUR VAN DE PERGOLA

|Gabriëlse Architectuur|
architect / bouwkundige

Pure Western Red Cedar noest- en foutvrij

Voorbeeld vlonder

Ter behoud van het algemene kwaliteitsniveau van Duinpark Het Kustlicht dient een vlonder zoveel mogelijk in overeenstemming te zijn en aan te sluiten op het oorspronkelijke ontwerp dat is gebruikt bij de bouw van de vakantievilla's.

materiaal: Pure Western Red Cedar (vergrijsd), passend bij geveldelen hoofdwoning

- kunststof delen zijn niet toegestaan
- het is niet toegestaan om de delen te schilderen of te beitsen
- de beschoeing mag niet worden aangepast of worden verwijderd, onderhoud aan beschoeing moet mogelijk zijn
- vlonders in of boven de waterpartijen zijn niet toegestaan, vlonders staan op eigen grond
- bestaande vlonders in of boven de waterpartijen mogen niet worden uitgebreid
- hoge balustrades op vlonders zijn niet toegestaan

ER DIENT TE ALLEN TIJDE EEN SCHETS OVERLEGD TE WORDEN AAN HET BESTUUR VAN HET VLONDER