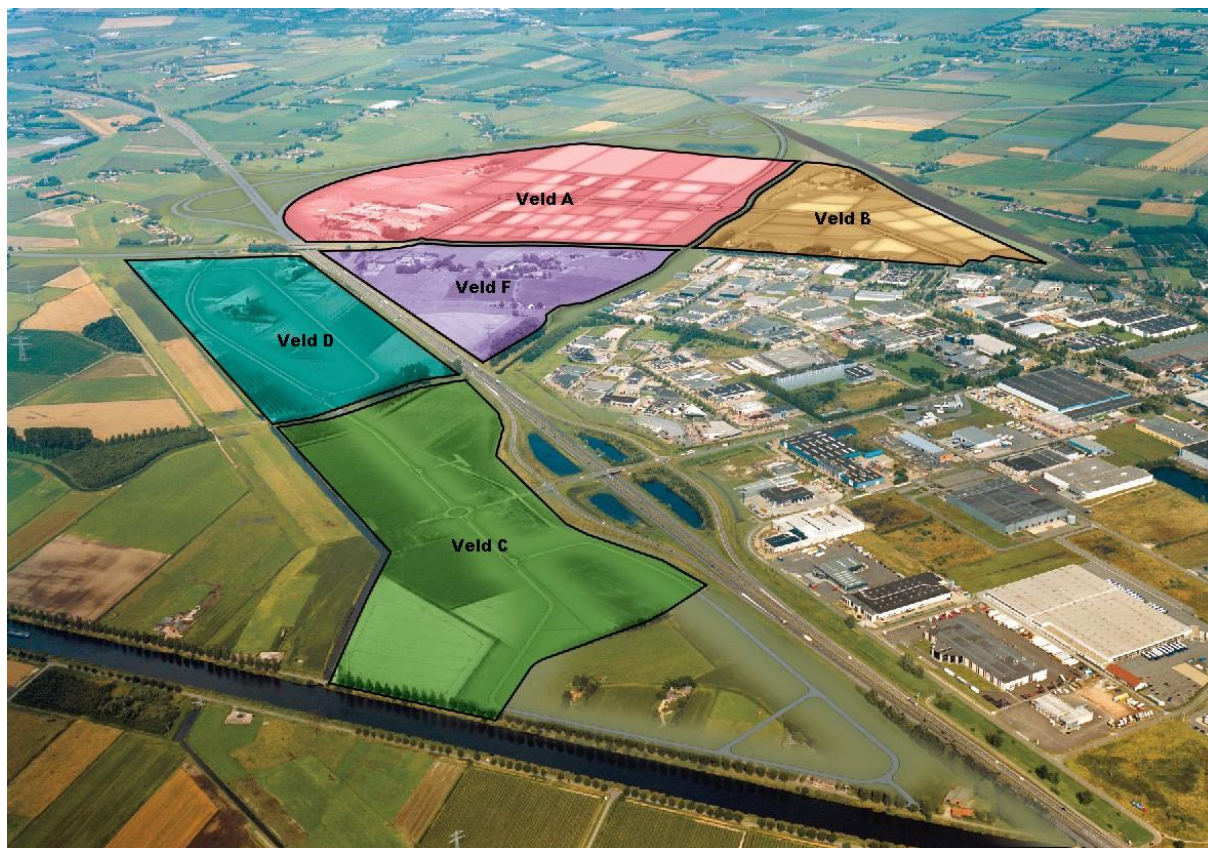


# STANDAARD PARKREGELS BEDRIJVENPARK BORCHWERF II



4 oktober 2010

## Inhoud

<b>1</b>	<b>ALGEMEEN.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>BELANRIJKSTE PARKREGELS BOUWFASE EN WOONFASE.....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>HANDHAVING EN BOETELIJST UIT ALGEMENE VESTIGINGSVOORWAARDEN .....</b>	<b>6</b>
3.1	KETTINGBEDING .....	6
3.2	BEBOUWINGSPLICHT BOUWTERREIN .....	6
3.3	NIET NAKOMING, VERZUIM, BOETE .....	7
3.4	OVERIGE .....	7
 BIJLAGE		
1	DE 6 GEBODEN BORCHWERF II	

# 1 Algemeen

Bedrijvenpark Borchwerf II is deels gelegen op het grondgebied van de Gemeente Halderberge en deels op het grondgebied van de gemeente Roosendaal. Beide gemeenten hebben elk een Algemene Plaatselijke Verordening (APV) die van toepassing is op het plangebied van Bedrijvenpark Borchwerf II.

Borchwerf II CV is o.a. verantwoordelijk voor de verkoop van de Kavels op Bedrijvenpark Borchwerf II. Tijdens de grondtransacties worden Koopovereenkomsten gesloten, welke aangevuld zijn door Algemene Verkoopvoorwaarden en een omschrijving van de 3-meter zone privaat terrein. In de Algemene Verkoopvoorwaarden en de omschrijving van de 3-meter zone privaat terrein zijn richtlijnen opgenomen waaraan de grondeigenaren zich dienen te houden. Alles waar de Algemene Verkoopvoorwaarden niet in voorzien is de Algemene Plaatselijke Verordening van de grondgemeente van toepassing.

Het doel van de onderhavige parkregels is het verduidelijken van de regels uit de Algemene Verkoopvoorwaarden en de Algemene Plaatselijke Verordening teneinde de handhaving hiervan te optimaliseren.

## 2 BELANRIJKSTE PARKREGELS BOUWFASE EN WOONFASE

- Koper/aannemer/gebruiker is verplicht het perceel, zowel het bebouwde als het onbebouwde deel daarvan, voor eigen rekening in goede staat te onderhouden, zodanig dat het terrein onder meer stofvrij is en wordt gehouden en geen (bouw)materialen kunnen overwaaien.
- Het plaatsen van een zogenaamd bouwbord, met daarop namen en/of logo's van aannemer(s) en/of onderaannemer(s) en/of adviseur(s), in het openbare gebied en in de drie meters zone is niet toegestaan. De kosten van plaatsing hiervan zijn voor rekening van koper/aannemer en koper/aannemer is verplicht zelf zorg te dragen voor dienaangaande benodigde vergunningen.
- Bouwverkeer dient de route te gebruiken die door Borchwerf II CV of een nader aan te wijzen derde(n) is aangegeven.
- Bereikbaarheid van het terrein en de overige percelen is te allen tijde gegarandeerd.
- Grond en/of andere materialen, welke bij het vervoer van en naar de bouwplaats terecht komt op de openbare weg of op het terrein van het bedrijvenpark, dient door en voor rekening van koper/aannemer direct te worden verwijderd.
- Na voltooiing van de (bouw)werkzaamheden op de bouwplaats dient koper/aannemer het bebouwde alsmede onbebouwde gedeelte van de bouwplaats te ontruimen en te zuiveren van alle van de bouw afkomstige afval, de restant bouwmaterialen en de ten dienste van de bouw gebruikte materialen te verwijderen. Daarnaast dient het openbaar terrein voor de private kavel, inclusief de drie meter zone privaat, te worden teruggebracht in oorspronkelijke staat en zonodig te worden ingezaaid met het bermmengsel B3.
- Aantoonbare schade, veroorzaakt door koper/aannemer en/of in zijn opdracht handelende personen en/of bedrijven, aan de openbare ruimte en/of andere gemeente en/of Borchwerf II CV eigendommen tijdens de werkzaamheden voor de bouw van de bebouwing(en) op de bouwplaats, zal op eerste verzoek van Borchwerf II CV of een nader aan te wijzen derde(n) door koper/aannemer worden hersteld. Bij gebreke daarvan zal Borchwerf II CV of een nader aan te wijzen derde(n) gerechtigd zijn het betreffende herstel voor rekening van koper/aannemer uit te (laten) voeren. Voor zover zulks uit veiligheids- en/of andere overwegingen naar het oordeel van Borchwerf II CV of een nader aan te wijzen derde(n) noodzakelijk moet worden geacht, is Borchwerf II CV of een nader aan te wijzen derde(n) gerechtigd het betreffende herstel onmiddellijk op kosten van koper uit te (laten) voeren.
- Parkeren van voertuigen in het openbare gebied en in de drie meters zone is niet toegestaan buiten de aangegeven parkeervakken.
- Het opslaan van goederen in het openbare gebied en in de drie meters zone is niet toegestaan.
- Er mogen slechts op die plaatsen in- uitritten worden gemaakt, welke door Borchwerf II CV of een nader aan te wijzen derde(n), zijn goedgekeurd en opgenomen zijn in het inrichtingsplan en op een situatietekening zijn aangegeven.
- Schade aan de in- en uitritten worden in opdracht van de Stichting gerepareerd. De kosten voor deze reparatie worden doorbelast aan de eigenaar van het perceel waaraan deze in- uitrit gelegen is.
- Particulieren, gemeenten of nutsbedrijven (initiatiefnemer), die voornemens zijn graafwerkzaamheden te verrichten in de openbare buitenruimte en/of de 3 meter zone dienen voor de uitvoering van de werkzaamheden een graafvergunning aan te vragen bij de Stichting/parkmanager.
- De eigenaar van een perceel zijn met het oog op verstoppingen van hun huisaansluiting verantwoordelijk tot aan het hoofdriool.
- Het plaatsen van reclame en/of bewegwijzering in het openbare gebied en in de drie meters zone is niet toegestaan buiten de door het Parkmanagement aangegeven locaties.
- Het plaatsen van vlaggen in het openbare gebied en in de drie meters zone is niet toegestaan.

- Borchwerf II CV is gerechtigd – naar eigen inzicht – een of meer rechten dan wel verplichtingen, uit de koopovereenkomst en de algemene vestigingsvoorwaarden, over te dragen aan de Stichting dan wel de Vereniging. Koper stemt op voorhand in met de overdracht als voormeld en zij zal, voor zover wettelijk vereist, medewerking verlenen aan die overdracht en/of de Stichting dan wel de Vereniging ter zake de overgedragen rechten en/of verplichtingen als haar contractuele wederpartij te aanvaarden.
- Indien koper de op het bouwterrein te stichten bebouwing, geheel dan wel ten dele verhuurt, is koper verplicht in de dienaangaande te sluiten huurovereenkomsten zodanige voorwaarden en bepalingen op te nemen, zodat de nakoming van het bepaalde in de koopovereenkomst en/of de Algemene Verkoopvoorwaarden door koper dan wel de betreffende huurder(s) gewaarborgd is. Alle gedragingen van of namens de betreffende huurder(s) in strijd met het bepaalde in de koopovereenkomst en/of deze Algemene Verkoopvoorwaarden worden onvoorwaardelijk aan koper toegerekend.

## 3 Handhaving en Boetelijst uit Algemene Vestigingsvoorwaarden

In de Algemene Verkoopvoorwaarden, de koopakte of de bijlagen hier van zijn de volgende citaten en boetes opgenomen. Dit dient gehandhaafd te worden gedurende de bouwfase en in de fase nadat een terrein woonrijp is opgeleverd. De belangrijkste zijn hieronder weergegeven.

### 3.1 Kettingbeding

- Koper is jegens verkoper, alsmede jegens de Coöperatieve Vereniging van Vestigende bedrijven Borchwerf II (verder te noemen de Vereniging), alsook jegens de individuele leden van de Vereniging verplicht om bij (elke), geheel dan wel gedeeltelijke, vervreemding van het bouwterrein de in c.q. door middel van de koopovereenkomst en deze Algemene Verkoopvoorwaarden aan koper opgelegde verplichtingen aan zijn rechtsopvolger op te leggen en voor deze verbindend te verklaren en in verband hiermede in ieder geval het in de Algemene Verkoopvoorwaarden bepaalde letterlijk in de desbetreffende akte van levering op te (laten) nemen en, voor zover nodig en vereist, deze verplichtingen voor en namens verkoper, de Vereniging en/of de individuele leden van de Vereniging te aanvaarden, een en ander op straffe van verbeurte door koper aan verkoper en de Vereniging gezamenlijk, zij het dat de boete slechts eenmalig verschuldigd is c.q. gevorderd kan worden, van een direct opeisbare boete ter hoogte van € 500.000,--. Het verbeuren van voornoemde boete laat onverlet het recht van verkoper, de Vereniging dan wel de individuele leden van de Vereniging om vergoeding van door hen geleden schade te vorderen.
- De direct opeisbare boete geldt per 1 januari 2004 en zal vanaf die datum jaarlijks worden geïndexeerd conform het consumentenprijsindexcijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek.

### 3.2 Bebouwingsplicht Bouwterrein

- Koper is verplicht binnen 6 maanden na de datum van de notariële akte een aanvang te maken met de bebouwing van het bouwterrein, volgens het (bouw)plan, waarvoor college van de gemeente, binnen c.q. op wiens grondgebied het bouwterrein ligt, bouwvergunning hebben verleend. In dit verband zal koper zo spoedig mogelijk een ontvankelijke aanvraag voor een bouwvergunning indienen bij het college als voornoemd. De bebouwing zal in alle gevallen in overeenstemming zijn met het beeldkwaliteitplan en het door verkoper goedgekeurde ontwerp.
- De bouwwerkzaamheden dienen regelmatig en ongestoord te worden voortgezet en uiterlijk achttien maanden na aanvang, dat wil zeggen uiterlijk binnen 24 maanden na de datum van de notariële akte te zijn voltooid. Ten tijde van voltooiing dient het betreffende gebouw gebruiksklaar te zijn, waarbij maatgevend is het door koper beoogde gebruik.
- In bijzondere gevallen – zulks uitsluitend ter beoordeling van verkoper – kan verkoper de hiervoor gestelde termijnen op daartoe strekkend schriftelijk verzoek van koper verlengen.
- Indien koper niet tijdig voldoet aan de verplichting, verkrijgt verkoper door schriftelijke mededeling aan koper, dat deze in verzuim is met de nakoming van die verplichting, met ingang van de datum van die mededeling een optie tot koop van het bouwterrein. Deze optie houdt in, dat de koper op eerste aanzegging van verkoper verplicht is het bouwterrein terug te verkopen en te leveren aan verkoper.
- Onverminderd het bepaalde in het voorgaande lid en ongeacht of en wanneer verkoper van het aldaar opgenomen optierecht gebruik zal maken, verbeurt koper aan verkoper een direct opeisbare boete van € 500,-- (exclusief eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting) per

dag voor elke dag dat koper in verzuim is met de nakoming van de opgenomen verplichting(en), een en ander zonder dat daartoe enige rechterlijke tussenkomst toe vereist zal zijn. Het verbeuren van de boete als voormeld laat onverlet het recht van verkoper op vergoeding van de door hem als gevolg van de betreffende tekortkoming van koper geleden en/of te lijden schade.

### 3.3 Niet nakoming, verzuim, boete

- Bij niet of niet tijdige nakoming van de voorwaarden uit de Algemene Verkoopvoorwaarden door een der partijen, anders dan door niet toerekenbare tekortkoming (overmacht), is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit c.q. als gevolg daarvan voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente.
- Indien één van partijen, na bij aangetekend schrijven of bij deurwaardersexploit in gebreke te zijn gesteld, binnen de in de ingebrekestelling genoemde termijn van tenminste acht dagen zijn/haar verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst nog niet (volledig) is nagekomen, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
  - a. uitvoering van de overeenkomst te verlangen in welk geval de partij, die in verzuim is na afloop van voormelde termijn voor elke sindsdien ingaande dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van vijf promille van de koopsom; of
- de koopovereenkomst bij aangetekend schrijven met bericht van ontvangst buitengerechtelijk te ontbinden, waarbij de nalatige partij (als dan) aan diens wederpartij, onmiddellijk, zonder dat daartoe enige ingebrekestelling vereist zal zijn, een opeisbare boete van 10 % van de koopsom zal verbeuren, één en ander onverminderd het recht van de wederpartij op vergoeding van schade met kosten en rente.

### 3.4 Overige

- Voor zover nodig machtigt koper verkoper om, al dan niet (mede) te zijner behoefte, gelijklopende bedingen c.q. bepalingen, zoals opgenomen in de Algemene Verkoopvoorwaarden op te leggen aan andere kopers van bouwterreinen op het bedrijvenpark en namens koper te aanvaarden, zodat ook de andere kopers jegens de Vereniging, verkoper, alsook koper verplicht zijn om de betreffende verplichtingen na te komen.
- Bij niet (tijdige) nakoming van enige betalingsverplichting van koper op grond van het lidmaatschap van de Vereniging, dan wel op grond van het bepaalde in deze Algemene Verkoopvoorwaarden zal koper aan de Vereniging een direct opeisbare boete van € 500,- per dag verbeuren, voor elke dag dat koper voornoemde verplichting niet dan wel niet volledig nakomt, onverminderd het recht van verkoper, de Vereniging dan wel de individuele leden van de Vereniging om vergoeding van de door hen dientengevolge geleden schade te vorderen.
- Indien de opgelegde verplichtingen genoemd in de algemene voorwaarden of bij bijzondere voorwaarden gesteld niet worden nageleefd, moet de initiatiefnemer/eigenaar van het perceel op eerste aanschrijving van Borchwerf II CV/ Stichting Beheer Borchwerf II (verder te noemen De Stichting) en binnen de daarbij te stellen termijn alsnog daarin voorzien. Bij gebreke daarvan is Borchwerf II CV/ de Stichting bevoegd datgene te doen verrichten wat het nodig voorkomt; de kosten daarvan verhoogd met 15% voor toezicht- en administratiekosten komen ten laste van de initiatiefnemer/eigenaar van het perceel.
- Alle door Borchwerf II CV/ de Stichting ten laste van de initiatiefnemer/eigenaar van het perceel gemaakte kosten moeten binnen een termijn van één maand na dagtekening van de nota worden voldaan.

## Bijlage 1

### DE 6 GEBODEN BORCHWERF II

1. Het parkeren van voertuigen in het openbare gebied (weg en berm) en de 3 meter zone is niet toegestaan;
2. Het opslaan/stallen van goederen in het openbare gebied (weg en berm) en de 3 meter zone is niet toegestaan;
3. Schade aan de in- en uitritten zijn voor rekening van de eigenaar van het perceel waaraan deze in en uitrit gelegen is;
4. De eigenaar van een perceel zijn met oog op verstoppingen van hun huisaansluiting verantwoordelijk tot aan het hoofdriool;
5. Het plaatsen van reclame, vlaggen en/of bewegwijzering in het openbare gebied en in de drie meters zone is, anders dan de hierboven genoemde perceelszuilen, niet toegestaan;
6. Eigenaar/gebruiker is verplicht het perceel, zowel het bebouwde als het onbebouwde deel daarvan, voor eigen rekening in goede staat te onderhouden, zodanig dat het terrein onder meer stof vrij is en wordt gehouden en geen (bouw)materialen kunnen overwaaien.