

OVEREENKOMST
PARKMANAGEMENT

22 FEBRUARI 2005

C. 21



OVEREENKOMST PARKMANAGEMENT

DE ONDERGETEKENDEN, _____

De Stichting Beheer Borchwerf II, ingeschreven bij de Kamer van Koop-
handel te Roosendaal onder nummer 20118677, rechtsgeldig vertegen-
woordigd door haar bestuursleden Drs. P.J.M. Bruinincx, voorzitter en Ir. —
M.M.F. Dewachter, secretaris, hierna te noemen: de Stichting, _____

De gemeente Halderberge, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bur-
gemeester, de heer A.F.W. Osterloh, handelende ter uitvoering van het be-
sluit van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 22 februari —
2005, hierna te noemen: de gemeente Halderberge, _____

De gemeente Roosendaal, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bur-
gemeester, de heer Mr.M.J.H. Marijnen, handelende ter uitvoering van het
besluit van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 22 februari —
2005, hierna te noemen: de gemeente Roosendaal, _____

De Vereniging van vestigende bedrijven Borchwerf II U.A., ingeschreven bij
de Kamer van Koophandel te Roosendaal onder nummer 20118678, —
rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuursleden Ir. J. Basters, —
voorzitter en Drs. L.A. Welters, secretaris, hierna te noemen: de Vereni-
ging, _____

Borchwerf II C.V., ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te Roosen-
daal onder nummer 20111417, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar —
directeur Borchwerf II B.V., hierna te noemen: de Vennootschap, _____

IN OVERWEGING NEMEND: _____

- 1) dat de Vennootschap heeft besloten parkmanagement in te voeren
op het BedrijvenPark Borchwerf, dat door de Vennootschap wordt —
ontwikkeld; _____
- 2) dat de Vennootschap in haar Algemene verkoopvoorwaarden voor
BedrijvenPark Borchwerf als kettingbeding de verplichting aan ko-
pers van een of meer bedrijfskavels heeft opgelegd lid te zijn van —
de Vereniging met contributieplicht; _____
- 3) dat de Vennootschap de bouwrijpgemaakte openbare ruimte van —
het BedrijvenPark of delen daarvan na oplevering in eigendom zal —
overdragen aan de desbetreffende grondgemeente en het beheer —
en onderhoud aan de Stichting; _____
- 4) dat de raad van de Gemeente Roosendaal in zijn vergadering d.d. -



22 juli 2004 de invoering van parkmanagement op het Bedrijven- —
Park Borchwerf heeft onderschreven alsmede de verplichting op —
zich heeft genomen jaarlijks een bedrag beschikbaar te stellen aan
de Stichting ten behoeve van het dagelijks onderhoud van de pu- —
blike voorzieningen uit het basispakket (met uitzondering van het -
rioleringsstelsel) op het BedrijvenPark Borchwerf; Omtrent de be- —
nodigde budgetten voor vervangings-/grootonderhoud is ingestemd
met de stelling dat er beschikbaarheid van middelen zal moeten —
zijn op basis van de vastgestelde kwaliteitsniveaus; in dit verband —
heeft de raad voor dit projectgebied het kwaliteitsniveau vastge- —
steld waaruit het bijbehorende kostenniveau voortvloeit; alleen —
middels een 4-jaarlijkse evaluatie c.q. toets kan de beschikbaar- —
heid in de tijd variëren; Voorgaande zoals beschreven in het rap- —
port Parkmanagement Borchwerf II "De Laatste Stap naar de Prak- —
tijk" d.d. 29 april 2004, hierna te noemen: "het Rapport" (het Rap- —
port is als bijlage aan deze overeenkomst gehecht). De bijdrage —
van de gemeente Roosendaal aan de Stichting gaat in na opleve- —
ring van een (deel)gebied door de Vennootschap aan de Gemeen-
te Roosendaal. _____

- 5) dat de raad van de Gemeente Halderberge in zijn vergadering d.d. .
24 juni 2004 de invoering van parkmanagement op het Bedrijven- —
Park Borchwerf heeft onderschreven alsmede de verplichting op —
zich heeft genomen jaarlijks een bedrag beschikbaar te stellen aan
de Stichting Beheer ten behoeve van het dagelijks onderhoud van -
de publieke voorzieningen uit het basispakket (met uitzondering —
van het rioleringsstelsel) op het BedrijvenPark Borchwerf; Omtrent
de benodigde budgetten voor vervangings-/grootonderhoud is in- —
gestemd met de stelling dat er beschikbaarheid van middelen zal —
moeten zijn op basis van de vastgestelde kwaliteitsniveaus; in dit —
verband heeft de raad voor dit projectgebied het kwaliteitsniveau —
vastgesteld waaruit het bijbehorende kostenniveau voortvloeit; al- —
leen middels een 4-jaarlijkse evaluatie c.q. toets kan de beschik- —
baarheid in de tijd variëren; Voorgaande zoals beschreven in het —
Rapport. _____

De bijdrage van de gemeente Halderberge aan de Stichting gaat in
na oplevering van een (deel)gebied door de Vennootschap aan de -
gemeente Halderberge. _____

- 6) dat de Vereniging verplicht is jaarlijks een bedrag beschikbaar te —
stellen aan de Stichting Beheer ten behoeve van het dagelijks on- —
derhoud en vervangings-/grootonderhoud van de private, gemeen-
schappelijke voorzieningen uit het basispakket op het Bedrijven- —
park Borchwerf en daartoe jaarlijks contributie heft bij haar leden; —
Voorgaande zoals beschreven in het Rapport. _____
- 10



- 7) dat de Vennootschap zich verplicht heeft aan de Stichting eenmalig één Euro per vierkante meter uit te geven grond te betalen, indien – en zodra het desbetreffende perceel grond door de Vennootschap – is verkocht, blijkens transportakte opgemaakt door een notaris. —

ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT: _____

HOOFDSTUK I BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN _____

Artikel 1 _____

Partijen : alle in de aanhef genoemde partijen tezamen, tenzij nadrukkelijk – anders vermeld; _____

Gemeenten: de gemeente Halderberge en de gemeente Roosendaal; _____

BedrijvenPark Borchwerf: Borchwerf II, zoals vastgelegd in het Bestem- — mingsplan Bedrijventerrein Borchwerf II; _____

Samenwerkingsovereenkomst Borchwerf II: de overeenkomst, gesloten — tussen de gemeente Roosendaal, de gemeente Halderberge, Heijmans In- frastructuurontwikkeling BV en Heijmans Infrastructuur BV, gedateerd juni – 2003, en van toepassing op de Vennootschap. _____

Algemene Verkoopvoorwaarden: de Algemene Verkoopvoorwaarden van – de Vennootschap, notarieel verleden op 18 februari 2005 en ingeschreven – ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te – Breda op 18 februari 2005 in register Hypotheken 4 deel 15274 nummer — 59. _____

Vereniging van vestigende bedrijven Borchwerf II U.A.: Vereniging waarin – de verschillende grondeigenaren op BedrijvenPark Borchwerf verenigd — zijn. _____

Stichting: de door de directie van de Vennootschap op 28 januari 2005 op- gerichte Stichting Beheer Borchwerf II, welke Stichting als taak heeft het — realiseren, coördineren en/of bevorderen van parkmanagement en/of — (parkmanagement)werkzaamheden, die ertoe moeten leiden dat het Be- — drijvenPark Borchwerf een kwalitatief hoogwaardige en uniforme duurzame inrichting en uitstraling zal hebben en gedurende een langere periode ook – zal behouden. _____

Basispakket: Het basispakket, zoals benoemd en omschreven in het Rap- port. In het basispakket zijn die maatregelen opgenomen die minimaal — noodzakelijk zijn om de gedefinieerde basiskwaliteit te handhaven. In het — basispakket worden met name zaken opgenomen die samenhangen met —



het beheer van het openbare terrein, de drie meter zone privaat terrein en de beveiliging van het terrein. _____

Optionele pluspakket: Het optionele pluspakket, zoals benoemd en omschreven in het Rapport. In het optionele pluspakket worden die optionele voorzieningen en faciliteiten opgenomen die door (een deel van) de gevestigde bedrijven als wenselijk wordt aangegeven. Het pluspakket maakt derhalve geen deel uit van het parkmanagement bij start. Dit dient een initiatief te zijn vanuit de Vereniging. _____

Drie meter zone privaat terrein: Onder de drie meter zone privaat wordt de eerste drie meter van de private kavel verstaan die grenst aan de openbare ruimte. Groenstroken, verhardingen en de terreinafrastering inclusief de poorten binnen deze drie meter zone maken onderdeel uit van deze zone. -

Het Rapport: het rapport Parkmanagement Borchwerf II "De Laatste Stap naar de Praktijk" d.d. 29 april 2004 _____

HOOFDSTUK II PARKMANAGEMENT _____

Artikel 2. Doelstellingen, achtergronden parkmanagement, rol partijen

1. De achtergronden van en de beoogde doelstellingen met de invoering van parkmanagement op het BedrijvenPark zijn omschreven in het Rapport. Partijen hebben mede op basis van het Rapport besloten tot instelling c.q. invoering van parkmanagement op het BedrijvenPark en conformeren zich aan (de inhoud van) het Rapport. _____

2. In het Rapport zijn de rollen, taken en verantwoordelijkheden van partijen omschreven. Partijen zullen zich maximaal inspannen om al hetgeen te doen, teneinde die rollen, taken en verantwoordelijkheden zo optimaal mogelijk te vervullen. _____

3. Het parkmanagement waartoe partijen zich verplichten en zoals beschreven in het rapport omvat: _____

- a. het beheer, behoud en onderhoud van de voorzieningen conform het basispakket. _____
- b. het vaststellen van standaarden, welke na vaststelling door de Stichting door de Vennootschap als bijlage aan de koopakte worden toegevoegd alsmede het toezicht op de naleving van de standaarden. -
- c. het vaststellen van regels uit de algemene verkoopvoorwaarden en het toezicht op de naleving daarvan. _____
- d. het nemen van initiatieven om de technische kwaliteit, de functionele kwaliteit en de belevingswaarde van het BedrijvenPark duurzaam te laten voldoen aan landelijke en gemeentelijke normen en de eisen van het gebruik naar de maatstaven van de tijd. _____

10



- e. het vaststellen van een incidentenprocedure en het doen oefenen — als onderdeel van de gemeentelijke calamiteitenplannen. _____
- f. het instandhouden van een centraal punt (1-loket) voor klachten, — storingen en meldingen. _____

4. Voor zover er sprake is van strijdigheid tussen het Rapport en het be- — paalde in deze overeenkomst prevaleert het bepaalde in de overeenkomst.

Artikel 3. Omschrijvingen _____

3.1. _____

Tot de voorzieningen als bedoeld in artikel 2 lid 3 sub a behoren: _____

- a. Publieke voorzieningen zoals het groen, de wegen, de verlichting, — het oppervlaktewatersysteem en het straatmeubilair. _____
- b. Gemeenschappelijke voorzieningen, zoals de drie meterzone pri- — vaat, de collectieve beveiliging, het doen exploiteren van het glas- — vezelnet en de bewegwijzering. _____

Bovengenoemde publieke voorzieningen worden door de Stichting — beheerd. Het rioleringsysteem inclusief de gemalen wordt door de — desbetreffende grondgemeente beheerd. _____

3.2. _____

Standaarden als bedoeld in artikel 2 lid 3 sub b hebben in ieder geval (niet — uitputtend) betrekking op: _____

de inrichting van de drie meter zone privaat, de inritten, de hekwerken en — de toegangspoorten en de staat van onderhoud van de zichtgevels op pri- — vate kavels. _____

3.3. _____

Regels als bedoeld in artikel 2 lid 3 sub c hebben in ieder geval (niet uitput- — tend) betrekking op: vuil en afval op private bedrijfskavels in zicht van de — openbare ruimte, lawaai en overlast in respectievelijk voor de openbare — ruimte en / of voor derden , verkeersveiligheid, parkeren op de openbare — weg en sociale veiligheid. _____

3.4. _____

Onder technische kwaliteit als bedoeld in artikel 2 lid 3 sub d wordt de — technische onderhoudstoestand verstaan in relatie tot de landelijke c.q. de — gemeentelijke normen, zoals bijvoorbeeld de CROW-bepalingen voor ver- — hardingen. Onder functionele kwaliteit wordt verstaan de relatie van het — beheerde met de omgeving en het voldoen aan de eisen van het gebruik — naar de maatstaven van de tijd. Onder belevingswaarde wordt verstaan het — kwaliteitsbeeld zoals dat beleefd wordt door de gebruikers van het Bedrij- — venPark. Een en ander conform het vastgestelde Beheerbeleid Verhardin- — gen en Groen van de gemeente Roosendaal. _____

12

**3.5.**

Voor de beide grondgemeenten is een taak weggelegd de calamiteiten- plannen als bedoeld in artikel 2 lid 3 sub e met elkaar te integreren voor het BedrijvenPark Borchwerf. De Stichting zal hierbij aansluiten.

Artikel 4. Uitbreiding taken.

De taken van het parkmanagement, zoals aangegeven in artikel 2, en de omschrijvingen zoals aangegeven in artikel 3, kunnen door de Stichting worden uitgebreid.

Een besluit daartoe van de Stichting inclusief de financiering van deze uitbreiding behoeft de goedkeuring van de gemeente Halderberge, de gemeente Roosendaal en de Vereniging.

HOOFDSTUK III VERANTWOORDELIJKHEDEN VAN DE STICHTING**Artikel 5. Uitvoering taken genoemd in artikel 2.**

De Stichting is verantwoordelijk voor de uitvoering van het parkmanagement als genoemd in artikel 2 lid 3 en rapporteert hierover in een jaarverslag conform artikel 12.

Artikel 6. Onderhoud en behoud van publieke voorzieningen

De Stichting stelt een beheerplan met een daarbij behorende exploitatie vast voor het onderhoud en behoud van de publieke en de gemeenschappelijke voorzieningen, zoals bedoeld in artikel 2 lid 3 sub a en artikel 3, lid 1. De Stichting maakt daarbij een onderscheid tussen dagelijks onderhoud, vervangings-/groot onderhoud en incidenteel onderhoud. De Stichting ziet er op toe dat bij het gebruik van het glasvezelnet de leden van de Vereniging kunnen kiezen uit meerdere providers. Tevens biedt de Stichting de mogelijkheid aan individuele leden van de Vereniging om op hun kosten extra eigen beveiligingsmaatregelen (bovenop die maatregelen, welke op grond van de uitvoering van het basispakket worden getroffen) te treffen. Het beheerplan met een daarbij behorende exploitatie behoeven de goedkeuring van de gemeente Halderberge, de gemeente Roosendaal en de Vereniging.

Artikel 7. Kwaliteitscriteria onderhoud en behoud van publieke voorzieningen

Het beheerplan bedoeld in artikel 6 dient te voldoen aan landelijke c.q. gemeentelijke normen van technische kwaliteit zoals beschreven in het Rapport en voorts aan de kwaliteitscriteria die voor de Vennootschap gelden bij het bouw- en woonrijp maken van het BedrijvenPark. Deze laatste zijn vastgelegd in de artikelen 14.1 sub h en 14.6 van de Sa-



menwerkingsovereenkomst (technisch masterplan) Borchwerf II. De desbetreffende artikelen zijn als bijlage gevoegd bij deze overeenkomst en maken daarvan integraal onderdeel uit.

De Stichting kan wijzigingen of aanvullingen vaststellen van de kwaliteitscriteria, als genoemd. Deze wijzigingen en/of aanvullingen behoeven de goedkeuring van de gemeente Halderberge, de gemeente Roosendaal en de Vereniging.

Artikel 8. Het vaststellen van regels

De Stichting stelt standaarden en regels vast als bedoeld in artikel 2 lid 3 sub b en c en artikel 3 leden 2. en 3. De standaarden en regels worden na de vaststelling vastgelegd in de koopakten en de algemene verkoopvoorwaarden.

Artikel 9. Handhaving

Ter handhaving van de standaarden en regels bedoeld in artikel 2 lid 3 sub b en c voert de Stichting regelmatig inspecties uit. Bij niet naleving van de standaarden en / of regels door leden van de Vereniging respectievelijk hun huurders c.q. andere gebruikers, legt de Stichting deze leden een boete op en/of treft voorzieningen op kosten van de desbetreffende leden van de Vereniging.

De Stichting stelt binnen uiterlijk 6 maanden na ondertekening van deze overeenkomst een boetelijst, waarin opgenomen de hoogte van boetes gerelateerd aan verschillende soorten overtreding, vast na voorafgaande goedkeuring door de gemeente Halderberge en de gemeente Roosendaal en de Vereniging. De eventueel door de leden van de Vereniging te verblijven boetes komen volledig toe c.q. ten goede aan de Stichting.

Artikel 10. Incidentenprocedure en calamiteitenplan

De Stichting stelt een incidentenprocedure op voor het BedrijvenPark Borchwerf en integreert deze met de calamiteitenplannen van de beide grondgemeenten. De Burgemeester van de desbetreffende grondgemeente is verantwoordelijk voor de uitvoering en oefening van het calamiteitenplan. De incidentenprocedure behoeft de goedkeuring van de gemeente Halderberge, de gemeente Roosendaal en de Vereniging.

Artikel 11. Jaarlijkse begroting

De Stichting stelt jaarlijks een begroting op van inkomsten en uitgaven. De jaarlijkse begroting is ingericht naar de inhoud van het door de Stichting uit te voeren parkmanagement, genoemd in artikel 2 lid 3 en bevat een afzonderlijk hoofdstuk kosten van de Stichting. De begroting voor het onderhoud en behoud van publieke en gemeenschappelijke voorzieningen is in over-



eenstemming met het vastgestelde beheerplan en de daarbij behorende — exploitatie, genoemd in artikel 6. Gelijktijdig met de vaststelling van de jaarlijkse begroting stelt de Stichting een voortschrijdende meerjarenraming — van vier jaar vast. Deze begroting bevat tevens een activiteitenplan. Alvorens de Stichting de jaarlijkse begroting en de voortschrijdende meerjarenraming vaststelt, legt ze deze ter commentaar voor aan de gemeente Halderberge, de gemeente Roosendaal en de Vereniging. Naar vermogen, dat wil zeggen binnen de grenzen van de wettelijke en statutaire verantwoordelijkheid van de Stichting en haar verantwoordelijkheden op grond van deze overeenkomst, houdt de Stichting rekening met het commentaar, alvorens zij tot definitieve vaststelling van de begroting annex activiteitenplan en — voortschrijdende meerjarenraming overgaat. —

Nadat de jaarlijkse begroting door de Stichting definitief is vastgesteld, — stuurt zij rekeningen ten behoeve van het begrotingsjaar aan de gemeente Halderberge, de gemeente Roosendaal en de Vereniging, verhoogd met omzetbelasting. Met de betreffende rekening wordt de voor het begrotingsjaar verschuldigde bijdrage in één keer (volledig) in rekening gebracht. Rekeningen worden zoveel als mogelijk voor 15 december van het aan het — begrotingsjaar voorafgaande jaar verstuurd en worden door de gemeenten en de Vereniging binnen 14 dagen na verzending voldaan. —

Artikel 12. Jaarverslag en jaarrekening —

De Stichting legt uiterlijk op 31 januari van het volgende jaar een concept — jaarverslag en jaarrekening over het afgelopen jaar voor aan de gemeente Halderberge, de gemeente Roosendaal en de Vereniging, waarin opgenomen een verantwoording van uitgevoerde activiteiten en kosten, opdat — laatstgenoemden in staat worden gesteld een jaarlijkse evaluatie te maken, waarbij uitgangspunten zijn: de bepalingen in deze overeenkomst en een — prijs – kwaliteitstoets. De Stichting zal in een begeleidende brief ook zelf — een evaluatie opnemen van het afgelopen jaar, waarbij de doelstellingen — en achtergronden als bedoeld in artikel 2 lid 1 worden geëvalueerd. — Bij de definitieve vaststelling van het jaarverslag verwerkt de Stichting de — ontvangen evaluaties. —

Artikel 13. Aanbestedingen —

De Stichting besteedt het onderhoud van publieke voorzieningen, het on- — derhoud van de eerste drie meterstrook private kavels en het onderhoud — van de gemeenschappelijke voorzieningen, allen bedoeld in artikel 2 lid 3 — sub a en artikel 6, uit aan derden. —

De werkzaamheden worden door de Stichting aanbesteed, indien van toe- — passing conform gemeentelijke aanbestedingsprocedures. —

Artikel 14. Overige bepalingen. —

Handwritten signature/initials



14.1. Oplevering en aansprakelijkheid

Het onderhoud en beheer van publieke voorzieningen door de Stichting —
vangt aan nadat de Vennootschap de desbetreffende publieke voorzienin-
gen, zoals omschreven in artikel 3 lid 1 onder a. in eigendom heeft overge-
dragen aan de desbetreffende grondgemeente en deze die eigendom heeft
aanvaard nadat zowel de beide gemeenten, de Stichting als de Vereniging
akkoord zijn over de staat van oplevering. Tegelijkertijd met de eigendoms-
overdracht draagt de vennootschap het onderhoud en beheer van de opge-
leverde (deel)gebieden op aan de Stichting.

De voor het onderhoud en beheer van (een deel van) de publieke voorzie-
ningen voor het eerste jaar (na oplevering) door de gemeenten aan de —
Stichting verschuldigde bijdragen worden voor het eerste jaar gelijktijdig —
met de oplevering als voormeld door de Stichting aan de betreffende ge-
meente in rekening gebracht. Rekeningen worden binnen 14 dagen na —
verzending voldaan. De voor het eerste jaar (na oplevering) verschuldigde —
bijdrage als voormeld zal naar rato van het op dat moment nog niet ver-
streken deel van het jaar worden bepaald.

Nadat de Stichting het beheer en onderhoud heeft aanvaard, vrijwaart de —
Stichting, de Vennootschap, de gemeenten en de Vereniging voor alle aan-
spraken van derden in verband met het beheer en onderhoud van publieke
voorzieningen, waaronder openbare wegen, in/op het BedrijvenPark, voor —
zover deze aanspraken betrekking hebben op feiten en/of omstandighe-
den, welke zich na oplevering voordoen.

14.2. Gebruik glasvezelnet

De Stichting neemt in eigendom van de Vennootschap over tegen integrale
kostprijs de ondergrondse buizen ten behoeve van het glasvezelnet, zodra
de Vennootschap deze ondergrondse infrastructuur geheel of gedeeltelijk, —
doch bruikbaar voor exploitatie, heeft opgeleverd. De integrale kostprijs —
wordt vastgesteld door een registeraccountant, gezamenlijk aan te wijzen —
door de Stichting en de Vennootschap. De Stichting verhuurt of least be-
doelde ondergrondse infrastructuur aan de door haar te contracteren ex-
ploitant van het glasvezelnet.

14.3. Centraal meldsysteem

De Stichting zal een centraal meldsysteem oprichten dat aanhaakt bij het —
centraal meldsysteem van de gemeente Roosendaal (KSM-systeem). Dit —
meldsysteem dient de volgende procedure te volgen:

- schriftelijke ontvangstbevestiging van de melding binnen —
2 werkdagen;
- schriftelijke beantwoording binnen 6 weken;
- dit meldingsregister dient te allen tijde te raadplegen te zijn door de
beide gemeenten;
- jaarlijkse rapportage aan de gemeente over de meldingen.



SCHAP _____

Artikel 15. Aanleg publieke voorzieningen _____

De Vennootschap legt de publieke voorzieningen aan en levert deze op conform de bepalingen uit de Samenwerkingsovereenkomst, gesloten tussen de in de CV deelnemende partijen zijnde gemeente Roosendaal, de gemeente Halderberge, Heijmans Infrastructuurontwikkeling BV en Heijmans Infrastructuur BV. _____

Artikel 16. Inritten bedrijfskavels _____

Voor zover sprake is van een standaard inrit, als bedoeld in de algemene verkoopvoorwaarden, legt de Vennootschap eenmalig één inrit per bedrijfskavel op haar kosten aan. Overige inritten worden op kosten van de gebruikers aangelegd conform de koopakte en de algemene verkoopvoorwaarden. _____

Artikel 17. Onderhoudsplicht publieke voorzieningen _____

De Vennootschap onderhoudt de publieke voorzieningen tot het moment dat de Vennootschap de desbetreffende voorzieningen heeft opgeleverd aan de betreffende (gebieds)gemeente. De bepalingen uit de Samenwerkingsovereenkomst Borchwerf II zijn hierop van toepassing. _____

Artikel 18. Overige bepalingen _____

De Vennootschap zal aan de Stichting eenmalig € 1 (één Euro) excl. BTW per vierkante meter uit te geven grond betalen, indien en zodra het desbetreffende perceel grond door de Vennootschap is verkocht, blijkens transportakte opgemaakt door een notaris. Voornoemde bijdrage is gebaseerd op prijspeil april 2004 en zal jaarlijks, voor het eerst op 1 april 2005, worden geïndexeerd op basis van de daarvoor het meest in aanmerking komende CBS - index. _____

De Vennootschap komt haar verplichting ex artikel 14.2 na. _____

De Vennootschap vrijwaart de gemeenten en de Vereniging, tot het moment van oplevering, voor alle aanspraken van derden in verband met het beheer en onderhoud c.q. de toestand van de te realiseren wegen, zowel bouwwegen als verharde wegen in/op het bedrijvenpark en zowel niet-openbare als openbare weg. _____

HOOFDSTUK V VERANTWOORDELIJKHEDEN VAN DE GEMEENTEN _____

Artikel 19. Financiële verplichtingen _____

In overeenstemming met de vierde en vijfde overweging stelt de gemeente

1e



Halderberge en de gemeente Roosendaal elk jaar een budget vast ter betaling aan de Stichting. _____

Bij de vaststelling wordt rekening gehouden met het bepaalde in de artikel 6 en 11. _____

De budgetten en verschuldigde bijdragen zijn gebaseerd op het bepaalde in deze overeenkomst en het Rapport en de besluiten van de raad van de Gemeente Roosendaal respectievelijk de raad van de gemeente Halderberge in zijn vergadering d.d. 22 juli 2004 respectievelijk d.d. 24 juni 2004 inzake de invoering van parkmanagement op het BedrijvenPark Borchwerf.

Artikel 20. Overige bepalingen _____

De gemeenten aanvaarden de taken en verantwoordelijkheden genoemd in de artikelen 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 en 12, alsook die welke in het Rapport zijn omschreven en benoemd. _____

Publieke taken gemeenten. _____

De gemeenten worden eigenaar van het toekomstig openbaar gebied (de ondergrond). Bij openbare gebieden zijn de gemeenten, nadat ze de openbare gebieden in eigendom hebben verkregen verantwoordelijk voor: aansprakelijkheden, een en ander onverminderd het bepaalde in de artikelen 14 lid 1 en 17, handhaving door de politie, handhaving van de regelgeving van de APV en de te nemen verkeersbesluiten. _____

Alle partijen onderkennen dit en treden met elkaar in overleg als deze onderwerpen aan de orde komen. _____

HOOFDSTUK VI VERANTWOORDELIJKHEID VAN DE VERENIGING _____

Artikel 21. Financiële verplichtingen _____

In overeenstemming met de zesde overweging stelt de Vereniging elk jaar een budget vast ter betaling aan de Stichting. Bij de vaststelling wordt rekening gehouden met het bepaalde in artikel 6 en 11. Bij het vaststellen van de jaarlijkse contributieplicht van haar leden houdt de Vereniging rekening met bovengenoemde financiële verplichting. _____

Tevens draagt de Vereniging op het moment van vestiging van één of meer leden de uitvoering van het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke voorzieningen per direct over/op aan de Stichting. Partijen onderkennen dat deze over-/opdracht gefaseerd zal plaatsvinden, afhankelijk van de vestiging van de leden van de Vereniging op het BedrijvenPark. De door de Vereniging aan de Stichting te betalen vergoeding als bedoeld in de zesde overweging en genoemd in het Rapport zal eveneens gefaseerd worden opgebouwd en wel afhankelijk c.q. aan de hand van de te vestigen leden c.q. bedrijven en het ten behoeve van beheer en onderhoud daarvan door de Stichting over c.q. op te dragen aantal m2 gemeenschappelijke voorzieningen. _____

1e

**Artikel 22. Overige bepalingen.****22.1.**

De Vereniging aanvaardt de taken en verantwoordelijkheden genoemd in de artikelen 4, 6, 7, 8, 9, 11 en 12, alsook die welke in het Rapport zijn omschreven en benoemd.

22.2.

De Vereniging legt alle verplichtingen, taken en verantwoordelijkheden die voor de Vereniging voortvloeien uit deze overeenkomst, bindend op aan haar leden.

HOOFDSTUK VII SLOTBEPALINGEN**Artikel 23. Openbaarheid**

De bepalingen van de Wet Openbaarheid van bestuur zijn van overeenkomstige toepassing op de Stichting.

Artikel 24. Toepasselijk recht

Op deze overeenkomst is het Nederlands Recht van Toepassing.

Artikel 25. Geschillen**25.1.**

Geschillen, welke tussen partijen naar aanleiding van deze overeenkomst of uit deze overeenkomst voortvloeiende afspraken mochten ontstaan en welke niet middels bemiddeling tot het gewenste resultaat hebben geleid, worden beslist middels arbitrage conform het alsdan geldende reglement van het Nederlands Arbitrage Instituut.

25.2.

Het bepaalde in het voorgaande lid laat onverlet de mogelijkheid van ieder der partijen in spoedeisende gevallen een voorziening bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank te Breda te vragen.

Artikel 26. De overwegingen en bijlage**26.1.**

De zeven overwegingen in de considerans maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst.

26.2.

De bijlagen, zijnde het Rapport en de artikelen 14.1. sub h en 14.6. van de



Samenwerkingsovereenkomst Borchwerf II, maken integraal onderdeel uit -
van deze overeenkomst. _____

Aldus opgemaakt, overeengekomen en ondertekend in VIJF VOUD, _____

Roosendaal, 22 februari 2005, _____

De gemeente Halderberge,

De gemeente Roosendaal,

De Vennootschap,

De Stichting : de Voorzitter van de Stichting verklaart deze overeenkomst -
voor te leggen aan het bestuur van de Stichting op haar _____
eerste vergadering, voorzien van een positief advies: _____

De Vereniging: de Voorzitter en Secretaris van de Vereniging verklaren _____
deze overeenkomst voor te leggen aan het bestuur van de -
Vereniging op haar eerste vergadering, voorzien van een _____
positief advies: _____