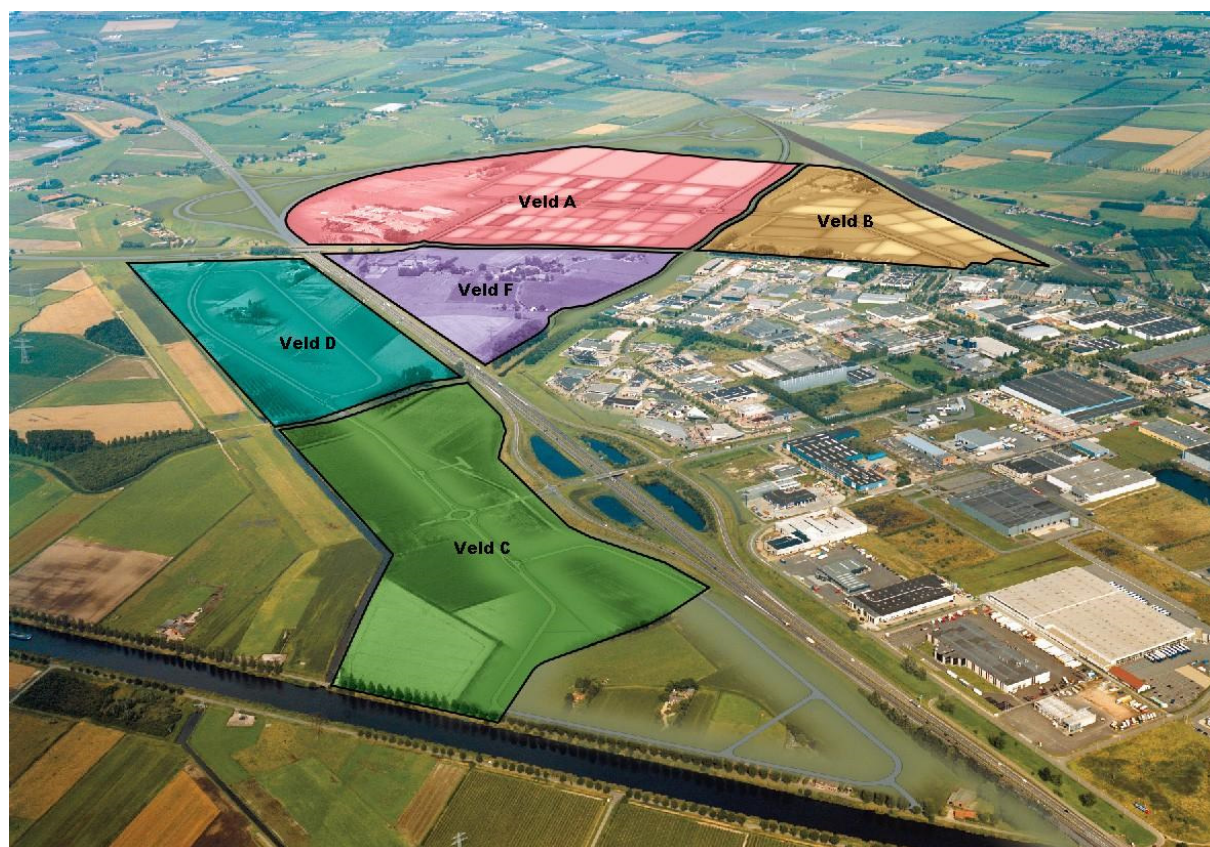


STANDAARD PARKREGELS BEDRIJVENPARK BORCHWERF II



Datum: 17 september 2015
Versie: 2 (versie 1 d.d. 4 oktober 2010)
Status: Definitief

Inhoud

1	INLEIDING	3
2	DEFINITIES	4
3	BELANRIJKSTE PARKREGELS BOUWFASE EN WOONFASE.....	5
3.1	ALGEMEEN	5
3.2	INRICHTING EN AFSCHEIDING BOUWTERREIN	6
3.3	ONDERHOUD BOUWTERREIN	6
4	HANDHAVING EN BOETELIJST UIT ALGEMENE VESTIGINGSVOORWAARDEN.....	7
4.1	NIET NAKOMING, VERZUIM, BOETE.....	7
BIJLAGE		
1	BOETELIJST	

1 INLEIDING

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 onder meer aangevuld zijn door Algemene Verkoopvoorwaarden, een Inrichtingsplan 3-meterzone Bedrijvenpark Borchwerf en het Beeldkwaliteitsplan Borchwerf II (BRO 17-11-2005). In de Algemene Verkoopvoorwaarden, het Inrichtingsplan 3-meterzone Bedrijvenpark Borchwerf II en het Beeldkwaliteitsplan zijn richtlijnen opgenomen waaraan de grondeigenaren zich dienen te houden. De documenten omschrijven in onderlinge samenhang de rechten en verplichtingen die voor de koper (grondeigenaar) gelden. Indien de documenten onderling tegenstrijdig zijn, geldt, de volgende rangorde:

1. Algemene Verkoopvoorwaarden;
2. Inrichtingsplan 3-meter zone;
3. Beeldkwaliteitsplan.
4. Parkregels.

Het doel van de onderhavige parkregels is het overzichtelijk maken van de regels uit de Algemene Verkoopvoorwaarden, het Inrichtingsplan 3-meterzone Bedrijvenpark Borchwerf II en het Beeldkwaliteitsplan en het aanvullen hiervan, teneinde de handhaving hiervan te optimaliseren.

2 DEFINITIES

- **gemeente:** Roosendaal en/of Halderberge.
- **bedrijvenpark:** het bedrijvenpark Borchwerf, deels gelegen op c.q. binnen het grondgebied van de gemeente Roosendaal, deels op c.q. binnen het grondgebied van de gemeente Halderberge.
- **beeldkwaliteitplan:** het door of namens verkoper vastgestelde en door BRO opgestelde plan beeldkwaliteit percelen, opstallen en buitenruimte d.d. 17 november 2005, rapportnummer 209X00105.bkp_3 voor de velden A, C, D en F, .
- **bouwterrein:** de in de koopovereenkomst onder 4 omschreven onroerende zaak, zoals aangeduid op de bij die koopovereenkomst behorende gewaarmerkte situatietekening.
- **drie meter zone privaat:** onder dit deel worden de zichtlocaties verstaan welke in privaat eigendom zijn zoals beschreven in het Inrichtingsplan 3-meterzone bedrijvenpark Borchwerf II. Groenstroken en verhardingen binnen deze drie meter zone maken hiervan onderdeel uit.
- **kadaster:** de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers.
- **koopovereenkomst:** de overeenkomst tussen verkoper (Borchwerf II CV) en koper terzake de koop en verkoop van het bouwterrein (perceel).
- **koper:** degene waarmee verkoper een koopovereenkomst sluit c.q. heeft gesloten, alsook eventuele rechtsopvolgers van koper.
- **notariële akte:** de door een notaris opgemaakte akte van levering van het bouwterrein.
- **openbare ruimte:** dat deel van het bedrijvenpark, niet zijnde de bouwterreinen, dat bestaat uit (onder meer) de op het bedrijvenpark aanwezige wegen, groen- en/of waterpartijen.
- **overdracht:** het overgaan van de eigendom van het bouwterrein door het inschrijven van de notariële akte van levering, dan wel een afschrift of uittreksel daarvan in de Openbare Registers..
- **Stichting:** de Stichting Beheer Borchwerf II.
- **Vereniging:** de Coöperatieve Vereniging van Vestigende bedrijven Borchwerf II U.A.
- **verkoper:** Borchwerf II C.V. Indien en zodra verkoper, als gevolg van opheffing, liquidatie dan wel om welke andere reden ook, ophoudt te bestaan, dan zal als verkoper worden aangemerkt die gemeente, binnen c.q. op wier grondgebied het bouwterrein is gelegen. Is het bouwterrein binnen c.q. op het grondgebied van beide gemeenten gelegen, dan zullen in dat geval beide gemeenten als verkoper hebben te gelden. Voor zover nodig aanvaardt koper de betreffende gemeente(n), reeds nu voor alsdan, als verkoper en dus als (alsdan) zijnde zijn contractuele wederpartij.

3 BELANRIJKSTE PARKREGELS BOUWFASE EN WOONFASE

In het onderhavige hoofdstuk zijn de belangrijkste regels uit de Algemene verkoopvoorwaarden, inrichtingsplan 3m-zone en het beeldkwaliteitsplan met enkele kleine aanvullingen opgenomen.

3.1 Algemeen

- 1 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, 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 deze documenten worden onvoorwaardelijk aan koper toegerekend (artikel 9 lid 1 sub b Algemene Verkoopvoorwaarden).
- 2 In aanvulling op lid 1: Naast de Algemene Verkoopvoorwaarden geldt dit ook voor het inrichtingsplan 3-meterzone, beeldkwaliteitsplan en onderhavige Parkregels;
- 3 Koper is te allen tijde gehouden alle bouw- en/of andere activiteiten op, in of ten behoeve van het bouwterrein in overeenstemming met het beeldkwaliteitplan uit te voeren (artikel 9 lid 1 sub c Algemene Verkoopvoorwaarden).
- 4 Door koper, gedurende de bouwactiviteiten, maar ook daarna, aan, op c.q. in de openbare ruimte en 3-meter zone veroorzaakte schade, waaronder te verstaan, het achterlaten c.q. verliezen van materialen, waaronder te verstaan, maar niet beperkt tot bouwmaterialen en grond, zal op eerste verzoek van verkoper c.q. de door verkoper aan te wijzen derde(n) door koper voor eigen rekening worden hersteld c.q. verwijderd. Voor zover zulks uit veiligheids- en/of andere overwegingen naar het oordeel van de Stichting noodzakelijk moet worden geacht, is (zijn) Stichting c.q. de door de Stichting aan te wijzen derde(n) gerechtigd de betreffende schade en/of materialen onmiddellijk op kosten van koper te herstellen c.q. verwijderen (artikel 9 lid 1 sub d Algemene Verkoopvoorwaarden).
- 5 Het bepaalde onder lid 4 is gelijkelijk van toepassing, voor zover het betreft beschadiging(en) van uit- c.q. inritten c.q. de drie meter zone van het bouwterrein, ongeacht door wie of op welke wijze deze beschadigingen zijn veroorzaakt (artikel 9 lid 1 sub e Algemene Verkoopvoorwaarden).
- 6 In de private 3-meter zone dient een voorgeschreven standaard bedrijfszuil geplaatst te worden en geplaatst te houden (hoofdstuk 2.2 Inrichtingsplan 3-meter zone bedrijvenpark Borchwerf II).
- 7 Het is koper en/of in zijn opdracht handelende personen en/of bedrijven niet toegestaan gedurende de gehele bouwperiode, alsook daarna de wegen, openbare te gebruiken voor het parkeren, laden en lossen en/of de opslag van zaken en/of daarin of daarnaast bewegwijzering en/of andere verwijzing naar (het bedrijf van) (exclusief de voorgeschreven bedrijfszuil) koper aan te brengen. Het parkeren van voertuigen, het lossen en opslaan van zaken dient op het bouwterrein (excl. 3-meter zone) te gebeuren (artikel 9 lid 24 Algemene Verkoopvoorwaarden).

3.2 Inrichting en afscheiding Bouwterrein

- 1 Koper is verplicht het bouwterrein, uiterlijk 24 maanden na notarieel transport, voor eigen rekening behoorlijk af te scheiden en afgescheiden te houden. Het belang van uniformiteit en uitstraling van het bedrijvenpark onderkende verplicht koper zich jegens verkoper de betreffende erfafscheidingen, voor zover deze dienen ter afscheiding van het bouwterrein van de openbare ruimte, te laten realiseren door een van de door verkoper terzake geselecteerde leveranciers (Omschrijving van de erfafscheidingen zie inrichtingenplan 3-meterzone (Artikel 9 lid 17 Algemene Verkoopvoorwaarden).
- 2 In aanvulling op lid 1: De kwaliteitseisen voor de uiteindelijke permanente afscheiding zijn niet van toepassing op de afscheiding tijdens de bouwfase. Het bouwterrein dient tijdens de bouwfase deugdelijk rondom te zijn afgesloten. De (tijdelijke) afscheiding tijdens de bouwfase dient op minimaal 3m van de rand van weg te worden aangebracht. De permanente afscheiding dient op minimaal 6m vanaf de wegzijde te worden aangebracht.

3.3 Onderhoud Bouwterrein

- 1 Koper is verplicht het bouwterrein, zowel het bebouwde als het onbebouwde deel daarvan, voor eigen rekening in goede staat te onderhouden, zodanig dat het bouwterrein onder meer stuifvrij is en wordt gehouden (artikel 9 lid 19 Algemene Verkoopvoorwaarden).
- 2 Het bepaalde onder lid 1 is niet van toepassing op het onderhoud van de uit- c.q. inritten van c.q. tot het bouwterrein, alsook de - vanaf de openbare ruimte gezien - eerste drie meter-zone van het bouwterrein dat door de Stichting zal worden uitgevoerd. Deze kosten zullen via de contributieplichting aan de koper in rekening worden gebracht (artikel 9 lid 22 juncto lid 23 Algemene Verkoopvoorwaarden).
- 3 In aanvulling op lid 1: 'Onder in goede staat te onderhouden' wordt mede verstaan er voor te zorgen dat opgeslagen zaken niet kunnen verwaaien.
- 4 Het is koper verboden op het onbebouwde deel van het bouwterrein en/of daarbuiten op enig deel van het bedrijvenpark puin of afvalstoffen dan wel onklare en/of aan hun bestemming onttrokken, materialen, voer- en/of vaartuigen, of onderdelen hiervan, te storten en/of op te slaan (artikel 9 lid 20 Algemene Verkoopvoorwaarden).
- 5 In aanvulling op artikel 9 Algemene Verkoopvoorwaarden. De koper is op het bouwterrein verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de riolering (RWA (terreinwater), DWA (vuilwater) en HWA (dakwater)) alsmede voor het verwijderen van verstoppingen in de huisaansluiting van het bouwterrein tot aan het hoofdriool.

4 Handhaving en Boetelijst uit Algemene Vestigingsvoorwaarden

4.1 Niet nakoming, verzuim, boete

Bij niet of niet tijdige nakoming van de voorwaarden uit de Parkregels, Algemene Verkoopvoorwaarden, Inrichtingsplan 3-meter zone en het Beeldkwaliteitsplan door de koper, anders dan door niet toerekenbare tekortkoming (overmacht), is de koper aansprakelijk voor alle daaruit c.q. als gevolg daarvan voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente en wordt in dien noodzakelijk een boete conform bijlage 1 opgelegd.

Bijlage 1

Boetelijst

	Overtreding	Boete
1	Het zonder dispensatie plaatsen of aanwezig hebben van reclame uitingen (borden, vlagen enz.) in het openbare gebied en/of 3m zone. (paragraaf 3.1 punt 7)	€ 3.000,--
2.	Het zonder dispensatie plaatsen of aanwezig hebben van bewegwijzering in het openbare gebied en/of 3m zone. (paragraaf 3.1 punt 7)	€ 3.000,--
3.	Het zonder dispensatie plaatsen of aanwezig hebben van zaken, waaronder doch niet limitatief installaties en/of voertuigen in het openbare gebied en/of 3m zone. (paragraaf 3.1 punt 7)	€ 3.000,--
4.	Het niet herstellen van aantoonbare schade veroorzaakt door koper/aannemer en/of in zijn opdracht handelende personen en/of bedrijven aan de openbare ruimte en/of 3m zone. (paragraaf 3.1 punt 4 en 5)	€ 1.000,--
5.	Het niet in goede staat onderhouden van zowel het bebouwde als het onbebouwde deel van het perceel zodanig dat het stuift en/of materialen kunnen overwaaien. (paragraaf 3.3 punt 1, 2 en 3)	€ 2.000,--
6.	Het niet plaatsen dan wel niet aanwezig hebben van de voorgeschreven bedrijfszuilzuil (reclamezuil). (paragraaf 3.1 punt 6)	€ 2.500,--

Wanneer de overtreding na het opleggen van de boete niet direct of conform de gestelde termijn wordt opgeheven is de overtreder tevens een boete verschuldigd van € 500,-- per dag of dagdeel dat de overtreding voortduurt.

Bij de constatering van een tweede soortgelijke overtreding als de eerste overtreding wordt de in de tabel aangegeven boete met 100% verhoogd.

Bij de constatering van een derde, vierde of meer soortgelijke overtreding als de eerdere overtredingen, wordt de in de tabel aangegeven boete met 500% verhoogd.

Het betalen van de boete neemt de verplichting tot ongedaan making van de overtreding niet weg.

Alle genoemde bedragen zijn exclusief herstel/opruimkosten en incassokosten en gelden per gebeurtenis/overtreding.