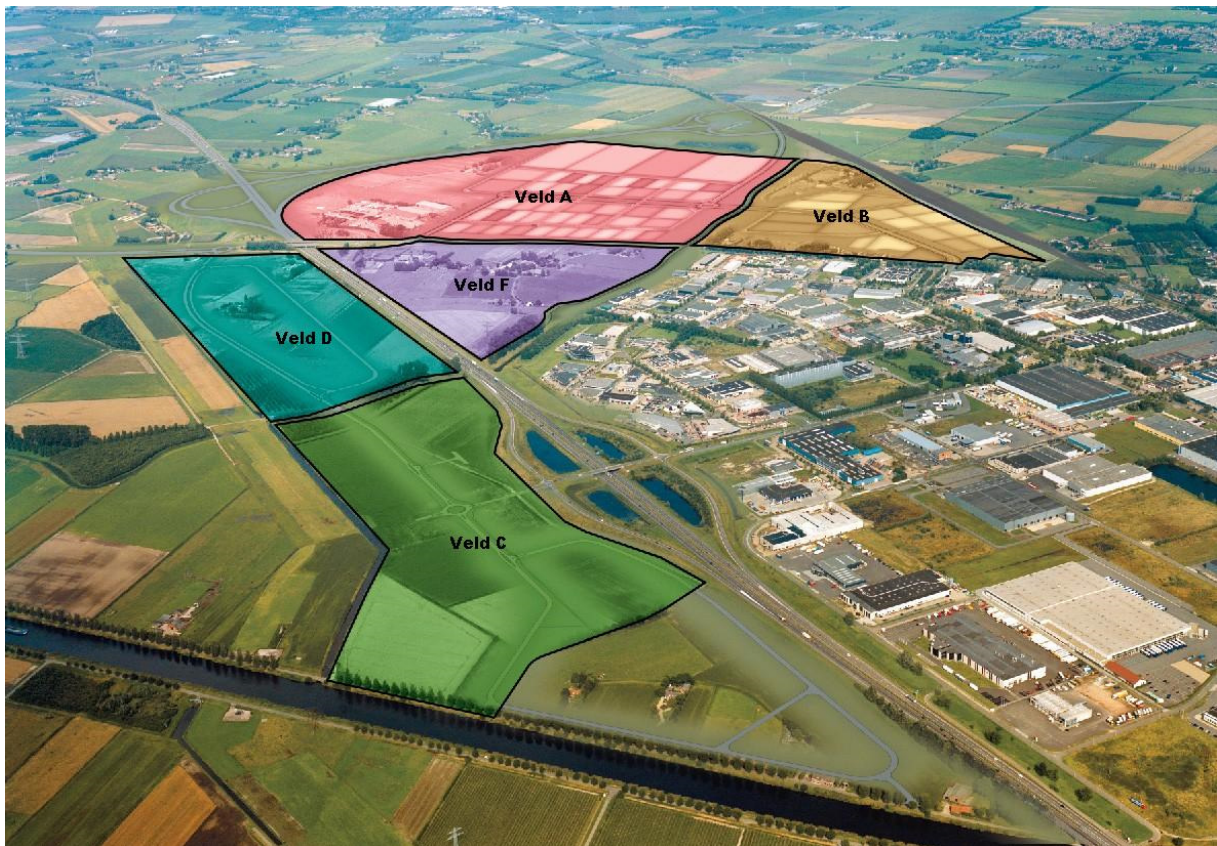


PROCEDURE HANDHAVING PARKREGELS BEDRIJVENPARK BORCHWERF II



Datum: 17 september 2015

Versie: 2 (versie 1 d.d. 4 juni 2013 + lijst "De zes geboden Borchwerf II" + boetelijst d.d. 30 juli 2015)

Auteur: A.J.H. Oostvogels

Status: definitief

Inhoud

| | | |
|-----------------|--|----------|
| 1 | ALGEMEEN..... | 3 |
| 2 | TOEZICHT EN HANDHAVING PARKREGELS..... | 4 |
| 3 | DISPENSATIE AANVRAGEN VOOR AFWIJKEN PARKREGELS..... | 7 |
| 3.1 | VOORWAARDEN VOOR HET VERKRIJGEN VAN DISPENSATIE..... | 7 |
| 3.2 | PROCEDURE..... | 7 |
| 3.2.1 | <i>Bereikbaarheid</i> | 7 |
| 3.2.2 | <i>Vervolgprocedure aanvraag dispensatie</i> | 7 |
| BIJLAGEN | | |
| 1 | DE 6 GEBODEN BORCHWERF II | |
| 2 | BOETELIJST | |

1 Algemeen

Stichting Beheer Borchwerf II (verder te noemen de Stichting) is een publiek - private samenwerking tussen Gemeente Roosendaal, Gemeente Halderberge en Coöperatieve Vereniging van Vestigende bedrijven Borchwerf II (verder te noemen de Vereniging). De Stichting heeft als doel het realiseren, coördineren en ontwikkelen van het parkmanagement op bedrijvenpark Borchwerf II.

Na de woonrijpe oplevering van de openbare buitenruimte door Borchwerf II C.V. aan de desbetreffende grondgemeente zal het beheer overgedragen worden aan de Stichting. Onderdeel hiervan is het toezien op de naleving van de parkregels. Om de naleving van de Parkregels zoveel mogelijk te standaardiseren is de onderhavige praktische procedures opgesteld.

De procedure is opgesteld binnen de kaders die het document 'Overeenkomst Parkmanagement' d.d. 22 februari 2005 aan het handhavingsbeleid stelt. In Hoofdstuk III "Verantwoordelijkheden van de Stichting" van dat document staan onder artikel 9 over Handhaving de bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de Stichting.

Ter handhaving van de standaarden en regels bedoeld in artikel 2 lid 3 sub b en c van de "Overeenkomst Parkmanagement" voert de Stichting regelmatig inspecties uit. Bij niet naleving van de standaarden en/of regels door de 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.

In de bijlage van deze overeenkomst is conform de "Overeenkomst Parkmanagement een boetelijst opgenomen. De hoogte van boetes zijn gerelateerd aan de verschillende soorten overtreding welke opgenomen zijn in de "Standaard Parkregels Bedrijvenpark Borchwerf II" d.d 10-09-2015. De eventueel door de leden van de Vereniging te verbeuren boetes komen volledig toe c.q. ten goede aan de Stichting

2 Toezicht en Handhaving Parkregels

Borchwerf II CV is o.a. verantwoordelijk voor de verkoop van de kavels op Bedrijvenpark Borchwerf II. Tijdens de grondtransacties worden onder andere Koopovereenkomsten gesloten, welke onder meer aangevuld zijn door Algemene Verkoopvoorwaarden (inclusief Beeldkwaliteitsplan Borchwerf II (BRO 17-11-2005) en Inrichtingsplan 3-meter zone privaat bouwterrein. Tevens zijn in aanvulling hiervan Standaard parkregels opgesteld waarin dan ook nog, om één en ander overzichtelijk te maken, een aantal regels zijn verzameld uit de hierboven genoemde documenten.

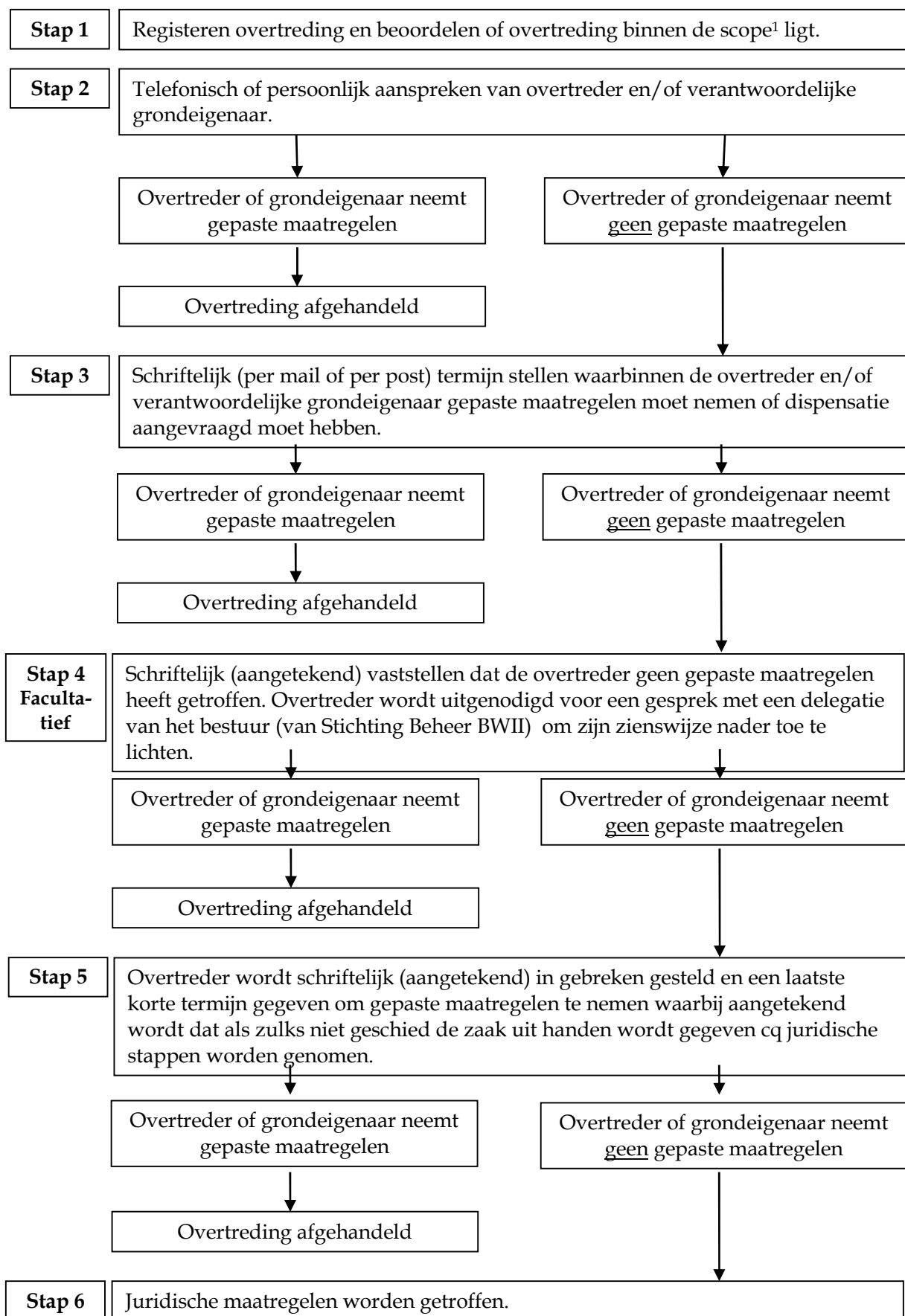
In de Algemene Verkoopvoorwaarden, Beeldkwaliteitsplan, Inrichtingsplan 3 m zone en de Standaard parkregels zijn richtlijnen opgenomen waaraan de grondeigenaren en diens huurders en/of bezoekers zich dienen te houden. Deze regels zijn aan verandering onderhevig. In dat verband zal er niet handhavend opgetreden worden indien een bepaalde toestand en/of activiteit in strijd is met de huidige regels onder de voorwaarde dat de betreffende toestand en/of activiteit bij aanvang niet in strijd was met de op dat moment geldende versie van deze regels.

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

In dit document wordt de procedure voor het toezicht op en de handhaving van de op Borchwerf II geldende regels besproken

Overtreding van de Parkregels kunnen geconstateerd worden door de Parkmanager of gemeld worden door een derde. Bij een melding van een derde dient de Parkmanager de overtreding eerst te verifiëren. Na constatering van een overtreding van de Parkregels worden de onderstaande stappen genomen.



1. Inzake de handhaving valt binnen de scope van de Stichting de rechten en plichten welke voortvloeien uit het koopcontract inclusief bijlagen (waaronder algemene verkoopvoorwaarden, beeldkwaliteitsplan, inrichtingsplan 3m zone) welke zijn overgedragen door Borchwerf II CV en de standaard Parkregels.

Zaken welke buiten de scope van de Stichting vallen dienen gehandhaafd te worden:

- De overheid handhaaft de wet- en regelgeving (bv omgevingsvergunning, milieuvoorschriften, brandveiligheid, APV enz.)
- De Vereniging handhaaft op de regels zoals deze zijn vastgesteld in de statuten en/of het huishoudelijk reglement.

Vanaf stap 3 verdient de issue aandacht op een hoger niveau (bestuur van de Stichting Beheer Borchwerf II). Het bestuur van de Stichting stelt een issueverantwoordelijke aan welke samen met de parkmanager de issue verder afhandelt.

Er kunnen uiteindelijk voorzieningen op kosten van de desbetreffende leden van de Vereniging getroffen worden.

In het geval dat overgegaan wordt tot het opleggen van boetes wordt gebruik gemaakt van de boetelijst, waarin opgenomen de hoogte van de boetes gerelateerd aan verschillende soorten overtredingen.

In de gesprekken met de overtreder in de stappen 1 en 4 (facultatief) dienen de mogelijkheden van verhalen van kosten en/of opleggen van een boete door de Stichting medegedeeld te worden.

3

Dispensatie aanvragen voor afwijken Parkregels

De gevestigde bedrijven en de eigenaren van de percelen dienen zich te houden aan de Algemene Verkoopvoorwaarden, Beeldkwaliteitsplan, Inrichtingsplan 3-meterzone, Parkregels en de wetgeving. In zeer **uitzonderlijke** gevallen kan hiervan afgeweken worden. Hiervoor dient dan dispensatie aangevraagd te worden. In het onderhavige hoofdstuk wordt de procedure voor het aanvragen van dispensatie weergegeven.

3.1 Voorwaarden voor het verkrijgen van dispensatie

De voorwaarden voor het aanvragen van dispensatie zijn:

1. Het betreft zaken welke binnen de scope van de Stichting vallen (zie hoofdstuk 2);
2. dispensatie geldt voor een bepaalde periode;
3. dispensatie geldt voor een specifieke situatie.

3.2 Procedure

3.2.1 Bereikbaarheid

Een verzoek tot dispensatie dient schriftelijk bij de Stichting Beheer Borchwerf II t.a.v. het bestuur, Postbus 1692, 4700 BR Roosendaal aangevraagd te worden. De aanvraag dient minimaal voorzien te zijn van:

- Bedrijfsnaam, contactpersoon, post- en vestigingsadres, telefoonnummer en e-mailadres contactpersoon;
- Voor welke regel of regels wordt dispensatie aangevraagd;
- Periode van dispensatie;
- Motivatie/onderbouwing aanvraag dispensatie.

3.2.2 Vervolgprocedure aanvraag dispensatie

Na de aanvraag van dispensatie worden de onderstaande stappen door de Stichting doorlopen:

Stap 1

Registeren en controleren op volledigheid van de aanvraag. Bij een onvolledige aanvraag wordt de aanvrager verzocht de aanvraag aan te vullen. Eerder dan dat een volledige aanvraag is ontvangen wordt deze niet in behandeling genomen;

Stap 2

Binnen 3 werkdagen na ontvangst van een volledige aanvraag wordt een schriftelijke bevestiging gestuurd dat de aanvraag in behandeling is genomen en dat de aanvrager binnen 4 weken na indiening van de volledige aanvraag een reactie ontvangt. Blijkt deze termijn niet haalbaar, dan wordt de aanvrager hierover tijdig (ruim voor het verstrijken van deze periode) schriftelijk bericht met vermelding van de reden van de vertraging en de termijn waarbinnen wel zal worden gereageerd.

Stap 3

Het bestuur van de Stichting beoordeelt de aanvraag en vraagt desgewenst om een aanvullende schriftelijke/mondelijke toelichting en indien mogelijk en noodzakelijk consulteert zij in haar besluitvorming de Vereniging, de Gemeenten en/of Borchwerf II CV;

Stap 4

Op basis van alle beschikbare informatie en na consulteren van de Vereniging, de Gemeenten en Borchwerf II CV neemt het bestuur van de Stichting een besluit¹. Dit besluit kan bestaan uit het verlenen van dispensatie al dan niet met aanvullende voorwaarden of het niet verlenen van dispensatie.

1. Het besluit van het Stichtingsbestuur is bindend en hier kan niet tegen in beroep worden gegaan.

Het verlenen van dispensatie door de Stichting neemt niet weg dat voor afwijkingen van de door overheidswege opgelegde wet en regelgeving ook ontheffing aangevraagd en verkregen dient te worden van het betreffende bevoegde gezag.

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 zaken 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 is, met oog op verstoppingen van de huisaansluiting van het riool, verantwoordelijk voor de riolering 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 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 stofvrij is en wordt gehouden en geen zaken kunnen overwaaien.

Bijlage 2

Boetelijst

| | Overtreding | Boete |
|----|---|------------|
| 1 | Het zonder dispensatie plaatsen of aanwezig hebben van reclame uitingen (borden, vlaggen 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 bouwterrein 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.