

AANTEKENEN

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Altena
Postbus 5
4286 ZG ALMKERK

Gemeente Altena
ingekomen:

14 JAN. 2019

zaaknummer:

Datum: 11 januari 2019
Bijlagen: 4
Onderwerp: Bezwaarschrift besluit weigering omgevingsvergunning
Bolstrastraat 8 te Werkendam

Geacht college,

Namens mijn opdrachtgever, de Stichting Fronrunners, gevestigd op het adres Bolstrastraat 8 te Werkendam, maak ik door middel van deze brief bezwaar tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Werkendam d.d. 4 december 2018 om een omgevingsvergunning te weigeren voor het houden en bijeenkomsten op het perceel Bolstrastraat 8 in Werkendam. Een kopie van dit besluit is bij deze brief gevoegd.

Uw college heeft in het besluit de voorgenomen activiteiten onderverdeeld in drie afzonderlijke activiteiten, namelijk:

1. Kleinschalige activiteiten, zoals het verrichten van kantoorwerkzaamheden, het maken van het opnamen en het geven cursussen;
2. Het houden van bijeenkomsten van 1-40 personen in de avonden.
3. Het houden van grote bijeenkomsten of conferenties voor 180 personen in de avonden of weekenden.

Deze afzonderlijke activiteiten heeft uw college beoordeeld. Onderstaand ga ik nader in op deze beoordelingen.

1. Kleinschalige activiteiten

Over de onder 1 genoemde kleinschalige activiteit stelt uw college in het besluit dat deze niet ongebruikelijk is op een bedrijventerrein en is volgens het besluit zonder meer toegestaan. Elders in het besluit bevestigt u dit oordeel door te melden dat "tegen de onder 1 genoemde activiteiten bestaat geen bezwaar". Mijn opdrachtgever gaat er daarom vanuit dat voor het uitoefenen van deze activiteiten geen toestemming of vergunning meer van uw college benodigd is.



2. Bijeenkomsten van 1-40 personen in de avonduren.

Wat betreft de onder 2 genoemde activiteiten (het houden van bijeenkomsten van 1-40 personen in de avonduren) stelt uw college dat deze activiteiten weliswaar afwijkend zijn van bedrijfsactiviteiten, maar vanwege de geringe omvang en het tijdstip voorstelbaar zijn.

In het besluit meldt u tevens dat deze activiteiten vanwege het afwijkend gebruik (maatschappelijk karakter) niet gewenst zijn. Naar het oordeel van uw college kan dit (van uit milieukundig oogpunt?) belemmerend zijn voor toekomstige bedrijven. Mijn opdrachtgever begrijpt niet waarom zijn activiteiten belemmerend zijn voor toekomstige bedrijven. Dit heeft uw college ook niet nader onderbouwd. Daarbij wordt opgemerkt dat uw college een melding op grond van het Activiteitenbesluit van mijn opdrachtgever inmiddels heeft geaccepteerd. Verder is niet onbelangrijk om te vermelden dat mijn opdrachtgever goed contact heeft met alle direct omliggende bedrijven. Deze bedrijven geven aan dat zij geen hinder van mijn opdrachtgever ondervinden.

Verder zijn er op verschillende locaties op het bedrijventerrein Bruine Kilhaven ruimten in gebruik waar met regelmaat bijeenkomsten worden gehouden. De ruimtelijke uitstraling van deze bijeenkomsten is gelijk aan de bijeenkomsten die mijn opdrachtgever wil organiseren. Daarom ziet mijn opdrachtgever niet in waarom de door hem voorgenomen bijeenkomsten andere bedrijven belemmeren. Het maatschappelijke karakter van de activiteiten leidt niet tot een andere ruimtelijke uitstraling dan andere bijeenkomsten op het bedrijventerrein. In dit verband wijs ik uw college nog op het feit dat de Stichting GSW Altena ook op het bedrijventerrein Bruine Kilhaven is gevestigd. Deze stichting heeft eveneens een maatschappelijk karakter en wordt ondersteund door het gemeentebestuur.

In dit verband merk ik op dat de locatie Bolstrastraat 8 onderdeel uit maakt van de bedrijfslocatie op de adressen Bolstrastraat 8, Bolstrastraat 8a en Hulsboschstraat 1. In totaal zijn op deze locatie 45 parkeerplaatsen beschikbaar. Dit aantal is in ieder geval meer dan voldoende om de parkeerbehoefte op te vangen van het houden van bijeenkomsten van maximaal 40 personen. Dergelijke bijeenkomsten leveren daarom geen parkeeroverlast op voor de omgeving. Sterker nog, omdat mijn opdrachtgever op werkdagen de aanwezige parkeercapaciteit bij lange na niet benut, maken omliggende bedrijven regelmatig gebruik van de aanwezige parkeerruimte.

Momenteel zijn de omliggende bedrijven juist gebaat bij de vestiging van mijn opdrachtgever. Omdat de stichting op werkdagen haar parkeercapaciteit bij lange na niet benut maken omliggende bedrijven daar nu regelmatig gebruik van deze parkeerruimte.

Gelet op voorgaande is mijn opdrachtgever van oordeel dat het besluit om geen toestemming te geven voor het houden bijeenkomsten voor maximaal 40 personen onvoldoende gemotiveerd is en er geen zwaarwegende argumenten zijn om hiervoor geen toestemming te verlenen.

3. Grote bijeenkomsten of conferenties

Ten aanzien van het houden van grote bijeenkomsten of conferenties stelt u dat dit oneigenlijk gebruik is van een bedrijventerrein is daarom naar het oordeel van uw college niet gewenst. Een ander argumenten van uw college is dat voor het houden grote bijeenkomsten onvoldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is. Over deze argumenten wil mijn opdrachtgever het volgende naar voren brengen.



Mijn opdrachtgever ziet geen alternatieve mogelijkheden voor het houden van de bijeenkomsten in Werkendam en omgeving, aangezien daarvoor geen geschikte ruimten beschikbaar zijn. Juist is dorpen leiden dergelijke bijeenkomsten tot parkeeroverlast, omdat juist in de dorpen geen grotere parkeerterreinen beschikbaar zijn. Het houden van bijeenkomsten op het bedrijventerrein in het weekend leidt ertoe dat de aldaar beschikbare ruimte dubbel wordt gebruikt, hetgeen weer leidt een efficiënt gebruik van de ruimte. Verder worden de bijeenkomsten van mijn opdrachtgever op momenten gehouden waarop weinig mensen op het bedrijven aanwezig zijn (avond en weekenden), waardoor er meer dan voldoende parkeerruimte beschikbaar is.

Wat betreft parkeren wil mijn opdrachtgever het volgende opmerken. Voor het gebruik van 1175 m² brutovloeroppervlak ten behoeve van het houden van bijeenkomsten(conferentiefunctie) zijn naar uw oordeel 71 parkeerplaatsen benodigd. De oppervlakte van 1175 m² brutovloeroppervlakte is niet correct. Zoals reeds in mijn brief van 5 november 2018 is aangegeven, heeft de ruimte die mijn opdrachtgever wenst te gaan gebruiken een oppervlakte van 461 m² brutovloeroppervlak.

Uw college hanteert in uw besluit een parkeernorm van 6 parkeerplaatsen per 100 m² brutovloeroppervlak. Dit betreft norm die het CROW hanteert voor conferentiefuncties. Op basis van de bestaande oppervlakte van de ruimte van mijn opdrachtgever en de van toepassing zijnde parkeernorm leiden de grote bijeenkomsten tot een parkeerbehoefte van 28 parkeerplaatsen.

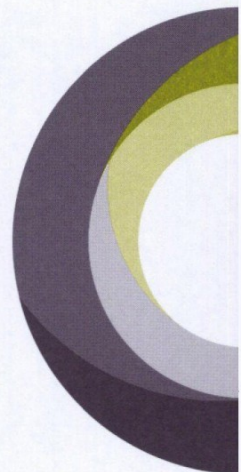
In dit bezwaarschrift heb ik reeds aangegeven dat op de totale bedrijfslocatie op Bolstrastraat 8, Bolstrastraat 8a en Hulsboschstraat 1 in Werkendam reeds 45 parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Daarnaast heeft mijn opdrachtgever met Elek Trends Vastgoed b.v. een overeenkomst gesloten over het huren van extra parkeerplaatsen. Op basis van deze huurovereenkomst kan mijn opdrachtgever beschikken over alle parkeerplaatsen op de adressen Bolstrastraat 8, Bolstrastraat 8a en Hulsboschstraat 1 en Vierlinghstraat 33 te Werkendam. Dit betekent dat 35 parkeerplaatsen extra worden gehuurd en dat mijn opdrachtgever op basis van deze huurovereenkomst kan beschikken over in totaal 80 parkeerplaatsen. Voor uw informatie is deze huurovereenkomst bij dit bezwaarschrift gevoegd.

Bovenop de bovengenoemde parkeerplaatsne heeft mijn opdrachtgever afspraken gemaakt met met bedrijven in de directe omgeving. Op basis van deze afspraken mag tijdens de bijeenkomsten van de stichting gebruik worden gemaakt van de parkeerplaatsen op de omliggende bedrijfslocatie. Het betreft de volgende locaties:

- Blankers & Van Vark - Hulsboschstraat 5, 4251 LR Werkendam – 25 parkeerplaatsen
- Hansaflex - Leegwaterstraat 23, 4251 LM Werkendam – 20 parkeerplaatsen
- Middelkoop - Leegwaterstraat 14, 4251 LM Werkendam – 10 parkeerplaatsen

Met deze 55 parkeerplaatsen beschikt mijn opdrachtgever tijdens grote bijeenkomsten in totaal over 135 parkeerplaatsen. Met dit aantal is meer dan voldoende parkeerruimte beschikbaar voor het houden van grotere bijeenkomsten.

In eerdere contacten met uw college hebben wij er op gewezen dat tijdens grote bijeenkomsten parkeerwachters aanwezig zijn. Met deze parkeerwachters kan mijn opdrachtgever garanderen dat geen parkeeroverlast ontstaat en dat geen auto's op de openbare weg geparkeerd worden.



Tevens is tijdens grootschalige opening van de vestiging van mijn opdrachtgever op 20 september 2018 geen (parkeer) overlast ontstaan. Mijn opdrachtgevers heeft hierover ook een verslag gestuurd naar uw college. Dit verslag is ter informatie bij deze brief gevoegd.

Gelet op het voorgaan is verzekerd dat er meer dan voldoende parkeerplaatsen zijn om de parkeerbehoefte van grote evenementen op te vangen en dat geen parkeeroverlast ontstaat. Derhalve vormt het aspect parkeren geen belemmering voor het organiseren van grote bijeenkomsten op de locatie Bolstrastraat 8.

Verzoek

Zoals mijn opdrachtgever meerdere malen aan uw college heeft aangegeven, is mijn opdrachtgever bereid om afspraken met uw college te maken over de wijze waarop bijeenkomsten plaatsvinden. In mijn brief van 5 november 2018 is daarvoor een concreet voorstel gedaan. Ter informatie is deze brief bijgevoegd.

Mijn opdrachtgever verzoekt uw college om -voorafgaand aan de formele behandeling van dit bezwaarschrift- nader in overleg treden om in minnelijk overleg met elkaar tot een passende oplossing te komen voor haar activiteiten op de locatie Bolstrastraat 8 in Werkendam.

Mijn opdrachtgever verzoekt uw college om op basis van bovenstaande bezwaren het besluit om geen omgevingsvergunning te verlenen voor het houden en bijeenkomsten op het perceel Bolstrastraat 8 in Werkendam te heroverwegen en alsnog deze vergunning te verlenen.

Proceskostenvergoeding

Op grond van artikel 7:15 van de Algemene wet bestuursrecht verzoekt mijn opdrachtgever uw college aan hem een vergoeding in de proceskosten toe te kennen.

Mijn opdrachtgever behoudt zich het recht voor om zijn bezwaar aan te vullen, dan wel nader te

p.v.

4 december 2018

2. *Handovereenkomst*
3. *Verslag opening d.d. 20 september 2018*
4. *Brief d.d. 5 november 2018*





gemeente
werkendam

Raadhuisplein 1
4251 VZ Werkendam
Postbus 16
4250 DA Werkendam

telefoon (0183) 50 72 00
fax (0183) 50 73 00
e-mail info@werkendam.nl

Stichting Frontrunners
Kruisstraat 11c
4251CT Werkendam

onderwerp
omgevingsvergunning (digitaal) OV 20180664/

datum verzonden

04 DEC 2018
Uw brief (datum, kenmerk)

Geachte heer, mevrouw,

Op 17 september 2018 vroeg Van den Berg Ruimtelijke Ordening namens u een omgevingsvergunning aan. U wil in het gebouw aan de Bolstrastraat 8 in Werkendam bijeenkomsten en trainingen houden. Het beoogde gebruik is niet in overeenstemming met de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan. De omgevingsaanvraag is afgewezen. In deze brief leest u waarom.

U krijgt geen omgevingsvergunning

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de volgende activiteit(en):

- Handelen strijdig met regels bestemming wijzigen
RO:

Wij hebben besloten dit verzoek te weigeren.

Waarom is de vergunning geweigerd

Van toepassing is het bestemmingsplan "Bruine Kilhaven en Bandijk". Op grond van dit bestemmingsplan heeft het perceel waarop dit verzoek betrekking heeft de bestemming "Bedrijventerrein".

U heeft zich inmiddels in dit gebouw gevestigd. U wilt hierin cursussen geven en conferenties houden. U wilt dit als volgt doen:

- Circa 2 keer per week een training voor 1 – 40 personen. Deze trainingen vinden plaats in de avonden (van 19.00 uur tot circa 22.00 uur);
- Circa 2 keer per maand op een zondagavond (19.00 – 22.00 uur) een bijeenkomst met 50-100 personen;
- Een aantal malen per jaar een 'conferentie'. Deze bijeenkomsten worden in de avond en in de weekenden gehouden.

Het geven van cursussen en het houden van bijeenkomsten is niet in overeenstemming met de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan.

ons kenmerk
2018-019018

bijlage(n)

behandeld door

J

unit
Vergunningen en handhaving

telefoonnummer
0183- J

e-mail
J@werkendam.nl

Afwijken van bestemmingsplan

U heeft gevraagd om in afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening'.

Wij kunnen hiertoe besluiten. Daarvoor zijn twee mogelijkheden.

De eerste is in het bestemmingsplan zelf opgenomen. Voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn, kan toestemming verleend worden. Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieu belastende componenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeer aantrekkende werking.

De andere mogelijkheid is geboden in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Deze mogelijkheid is beter bekend als de 'kruimelregeling'.

De mogelijkheid die in het bestemmingsplan is opgenomen is niet van toepassing. Dit is omdat de voorgenomen activiteiten niet zijn aan te merken als bedrijfsactiviteiten. Onder bedrijf wordt verstaan een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

De voorgenomen activiteiten zijn eerder aan te merken als Maatschappelijke activiteiten.

Over het kunnen en mogen toepassen van de 'kruimelregeling' bestaat geen twijfel.

Voor het verlenen van toestemming voor afwijkend gebruik van het bestemmingsplan is geen beleid vastgesteld. Ieder verzoek wordt beoordeeld op de daarop van invloed zijnde aspecten.

Beoordeling aspecten

Voor de beoordeling van uw verzoek is met name gekeken naar de volgende aspecten:

- Het 'maatschappelijk' gebruiken van een gebouw op een bedrijfsterrein;
- De mogelijke beperkingen in het kader van de milieuwetgeving;
- Het parkeren;
- Brandveiligheid.

Ook is beoordeeld in hoeverre de voorgenomen activiteiten op dit perceel wel of niet acceptabel zijn.

De voorgenomen activiteiten van de Stichting zijn grofweg onder te verdelen in drie afzonderlijke activiteiten, namelijk:

1. Kleinschalige activiteiten zoals het verrichten van kantoorwerkzaamheden, het maken van opnamen en het geven van cursussen.
2. Het houden van bijeenkomsten voor 1-40 personen in de avonden.
3. Het houden van grote bijeenkomsten of conferenties voor 180 personen in de avonden of weekenden.

Gebruik

De onder 1 genoemde activiteit is niet ongebruikelijk op een bedrijventerrein en is zonder meer toegestaan. De onder 2 genoemde activiteit is weliswaar afwijkend van bedrijfsactiviteiten, maar is vanwege de geringe omvang en het tijdstip ('s-Avonds) voorstelbaar.

Het houden van bijeenkomsten of conferenties is een ander verhaal. In de lijst van mogelijke bedrijfsactiviteiten (bijlage bij bestemmingsplan) zijn geen functies opgenomen die veel publiek trekken. Het houden van (grote) groepsbijeenkomsten op een bedrijventerrein is een oneigenlijk gebruik daarvan. Het is daarom niet gewenst.

Bij dit laatste speelt ook een rol dat toestemming is gevraagd in het kader van de Wabo. Als eenmaal toestemming is verleend, al of niet met voorwaarden, kan niet worden ingespeeld op actuele situaties.

Milieu

U heeft inmiddels in het kader van de milieuwetgeving een milieumelding ingediend. Daaruit is gebleken dat de voorgenomen activiteiten op zich zelf acceptabel zijn. Afgevraagd moet wel worden of het houden van (grote) groepsbijeenkomsten beperkend is voor nabij gelegen of toekomstig te vestigen bedrijven. Dit is niet uit te sluiten.

Mede daarom is het verlenen van een Wabo vergunning voor groepsbijeenkomsten niet gewenst.

Parkeren

In het bestemmingsplan is de eis opgenomen dat moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheden op eigen terrein. Voor bedrijfsactiviteiten zijn daarvoor normen opgenomen. Als wordt ingestemd met afwijkend gebruik dan zal beoordeeld moeten worden hoeveel parkeerplaatsen daarvoor benodigd zijn. Volgens de CROW cijfers (conferentiefunctie, 1175 m² bvo) zijn tenminste 71 parkeerplaatsen benodigd. Er zijn hooguit 20 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig.

U geeft zelf aan dat op eigen terrein niet voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn. Er is ook geen ruimte om extra parkeerplaatsen te realiseren. In het verzoek is gemeld dat gebruik gemaakt mag worden van parkeervoorzieningen bij andere bedrijven.

Parkeerafspraken met omliggende bedrijven zijn op de lange termijn niet te garanderen. Als een omliggend bedrijf van eigenaar verandert, of de werktijden wijzigen, dan kan de afspraak over het beschikbaar stellen van parkeerruimte komen te vervallen.

Brandveiligheid

Het bestaande gebouw is door de Brandweer Midden West Brabant geïnspecteerd. Daarbij is gebleken dat het voor wat betreft het brandveilig kunnen gebruiken, geschikt is. Ook voor grote groepen (180 personen).

Overwegingen

Tegen de onder 1 genoemde activiteit bestaat geen bezwaar. De onder 2 genoemde activiteit is weliswaar kleinschalig van omvang, maar is vanwege het afwijkende gebruik (maatschappelijke karakter) daarvan niet gewenst. Het kan belemmerend zijn voor toekomstige bedrijven.

Het houden van grote groepsbijeenkomsten, ook als deze worden gehouden in het weekeind, zijn ook niet gewenst. Daarvoor is onvoldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.

Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat er te veel bezwaren bestaan tegen de voorgenomen activiteiten van uw Stichting. Een bedrijfsterrein is geen geschikte locatie voor dit soort activiteiten. Resumerend komen wij tot de conclusie dat de gevraagde vergunning niet verleend kan worden.



Wij hebben uw aanvraag gecontroleerd aan de wettelijke regels

U heeft een vergunning nodig op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Bij het behandelen van uw aanvraag gebruikten wij de reguliere voorbereidingsprocedure (art. 3.7 Wabo). Ook controleerden wij of uw aanvraag klopte met de regels uit het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

Het verzenden van het besluit

Omdat de aanvraag omgevingsvergunning in digitale vorm is ingediend volstaan wij met het alleen toezenden van de vergunning. De documenten en bijlagen die zijn vermeld in de bijlage zenden wij niet mee. Die heeft u al.

Heeft u nog vragen?

Heeft u vragen of opmerkingen over dit besluit. Neem dan contact op met  

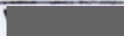




Bezwaar maken:

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na het verzenden. Tegen dit besluit kan binnen 6 weken na bekendmaking (verzending aan aanvrager) bezwaar worden gemaakt. Het indienen van een bezwaarschrift houdt niet in dat het besluit niet in werking treedt. Als iemand (bijv. burens) er veel belang bij heeft dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Als zo'n voorlopige voorziening is gevraagd, dan treedt dit besluit pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Gegevens die behoren bij de vergunning

De hierna te noemen bescheiden (formulieren, rapporten, tekeningen, berekeningen, etc.) maken deel uit van de verleende vergunning met kenmerk OV 20180664 (zaaknummer 2018-019018).

Omschrijving	Auteur	nummer	datum
Ingediend verzoek			17-09-2018
Aanvulling verzoek	 		05-11-2018

HUUROVEREENKOMST AUTOBOX / PARKEERPLAATS

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 juli 2003 vastgesteld.

Verwijzing naar dit model is uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

- ONDERGETEKENDEN: [redacted] / Elek Trends
- gevestigd/ wonende te Vierlinghstraat 33, 4251 LC Werkendam

,hierna te noemen 'verhuurder',

- En [redacted] / Stichting Fronrunners
- gevestigd/ wonende te Bolstrastraat 8, 4251 LK Werkendam

, hierna te noemen 'huurder',

ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Object, bestemming, gebruik

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de zelfstandige autobox of aangewezen parkeerplaats, hierna 'het gehuurde' genoemd, dat plaatselijk bekend is als

- *Alle parkeerterreinen in het bezit van Elek Trends Vastgoed b.v. – totaal 80 parkeerplaatsen. Op de adressen: Bolstrastraat 8, Bolstrastraat 8a en Hulsenboschstraat 1, Vierlinghstraat 33.*

1.2 Huurder zal het gehuurde uitsluitend gebruiken voor stalling van een personenauto, rijwielen en motorfietsen, alsmede, indien het een autobox betreft, voor opslag van huisraad voor particuliere doeleinden.

1.3 Huurder dient het gehuurde - gedurende de gehele duur van de overeenkomst - daadwerkelijk, behoorlijk en zelf te gebruiken met inachtneming van bestaande beperkte rechten en door de overheid en/ of nutsbedrijven gestelde of nog te stellen eisen.

1.4 Het is huurder niet toegestaan:

- het gehuurde geheel of gedeeltelijk in huur of gebruik af te staan;
- het dak van het gehuurde te betreden of te gebruiken;
- in het gehuurde open vuur te gebruiken;
- in, op, of in de directe omgeving van het gehuurde milieugevaarlijke zaken in de ruimste zin des woords op te slaan, waaronder stankverspreidende-, brandgevaarlijke- of ontplofbare zaken;
- het gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- of andere milieuverontreiniging kan optreden, schade aan het gehuurde kan ontstaan of het aanzien van het gehuurde kan worden geschaad;
- op of aan het gehuurde reclame of aanduidingen in welke vorm dan ook aan te brengen of te doen aanbrengen;
- aan omwonenden en gebruikers van andere boxen/ parkeerplaatsen overlast of hinder te veroorzaken;
- indien in/ bij het gehuurde een aansluiting voor elektriciteit aanwezig is, elektriciteit te gebruiken voor andere dan verlichtingsdoeleinden;
- het gehuurde, het terrein en de toegangswegen voor verkoopdoeleinden-, fabricage-, montage-, of reparatiewerkzaamheden te gebruiken, of om aldaar olie te verversen;
- aan, op of in het gehuurde en al wat daartoe behoort iets te veranderen waardoor de aard van het gehuurde wordt aangetast;
- auto's, caravans of andere voertuigen op de bij de box/ parkeerplaats gelegen terreinen en de toegangswegen te stallen of te doen stallen met uitzondering van de daartoe bestemde plaatsen:

Duur, verlenging en opzegging

- 2.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van 36 maand(en), ingaande op 1 januari 2019
- en eindigende op 1 januari 2022
- 2.2 Gedurende de in 2.1 genoemde periode kunnen partijen de overeenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen.
- 2.3 Voor beëindiging van de overeenkomst bij afloop van de in 2.1 genoemde periode is opzegging overeenkomstig 2.5 nodig.
- 2.4 Als de in 2.1 genoemde periode verstrijkt zonder opzegging overeenkomstig 2.5, loopt de overeenkomst voor onbepaalde tijd door. In dit laatste geval dient de beëindiging eveneens door opzegging overeenkomstig 2.5 plaats te vinden.
- 2.5 Opzegging van de overeenkomst kan uitsluitend plaatsvinden bij deurwaardersexploot of aangetekende brief en tegen de eerste dag van een kalendermaand, alsmede met inachtneming van een termijn van ten minste maand(en).
- 2.6.1 Huurder is gehouden om aan verhuurder te vergoeden alle schade, kosten en interesten als gevolg van tussentijdse beëindiging van de huurovereenkomst, ook in geval van faillissement en surséance van betaling. Tot die schade worden in ieder geval gerekend de huurprijs, de vergoeding voor de overeengekomen en geleverde door of vanwege verhuurder bijkomende leveringen en diensten, de overige volgens de huurovereenkomst verschuldigde bedragen, de kosten van wederverhuur alsmede alle kosten van maatregelen zowel in als buiten rechte door verhuurder getroffen, daaronder begrepen die van rechtskundige bijstand. De kosten van die maatregelen worden tussen partijen bij voorbaat vastgesteld op een bedrag dat niet lager is dan het gebruikelijke tarief dat door gerechtsdeurwaarders wordt gehanteerd met een minimum van € 250,-.
- 2.6.2 Verhuurder is zonder rechterlijke tussenkomst gerechtigd datgene waarmede huurder in verzuim is naar zijn inzicht voor rekening en risico van huurder te (doen) verrichten.

Betalingsverplichting, betaalperiode

- 3.1 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:
 - de huurprijs;
 - de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting (BTW), tenzij de (ver)huur is vrijgesteld van omzetbelasting;
 - de vergoeding voor de overeengekomen door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten met de daarover verschuldigde omzetbelasting.
- 3.2 De huurprijs van de parkeerplaatsen zit verwerkt in het huurbedrag de gehuurde locatie Bolstrastraat 8, te Werkendam. De betalingsverplichtingen en regelingen staan verwerkt in het contract van de Bolstrastraat 8.

Betalingen

3.6 De betaling van de huurprijs en van al hetgeen verder krachtens deze huurovereenkomst is verschuldigd, zal uiterlijk op de vervaldag in wettig Nederlands betaalmiddel - zonder opschorting, korting, aftrek of verrekening met een vordering welke huurder op verhuurder heeft of meent te hebben - geschieden door storting dan wel overschrijving op een door verhuurder op te geven rekening. Dit laat onverlet de bevoegdheid van huurder om gebreken zelf te verhelpen en de redelijke kosten daarvan in mindering te brengen op de huur indien verhuurder met het verhelpen daarvan in verzuim is. Het staat verhuurder vrij door middel van schriftelijke opgave aan huurder wijziging aan te brengen in de plaats of wijze van betaling. Verhuurder is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de huurovereenkomst een door hem van huurder ontvangen betaling in mindering komt, tenzij huurder bij de betaling uitdrukkelijk anders aangeeft. In het laatste geval is het gestelde in artikel 6:50 Burgerlijk Wetboek niet van toepassing.

Telkens indien een uit hoofde van de huurovereenkomst door huurder verschuldigd bedrag niet prompt op de vervaldag is voldaan, verbeurt huurder aan verhuurder van rechtswege per kalendermaand vanaf de vervaldag van dat bedrag een direct opeisbare boete van 10% van het verschuldigde per kalendermaand, waarbij elke ingetreden maand als een volle maand geldt, met een minimum van € 20,- per maand.

Staat van het gehuurde

4. Het gehuurde is/wordt bij aanvang van de huur opgeleverd en door huurder aanvaard in de staat waarin het zich dan bevindt. Als het gehuurde een autobox (garage) betreft wordt die staat door of vanwege huurder en verhuurder vastgelegd in een als bijlage aan de huurovereenkomst toe te voegen en door partijen geparafeerd proces-verbaal van oplevering, welk proces-verbaal deel uitmaakt van de huurovereenkomst. Mocht er bij aanvang van de huurovereenkomst geen proces-verbaal van oplevering zijn opgemaakt, dan wordt het gehuurde geacht te zijn opgeleverd en aanvaard in de staat die huurder mag verwachten van een goed onderhouden zaak van de soort waarop de huurovereenkomst betrekking heeft.

Gebrek

5. Er is sprake van een gebrek van het gehuurde als het gezien de staat of gezien een eigenschap of een andere niet aan huurder toe te rekenen omstandigheid niet aan huurder het genot kan verschaffen dat huurder daarvan bij het aangaan van de huurovereenkomst mag verwachten.

Inspectie in verband met de geschiktheid

6. Indien het gehuurde een autobox (garage) betreft, is huurder verplicht het gehuurde voor het aangaan van de huurovereenkomst grondig te inspecteren om na te gaan of het gehuurde geschikt is voor de bestemming waarvoor deze dient te worden gebruikt. Verhuurder heeft de geschiktheid van het gehuurde niet onderzocht en is enkel gehouden huurder op de hoogte te stellen van aan verhuurder bekende gebreken waarvan hij weet dat die aan de geschiktheid afbreuk doen. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van gebreken, die verhuurder niet kende en niet behoorde te kennen.

Deskundigheid

7. Indien het gehuurde een autobox (garage) betreft en huurder of verhuurder onvoldoende deskundig is, dan is hij verplicht om zich bij het opmaken het proces-verbaal van oplevering als bedoeld in 4 en bij de inspectie als bedoeld in 6 te laten bijstaan of te laten vertegenwoordigen door een deskundige.

Onderhuur

8.1 Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder is het huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden in huur, onderhuur of gebruik af te staan, ofwel de huurrechten geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of in te brengen in een personenvennootschap of rechtspersoon.

8.2 Ingeval huurder handelt in strijd met bovenstaande bepaling, verbeurt huurder aan verhuurder per kalenderdag dat de overtreding voortduurt een direct opeisbare boete, gelijk aan tweemaal de op dat moment voor huurder geldende huurprijs per dag, onverminderd het recht van verhuurder om nakoming dan wel ontbinding van de huurovereenkomst, alsmede schadevergoeding te vorderen.

Bijkomende leveringen en diensten

9.1 De door of vanwege verhuurder ten behoeve van huurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten zijn:

9.2 Voor de door of vanwege verhuurder ten behoeve van huurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten is huurder aan verhuurder een forfaitair bedrag verschuldigd. Deze vergoeding is gerelateerd aan de werkelijke kosten die met deze leveringen en diensten en de daaraan verbonden administratieve werkzaamheden zijn gemoeid.

- Deze vergoeding is wel/ niet in de huurprijs begrepen.

9.3 Voor zover het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex en de leveringen en diensten mede betrekking hebben op andere daartoe behorende gedeelten, stelt verhuurder het voor rekening van huurder komende aandeel in de kosten van die leveringen en diensten vast. Verhuurder hoeft daarbij geen rekening te houden met de omstandigheid dat de huurder van een of meer van deze leveringen en diensten geen gebruik maakt.

9.4 Herziening door de verhuurder van de te betalen bijdragen inzake leveringen en diensten is mogelijk, indien het kostenpeil daartoe aanleiding geeft.

Belastingen, lasten, heffingen, premies enz.

10.1 Voor rekening van huurder komen, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:

- a. de onroerende-zaakbelasting ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
- b. milieuheffingen waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en de bijdrage zuiveringskosten afvalwater en iedere andere bijdrage uit hoofde van milieubescherming;
- c. baatbelasting, of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd;
- d. rioolrecht;
- e. overige bestaande of toekomstige belastingen, waaronder mede begrepen belastingen die worden geheven voor voorzieningen in openbaar gebied zoals vlaggenbelasting en reclamebelasting, precariorechten,
 - terzake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
 - terzake van goederen van huurder;
 - die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet aan huurder in gebruik zou zijn gegeven.

10.2 Indien de voor rekening van huurder komende lasten, rechten of belastingen bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek van verhuurder aan laatstgenoemde worden voldaan.

Einde huurovereenkomst of gebruik

12.1. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen zal huurder het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik van het gehuurde, aan verhuurder opleveren in de staat die bij aanvang van de huur in het proces-verbaal van oplevering is beschreven, behoudens normale slijtage en veroudering.

12.2 Mocht er bij aanvang van de huur geen proces-verbaal van oplevering van het gehuurde zijn opgemaakt, dan wordt het gehuurde door huurder bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik aan verhuurder opgeleverd in de staat die verhuurder mag verwachten van een goed onderhouden zaak van de soort waarop de huurovereenkomst betrekking heeft, zonder gebreken, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen en behoudens normale slijtage en veroudering.

12.3 Bij discussie over de staat van het gehuurde bij aanvang van de huur, wordt huurder verondersteld het gehuurde in goede staat en zonder gebreken te hebben ontvangen.

12.4 Verder wordt het gehuurde opgeleverd geheel ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt onder afgifte van alle sleutels, keycards e.d. aan verhuurder. Huurder is verplicht alle zaken die door hem in, aan of op het gehuurde zijn aangebracht of door hem van de voorgaande huurder of gebruiker zijn overgenomen op eigen kosten te verwijderen. Voor niet verwijderde zaken is verhuurder geen vergoeding verschuldigd. De niet verwijderde zaken kunnen op kosten van huurder worden verwijderd.

12.5 Indien huurder het gebruik van het gehuurde ontijdig heeft beëindigd, is verhuurder gerechtigd zich op kosten van huurder toegang tot het gehuurde te verschaffen en zich in het bezit daarvan te stellen, zonder dat huurder enig recht op schadevergoeding heeft.

12.6 Alle zaken waarvan huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in het gehuurde achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van het gehuurde, kunnen door verhuurder, naar verhuurders inzicht, zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds, op kosten van huurder worden verwijderd. Verhuurder heeft het recht om deze zaken naar eigen goeddunken terstond op kosten van huurder te laten vernietigen dan wel zich deze zaken toe te eigenen en indien gewenst, te verkopen en de opbrengst daarvan te behouden, dit alles tenzij verhuurder ermee bekend is dat de opvolgende huurder de zaken heeft overgenomen. In het laatste geval is huurder verplicht om tezamen met de opvolgend huurder een beschrijving op te stellen van alle zaken die door de opvolgend huurder zijn of worden overgenomen. Deze door huurder en de opvolgend huurder geparafeerde beschrijving van die zaken dient direct na het opstellen daarvan aan verhuurder te worden verstrekt.

12.7 Tenzij tussen huurder en verhuurder schriftelijk anders is overeengekomen, is huurder in geen geval gerechtigd om zaken na beëindiging van de huurovereenkomst in/op het gehuurde achter te laten in afwachting van het antwoord op de vraag of een opvolgend huurder deze zaken wellicht wenst over te nemen. Als huurder zich hier niet aan houdt, is verhuurder gerechtigd om de betreffende zaken naar eigen goeddunken terstond op kosten van huurder te laten vernietigen dan wel zich deze zaken toe te eigenen en indien gewenst, te verkopen en de opbrengst daarvan te behouden.

12.8 Indien het gehuurde een autobox (garage) betreft, dient deze tijdig voor het einde van de huurovereenkomst of het gebruik, door partijen gezamenlijk te worden geïnspecteerd. Van deze inspectie wordt door partijen een rapport opgemaakt, waarin de bevindingen ten aanzien van de staat van het gehuurde worden vastgelegd. Tevens wordt in dit rapport vastgelegd welke werkzaamheden ter zake van de bij de inspectie noodzakelijk gebleken reparaties en ten laste van huurder komend achterstallig onderhoud, nog voor rekening van huurder dienen te worden uitgevoerd alsmede de wijze waarop dit zal dienen te geschieden. De inspectie van het gehuurde en de opmaak en de ondertekening van het inspectierapport zullen geschieden door partijen dan wel door daartoe bevoegde vertegenwoordigers van partijen. Partijen kunnen zich achteraf niet op de onbevoegdheid van die vertegenwoordigers beroepen.

12.9 Indien huurder van een autobox (garage), na daartoe deugdelijk in de gelegenheid te zijn gesteld, niet binnen redelijke termijn meewerkt aan de inspectie en/of de vastlegging van de bevindingen en afspraken in het inspectierapport, is verhuurder bevoegd de inspectie buiten aanwezigheid van huurder uit te voeren en het rapport bindend voor partijen vast te stellen. Verhuurder zal huurder onverwijld een exemplaar van dit rapport ter hand stellen.

12.10 Huurder van een autobox (garage) is gehouden de door hem op basis van het inspectierapport uit te voeren werkzaamheden binnen de in het rapport vastgelegde - of nader tussen partijen overeengekomen - termijn ten genoegen van verhuurder uit te voeren c.q. te doen uitvoeren. Indien huurder, ook na ingebrekestelling geheel of gedeeltelijk nalatig blijft in de nakoming van zijn uit het rapport voortvloeiende verplichtingen, is verhuurder gerechtigd zelf deze werkzaamheden te laten uitvoeren en de daaraan verbonden kosten op huurder te verhalen.

12.11 Over de tijd die met het herstel is gemoeid, gerekend vanaf de datum van het einde van de huurovereenkomst, is huurder aan verhuurder een bedrag verschuldigd, berekend naar de laatst geldende huurprijs en vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten, onverminderd verhuurders aanspraak op vergoeding van de verdere schade en kosten.

Niet tijdig beschikbaar

13. Verhuurder is gehouden om het gehuurde op de overeengekomen ingangsdatum aan huurder ter beschikking te stellen. Wanneer echter verhuurder door omstandigheden buiten zijn schuld het gehuurde niet tijdig aan huurder ter beschikking kan stellen – bijvoorbeeld doordat de vorige huurder in strijd met gemaakte afspraken het gehuurde niet tijdig heeft ontruimd, verhuurder tijdig aangevraagde vergunningen niet tijdig heeft verkregen of doordat het gehuurde niet tijdig is gereedgekomen – is verhuurder daarvoor niet aansprakelijk en vangt de huur eerst aan op de datum

waarop verhuurder het gehuurde aan huurder ter beschikking stelt, dit laatste tenzij huurder voordien schriftelijk aan verhuurder heeft meegedeeld dat hij de huurovereenkomst niet meer gestand wenst te doen. Wanneer verhuurder het gehuurde niet tijdig aan huurder ter beschikking kan stellen, is verhuurder slechts gehouden om onverwijld die maatregelen te treffen die een verdere vertraging tot een minimum beperken.

Onderhoud en reparatie

14.1 Verhuurder is verplicht het gehuurde aan de buitenzijde en huurder is verplicht het gehuurde aan de binnenzijde in goede staat van onderhoud te houden en daartoe tijdig en op deugdelijke wijze, ieder voor zijn rekening, die voorzieningen - vernieuwingen daaronder begrepen - te verrichten of te doen verrichten, die daarvoor nodig zijn dan wel waartoe de wet of enig wettelijk voorschrift één of beide partijen verplicht.

In afwijking en/ of ter verduidelijking van het hiervoor bepaalde is voor rekening van huurder:

- het in- en uitwendig schoonhouden van het gehuurde;
- reparaties aan- en vervanging van hang- en sluitwerk, leidingen, afsluiters, stopcontacten en ruiten;
- het schoonmaken en ontstoppen van goten en leidingen.

14.2 Huurder is verplicht verhuurder gelegenheid te geven de nodig geachte reparaties aan het gehuurde uit te (doen) voeren.

14.3. Indien door huurder aangebrachte zaken in verband met onderhouds- of reparatiewerkzaamheden aan het gehuurde c.q. het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt tijdelijk moeten worden verwijderd, zullen de kosten van verwijdering, eventuele opslag en het opnieuw aanbrengen voor rekening en risico van huurder komen, zulks ongeacht of verhuurder voor het aanbrengen van de betreffende zaken toestemming heeft verleend.

Schade en aansprakelijkheid

15.1 Huurder neemt tijdig passende maatregelen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde zoals schade als gevolg van kortsluiting, brand, lekkage, storm, vorst of enig andere weersgesteldheid, in- en uitstroming van gassen of vloeistoffen. Huurder moet verhuurder terstond op de hoogte stellen indien zich dergelijke schade of een gebeurtenis als bedoeld in 15.6 voordoet of dreigt voor te doen.

15.2 Indien huurder hiertoe de mogelijkheid heeft, geldt het bovenstaande eveneens ten aanzien van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

15.3 Huurder is jegens verhuurder aansprakelijk voor alle schaden en verliezen aan het gehuurde tenzij huurder bewijst dat hem, de personen die huurder tot het gehuurde heeft toegelaten, zijn personeel en de personen waarvoor huurder aansprakelijk is, daaromtrent geen schuld treft of dat hem dienaangaande geen nalatigheid is te verwijten, onverminderd het gestelde in 14.1 over de onderhouds-, herstel- en vernieuwingsverplichtingen van huurder.

15.4 Huurder vrijwaart verhuurder tegen boetes die verhuurder worden opgelegd door gedragingen of nalatigheden van huurder.

15.5 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van gebreken, die hij niet kende of niet behoorde te kennen bij het aangaan van de huurovereenkomst.

15.6 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de persoon of goederen van huurder en huurder heeft geen recht op huurprijzvermindering, geen recht op verrekening of opschorting van enige betalingsverplichting en geen recht op ontbinding van de huurovereenkomst in geval van vermindering van huurgenot ten gevolge van gebreken, waaronder die ten gevolge van zichtbare en onzichtbare gebreken aan het gehuurde of het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, weersomstandigheden, stagnatie in de bereikbaarheid van het gehuurde, leegstand elders, stagnatie in de voorziening van gas, water, elektriciteit, warmte, ventilatie of luchtbehandeling, storing van de installaties en apparatuur, in- en uitstroming van gassen of vloeistoffen, brand, ontploffing, tekortkomingen in de leveringen en diensten. Eveneens is verhuurder niet aansprakelijk voor schade aan de persoon of goederen van derden die in het gehuurde aanwezig zijn en huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van die derden ter zake.

15.7 Huurder is aansprakelijk voor schade die het gevolg is van door of namens hem aangebrachte veranderingen en toevoegingen en huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden ter zake.

15.8 Verhuurder is niet aansprakelijk voor bedrijfsschade van huurder of voor schade als gevolg van de activiteiten van andere huurders of van belemmeringen in het gebruik van het gehuurde die derden veroorzaken, of voor gebreken die zijn ontstaan doordat huurder zijn onderhoudsplicht niet is nagekomen.

15.9 Het gestelde 15.6 en 15.8 ten aanzien van de bedrijfsschade geldt niet bij schade als gevolg van grove schuld of ernstige nalatigheid van verhuurder ten aanzien van de staat van het gehuurde of van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt. Evenmin geldt het gestelde in 15.6 en 15.8 ten aanzien van de bedrijfsschade indien de schade het gevolg is van een gebrek aan het gehuurde dat verhuurder bij het aangaan van de huurovereenkomst kende of had behoren te kennen, tenzij het gaat om gebreken waarvan huurder op de hoogte was of had kunnen zijn welk gebrek alsdan tussen partijen niet als een gebrek kan worden beschouwd

Hoofdelijkheid

16.1 Indien verscheidene (natuurlijke of rechts-)personen zich als huurder hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens verhuurder aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen.

Uitstel van betaling of kwijtschelding door verhuurder aan één der huurders of een aanbod daartoe, betreft alleen die huurder.

16.2 De verbintenissen uit de huurovereenkomst zijn, ook wat erfgenamen en rechtverkrijgenden van huurder betreft, hoofdelijk.

Beheerder

17 In geval door verhuurder een beheerder is of wordt aangesteld zal huurder zich omtrent alle met deze overeenkomst verband houdende aangelegenheden met de beheerder verstaan.

- Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op:

Klachten

18 Huurder zal klachten en wensen schriftelijk indienen. In dringende gevallen zal dit mondeling kunnen geschieden. In dergelijke gevallen zal de huurder die klacht of die wens zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen.

Adreswijziging

19. Indien huurder verhuist, dient hij verhuurder schriftelijk in kennis te stellen van zijn nieuwe adres, bij gebreke waarvan verhuurder het aanvankelijke adres van huurder als juiste adres mag aanmerken. Dit laatste is slechts anders indien huurder een andere woonplaats heeft binnen de gemeente waarbinnen het gehuurde is gelegen.

Appartementsrecht

20.1 Indien het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, is of wordt gesplitst in appartementsrechten, is huurder verplicht de uit de splitsingsakte, statuten en reglementen voortvloeiende voorschriften omtrent het gebruik in acht te nemen. Hetzelfde geldt als het gebouw of complex eigendom is of wordt van een coöperatie. Indien de splitsing verplichtingen, zwaarder dan de huidige, met zich meebrengt, staat het de huurder vrij te bezien of hij de huurovereenkomst wil beëindigen, waartoe hij dan gerechtigd is.

20.2 De verhuurder verplicht zich om, voorzover dat in zijn vermogen ligt, niet mee te werken aan het tot stand komen van voorschriften die in strijd zijn met de huurovereenkomst.

Kosten, verzuim

21.1 In alle gevallen waarin verhuurder een sommatie, een ingebrekestelling of een exploit aan huurder doet uitbrengen, of in geval van procedures tegen huurder om deze tot nakoming van de huurovereenkomst of tot ontruiming te dwingen, is huurder verplicht alle daarvoor gemaakte kosten, zowel in als buiten rechte - met uitzondering van de ingevolge een definitieve rechterlijke beslissing door verhuurder te betalen proceskosten aan verhuurder te voldoen. De gemaakte kosten worden tussen partijen bij voorbaat vastgesteld op een bedrag dat niet lager is dan het gebruikelijke tarief dat door gerechtsdeurwaarders wordt gehanteerd.

21.2 Huurder is in verzuim door het enkele verloop van een bepaalde termijn.

Wet Bescherming Persoonsgegevens

22. Indien huurder een natuurlijk persoon is, verstrekt huurder bij het aangaan van deze huurovereenkomst, door ondertekening daarvan, toestemming aan verhuurder en aan de beheerder om de persoonsgegevens van huurder in een bestand op te nemen / te verwerken

Boetebepaling

23. Indien huurder zich, na door verhuurder behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan de in de huurovereenkomst en in deze algemene bepalingen opgenomen voorschriften verbeurt huurder aan verhuurder, voor zover geen specifieke boete is overeengekomen, een direct opeisbare boete van € 50,00 per dag voor elke dag dat huurder in verzuim is. Het vorenstaande laat onverlet het recht van verhuurder op volledige schadevergoeding, voor zover de geleden schade de verbeurde boete overtreft.

Gevolgen van nietigheid of vernietigbaarheid

24. Indien een deel van de huurovereenkomst of van de algemene bepalingen nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van de overige bepalingen onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan als overeengekomen hetgeen op wettelijk toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen partijen overeengekomen zouden kunnen zijn, indien zij de nietigheid of de vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

Bijzondere bepalingen

• De huurprijs van dit externe contract is verwerkt in de huurprijs van de Bolstrastraat 8, reeds gehuurd door de huurder.

• Aldus opgemaakt en ondertekend in


2 voud

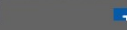
•• plaats: Werkendam

plaats: Werkendam

•• datum: 11-01-2019

datum: 11-01-2019

•• verhuurder:  / Elek Trends

huurder:  / Stichting Frontrunners

Inleiding

Ten eerste onze dank voor de ontheffing voor de opening. We willen met dit korte verslag jullie op de hoogte brengen van het organisatorische verloop van het weekend.

Korte omschrijving inhoud openingsweekend:

Tijdens het openingsweekend zijn er 8 hoofd onderwijssessies geweest en een aantal mini sessies/workshops. Alle sessies, m.u.v. de workshops zijn vastgelegd op video, foto en geluidsopname om te verwerken voor onze online kanalen.

	Dond. Avond	Vrij. Avond	Zat. Overdag	Zat. avond	Zond. middag	Zondag avond
Bezoekers	100	70	40	80	40	90
Aantal auto's	30-40	25	15	30	15	35

Bezoekers

Lokale bezoekers: +/- 80%.

Buiten Brabant: +/- 15%.

Internationaal: 5% - mensen uit België.

Parkeren: Het parkeren is perfect verlopen. Bij elke activiteit hebben we 2-3 parkeerwachten ingezet. Eén bij ons eigen pand, één bij het pand waar geparkeerd wordt. Alle gasten **hebben op eigen parkeerplekken van Frontrunners** kunnen parkeren of van **directe buurbedrijven**. Er heeft geen één auto op de openbare weg gestaan en we hebben gebruik gemaakt van nog geen 40% van de parkeerplakken die we tot onze beschikking hebben. We hebben de grote parkeerterreinen van Hansaflex, Blankers & van Vark en Middelkoop niet hoeven te gebruiken. Zie bijlage 1 'foto's parkeerbeleid'. Op al onze activiteiten zullen wij op deze manier het parkeren regelen.

Overige opmerkingen 1: *Er passen onmogelijk 300 mensen in het pand. Donderdag hebben wij voor het eerst onze stoel opzetting geplaatst. Met normale opstelling passen er 131 stoelen in de grote videoproductiezaal. Als we gebruik maken van de 'overflow' door in de entree nog stoelen te plaatsen komen we maximaal aan de 180 zitplaatsen - gelijk aan de eisen van de brandweer. Tot nu toe zijn er echter niet meer dan 100 mensen op onze activiteiten gekomen.*

Overige opmerkingen 2: *We hebben de dichtstbijzijnde woonhuizen en bedrijven geverifieerd (H. J. degaard, Thiermann, Van Den Heuvel, Quartel). **Allen hebben aangegeven nergens last van te hebben en geen enkele hinder van de activiteiten te ondervinden.***

Overige opmerkingen 3: *Wij hopen dat wij dit door dit evenement (wat voor ons een **uitzonderlijk grote en intensieve activiteit is**) hebben kunnen aantonen totaal geen overlast te veroorzaken. Er zijn geen parkeer of geluidsproblemen en de omliggende bedrijven hebben geen enkele hinder ondervonden. Bovendien hebben de omliggende bedrijven aangegeven blij te zijn met onze vestiging. Wij kunnen de gemeente dan ook verzekeren dat er in de toekomst totaal geen hinder zal zijn door de vestiging van Stichting Frontrunners. Aanstaande woensdag is er een officieel contact moment met het bestuur van de BIZ.*

Bijlage 1 – foto's parkeerbeleid



Foto 1: parkeerwachters bij Frontrunners pand.



Foto 2: parkeren zijkant pand.



Foto 3: parkeren bij Quartel Auto's.



Foto 4: parkeren bij Quartel Auto's.

Gemeente Werkendam
 t.a.v. [redacted] [redacted]
 Postbus 16
 4250 DA WERKENDAM

Datum: 5 november 2018
Bijlage: Plattegrond
Onderwerp: Vestiging Stichting Frontrunners op Bolstrastraat 8 te Werkendam

Geachte [redacted] [redacted]

Naar aanleiding van het verzoek om nadere informatie ten behoeve van de behandeling van de aanvraag van de Stichting Frontrunners om diverse activiteiten toe te staan op de locatie Bolstrastraat 8 te Werkendam, stuur ik u hierbij de schematische plattegrond toe van het gebouw op deze locatie. Per ruimte is op deze afbeelding het bruto vloeroppervlak van het gebouw weergegeven.

Uit diverse contacten met het gemeentebestuur is duidelijk geworden dat het gemeentebestuur zich afvraagt of voor de verschillende activiteiten van de Stichting Frontrunners op het bedrijventerrein geen parkeerproblemen ontstaan. Om deze reden heeft de stichting de voorgenomen activiteiten en de daarbij behorende parkeeroplossing onder de loep genomen.

De activiteiten van de stichting bestaan primair uit de volgende activiteiten:

- Bijeenkomsten in kleinere groepen van circa 40 personen. Deze trainingen vinden plaats in de avonden (van 19.00 uur tot circa 22.00 uur).
- Bijeenkomsten/conferenties met maximaal 180 personen. Deze bijeenkomsten vinden plaats in de weekenden.

Kleinere bijeenkomsten

De brutovloeroppervlakte van de ruimten van de Stichting Frontrunners bedraagt in totaal 461 m2. Volgens de parkeernormen van het CROW geldt voor een evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw een parkeernorm van minimaal 6 en maximaal 11 parkeerplaatsen per 100 m2 bvo. Uitgaande van een parkeernorm van 8,5 parkeerplaatsen per 100 m2 bvo leidt dit tot een parkeerbehoefte van afgerond 40 plaatsen.

De locatie Bolstrastraat 8 maakt onderdeel uit van de totale bedrijfslocatie op de adressen Bolstrastraat 8-Bolstrastraat 8a- Hulsenboschstraat 1. In totaal zijn op deze locatie 45 parkeerplaatsen beschikbaar.



De huurders van deze panden hebben de afspraak dat zij gebruik mogen maken van de aanwezige parkeerplaatsen. De bijeenkomsten worden gehouden in de avond, na 18.00 uur. In deze avondperiode zijn nagenoeg alle parkeerplaatsen beschikbaar voor de Stichting Frontrunners. Derhalve zijn voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar.

Naar het oordeel van de stichting bestaan daarom geen bezwaren om toe te staan dat op locatie Bolstrastraat 8 bijeenkomsten worden georganiseerd met maximaal 40 personen.

Grotere bijeenkomsten

Gelet op de parkeernorm en het aantal beschikbare parkeerplaatsen, zouden er in theorie voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar zijn. De verwachting is echter dat, wanneer het maximaal aantal van 180 bezoekers aanwezig is, de op eigen terrein beschikbare plaatsen niet voldoende zijn om de parkeerbehoefte op te vangen.

De Stichting Frontrunners begrijpt dat als gevolg van grotere bijeenkomsten voorkomen moet worden dat er parkeeroverlast op het bedrijventerrein ontstaat. Om dergelijke problemen als gevolg van de door de stichting geplande bijeenkomsten met grotere aantallen bezoekers te voorkomen, heeft de stichting het navolgende voorstel.

Aan de te verlenen omgevingsvergunning worden de volgende voorwaarden verbonden:

- Bijeenkomsten waarbij de verwachting is dat een grotere parkeerbehoefte ontstaat van meer dan 45 auto's worden maximaal 12 maal per gehouden.
- Indien de bijeenkomsten op werkdagen (maandag tot en met vrijdag) plaatsvinden zijn deze uitsluitend toegestaan na 18.00 uur.
- De stichting zal tijdens de bijeenkomsten gebruik maken van verkeersregelaars.
- De parkeerbehoefte van deze bijeenkomsten wordt opgevangen op de locaties waarover de stichting afspraken heeft met de eigenaren. Dit betreft de volgende locaties:
 - Blankers & Van Vark - Hulsenboschstraat 5, 4251 LR Werkendam – 25 parkeerplaatsen
 - Hansaflex - Leeghwaterstraat 23, 4251 LM Werkendam – 20 parkeerplaatsen
 - Middelkoop - Leeghwaterstraat 14, 4251 LM Werkendam – 10 parkeerplaatsen
 - Quartel Auto's - Hulsenboschstraat 3, 4251 LR Werkendam – 15 parkeerplaatsen
- De stichting informeert de gemeente uiterlijk op 1 november van elk jaar over welke afspraken bestaan over het gebruik van de locaties voor het parkeren van auto's van bezoekers van bijeenkomsten. Indien blijkt dat er onvoldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor het houden van bijeenkomsten, is het niet toegestaan om bijeenkomsten te houden. Zolang er naar het oordeel van de gemeente onvoldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn, is het niet toegestaan om bijeenkomsten te houden
- Indien blijkt dat tijdens bijeenkomsten er verkeers- en/of parkeerproblemen ontstaan op het bedrijventerrein ontstaan, treden de gemeente en de stichting met elkaar in overleg. Indien naar het oordeel van de gemeente de problemen niet afdoende kunnen worden opgelost, kan de gemeente de vergunning intrekken.

Verzoek

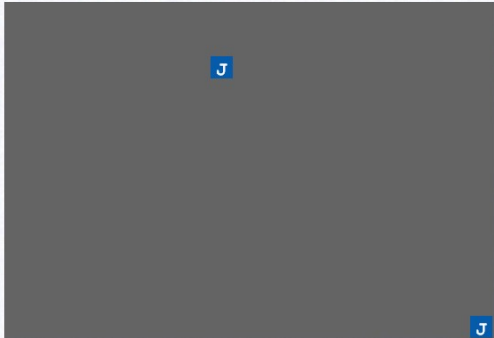
Namens mijn opdrachtgever verzoek ik u om met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 4, onderdeel 9 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht afwijken van het bestemmingsplan voor het gebruik van het pand Bolstrastraat 8 te Werkendam ten behoeve van de hierboven beschreven activiteiten. Nadrukkelijk is de vraag daarbij om het voorgaande te betrekken bij de besluitvorming.



Mijn opdrachtgever verzoekt tevens om voorafgaand aan het nemen van een beslissing op het verzoek het bovenstaande voorstel persoonlijk te bespreken.

Nadere informatie

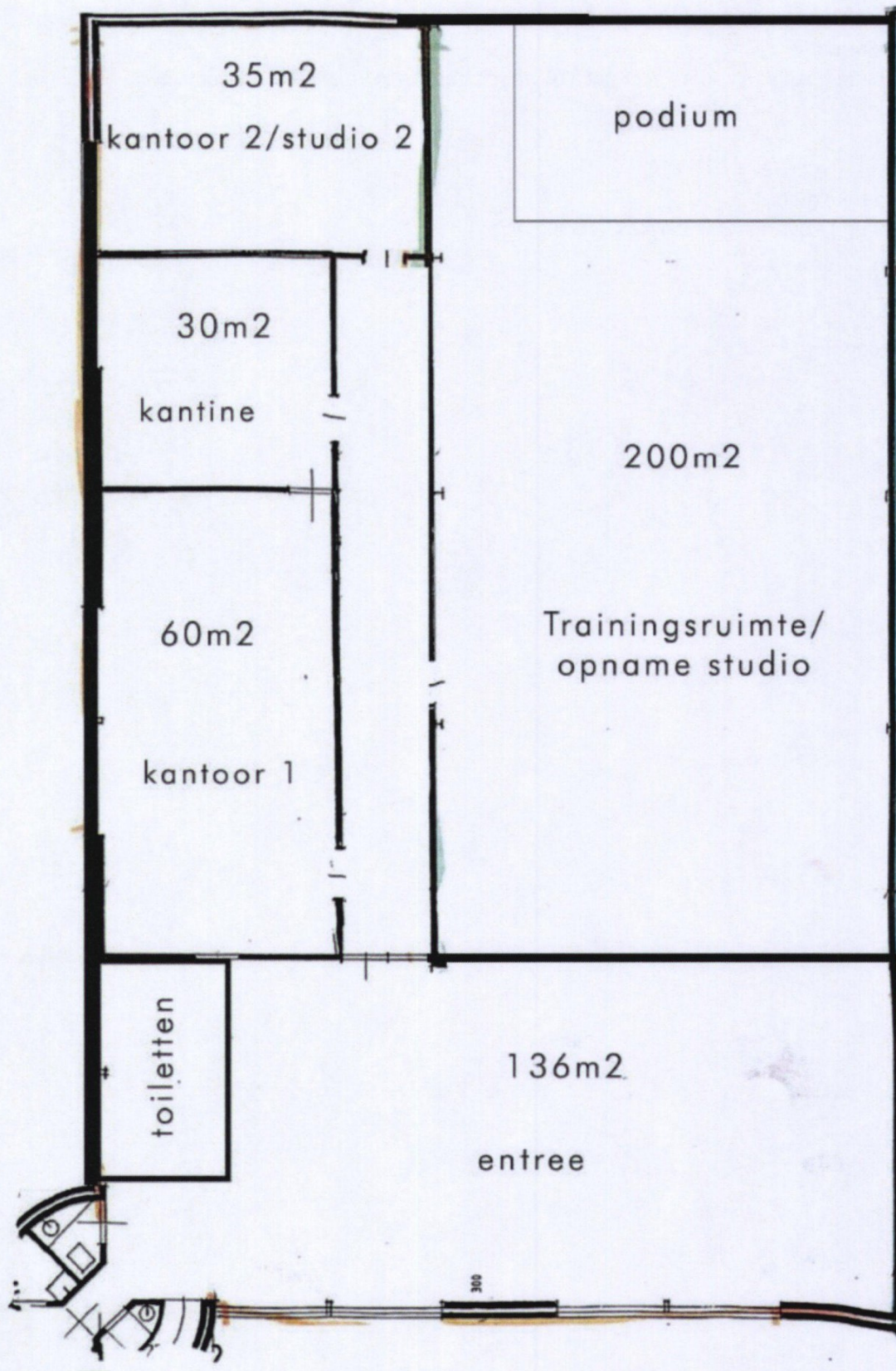
Als u behoefte heeft aan nadere informatie of vragen heeft, dan kunt u met mij contact opnemen.



Ordering b.v.



Bijlage: plattegrond Bolstrastraat 8 te Werkendam



van den
Berg
UIMTELIJKE
RDENING

R AANGETEKENDE BRIEF
NL frankering betaald 8,45
89gr

D
PostNL
172834 11-01-2019 12:34

RECOMMANDÉ

NL



3SRPKS551367846

4286ZG 5



AFLEVERADRES

Afleveren bij PostNL locatie
Uitreiken aan: Postbushouder (4286ZG, 5)
Rijksweg 118
4255GN Nieuwendijk
3SRPKS551367846 (4286ZG 5)

12/1

achttegaal 32 | 4284 XD Rijswijk (NB)



Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen