

Reglement Hof van Capelle d.d. 11 december 2019

1. Algemeen van toepassing zijnde bepalingen:

Op het park zijn, als ware zij letterlijk opgenomen in het Reglement Hof van Capelle (hierna: RHvC), in achtereenvolgende rangorde behoudens in het geval dat er sprake is van dwingend recht, van toepassing: De statuten van de Coöperatie Hof van Capelle (hierna: HVC) d.d. 8 november 2019 met kenmerk 19.0327/MBO zoals vastgesteld in de ledenvergadering van 27 november 2019.

- Het Nederlands Recht
- De vigerende wegenverkeerswet
<https://wetten.overheid.nl/BWBR0006622/2019-07-01>
- Het besluit lozing afvalwater huishoudens (Blah)
<https://wetten.overheid.nl/BWBR0022910/2015-07-01>
- Reglement voor de binnenvisserij 1985
<https://wetten.overheid.nl/BWBR0009027/2007-09-14#>
- De vigerende APV van de gemeente Waalwijk.

2. Rangorde Statuten en Reglement

In het geval dat het RHvC onderdelen bevat die in strijd zijn met de statuten van de Coöperatie Hof van Capelle prevaleren de statuten.

3. Definities:

- Met het bestuur wordt in het RHvC bedoeld ieder individueel bestuurslid alsmede het bestuur als geheel, door de leden van Coöperatie Hof van Capelle gekozen overeenkomstig het bepaalde in de statuten van de Coöperatie Hof van Capelle.
- Onder gemeenschappelijk openbaar gebied wordt in het kader van het RHvC verstaan de wegen paden, het groen en het water alsmede de voor gebruik daarvan aangebrachte inrichting gelegen binnen de grenzen van het park zoals aangegeven op bij dit reglement behorende plattegrond en voor zover in eigendom van de Coöperatie Hof van Capelle.
- Onder het woonpark wordt in het RHvC verstaan de percelen die omsloten worden door de kadastrale percelen zoals vermeld in lid 4.1 van dit RHvC alsmede de in 4.1 genoemde percelen zelf.
- Een handhaver is de natuurlijke persoon die door het bestuur schriftelijk is aangesteld om de naleving van het RHvC te controleren en/ of instructies te geven die ertoe leiden dat het RHvC wordt nageleefd dan wel maatregelen te nemen die gericht zijn op het handhaven van het RHvC.
- Onder een perceel wordt verstaan grond met een eigen kadastrale aanduiding al of niet geschikt voor permanente bewoning.

4. Werking van het reglement

- 4.1 Het RHvC is van toepassing op het gemeenschappelijk openbaar gebied gelegen binnen de kadastrale percelen met kadastrale aanduiding Capelle met de volgende N nummers: 593, 640, 748, 809, 810, 811, 913, 914, 915, 916, 919, 920, 936, 969, 970, 986, 1002, 1003, 1026 allen gelegen in de gemeente Waalwijk (bijlage 1: overzichtskaart met groen gekleurd het gemeenschappelijk openbaar gebied.)
- 4.2 Het RHvC geldt voor zowel economische en juridische eigenaren, bewoners, gebruikers en huurders (hierna: gebruikers) van de woningen, gelegen binnen het gebied dat omsloten wordt door de hiervoor genoemde kadastrale percelen, ten aanzien van het gebruik van het gemeenschappelijk openbaar gebied.
- 4.3 Eigenaren van percelen en/ of huurders worden geacht om gebruikers, die op hun uitnodiging c.q. in hun opdracht gebruik maken van het gemeenschappelijk openbaar gebied (hierna: bezoekers), te instrueren met betrekking tot inhoud van het RHvC en de toepasselijkheid van het RHvC op het gebruik van het gemeenschappelijk openbaar gebied door de bezoeker.
Zij dienen eveneens toe te zien op de naleving van het RHvC en zijn bovendien verantwoordelijk voor de gevolgen van het niet naleven van het RHvC door bezoekers.

5. Algemeen

Het reglement heeft tot doel de bereikbaarheid, de leefbaarheid, de veiligheid en de zorg voor het milieu alsmede het woongenot op het woonpark te waarborgen. Iedere gebruiker dient zich maximaal in te spannen en zijn medewerking te verlenen om een en ander te bereiken.

Iedere gebruiker dient zich bovendien te onthouden van iedere activiteit die direct of indirect schade kan toebrengen aan de flora, de fauna en het milieu op het park.

Gebruikers dienen geen handelingen te verrichten of geen handelingen na te laten wanneer dat leidt tot een negatief effect op het woongenot van anderen met in achtneming van wat daaromtrent in het RHvC is opgenomen.

6. Terreininrichting

6.1 Inrichting gemeenschappelijk openbaar gebied

Perceeleigenaren moeten, in het belang van openbare orde en veiligheid, gedogen dat HvC op hun perceel de noodzakelijke verkeersborden en lichtmasten laat plaatsen. Eveneens moeten perceel-eigenaren toestaan dat de benodigde ondergrondse infra structuur wordt aangelegd en aangesloten. Eventuele schade die HvC toebrengt als gevolg van de aanleg zal door of vanwege HvC worden hersteld.

6.2 Wijzigingen inrichting gemeenschappelijk openbaar gebied

Het is gebruikers niet toegestaan om, zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van het bestuur, wijzigingen aan te brengen in de inrichting van het gemeenschappelijk openbaar gebied.

Als er wensen zijn m.b.t. de inrichting dan kan daartoe een schriftelijk verzoek bij het secretariaat van HvC worden ingediend. Het bestuur zal het verzoek tijdens de bestuursvergadering in behandeling nemen en de verzoeker berichten over het bestuursbesluit aangaande het verzoek tot wijziging en de eventuele voorwaarden die aan de uitvoering van de wijziging verbonden worden.

6.3 Openbare verlichting

Masten van de openbare verlichting dienen te allen tijde vrij toegankelijk te zijn voor het plegen van onderhoud. Het is niet toegestaan om fietsen e.d. tegen de lichtmasten te plaatsen en lichtmasten te gebruiken voor het bevestigen van hekwerken en/ of andere constructies. Bij eventuele storingen is het bestuur gerechtigd alle werkzaamheden te doen uitvoeren die noodzakelijk zijn voor het herstel van de verlichting.

6.4 Brandkranen en blusleidingen

Brandkranen en aansluitingen van blusleidingen moeten vrij toegankelijk zijn voor de brandweer zodat de brandweer in geval van een calamiteit niet gehinderd wordt in haar werk. De opstelplaatsen voor de brandweerauto's die bedoeld zijn voor het innemen van bluswater, moeten vrij blijven en moeten zonder enige hinder gebruikt kunnen worden.

6.5 Uitvoering van werkzaamheden

HvC is gerechtigd in het gemeenschappelijk openbaar gebied werkzaamheden uit te voeren en daarvoor delen van het gebied af te sluiten en te onttrekken aan het gebruik ook al worden percelen daardoor tijdelijk slecht bereikbaar. Te allen tijde zal een perceel te voet bereikbaar blijven en dient het perceel bereikbaar te zijn voor hulpdiensten. HvC zal in geval van afsluiting met de hulpdiensten afstemmen op welke wijze de veiligheid gewaarborgd wordt.

6.6 Schade aan het gemeenschappelijk openbaar gebied

Gebruikers moeten zich onthouden van activiteiten die tot schade kunnen leiden aan de eigendommen van HvC. Indien door gebruikers desondanks schade wordt toegebracht aan eigendommen van de HvC, dan zijn zij verplicht hiervan onmiddellijk, per mail of telefonisch, melding te maken bij het bestuur.

7 Voorzieningen, inrichting en gebruik van percelen

7.1 Algemeen

In zowel het gemeenschappelijk openbaar gebied als op de particuliere terrein liggen kabels en leidingen voor onder andere de stroom-, de water- en de gasvoorziening. Eveneens ligt er een kabelnet voor de openbare verlichting en de telecommunicatie.

De gebruiker en/ of aannemer die werkzaamheden uitvoert is verantwoordelijk voor schade die aan het leidingnet wordt toegebracht. Bij de uitvoering van, onder andere, graafwerkzaamheden dienen er dan ook maatregelen te worden genomen ter voorkoming van beschadiging. Kabels en leidingen moeten voorafgaand aan machinaal graafwerk, worden gelokaliseerd. Zo nodig moeten er voorzieningen worden getroffen ter bescherming van de betreffende leiding.

Om de ligging van de stroomkabel en de gas- en telecom leidingen te achterhalen doet de aannemer die het graafwerk uitvoert bij het kadaster een zogenaamde klic-melding. De aannemer ontvangt dan van de leidingbeheerders de gegevens die nodig zijn om de kabels en/ of leidingen op te kunnen zoeken, zodat beschadiging wordt voorkomen. Voor de ligging van de waterleiding en de kabels voor de openbare verlichting dient u zich te vervoegen bij HvC.

7.2 Inrichting percelen

De perceeleigenaar wordt in principe vrij gelaten ten aanzien van de inrichting van het perceel, met dien verstande dat, in verband met het behoud van het karakter van het woonpark, het bestuur van HVC de onderstaande richtlijnen afgeeft:

- In verband met de waterhuishouding binnen het gebied en in verband met de groene uitstraling van het woonpark heeft het de voorkeur het perceel zoveel mogelijk groen te houden. Om die reden is de richtlijn om niet meer dan 30% van het perceeloppervlak te voorzien van gesloten (asfalt- en betonverharding e.d.) dan wel open verharding. (klinkers, tegels, grind en half verharding e.d.).
- Vanwege de open ruimtelijke structuur en het behoud daarvan is de richtlijn voor het plaatsen van hagen en erfscheidingen die grenzen aan het gemeenschappelijk openbaar gebied dat deze niet hoger zouden moeten zijn dan 1,00 meter;

7.3 Beperkingen terreininrichting perceel

Naast de richtlijnen voor de inrichting geldt ten aanzien van de inrichting op, of ten behoeve van het perceel dat:

- eventuele brievenbussen e.d. op het eigen terrein dienen te worden geplaatst;
- huisnummerplaten vanaf het gemeenschappelijk openbaar gebied zichtbaar moeten zijn;
- geen reclame uitingen of bebording mag op het perceel worden geplaatst tenzij de gebruiker daartoe bij het bestuur een schriftelijk verzoek heeft ingediend en van het bestuur toestemming heeft gekregen voor het plaatsen van de betreffende bebording;
- het plaatsen van een bord voor de verkoop van het perceel is toegestaan;
- de inrichting van de tuin door de gebruikers in goede staat van onderhoud moet worden gehouden.

7.4 Open vuur

Het is gebruikers in het kader van de brandveiligheid niet toegestaan om een open vuur te maken op het perceel. Dit geldt eveneens voor het stoken van vuurkorven e.d.. Barbecueën op het eigen perceel is toegestaan mits met gebruikmaking van een in goede staat verkerende barbecue die met gas, kolen of briketten gestookt wordt. Geadviseerd wordt om bij het aanmaken van de barbecue alleen gebruik te maken van daarvoor bedoelde aanmaakblokjes en om een blusmiddel bij de hand te hebben.

8. Weggebruik

8.1 Wegsleepregeling

Op het woonpark is een wegsleepregeling van toepassing, hetgeen inhoudt dat indien voertuigen niet goed geparkeerd staan, het bestuur gerechtigd is deze auto's weg te slepen en te verplaatsen. De kosten voor de verplaatsing worden bij de eigenaar van het voertuig in rekening gebracht en dienen te worden voldaan binnen 30 dagen na de factuurdatum.

8.2 Stallen van caravans e.d.

Caravans, campers, vouwwagens, aanhangers e.d. (hierna: overige voertuigen) mogen niet langdurig gestald worden op de parkeerplaatsen op het woonpark. Voor het reis gereed maken, in- en uitruimen en/ of het verrichten van kleine onderhoudswerkzaamheden aan de overige voertuigen mogen deze gedurende maximaal 3 x 24 uur geplaatst worden in één van de parkeervakken.

8.3 Auto's, fietsen, bromfietsen en andere gemotoriseerde voertuigen

Auto's, brommers, fietsers en andere gemotoriseerde voertuigen mogen alleen gebruik maken van de verharde wegen op het woonpark. De geluidswal en de groenstrook rondom de plas is alleen voor wandelaars en verboden terrein voor fietsers en bromfietzers.

9. Waterplas en watergangen

9.1 Beschoeiing en oeververdediging

De eigenaar van een perceel dient er voor zorg te dragen dat de eventueel bij het perceel behorende beschoeiing in goede staat van onderhoud verkeert.

9.2 Snoeiplicht

Overhangend groen van struiken en bomen dient door of vanwege de eigenaar van het perceel te worden teruggesnoeid zodat er een vrije doorvaart blijft voor vaartuigen en het onderhoud ongehinderd kan worden uitgevoerd.

9.3 Inrichting en onderhoud

Het is de gebruikers niet toegestaan om steigers of andersoortige bouwwerken c.q. technische installaties, waaronder zuigkorven en pompinstallaties e.d. aan te brengen in de watergangen.

Het is gebruikers eveneens niet toegestaan om de watergang, geheel dan wel deels, te dempen of de doorvaart op welke wijze dan ook te belemmeren en/ of te beperken.

In verband met het jaarlijks onderhoud dienen gebruikers op eerste aanzegging van het bestuur vaartuigen en andere obstakels te verwijderen zodat het onderhoud ongehinderd kan worden uitgevoerd. Indien aan deze aanzegging geen gehoor wordt gegeven, dan kan het bestuur (corrigerende) maatregelen nemen en is het bepaalde in artikel 15 van overeenkomstige toepassing.

9.4 Recreatie

De waterplas is voor gebruikers vrij toegankelijk voor recreatief gebruik waaronder zwemmen, varen en vissen.

Op het recreatief gebruik zijn onderstaande regels van toepassing:

- a. Gebruikers dienen eventueel afval mee te nemen dan wel te deponeren in de daartoe bestemde afvalbakken.
- b. Naakt recreëren is op het woonpark niet toegestaan.

9.5 Varen

Varen met roeiboten, kano's, zeilboten en motorboten op het woonpark is toegestaan tussen 7:00 uur 's ochtends en 10:00 uur 's avonds met in achtneming van de onderstaande regels.

- a. Het te water laten en uit het water halen van vaartuigen met behulp van een trailer is alleen toegestaan bij de hellingbaan bij het middenterrein.
- b. Gemotoriseerde vaartuigen mogen alleen elektrisch aangedreven zijn.
- c. De maximum snelheid van vaartuigen is op de plas 9 knopen/uur (15 km/uur) en in de watergangen 5 knopen/uur (8 km/uur).

9.6 Zwemmen

Voor zwemrecreanten is op het woonpark een tweetal stranden beschikbaar.

Het niet toegestaan om op de stranden voertuigen zoals fietsen en brommers te stallen.

Het water van de waterplas wordt door het waterschap tweewekelijks gecontroleerd op de waterkwaliteit voor zwemwater. De kwaliteit van het zwemwater kunt u vinden op de web site www.zwemwater.nl en <https://register.zwemwater.nl/zwr/api/files/6255406>.

9.7 Vissen

Om te mogen vissen op het woonpark moet u in het bezit zijn van een nationale vispas en een vispas van HvC die aangevraagd kan worden bij het secretariaat van HvC.

Ten aanzien van het vissen op het woonpark gelden, behalve de regels en voorschriften opgenomen in het Reglement voor de binnenvisserij 1985, de volgende regels:

- Vissen is toegestaan vanaf particulier terrein, in een boot op de plas en langs de plas vanaf het terrein de noordzijde.
- De controle op het bezit van de benodigde vispas geschiedt door een bevoegde instantie, het bestuur van HVC en eenieder die daartoe door het bestuur is aangesteld.
- In geval van controle dient u zich te kunnen legitimeren en de vispas te kunnen tonen.
- Herhaalde inbreuk op de in dit artikel opgenomen regels kan leiden tot intrekking van de vispas van HVC.

10. **Vervuiling oppervlaktewater**

10.1 Het is ter voorkoming van de vervuiling van het oppervlaktewater niet toegestaan om op het woonpark auto's te wassen alsmede huishoudelijk afvalwater direct dan wel indirect, via bijvoorbeeld de kolken in de weg, te lozen op het oppervlaktewater.

10.2 Gebruikers dienen zich te onthouden van activiteiten die leiden tot vervuiling van het oppervlaktewater, waaronder het gebruik van verboden bestrijdingsmiddelen, het in het water deponeren van huishoudelijk afval en afvalwater.

11 **Afvalinzameling**

11.1 Huishoudelijk afval

De afvalinzameling van huishoudelijk afval wordt op het woonpark door HvC verzorgd. Het afval dient door de gebruikers te worden aangeleverd in de daarvoor ter beschikking gestelde vuilafvalcontainers (kliko's). Deze kliko's dienen met gesloten deksel (in verband met ongedierte) op het inzamelpunt te worden geplaatst. Het ophalen van het afval geschiedt volgens een door het bestuur i.o.m. de inzamelaar opgesteld schema, dat op de website van HvC wordt gepubliceerd.

Het afval dient op de dagen waarop het afval wordt opgehaald op een daartoe aangegeven locatie te worden aangeboden met dien verstande dat de container niet eerder dan om 20:00 uur op de dag voorafgaand aan de dag van inzameling op de inzamellocatie mag worden neergezet en op de dag van inzameling uiterlijk dezelfde avond moet zijn opgehaald.

Papier wordt gratis opgehaald door een lokale vereniging; dit gebeurt maandelijks. Glasafval dient door de gebruikers zelf te worden afgevoerd.

11.2 Bouw en sloopafval en verbouwingswerkzaamheden

In geval van verbouwing moeten vuil- en afvalcontainers en bouwmaterialen op het eigen terrein worden geplaatst.

Indien bewoners grootschalig gaan verbouwen kunnen zij bij het bestuur een verzoek indienen om tijdelijk gebruik te maken van een deel van het openbaar gebied. Het bestuur kan aan het gebruik van het openbaar gebied nadere voorwaarden stellen die in geval van toestemming op het gebruik van toepassing zijn.

Zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming is het niet toegestaan om binnen het gemeenschappelijk openbaar gebied privé goederen op te slaan.

Het verbranden van huishoudelijk afval en bouw en sloopafval is niet toegestaan.

12 Geluidsoverlast

Aan het maximale geluidsniveau dat toestellen en geluidsapparatuur van gebruikers mogen produceren, wordt ter voorkoming van overlast voor de burens, eisen gesteld.

Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) en het maximaal geluidsniveau L_{Amax} , veroorzaakt door op een perceel aanwezige installaties en toestellen, alsmede door op het perceel verrichte werkzaamheden en activiteiten, geldt dat de geluidsniveaus gedurende de tijdstippen zoals hieronder aangegeven niet meer mogen bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden;

	van 07:00 uur tot 19:00 uur	van 19:00 uur tot 23:00 uur	van 23:00 uur tot 07:00 uur
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van naastgelegen gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

13 Huisdieren

Huisdieren zijn binnen de grenzen van het park toegestaan mits deze geen overlast veroorzaken. Honden moeten in het gemeenschappelijk openbaar gebied aangelijnd zijn. Op het woonpark geldt een opruimplicht voor hondenpoep, conform de APV van de gemeente Waalwijk, voor degene die de hond uitlaat. De hondenpoep dient in de daarvoor bestemde afvalbakken te worden gedeponeerd.

14 Opvolging instructies

Iedere gebruiker is gehouden instructies van het bestuur, dan wel van diegenen die door hen schriftelijk daartoe gemachtigd zijn, ten aanzien van het gebruik van het gemeenschappelijk openbaar gebied dan wel de naleving van de statuten en het reglement onmiddellijk op te volgen.

Indien gebruikers instructies niet opvolgen dan wel stelselmatig het reglement overtreden kan het bestuur de desbetreffende gebruiker de toegang tot het woonpark, dan wel delen van het woonpark, worden onttrokken.

15 Sanctiebeleid

15.1 Het bestuur en degenen die door het bestuur daartoe zijn aangesteld kunnen in geval van overtreding van het reglement HVC aan gebruikers die zich aan de overtreding schuldig maken een sanctie opleggen.

De sanctie wordt opgelegd in de vorm van een boete welke per overtreding € 35,= bedraagt. Een opgelegde boete dient betaald te worden binnen 30 dagen nadat deze is opgelegd.

Indien de boete niet binnen de gestelde termijn is voldaan zal deze worden verhoogd met een bedrag van € 15,= voor iedere maand dat de boete onbetaald is gebleven.

Indien de betaling van de boete uitblijft, zal het bestuur tot incasso overgaan en zullen de daaruit voortvloeiende incassokosten op degene worden verhaald die de overtreding heeft begaan.

15.2 Indien een gebruiker, na een aanzegging daartoe door het bestuur, geen gehoor c.q. gevolg geeft aan de instructie die door het bestuur is gegeven, kan het bestuur eventuele maatregelen nemen dan wel werkzaamheden door derden laten uitvoeren en de daarmee gepaard gaande kosten bij de gebruiker in rekening brengen.

16 Inwerkingtreding

Het Reglement Hof van Capelle d.d. 11 december 2020 is door de leden aangenomen in de ledenvergadering gehouden te Waspik op 6 januari 2020.

Bijlage 1 overzichtskaart gemeenschappelijk openbaar gebied

