

PARCREGLEMENT EMSLANDERMEER

Inleiding

Dit Parcreglement is het Reglement van Orde zoals genoemd in de Beheerovereenkomst, die elke eigenaar bij aankoop van de recreatiewoning heeft ondertekend. Het reglement sluit aan bij Gemeentelijke verordeningen en regelgeving, waaronder het geldende bestemmingsplan *Beheerverordening Emslandermeer*.

Het vaststellen en/of wijzigen van dit Reglement geschiedt door het bestuur van de Stichting Belangen eigenaars Parc Emslandermeer (SBPE), na daarover de eigenaren gehoord te hebben. Verhuurders dienen het Parcreglement vooraf ter beschikking te stellen aan hun huurders. Vertalingen zijn beschikbaar via sbp-emslandermeer.nl

Definities

Waar in dit Reglement gesproken wordt over 'de gebruiker', wordt - tenzij anders vermeld - tevens bedoeld 'de eigenaar', 'huurder', 'gast', 'recreant', 'tijdelijke bewoner/gebruiker' of 'bezoeker' van Parc Emslandermeer.

Waar in dit Reglement gesproken wordt over de 'beheerder', wordt bedoeld die organisatie die als zodanig door het bestuur hiervoor is aangewezen.

Art. 1 - Toezicht op Parc Emslandermeer

Het toezicht op de gebouwen en terreinen van Parc Emslandermeer berust bij de beheerder. Het Parc bestaat uit de Heuvelweg, De Vennen, Nieuwe Parklaan, het havengebied, de centrumvoorzieningen, en alle overige bij het Parc Emslandermeer behorende terreinen, zoals parkeerplaatsen en waterpartijen op en langs het Parc.

Art. 2 - Bezoekers

- a. Huurders zijn van harte welkom.
- b. Bezoekers dienen zich aan dezelfde voorwaarden en regels te houden als de eigenaren/huurders. De eigenaar/huurder dient ervoor te zorgen dat zijn/haar bezoekers op de hoogte zijn van de voor hen relevante geldende regels zoals opgenomen in het Parkreglement.

Eigenaar/huurder is onder alle omstandigheden mede verantwoordelijk voor zijn of haar bezoekers.

Art. 3 - Overlast

- a. De beheerder is bevoegd iedere aanwezige op het Parc aanwijzingen te geven, waardoor een goede gang van zaken wordt bevorderd. Iedere aanwezige op het Parc Emslandermeer dient zich aan de aanwijzingen van, of namens de Beheerder te houden.
- b. De beheerder heeft het recht (een) overlastgevende perso(o)n(en) te (laten) verwijderen en/of de toegang tot Parc Emslandermeer te ontzeggen, als daar naar zijn overtuiging aanleiding toe bestaat. Alle kosten van de maatregelen die in dit verband moeten worden genomen, komen voor rekening van de huurder.
- c. De beheerder zal, waar dit voor de handhaving van dit artikel van toepassing is, op kosten van de veroorzaker een beveiligingsdienst, politie of de Gemeente inschakelen.

Art. 4 - Hygiëne en onderhoud

- a. Het achterlaten van etenswaren in het park is in verband met de hygiëne en het voorkomen van ongedierte verboden.
- b. Afval dient in de daarvoor bestemde (gescheiden) containers te worden gedeponeerd. Het is niet toegestaan afval naast de containers of elders in het park te plaatsen. Het afval dient verpakt te zijn in gesloten plastic zakken.
- c. Grof afval zoals pallets, witgoed, tuinstoelen, grondkleden etc. mogen niet in het park worden achtergelaten, tenzij met toestemming van de beheerder en op een daartoe aangewezen plaats.
- d. Het is niet toegestaan in de containers groenafval (snoei- en maaiafval) te deponeren.
- e. Het is verboden bloemen te plukken, takken of struiken los te trekken of spijkers in bomen te slaan. Ook het graven van gaten en het beschadigen van openbaar groen is niet toegestaan.

Art. 5 - Huisdieren

Voor zover huisdieren in het park worden toegelaten, geldt het volgende:

- a. Niet gekooide huisdieren dienen te allen tijde te zijn aangelijnd, behalve binnen een vakantieverblijf, en mogen op geen enkele wijze overlast bezorgen aan andere personen verblijvend op het Parc Emslandermeer.

- b. De huisdieren dienen op de daartoe aangewezen plaatsen te worden uitgelaten. Zijn dergelijke uitlaatplaatsen niet aanwezig, dan dienen de huisdieren buiten het park te worden uitgelaten op de toegestane plaatsen. Bij 'ongelukjes' dient de begeleider van de hond zelf te zorgen voor verwijdering van deze vervuiling. Hiervoor zijn dispensers met hondenpoepzakjes op diverse lantaarnpalen aangebracht.
- c. Huisdieren worden niet toegelaten in openbare gelegenheden, zwembaden, in het binnenwater en op de strandjes c.q. openbare oevers, horecagelegenheden etc., tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven.
- d. De huurder is zelf verantwoordelijk voor het voldoen aan alle wettelijke vereisten die aan het meebrengen en het verblijf van huisdieren worden gesteld. Dit geldt ook voor huisdieren die door bezoekers van de huurder worden meegebracht

Art. 6 - (Nacht)rust en overlast gasten

- a. Gasten van het park dienen zich in zijn algemeenheid correct te gedragen en alles na te laten wat aan eigenaren, huurders of andere gasten van Parc Emslandermeer redelijkerwijs aanstoet of overlast kan geven.
- b. Tussen 23.00 en 7.00 uur dient de nachtrust gerespecteerd te worden. Van gasten wordt verwacht dat zij deze nachtrust strikt naleven. Dit betekent onder meer geen luide gesprekken, muziek of enig ander lawaai. Ook mag tijdens deze periode geen gebruik worden gemaakt van gemotoriseerde voertuigen. Huurders die vóór 7.00 uur willen vertrekken of na 23.00 uur willen aankomen, dienen buiten het park te parkeren.
- c. Ook overdag is het niet toegestaan muziekdragers, muziekinstrumenten en andere voorwerpen die geluidsoverlast (kunnen) veroorzaken op zo'n manier te gebruiken, dat overlast wordt veroorzaakt.
- d. Openbare dronkenschap is verboden.
- e. Op Parc Emslandermeer is op gezette tijden een bewakingsdienst aanwezig. Instructies van het personeel (met inbegrip van deze bewakingsdienst) dienen terstond te worden opgevolgd. De kosten voor het inschakelen van de bewakingsdienst wordt door de SBPE doorbelast naar de verhuurder.

Art. 7 - Gas, licht, water

Het is niet toegestaan:

- a. Een elektrische auto op te laden vanuit het vakantieverblijf.

- b. Met olie, brandstoffen of afvalwater het oppervlaktewater te verontreinigen. Ook mogen op of aan de waterkant geen materialen gebruikt worden die schade kunnen veroorzaken aan het milieu, of schadelijk of hinderlijk zijn voor andere gebruikers. Over het verwijderen van deze stoffen dient men overleg te plegen met de beheerder.
- c. Vaartuigen en (motor)voertuigen op het terrein te wassen, aangezien de straatkolken slechts dienen voor het afvoeren van regenwater en uitkomen op het oppervlaktewater in plaats van op het riool.

Art. 8 - Vissen

- a. Vissen in de binnenmeren van het Parc is alleen toegestaan met een persoonsgebonden schriftelijke toestemming van de betreffende verhuurorganisatie.
- b. De regels zoals vermeld op de Visvergunning Parc Emslandermeer dienen onverkort in acht genomen te worden. Verder dient men in het bezit te zijn van een geldige nationale Vispas.
- c. Eigenaren van een woning in het Parc Emslandermeer dienen, net als eerstegraads familieleden, in het bezit te zijn van een Visvergunning Parc Emslandermeer. Hiervoor hoeft geen vergoeding te worden betaald.

Art. 9 - Gebruik accommodatie

- a. Het is niet toegestaan meubilair dat in het vakantieverblijf behoort, mee naar buiten te nemen.
- b. (Tuin)meubilair mag niet naar andere accommodaties worden verplaatst
- c. De huurder is verplicht het gehuurde en de onmiddellijke omgeving daarvan in nette en ordelijke staat te houden. Afval dient te allen tijde gedeponeed te worden in de daartoe bestemde containers of afvalbakken.
- d. Als de huurder op maandag en vrijdag tussen 10.00 en 15.00 uur niet in de accommodatie aanwezig is, dienen alle losse zaken zoals fietsen, speelgoed, hekken e.d. rondom de accommodatie te zijn opgeruimd zodat het gras ongehinderd kan worden gemaaid.
- e. Het is niet toegestaan partytenten te plaatsen op kampeerplaatsen en bij de accommodatie zonder toestemming van de beheerder.
- f. Drones zijn niet toegestaan zonder toestemming van de beheerder.
- g. Het is de gebruikers niet toegestaan elders een accommodatie en bijbehorend erf te betreden zonder toestemming van de eigenaar.

- h. De eigenaar van een accommodatie is gehouden deze en het erf in verzorgde staat te houden, conform de afgesproken en vastgelegde erfdienstbaarheden. Hierbij dienen zo nodig de aanwijzingen van de beheerder opgevolgd te worden.
- i. Het is niet toegestaan de accommodatie te gebruiken voor een commerciële bedrijvigheid anders dan voor een aan huis verbonden beroep in combinatie met de eigen bewoning. De bedrijvigheid dient een ondergeschikt onderdeel van de woning uit te maken.

Art. 10 - Schade

- a. De huurders van een recreatiewoning zijn verplicht om bij schade aan of in een recreatiewoning of erf, de betreffende verhuurorganisatie hiervan in kennis te stellen, ter vaststelling en regeling van de schade.
- b. De huurders van een recreatiewoning kunnen aansprakelijk worden gesteld voor hun gasten en bezoekers, en dienen erop toe te zien dat ook deze zich aan dit reglement houden.
- c. De beheerder is niet aansprakelijk voor schade van welke aard of welke oorzaak dan ook aan personen of goederen toegebracht, of voor verlies of diefstal van enig goed, tenzij een of ander het gevolg is van zijn persoonlijke schuld, of grove schuld van personen in zijn dienst, of door hem aangenomen personeel voor het uitvoeren van werkzaamheden.

Art. 11 - Voertuigen

- a. Op alle wegen in Parc Emslandermeer is het Wegenverkeersreglement van overeenkomstige toepassing.
- b. Het is verboden op onveilige of voor anderen hinderlijke wijze door Parc Emslandermeer te rijden of te varen.
- c. Op Parc Emslandermeer geldt een maximumsnelheid van 15 km/per uur. Bestuurders van motorvoertuigen dienen in het bezit te zijn van een geldig rijbewijs.
- d. Op alle vaarwegen van Parc Emslandermeer geldt een maximumsnelheid van 6 km/per uur.
- e. Gebruik van motorboten is op de binnenmeren niet toegestaan; wel op de kanalen en de surfplas.

Art. 12 - Parkeren

- a. In het algemeen worden twee auto's per accommodatie toegestaan, tenzij anders aangegeven.
- b. Auto's van bezoekers worden niet toegelaten. De beheerder behoudt zich het recht voor het parkeerbeleid te wijzigen.

- c. Het is niet toegestaan op andermans parkeerplaats te parkeren.
- d. Parkeren op wegen en in plantsoenen is te allen tijde verboden.
- e. Als deze parkeerregels worden overtreden, behoudt de beheerder zich het recht voor het voertuig te (laten) verwijderen en/of de slagboom-toegangspas in te nemen. De kosten daarvan zullen ten laste van de betreffende eigenaar van het voertuig komen.

Art. 13 - Onderhoudswerkzaamheden

Bepalingen die speciaal betrekking hebben op onderhoudswerkzaamheden op Parc Emslandermeer:

- a. Lassen, open vuur, werken met agressieve stoffen en andere (brand)gevaarlijke werkzaamheden in en rond de recreatiewoning zijn verboden.
- b. Bij buitenonderhoud zijn alleen die producten en onderhoudsmiddelen toegestaan die redelijkerwijs geen of geen veronderstelde schade kunnen toebrengen aan milieu en omgeving.
- c. Als het laden, lossen van (zwaar) materiaal en de toegang van vrachtverkeer op het Parc noodzakelijk is, dient dit vooraf bij de beheerder aangevraagd te worden. De gebruiker en leverancier dienen de instructies en aanwijzingen van de beheerder strikt op te volgen.
- d. Onderhoudsactiviteiten door de eigenaar of door derden in opdracht van de eigenaar die aan de buitenzijde van de woning zichtbaar en hoorbaar zijn, vereisen toestemming van de beheerder. Bij de planning zal de beheerder de toeristische belangen van de huurders van recreatiewoningen en/of toeristische activiteiten laten prevaleren. Indien nodig, dienen de activiteiten op aanwijzing van de beheerder te worden stilgelegd.
- e. Toegestane bouw- en onderhoudsactiviteiten dienen in principe buiten het toeristische seizoen en/of toeristische activiteiten te worden uitgevoerd.
- f. Onderaannemers c.q. derden belast met onderhoudswerkzaamheden dienen te allen tijde te beschikken over een voor de beroepsgroep geldende certificering en een afdoende (beroeps)aansprakelijkheidsverzekering. Eventuele schade wordt verhaald op de veroorzaker c.q. de opdrachtgever.
- g. Het is niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van de TCO c.q. beheerder bomen te zagen en struiken terug te snoeien, met een ander doel dan reguliere vorm snoei of onderhoud. Hierbij dienen de hagen etc. op een hoogte van 1,80 m. gehouden te worden.
- h. Tuinafval mag niet worden gestort of achtergelaten op de terreinen van het Parc of in de aangrenzende (bos)percelen. De afvoer van tuinafval kan wordt jaarlijks centraal geregeld.

Art. 14 Beschikbaarheid Parcreglement

- a. Elke eigenaar/huurder van een recreatiewoning op het Parc ontvangt een exemplaar van dit Reglement en wordt geacht bekend te zijn met de inhoud hiervan.
- b. Bij de ingang van het Parc wordt naar dit Reglement verwezen, dat te lezen is bij de ingang van het Centrumgebouw.

Art. 15 - Gebruik en inlevering sleutels, pasjes etc.

- a. Bij verlies van sleutels/pasjes etc. worden kosten in rekening gebracht.
- b. Het is niet toegestaan sleutels en/of pasjes in gebruik te geven aan anderen.
- c. Bij misbruik kunnen de pasjes worden ingenomen.

Art. 16 - Faciliteiten van het park

- a. Voetballen en andere balspelen zijn alleen toegestaan op de daartoe aangewezen plaatsen. Het gebruik van de faciliteiten van het park geschiedt op eigen risico.
- b. Kinderen zonder zwemdiploma dienen bij het zwemmen onder toezicht te staan van een volwassene.

Art. 17 - Woningjournaal

- a. In het Woningjournaal is informatie opgenomen omtrent:
 - Hoe te handelen bij calamiteiten.
 - Verwijzingen naar website met reglementen.
 - Verwijzing naar het bord aan de ingang met Parcreglement.
 - Belangrijke telefoonnummers en adressen nooddiensten.
 - Telefoonnummer klachtenafhandeling.
- b. Het Woningjournaal is beschikbaar in de accommodatie.
- c. Het journaal dient duidelijk zichtbaar te zijn voor gebruikers.
- d. De beheerder kan het Woningjournaal wijzigen.
- e. De gast kan geen rechten ontlenen aan het Woningjournaal.

Art. 18 - Veiligheidseisen

- a. Met het oog op calamiteiten en af- en aanvoer (van hulpdiensten) moeten paden, toegangswegen en slagbomen altijd vrij blijven van auto's en overige obstakels.

- b. Het is verboden schade- of sloopauto's, aanhangers of andere voer- en/of vaartuigen alsmede andere mogelijk aan het gebruik onttrokken goederen of stoffen, op het terrein te parkeren of in opslag te hebben.
- c. Het is verboden om in het park gebruik te maken van scooters en brommers.
- d. In het Parc is open vuur ten strengste verboden. In verband met brandgevaar is het laten branden van kaarsen zonder dat er iemand aanwezig is, het weggooien van brandende sigaren, sigaretten en lucifers verboden. Eveneens is het aanwezig zijn van brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen verboden.
- e. Het gebruik van een barbecue in het Parc is toegestaan mits deze minimaal 3 meter van bomen, struiken, schuttingen, gebouwen en de accommodatie staat. De beheerder behoudt zich het recht voor in bijzondere omstandigheden (bijvoorbeeld extreme droogte) het gebruik van een barbecue te verbieden.
- f. In verband met brandgevaar mogen weggooibarbriques die nog niet zijn gedooft en afgekoeld, niet in de daartoe bestemde containers worden gedeponerd.
- g. Zelf meegenomen elektriciteits-, gas en/of waterinstallaties moeten voldoen aan de wettelijke eisen.
- h. Wanneer door welke oorzaak dan ook brand ontstaat, dient de gast onmiddellijk alarm te slaan zodat de brand zo spoedig mogelijk kan worden geblust.

Art. 19 - Verboden (overig)

Het is verboden:

- a. Huis-aan-huisreclame te bezorgen.
- b. Zaken (van deur tot deur) te verkopen.
- c. Op het Parc diensten aan te bieden zonder schriftelijke toestemming van de SBPE.
- d. Een onderhandse of openbare verkoping te houden.
- e. Kampeermiddelen, aanhangwagens, boottrailers te stallen, anders dan voor in- en uitladen (maximaal 5 aaneengesloten dagen) in de daarvoor opgerichte carports of garages.
- f. Aanplakbiljetten voor verhuren en/of verkopen of andere vormen van reclame-uitingen op, in of aan de recreatiewoningen met de daarbij behorende grond aan te brengen.

Art. 20 - Verhuur

Particuliere verhuur is op Parc Emslandermeer niet toegestaan als deze in strijd is met de Beheerverordening van de Gemeente Westerwolde.

Op overtreding hiervan staat een boete van € 2500, vermeerderd met € 250 per dag dat deze perso(o)n(en) weigert/weigeren Parc Emslandermeer te verlaten. Naast degene die weigert te vertrekken, is de huurder onder wiens verantwoordelijkheid deze persoon valt aansprakelijk voor betaling van deze boete. Alle kosten van de maatregelen die in dit verband moeten worden genomen, komen voor rekening van de huurder.

Art. 21 - Onvoorzien

In die gevallen waarin dit Reglement niet voorziet beslist de beheerder, zo nodig in overleg met of op aanwijzingen van het bestuur van de SBPE.

Art. 22 - Beroep

Beroep op een beslissing van de TCO c.q. beheerder is mogelijk bij het bestuur van de Stichting Bewonersbelangen Parc Emslandermeer.

Art 23 - Maatregelen bij niet naleving

A.

Bij overtreding van dit Parcreglement, erfdienstbaarheden en overige regels, zal de gebruiker een eerste waarschuwing van de SBPE ontvangen waarin duidelijk wordt aangegeven van welke overtreding sprake is. Ook wordt aangegeven welke maatregelen moeten worden genomen of welke handelingen moeten worden gestaakt. Indien hieraan geen gehoor of gevolg wordt gegeven, volgt een tweede en laatste waarschuwing.

B.

Indien wederom binnen de daarvoor gestelde termijn niet de verzochte maatregelen worden genomen of deze niet worden gestaakt, heeft de SBPE het recht om na deze tweede waarschuwing een direct opeisbare, niet voor vermindering vatbare boete bij de gebruiker in rekening te brengen van € 250 per overtreding, vermeerderd met € 50 per dag dat deze overtreding voortduurt.

Aldus vastgesteld in de Bestuursvergadering SBPE van 20 april 2019.