

## Bijlage 1. bij de toelichting.

## Overeenkomst

## Ondergetekenden:

A. Patersven B.V. gevestigd Kleine Heistraat 16, 4884 ME Wernhout, gemeente Zundert, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur, de heer R. Scholte,

hierna te noemen: Patersven;

B. de gemeente Zundert, ten deze ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar waarnemend burgemeester, Ir. P.J. Gruijters,

hierna te noemen: de gemeente;

## overwegende:

- dat het planologisch beleid van de provincie Noord-Brabant en de gemeente is gericht op voorkoming en beëindiging van permanente bewoning van recreatieve verblijven;
- dat het Streekplan voor Noord-Brabant (1992) het realiseren van recreatiewoningen niet toestaat voor zover deze woningen individueel eigendom zijn én uitsluitend voor privégebruik zijn bestemd;
- dat volgens het voornoemde Streekplan alleen de realisering van een complex recreatiewoningen aanvaardbaar is, mits zo'n complex bestemd is voor gebruik door steeds wisselende (groepen van) gebruikers;
- dat een stringent beheersregime wenselijk is mede ter voorkoming van (nieuwe) permanente bewoning van chalets, bungalows en stacaravans hierna te noemen recreatiewoningen;
- dat de gemeente Zundert een herziening van het bestemmingsplan "Camping Patersven" in procedure heeft gebracht, verder te noemen "Recreatiepark Patersven";
- dat deze herziening o.a. voorziet in een herinrichting van het park in de vorm van vaste standplaatsen voor stacaravans en het bouwen van chalets en bungalows en niet meer dan één bedrijfswoning.
- dat het complex is aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte situatietekening (kaart zoneringsvoorstel uit het bestemmingsplan);
- dat de recreatiewoningen zijn bestemd voor verhuur door de vereniging Eigenaren Patersven ten behoeve van recreatief gebruik en daarnaast - voor zover van toepassing voor recreatief gebruik door één of meerdere eigenaars-;
- dat deze overeenkomst wordt aangegaan ter (blijvende) verzekering van verhuur van de van het nog te bouwen complex deel uitmakende recreatiewoningen;
- dat door verhuur van de van het complex deel uitmakende recreatiewoningen voldaan wordt aan de uitgangspunten van het Streekplan.

Komen, behoudens goedkeuring door de gemeenteraad, het volgende overeen:

Artikel 1.

- a. Patersven verklaart uitdrukkelijk ermee bekend te zijn, dat de te bouwen recreatiewoningen op het bedoelde complex uitsluitend zijn bestemd voor gebruik door steeds wisselende (groepen van) gebruikers.
- b. Het is niet toegestaan dat de te bouwen recreatiewoningen feitelijk worden gebruikt als tweede privé(zomer-)woning of als permanente woning.

Artikel 2.

Patersven verplicht zich de Vereniging van Eigenaren Patersven op te richten en de opvolgende eigenaren en/of beperkt gerechtigden te verplichten om lid van deze vereniging te worden. Via de Vereniging van Eigenaren Patersven, hierna te noemen VEP dienen alle van voornoemd complex deel uitmakende recreatiewoningen met inachtnaam van het gestelde in artikel 1 voor het recreatieve doel verhuurd te worden. Gebruik door de eigenaar of huur per (groep van) gebruiker(s) mag plaatsvinden voor een aaneengesloten periode van maximaal 12 weken. Per zelfde (groep van) gebruiker(s) (hieronder medebegrepen de eigenaar) dient tussen deze periode en een volgende gebruiksperiode een tijdvak van minstens 6 weken te liggen.

Artikel 3.

Patersven verplicht zich om van de verhuur een register bij te houden vermeldende de namen, adressen en telefoonnummers van degenen, op wiens naam de bungalow wordt gehuurd en in welke periode deze wordt gehuurd. Tevens vindt vermelding plaats van het aantal personen, dat deel uitmaakt van de groep. Het register wordt aan de gemeente ter inzage gegeven.

Artikel 4.

Patersven verklaart het gestelde in de artikelen 1, 2 en 3 te aanvaarden als een kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 252, boek 6, van het Burgerlijk Wetboek. De verplichting heeft kwalitatieve werking en zal als zodanig in een notariële akte worden vastgelegd en ingeschreven ten laste van het perceel, met daarop het complex recreatiewoningen in de openbare Registers.

De verplichting zal -voor zover van toepassing- bij een eventuele toekomstige verkoop en levering van, dan wel vestiging van een ander zakelijk recht op het complex dan wel een gedeelte ervan, overgaan op elke rechtsopvolger.

Patersven is tevens verplicht om een afschrift van de notariële akte ter kennis te brengen van burgemeester en wethouders.

Indien de verplichting genoemd in dit artikel of in één van de vorige artikelen niet wordt nagekomen zal Patersven per overtreding aan de gemeente verbeuren eenmalig een onmiddellijk en zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van f 50.000,00.

Artikel 5.

De kosten, verbonden aan het opmaken van de notariële akte en de inschrijving in de openbare Registers, zoals bedoeld in artikel 4, zijn voor rekening van Patersven.

Artikel 6.

Patersven verplicht zich om het parkeren binnen het complex te laten plaatsvinden.

Artikel 7.

Partijen verplichten zich over en weer ten aanzien van hierbij niet geregelde aangelegenheden en onvoorziene problemen, welke zich bij de uitvoering van deze overeenkomst kunnen voordoen, steeds te zullen streven naar een oplossing die beantwoordt aan de redelijkheid en billijkheid in het licht van de doelstelling van deze overeenkomst.

Artikel 8.

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder het voorbehoud dat de gemeenteraad van Zundert op voorstel van burgemeester en wethouders besluit tot het aangaan daarvan.

Aldus overeengekomen, opgemaakt en getekend te Zundert op 8 februari 1996.

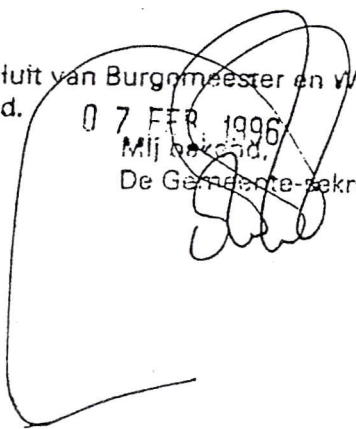
De gemeente Zundert,

Patersven,



Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders van Zundert, d.d.

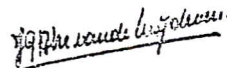
07 FEB 1996  
Mij bekend,  
De Gemeente-secrataris



Behoort bij besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van

Mij bekend,  
hoofd bureau JZB

13-3-'96  
nr. 965019/



(J.G.A.M. van de Wijdeven)