



2017385972/M

### WIJZIGING PARKREGLEMENT

Heden, zeven september tweeduizend achttien, verschenen voor mij, mr. Maria Zwaantje Theodora Nauta, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. \_\_\_\_\_

Fred \_\_\_\_\_

1. r \_\_\_\_\_

l \_\_\_\_\_

r \_\_\_\_\_

e \_\_\_\_\_

v \_\_\_\_\_

2. r \_\_\_\_\_

k \_\_\_\_\_

c \_\_\_\_\_

s \_\_\_\_\_

v \_\_\_\_\_

i \_\_\_\_\_

s \_\_\_\_\_

i \_\_\_\_\_

l \_\_\_\_\_

vertegenwoordigend - de statutair te gemeente Zaltbommel gevestigde \_\_\_\_\_  
vereniging: **Vereniging van Eigenaren Privéterrein De Neswaarden** \_\_\_\_\_  
(voorheen genaamd: Vereniging van Eigenaren Camping De Neswaarden),  
kantoorhoudende te: (5045 GD) Tilburg, Hoevelakenstraat 56, \_\_\_\_\_  
ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder -  
nummer: 30277518, hierna te noemen: "**de vereniging**". \_\_\_\_\_

- De verschenen personen hebben het navolgende verklaard. \_\_\_\_\_
- in de op veertien juli tweeduizend achttien te Aalst gehouden buitengewone algemene ledenvergadering van de vereniging, is besloten het \_\_\_\_\_ parkreglement van de vereniging te wijzigen als hierna gemeld. Van \_\_\_\_\_ voormeld besluit blijkt uit de notulen van gemelde vergadering die aan deze akte zijn gehecht. \_\_\_\_\_
  - het bestuur van de vereniging wenst bij deze uitvoering te geven aan het \_\_\_\_\_ besluit van de algemene ledenvergadering. Ondanks dat het bestuur van \_\_\_\_\_ de vereniging een vacature kent is het bestuur ingevolge artikel 7 lid 8 van de statuten van de vereniging niettemin bevoegd de onderhavige akte te \_\_\_\_\_ doen verlijden. \_\_\_\_\_
  - het parkreglement is vastgesteld bij akte op negentien november \_\_\_\_\_



# SULZERNOTARIAAT

2

tweeduizend negen verleden voor mr. R.Th. Mirck, destijds notaris te \_\_\_\_\_  
Breda. \_\_\_\_\_

- het parkreglement is nimmer gewijzigd. \_\_\_\_\_

Vervolgens verklaarden de verschenen personen, ter uitvoering van voormeld -  
besluit, het parkreglement van de vereniging hierbij integraal te wijzigen en \_\_\_\_\_  
opnieuw vast te stellen zodat deze voortaan in hun geheel luiden als volgt: \_\_\_\_\_

## **PARKREGLEMENT** \_\_\_\_\_

In dit parkreglement wordt verstaan onder: \_\_\_\_\_

**Privéterrein De Neswaarden:** een strook grond gelegen aan de Zaaivaard 3B  
te Aalst (Gelderland) bestaande uit in private eigendom zijnde percelen grond -  
met opstal(len), met daartoe behorende inrit, toegangsweg, dijk en de verdere -  
voorzieningen; \_\_\_\_\_

**VVE:** de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid Vereniging van \_\_\_\_\_  
Eigenaren Privéterrein De Neswaarden, statutair gevestigd te gemeente \_\_\_\_\_  
Zaltbommel (provincie Gelderland), ingeschreven in het handelsregister onder  
nummer 30277518; \_\_\_\_\_

**Eigenaar:** de eigenaar van een kavel (al dan niet met opstal) grond op \_\_\_\_\_  
Privéterrein De Neswaarden, bestemd om te worden gebruikt als \_\_\_\_\_  
recreatieperceel; \_\_\_\_\_

**Gebruiker:** de huurder of gebruiker van een kavel/recreatie-eenheid op \_\_\_\_\_  
Privéterrein De Neswaarden; \_\_\_\_\_

**Kavel:** een kavel op Privéterrein De Neswaarden; \_\_\_\_\_

**Recreatie-eenheid:** het geheel van Kavel en Opstal; \_\_\_\_\_

**Opstal:** de zich op een Kavel bevindende opstal(len); \_\_\_\_\_

**ALV:** de algemene ledenvergadering van de VVE, zijnde een bijeenkomst van  
leden van de VVE, waartoe alle (niet geschorste) leden, partners van leden, —  
donateurs en zij die daartoe zijn uitgenodigd door de VVE of het bestuur van de  
VVE, recht hebben om aanwezig of vertegenwoordigd te zijn. In deze \_\_\_\_\_  
bijeenkomst kunnen de aanwezigen onder andere hun ideeën voorleggen, hun  
mening laten horen en eventuele zaken aan de orde stellen met betrekking tot  
het algemeen belang van de VVE. Tijdens deze bijeenkomst kan door of \_\_\_\_\_  
(middels volmacht) namens de leden gestemd worden. De uitkomst van een —  
stemming zal door de VVE gerespecteerd worden en dient ten uitvoer te \_\_\_\_\_  
worden gebracht. Per jaar zal minimaal twee keer een ALV worden belegd, één  
aan het begin -en één aan het einde van het recreatieseizoen. \_\_\_\_\_

**Werkgroep:** een tijdens een ALV door de VVE aangewezen persoon dan wel -  
groep personen welke in opdracht van de VVE diverse zaken uitzoeken. \_\_\_\_\_

**Bouwvlak:** de door de VVE vastgestelde maten ten aanzien van bebouwing en  
parkeren. Iedere Eigenaar dient zich te houden aan de maatvoeringen die \_\_\_\_\_  
vastgesteld zijn in het Bouwvlak. De "principe-tekening bouwvlak" met maten —  
wordt als bijlage aan dit parkreglement gevoegd en wordt geacht integraal \_\_\_\_\_



onderdeel uit te maken van dit parkreglement. \_\_\_\_\_

**AANSPRAKELIJKHEID** \_\_\_\_\_

**Artikel 1** \_\_\_\_\_

Het bestuur van de VVE is niet aansprakelijk voor schade en/of lichamelijk letsel aan goederen en/of personen, verblijvende op Privéterrein De \_\_\_\_\_ Neswaarden, behoudens schade en/of letsel veroorzaakt door het bestuur van de VVE. \_\_\_\_\_

**WERKING REGLEMENT** \_\_\_\_\_

**Artikel 2** \_\_\_\_\_

1. Iedere Eigenaar is verplicht de bepalingen van dit parkreglement op te leggen aan zijn gezinsleden, gasten en bezoekers op Privéterrein De \_\_\_\_\_ Neswaarden, alsmede aan de Gebruiker van zijn Recreatie-eenheid en is verantwoordelijk voor de nakoming van het reglement door deze personen. Alle verplichtingen, die in dit reglement worden opgelegd aan een Eigenaar gelden ook voor een gezinslid, een gast of bezoeker van een eigenaar, alsmede voor een Gebruiker van een Recreatie-eenheid. Bij overtreding kan de toegang tot Privéterrein De Neswaarden aan de betreffende persoon ingevolge stemming daarover door de Leden worden ontzegd.
2. Het bestuur van de VVE kan niet aansprakelijk worden gesteld voor ontvreemding van eigendommen van de Eigenaar/Gebruiker.
3. Het in gebruik geven van zijn Recreatie-eenheid aan derden ontslaat de Eigenaar niet van zijn verplichting tot nakoming van zijn financiële of andere verplichtingen jegens de VVE.

**VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE DE RECREATIE-EENHEID EN ZIJN OMGEVING** \_\_\_\_\_

**Artikel 3** \_\_\_\_\_

1. Iedere Eigenaar/Gebruiker is gehouden de privacy en de rust van de andere Eigenaren/gebruikers van Privéterrein De Neswaarden te respecteren.
2. De Eigenaar dient zijn Recreatie-eenheid met bijbehorende tuin in goede staat van onderhoud te houden. De Recreatie-eenheid dient te voldoen aan alle daarop van toepassing zijnde (wettelijke) voorschriften.
3. De kosten van verbruik van water en elektriciteit, komen voor rekening van de Eigenaar. De zuiveringslasten en zakelijke belastingen, zoals onder andere:
  - onroerend zaak belasting; \_\_\_\_\_
  - rioolrechten/milieuheffingen; \_\_\_\_\_
  - waterschapslasten. \_\_\_\_\_komen ook voor rekening van de Eigenaar. \_\_\_\_\_
4. Het is -behoudens de daartoe door het bestuur gemachtigde perso(n)en- verboden zich toegang te verschaffen tot de zich onder het beheer van de -



- VVE behorende meetapparatuur. \_\_\_\_\_
5. De hoogte van de erfafscheiding aan de voorzijde van de kavel mag \_\_\_\_\_ maximaal een hoogte hebben van één meter en tachtig centimeter (1,80m).
  6. De weg alsmede tachtig centimeter (0,8m) vanaf de zijkant van de weg \_\_\_\_\_ dient te allen tijden onbebouwd te blijven. \_\_\_\_\_
  7. Vanaf drie meter en vijftig centimeter (3,50m) -zoals beschreven in het \_\_\_\_\_ bouwvlak- tot op het dijklichaam en aan de waterzijde van het Esmeer tot — de teen van de dijk mogen de afscheidingen niet hoger zijn dan één meter (1,00m). De afscheidingen dienen een open karakter te hebben, zodat het vrije uitzicht van de burens niet belemmerd wordt. De strook grond vanaf de teen van de dijk tot aan de waterkant van het Esmeer dient vrijgelaten te — worden van bebouwing en beplanting. \_\_\_\_\_
  8. Het plaatsen van beplanting en schuttingen is toegestaan op drie meter en vijftig centimeter (3,50m) vanaf het hart van de dijk in lijn met het Bouwvlak. Dit ter bescherming van het behoud van een open zicht voor iedere \_\_\_\_\_ Eigenaar. \_\_\_\_\_
  9. Iedere Eigenaar/Gebruiker is verplicht zich te houden aan: \_\_\_\_\_
    - het vigerende bestemmingsplan; \_\_\_\_\_
    - het 'APV'; \_\_\_\_\_
    - het Burgerlijk wetboek; \_\_\_\_\_
    - het door de VVE vastgestelde Bouwvlak met bijbehorende afmetingen — volgens de -bij deze akte bijgevoegde principe tekening; \_\_\_\_\_
    - de vastgelegde brandvoorschriften; \_\_\_\_\_
    - de regels van Rijkswaterstaat. \_\_\_\_\_
  10. Het keuren van de installaties, inspectie daarvan, opname van de meters — en de meterstanden dienen te allen tijden te worden toegestaan aan de — daartoe aangewezen perso(o)n(en) of instelling. \_\_\_\_\_

#### **VERBODEN EN NADERE VOORSCHRIFTEN** \_\_\_\_\_

##### **Artikel 4** \_\_\_\_\_

1. Het is verboden bij het rijden over Privéterrein De Neswaarden een \_\_\_\_\_ maximum snelheid van tien kilometer per uur te overschrijden. \_\_\_\_\_
2. Het is toegestaan een boottrailer -al dan niet met boot- te stallen op de \_\_\_\_\_ Kavel. De hiervoor geldende periode is vastgelegd in het huishoudelijk \_\_\_\_\_ reglement. \_\_\_\_\_
3. Het gebruik van een motormaaier is beperkt toegestaan. De hiervoor \_\_\_\_\_ geldende tijden zijn vastgelegd in het huishoudelijk reglement. \_\_\_\_\_
4. Het gebruik van enig geluidshinder veroorzakende bouwapparatuur en \_\_\_\_\_ tuinapparatuur -anders dan een motormaaier- is geheel verboden in de \_\_\_\_\_ maanden juli en augustus en gedurende de zon- en feestdagen in de \_\_\_\_\_ periode van één mei tot en met één en dertig oktober van ieder \_\_\_\_\_ kalenderjaar. \_\_\_\_\_



# SULZERNOTARIAAT

5

5. Huisdieren zijn toegestaan mits deze geen overlast veroorzaken en buiten de eigen Recreatie-eenheid zijn aangeliind. Onder huisdier wordt o.a. \_\_\_\_\_ verstaan: honden en/of katten. Uitwerpselen dienen altijd te worden \_\_\_\_\_ opgeruimd. \_\_\_\_\_
6. Vanuit het oogpunt van privacy is het verboden -om zonder toestemming- over de dijk van andere Eigenaren te lopen. \_\_\_\_\_
7. Het is verboden de dijk op enigerlei wijze te verzwakken. \_\_\_\_\_
8. Parkeren van voertuigen is toegestaan op het eigen Kavel met \_\_\_\_\_ inachtneming van de regels brandveiligheid. Hierbij is het parkeren op de \_\_\_\_\_ weg niet toegestaan. \_\_\_\_\_

## WERKZAAMHEDEN EN BIJDAGEN \_\_\_\_\_

### Artikel 5 \_\_\_\_\_

1. Ten aanzien van zaken van het Privéterrein De Neswaarden, waaraan de Eigenaren gemeenschappelijke belangen ontlene, geldt dat onderhoud, herstel en vernieuwing hiervan geschiedt in opdracht van de VVE. Onder de vorenbedoelde zaken worden in elk geval (derhalve niet limitatief) \_\_\_\_\_ verstaan: \_\_\_\_\_
  - i. de weg; \_\_\_\_\_
  - ii. de dijk (met uitzondering van de oeverbescherming); \_\_\_\_\_
  - iii. de infrastructuur en installaties ten behoeve van water, elektra en riolering, internet (waaronder tevens worden begrepen toekomstige installaties en netwerken); \_\_\_\_\_
  - iv. het voetpad tussen perceel met nummer vierendertig (34) en nummer vijfendertig (35) (met uitzondering van hetgeen in de erfdienstbaarheid van aangrenzende percelen is vastgelegd); \_\_\_\_\_
  - v. het gemeenschappelijke perceel Kavel met nummer één (1); \_\_\_\_\_
  - vi. eventuele toekomstige zaken waaraan de Eigenaren \_\_\_\_\_ gemeenschappelijk belangen ontlene, zoals door de VVE van tijd tot tijd vast te stellen, \_\_\_\_\_deze zaken hierna te noemen: "Zaken met gemeenschappelijk belang". Voor de uitzoeken van hiermee verband houdende zaken kan de VVE een Werkgroep instellen. \_\_\_\_\_
2. Indien door een of meer Leden of het bestuur van de VVE wordt \_\_\_\_\_ geconstateerd dat onderhoud, herstel en/of vernieuwing van één of meer Zaken met gemeenschappelijk belang vereist is, zal dit indien en zodra het bestuur van de VVE daartoe is verzocht, op de agenda van de \_\_\_\_\_ eerstvolgende ALV worden opgenomen. Indien dat voor het belang van de Zaken met gemeenschappelijk belang door het bestuur van de VVE nodig wordt geacht, zal door het bestuur van de VVE daartoe een extra ALV worden opgeroepen. Enkel indien sprake is van een situatie die een direct en wezenlijk gevaar oplevert voor het gemeenschappelijk belang, is het \_\_\_\_\_



- bestuur van de VVE bevoegd om naar eigen inzicht te handelen. Zij dient —  
daarover de Leden onverwijld op de hoogte te brengen. \_\_\_\_\_
3. De kosten verband houdende met het onderhoud, herstel en vernieuwing —  
van de Zaken met gemeenschappelijk belang komen voor rekening van de  
gezamenlijke Eigenaars en worden omgeslagen over de Eigenaars zoals —  
bepaald in artikel 6 lid 7 van de statuten van de VVE. Kosten verband \_\_\_\_\_  
houdende met oeverbescherming komen ten laste van de Eigenaar zelf. —
  4. In afwijking van het in lid 3 bepaalde, zullen kosten verband houdende met  
het onderhoud, herstel en vernieuwing van de Zaken met \_\_\_\_\_  
gemeenschappelijk belang die het gevolg zijn door een Eigenaar en/of \_\_\_\_\_  
Gebruiker toegebrachte schade en/of nalatigheid van een Eigenaar en/of —  
Gebruiker door de VVE worden verhaald op de betreffende Eigenaar en/of —  
de Eigenaar van de Kavel waarvan de betreffende Gebruiker gebruik \_\_\_\_\_  
maakt. \_\_\_\_\_
  5. Te allen tijde dient de Eigenaar medewerking te verlenen vorenstaande —  
werkzaamheden op de strook van 0,8 m langs de weg uit te kunnen \_\_\_\_\_  
voeren. De kosten van herstel van die strook komen voor rekening van de —  
Eigenaar. \_\_\_\_\_
  6. Het bestuur van de VVE, alsmede de individuele leden van het bestuur van  
de VVE kunnen, zolang zij hun bestuurstaak uitoefenen met inachtneming  
van de in de statuten van de VVE, het onderhavige parkreglement en het —  
huishoudelijk reglement, door de leden van de VVE nimmer aansprakelijk —  
gesteld worden voor (de gevolgen van) de uitvoering van hun bestuurstaak.
  7. Een werkgroep, alsmede de individuele leden van een Werkgroep kunnen,  
zolang zij de hun toebedeelde taak uitoefenen met inachtneming van de in  
de statuten van de VVE, het onderhavige parkreglement en het \_\_\_\_\_  
huishoudelijk reglement, door de leden en/of het bestuur van de VVE \_\_\_\_\_  
nimmer aansprakelijk gesteld worden voor (de gevolgen van) de uitvoering  
van de hun toebedeelde taak. \_\_\_\_\_

#### **VERVUILING** \_\_\_\_\_

##### **Artikel 6** \_\_\_\_\_

Iedere Eigenaar/Gebruiker zal zich onthouden van activiteiten die enige \_\_\_\_\_  
vervuiling op het perceel aan bodem, grondwater of opstallen teweegbrengt. —  
Voorts draagt de Eigenaar ervoor zorg dat zijn Recreatie-eenheid in een milieu  
hygiënisch verantwoorde toestand blijft verkeren. Indien door zijn toedoen of —  
nalaten overlast van bijvoorbeeld ongedierte ontstaat, is een Eigenaar ter zake  
jegens de VVE aansprakelijk voor alle schade die daarvan het gevolg is. Indien  
de Eigenaar geen gevolg geeft aan een schriftelijke sommatie van de VVE om  
binnen een redelijke termijn de desbetreffende overlast ongedaan te maken, is  
de VVE gerechtigd om op kosten van de nalatige Eigenaar al datgene te doen  
wat redelijkerwijs noodzakelijk is ter beëindiging van die overlast. \_\_\_\_\_



# SULZERNOTARIAAT

7

## SLOTBEPALINGEN

### Artikel 7

1. De VVE kan van verboden die in dit reglement zijn vastgelegd voor een — bepaalde tijd schriftelijke ontheffing verlenen onder door hem te bepalen — voorwaarden. \_\_\_\_\_
2. Een feitelijke situatie op het privéterrein die in strijd is met dit parkreglement wordt enkel gedoogd indien deze situatie onder het voorafgaande \_\_\_\_\_ parkreglement was toegestaan en mits deze feitelijke situatie niet in strijd is met dwingendrechtelijke voorschriften van overheidswege. \_\_\_\_\_ Ten aanzien van de strijdige situaties is en blijft het bestuur van de VVE, — nadat de Leden daartoe besloten hebben, tot handhaving bevoegd. \_\_\_\_\_
3. Op een overtreding van dit reglement staan de boetes die door de \_\_\_\_\_ algemene ledenvergadering van de VVE van tijd tot tijd zijn vastgesteld. Bij overtreding van de akte van levering, statuten VVE, parkreglement en/of — het huishoudelijk reglement geldt dat bestuur tot handhaving over kan — gaan. Dit houdt in: \_\_\_\_\_
  - a. een mondelinge waarschuwing van (een van de leden van) het bestuur van de VVE aan de betreffende Eigenaar casu quo Gebruiker én \_\_\_\_\_ Eigenaar van de kavel die door de overtredende Gebruiker wordt \_\_\_\_\_ gebruikt, met het verzoek tot opheffing van de overtreding over te gaan; al dan niet direct gevolgd door: \_\_\_\_\_
  - b. een schriftelijk dwingend verzoek aan de sub a genoemde \_\_\_\_\_ perso(o)n(en) om binnen een daartoe gestelde (redelijke) termijn zorg — te dragen voor opheffing van de overtreding; \_\_\_\_\_ indien na verloop van de in het sub b gemelde verzoek gestelde termijn de overtreding niet of niet voldoende is opgeheven: \_\_\_\_\_
  - c. het oproepen van een (extra ingelaste) ALV waarin de leden besluiten — over: \_\_\_\_\_
    - i. het al dan niet opleggen van een boete zoals door de Leden tijdens een ALV van tijd tot tijd vastgesteld; alsmede \_\_\_\_\_
    - ii. het al dan niet verzoeken aan het bestuur om op kosten van de — nalatige Eigenaar al datgene te doen wat redelijkerwijs \_\_\_\_\_ noodzakelijk is ter beëindiging van de betreffende overtreding. — Hieronder wordt tevens verstaan een verzoek aan het bestuur van de VVE om handhaving via de rechterlijke macht af te dwingen. —
4. In al die gevallen waarin dit reglement niet voorziet beslist de VVE. In het — geval hiervoor een ALV wordt uitgeroepen wordt het betreffende lid \_\_\_\_\_ verzocht hierbij aanwezig te zijn. \_\_\_\_\_
5. De algemene ledenvergadering van de VVE is bevoegd tot wijziging of — aanvulling van dit reglement op de wijze als in haar statuten omschreven. —
6. Het opzeggen door een Eigenaar van zijn lidmaatschap van de VVE \_\_\_\_\_



∞  
**SULZERNOTARIAAT**

8

ontslaat de Eigenaar (zolang deze Eigenaar is) niet van zijn verplichting tot nakoming van diens verplichtingen uit hoofde van het onderhavige \_\_\_\_\_ parkreglement, het huishoudelijk reglement, het bepaalde in de akte van levering van diens Kavel, alsmede de statuten van de VVE. \_\_\_\_\_

**Volmacht** \_\_\_\_\_

Van voormelde volmacht verlening blijkt uit een onderhandse akte van \_\_\_\_\_ volmacht, welke aan deze akte zal worden gehecht. \_\_\_\_\_

**SLOT** \_\_\_\_\_

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. \_\_\_\_\_

Deze akte is verleden te Breda op de datum in het hoofd van deze akte \_\_\_\_\_ vermeld. \_\_\_\_\_

De inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en \_\_\_\_\_ toegelicht. De verschenen persoon hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, met de inhoud in te stemmen en op de gevolgen van de akte te zijn geweest. \_\_\_\_\_

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend. \_\_\_\_\_

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT: