

Bijlage 1.

Randvoorwaarden omgevingsvergunning tijdelijke huisvesting expats Rooije Asch d.d. 9 oktober 2018.

De medewerking wordt alleen ruimtelijk aanvaardbaar geacht indien wordt voldaan aan de volgende randvoorwaarden:

Definitie expats:

een expat is een hoogopgeleide medewerker die uit het buitenland komt, voor een bepaalde periode werkzaam is voor een bedrijf dat is opgenomen op de lijst van de door het college toegestane (Brainport) bedrijven.

Procesafspraken:

- a. Principebesluit college geldt voor een periode van maximaal één jaar na bekendmaking van het besluit;
- b. Binnen één jaar na het bekendmaking van het principebesluit moet Omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik op grond van artikel 2.1 jo artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht voor expats zijn aangevraagd;
- c. Bij formele aanvraag Omgevingsvergunning afwijkend gebruik wordt conform het gemeentelijke beleid op grond van artikel 6.1 Wro een planschadeverhaalsovereenkomst, grondexploitatie overeenkomst, overeenkomst bedrijfsmatige exploitatie en intentie overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemer;
- d. De grondexploitatie overeenkomst, overeenkomst bedrijfsmatige exploitatie en planschadeverhaalsovereenkomst van maart 2013 blijven ongewijzigd van kracht;
- e. De voorwaarden worden vastgelegd in de vergunning alsmede in een overeenkomst;
- f. Leges worden betaald conform de legesverordening Gemert-Bakel die van toepassing is ten tijde van de indiening van het plan, waarbij reeds gemaakte afspraken uit de grondexploitatie overeenkomst en het exploitatieplan met betrekking tot betalingen in stand blijven;

De volgende aanvullende voorwaarden zijn van toepassing op het planvoornemen:

Termijn en aantal woningen:

- g. Gebruiksafwijking expats geldt voor een periode van 10 jaar te rekenen vanaf het in werking treden van de vergunning;
- h. De gebruiksontheffing geldt alleen voor de 275 nieuwe bedrijfsmatige te verhuren vakantieverblijven binnen de bestemming artikel 5 recreatie 1;

Bedrijfsmatige exploitatie en verhuurstructuur:

- i. Er moet sprake blijven van verhuur van recreatieverblijven aan recreanten en expats via één centrale bedrijfsmatige exploitatie voor het gehele plangebied;
- j. De centrale bedrijfsmatige exploitatie moet zijn gegarandeerd door professionele verhuurpartij, op basis van een door de gemeente goed te keuren verhuurstructuur;
- k. Het is alleen toegestaan om expats te huisvesten c.q. te verhuren aan bedrijven die zijn opgenomen in de verhuurstructuur;
- l. Het college kan de verhuurstructuur op schriftelijk verzoek van de vergunninghouder uitbreiden met nieuwe bedrijven waaraan huisvesting wordt verschaft;
- m. De goed te keuren verhuurstructuur moet uitgaan van een goede ruimtelijke balans tussen recreatie- en expatsverhuur, waarbij te alle tijden minimaal 15% van de recreatieverblijven beschikbaar moeten zijn voor recreatief verhuur middels de centrale bedrijfsmatige exploitatie;

Registratie:

- n. Personen die langer dan 4 maanden in Nederland wonen, moeten zich als ingezetene laten inschrijven in de Basisregistratie Personen;
- o. Er dient een centraal digitaal nachtregister bijgehouden te worden voor personen die korter dan 4 maanden verblijven op het recreatiepark;
- p. Wet- en regelgeving met betrekking tot registratie BRP en nachtregister blijft van kracht en wordt nadrukkelijk op gecontroleerd;

Fasering van het plan:

- q. De ontwikkelaar overlegt een faseringsplanning van de bouw die past binnen de goede ruimtelijke ordening van het plangebied en omgeving Handel;
- r. De faseringsplanning onder punt q. moet naast de fasering van de bouw van woningen ook uitgaan van een fasering van de natuurlijke overgang naar een volwaardig recreatiepark binnen de vergunde periode van 10 jaar;
- s. Voor het aanbrengen van de centrale voorzieningen blijven de afspraken uit de grondexploitatie overeenkomst maart 2013 ongewijzigd van kracht. De afspraken zijn als volgt:

De recreatieverblijven zullen niet eerder in gebruik worden genomen, dan dat de centrale voorzieningen en de centrale parkeerplaats gereed zijn dan wel er voldoende parkeerplaatsen bij de individuele recreatiewoningen aanwezig zijn. De centrale voorziening omvat minimaal de functies horeca, receptie/ontvangst, detailhandel en een voorziening op het gebied van ontspanning en sport. De fasegewijze ontwikkeling van het recreatiepark in acht nemend, zal de centrale voorziening overeenkomstig verder ontwikkeld worden rekening houdend met de planning onder punt q.

Conform raadsbesluit d.d. 26 september 2018 wordt er geen toestemming gegeven aan een kinderopvang als ondersteunende functie.

- t. De realisatie en instandhouding van de voorzieningen worden als voorwaarden gekoppeld aan de vergunning;

Overige zaken:

- u. Er moet gebouwd worden conform de regels van het bestemmingsplan, waarbij de op te richten objecten worden opgericht als vergunningsplichtig bouwwerk (geen vergunningsvrije recreatieverblijven);
- v. Conform raadsbesluit d.d. 26 september 2018 wordt er nadrukkelijk geen toestemming gegeven aan de huisvesting van andere doelgroepen.
- w. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning moet een door de gemeente goed te keuren Parkreglement worden overlegd;
- x. De afspraken over parkeren, kiss en ride, verkeer en vervoersplan blijven ongewijzigd van kracht, waar bij de aanvraag om omgevingsvergunning een goed te keuren plan moet worden overlegd, wat tevens in gaat op het (particuliere) vervoer met shuttlebusjes;

Handhaving en vastlegging afspraken:

Bij niet nakoming kan het college de voorwaarden van de gebruiksafwijking handhaven. Er zal nadrukkelijk toezicht worden uitgeoefend op de opgenomen voorwaarden.