

Overzicht aan de omgevingsvergunning verbonden voorwaarden

De onderstaande voorwaarden vervangen de voorwaarden zoals opgenomen in het bestreden besluit.

- a. De tijdelijke gebruiksontheffing (vergunning) voor een maximale periode van 10 jaar na het inwerking treden van de vergunning geldig is;
- b. De tijdelijke gebruiksontheffing (vergunning) geldt alleen voor de 275 nog nieuw op te richten bedrijfsmatig te verhuren vakantieverblijven binnen de bestemming artikel 5 "Recreatie 1" binnen het bestemmingsplan Rooije Asch 2013 met kenmerk NL.IMRO.1652.deRooyeAsch2012-VG01 die met een omgevingsvergunning zijn of worden opgericht;
- c. Er sprake is van verhuur van recreatieverblijven aan recreanten en expats exclusief via één centrale bedrijfsmatige exploitatie;
- d. De centrale bedrijfsmatige exploitatie is gegarandeerd door één professionele verhuurmaatschappij, waarbij geldt dat binnen de bestemming "recreatie 1" te allen tijde minimaal 15% van de recreatieverblijven, afgerond in absolute getallen beschikbaar moeten zijn voor recreatief verhuur middels de centrale bedrijfsmatige exploitatie;
- e. Verhuur slechts mag plaatsvinden aan expats en onder de volgende voorwaarden:
 - er is ten minste sprake van middenhuur, met een minimale huurprijs per
- persoon¹ van €850,- per maand²;
 - verhuur mag slechts plaatsvinden in maximaal 30 recreatiewoningen met maximaal 6 personen of één gezin (in het laatste geval geldt geen maximum).
 - verhuur mag slechts plaatsvinden in maximaal 245 recreatiewoningen met maximaal 4 personen of één gezin (in het laatste geval geldt geen maximum).
- f. Personen die langer dan 4 maanden in Nederland zijn of haar hoofdverblijf hebben, zich als ingezetene in laten schrijven in de Basisregistratie Personen (BRP) binnen de gemeente Gemert-Bakel;
- g. Er een centraal digitaal nachregister wordt bijgehouden voor personen die korter dan 4 maanden verblijven op het recreatiepark, waarbij wet- en regelgeving met betrekking tot registratie BRP en nachregister van kracht blijft;
- h. De recreatieverblijven niet eerder in gebruik worden genomen voor de functie huisvesting voor expats, dan dat er een centrale voorziening gerealiseerd en in gebruik genomen is. Voordat gebruik gemaakt gaat worden van de verleende omgevingsvergunning dient in ieder geval een receptie en ontvangstruimte aanwezig dient te zijn. De fasegewijze ontwikkeling van het recreatiepark zoals beschreven op pagina 26 en verder van de ruimtelijke onderbouwing in acht nemend, zal de centrale voorziening overeenkomstig verder ontwikkeld worden;
- i. De recreatieverblijven niet eerder in gebruik worden genomen voor de functie huisvesting voor expats, dan de centrale parkeerplaatsen gereed zijn en er voldoende parkeerplaatsen bij de individuele recreatiewoningen aanwezig zijn;
- j. Conform raadsbesluit d.d. 26 september 2018 er geen kinderopvang voor expats op het recreatiepark mag worden opgericht;
- k. Conform raadsbesluit d.d. 26 september 2018 er uitdrukkelijk geen toestemming is gegeven om aan andere doelgroepen huisvesting te verlenen;
- l. Alle gebruikers zich houden aan het parkreglement en dit parkreglement ook gekoppeld wordt aan de individuele verhuur overeenkomsten;
- m. Het professionele verhuurbedrijf het beheer gaat uitvoeren conform de randvoorwaarden uit de bijgevoegde projectbeschrijving Rotsvast verhuur & Vastgoedbeheer. De randvoorwaarden waaronder het beheer zal worden uitgevoerd,

¹ Met een persoon wordt bedoeld een iemand die de leeftijd van 18 jaar heeft bereikt.

² Minimale huurprijsgrens hoge middenhuur regio Zuidoost-Brabant zoals afgesproken in MRE voor de periode januari 2020 tot 1 januari 2021.

zijn terug te vinden in het document “Bijlage 1 Projectbeschrijving Rotsvast Verhuur & Vastgoedbeheer”, behorende bij de ruimtelijke onderbouwing;

- n. Te allen tijde dient een beheerder dan wel (nacht) bewaker op het recreatiepark aanwezig te zijn die toezicht houdt op de strikte naleving van het parkreglement;
- o. Er wordt voorzien in voldoende personenvervoer met shuttlebussen tussen de woon-werklocaties van de expats zoals verwoord in de ruimtelijke onderbouwing op pagina 31; Onder ‘voldoende personenvervoer’ wordt verstaan een dermate voorziening van personenvervoer, dat de in de in de ruimtelijke onderbouwing onderbouwde vervoersafwikkeling verwerkt kan worden;
- p. De opstelplaats van de shuttlebussen plaats vindt op de centrale parkeerplaats op eigen terrein en de verkeersafwikkeling gaat plaatsvinden volgens het verkeersonderzoek met spreiding in tijd en rijrichting;
- q. Dat onverlet de opstelplaats van de shuttlebussen en taxistandplaatsen er voldoende parkeerplaatsen voor het initiatief aangelegd worden en tevens beschikbaar moeten zijn zoals verwoord in paragraaf 3.4.2 van de ruimtelijke onderbouwing, te weten bij de maximale invulling van het recreatiepark minimaal 711 parkeerplaatsen op eigen terrein. Indien er meer parkeerplaatsen worden gerealiseerd dan volgens de parkeeronderbouwing nodig zijn dan mag er sprake zijn van dubbelgebruik van de parkeerplaatsen voor het gebruik van opstelplaatsen van de taxi en shuttlebussen;
- r. De expat verplicht is om vervoer per shuttlebus of privévervoer af te nemen, wat de verhuurorganisatie regelt in het huurcontract;
- s. De afspraken in het kader van het bestemmingsplan over parkeren, Kiss & Ride, verkeer en vervoersplan van kracht blijven;
- t. Informatievoorziening in de taal aanwezig is van de te huisvesten expats met betrekking tot calamiteiten en vluchtwegen;
- u. Op basis van deze omgevingsvergunning mogen maximaal 986 personen worden gehuisvest³.

³ Zoals eerder aangegeven worden personen jonger dan 18 jaar worden hiermee niet meegeteld.