

A woman in a blue kayak is shown in action, racing down a river. She is wearing a blue and white patterned kayak suit and a blue helmet. The background is a blurred view of the river and surrounding greenery, suggesting a fast-paced environment. The image is overlaid with a semi-transparent blue and green gradient.

“De Rooije Asch Handel”

Pearl Parks

28 maart 2024



“PearlParks – Gemeente Gemert”

Situatie heden!

- Uitspraak Rechtbank Oost-Brabant 12/09/2023
- Uitspraak biedt een mogelijkheid onder de verleende vergunning dat iedereen waaronder:
 - Arbeidsmigranten
 - Statushouders
 - Asielzoekers
 - Expats
- Op het park mogen verblijven
- Voor een periode van 10 jaar

De wens!

Diverse gesprekken, commissies, raadsvergaderingen hebben aangetoond dat:

- Men recreanten en expats wil huisvesten op het park
- En dit met:
 - De nodige juridische zekerheid
 - De praktische zekerheid
 - Een zekerheid van realisatie van het park

Uitgangspunten PP

- Het ontwikkelen van een recreatiepark in Gemert-Handel waar iedereen trots op is en wil uitdragen als inwoner (**Specifiek**).
- Een duurzame omgeving met een optimaal evenwicht tussen ecologische, economische en sociale belangen (**Acceptabel**).
- Alle betrokkenen moeten de bezorgdheden omtrent deze realisatie wegwerken (**Realistisch**).
- De nodige waarborgen moeten hiervoor geboden worden door de betrokken partijen (**Meetbaar**).
- Een lange termijn partnerschap met alle betrokkenen met hetzelfde doel voor ogen (**Tijdsgebonden**).



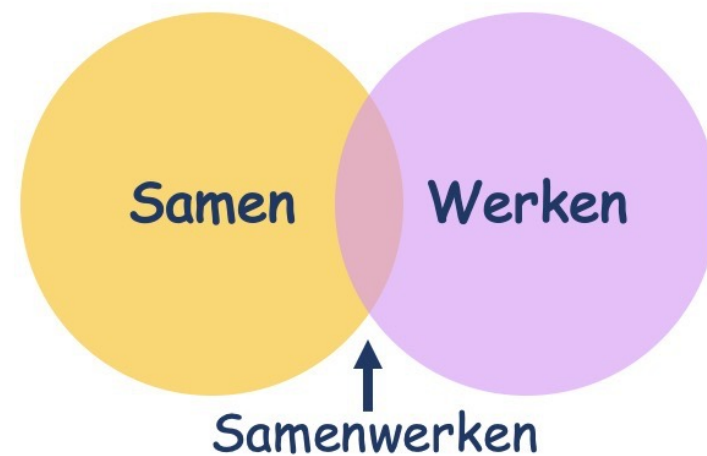
TEAMWORK
MAKES THE
DREAMWORK



“Hoe?”

“Waterresort Handel”

6





“Realisatie”

“Waterresort Handel”

“Waterresort Handel”

Project

- Te realiseren project: 280 Recreatiewoningen
- Enkel voor recreanten en expats (excl. Arbeidsmigranten – asielzoekers – statushouders)
- Op basis van:
 - Verhuur bemiddelings- en samenwerkingsovereenkomst met Landal
 - Beheersovereenkomst met Landal
 - Het bestemmingsplan
 - De eisen en verwachtingen van de commissie welstand van de gemeente Gemert
 - Programma van eisen van Landal op vlak van de woningen en centrale voorzieningen van Landal Greenparks
 - De duurzaamheidsfactor van de woningen
 - Bezorgdheden en eisen van de stakeholders



Landal



Exploitatie van het vakantiepark

- Voorstel om contingent aan te passen
- Maximaal 312 expats en inwonenden
- Maximale periode 6 maanden
- In maximaal 75 woningen van de 280 woningen
- In praktijk is dat gedurende het laagseizoen

























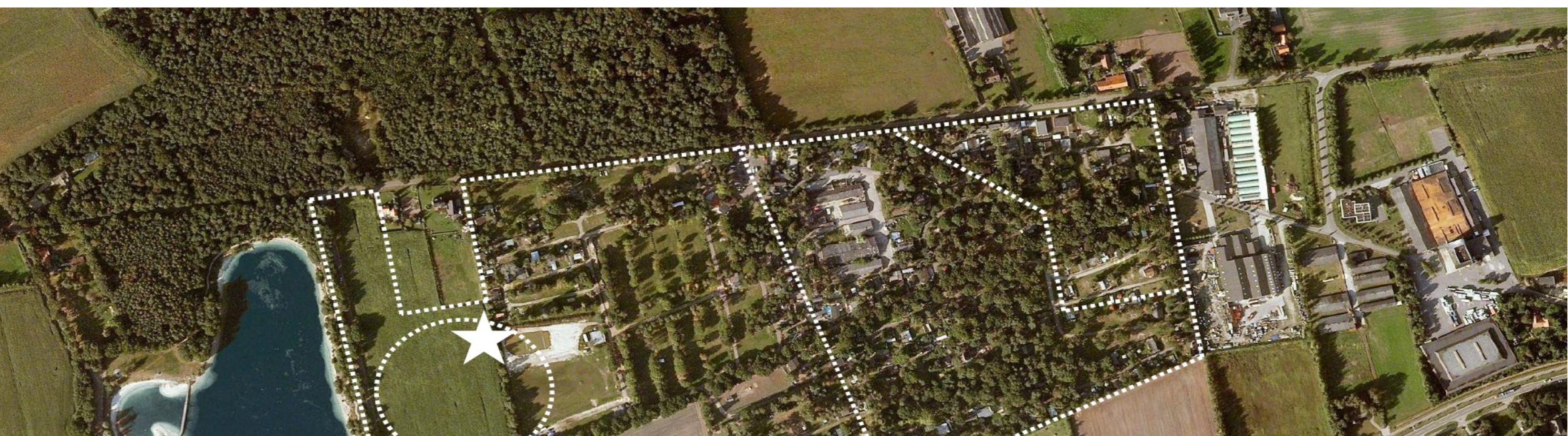












“Juridische zekerheid”

“Waterresort Handel”

Landal



Exploitatie van het vakantiepark

- Exclusieve Verhuur door Landal
- Overeenkomst getekend op 23-7-2023 tussen PearlParks BV en Landal Greenparks BV

Verificatie

Transactie 0922215557497176613

Document

PSO - VSSO - BO Landal Waterresort Handel Hoofddocument 51 pagina's getekend op 2023-07-20 16:36:09 CEST (+0200) door Landal Development (LD) Voltooid op 2023-07-23 14:06:58 CEST (+0200)	PSO - Waterresort Handel - Appendix 1 Invoicable environmental permit (to be attached) Bijlage 1 1 pagina Niet samengevoegd met het hoofddocument Bijlage toegevoegd door Landal Development (LD)
PSO - Waterresort Handel - Appendix 2 Preliminary Design Bijlage 2 3 pagina's Niet samengevoegd met het hoofddocument Bijlage toegevoegd door Landal Development (LD)	PSO - Waterresort Handel - Appendix 3 Drawings - Final Design (to be attached) Bijlage 3 1 pagina Niet samengevoegd met het hoofddocument Bijlage toegevoegd door Landal Development (LD)
PSO - Waterresort Handel - Appendix 4 Furnishing requirements Central Facilities - NL Bijlage 4 30 pagina's Niet samengevoegd met het hoofddocument Bijlage toegevoegd door Landal Development (LD)	PSO - Waterresort Handel - Appendix 5 Furnishing requirements Houses - NL Bijlage 5 35 pagina's Niet samengevoegd met het hoofddocument Bijlage toegevoegd door Landal Development (LD)
PSO - Waterresort Handel - Appendix 6 Map plan area Bijlage 6 2 pagina's Niet samengevoegd met het hoofddocument Bijlage toegevoegd door Landal Development (LD)	PSO - Waterresort Handel - Appendix 7 Project description Bijlage 7 1 pagina Niet samengevoegd met het hoofddocument Bijlage toegevoegd door Landal Development (LD)
PSO - Waterresort Handel - Appendix 8 Type differentiation Bijlage 8 1 pagina Niet samengevoegd met het hoofddocument Bijlage toegevoegd door Landal Development (LD)	PSO - Waterresort Handel - Appendix 9 Rental mediation and cooperation agreement Bijlage 9 28 pagina's Niet samengevoegd met het hoofddocument Bijlage toegevoegd door Landal Development (LD)
PSO - Waterresort Handel - Appendix 10 Management agreement Bijlage 10 11 pagina's Niet samengevoegd met het hoofddocument Bijlage toegevoegd door Landal Development (LD)	PSO - Waterresort Handel - Appendix 11 Logo usage - NL Bijlage 11 3 pagina's Niet samengevoegd met het hoofddocument Bijlage toegevoegd door Landal Development (LD)
VSSO - Waterresort Handel - Bijlage A Brandingspecificaties Bijlage 12 8 pagina's	BO - Waterresort Handel - Bijlage A Beheerstatuut Bijlage 13 9 pagina's Niet samengevoegd met het hoofddocument



PROJECT COOPERATION AGREEMENT WATERRESORT HANDEL

Parties:

Landal GreenParks Beheer en Projecten B.V.

and

GreenParks B.V.

Verificatie

Transactie 0922215557497176613

Niet samengevoegd met het hoofddocument Bijlage toegevoegd door Landal Development (LD)	Bijlage toegevoegd door Landal Development (LD)
BO - Waterresort Handel - Bijlage B Financieel Statuut Bijlage 14 3 pagina's Niet samengevoegd met het hoofddocument Bijlage toegevoegd door Landal Development (LD)	BO - Waterresort Handel - Bijlage C Algemene Voorwaarden Beheer en Projecten Bijlage 15 4 pagina's Niet samengevoegd met het hoofddocument Bijlage toegevoegd door Landal Development (LD)

Initiatiefnemer

Landal Development (LD)
Landal GreenParks
development@landal.com
+3160205900

Ondertekenende partijen

B. Bakker (BB) Landal GreenParks be@ndalbakker@landal.com  Ondertekend 2023-07-23 12:52:20 CEST (+0200)	J. van Cuijck (JC) Landal GreenParks Cuijckem.J.van@roombpost.nl  Ondertekend 2023-07-23 14:06:58 CEST (+0200)
E.H.L.A. van den Tjinder (vdT) GreenParks B.V. ev@totalbridge.com  Ondertekend 2023-07-22 20:09:06 CEST (+0200)	

Deze verificatie is uitgegeven door Scrive. De cursief gedrukte informatie is zorgvuldig geverifieerd door Scrive. Voor meer informatie/bewijs over dit document, zie de verborgen bijlagen. Gebruik een PDF-reader zoals Adobe Reader die verborgen bijlagen kan tonen om de bijlagen te bekijken. Houd er rekening mee dat als het document wordt afgedrukt, de integriteit van een dergelijke afgedrukte kopie niet kan worden gecontroleerd zoals hieronder beschreven en dat de inhoud van de verborgen bijlagen ontbreekt in een basissdruk. De digitale handtekening (elektronisch verzegeling) zorgt ervoor dat de integriteit van dit document, inclusief de verborgen bijlagen, wiskundig en onafhankelijk van Scrive kan worden



July 2023

2/3

Landal



Exploitatie van het vakantiepark

- Exclusieve overeenkomst tussen PearlParks BV en Landal.
- Verhuur aan personen die daar slechts voor een korte periode (max 6 maanden) zullen verblijven.

2. VERHUURBEMIDDELING EN ONDERSTEUNING

2.1 Opdrachtgever wijst hierbij Landal aan als exclusieve verhuurbemiddelingsorganisatie, welke zich bezig zal houden met de verhuur(bemiddeling) van de Recreatiewoningen. In dit kader verleent

Verhuurbemiddelings- en samenwerkingsovereenkomst Landal Waterresort Handel
Paraaf Opdrachtgever:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized 'A' or 'L'.

Transactie 09222115557497176613



Opdrachtgever hierbij aan Landal, die verklaart te aanvaarden, het exclusieve recht om op naam van Landal en voor rekening en risico van Opdrachtgever, de Recreatiewoningen voor verhuur aan te bieden en te verhuren aan derden. Zowel de verhuur door de Eigenaar als de verhuur door Landal kwalificeert als verhuur binnen het kader van de uitoefening van een vakantiebestedingsbedrijf aan personen die daar slechts voor een korte periode (derhalve maximaal een half jaar) zullen verblijven.

Landal



Exploitatie van het vakantiepark

- Exclusieve overeenkomst tussen PearlParks BV en Landal van 15 jaar met Landal
- Met een stilzwijgende verlenging van telkens 5 jaar

7. DUUR VERHUURBEMIDDELINGSOVEREENKOMST/BEEÏNDIGING

- 7.1 Deze Overeenkomst is aangegaan voor de duur van 15 (zegge: vijftien) jaar, ingaande op het moment dat fase 1 van het Recreatiepark is opgeleverd en naar het redelijk oordeel van Landal geschikt is voor de recreatieve verhuur. De duur van de Overeenkomst eindigt vijftien (15) kalenderjaren nadat het Recreatiepark volledig is opgeleverd op 31 december van dat jaar en uiterlijk op 31 december 2041. Ter verduidelijking: indien de volledige oplevering plaatsvindt op 1 april 2023, dan loopt deze Overeenkomst door tot en met 31 december 2038.
- 7.2 De overeenkomst wordt vervolgens stilzwijgend verlengd met telkens 5 (zegge: 5) jaar, behoudens opzegging zoals hierna is bepaald.
- 7.3 Partijen zijn gerechtigd de overeenkomst op te zeggen tegen het einde van de (verlengde) looptijd, per aangetekend schrijven, met een opzegtermijn van twaalf maanden.

Landal



Exploitatie van het vakantiepark

- Bij een mogelijke verkoop van het park zal de overeenkomst met Landal blijven gelden
- Bij deconfiture van eigenaar van het park vervalt het contract. In praktijk wordt een nieuwe eigenaar gezocht met Landal dan als exploitant

8. VERPLICHTINGEN BIJ VERKOOP

Indien Opdrachtgever gedurende de looptijd van deze Overeenkomst tot overdracht van de Recreatiewoningen dan wel het gehele Recreatiepark overgaat (waaronder tevens wordt verstaan een verlening van enig beperkt of zakelijk genotsrecht alsmede een niet-goederenrechtelijk genotsrecht), zal dit geschieden onder gestanddoening van deze Overeenkomst. Opdrachtgever zal daarbij vrij zijn het Recreatiepark te verkopen aan iedere te goede naam en faam bekend staande partij, waarbij Partijen zullen overleggen om de praktische werkbaarheid te waarborgen.

Landal



Exploitatie van het vakantiepark

- Looptijd van de overeenkomst met Landal is langer dan de vergunning van expats (+5 jaren)
- Uitsluiting van:
 - Asielzoekers
 - Arbeidsmigranten
 - Statushouders
- Bevestiging van Landal per mail van 14 maart 2024
- Maximaal 312 expats alleen in het laagseizoen (75 woningen)

Landal



Geachte heer/mevrouw,

Hierbij bevestig ik dat wij namens Landal een samenwerkingsovereenkomst is aangegaan met de ontwikkelaar van het vakantiepark gelegen aan de Rooije Asch, om exclusief de verhuur te gaan verzorgen.

We zijn verheugd om dit nieuwe park toe te voegen aan onze portfolio van vakantiebestemmingen, omdat wij menen dat het park past bij de doelgroep en uitstraling van Landal GreenParks.

Het park zal worden gepositioneerd als een hoogwaardig park voor het middelste en hogere segment, waarbij we ons richten op diverse doelgroepen. Onze doelgroepen zullen onder andere bestaan uit:

Paren: Actief en ondernemend, in de leeftijdsgroep van 25-40 jaar.

Gezinnen: Met kinderen van alle leeftijden, met een specifieke focus op kinderen van 10 jaar en ouder.

Multi-generatie groepen: Gericht op familiegroepen.

Groepen: Variërend van vrienden en familie tot zakenreizigers.

Het aantal beschikbare bedden zal in overeenstemming zijn met de gemaakte afspraken, rond de 1500 liggen, afhankelijk van de definitief gekozen mix van accommodaties. Om de aantrekkelijkheid van het park te waarborgen, zullen wij ons als verhuurmaatschappij richten op vakantiegasten en zullen we ons niet richten op asielzoekers, statushouders en/of arbeidsmigranten.

Er zal mogelijk een uitzondering worden gemaakt voor kenniswerkers/expats, waarvoor de omgevingsvergunning ook mogelijkheden biedt. Echter, het park is primair een vakantiepark en ligt hier onze hoofdfocus als groep.

Wij kijken ernaar uit om samen te werken aan dit mooie project en streven ernaar om een onvergetelijke ervaring te bieden aan al onze gasten.

Met vriendelijke groet,

Tim Rooijackers

Development manager BENELUX



“Praktische zekerheid”

“Waterresort Handel”

Landal



Exploitatie van het vakantiepark

- Kwaliteitsborging van het park
- De eigenaar is volgens de overeenkomst de kwaliteit van het park te borgen

9. STAAT VAN ONDERHOUD

- 9.1 Opdrachtgever draagt er zorg voor dat het Recreatiepark en elk onderdeel daarvan inclusief de Recreatiewoningen met inventaris en het daarbij behorende terrein gedurende de looptijd van deze Overeenkomst (inclusief eventuele verlengingen daarvan) doorlopend:
- a. in goede staat van onderhoud en gebruiksklaar is;
 - b. schoon, verzorgd, onbeschadigd en veilig is;
 - c. voldoet aan de nodige eisen voor verhuur;
 - d. voldoet aan de eisen van de tijd op het gebied van kwaliteit, uitstraling en duurzaamheid, passende bij een Landal GreenParks vakantiepark;
 - e. is afgestemd op het aantal personen waarvoor de Recreatiewoningen wordt verhuurd
 - f. voldoet aan de door Opdrachtgever en Landal, indien van toepassing, vastgestelde inrichtings-, meubel-, klein inventaris- en tuininrichtingsvoorschriften; en

Verhuurbemiddelings- en samenwerkingsovereenkomst Landal Waterresort Handel
Paraaf Opdrachtgever:

A handwritten signature in blue ink.

Transactie 09222115557497176613

Landal



Exploitatie van het vakantiepark

- Kwaliteitsborging van het park
- Registratie van bezoekers en Nachregistratie is contractueel geborgd
- 24 uren telefonische bereikbaarheid

3.11 Landal stelt voor rekening en op bestelling van Opdrachtgever parkinformatie ter beschikking. Dit betreft (digitale) informatie over - onder andere - nachtregisters, plattegronden van het Recreatiepark,

3.15 Partijen zijn overeengekomen dat Landal de volgende dienstverlening zal (laten) verzorgen:

- a. gastenregistratie inclusief reserveringssysteem;
- b. klachtenafhandeling;

Verhuurbemiddelings- en samenwerkingsovereenkomst Landal Waterresort Handel
Paraaf Opdrachtgever:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized 'F' or '7'.

Transactie 09222115557497176613

- c. bewakingsdiensten (bestaande uit telefonische bereikbaarheidsdiensten);



“Zekerheid van realisatie”

“Waterresort Handel”

Realisatie van het park

Realisatie van het vakantiepark

- Indiening van een omgevingsvergunning voor 7/4/2024
- Vergevoerde gesprekken met gerenommeerde bouwers
- Doorlooptijd na het bekomen van een definitieve bouwvergunning 27 maanden
- Doelstelling opening park 06/2026

“Water Resort Handel”

