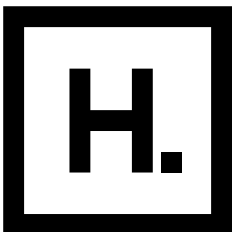


PROJECTDOSSIER HANDELSHUIS BEUKENHOF

Sint-Lambrechts-Herkstraat 69 – 3500 Hasselt



**HASSELT
HEEFT
HET.**

contact

Dienst Grondbeleid-Patrimonium
Limburgplein1 , 3500 Hasselt
grondbeleid@hasselt.be
6/147

Sint-Lambrechts-Herkstraat - Beukenhof - Erfpacht - Vaststellen prijs en voorwaarden
gemeenteraad - 28 juni 2022

Inhoud

1.	Algemene bepalingen	3
1.1.	Beschrijving van het goed en de site	3
1.2.	Doel	5
1.3.	Beschrijving van de procedure en indicatieve timing	6
1.4.	De erfpachter	7
1.5.	Contact en bezoek aan de site	7
2.	Ruimtelijk kader en minimale randvoorwaarden	8
2.1.	Bestemming	8
2.2.	Erfgoedwaarde van het gebouw en het park en de bebouwing/ontwikkelingsmogelijkheden	9
2.3.	Hernieuwing Masterplan	10
2.4.	Mobiliteit, parking & ontsluiting	10
2.5.	Meerwaarde voor de buurt	11
3.	Gunningscriteria	12
3.1.	Toelaatbaarheidsvereisten	12
3.2.	Beoordelingscriteria en selectie	13
3.3.	Contactgegevens	15
4.	Ontwerp erfpachtovereenkomst	15
5.	Bijlagen	16
5.1.	Plannen en oppervlaktegegevens	16
5.2.	Kadastrale legger	24
5.3.	OVAM Bodemattest	25
5.4.	Uittreksel plannenregister	29
5.5.	EPC- verslag (aanlevering door Covast)	43
5.6.	Elektrische Keuring (aanlevering door Covast)	43
5.7.	Kandidaatstelling – verklaring op eer	44

1. Algemene bepalingen

Deze procedure betreft geen overheidsopdracht. De stad Hasselt kan, zonder haar beslissing te moeten verantwoorden, de gunningsprocedure stopzetten en het goed niet toewijzen. Er ontstaat ook geen enkele verbintenis in hoofde van de stad Hasselt door het voorstel van een kandidaat. De stad Hasselt behoudt zich het recht voor om ten allen tijde wijzigingen aan te brengen in de procedure, de timing en de samenstelling van de adviesgroep. Desgevallend wordt dit gecommuniceerd naar de kandidaat erfpachters.

Elke kandidaat erfpachter aanvaardt uitdrukkelijk door het indienen van een projectvoorstel:

- de selectie- en trajectvoorwaarden met betrekking tot de gunningsprocedure;
- de inlichtingen over het goed meegedeeld in de publiciteit;
- het bindend karakter en de (erfpacht)voorwaarden opgenomen in deze projectbundel en de erfpachtovereenkomst;

1.1. Beschrijving van het goed en de site

Identificatie van het goed

<i>Adres:</i>	Sint-Lambrechts-Herkstraat 69 3500 Hasselt Provincie Limburg België
<i>Kadastrale gegevens:</i>	Hasselt 10de Afdeling Sectie B Nummers 474g en 476/r2-deel
<i>Aard:</i>	Handelsruimte op en met grond – verder het ‘goed’ genoemd
<i>Kadastrale inkomen:</i>	€2702
<i>Gemeten oppervlakte volgens opmetingsplan B. Cleuren dd 31/01/2022:</i>	Lot 1: 2a61ca Lot 2: 3a92ca TOTAAL: 6a53ca
<i>Duizendsten:</i>	Niet van toepassing

Algemeen omgeving en perceel

<i>Gemeente/deelgemeente:</i>	Hasselt, Sint-Lambrechts-Herk
<i>Afstand tot het centrum:</i>	1000m tot dorpskern Sint-Lambrechts-Herk en 5km tot Markt Hasselt
<i>Omgeving:</i>	Gelegen op site met tennisclub, voetbalterrein, speeltuin, ... Residentiele omgeving met voornamelijk open bebouwingen
<i>Voorliggende weg:</i>	Gemeenteweg in asfaltverharding Volledig uitgerust
<i>Bereikbaarheid:</i>	Gelegen nabij R722 Oprit E314 op 2km
<i>Toegankelijkheid openbaar vervoer:</i>	Bushalte op 50m en treinstation Hasselt op 5km

Stedenbouwkundig

Volgens het vigerend gewestplan is het perceel gelegen in gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.

Het perceel

<i>Configuratie van het perceel:</i>	Rechthoekig
<i>De oriëntatie</i> - Voorgevel: - Terras:	Noordoosten Zuidwesten
<i>Reliëf:</i>	Vlak
<i>Perceelsbreedte:</i>	27,46m
<i>Perceelsdiepte:</i>	24,01m
<i>Erfdienstbaarheden en lasten:</i>	Afwezig
<i>Buitenaanleg:</i>	Terras, groenvoorzieningen, verhardingen als toegang en gazon

Bouwkenmerken

<i>Bouwjaar:</i>	19de eeuw
<i>Kelder/fundering:</i>	Gemetste funderingen
<i>Buitenmuren:</i>	Metselwerk, gevelsteen en buitenbepleistering
<i>Dak /Afvoeren:</i>	Hellend dak, houten gebinte met leien (dak is vernieuwd) Plat dak, soepele dakbedekking Zinken afvoeren
<i>Buitenschrijnwerk:</i>	Hout, enkele beglazing Aanbouw: hout met dubbele beglazing
<i>Binnenschrijnwerk:</i>	Houten deuren
<i>Plafonds:</i>	Houten draagbruggen
<i>Binnenmuren:</i>	Metselwerk, bepleisterd
<i>Vloeren:</i>	Tegelvloeren en houten planken
<i>Breedte voorgevel:</i>	19,42
<i>Isolatie:</i>	Nihil

Comfort en afwerking

<i>Nutsvoorzieningen:</i>	Elektriciteit, telefoon, TV-distributie, waterleiding, rioolaansluiting op het openbare net
<i>Technieken:</i>	Centrale verwarming (niet aangesloten) – radiatoren
<i>Sanitaire voorzieningen:</i>	Gelijkvloers: sanitaire cellen Verdieping: toilet 2de verdieping: toilet en badkamer
<i>Keuken:</i>	2 x Inbouwkeuken, verouderd
<i>Zonnepanelen:</i>	Nee
<i>Alarminstallatie:</i>	Nee

<i>Regenwaterrecuperatie:</i>	Nee
<i>Staat van onderhoud:</i>	Te renoveren
<i>Graad van afwerking</i>	Te renoveren
<i>Comfort</i>	Te renoveren

Indeling

Kelder	
- Indeling:	Kelder, stookplaats
- Oppervlakte:	150 m ²
Gelijkvloers	
- Indeling:	Inkom, sanitaire cel, keuken, café, vergaderzaal, frituur
- Oppervlakte:	260 m ²
1^{ste} verdieping	
- Indeling:	Overloop, voetballokaal, sas, toilet, keuken, vergaderfeestzaal
- Oppervlakte:	150 m ²
2^{de} verdieping	
- Indeling:	Overloop, bureel, badkamer, toilet, 4 slaapkamers
- Oppervlakte:	150 m ²

1.2. Doel

De stad Hasselt wenst het Beukenhof in erfpacht te geven aan een derde partij:

- die zelf de benodigde financiële middelen kan samenbrengen om het gebouw op te waarderen
- die het gebouw een bestemming kan geven met een invulling hoofdzakelijk gericht op uitbating en gemeenschapsvoorzieningen

conform de modaliteiten zoals in deze projectbundel omschreven.

Het handelspand op de site van het Beukenhof staat sinds enige tijd leeg. De overeenkomst met de vorige uitbaters, vzw Beukenhof, is via dading beëindigd. In functie van het goed onderhoud van het stadspatrimonium en efficiënt ruimtegebruik is het belangrijk dat hier terug een zinvolle invulling gegeven wordt, die past in de site Beukenhof en de verwevenheid met de lokale gemeenschap terug kan verhogen.

Er wordt daarbij een bijzondere aandacht gevraagd voor:

- De draagkracht (natuur- en erfgoedwaarde en het mobiliteitsprofiel) van de omgeving
- Verwevenheid met de lokale gemeenschap (Sint-Lambrechts-Herk)
- Familiaal georiënteerde uitbating met democratische prijzen
- Een aanvulling vormen voor domein Beukenhof (sportsite)
- De stedenbouwkundige randvoorwaarden

De kandidaat erfpachter zal in zijn projectdossier dan ook moeten aantonen dat zijn beoogde project voldoende inspeelt op deze projectambities.

Gezien de grootteorde van het te investeren bedrag om het pand terug uitbatingsvriendelijk te maken, is er een erfpachttermijn van **33 jaar** zodat het voor de toekomstige erfpachter ook een realistisch en rendabel project is.

Om dit te realiseren, zal dit pand via het raamcontract met COVAST in de markt gezet worden, om via publieke oproep een geschikte kandidaat-erfpachtnemer te vinden.

De erfpacht van het handelspand Beukenhof geschiedt om reden van algemeen nut.

1.3. Beschrijving van de procedure en indicatieve timing

De stad Hasselt wenst het pand te valoriseren door het eigendom in erfpacht te geven na het doorlopen van een gunningsprocedure.

De procedure die de stad Hasselt hiervoor volgt, valt niet onder de toepassing van de wetgeving overheidsopdrachten. Het betreft hier geen aanneming van werken, leveringen of diensten. De stad behoudt zich het recht voor om ten allen tijde wijzigingen aan te brengen in de procedure en deze te communiceren naar de kandidaat erfpachters.

De stad behoudt zich steeds het recht voor om geen enkel voorstel te selecteren of om de procedure stop te zetten, zonder enig recht op compensatie.

Het college van burgemeester en schepenen selecteert het voorstel dat het best beantwoordt aan alle gunningscriteria (hoogste score behaald, zie verder). Voorafgaand worden alle offertes met bijhorende visietekst voorgelegd aan een deskundig samengestelde beoordelingscommissie, die de voorstellen zal nakijken, inhoudelijk evalueren en rangschikken. De beoordelingscommissie zal bestaan uit:

- Minimum 1 medewerker van de dienst Grondbeleid- Patrimonium
- Minimum 1 medewerker van de dienst Gebouwen
- Minimum 1 medewerker van de dienst Economie
- Minimum 1 medewerker van de dienst Vergunningen

Het ontwerp van onderhandse erfpachtovereenkomst wordt verder afgestemd en verfijnd op de weerhouden offerte en dient binnen een termijn van maximaal 2 maanden na toewijzing ondertekend te worden door de weerhouden kandidaat-erfpachter, waarna de besluitvorming voor de gemeenteraad wordt opgemaakt. Behoudens redenen van overmacht of behoudens andersluidende modaliteiten van de geselecteerde offerte dient de notariële akte vervolgens te verlijden binnen een termijn van maximaal 2 maanden, waarna (behoudens andersluidende modaliteiten) de eerste jaarlijkse erfpachtcanon verschuldigd is. Het stadseigendom wordt dan overgedragen aan de erfpachter.

Het dossierverloop kent hierbij volgende stappen:

1 - goedkeuring opstart dossier (erfpacht) en aanstelling landmeter op college van burgemeester en schepenen en vastleggen invulling van het pand (reeds goedgekeurd).

Na goedkeuring:

2 - Uitschrijven van de gunningscriteria samen met betrokken diensten & uitschrijven erfpachtvoorwaarden. (± 3 maanden)

3 - Aanstelling notaris en COVAST via het college van burgemeester en schepenen

4 - Gunningscriteria en voorwaarden erfpacht voorleggen aan college van burgemeester en schepenen en gemeenteraad

5 - In de markt brengen van het pand via het raamcontract met COVAST

- 6 - Publicatieperiode – bezoeken organiseren, kandidaten rondleiden & informeren (± 3 maanden)
- 7- Verzamelen van alle vergunningsgerelateerde vragen; 1 terugkoppelmoment
- 8 - Beslissend beoordelingsmoment op basis van de gedefinieerde gunningscriteria en aanleveren van geschikte erfpachtnemer (± 1 maand)
- 9- Toewijzing door college van burgemeester en schepenen
- 10 - Eindbeslissing en goedkeuring erfpacht en erfpachtakte door college van burgemeester en schepenen en de gemeenteraad
- 10 - Ondertekening van de erfpachtakte en bijhorende administratie

1.4. De erfpachter

Met het recht van erfpacht verwerft de erfpachter het volle genot van het onroerend goed. Enkele voorwaarden en modaliteiten van de erfpacht zijn bepaald bij aanvang van de procedure en kunnen niet gewijzigd worden. De voornaamste kenmerken van een erfpacht kunnen samengevat worden als volgt:

- 1) Tijdelijk karakter: de stad Hasselt voorziet een erfpachtduur van **33 jaar** dewelke na afloop eindigt van rechtswege.
- 2) Canon: de erfpachter moet jaarlijks een vergoeding betalen aan de eigenaar. Deze canon is de minimumvergoeding en blijft verschuldigd gedurende de ganse duur van de overeenkomst, ongeacht de aard van het project. Deze canon zal afhankelijk zijn van de bieding van de kandidaat erfpachter met een **minimum van 7100 € per jaar**.
- 3) Rechten erfpachter:
 - hij heeft het volledig genotsrecht van het onroerend goed en mag gebouwen oprichten en/ of renoveren;
 - gezien de erfpachter voor de duur van de erfpacht eigenaar is van de gebouwen, indien hij deze heeft gekocht, of zelf heeft opgericht, en titularis is van het recht van erfpacht kan hij hierover beschikken, dit wil zeggen verhuren, verkopen en hypothekeken. De duurtijd van deze overeenkomsten is evenwel beperkt tot de duur van de erfpacht zelf.
- 4) Verplichtingen erfpachter:
 - betalen van de canon;
 - het onroerend goed onderhouden en de gewone herstellingswerken uitvoeren;
 - alle belastingen die inherent zijn aan het goed of aan zijn gebruik betalen.
- 5) Recht van natrekking: op het einde van de erfpacht verliest de erfpachter het genot van het in erfpacht gegeven onroerend goed en gaat het eigendomsrecht van de gebouwen en de opstallen die hij heeft opgericht kosteloos over naar de eigenaar.

1.5. Contact en bezoek aan de site

De site kan enkel bezocht worden op afspraak. Hiervoor dient contact op te nemen met Covast. Voor contactgegevens zie 3.3.

2. Ruimtelijk kader en minimale randvoorwaarden

2.1. Bestemming

Het domein en het betrokken gebouw zijn volgens het gewestplan volledig gelegen in **gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut**. Onder die gebieden dienen begrepen te worden 'voorzieningen die gericht zijn op de bevordering van het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld'.

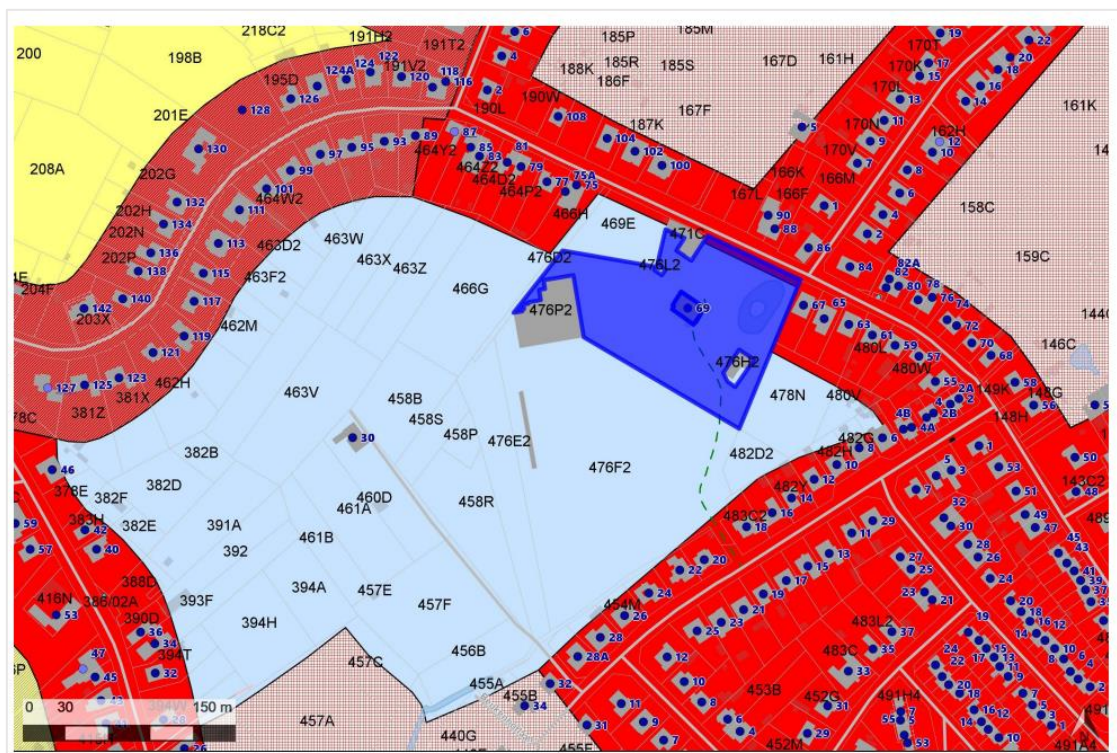
Artikel 17.6.0. van het KB van 28/12/1972 stelt dat in deze gebieden bestemd voor ander grondgebruik woongelegenheden enkel is toegestaan voor zover die noodzakelijk is voor de goede werking van de inrichting.

De valorisatie van het gebouw dient binnen de huidige ruimtelijke setting dan ook te gebeuren ten behoeve van de sociale functie van het volledige domein Beukenhof, conform de stedenbouwkundige voorschriften. Dit impliceert dat functies slechts vergunbaar zijn voor zover ze bijdragen aan het algemeen belang en toegankelijk zijn voor de gemeenschap.

Er is verder geen BPA, geen gemeentelijk RUP of geen gewestelijk RUP van toepassing.

Gelet op de erfpacht wenst de stad Hasselt om van bij aanvang van de procedure de randvoorwaarden op te leggen. In deze wordt dan ook gevraagd om geen nieuw planningsinitiatief te nemen. De kandidaten dienen dan ook binnen de contouren van het huidige bestemmingskader te blijven zodat de opmaak van een nieuw ruimtelijk uitvoeringsplan niet van toepassing is.

Rekening houdend met voorgaande zal de kandidaat erfpachter rekening moeten houden met een toegankelijk uitbating gecombineerd met gemeenschapsvoorzieningen.



2.2. Erfgoedwaarde van het gebouw en het park en de bebouwing/ontwikkelingsmogelijkheden

Het Beukenhof is al sinds de 19^e eeuw een gemeentelijk domein, voorheen een kasteeldomein met fraai begin 19de-eeuws empirehuis (het betrokken gebouw), een fragmentarisch bewaarde hoeve en moestuinmuur. Op de Ferrariskaart (1774-1775) ligt hier een gesloten hoeve met een rechthoekige waterpartij ten oosten, een moestuin met een tuingebouw ten westen en een boomgaard ten zuiden. In 1817, als landmeter Houben zijn terreinopname van 1913 in kaart brengt, liggen er bij de hoeve nog steeds moestuinen en een boomgaard met bakhuis, maar is er ten zuiden een kasteel bijgekomen en loopt er naast de gebouwen een brede laan, die ook vandaag nog bestaat. Vanuit het huis vertrekt er een met de losse hand getekende wandelweg door drie percelen die samen een U vormen en respectievelijk genoteerd staan als 'lusthof' en bos. Volgens de kadastrale legger is baron Charles de Cecil van Sint-Lambrechts-Herk er eigenaar van. Einde 19de eeuw ligt er volgens de Dépôt-kaart (opname 1871, uitgave 1878) een uitgestrekt -domein met park in landschappelijke stijl, een kleine waterpartij en aansluitend een groot parkbos.

Van dit park, in landschappelijke stijl, voorheen met riant karakter, blijft vandaag de dag niet meer veel over, buiten een paar 19^e -eeuwse bomen. Het ligt ten noorden van de dorpskern Sint-Lambrechts-Herk en is gemeentelijk recreatiedomein geworden.

Gezien de bebouwingshistoriek op het domein, biedt het nog steeds een bijzonder historisch potentieel dat zich vertaalt in een architecturale waarde van het '19^e-eeuws empirehuis', het goed dat via deze procedure in erfpacht wordt gegeven. De toekomstige invulling en opwaardering van het pand mag dus geen afbreuk doen aan het resterende historische karakter.

De site en het gebouw zijn verder:

- **geen** beschermd monument, ligt niet in de overgangszone rond een monument en paalt niet aan een perceel waarop een monument gelegen is;
- is **niet** gelegen binnen een beschermd landschap of stadsgezicht, in een beschermd archeologische site, binnen een stadsinventaris of binnen een erfgoedcluster;
- is **niet** opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed;
- is **niet** opgenomen in de vastgestelde inventaris van archeologische zones.

Er zijn dus geen specifieke rechtsgevolgen gekoppeld aan het betrokken gebouw. Thans is het behoud van het hoofdgebouw, in kader van deze erfpacht, wel een absolute noodzaak, evenals de renovatie ervan.

Mits voorafgaand advies van de dienst vergunningen (t.a.v. An Cornelissen) wordt er wel de optie gegeven om een extra bouwvolume te creëren aan de westelijke kant van het gebouw, binnen de contouren van de erfpacht (zie bijlage 1). De Stad Hasselt vraagt hierbij architecturale aandacht voor de nieuwbouw die mogelijks zal gerealiseerd worden, zodat deze een meerwaarde voor de beeldkwaliteit van het pand en de site kan vormen. Er wordt hierbij geen restrictie opgelegd in bouwvolume, wel wordt er beoordeeld op bovenstaande vraag en de voorwaarde om binnen de

contouren van het perceel te blijven. De 19^e -eeuwse boom net buiten het perceel moet hierbij wél in tact blijven. De bijbouw is dus voor alle duidelijkheid geen verplichting, maar een mogelijkheid. Zo kan een open terras evenzeer de sociale interactie van de site verhogen en behoeft daarom niet per definitie een nieuwe constructie.

2.3. Hernieuwing Masterplan

Dienst Planning is bezig met de opmaak van een actualisering van de ruimtelijke visie voor de volledige site. Deze ruimtelijke zoekt naar oplossingen voor de korte termijn en reikt mogelijkheden aan voor de lange termijn waarbij sport, natuur en verblijven op de site op een efficiëntere manier georganiseerd zullen worden, met oog voor behoud van belangrijke landschapselementen. De geactualiseerde visie zal voor de zomer van 2022 voorgelegd worden aan het CBS.

De gewestplanbestemming zal hierbij niet wijzigen, deze blijft zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.

De Stad Hasselt behoudt zich het recht om de vergunde werken (LT) op het terrein uit te voeren, zonder enig recht op compensatie. Hierbij zal wel de vlotte toegang tot het gebouw in acht worden genomen, zodat de uitbating minimale hinder zal ondervinden.

Meer informatie over deze toekomstige visie kan opgevraagd worden via planning@hasselt.be (t.a.v. Nancy Claesen), nadat het CBS hierover een formele beslissing heeft genomen.

2.4. Mobiliteit, parking & ontsluiting

Het domein Beukenhof bevindt zich in Sint-Lambrechts-Herk, gelegen in de nabijheid van gewestwegen N80 richting Sint-Truiden en de N2 richting Herk-de-Stad. Het centrum van Hasselt ligt op circa 4km.

Het domein ligt op de Sint-Lambrechts-Herkstraat 69. Deze straat, en het verlengde ervan De Grote Roost, verbinden Sint-Lambrechts-Herk met Stevoort.



Het domein is ontsloten via de Sint-Lambrechts-Herkstraat, ten noorden van het domein en via de Beukenhoflaan, ten zuiden van het domein. Deze zuidelijke ontsluiting is echter enkel bedoeld voor voetgangers en fietsers. Het terrein is vrij toegankelijk voor voetgangers en fietsers. Gemotoriseerd verkeer kan ook op het domein zelf parkeren via de toegang aan de Sint-Lambrechts-Herkstraat, leveranciers of vrachtwagens kunnen doorrijden tot aan de (sport)gebouwen voor levering/onderhoud.

De parkeermogelijkheden voor alle sportverenigingen, maar ook voor het betrokken gebouw, worden gebundeld op onderstaande locatie (oranje):



Ter hoogte van de inrit van het domein is er ook een bushalte aanwezig 'Sint-Lambrechts-Herk Rozelaarstraat'. Deze wordt bediend door lijn H71: Hasselt-St-Lambr-Herk-Alken-Rapertingen-Hasselt, met een uur frequentie.

2.5. Meerwaarde voor de buurt

Zoals meerdere keren aangehaald in deze projectnota, dient het project een constructieve samenhang te beogen met de volledige site, evenals een functionele, sociale en/ of ruimtelijke samenhang met de buurt en zijn bewoners. De erfpachter wordt dan ook gevraagd om van bij de beginfase van het project oog te hebben voor de potentiële meerwaarde voor de buurt en de

eventuele inbreng van de buurtbewoners en het verenigingsleven. Zo kan er onder meer (doch niet uitsluitend) een ruimte (mits voorwaarden) opengesteld worden naar de buurt, kunnen er initiatieven genomen worden waarop buurtbewoners ook uitgenodigd worden of wordt eventuele participatie vanuit de buurt bij de werking van de organisatie aangemoedigd.

(niet-limitatieve lijst van mogelijkheden ter inspiratie: Cultuuravonden met kleinschalige optredens en theatervoorstellingen; Workshops voor creatie en ambacht; Inspiratieplek voor dansen, leren, creëren en bewegen; Beheer door 'gast'heer die het gebouw beheert en ter beschikking stelt aan organisaties; Kantoorruimten of moderne (coworking) werkplek gecombineerd met een horeca-functie/ buurtkantine,...)

3. Gunningscriteria

3.1. Toelaatbaarheidsvereisten

De oproep staat open voor iedereen. Elke éénmanszaak, vennootschap, vereniging, organisatie, stichting of collectief van burgers al dan niet van commerciële of sociale aard kan zich kandidaat stellen als erfpachter.

De kandidaatstelling gebeurt via het aangereikte sjabloon (zie bijlage 5.8). De visietekst (zie beoordelingscriteria hieronder, mag vrij opgemaakt worden zonder een sjabloon te volgen).

Bij de samenstelling dient rekening gehouden te worden met een aantal toelatingsvoorwaarden die van toepassing zijn op de wettelijke vertegenwoordigers van de erfpacht en dient er een verklaring op eer afgelegd te worden:

- nooit betrokken geweest zijn bij criminele activiteiten en geen strafrechtelijke veroordelingen hebben;
- niet in het negatieve bestand staan van de Nationale Bank;
- geen achterstallen hebben bij de stad Hasselt, het AGB of OCMW Hasselt;
- zich niet bevinden in een toestand van faling;
- geen achterstallen met betrekking tot RSZ-bijdragen en belastingen.

Kandidaat erfpachters dienen zich (uiterlijk bij notariële akte) te organiseren in een juridische structuur met eventueel andere geïnteresseerde kandidaat erfpachters. Om tot de kandidaatstelling toegelaten te worden moet een wettelijke vertegenwoordiger van de erfpacht aangeduid worden. Organisaties, verenigingen, stichtingen of andere juridische vormen kunnen zich kandidaat stellen in hun juridische rechtsvorm. Een (rechts)persoon kan slechts éénmaal als deel van een kandidaat erfpachter deelnemen.

Gelet op de grootte en de aard van het project dienen de kandidaten voldoende solvabel te zijn om het project volledig te realiseren. De solvabiliteit is als dusdanig geen belemmering voor de kandidaatstelling doch wel voor de selectie indien deze onvoldoende blijkt. De kandidaten dienen, al dan niet gesteund door een engagement, verklaring, voorstel, ... van hun financiële instelling, aan te tonen dat er voldoende financiële draagkracht is voor het project (dit zit ook deels verwerkt in de ontwikkelingsformule, zie beoordelingscriteria).

3.2. Beoordelingscriteria en selectie

CRITERIUM 1: Visie invulling & algemene kwaliteit projectvoorstel– 40 PUNTEN

De kandidaat erfpachter (bieder) dient een projectvoorstel (visietekst) bij de offerte te voegen waarin wordt beschreven hoe de toekomstige invulling wordt voorgesteld en op welke wijze dit tot stand zal worden gebracht.

Minimaal beschreven in dit topic:

- Er wordt weergegeven welke renovatiewerken (en eventuele uitbouwwerken) uitgevoerd zullen worden en binnen welk tijdsbestek (fasering) deze werken zullen afgerond worden. Een gevisualiseerd concept of plan wordt toegevoegd om de stedenbouwkundige en architecturale visie te verduidelijken. Er wordt ook een indicatieve indeling gevraagd van de ruimtes.
- Er wordt ook duidelijk weergegeven welke vorm van uitbating gekozen wordt en hoe (nachtelijke) hinder op en rond het domein zal vermeden worden.
- Tevens wordt geformuleerd welke stappen ondernomen zullen worden om aan de verplichte voorwaarden van de uitbatingsvergunning te voldoen.
- Hoe er binnen het concept een gemeenschapsfunctie wordt geïntegreerd.
- Welke openingen zullen gehanteerd worden.

Onder andere het integreren van volgende elementen zal positief worden beoordeeld bij de evaluatie van dit gunningscriterium:

- (voltijds) gebruik van de ruimtes
- Duurzaamheid en energieneutraal
- Kwalitatief gebruik van materialen
- Samenwerking met gemeente
- Verwevenheid met de lokale gemeenschap
- Samenwerking met lokale economie
- Diversiteit in publiek aantrekken – toegankelijkheid
- Samenwerking met de sportverenigingen
- Verwelkomend voor fietstoerisme

De beoordeling gebeurt op basis van onderstaande kwalitatieve beoordeling. Een gelijkwaardige beoordeling krijgt dezelfde score:

- Uitstekend (maximaal denkbare meerwaarde): 100%
- Zeer goed (heel veel meerwaarde): 90%
- Goed (aanzienlijke meerwaarde): 80%
- Meer dan voldoende (duidelijk aanwijsbare meerwaarde): 70%
- Voldoende (geen meerwaarde): 60%
- matig: 50%
- niet goed: 40%
- zwak: 30%
- zeer zwak: ≤20%

Indien een offerte minder dan 60% van de punten behaalt voor dit gunningscriterium wordt deze offerte uitgesloten van verdere deelname aan de procedure.

CRITERIUM 2: Ontwikkelingsformule – 30 PUNTEN

De kandidaat erfpachter (bieder) geeft op voldoende gedetailleerde wijze weer op welke manier garanties kunnen gegeven worden met betrekking tot financiering en bezettingsgraad.

De beschrijving van dit topic dient volgende informatie te bevatten:

- Haalbaarheid project en timing
- Omschrijving van de bedrijvigheid (benodigde materiële en menselijke middelen, inbedding in bestaande regelgevingen,...)
- Financieel plan met een raming van de kosten en de opbrengsten (Uit deze analyse moet ook blijken hoe democratische prijzen kunnen aangeboden worden).

De beoordeling gebeurt op basis van onderstaande kwalitatieve beoordeling. Een gelijkwaardige beoordeling krijgt dezelfde score:

- Uitstekend (maximaal denkbare meerwaarde): 100%
- Zeer goed (heel veel meerwaarde): 90%
- Goed (aanzienlijke meerwaarde): 80%
- Meer dan voldoende (duidelijk aanwijsbare meerwaarde): 70%
- Voldoende (geen meerwaarde): 60%
- matig: 50%
- niet goed: 40%
- zwak: 30%
- zeer zwak: ≤20%

Indien een offerte minder dan 60% van de punten behaalt voor dit gunningscriterium wordt deze offerte uitgesloten van verdere deelname aan de procedure.

CRITERIUM 3: Jaarlijks canon – 30 PUNTEN

De kandidaat erfpachter (bieder) met de hoogste jaarlijkse canon (met een minimum van de vaste instelprijs, zie 1.4) zal hier het maximum van de punten krijgen.

De andere biedingen zullen via de regel van drie worden beoordeeld en gequoteerd.

TOTAAL: 100 PUNTEN

De score op basis van de gunningscriteria zal worden vastgelegd door een beoordelingscommissie bestaande uit:

- Minimum 1 medewerker van de dienst Grondbeleid - Patrimonium
- Minimum 1 medewerker van de dienst Gebouwen
- Minimum 1 medewerker van de dienst Economie
- Minimum 1 medewerker van de dienst Vergunningen

3.3. Contactgegevens

Uw vragen of afspraken kunnen schriftelijk worden gericht aan:

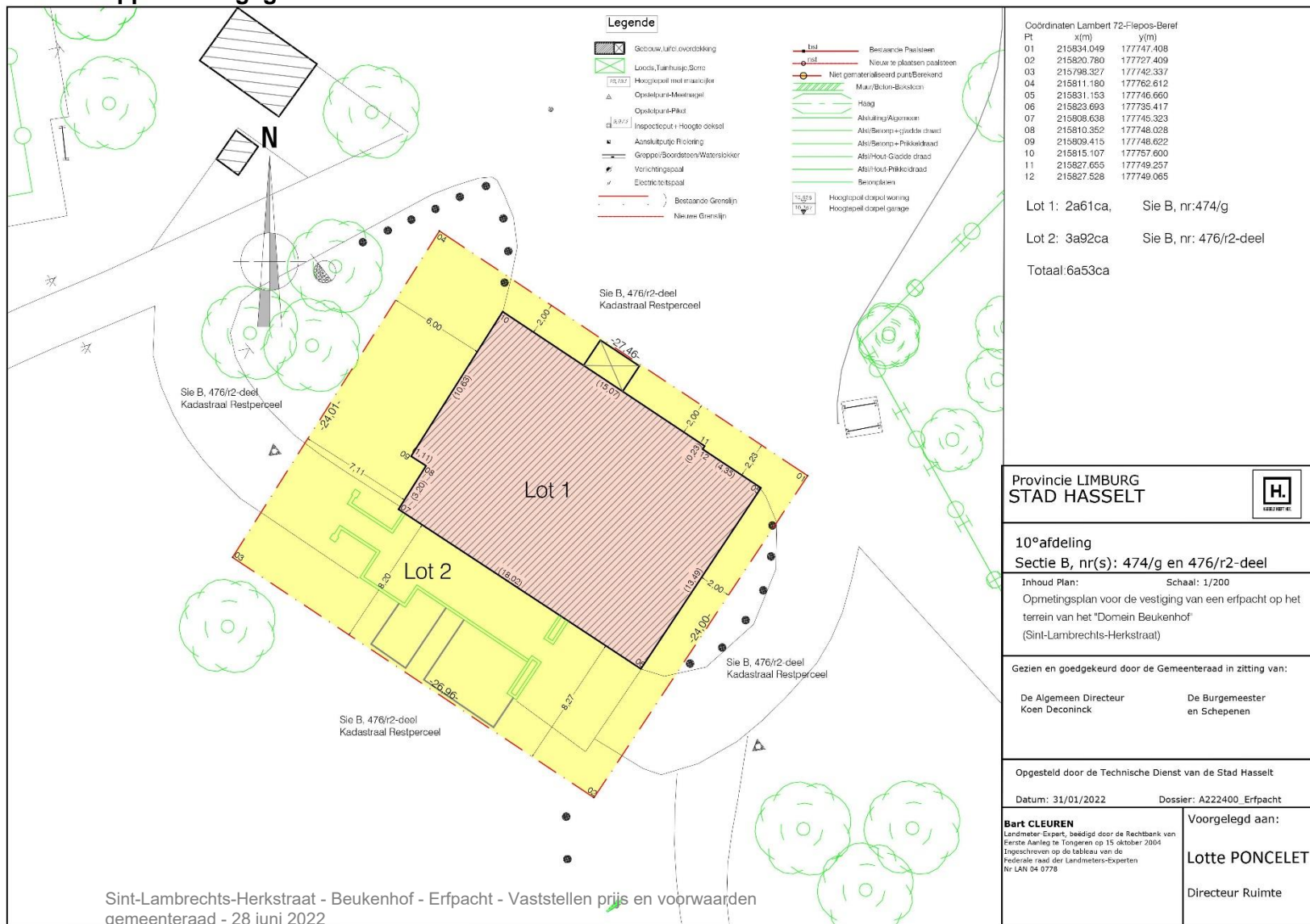
- Covast: petra.persyn@covast.be of info@covast.be
- dossierbeheerder dienst Grondbeleid : Eline Maurer, Tel 011 23 94 17, eline.maurer@hasselt.be
- Voor vragen aangaande de bestemming & principes van ruimtelijke ordening: An Cornelissen, an.cornelissen@hasselt.be

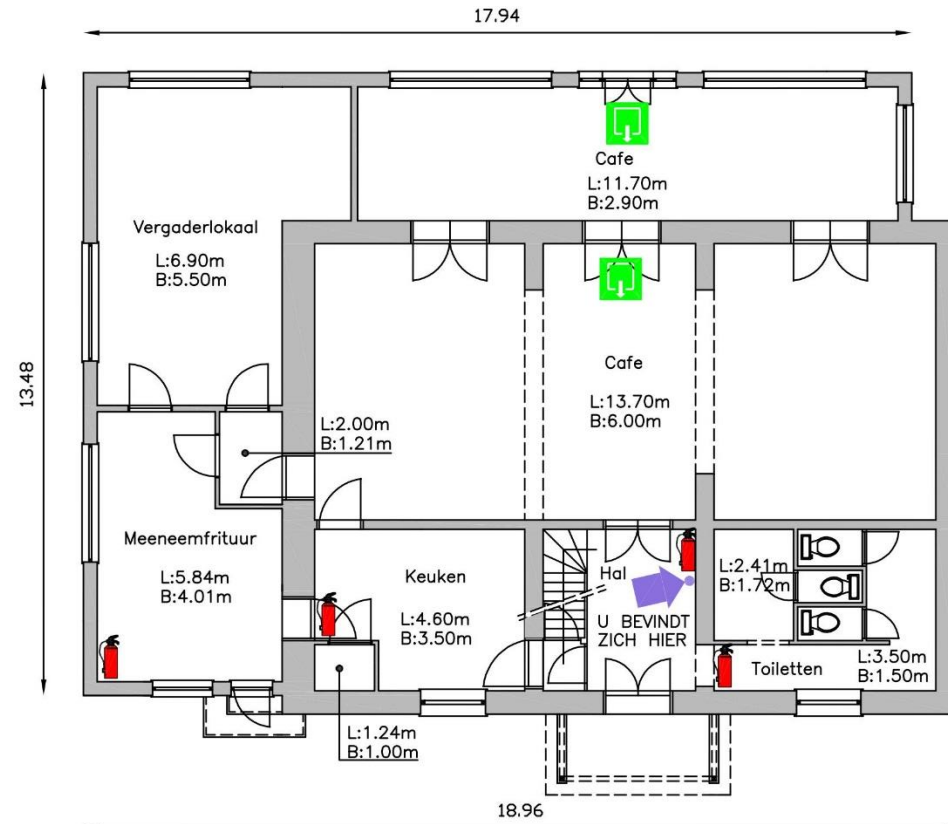
4. Ontwerp erfpachtovereenkomst

Zie hiervoor afzonderlijk document 'Bijlage OntwerpOV Erfpacht'

5. Bijlagen

5.1. Plannen en oppervlaktegegevens



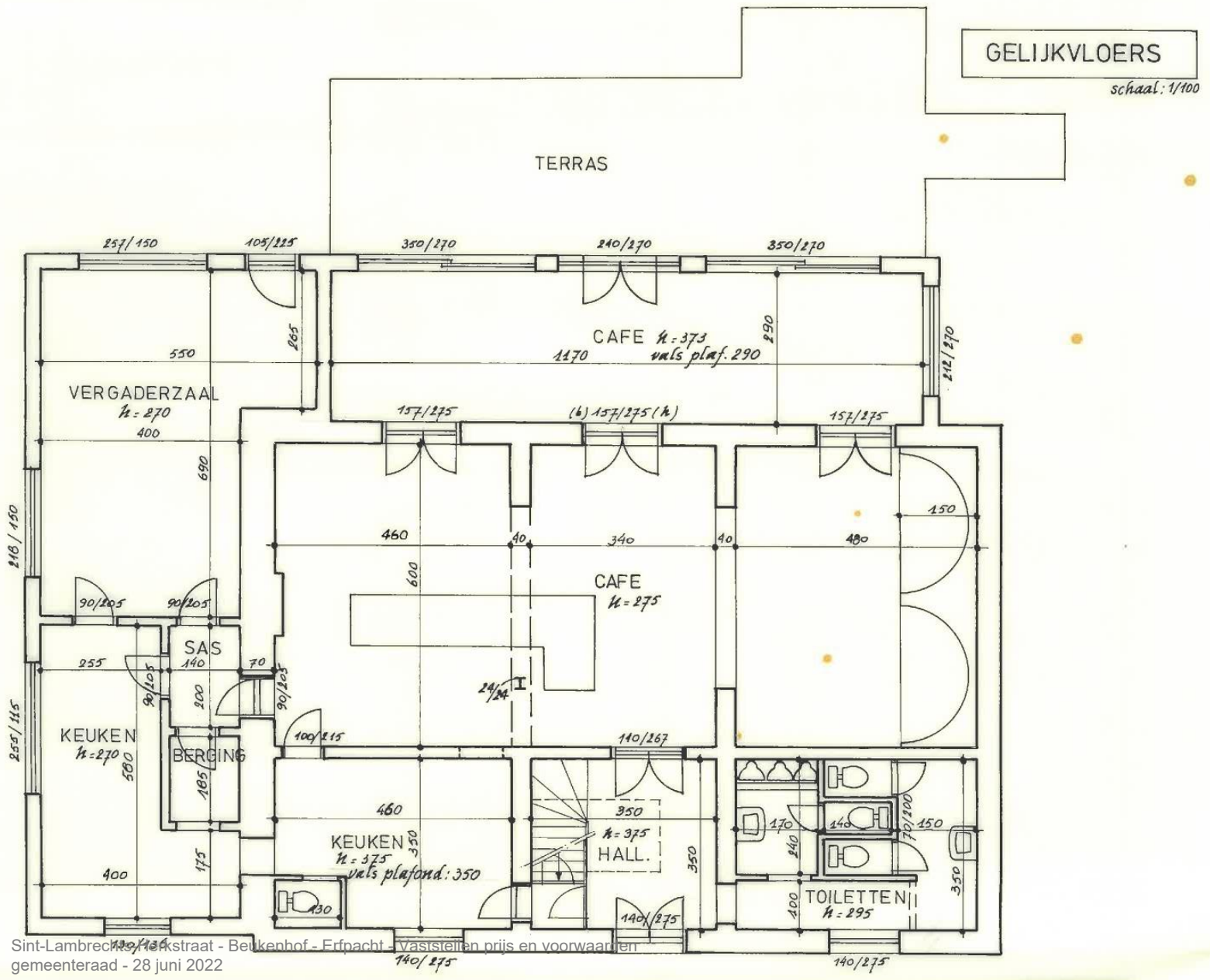


LEGENDE:

-  Hoofduitgang
-  Poederblusser

Sint-Lambrechts-Herkstraat - Beukenhof - Erfpacht - Vaststellen prijs en voorwaarden gemeenteraad - 28 juni 2022

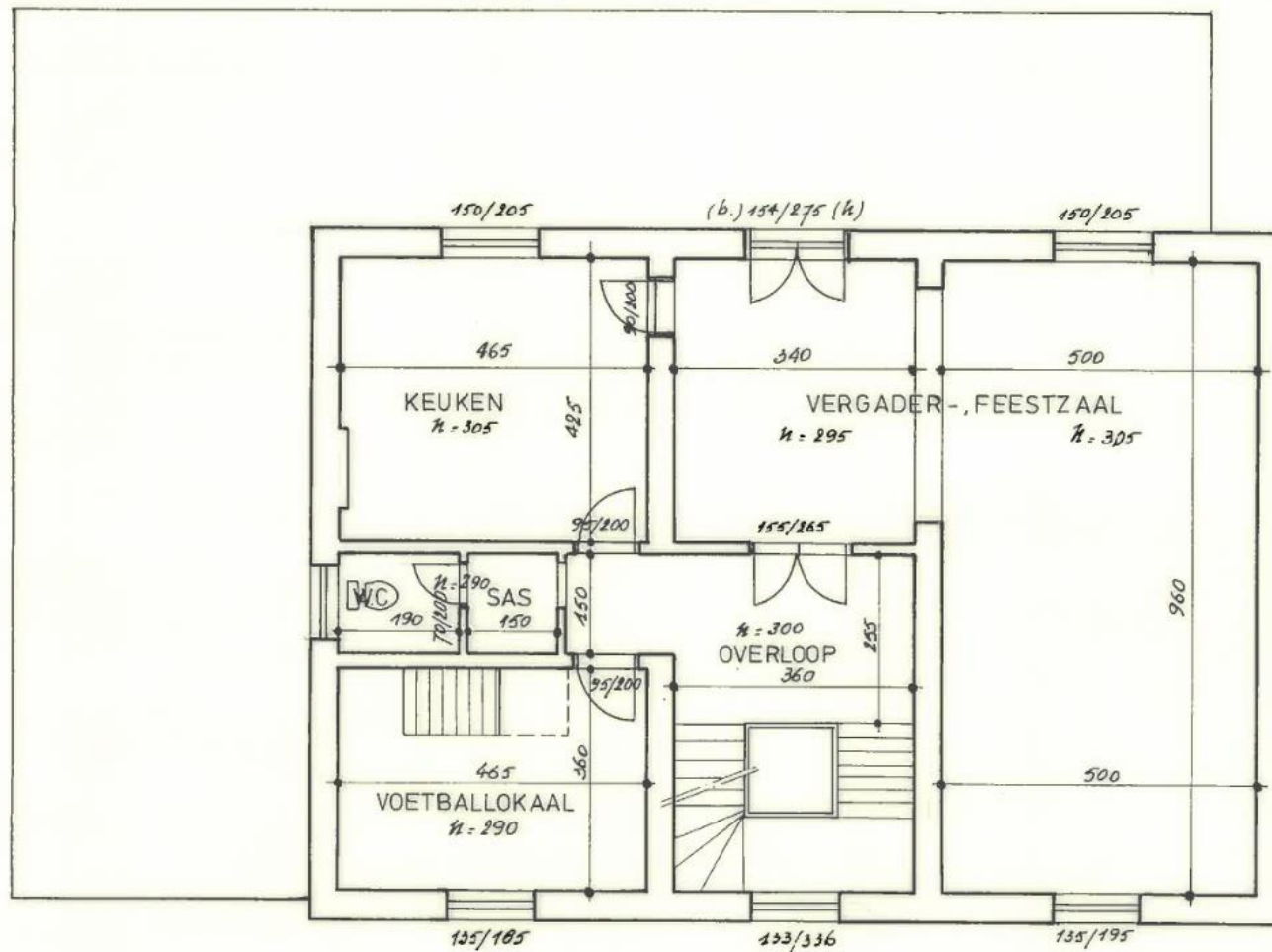
TAVERNE BEUKENHOF



Sint-Lambrechtsdijkstraat - Beukenhof - Erfpacht - vaststellen prijs en voorwaarden
gemeenteraad - 28 juni 2022

EERSTE VERDIEPING

schaal: 1/100



TAVERNE BEUKENHOF
SINT-LAMBRECHTS HERKSTRAAT.
SINT-LAMBRECHTS HERK.

APRIL 1991

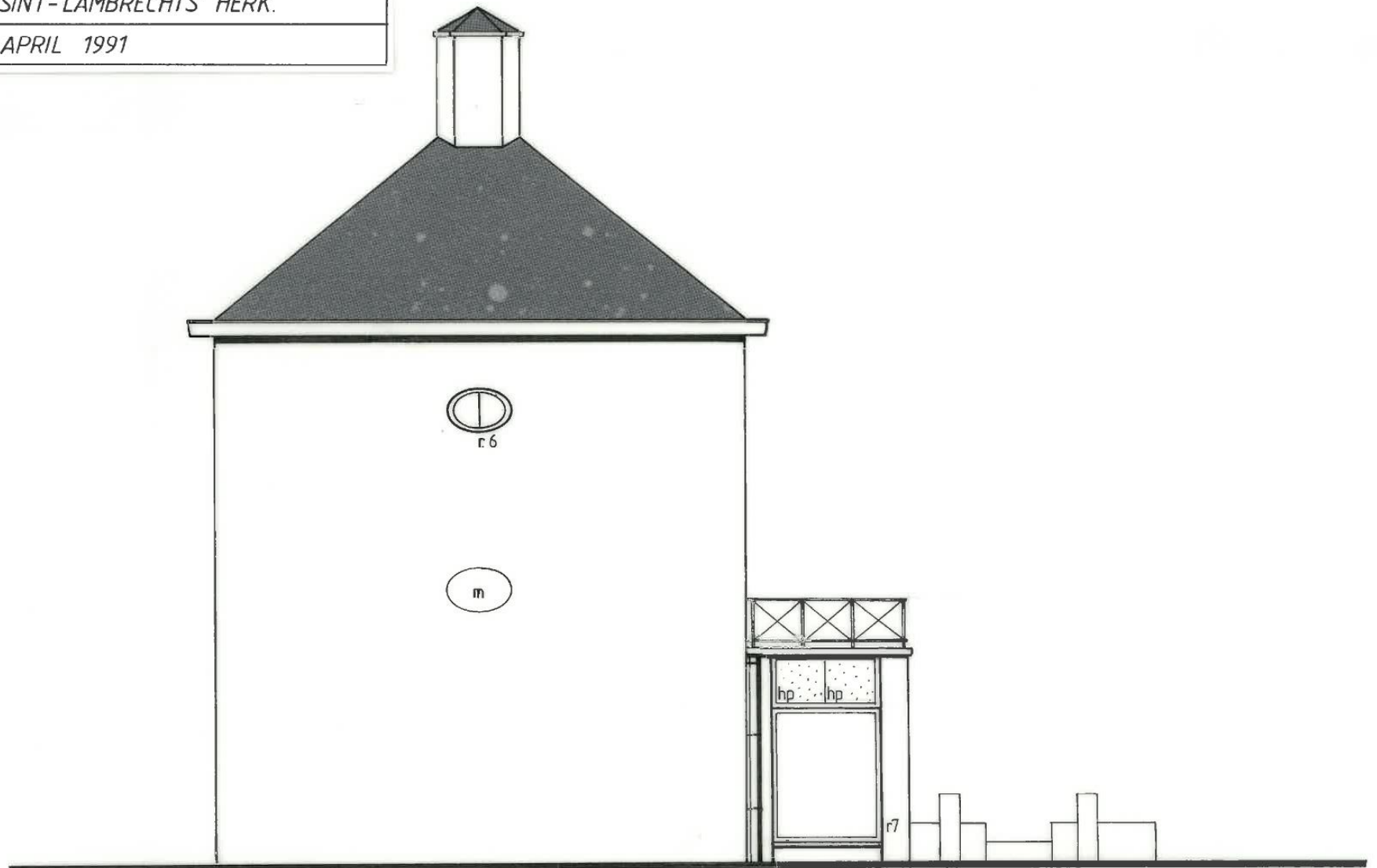
1/4.



Sint-Lambrechts-Herkstraat - Beukenhof - Erfpacht - Vaststellen prijs en voorwaarden
gemeenteraad - 28 juni 2022

voorgevel.

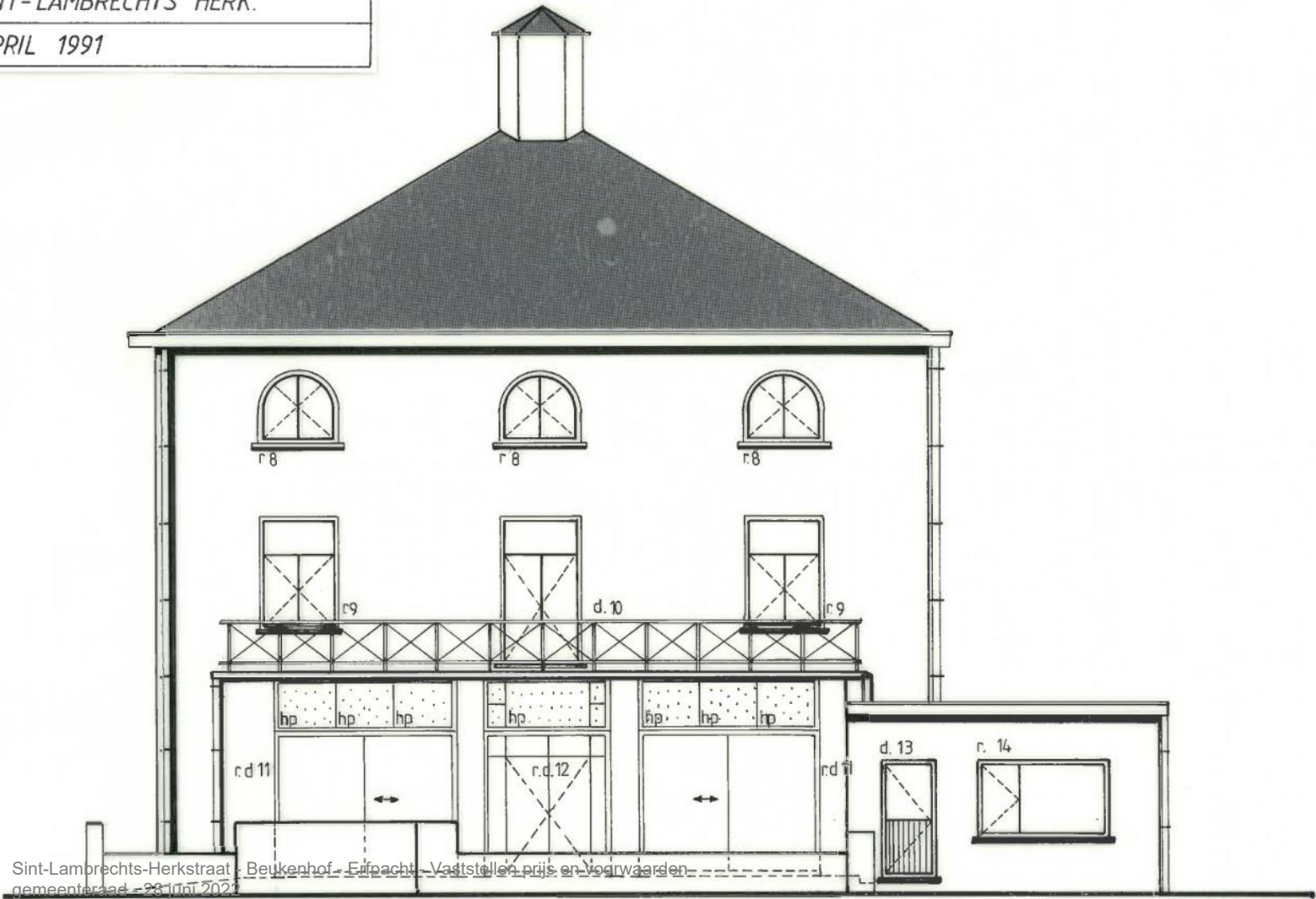
TAVERNE BEUKENHOF
SINT-LAMBRECHTS HERKSTRAAT.
SINT-LAMBRECHTS HERK.
APRIL 1991



Sint-Lambrechts-Herkstraat - Beukenhof - Erfpacht - Vaststellen prijs en voorwaarden
gemeenteraad - 28 juni 2022

rechter zijgevel.

TAVERNE BEUKENHOF
SINT-LAMBRECHTS HERKSTRAAT.
SINT-LAMBRECHTS HERK.
APRIL 1991



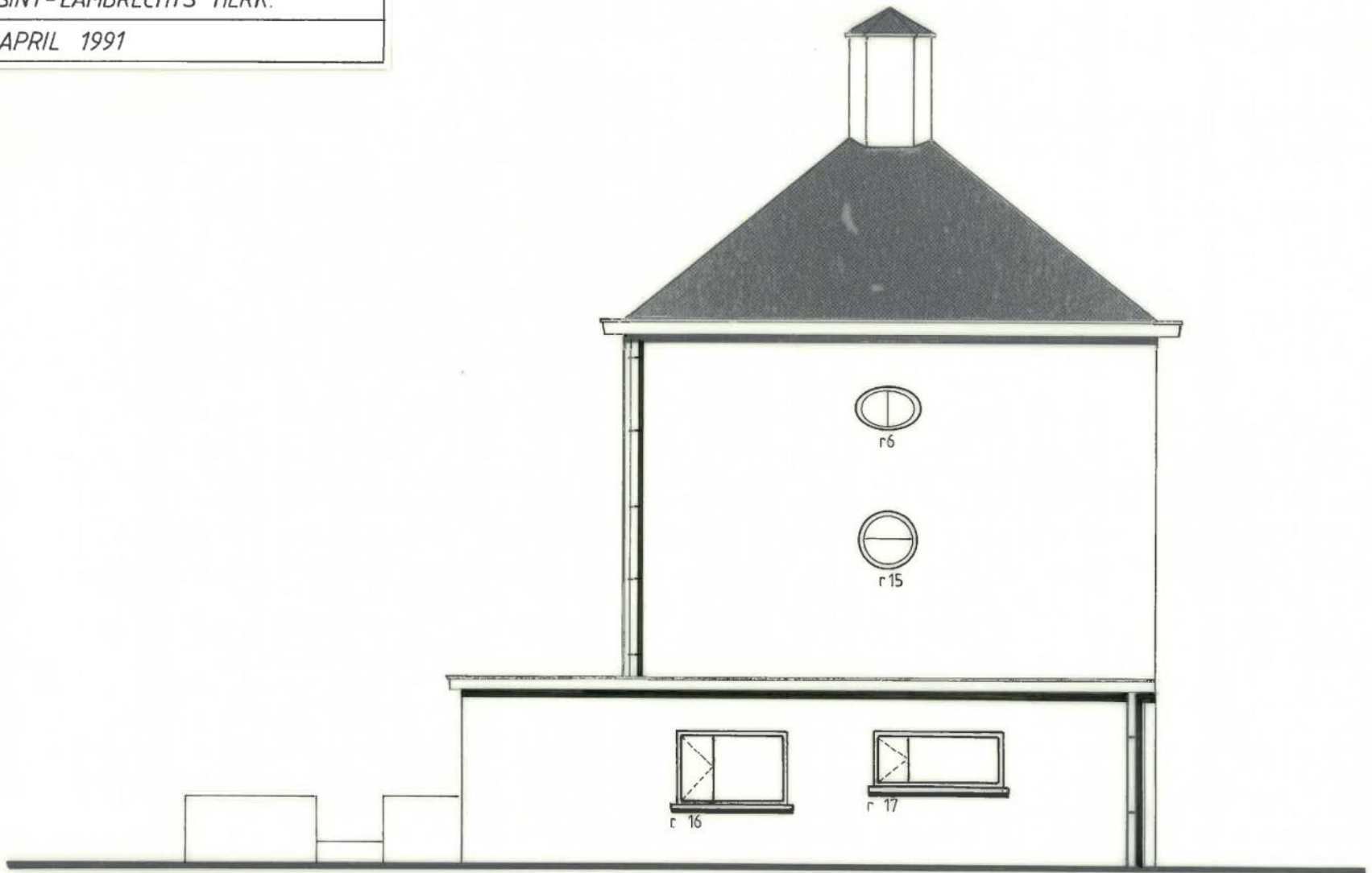
Sint-Lambrechts-Herkstraat - Beukenhof - Eerpacht - Vaststellen prijs en voorwaarden
gemeenteraad - 28 juni 2022

achtergevel.

TAVERNE BEUKENHOF
SINT-LAMBRECHTS HERKSTRAAT.
SINT-LAMBRECHTS HERK.

APRIL 1991


4/4.



Sint-Lambrechts-Herkstraat - Beukenhof - Erfpacht - Vaststellen prijs en voorwaarden **linker zijgevel.**
gemeenteraad - 28 juni 2022

5.2. Kadastrale legger

Perceel:	71052_B_0474_G_000_00	Afdeling:	10	PerceelsNr:	B 474 G	Toestand	01-01-2021
Privatief deel:	P0000	Ligging:	ST-LAMBRECHTS-HERKSTR 69	Aard:	HANDELSHUIS	Bron:	legger
Opp:	256m ²	K.I.:	€2702 (2F)	Eindjaar:	0001	Inschrijvingsjaar:	
Oorzaak mutatie:		Klassering:		Belast:			
Eigenaars:							

>>	-VE 1/1-	Naam	Adres	Officiële identificatie	
		Stad Hasselt	Limburgplein 1, 3500 HASSELT	0207466964	

Perceel:	71052_B_0476_R_002_00	Afdeling:	10	PerceelsNr:	B 476 R 2	Toestand	01-01-2021
Privatief deel:	P0000	Ligging:	IN DE BOSCH STRAET	Aard:	SPORTTERREIN	Bron:	legger
Opp:	14753m ²	K.I.:	€78 (1F)	Eindjaar:		Inschrijvingsjaar:	
Oorzaak mutatie:		Klassering:		Belast:			
Eigenaars:							

>>	-VE 1/1-	Naam	Adres	Officiële identificatie	
		Stad Hasselt	Limburgplein 1, 3500 HASSELT	0207466964	

5.3. OVAM Bodemattest

BODEMATTEST

Stad Hasselt
Limburgplein 1 /
3500 Hasselt

SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER

OVAM

Vlaamse overheid
Openbare Vlaamse
Afvalstoffenmaatschappij
Stationsstraat 110
2800 MECHELEN
T 015 284 284
F 015 203 275
www.ovam.be

uw bericht van	07.02.2022	afdeling	Bodembeheer
uw kenmerk	08/22 - St-Lambrechts-Herkstr 69 - 2021/143/EM	contactpersoon	Infolijn 015/284 458
bijlagen	-	ons kenmerk	20220086610
Mechelen	07.02.2022	aanvraagnummer	20220084118
dossiënummer			

1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2021
afdeling : 71052 HASSELT 10 AFD/SINT-LAMBR-HERK/
straat + nr. : Sint-Lambrechts-Herkstraat 69
sectie : B
nummer : 0474/00G000

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BUKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

- 1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.
- 2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op www.ovam.be/disclaimer.
- 3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.
- 4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 07.02.2022



2022086610

Ann Cuyckens
afdelingshoofd

BODEMATTEST

SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER**OVAM**

Stad Hasselt
Limburgplein 1 /
3500 Hasselt

Vlaamse overheid
Openbare Vlaamse
Afvastoffenmaatschappij
Stationsstraat 110
2800 MECHELEN
T 015 284 284
F 015 203 275
www.ovam.be

uw bericht van	07.02.2022	afdeling	Bodembeheer
uw kenmerk	09/22 - In de Bosch Straet - 2021/143/EM	contactpersoon	Infolijn 015/284 458
bijlagen	-	ons kenmerk	20220086620
Mechelen	07.02.2022	aanvraagnummer	20220084128
dossiernummer			

1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2021
afdeling : 71052 HASSELT 10 AFD/SINT-LAMBR-HERK/
straat + nr. :
sectie : B
nummer : 0476/00R002

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicoground is.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

- 1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.
- 2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op www.ovam.be/disclaimer.
- 3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.
- 4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 07.02.2022

2022086620 

Ann Cuyckens
afdelingshoofd

5.4. Uittreksel plannenregister

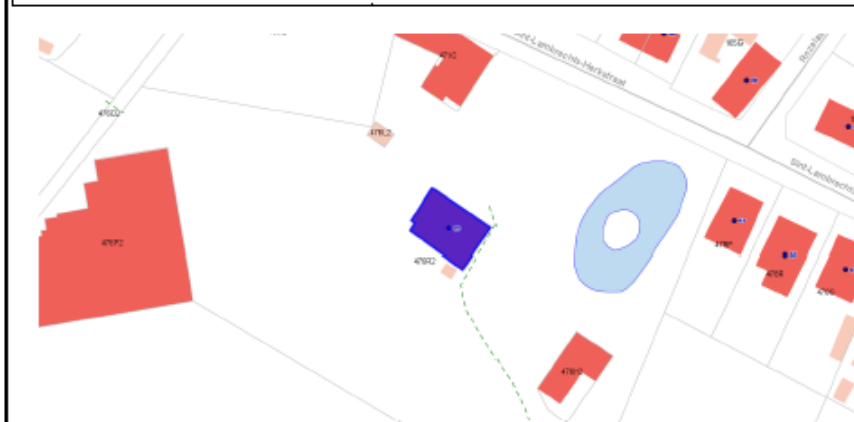


**HASSELT
HEEFT
HET.**

Vastgoed informatie

IDENTIFICATIE VAN DE AANVRAGER	
Stad Hasselt	Datum 7/02/2022
Limburgplein 1	U.Ref Dossier 2021/143/EM
3500 Hasselt	O.Ref 16350/PL

IDENTIFICATIE VAN HET ONROEREND GOED	
Gemeente:	Hasselt
Adres:	Sint-Lambrechts-Herkstraat 69
Type onroerend goed:	HANDELSHUIS
Kadastrale oppervlakte:	256m ²
IDENTIFICATIE VAN HET PERCEEL	
Kadastrale afdeling:	HASSELT 10 AFD/SINT-LAMBR-HERK/
Kadastrale sectie:	B
Kadastraal perceelnummer:	474G



OVERZICHT PLANNEN	
1. GEWESTPLAN	
Naam	origineel gewestplan Hasselt - Genk
Algemeen PlanId	GWP_02000_222_00019_00001

Datum goedkeuring	1979-04-03
Het perceel is gelegen in gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut Het gewestplan 'Hasselt-Genk' is via Geopunt raadpleegbaar.	
2. RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN (GEWESTELIJK) Niet van toepassing De RUP's zijn raadpleegbaar via https://www.hasselt.be/nl/gemeentelijke-ruimtelijke-plannen .	
3. RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN (PROVINCIAAL) Niet van toepassing De Provinciale RUP's zijn raadpleegbaar via http://www.limburg.be/prup .	
4. RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN (GEMEENTELIJK) Niet van toepassing De RUP's zijn raadpleegbaar via https://www.hasselt.be/nl/gemeentelijke-ruimtelijke-plannen .	
5. BIJZONDER PLAN VAN AANLEG Niet van toepassing De BPA's zijn raadpleegbaar via https://www.hasselt.be/nl/gemeentelijke-ruimtelijke-plannen .	
6. BOUWVERORDENING	
Naam	Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer
Algemeen PlanId	BVO_02000_231_00001_00001
Datum goedkeuring	1997-04-29
Opmerking	de verordening is van toepassing op het grondgebied van het ganse gewest.
De verordeningen zijn hier raadpleegbaar.	
7. STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING	
Naam	Verordening Woonkwaliteit
Algemeen PlanId	SVO_71022_233_00001_00001
Datum goedkeuring	2011-04-26
Naam	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven
Algemeen PlanId	SVO_02000_233_00002_00001
Datum goedkeuring	2005-07-08
Opmerking	de verordening is van toepassing op het grondgebied van het ganse gewest.
Naam	Vergunningsplichtige bestemmingen en bestemmingswijzigingen
Algemeen PlanId	SVO_71022_233_00003_00001
Datum goedkeuring	2007-09-18
Naam	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid
Algemeen PlanId	SVO_02000_233_00003_00001
Datum goedkeuring	2009-06-05

Opmerking	de verordening is van toepassing op het grondgebied van het ganse gewest.
Naam	Behoud Gezinswoning
Algemeen PlanId	SVO_71022_233_00004_00001
Datum goedkeuring	2007-05-15
Naam	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater
Algemeen PlanId	SVO_02000_233_00004_00001
Datum goedkeuring	2013-07-05
Opmerking	de verordening is van toepassing op het grondgebied van het ganse gewest.
Naam	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband
Algemeen PlanId	SVO_02000_233_00005_00001
Datum goedkeuring	2017-06-09
Opmerking	de verordening is van toepassing op het grondgebied van het ganse gewest.
De verordeningen zijn hier raadpleegbaar.	
8. ROOILIJNENPLAN Niet van toepassing	
9. ONTEIGENINGSPLAN Niet van toepassing	
10. PLANBATEN Niet van toepassing	
11. PLANSCHADE Niet van toepassing	
12. KAPITAAL- OF GEBRUIKERSCHADE Niet van toepassing	

OVERZICHT VERGUNNINGEN	
Woningen en/of gebouwen dewelke werden opgericht vóór de inwerkingtreding van de wet op de stedenbouw van 29 maart 1962 worden vergund geacht.	
AANVRAAG TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING	
Gemeentelijke dossiernummer: 1973SLH/00023	
Onderwerp: Bijbouwen van een woongedeelte	
Instantie die beslist over de aanvraag	De beslissing werd genomen door de ambtenaar
Datum van de beslissing over de aanvraag	30/05/1973

Werd de beslissing tijdig getroffen?	Ja
Aard van de beslissing over de aanvraag	Vergunning
Gemeentelijke dossiernummer: 1995/00113	
Onderwerp: Verbouwen van taverne Beukenhof	
Instantie die beslist over de aanvraag	De beslissing werd genomen door de ambtenaar
Datum van de beslissing over de aanvraag	16/03/1995
Werd de beslissing tijdig getroffen?	Ja
Aard van de beslissing over de aanvraag	Vergunning
<ul style="list-style-type: none"> • Voor deze onroerende goederen zijn er geen omgevingsvergunningen opgenomen in het vergunningenregister. • Voor deze onroerende goederen zijn er geen stedenbouwkundige attesten opgenomen in het vergunningenregister. • Voor deze onroerende goederen zijn er geen planologische attesten opgenomen in het vergunningenregister. • Voor deze onroerende goederen zijn er geen planbaten- of planschadedossiers opgenomen in het vergunningenregister. • Voor deze onroerende goederen zijn er geen verkavelingsdossiers opgenomen in het vergunningenregister. • Voor deze onroerende goederen zijn er geen meldingen opgenomen in het vergunningenregister. • Voor deze onroerende goederen zijn er geen attesten woonrecht opgenomen in het vergunningenregister. • Voor deze onroerende goederen is er geen informatie over gebouwen of constructies opgenomen in het vergunningenregister. • Voor deze onroerende goederen zijn er geen bouw misdrijven opgenomen in het vergunningenregister. <p>Indien er geen melding is van een bouwvoertreding betekent dit enkel dat er tot op vandaag geen overtreding(en) werd(en) vastgesteld en gevaloriseerd. Het is derhalve mogelijk dat de plaatselijke toestand niet overeenstemt met de vergunde toestand. Voor meer informatie omtrent bouw misdrijven kunt u zich wenden tot de dienst handhaving, Limburgplein 1, 3500 Hasselt – handhaving@hasselt.be</p>	

MILIEU EN NATUUR	JA	NEE
Voor zover bekend zijn er m.b.t. het onroerend goed (een) milieuvergunning(en) afgeleverd, of milieumelding(en) ontvangen.	X	
Zo ja, voor volgende activiteit of inrichting:		
Dossier type: Aanvraag milieuvergunning		
Dossier nummer: Muzak 16/2013		
Onderwerp: Muziekactiviteit 2de categorie: 10 jaar Delhaize-Run met optreden van de Romeo's op 08/06/2013 van 20.00 uur tot 01.30 op de terreinen van het Beukenhof		
Klasse:		
Dossier type: Aanvraag milieuvergunning		

Dossiernummer: Muzak 29/2013		
Onderwerp: Muziekactiviteit 2de categorie: Kermisparty op 14/08/2013 van 18.00 uur tot 02.00 uur in het Tafeltenniscentrum op het Domein Beukenhof		
Klasse:		
Voor zover bekend was er vóór 1 juni 2015 een inrichting gevestigd met een risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO) of was er na 31 mei 2015 een inrichting gevestigd met een risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 van Vlarem I). zo ja, de volgende inrichting of activiteit is of werd geëxploiteerd:		X
Het onroerend gebied is gelegen in een beschermingszone rond grondwaterwinning.		X
Bevindt zich, voor zover bekend, op het onroerend goed een bos? (Bosreferentiaal 2000)		X
Het onroerend goed is gelegen in een Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied zo ja, dit gebied is integraal beschermd in dit gebied zijn alleen de volgende biotopen beschermd:		X
Het onroerend goed is gelegen in een Erkend Natuurreservaat		X
In welke zuiveringszone bevindt zich het onroerend goed?		
centraal gebied		
Het onroerend goed is gelegen in een overstromingsgevoelig gebied.		X

HUISVESTING, GROND- EN PANDENBELEID EN ECONOMIE	JA	NEE
Het onroerend goed is gelegen in:		
een ruilverkaveling		X
Voor informatie over de gemeentelijke inventaris van de leegstaande handelspanden kunt u contact opnemen met conomie@hasselt.be .		
Het onroerend goed is opgenomen in:		
De gemeentelijke inventaris van leegstaande woningen en gebouwen		X
Stad Hasselt beschikt niet over een gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen		
Voor meer informatie betreffende de inventaris verwaarloosde woningen en gebouwen, de inventaris ongeschikte en onbewoonbare woningen en gebouwen of het leegstandsregister kunt u zich wenden tot dienst Wonen, wonen@hasselt.be		
De Vlaamse Voorkooprechten verlopen digitaal via het e-voorkooploket (http://www.geopunt.be/kaart?Viewer=Recht_van_voorkoop-themabestand_app/index.html).		

BESCHERMING ONROEREND ERFGOED	JA	NEE
Beschermde monument, landschap, stadsgezicht		
Voor zover bekend is het onroerend goed:		
- een beschermd monument		X
- gelegen in een overgangszone rond een monument		X
- gelegen in een beschermd landschap		X

- een beschermd stads- of dorpsgezicht		X
Inventaris van bouwkundig erfgoed Voor zover bekend is het onroerend goed:		
- opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed		X
Archeologische zone, ankerplaats, erfgoedlandschap Voor zover bekend is het onroerend goed:		
- gelegen in een beschermde archeologische site		X
- gelegen in een beschermde archeologische zone		X
- gelegen in een ankerplaats		X
- gelegen in een erfgoedlandschap		X

ANDERE ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OPENBAAR NUT	JA	NEE
Voor zover bekend is het onroerend goed bezwaard met andere erfdienstbaarheden van openbaar nut:		
Zo ja volgende:		
- bouwrijpe strook langs autosnelwegen (30m)		X
- publiekrechtelijke erfdienstbaarheden van doorgang en openbare gemeentepaden		X
- opruiming van struikgewas naast spoorwegen (20m)		X
- plaatsing van elektriciteitsleidingen (10m)		X
- vervoer van gasachtige producten (10m)		X
- Waterlopen Vlaamse Hydrografische Atlas		X

Attesten en Vergunningen

In geval van eventuele verbouwingswerken dient een stedenbouwkundige vergunning bekomen te worden volgens de wettelijke bepalingen ter zake. Andere maatregelen, uitgezonderd wettelijke, waardoor beperkingen worden opgelegd aan de eigenaar zijn ons niet bekend.

Toegang tot bestuursdocumenten

Openbaarheid van bestuur

Elke burger kan bestuursdocumenten opvragen en inkijken. Je kan je aanvraag [hier](#) indienen. Je aanvraag komt automatisch bij de dienst Secretariaat terecht. Zij registreren jouw aanvraag en beantwoorden ze binnen een termijn van 20 dagen na registratie.

Opmerkingen

Dit formulier heeft een louter informatieve waarde en werd opgesteld aan de hand van de momenteel in ons bezit zijnde gegevens. Het gemeentebestuur is niet verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de informatie.

Het uittreksel uit het vergunningenregister en uit het plannenregister geeft aan welke informatie over één of meerdere door de aanvrager opgegeven perceelnummers is opgenomen in het plannenregister. Er kan geen garantie gegeven worden dat deze informatie volledig is. Zo kunnen perceelnummers in de loop der tijd gewijzigd zijn.

Het feit dat in het vergunningenregister en in het plannenregister vermeld is dat een bestemmingsvoorschrift bestaat, betekent niet noodzakelijk dat wat werkelijk uitgevoerd is overeenstemt met dat voorschrift of dat alles wat ingetekend is, ook effectief uitgevoerd is.

Conform artikel 5.1.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is het college van burgemeester en schepenen verantwoordelijk voor de overeenstemming van het plannenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen.

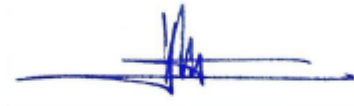
Door dit uittreksel is men niet ontheven van het aanvragen en verkrijgen van een stedenbouwkundig vergunning of van een verkavelingsvergunning, indien deze nodig zouden zijn.

Met vriendelijke groeten

Algemeen directeur
Koen Deconinck



Burgemeester
Steven Vandeput





**HASSELT
HEEFT
HET.**

Vastgoedinformatie

IDENTIFICATIE VAN DE AANVRAGER

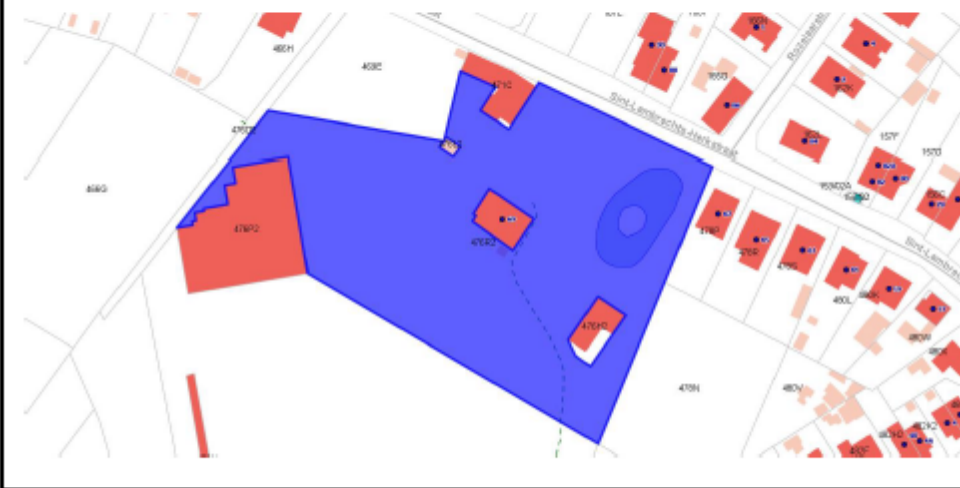
Stad Hasselt	Datum	7/02/2022
Limburgplein 1	U.Ref	Dossier 2021/143/EM
3500 Hasselt	O.Ref	16351/PL

IDENTIFICATIE VAN HET ONROEREND GOED

Gemeente:	Hasselt
Adres:	IN DE BOSCH STRAET
Type onroerend goed:	SPORTTERREIN
Kadastrale oppervlakte:	14753m ²

IDENTIFICATIE VAN HET PERCEEL

Kadastrale afdeling:	HASSELT 10 AFD/SINT-LAMBR-HERK/
Kadastrale sectie:	B
Kadastraal perceelnummer:	476R2



OVERZICHT PLANNEN

1. GEWESTPLAN

Naam	origineel gewestplan Hasselt - Genk
Algemeen PlanId	GWP_02000_222_00019_00001

Datum goedkeuring	1979-04-03								
<p>Het perceel is gelegen in woongebieden Het perceel is gelegen in gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut Het gewestplan 'Hasselt-Genk' is via Geopunt raadpleegbaar.</p>									
<p>2. RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN (GEWESTELIJK) Niet van toepassing De RUP's zijn raadpleegbaar via https://www.hasselt.be/nl/gemeentelijke-ruimtelijke-plannen.</p>									
<p>3. RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN (PROVINCIAAL) Niet van toepassing De Provinciale RUP's zijn raadpleegbaar via http://www.limburg.be/prup.</p>									
<p>4. RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN (GEMEENTELIJK) Niet van toepassing De RUP's zijn raadpleegbaar via https://www.hasselt.be/nl/gemeentelijke-ruimtelijke-plannen.</p>									
<p>5. BIJZONDER PLAN VAN AANLEG Niet van toepassing De BPA's zijn raadpleegbaar via https://www.hasselt.be/nl/gemeentelijke-ruimtelijke-plannen.</p>									
<p>6. BOUWVERORDENING</p> <table border="0"> <tr> <td>Naam</td> <td>Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer</td> </tr> <tr> <td>Algemeen PlanId</td> <td>BVO_02000_231_00001_00001</td> </tr> <tr> <td>Datum goedkeuring</td> <td>1997-04-29</td> </tr> <tr> <td>Opmerking</td> <td>de verordening is van toepassing op het grondgebied van het ganse gewest.</td> </tr> </table>		Naam	Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer	Algemeen PlanId	BVO_02000_231_00001_00001	Datum goedkeuring	1997-04-29	Opmerking	de verordening is van toepassing op het grondgebied van het ganse gewest.
Naam	Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer								
Algemeen PlanId	BVO_02000_231_00001_00001								
Datum goedkeuring	1997-04-29								
Opmerking	de verordening is van toepassing op het grondgebied van het ganse gewest.								
De verordeningen zijn hier raadpleegbaar.									
<p>7. STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING</p> <table border="0"> <tr> <td>Naam</td> <td>Verordening Woonkwaliteit</td> </tr> <tr> <td>Algemeen PlanId</td> <td>SVO_71022_233_00001_00001</td> </tr> <tr> <td>Datum goedkeuring</td> <td>2011-04-26</td> </tr> </table>		Naam	Verordening Woonkwaliteit	Algemeen PlanId	SVO_71022_233_00001_00001	Datum goedkeuring	2011-04-26		
Naam	Verordening Woonkwaliteit								
Algemeen PlanId	SVO_71022_233_00001_00001								
Datum goedkeuring	2011-04-26								
<table border="0"> <tr> <td>Naam</td> <td>Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven</td> </tr> <tr> <td>Algemeen PlanId</td> <td>SVO_02000_233_00002_00001</td> </tr> <tr> <td>Datum goedkeuring</td> <td>2005-07-08</td> </tr> <tr> <td>Opmerking</td> <td>de verordening is van toepassing op het grondgebied van het ganse gewest.</td> </tr> </table>		Naam	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven	Algemeen PlanId	SVO_02000_233_00002_00001	Datum goedkeuring	2005-07-08	Opmerking	de verordening is van toepassing op het grondgebied van het ganse gewest.
Naam	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven								
Algemeen PlanId	SVO_02000_233_00002_00001								
Datum goedkeuring	2005-07-08								
Opmerking	de verordening is van toepassing op het grondgebied van het ganse gewest.								
<table border="0"> <tr> <td>Naam</td> <td>Vergunningsplichtige bestemmingen en bestemmingswijzigingen</td> </tr> <tr> <td>Algemeen PlanId</td> <td>SVO_71022_233_00003_00001</td> </tr> <tr> <td>Datum goedkeuring</td> <td>2007-09-18</td> </tr> </table>		Naam	Vergunningsplichtige bestemmingen en bestemmingswijzigingen	Algemeen PlanId	SVO_71022_233_00003_00001	Datum goedkeuring	2007-09-18		
Naam	Vergunningsplichtige bestemmingen en bestemmingswijzigingen								
Algemeen PlanId	SVO_71022_233_00003_00001								
Datum goedkeuring	2007-09-18								
<table border="0"> <tr> <td>Naam</td> <td>Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid</td> </tr> <tr> <td>Algemeen PlanId</td> <td>SVO_02000_233_00003_00001</td> </tr> <tr> <td>Datum goedkeuring</td> <td>2009-06-05</td> </tr> </table>		Naam	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid	Algemeen PlanId	SVO_02000_233_00003_00001	Datum goedkeuring	2009-06-05		
Naam	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid								
Algemeen PlanId	SVO_02000_233_00003_00001								
Datum goedkeuring	2009-06-05								

Opmerking	de verordening is van toepassing op het grondgebied van het ganse gewest.
Naam	Behoud Gezinswoning
Algemeen PlanId	SVO_71022_233_00004_00001
Datum goedkeuring	2007-05-15
Naam	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater
Algemeen PlanId	SVO_02000_233_00004_00001
Datum goedkeuring	2013-07-05
Opmerking	de verordening is van toepassing op het grondgebied van het ganse gewest.
Naam	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband
Algemeen PlanId	SVO_02000_233_00005_00001
Datum goedkeuring	2017-06-09
Opmerking	de verordening is van toepassing op het grondgebied van het ganse gewest.
De verordeningen zijn hier raadpleegbaar.	
8. ROOILIJNENPLAN Niet van toepassing	
9. ONTEIGENINGSPLAN Niet van toepassing	
10. PLANBATEN Niet van toepassing	
11. PLANSCHADE Niet van toepassing	
12. KAPITAAL- OF GEBRUIKERSSCHADE Niet van toepassing	

OVERZICHT VERGUNNINGEN	
Woningen en/of gebouwen dewelke werden opgericht vóór de inwerkingtreding van de wet op de stedenbouw van 29 maart 1962 worden vergund geacht.	
AANVRAAG TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING	
Gemeentelijke dossiernummer: 2003/00849/KJ	
Onderwerp: 2 lichtmasten aan tennisplein	
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	29/01/2004

Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	Vergunning
Gemeentelijke dossiernummer: 2012/00652/PL/CD	
Onderwerp: Uitbreiding aan bestaand sportcomplex: aanbouwen van een bergruimte	
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	07/02/2013
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	Vergunning
Gemeentelijke dossiernummer: 1988/00777	
Onderwerp: Verbouwen en uitbreiden sportcomplex Beukenhof	
Instantie die beslist over de aanvraag	De beslissing werd genomen door de ambtenaar
Datum van de beslissing over de aanvraag	21/12/1988
Werd de beslissing tijdig getroffen?	Ja
Aard van de beslissing over de aanvraag	Vergunning
<ul style="list-style-type: none"> • Voor deze onroerende goederen zijn er geen omgevingsvergunningen opgenomen in het vergunningenregister. • Voor deze onroerende goederen zijn er geen stedenbouwkundige attesten opgenomen in het vergunningenregister. • Voor deze onroerende goederen zijn er geen planologische attesten opgenomen in het vergunningenregister. • Voor deze onroerende goederen zijn er geen planbaten- of planschadedossiers opgenomen in het vergunningenregister. • Voor deze onroerende goederen zijn er geen verkavelingsdossiers opgenomen in het vergunningenregister. • Voor deze onroerende goederen zijn er geen meldingen opgenomen in het vergunningenregister. • Voor deze onroerende goederen zijn er geen attesten woonrecht opgenomen in het vergunningenregister. • Voor deze onroerende goederen is er geen informatie over gebouwen of constructies opgenomen in het vergunningenregister. • Voor deze onroerende goederen zijn er geen bouw misdrijven opgenomen in het vergunningenregister. <p>Indien er geen melding is van een bouwovertrading betekent dit enkel dat er tot op vandaag geen overtreding(en) werd(en) vastgesteld en geverbaliseerd. Het is derhalve mogelijk dat de plaatselijke toestand niet overeenstemt met de vergunde toestand. Voor meer informatie omtrent bouw misdrijven kunt u zich wenden tot de dienst handhaving, Limburgplein 1, 3500 Hasselt – handhaving@hasselt.be</p>	

MILIEU EN NATUUR	JA	NEE
Voor zover bekend zijn er m.b.t. het onroerend goed (een) milieuvergunning(en) afgeleverd, of milieumelding(en) ontvangen.	X	
Zo ja, voor volgende activiteit of inrichting:		
Dossiertype: Aanvraag milieuvergunning		

Dossiernummer: Muzak 16/2013		
Onderwerp: Muziekactiviteit 2de categorie: 10 jaar Delhaize-Run met optreden van de Romeo's op 08/06/2013 van 20.00 uur tot 01.30 op de terreinen van het Beukenhof		
Klasse:		
Dossiertype: Aanvraag milieuvergunning		
Dossiernummer: Muzak 29/2013		
Onderwerp: Muziekactiviteit 2de categorie: Kermisparty op 14/08/2013 van 18.00 uur tot 02.00 uur in het Tafeltenniscentrum op het Domein Beukenhof		
Klasse:		
Voor zover bekend was er vóór 1 juni 2015 een inrichting gevestigd met een risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO) of was er na 31 mei 2015 een inrichting gevestigd met een risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 van Vlareml), zo ja, de volgende inrichting of activiteit is of werd geëxploiteerd:		X
Het onroerend gebied is gelegen in een beschermingszone rond grondwaterwinning.		X
Bevindt zich, voor zover bekend, op het onroerend goed een bos? (Bosreferentiaal 2000)		X
Het onroerend goed is gelegen in een Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied zo ja, dit gebied is integraal beschermd in dit gebied zijn alleen de volgende biotopen beschermd:		X
Het onroerend goed is gelegen in een Erkend Natuurreservaat		X
In welke zuiveringszone bevindt zich het onroerend goed?		
centraal gebied		
Het onroerend goed is gelegen in een overstromingsgevoelig gebied.		X

HUISVESTING, GROND- EN PANDENBELEID EN ECONOMIE	JA	NEE
Het onroerend goed is gelegen in:		
een ruilverkaveling		X
Voor informatie over de gemeentelijke inventaris van de leegstaande handelspanden kunt u contact opnemen met conomie@hasselt.be .		
Het onroerend goed is opgenomen in:		
De gemeentelijke inventaris van leegstaande woningen en gebouwen		X
Stad Hasselt beschikt niet over een gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen		
Voor meer informatie betreffende de inventaris verwaarloosde woningen en gebouwen, de inventaris ongeschikte en onbewoonbare woningen en gebouwen of het leegstandsregister kunt u zich wenden tot dienst Wonen, wonen@hasselt.be		
De Vlaamse Voorkooprechten verlopen digitaal via het e-voorkooploket (http://www.geopunt.be/kaart?Viewer=Recht_van_voorkoop-themabestand_app/index.html).		

BESCHERMING ONROEREND ERFGOED		JA	NEE
Beschermd monument, landschap, stadsgezicht Voor zover bekend is het onroerend goed:			
- een beschermd monument			X
- gelegen in een overgangszone rond een monument			X
- gelegen in een beschermd landschap			X
- een beschermd stads- of dorpsgezicht			X
Inventaris van bouwkundig erfgoed Voor zover bekend is het onroerend goed:			
- opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed			X
Archeologische zone, ankerplaats, erfgoedlandschap Voor zover bekend is het onroerend goed:			
- gelegen in een beschermde archeologische site			X
- gelegen in een beschermde archeologische zone			X
- gelegen in een ankerplaats			X
- gelegen in een erfgoedlandschap			X

ANDERE ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OPENBAAR NUT		JA	NEE
Voor zover bekend is het onroerend goed bezwaard met andere erfdienstbaarheden van openbaar nut:			
Zo ja volgende:			
- bouwvrije strook langs autosnelwegen (30m)			X
- publiekrechtelijke erfdienstbaarheden van doorgang en openbare gemeentepaden			X
- opruiming van struikgewas naast spoorwegen (20m)			X
- plaatsing van elektriciteitsleidingen (10m)			X
- vervoer van gasachtige producten (10m)			X
- Waterlopen Vlaamse Hydrografische Atlas			X

Attesten en Vergunningen

In geval van eventuele verbouwingswerken dient een stedenbouwkundige vergunning bekomen te worden volgens de wettelijke bepalingen ter zake. Andere maatregelen, uitgezonderd wettelijke, waardoor beperkingen worden opgelegd aan de eigenaar zijn ons niet bekend.

Toegang tot bestuursdocumenten

Openbaarheid van bestuur

Elke burger kan bestuursdocumenten opvragen en inkijken. Je kan je aanvraag [hier](#) indienen. Je aanvraag komt automatisch bij de dienst Secretariaat terecht. Zij registreren jouw aanvraag en beantwoorden ze binnen een termijn van 20 dagen na registratie.

Opmerkingen

Dit formulier heeft een louter informatieve waarde en werd opgesteld aan de hand van de momenteel in ons bezit zijnde gegevens. Het gemeentebestuur is niet verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de informatie.

Het uittreksel uit het vergunningenregister en uit het plannenregister geeft aan welke informatie over één of meerdere door de aanvrager opgegeven perceelnummers is opgenomen in het plannenregister. Er kan geen garantie gegeven worden dat deze informatie volledig is. Zo kunnen perceelnummers in de loop der tijd gewijzigd zijn.

Het feit dat in het vergunningenregister en in het plannenregister vermeld is dat een bestemmingsvoorschrift bestaat, betekent niet noodzakelijk dat wat werkelijk uitgevoerd is overeenstemt met dat voorschrift of dat alles wat ingetekend is, ook effectief uitgevoerd is.

Conform artikel 5.1.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is het college van burgemeester en schepenen verantwoordelijk voor de overeenstemming van het plannenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen.

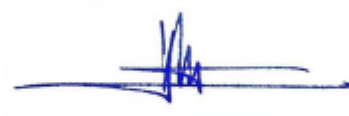
Door dit uittreksel is men niet ontheven van het aanvragen en verkrijgen van een stedenbouwkundig vergunning of van een verkavelingsvergunning, indien deze nodig zouden zijn.

Met vriendelijke groeten

Algemeen directeur
Koen Deconinck



Burgemeester
Steven Vandeput



- 5.5. EPC- verslag (aanlevering door Covast)**
- 5.6. Elektrische Keuring (aanlevering door Covast)**



5.7. Kandidaatstelling – verklaring op eer

Ondergetekende,

(* invullen in hoofdletters aub)

Naam van de organisatie/rechtspersoon: _____

Juridische structuur (indien van toepassing): _____

Adres: _____

Ondernemingsnummer/rijksregisternummer: _____

Contactpersoon en contactgegevens: _____

Wettelijke vertegenwoordigd door de volgende personen (indien organisatie):

Vertegenwoordiger 1:

Naam en voornaam: _____

Huidig adres: _____

Rijksregisternummer: _____

Vertegenwoordiger 2:

Naam en voornaam: _____

Huidig adres: _____

Rijksregisternummer: _____

Vertegenwoordiger 3:

Naam en voornaam: _____

Huidig adres: _____

Rijksregisternummer: _____

hierna genoemd de “**kandidaat erfpachter**”,

Door het indienen van een projectvoorstel met visienota verklaart de kandidaat erfpachter uitdrukkelijk:

1. kennis te nemen van het projectdossier ‘Handelshuis Beukenhof’, alle bijlagen en in het bijzonder de erfpachtovereenkomst;
2. in te stemmen met:
 - de toelating-, selectie- en trajectvoorwaarden met betrekking tot de valorisatieprocedure;
 - de inlichtingen over het goed meegedeeld in de publiciteit;
 - het bindend karakter en de (erfpacht)voorwaarden opgenomen in de projectbundel en het bijgevoegd ontwerp van onderhandse erfpachtovereenkomst;
 - de betaling van de jaarlijkse erfpachtcanon (bedrag dat overeengekomen wordt na bieding)

Voormelde vertegenwoordigers van de kandidaat erfpachter verklaren hierbij op eer dat onderstaande uitsluitingsgronden niet op hem/ haar/ hen van toepassing zijn:

- Veroordeeld zijn voor deelname aan een criminele organisatie als bedoeld in artikel 324bis van het Strafwetboek;
- Veroordeeld zijn voor omkoping als bedoeld in artikelen 246 en 250 van het Strafwetboek;
- Veroordeeld zijn voor fraude als bedoeld in artikel 1 van de overeenkomst aangaande de bescherming van de financiële belangen van de Gemeenschap, goedgekeurd door de wet van 17 februari 2002;

- Veroordeeld zijn voor witwassen van geld als bedoeld in artikel 5 van de wet van 11 januari 1993 tot voorkoming van het gebruik van het financieel stelsel voor het witwassen van geld en de financiering van terrorisme;
- Opgenomen zijn in het negatieve bestand van de Nationale Bank;
- Achterstallen hebben bij de stad Hasselt, het AGB of OCMW Hasselt.

Indien het project aan de kandidaat-erfpachter wordt toegewezen, verbindt de vertegenwoordiger van de kandidaat erfpachter zich ertoe:

- Binnen een termijn van maximaal 2 maanden de onderhandse erfpachtovereenkomst te ondertekenen;
- na goedkeuring door de gemeenteraad van de stad Hasselt en binnen een termijn van maximaal 2 maanden (behoudens eventuele opschortende voorwaarden) na toewijzing te verschijnen voor de instrumenterende notaris voor ondertekening van de notariële erfpachtovereenkomst

Aantal pagina's: 2

Aldus opgesteld te:

Op: ... / ... /

In twee exemplaren en waarvan iedere partij verklaart een exemplaar te hebben ontvangen. (handtekening + naam + datum + "gelezen, begrepen en goedgekeurd")

OPGELET!

- *Het projectvoorstel (de visienota) en deze verklaring op eer digitaal insturen naar grondbeleid@hasselt.be én ook in 2-voud op papier printen*
- *De papieren bundels worden bezorgd in één gesloten omslag aan Stad Hasselt, t.a.v. Dienst Grondbeleid, Limburgplein 1, 3500 Hasselt met vermelding 'Kandidaatstelling Beukenhof'.*
- *Behoudens andersluidend bericht dient de kandidaatstelling bij de Stad Hasselt toe te komen voor **31/10/2022**.*