

## **LEIDRAAD ERFPACHT VOOR DE ENERGIETRANSITIE TE VORSELAAR**

**BIJZONDERE VOORWAARDEN EN GUNNINGSCriteria VOOR HET VESTIGEN VAN EEN  
RECHT VAN ERFPACHT OP EEN ONROEREND GOED, GELEGEN AAN DE GEMEENTELIJKE  
WERKPLAATS, DE VEERTIEN KAPELLEKENS te 2290 VORSELAAR**

# Inhoud

1	Identiteit van de erfverpachter .....	3
2	Voorwerp en beschrijving van de erfpacht .....	3
3	Termijn .....	4
4	Rechten en plichten van de erfverpachter .....	4
5	Rechten en plichten van de gemeente.....	5
6	Toewijzingsprocedure .....	5
6.1	Identiteit van de kandidaat.....	5
6.2	Toelatingsvoorwaarden .....	5
6.3	Indienen van het voorstel .....	7
6.4	Verbintenistermijn .....	8
6.5	Inlichtingen .....	8
6.6	Toelichting van de voorstellen.....	8
6.7	Niet-toewijzing van de erfpacht.....	9
6.8	Gunningscriteria .....	9
6.8.1	<b>Visie invulling en concept (50 punten)</b> .....	9
6.8.2	<b>Canon (20 punten)</b> .....	10
6.8.3	<b>Business plan en plan van aanpak (30 punten)</b> .....	10
7	Algemene bepaling.....	11
7.1	Status Ruimtelijke ordening.....	11
7.2	Bodem .....	12
8	Bijlagen .....	12

## 1 Identiteit van de erfverpachter

De gemeente VORSELAAR, met zetel gevestigd te 2290 VORSELAAR, Markt 14 en hebbende als ondernemingsnummer 0207.215.160, vertegenwoordigd door de gemeenteraad, voor wie optreedt: Guy Peeters, voorzitter van de gemeenteraad en Elly Beirinckx, algemeen directeur.

De gemeente VORSELAAR als erfverpachter wordt hierna vermeld als 'de gemeente'.

**Contactpersoon voor de erfpacht** : Els Leysen, projectcoördinator gemeente Vorselaar

## 2 Voorwerp en beschrijving van de erfpacht

Voorliggende leidraad heeft tot voorwerp; het verlenen van een recht van erfpacht op de grond gelegen binnen de domeinen van de gemeentelijke werkplaats te Vorselaar, kadastraal gekend als 13044C0569 E , LOT 1 (zie bijlage 1).

Dit perceel wordt slechts beperkt gebruikt door de gemeente en wordt aangeboden om een initiatief te ondersteunen dat inzet op de energietransitie. Vanaf ondertekening erfpachtovereenkomst wordt het perceel – lot 1 - door de gemeente niet meer gebruikt en geniet de erfpachter een vol genot en gebruik.

Het erfpachtrecht is een zakelijk gebruiksrecht dat een vol gebruik en genot van andermans onroerend goed verleent. De erfpachter oefent al de rechten uit, welke aan de eigendom van het goed verbonden zijn, doch de erfpachter mag niets doen dat de waarde van het onroerend goed vermindert, onder voorbehoud van normale slijtage, ouderdom of overmacht.

Het in erfpacht gegeven onroerend goed bestaat uit een braakliggend perceel van 350m<sup>2</sup> binnen het domein van de gemeentelijke werkplaats van gemeente Vorselaar. Het perceel wordt ontsloten door een recht van doorgang over percelen C 469C, 470C en 569F van de gemeentelijke werkplaats die ten alle tijden vrij moet blijven. Deze 3 percelen maken geen deel uit van de erfpachtovereenkomst. Het recht van doorgang zal notarieel worden vastgelegd middels akte verleden door een notaris naar keuze van de erfpachter en ten laste van de erfpachter.. De uitvoering van werken, onderhoud, handelen in geval van noodsituaties en calamiteiten dient in overleg met de verantwoordelijke Technische dienst van gemeente Vorselaar en kan worden vastgelegd in bijlage bij de erfpachtovereenkomst.

De erfpachtovereenkomst maakt integraal deel uit van deze leidraad. Deze ontwerpovereenkomst kan het voorwerp uitmaken van onderhandelingen, voor zo ver toegelaten door de wet.

De reglementering inzake overheidsopdrachten (Wet 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten en haar uitvoeringsbesluiten) is NIET van toepassing.

De reglementering inzake handelshuur is NIET van toepassing op deze erfpacht. Het betreft immers geen handelshuurovereenkomst.

De wetgeving inzake erfpacht zoals voorzien in het nieuwe burgerlijk wetboek (art. 3.167 e.v. NBW) is WEL van toepassing, doch is voornamelijk van aanvullend recht, met uitzondering van de definitie en de duurtijd. Dit betekent dat partijen kunnen afwijken van de bepalingen van aanvullend recht.

Onderhavige procedure wordt wel gevoerd met toepassing van de beginselen van behoorlijk bestuur waaronder transparantie, eerlijke mededinging en gelijkheid.

### 3 Termijn

De overeenkomst neemt een aanvang bij ondertekening van de overeenkomst, voor een looptijd van 15 jaren.

De erfpachtovereenkomst kan telkens met 15 jaren worden verlengd uiterlijk twaalf maanden voor het verstrijken van de erfpachtovereenkomst. De maximale duurtijd van 99 jaar vanaf aanvang bij ondertekening van de overeenkomst kan echter nooit worden overschreden.

Deze verlenging dient te worden gevraagd middels aangetekende zending gericht aan de erfverpachter. Het verzoek tot verlenging vanaf een tweede aanvraag kan door de gemeente gemotiveerd worden afgewezen. Een eerste verlenging is steeds mogelijk.

Een stilzwijgende verlenging is niet mogelijk.

### 4 Rechten en plichten van de erfpachter

Voor de duur van de overeenkomst (en de eventuele verlenging) verkrijgt de erfpachter alle gebruiks- en genotsrechten op het onroerend goed waarop de erfpacht werd gevestigd.

Het perceel biedt ruimte voor een initiatief dat op een innovatieve manier inspeelt op de energietransitie, rekening houdend met de vigerende ruimtelijke en juridische wetgeving en omvang van het perceel. Wijziging van bestemming is enkel mogelijk mits voorafgaande, uitdrukkelijke toestemming van de gemeente.

Dit houdt bijkomend in dat de erfpachter de nodige vergunningen dient aan te vragen in het kader van voormelde activiteiten en deze ook dient uit te voeren conform de verleende vergunningen, dit op eigen kosten.

De erfpachter houdt rekening met de huidige aanwezige infrastructuur bij de aanleg van het project. Er zijn ondergrondse nutsleidingen en bovengrondse infrastructuur aanwezig. Er mag geen schade toegebracht worden aan deze infrastructuur of deze moet zo aangepast worden dat alles werkzaam blijft. Vóór de uitvoering van werken, dient overleg plaats te vinden met de technische dienst van de gemeente Vorselaar en de leverancier van gemeente van aanwezige infrastructuur (bv. zendmast)..

De erfpachter staat ook in voor alle onderhouds – en herstellingswerkzaamheden op het perceel waarop de erfpacht wordt verleend, inclusief ter hoogte van de perceelsgrens.

De erfpachter mag de waarde van het goed niet doen verminderen.

De erfpachter staat in voor het afsluiten en betalen van alle verzekeringen, belastingen en taksen en is zelf verantwoordelijk voor gebeurlijke schade, aangebracht of veroorzaakt aan de percelen/infrastructuur waarop de erfpacht verleend wordt en de daaromheen liggende percelen.

De erfpachter mag geen enkel uithangbord, teken of ander zichtbaar voorwerp aanbrengen aan de terreinen zonder voorafgaande en schriftelijke toestemming van de gemeente.

## 5 Rechten en plichten van de gemeente

De gemeente stelt de percelen ter beschikking van de erfpachter.

De gemeente neemt geen enkele bewakingsplicht op zich en is niet verantwoordelijk voor ongevallen, beschadigingen of diefstal.

De gemeente kan evenmin verantwoordelijk gesteld worden voor hinder, schade, afwijkingen, toevallige onderbrekingen enz...., wat ook de oorzaak moge zijn, die zich aan de in erfpacht gegeven percelen/goederen of aan de technische installaties ten dienste van de gebouwen zouden kunnen voordoen.

## 6 Toewijzingsprocedure

### 6.1 Identiteit van de kandidaat

Kunnen een voorstel indienen :

- de natuurlijke personen die voor zichzelf optreden (bijbrengen van een uittreksel uit de geboorteakte en attest van woonst);
- rechtspersonen (kopie oprichtingsakte bijbrengen + bewijs van handtekenbevoegdheid. In geval van een gemachtigd vertegenwoordiger: bijbrengen van authentieke of onderhandse akte waaruit bevoegdheid blijkt).

Iedere inschrijver mag slechts één inschrijving indienen. Als inschrijver wordt beschouwd, diegene of diegenen die het inschrijvingsformulier (zie bijlage 3) hebben ondertekend.

### 6.2 Toelatingsvoorwaarden

Volgende inschrijvers worden uitgesloten wanneer de gemeente vaststelt of ervan op de hoogte is dat de inschrijver door bij een in kracht van gewijsde gegaan vonnis veroordeeld is voor:

- deelneming aan een criminele organisatie als bedoeld in artikel 324bis Strafwetboek of in artikel 2 Kaderbesluit 2008/841/JBZ van de Raad van 24 oktober 2008 ter beschrijving van georganiseerde misdaad
- omkoping als bedoeld in artikelen 246 en 250 Strafwetboek of in artikel 3 Overeenkomst ter bestrijding van corruptie waarbij ambtenaren van de Europese gemeenschappen of van de lidstaten van de Europese Unie betrokken zijn of in artikel 2.1 kaderbesluiten 2003/568/JBZ van de Raad van 22 juli 2003 inzake de bestrijding van corruptie in de privésector
- fraude als bedoeld in artikel 1 van de overeenkomst aangaande de bescherming van de financiële belangen van de Europese Gemeenschappen, goedgekeurd door de wet van 17 februari 2002
- terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische misdrijven als bedoeld in artikel 137 Strafwetboek of in de zin van de artikelen 1 of 3 Kaderbesluit 2002/475/JBZ van de Raad van 13 juni 2002 inzake terrorismebestrijding dan wel uitlokking

van, medeplichtigheid aan of poging tot het plegen van een dergelijk misdrijf of strafbaar feit als bedoeld in artikel 4 van genoemd kaderbesluit

- witwassen van geld of financiering van terrorisme als bedoeld in artikel 5 Wet 11 januari 1993 ter voorkoming van het gebruik van het financiële stelsel voor het witwassen van geld en de financiering van terrorisme of in de zin van artikel 1 van Richtlijn 2005/60/EG van het Europees Parlement en de Raad van 26 oktober 2005 tot voorkoming van het gebruik van het financiële stelsel voor het witwassen van geld en de financiering van terrorisme

- kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel als bedoeld in artikel 433quinquies Strafwetboek of in de zin van artikel 2 Richtlijn 2011/36/EU van het Europees Parlement en de Raad van 5 april 2011 inzake de voorkoming en bestrijding van mensenhandel en de bescherming van slachtoffers daarvan, en ter vervanging van kaderbesluit 2002/629/JBZ van de Raad

- tewerkstelling van onderdanen van derde landen die illegaal in het land verblijven in de zin van artikel 35/7 van de wet van 12 april 1965 betreffende de bescherming van het loon der werknemers of in de zin van de wet van 30 april 1999 betreffende de tewerkstelling van vreemde arbeiders.

Worden eveneens uitgesloten, de inschrijvers die niet voldoen aan de verplichtingen tot betaling van belastingen of sociale zekerheidsbijdragen, behalve wanneer de inschrijver een bijdrageschuld heeft van maximum 3.000 euro en wanneer hij voor de schulden een afbetalingsplan heeft dat strikt wordt nageleefd of wanneer hij kan aantonen dat hij voor eenzelfde bedrag één of meer schuldvorderingen op een aanbestedende overheid of een overheidsbedrijf heeft die zeker, opeisbaar en vrij van elke verbintenis tegenover derden zijn.

De inschrijvers kunnen worden uitgesloten door de gemeente wanneer:

- de gemeente met elk passend middel kan aantonen dat de inschrijver de bepalingen heeft geschonden inzake milieu-, sociaal en arbeidsrecht, welke uit hoofde van het recht van de Europese Unie, het nationaal recht of de collectieve arbeidsovereenkomsten moeten worden nageleefd

- de inschrijver in staat van (persoonlijk) faillissement of van vereffening verkeert, zijn werkzaamheden heeft gestaakt, een gerechtelijke reorganisatie ondergaat, of aangifte heeft gedaan van zijn faillissement, het voorwerp uitmaakt van een procedure van vereffening of gerechtelijke reorganisatie, of zich in een vergelijkbare toestand bevindt ingevolge een soortgelijke procedure die bestaat in andere nationale reglementeringen

- de inschrijver in staat van kennelijk onvermogen verkeert of zich in collectieve schuldenregeling bevindt

- de gemeente met elk passend middel kan aantonen dat de inschrijver een ernstige beroepsfout heeft begaan, waardoor zijn integriteit in twijfel kan worden getrokken.

- de gemeente over voldoende plausibele aanwijzingen beschikt om te besluiten dat de inschrijver handelingen heeft gesteld, overeenkomsten zou hebben gesloten of afspraken zou hebben gemaakt om de mededinging te vertekenen
- de inschrijver in een belangconflict verkeert dat niet kan worden verholpen met andere, minder ingrijpende maatregelen
- de inschrijver zich schuldig heeft gemaakt aan valse verklaringen bij het verstrekken van informatie nodig voor de controle op het ontbreken van uitsluitingsgronden, die informatie heeft achtergehouden of niet in staat is de vereiste bewijsstukken voor te leggen
- de inschrijver getracht heeft om het besluitvormingsproces van de gemeente onrechtmatig te beïnvloeden, om vertrouwelijke informatie te verkrijgen die hem onrechtmatige voordelen in de procedure kan bezorgen of door nalatigheid misleidende informatie heeft verstrekt die een belangrijke invloed kan hebben op beslissingen i.v.m. de toewijzing van de erfpacht.

Aangezien de gemeente via elektronische middelen toegang heeft tot de inlichtingen of documenten die haar toelaten de persoonlijke situatie en de bekwaamheid van de betrokken inschrijvers na te gaan, worden de inschrijvers ervan vrijgesteld de inlichtingen en/of documenten met betrekking tot RSZ en BTW bij te voegen.

Om na te gaan of de inschrijver zich niet in één van deze uitsluitingsgevallen bevindt, moet hij de nodige attesten en documenten bij zijn inschrijving voegen:

- (1) attest van niet-faling, uitgereikt door de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank (maximaal 6 maanden oud ten opzichte van de uiterste inschrijvingsdatum)
- (2) attest van goed gedrag en zeden/uittreksel uit het strafregister.

De inschrijver dient tevens zijn financiële en economische draagkracht aan te tonen door het voorleggen van een bankverklaring.

De gemeente behoudt zich het recht voor de nodige bewijsstukken, aanvullingen en toelichtingen op te vragen.

### 6.3 Indienen van het voorstel

In het kader van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur zal een oproep tot mededinging in de plaatselijke dagbladen en/of kranten gepubliceerd worden. Daarnaast wordt er ruchtbaarheid gegeven via de website en de verschillende sociale media-kanalen van de gemeente.

De inschrijvers dienen bij hun inschrijving tevens alle gevraagde documenten bij te voegen. De jury kan te allen tijde bijkomende stukken opvragen.

De inschrijving mag naar keuze van de inschrijver:

- tegen ontvangstbewijs afgegeven worden op het gemeentehuis,
- dan wel per aangetekende post gestuurd,

- dan wel per e-mail gestuurd worden met onderwerp “inschrijving erfpacht-energietransitie Vorselaar” naar het e-mailadres [aankopen@vorselaar.be](mailto:aankopen@vorselaar.be) .

Tegen ontvangstbewijs afgegeven of per post toegestuurde bieding moet verzonden worden onder dubbele omslag. De buitenste omslag mag de naam van de inschrijver niet kenbaar maken en zal melding maken van de woorden ‘**Inschrijving erfpacht – energietransitie Vorselaar**’.

De inschrijvingen moeten **ten laatste 30 oktober 2024 om 10u00** toekomen in de burelen van het gemeentehuis, gelegen te Markt 14, 2290 Vorselaar of ontvangen worden per e-mail.

Laattijdig binnengebrachte voorstellen zullen buiten beschouwing worden gelaten. De opening zal gebeuren in een gesloten zitting.

De inschrijving moet gebeuren op het ter beschikking gestelde inschrijvingsformulier (bijlage 3), onder voeging van de bijlagen zoals vereist onder titels *6.1 Identiteit van de kandidaat en 6.2 Toelatingsvoorwaarden*.

Indien de inschrijver deze op andere documenten invult dan op het voorziene formulier, draagt hij de volle verantwoordelijkheid voor de volledige overeenstemming van de door hem aangewende documenten met het formulier.

De toewijzing van de erfpacht zal aan de begunstigde per aangetekende brief ter kennis gebracht worden. De inschrijvers die niet gekozen werden, zullen hiervan schriftelijk op de hoogte worden gesteld.

#### 6.4 Verbintenistermijn

De inschrijvers blijven gedurende zes maanden door hun inschrijving verbonden. Deze termijn begint te lopen vanaf de dag na uiterste indieningsdatum van de offerte.

Eventuele offertes na onderhandelingen kennen een nieuwe aanvang van deze verbintenistermijn en gelden op hun beurt eveneens zes maanden vanaf de dag na uiterste indieningsdatum.

#### 6.5 Inlichtingen

De kandidaten kunnen voor verdere inlichtingen contact opnemen met:

contactpersoon:	Els Leysen
Functie:	Projectcoördinator Ruimte & Infrastructuur
Adres:	Markt 14, 2290 Vorselaar
Telefoon:	014 50 71 35
e-mail:	<a href="mailto:els.leysen@vorselaar.be">els.leysen@vorselaar.be</a>

#### 6.6 Toelichting van de voorstellen

Na de indiening van de voorstellen maakt het gemeentebestuur een preselectie op basis van de schriftelijke nota.



De gemeente behoudt zich het recht voor om inschrijvers uit te nodigen om hun voorstel te komen toelichten door middel van een presentatie. De modaliteiten van deze toelichting (datum, uur en locatie) worden tijdig meegedeeld.

Het is mogelijk dat de inschrijver op basis van deze toelichting gevraagd wordt om een aangepaste offerte in te dienen.

Bij de indiening van een eventuele aangepaste offerte begint de verbintenistermijn van zes maanden opnieuw te lopen.

## 6.7 Niet-toewijzing van de erfpacht

De gemeente behoudt zich het recht voor om :

- de procedure ten allen tijde te beëindigen, onder meer – doch zonder hiertoe te zijn beperkt – wanneer er in redelijkheid moet worden aangenomen dat er geen kans meer bestaat dat de procedure succesvol tot een einde kan worden gebracht.
- Een nieuwe opdracht uit te schrijven, bijvoorbeeld in geval van onregelmatigheden of betwistingen van onderhavige leidraad inclusief bijlagen.

## 6.8 Gunningscriteria

De gemeente zal de ingediende offertes beoordelen en rangschikken op basis van de hierna vermelde gunningscriteria:

1. Visie invulling en concept:	50 punten
2. Canon:	20 punten
3. Plan van aanpak:	30 punten
Totaal:	100 punten

### 6.8.1 Visie invulling en concept (50 punten)

De inschrijver dient een visienota bij de offerte te voegen waarin wordt beschreven welke invulling wordt voorgesteld en op welke wijze deze kadert in de beoogde energietransitie.

De inschrijver bezorgt voor deze visienota een document van max. 10 pagina's, recto verso, lettertype Calibri, lettergrootte 11.

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

- Visie op en vertaling van de Europese en Vlaamse energietransitie in het voorgestelde project
- Innovatie en creativiteit
- Natuurlijke afwerking van het perceel, rekening houdend met de omgeving
- Visie op duurzaamheid;
- Een gevisualiseerd concept of plan met vermelding welke werken zullen uitgevoerd worden;
- Visie op de potentiële invloed van de energietransitie op gemeentelijk niveau

- Hoe wordt er rekening gehouden met mogelijke geluids- en lichthinder voor de dichtstbijzijnde omwonenden?
- ...

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 50% van de punten behaalt voor dit gunningscriterium wordt deze offerte uitgesloten van verdere deelname aan de procedure.

### 6.8.2 Canon (20 punten)

De inschrijver geeft aan welke financiële vergoeding staat ten aanzien van de erfpacht:

Deze Canon dient minstens volgende informatie te bevatten:

- Vergoeding voor de erfpacht aan de gemeente. Deze vergoeding wordt weergegeven als een te indexeren bedrag per jaar, rekening houdend met een termijn van 15 jaar. De minimum instelprijs bedraagt minimum 2500 Euro per jaar.
- De vergoeding wordt gekoppeld aan de gezondheidsindex en wordt, behoudens andersluidende wettelijke beschikkingen, jaarlijks op de jaarlijkse vervalddag van de overeenkomst aangepast volgens volgende formule:

$$\text{vergoeding} \times \text{nieuw indexcijfer} / \text{basis indexcijfer}$$

waarbij de nieuwe index het indexcijfer is van de maand voorafgaand aan deze van de jaarlijkse vervalddag van de overeenkomst en de basisindex het indexcijfer is van de maand die voorafgaat aan deze waarin de erfpachtovereenkomst wordt aangegaan.

De beoordeling gebeurt op basis van regel van drie.

$$\text{Score offerte} = (\text{prijs laagste offerte} / \text{prijs offerte}) * \text{gewicht van het criterium 6.8.2 Canon}$$

### 6.8.3 Business plan en plan van aanpak (30 punten)

De inschrijver dient via een business plan aan te tonen hoe het project op lange termijn valabel blijft.

- Omschrijving van de persoon/het bedrijf (gegevens, competenties, financiële info, beleid);

- Omschrijving van de bedrijvigheid (benodigde materiële en menselijke middelen, inbedding in bestaande regelgevingen, ...)
- Financieel plan:
  - Behoeften (vast kapitaal, bedrijfskapitaal, liquiditeiten);
  - Middelen (eigen vermogen – vreemd vermogen (investeringskrediet, leverancierskrediet, ...));
  - Waarborgen – borgtochten;

De inschrijver dient de timing voor het finaliseren van zijn invulling op te geven in een stappenplan en tijdlijn over het gehele beoogde project, tot en met opstart van de installatie. Hiertoe behoort eveneens een omschrijving hoe de erfpachter/projectverantwoordelijke zal omgaan met de bedrijvigheid en continuïteit van de werkhall van de gemeente en welke voorzorgen zullen worden genomen om deze te garanderen.

De invulling zoals opgegeven in de offerte dient volledig toegepast te worden door de erfpachter uiterlijk één jaar na ondertekening van de overeenkomst.

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%

## 7 Algemene bepaling

Door de indiening van zijn voorstel aanvaardt de kandidaat al de clausules van onderhavige leidraad.

Indien enige bepaling van deze leidraad niet rechtsgeldig zou blijken, blijven de overige bepalingen in stand. De ongeldige bepaling zal geacht worden te zijn vervangen door een bepaling die de oorspronkelijke bedoeling van de gemeente zo veel als mogelijk benadert.

De rechtbanken van het arrondissement Antwerpen, afdeling Turnhout zijn bevoegd voor eventuele geschillen.

### 7.1 Status Ruimtelijke ordening

De erfverpachter informeert de kandidaat met toepassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals eveneens blijkt uit de afgeleverde Vastgoedinlichtingen voor overdracht (VIP-00294645) dd. 21/08/2024 dat:

1. Voor het betrokken goed volgende stedenbouwkundige vergunningen en/of omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen zijn afgegeven:
  - a. Dossier OMV-SHE-2019-131 (OMV\_2019139725): Uitbreiden van de werkhal, beslissing 03/02/2020;
2. De meest recente stedenbouwkundige bestemming voor het betrokken goed volgens het Gemeentelijk Ruimtelijk uitvoeringsplan RUP Kern is “lokaal bedrijventerrein”;
3. Het betrokken goed niet het voorwerp uitmaakt van een rechterlijke of bestuurlijke maatregel zoals uitgewerkt in titel VI, hoofdstuk III en IV van de VCRO, noch een procedure voor het opleggen van dergelijke maatregel hangende is;
4. Op het betrokken goed geen recht van voorkoop op basis van artikel 2.4.1 VCRO of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten van toepassing is;
5. Voor het betrokken goed geen verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is;
6. Het betrokken goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

## 7.2 Bodem

De erfverpachter heeft voor dit perceel het vereiste bodemattest in aanvraag. De inhoud ervan wordt meegedeeld bij toekenning van de erfpachtovereenkomst.

## 8 Bijlagen

BIJLAGE 1: Splitsingsplan

BIJLAGE 2: Ontwerp van erfpachtovereenkomst

BIJLAGE 3: Inschrijvingsformulier