Molenaarswoning *in* Bocholt

Informatiebundel

NATUURINVEST

AGENTSCHAP
NATUUR & BOS

Vlaanderen
is natuur

Gezocht

ondernemer/investeerder
voor een op te waarderen vastgoed
middenin de natuur!

De voormalige molenaarswoning bevindt zich aan de rand van het natuurgebied Grenspark Kempen-Broek. Recht tegenover het vastgoed ligt de Luysmolen, nu een brasserie en een populair startpunt voor wandelingen en fietsroutes, in een groene en rustige omgeving.

NATUURINVEST

AGENTSCHAP
NATUUR & BOS

Vlaanderen
is natuur

Inhoud

1. INTRODUCTIE 4
2. INVULLING 4
3. JURIDISCH KADER 4
4. LIGGING & OMGEVING 5
5. PROCEDURE 7
6. BESCHRIJVING 7
7. FOTO'S 8

1. Introductie

In opdracht van de Vlaamse Overheid (eigenaar) zoekt Natuurinvest een ondernemer en/of investeerder om een voormalige molenaarswoning op te frissen met het oog op een duurzame herbestemming. Wat is er zoal mogelijk? – Denk aan een B&B, kleinhandel, coworking, fietsverhuur, vergaderplaats voor creatief denkwerk in de natuur, … of uw eigen innovatief idee.

Interesse? – vraag het volledige oproepdossier op bij bram.vanalsenoy@vlaanderen.be . Bezoeken kan na afspraak. De uiterste datum voor het indienen van een bieding is 30 mei 2022 om 11u.

2. Invulling

Natuurinvest gaat op zoek naar private personen of rechtspersonen die een duurzame herbestemming willen geven aan dit vastgoed. De ontwikkeling moet tenminste gedeeltelijk een meerwaarde zijn voor de samenleving in het algemeen en/of de lokale natuurbeleving in het bijzonder.

De prachtige zichten in dit natuurgebied zijn een grote troef maar maken het tegelijk ook minder ideaal om hier drukke horeca of andere luidruchtige activiteiten te organiseren. De tegenovergelegen Luysmolen bevat reeds een horecazaak en een bijkomende activiteit van dit type is voor deze locatie minder geschikt.

Belangrijke aandachtspunten zijn dus:

- Beperken van lawaai- en lichthinder
- Mobiliteit en parkeermogelijkheden
- Ligging in natuurgebied
- …

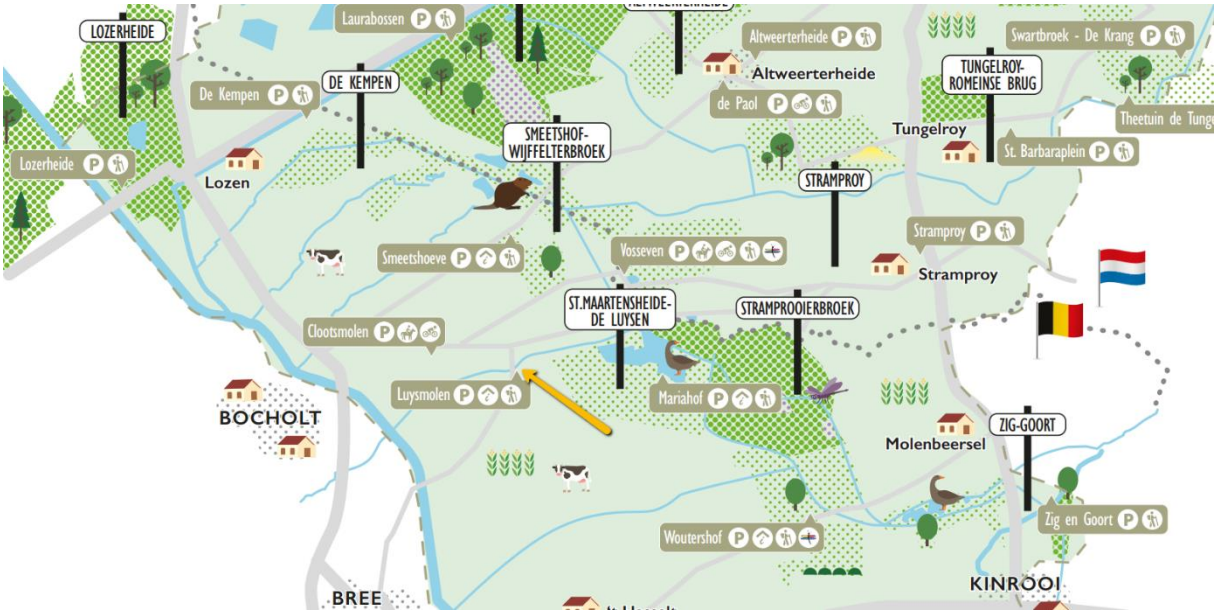
3. Juridisch kader

- De molenaarswoning ligt op het gewestplan in *natuurgebied*
- Molensite Luysmolen is *vastgesteld bouwkundig erfgoed*
- Watermolen Luysmolen met omgeving is aangeduid als *beschermd stads- of dorpsgezicht*
- Voor bepaalde bestemmingen kan het zijn dat de lokale stedenbouwkundige overheid een vergunning moet afleveren.

4. Ligging & Omgeving

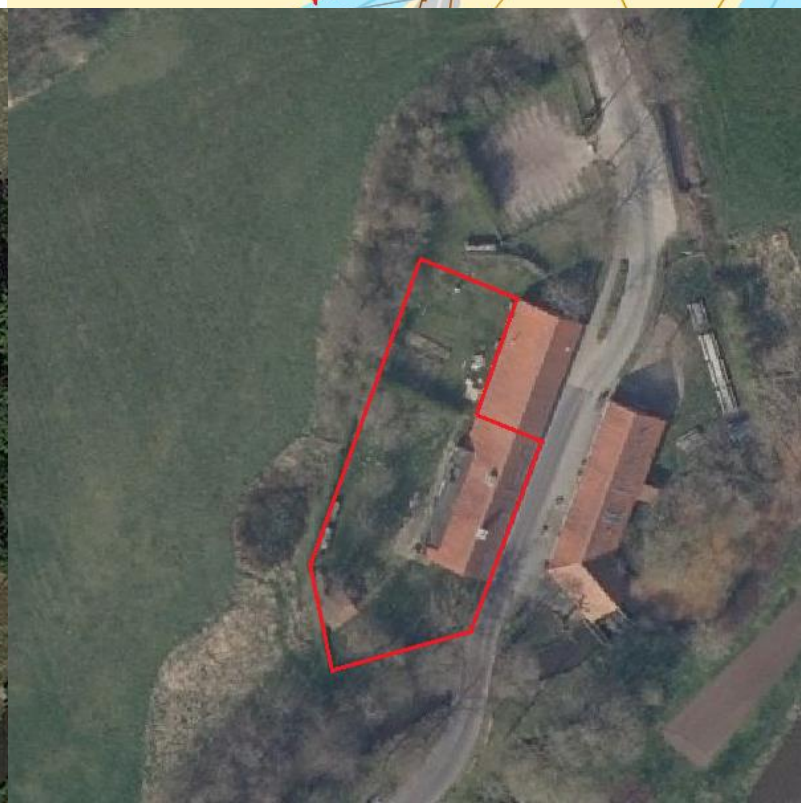
Op de grens van beide Limburgen en Noord-Brabant ligt het GrensPark Kempen~Broek , een 25000 ha groot gebied dat nat afwisselt met droog, open met gesloten, natuur met cultuur. Het Kempen~Broek onthult een ware mozaïek van landschappen. Je vindt hier moerassen, beekvalleien, vennen, bossen, heide, hooilanden, weilanden, akkers en grootschalige landbouwgebieden. Dit prachtige natuurgebied behoort tot het Natura 2000-netwerk van internationaal belangrijke natuur-gebieden. Centraal in het gebied ligt het vijversysteem De Luysen. Dit is één van de topvogelgebieden in Vlaanderen. Open water wordt er afgewisseld met rietkragen, broekbossen en ruigten. Zeldzame vogels zoals snor, roerdomp en watersnip voelen zich hier prima thuis en broeden er jaarlijks.

De Luysmolen is een voormalige watermolen. Een eerste vermelding werd gevonden voor het jaartal 1515. De molen staat eveneens op de Ferrariskaart (1771-1777). De molen is recent lang in onbruik geweest, maar een tiental jaren geleden heeft de gemeente Bocholt nieuw leven geblazen in de site. Het molengebouw zelf werd door een lokale onderneemster omgevormd tot een bruisende en populaire horecazaak, met steun van Bocholt en Europese projectsubsidies.



De woning is gelegen in Grenspark Kempen-Broek, tegenover de Luysmolen

Indicatieve begrenzing van de concessie.



5. Procedure

De gebouwen zullen eigendom blijven van de Vlaamse Overheid maar de eigenaars volgen een transparante en objectieve procedure in hun zoektocht naar een investeerder/uitbater. Aan het einde van de procedure zullen de gebouwen in concessie of erfpacht gegeven worden aan de kandidaat met het beste voorstel.

Deze kandidaat verwerft het recht om de gebouwen op te frissen en/of te renoveren en zakelijk uit te baten voor een periode van x jaar tegen een vergoeding van x euro, waarbij de duur van de concessie en het bedrag van de vergoeding in verhouding staan tot de grootteorde van de investeringen in het vastgoed.

De procedure bestaat uit 3 stappen:

- Geïnteresseerde kandidaten kunnen een biedingsdossier indienen tegen 30 mei 2021 om 11u.
- Natuurinvest beoordeelt de ingediende voorstellen.
- Indien het best beoordeelde voorstel voldoende kwalitatief wordt beschouwd, gaat Natuurinvest over tot gunning en wordt een concessieovereenkomst opgesteld.

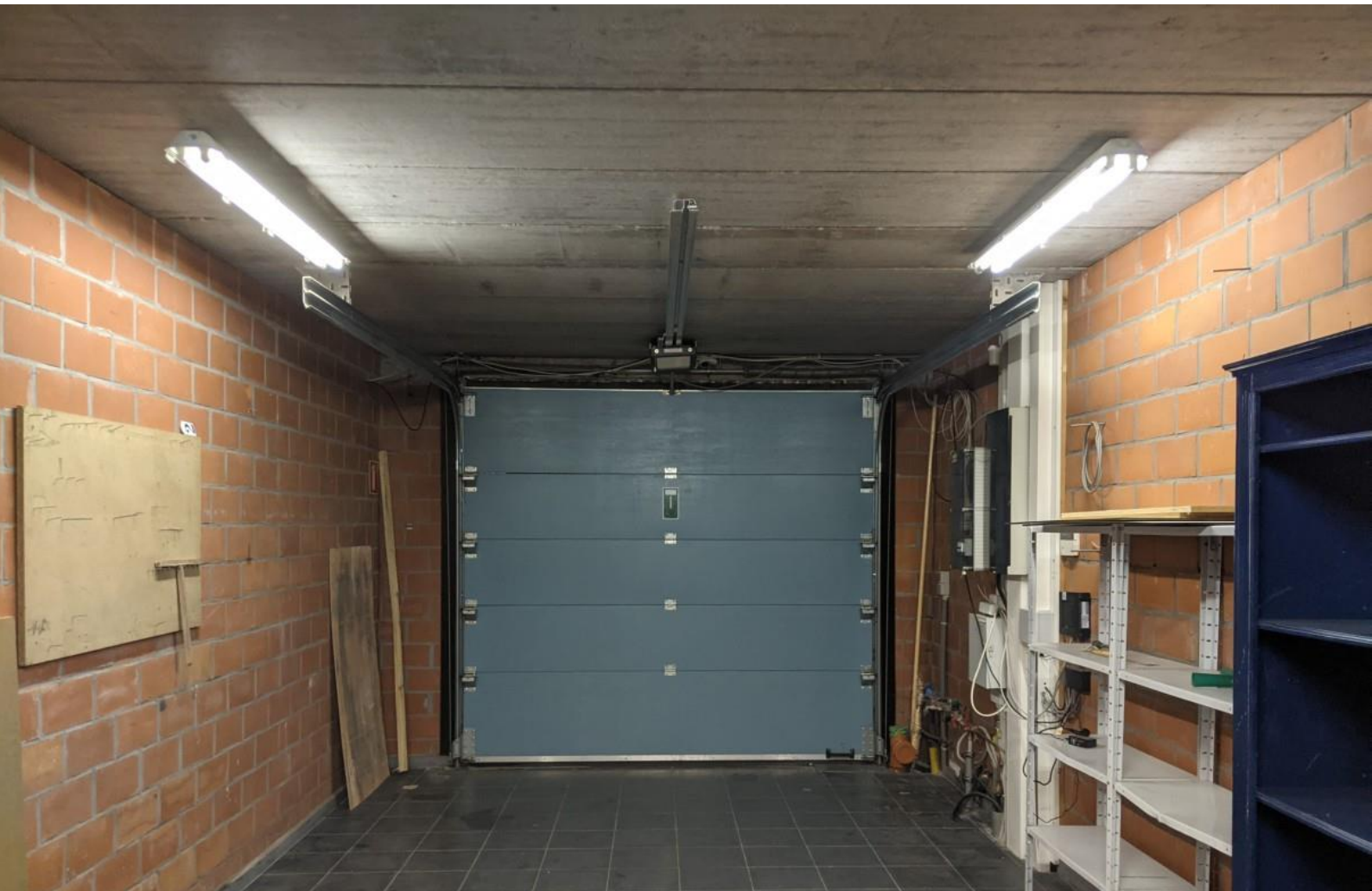
Belangrijk: de eigenaars zullen niet mede-investeren in de restauratie van het vastgoed. Investering in eventuele omgevingsaanleg, publieksparking en de publieke functies van het gebouw zijn bespreekbaar. Belangrijk: alle verantwoordelijkheden voor het onderhoud aan de gebouwen zullen bij de concessionaris liggen, alsook alle taksen en financiële lasten.

6. Beschrijving

Het vastgoed bestaat uit een woonhuis op een grondoppervlak van een 1600 m2:

- Gelijkvloers: leefruimte, eetkamer, keukenruimte, tussenruimte, toilet, bijkeuken met douche, ruimte voor technische installaties, bureauruimte en garage.
- Eerste verdieping: open zitruimte, hal met ingewerkte kastruimte, 3 kamers en badkamer
- Rondom de woning bevindt er zich een tuin.

De woning heeft een grondoppervlakte van ongeveer 200 m^2. De tuin heeft een oppervlakte van 1000 m^2.

7. Foto’s

Buderus