



## **MARKTCONSULTATIE**

**MARKTCONSULTATIEDOCUMENT MET HET OOG OP DE INVULLING VAN DE SITE  
HIPPODROOM TONGEREN**

## Colofon

Stad Tongeren

Publicatiedatum

September 2022

Contact

Joël Libert

[Joel.libert@stadtongeren.be](mailto:Joel.libert@stadtongeren.be)

Tel 012/80.01.75

Postadres

Stad Tongeren

Administratief centrum Praetorium

Maastrichterstraat 10

3700 Tongeren

Bezoekadres

Jekerhippodroom

Rutterweg 85

3700 Tongeren

## Voorwoord

Huidig document is een marktconsultatiedocument met betrekking tot de invulling – ontwikkeling van de site die gelegen is binnen de contouren van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Hippodroom (hierna “RUP Hippodroom”).

De Stad Tongeren heeft via het RUP Hippodroom het ruimtelijk kader geschapen voor de realisatie van een zone met als hoofdbestemming “recreatie in functie van paardengerelateerde sport”. Onder paardengerelateerde sport wordt onder andere verstaan: rensport, ruitertoerisme, manege, jumping, pensionstalling, paardenkampen, paardenhotel,...

Zij wenst hierbij in eerste instantie een faciliterende rol te spelen, onder meer door het samen brengen van de huidige private eigenaars en andere mogelijke stakeholders uit de private sector. De Stad Tongeren wil via deze marktconsultatie peilen naar de interesse van private partners voor een eventuele (publiek -) private samenwerking.

Het huidige document heeft als uitgangspunt om een dergelijke consultatie op een zo transparant en efficiënt mogelijke wijze te organiseren.

Uw mening over de invulling van de Hippodroomsite, de slaagkansen, de inhoud en de modaliteiten van een mogelijke samenwerking is voor de Stad Tongeren van groot belang.

Bijgevolg wordt u bij deze uitgenodigd om de Stad Tongeren vanuit uw deskundigheid en ervaring deelgenoot te maken van uw suggesties en ideeën.

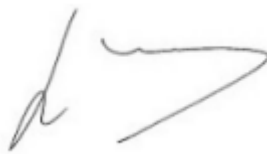
Alvast hartelijk dank !

Namens de Stad Tongeren,



Patrick Dewael

Burgemeester



Luc Houbrechts

Algemeen Directeur

## Inhoud

1. kader.....	5
1.1. SITUERING SITE.....	5
1.2. MARKTCONSULTATIE .....	5
2. MARKTCONSULTATIE .....	5
2.1. DEFINITIE EN MEERWAARDE.....	5
2.2. CONCRETE DOELSTELLING VAN DE MARKTVERKENNING .....	6
2.3. BEKENDMAKING .....	6
2.4. DEELNAME.....	6
2.4.1. Invullen vragenlijst .....	6
2.4.2. Plenaire Vergadering .....	6
2.4.3. Persoonlijk gesprek .....	7
2.4.4. Draagwijdte – geen offerte .....	7
2.5. RESULTATEN .....	7
2.6. TIMING .....	7
3. het project.....	8
3.1. EIGENDOMSSTRUCTUUR.....	8
3.2. RUIMTELIJK KADER .....	8
4. vragenlijst .....	8
5. BIJLAGE: VRAGENLIJST.....	9

## **1. KADER**

---

### **1.1. SITUERING SITE**

De Hipodroomsite is vervat binnen de contouren van het RUP Hippodroom. Het grafisch plan van het RUP is te consulteren via de volgende link:

[https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.RUP\\_73083\\_214\\_00012\\_00001.DV.5.Dossierstuk.GP.1](https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.RUP_73083_214_00012_00001.DV.5.Dossierstuk.GP.1)

De stedenbouwkundige voorschriften kunnen worden geraadpleegd via:

[https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.RUP\\_73083\\_214\\_00012\\_00001.DV.5.Dossierstuk.SV.1](https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.RUP_73083_214_00012_00001.DV.5.Dossierstuk.SV.1)

Deze marktconsultatie gaat in eerste instantie over het deelgebied dat wordt gevat door artikel 1 van het RUP Hippodroom.

Dit deelgebied (de tribune en de rest van het deelgebied) is in eigendom van 2 private eigenaars (de "Private Eigenaars"). Zij worden nauw betrokken bij huidige marktconsultatie.

### **1.2. MARKTCONSULTATIE**

De Stad Tongeren wil via deze marktconsultatie nagaan of er geïnteresseerde kandidaten zijn voor een invulling van de Hipodroomsite die beantwoordt aan de doelstellingen van het RUP Hippodroom die zich vertaald zien in de stedenbouwkundige voorschriften.

Is er met andere woorden interesse vanuit de private sector, en zo ja, onder welke voorwaarden?

Na de marktconsultatie zal de Stad Tongeren in eerste instantie een faciliterende rol blijven vervullen, tenzij de resultaten van de marktconsultatie een andere rol uitwijzen.

## **2. MARKTCONSULTATIE**

---

### **2.1. DEFINITIE EN MEERWAARDE**

Een marktconsultatie met betrekking tot de concrete invulling van de Hipodroomsite heeft tot doel de initiator, de Stad Tongeren, samen met de Private Eigenaars een duidelijker beeld te geven van de interesse van andere spelers of geïnteresseerden voor het project, de mogelijke synergieën en de randvoorwaarden voor een mogelijke samenwerking.

Door een marktconsultatie te organiseren kunnen de Stad Tongeren en de Private Eigenaars het project optimaliseren. Op basis van de resultaten van de marktconsultatie kunnen beter geïnformeerde beslissingen worden genomen om trent de implementatie van enig project.

Het dient beklemtoond te worden dat een marktconsultatie vrijblijvend, informeel en niet bindend is voor alle stakeholders (Stad Tongeren, private eigenaars en mogelijke geïnteresseerden). De deelnemers worden niet vergoed. Het is een moment waarop de Stad Tongeren, de Private Eigenaars en “de markt” informatie en kennis met elkaar delen. Een samenwerking kan in een latere fase volgen, maar is niet noodzakelijk. Tot slot is de marktconsultatie geen overheidsopdracht of enige andere opdracht en verbindt de Stad Tongeren en de Private Eigenaars tot niets.

## **2.2. CONCRETE DOELSTELLING VAN DE MARKTVERKENNING**

De Stad Tongeren wenst te vernemen of een of meerdere private partners geïnteresseerd zijn om in een bepaalde rol (investeerder, exploitant,...) betrokken te worden bij de invulling van de Hippodroomsite. Zij wil:

- De haalbaarheid van de invulling conform de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP Hippodroom toetsen;
- Kennis verwerven over de potentiële doelgroep, investeerders, exploitanten en hun werking en expertise, markttrends, innovatieve ideeën;
- Detecteren welke mogelijke knelpunten zijn,
- Vaststellen wat mogelijke randvoorwaarden zouden kunnen zijn om enig project te realiseren.

## **2.3. BEKENDMAKING**

Tijdens de marktconsultatie wil de Stad Tongeren samen met de Private Eigenaars met heel uiteenlopende stakeholders van gedachten wisselen. Dit kan gaan om investeerders, handelaars, exploitanten,... Zij zal via de verschillende communicatiekanalen mogelijks geïnteresseerde kandidaten contacteren en op de hoogte brengen van de marktconsultatie.

## **2.4. DEELNAME**

### **2.4.1. Invullen vragenlijst**

De Stad Tongeren stelt een schriftelijke marktconsultatie op. Deelname aan de marktconsultatie kan door schriftelijk antwoord te geven op een vragenlijst, te consulteren achteraan het document.

### **2.4.2. Plenaire Vergadering**

Daarnaast zal een Plenaire Vergadering worden georganiseerd op de Hippodroomsite op vrijdag 17 maart 2023 om 11 uur. Deelname aan deze Plenaire Vergadering kan door zich uiterlijk op 3 maart 2023 in te schrijven via e-mail ([joel.libert@stadtongeren.be](mailto:joel.libert@stadtongeren.be)). Tijdens deze Plenaire Vergadering zal

een mondelinge toelichting worden gegeven, kan de site bezocht worden en kunnen vragen worden gesteld.

#### 2.4.3. Persoonlijk gesprek

Mogelijke geïnteresseerden kunnen tevens vragen om uitgenodigd te worden voor een persoonlijk gesprek, bij voorkeur, op basis van de ingevulde vragenlijst.

#### 2.4.4. Draagwijdte – geen offerte

De marktconsultatie is geen oproep tot mededinging en staat los van enige overheidsopdracht. Zij creëert geen verplichtingen opzichts de Stad Tongeren en de Private Eigenaars. Er moeten dan ook geen uitvoerige analyses of voorstudies ingediend te worden.

### 2.5. **RESULTATEN**

De resultaten van de marktconsultatie worden in een syntheserapport verwerkt. Het rapport zal worden opgesteld rekening houdende met de privacy van uw gegevens. Passages die als zeer bedrijfsgevoelig en dus als vertrouwelijk worden bestempeld, zullen niet worden opgenomen in het rapport en zullen niet publiekelijk worden bekendgemaakt.

De input van de marktconsultatie zal mee beslissen of er enig project zich effectief leent voor een samenwerking tussen private sector en overheid en/of Private Eigenaars en onder welke vorm, modaliteiten en voorwaarden.

### 2.6. **TIMING**

De Stad Togerem streeft er naar de volgende timing aan te houden:

- Lancering marktverkenning: september 2022
- Indienen antwoorden vragenlijst: maart 2023
- Plenaire vergadering: maart 2023
- Publicatie syntheserapport: april 2023.

### **3. HET PROJECT**

---

#### **3.1. EIGENDOMSSTRUCTUUR**

Eigenaar 1:

Moës Béatrice , [beatrice.moes@gmail.com](mailto:beatrice.moes@gmail.com)

Moës Francis, [francis.moes@gmail.com](mailto:francis.moes@gmail.com)

Eigenaar 2:

RVL, [info@rvl-verzekeringen.be](mailto:info@rvl-verzekeringen.be)

#### **3.2. RUIMTELIJK KADER**

Hiervoor wordt verwezen naar de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP Hippodroom.

### **4. VRAGENLIJST**

---

Zie bijlage.

De antwoorden worden geacht ingeleverd te worden uiterlijk op 3 maart 2023 via mail ([joel.libert@stadtongeren.be](mailto:joel.libert@stadtongeren.be)).

Aangezien het om open vragen gaat , is het belangrijk dat u zoekt naar een goed evenwicht in volledigheid en beknoptheid van uw antwoorden. Het is wenselijk dat alle vragen worden ingevuld, al is dat niet noodzakelijk. De vragen rond contactgegevens zijn evenwel aangewezen teneinde een eventueel gevolg aan te kunnen geven.

Als specifieke onderdelen van het antwoord vertrouwelijk zijn, kan dat aangegeven worden.

Voor de ideeën, suggesties en voorstellen die u in uw antwoorden verwerkt, kan u zich niet beroepen op auteursrechtelijke bescherming. De concrete uitwerking van uw idee kan uiteraard wel als vertrouwelijk worden bestempeld.

Uw antwoorden op deze vragen zullen een belangrijke rol spelen in de verdere aanpak bij de invulling van de Hippodroomsite.



## UW GEGEVENS

Naam stakeholder (onderneming)

Naam contactpersoon

Telefoonnummer

E-mail

Adres

Ondernemingsnummer

## VRAGENLIJST

<b>Referenties</b>	Heeft uw bedrijf ervaring met gelijkaardige projecten en/of exploitaties? Kan u uw relevante kennis en ervaring toelichten?
<b>Met betrekking tot de ruimtelijke randvoorwaarden</b>	Is uw project haalbaar binnen de gegevens tedenbouwkundige voorwaarden (RUP Hippodroom)? Welke zijn de beperkingen? Randvoorwaarden?
<b>Meerwaarde omgeving</b>	Welke mogelijkheden ziet u om een meerwaarde te creëren voor de omgeving van het project (cfr burens, nabijgelegen activiteiten,...).
<b>Met betrekking tot de (zakelijkrechtelijke) wijze van samenwerking</b>	Hoe ziet u de samenwerking met de Private Eigenaars? Zuiver zakenrechtelijk (aankoop – verwerving zakelijke rechten)? Participatief? Op welke wijze kunnen de slaagkansen verhogen? Wat zijn uw suggesties om tot een evenwichtige overeenkomst te komen? Waar liggen de kritische risicofactoren en op welke wijze kan hier best mee omgegaan worden? Welke duurtijd is nodig om financiering van uw project rond te krijgen? Welke samenwerkingsverbanden zou u aangaan?
<b>Andere suggesties</b>	