

INFORMATIEBUNDEL

concessie HORECAruimtes
creatieve campus

Inleiding

Het lokaal bestuur van Hamme realiseert in het centrum van de gemeente een Creatieve Campus, waar naast de academie en de bibliotheek ook 2 ruimtes voor horecagelegenheden werden voorzien. Voor de uitbating van beide gelegenheden is het lokaal bestuur op zoek naar één concessiehouder.

Inhoudstabel

Inleiding	02
Creatieve campus	04
Omgeving	04
Beschrijving horecaruimte 1 (bib)	06
Beschrijving horecaruimte 2 (academie)	10
Grondplannen + impressies	14
Belangrijkste voorwaarden	20
Bezichtiging en info	23

www.hamme.be/creatieve-campus

www.facebook.com/gemeente.hamme

www.instagram.com/gemeentehamme

ALLE PRIJZEN, FOTO'S, OPPERVLAKTEMATEN EN PLANNEN DIE VERMELD STAAN IN DEZE BROCHURE ZIJN LOUTER INFORMATIEF EN ONDER VOORBEHOUD VAN VERGISSINGEN EN/OF WIJZIGINGEN. AAN DEZE GEGEVENS KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. ZIJ WORDEN VRIJBLIJVEND VERSTREKT ZONDER CONTRACTUELE VERBINTENIS OF GARANTIE VAN ONZENT-WEGE. EVENTUELE OPMERKINGEN KAN U MELDEN VIA CREATIEVECAMPUS@HAMME.BE.

Creatieve Campus

De creatieve campus is een ontmoetingsplek waar actieve en passieve kunstbeleving hand in hand gaan. De creatieve campus en bij uitbreiding het evenementenplein vormen de trekpleister voor iedereen die kunst- en cultuurminde is.

Ontplooiing van artistiek talent, ontsluiting en promotie van literatuur en cultureel erfgoed, het samenbrengen van mensen en plaats creëren voor ontmoeting, ... zijn slechts enkele troeven die het vernieuwde centrum bieden. En dit alles met maximale aandacht voor een kwaliteitsvolle beleving in het hart van de gemeente.

Omgeving

Hamme is al jaren een favoriete uitvalbasis voor jonge gezinnen om er te wonen, te werken en te ontspannen. En met reden, want Hamme is een gezellige gemeente met een uniek natuurgebied en prachtige fiets- en wandelroutes langs het water.

De horecagelegenheden liggen centraal in het centrum van de gemeente en maken deel uit van de site creatieve campus. De creatieve campus wordt omarmd door een winkel- en handelslus en ligt op wandelafstand van de recreatie- en vrijetijdssite Kaaiplein. In een straal van amper 200 meter beschik je over drie ruime parkings (2 ondergrondse en 1 groenparking).

De creatieve campus is een publieke open plek waar iedereen welkom is en bevindt zich langs de noord-zuid fiets en wandelas die een verbinding vormt tussen de groene long (park Kerkwijk), het bruisende centrum en de prachtige natuur van Durme en Schelde. De open, creatieve uitstraling moet zich ook verder zetten bij de invulling van de aangeboden horecaruimtes.





Het lokaal bestuur zoekt een uitbater die inspeelt op de verschillende doelgroepen en troeven die onze gemeente te bieden heeft: leerlingen van de academie, studenten van de nabijgelegen middelbare scholen, bezoekers van de bib, fietsers en wandelaars die Hamme doorkruisen, mensen die werken in het centrum, maar ook de directe buurtbewoners van de vele nieuwe woongelegenheden als de wekelijkse marktbezoekers en bezoekers van evenementen in het centrum.

ALLES DICHTBIJ!

- ✓ Ondernemen in Hamme
- ✓ Uniek centrumontwikkelingsproject
- ✓ Verkeersluw Marktpllein
- ✓ Groene omgeving midden in het centrum
- ✓ Veel voorzieningen (winkels, sport, recreatie, cultuur, ...) op wandelafstand
- ✓ Bibliotheek en academie als bureen
- ✓ Prachtige kapeltuin als achtertuin
- ✓ Voldoende parkeergelegenheid
- ✓ Perfect bereikbaar met de auto, het openbaar vervoer en de fiets

Beschrijving horecaruimte 1

TER HOOGTE VAN DE BIBLIOTHEEK

Brutto-oppervlakte (binnen): 112 m²

De beschikbare ruimte wordt casco aangeboden met een vrij hoge afwerkingsgraad. De gelijkvloerse verdieping heeft een oppervlakte van 112 m². De ruimte bevat een open ruimte en een sanitair blok. Aansluitend op de binnenruimte bevindt zich aan weerszijden een mogelijkheid tot uitbreiding van een terras. De concrete configuratie ervan dient afgesproken te worden tijdens de onderhandelingen.

Een overzicht van de reeds aanwezige elementen en de te voorziene uitvoering van de werken door de concessiehouder vind je hieronder per rubriek opgelijst:

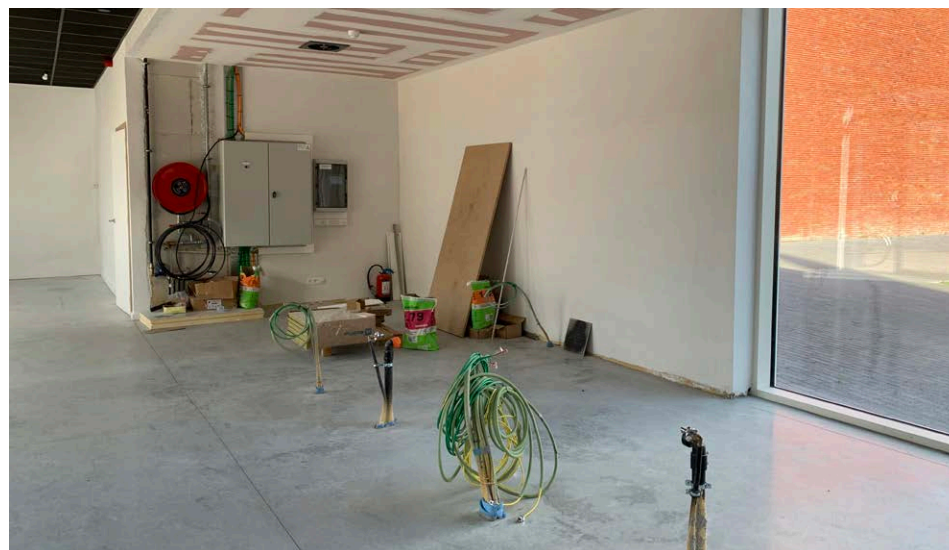
Elektriciteit

Een definitief tekenplan kan opgevraagd worden.

In het LSB en op de plaats voor de toog werden trekbuizen voorzien zodat de concessiehouder desgewenst nog leidingen kan bijtrekken.

Nog te voorzien door concessiehouder:

- lichtarmaturen
- eventuele alarminstallatie en/of camerabewaking



Keuken

Geen aansluitingsmogelijkheid voor dampkamp voorzien.
Geen vetvanger voorzien.

Ventilatie

De horecaruimte beschikt over een afzonderlijke luchtbehandelingskast.

Verwarming

Er is een aparte warmtepomp lucht-lucht voorzien waarmee de ruimte wordt verwarmd of gekoeld. Er zijn geen radiatoren. Het tijdsprogramma en de temperatuur kan worden aangepast voor de verbruikszaal.

Sanitair

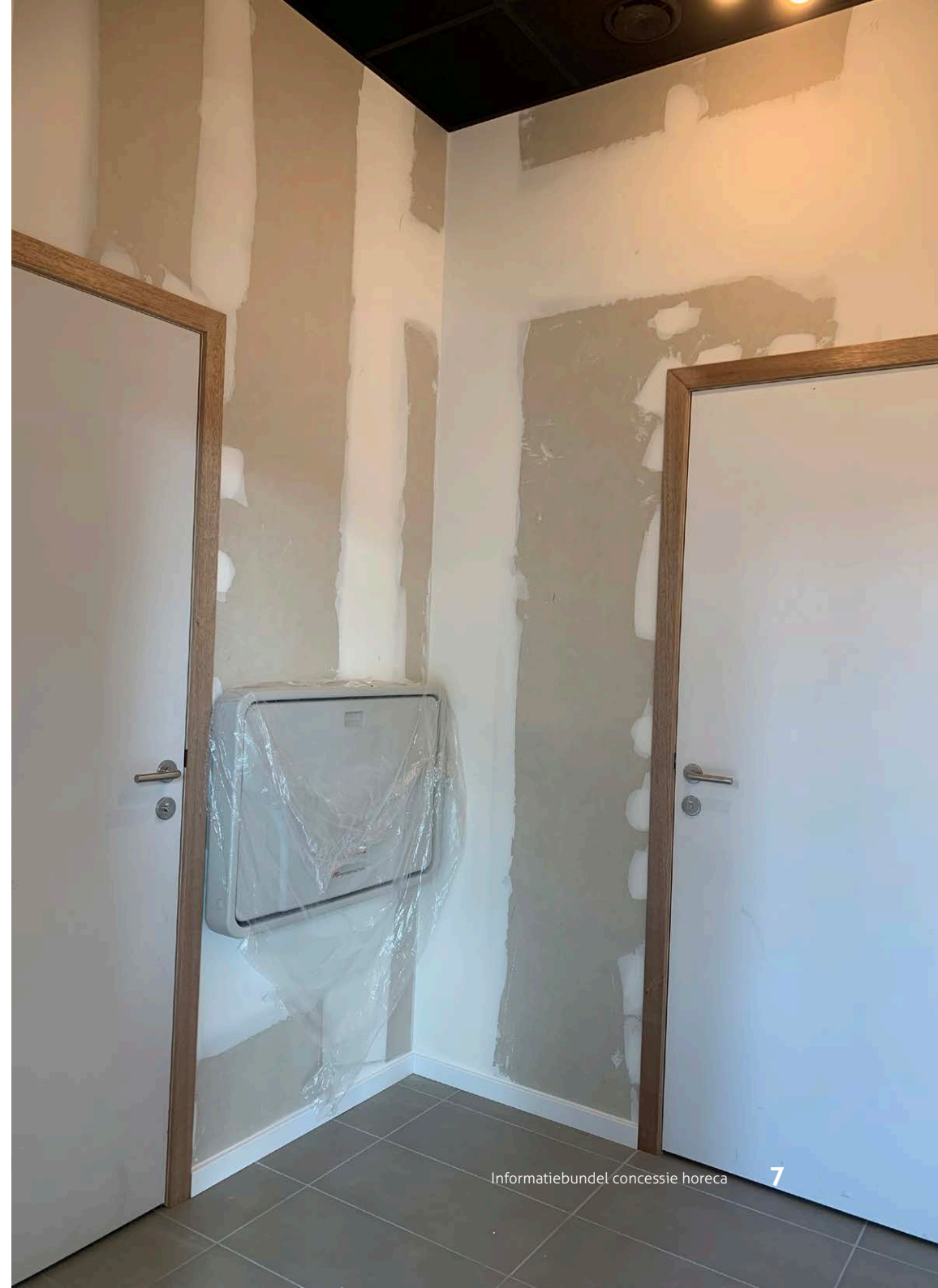
De horecaruimte heeft een sanitair blok dat volledig is afgewerkt. Dit sanitair blok is aanpalend aan de horecaruimte en is via een binnendeur toegankelijk.

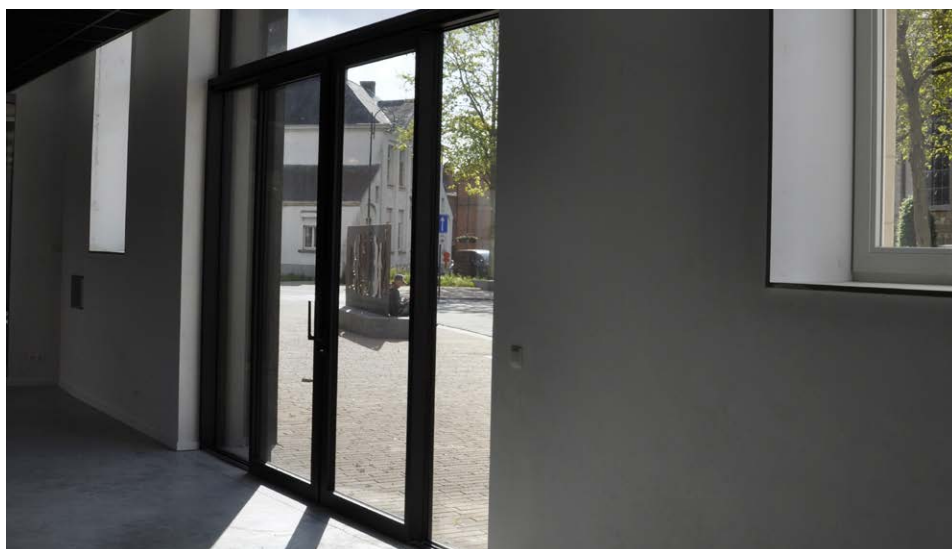
Nog te voorzien door concessiehouder:

- sanitaire accessoires (toilethouder, WC-borstel, ...)

Nutsvoorzieningen en tellers

Er is een aparte meting van het verbruik elektriciteit en water mogelijk. Er is geen gasaansluiting voorzien. De tellers staan opgesteld in de poetsberging of magazijn van de bibliotheek of in de HS-cabine van de academie. De voedingen werden tot in de ruimte gebracht.





Nog te voorzien door concessiehouder:

- aansluitingen van toestellen op de leidingen

Wanden

De wanden in de verbruiksruimte zijn grotendeels bepleisterd. Sommige wanden dienen nog afgewerkt te worden in functie van het concept van de horecazaak. Het sanitaire blok is deels voorzien van faïence en is deels bepleisterd.

Plafond

Vloer-plafond hoogte varieert tussen +/- 2,90m en 3,08 m:

- Rockfon of gelijkwaardig in verbruiksruimte.
- In sanitair: akoestisch performant.

Vloeren

- Verbruikszaal: polybeton.
- Sanitaire blok: chape + keramische tegels.

Binnendeuren

Alle binnendeuren zijn houten deuren.

Nog te voorzien door concessiehouder:

- toogmeubel + benodigde toestellen



Beschrijving horecaruimte 2

TER HOOGTE VAN DE ACADEMIE

Brutto-oppervlakte (binnen): 160 m²

De beschikbare ruimte wordt casco aangeboden met een vrij hoge afwerkingsgraad. De gelijkvloerse verdieping heeft een oppervlakte van 160 m². De ruimte bevat een open ruimte en een afzonderlijk keukengedeelte. Aansluitend op de binnenruimte bevindt zich aan de zijkant (Winterkapel) een mogelijkheid tot uitbreiding van een terras. De concrete configuratie ervan dient afgesproken te worden tijdens de onderhandelingen.

Een overzicht van de reeds aanwezige elementen en de te voorziene uitvoering van de werken door de concessiehouder vind je hieronder per rubriek opgelijst:

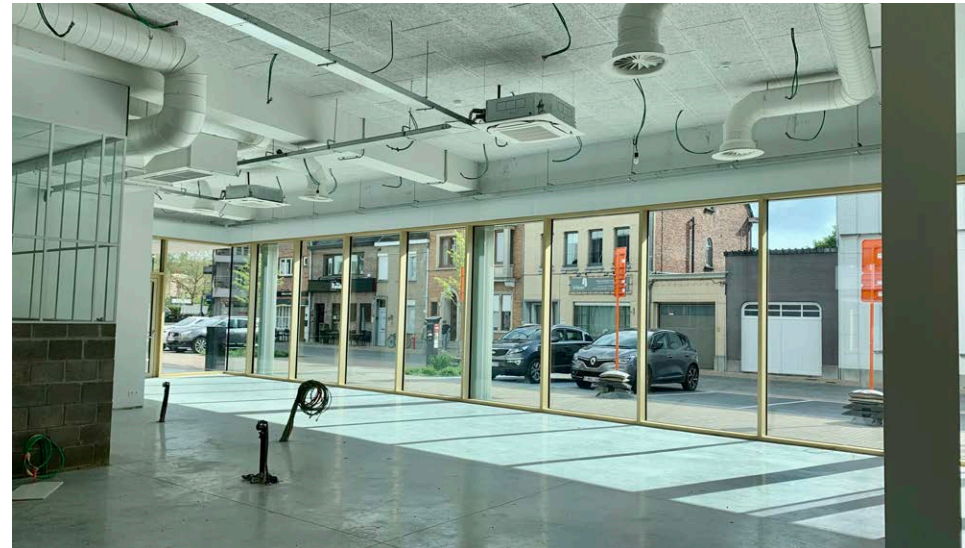
Elektriciteit

Een definitief tekenplan kan opgevraagd worden.

In het LSB en op de plaats voor de toog werden trekbuizen voorzien zodat de concessiehouder desgewenst nog leidingen kan bijtrekken.

Te voorzien door concessiehouder:

- lichtarmaturen
- eventuele alarminstallatie en/of camerabewaking



Keuken

Er is een aansluitmogelijkheid voorzien voor een dampkap (kanaalwerk aanwezig). Er is ook een vetvanger aanwezig.

Te voorzien door concessiehouder:

- dampkamp
- onderhoud van de vetvanger
- alle keukentoestellen + plaatsing en aansluiting

Ventilatie

De horecaruimte beschikt over een afzonderlijke luchtbehandelingskast.

Verwarming

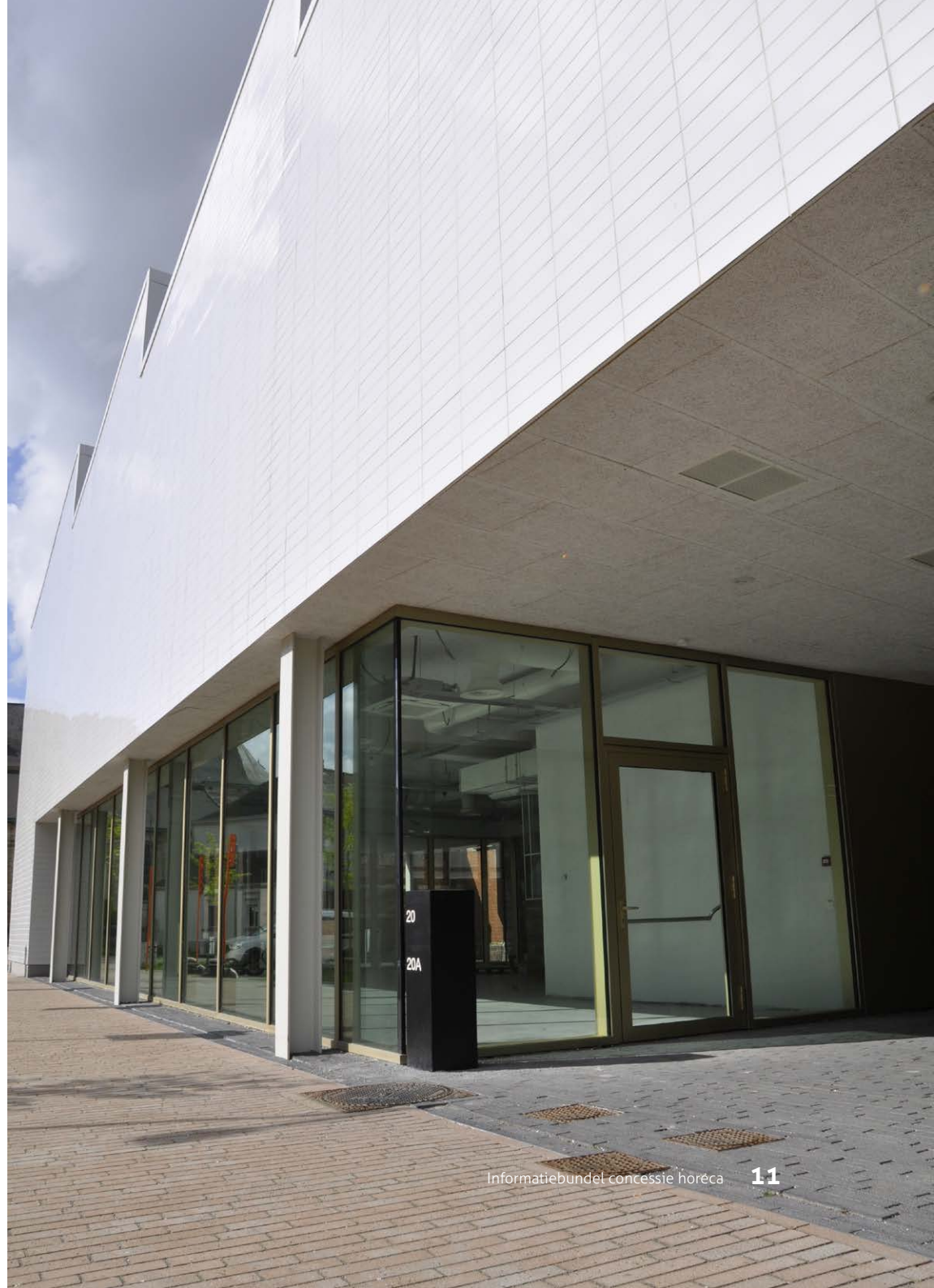
Er is een aparte warmtepomp lucht-lucht voorzien voor deze horecaruimte waarmee de ruimte wordt verwarmd of gekoeld. Er zijn geen radiatoren. Het tijdsprogramma en de temperatuur kan afzonderlijk worden aangepast voor de verbruikszaal en de keuken van de horecazaak.

Sanitair

De horecaruimte heeft een sanitair blok dat volledig is afgewerkt. Dit sanitair blok is aanpalend aan de horecaruimte en is via een buitendeur toegankelijk.

Nog te voorzien door concessiehouder:

- sanitaire accessoires (toilethouder, WC-borstel, ...)





Nutsvoorzieningen en tellers

Er is een aparte meting van het verbruik elektriciteit en water mogelijk. De tellers staan opgesteld in de kelder van de academie. De voedingen werden tot in de ruimte gebracht.

Nog te voorzien door concessiehouder:

- aansluitingen van toestellen op de leidingen

WANDEN

De wanden in de verbruiksruimte zijn grotendeels bepleisterd, bepaalde wanden zijn nog af te werken in functie van het concept. In de keuken werd een feiance voorzien.

Plafond

Vloer-plafondhoogte varieert bedraagt +/- 3,25 m

- Rockfon Hydroclean (afwasbaar) in de keuken.
- Rockfon of gelijkwaardig in verbruiksruimte.

Vloeren

- Verbruikszaal: polybeton.
- Keuken: chape + antisliptegels (geen uitsparing koelcel).

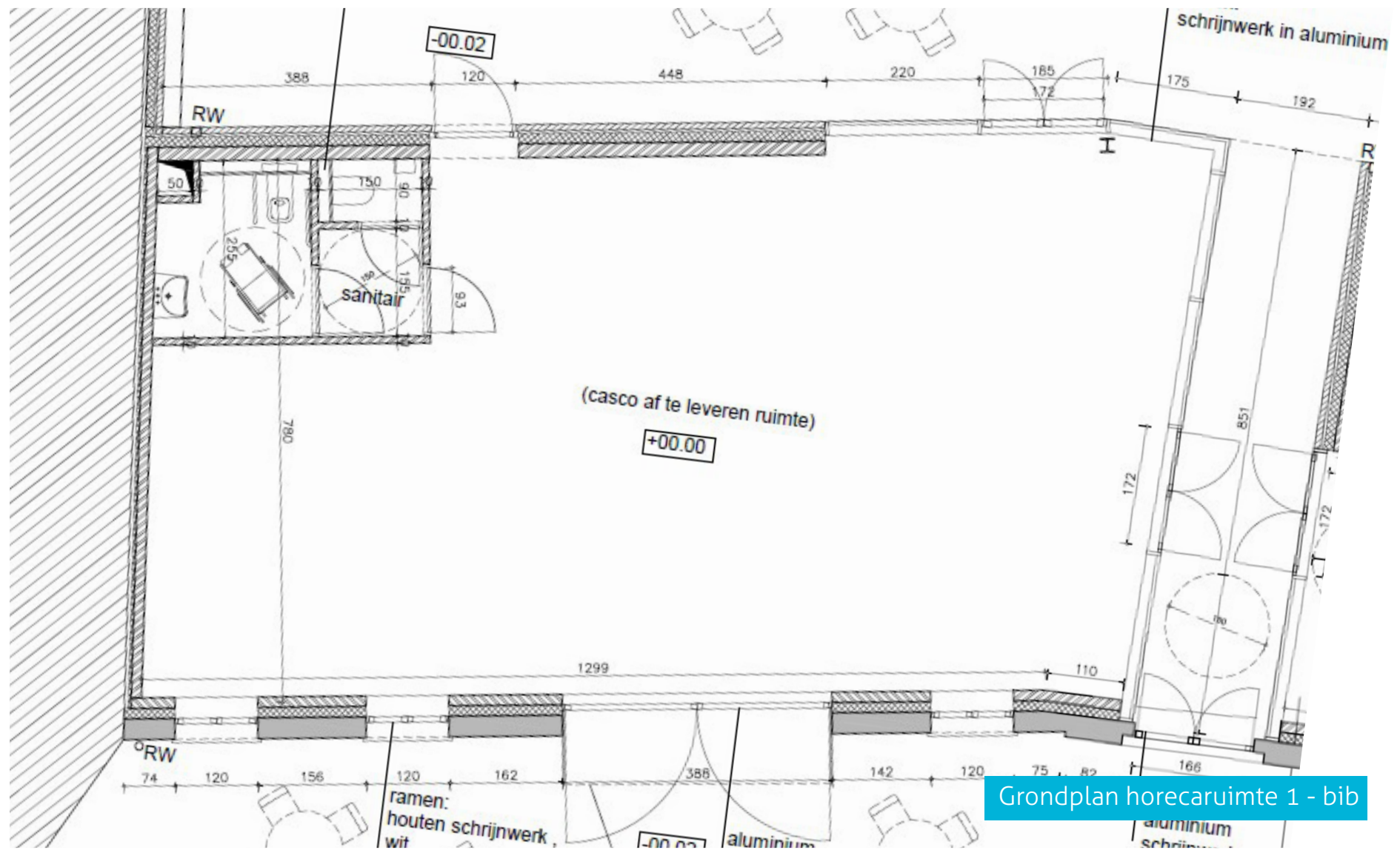
Binnendeuren

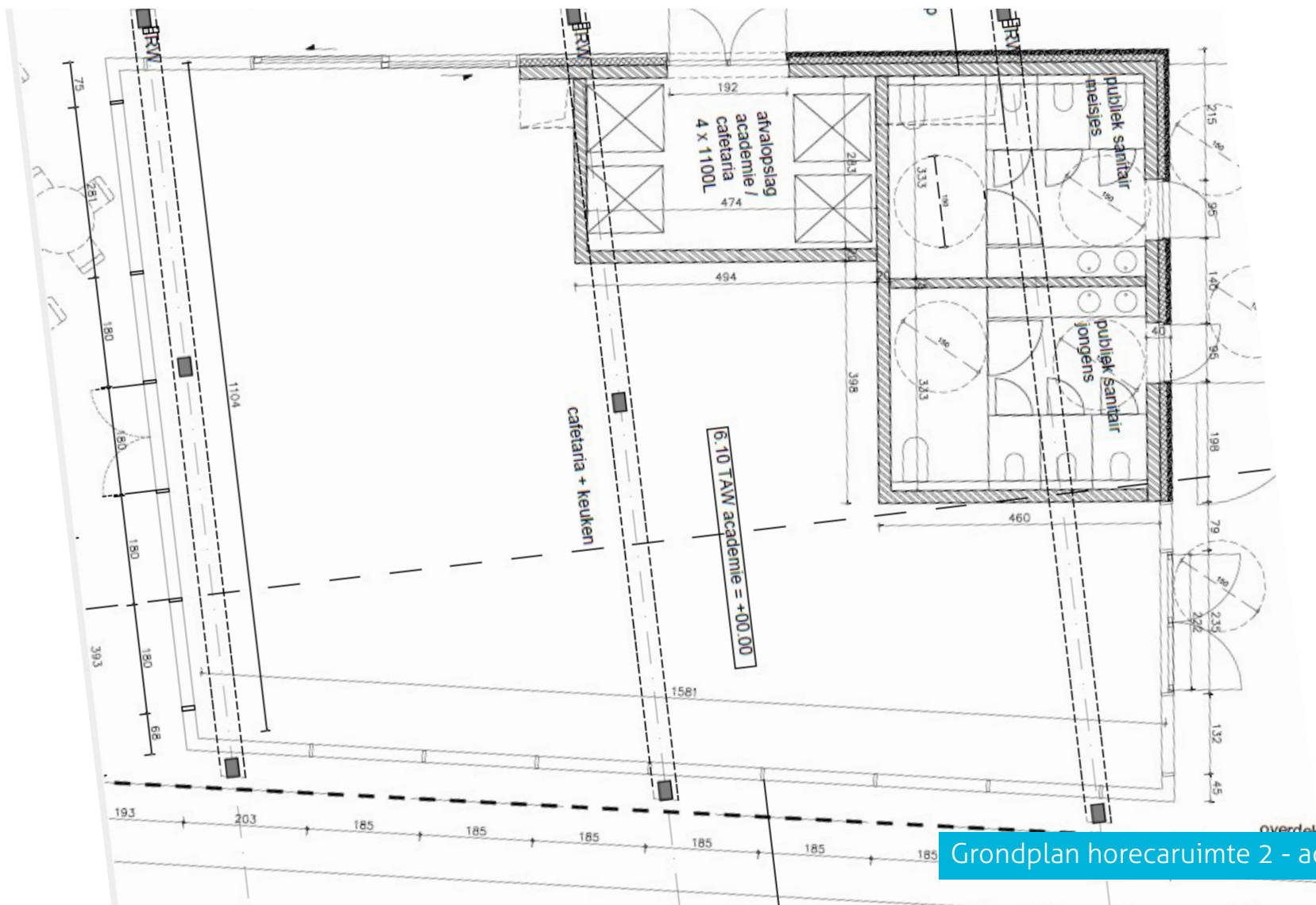
De deuren tussen de keuken en de verbruiksruimte zijn pivoterend en voorzien van doorkijkraam. De wand tussen de keuken en de verbruikszaal bestaat uit glas (systeem doorkijkkeuken).

Nog te voorzien door concessiehouder:

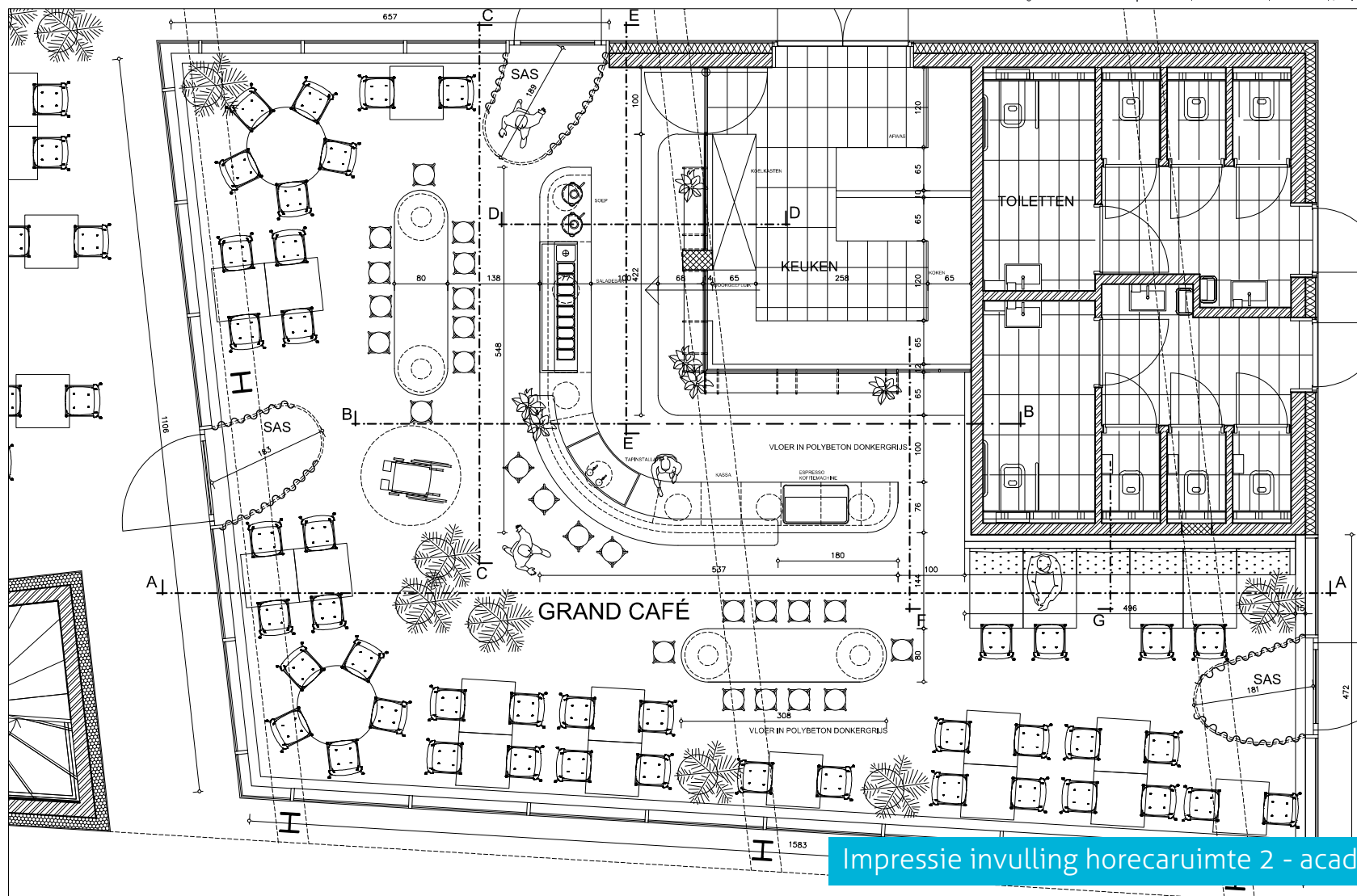
- toogmeubel + benodigde toestellen



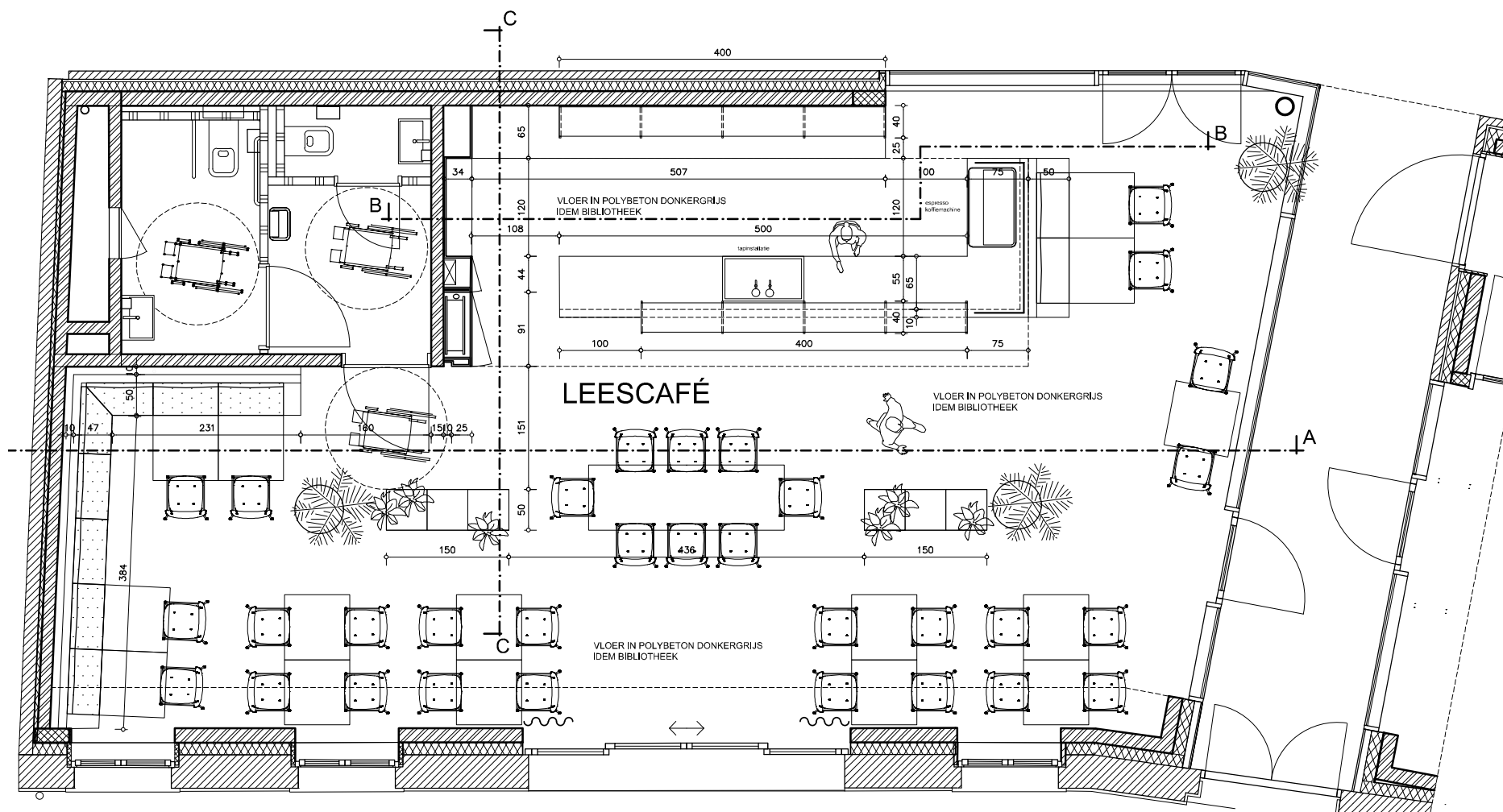




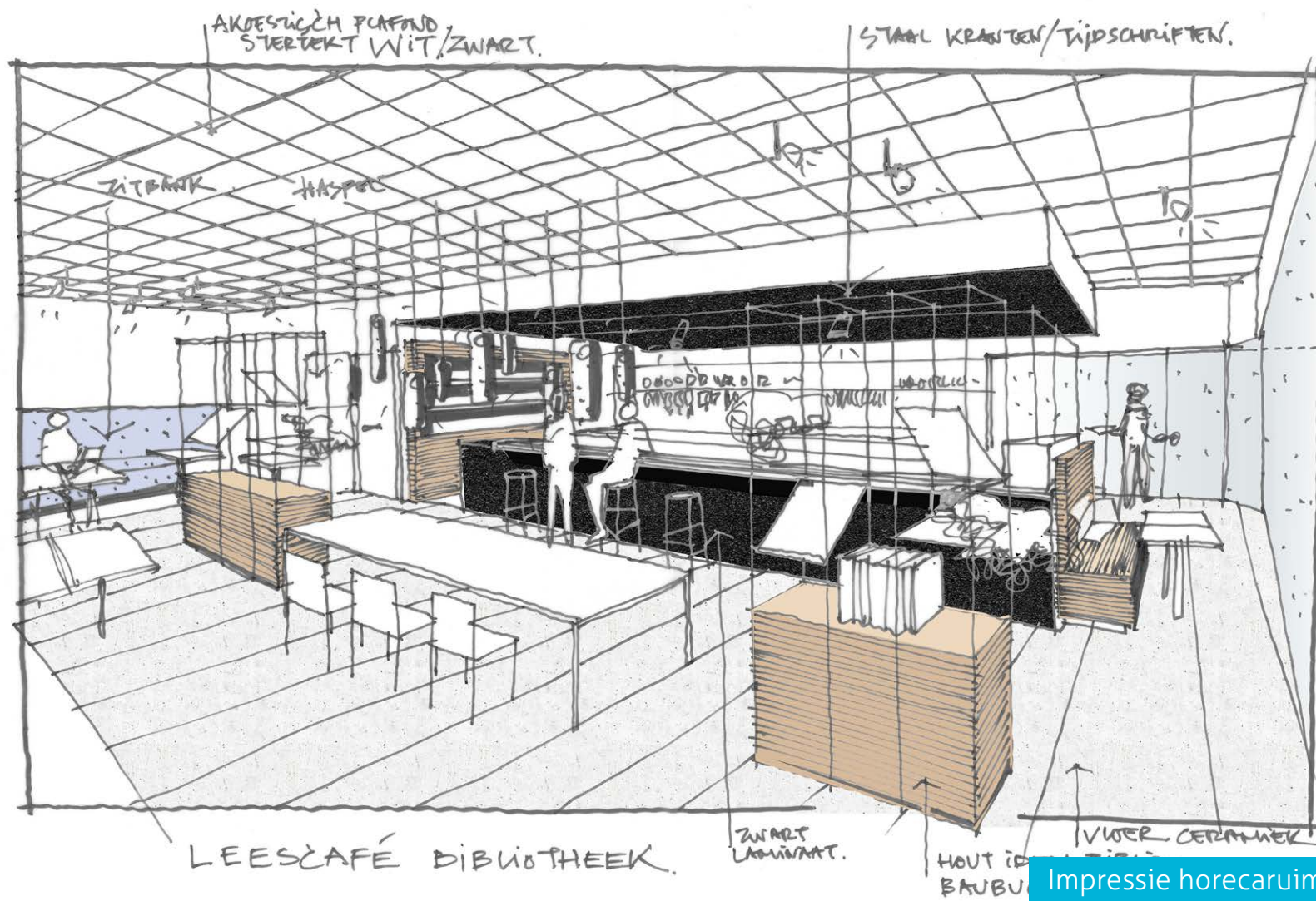
Grondplan horecaruimte 2 - academie



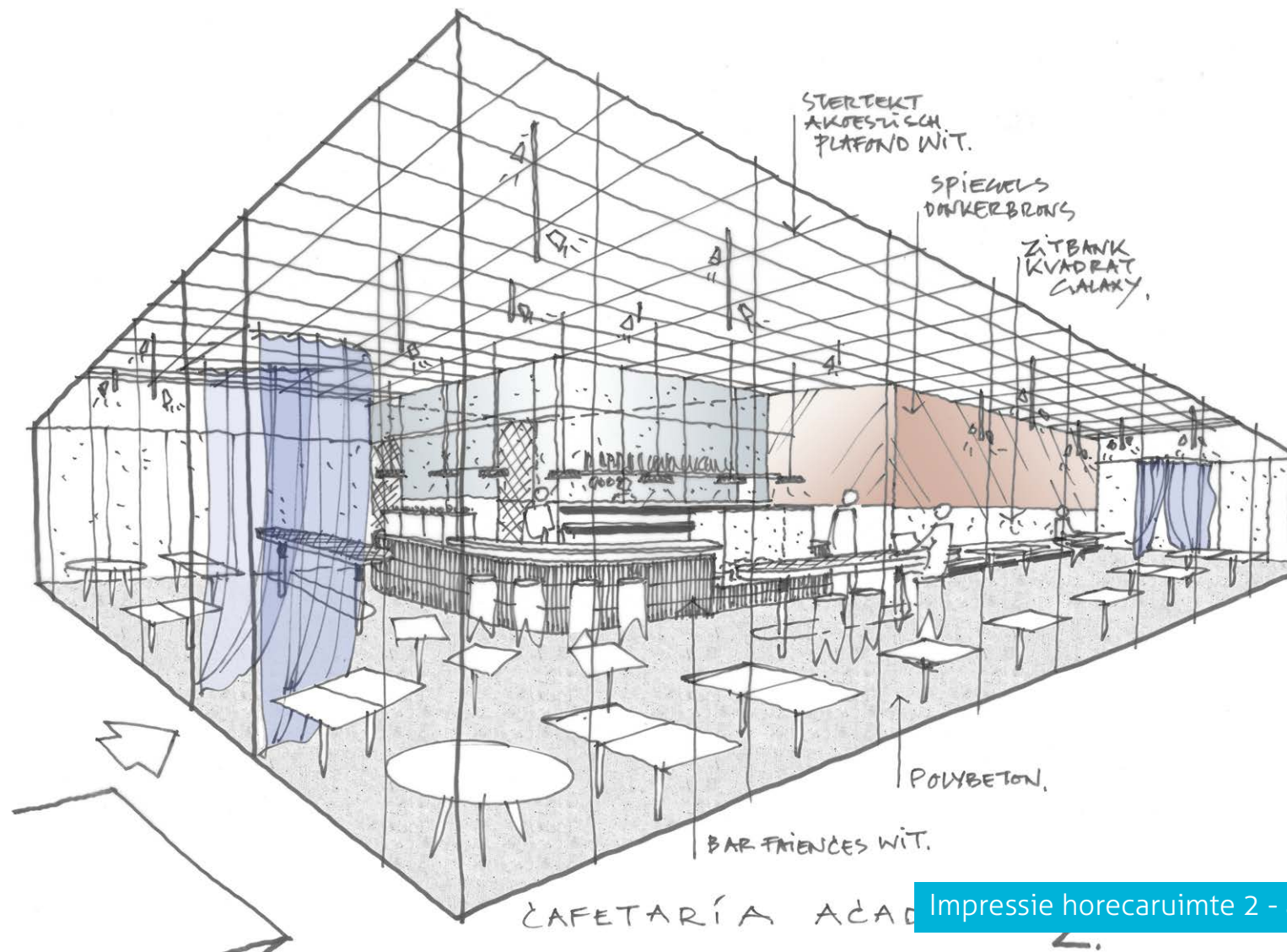
ABSCIS
ARCHITECTEN BVBA | JEFANRAPPESTE DE GHIELI INCKI AAN 2 | BLOK 51 GENT (SINT-PIETRIJSWESTREEM) | T. +32(0)9 244 60 20 | F. +32(0)9 244 60 29 | WWW.ABSCIS.BE INFO@ABSCIS.BE



Impressie invulling horecaruimte 1 - bib



Impressie horecaruimte 1 - bib



Impressie horecaruimte 2 - academie

Belangrijkste voorwaarden

Hierna vind je een overzicht van de belangrijkste voorwaarden uit de concessieovereenkomst. De volledige overeenkomst kan je opvragen bij Team ruimte en bouwen. De contactgegevens vind je achteraan deze informatiebundel terug.

Voorwerp concessie

Concessie horecaruimtes Creatieve Campus

Termijn

De concessie loopt voor een periode van 15 jaar en is éénmalig stilzwijgend verlengbaar voor een periode van 10 jaar. Ingeval van opzegging van de concessie geldt een termijn van 18 maanden te rekenen vanaf dat datum van officiële kennisgeving van de opzegging.

Vergoeding

De kandidaat-concessiehouder vermeldt in zijn kandidatuurstelling de vergoeding die hij/zij bereid is aan het lokaal bestuur Hamme te betalen voor het gebruik van het goed.

Bestemming

De cascoruimtes worden in concessie gegeven om uit te baten als horecaruimtes. De nadruk ligt op een duurzaam en gezond aanbod. De aard van de invulling is vrij. De invulling moet wel een open karakter hebben en moet zoveel mogelijk inspelen op de verschillende doelgroepen. Een link met de creatieve campus (academie en bib) wordt als meerwaarde gezien.



Dranken en eetwaren

De verkoopprijzen van de dranken en de eetwaren in beide horeca-ruimtes zijn marktconform. Bezoekers mogen geen eigen dranken noch ander voedsel nuttigen. Hier geldt het alleenrecht van de concessiehouder. De concessiehouder kan de bezoekers niet verplichten om maaltijden/eetwaren te consumeren. Het moet steeds mogelijk zijn om uitsluitend drank te consumeren.

Muziek

In beide horecaruimtes is het mogelijk om binnen muziek af te spelen. De concessiehouder betaalt voor de muziek de verschuldigde kosten aan Sabam en de eventuele Billijke Vergoeding. Bij de keuze van de muziek respecteert men de sfeer en de toon van de creatieve campus.

Het geluidsniveau mag niet hoger liggen dan de door VLAREM voorgeschreven normen. Bovendien mag het geluid, met inbegrip van de muziek, de activiteiten van de academie en de bibliotheek niet storen. Op de terrassen is een externe geluidsbron niet toegestaan.

Afval

Het afval dient op de voorziene plaatsen te worden opgeruimd, gesorteerd en gestockeerd. Dit mag de werking van de academies en de bibliotheek niet storen. Leeggoed moet steeds in de berging worden opgeslagen. De uitbater dient zelf (max. 3) containers te voorzien en een contract af te sluiten met de afvalophalers af te sluiten.



Uitbatingsmodaliteiten

De concessiehouder is verplicht persoonlijk voor de uitbating in te staan. Het is hem/haar verboden de uitbating geheel of gedeeltelijk - en in welke vorm ook - aan derden toe te vertrouwen, over te dragen of af te staan.

Het is hem echter toegelaten een gerant aan te duiden, die onder zijn/haar verantwoordelijkheid de horecaruimtes uitbaat. In dit geval moet het college van burgemeester en schepenen zijn instemming betuigen met de aanduiding van de persoon die met de uitbating zal belast worden. Deze instemming kan tijdens de duur van de concessie ingetrokken worden.

Openingsuren

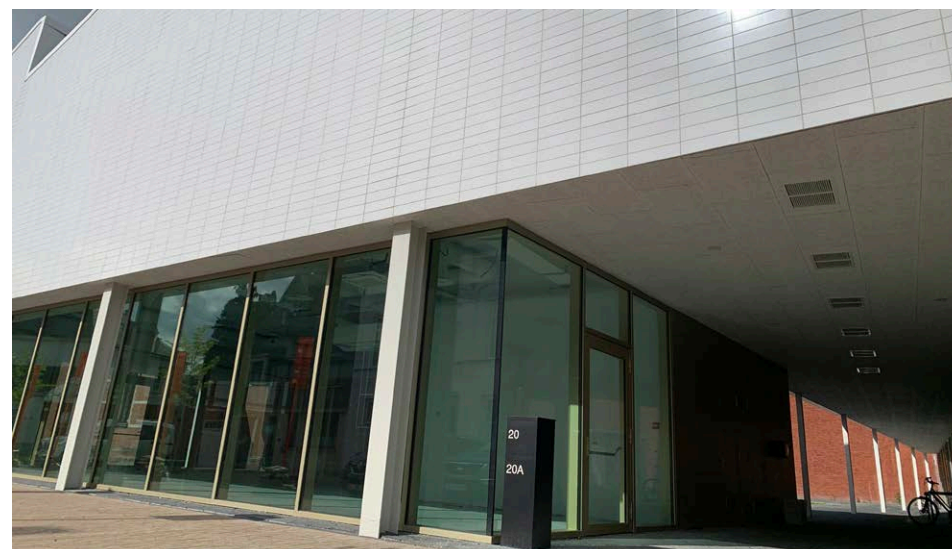
De concessiehouder bepaalt in samenspraak met het college van burgemeester en schepenen zelf zijn/haar openingsuren. Maar dient bij het samenstellen van uren wel zoveel mogelijk rekening te houden met de andere actoren op de creatieve campus.

Speelkasten en automaten

Het is ten strengste verboden een dranken-, kauwgom-, snoep-, sigaretten- en kansspelautomaten te plaatsen in horecaruimte 2 (academie).

In horecaruimte 1 (bib) kan wel uitsluitend een (warme) drankenautomaat geplaatst worden. Indien een (warme) drankenautomaat wordt geplaatst, staat de concessiehouder in voor de goede werking en het onderhoud van het toestel.

Het verkopen van sigaretten is verboden op de hele site.





Onderhoud en wettelijke verplichtingen

De uitbater staat in voor de gehele en dagelijkse schoonmaak van de in concessie gegeven ruimtes, incl. de toiletten aan beide horeca-ruimtes, volgens de noodwendigheden van de hygiëne.

Een afgevaardigde van de concessiegever heeft het recht om te allen tijde controle uit te oefenen op deze verplichting. Indien de afgevaardigde vaststelt dat de uitbater de ruimtes niet als een goede huisvader schoonmaakt, maant de concessiegever de uitbater schriftelijk aan om gepaste maatregelen te treffen. Indien hierop niet wordt ingegaan, heeft de concessiegever het recht om een poetsfirma aan te stellen op kosten van de uitbater.

De concessiehouder staat ook in voor het onderhoud en de reparaties van de door hem geplaatste elektrische apparaten (roerende voorwerpen, elektrisch witgoed, ...).

De concessiehouder staat in voor alle wettelijke controles inzake voedselveiligheid en HACCP regelgeving (KB 14/11/2003 betreffende autocontrole, meldingsplicht en traceerbaarheid in de voedselketen). Verder staat de concessiehouder in voor het vermelden van de allergenen op etiketten van de voorverpakte voedingsmiddelen (KB 13/09/1999).



Info en bezichtiging

Voor verder informatie omtrent de procedure en de voorwaarden van de concessie kunnen geïnteresseerden contact opnemen met:

Birgit Thierens
tel. 052 47 55 24
birgit.thierens@hamme.be

Team ruimte en bouwen

Bezoekadres: Nieuwstraat 11 - 9220 Hamme

Postadres: Marktpluin 1 - 9220 Hamme

Vrij inloopmoment

Datum: dinsdag 4 juli 2023

Uur: 19.00 u. - 20.00 u.

Onthaal: horecaruimte 1 - bib (Marktpluin 19 - 9220 Hamme)

