

CONCESSIEOVEREENKOMST WINTERBAR JABBEKE

Concessie van openbare dienst met als voorwerp de uitbating van een winterbar

De Gemeente Jabbeke stelt de exploitatievoorwaarden van voormelde concessie van openbare dienst vast door middel van het ondertekenen van onderstaande concessieovereenkomst.

Tussen

Eenzijds: Lokaal Bestuur Jabbeke, vertegenwoordigd door:

1/ De heer Frank Casteleyn, burgemeester

2/ Mevrouw Goele Brouckaert, algemeen directeur

handelend in uitvoering van een beslissing van het schepencollege van XX november 2025 en vertegenwoordigende in hun gezegde hoedanigheid het college van burgemeester en schepenen en dienvolgens handelende in naam en voor rekening van de gemeente

Hierna 'concessiegever of gemeente' genoemd;

Anderzijds: XXX

Hierna 'concessiehouder of organisator' genoemd;

wordt volgende concessieovereenkomst afgesloten:

1. Voorwerp

De gemeente Jabbeke geeft aan de concessiehouder in concessie een deel van het perceel gelegen te Vlamingveld, eigendom van de gemeente Jabbeke en kadastraal gekend als 1 e Afdeling, Sectie B, nr. 663D, zoals aangeduid op bijgevoegd plan.

2. Juridische vorm

Het betreft als juridische vorm een concessie.

3. Vergoeding

De vergoeding voor de concessieperiode bedraagt € 100 per openingsdag.

4. Termijn van de concessie

Het voorwerp wordt in concessie gegeven aan de concessiehouder tijdens een periode van 58 dagen aaneensluitend. Het voorwerp wordt in concessie gegeven aan de concessiehouder tijdens een periode van 5 december 2025 tot 1 februari 2026, zonder dat een stilzwijgende verlenging mogelijk is. De inrichting en opbouw kan aldus slechts starten op 24 november 2025 en het perceel dient volledig vrijgemaakt te zijn op 9 februari 2026.

Na een gunstige evaluatie van de uitbating in 2025-2026 kan het gemeentebestuur beslissen de concessie te verlengen met twee extra jaren (2026-2027 / 2027-2028). De concessiehouder is niet verplicht om hierop in te gaan.

5. Bestemming

Het voorwerp wordt in concessie gegeven als een winterbar, conform het concept dat de concessiehouder indiende bij de bieding.

6. Voorwaarden

Volgende voorwaarden dienen door de concessiehouder te worden gerespecteerd:

6.1 Veiligheid

- De te plaatsen constructies dienen te voldoen aan de veiligheidsvoorschriften van de hulpverlening en dienen te voorzien zijn van de nodige attesten. Alle constructies worden geplaatst op minimaal 5meter afstand van het openbaar domein.
- Er wordt een veiligheidsvergadering georganiseerd ten laatste 1 maand voor de openingsdatum van de winterbar.
- Vóór de opening moet een veiligheidsrondgang plaatsvinden in aanwezigheid van alle veiligheidsdiensten en dient een gunstig advies van deze instanties te zijn verkregen.
- Er dient een aanvraag gericht te worden aan de burgemeester tot het bekomen van een attest betreffende brandveiligheid.
- De concessiehouder moet het advies van de politionele diensten en brandweer naleven en voldoende en adequate brandblusapparaten voorzien.
- De concessie dient zo georganiseerd te worden dat ze geen aanleiding geeft tot diefstal, vandalisme of misbruik van vertrouwen.
- Het gebruik van lazerinstallaties en (geluidsarm) vuurwerk zijn uitdrukkelijk verboden. Elke afwijking hierop noodzaakt een voorafgaande schriftelijke goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen.

6.2 Sanitair en afvalbehering

- De concessiehouder zorgt voor voldoende sanitaire voorzieningen. Het afvalwater van de sanitaire voorzieningen dient te worden opgevangen en mag niet worden geloosd.
- Het afvalwater van de bar dient te worden opgevangen en mag niet worden geloosd.
- De concessiehouder staat in voor de netheid en orde op het terrein, afvalbeheering en recyclage als gevolg van de uitbating.

6.3 Parking

- Er kan geparkeerd worden door bezoekers op het terrein dat het voorwerp uitmaakt van de concessie, mits rijplaten worden geplaatst. Indien de parking op het terrein onvoldoende blijkt te zijn, dient gebruik te worden gemaakt van de parking bij het Bogaertstadion en Vrijtijdscentrum Jabbeke. De concessiehouder verbindt zich er toe om deze parkeermogelijkheden publiekelijk kenbaar te maken.

- Het voorwerp van de concessie dient te worden afgebakend met een passende omheining/afsluiting.

6.4 Verzekering

De concessiehouder zorgt voor een afdoende all-risk-verzekering van zijn uitbating met minimaal volgende verzekeringen: burgerlijke aansprakelijkheid en objectieve aansprakelijkheid brand en ontploffing. Het bewijs van de verzekeringen moet worden overgemaakt aan het lokaal bestuur voor de opening van de winterbar en moet te allen tijde kunnen worden voorgelegd.

6.5 Toegankelijkheid

De winterbar dient toegankelijk te zijn voor rolstoelgebruikers waarbij dient te worden voorzien in een mindervalide toilet.

6.6 GAS-reglement

De concessiehouder neemt kennis van het gemeentelijk GAS-reglement en is akkoord met het naleven van alle hierin opgenomen bepalingen.

6.7 Plaatsbeschrijving

Voorafgaand aan de ingebruikname wordt een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opgemaakt. Het voorwerp van de concessie dient na afloop van de concessie in zijn oorspronkelijk staat te worden hersteld.

6.8 Contactpersoon

De concessiehouder stelt twee contactpersonen aan, die tijdens de volledige duur van de concessie te allen tijde kan gecontacteerd worden. De gegevens van deze centrale contactpersonen worden tevens meegedeeld aan de hulpdiensten.

7. Openingsuren en muziek

De winterbar mag geopend worden op alle weekdays. Bij de openingsuren worden tevens de bepalingen voor het (achtergrond) geluid bepaald.

Reguliere openingsmomenten

van 14u tot 00u00

- ➔ Maximaal geluidsniveau buiten van 85 dB tot 22u
- ➔ Maximaal geluidsniveau buiten van 65 dB over 100m
- ➔ Maximaal geluidsniveau binnen van 85 dB tot 00u
- ➔ Laatste drankverkoop en uitdoven muziek om 23u30
- ➔ Sluiting winterbar om 00u

De muziek tijdens de uitbatingsperiode bestaat in hoofdzaak uit achtergrondmuziek (< 85 dB). Specifieke evenementen waarbij het geluidsniveau van de muziek deze grens overschrijdt, dienen op voorhand te worden aangevraagd aan het college van burgemeester en schepenen met een evenementenfiche en een aanvraag afwijking geluid. De evenementen met een hogere geluidsemisatie dienen zich te concentreren in het weekend of de avond voor een feestdag.

Met betrekking tot de geluidsemissie buiten kan slechts een emissie van maximum geluidscategorie 1 (<85 dB(A)_{Laeq}-15 minuten/maximaal geluidsniveau buiten van 65 dB over 100m) worden toegestaan tot 22u, behoudens anders bepaald door het college van burgemeester en schepenen.

Met betrekking tot de geluidsemissie kan slechts een emissie van maximum geluidscategorie 2 (max. 95 dB(A)_{Laeq}, 15min) worden toegestaan tot respectievelijk 03u00. Hiervoor kunnen 4 uitzonderingen gevraagd worden over de volledige periode van deze concessie.

8. Organiseren van activiteiten

- De concessiehouder maakt aan de concessiegever een evenementenfiche over waarbij alle data vermeld wordt wanneer de winterbar zal geopend zijn. Voor elke activiteit buiten de reguliere werking wordt een afzonderlijke beschrijving ingediend.
- De toelating geldt voor de voorgenomen activiteit, met name het uitbaten van een winterbar. Elke bijkomende plaatsing, elke andere activiteit of samenwerking met derden moet het voorwerp uitmaken van voorafgaand schriftelijk niet-bezwaar en/of goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen/burgemeester.
- Het privaat afhuren van (gedeelten) van het voorwerp van de concessie is niet toegestaan.
- De winterbar heeft een openbaar karakter en is gratis toegankelijk voor het publiek. Voor het gebruik van de sanitaire voorzieningen kan, omwille van hygiënische redenen, een kleine vergoeding worden gevraagd door de concessiehouder. De concessiegever en haar aangestelden hebben steeds het recht om toegang te nemen tot de concessielocatie.
- De concessiehouder neemt de nodige maatregelen opdat de orde, netheid, geluidsemissies en rust op de locatie en ten aanzien van omwonenden worden gegarandeerd. De concessiehouder zal voor tijdens de reguliere uitbating én tijdens de activiteiten steeds een registratie doen van de geluidsemissies voortvloeiend uit de gespeelde elektronisch versterkte muziek. Deze registratie moet te allen tijde door de concessiegever en haar aangestelden kunnen worden opgevraagd. De geluidsinstallaties moeten op dergelijke wijze worden opgesteld dat wordt voldaan aan de vooropgestelde geluidsemissies zoals bepaald onder openingsuren en muziek.
- Bij de uitzonderlijke evenementen kan extra opkomst verwacht worden. In dit kader wordt de gemeentelijke lijn gevolgd waarbij de concessiehouder volgende maatregelen dient te nemen bij de uitzonderlijke activiteiten:
 - a. Het inzetten van parkeerwachters;
 - b. Het inzetten van professionele security (1/250 bezoekers);
 - c. Het voorzien van een decibelmeter, zichtbaar voor het publiek;
 - d. Het overmaken van een duidelijk grondplan aan de concessiegever
- De uitzonderlijke activiteiten kunnen afzonderlijk van deze concessie behandeld worden door de hulpdiensten. Bijkomstig advies dient steeds nageleefd en gerespecteerd te worden.

9. Lasten en kosten energieverbruik

- De gemeente Jabbeke faciliteert de stroom- en watervoorziening door het voorzien van een wateraansluitpunt (standpijp) aan de evenementenkast op het terrein. De concessiehouder dient vanaf het wateraansluitpunt te voorzien in de nodige waterleidingen tot aan de te plaatsen constructie(s).

- Zowel de concessiegever als de concessiehouder engageren zich voor een duurzaam omgaan met en gebruik van de nutsvoorzieningen.
- De concessiehouder legt een plan van de duur van de benodigde stroom- en watervoorziening voor aan de concessiegever.
- De kosten verbonden aan het stroom- en waterverbruik worden gedragen door de concessiehouder.

10. Vroegtijdige beëindiging van de concessieovereenkomst

Indien de voorwaarden van de concessieovereenkomst niet worden nageleefd of er worden klachten geregistreerd inzake (geluids)overlast, kan door het college van burgemeester en schepenen worden opgelegd om de activiteiten te staken binnen de drie dagen na betekening van de beslissing. In dit kader beschikt het college van burgemeester en schepenen eveneens over de bevoegdheid om te beslissen de toegang(en) af te zetten en de stroom- en watervoorziening te staken.

11. Waarborg

Door de concessiehouder wordt aan de concessiegever een waarborg van 1500 euro (duizendvijfhonderd euro) gestort als waarborg voor het goed uitvoeren van de aangegane verbintenissen en het beheer van het terrein. Dit dient vóór 24 november 2025 te worden gestort op het rekeningnummer van de concessiegever (BE 31 0910 0022 5755) en kan aangesproken worden als aanbetaling voor eventuele vastgelegde schade of wanbeheer.

De opening van de winterbar kan niet plaatsvinden vooraleer het bedrag van de waarborg op de rekening van de gemeente werd ontvangen. Het bedrag van de waarborg wordt pas vrijgegeven na controle van het voorwerp van de concessie waarbij wordt vastgesteld dat dit in zijn oorspronkelijke staat werd hersteld.

Aldus overeengekomen te Jabbeke op XX november 2025 in drie exemplaren. Elke partij erkent één origineel te hebben ontvangen, het derde desgevallend bestemd zijnde voor de registratie.

Voor de concessiehouder

Voor de concessiegever

Namens het college van burgemeester en schepenen

Dhr. Frank Casteleyn

Burgemeester

Mevr. Goele Brouckaert

Algemeen directeur