



WORD DÉ HORECAONDERNEMER IN DE MACHINEFABRIEK VLISSINGEN!

Wil jij jouw unieke horecaconcept vestigen op een iconische plek vol historie én toekomst? Grijp nu je kans en word het kloppend hart van de Machinefabriek in Vlissingen!

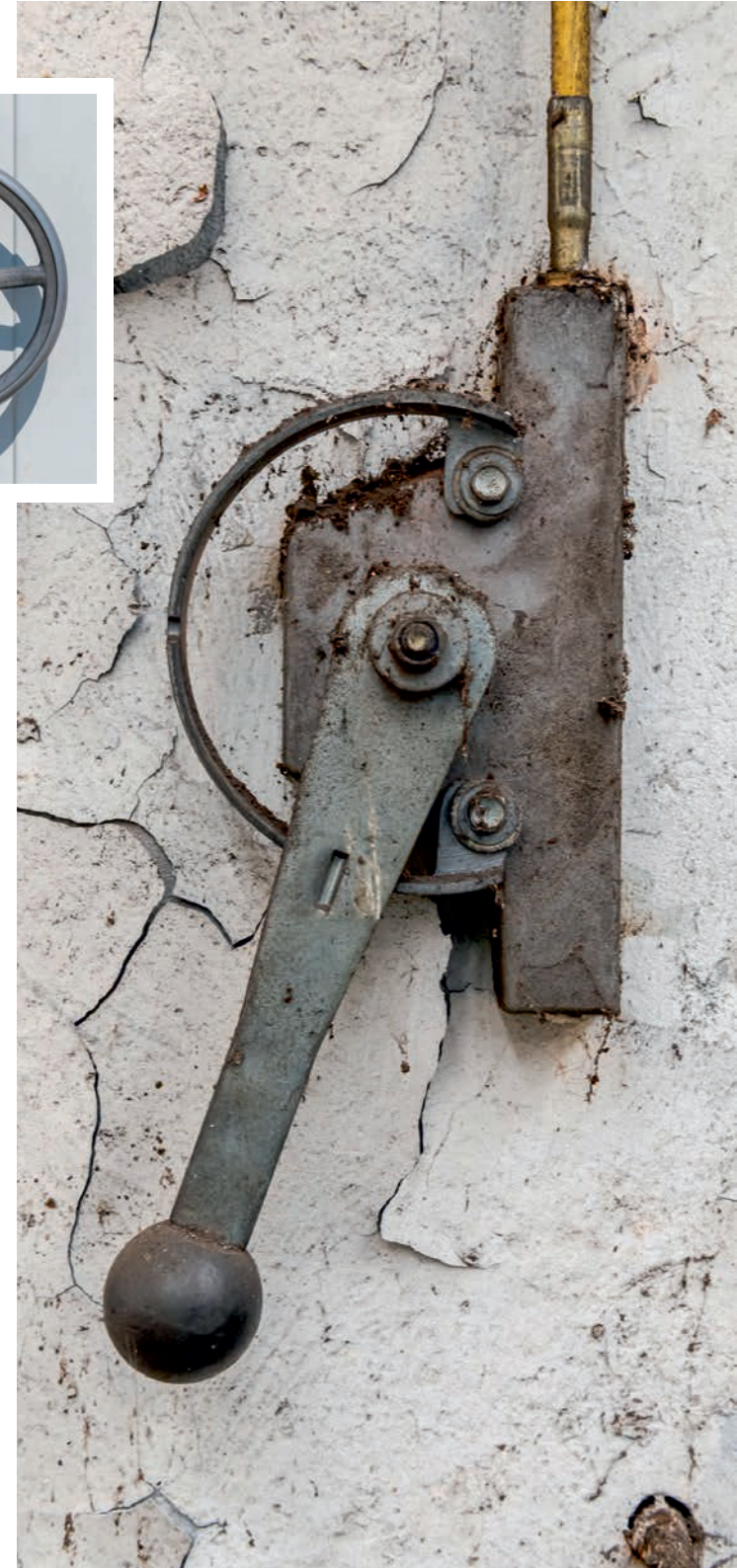
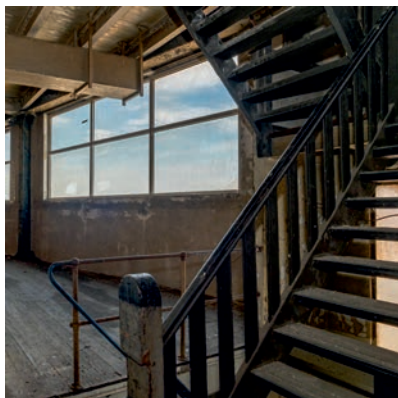
DE

**MACHINE
FABRI&K**

VLISSINGEN

INLEIDING

Aanleiding van deze oproep	3
Wat is de Machinefabriek?	4
Functies binnen de Machinefabriek	5
Huiskamer van de stad	6
Wat willen we bereiken?	7
Wat bieden we?	9
Voorwaarden en afspraken	10
Wie zoeken we?	11
Doe mee!	11
Waarop selecteren we?	11
Visie en het concept	12
Plan van aanpak	12
Team en ervaring	13
Samenwerking	13
Selectieprocedure	14
Disclaimer: geen aanbestedingsprocedure	14
Planning procedure	15
Vervolg	15
Downloads/bijlagen	15



AANLEIDING VAN DEZE OPROEP

Een nieuwe hotspot voor Vlissingen zoekt een horecaheld! De Machinefabriek, ooit het bruisende hart van de scheepsbouw, transformeert tot dé ontmoetingsplek van Vlissingen. Hier komen cultuur, creativiteit en ondernemerschap samen. Wij zoeken een horecaondernemer die niet alleen gastvrijheid ademt, maar ook durft te vernieuwen, samenwerkt en het verschil maakt. Jouw zaak is het middelpunt van reuring, inspiratie en verbinding – van vroege koffie tot sfeervol diner.

Een horecapartner die in ieder geval drie rollen weet te verenigen:

1. **Horecaexploitant** - die bijdraagt aan het succes en de aantrekkelijkheid van 'De Machinefabriek';
2. **Samenwerker** – die open staan voor samenwerking met de andere partijen in 'De Machinefabriek';
3. **Ondernemer** – die vernieuwende kansen ziet en verantwoordelijkheid neemt.



WORD DÉ HORECAONDERNEMER IN
DE MACHINEFABRIEK VLISSINGEN!



WAT IS DE MACHINEFABRIEK?

Het kloppend hart van het nieuwe Vliissingen – Jouw kans om geschiedenis te schrijven! De Machinefabriek ligt op een unieke plek: centraal in het bruisende Scheldekwardier én midden in de brede Vliissingse binnenstad. Hier, waar het stationsgebied, de Kenniswerf, de historische binnenstad en de boulevards samenkomen, ontstaat een levendige stadswijk vol energie en mogelijkheden.

Rondom de Machinefabriek verrijst het Scheldekwardier: een nieuw stadsdeel met 1.600 woningen, hotels, musea, zorg, dienstverlening en andere voorzieningen.

Rond 2030 is de ontwikkeling van het Scheldekwardier afgerond en vormt het een dynamische mix van bewoners, bezoekers en ondernemers.

Het industriële erfgoed is een belangrijk aanwezig element in de Scheldekwardier. Zo ook de Machinefabriek.

De Machinefabriek is een zeer imposant gebouw: 100 meter lang, 101 meter breed en 18 meter hoog. Samen met de iconische Scheldekraan is het gezicht van het Scheldekwardier én van Vliissingen. Dit monumentale gebouw ondergaat een spectaculaire transformatie tot een plek waar cultuur, sport, educatie, gezondheid, dienstverlening én horeca samenkomen. Hier kun jij als ondernemer aan mee bouwen met een horecaconcept in een dynamische, inspirerende omgeving waar historie en toekomst elkaar versterken.



FUNCTIES BINNEN DE MACHINEFABRIEK

Een bruisende mix van functies – Jouw zaak als verbindende schakel!

De Machinefabriek is méér dan een gebouw: het is een levendige ontmoetingsplek waar cultuur, creativiteit, sport en educatie samenkomen. Als horecaondernemer word je omringd door inspirerende burens en een continue stroom aan bezoekers. Wat kun je verwachten?

Bibliotheek van Zeeland: Een gastvrije plek voor educatie en maatschappelijke ontwikkeling, waar dagelijks vele bezoekers samenkomen met ruime openingstijden.

Broedplaats KipVis: Hier ontmoeten beeldend kunstenaars en creatievelingen elkaar voor inspiratie en nieuwe inzichten.

Poppodium De Piek: Een multifunctioneel podium als broedplaats voor muziek, theater en zakelijke events. Reuring in huis!

Parkeergarage (625 plekken): Altijd voldoende parkeergelegenheid voor jouw gasten én de bezoekers van het Scheldekwartier.

Sportzaal: Overdag voor het bewegingsonderwijs van 400 kinderen van het nabijgelegen kindcentrum, 's avonds en in het weekend het domein van sportverenigingen.

Evenementenhal: Ruimte voor tijdelijke activiteiten, festivals en evenementen – volop kansen voor samenwerking en extra omzet.

En dit is nog maar het begin: er komen steeds meer functies bij, waardoor de Machinefabriek blijft groeien als hotspot van Vlissingen.

Jouw kans:

Aan de Dokzijde ligt de 'huiskamer van de stad' – dé plek voor een horecaonderneming die bezoekers verwelkomt, verrast en verbindt. Met een terras aan het Dok en een centrale ligging in het gebouw, is jouw zaak het kloppend hart van deze unieke mix!

HUISKAMER VAN DE STAD

Welkom in de huiskamer van Vlissingen – waar iedereen zich thuis voelt!

Stel je een plek voor waar jong en oud samenkomen, waar je binnenloopt voor een goede kop koffie, een inspirerend boek, een boeiende tentoonstelling of gewoon een gezellig praatje. Dat is de huiskamer van de stad: het kloppend hart van de Machinefabriek.

Hier smelten cultuur, educatie, ontspanning en ontmoeting samen in een warme, toegankelijke sfeer. Iedereen is welkom – of je nu komt om te werken, te leren, te genieten of te ontmoeten. Als horecaondernemer word jij een van de gastheren van deze centrale ontmoetingsplek, waar elke dag iets nieuws te beleven valt.





WAT WILLEN WE BEREIKEN?

Ontmoetingsplek in Vlissingen

Het gebouw biedt ruimte voor verschillende ondernemers, culturele partners, (sport)verenigingen en stichtingen, waardoor het een centrale ontmoetingsplek is in Vlissingen. De iconische en industriële uitstraling van de Machinefabriek en de samenwerkende partijen binnen het gebouw dragen bij aan het creëren van een levendige ontmoetingsplek.

Aanjager van levendigheid

De Machinefabriek is een publiekstrekker in het Scheldekwaartier, met een verzameling van stedelijke functies zoals recreatie, toerisme, sport en cultuur.

Ondersteunende rol aan functies

De Machinefabriek biedt ruimte voor diverse stedelijke functies, waaronder cultuur en sport. Het gebouw en het plein aan de Jan Weugkade zijn ervoor ontworpen om evenementen te faciliteren, waarbij horeca een belangrijke rol speelt. De horeca kan dienen als ontmoetingsplek voor bezoekers van culturele en sportieve evenementen, waardoor er synergie ontstaat tussen deze functies.

Mogelijkheid voor catering en faciliteren evenementen

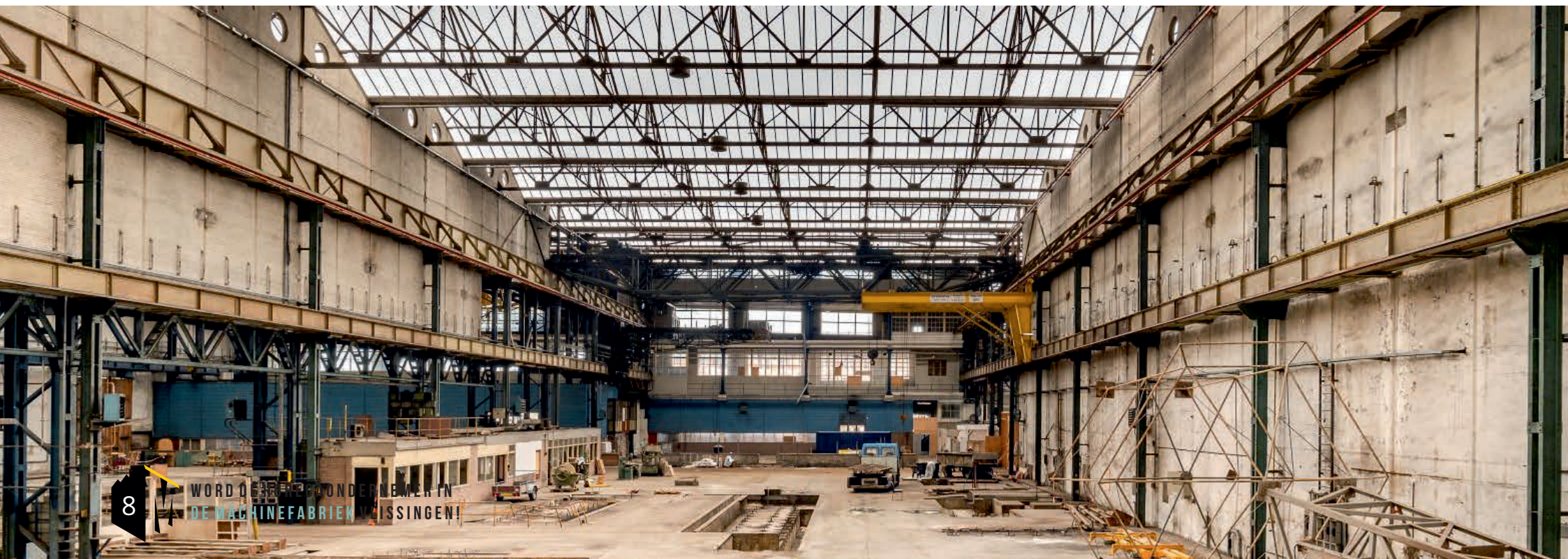
De grote deuren en vensters aan de zijde van het Dok zorgen voor een levendige interactie tussen het gebouw en het plein, wat ideaal is voor het organiseren van evenementen. Voor horeca biedt dit een kans om te voorzien in catering bij de diverse functies of gehele evenementen te faciliteren.



WORD DÉ HORECAONDERNEMER IN
DE MACHINEFABRIEK VLISSINGEN!

Gewenst concept

Idealiter ontstaat er een kwalitatief goed en onderscheidend concept in de Machinefabriek. De horecavoorziening moet laagdrempelig zijn en een voorziening zijn die door de dag heen een aanbod kent. Koffie, lunch, een borrel of diner zijn denkbaar in dit prachtige gebouw. Het concept moet een voorziening zijn die dagelijks, van 's ochtends tot 's avonds open is, passend bij de Machinefabriek en de lokale situatie. Daarnaast is de wens dat het horecaconcept aanvullend en faciliterend is op andere functies binnen de Machinefabriek. Zo kan de horeca bijvoorbeeld ook een bijdrage leveren aan de levendigheid rond de sportzaal en bibliotheek door het bieden van mogelijkheden voor ontmoeting en ontspanning voor sporters en andere bezoekers. Een solitair opererende horecavoorziening is niet wenselijk.



WAT BIEDEN WE?

Vooraf

De genoemde oppervlaktes zijn indicatief en bieden flexibiliteit. Samen met jou – en de andere partners in de Machinefabriek – bepalen we hoe de ruimte het beste tot zijn recht komt. Het vlekkenplan en de inrichting zijn dus geen vaststaand gegeven, maar vormen het vertrekpunt voor de invulling van jouw horecaconcept.

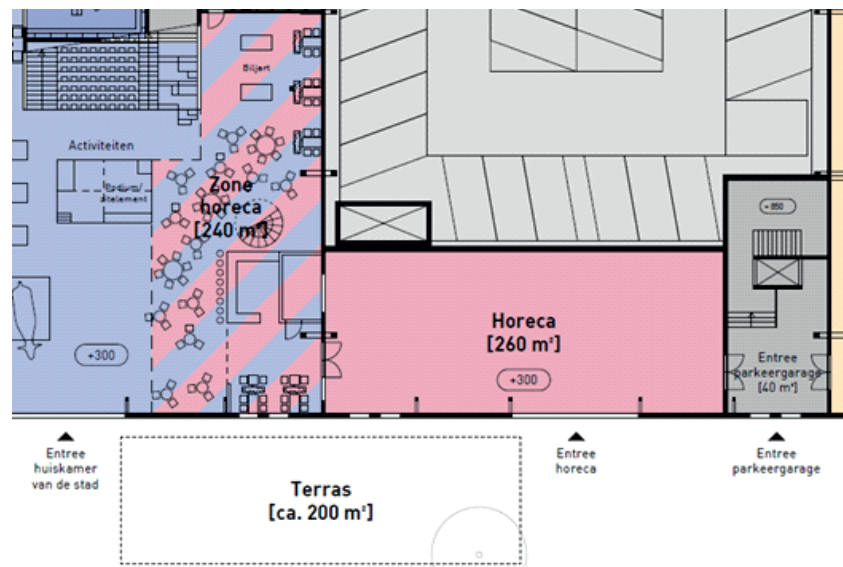
Voor ons is het belangrijk dat de horeca een prominente plek krijgt in de huiskamer van de stad, zowel fysiek als qua sfeer en gastvrijheid. Zo creëren we samen een plek waar iedereen zich welkom voelt en waar jouw concept echt tot bloei komt.

Wat kan je verwachten?

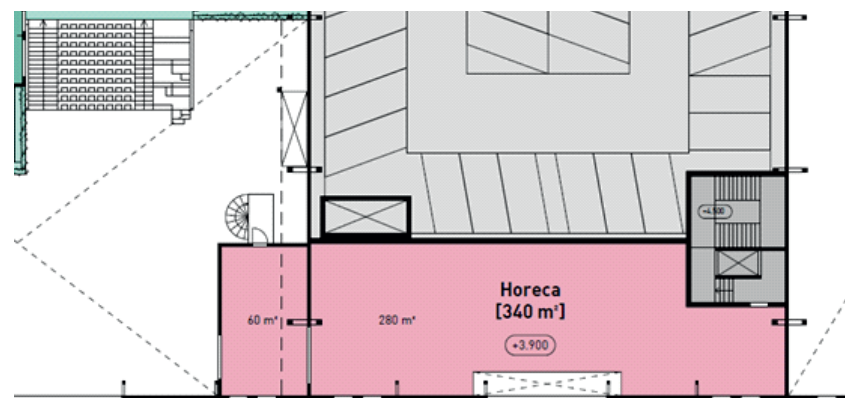
- Circa 500 m² op de begane grond, waarvan 240 m² in de huiskamer van de stad. 340 m² op de eerste verdieping. Zie onderstaande indicatieve afbeeldingen.
- Originele hoge deuren, industriële uitstraling.
- Ruim terras aan de Jan Weugkade met een ideale ligging op het zuiden met panoramisch uitzicht over de binnenstad en het Dok.
- Toegang vanaf de kade én de huiskamer.
- Casco opgeleverd: alle vrijheid voor jouw eigen inrichting binnen het principe 'eenheid in gezamenlijkheid maar diversiteit in eigenheid'.
- Horecavergunning tot en met categorie 2 mogelijk.
- Samen bepalen we de exacte invulling en indeling.

Downloads van de plattegronden zijn hier te vinden

[Klik hier](#)



Indicatieve afbeelding horecaruimte begane grond.



Indicatieve afbeelding horeca verdieping



VOORWAARDEN EN AFSPRAKEN

Flexibiliteit en ondernemerschap

- Royale openingstijden vanaf de ochtend tot de avond, waarbij de indicatie van meegegeven wordt van 10:00 tot 22:00 uur.
- Je denkt mee over het faciliteren van andere functies en gebruikers.
- Koop en (omzet gerelateerde) huur mogelijk, met ruimte voor maatwerk.

Planning

De planning gaat in overleg, met de ambitie dat de horecapartner in het voorjaar van 2028 haar deuren opent.

Hét Concept Machinefabriek

De Machinefabriek is een concept wat kracht, samenwerking, ontmoetingen én verrassingen uitstraalt. Voor het horecaconcept verwachten we:

- Een inrichting van de horeca die past bij het karakter van de Machinefabriek, zoals is vastgelegd in het Locatiepaspoort en ontwerpprincipes Machinefabriek (bijgevoegd). De horeca is net als andere gebruikers onderdeel van de Machinefabriek. Eigenheid, ook in uitstraling, van de verschillende gebruikers is mogelijk, maar moet passen binnen het unieke industriële karakteristiek zoals geduid in het locatie paspoort en Ontwerpprincipes Machinefabriek.
- Kwalitatieve verbinding tussen de inrichting in het pand en een terras op de kade.

WIE ZOEKEN WE?

BEN JIJ DE PIONIER DIE WE ZOEKEN?

Teamspeler: je werkt graag samen met andere partijen

Ondernemer: je ziet kansen en neemt verantwoordelijkheid

Verbinder: je voelt je thuis in Vlissingen en bouwt mee aan de stad Jouw bijdrage maakt het verschil voor het succes van de Machinefabriek!

Jouw horeca-exploitatie wordt beoordeeld op de manier waarop jij bijdraagt aan het succes en de aantrekkingskracht van de Machinefabriek.

DOE MEE!

DURF TE PIONIEREN, GROEI MEE!

Wij zoeken ondernemers die lef tonen, willen vernieuwen en samen met ons de Machinefabriek naar een hoger niveau tillen.

Kom met jouw beste idee en maak het verschil!

WAAROP SELECTEREN WE?

Criteria

- Visie en het concept (twee A4 pagina's)
- Plan van aanpak (drie A4 pagina's)
- Team en ervaring (drie A4 pagina's)
- Samenwerking (twee A4 pagina's)

Indieningsvereisten:

- één A3 pagina staat gelijk aan twee A4 pagina's.
Letterformaat 11.

**LAAT ZIEN
HOE JOUW IDEE
DE MACHINEFABRIEK
LAAT BRUISEN!**



WORD DÉ HORECAONDERNEMER IN
DE MACHINEFABRIEK VLISSINGEN!

VISIE EN HET CONCEPT

Beschrijf jouw unieke concept en visie: hoe maak jij het verschil? Hoe sluit de eigen herkenbaarheid aan bij de beeldinspiratie voor de Machinefabriek? Op welke wijze benut je het industriële karakter van de Machinefabriek?

Beschrijf hierin hoe jouw concept een bijdrage levert aan:

- De levendigheid in en om de Machinefabriek
- Het al aanwezige horeca aanbod in Vlissingen
- Het succes van de Machinefabriek als culturele hotspot
- Het gebruik van de huiskamer op een laagdrempelige wijze

Tot slot presenteer je een voorbeeldmenu met gerechten en prijzen dat aansluit op de doelgroepen van de Machinefabriek. Deze mag toegevoegd worden als bijlage en telt niet tot de twee A4 pagina's bestemd voor visie en het concept.

PLAN VAN AANPAK

Beschrijf hoe jouw unieke concept van de grond komt. Het plan van aanpak bevat in ieder geval een businesscase, planning en de beoogde openingstijden.

Beschrijf voor jouw concept:

- Welke investeringen, kosten en omzet er verwacht wordt
- Zorgt voor continuïteit en financiële zekerheid
- Wat de openingstijden zijn
- Welke planning/mijlpalen je nastreeft (gunning t/m openen deuren)





TEAM EN ERVARING

Beschrijf jouw ervaring als horecaondernemer: waarom ben jij de ideale ondernemer?

Beschrijf in ieder geval:

- Welke aantoonbare en specifieke ervaring je hebt met het opzetten en exploiteren van vergelijkbare horecaconcepten
- Welke teamsamenstelling je voor ogen hebt en welke ervaring zij meebrengen
- Waarom jouw team een goede toevoeging is aan de community van de Machinefabriek?

SAMENWERKING

Beschrijf hoe jij met jouw unieke concept gaat samenwerken met de andere partijen in de Machinefabriek. Hoe ga je de samenwerking opzoeken en onderhouden met de andere partijen?

Beschrijf in ieder geval:

- Hoe jouw concept bijdraagt aan de community van de Machinefabriek
- Hoe je een rol kan spelen in beheer, onderhoud en programmering van en binnen de Machinefabriek
- Welke mogelijke sociale initiatieven of samenwerkingen je voorziet (bijv. met lokale partijen, verenigingen, scholen, zorginstellingen, etc.)



SELECTIEPROCEDURE

Zo werkt het:

- Gemeente Vlissingen beoordeelt de inzendingen, waarbij de partners in de Machinefabriek worden geconsulteerd.
- De drie beste ideeën presenteren hun plan
- Het college kiest de winnaar
- Stuur je plan vóór 10 februari, 14:00 uur naar Machinefabriek@akroconsult.nl

DISCLAIMER:

GEEN AANBESTEDINGSPROCEDURE

De uitvraag van de horeca locatie in de Machinefabriek door gemeente Vlissingen is geen aanbestedings-procedure in de zin van Europese wet- en regelgeving en/of de Aanbestedingswet 2012. De algemene beginselen van het aanbestedingsrecht zijn dan ook niet op deze Verkoop van toepassing. Wel neemt de gemeente Vlissingen de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in acht.

Gemeente Vlissingen behoudt zich te allen tijde het recht voor om de Verkoop op te schorten, te staken en/of niet tot Toewijzing over te gaan. Gemeente Vlissingen is daarbij op geen enkele wijze gehouden tot enigerlei vergoeding van gemaakte kosten of gederfde inkomsten van Gegadigden. Noch is gemeente Vlissingen in dat geval gehouden tot het aangaan van een overeenkomst dan wel het continueren van de onderhandelingen hierover.

PLANNING PROCEDURE

Wat	Wanneer
Publicatie Oproep	15 december
Uiterlijke datum aanmelding geïnteresseerden	26 januari, 14:00 uur
Mogelijke locatiebezoek en vragen stellen	29-31 januari
Publicatie nota van inlichtingen	5 februari
Uiterlijke datum indienen visie & plan van aanpak	6 maart, 14:00 uur
Uiterlijke beoordeling en uitnodiging presentaties	11 maart
Presentaties aan team Machinefabriek	12 maart
Facultatieve dialoog / verdiepingsmoment	4 maart
Definitieve selectie	24 maart
Contracteren	april 2026

VERVOLG

Samen aan de slag! We gaan graag met je in gesprek om jouw plannen verder te brengen. Jij vraagt de vergunning aan, wij denken mee. Samen tekenen we de overeenkomst en bouwen we aan een bruisende toekomst!

DOWNLOADS/BIJLAGEN

[Klik hier](#)

Contactinformatie Akro Consult: machinefabriek@akroconsult.nl