

Marktconsultatie

Marktverkenning horeca en beleving in het Anton van
Duinkerken Park



Kenmerk: dCI-000567
Datum: 4 mei 2026
Status: Definitief

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Korte beschrijving van de gemeente Bergen op Zoom	3
2. Beschrijving opdracht	4
2.1 Achtergrond Anton van Duinkerkenpark	4
2.2 Projectkaders	5
3. Voorwaarden tot deelname aan de marktconsultatie	8
4. Marktconsultatie procedure	9
4.1 Planning	9
4.2 Communicatie tijdens de marktconsultatie	9
4.3 Nota van inlichtingen marktconsultatie	9
4.4 Vragenlijst marktconsultatie	10
4.5 Gespreksronde	10
4.6 Eindverslag marktconsultatie	11
3. Bijlagen	11

1. Inleiding

1.1 Algemeen

De gemeente Bergen op Zoom verkent de mogelijkheden voor een horeca-invulling in het Anton van Duinkerkenpark.

Voordat we een tender starten, gaan we graag eerst in gesprek met de markt. Met deze consultatie willen we ontdekken wat er mogelijk is, wat ondernemers nodig hebben en welke ideeën er leven.

Een uitnodiging aan de markt

Het Anton van Duinkerkenpark heeft alles in zich om uit te groeien tot een levendige en aantrekkelijke plek aan de rand van de binnenstad. Een plek waar mensen niet alleen doorheen lopen, maar juist graag verblijven. Waar ontmoeting, ontspanning en beleving samenkomen.

Daarom zijn wij benieuwd naar uw ideeën.

We zoeken geen standaard invulling, maar juist ondernemers met visie. Misschien ziet u een kleinschalige koffiebar of een mobiele foodtruck voor zich. Of juist een sfeervol paviljoen dat het hele jaar door bezoekers trekt. Misschien denkt u breder dan alleen horeca, en ziet u kansen voor activiteiten, evenementen of samenwerkingen die het park écht tot leven brengen.

We dagen u uit om ons mee te nemen in uw creatieve plannen:

- Hoe zou u deze unieke plek tot een succes maken?
- Wat heeft u nodig om hier als ondernemer te kunnen starten en groeien?
- Ziet u dit als een tijdelijke kans, bijvoorbeeld als pilot of testcase?
Of bent u een ervaren ondernemer met een bewezen concept dat hier duurzaam kan landen?

Met deze marktconsultatie willen wij vooral luisteren en leren. We willen begrijpen wat er leeft in de markt, welke kansen u ziet en welke randvoorwaarden belangrijk zijn om tot een haalbare en aantrekkelijke ontwikkeling te komen.

Samen zoeken we naar een invulling die niet alleen bijdraagt aan de levendigheid van het park, maar ook prettig is voor bezoekers én omwonenden.

Wij kijken uit naar uw ideeën.

1.2 Korte beschrijving van de gemeente Bergen op Zoom

Bergen op Zoom is een gemeente met ca. 70.000 inwoners. De gemeente bestaat uit de kernen Bergen op Zoom, Halsteren, Heimolen, Kladde, Klutsdorp en Lepelstraat.

Meer informatie over de gemeente Bergen op Zoom is te vinden op www.bergenopzoom.nl.

2. Beschrijving opdracht

2.1 Achtergrond Anton van Duinkerkenpark

Van geschiedenis tot het heden

Het Anton van Duinkerkenpark is een historisch stadspark aan de rand van de binnenstad van Bergen op Zoom en vormt een verbindend element tussen erfgoed, natuur en cultuur. Het park is vernoemd naar dichter, essayist en publicist Anton van Duinkerken (pseudoniem van Wilhelmus Johannes Maria Antonius Asselbergs), geboren in deze stad in 1903.

Historisch gezien was het park lange tijd onderdeel van de verdedigingsgordel rond de stad. Hoewel het Ravelijn (op steenworp afstand) de meest zichtbare herinnering is aan deze militaire structuur, was het gehele gebied strategisch gelegen tussen waterwegen, stadspoorten en wallen.

Het park is later heringericht tot een groene verblijfsruimte voor de stad en kent een aantal cultuurhistorische verbindingen:

- Het ligt op de oude liniestructuur van de vestingwerken.
- Het park maakt deel uit van de kunstroute en vormt daarmee een schakel in het culturele verhaal van Bergen op Zoom.
- De nabijheid van het Ravelijn en de connectie met de historische waterstructuren maken het park relevant in het grotere verhaal van de Zuiderwaterlinie en mogelijk zelfs de toekomstige Turfroute.

Eerdere en mogelijke functies

In de loop der jaren is het park op verschillende manieren gebruikt:

- Als publiek stadspark voor rust, ontmoeting en kleinschalige activiteiten.
- Locatie voor tijdelijke installaties of culturele activiteiten (zoals beelden of tentoonstellingen).
- Informeel ook als doorgangsgebied tussen de binnenstad en omliggende wijken.

Er is geen sprake geweest van structurele commerciële of horecavoorzieningen. Dit maakt het park des te interessanter voor verkenning: het biedt ruimte voor nieuwe, lichte functies mits goed ingebed in de omgeving en landschappelijke structuur.

Hedendaagse problematiek en uitdagingen

Ondanks de historische en ruimtelijke kwaliteit van het Anton van Duinkerkenpark blijft het gebruik momenteel achter bij de potentie. Het ontbreken van voorzieningen en actieve functies leidt tot beperkte levendigheid en sociale controle. Hierdoor wordt het park niet altijd als prettig en veilig ervaren. Incidenteel is sprake van overlast, onder andere door gebruik van verboden middelen en oneigenlijk verblijf. Dit doet afbreuk aan de uitstraling en belemmert de rol van het park als aantrekkelijke verbinding tussen binnenstad en omliggende wijken.

De opgave is om de verblijfskwaliteit, veiligheid en positieve activatie van het park te versterken, met respect voor de groene en cultuurhistorische context.



2.2 Projectkaders

1. De invulling moet passen binnen het geldende bestemmingsplan (horeca categorie 1).

Met horeca 1 wordt bedoeld; Categorie I 'lichte horeca'

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken.

Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca:

- Automatiek
- Broodjeszaak
- Cafetaria
- Croissanterie
- Koffiebar
- Lunchroom
- IJssalon
- Snackbar
- Tearoom
- Traiteur

Overige lichte horeca:

- Bistro
- Restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice)

Grootschalige horeca en functies met een sterke verkeersaantrekkende werking (zoals afhaal- en bezorgrestaurants) passen niet binnen deze locatie.

2. De Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is van toepassing

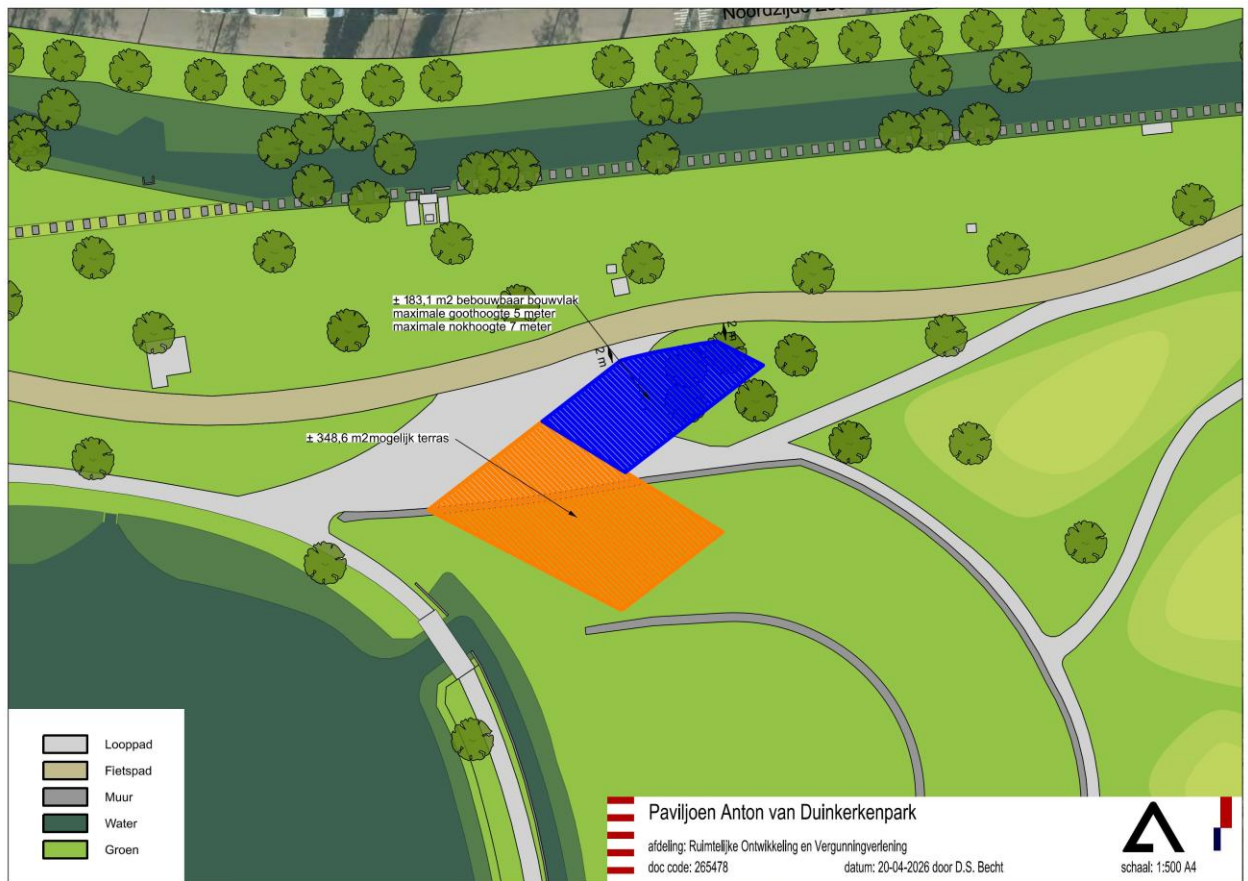
Alle regels met betrekking tot terrassen staan in de Algemene Plaatselijke Verordening, artikel 2:28c

Terrasvergunning:

- Het is verboden om zonder vergunning van de burgemeester een terras in te richten, te exploiteren of in gebruik te geven op de openbare weg of op een voor publiek toegankelijk terrein.
- Een vergunning als bedoeld in het eerste lid wordt geweigerd indien:
 - een terras niet is gesitueerd direct aangrenzend aan of in de directe nabijheid van de horeca-inrichting van de aanvrager;
 - uit de aanvraag blijkt dat door de afmeting van het terras op een trottoir of voetgangersgedeelte niet tenminste 1,5 meter vrije doorgang voor het verkeer is gewaarborgd, tenzij de burgemeester van oordeel is dat vanuit verkeerstechnisch oogpunt een doorgang van minder dan 1,5 meter verantwoord is;
 - uit de aanvraag blijkt dat het terras gevaar oplevert voor de bruikbaarheid van de weg of voor het doelmatig beheer van de weg en daaraan niet door het verbinden van voorschriften aan de vergunning tegemoet kan worden gekomen;
 - uit de aanvraag blijkt dat het terras breder is dan de gevelbreedte van de horeca-inrichting, tenzij de burgemeester van oordeel is dat, gelet op onder meer de belangen van eigenaren/gebruikers van belendende percelen een afwijkende breedtemaat vereist of aanvaardbaar is;
 - de aanvraag betrekking heeft op een terras op een binnenplaats of binnenterrein, dat wil zeggen een plaats of een terrein dat omsloten is door woningen, tenzij de burgemeester van oordeel is dat door het verbinden van voorschriften aan de vergunning overlast voor eigenaren/gebruikers van belendende percelen kan worden voorkomen;
 - voor het terras ook andere vergunningen zijn vereist welke krachtens de desbetreffende wettelijke bepalingen niet kunnen worden verleend.
- Bij de uitoefening van hun bevoegdheid als bedoeld in het eerste lid kan de burgemeester nadere regels vaststellen, c.q. nadere voorschriften stellen ten aanzien van:

- het waarborgen van de verkeersveiligheid;
 - de inrichting van terrassen, inclusief het voeren van reclame op terrassen;
 - de voorkoming van overlast voor eigenaren/gebruikers van belendende percelen.
 - Een vergunning als bedoeld in het eerste lid kan voorts worden geweigerd indien het voorgenomen terras niet voldoet aan de nadere door de burgemeester vastgestelde regels als bedoeld in het derde lid.
 - De burgemeester verbindt aan een terrasvergunning in elk geval voorschriften met betrekking tot de toegestane locatie en de toegestane omvang van het terras.
 - Het verbod in het eerste lid geldt niet indien en voor zover de Wet Milieubeheer van toepassing is.
3. Realisatie vindt plaats binnen de aangegeven locatie in het park, te zien in onderstaande afbeeldingen





4. Een terras is toegestaan, mits dit demontabel wordt uitgevoerd, zodat het riool bij calamiteiten te allen tijde toegankelijk blijft.
5. De invulling moet passen bij het groene en open karakter van het park
6. Het geheel is rondom zorgvuldig afgewerkt, kenmerkt zich door hoge kwaliteit en duurzaamheid in materiaalgebruik en energieverbruik, en heeft een verzorgde, representatieve uitstraling
7. Bevoorrading vindt plaats via het fietspad
8. Parkeren op locatie is niet mogelijk
9. Er is een beperkte elektriciteitsaansluiting voorzien (3x80A)
10. De gemeente gaat uit van een vorm van grondgebruik (bijv. pacht of vergunning), passend bij het initiatief. Het aankopen van grond is geen mogelijkheid.

3. Voorwaarden tot deelname aan de marktconsultatie

Onderstaande tabel geeft een beschrijving van de algemene voorwaarden die de gemeente hanteert voor deelname aan de marktconsultatie. Deelnemers aan de marktconsultatie gaan onvoorwaardelijk akkoord met deze voorwaarden.

#	Voorwaarden
1	Partijen kunnen geen rechten ontleen aan de informatie die tijdens de marktconsultatie is verstrekt.
2	Tijdens de marktconsultatie verstrekte informatie kan afwijken van in de nog op te starten aanbestedingsprocedure te verstrekken informatie.
3	Claims over het gebruik van informatie, vertrouwelijkheid of verzoeken om vergoedingen in verband hiermee worden niet gehonoreerd.
4	De gemeente is niet gebonden aan de uitkomsten van de marktconsultatie.
5	Er wordt geen vergoeding toegekend aan de deelnemers van deze marktconsultatie.
6	De aankondiging van deze marktconsultatie (incl. bijbehorende documenten), deelname of bijdrage aan de marktconsultatie gelden niet als uitnodiging tot inschrijving op de aanbesteding voor het onderhavige project, noch kunnen daaraan rechten worden ontleend.
7	De gemeente behoudt zich het recht voor de in dit document opgenomen planningen tussentijds te wijzigen.
8	Deze marktconsultatie zal worden gevoerd in uitsluitend de Nederlandse taal.
9	De deelnemer aan de marktconsultatie draagt het risico van tijdige en volledige indiening van zijn vragen, antwoorden en aanvullingen binnen de marktconsultatie. De gemeente is niet verantwoordelijk voor fouten, die worden gemaakt door de deelnemers bij het aanleveren van informatie.

4. Marktconsultatie procedure

4.1 Planning

Datum	Omschrijving
4 mei 2026	Verzending marktconsultatie document
27 mei 2026; 12:00	Uiterste datum en tijdstip indienen vragen tbv Nota van Inlichtingen (vragen of de procedure of de marktconsultatie)
3 juni 2026	Streefdatum verzending beantwoording Nota van Inlichtingen door de gemeente
15 juni 2026; 12:00	Uiterste datum en tijdstip van ontvangst beantwoording marktconsultatievragen (vragenlijst bijlage 2) door deelnemers aan de marktconsultatie
Week 26 t/m 28	Consultatiegesprekken (optioneel)
Q3 2026	Publicatie resultaat marktconsultatie

Deelnemers aan de marktconsultatie confirmeren zich expliciet aan bovenstaande systematiek van planning en doorlooptijd. Aan de planning kunnen geen rechten worden ontleend.

4.2 Communicatie tijdens de marktconsultatie

Alle communicatie over deze marktconsultatie verloopt uitsluitend via de contactpersoon vanuit de gemeente middels het hieronder vermelde e-mailadres:

Gemeente Bergen op Zoom	
Contactpersoon	Mevrouw I. Withagen
Functie	Projectleider Anton van Duinkerkenpark
E-mailadres	aanbesteden@bergenopzoom.nl

Het is niet toegestaan om op een andere wijze contact te zoeken met medewerkers van de gemeente en met eventueel bij deze marktconsultatie betrokken externe adviseurs over deze aanbesteding, tenzij anders verwoord in deze marktconsultatie.

Het contact met u als inschrijver verloopt via één contactpersoon die uw organisatie vertegenwoordigt in deze marktconsultatie. De gegevens van deze contactpersoon dienen vermeld te worden bij de beantwoording van deze marktconsultatie. De contactpersoon dient gemachtigd te zijn om namens de organisatie van de deelnemer aan de marktconsultatie te kunnen optreden en dient de Nederlandse taal in woord en geschrift in voldoende mate te beheersen.

4.3 Nota van inlichtingen marktconsultatie

De gemeente hanteert de volgende regels met betrekking tot de Nota van Inlichtingen:

- alle vragen met betrekking tot deze marktconsultatie dienen uitsluitend te worden gesteld middels een e-mailbericht aan de contactpersoon vanuit de gemeente
- voor het indienen van de vragen maakt u gebruik van het format in **bijlage 1**
- verzend het e-mailbericht met de optie 'leesbevestiging' ter bevestiging van ontvangst
- vragen die op een andere wijze worden gesteld, worden niet in behandeling genomen
- aan mondeling gedane uitspraken door of namens de gemeente inzake deze marktconsultatie kunnen geen rechten worden ontleend

- vragen kunnen doorlopend worden ingediend, de uiterste datum hiervoor is vermeld in de planning
- de gemeente kan vragen tussentijds beantwoorden, de streefdatum voor het beantwoorden van alle vragen is vermeld in de planning
- de antwoorden op de vragen in de vorm van de Nota van Inlichtingen maken integraal onderdeel uit van de marktconsultatie
- ingeval van tegenstrijdigheden tussen antwoorden in de Nota van Inlichtingen en de marktconsultatie, prevaleert hetgeen is bepaald in de antwoorden in de Nota van Inlichtingen
- de gemeente gaat er vanuit dat met betrekking tot de onderdelen waarover geen vragen zijn gesteld, er geen onduidelijkheden zijn

4.4 Vragenlijst marktconsultatie

De kern van deze marktconsultatie bestaat uit vragen van de gemeente, die getoond worden in deze marktconsultatie. Deelnemers moeten per vraag hun antwoord indienen. De antwoorden op de vragen worden doorgenomen door het projectteam van de gemeente. Alle reacties worden met de grootst mogelijke zorgvuldigheid behandeld.

Insturen van de vraagbeantwoording

Uw beantwoording van onderstaande vragen kan middels het format in **bijlage 2** gestuurd worden naar: aanbesteden@bergenopzoom.nl

Nr.	Vraag
	Over de ondernemer • Wie bent u en wat voor type onderneming vertegenwoordigt u? • Bent u actief in Bergen op Zoom of daarbuiten? Ervaring • Heeft u ervaring met vergelijkbare concepten (bijv. horeca, foodtruck, tijdelijke invullingen)? • Gaat het om een bestaand concept of een nieuw idee/pilot? Uw idee • Wat is uw visie op deze locatie? • Hoe draagt uw idee bij aan een levendig en aantrekkelijk park? Praktisch • Wat heeft u nodig om hier te kunnen starten? • Welke randvoorwaarden zijn voor u belangrijk? Looptijd • Ziet u dit als tijdelijk initiatief (pilot) of langdurige exploitatie? Interesse in tender • Wat maakt dat u zou deelnemen aan een toekomstige tender? • Wat heeft u nodig om daadwerkelijk in te schrijven?

4.5 Gespreksronde

Deelnemers moeten bij hun beantwoording aangeven of zij wensen deel te nemen aan de gespreksronde, die de gemeente organiseert. Op basis van de reacties op de marktconsultatie kan de gemeente besluiten om enige of alle partijen uit te nodigen om mondeling een aanvullende toelichting te geven op hun antwoorden. Het initiatief hiertoe ligt uitsluitend bij de gemeente. Deelnemers ontvangen hiervoor een uitnodiging. De data waarop deze gesprekken plaatsvinden zijn reeds opgenomen in de planning. Deelnemers wordt verzocht hier rekening mee te houden.

De gesprekken zullen plaatsvinden in het stadskantoor van de gemeente Bergen op Zoom, Jacob Obrechtlaan 4 te Bergen op Zoom of via Msteams. Voor ieder gesprek wordt een uur gereserveerd, waarbij de agenda als volgt is:

Voorstelronde	5 min
Korte bedrijfsintroduktie	5 min
Toelichting op verstrekte antwoorden marktconsultatie en verdiepende vragen door gemeente	30 min
Tips, vragen en opmerkingen voor de gemeente	15 min
Afronding	5 min

4.6 Eindverslag marktconsultatie

De resultaten van de marktconsultatie zal de gemeente Bergen op Zoom verwoorden in een samenvatting welke na de gespreksronde als afronding van de marktconsultatie gepubliceerd wordt en tevens als bijlage bij de aanbesteding wordt gepubliceerd. In het verslag worden de antwoorden op de door de gemeente gestelde vragen samengevat, rekening houdende met¹ eventuele commerciële belangen van de marktpartijen.

3. Bijlagen

Bij dit marktconsultatiedocument behoren de volgende bijlagen, welke separaat worden verstrekt:

Nummer bijlage	Onderwerp
1	Format Nota van Inlichtingen
2	Format beantwoording marktconsultatievragen

¹ NB: Indien een marktpartij van mening is dat bepaalde informatie uit de gespreksronde niet gedeeld mag worden in het eindverslag van de marktconsultatie, moet zij dit tijdens de gespreksronde gemotiveerd aangeven. De Gemeente beslist op basis van de motivatie of zij de economische belangen gerechtvaardigd vindt.