



FASE 1: 52 KOOPWONINGEN

00st
ZEVENBERGEN

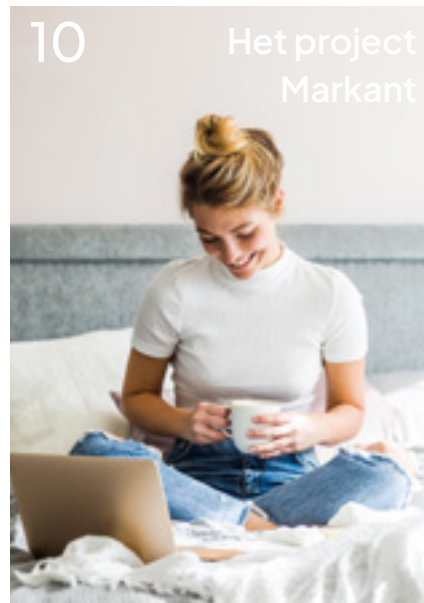


MARKANT

06

Zevenbergen
en omgeving

10

Het project
Markant

64

Interview met
de architect

14



Woningtypes

68



Het Markante rondje

INHOUD

- 06** Zevenbergen en omgeving
- 10** Het project Markant
- 12** Markant fase 1
- 14** De woningtypes
 - Gezinswoningen
 - Markante gezinswoningen
 - Markante hoekwoningen
 - 2 onder 1 kap woningen
 - Vrijstaande woningen
 - Vrijstaande specials
- 56** Architectuur
- 64** Interview architect
- 66** Zevenbergen hot spots
- 68** Het Markante rondje
- 70** Ontwikkelen vanuit het dagelijks leven
- 72** In gesprek met de ontwikkelaars
- 74** Contact

ZEVENBERGEN EN DE OMGEVING

Zevenbergen ligt op een bijzondere plek. Tussen het open polderlandschap van West-Brabant en de dynamiek van steden als Breda en Rotterdam. Hier bepaalt het ritme van het landschap nog altijd het dagelijks leven. De horizon is breed, de lucht groot, en met de Biesbosch in het oosten, het Hollands Diep in het noorden en het Volkerak in het westen, is er altijd mooi water in de buurt.



Wonen tussen stad en landschap

In Zevenbergen zelf loopt het riviertje de Mark. Ook deze geeft dit gebied zijn eigen karakter. Wandel- en fietsroutes slingeren langs dijken, akkers en groene oevers. Het is een omgeving die uitnodigt om naar buiten te gaan. Om te bewegen, te vertragen en op adem te komen.

Die verbondenheid met het landschap zit diep in de geschiedenis van Zevenbergen. Het gebied speelde lange tijd een belangrijke rol in de suikerbietenteelt en -verwerking, met een eigen suikerfabriek waar de oogst uit de omliggende polders werd verwerkt. Hoewel de fabriek inmiddels verdwenen is, zijn sporen van die tijd

nog altijd zichtbaar. Zo herinneren de karakteristieke fabriekspijpen, die je vanaf de lange winkelkade in het centrum kunt zien, aan het industriële verleden van de plaats.

Het centrum van Zevenbergen is gezellig, met zijn stadsplein en zijn lange Noord- en Zuidhaven waar je de meeste winkels vindt. Het plaatsje biedt verder genoeg leuke horeca en culturele of medische voorzieningen, terwijl grotere steden binnen korte tijd bereikbaar zijn.

Zevenbergen is daarmee precies wat veel mensen zoeken: ruimte en rust, met de stad altijd binnen handbereik.



MARKANT ALS ONDERDEEL VAN ZEVENBERGEN-OOST



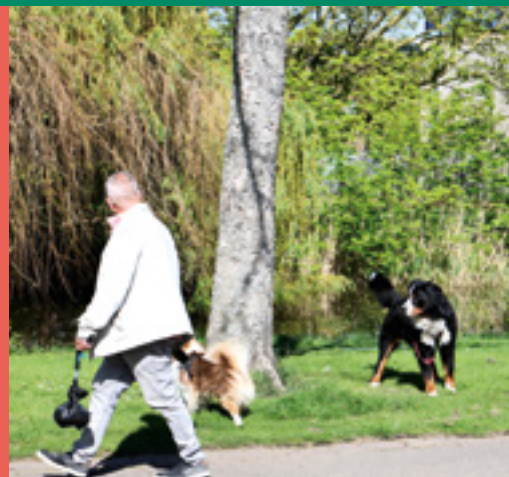
Het gebied Markant bevindt zich aan de bovenzijde van het gebied in ontwikkeling Zevenbergen-Oost.

ZEVENBERGEN-OOST

Markant ligt aan de rand van Zevenbergen, op de overgang tussen bestaande bebouwing en het open landschap. Vlakbij de rivier de Mark. Een plek waar de wijk zich als vanzelf voegt in zijn omgeving.

Hier woon je rustig, maar niet afgelegen. Alles wat je dagelijks nodig hebt, is op loopafstand, zoals scholen, sportverenigingen en het centrum. Tegelijkertijd sta je vanuit je voordeur zo in het groen.

De ligging maakt Markant aantrekkelijk in elke fase van je leven. Of je nu ruimte zoekt voor een gezin, rust wilt combineren met bereikbaarheid, of simpelweg nét iets meer verwacht van je woonomgeving.



ONTDEKKEN



DE START VAN IETS MOOIS

Markant ligt in het gebied Markvelden in Zevenbergen-Oost. Een nieuwe stadsuitbreiding waarin wonen, groen en water zorgvuldig samenkomen.

Binnen die ontwikkeling neemt Markant een eigen positie in. Het is geen op zichzelf staand plan, maar een wijk met een duidelijke identiteit binnen het grotere geheel. De opzet van Zevenbergen-Oost zorgt voor samenhang: groene structuren, waterlopen en langzaam verkeer verbinden de verschillende deelgebieden met elkaar. Markant sluit hier vanzelfsprekend op aan.

Hier woon je niet alleen in een nieuwe buurt, maar in een gebied dat groeit en zich ontwikkelt. Met kwaliteit als uitgangspunt

Dat is Zevenbergen-Oost. Welkom thuis.





MARKANT

HET PROJECT MARKANT

Variatie, identiteit en het leven tussen de woningen

Markant is ontworpen als een wijk met karakter. Geen eindeloze rijen identieke woningen, maar een buurt waarin variatie en herkenbaarheid centraal staan.

De wijk bestaat uit drie verschillende woonmilieus:

- Wonen aan het buurtje: Informeel, dorps en autovrij. Hier ligt de nadruk op ontmoeting en buitenleven. Kinderen spelen veilig buiten, buren ontmoeten elkaar vanzelf.
- Wonen aan de groene straat: Ruim opgezet met een duidelijke groene structuur. Parkeren gebeurt tussen bomen; de straat voelt rustig en overzichtelijk.
- Wonen aan de rand: Meer stedelijk van karakter, met een sterkere architectonische uitstraling en zicht op de omgeving.

Hoewel deze woonwerelden van elkaar verschillen, vormen ze samen één geheel. Dat zit in de samenhang van materialen, schaal en opzet.



MARKANT – HIER VOELT WONEN ALS THUISKOMEN.



GEZINSWONINGEN



MARKANTE GEZINSWONINGEN



MARKANTE HOEKWONINGEN



2 ONDER 1 KAP WONINGEN



VRIJSTAANDE WONINGEN



VRIJSTAANDE SPECIALS



MARKANT

FASE 1

De eerste fase van Markant bestaat uit 93 koop- en huurwoningen. De 52 koopwoningen zijn er in verschillende types, die allemaal hun eigen charme en unieke kwaliteiten hebben. Het totale aanbod van de eerste fase biedt zo een brede keuze in grootte, ligging en uitstraling.

Op de volgende pagina's krijg je een eerste indruk van de variatie.

GEZINSWONINGEN

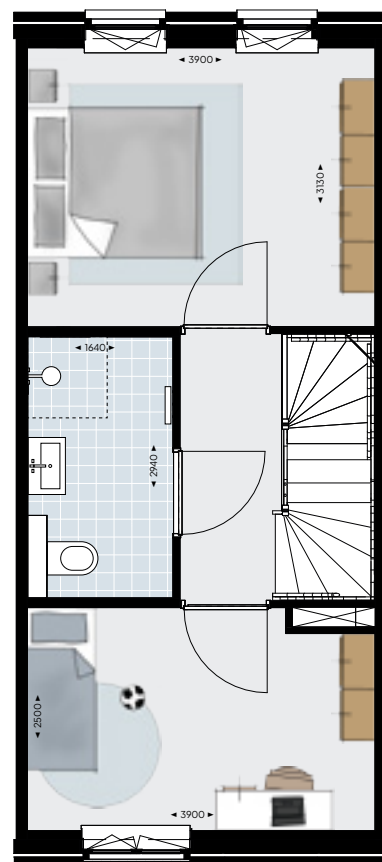
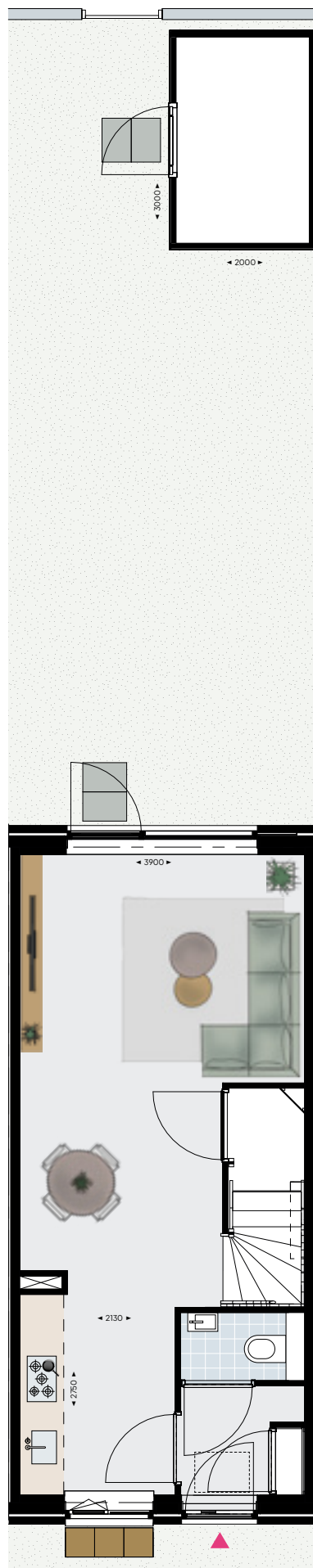


ALLES KLOPT HIER GEWOON



Straks kom je thuis en voelt het vanzelf goed. De ruimte is slim benut, het licht valt prettig naar binnen en iedere meter is logisch ingedeeld. Een woning waarin je moeiteloos je plek vindt, vanaf het eerste moment. Zó heerlijk: eindelijk een tuin voor jezelf en voor iedereen een eigen kamer.





GEZINSWONINGEN

GEZINSWONINGEN (TUSSEN)

Bouwnummers:
56, 57, 58, 66, 67

- Breedte: 4,2 of 4,8 meter
- Woonoppervlakte: ca. 89 m² tot ca. 103 m²
- 2 of 3 slaapkamers
- Inclusief complete badkamer
- Zolder met mogelijkheid voor extra slaapkamer
- Enkele woningen met zwart houten gevelbekleding

GEZINSWONINGEN (HOEK)

Bouwnummers:
55, 58, 64, 68

- Breedte: 4,2 of 4,8 meter
- Woonoppervlakte: ca. 89 m² tot ca. 103 m²
- 2 of 3 slaapkamers
- Inclusief complete badkamer
- Zolder met mogelijkheid voor extra slaapkamer
- 1 woning met dakkapel
- Enkele woningen met zwart houten gevelbekleding

Plattegronden zijn indicatief. Kijk voor de uitvoering per bouwnummer op nieuwbouw-markant.nl.

GEZINSWONINGEN



MARKANTE

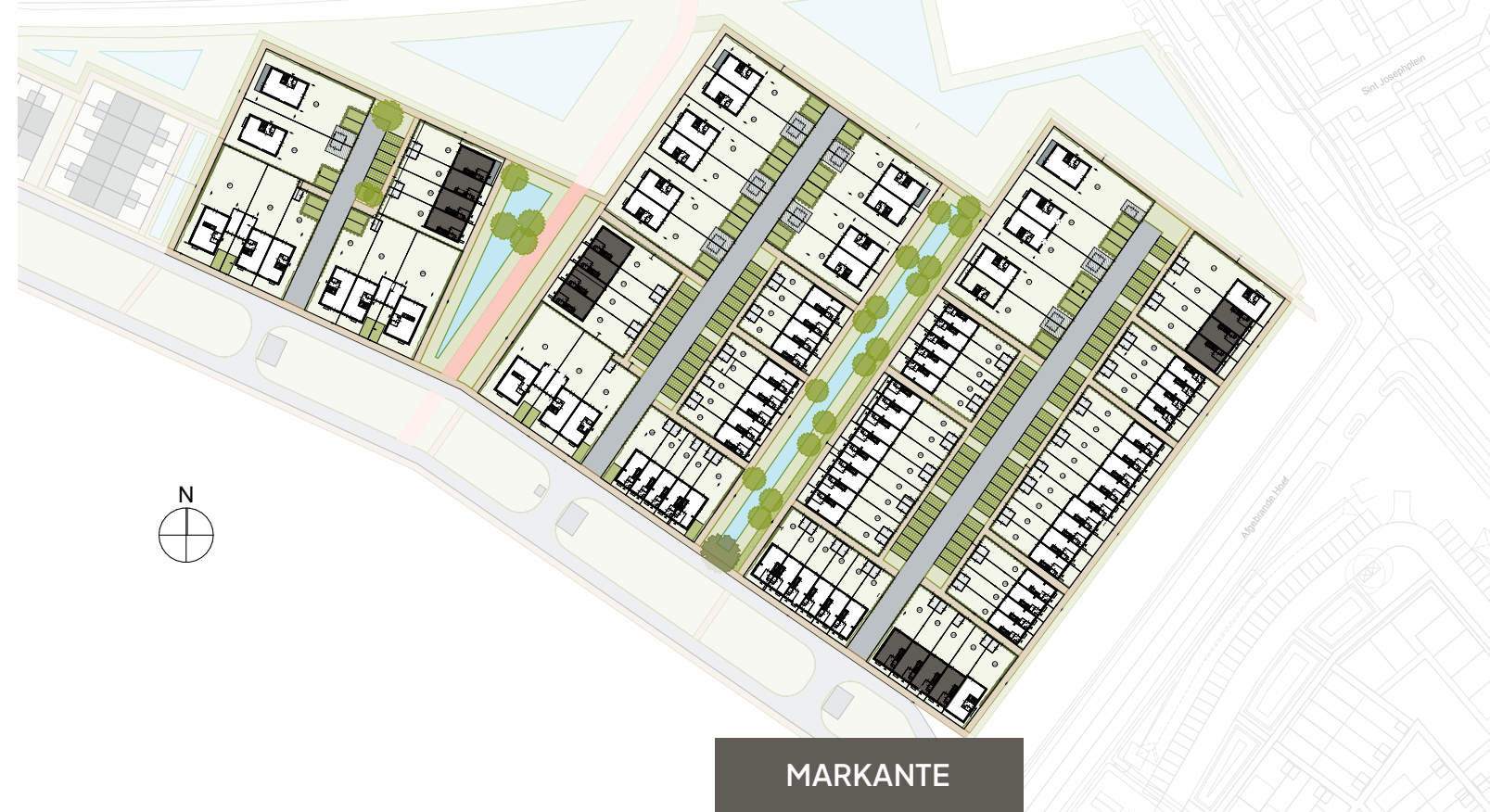
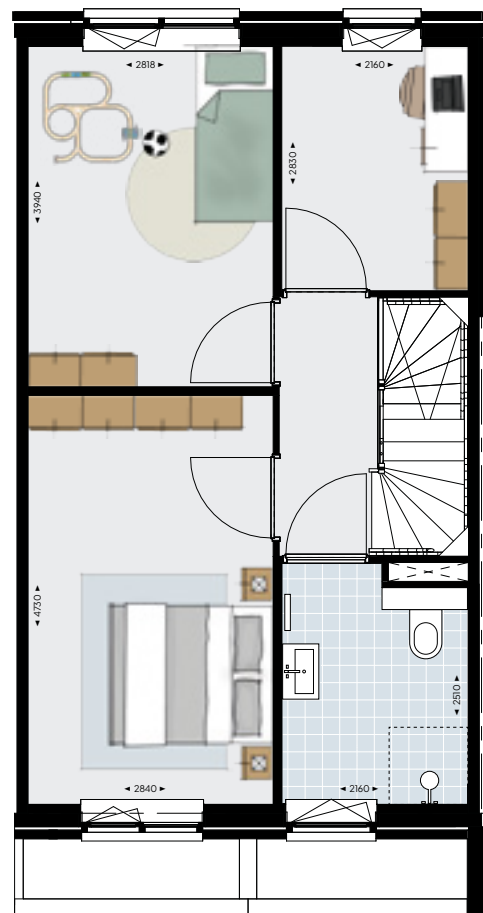
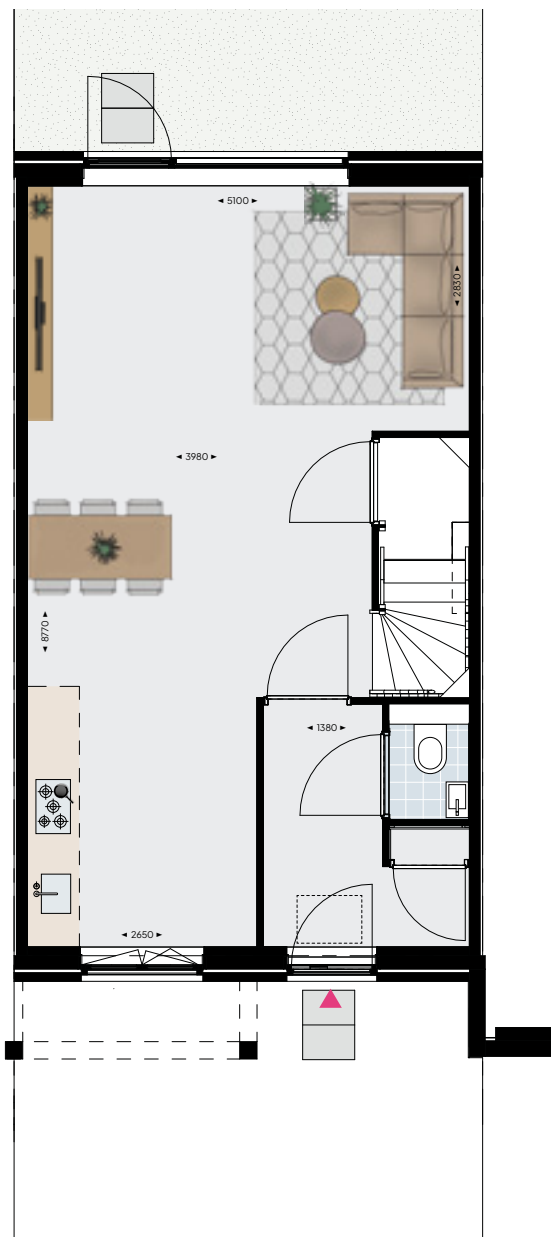
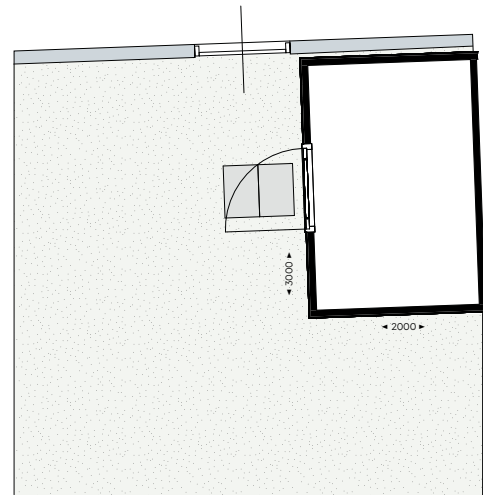
GEZINSWONINGEN

HIER VOELT ALLES NET WAT RUIMER



De extra breedte geeft deze woningen een ruimtelijk gevoel dat je straks in alles ervaart. Meer licht, meer lucht en meer vrijheid in hoe je de ruimte gebruikt. Ideaal dat bijvoorbeeld de piano een eigen plek heeft. Of je creëert een speelhoek voor de kleintjes.





MARKANTE

GEZINS WONINGEN

MARKANTE GEZINSWONINGEN (TUSSEN)

Bouwnummers:
02, 03, 23, 24, 25, 73, 74, 83, 84

- Breedte: 5,4 meter
- Woonoppervlakte: ca. 116 m²
- 3 ruime slaapkamers
- Zolder indeelbaar naar wens
- 2 woningen met pergola
- Gevelbekleding in groene of gele keramische tegels

MARKANTE GEZINSWONINGEN (HOEK)

Bouwnummers:
04, 26, 72, 75, 82, 85

- Breedte: 5,4 of 6 meter
- Woonoppervlakte: ca. 116 m² tot ca. 130 m²
- Zijtuin
- Bankjes aan de voorgevel met openslaande deuren
- 1 woning met echo, vlonder en dakkapel
- 1 woning met pergola
- Gevelbekleding in groene of gele keramische tegels

Plattegronden zijn indicatief. Kijk voor de uitvoering per bouwnummer op nieuwbouw-markant.nl.

MARKANTE

GEZINSWONINGEN



MARKANTE

HOEKWONINGEN

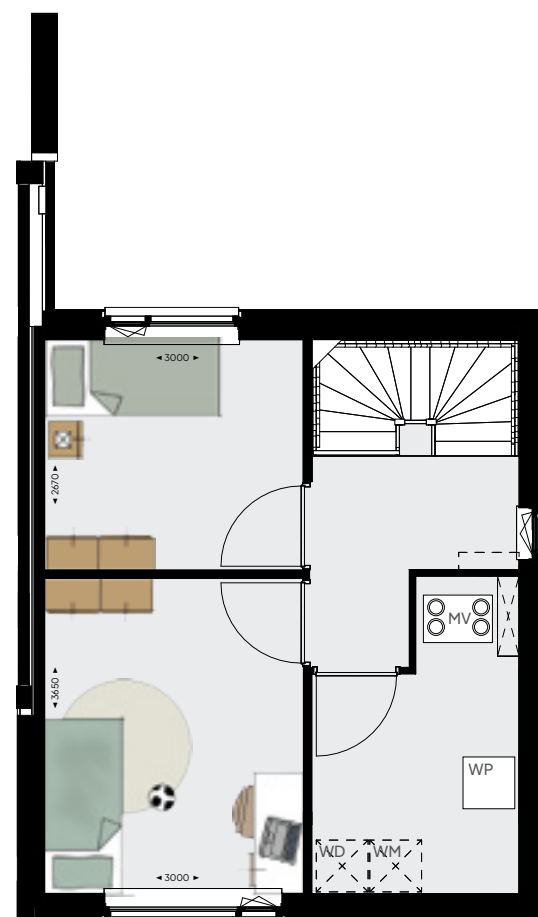
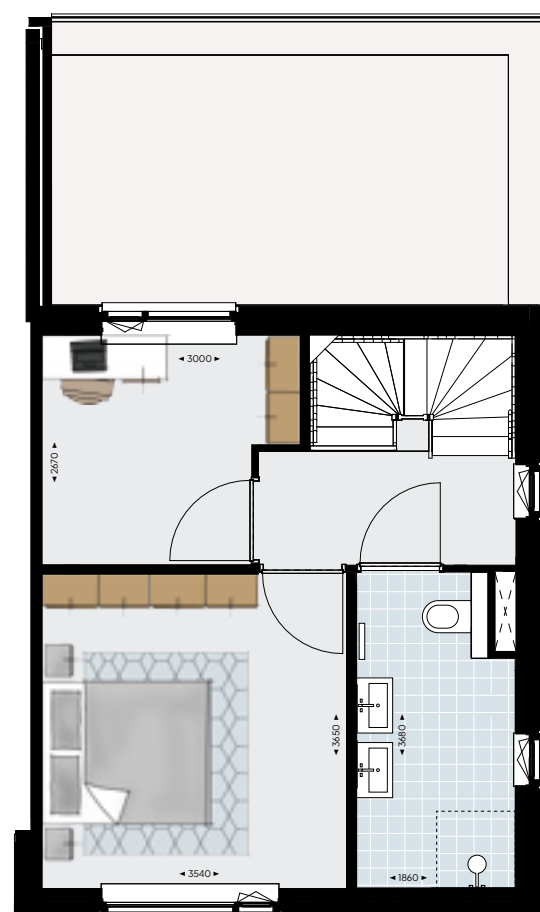
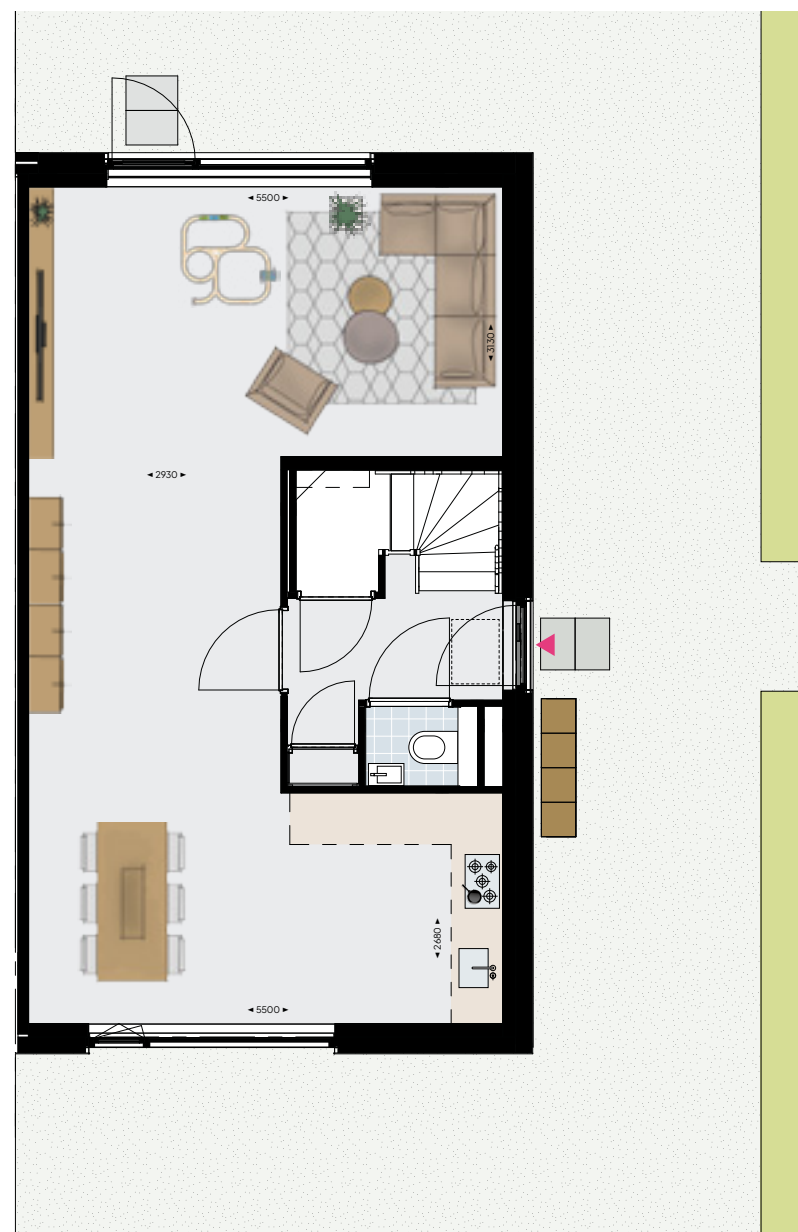
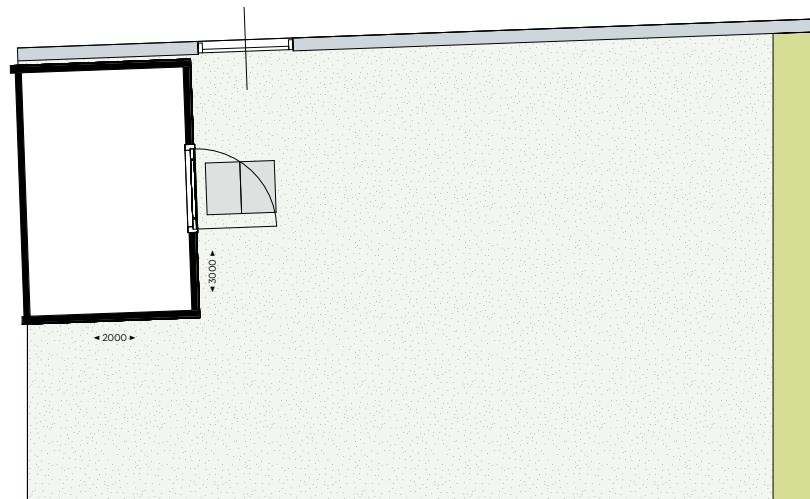


BUITEN HOORT ER VANZELF BIJ



SPECIAL
Deze woning is
bedekt met gele
keramische tegels

Met een zijtuin en een plek aan de voorzijde om te zitten, ontstaat een natuurlijke verbinding tussen binnen en buiten. Zo kan je met de zon mee je tuin door. Wellicht een moestuintje aanleggen of toch die grote zandbak voor de kinderen?



MARKANTE

HOEKWONINGEN

MARKANTE
HOEKWONINGEN

Bouwnummers:
1 en 22

- Breedte: 6 meter
- Woonoppervlakte: ca. 123 m²
- 4 slaapkamers
- Inclusief hoekkeuken met groot raam in de voorgevel en complete badkamer
- Zijtuin
- Ligging aan de rand van de wijk
- Gevelbekleding in gele keramische tegels

Plattegronden zijn indicatief. Kijk voor de uitvoering per bouwnummer op nieuwbouw-markant.nl.

33

MARKANTE

HOEKWONINGEN



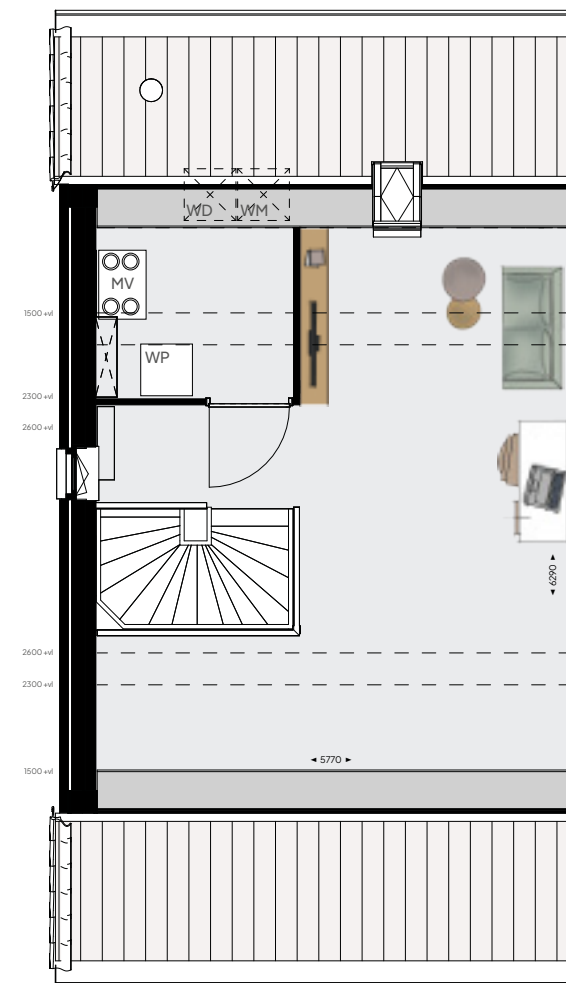
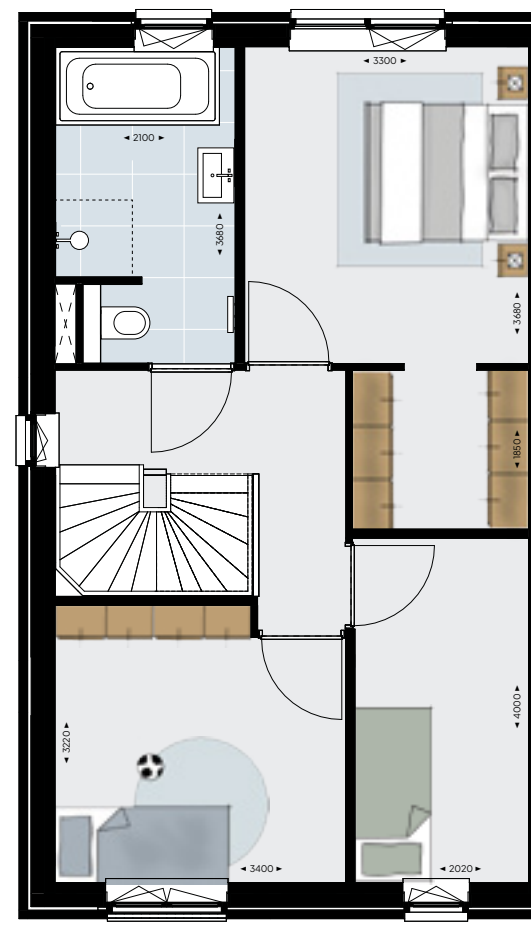
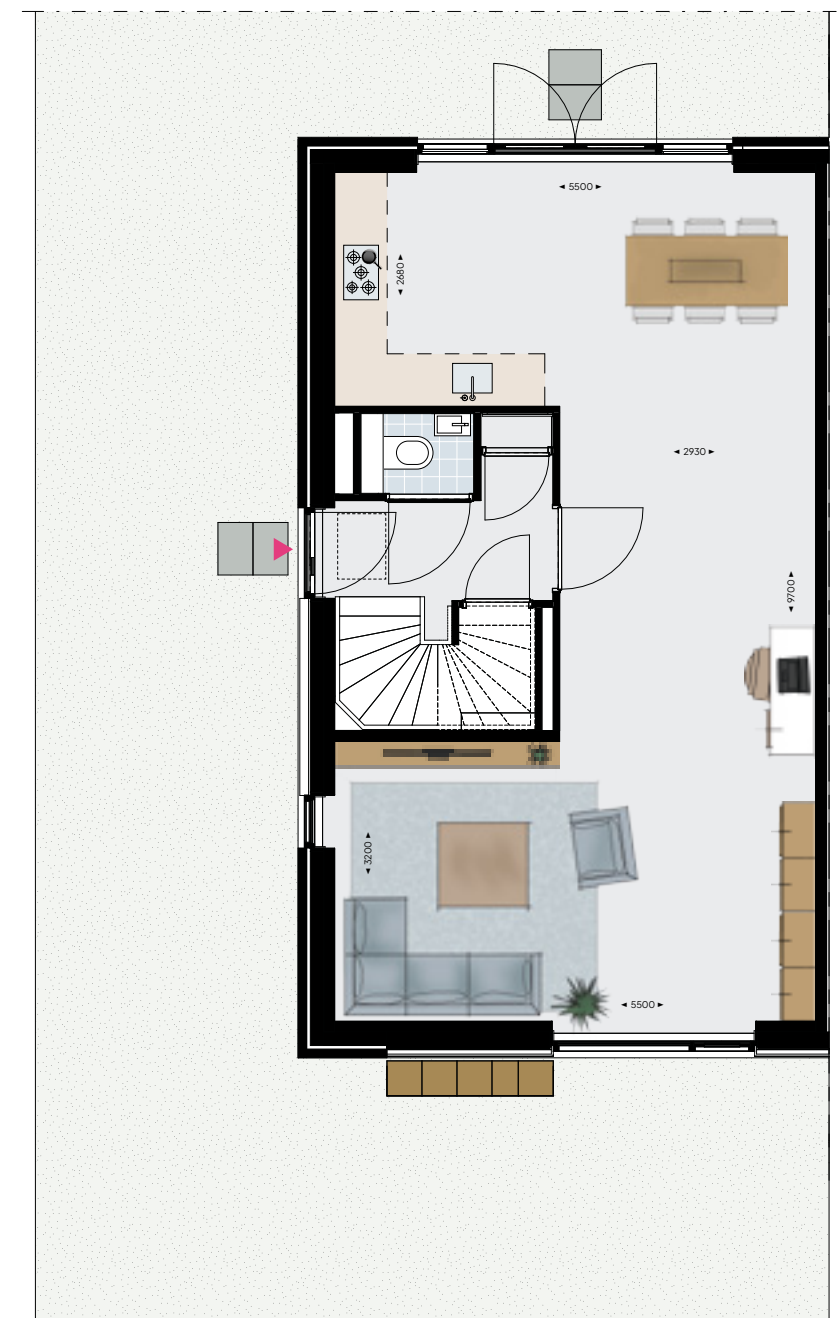
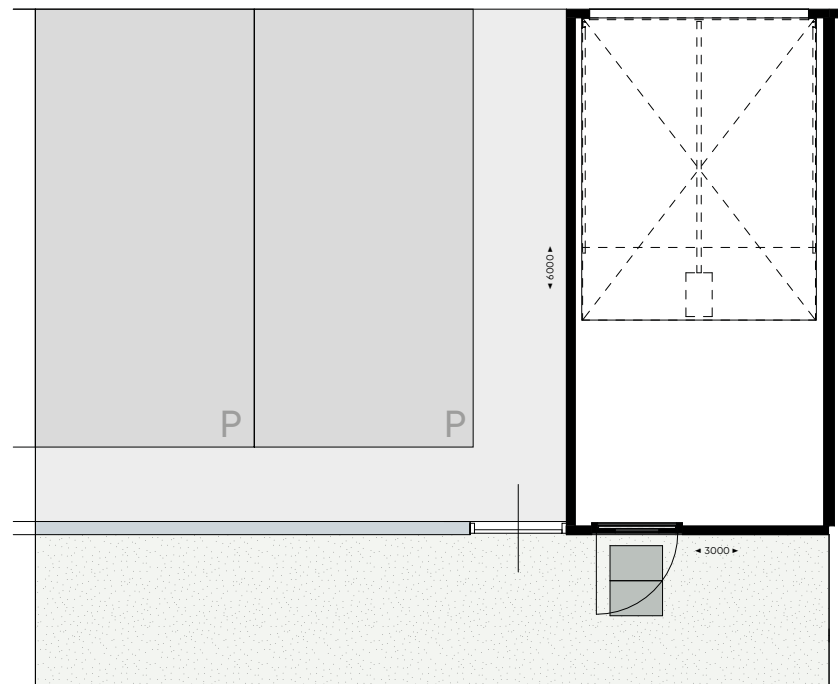
2-ONDER-1-KAPWONINGEN

RUIMTE OM TE WONEN
ZOALS JE WILT



ECHO
Deze woning is gedeeltelijk
bedekt met zwarte
houten gevelbekleding

De royale opzet geeft alle vrijheid om het huis naar eigen wens in te vullen. Of je nu samenleeft, een gezin hebt, thuis werkt of juist rust zoekt, deze woning past zich moeiteloos aan jouw manier van wonen aan. Zo fijn straks een studeerkamer te hebben, of misschien toch een sportruimte?



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

TWEE-ONDER-EEN-KAP WONINGEN

Bouwnummers:
46 t/m 49, 51 t/m 54, 69

- Breedte: 5,8 meter
- Woonoppervlakte: ca. 141 m²
- 3 slaapkamers, waarvan 1 met inloopkast / garderobe ruimte
- Inclusief keuken en complete badkamer
- Zolder indeelbaar naar wens
- 17 woningen met garage
- Woningen met veranda, pergola of vlonder
- Gevelbekleding met groene keramische tegels of zwart hout

Plattegronden zijn indicatief. Kijk voor de uitvoering per bouwnummer op nieuwbouw-markant.nl.

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN



VRIJSTAANDE WONINGEN

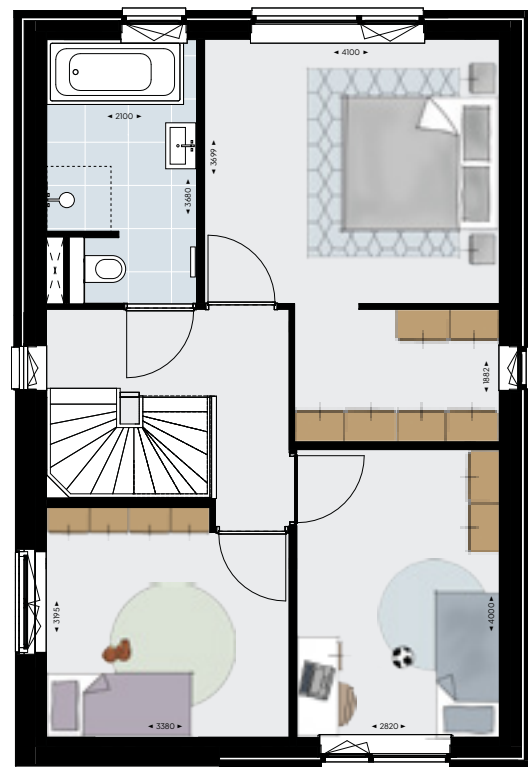


HIER WOON JE ECHT OP JEZELF



ECHO
Deze woning is gedeeltelijk
bedekt met blauwe
glasmosaïek tegels

Vrijstaand wonen betekent ruimte en rust. Met een huis dat losstaat van de burens en een tuin om je heen, ontstaat een plek waar je straks je eigen ritme bepaalt, binnen en buiten. Dat geeft vrijheid en speelruimte voor je ideeën. Letterlijk en figuurlijk.

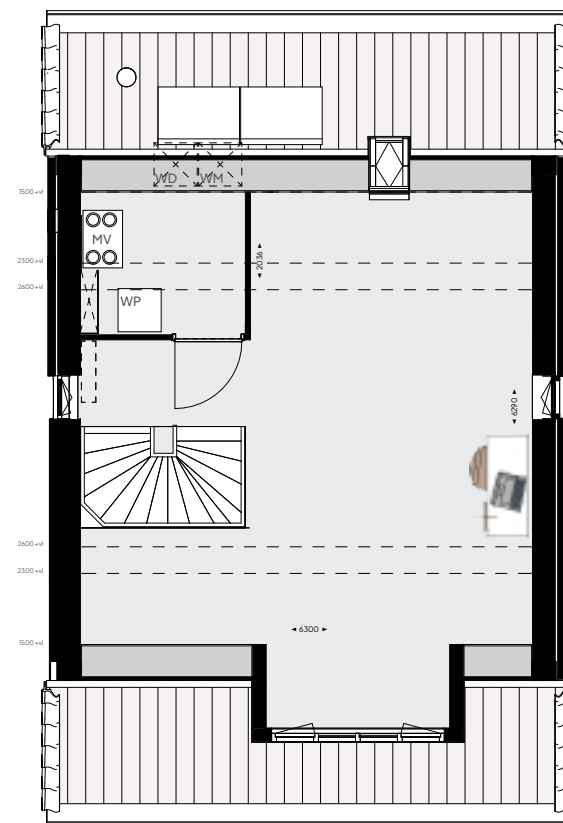


VRIJSTAANDE WONINGEN

VRIJSTAANDE WONINGEN MET EIGEN GARAGE

Bouwnummers:
50, 92 en 93

- Breedte: 6,6 meter
- Woonoppervlakte: ca. 162 m²
- 3 slaapkamers, waarvan 1 met inloopkast / garderobe ruimte
- Inclusief keuken en complete badkamer
- Zolder indeelbaar
- Garage
- Gevel gedeeltelijk bekleed met zwart hout en/of blauw glasmozaïek
- 2 woningen met echo, vlonder en dakkapel



Plattegronden zijn indicatief. Kijk voor de uitvoering per bouwnummer op nieuwbouw-markant.nl.

VRIJSTAANDE WONINGEN



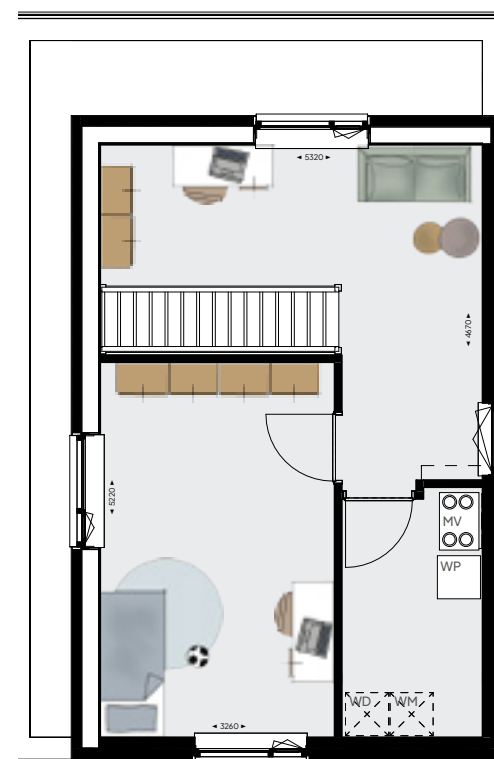
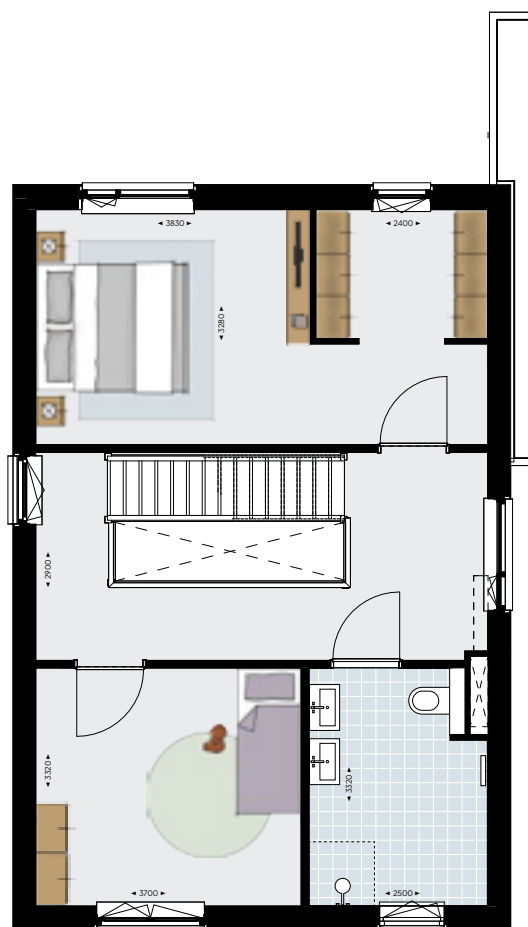
VRIJSTAANDE SPECIALS



EEN HUIS DAT BLIJFT VERRASSEN



Door de vide en de open opzet ontstaat een bijzondere ruimtelijkheid die je in het dagelijks gebruik steeds opnieuw ervaart. Het licht speelt door de woning en maakt dat geen dag hetzelfde aanvoelt. Precies wat je zoekt: een bijzonder huis dat past bij jouw unieke karakter.



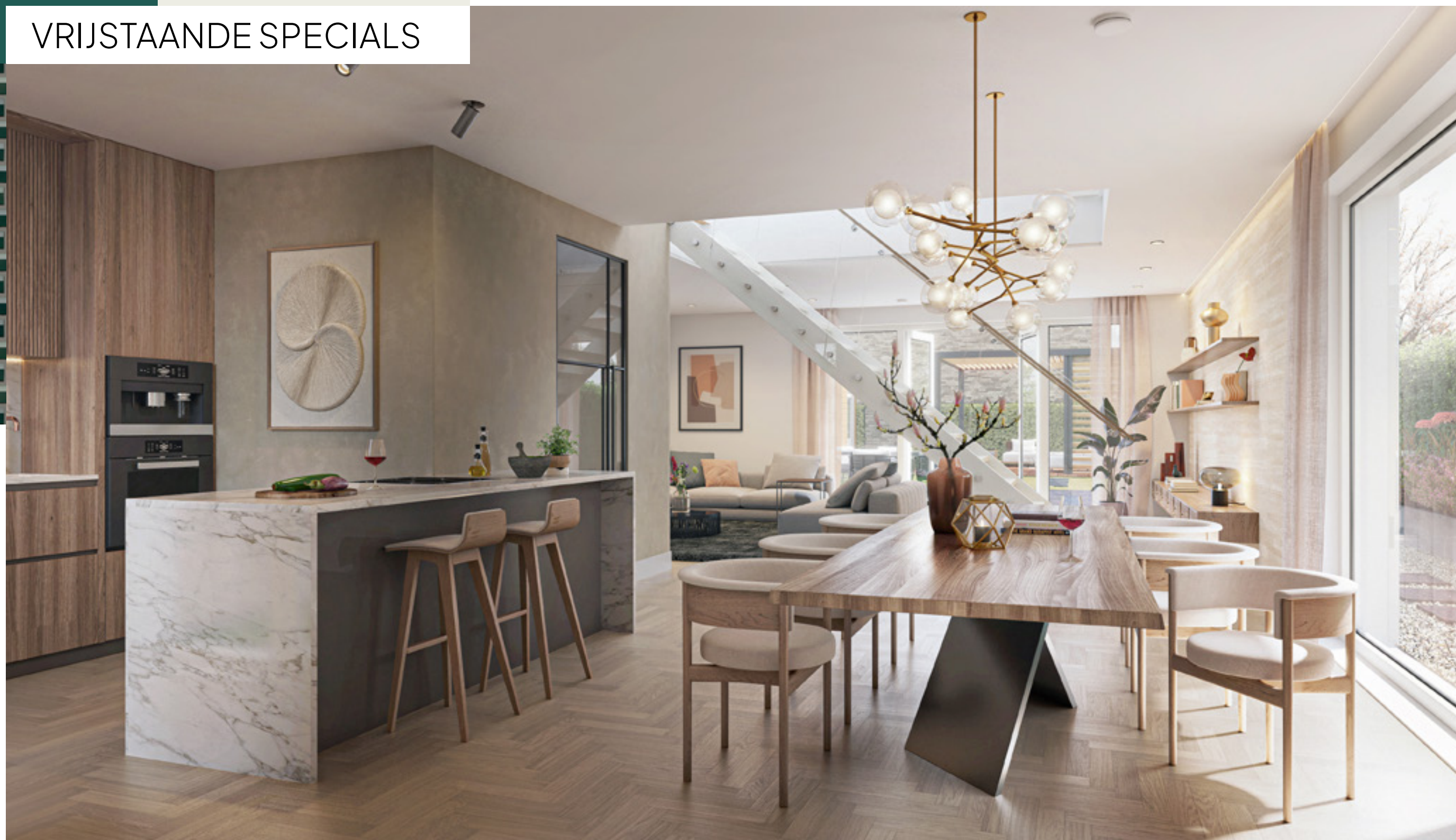
VRIJSTAANDE SPECIALS

VRIJSTAANDE SPECIALS

Bouwnummers:
71, 86 en 91

- Breedte: 6,6 meter
- Woonoppervlakte: ca. 165 m²
- 3 slaapkamers en een open ruimte op de 2e verdieping met volop mogelijkheden voor een werkplek, speelhoek
- Open trap en vide
- Inclusief ruime keuken met kookeiland en complete badkamer
- Garage
- Gevelbekleding met blauw glasmozaïek of groene keramische tegels

VRIJSTAANDE SPECIALS



VRIJSTAANDE SPECIALS



ARCHITECTUUR MET EIGENHEID

De kracht van Markant zit in de balans tussen herhaling en verschil. Door te werken met zogenoemde specials en echo's krijgt ieder straatje een eigen gezicht. Op de hoeken markeren bijzondere woningen het begin en einde van een straat. Daartussen ontstaat een subtiele opbouw van materiaal en detail.

Daarnaast zorgen kleine ingrepen voor een groot effect:

- sprongen in de rooilijn maken de straat informeler
- verschillende metselwerkverbanden geven nuance
- veranda's en pergola's zorgen voor ritme en verblijfskwaliteit

Elke woning heeft een eigen element aan de voorzijde: een plek om te lekker zitten, elkaar te ontmoeten of gewoon even buiten te zijn.



Leven tussen de woningen

Minstens zo belangrijk als de woningen zelf is de ruimte ertussen. De binnenterreinen en straten zijn groen, autoluw en ingericht op gebruik. Hier is ruimte voor spel, ontmoeting en natuur. Wateropvang en beplanting dragen bij aan een toekomstbestendige leefomgeving. Bijna elk huis heeft aan de voortuin openslaande deuren en een bankje. De echo's hebben ook een vlonder. Wanneer de voordeur achter ligt, is er aan de voorzijde een openslaand raam, die tevens dienst kan doen als deur, waardoor de keuken ook direct in verbinding staat met de voortuin. Markant is daarmee geen optelsom van woningen, maar een plek waar het dagelijks levensgeluk centraal staat.



MARKANTE ARCHITECTUUR IN VOGELVUCHT





DUURZAAM WONEN, KLAAR VOOR DE TOEKOMST

In Markant is duurzaamheid niet toegevoegd aan de wijk, maar vanaf het begin onderdeel van het plan geweest. In de woningen, in de openbare ruimte en in de manier waarop de buurt straks functioneert.

De woningen zijn duurzaam en energiezuinig ontworpen, met aandacht voor comfort én toekomstbestendigheid. Daarbij wordt gebruikgemaakt van moderne installaties zoals individuele warmtepompen met bodemwarmte (een water-water-warmtepomp). De woningen worden verwarmd met lage temperatuur vloerverwarming. Tijdens warme dagen kunnen de woningen via de vloerleidingen wat worden gekoeld. Hierdoor ontstaat er een fijn binnenklimaat, wat comfortabel wonen is.

De duurzame gedachte zie je ook terug in de inrichting van de openbare ruimte. Veel groen, bomen en water zorgen voor verkoeling op warme dagen en helpen regenwater op natuurlijke wijze op te vangen. Daarmee ontstaat een klimaatbestendige woonomgeving waarin ruimte is voor biodiversiteit en een gezonde leefomgeving.

Maar duurzaamheid zit in Markant niet alleen in techniek en inrichting. Het zit ook in hoe de wijk is ontworpen. Autoluwe straten, ruimte voor ontmoeting en een sterke verbinding met het landschap zorgen voor een manier van wonen die niet alleen duurzaam voelt voor vandaag, maar ook voor de toekomst.



INTERVIEW

ARCHITECT



Jeroen Gerards, Faam architecten

Drie woonwerelden, één wijk

Markant bestaat uit drie verschillende woonmilieus: wonen aan het buurtje, aan de groene straat en aan de rand. Die indeling stond al in de basis, maar kreeg in de architectuur een duidelijke vertaling.

“De randen en de groene straat hebben we iets stedelijker gemaakt,” legt Geerards uit.

“Daar werken we met meer verticale gevelgeleding, met ramen die boven elkaar gekoppeld zijn en bijvoorbeeld Franse balkons.”

In het binnengebied, het ‘buurtje’, koos FAAM juist voor een andere benadering. Informeler, dorpsier.

“Daar zoeken we het meer in de breedte. Horizontaliteit, meer rust, een andere schaal. Dat maakt het verschil in beleving meteen voelbaar.”

Opvallend is dat die verschillen niet gekoppeld zijn aan doelgroepen of prijsklassen. Zowel huur als koop, en verschillende woningtypen, komen verspreid voor.

“Het is bewust gemengd. Uiteindelijk laten we het aan bewoners zelf waar ze zich het meest thuis voelen.”

Variatie zonder chaos

De grootste kracht van Markant zit in de enorme variatie. Maar die variatie is zorgvuldig opgebouwd.

“Het gevaar is dat het een wirwar wordt,” zegt Geerards. “Zeker met zoveel verschillende woningtypen en beukmaten. We wilden juist dat het rijk en gevarieerd oogt, maar wel beheersbaar blijft in de uitvoering.”

De oplossing ligt in een slimme combinatie van standaardisatie en differentiatie. In de basis zijn woningen per type gestandaardiseerd, maar in de uitwerking krijgen ze een eigen gezicht.

“Je hebt in feite een beperkt aantal casco-varianten. Maar door gevelopeningen anders te koppelen, door materiaalgebruik en detaillering, lijkt iedere woning anders.”

Zo ontstaat een wijk waarin geen blok hetzelfde oogt, terwijl het onderliggend systeem efficiënt en bouwbaar blijft.

Specials en echo's

Een belangrijk onderdeel van die identiteit zijn de zogeheten specials en echo's. Iedere straat begint met een uitgesproken hoekwoning – de special – en eindigt met een subtielere variant daarop.

“De special is volledig uitgevoerd in het bijzondere materiaal,” legt Geerards uit. “De echo gebruikt datzelfde materiaal voor ongeveer de helft, en de woningen daartussen nog minder. Zo introduceer je het materiaal en bouw je het geleidelijk af.”

Het resultaat is een straat die een duidelijke herkenning heeft, zonder dat het repetitief wordt.

Materiaal als drager van identiteit

Die bijzondere materialen zijn essentieel voor de uitstraling van Markant. Keramische tegels in verschillende kleuren geven de buurtjes een eigen gezicht: van groen tot blauw en goudtinten.

“We hebben daar echt op gestuurd,” zegt Geerards. “Niet alleen de specials, maar ook de baksteen eromheen is zorgvuldig gekozen. Iedere straat heeft zijn eigen kleurstelling, maar alles blijft wel in balans.”

Niet alles bleek haalbaar. Sommige innovatieve materialen vielen af omdat aannemers geen garanties konden geven op veroudering of verkleuring.

“Je wilt vernieuwen, maar het moet ook gewoon vijftig jaar goed blijven staan. Dat is altijd een spanningsveld.”

De menselijke maat

Naast kleur en materiaal zit de verfijning ook in de opbouw van de straat. Zo introduceerde FAAM subtiele sprongen in de rooilijn.

“In plaats van één lange, rechte wand verspringt de gevel soms een halve meter of een meter. Dat geeft meteen een informeler karakter en zorgt dat de straat ‘beweegt’.”

Ook de tussenruimte verandert daardoor.

“Die wordt minder lineair, minder voorspelbaar. Dat maakt het prettiger om doorheen te lopen én om in te wonen.”

Buitenruimte als verlengstuk van de woning

Een ander opvallend element is hoe buitenruimte onderdeel wordt van de architectuur. Iedere woning krijgt een extra element aan de voorzijde: een veranda, pergola, zitplek of vlonder.

“Die elementen geven niet alleen variatie, ze breken ook de lengte van de blokken op,” zegt Geerards. “En ze zorgen ervoor dat bewoners hun woning echt naar buiten toe gebruiken.”

Daarbij is ook rekening gehouden met oriëntatie.

“Veranda's plaatsen we bijvoorbeeld aan de zonzijde, zodat ze ook als zonwering werken. Pergola's zitten juist op plekken waar je meer openheid wilt houden.”

Natuurinclusief en toekomstgericht

Hoewel het landschapsontwerp niet direct bij FAAM lag, is natuurinclusiviteit wel integraal meegenomen in de architectuur.

“We hebben nestkasten geïntegreerd in de gevels, afgestemd op oriëntatie en diersoorten. Denk aan vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen.”

Ook krijgen bijgebouwen groene daken, wat bijdraagt aan waterberging, biodi

Een wijk om in te leven

Wat Markant uiteindelijk bijzonder maakt, zit niet alleen in het ontwerp, maar in hoe het gebruikt gaat worden.

“De straten in het buurtje zijn autovrij,” vertelt Geerards. “Kinderen kunnen daar straks gewoon spelen. Dat maakt het echt een fijne plek voor gezinnen.”

Hij ziet het al voor zich: bewoners die hun omgeving benoemen aan de hand van kleur en sfeer.

“Dat kinderen straks zeggen: ik woon in het blauwe straatje, en iemand anders in het groene. Dat zou mooi zijn.”

Trots op het resultaat

Waar zit de trots?

“In de variatie,” zegt Geerards zonder aarzelen. “We mogen dit niet vaak doen, zo'n uitgesproken materiaalgebruik en zoveel diversiteit. Hier kon het, en hebben we het ook echt benut.”

Zijn hoop voor de toekomst is eenvoudig, maar veelzeggend:

“Dat mensen er gewoon heel fijn wonen. Dat het een wijk wordt die klopt – in hoe hij eruitziet, maar vooral in hoe hij voelt.”

EEN DAG IN ZEVENBERGEN

In Zevenbergen is er altijd wel iets te doen. We verzamelden de beste uitjes voor een dag vermaak in eigen stad. Ga er samen met je vrienden, geliefde, gezin of alleen op uit en verbaas je over alles wat de stad te bieden heeft. Natuurlijk met als startpunt: Een workout bij SGZ.



08:00

De dag begint actief. Een workout bij SGZ Sport & Wellness of een potje padel bij Pals Fitness- en Padelcentrum. Even bewegen, even je hoofd leegmaken. Daarna nog een korte wandeling of een rondje hardlopen door de wijk.

09:00

Op de terugweg langs het centrum. Even koffie halen bij Gedurfd, misschien iets lekkers voor thuis. De ochtend houden we verder rustig, aan de keukentafel of buiten als het weer het toelaat.

10:30

De kinderen spelen buiten. In Markant kan dat gewoon voor de deur. Autoluwe straten, groene speelplaatsen om de hoek en altijd wel iemand om mee te spelen. Ondertussen nog even een praatje met de burens.

12:30

Tijd om het centrum in te gaan. Even winkelen, een boodschap doen of gewoon rondkijken. Uitgebreid lunchen bij LUST Zevenbergen, aan het water, waar je makkelijk even blijft hangen.

15:00

In de middag een rondje op de fiets. Richting het open landschap rondom Zevenbergen, langs de Mark en de polders. Hier ervaar je de ruimte waar West-Brabant om bekend staat.

17:30

Op de terugweg nog even langs de supermarkt, bijvoorbeeld Dirk Supermarkt Zevenbergen. Alles voor het avondeten snel in huis.

19:00

Vanavond komen vrienden eten. De tafel staat buiten of juist gezellig binnen. Goed eten, een goed glas wijn, en de dag rustig afsluiten.

21:30

Nog even een wandeling door de wijk. Het is rustig, de lichten gaan langzaam aan. Morgen Lekker nog een vrije dag. Even niksen, misschien een beetje rommelen in de tuin.

Of misschien even met de trein naar Breda

ZEVENBERGEN HOTSPOTS



Zevenbergen verrast met gezellige terrassen, goede koffie, lokale winkels en plekken waar je elkaar vanzelf tegenkomt. Van historische straatjes langs de haven tot levendige horeca op de Markt: alles ligt dichtbij en geeft het centrum een ontspannen, eigen karakter.



THEATER DE SCHUUR
Een kleinschalig theater vol sfeer, waar muziek, cabaret en lokale cultuur samenkomen in een karakteristieke setting.



GEDURFD

Een eigentijdse koffietent waar goede koffie, ontbijt en ontspannen werken samenkomen midden in het centrum van Zevenbergen.



LUST ZEVENBERGEN

Van lunch tot borrel: Lust is een levendige ontmoetingsplek waar je makkelijk langer blijft hangen dan gepland.



GEVELS KIJKEN

Langs de haven herinneren historische gevels en oude straatjes nog aan het karakter en verleden van Zevenbergen.



TERRASSEN OP DE MARKT

Op zonnige dagen verandert de Markt in het levendige hart van Zevenbergen, vol terrassen, ontmoetingen en gezelligheid. En veel leuke horeca om uit te kiezen.



LEKKERS VAN DE MARKT

De wekelijkse markt brengt verse producten, lokale specialiteiten en levendigheid naar het centrum van Zevenbergen.

HET MARKANTE RONDJE



1 Station Zevenbergen behoort tot de oudste stations van Nederland en speelde een belangrijke rol in de groei van de suikerindustrie en het vervoer in West-Brabant.



2 Hier verrijst temidden van de natuur straks de nieuwe groene woonwijk Zevenbergen Oost waar Markant een bijzonder deel van is.



3 Op dit deel van Zevenbergen Oost ontstaat in de toekomst de nieuwbouwwijk Zwaneveld. Een natuurlijke wijk met veel ruimte.



4 Het Kasteeltje: dit gebouw werd rond 1870 gebouwd als koetshuis van Villa Waterloo. De bijnaam dankt het aan de opvallende, kasteelachtige architectuur.



4 Villa Waterloo was de directeurswoning van suikerfabriek Azelma, de eerste suikerfabriek van Nederland. Later deed het pand dienst als pensioen- en gemeentehuis



5 De suikerindustrie speelde jarenlang een belangrijke rol in Zevenbergen. De karakteristieke fabriekspijpen herinneren nog aan die tijd.



6 De gotische Sint-Catharinakerk uit de 14e eeuw is het oudste monument van Zevenbergen en overleefde de oorlogsschade van 1940 en 1944.



7 De haven herinnert aan de historische verbinding van Zevenbergen met de suikerhandel. Tegenwoordig is het er vooral gezellig winkelen.



8 Het huidige gemeentehuis van Moerdijk en Zevenbergen werd gebouwd na de gemeentelijke herindeling van 1998 en vormt sindsdien het bestuurlijke hart van de gemeente.



9 Zwembad De Bosselaar. Een vertrouwde plek voor sport, ontspanning en zwemles, met veel speelwijken en gras om op te liggen



9 Binnen én buiten sporten komen samen op Sportpark De Bosselaar, met een gloednieuwe sporthal en levendige buiten- tennis- en padelbanen vlak bij elkaar.



9 Het Markland College is al jaren een belangrijke ontmoetingsplek voor onderwijs, ontwikkeling en jonge generaties uit de regio.



WANDELROUTE

Hierbij nodigen we je uit om een wandelroute te doen in en rondom Zevenbergen. Het Markante Rondje laat je Zevenbergen op een andere manier beleven. Tijdens deze wandeling van ongeveer 4 km ontdek je niet alleen de plek waar Markant straks verrijst, maar ook het karakter van de omgeving eromheen. Van historische gebouwen en de suikerindustrie tot sport, groen en het dagelijks leven van nu. Een ontspannen route die laat zien hoe dichtbij alles eigenlijk is en waarom wonen in Markant voelt als wonen midden in een bestaande, levendige omgeving. Je begint bij het station en eindigt daar ook weer.

ONTWIKKELEN VANUIT HET DAGELIJKS LEVEN THUIS

Markant wordt ontwikkeld door ontwikkelcombinatie Markvelden-Noord in samenwerking met gemeente Moerdijk. De ontwikkelcombinatie is een samenwerking tussen BPD Gebiedsontwikkeling, Remmers Projectontwikkeling en Synchron. Elke van hen brengt daarbij zijn eigen visie op gebiedsontwikkeling en wonen in.

Synchron

Wij worden gedreven door het maken van mooie gebouwen in en bij de stad waarbij zingeving, gebruik en schoonheid elkaar tot in detail versterken. Gebouwen die op positieve wijze impact hebben op mens, natuur en maatschappij en écht het verschil maken. Met onze creativiteit, kennis en kunde creëren wij mooie gebouwen en omgevingen die een blijvende waarde hebben voor de stad. Waarbij zingeving, gebruik en schoonheid onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn. De wensen en behoeften van mogelijke kopers en van geïnteresseerde groepen vormen al vroeg de basis waarop wij aan de slag gaan. Wij leggen ons oor graag te luisteren en geven onze ogen goed de kost in de wereld om ons heen. Om tegemoet te komen aan je wensen denken we bovendien vooruit. Nieuwe woongebieden worden altijd met oog voor de toekomst ontwikkeld. Zodanig dat veranderingen op termijn mogelijk zijn en dat we zorgvuldig met de beschikbare ruimte om gaan. Dat vinden wij duurzaam. Nieuwe woongebieden ontwikkelen we met oog voor de toekomst. Zodanig dat veranderingen op termijn mogelijk zijn en dat we zorgvuldig met de beschikbare ruimte om gaan. Dat vinden we duurzaam.

SYNCHROON
ontwikkelaars

Remmers Projectontwikkeling

Remmers Projectontwikkeling is onderdeel van Remmers Bouwgroep, een familiebedrijf uit Tilburg dat in 1911 werd opgericht en inmiddels wordt geleid door de vierde generatie. In ruim 114 jaar is Remmers Bouwgroep uitgegroeid tot een multidisciplinaire organisatie die in heel Nederland actief is in de woningbouw, zorgvastgoed, bedrijfshuisvesting en sport- en onderwijshuisvesting. Onze ambitie is om te werken aan het realiseren van fijne, kwalitatieve, duurzame en sociale leefomgevingen voor nu en de toekomstige generaties.



BPD Gebiedsontwikkeling

Voor BPD draait gebiedsontwikkeling om meer dan alleen woningen bouwen. Niet het gebouw staat centraal, maar de kwaliteit van het dagelijks leven daaromheen. Daarom ontwikkelt BPD buurten waarin wonen, groen, ontmoeting en leefkwaliteit samenkomen. Die visie zie je terug in Markant. In de buurtschappen, de autoluwe straten en de aandacht voor openbare ruimte ontstaat een wijk die uitnodigt tot ontmoeten en buiten leven. Ook duurzaamheid speelt daarin een belangrijke rol, met aandacht voor groen, water en een toekomstbestendige leefomgeving. Markant is daarmee niet alleen ontworpen als een nieuwe woonwijk, maar als een plek waar bewoners zich echt thuis kunnen voelen.



IN GESPREK MET DE ONTWIKKELAARS

ONTWIKKELAARS

BPD, ANNE OERLEMANS

SYNCHROON, YVETTE VAN PIGGELEN

REMMERS
PROJECTONTWIKKELING,
STEFAN HAAKSMA



Anne Oerlemans

Van structuur naar samenhang

Binnen de grotere ontwikkeling van Zevenbergen-Oost kreeg Markant een eigen karakter. Dat begint bij de keuze voor een opzet in buurtschappen: kleinere, herkenbare delen binnen de wijk.

"Daar zijn we vrij snel op uitgekomen," zegt Yvette van Piggelen van Synchron. "Dat is echt de kapstok van het concept. Van daaruit geef je de wijk vorm en betekenis."

Die buurtschappen maken de wijk overzichtelijk en herkenbaar, en bieden ruimte voor ontmoeting op kleinere schaal.

Tegelijkertijd zorgt de samenwerking tussen de drie ontwikkelaars voor samenhang op een hoger niveau.

"Iedere partij brengt iets mee," aldus Van Piggelen. "Vanuit BPD ligt de basis in de woonmilieus en doelgroepen, vanuit Synchron meer in het concept en de identiteit, en vanuit Remmers een sterke focus op de gebiedsontwikkeling en hoe de wijk als geheel gaat functioneren."

Juist die combinatie zorgt ervoor dat het plan niet alleen goed doordacht is, maar ook in alle lagen klopt, van opzet tot de manier waarop de wijk straks gebruikt wordt.

Kwaliteit als constante factor

In het proces speelt kwaliteit een centrale rol. Niet als abstract begrip, maar als concrete afweging in elke stap.

"Kwaliteit heeft hier altijd voorop gestaan," zegt Anne Oerlemans van BPD.

"We hebben steeds gekeken hoe we die kwaliteit konden toevoegen, binnen de kaders die er zijn."

Dat betekent zorgvuldig keuzes maken. In duurzaamheid, in materiaalgebruik en in de inrichting van de wijk. Maar ook in hoe woningen zijn ontworpen en uitgewerkt.

De woningen zijn daarbij doordacht opgezet en sluiten aan op wat bewoners zoeken. Tegelijkertijd ontstaat juist in de uitwerking, in architectuur, gevels en detaillering, de variatie die de wijk zijn karakter geeft.

Zo ontstaat een plan dat niet alleen onderscheidend is, maar ook breed toegankelijk en toekomstgericht.

nieuwbouw-markant.nl – Buitengewoon thuis

Een andere manier van wonen

Wat Markant onderscheidt van veel andere nieuwbouwwijken, is de manier waarop de wijk is georganiseerd.

"Je parkeert achter je woning en woont aan de voorkant," zegt Haaksman.

Dat heeft direct invloed op hoe de wijk wordt gebruikt. De straat wordt geen verkeersruimte, maar een plek om te verblijven. Voor kinderen om te spelen, voor burens om elkaar te ontmoeten.

"Ik denk dat bewoners straks vooral rust ervaren," zegt Oerlemans. "Door het groen, maar ook door de autoluwe opzet van de wijk."

Die relatie tussen woning en straat is ook in de architectuur bewust versterkt. Zo hebben de woningen aan de voorzijde dubbele deuren die opengezet kunnen worden.

"Als die echt open staan," zoals Oerlemans het omschrijft, "dan haal je buiten naar binnen."

Een klein gebaar, maar met een groot effect: de woning wordt onderdeel van de straat, en andersom.

Diversiteit en samenhang

Een belangrijk uitgangspunt in Markant is het creëren van een wijk die herkenbaar én samenhangend is.

Voor bewoners zal die herkenbaarheid vooral zichtbaar zijn in de verschillende straatjes, met elk hun eigen uitstraling in kleur en materiaal.

"Voor de mensen zal de kleur het meest zichtbare en herkenbare zijn," zegt Oerlemans.

Tegelijkertijd blijft de wijk als geheel rustig en in balans. Dat zit in de onderliggende structuur en in de manier waarop de architectuur is opgebouwd.

"De basis is sterk en goed doordacht," zegt Van Piggelen. "En daardoor kun je in de uitwerking spelen met verschil, zonder dat het onrustig wordt."

Zo ontstaat een wijk waarin variatie en samenhang vanzelf in elkaar grijpen.

Samenwerking als fundament

Wat opvalt in het proces is hoe vanzelfsprekend de samenwerking tussen de partijen wordt ervaren.

"Iedereen had hetzelfde doel voor ogen," zegt Oerlemans. "En heeft daar ook naar gehandeld."

Dat zorgde voor een gelijkwaardig proces, waarin gezamenlijk werd opgetrokken.

"Door met elkaar de schouders eronder te zetten, hebben we echt stappen kunnen maken," aldus Haaksman.

Die samenwerking heeft niet alleen geleid tot een sterk plan, maar ook tot tempo in de ontwikkeling van het gebied.

Een wijk die gaat leven

Uiteindelijk draait het niet om het plan zelf, maar om wat er straks gebeurt.

"Als die buurtschappen echt gaan floreren," zegt Van Piggelen. "Als mensen zich thuis voelen."

Haaksman vult aan:

"Als bewoners straks samen buiten zitten en kinderen met elkaar spelen – dan weet je dat het werkt."

En Oerlemans:

"Als mensen hier gewoon fijn wonen."

Het zijn eenvoudige uitspraken, maar precies waar het om draait. Een wijk die niet alleen goed ontworpen is, maar ook echt gebruikt wordt. Waar mensen zich thuis voelen en waar het dagelijks leven vanzelf ontstaat.



Yvette van Piggelen en Stefan Haaksman



CONTACT

Nikki Vermeeren
Van de Water Makelaars

**VAN DE
WATER** ■

Keizerstraat 91-93 in Breda
breda@vandewatergroep.nl
076 - 5 24 24 00

MARKANT

Copyright

Het copyright van de inhoud van dit document berust bij Markant. Niets uit dit document mag worden gekopieerd, verspreid, in enig tekstsysteem worden ingevoerd of anderszins vermenigvuldigd of openbaar gemaakt worden, zonder schriftelijke toestemming van Markant.

Voorbehoud

De perspectieftekeningen (interieur en exterieur) en plattegronden in dit magazine geven een impressie. Het zijn met recht 'artist impressions' waarin de illustrator en tekenaar zich soms wat artistieke vrijheden gunnen. De inrichting van de openbare ruimte en de plattegronden zijn naar de fantasie van de illustrator ingevuld. Ondanks alle zorgvuldigheid die we hebben nagestreefd, kunnen aan deze tekeningen geen rechten worden ontleend. Deze brochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken, er kunnen geen rechten aan deze brochure worden ontleend.

