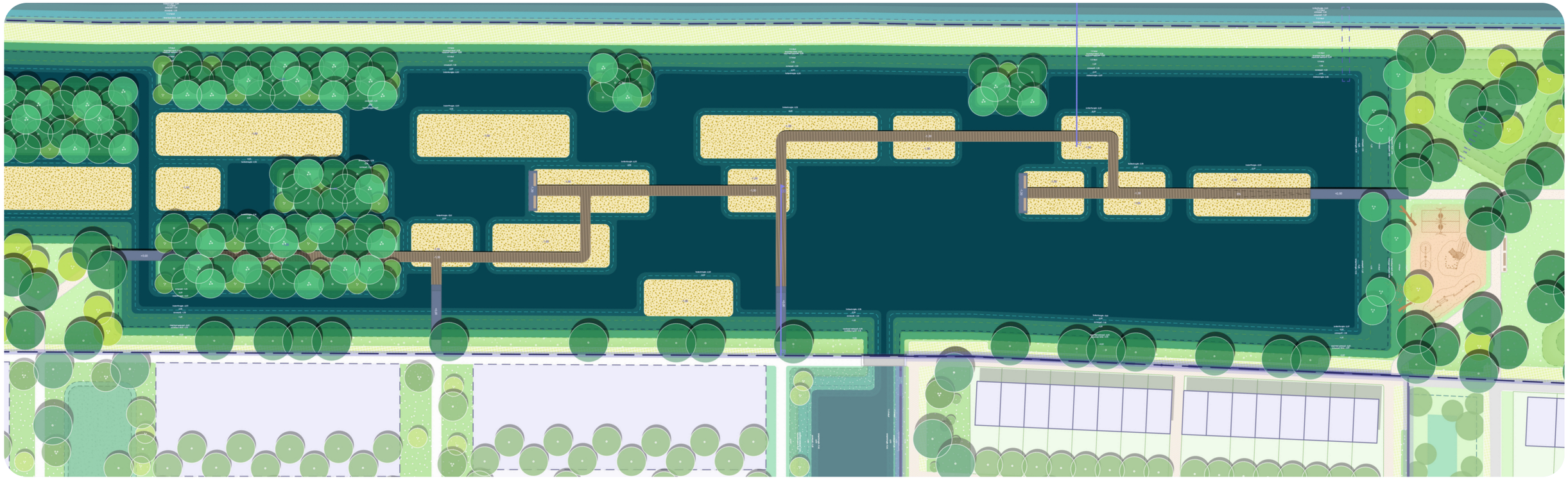
Park Markvelden

Zevenbergen-Oost

24 februari 2026

Voorlopig Ontwerp



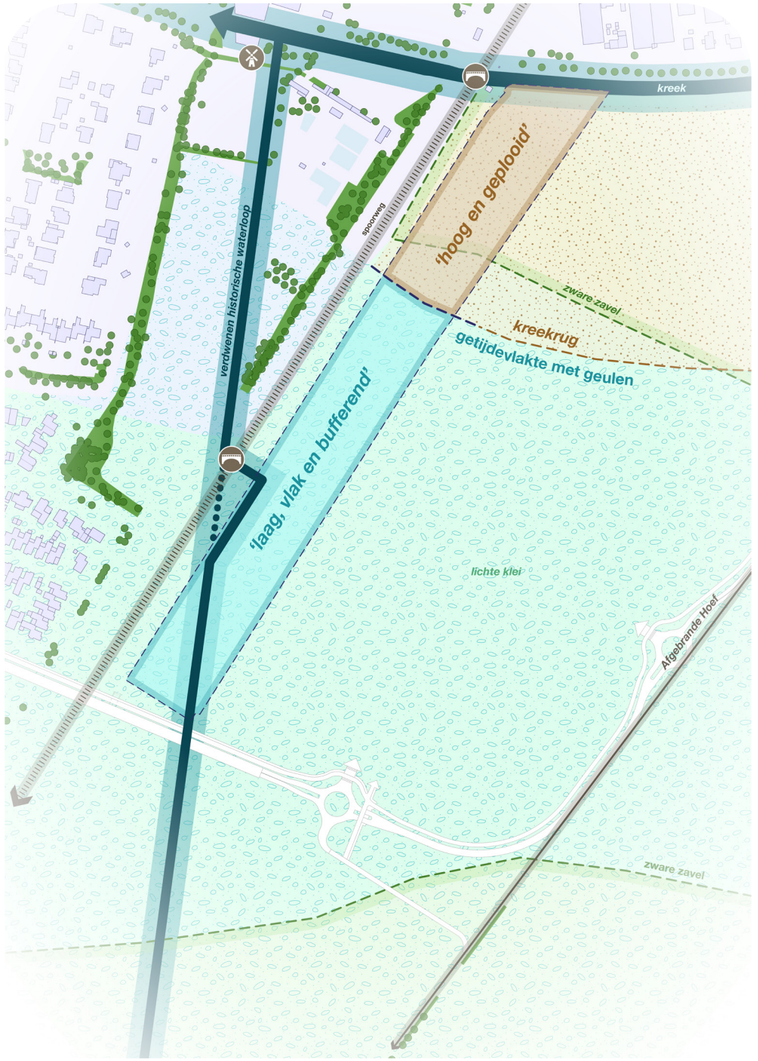
MAPL.

Ontwerpprincipes

een gevarieerd park met een sterke beleving- en gebruikswaarde

Landschap van oevers, ruggen en vlaktes

gradiënt van laag naar hoog



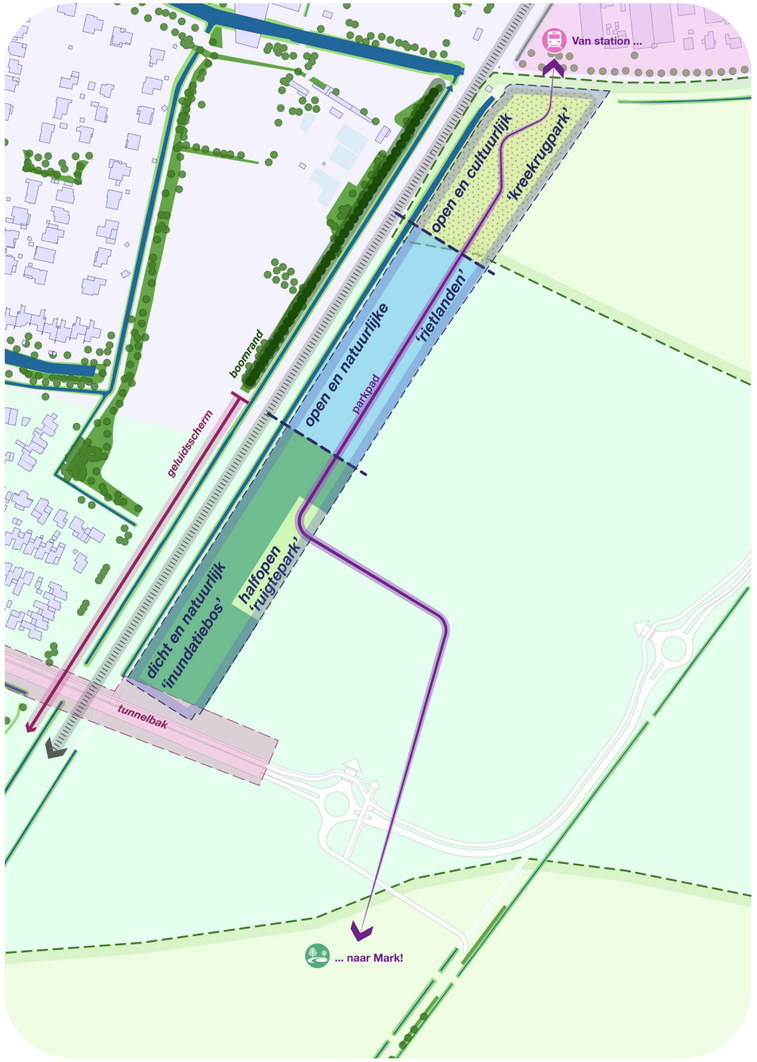
Landschap van natuurlijke waterberging

gradiënt van nat naar droog



Belevingsroute van Station naar de Mark

gradiënt van open naar bosrijk & van cultuurlijk naar natuurlijk



Voorlopig Ontwerp

Ambitie
De ambitie voor het ontwerp van Park Markvelden is het creëren van ‘een gevarieerd park met een sterke beleving- en gebruikswaarde’.

Waterberging
Dit met het gegeven uitgangspunt dat het park een primaire functie heeft als waterbufferingsgebied. Op basis van een inventarisatie naar de mogelijke opties in waterbuffering en de gesprekken hierover met waterschap, hebben we geconcludeerd dat Park Markvelden een totale mogelijke waterbergingsdiepte van 90 cm heeft (tussen -1,50 N.A.P. (zomerpeil) en -0,60 (maximale waterstand)). Dit wel met de randvoorwaarde dat er een extra hoofdwatergang door het park zal lopen.

Ontwerpprincipes
Het historische en natuurlijke landschap biedt een landschappelijke basis die hierin een rol kan spelen:

1. Landschap van oevers, ruggen en vlaktes
Aan de hand van een landschapsanalyse van de ontstaansgeschiedenis en historische ontwikkeling van het landschap, is te zien hoe er binnen Zevenbergen-Oost een natuurlijke landschappelijke gradiënt aanwezig is. Zowel in het noorden langs het Zwanengat als oorspronkelijke kreek als in het zuiden langs de Mark, liggen hoger gelegen zavelige kreek- en stroomruggen in de ondergrond. Het lager gelegen gebied hiertussen is oorspronkelijk een getijdevlakte met geulen. In de huidige hoogteligging van het maaiveld is dit terug te zien door het wat hoger gelegen deel in het noorden. De verdwenen historische waterloop, die onder andere opgespannen lag tussen het Zwanengat en de Mark, is aan de westzijde van het spoor nog duidelijk zichtbaar in de belijning van de groenstructuren.

- De basis voor het ruimtelijk concept bestaat hiermee uit twee zones:
  - Een hoger gelegen en geplooid landschap
  - Een laag, vlak en bufferend landschap

- De verdwenen waterloop geeft de kans om met het ontwerp een knipoog naar het verleden te maken en daarmee vorm te geven aan een structuur die de verbinding tussen de verschillende deelgebieden kan maken.

2. Landschap van natuurlijke waterberging
Aan de hand van de stresstestkaart van de maximale waterdiepte in de huidige situatie, is te zien hoe er binnen het projectgebied een variëteit bestaat tussen droge delen, in het noorden, natte delen en gemengd natte en droge delen.

- De basis voor het ruimtelijk concept bestaat hiermee uit vier zones (van noord naar zuid):
  - Droog: geen waterbuffering
  - Nat: waterbuffering
  - Gemengd nat-droog: waterbuffering met ‘droge delen’ zonder waterbuffering
  - Natst: waterbuffering

De beleving van de bestaande en toekomstige context biedt aanleiding voor een landschappelijke zonering en hoofdroute die de beleving van het gebied versterkt:

3. Belevingsroute station-Mark
Op de grotere schaal zal Park Markvelden de verbindende schakel zijn tussen het nieuw te realiseren stationsgebied en, via het groengebied ‘Markzoom’, de Mark en zijn oevers.

- Onderdeel van het ruimtelijk concept vormt het ‘parkpad’ als hoofdroute, die in het noordelijk deel van het gebied in verbinding staat met het stations gebied via een nieuw te realiseren voetbrug. In het zuidelijk deel zal via het woongebied Markvelden-Zuid de verbinding gezocht worden.

Voor de beleving door deze lineaire groenstructuur, speelt de uitstraling van de overzijde een cruciale rol. Ter hoogte van de noordelijke helft zorgt een volwassen boomrand voor een groen uitzicht. Dit in contrast met het deel zuidelijk hiervan, waar een dominant aanwezige geluidswand het beeld bepaalt.

In de toekomstige situatie komt hier een andere infrastructurele rand bij, namelijk die van de tunnelbak aan de zuidelijke rand van Park Markvelden. Met het gebied wordt niet alleen een fysieke langzaam verkeersverbinding gemaakt, maar wordt in de toekomst ook de overgang gecreëerd van een cultuurlijk en stedelijk milieu naar een steeds landschappelijker en natuurlijk milieu.

- In reactie op de bestaande en toekomstige context van Park Markvelden, bestaat het ruimtelijk concept uit een viertal landschappelijke zones (van noord naar zuid):
  - Een (half-open tot) open en cultuurlijk park
  - Een open plas als natuurgebied
  - Een halfopen natuurlijk park
  - Een meer gesloten inundatiebos als natuurgebied

Integraal ruimtelijk concept
Op basis van de hierboven beschreven landschappelijke lagen, komen we tot een integraal ruimtelijk concept bestaande uit een gradiënt in uitstraling, sfeer en vormgeving van noord naar zuid:
- Kreekrugpark
- Rietlanden
- Ruigteveld
- Inundatiebos

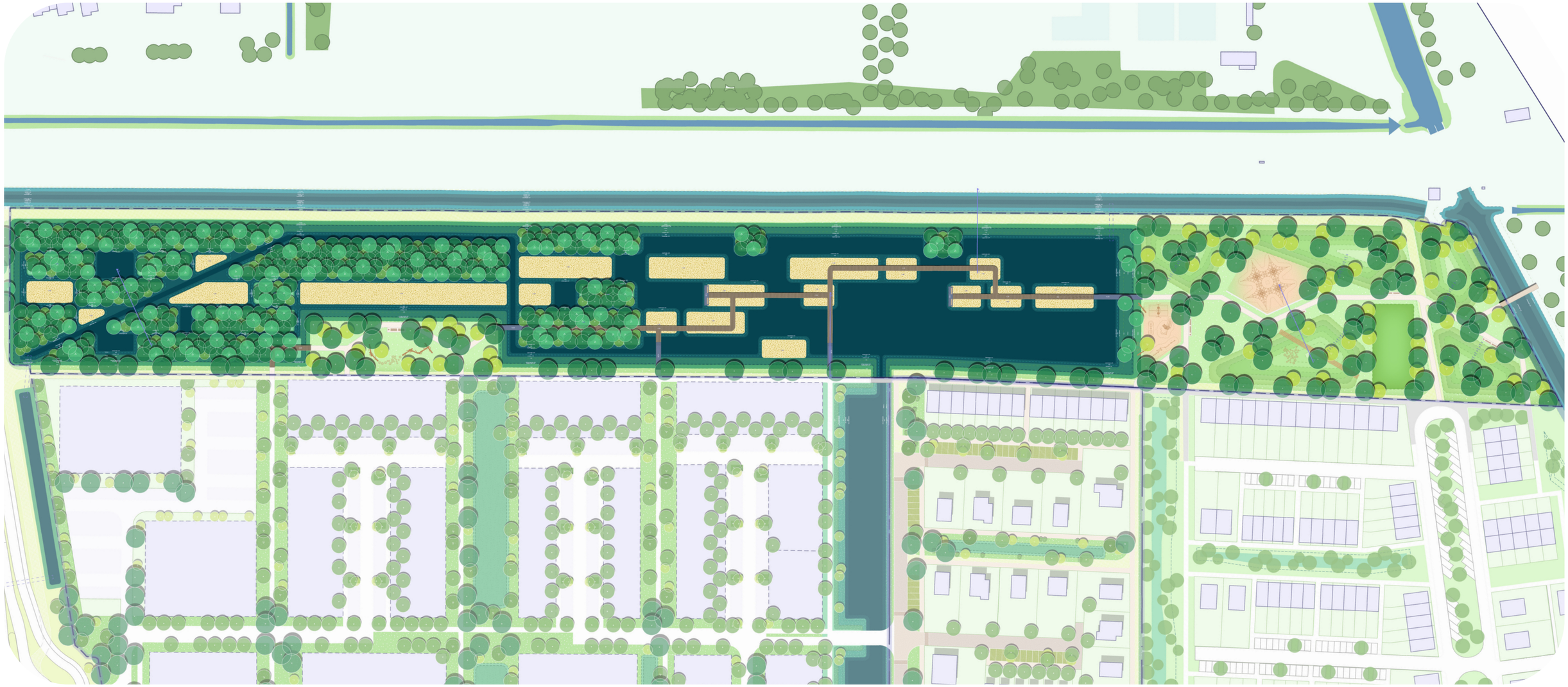
- Hoofdwatergang
De nieuwe hoofdwatergang staat in het zuiden in verbinding met de sloot die om de tunnelbak wordt gelegd. Deze watergang volgt in het meest zuidelijke deel de historische loop en doorsnijdt de aanwezige ‘rabatten’, waarmee deze altijd visueel zichtbaar is.

- Rabatten
De rabatten vormen de basis van het ontwerp voor het waterbufferende deel van het park en zijn in sommige delen prominenter aanwezig dan in andere delen. Door de noord-zuid oriëntatie wordt de stroomrichting niet belemmerd en wordt het zicht op het spoor en de overzijde optimaal gefilterd door groenstructuren die haaks op het zicht staan. De rabatten met bos (het ‘inundatiebos’) hebben een maaiveldhoogte van -1,20 waarmee met een gemiddelde waterhoogte van -1,50, 30 cm actieve wortelzone gewaarborgd is. De rabatten met riet (‘rietlanden’) liggen op een hoogte gelijk aan de gemiddelde waterstand, namelijk -1,50, waarmee rietgroei mogelijk is. Het ‘ruigteveld’, bestaande uit een afwisseling tussen gesloten, open en halfopen ruige graslanden, ligt op het niveau gelijk aan de woongebieden, namelijk 0,00.

- Calamiteitenroute
Zowel langs het spoor als langs de zijde van de woongebieden loopt een calamiteitenroute, gelegen op 0,00 N.A.P. In het noorden loopt een verbinding beide door het ‘kreekrugpark’. In het zuiden dient de route ook als onderhoudspad voor het gemaal.

Park Markvelden

plantekening - totaal



Kreekrugpark

hoog en geplooid - droog - cultuurlijk park

Kreekrugpark

algehele sfeer, beplanting, objecten, kleurgebruik & type verharding

beplantingssfeer: bloemrijk gras (droog/vochtig) - meerstammige heesters (in- en uitheems) - solitaire bomen







spelen: attractieve klim- en klautertoestellen met een natuurlijke valondergrond (zand)





zitbanken (hout), enkel- en dubbelzits



herkenbare brugverbinding tussen park en station (centrum) en markering entrees tot het park









organisch vormgegeven wandelpaden met een halfverharding



halfverharding (neutrale kleurstelling)

kleurcode (RAL 5014) voor meubilair en bijzondere inrichtingselementen

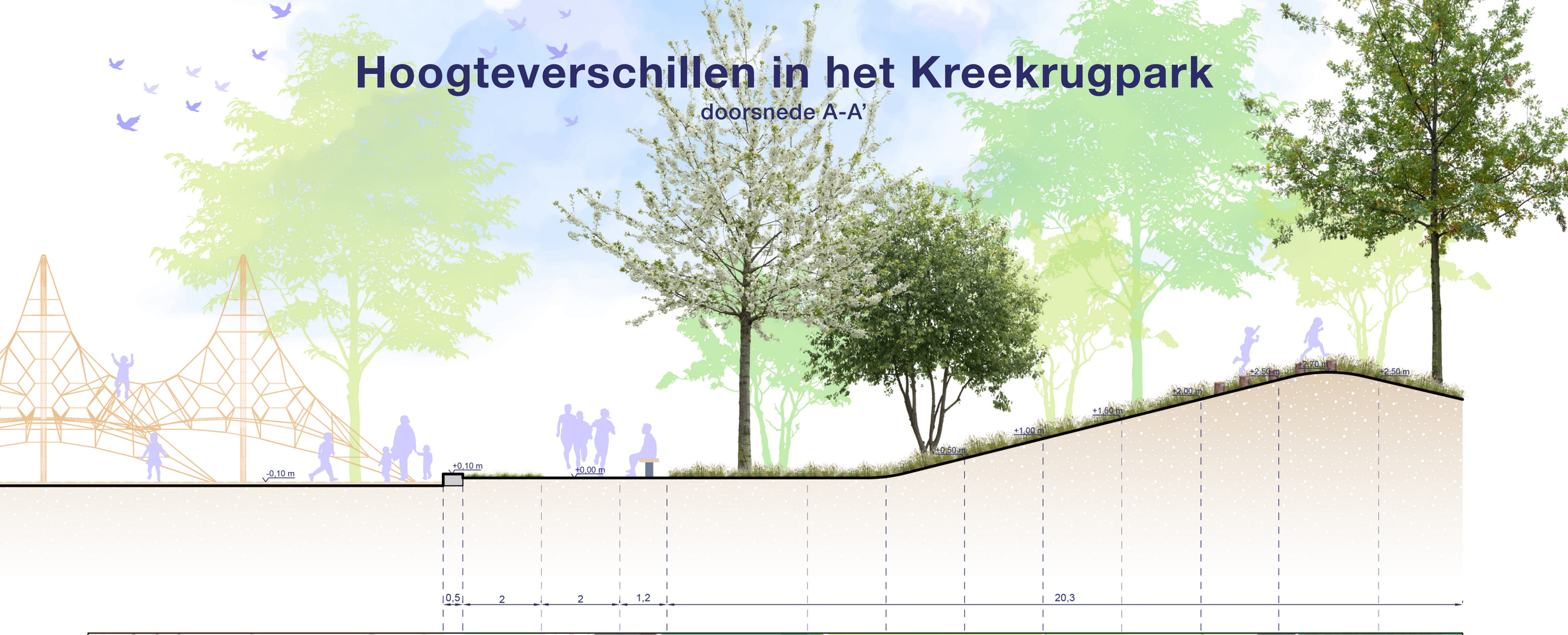
Kreekrugpark

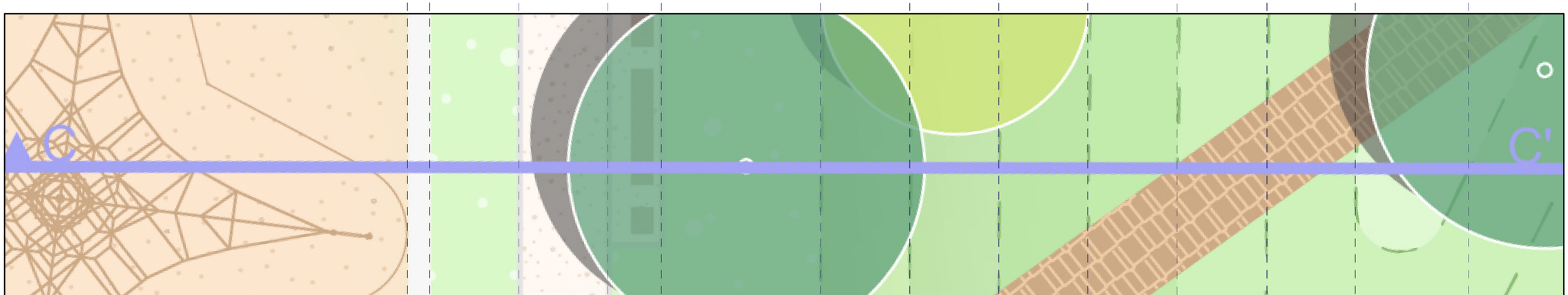
plantekening



Hoogteverschillen in het Kreekrugpark

doorsnede A-A’





Rietlanden

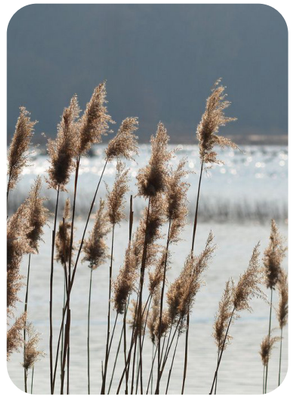
laag, vlak en bufferend - nat - natuur van open plas met rieteilanden

Rietlanden

algehele sfeer, beplanting, objecten, kleurgebruik & type verharding

beplantingssfeer: hoge diversiteit aan oevervegetatie





zwevende vlonderpaden (bamboe)





zitbanken (hout), enkel- en dubbelzits







kleurcode (RAL 5014) voor meubilair en leuningen (staal) met grafisch patroon, stalen vloerdelen (Cortenstaal)



ecologische wand voor o.a. zwaluwen/ijsvogel e.a.





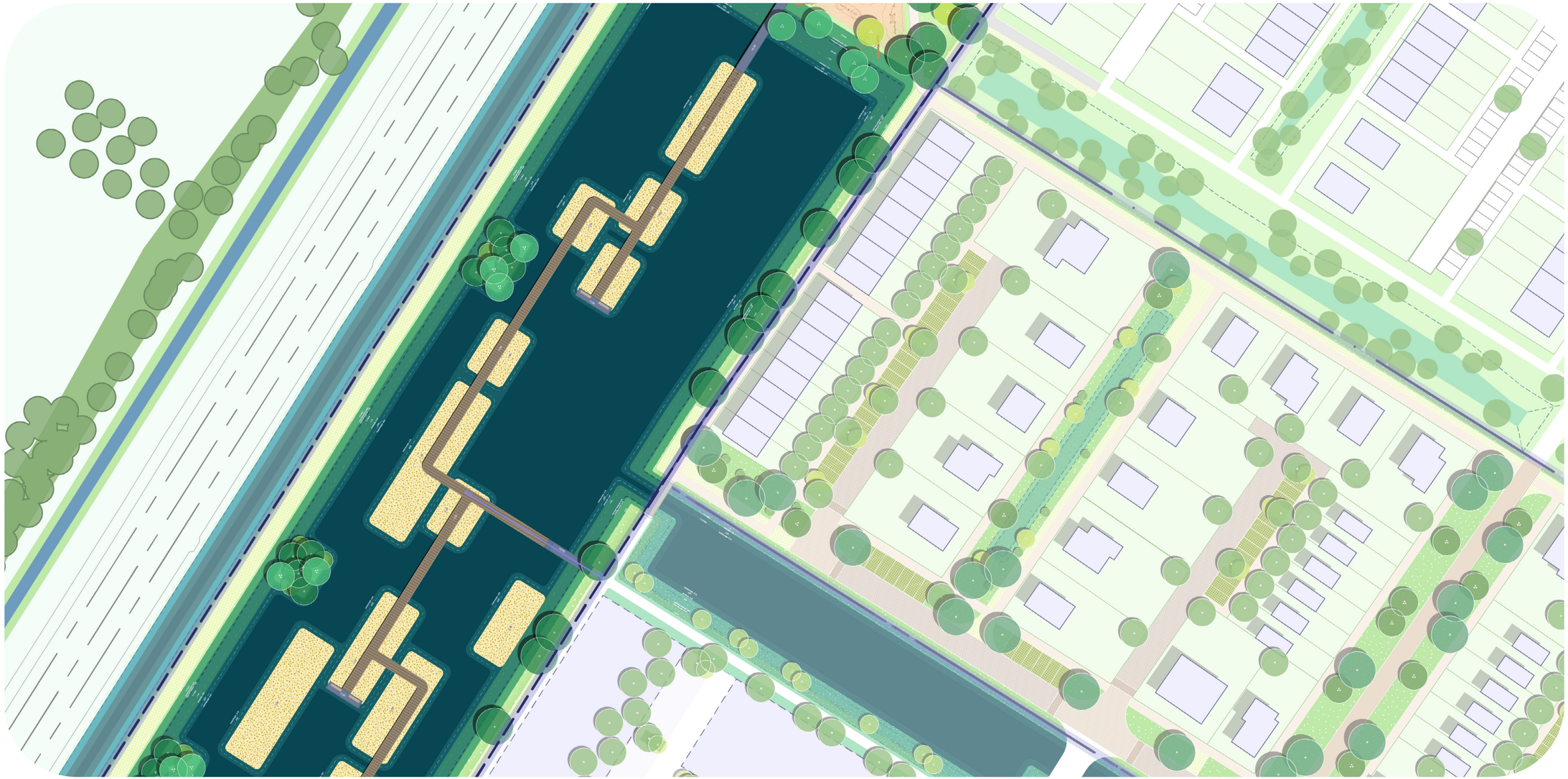
eilandenrijk met rietvegetatie



vlonderpad (bamboe)

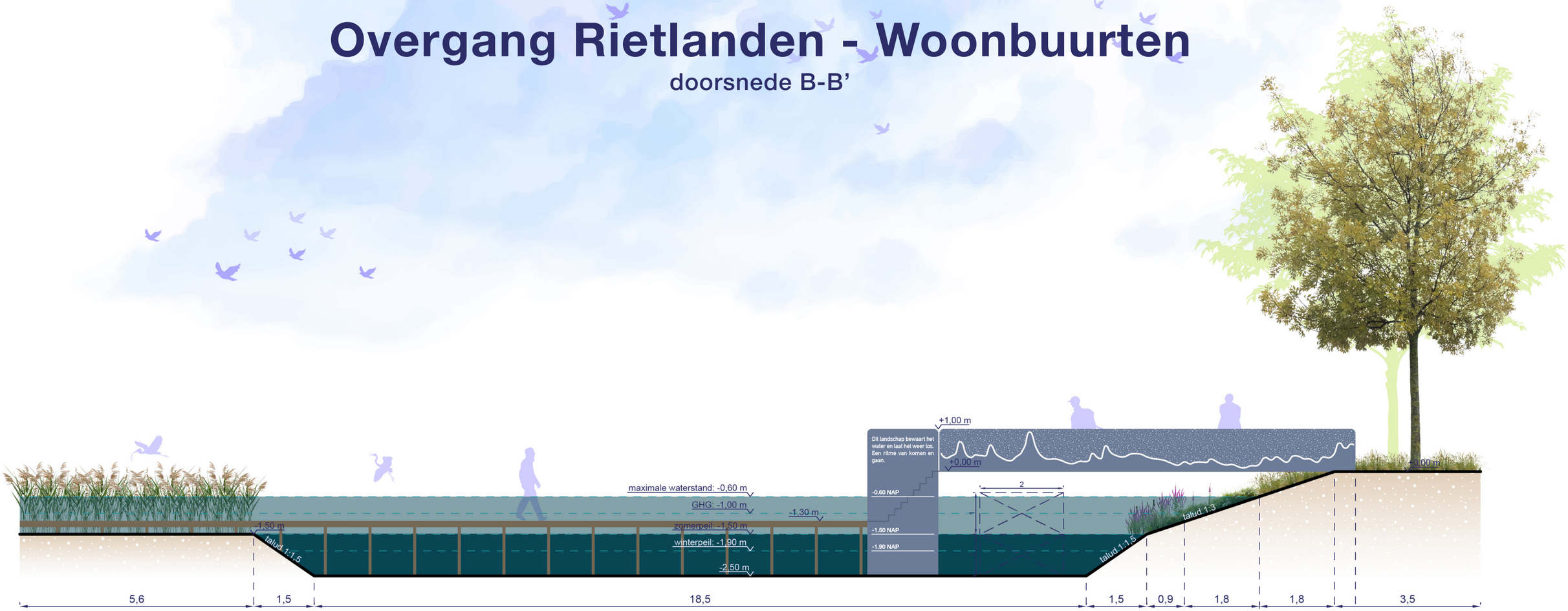
Rietlanden

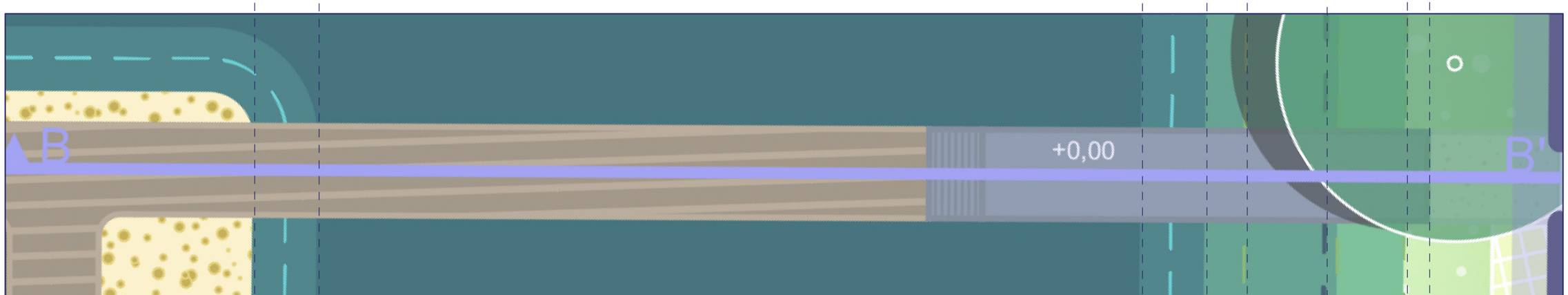
plantekening



Overgang Rietlanden - Woonbuurten

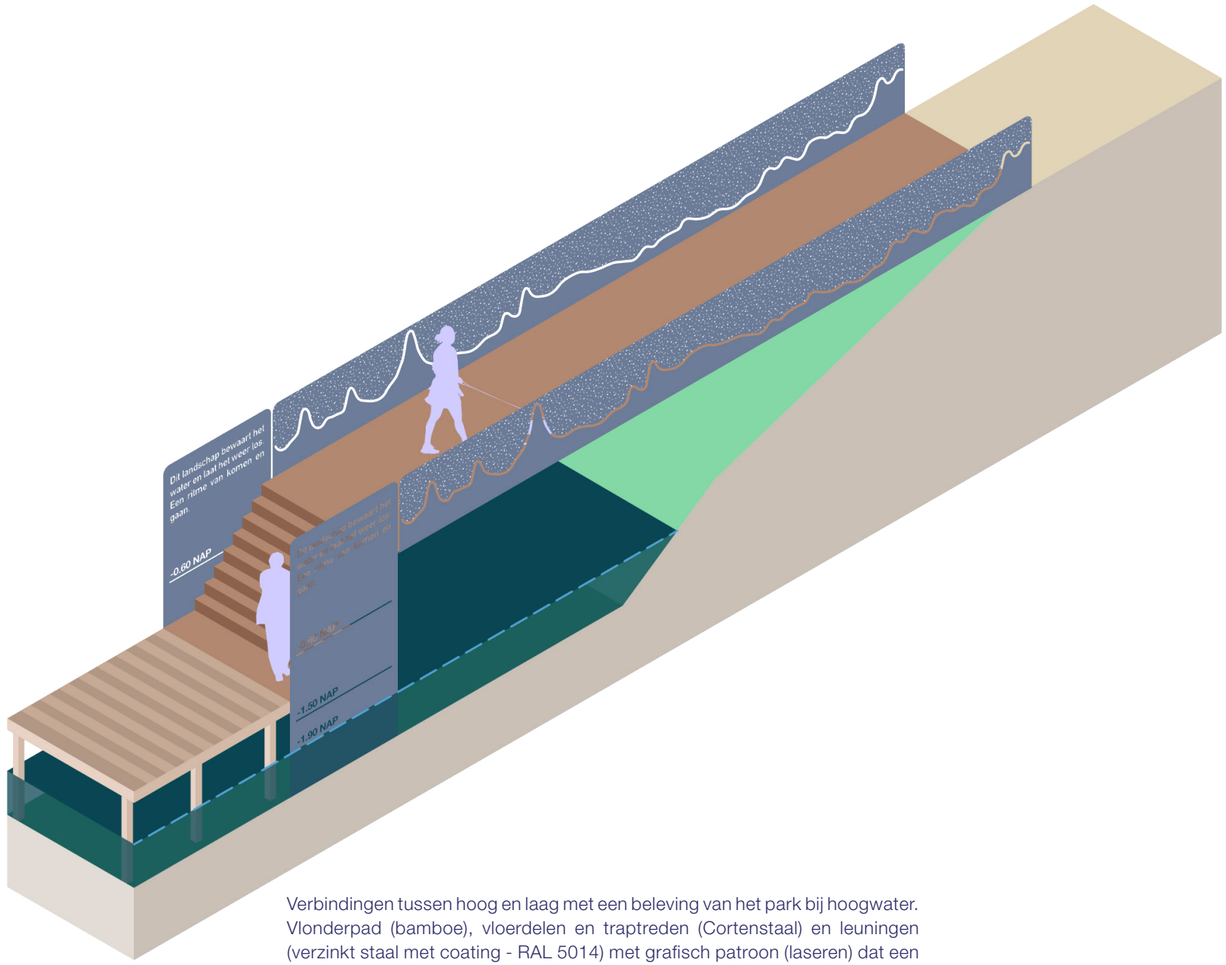
doorsnede B-B’





De beleving van een dynamisch park

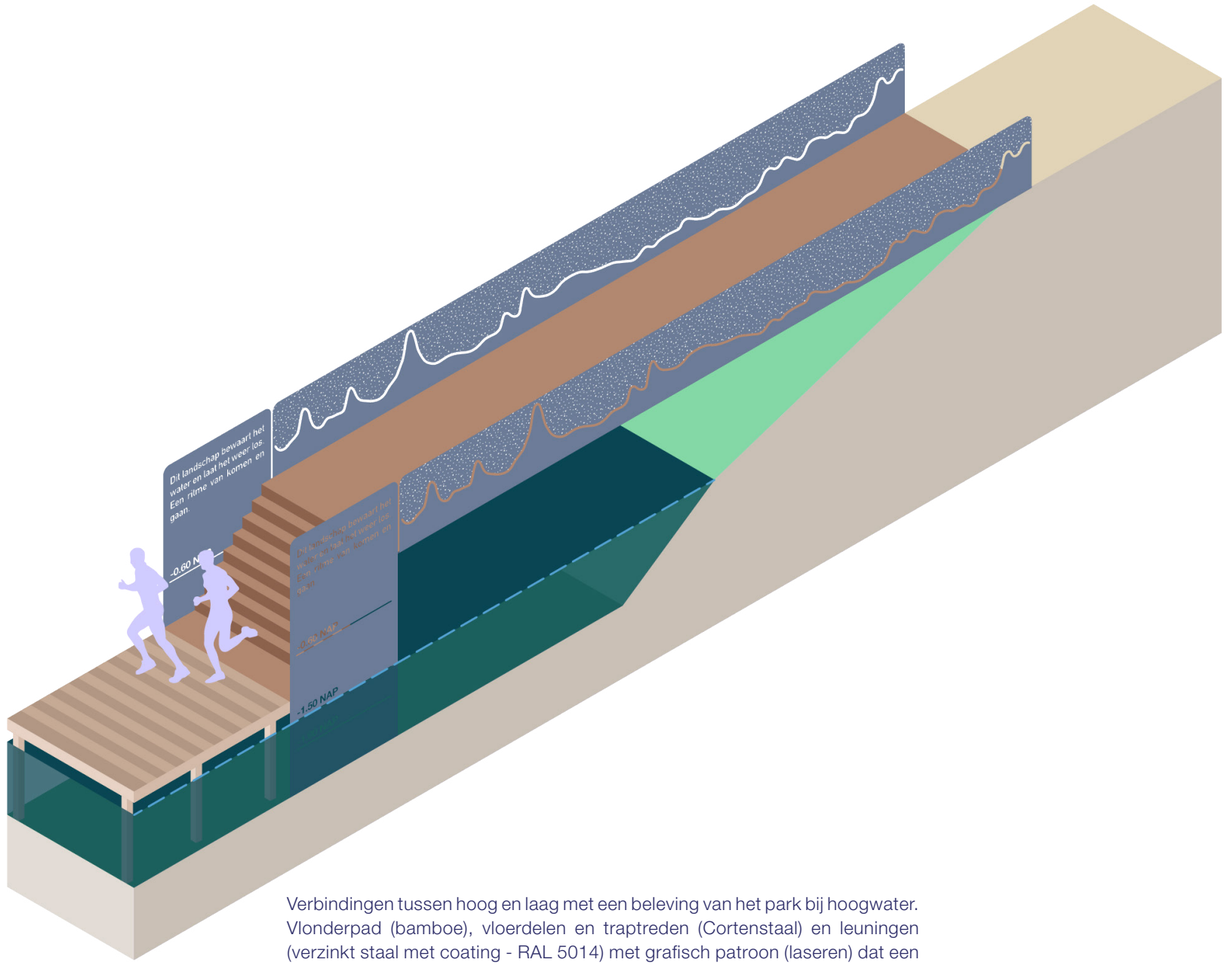
waterstand -1,90 NAP



Verbindingen tussen hoog en laag met een beleving van het park bij hoogwater. Vlonderpad (bamboe), vloerdelen en traptreden (Cortenstaal) en leuningen (verzinkt staal met coating - RAL 5014) met grafisch patroon (laseren) dat een weergave is van de dynamiek van het waterpeil in het park

De beleving van een dynamisch park

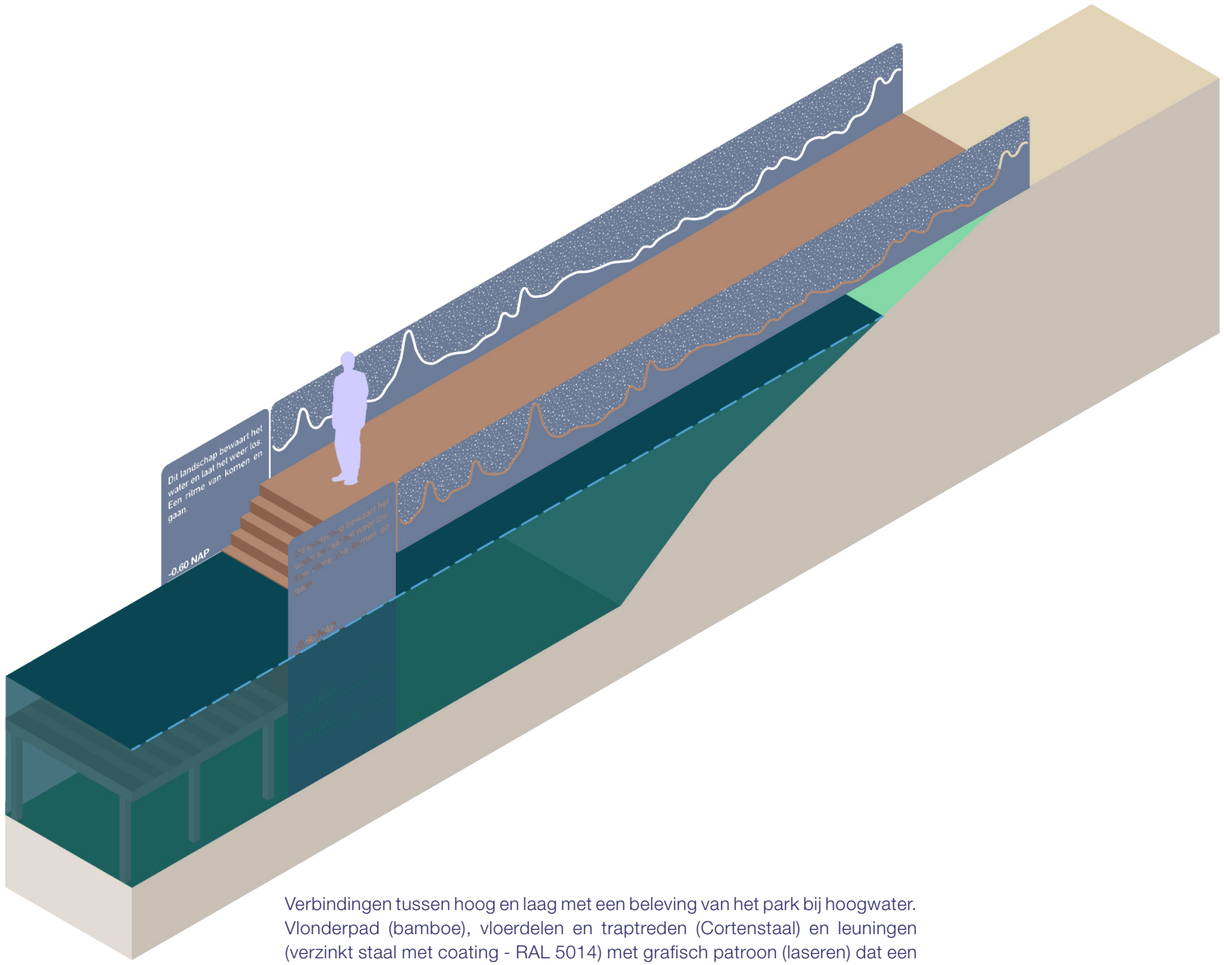
waterstand -1,50 NAP



Verbindingen tussen hoog en laag met een beleving van het park bij hoogwater. Vlonderpad (bamboe), vloerdelen en traptreden (Cortenstaal) en leuningen (verzinkt staal met coating - RAL 5014) met grafisch patroon (laseren) dat een weergave is van de dynamiek van het waterpeil in het park

De beleving van een dynamisch park

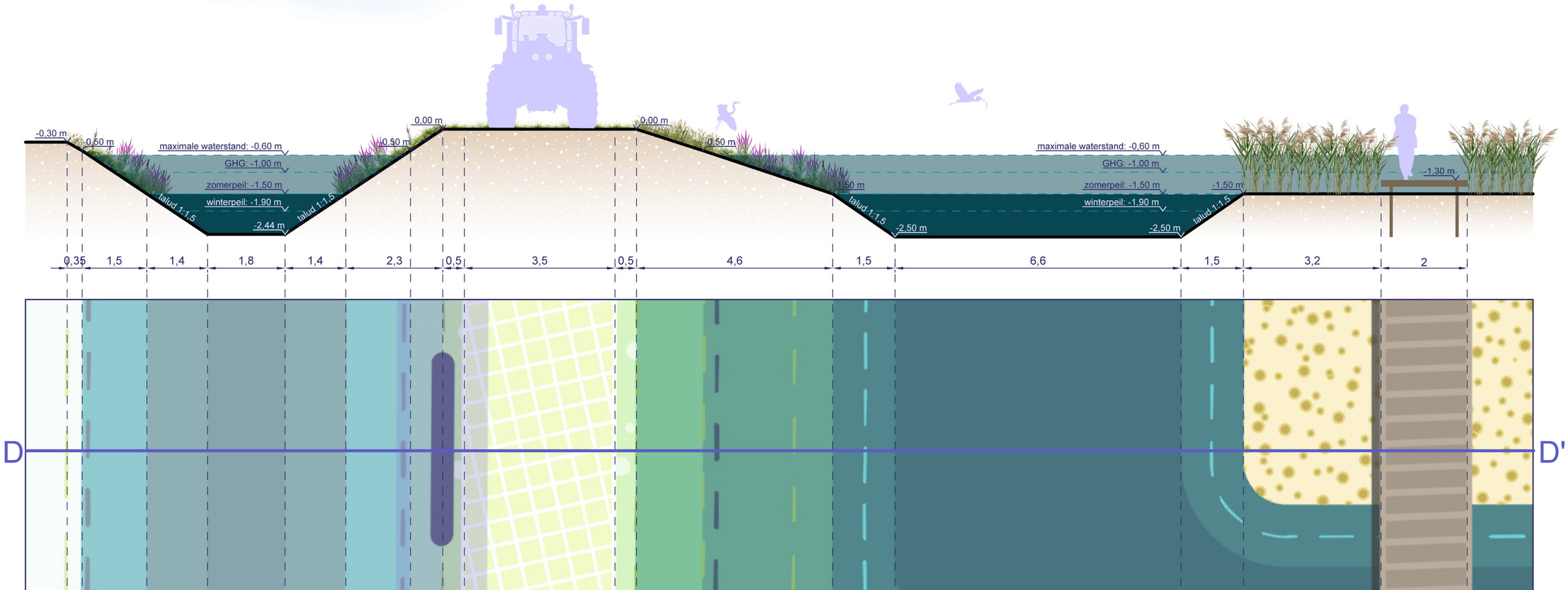
waterstand -0,60 NAP



Verbindingen tussen hoog en laag met een beleving van het park bij hoogwater. Vlonderpad (bamboe), vloerdelen en traptreden (Cortenstaal) en leuningen (verzinkt staal met coating - RAL 5014) met grafisch patroon (laseren) dat een weergave is van de dynamiek van het waterpeil in het park

Overgang Spoordijk - Calamiteitenroute - Rietlanden

doorsnede D-D’



Ruigteveld

vlak - gradiënt van droog naar nat - natuurlijk park

Ruigteveld

algehele sfeer, beplanting, objecten, kleurgebruik & type verharding

mix van inheems beplantingssortiment







kleurcode (RAL 5014) voor meubilair en leuningen (staal) met grafisch patroon, stalen vloerdelen (Cortenstaal)



faunatoren voor diverse vogelsoorten (n.t.b.)

beplantingssfeer: halfopen ruigteveld met gestrooide heesters en solitaire bomen







zitbanken (hout), enkel- en dubbelzits





natuurlijke speelaanleidingen



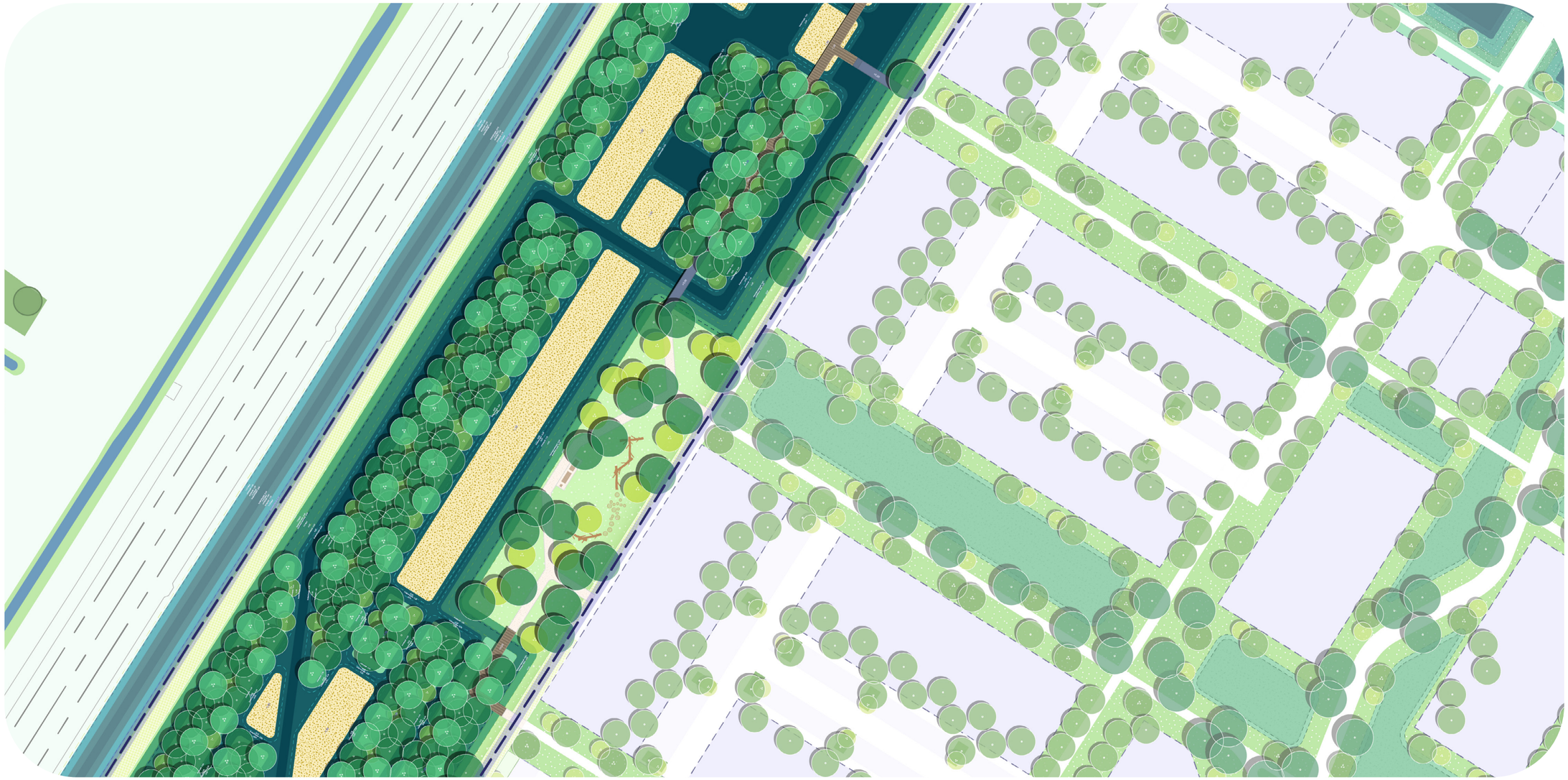
wandelpaden met een halfverharding



vlonderpad (bamboe)

Ruigteveld

plantekening



Inundatiebos

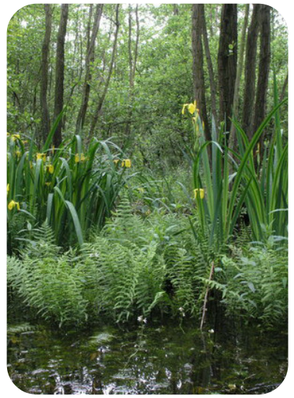
laag, vlak en bufferend - nat - natuur van bosrijke rabatten

Inundatiebos

algehele sfeer, beplanting, objecten, kleurgebruik & type verharding

broekbos typologie (elzen, berken, wilgen e.a.)



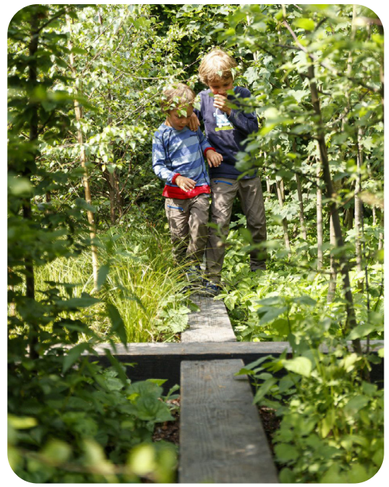




rijke kruidlaag van vochtige soorten (zegge, gele lis, varens e.a.)

beplantingssfeer: halfopen ruigteveld met gestrooide heesters en solitaire bomen







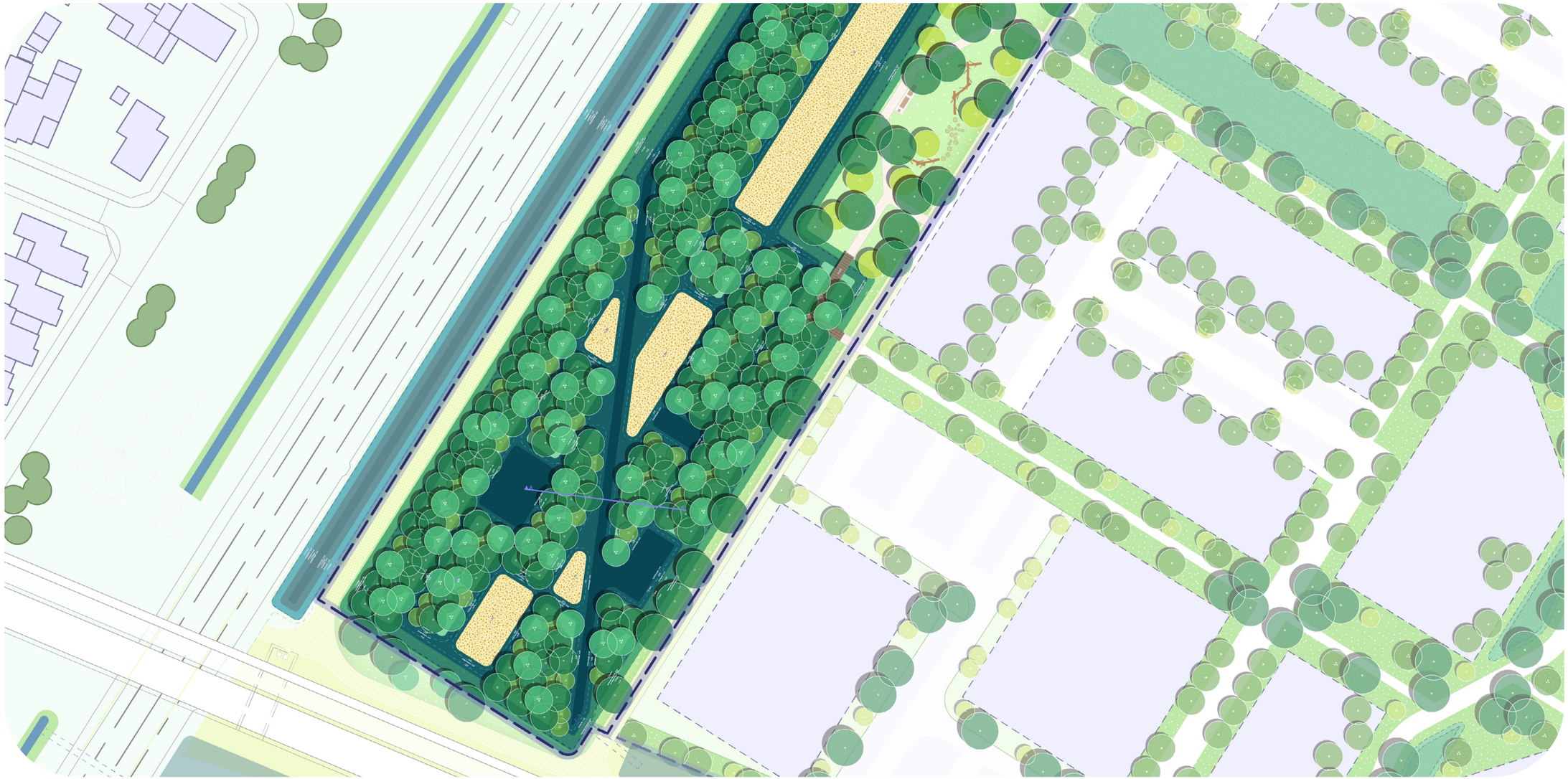
hakhoutbeheer van driedimensionaal groen - wijker/blijver beheer



overgangen hoog-laag door flauwhellend vlonderpad (ruigteveld)

Inundatiebos

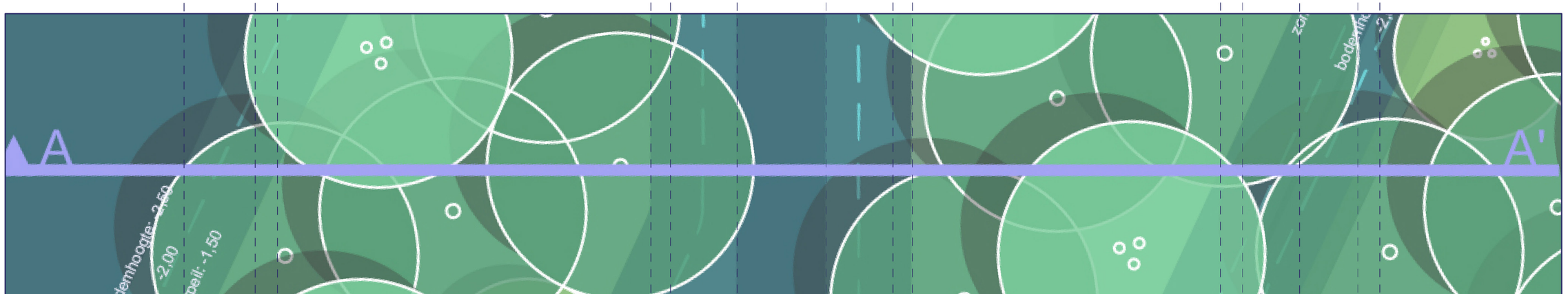
plantekening



Bosrijke rabatten in het inundatiebos

doorsnede C-C’

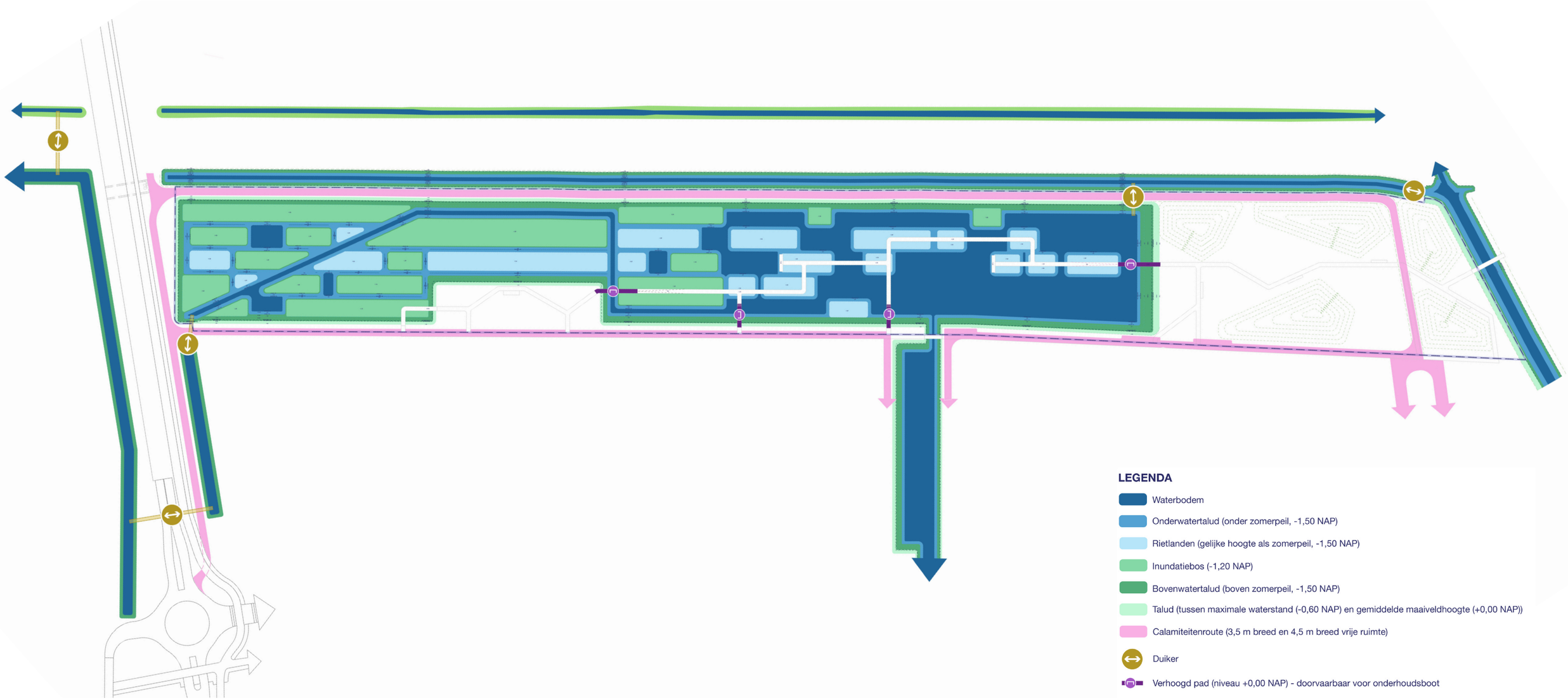




Het Watersysteem

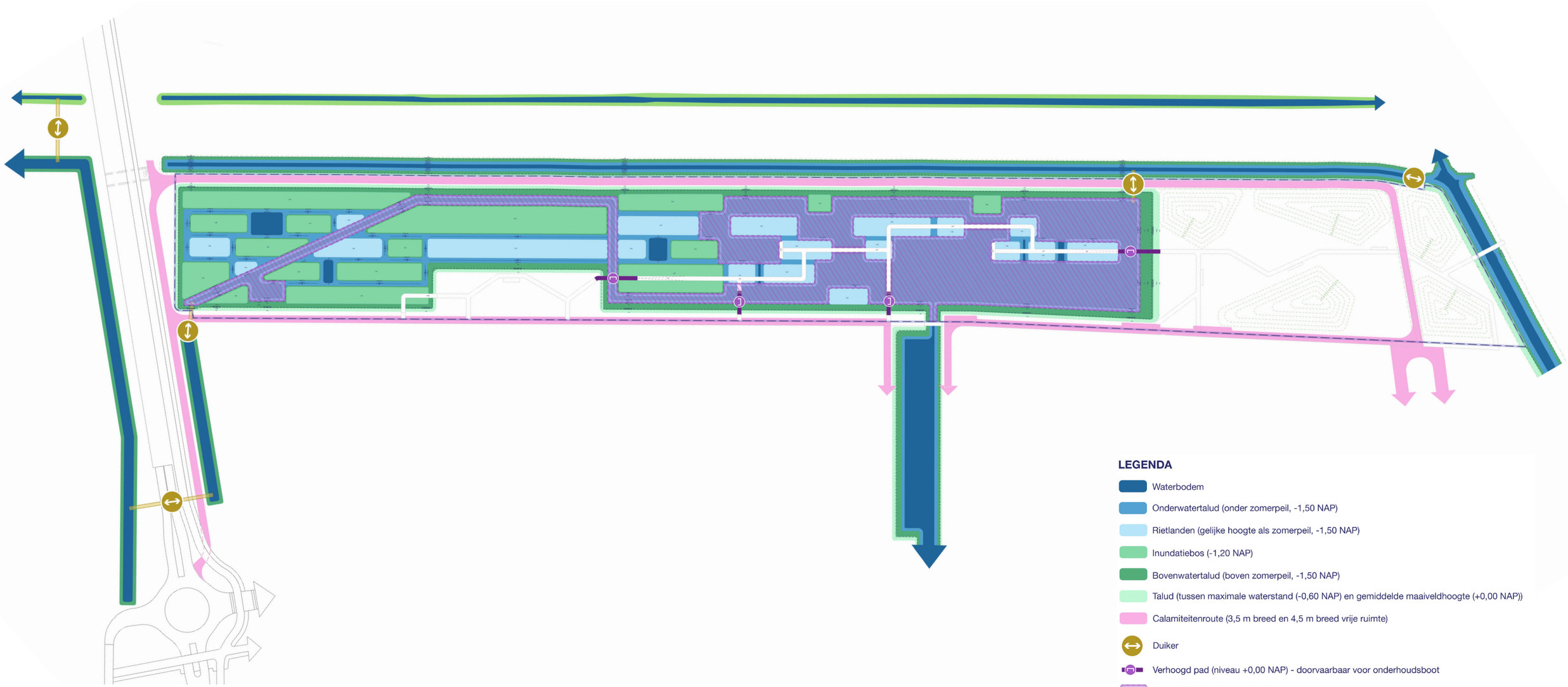
Verbonden en toegankelijk water

het watersysteem



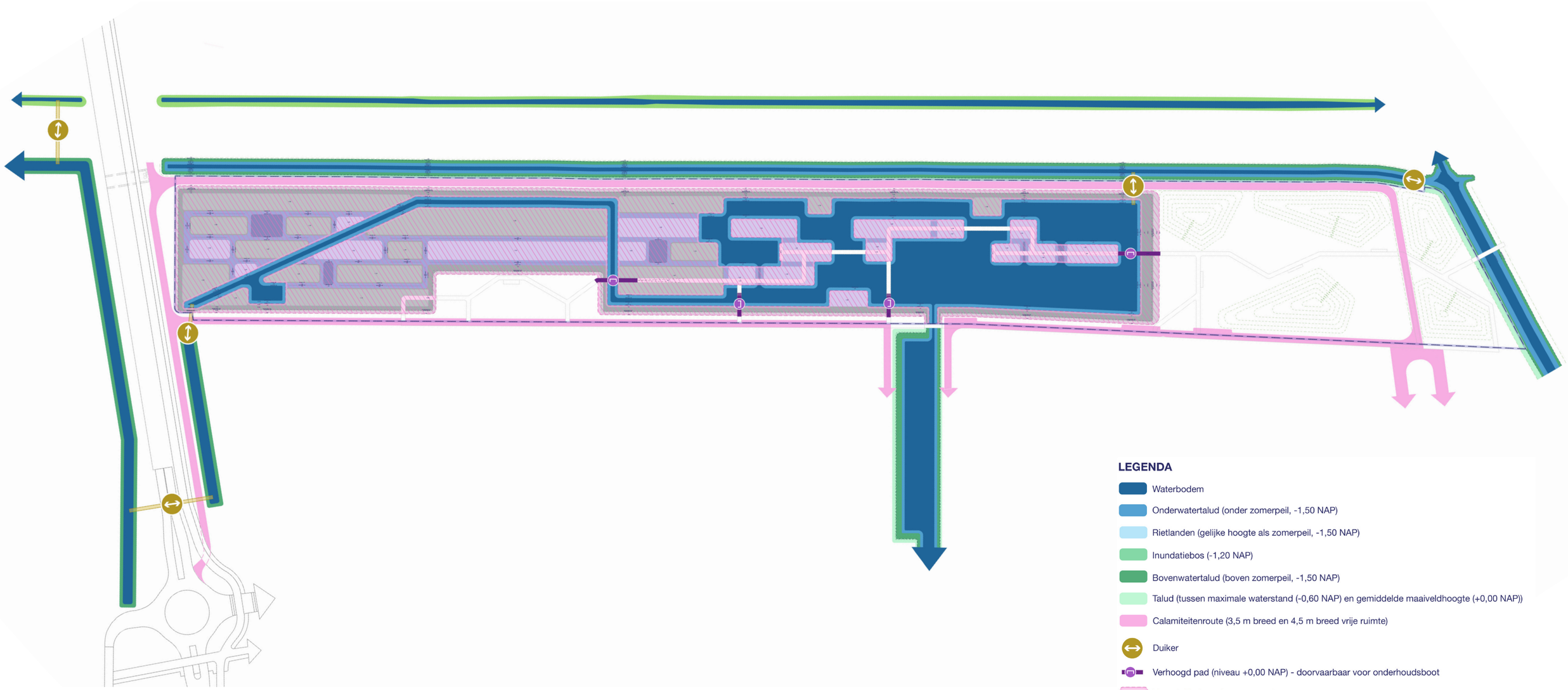
Hoofdwaterstructuur

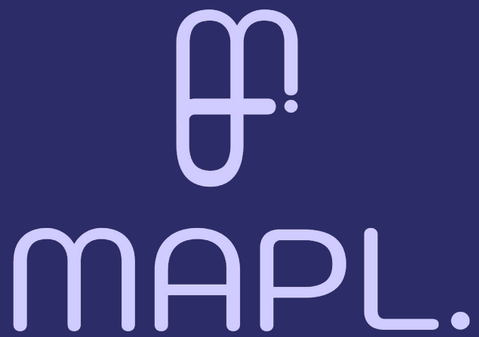
voorgesteld beheergebied waterschap



Eilanden en rabatten

voorgesteld beheergebied gemeente




MAPL.