



VERSCHIL, AANSLUITING EN DETAIL

beeldkwaliteit Markendaalseweg 70-78 Breda

2 juli 2019

1	CONTEXT	4
2	POSITIONERING	6
	- cultuurhistorische inbedding	7
	- markendaalseweg	9
	- 3e fase Nieuwe Mark en Groot Arsenaal	10
	- nieuwe doorsteken.	11
3	BUITENRUIMTE	
	- karakteristiek	13
	- karakteristiek Nieuwe Mark	14
	- karakteristiek Markendaalseweg	15
	- karakteristiek stegen	16
	- vloer	17
	- groen	18
4	ARCHITECTUUR	
4.1	massa en vorm:	
	- aansluiting; ritme, maat en schaal context	21
	- bouwhoogten	22
4.2	gevelkarakteristiek:	
4.2.1	bouwdeel A	
	- geleding bouwdeel A	25
	- geleding gevels bouwdeel A	26
	- plint bouwdeel A	27
	- gevelbeeindiging en dakranden bouwdeel A	28
	- plasticiteit gevels bouwdeel A	29
	- daklandschap bouwdeel A	30
	- collectieve entree bouwdeel A	31
4.2.2	bouwdeel B	
	- geleding bouwdeel B	33
	- geleding gevels bouwdeel B	34
	- plint bouwdeel B	35
	- gevelbeeindiging en dakranden bouwdeel B	36
	- plasticiteit gevels bouwdeel B	37
	- daklandschap bouwdeel B	38
	- collectieve entree's bouwdeel B	39
	- individuele entree's bouwdeel B	40
	- buitenruimte bouwdeel B	41

4.2.3	bouwdeel C	
-	geleding bouwdeel C	43
-	geleding gevels bouwdeel C	44
-	gevelbeeindiging en dakranden bouwdeel C	45
-	plasticiteit gevels bouwdeel C	46
-	daklandschap bouwdeel C	47
-	collectieve entree bouwdeel C	48
-	toplaag bouwdeel C	49
4.2.4	bouwdeel D	
-	geleding bouwdeel D	51
-	geleding gevels bouwdeel D	52
-	gevelbeeindiging en dakranden bouwdeel D	53
-	plasticiteit gevels bouwdeel D	54
-	daklandschap bouwdeel D	55
-	collectieve entree bouwdeel D	56
-	individuele entree's bouwdeel D	57
-	toplaag bouwdeel D	58
-	buitenruimte aan kade bouwdeel D	59
4.3	materiaal, kleur en detaillering	
	bouwdelen A, B, C en D:	
-	materiaal, kleur en detaillering	61
-	gevelelementen	62
-	rolluiken	
-	reclame	
-	luifels	
-	zonweringen	
-	installaties	
-	hekwerken	

1 CONTEXT

De locatie van het voormalig UWV kantoor was tot halverwege de 19e eeuw onderdeel van de vestingwerken 'stad Breda' en opgenomen in het stroomgebied van de rivier 'De Mark'.

Na de slechting van de vestingwerken heeft de ontwikkeling van een aantal kazerneterreinen de stad verder gevormd, waarbij het water van De Mark de scheidsgrens vormde tussen de locatie en de Seeligkazerne.

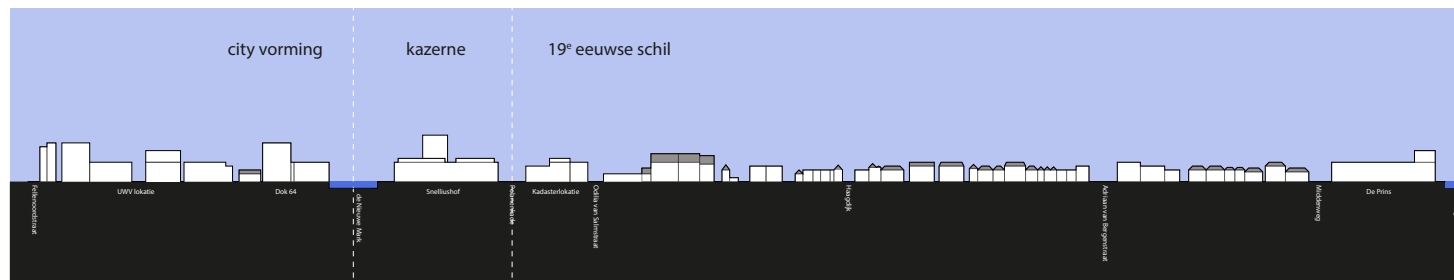
In de 20e eeuw is de rivier gedempt en deels hersteld, zijn de eilanden verdwenen en worden delen van het kazerneterrein bebouwd.

Het grotere gebied rondom de UWV locatie is te karakteriseren als een structuur die wordt geaccentueerd door een aantal karaktervolle gebouwen die 'los' in de ruimte staan, of op 'scharnierpunten' in het stedelijk weefsel zijn gesitueerd.

Vanuit het gegeven dat naast het beschikbaar komen van de UWV locatie er op termijn ook andere locaties beschikbaar komen voor herontwikkeling - o.a. Seeligkazerne, belastingkantoor en kadasterlocatie - en het streven van de gemeente Breda voor het aanleggen van de 3e fase Nieuwe Mark, is het initiatief opgepakt om op een groter schaalniveau een kwaliteitsimpuls voor dit deel van Breda voor te bereiden. Dit heeft geleid tot het opstellen van de visie 'Gasthuisvelden'.

De 'Ruimtelijke visie Gasthuisvelden' voorziet op de UWV locatie in een 'hoogstedelijk milieu' waarin functies als wonen, werken en horeca als aanvullend en onderscheidend programma voorstelbaar is.

Met de voorgenomen herinrichting van de Markendaalseweg en de ambitie voor de aanleg van de 3e fase Nieuwe Mark positioneert de locatie zich op een prominent schakelpunt tussen het kernwinkelgebied en de 3e fase Nieuwe Mark. Het gegeven dat de UWV locatie zich bevindt tussen deze twee structuurdragers met elk hun eigen karakteristiek resulteert in het anticiperen hierop; beide zijden van de ontwikkeling verkrijgt hierin een eigen kwaliteit.



2 POSITIONERING

CULTUURHISTORISCHE INBEDDING

De 'Gasthuisvelden' bezitten een lange geschiedenis en zijn gedurende de geschiedenis geregeld van functie, gebruikers en karakter veranderd.

Sinds de eerste grote stadsuitbreiding vanaf 1531 door Graaf Hendrik III van Nassau horen 'de Gasjes' (zoals ze door oud-Bredanaars worden genoemd) bij Breda.

Het gebied is vooral gevormd onder invloed van het water en de soldaten.

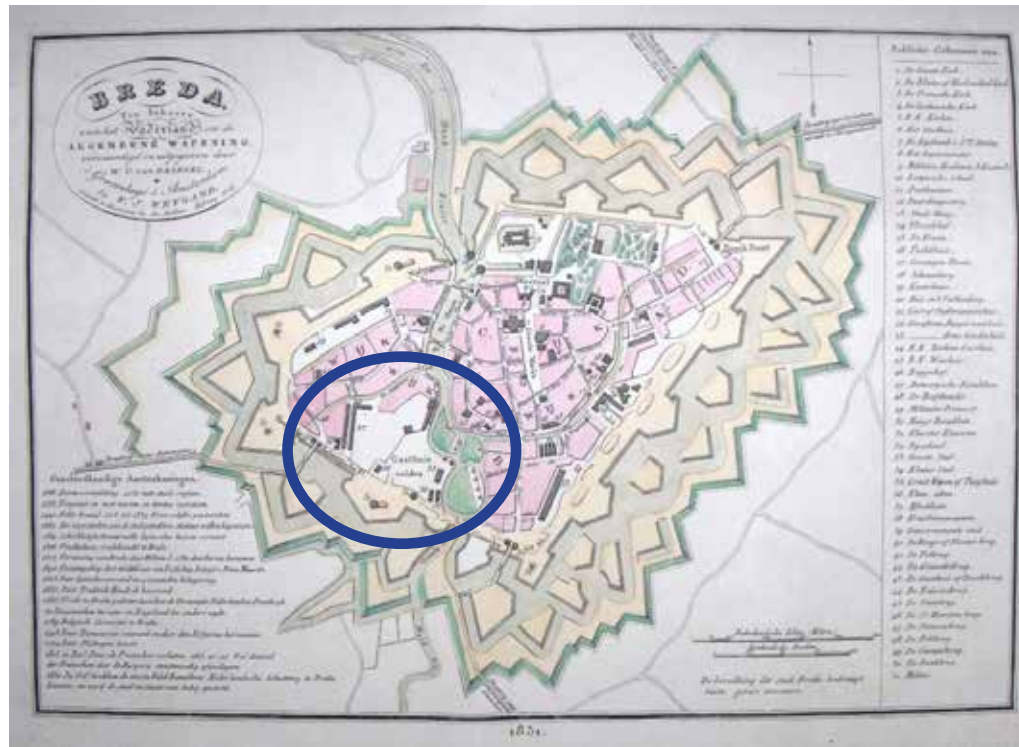
Aanvankelijk waren het grote, open velden die toebehoorden aan het gasthuis aan de Boschstraat (de latere Beyerd, nu Stedelijk Museum Breda) en werden gebruikt als hooiland, bleekveld en weiland voor het vee.

Vanaf 1617 krijgen de Gasthuisvelden een militaire functie; Breda lag aan de belangrijke route tussen de Noordelijke en Zuidelijke Nederlanden en nam daarin een strategische positie in.

Sinds de vestiging van de Seeligkazerne op de Gasthuisvelden nam dit sterk toe: duizenden soldaten woonden en werkten hier. De nieuwe ruimtelijke ambities bieden de kans om de defensie gebouwen uit het verleden - waaronder het Groot Arsenaal - weer (visueel) bij het stadsweefsel te betrekken.

De Gasthuisvelden zijn bijzonder omdat dit de plek is waar Breda zijn naam aan te danken heeft. Hier immers was de samenloop van de Mark en de aftakking van de Weerijs, de Gampel en noordelijker de Donck.

Een van de karakterspullen van de Gasthuisvelden is dat het water er altijd en op vele gebieden een belangrijke rol heeft gespeeld: de Mark en de Aa of Weerijs waren niet alleen de belangrijke toe- en afvoer routes voor handelsschepen, maar ook voor de brandstof turf, voor drink- en waswater en voor de verdediging van de stad.





molen 'Het Fortuin' nabij de Markendaalseweg



bedrijvigheid aan de Markendaalseweg: Vriens autobedrijf

Tot de sloop van de vesting vanaf 1870 was dit gebied ook het enige Bredase bedrijventerrein. En daarna de enige plek waar Bredanaars konden zwemmen.

Breda was en is een ondernemende handelsstad. Aan de Haagdijk, de Nieuwe Huizen, Jan van Polanenkafe en langs de oevers van de Mark en de Gampel was vroeger veel bedrijvigheid. Je vond er wasserijen, ververijen, scheepstimmerwerfjes, molens, een glasblazerij en een grote machinefabriek. Later kwamen er het belastingkantoor, de rechtbank, het kadaster, het UWV en de Rabobank. Veel van deze gebouwen veranderen binnenkort van kantoor in woningen.

De Gasthuisvelden hebben door de eeuwen heen veel functies gehad: van landbouw, schootsveld, verdedigingswater, wallen, muren, ravelijnen en bastions tot exercitieterrein en kazerne.

De laatste 10 jaar kenmerkt het gebied zich door hekken, poorten, bewaking, identiteitsbewijzen, uniformen, wapens, toga's, praten door glazen platen, spanning rond uitspraken etcetera.

In het gebied en de gebouwen van de Gasthuisvelden mocht je alleen maar af en toe komen. Als je gekeurd moest worden voor je diensplicht, of bij de rechtbank, de belastingdienst of het UWV moest komen.

De Gasthuis

MARKENDAALSEWEG

De Markendaalseweg is onmiskenbaar een resultant van het 'vooruitgangdenken' uit de 60-er jaren van de vorige eeuw: de transformatie van binnenstedelijke productievoorzieningen naar kantoorvoorzieningen in combinatie met het belang van wegverkeer voor deze functies.

Opvallend aan de Markendaalseweg is de aanwezigheid van contrast: monumentale 'pareltjes' staan naast moderne blikvangers; grote korrel wisselt de kleine schaal af; wonen, werken, onderwijs, horeca en dienstverlening gedijen gebroederlijk naast elkaar.

Nu is het moment aangebroken om het gebied voor nieuwe gebruikers te openen, de voorgenomen herinrichting van de Markendaalseweg als een radiaal die niet alleen is ingericht voor haar ontsluitingsfunctie, maar ook een inrichtingskwaliteit heeft voor de omringende stedelijke functies sluit hierop aan.

De Markendaalseweg toont zich daarmee als een structuurdrager aan de oostzijde van de UWV locatie en vraagt om een passende maat en schaal in nieuwe bebouwing zodat een gevarieerde ruimtelijke kwaliteit ontstaat die hoogstedelijk genoemd mag worden.



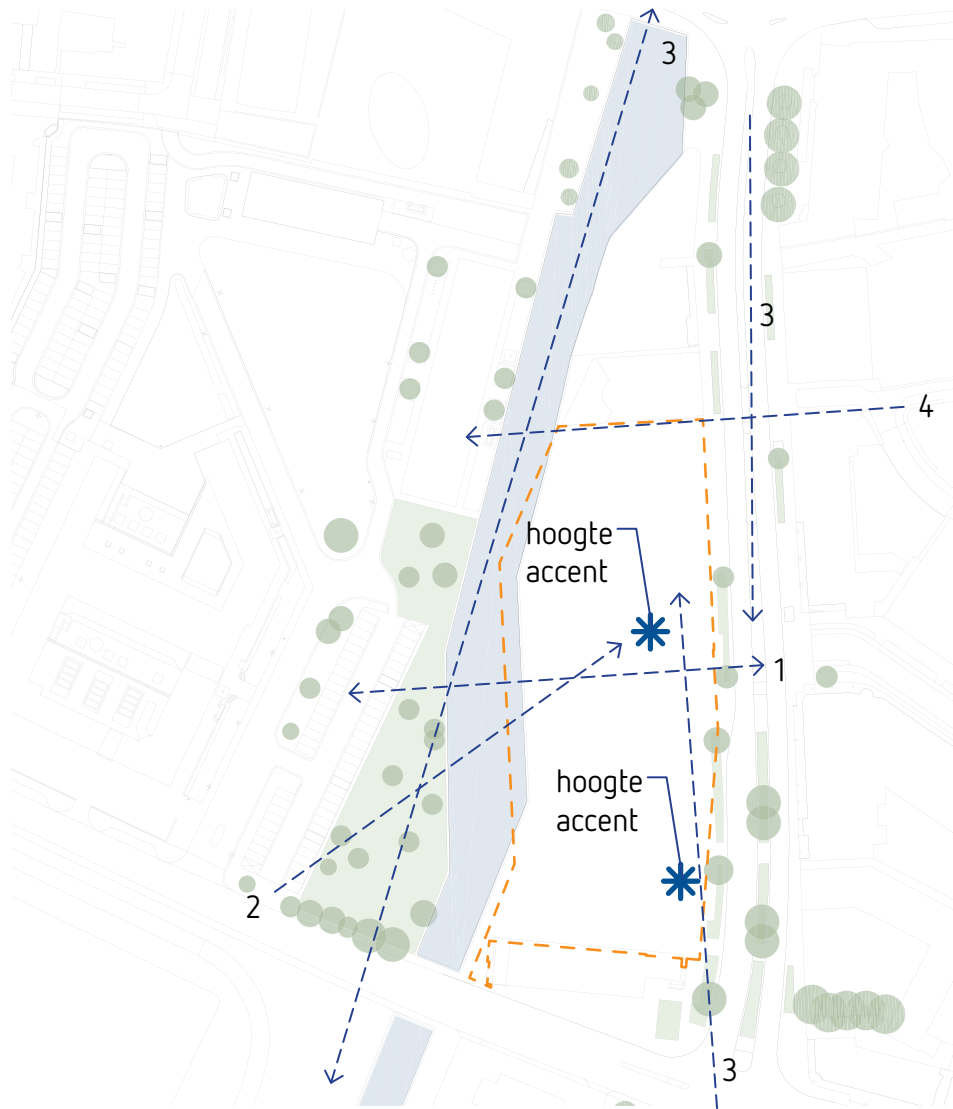
3e FASE NIEUWE MARK EN GROOT ARSENAAL

De 3e fase Nieuwe Mark wordt over de volledige lengte van de UWV-locatie aan de westzijde gerealiseerd en vormt de tweede structuurdrager voor de nieuwbouw.

Door de positie en afmetingen wordt het Arsenaalsgebouw de hoofdrolspeler aan de nieuwe route langs de Nieuwe Mark. De planvorming anticipeert hierop door een deling van de totale gevellengte in meerdere afleesbare bouwmassa's aan deze zijde.

Aan de zijde van de Nieuw Mark voorziet de planvorming in een relatief kleinere korrel - tot op woningniveau - om op deze wijze de kazernegebouwen aan de overzijde van het water in prominentie niet te benaderen.

De openbare ruimte bevindt zich hier langs de buitenzijden van de contouren van de gebouvvolumes (bouwblokken). De binnenzijden van de bouwblokken krijgen een privé- en semi-openbaar karakter.



1. het nieuwe bouwvolume wordt opgesplitst in 2 delen waarmee de gevellengte aan de Markendaalseweg wordt doorbroken en een semi-openbaar gebied ontstaat met een zichtlijn naar Seelig Noord. Het profiel (circa 10,5m breed) sluit aan op het karakter van dit gebied

2. de basis bouwhoogte van 15m vraagt vanuit de zuid-west kant van het gebied Gasthuisvelden, een accent waarmee de nieuwe ontwikkeling verankerd kan worden in haar omgeving. Dit hoogte accent sluit aan op de aanwezige accenten in het gebied

3. de nieuwe bouwvolumes begeleiden de nieuwe zichtlijnen vanuit Zuid en Noord



Door de positie van de locatie binnen het weefsel van de stad Breda biedt het de mogelijkheid om de twee 'werelden' van de structuurdragers visueel en letterlijk op een tweetal posities te koppelen.

De 'doorsteken' koppelen visueel en fysiek de beide structuurdragers; maken de 3e fase Nieuwe Mark erfahrbaar vanaf de Markendaalseweg en geven zicht op het voormalige kazerneterrein (toekomstige Rooipannen locatie) en specifiek op het monumentale Arsenaalsgebouw.

Door de ontwikkeling aan de noordzijde vrij te houden van Bali ontstaat er een zichtlijn en route tussen de Ginnekenstraat en het Groot Arsenaal; de historische verbinding die de Bleekstraat vormde tussen de Ginnekenstraat en 'de rivier' wordt hiermee hersteld.

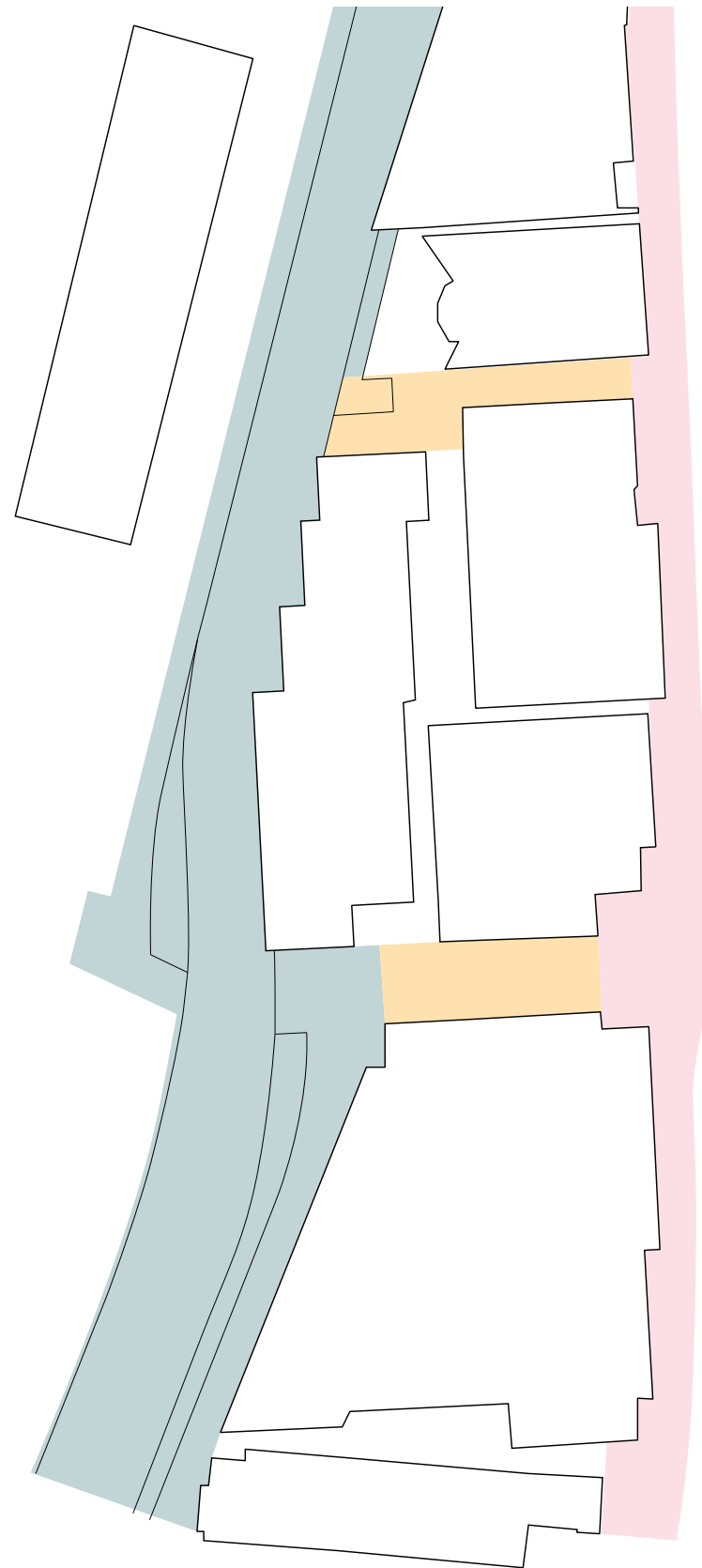
De doorsteken zijn permanent openbaar, niet overbouwd, lopen af naar het profiel van de 'Nieuwe Mark' en genereren daarmee, naast direct contact met het water, de mogelijkheid om dit fysiek beeldend te accentueren door bijvoorbeeld de afvoer van hemelwater naar de Nieuwe Mark zichtbaar te maken.

Aan het water bieden de beide doorsteken de ruimtelijke mogelijkheid tot het kunnen 'voelen' van het water en het realiseren van een brug waarmee de verbinding met de langzaamverkeersroute langs het voormalige kazerneterrein voorzien kan worden.

Ter plaatse van de bruggen wordt er ruimte geboden om verblijfsruimte op maaiveld te kunnen realiseren die inspeelt op de condities van de omgeving, en waaraan ook de diverse (hoofd)entree momenten van de gebouwen voorzien zijn.



3. BUITENRUIMTE

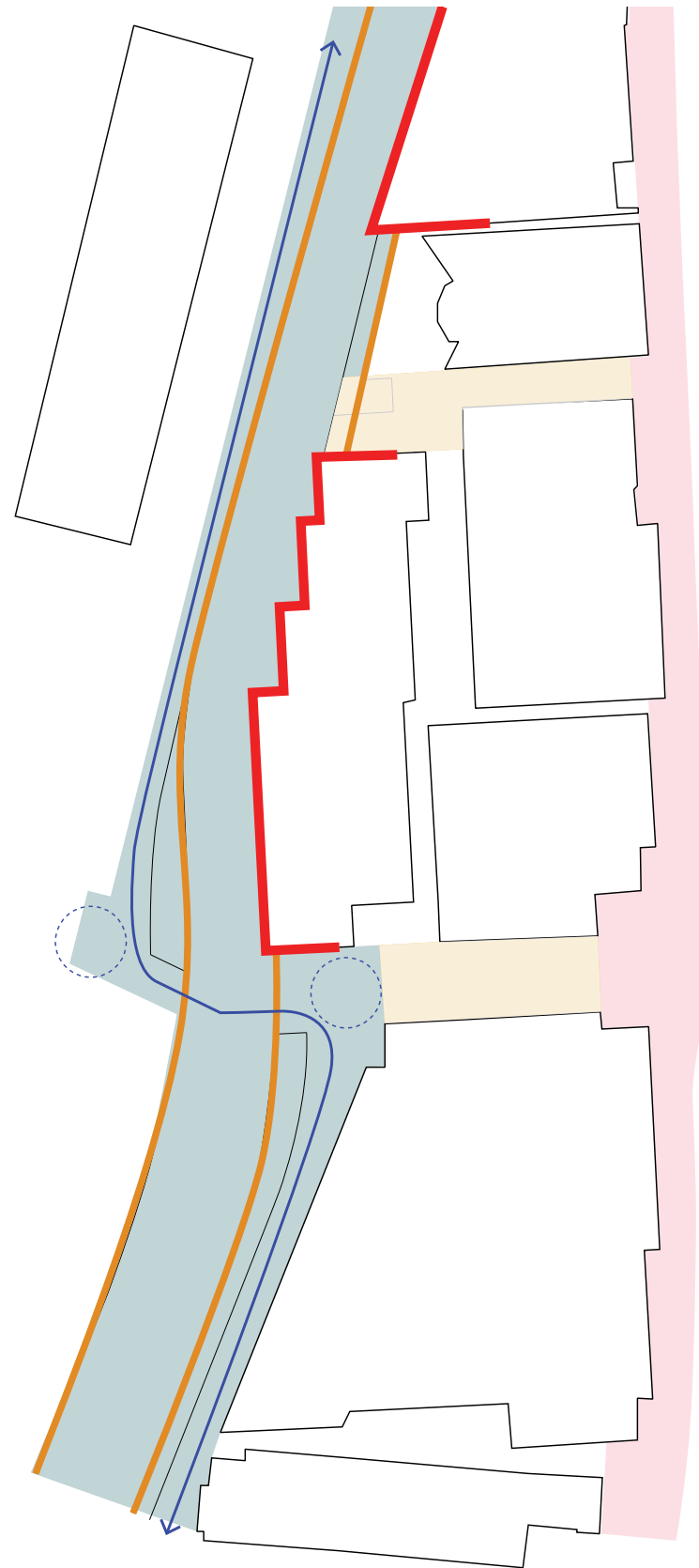


De herontwikkeling van het UWV gebouw grenst aan verschillende openbare ruimtelijke structuren.

Aan de oostzijde is dit de Markendaalseweg en aan de westzijde loopt de nieuw te graven 'Nieuwe Mark'.

Daarnaast definieert het gebouwencomplex een tweetal verbindingen ('doorsteken') tussen de Markendaalseweg en Nieuwe Mark, de Bleeksteeg en de Concordiasteeg.

KARAKTERISTIEK NIEUWE MARK



- Besloten, luwe en informele ruimte tussen gebouwen
- Hoofd voetgangersroute tussen centrum en park Seelig
- Zicht op grote kerk (noord) en op park Seelig (zuid)
- Verblijfsruimte op knooppunten met toegang tot het water
- Continue kade (oranje) vs. gebouwen (rood) die in het water staan. gebouwen steken nadrukkelijk uit de lijn van de kade (minimaal 1 meter)

Uitgangspunten:

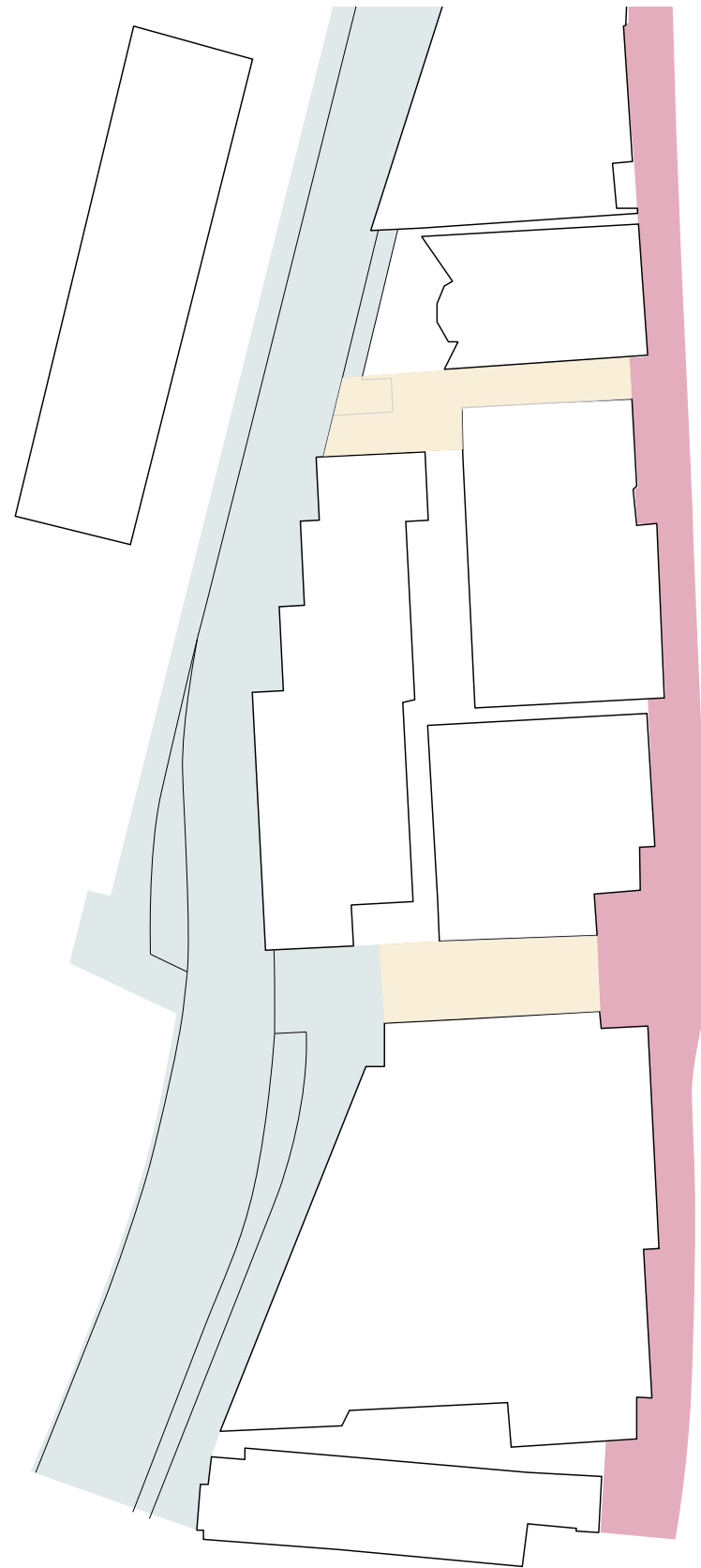
- Gebouwen staan in het water of aan de kade;
- Gebruik buitenruimte vanuit woningen wordt gestimuleerd.

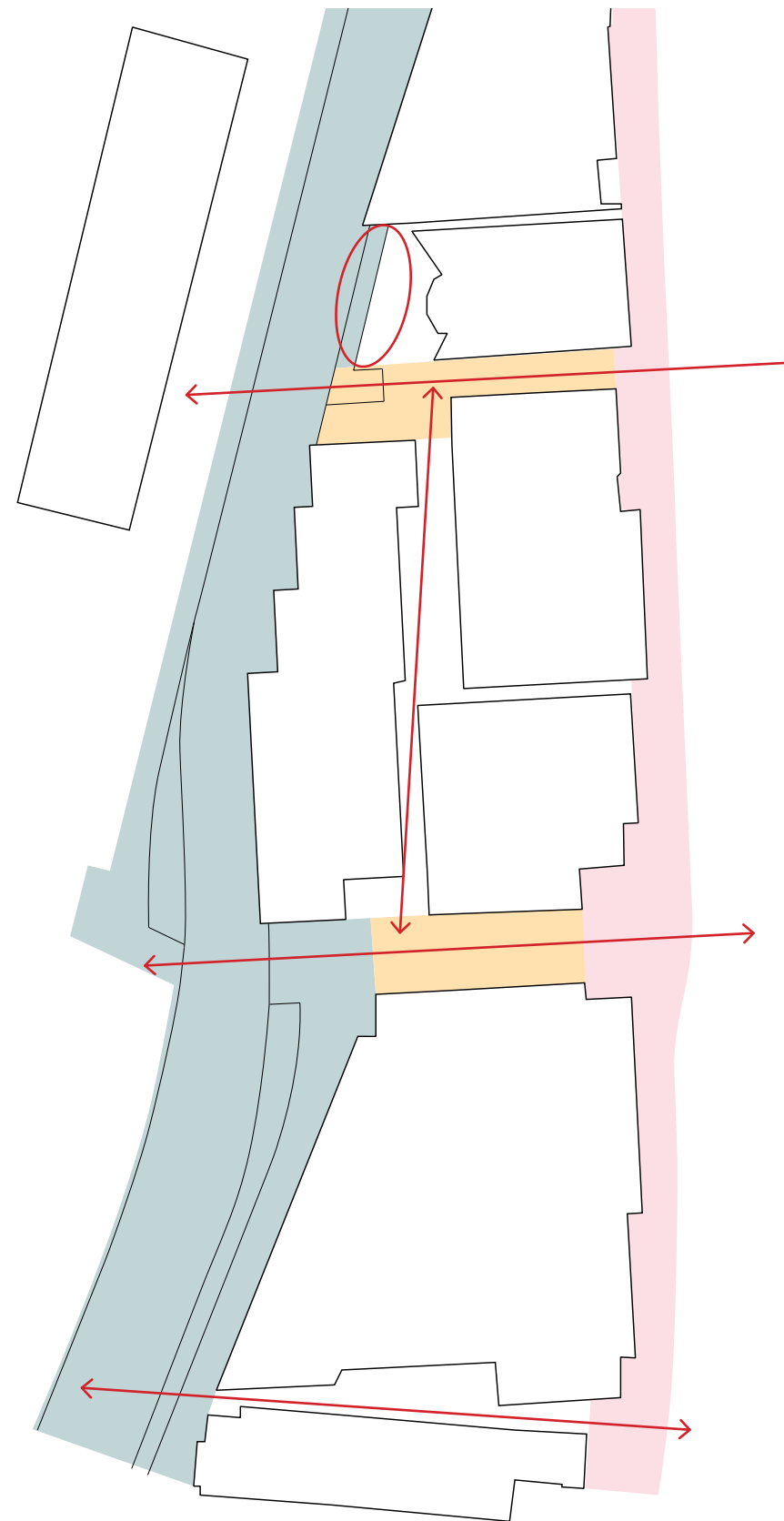
KARAKTERISTIEK MARKENDAALSEWEG

- Stadsboulevard, belangrijke invalsroute voor verkeer van/naar binnenstad;
- Levendige, drukke route met commerciële uitingen in de gevel;
- Brede trottoirzone met verspreide groenelementen en beperkte verblijfsmogelijkheden.

Uitgangspunten:

- Maximale uiting van de verschillende functies (wonen en commercieel) aan de straat;
- Overzichtelijke entree's.





Algemeen:

- Informele routes ter ondersteuning van het dwaalmilieu;
- Zichtrelatie tussen stegen en binnenhof;
- Eenduidige aansluiting van gebouw op maaiveld buitenruimte (geen diffuse overgangen).

Bleeksteeg:

- Zicht op Groot Arsenaal;
- Verblijfsruimte aan het water;
- Entree naar terras Bali;
- Entree naar semi-openbaar binnenhof, poort naar binnenhof maakt integraal onderdeel uit van architectonische uitwerking gebouw.

Uitgangspunten:

- Gebruik en zicht op openbare ruimte wordt gestimuleerd vanuit woningen

Concordiasteeg:

- zichtrelatie tussen Markendaalseweg en Nieuwe Mark;
- Entreegebied naar collectieve woningentree's en semi-openbaar binnenhof. Poort naar binnenhof maakt integraal onderdeel uit van architectonische uitwerking gebouw.

Uitgangspunten:

- Representatieve ruimte;
- Gebruik en zicht op openbare ruimte wordt gestimuleerd vanuit woningen.

- Eenheid in materiaal gebruik vloer Nieuwe Mark en stegen (gebakken klinker);
- Vloer Markendaalseweg kan afwijken.



continuïteit in vloerafwerking

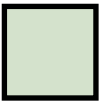


verticaal groen



groene kademuur



-  Incidenteel groen (bomen), groene kademuur
-  Informeel groen, zowel horizontaal (plantvakken) als verticaal (klimplanten)
-  Groenstroken op schaal Markendaalseweg

4. ARCHITECTUUR

4.1 MASSA EN VORM

AANSLUITING; RITME, MAAT EN SCHAAL CONTEXT

In oost-west richting zijn er twee doorsteken vanuit de Markendaalseweg naar de Nieuwe Mark. Hierdoor ontstaan er twee bouwblokken.

De Bouwmassa's aan de Markendaalseweg en de Nieuwe Mark voegen zich naar de karakteristiek van deze beide dragers; er is spraken van 2 bouwblokken met elk 2 bouwdelen.

Het gehele complex van gebouwdelen A t/m D verkrijgt in de basis een hedendaagse herkenbare architectuurtaal van een vanzelfsprekende en haast onspectaculaire eenvoud die in al zijn ingetogenheid toch ook juist nadrukkelijk present is'.

Het onderscheid tussen de bouwdelen onderling wordt binnen deze architectuurtaal gemaakt door de specifieke materiaaluitdrukking en detaillering van de gebouwdelen afzonderlijk.

Hiermee voegt het complex een 'nieuwe kwaliteit' toe aan de pluriforme context rondom.

Criteria Markendaalseweg bouwdelen A en B:

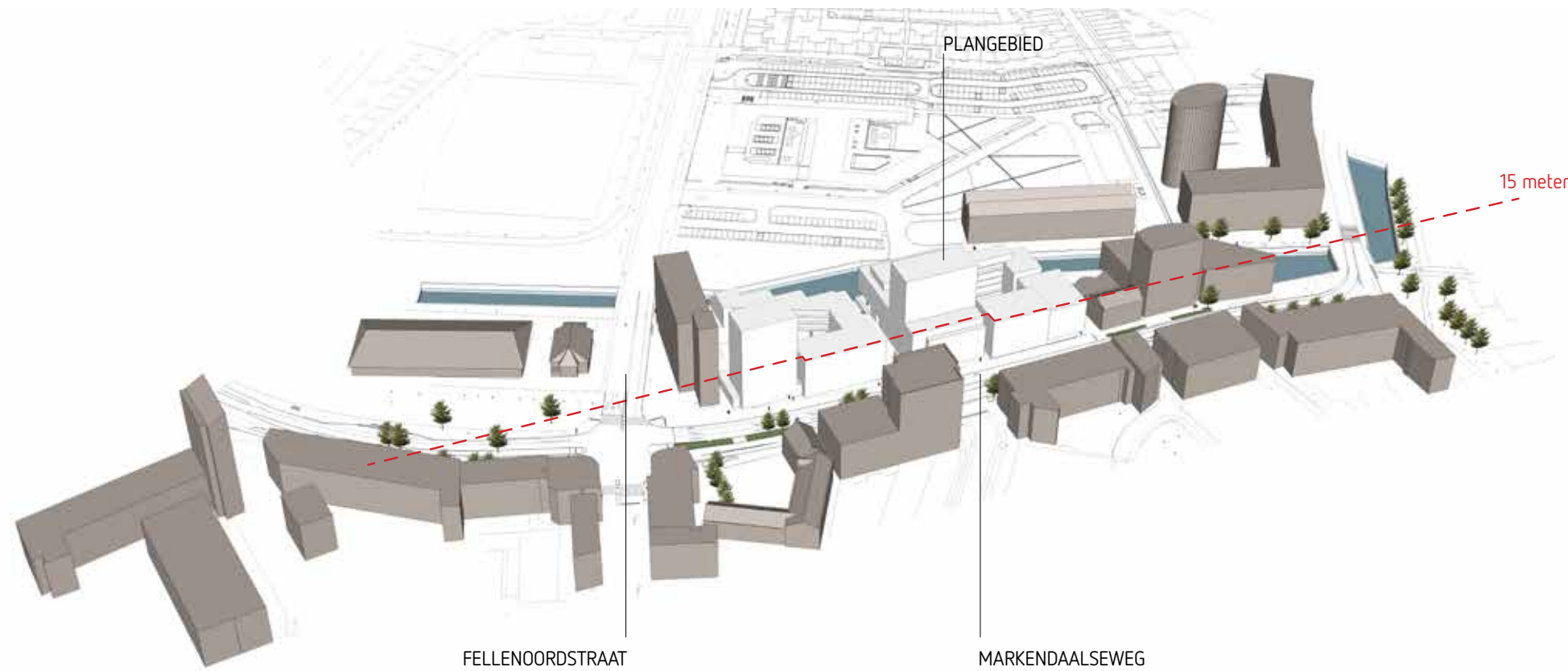
- Goed afleesbare gebouwkorrel passend binnen de hoogstedelijke setting;
- Kloeke, onderscheidende bouwdelen op een stedelijke plint van minimaal 4 meter hoog;
- verspringende gevellijn, minimaal 1 verspringing per bouwblok.

Criteria Nieuwe Mark bouwdeel C:

- Bouwdeel staat in het water;
- In korrel is het bouwdeel opgedeeld in 2 delen:
 - Zuidelijk deel: 1 korrel in het water;
 - Noordelijk deel: getrapt wijkende gevellijn in het water.

Criteria Nieuwe Mark bouwdeel D:

- Woningen staan op de kade;
- Verspringende gevellijn;
- Bouwmassa 'verjongd' naar boven toe;
- Kleine korrel, tot op woningniveau;



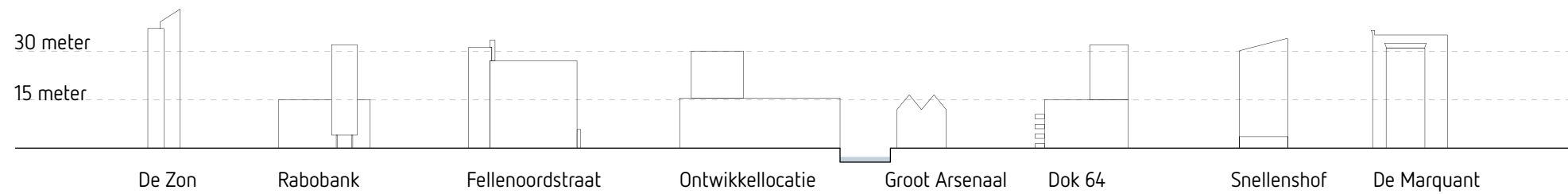
De ontwikkeling sluit aan op de context door het in basis invoegen van bebouwing in 5 lagen. Aan de noordzijde is, in aansluiting op de omgeving, de bouwhoogte verlaagd tot 4 resp. 3 lagen. De 2 bouwblokken hebben elk een hoogteaccent, welke de routing naar de binnenstad begeleiden. Deze accenten hebben een hoogte van resp. 10 en 8 bouwlagen.

Hoogteaccent bouwdeel A:

- Manifesteerd zich zelfstandig;
- Gelegen direct aan de Markendaalseweg (1e orde);
- Totale hoogte van 10 bouwlagen.

Hoogteaccent bouwdeel B:

- Onderdeel van bouwmassa, geen zelfstandige eenheid;
- Vormt integrale eenheid met onderbouw;
- Gelegen op afstand van Markendaalseweg (2e orde)
- Totale hoogte van 8 bouwlagen.



4.2 GEVELKARAKTERISTIEK

4.2.1 BOUWDEEL A

GELEDING BOUWDEEL A

Elk gebouw (A1 en A2) is op stedenbouwkundig nivo in maat en schaal afgestemd en is als zelfstandige kloeke entiteit binnen het geheel helder afleesbaar.

Verschillen in materiaalgebruik, kleurstelling, gevelpatronen, posities kozijnen en aansluiting met openbare ruimte worden ingezet ten dienste van de afzonderlijke afleesbaarheid.



WEL: gebouwdelen zijn binnen de configuratie afzonderlijk afleesbaar door verschil in massaopbouw, perforatiegraad, kleurstelling en behandeling plintmotief

GEVELBEEINDIGING EN DAKRANDEN BOUWDEEL A

De beeindiging van de gevels geschiedt middels platte daken welke 'verhoogd' zijn en 'scherp gesneden'.

Criteria:

- Dakrand minimaal 800mm hoog voor 'kroon' en 'beschutting' installatietechniek en PV-panelen;
- Wanneer liftschacht aan gevel; dakrand verhoogd tot minimaal bovenzijde dakvlak liftschacht;
- 'Kroon' van de gebouwen is 'scherp gesneden', zonder geprononceerde ornamentiek;
- geen gevelroosters toepassen;
- Bij overgang wijkende gevellijn in gebouw is dakrand lagere deel minimaal 800mm hoog t.o.v. achterliggend dakvlak.



WEL: ornamentiek dakrand binnen gevelstructuur



NIET: overdadige ornamentiek dakrand



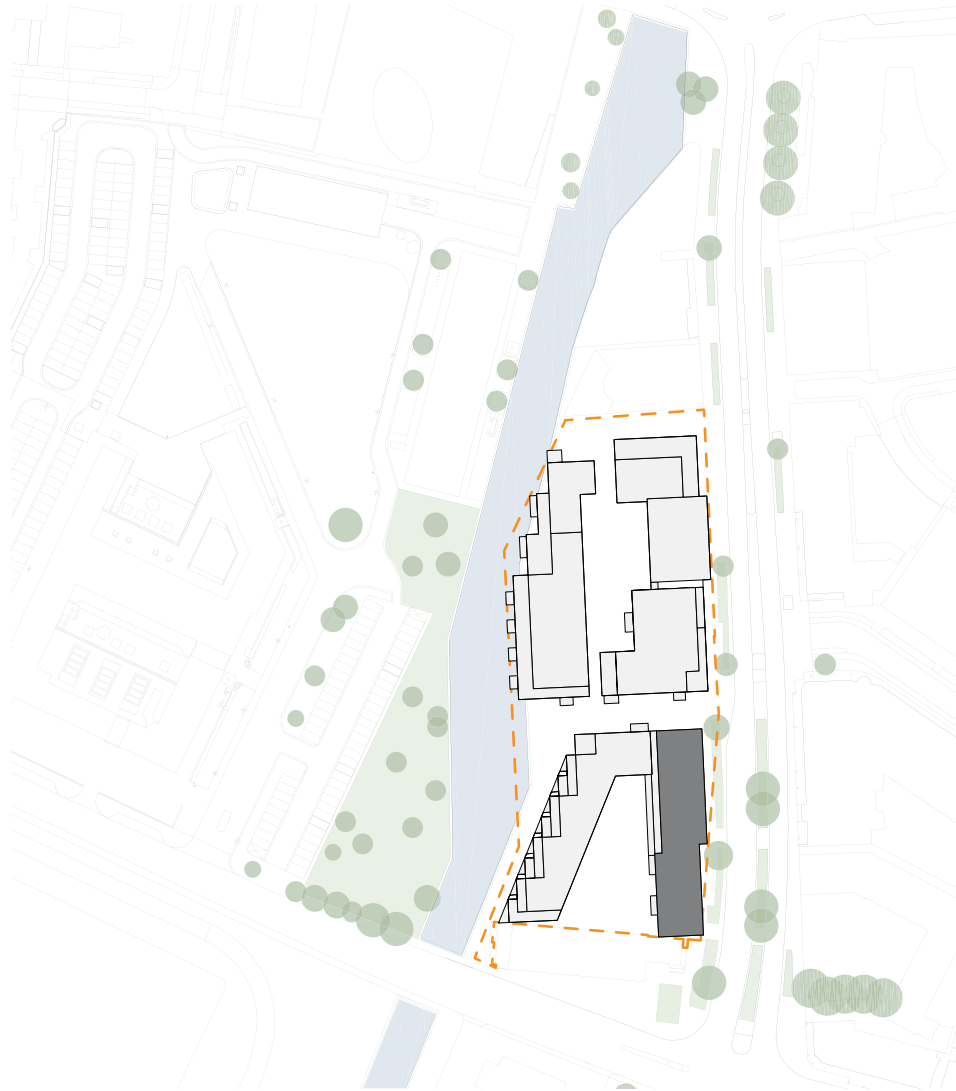
WEL: ornamentiek dakrand binnen gevelstructuur

DAKLANDSCHAP BOUWDEEL A

De dakvlakken van gebouwen A1 en A2 zijn in beginsel puur functioneel van aard.

Criteria:

- installatietechniek en PV-panelen achter dakrand.



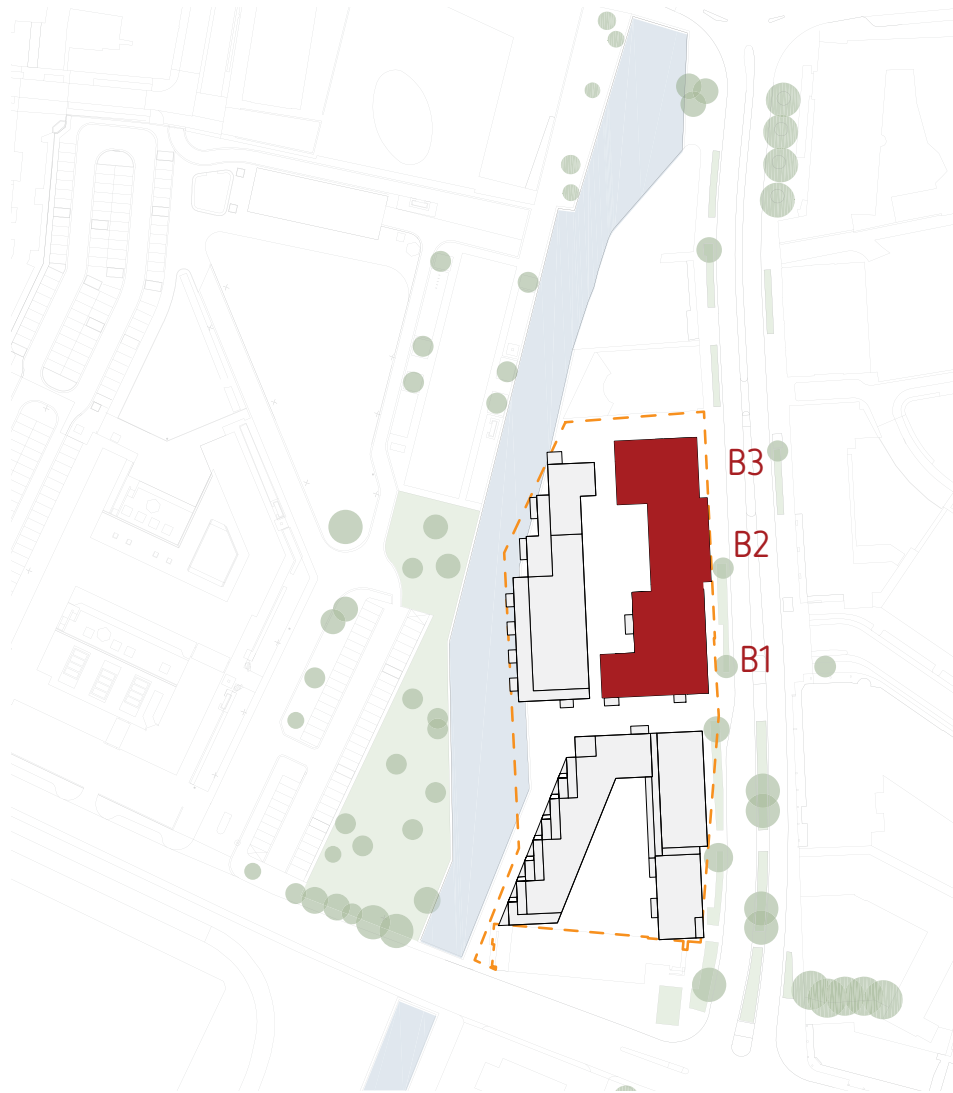
dakvlak gebouw A1

4.2.2 BOUWDEEL B

GELEDING BOUWDEEL B

Elk gebouw (B1, B2 en B3) is op stedenbouwkundig nivo in maat en schaal afgestemd en is als zelfstandige entiteit binnen het geheel helder afleesbaar.

Verschillen in materiaalgebruik, kleurstelling, gevelpatronen, posities kozijnen en aansluiting met openbare ruimte worden ingezet ten dienste van de afzonderlijke afleesbaarheid.



WEL: gebouwdelen zijn binnen de configuratie afzonderlijk afleesbaar door verschil in massaopbouw, perforatiegraad, kleurstelling en behandeling plintmotief

GEVELBEEINDIGING EN DAKRANDEN BOUWDEEL B

De beeindiging van de gevels geschiedt middels platte daken welke 'verhoogd' zijn en 'scherp gesneden'.

Criteria:

- Dakrand minimaal 800mm hoog voor 'kroon' en 'beschutting' installatietechniek en PV-panelen;
- Wanneer liftschacht aan gevel; dakrand verhoogd tot minimaal bovenzijde dakvlak liftschacht;
- 'Kroon' van de gebouwen is 'scherp gesneden', zonder geprononceerde ornamentiek;
- geen gevelroosters toepassen;
- Bij overgang wijkende gevellijn in gebouw is dakrand lagere deel minimaal 800mm hoog t.o.v. achterliggend dakvlak.



NIET: overdadige ornamentiek dakrand



WEL: ornamentiek dakrand binnen gevelstructuur



WEL: verhoogde dakrand bij wijkend gebouwdeel

COLLECTIEVE ENTREE'S BOUWDEEL B

De collectieve entreeruimten voor de appartementen bevinden zich in de 'plint' van gebouwen B1 en B3 en onderscheiden zich nadrukkelijk in positie ten opzichte van de rest van het betreffende bouwdeel.

De entreerimte in B1 voegt zich binnen de structuur van dit gebouw, de entreerimte in B3 onttrekt zich meer aan de bovenliggende bouwstructuur.

Criteria:

- Posities op de zuidhoek van gebouw B1 en noordhoek B3;
- Entrepui aan doorsteek Concordiastraat minimaal 2m terugliggend en 2 bouwlagen hoog;
- Openbare verharding tot op de drempel van de entreepui;
- Gevelmetselwerk 'vouwt' zich om tot plafond in buitenruimte voor de entree;
- Materialisering en kleur entreepui in contrast met gevelmetselwerk;
- Voorzieningen als postkasten, daglichtopeningen, toegang parkeergarage en zitelementen worden integraal mee ontworpen;
- Gebruik van kleurvlakken op de binnenwanden;
- Aansluiting met omliggend maaiveld is altijd op gelijk nivo (max 20mm).



WEL: toepassing kleurvlak in entreerimte



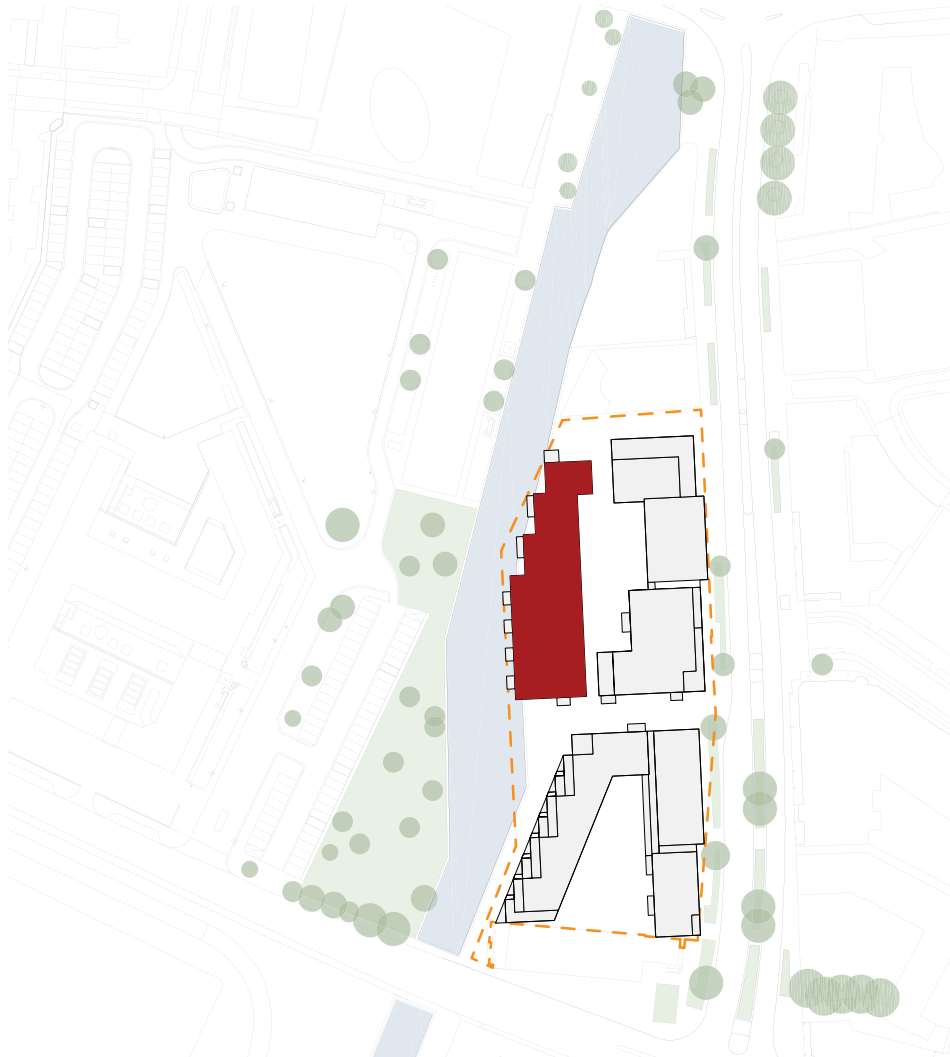
WEL: zitelement mee ontwerpen

4.2.3 BOUWDEEL C

GELEDING BOUWDEEL C

Bouwdeel C is opgebouwd uit meerdere gebouwdelen, elk deel is op stedenbouwkundig nivo in maat en schaal afgestemd en is als zelfstandige entiteit binnen het geheel helder afleesbaar. Het zuidelijk deel staat in 1 korrel in het water, het noordelijke deel in een getrapt wijkende gevellijn.

Kleine verschillen in materiaalgebruik en de kleurstelling. De afzonderlijke afleesbaarheid van de gebouwen toont zich in de 2e orde door posities van kozijnen en de plasticiteit van de gevels.



WEL: gebouwen staan afzonderlijk herkenbaar 'in het water'
NIET: contrast tussen de afzonderlijke gebouwen te groot

GEVELBEEINDIGING EN DAKRANDEN BOUWDEEL C

De beeindiging van de gevels geschiedt middels platte daken welke 'verhoogd' zijn en 'scherp gesneden'.

Criteria:

- Dakrand minimaal 800mm hoog voor 'kroon' en 'beschutting' installatietechniek;
- geen gevelroosters toepassen;
- Wanneer liftschacht aan gevel; dakrand verhoogd tot minimaal bovenzijde dakvlak liftschacht;
- 'Kroon' van de gebouwen is 'scherp gesneden', zonder geprononceerde ornamentiek;
- Dakrand van de 'toplaag' is niet verhoogd.



WEL: ornamentiek dakrand binnen de gevelstructuur
WEL: dakrand toplaag niet verhoogd



NIET: privacy scherm

De dakvlakken van bouwdeel C zijn zichtbaar (vijfde gevel) vanaf bouwdelen A en B en worden ingericht als groene daken (zichtgroen) of dakterrassen.

Criteria:

- installatietechniek clusteren;
- dakvlak toplaag als zichtgroen (sedum) uitvoeren;
- dakuinen/-terrassen (privegroen)
- dakuinen en terrassen lagere gebouwdelen scheiden door verhoogde plantvakken, geen privacy schermen.



WEL: zichtgroen dakafwerking op dak toplaag



WEL: plantvakken voor het afscheiden van belendendedakterrassen

4.2.4 BOUWDEEL D

GEVELBEEINDIGING EN DAKRANDEN BOUWDEEL D

De beeindiging van de gevels geschiedt middels platte daken welke 'verhoogd' zijn en 'scherp gesneden'.

Criteria:

- Dakrand minimaal 800mm hoog voor 'kroon' en 'beschutting' installatietechniek;
- Wanneer liftschacht aan gevel; dakrand verhoogd tot minimaal bovenzijde dakvlak liftschacht;
- 'Kroon' van de gebouwen is 'scherp gesneden', zonder geprononceerde ornamentiek;
- geen gevelroosters toepassen;
- Bij overgang wijkende gevellijn in gebouw is dakrand lagere deel minimaal 800mm hoog t.o.v. achterliggend dakvlak;
- dakrand van 'toplaag' is niet verhoogd.



WEL: dakrand verhoogd en scherp gesneden

INDIVIDUELE ENTREE'S BOUWDEEL D

Bouwdeel D heeft 8 grondgebonden woningen die worden ontsloten van af de nieuwe kade.

De entree's van deze woningen voegen zich in de gehele gevelstructuur van het gebouw.

Criteria:

- Tuinmuur voortuin wordt mee ontworpen en is maximaal 600mm hoog;
- Voordeur minimaal 500mm terugliggend t.o.v. gevellijn;
- Voordeur uit te voeren in hout;
- Aansluiting van de woningen met aansluitend maaiveld op gelijk nivo (max 20mm).



WEL: tuinmuur maximaal 600mm hoog

WEL: individuele entree aan de kade wordt terugliggend opgenomen in het bouwvolume

4.3 MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING

BOUWDELEN A, B, C EN D

MATERIAAL, KLEUR EN DETAILLERING

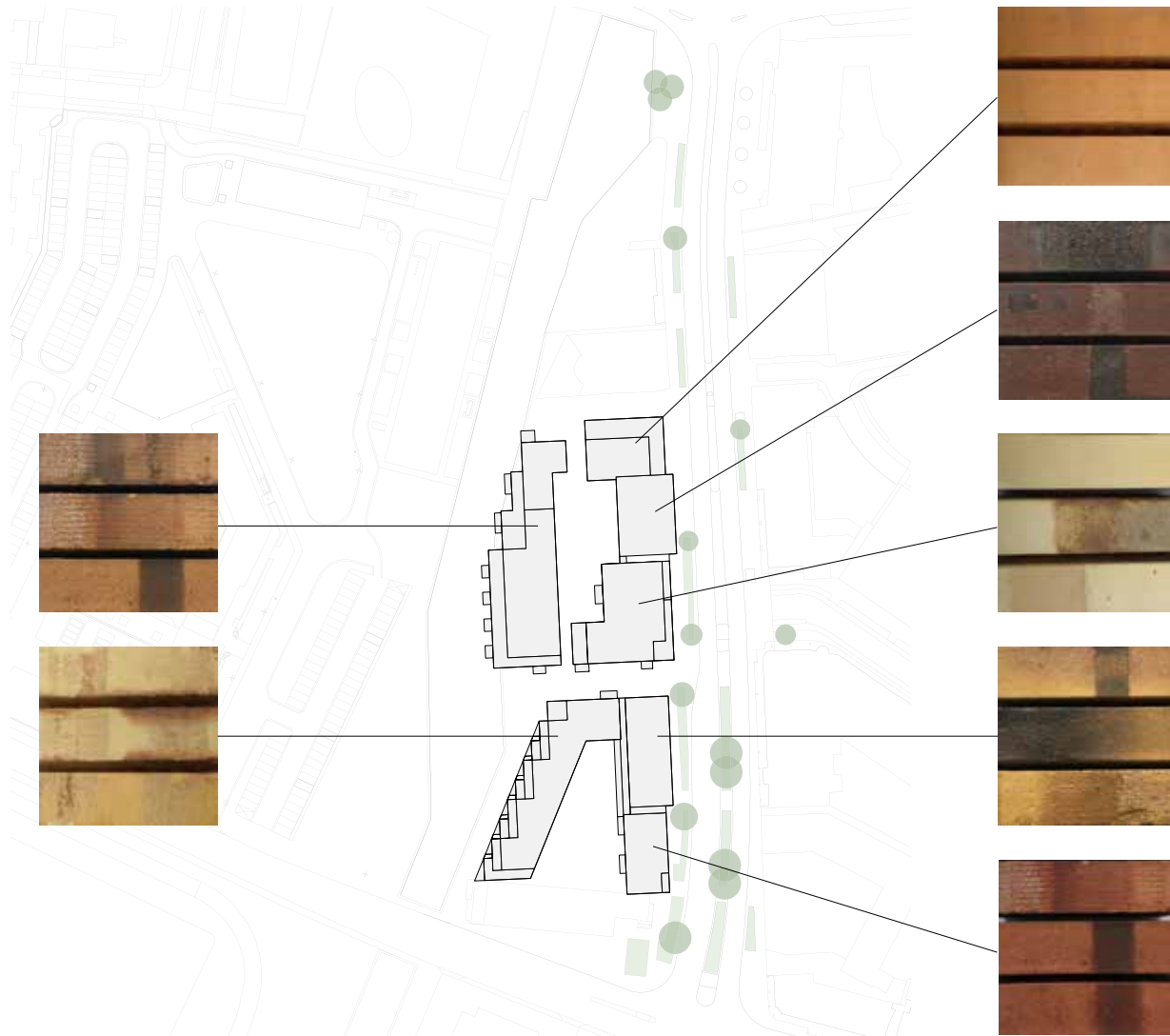
Voor de gehele planvorming geldt dat gebakken materiaal, baksteen van een hoogwaardige kwaliteit en duurzaamheid - strengpers -, in beginsel het hoofdmateriaal is.

Uitgangspunt voor de bouwdelen aan de Markendaalseweg is een duidelijke schakering in het kleurenpalet, waarbij de belendingen van de 'doorsteken' altijd in een lichte kleurstelling zijn gevat om daarmee de 3e fase Nieuwe Mark vanaf de Markendaalseweg te introduceren.

De kleurschakering van bouwdelen aan en in de 3e fase Nieuwe Mark is minder pregnant aanwezig, en

Criteria:

- Aan Markendaalseweg zijn afzonderlijke gebouwen direct afleesbaar;
- Aan 3e fase Nieuwe Mark trekken kleurtonen metselwerk per bouwdeel meer naar elkaar toe;
- Elk bouwdeel heeft een eigen specifieke baksteen met bijbehorende kleurstelling en maatvoering als hoofdmateriaal;
- toevoegingen aan het metselwerk komen voort uit het productieproces: zout, kolensintering en glazuur;
- Buiten gevelsteen worden hoogwaardige kleurvaste materialen toegepast als natuursteen, beton (gepolijst met toeslag), hout, staal en glas;
- Kozijnen in kleur afstemmen op gevelmetselwerk: passend bij, niet afwijkend van;
- Gebruik van spiegelglas, 'shadow-box' e.d. is niet passend.



metselwerkpalet overzicht totaal



Installaties

- alle installaties welke benodigd zijn voor het goed functioneren van een gebouw dienen te worden opgenomen **in** of **op** het bouwvolume, waarbij de installatietechniek op het dak 'schuil' gaat achter de verhoogde kroonlijst.
- ook installaties voor de luchtbehandeling blijven uit het directe zicht.
- installatiecomponenten die vanuit veiligheid bereikbaar dienen te zijn worden in de gevel opgenomen.

Hekwerken

- hekwerken die worden opgenomen voor regulatie van de (semi)openbare ruimte krijgen een transparant karakter in neutrale kleurstelling.
- vormen integraal onderdeel van de architectuur.

