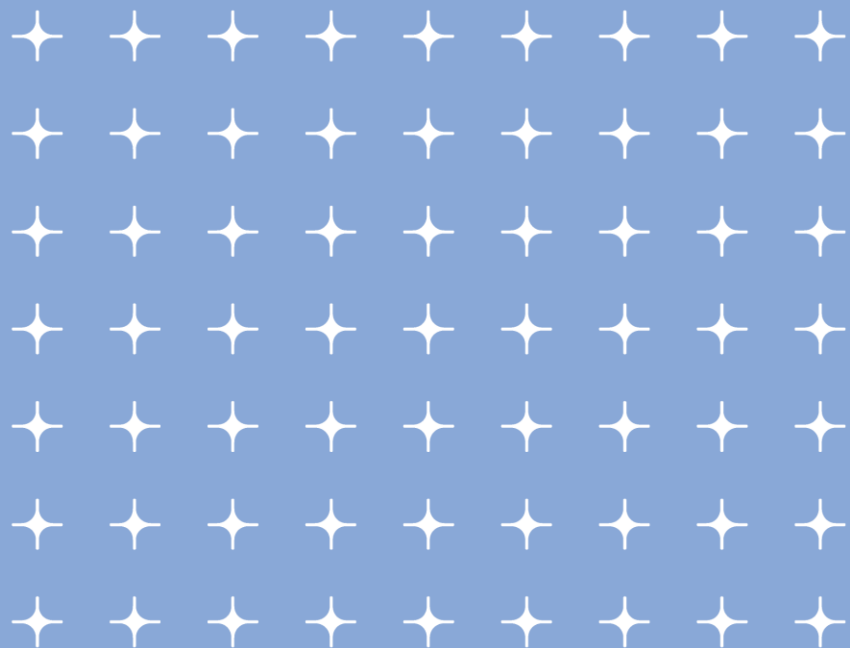




Welkom

Frankenthalerstraat 4
Breda

5 juli 2022

Gebiedsmarketing
Omgevingscommunicatie
Participatie

De

 Wijde
Blik

Agenda

Welkom en mededelingen	Jolijn Goertz
Status van plan en randvoorwaarden	Tom van der Horst
Samenvatting aandachtspunten	Jolijn Goertz
Verdieping en Terugkoppeling adhv thema's - Stedenbouw & architectuur - Verkeer & mobiliteit - Openbaar gebied & beheer	Fabian Vos Tom van der Horst Cindy Wong
Vervolgstappen	Tom van der Horst
Vragen & reacties	
Afsluiting	Jolijn Goertz

Status van het plan

Status van het plan

- Startbijeenkomsten direct betrokkenen / omgeving (11 en 19 april)
- Opmerkingen en suggesties verwerkt in planuitwerking
- Themasessie(s) direct betrokkenen (juli)
- Planologische procedure is nog niet opgestart

Randvoorwaarden

Randvoorwaarden

Doelgroepen

- Verhouding sociaal huursegment (80%) / middeldure huur (20%)
- Stimulans voor spoedzoekers met een begeleidingsvraagstuk

Aantallen en tijdelijkheid

- Maximaal 150 tijdelijke woningen
- Maximaal 15 jaar toegestaan

Ruimtelijk

- Inpassen cultuurhistorische boerderij en boomgaard
- Maximaal 3 bouwlagen Frankenthalerstraat
- Parkeren mag het beeld niet domineren

Samenvatting aandachtspunten



In deze wijk
is al veel
sociale
woningbouw

Kruising:
onveilig!

Te veel
woningen
op deze
locatie

Uitzicht
vanaf
bestaande
woningen

Waarom niet
hier?

Waar komt de
toegangsweg?
En voldoende
parkeerplaatsen?

Wie komen hier
wonen?
Vrees voor
sociale
onveiligheid

Waarom hier
wel (tijdelijk)
wonen
toestaan?

Waarom
tijdelijk? En
is dat wel
echt
tijdelijk?

Gevolgen voor
inspraak door
crisis- en
herstelwet?

Komt hier de
toegangsweg?
(autoverkeer)

Afstand scouting-woningen te
klein, klagende burens door
overlast (geluid/rook),
landelijke omgeving
verdwijnt, teruglopende
inkomsten
(verhuur/ledenverlies),
sociaal onveilig.

Bouwverkeer
en -overlast

Vorig plan

- Gemeenschappelijke woonkamer
- Beheerdersruimte
- werk- / studie- / internetplek
- Wasruimte
- Fietsenbergingen
- Bestaande bomen
- Nieuwe bomen indicatief



Stedenbouw & beeldkwaliteit

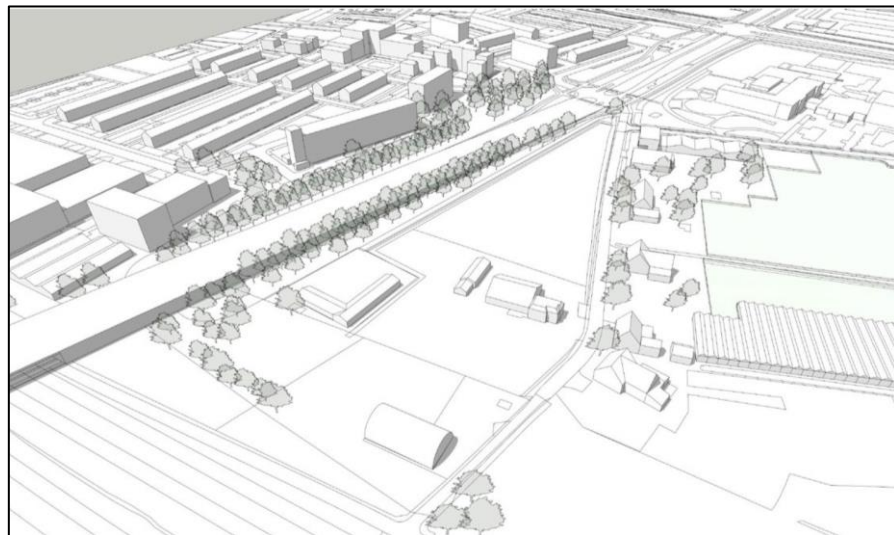
Flexwonen



Zoektocht naar creëren van prettige woonomgeving, een plek om thuis te voelen

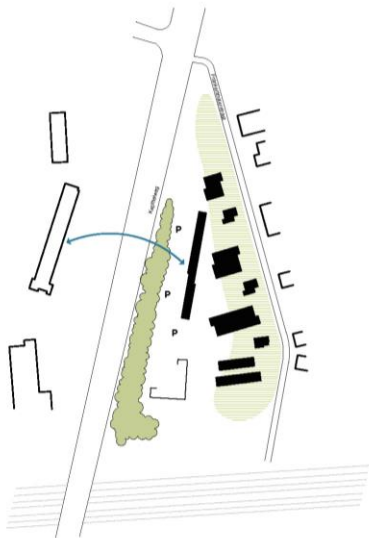
De _____
Wijde
Blik _____

Impressie bestaande situatie



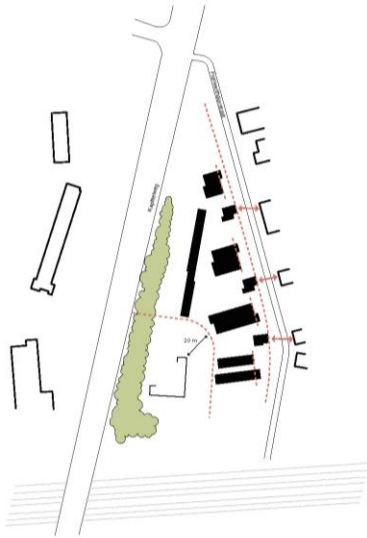
De _____
Blik _____ Wjde _____

Concept



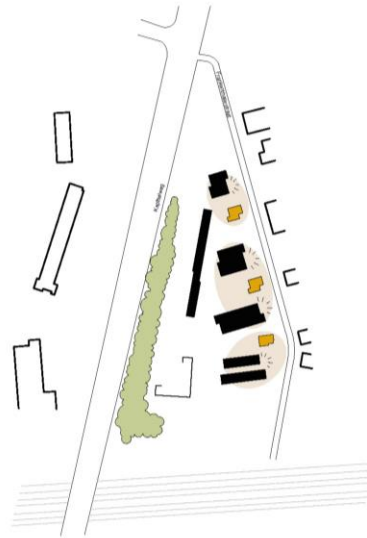
Volumes

- reageren op stedelijk karakter van stempelvekaveling aan Kapittelweg en op agrarisch karakter Frankenthalerstraat
- parkeren uit het zicht aan de zijde van de Kapittelweg
- geluidproblematiek Kapittelweg deels ondervangen door gebouwvolumes



Positionering

- afstand tot scoutinggebouw waarborgen
- sprongen in de rooilijn aan de Frankenthalerstraat
- positie nieuwe laagbouw volgt bestaande ritme aanwezige laagbouw
- doorzichten vanuit Frankenthalerstraat

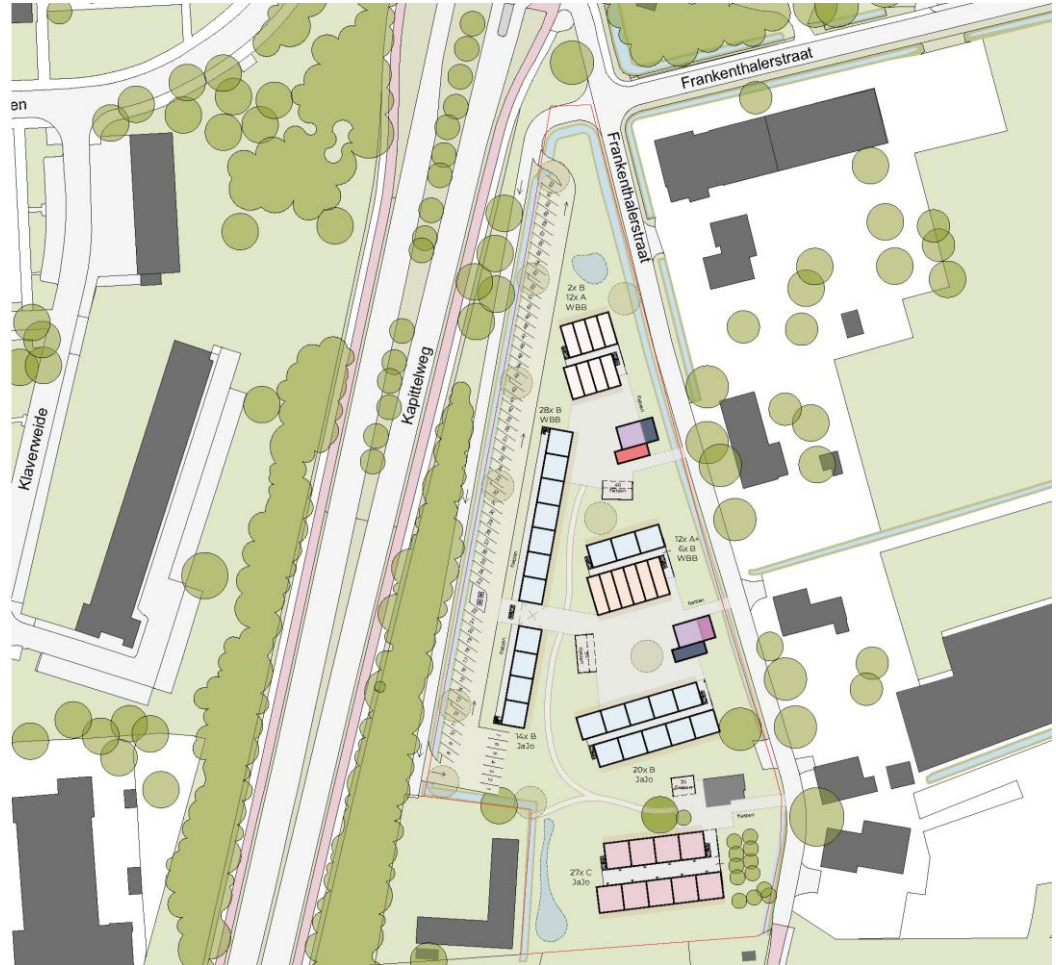


Erven

- erven opgebouwd uit hoofdgebouwen refererend aan oude boerderijen en uit achtergelegen secundaire schuurvolumes
- hoofdgebouw met gemeenschappelijke functie per erf
- toegang tot woningen in schuurvolumes aan erf met herkenbaar entreemotief

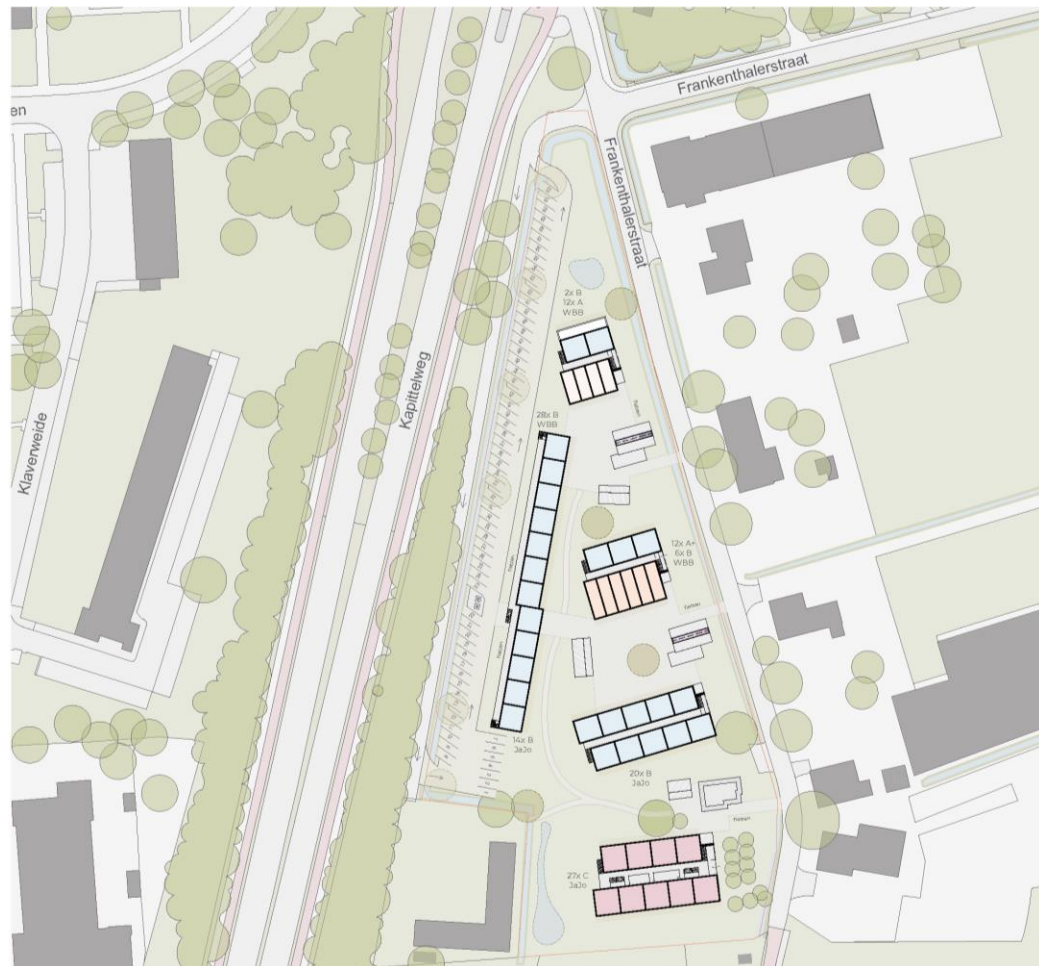
Begane grond

- Gemeenschappelijke woonkamer
- Beheerdersruimte
- werk- / studie- / internetplek
- Wasruimte
- Fietsenbergingen
- Bestaande bomen
- Nieuwe bomen indicatief



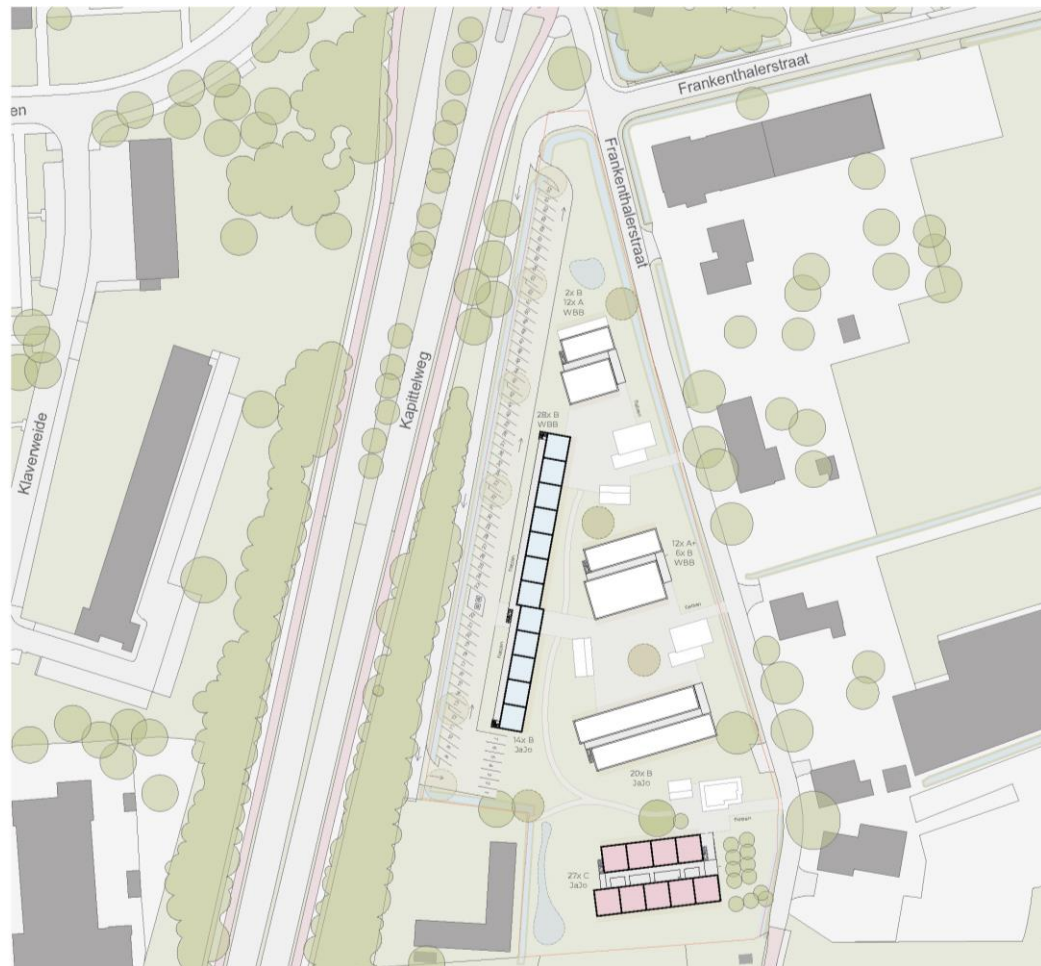
Eerste verdieping

- Gemeenschappelijke woonkamer
- Beheerdersruimte
- werk- / studie- / internetplek
- Wasruimte
- Fietsenbergingen
- Bestaande bomen
- Nieuwe bomen indicatief



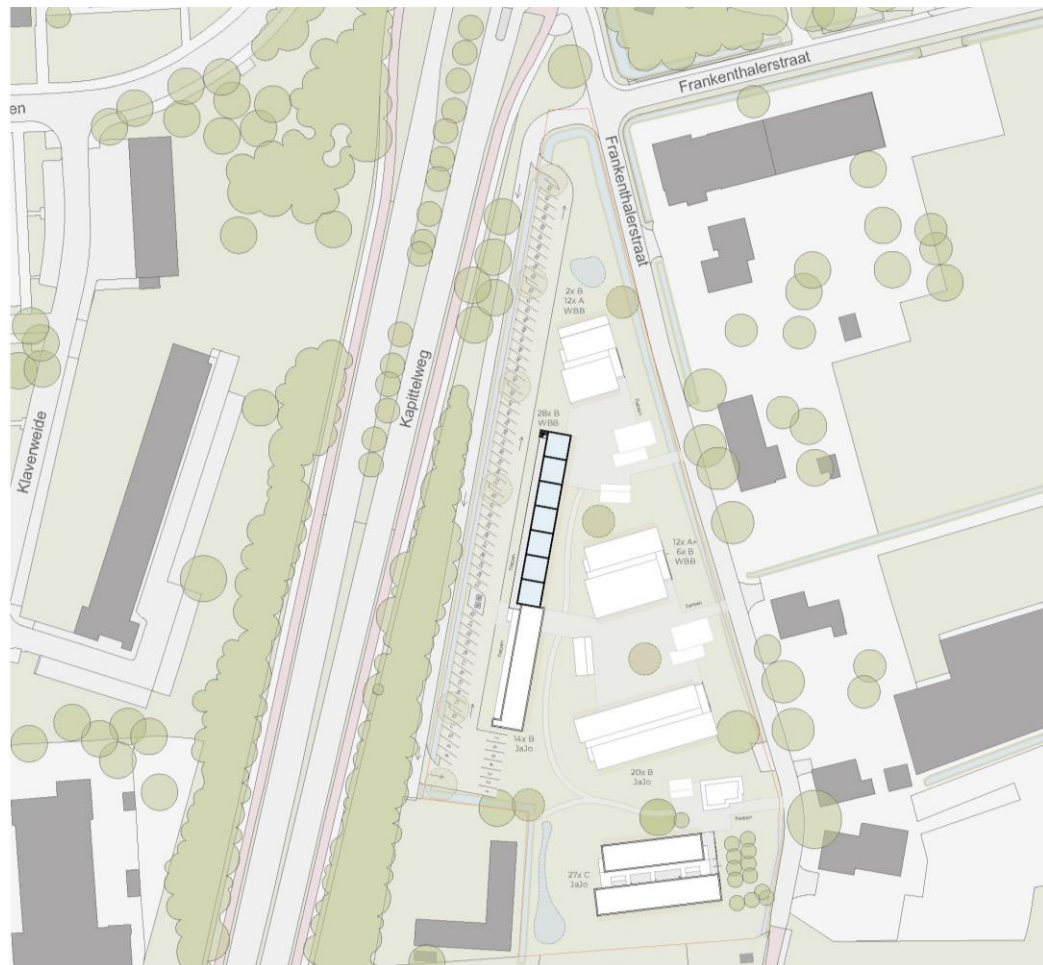
Tweede verdieping

- Gemeenschappelijke woonkamer
- Beheerdersruimte
- werk- / studie- / internetplek
- Wasruimte
- Fietsenbergingen
- Bestaande bomen
- Nieuwe bomen indicatief



Derde verdieping

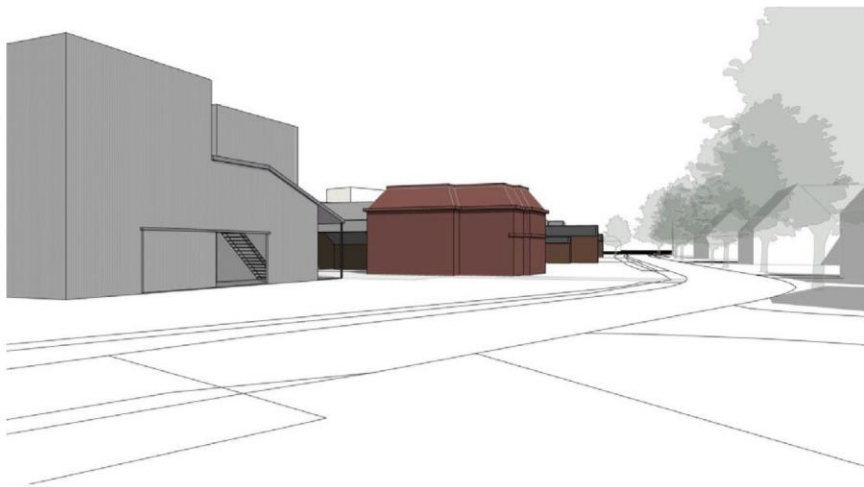
- Gemeenschappelijke woonkamer
- Beheerdersruimte
- werk- / studie- / internetplek
- Wasruimte
- Fietsenbergingen
- Bestaande bomen
- Nieuwe bomen indicatief



Impressie nieuwe situatie



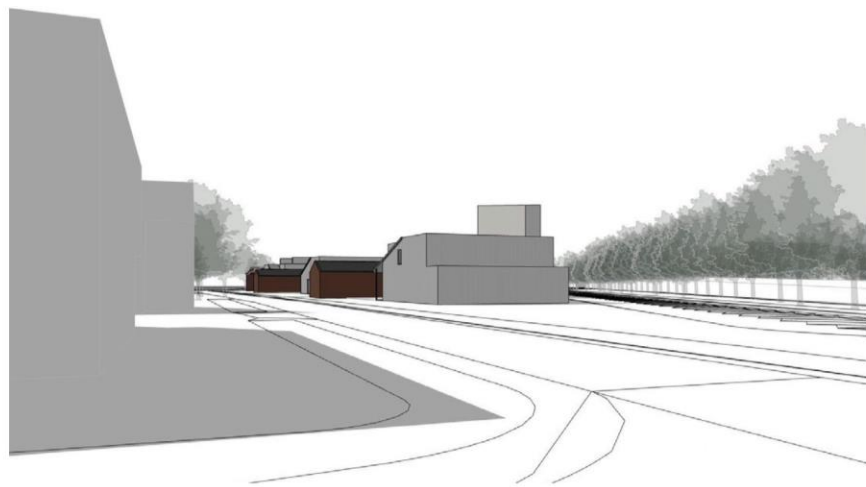
Impressie nieuwe situatie



aanzicht A

Frankenthalerstraat in noordelijke richting

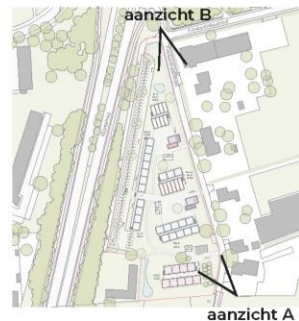
- cultuurhistorische boerderij prominent
- reageren op ritme van tussenruimtes bestaande woningen
- herkenbaar entreemoment woongebouw



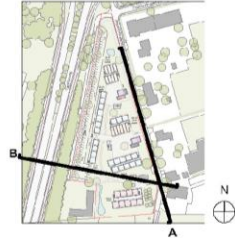
aanzicht B

Frankenthalerstraat in zuidelijke richting

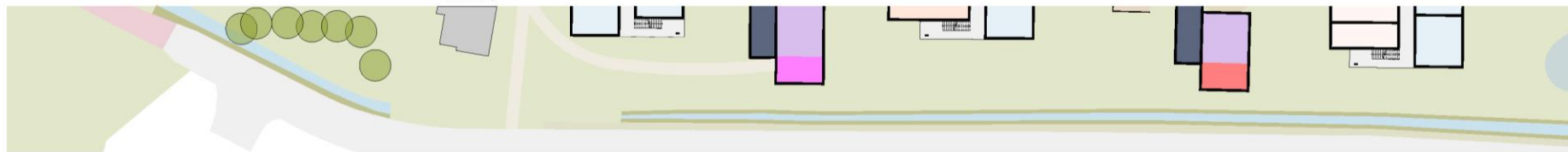
- nieuwe boerderijen met gemeenschappelijke functies
- tussenruimtes openbaar toegankelijk
- woongebouwen als schuur/loods-typologie



Profielen



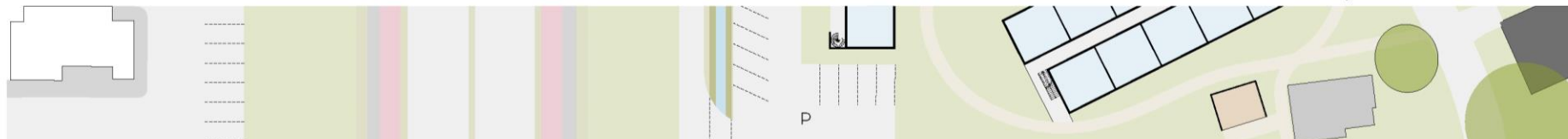
boerderij



profiel A - nieuwe situatie



boerderij



Verkeer en mobiliteit

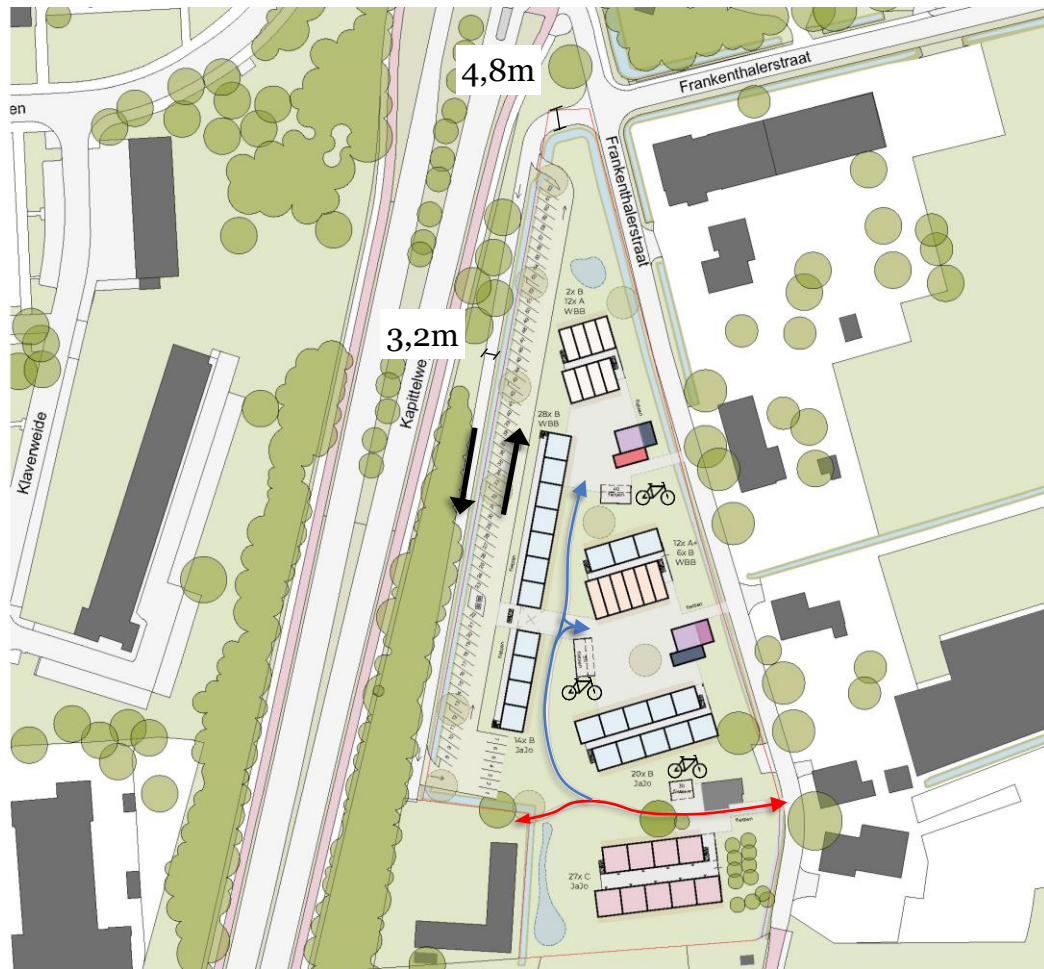
Verkeer & mobiliteit

Parkeren

- kruising Frankenthalerstraat
- éénrichtingsverkeer
- deelmobiliteit

Fietsers en voetgangers

- fietsenbergingen verspreid over gebied
- koppeling langzaam verkeer met scouting
- wandelpaden verbinden erven



Openbaar gebied & beheer

Erven

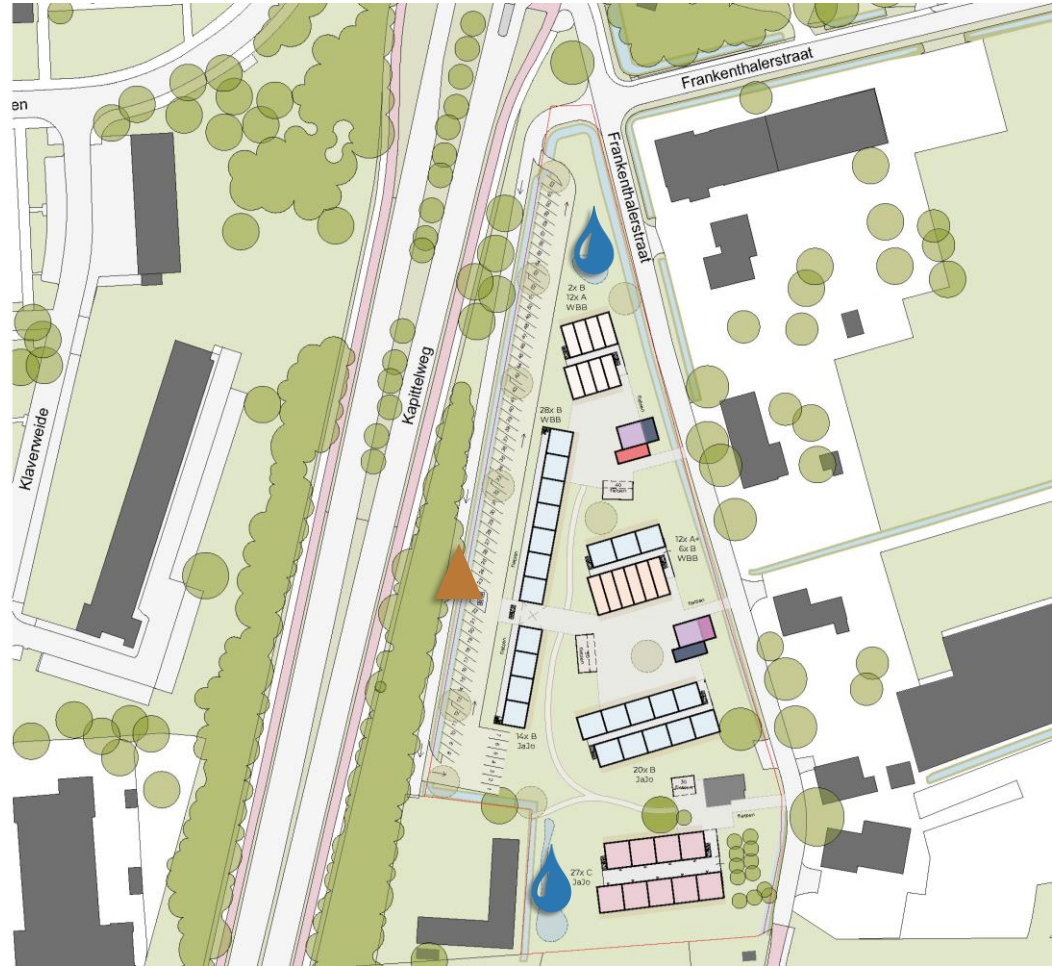
Gemeenschappelijke ruimtes

- Terras
- Woonkamer
- Wasruimte
- Moestuin



Waterberging & afval

- Waterberging
- Ondergrondse afvalcontainers



Openbaar gebied & beheer

Hoe is het beheer geregeld?

- Inzet van buurtbeheerder en woonconsulent:
 - Wekelijkse vaste momenten op kantoor in de Frankenthalerstraat
 - Rondes door de wijk
 - Vaste evaluatiemomenten met de kwetsbare doelgroep
- Algemene focus buurtbeheerder: Schone, hele en veilige complexen
- Algemene focus woonconsulent: Wijk op orde/wijkontwikkeling
- Nauwe samenwerking met wijkpartners en (zorg)instanties
- Aanpak overlast

Een leefbare wijk maak je samen

- Hoe zorgen we ervoor dat we een welkome buurt vormen?
- Waar is behoefte aan?
- Welke randvoorwaarden stellen we aan de nieuwe bewoners?
- Welke spelregels stellen we vast?

De _____
_____ Wijde
Blik _____

Vervolgstappen

Vervolgstappen

- Opmerkingen en suggesties uit deze sessie verwerken
- Terugkoppelen aan direct betrokkenen, eventueel in nieuwe sessie
- Opstarten ruimtelijke procedure, daarna bouwen
- Vervolg participatietraject in de vorm van community building

Vragen & reacties

Afsluiting

Informatie

Ga naar www.frankenthalerstraat4.nl

- informatie over het project
- presentatie en verslag van de bijeenkomsten
- antwoord op de meest gestelde vragen
- aanmelden nieuwsbrief

Aanvullende vragen? Mail naar contact@frankenthalerstraat4.nl

De _____
_____ Wijde
Blik _____