

PARTICIPATIEAVOND 27.11.23

DE FAAM

Presentaties vandaag

1. Update ontwikkeling → Synchronon & Stebru
2. Update ontwerp → havermans : hielkema architecten
3. Update landschapsontwerp → MTD Landschapsarchitecten
4. Proces bestemmingsplan → RHO



UPDATE ONTWIKKELING

2022

- Participatiemomenten 11 mei 2022 en 22 december 2022
- Informatie en zorgen opgehaald en waar mogelijk verwerkt

2023

- Ontwikkelvisie afgerond
- Ontwerp gebouwen en openbare ruimte (zgn “voorlopig ontwerp”)
- Onderzoeken in het kader van het bestemmingsplan
- Participatiemoment 27 november 2023: informeren en raadplegen
- Bestemmingsplan ter inzage

2024

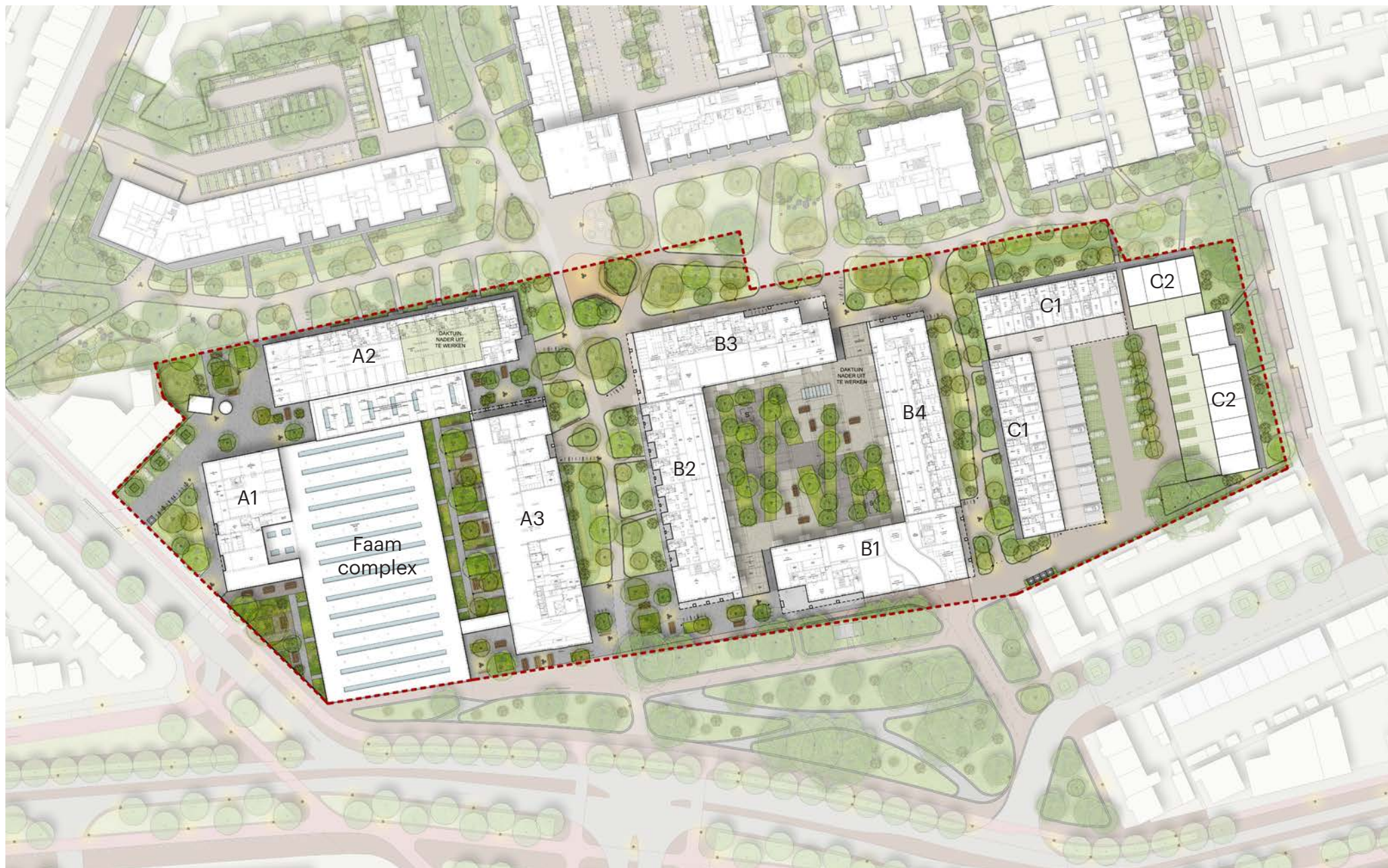
- Bestemmingsplanprocedure wordt afgerond

2025

- Beoogde start bouw eerste fase

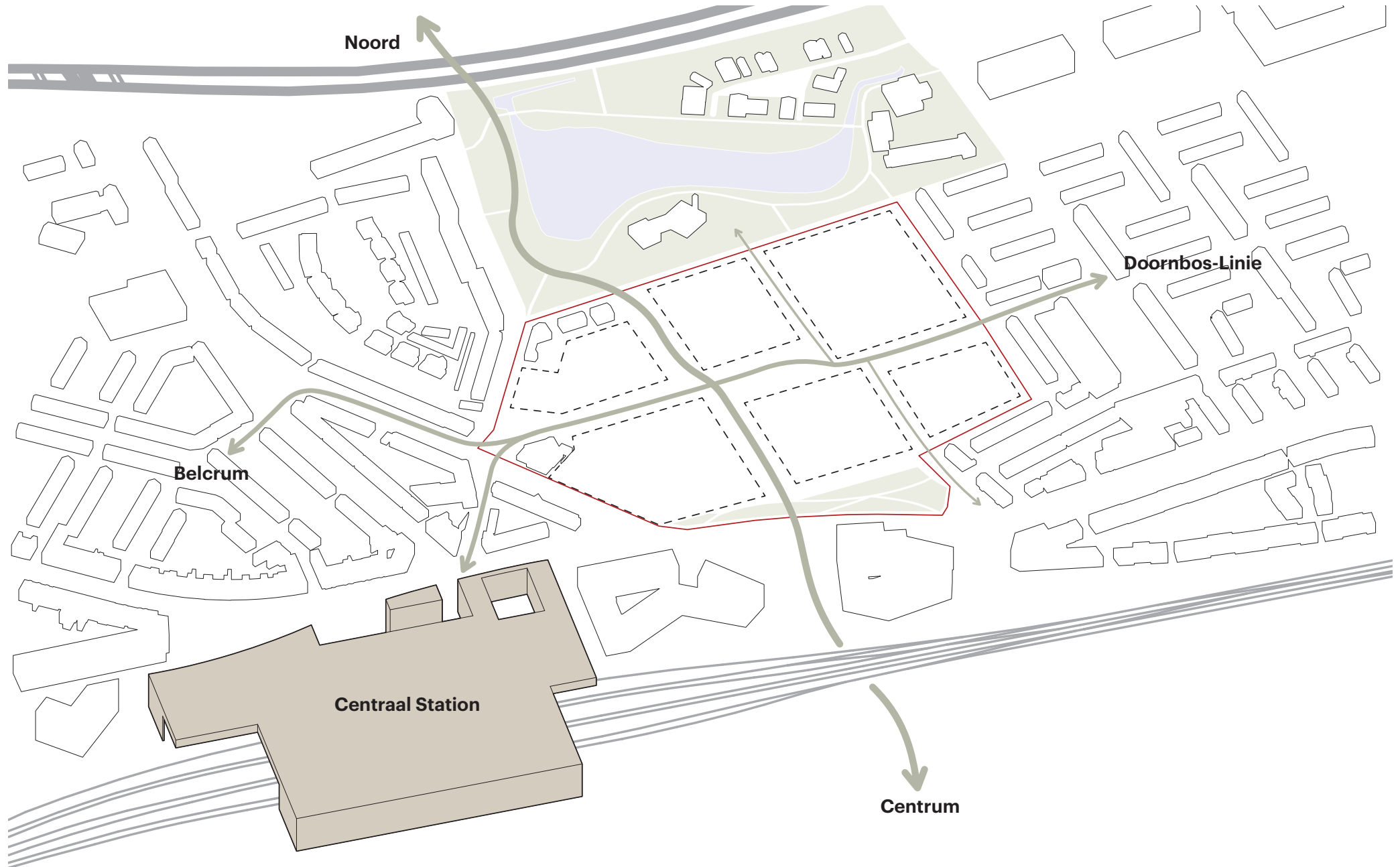
UPDATE ONTWERP

Plattegrond De Faam

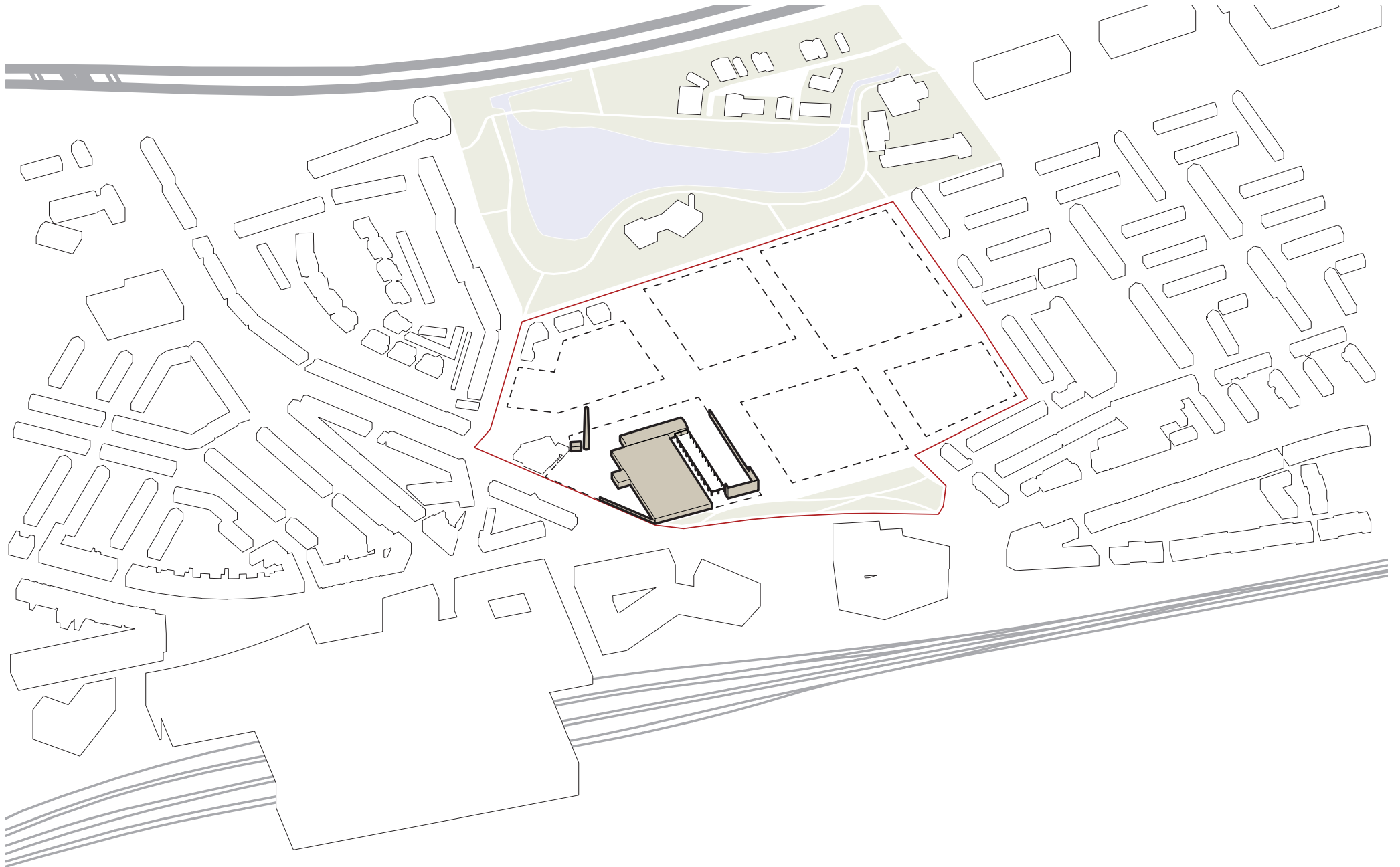


Samenvatting planbeschrijving

Faam en Eureka!



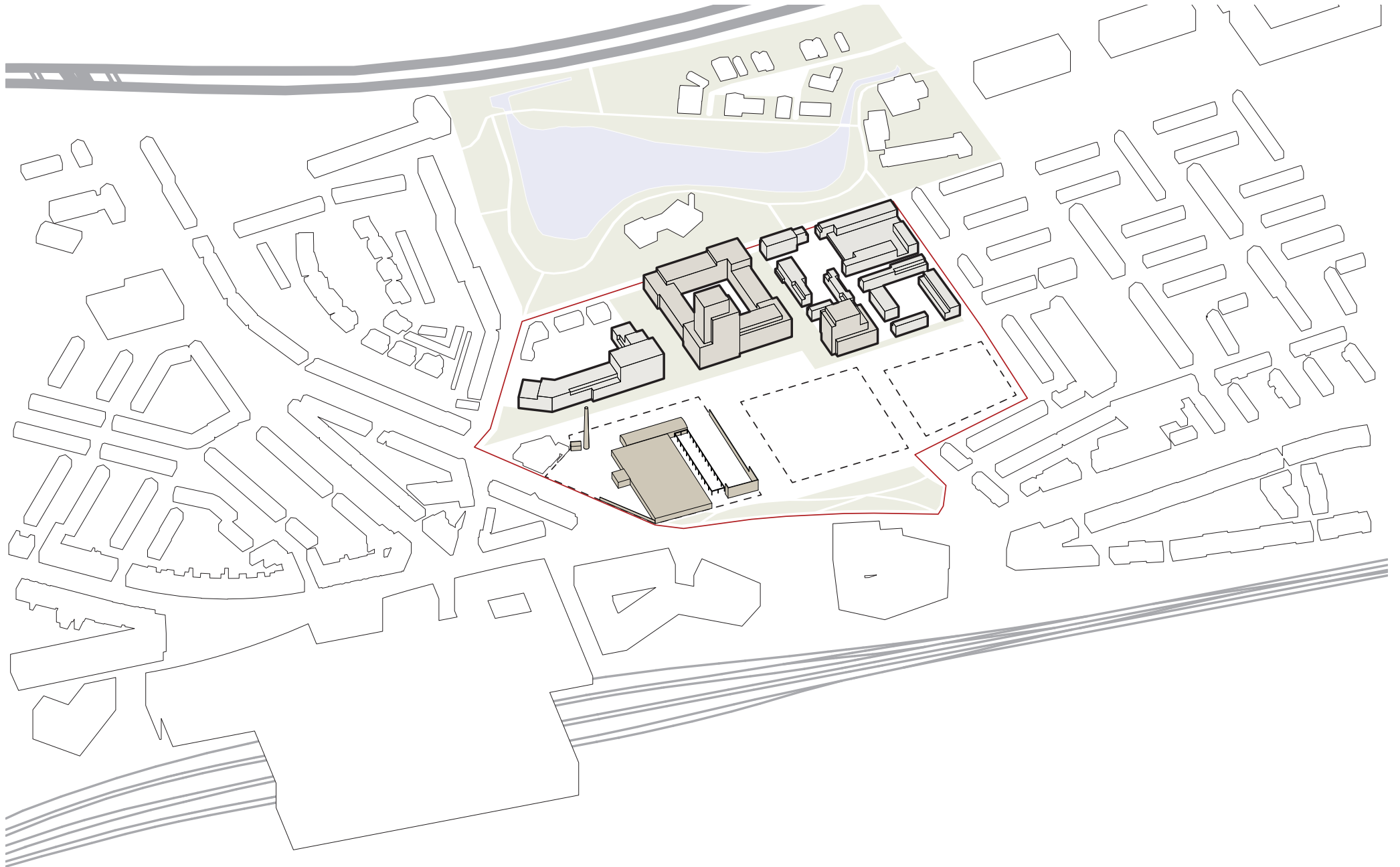
Historisch fabriekscomplex



Gebiedsvisie



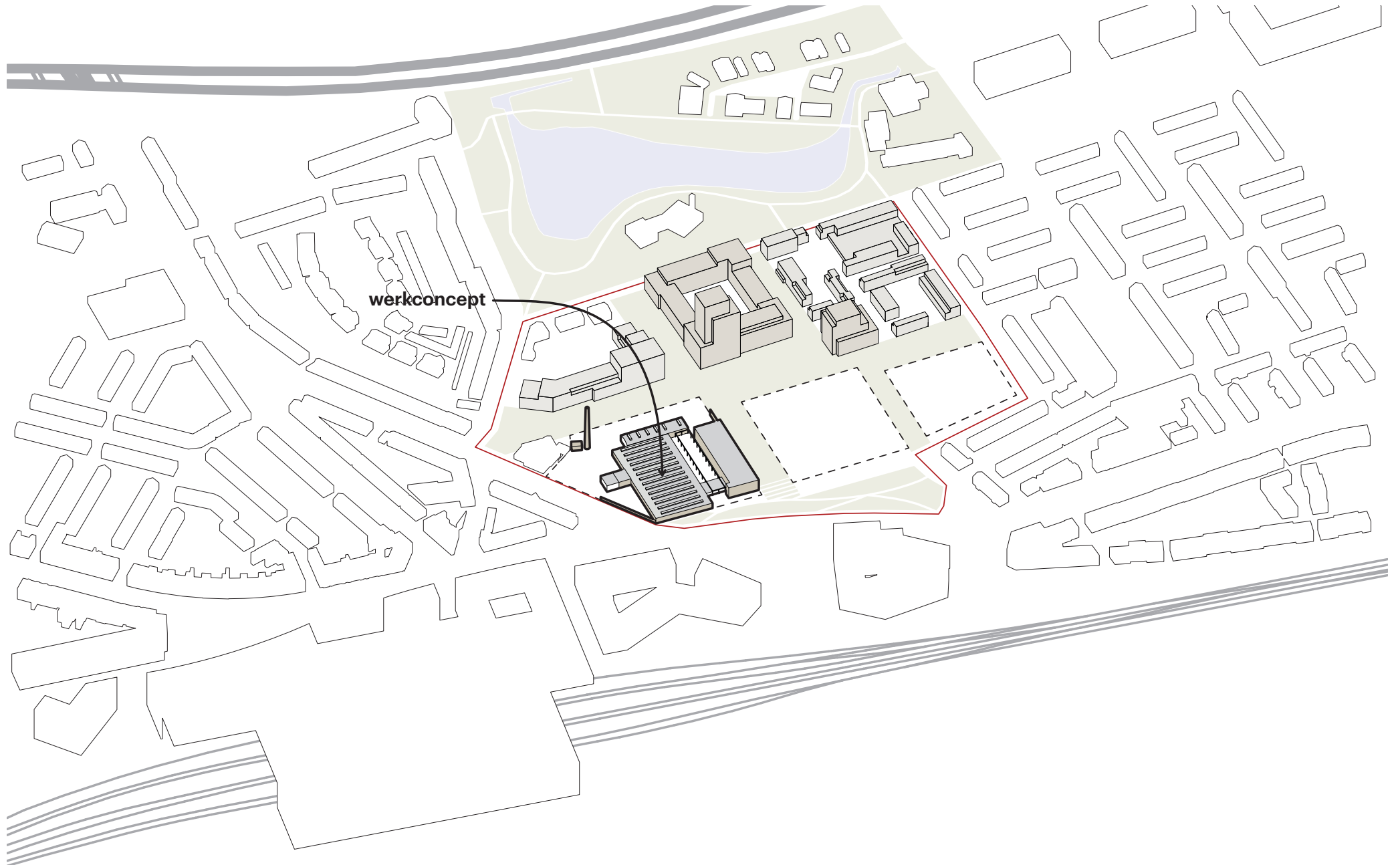
Fase Eureka!



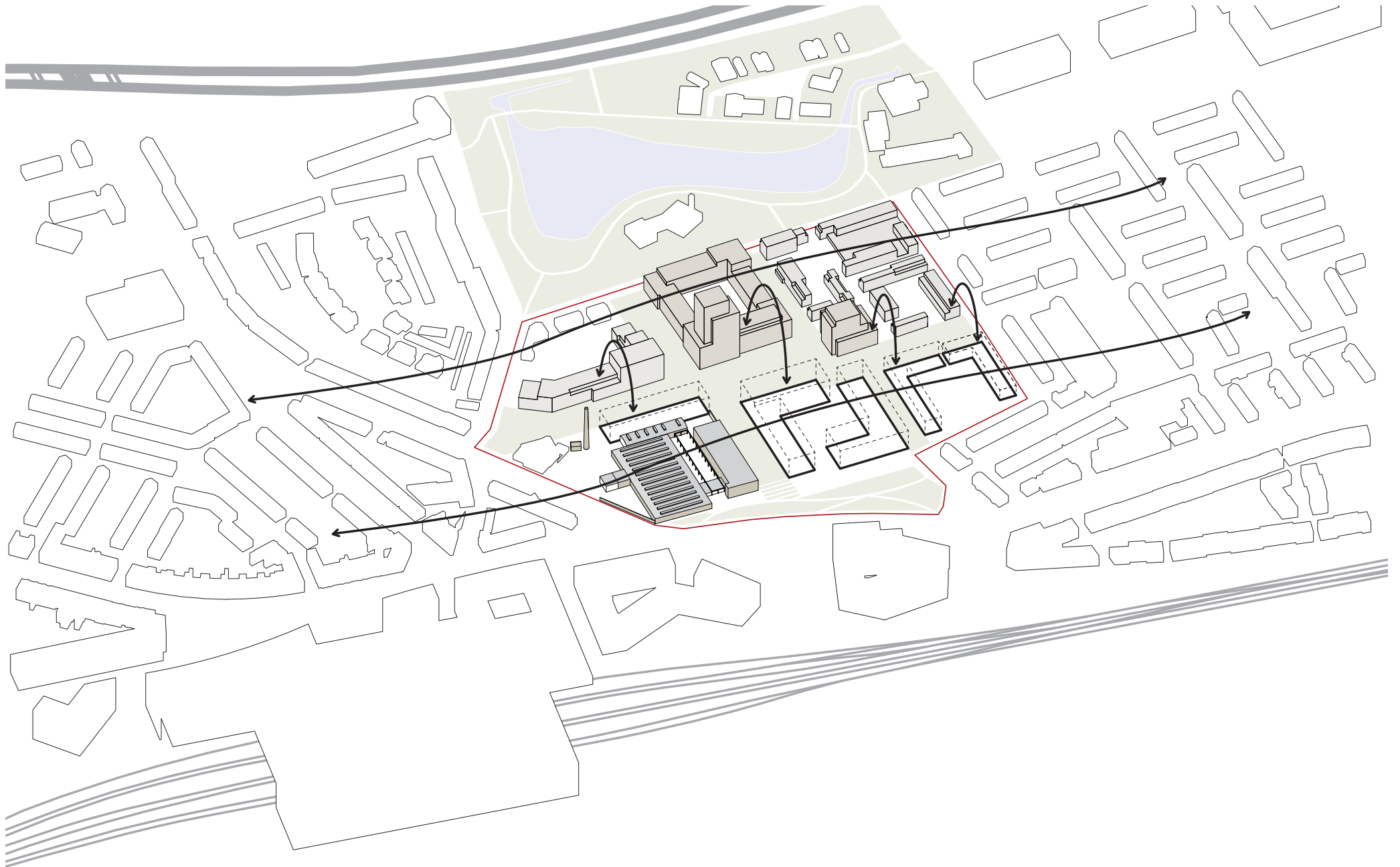
Inrichtingsplan



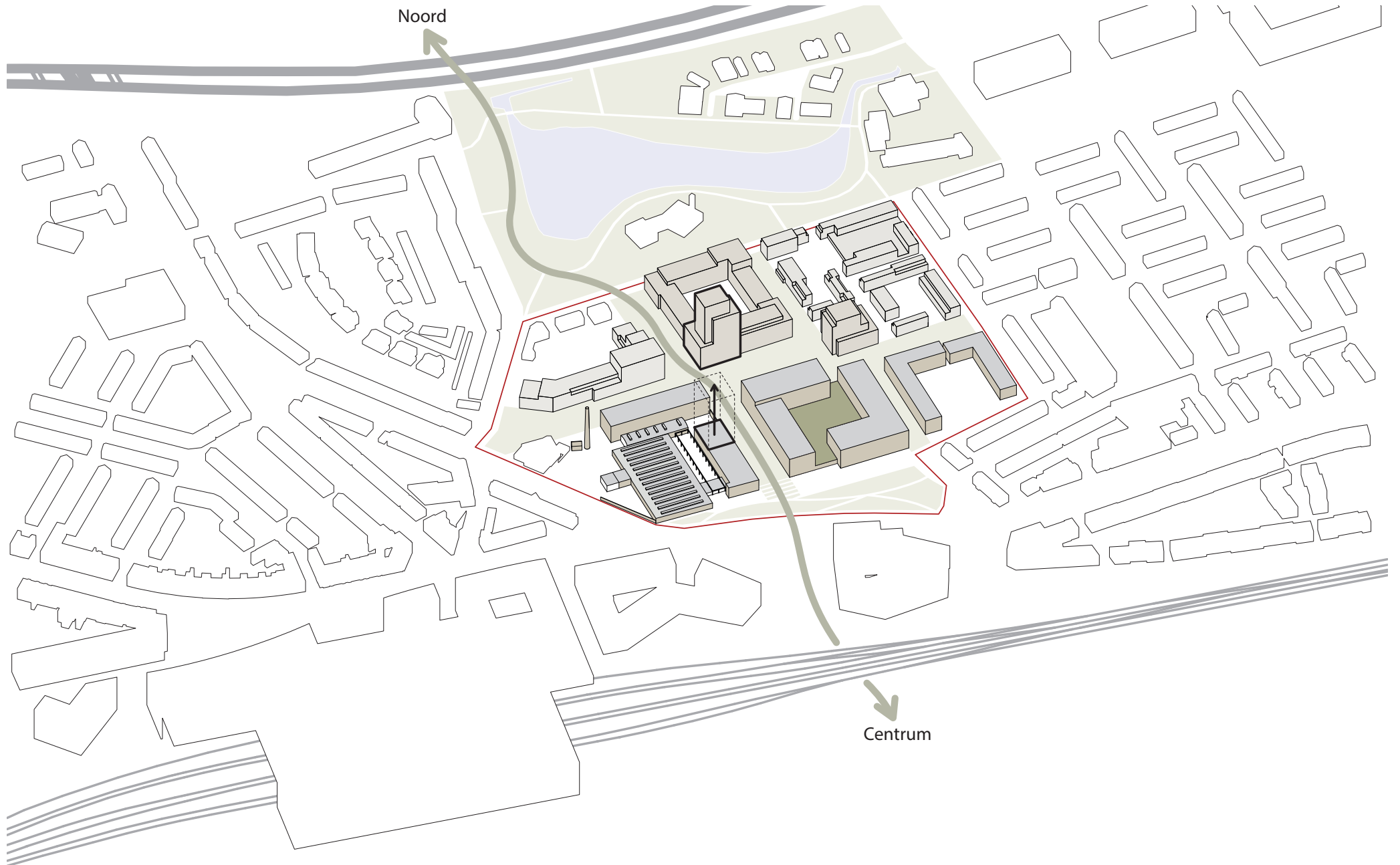
Fabriekscomplex



Basement



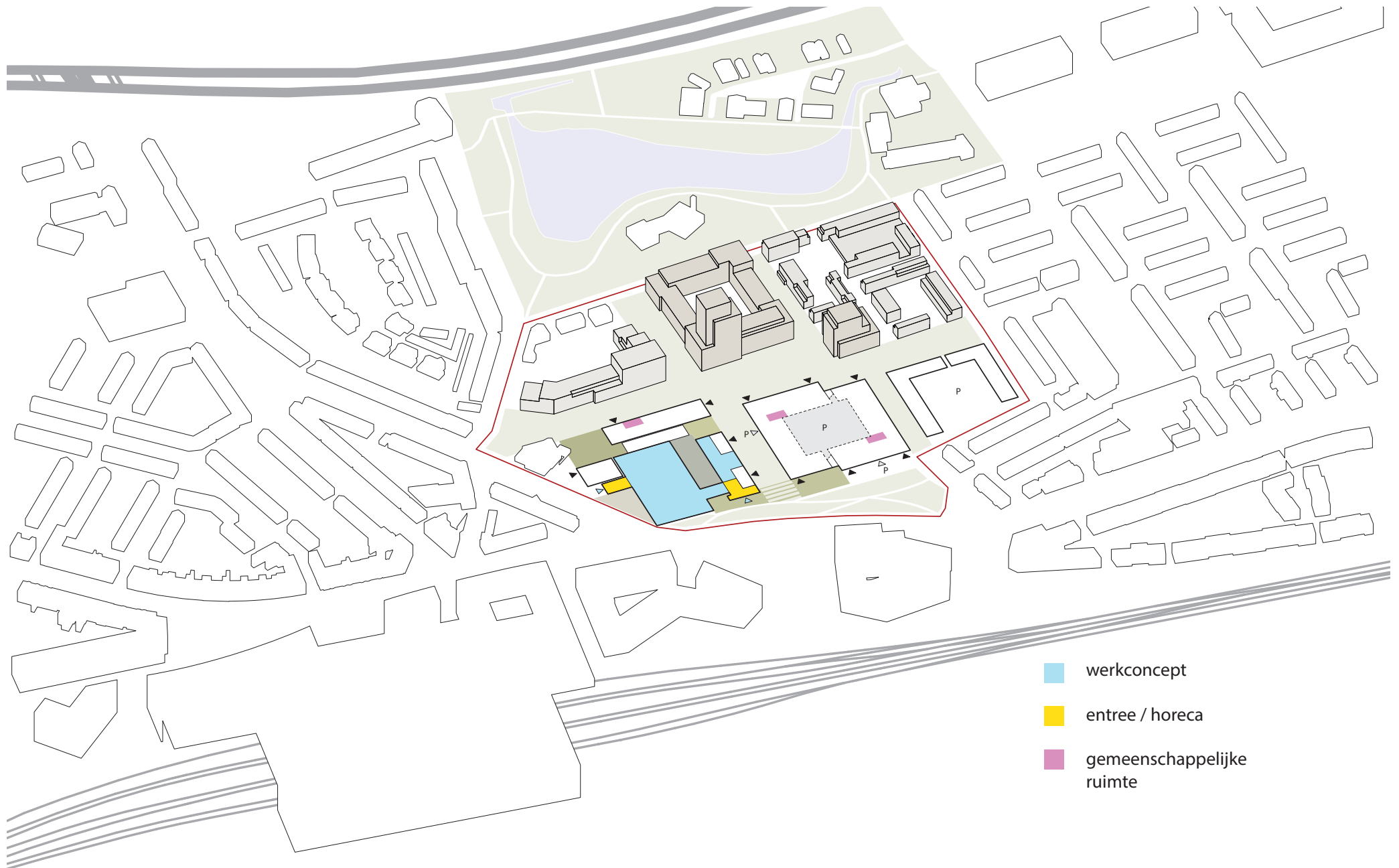
Hoogteaccent langs noord-zuid route



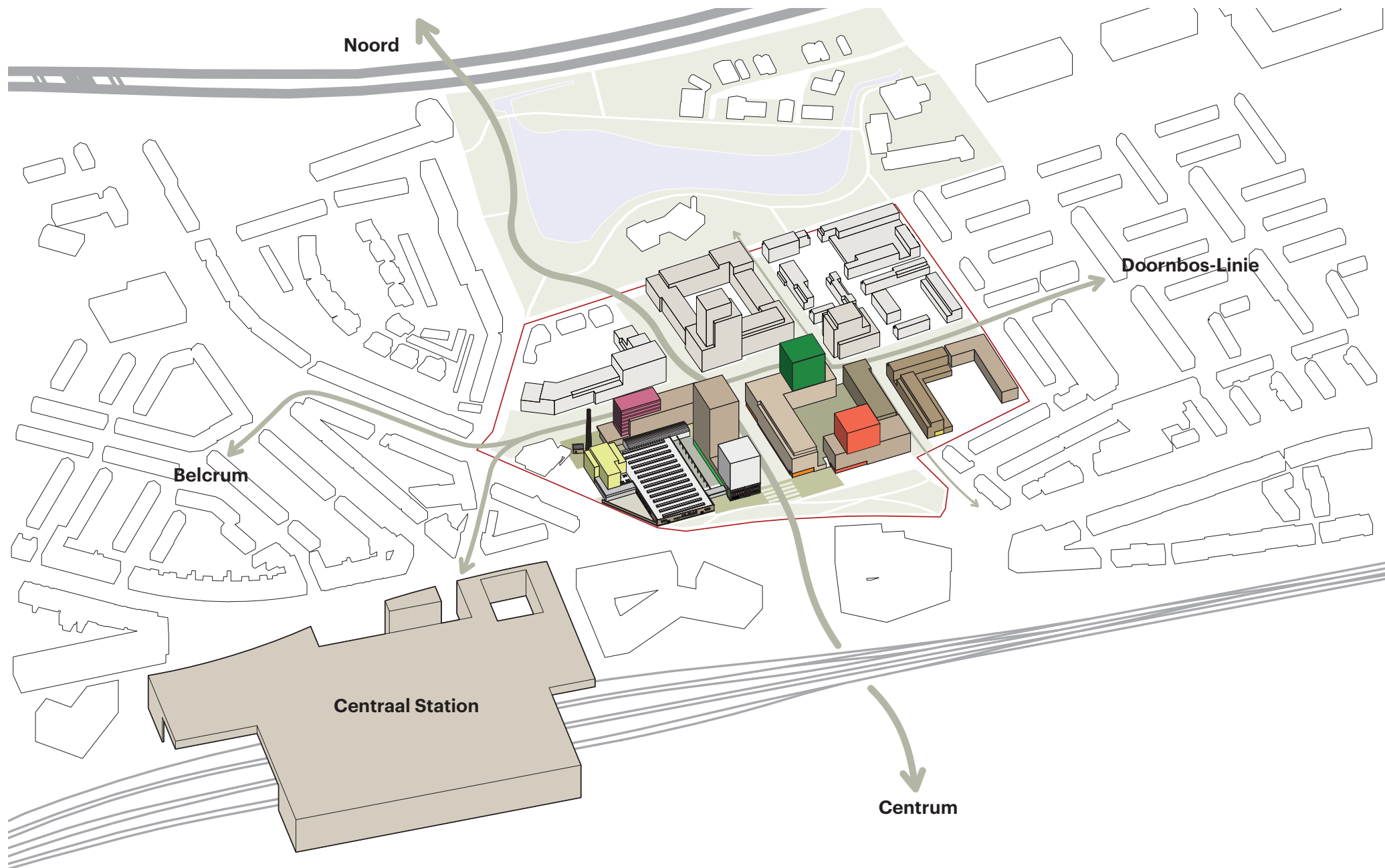
Nieuwe volumes dragen de Faam-identiteit uit



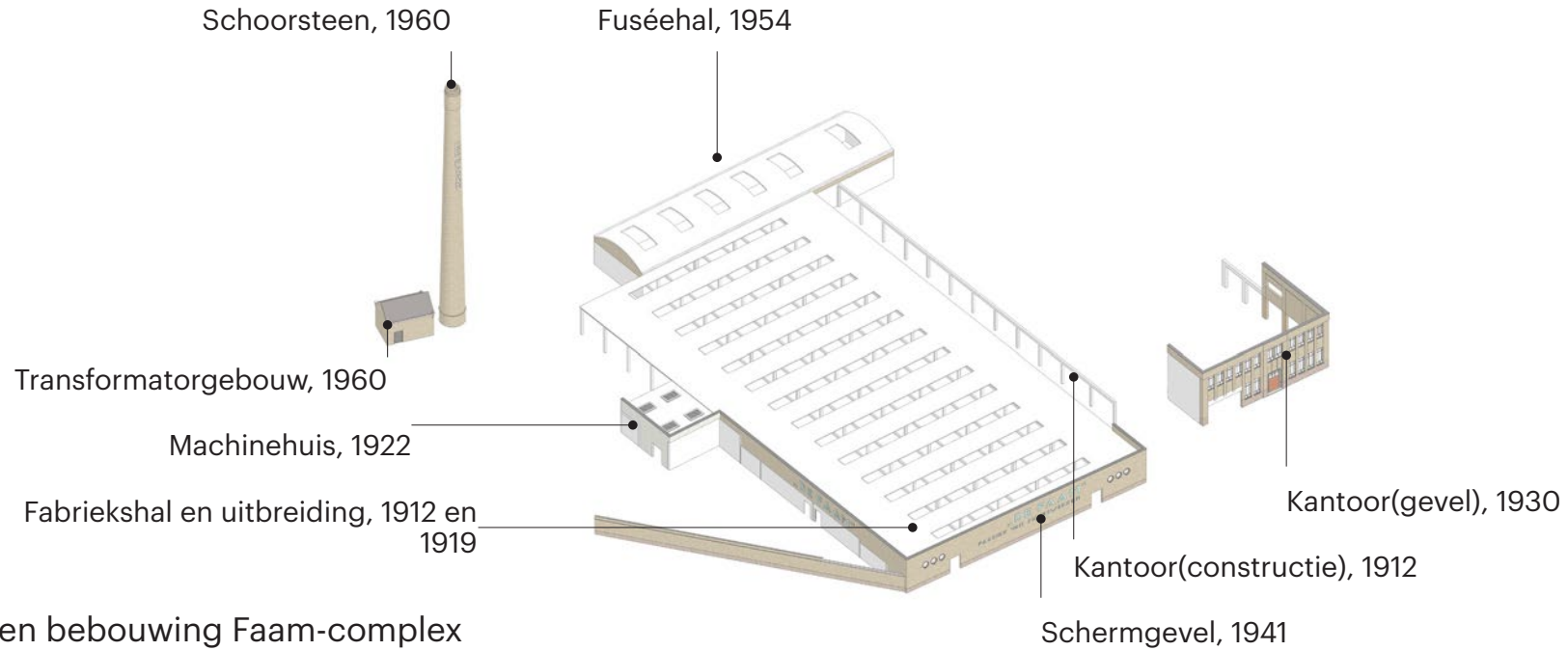
Programmatisch laden



Overzicht plan



Erfgoed Faam



Te behouden bebouwing Faam-complex



Kantoor, 1912



Kantoor(gevel),
1930



Kantoor(gevel),
1930



Bijgebouw(gevel),
ca. 1963

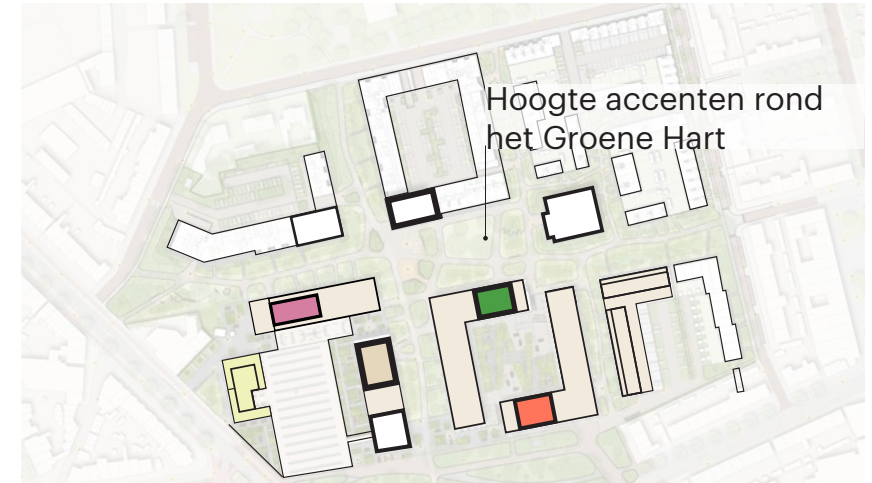


Schermgevens, 1941

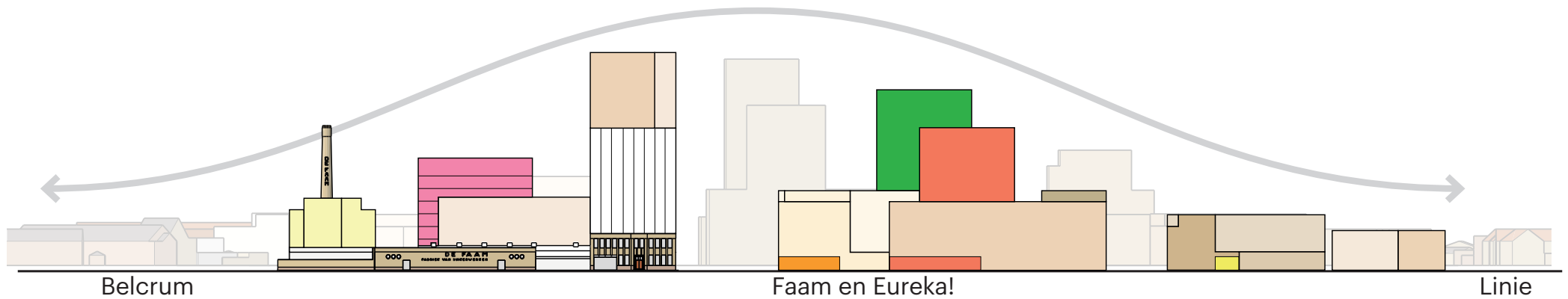
Ruimtelijke opbouw plangebied



Schermgevels, 1941



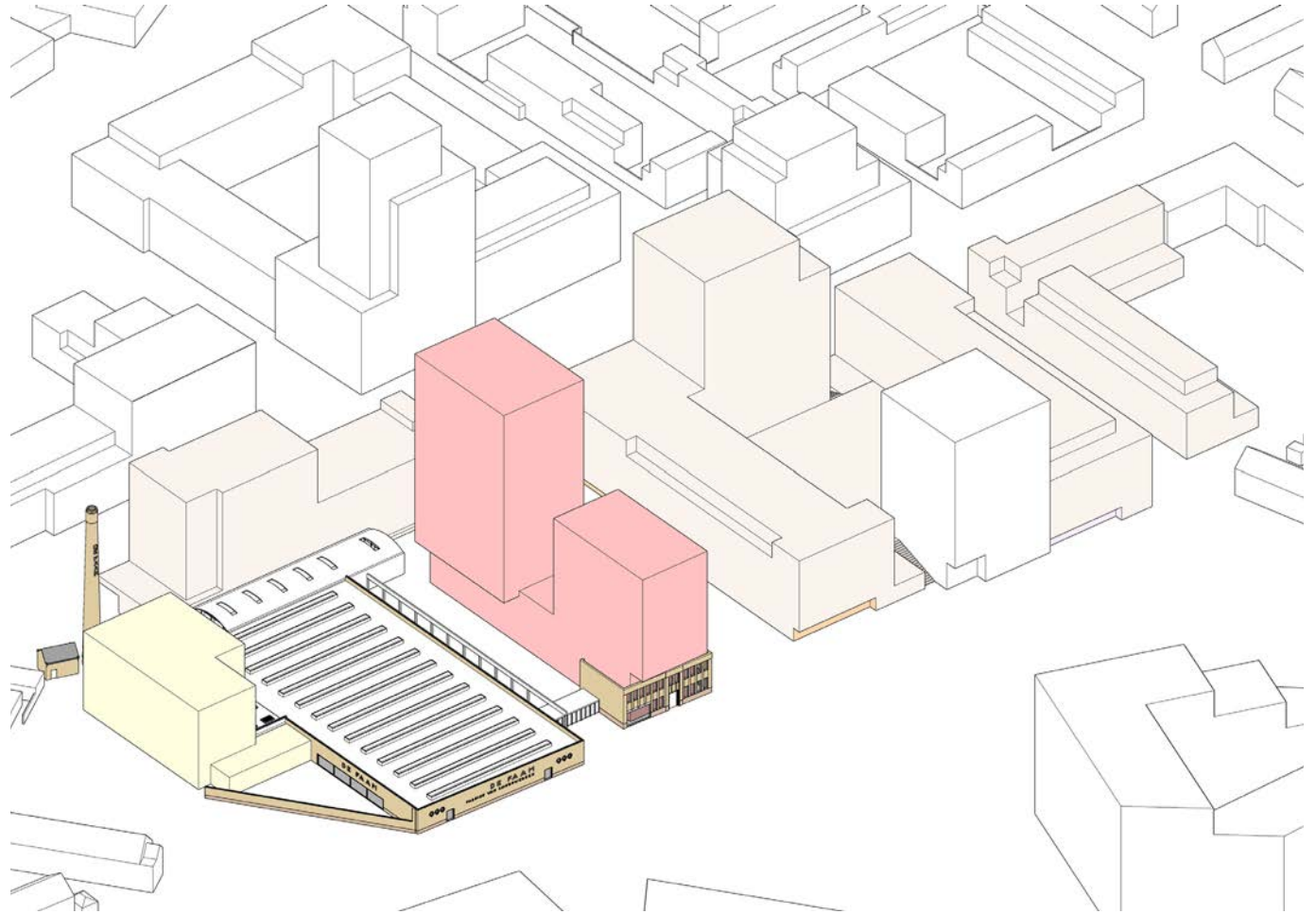
Ruimtelijke massa opbouw



Ruimtelijke opbouw parallel aan de Stationslaan

Massaopbouw vergelijking

Zicht vanuit de lucht (Zuid-West)



December 2022

Zicht vanuit de lucht (Zuid-West)

Aanpassingen:

A1:

- is versmald en verder terug geplaatst
- heeft terugliggende verdiepingen

A2:

- is korter
- het accent is versmald

A3:

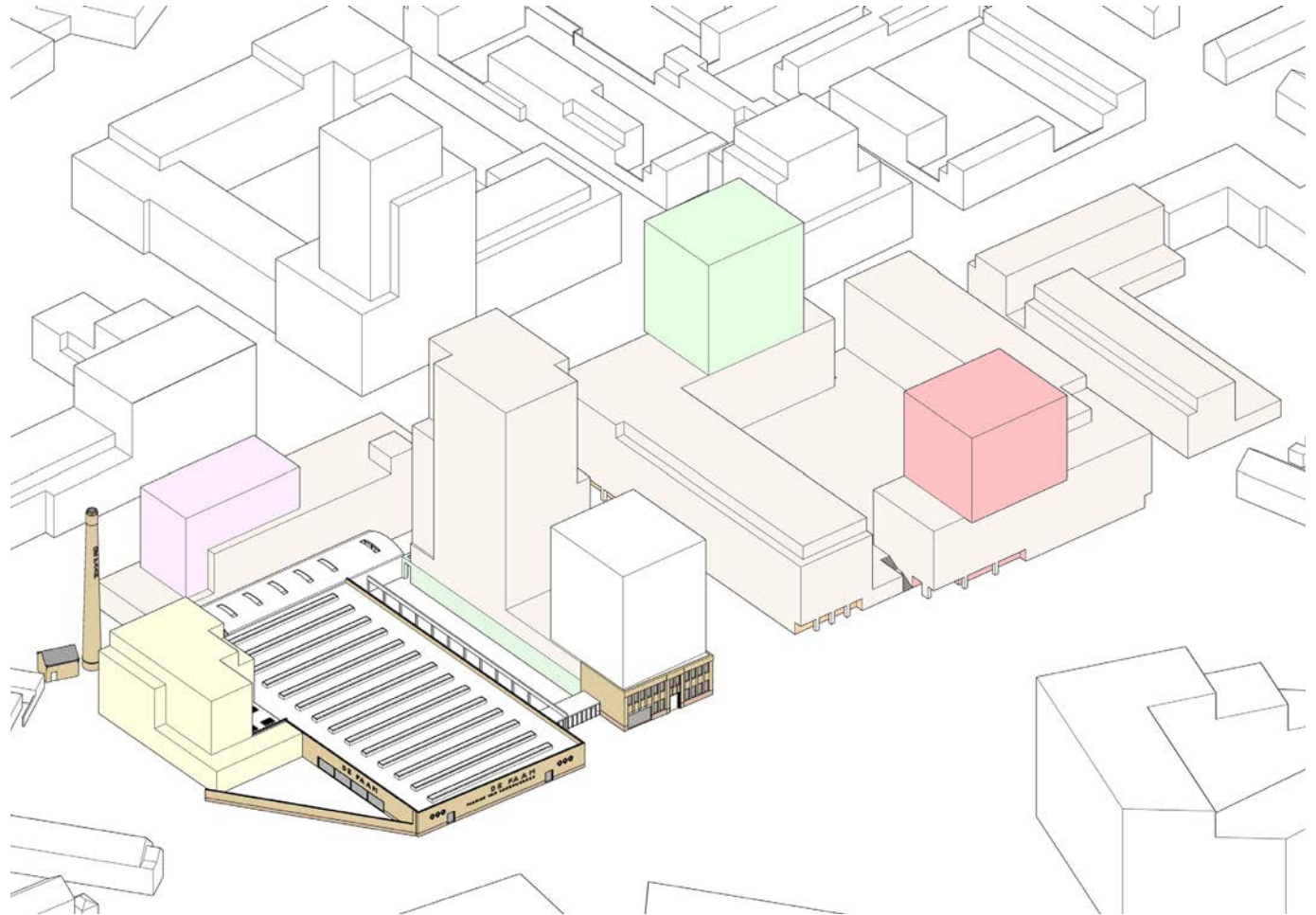
- de noord toren is geleed in de top
- de zuid toren is terug geplaatst en versmald

B1 en B3:

- de toren is versmald en óp het basement geplaatst

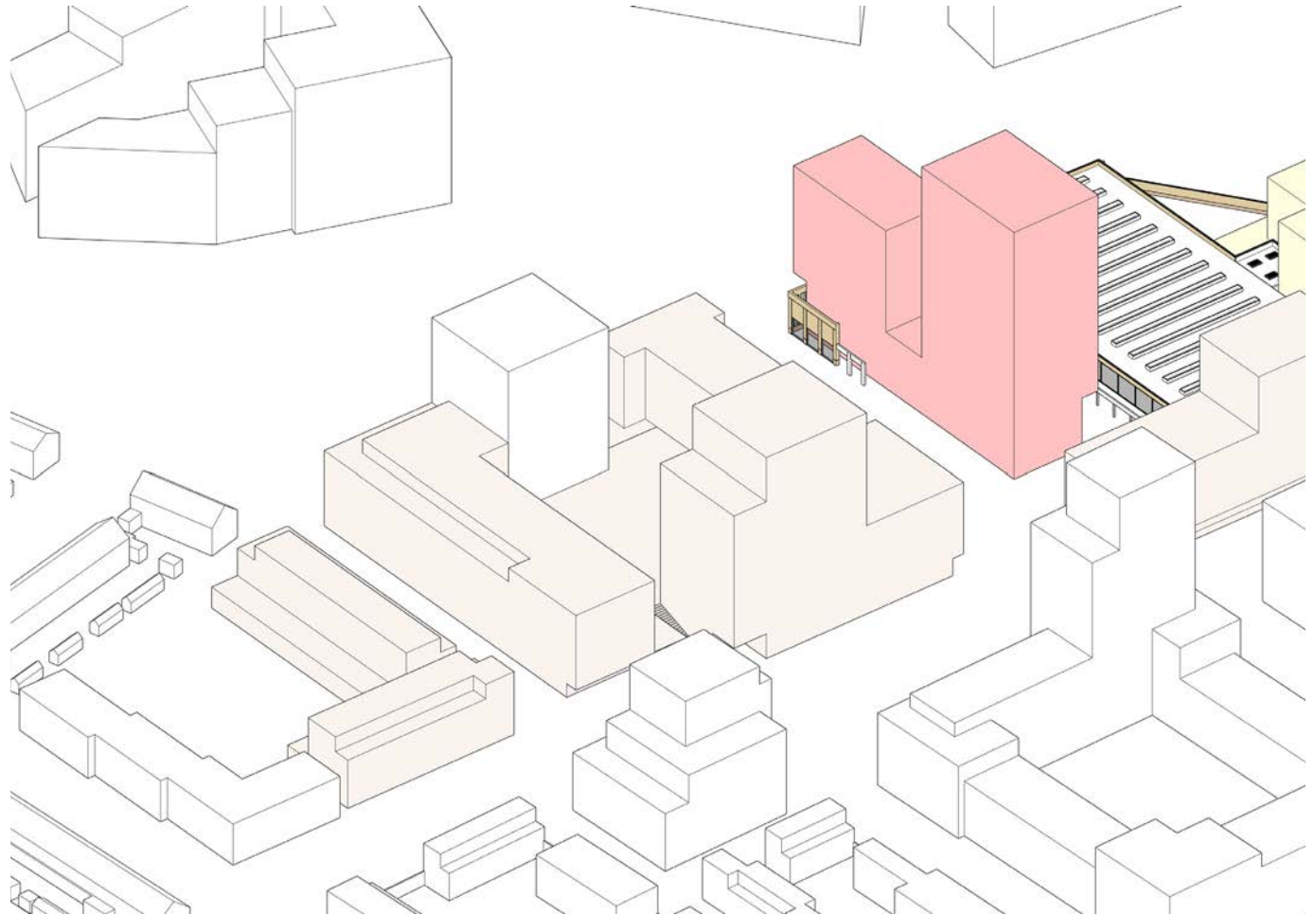
B2, B4 en C1:

- aanpassingen t.b.v. verkleining van de massa



Huidige situatie

Zicht vanuit de lucht (Noord-Oost)



December 2022

Zicht vanuit de lucht (Noord-Oost)

Aanpassingen:

A1:

- is versmald en verder terug geplaatst
- heeft terugliggende verdiepingen

A2:

- is korter
- het accent is versmald

A3:

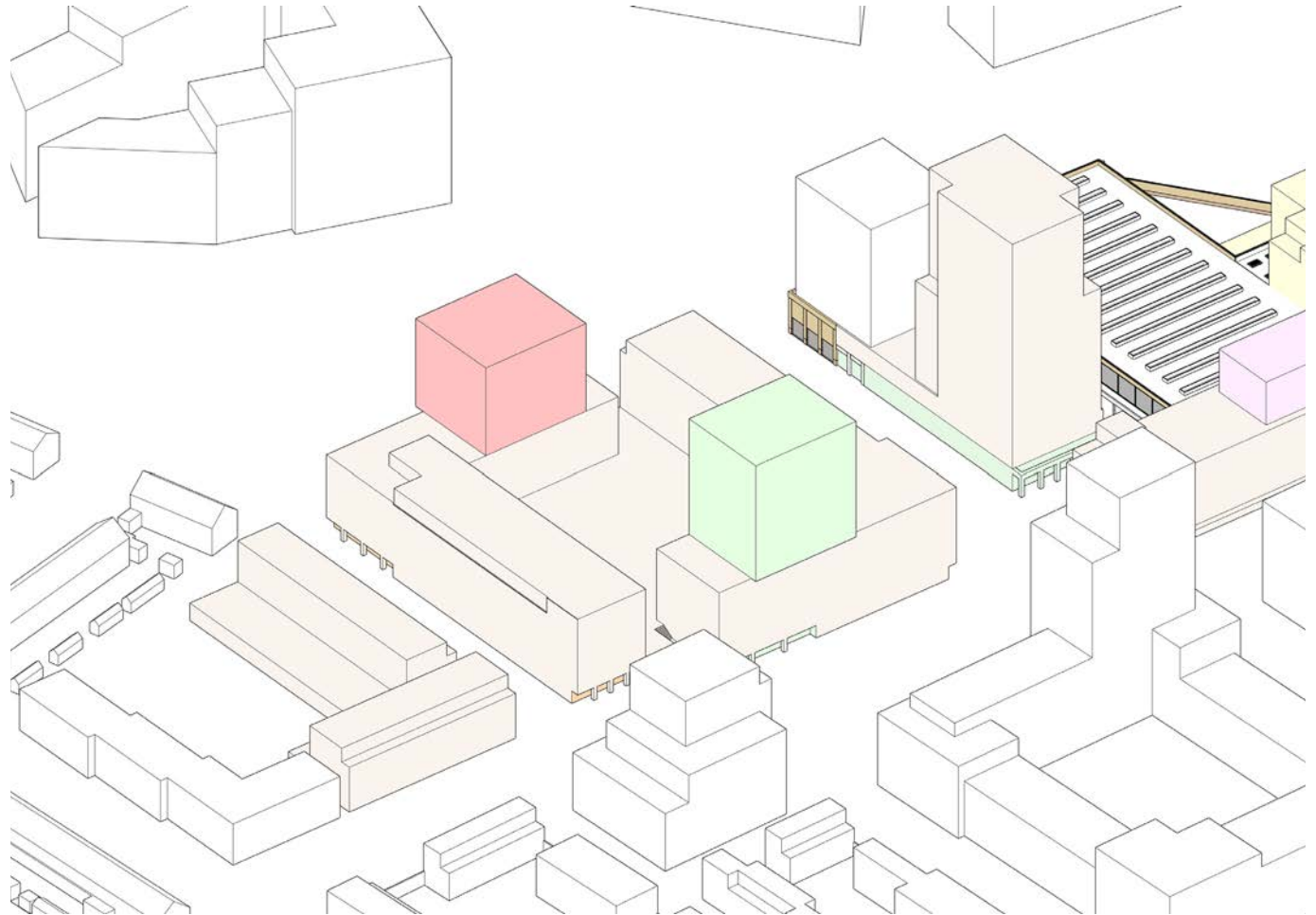
- de noord toren is geleed in de top
- de zuid toren is terug geplaatst en versmald

B1 en B3:

- de toren is versmald en óp het basement geplaatst

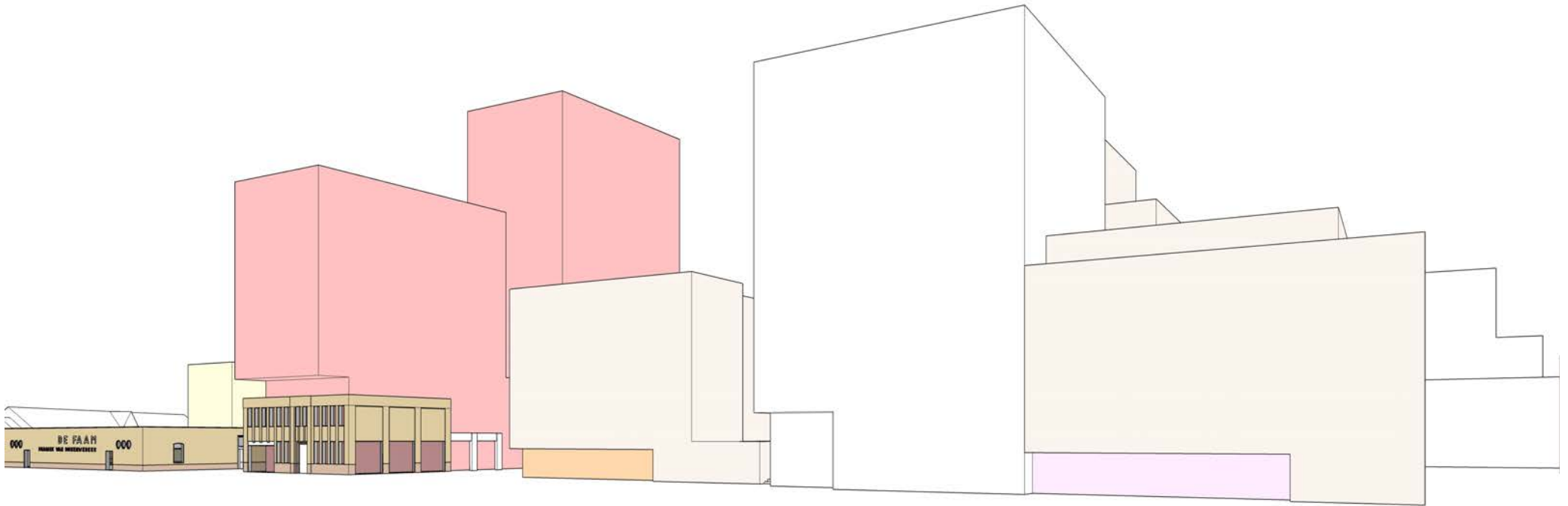
B2, B4 en C1:

- aanpassingen t.b.v. verkleining van de massa

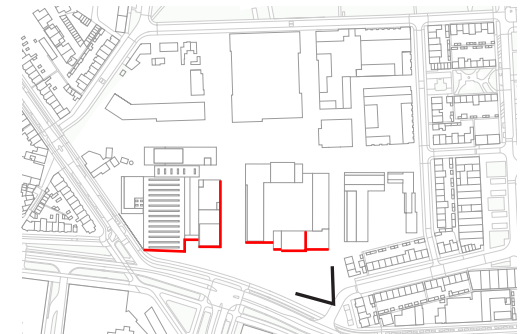


Huidige situatie

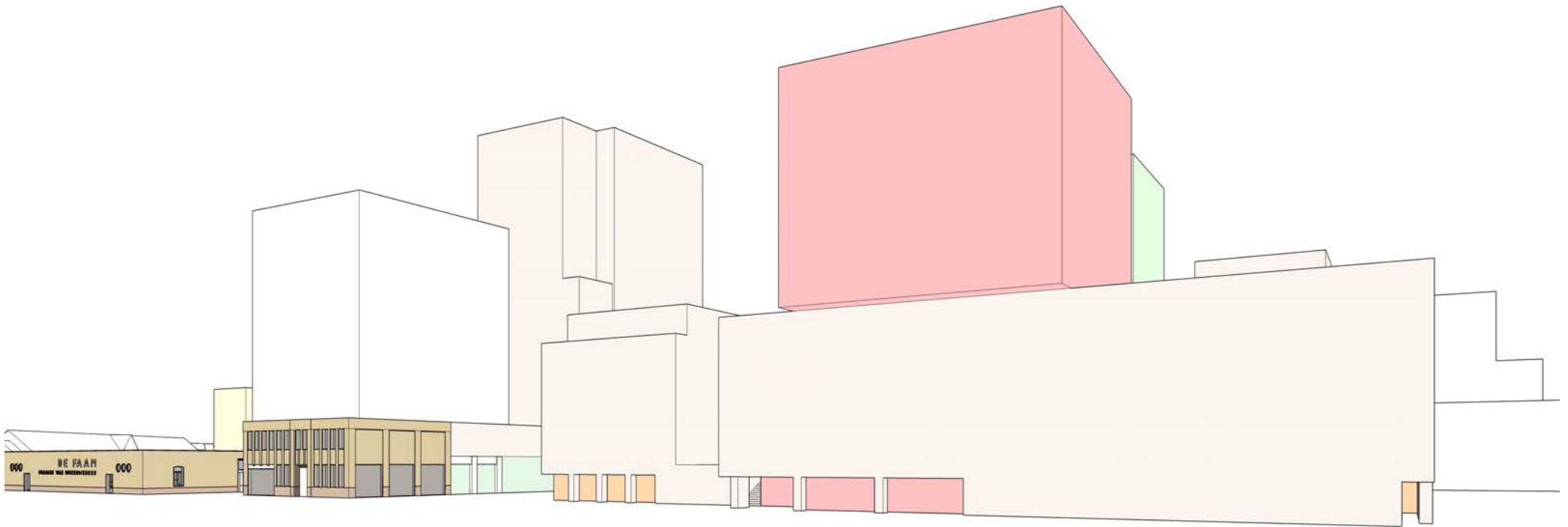
Zicht vanaf de kruising Liniestraat en Stationslaan



December 2022



Zicht vanaf de kruising Liniestraat en Stationslaan

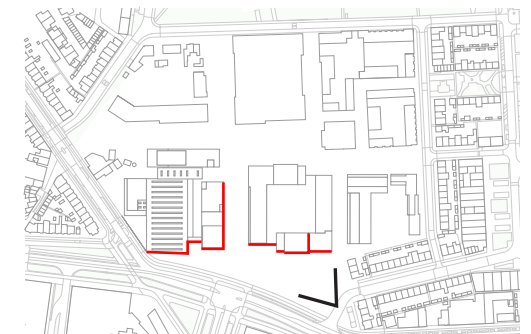


Aanpassingen:

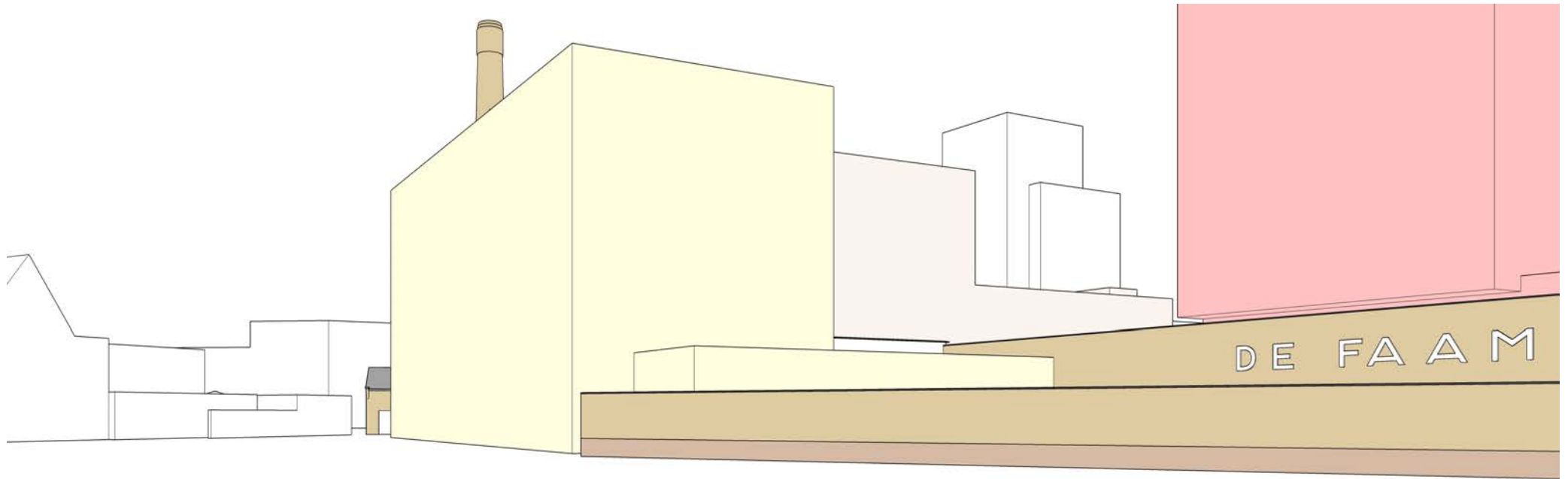
A3: de noord toren is geled in de top en de zuid toren is terug geplaatst en versmald

B1: de toren is versmald en óp het basement geplaatst

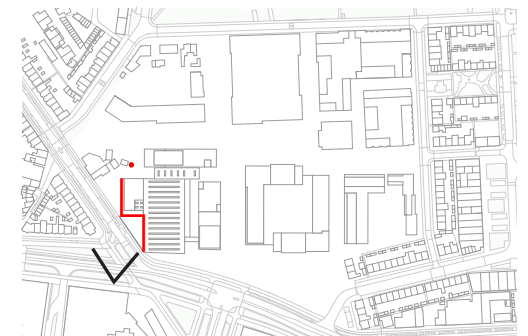
Huidige situatie



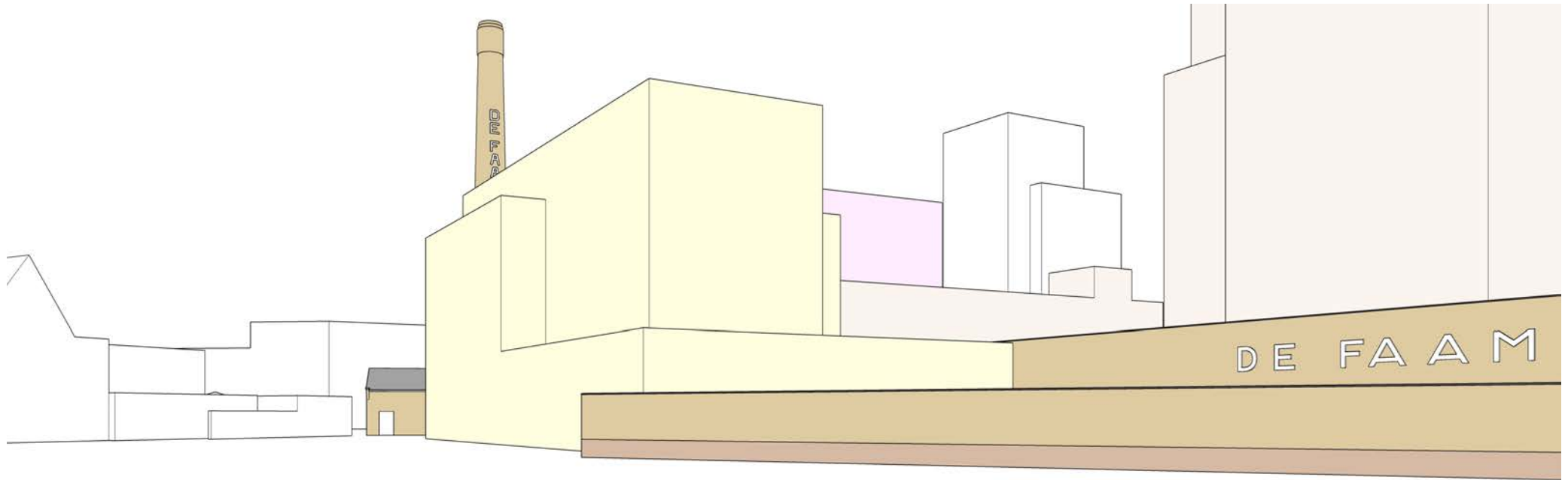
Zicht vanaf de kruising Terheijdenseweg en Stationslaan



December 2022



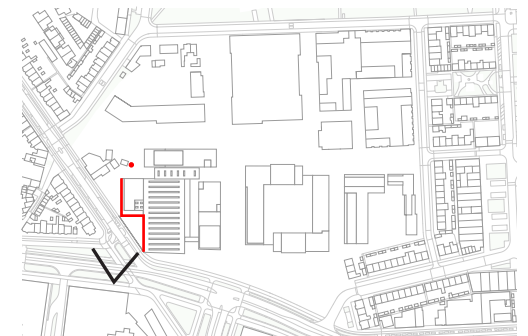
Zicht vanaf de kruising Terheijdenseweg en Stationslaan



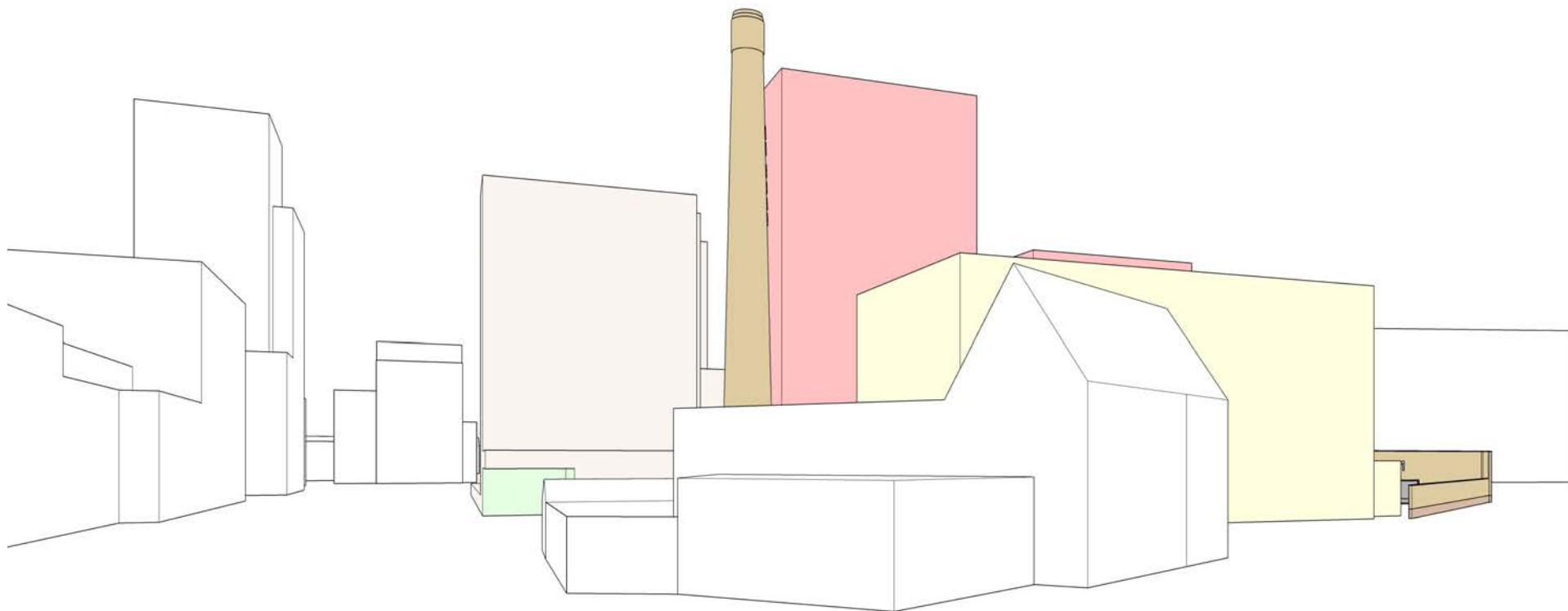
Aanpassingen:

A1: is versmald en verder terug geplaatst en heeft terugliggende verdiepingen

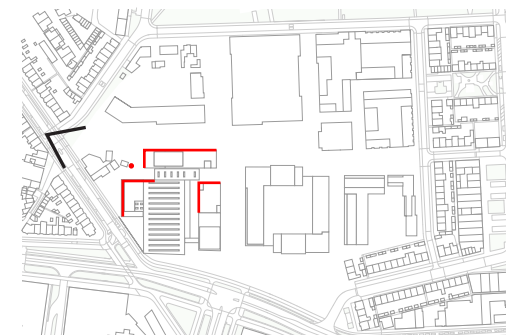
Huidige situatie



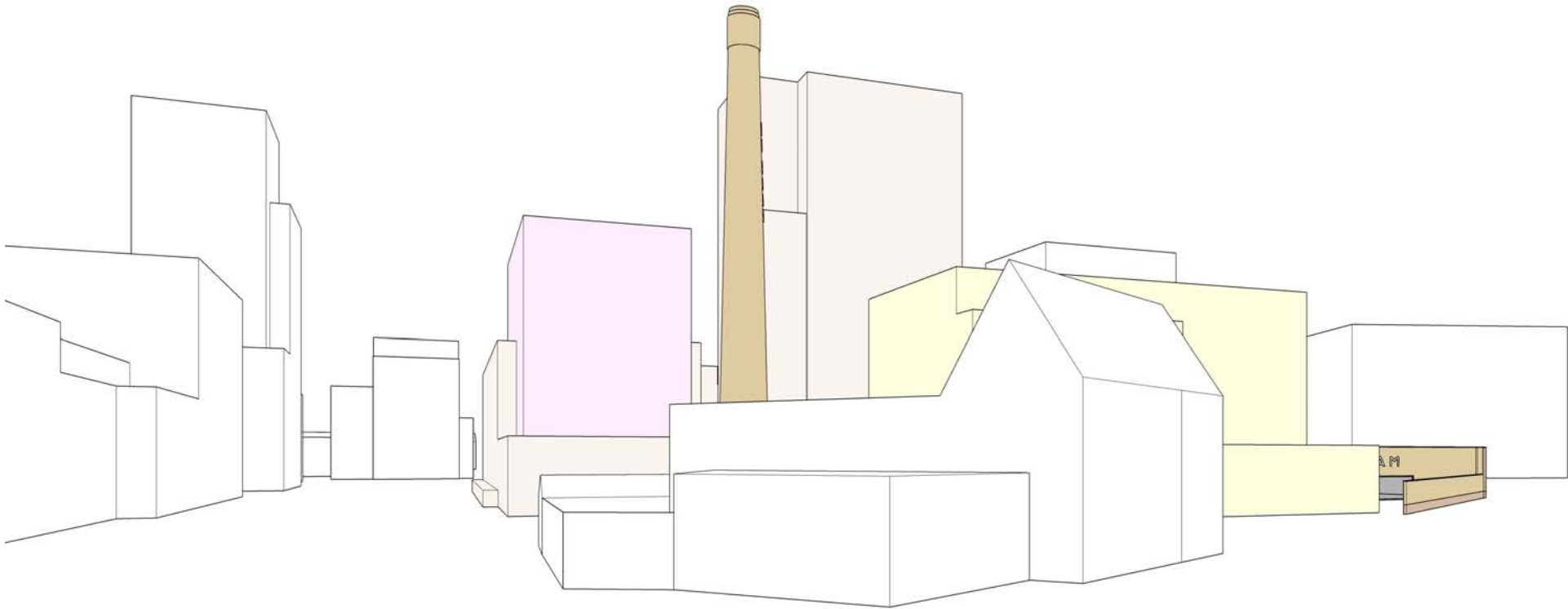
Zicht vanaf Terheijdenseweg



December 2022



Zicht vanaf Terheijdenseweg



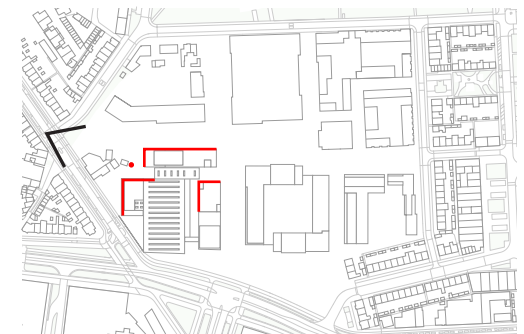
Aanpassingen:

A1: is versmald en verder terug geplaatst en heeft terugliggende verdiepingen

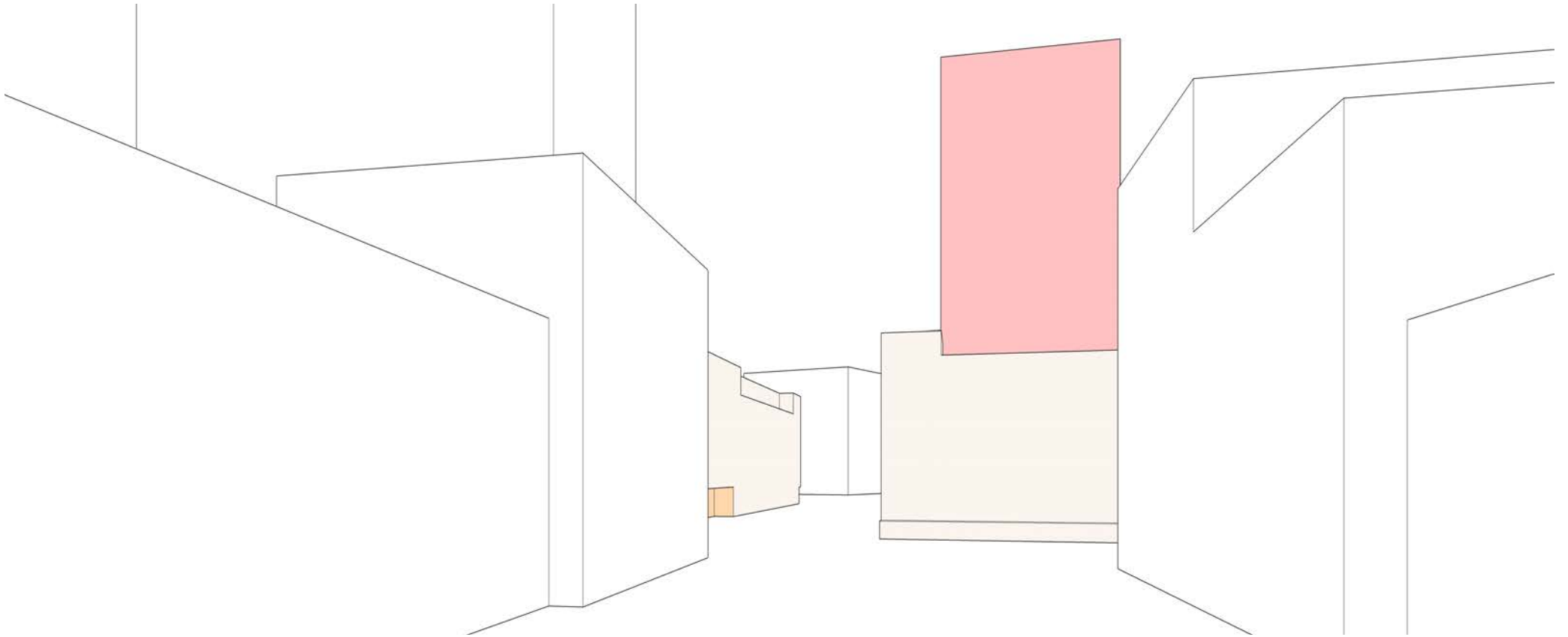
A2: is korter en het accent is versmald

A3: de noord toren is geled in de top

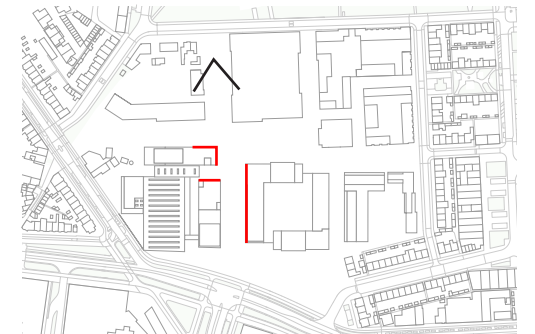
Huidige situatie



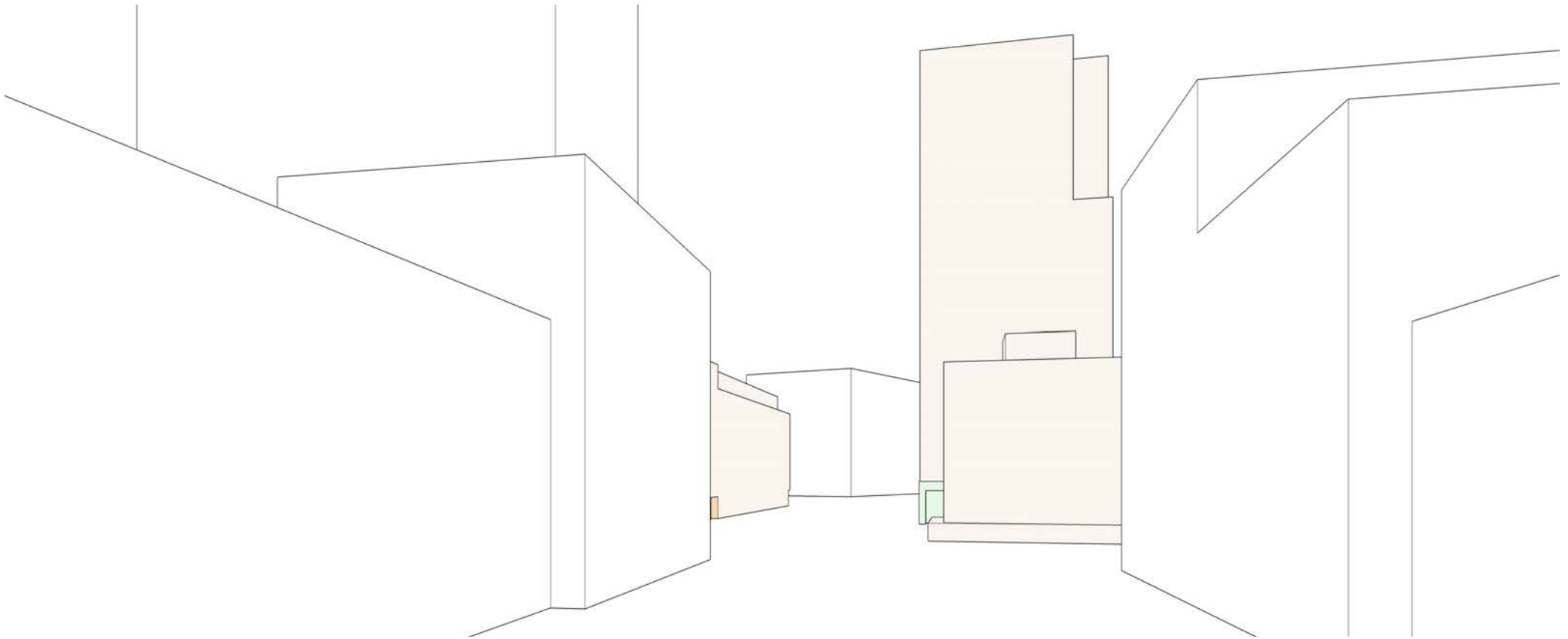
Zicht vanaf de Noord-Zuid route



December 2022



Zicht vanaf de Noord-Zuid route

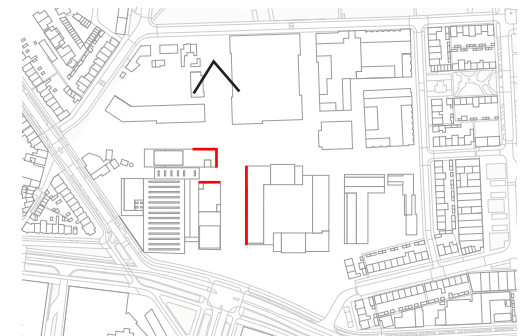


Aanpassingen:

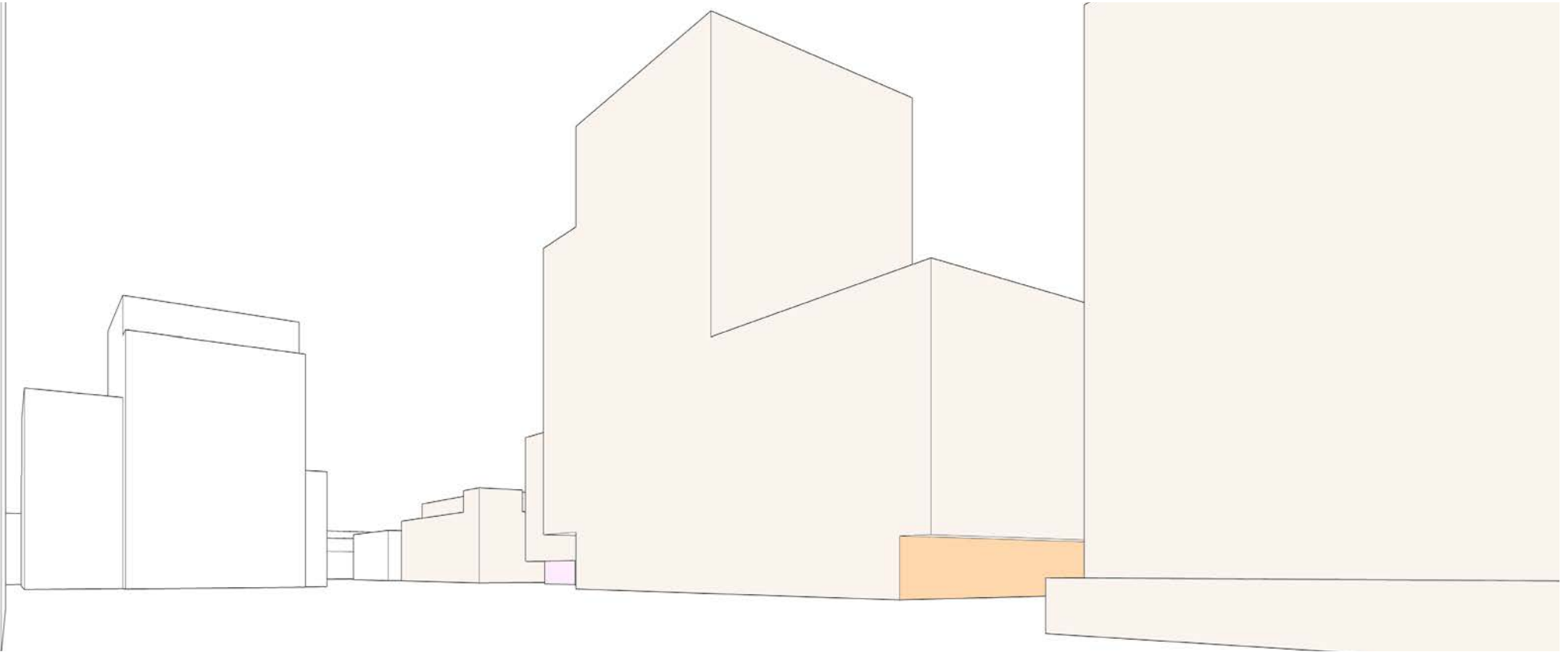
A2: is korter en het accent is versmald

A3: de noord toren is geleed in de top

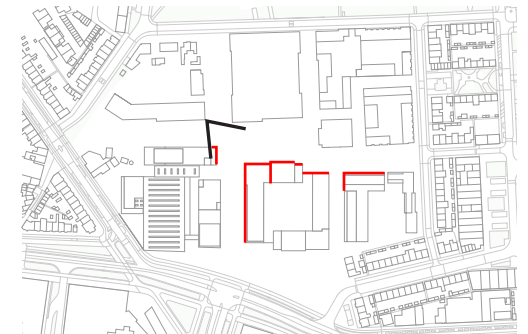
Huidige situatie



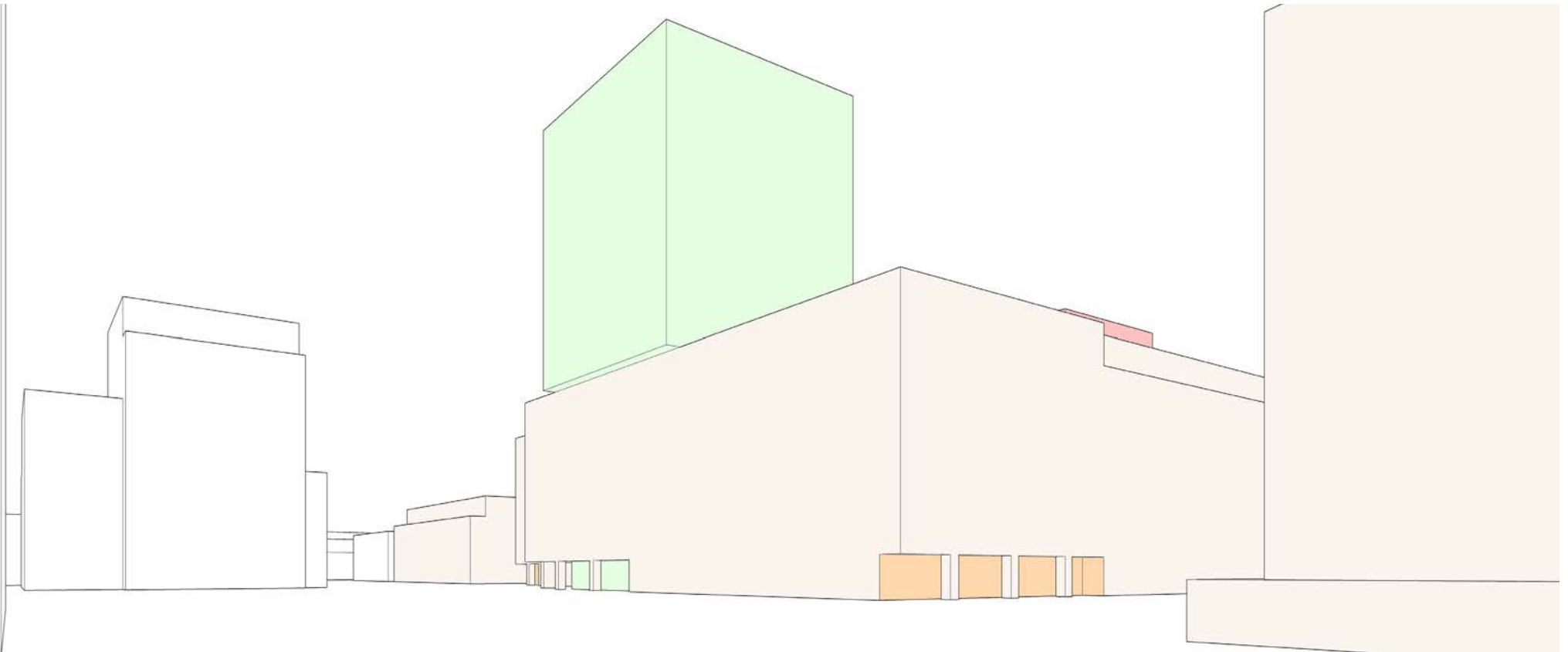
Zicht vanaf het Groene hart



December 2022



Zicht vanaf het Groene hart

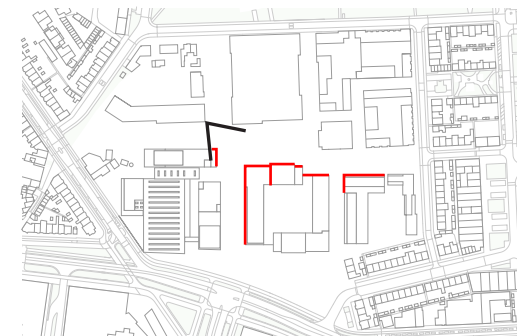


Aanpassingen:

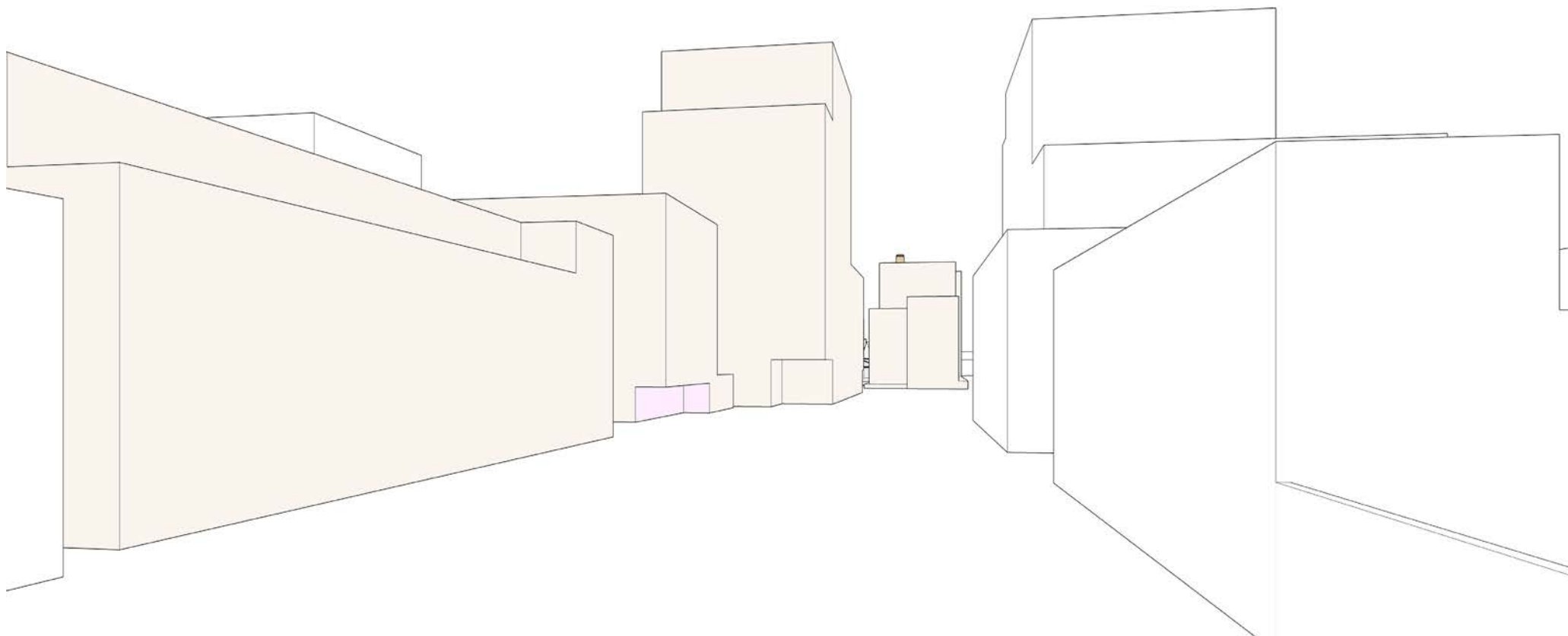
A2: is korter

B3: de toren is versmald en óp het basement geplaatst

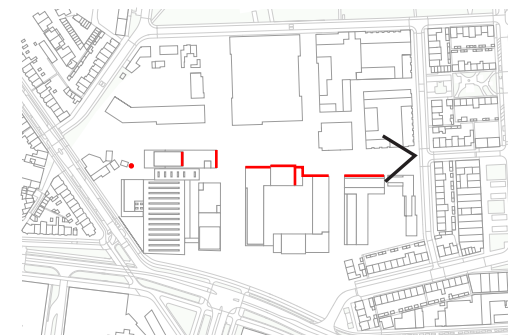
Huidige situatie



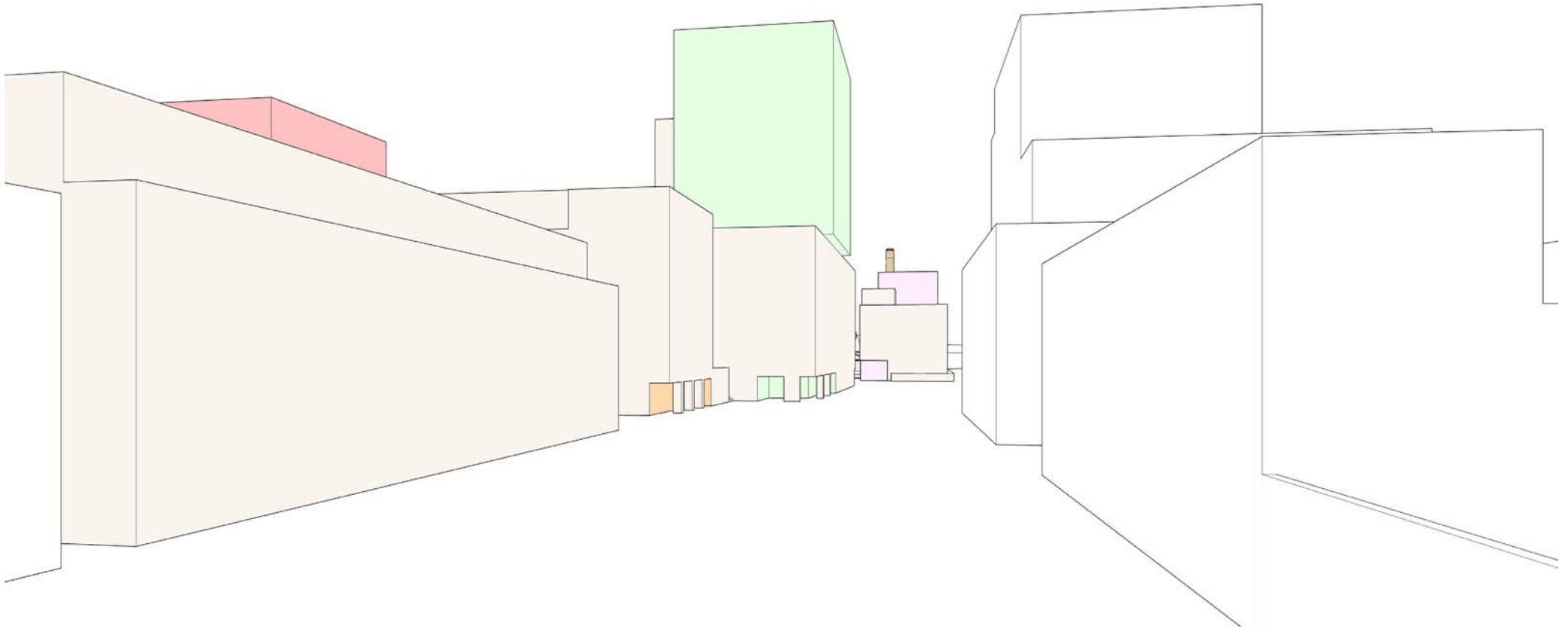
Zicht vanaf de Groene looper naast bouwveld C



December 2022



Zicht vanaf de Groene looper naast bouwveld C



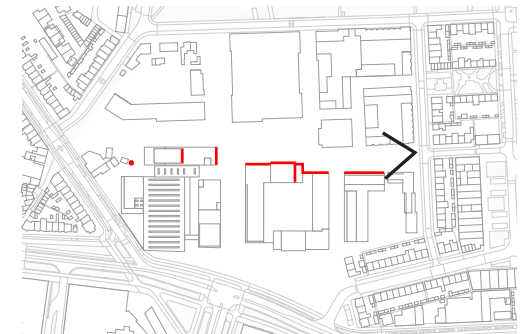
Aanpassingen:

A2: is korter en het accent is versmald

B3: de toren is versmald en óp het basement geplaatst

C1: aanpassingen t.b.v. verkleining van de massa

Huidige situatie

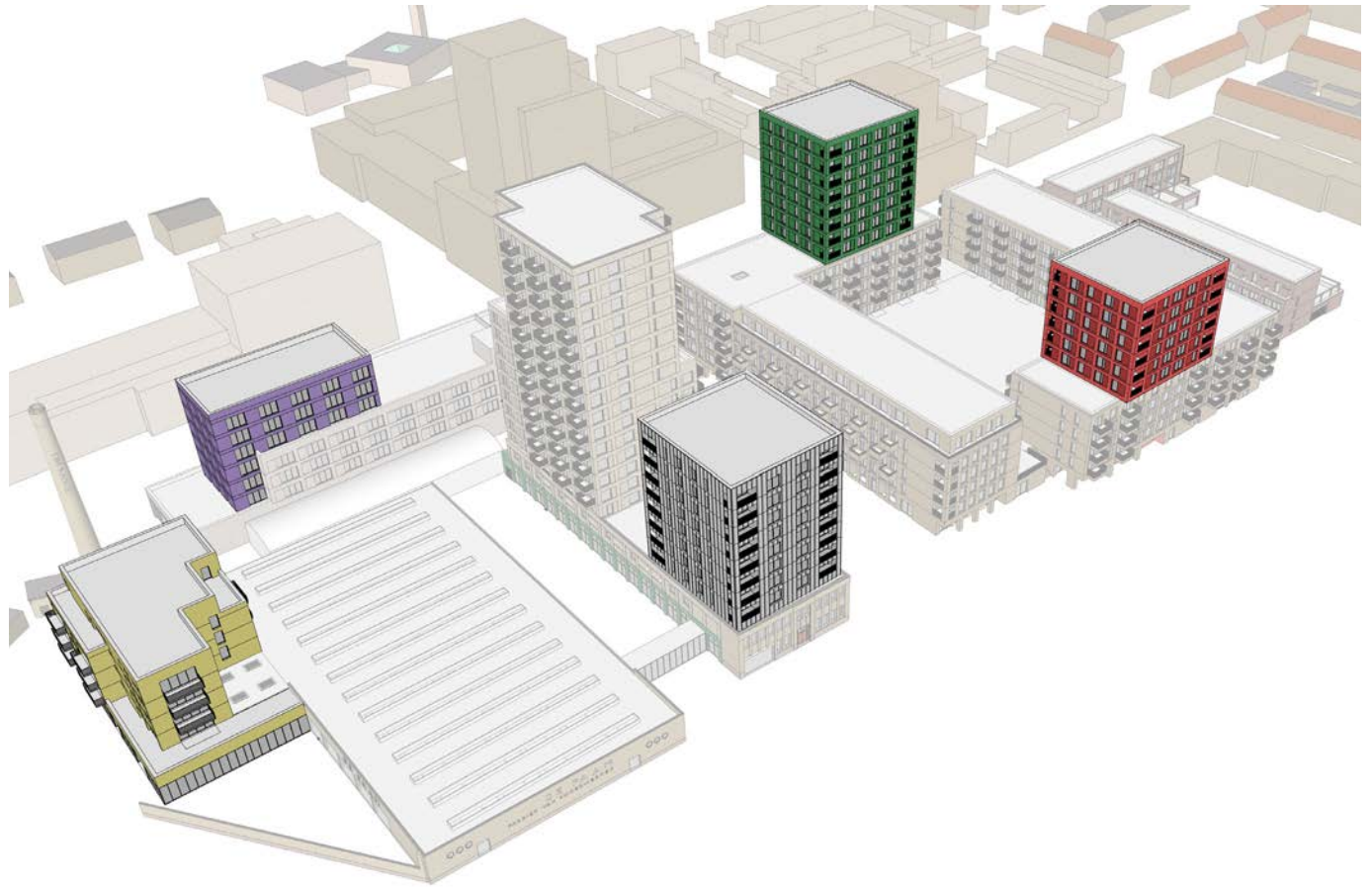


Basement metselwerkarchitectuur



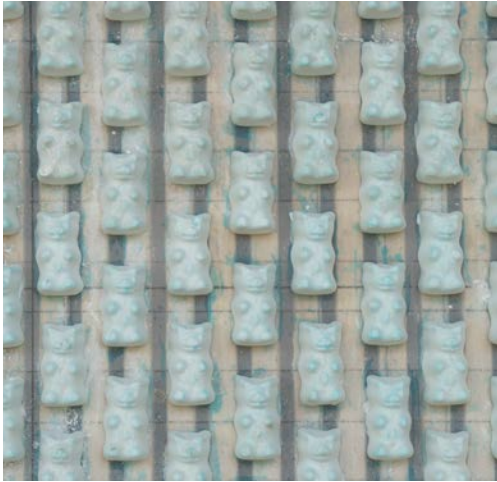
Referenties basement

Accenten met Faamidentiteit



Referenties accenten

Kleur, ornamentiek en belettering



Contramal snoepbeertjes



Gekleurde snoepbeertjes



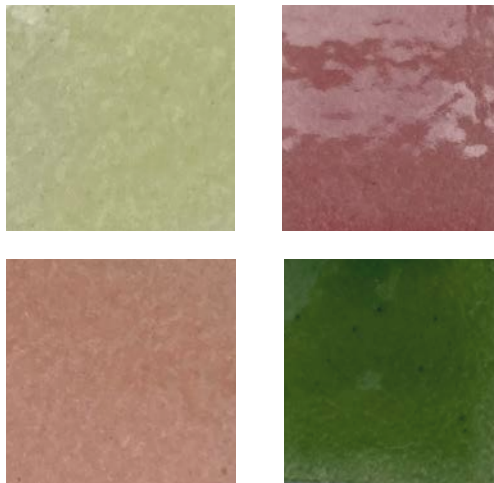
Geglazuurde snoepbeertjes



Referentie : Casa de las Conchas Salamanca



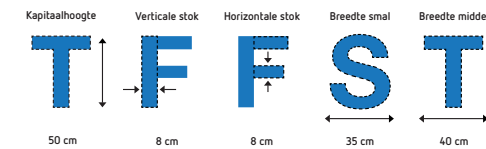
Snoepproductie Faam



Samples geglazuurde stenen



Afmetingen originele letters



Letters breedte smal: I, J, S

Letters breedte middel: B, D, E, F, H, K, L, N, P, R, T, U, X, Y, Z

Faam typografie

SCHOORSTEENPLEIN

FUSEEPLIN

FUSEEHAL

FAAMPLEIN

APPARTEMENTEN

FIETSENSTALLING

UPDATE
LANDSCHAPSONTWERP

Landschap en openbare ruimte Eureka! plus Faam



Landschap en openbare ruimte Faam





Sfeerbeeld wadilandschap



Visualisatie Village Eureka!



Visualisatie Square Eureka!



Biodiversiteit



Sfeerbeeld beplanting



Sfeerbeeld natuurlijk spelen



Schoorsteenplein - sfeerbeeld vergroening



Tuin - sfeerbeeld achter schermmuur



Fuséeplein - sfeerbeeld handhaven kolommenstructuur



Patio - sfeerbeeld groen en werkplekken

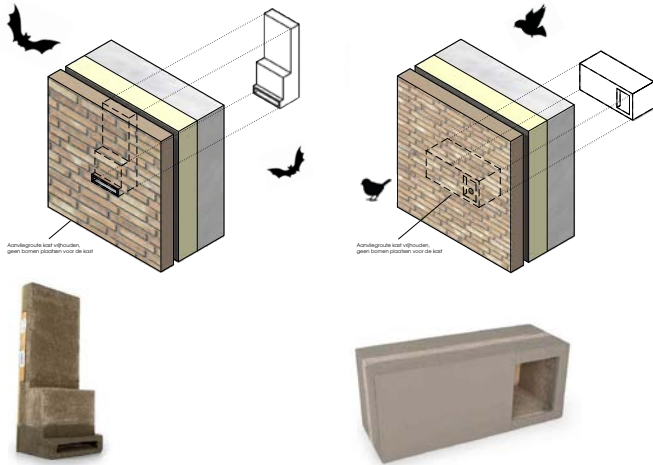


Faamplein - sfeerbeeld industriële uitstraling



Hof - sfeerbeeld gezamenlijke binnentuin

Natuurinclusief en klimaatadaptief



vleermuiskast integreren in gevel

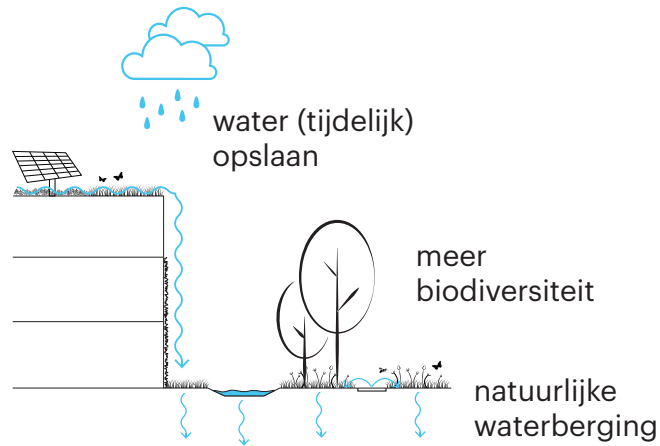
mussen-, mezen-, etc.-kast integreren in gevel



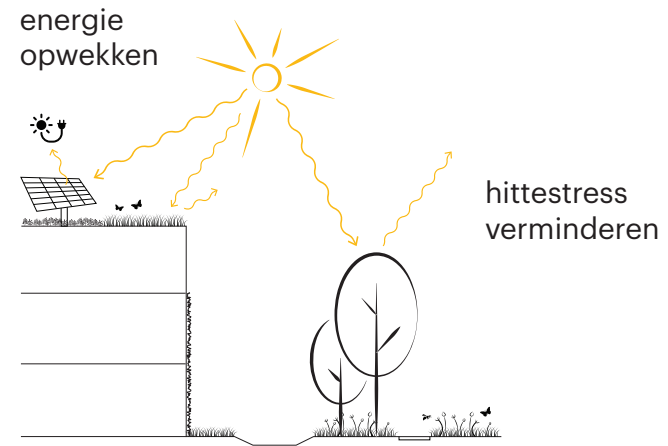
groene daken



groene gevels



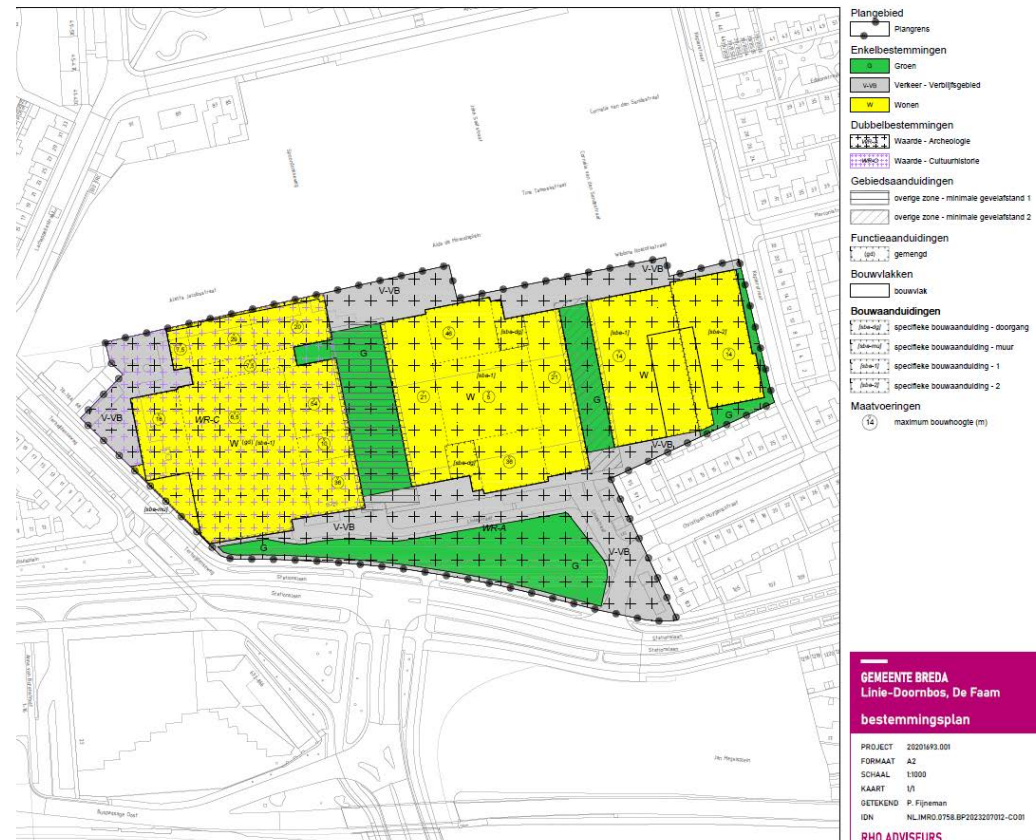
watersysteem



klimaatadaptatie

PROCES BESTEMMINGSPLAN

- Juridische basis waarop de vergunningen verleend kunnen worden
- Bestaat uit drie delen:
 - Toelichting (met onderzoeken)
 - Regels
 - Verbeelding
- Gekozen voor een bestemmingsplan met beperkte flexibiliteit in programma en bouwmassa's



- Ontwerpbestemmingsplan aanleveren aan de gemeente (28 november 2023)
- Besluitvorming via wethouders en collega (medio december 2023)
- Ter inzage legging vanaf eind december 2023

- Ontwerpbestemmingsplan ligt 6 weken ter inzage (januari/februari 2023)
- Informatieavond vanuit de gemeente (BredaBericht)
- Eventuele binnengekomen zienswijzen beantwoorden
- Raadsbehandeling bestemmingsplan (voor de zomer van 2024)

- 2024 en 2025: vergunningverlening en beoogde start bouw eerste fase

Vragen? Na de presentatie bij de tafels

1. Ontwikkelaars en bestemmingsplan
2. havermans : hielkema architecten
3. MTD Landschapsarchitecten



