

An aerial, black and white photograph of a residential neighborhood. The image shows a grid of streets with houses and buildings. A prominent feature is a large, rectangular green space in the center, possibly a park or a large lawn, which is bisected by a railway line. The railway tracks run diagonally from the top left towards the bottom right. The surrounding area is densely packed with buildings, some of which appear to be multi-story apartment blocks or commercial buildings. The overall scene is a typical urban or suburban residential area.

ATELIER SPIJKER
— ARCHITECTEN —

BESTAANDE SITUATIE

Jacobus Reviusstaat 7, 7412 DJ, Deventer



Locatie



Jacobus reviusstraat



Jacobus reviusstraat



Jacobus reviusstraat

BESTEMMINGSPLAN

Artikel 17 & 27

Artikel 17 Kantoor

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- kantoren
- ten hoogste één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan conform het gestelde in artikel 51.2;

en de daarbij behorende

- groenvoorzieningen (in de vorm van tuinen, erven, plantsoenen, groenstroken, e.d.);
- verkeersvoorzieningen (in de vorm van inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen, e.d.).

Maximale goothoogte	9m
---------------------	----

Artikel 27 Wonen

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- woningen, in niet gestapelde vorm, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 51.2;
- zorgwoningen, uitsluitend indien omgevingsvergunning is verleend zoals bedoeld in artikel 27.4.1;
- groenvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'groen';
- verkeer- en verblijfsgebied ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsgebied';
- speelvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin';

alsmede voor:

- openbaar gebied ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';

met de daarbij behorende

- tuinen en erven;
- paden;
- groenvoorzieningen.

Huidige functies

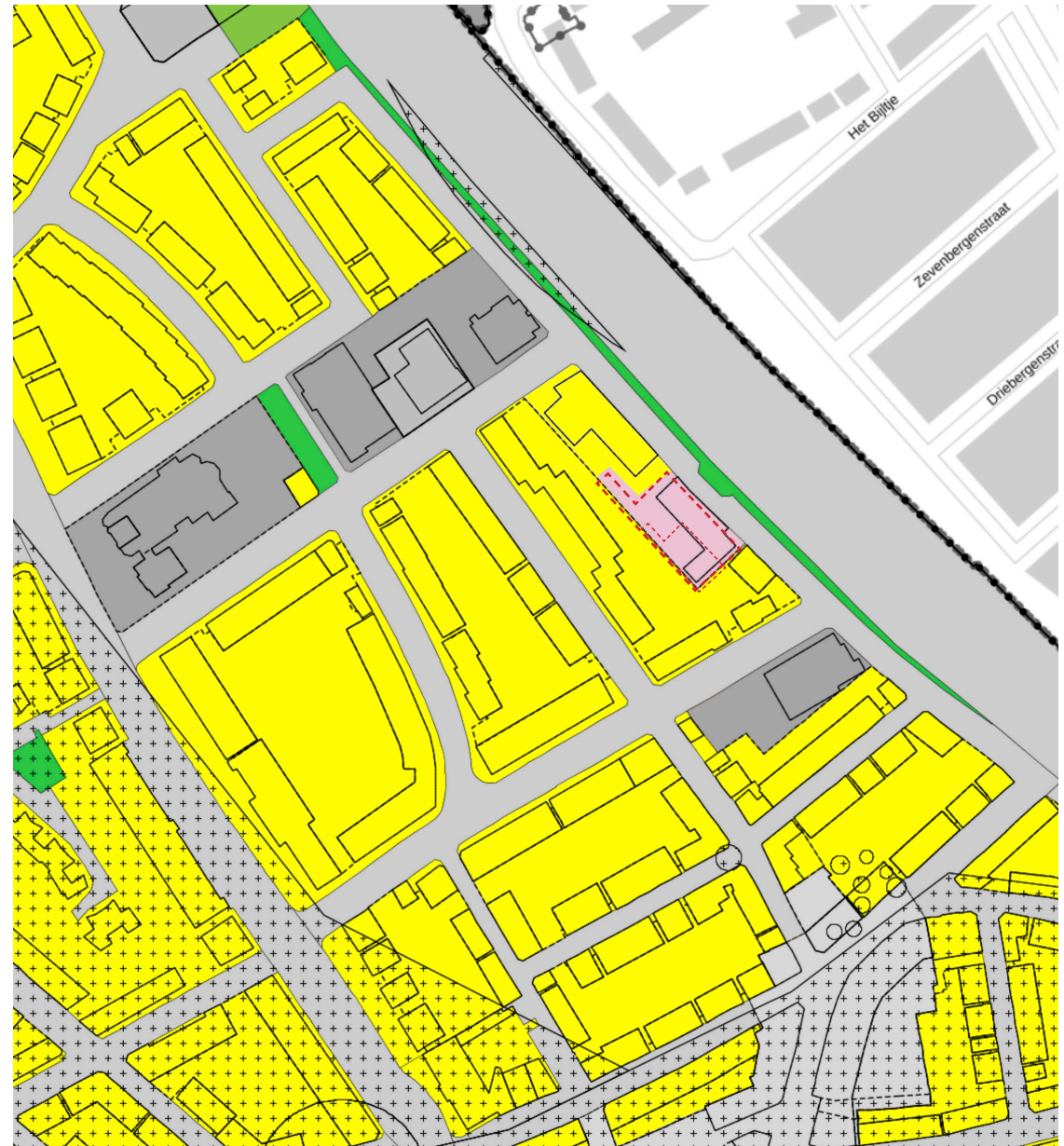
De locatie Jacobus Reviusstraat is een locatie gelegen rond het centrum van Deventer. Deze binnenstedelijke locatie heeft de bestemming kantoor.

Bedrijfslocaties zoals de onderhavige staan sinds enige jaren zeer onder druk. Niet alleen de economische crisis maar tevens de snel veranderende wijze van bedrijfsvoering, flexwerken en shared-space hebben ervoor gezorgd dat bedrijven steeds minder m2 nodig hebben of steeds meer personeel op een m2 ruimte plaatsen. Daarbij komt dat veel bedrijven waar dit object geschikt voor zou (moeten/kunnen) zijn, thans een ruime keus hebben uit veel modernere gebouwen, en vaak op logistiek betere (ontsloten) locaties in de regio.

Het pand sluit niet meer aan op huidige indelings- en technische eisen en vaak wensen bedrijven voor hun imago een andere architectuur. Het huidige pand is verre van courant en de locatie sluit (ook bij nieuwbouw) niet aan op de wensen / eisen van huidige gebruikers..

Aangaande voornoemd pand alsmede het feit dat er diverse vergelijkbare objecten al langere tijd op passende invulling wachten, lijkt het een kans om hier verdere verwachte langdurige leegstand te voorkomen. Het pand kenmerkt zich door hier als een solitaire eenheid als kantoor/werkplaats te staan en wordt omringd door voornamelijk woningen.

Een uitgelezen kans om hier in te spelen op het tekort aan woningen in het middensegment in en rond het centrum van Deventer.



Bestemming, kantoor

Bestemming, wonen

STEDENBOUWKUNDIG

Aansluiten op de omgeving

Om de nieuwbouw te laten passen in zowel de wijk als het straatbeeld wordt in kleur en massa opbouw aansluiting gezocht met de omliggende bebouwing in de straat

VOORTUIN & ONDERVERDELING

De kleine voortuin, de schuine daken en de onderverdeling van de kozijnen zijn geïnspireerd door dit blok



MATERIAALGEBRUIK

In kleurstelling en materiaalgebruik voor de gevel en het dak sluiten we aan op de aangrenzende bebouwing

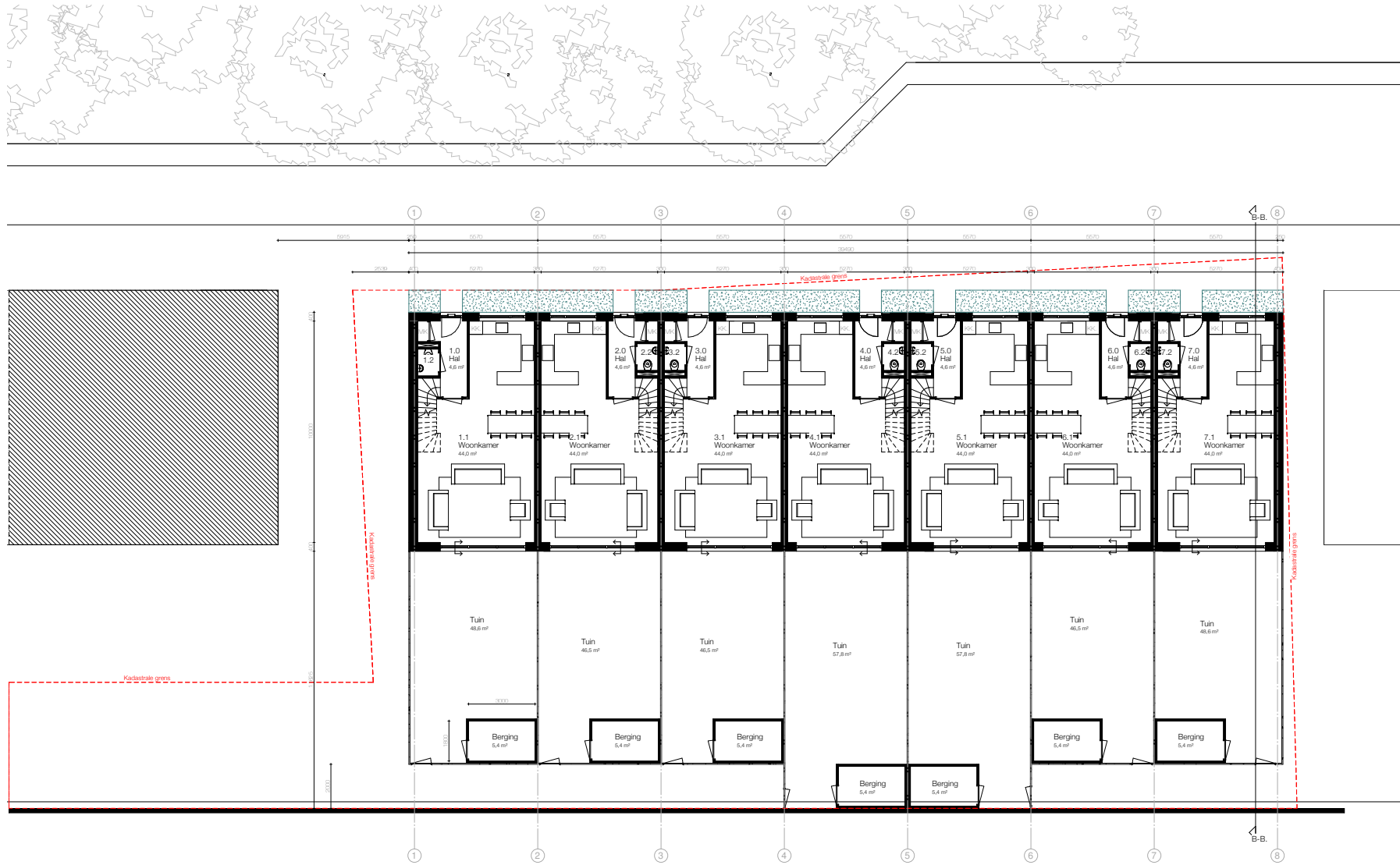
3D IMPRESSIE

Aansluiten op de omgeving



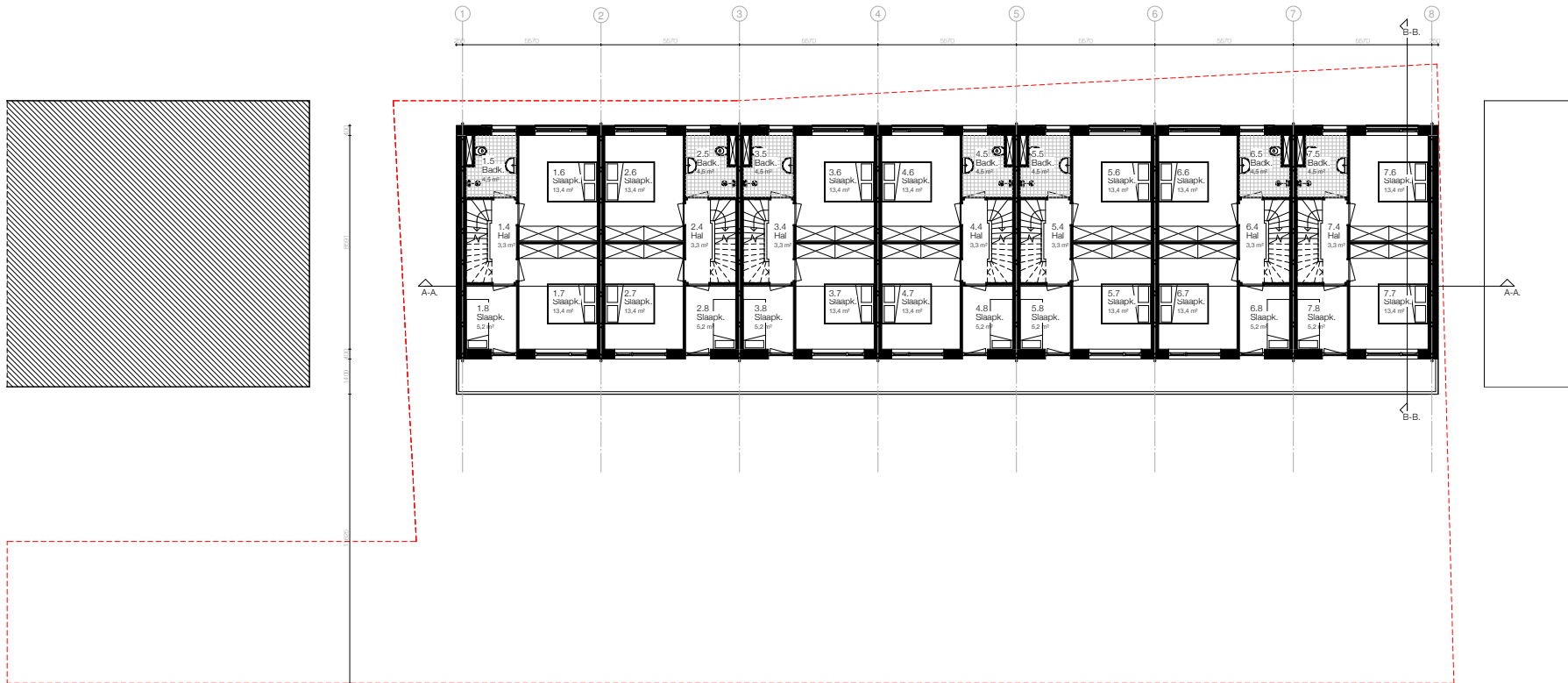
PLATTEGRONDEN

Begane grond



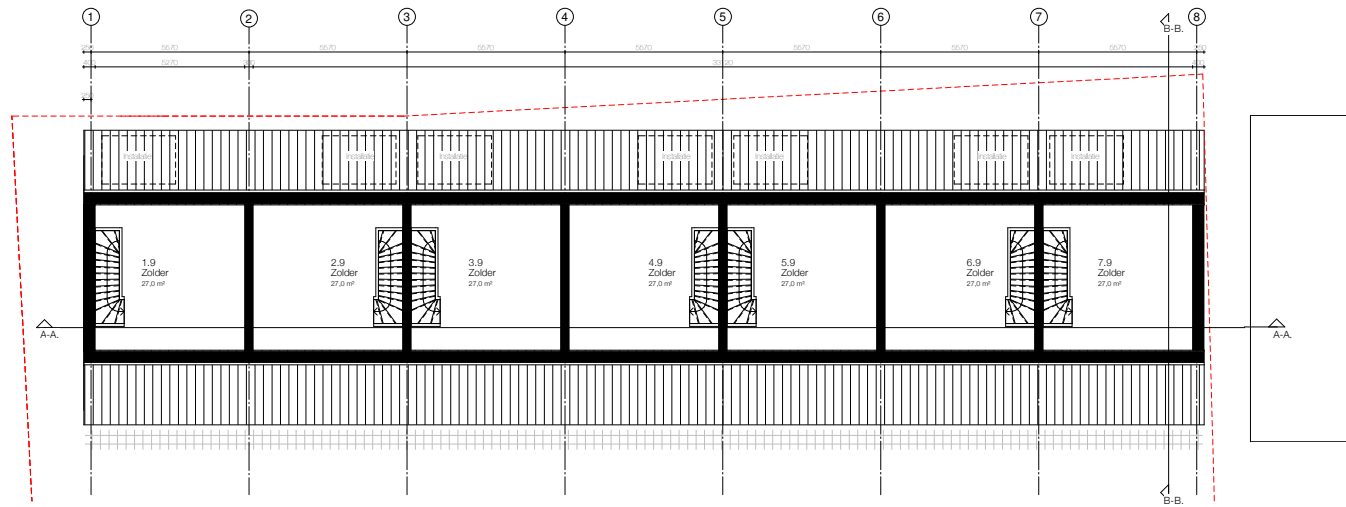
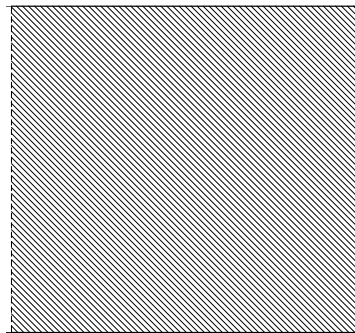
PLATTEGRONDEN

Eerste verdieping



PLATTEGRONDEN

Tweede verdieping

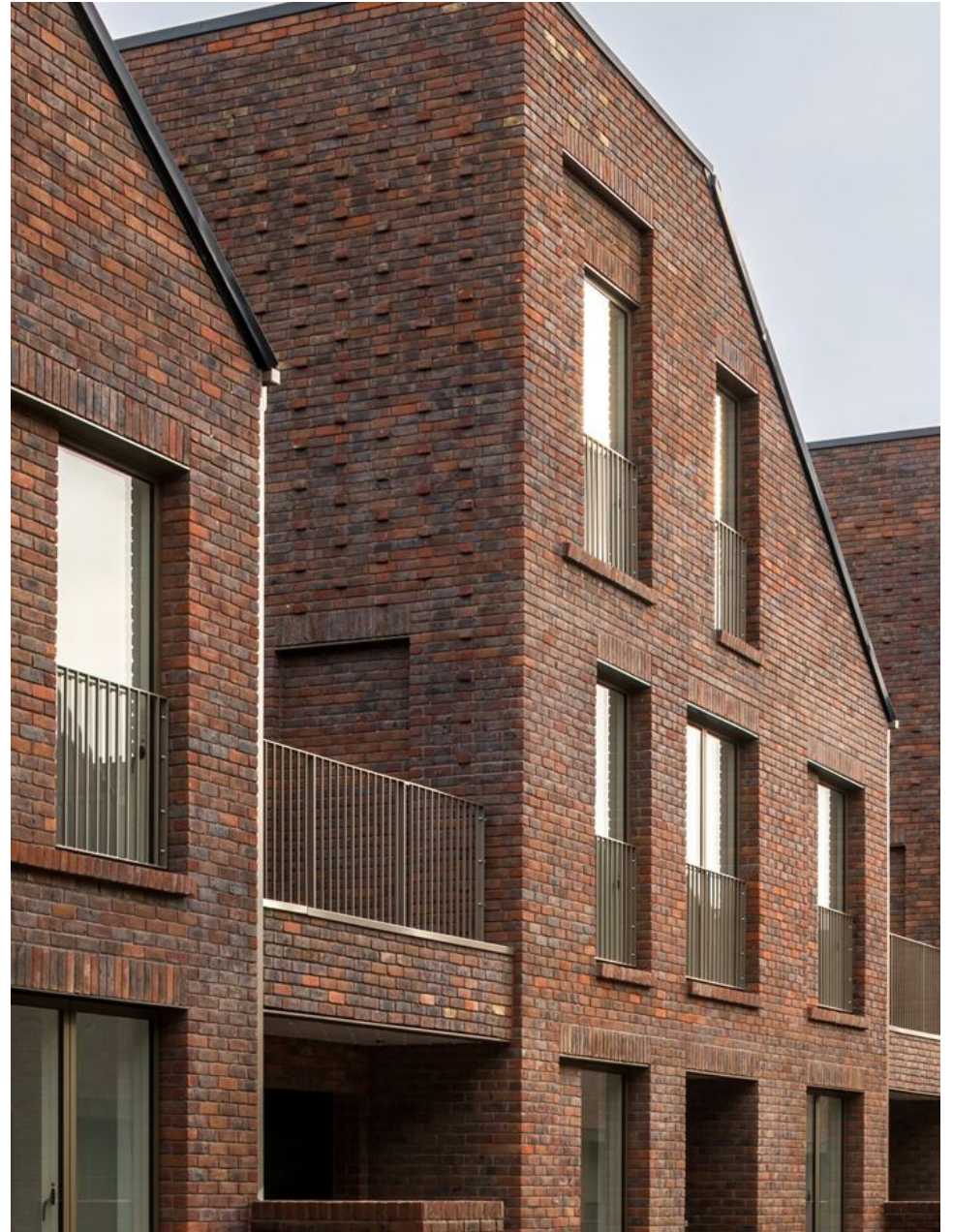
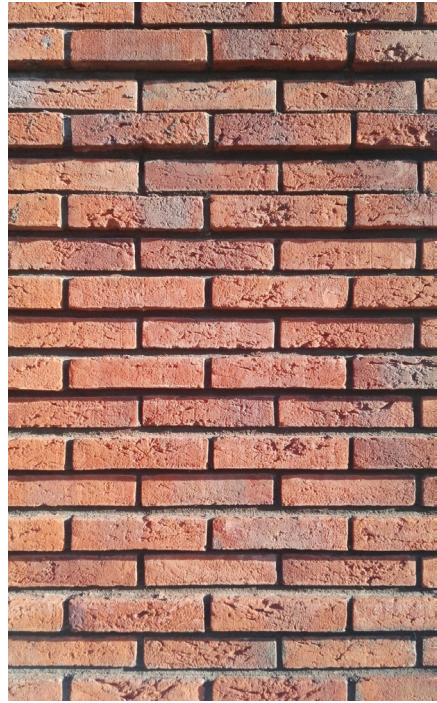


DOORSNEDE
Sede door het gebouw



REFERENTIES

Beeldmateriaal



ATELIER SPIJKER

ATELIER SPIJKER

— ARCHITECTEN —