



17002 | NIEUWBOUW JAN VAN AVENNESSTRAAT 54

TOELICHTING AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING

16.08.2017

OPEN
DEVE
LOP
MENT

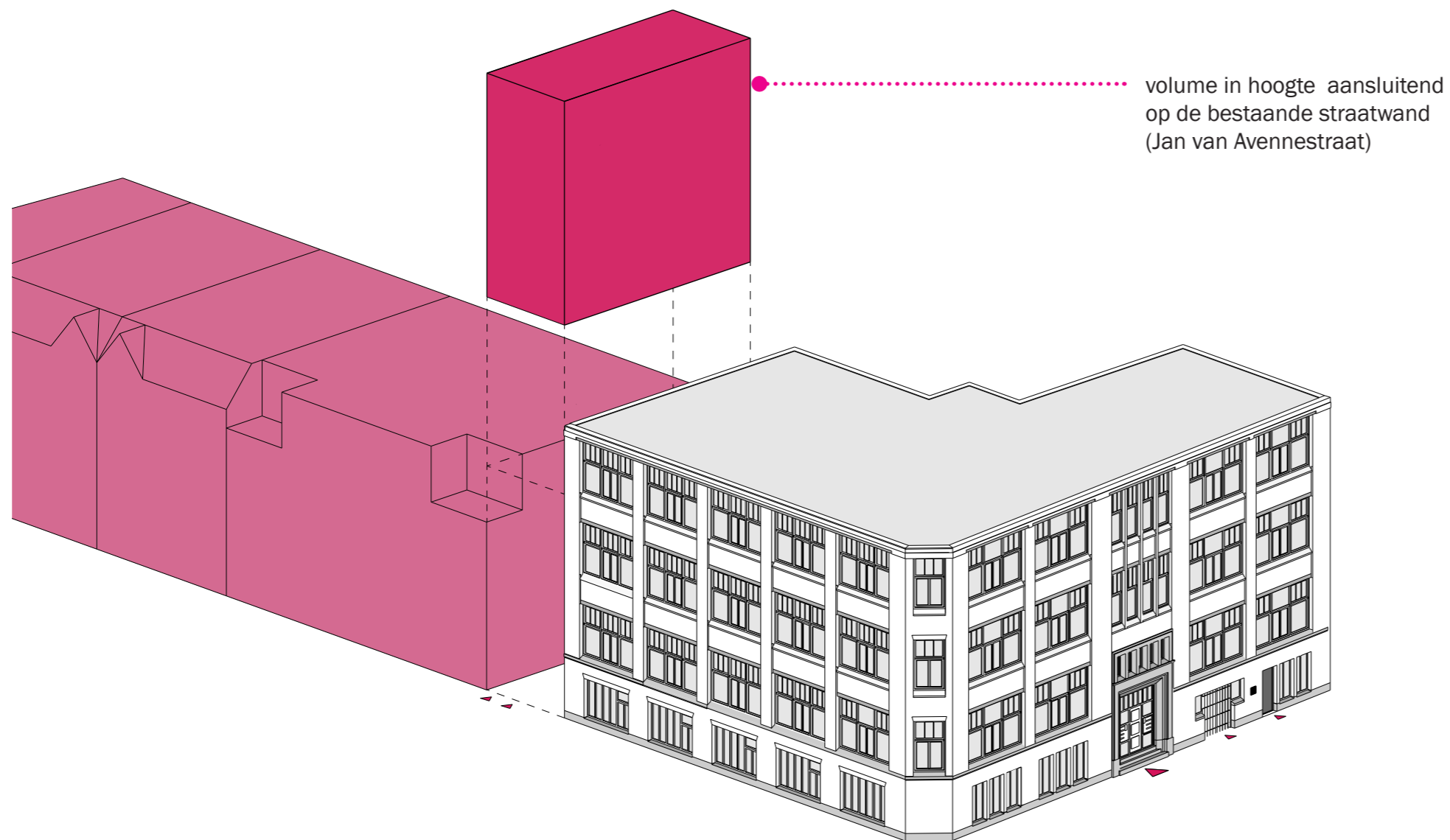




Bestaande situatie; hekwerk en wachtgevels zijn geen kwaliteit.



**STRAATWAND CONTEXT IS INCOMPLEET
AANSLUITEN BIJ BESTAANDE BEBOUWING
DE CONFECTIEFABRIEK BLIJFT ALS AUTONOOM GEBOUW**



Niet-planmatige uitbreidingen

(deelgebieden Oude Westen en Cool)

Ruimtelijke inpassing

- De blokverkaveling is pandsgewijs of in kleine ensembles.

Verschijningsvorm

- Vrijstaande zelfstandige bebouwing heeft een herkenbare hoofdvorm.
- Aan- en uitbouwen, dakkapellen, dakopbouwen en andere ingrepen aan het hoofdgebouw zijn in samenhang met de architectonische eenheid ontworpen.
- Straathoeken worden architectonisch verbijzonderd (afgeschuinde hoek, afwijkende vormgeving, e.d.).
- Het gevelontwerp kent een driedeling (basement, middendeel, gevelbeëindiging) en wordt gekenmerkt door een verwevenheid van verticaal (ramen) en horizontaal (lijstwerk, linten, kroonlijsten etc.).
- In- en uitspringende delen van de gevel (balkons, erkers en loggia's) blijven ondergeschikt aan de hoofdmassa.
- Originele winkelpuien blijven in stand, of worden in het geval van een ingreep zo mogelijk conform het oorspronkelijke ontwerp hersteld.

Materiaal, kleur en detaillering

- Materiaal en detaillering zijn afgestemd op de bestaande materialen (vooral baksteen en hout) van de oorspronkelijke bebouwing en van gelijke kwaliteit (vervanging van gevelonderdelen conform het origineel).
- Detaillering ondersteunt de verwevenheid van verticaal en horizontaal in het gevelbeeld.

Welstandsnota Rotterdam

NB: gevelindeling Confectiefabriek op deze pagina is ter indicatie en niet eensluitend met het definitieve plan.



Metselwerk gevel, opbouw met plint en dakrand, subtiele details in metselverbanden, pand als losse entiteit afleesbaar.

hoogte dakrand sluit aan bij
bestaande bouwhoogtes straatwand



dakrand met metselwerk rollaag en betonnen band

houten kozijnen

betonnen borstwering met figuratie

Frans balkon met stripstalen balustrade

hemelwaterafvoer (in vlak van gevel)

metselwerk rollaag

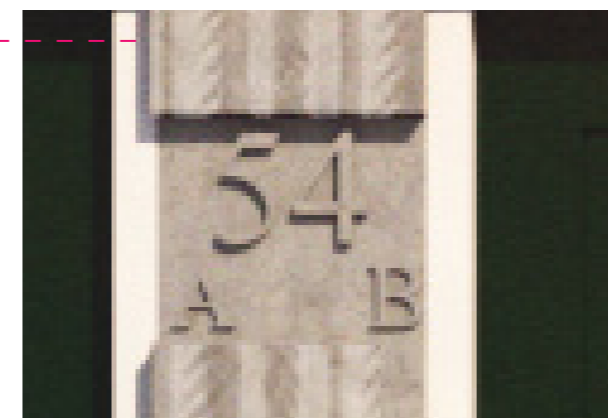
betonnen gevelement tussen voordeuren

hardstenen plint (in hoogte aansluitend bij belending)





betonelementen voorzien van figuratie; refererend naar gebruik garen/touw in de confectiefabriek



huisnummering opgenomen in gevelement

17002 | Nieuwbouw Jan van Avennesstraat

LOCATIE:

Rotterdam, Jan van Avennesstraat 54

OPDRACHTGEVER/ ONTWIKKELAAR:

Open Development BV.

ARCHITECT:

Mei architects and planners

CONSTRUCTEUR:

Pieters Bouwtechniek

ADVISEUR BOUWFYSICA EN AKOESTIEK:

LBP Sight

ADVISEUR BRAND:

Adviesbureau Hamerlinck BV

ADVISEUR INSTALLATIES:

Adviesbureau J. van Toorenburg BV

DATUM: 16.08.2017

OPEN
DEVE
LOP ■
MENT

