

Ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteiten in de Lessepsbuurt

Stedenbouwkundige kwaliteiten

De voormalige arbeider woonwijk Lessepsbuurt heeft de opzet van een rechthoekig stratenpatroon, met open bouwblokken op de hoeken van de straten. De buurt heeft het karakter van een tuindorp met veel groen en ruime straten.

Kenmerkend is het open hoekbouwblok; doorgestoken uiteinden van de bouwblokken langs de noord-zuidstraten. De stedelijke ruimtes worden gevormd door de terugliggende bouwblokken met voortuinstraken en vooruitspringende bouwblokken aan het begin en einde van de straat.

Doordat de hoekwoningen in de rooilijn geplaatst zijn en de tussenliggende woningen naar achteren zijn geschoven, ontstaat een besloten strook voortuinen.

Kwaliteiten van de openbare ruimte

- algemeen: tuindorpkarakter
- huidige bomenpatroon in hele wijk
- voortuinen
- erfafscheiding: ijzeren hekwerken, of gemetselde tuinmuren, 1.50 m hoog die de huizenblokken met elkaar verbinden en de rommelige achtererven uit het zicht houden.
- huidige straatprofiel: brede stoepen met klinkerstraten zonder parkeervakken, met langsparkeren

Gewenst beheersniveau: behoud.

Kwaliteiten van de architectuur

Kenmerkend voor de Lessepsbuurt zijn de 14 open bouwblokken van één laag met een kap, evenwijdig aan de straat, met op regelmatige afstand topgevels, en hier en daar aangebouwde schuren aan de zijgevels van de hoekwoningen. De hoeken van de bebouwing zijn opengelaten waardoor doorzicht op de binnenterreinen ontstaat. Op de binnenterreinen staan stenen schuren met een pannen zadeldak. Bijzondere hoeken worden gevormd door de voormalige woonwinkelhuizen.

Gewenst beheersniveau:

- behoud van bestaande voorgevels met zadeldaken en topgevels op de hoeken
- behoud van bestaande dakkapellen aan voorgevel; niet vergroten, geen dakopbouwen toestaan aan voorzijde
- behoud van bestaande erfafscheidingen: gemetselde tuinmuren bij de hoekpanden of ijzeren hekwerken bij de voortuinen.
- behoud van de karakteristieke kopgevels (niet vergroten, geen aan- of uitbouwen)
- behoud van bestaande achtergevel: bestaande uitbouwen niet verhogen tot aan de nok, bestaande dakkapellen niet vergroten. Huidige formaat dakkapel draagt bij aan de kleinschaligheid van de wijk.
- behoud stenen schuren op hoekpartijen, niet vergroten
- behoud van plaats en vorm van stenen schuur met zadeldak
- behoud van gemetselde schoorstenen met 1 laags uitbouw aan achtergevel (Galvanistraat, Swammerdamstraat, Lessepsstraat, Westinghousestraat)
- zichtbare achtergevels hoekwoningen niet vergroten, geen aan-, bij- en uitbouwen toestaan.
- dakkapellen die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg niet vergroten.
- behoud voormalige woonwinkelhoekpanden en portalen die toegang geven tot binnenterrein.
- behoud van de open hoeken; niet dichtzetten met aanbouwen, schuren of garages.
- uniformiteit in kleur en materiaalgebruik.

Ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteiten Elinkwijk

Stedenbouwkundige kwaliteiten

- stedenbouwkundige opzet met gebogen stratenpatroon, T-kruisingen, open bouwblokken met voor- en achtertuinen.
- open hoeken met doorzichten (half open verkaveling)
- plein/plantsoen aan Bessemerlaan en Werkspoorplein

Kwaliteiten van de openbare ruimte

- plantsoen Bessemerlaan
- Werkspoorplein met plantsoen
- groene heggen, voortuinen
- tuinmuren
- privé en openbaar groen
- twee hoeken met groen aan Bessemerlaan-Amsterdamsestraatweg
- erfafscheiding: voorkeur voor heg, haag of andere groene beplanting

Kwaliteiten van de architectuur

- bouwblokken van een a twee bouwlagen met zadeldak en topgevels of dwarskappen, afgewisseld met bijzondere hoekpanden en bijzondere vrijstaande woonhuizen.
- extra aandacht voor in het zicht liggende bijzondere hoekpanden en vrijstaande huizen, inclusief bijzonder materiaalgebruik zoals houten topgevels of gepleisterde panden (opnemen lijst van bijzondere panden?)
- behoud van bijzondere zij- en topgevels
- open houden van de hoeken: niet dichtzetten met aanbouwen en/of garages
- aanbouwen aan achtergevels: niet optrekken over meerdere bouwlagen, zeker niet tot aan de nok
- achtergevels die nog gaaf zijn: geen aan- of uitbouwen
- geen grote dakopbouwen aan voorzijde en hoekpartijen aan openbare weg
- bestaande dakkapellen niet vergroten

Bijzondere grote structuren: As van Berlage

- behoud van de groenstructuur
- behoud van de stedenbouwkundige aanleg.