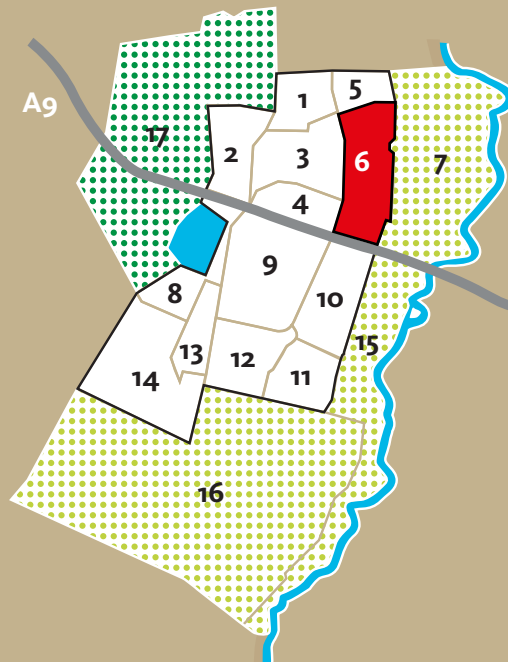




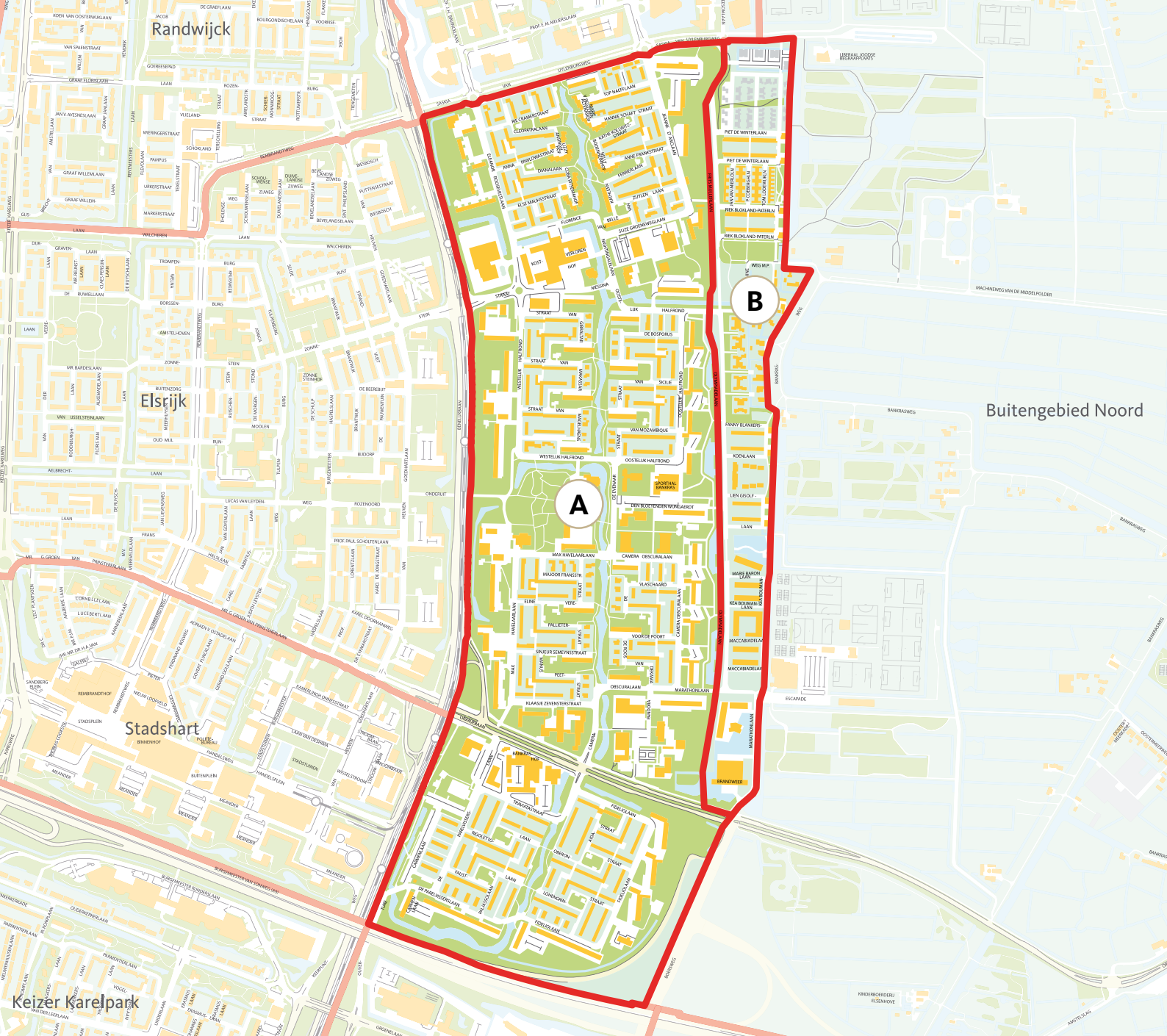
6

WELSTAND IN

Bankras-Kostverloren



| | |
|-----------------------------|----------|
| RANDWIJCK | 1 |
| PATRIMONIUM | 2 |
| ELSRIJK | 3 |
| STADSHART | 4 |
| UILENSTEDE/KRONENBURG | 5 |
| BANKRAS-KOSTVERLOREN | 6 |
| BUITENGEBIED-NOORD | 7 |
| OUDE DORP/BOVENKERK-DORP | 8 |
| KEIZER KARELPARK | 9 |
| GROENELAAN | 10 |
| WAARDHUIZEN | 11 |
| MIDDENHOVEN | 12 |
| BOVENKERK EN LEGMEER | 13 |
| WESTWIJK | 14 |
| BUITENGEBIED-ZUID | 15 |
| POLDERGEBIED | 16 |
| AMSTERDAMSE BOS | 17 |



OVER DE BROCHURES

Over welstand in Amstelveen is een reeks brochures verkrijgbaar die bestaat uit een algemene brochure, zeventien gebiedsbrochures en negen brochures voor de standaardingrepen. In de meeste gevallen zijn drie brochures van belang: de algemene brochure, de gebiedsbrochure van de desbetreffende wijk en de brochure voor de desbetreffende standaardingreep.

In de algemene brochure staat beschreven wat de ambitie is van welstand in Amstelveen en hoe welstand werkt binnen de gemeente Amstelveen. Ook zijn de algemene welstandscriteria in de brochure opgenomen.

BANKRAS-KOSTVERLOREN

- WZ Beneluxbaan
- NZ Saskia van Uylenburgweg
- OZ Sloot aan de oostzijde van de bebouwing van P. de Winterlaan, R. Blokland Paterlaan en Olympialaan, en Burgemeester Boersweg
- ZZ A9

HET GEBIED

Binnen de wijk Bankras-Kostverloren kan onderscheid gemaakt worden tussen:

- A **De oorspronkelijke buurt Bankras-Kostverloren**
- B **De bebouwing op het voormalige A3-tracé**

A Als antwoord op de woningnood na de Tweede Wereldoorlog werd in de jaren vijftig en zestig Bankras-Kostverloren aangewezen als één van de uitbreidinglocaties van Amstelveen. Bankras-Kostverloren is een zogenaamde 'stempelwijk', waarbij patronen van bebouwing binnen de wijk regelmatig werden herhaald. In stempelwijken worden voorzieningen, wonen, werken en verkeer strikt van elkaar gescheiden. In de woonbuurten wordt vooral gewoond; voorzieningen en winkels zijn geconcentreerd in winkelcentra en de hoofdwegen hebben primair een verkeersfunctie. Binnen de woonbuurten bestaat de verkeerskundige structuur uit woonstraten, (parkeer)pleintjes en paden in het groen. Passend binnen de naoorlogse wijkgedachte is Bankras-Kostverloren zo ontworpen dat het een min of meer zelfstandige woonwijk zou vormen.

A. Oorspronkelijke buurt Bankras-Kostverloren De wijk Bankras-Kostverloren wordt begrensd door de Beneluxbaan, Saskia van Uylenburgweg, de rijksweg A9 en het voormalige A3-tracé aan de oostkant. Kenmerkend voor de stedenbouwkundige traditie van de jaren zestig is Bankras-Kostverloren opgebouwd uit vier verwante woonbuurten, die langs de Beneluxbaan en het voormalige A3-tracé worden omzoomd door hoogbouw afgewisseld met voorzieningenzones. Bankras-Kostverloren telt drie winkel- of voorzieningencentra: tussen de twee noordelijke woonbuurten ligt winkelcentrum Kostverlorenhof, tussen de twee

zuidelijke woonbuurten ligt winkelcentrum Bankrashof terwijl centraal in de wijk een cluster met maatschappelijke voorzieningen is gesitueerd. Het voorzieningencentra fungeert als wijkcentrum met maatschappelijke voorzieningen en parkachtig verblijfsgebied.

Ondanks de herhaling van de stedenbouwkundige opzet van de vier woonbuurten, is er toch een grote verscheidenheid aan >

Bankras-Kostverloren als antwoord op de naoorlogse woningnood





5 | DEELGEBIED A | WESTELIJK HALFROND

5 - 6 Bankras-Kostverloren is gebouwd toen de industriële woningbouw als antwoord op de woningnood op zijn hoogtepunt was: sobere vormgeving en weinig aandacht voor details. Wel kent de wijk fraaie en centraal gelegen groensingels waaraan de woningen liggen.

7 Winkelcentrum Kostverlorenhof is een gedeeltelijk overdekt en naar binnen gericht winkelcentrum. De winkels bevinden zich aan een binnenplein en worden vanaf de buitenzijde bevoorrad.



6 | DEELGEBIED A | OOSTELIJK HALFROND

bouwwormen in een bepaalde rangorde. De kleinschalige vrijstaande en geschakelde woningen staan aan de centrale groenstrook, daaromheen de eengezinswoningen (twee bouwlagen en een kap) en drive-inwoningen (drie bouwlagen met plat dak) en tot slot aan de randen van de wijk, de hogere meergezinswoningen. Dwars door de vier woonbuurten loopt centraal een 'groene as' met een singel.

Bankras-Kostverloren stamt uit de tijd van wederopbouw. Kenmerkend voor die tijd is de sobere stedenbouwkundige opzet en bouwwijze, waarbij veel gebruik werd gemaakt van prefab-materialen. De uitstraling is traditioneel, evenwichtig, maar zonder opmerkelijke detailleringen of kwaliteiten. Een uitzondering hierop vormen de specifiek ontworpen terraswoningen aan de Camera Obscuraan uit de jaren negentig. De bebouwing in de verschillende winkel- en voorzieningenzones bestaat overwegend uit laagbouw voor winkels en voorzieningen, met enkele hogere accenten en rondom de gebouwen open ruimten, die in

gebruik zijn als parkeerterreinen. De bebouwing in de winkel- en voorzieningencusters betreft voornamelijk vrijstaande complexen van maximaal negen tot elf meter hoog, zonder specifieke karakteristieke vormgeving. De winkelgebieden hebben een uitbundige uitstraling naar de passages toe; de reclame-uitingen verdienen de aandacht om overdaad te voorkomen.

Bankras-Kostverloren telt vijf gemeentelijke monumenten, waaronder twee woonhuizen met garage, een geschakelde drive-inwoning, een kerk en een klooster.

B. Bebouwing A3-tracé In een later stadium is op het voormalige A3-tracé als nieuwe stadsrand van Amstelveen een nieuwe buurt gebouwd, bestaande uit zes deelgebieden. Om een zekere eenheid te creëren met de eerder gebouwde woningen in Bankras-Kostverloren is de stedenbouwkundige structuur min of meer gekopieerd en gespiegeld. In het meest noordelijke deelgebied zijn geen woningen toegestaan vanwege de geluidseisen rond de aanvliegeroute van de Buitenveldertbaan. In het zuidelijkste deelgebied is de ruimte benut voor de brandweerkazerne, zodat deze direct is aangesloten op de Oranjebaan. Bij de hiertus- ▶

Wonen, winkels en scholen zijn in Bankras-Kostverloren strikt van elkaar gescheiden



sen overgebleven vier deelgebieden is nadrukkelijk rekening gehouden met de functie als overgangsgebied tussen de bebouwing van Amstelveen en het landelijke gebied. Er bestaat een sterke samenhang met het oostelijk gelegen groen en recreatiegebied Wester-Amstel.

De bebouwing betreft rijtjes eengezinswoningen van twee bouwlagen met en zonder kap, patiowoningen in een of twee bouwlagen, woontorens van vier lagen met plat dak en 'urban villa's' aan de oostzijde van de deelgebieden 1, 2 en 4. In deelplan 3 staan voornamelijk (half) vrijstaande woningen. De ontwikkeling van het voormalige A3-tracé is nagenoeg voltooid. Nog te realiseren bouwplannen zijn door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit goetst aan de in de Programma's van Eisen opgenomen beeldkwaliteitparagrafen.

De komende jaren zijn er ontwikkelingen te verwachten rondom de aanleg van de haltes van de Noord/Zuidlijn aan de Beneluxbaan en de uitbreiding van het Stadshart naar de wijk toe. Deze ontwikkelingen concentreren zich voornamelijk in het meest zuidelijke deel van Bankras-Kostverloren en langs de Beneluxbaan. De verwachting is dat deze ontwikkelingen geen ingrijpende gevolgen hebben voor stedenbouwkundige structuur de wijk Bankras-Kostverloren.

*Woonbuurten in Bankras-Kostverloren
zijn gespiegeld rondom de centrale
groen- en waterstructuur*



8 | DEELGEBIED B | FANNY BLANKERS-KOENLAAN

8-10 Op het voormalige A3-tracé is de afgelopen jaren een nieuwe stadsrand van Amstelveen ontstaan met meer uitgesproken en gedifferentieerde architectuur. Traditionele en experimentele architectuur wisselen elkaar hier af.

11 Nieuwe woonvormen als hoogbouw en drive-inwoningen stammen uit de tijd van industriële woningbouw. Woningen met kappen zijn in de minderheid in Bankras-Kostverloren.



9 | DEELGEBIED B | MACCABIADELAAN

Welstand

AMBITIE WELSTAND

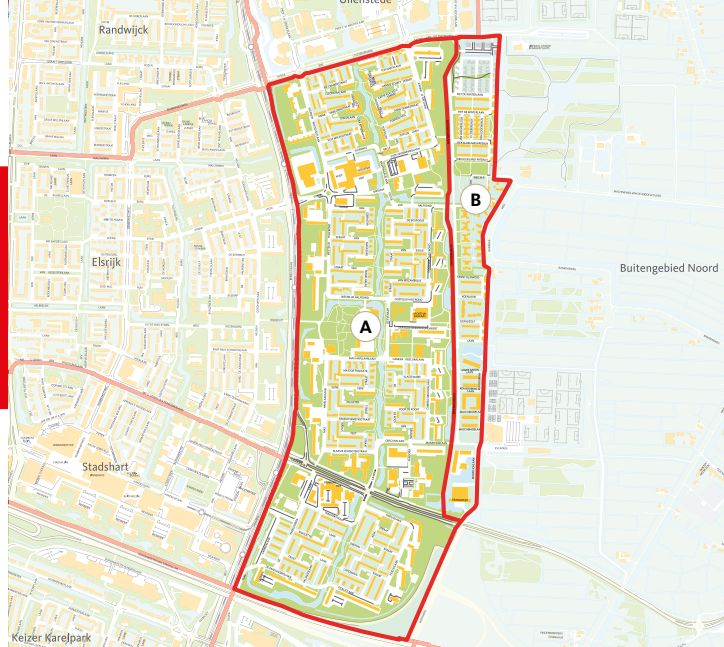
De gemeente Amstelveen wil de herkenbare stedenbouwkundige structuur en hiërarchie van de woongebieden, en ingetogen karakter van de woningen in Bankras-Kostverloren instandhouden en versterken (A). De gemeente Amstelveen streeft daarbij in de woongebieden naar een zo groot mogelijke eenheid per bouwblok; aansluiting bij ingrepen waarvoor eerder een vergunning is afgegeven is dan ook gewenst (A, B). Verder wil de gemeente Amstelveen de aantrekkelijkheid van de winkel- en voorzieningzones instandhouden en versterken (A).

WELSTANDSVRIJ BOUWEN

De gemeente Amstelveen gunt de burger de ruimte om zijn eigen woonwensen te realiseren. Bij het toetsen van welstand hoeft de lat niet overal even hoog te liggen. De mate waarin een bouwwerk de ruimtelijke kwaliteit en aantrekkelijkheid van de omgeving beïnvloedt, geldt als maatstaf. Het gemeentebestuur toetst om die reden bouwwerken aan achterkanten (achtererven, achtergevel en achterdakvlak) in de meeste gevallen alleen nog waar deze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Of dit ook voor uw bouwwerk geldt, is te vinden in de brochures voor standaardingrepen.



10 | DEELGEBIED B | LIEN GISOLFLAAN



WELSTANDSCRITERIA

ALGEMENE WELSTANDSCRITERIA

Voor **Bankras-Kostverloren** gelden de algemene welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in de algemene brochure Welstand in Amstelveen.

GEBIEDSSPECIFIEKE WELSTANDSCRITERIA

Voor Bankras-Kostverloren (A, B) gelden geen gebiedsspecifieke welstandscriteria.

LOKETCRITERIA VOOR STANDAARDINGREPEN

Bij veel vergunningplichtige bouwactiviteiten is sprake van standaardingrepen: aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, kozijn- en gevelwijzigingen, dakkapellen, dakramen, erf- en perceelafscheidingen, (schotel)antennes, zonnecollectoren en -panelen, en rolhekken, luiken en rolluiken. Als deze standaardingrepen aan specifieke eisen voldoen, worden deze getoetst aan de zogenaamde loketcriteria. Of uw bouwwerk voldoet aan deze specifieke eisen kunt u vinden in de brochure voor de desbetreffende standaardingreep. Ook de loketcriteria zijn te vinden in de desbetreffende brochure.



11 | DEELGEBIED A | LIZZY ANSINGHOF

12 Centraal door de wijk loopt een groene as met een brede singel. Aan weerszijden hiervan liggen min of meer gelijke hoven van eengezinswoningen en vrijstaande bungalows.



12 | DEELGEBIED A | FLORENCE NIGHTINGALELAAN



13 | DEELGEBIED A | ELINE VERESTRAAT

Uitgave © Gemeente Amstelveen
Tekst ECORYS Communicatie
Ontwerp 8-13 Grafisch ontwerpers
Fotografie Theo Baart
Kaartmateriaal Team Geo-informatie, gemeente Amstelveen

Deze brochure maakt deel uit van een reeks brochures over welstand in Amstelveen. De Welstandsnota Amstelveen (2004) is in alle gevallen leidend.
oktober 2012

Welstandsnota Amstelveen

In de Welstandsnota Amstelveen is vastgelegd aan welke welstandscriteria een bouwwerk moet voldoen. Over welstand in Amstelveen is een reeks brochures verkrijgbaar, die bestaat uit een algemene brochure, zeventien gebiedsbrochures en negen brochures voor de standaardingrepen. De verschillende brochures zijn los verkrijgbaar en staan ook op internet.

In de afzonderlijke gebiedsbrochures zijn gebiedsspecifieke welstandscriteria voor desbetreffende gebieden opgenomen. Voor elk gebied of wijk staat in een aparte brochure beschreven wat de identiteit en specifieke kenmerken zijn, wat de gemeente Amstelveen waardevol vindt en welke welstandscriteria gelden.

Meer informatie

Meer informatie over welstandsbeleid en -toetsing in Amstelveen kunt u vinden in de algemene brochure, die verkrijgbaar is bij de balie Bouwen en Vergunningen in de hal van het raadhuis en via www.amstelveen.nl. Hier kunt u ook terecht voor eventuele vragen en het maken van een afspraak met (een gemandateerde van) de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Gemeente Amstelveen
Laan Nieuwer Amstel 1
1182 JR Amstelveen
T (020) 540 49 11 (algemene nummer)
E ruimtelijkekwaliteit@amstelveen.nl