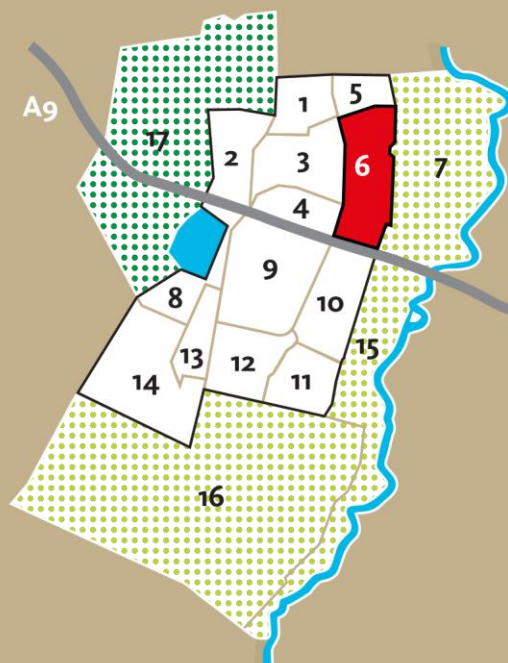




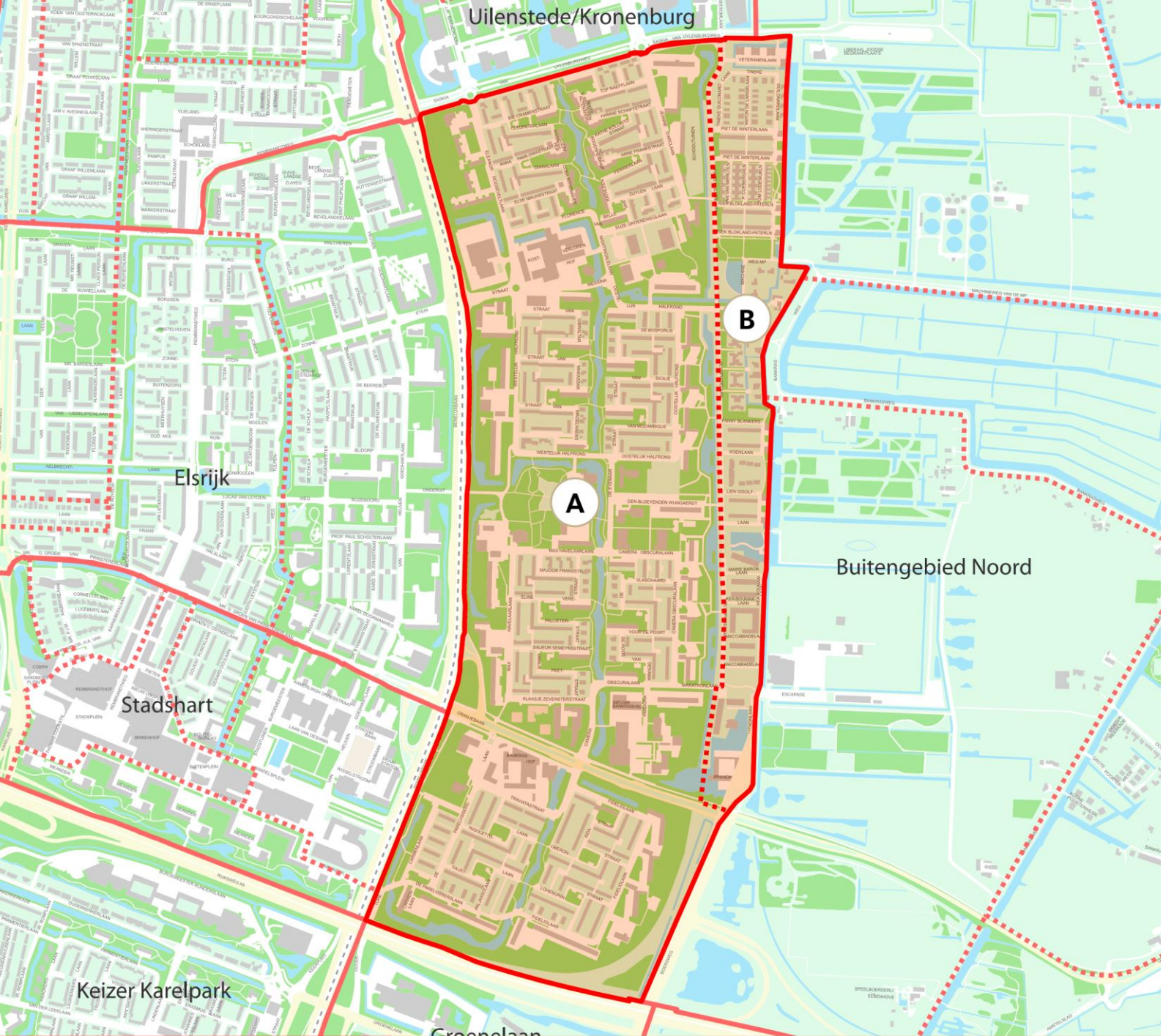
6

WELSTAND IN

Bankras-Kostverloren



RANDWIJK	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.

De komende jaren wordt de A9 –	A. Oorspronkelijke buurt Bankras-Kostverloren	De wijk
als onderdeel van het	Bankras-Kostverloren wordt begrensd	
Rijksprogramma Randstad Urgent –	door de Beneluxbaan, Saskia van	
ter hoogte van Amstelveen verbreed.	Uylenburgweg, de rijksweg A9 en	
De snelweg wordt daarbij over een	het voormalige A3tracé aan de	
grote lengte verdiept aangelegd	oostkant. Kenmerkend voor de	
en op enkele plaatsen overdekt,	stedenbouwkundige traditie van de	
waardoor het noordelijke en	jaren zestig is Bankras-Kostverloren	
zuidelijke deel van Amstelveen	opgebouwd uit vier verwante	
met elkaar worden verbonden. Dit	woonbuurten, die langs de	
biedt volop kansen om het gebied	Beneluxbaan en het voormalige	
rondom de A9 hierop aan te	A3- tracé worden omzoomd door	
passen. De gebiedsontwikkeling krijgt	hoogbouw af-	>



de komende jaren gestalte. Richtlijnen
voor de ruimtelijke kwaliteit voor
deze ontwikkeling worden opgenomen in
beeldkwaliteitplannen.

>

***Bankras-Kostverloren als antwoord
op de naoorlogse woningnood***



5 | deelgebied a | westelijk halfrond

5 6 Bankras-Kostverloren is industriële woningbouw als antwoord op nood op zijn hoogtepunt was: sobere weinig aandacht voor details. Wel kent en centraal gelegen groensingels woningen liggen.

7 Winkelcentrum Kostverlorenhof overdekt en naar binnen gericht De winkels bevinden zich aan een worden vanaf de buitenzijde



6 | deelgebied a | oostelijk halfrond

gewisseld met voorzieningenzones. Bankras- daaromheen de eengezinswoningen (twee Kostverloren telt drie winkel- of bouwlagen en een kap) en drive- voorzieningenclusters: tussen de twee noordelijke inwoningen (drie bouwlagen met plat woonbuurten ligt winkelcentrum Kostverlorenhof, van de wijk, de hogere randen tussen de twee zuidelijke woonbuurten terwijl centraal in meergezinswoningen. Dwars door de vier ligt winkelcentrum Bankrashof terwyl centraal in woonbuurten loopt centraal een 'groene as' de wijk een cluster met maatschappelijke met een singel.

voorzieningen is gesitueerd. Het met een singel.

voorzieningencluster 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 bouwvormen in een bepaalde rangorde. De kleinschalige vrijstaande en geschakelde woningen staan aan de centrale groenstrook,

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 Obscura aan uit de jaren

onder twee woonhuizen met garage, een geschakeld woning, een kerk en een >

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



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 passagetoeg; de
reclame-uitingen verdienen de aandacht
om overdaad te voorkomen.

Bankras-Kostverloren telt vijf gemeentelijke
monumenten, waar-

B. Bebouwing A3-tracé In een later stadium van de geluidseisen rond de aanvliegroen van de voormalige A3-tracé als nieuwe stadsrand van de Amstelveen Direct ten zuiden hiervan is de wijk Bankras-Kostverloren is de stedenbouwkundige lagestructuur met en zonder kap, patio's en eengezinswoningen van meer gekopieerd en gespiegeld. In het gebied zijn traditionele vrijstaande en geschakelde woningen met de ruimte benut voor de brandweerkazerne, toren en de hierboven ontwikkeling met betrekking tot de veranderingen in het meest zuidelijke deel van de deelgebieden is nadrukkelijk rekening gehouden met de zich in het meest zuidelijke deel van de als overgangsgebied tussen de bebouwing van lora en de verwachting is dat deze ontwikkeling het landelijke gebied. Er bestaat een sterke verhouding heeft voor de stedenbouwkundige oostelijk gelegen groen en recreatiegebied Wester-Amstelveen Bankras-Kostverloren. uiterste noorden van het gebied zijn geen woningen

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 een nieuwe stadsrand van Amstelveen ontstaan. meer uitgesproken en gedifferentieerd. Traditionele en experimentele elkaar hier. 11 Nieuwe woonvormen als ningen stammen uit de tijd van de bouw. Woningen met kappen zijn in Bankras-Kostverloren.



9 | deelgebied b | mactabiadelaan

Welstand

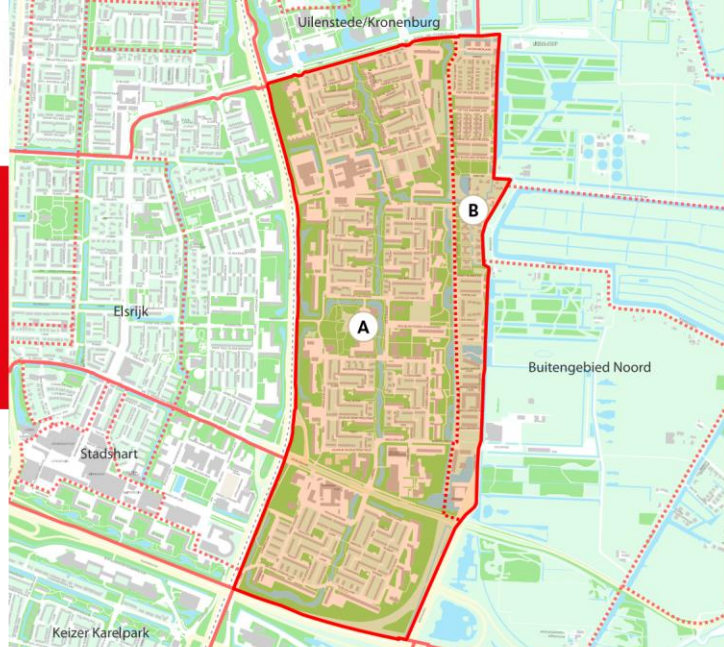
AMBITIE WELSTAND

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).

WELSTANDSLUW EN 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.

Een aantal gebieden in Amstelveen is aangewezen als welstandsluw. Dit betekent dat er geen welstandstoets meer plaatsvindt bij het vergunningstraject. Hier is alleen een excessenregeling van toepassing. In reguliere welstandsgebieden is bouwen aan de achterzijde welstandsvrij.



Het gemeentebestuur toetst bouwwerken aan achterkanten (achtererven, achtergevel en achterdakvlak) alleen nog waar deze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte en gelegen zijn in een gebied met een bijzonder welstandsregime. Of dit ook voor uw bouwwerk geldt, is te vinden in deze gebiedsbrochure en met behulp van de in de nota opgenomen overzichtskaart met de verschillende deelgebieden en welstandsregimes.

WELSTANDSCRITERIA

ALGEMENE WELSTANDSCRITERIA

Voor **Bankras-Kostverloren** gelden de algemene welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in de algemene brochure Welstandsnota 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 perceelafscheidings, (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.



10 | DEELGEBIED B | LIEN GISOLFLAAN



11 | DEELGEBIED A | LIZZY ANSINGHOFF

12 een brede singel. Centraal door de
of meer gelijke hoven van
vrijstaande bungalows.



Uitgave 2017 © Gemeente
Oorspronkelijke tekst ECORYS
Oorspronkelijk ontwerp 8-13
Fotografie
Kaartmateriaal Team Geo-informatie,
gemeente Amstelveen

Deze brochure maakt deel uit
reeks brochures over welstand in
april

Welstandsnota Amstelveen

omslag van boven naar beneden
Meer informatie

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 standaardregels. 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 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 de Stadsbouwmeester en/of de Stadsarchitect.

Gemeente Amstelveen
Laan Nieuwer Amstel 1 1182 JR
Amstelveen t (020)
540 49 11
(algemene nummer) e
ruimtelijkekwaliteit@amstelv
een.nl

1 | deelgebieda | westelijk half rond 2 | deelgebieda | westelijk half rond 3 | deelgebieda | elineverestraat