



Burgerwoning in de vorm van een villa in het landelijk gebied.



Veel toegepaste vorm van burgerwoningen in het buitengebied (referentie).



Niet-agrarische woonbebouwing zonder eenvoudige hoofdvorm (referentie).



Burgerwoningen met 'stedelijke' toevoegingen, zoals dakkapellen en erkers (referentie).

Niet-agrarische woonbebouwing

Objectbeschrijving

Op een aantal plekken in het buitengebied zijn burgerwoningen aanwezig. Dit kan een gevolg zijn van het stopzetten van de agrarische bedrijfsvoering, maar ook door functieverandering van met name tweede bedrijfswoningen. Het betreft meestal eenvoudige vrijstaande (catalogus)woningen met al dan niet 'stedelijke' toevoegingen, zoals serre's, loggia's en balkons, maar ook villa's met een historiserende of moderne architectuur.

De woningen bestaan overwegend uit één bouwlaag met kap en soms uit twee bouwlagen met kap. De vormen van de bouwmassa zijn voornamelijk enkelvoudig en geometrisch. Er wordt overwegend gebruik gemaakt van zadeldaken, soms voorzien van een groot aantal dakkapellen. Detailleringen, kleur- en materiaalgebruik zijn zeer divers.

Ontwikkelingen

Naar verwachting neemt het aantal burgerwoningen in de toekomst verder toe als gevolg van het stopzetten van agrarische bedrijfsactiviteiten en de daarmee samenhangende functiewijzigingen. Een andere ontwikkeling is dat de architectuur van de bebouwing steeds meer persoonsgebonden en daarmee gevarieerder en minder gebiedseigen wordt. Hierbij past ook de toenemende vraag naar nieuwe landgoederen en buitenplaatsen.

Waardebepaling

Een belangrijke waarde van het buitengebied is gelegen in het extensieve karakter ervan. Daarnaast speelt in het agrarisch gebied de openheid van het landschap een belangrijke rol. Een te grote verdichting doet hier afbreuk aan en kan tevens gevolgen hebben voor de agrarische bedrijvigheid ter plaatse. Dit speelt des te meer aangezien van een herkenbare erfbeplanting bij burgerwoningen vaak geen sprake is.

Ook de bos- en natuurgebieden, hoewel besloten van karakter, halen hun waarde uit het extensieve karakter en de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

Welstandsbeleid

Het beleid is niet gericht op het nieuw vestigen van burgerwoningen in het buitengebied. Wel worden in het bestemmingsplan bestaande burgerwoningen ook als zodanig bestemd. Voor het welstandsbeleid worden de burgerwoningen zoveel mogelijk gelijkgeschakeld met de bedrijfswoningen. Extra aandacht daarbij is nodig voor de grote zichtbaarheid gezien het veelal ontbreken van erfbeplanting.

Welstandscriteria

NIET-AGRARISCHE WOONBEBOUWING	
Algemeen	– De bestaande omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande landschappelijke structuur ervan als uitgangspunt dient te nemen.
Relatie met de omgeving	– bebouwing is voor op het erf geplaatst en georiënteerd op de weg; – de plaatsing van bijgebouwen is ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
Bebouwing	– de hoofdvorm is eenvoudig; – bebouwing is voorzien van een kap; – de gevelgeleding wordt gekenmerkt door een evenwichtige, hiërarchische opbouw; – aan- en uitbouwen zijn in de massa ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
Detailering, kleur- en materiaalgebruik	– geen gebruik van reflecterende kleuren of wit voor gevels en daken; – aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen refereren in materiaalgebruik en kleuren aan het hoofdgebouw.



Bebouwing is voorzien van een kap. Aan- en uitbouwen zijn in massa ondergeschikt. Daarvan is hier geen sprake (referentie).



Goed vormgegeven en gedetailleerde burgerwoningen (referentie).