

Het buitenmilieu ontstaat vanuit het dorps milieu of het landelijke milieu. Het intensievere gebruik van de openbare ruimte betekent dat de openbare ruimte hoger belast wordt. Vaak is deze al vrij licht gebouwd, de kans bestaat dat deze dus overbelast raakt met parkerende auto's, verkeer etc. Dit vermindert de onderscheidende kwaliteiten van het milieu.

Openbare ruimte

Binnen het buitenmilieu wordt de openbare ruimte gekenmerkt door relatief lichte infrastructuur. Parkeren gebeurt vaak op eigen terrein en door de lage bebouwingsdichtheid is er een lage verkeersdruk omdat het milieu vaak zo is opgezet dat doorgaand verkeer beperkt is. Het buitenmilieu ligt ook vaak op een zodanige locatie dat de auto en de fiets de belangrijkste vervoersmiddelen zijn. OV is minder rendabel, minder van belang voor de bewoners en vaak afwezig.

Sociale netwerken

Sociale netwerken worden in dit milieu beperkt door de stedenbouwkundige opzet en het feit dat het aan een structuur of voorziening ligt.

Rol van de overheid

De aanwezigheid van belangrijke structuren betekent dat de rol van de overheid in het milieu belangrijk is. Er moet meer geregeld worden en meer invloed van de overheid is noodzakelijk om dit in goede banen te leiden.

Huisvestingskwaliteit

De huisvestingskwaliteit is erg hoog in dit milieu. De woningen zijn over het algemeen makkelijk aan te passen. Wel gaat het meestal om woningen met een zeer groot woonoppervlak wat vaak veel onderhoud met zich meebrengt. Voor hulpbehoevende ouderen is het vaak lastig om zelfstandig in dit milieu te blijven wonen.

Collectieve voorzieningen organiseren

De geschiktheid van het milieu om collectieve voorzieningen te organiseren is groot, het demografische profiel is gunstig met veel middelhoog tot hoogopgeleide gezinnen. Het ruim opgezette karakter van het milieu laat veel vrijheid toe in de inrichting. Zodoende is er een vruchtbare basis om collectief zaken aan te pakken. De aanwezigheid van veel kapitaal bij de bewoners kan er echter ook toe leiden dat men liever zaken inkoopt dan zelf organiseert. De potentie is dus laag tot gemiddeld.

Energie en duurzaamheid

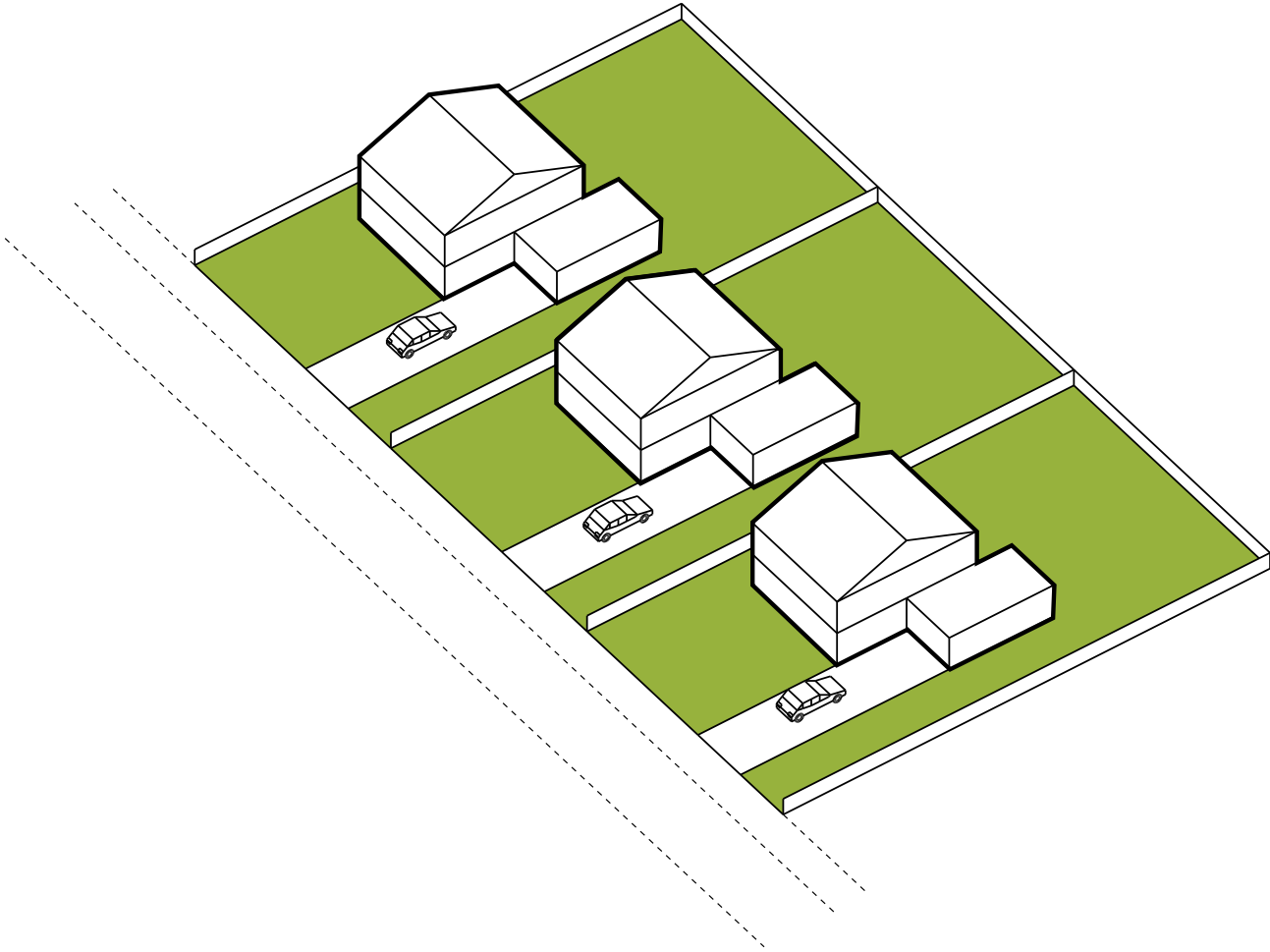
Omdat het binnen dit milieu voornamelijk om vrijstaande woningen gaat, hebben de huizen een lage energieprestatie. Over het algemeen beschikken eigenaren binnen dit milieu echter over een hoger budget, dus zijn aanpassingen ter verbetering van de energieprestatie makkelijker te realiseren. Wel zijn woningen in dit milieu per pand verschillend waardoor een grootschalige aanpak alleen mogelijk is als de bewoners zich verenigen.

Woningaanbod

Woningen binnen het buitenmilieu zijn over het algemeen vrijstaande of twee-onder-een-kap koopwoningen. Er wonen gezinnen en tweeverdieners in dit milieu, veelal zijn de inwoners werkzaam buiten hun leefdomein. De woningen zijn allemaal koopwoningen, vanwege de prijs en de prettige wooncondities is de doorstroming heel laag, mensen blijven vaak erg lang wonen.

Mobiliteit

De lage dichtheid van het buitenmilieu is bepalend voor de mobiliteit van de bewoners. Voorzieningen en structuren zullen vooral invloed hebben op het gebruik van de openbare ruimte, het zal drukker worden en de relatief lichte infrastructuur van het milieu zal snel overbelast worden. Dit heeft invloed op de leefbaarheid, maar aangezien de bewoners zich vooral met eigen vervoersmiddelen verplaatsen en parkeren met name op eigen terrein plaatsvindt zullen er geen drastische veranderingen ontstaan.



BLOKVORM

GESLOTEN	
HALF OPEN	
VRIJSTAAND	
GESCHAKELD	

VOORTUIN

GEEN VOORTUIN	
KLEINE VOORTUIN	
RUIME VOORTUIN	
RANDOM	

KORRELGROOTTE

PAND	
BLOK	
BUURT	

TYPE WONING

APPARTEMENT	
RIJWONING	
GESCHAKELD	
2/1 KAP	
VRIJSTAAND	
VERPLAATSBAAR	

ACHTERTUIN

GEEN	
SEMI PUBLIEK	
PRIVAAT	

DIRECTE CONTEXT

GROEN	
STEDELIJK	

BOUWLAGEN

7+	
6	
5	
4	
3	
2	
1	



bron: google earth



bron: google earth



bron: google earth



bron: bing maps

GOEDE CONDITIES
VOOR EEN
LEEFBARE WIJK

++

+

0

-

AANZIENLIJKE
INVESTERINGEN
NODIG

--

Vergrijzing

Vergroening

Verdunning

O: Veel privaat domein leidt tot lage betrokkenheid bij de openbare ruimte van bewoners
G: In combinatie met een terugtrekkende overheid ontstaat er op kort termijn een investeringstekort met een beheersprobleem

O: Voornamelijk bewoners uit het hogere segment
G: Door een toename van gezinnen gaat de vraag naar dit milieu gestaag groeien

O: Woningen zijn moeilijk verkoopbaar
G: Behoeftte aan nieuwe financierings of gebruiks modellen

O: Voorzieningenaanbod sluit niet aan bij de vergroenende doelgroep
G: Transformatieopgave voor maatschappelijk vastgoed

O: Door afname van oudere generatie
G: Er is een sterke stijging in het aanbod van wooneenheden, terwijl de vraag minimaal is

O: Woningen in milieu bieden ruimte voor woon-werkcombinatie
G: Aantrekkelijk voor gezinnen en tweeverdieners

O: Overaanbod in combinatie met grote woningen / percelen
G: Er ontstaan nieuwe woonvormen en gemeenschappen

O: De woningen is aangepast op de individuele eisen van de eigenaar
G: Op lange termijn blijft het noodzakelijk om te investeren

O: Eerdere investeringen in duurzaamheidsmaatregelen voor de woning door eigenaar
G: Zelfvoorzienendheid op gebied van energie is in hoge mate aanwezig

KORTE TERMIJN

2020

MIDDENLANGE TERMIJN

2040

LANGE TERMIJN