

# BURGERPANEL CAPELLE OVER WELSTANDSVRIJ BOUWEN

Gemeente Capelle aan den IJssel

April 2016



# COLOFON

**Uitgave**

I&O Research  
Piet Heinkade 55  
1019 GM Amsterdam  
020-3330670

**Rapportnummer**

2016 / 39

**Datum**

April 2016

**Opdrachtgever**

Gemeente Capelle aan den IJssel

**Auteurs:**

Davinia Wilson

*Het overnemen uit deze publicatie is toegestaan, mits de bron duidelijk wordt vermeld.*

# INLEIDING

## Aanleiding

Sinds 2007 kunnen gemeenten een keuze maken om welstandsvrije wijken of bouwwerken aan te wijzen. Sommige gemeenten zijn zelfs geheel welstandsvrij. Het welstandsbeleid van Capelle aan den IJssel is in 2015 geëvalueerd. De gemeente vindt het belangrijk om - voordat er eventuele wijzigingen in het welstandsbeleid worden doorgevoerd - eerst de mening van bewoners te vragen. Het gemeentebestuur vindt een volledige welstandsvrije gemeente niet gewenst, maar ziet wel ruimte om welstandsvrije wijken en bouwwerken aan te wijzen.

## Methode

Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van raadpleging van het Burgerpanel Capelle. Het panel bestaat uit 2.241 panelleden. Dit zijn inwoners van de gemeente Capelle aan den IJssel, die zich hebben aangemeld voor deelname aan online onderzoeken van de gemeente. De panelleden zijn via e-mail uitgenodigd om deel te nemen aan dit onderzoek. Daarnaast was er een open link naar het onderzoek gepubliceerd, via deze link konden ook inwoners die geen lid zijn van het Burgerpanel deelnemen aan het onderzoek. De vragenlijst kon worden ingevuld van 4 tot en met 17 februari 2016.

## Respons

Voor dit onderzoek zijn 2.093 panelleden uitgenodigd (bij 148 panelleden kon de uitnodiging niet worden bezorgd), 840 leden hebben aan het onderzoek deelgenomen. Dit is een respons van 40 procent. Daarnaast hebben 136 inwoners de vragenlijst ingevuld via de open link. In totaal hebben 976 inwoners de vragenlijst ingevuld, ruim voldoende om betrouwbare uitspraken te kunnen doen. Om onder- en oververtegenwoordiging op basis van leeftijd en geslacht te corrigeren zijn de uitkomsten op deze kenmerken gewogen.



### **Wat is welstand?**

*Bij het beoordelen van bouwplannen ziet de gemeente er op toe of een gebouw in de directe gebouwde omgeving past. De gemeente heeft hiervoor welstandsregels opgesteld, zoals regels voor het uiterlijk van een woning, gebouw of straat of voor kleine bouwwerken zoals dakkapellen, uitbouwen en reclames. In 2013 heeft de gemeente Capelle aan den IJssel een nieuwe welstandsnota vastgesteld. In deze nota worden drie niveaus van welstand onderscheiden: bijzondere welstand, reguliere welstand en welstandsluw. Er is door de gemeente destijds geen keuze gemaakt voor welstandsvrij.*

In dit rapport worden de resultaten van alle deelnemers aan het onderzoek beschreven. Opvallende verschillen tussen deelnemers van het panel of via de open link, van verschillende leeftijdsgroepen of tussen wijken worden apart benoemd in een kader.

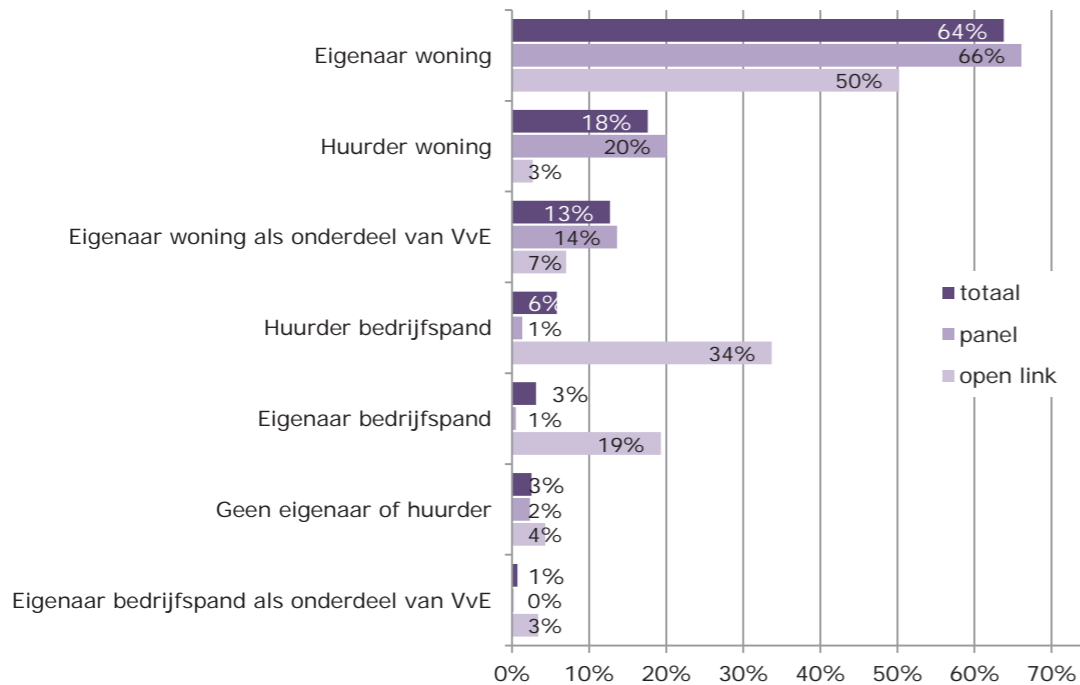
Omdat er op wijkniveau geen weging kan worden toegepast, zijn de uitsplitsingen per wijk niet persé representatief. Bij minstens 100 respondenten per wijk kunnen de resultaten van die wijk als voldoende betrouwbaar worden geïnterpreteerd. Bij minder dan 50 respondenten (in Capelle-West en Fascinatio) zijn de resultaten indicatief.

# WAARDERING WOON/WERKOMGEVING

Het eerste deel van de onderzoek gaat over de waardering van de gebouwde omgeving, waar men woont of werkt. Van alle respondenten is tweederde woningeigenaar, achttien procent huurt een woning. Eén op de tien is huurder of eigenaar van een bedrijfspand.

**Figuur 1**

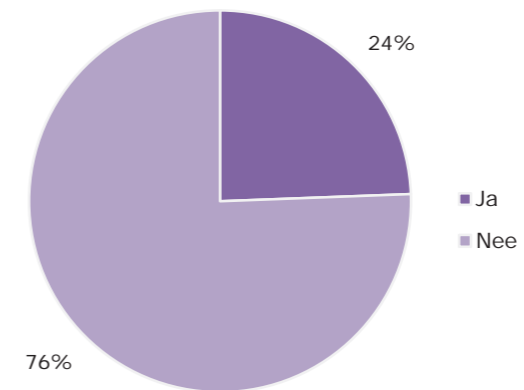
Bent u (gedeeltelijk) eigenaar of huurder van een woning of bedrijfspand?



Een kwart van de respondenten heeft ervaring met een vergunningaanvraag voor een bouwwerk, waarbij een welstandstoets is uitgevoerd door de gemeente.

**Figuur 2**

Heeft u ervaring met een vergunningaanvraag voor een bouwwerk met een welstandstoets?



In Middelwatering heeft een kleiner aandeel respondenten een eigen woning: 53 procent geeft aan woningeigenaar te zijn. In deze wijk zijn meer inwoners eigenaar van een woning als onderdeel van een VvE (19%) of huurder van een woning (26%) dan gemiddeld. Ook Oostgaarde heeft meer huurders (21%) dan in Capelle als geheel.

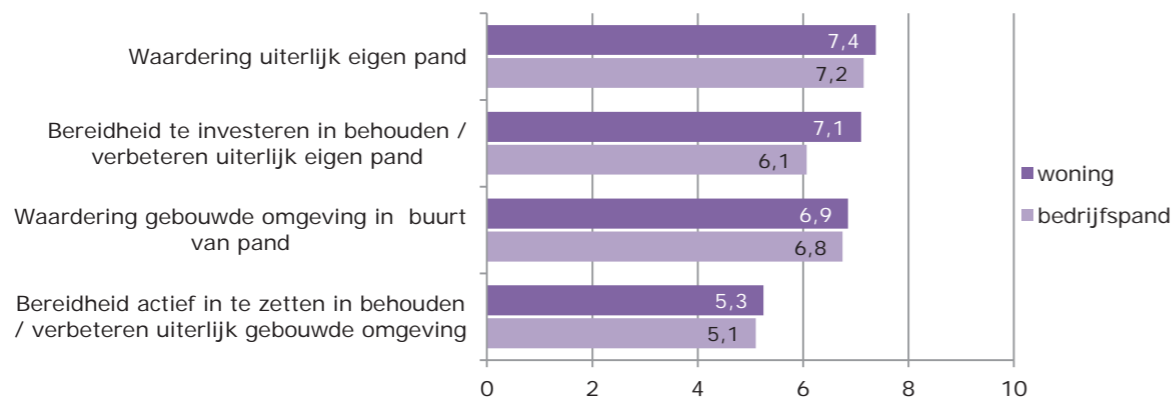
De deelnemers die via de open link de vragenlijst hebben ingevuld, hebben vaker dan gemiddeld een bedrijfspand: 19 procent van deze groep is eigenaar van een bedrijfspand en 34 procent huurder. In de wijken Capelle-West, Oostgaarde en Fascinatio is ook een grotere groep huurder of eigenaar van een bedrijfspand dan gemiddeld.

# WAARDERING WOON/WERKOMGEVING

De respondenten is gevraagd hoe zij hun eigen woning en/of bedrijfspand (zowel huurders als eigenaars), en de omgeving daarvan waarderen. Zoals in figuur 3 te zien is, wordt het uiterlijk en de omgeving van de woning beter gewaardeerd dan van het bedrijfspand. Het uiterlijk van de eigen woning (koop of huur) wordt gemiddeld gewaardeerd met een 7,4, iets hoger dan het uiterlijk van het bedrijfspand.

Daarnaast is de vraag gesteld in welke mate men bereid is te investeren in het behoud en het verbeteren van het uiterlijk van het pand. Deze bereidheid is voor de eigen woning hoger dan voor het bedrijfspand. De bereidheid om actief te zijn in het behoud en verbeteren van de gebouwde omgeving (alle andere gebouwen in de straat), is voor beide groepen ongeveer gelijk.

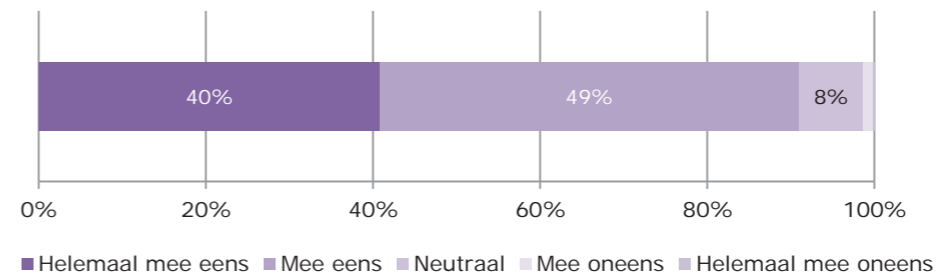
**Figuur 3**  
Waardering pand en omgeving



Respondenten in de leeftijdsgroep 16 – 34 jaar waarderen het uiterlijk van hun woning met 6,9 lager dan gemiddeld. In de wijken Fascinatio en 's-Gravenland is men meer tevreden met het uiterlijk van hun woning (8,1). In deze wijken is men ook meer tevreden over het uiterlijk van de gebouwde omgeving van de woning en meer bereid om te investeren in het uiterlijk van de woning. In Schenkel en Schollebaar is deze bereidheid het kleinst.

Hoewel de bereidheid om actief in te zetten in het behouden en verbeteren van het uiterlijk van de gebouwde omgeving relatief laag is, vindt bijna negentig procent van de respondenten wel dat de omgeving invloed heeft op de waarde van de eigen woning of bedrijfspand. Veertig procent is het helemaal eens met deze stelling, geen van de respondenten is het hier helemaal mee oneens.

**Figuur 4**  
Het uiterlijk van de gebouwde omgeving heeft invloed op de waarde van uw eigen woning en/of bedrijfspand.



In Fascinatio is het grootste deel van de inwoners (94%) het (helemaal) eens met de stelling dat het uiterlijk van de gebouwde omgeving van invloed is op de waarde van de eigen woning of bedrijfspand. Ook in 's-Gravenland vindt een relatief groot aandeel (91%) dat de omgeving invloed heeft op de waarde van het eigen pand. In Schenkel is dat aandeel het kleinst (79%).

# WAARDERING WOON/WERKOMGEVING

Als men iets bouwt, bijvoorbeeld een erker, dakkapel of reclame plaatst, dan wil driekwart (73%) van de respondenten dat dit past bij dezelfde bouwwerken in de straat. Als bijvoorbeeld de buurman iets dergelijks bouwt, dan vindt men het iets belangrijker dat het bouwwerk past bij het straatbeeld (76%).

**Figuur 5**

Hoe belangrijk vindt u het, dat een bouwwerk past bij dezelfde bouwwerken in de straat?



De jongere respondenten (16-34 jaar) vinden het minder belangrijk dat een bouwwerk past bij dezelfde bouwwerken in de straat: voor de eigen bouwwerken en de bouwwerken van de buurman vindt respectievelijk 60 en 63 procent het belangrijk.

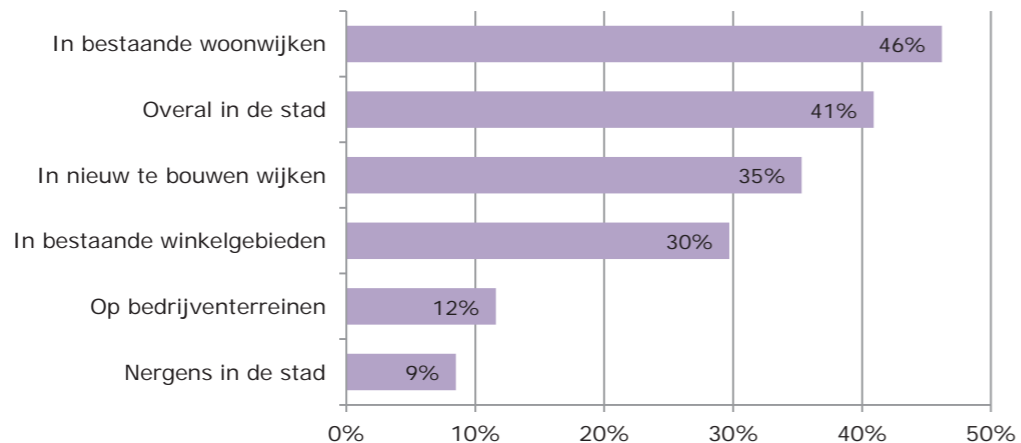
In Fascinatio (86% en 85%), 's-Gravenland (80% en 81%) en Oostgaarde (78% en 84%) hecht men meer waarde dan gemiddeld aan het passen van bouwwerken in de straat, in Schenkel (61% en 66%) en Schollevaar (68%) het minst.

# WELSTANDSVRIJ

Bijna de helft van de respondenten geeft aan het belangrijk te vinden dat in bestaande woonwijken de gemeente het uiterlijk van gebouwen beoordeelt, voor veertig procent zou dit overal in de stad mogen gelden. In nieuw te bouwen wijken vindt een derde dat de gemeente een oordeel mag vellen over het uiterlijk van de gebouwen, voor bestaande winkelgebieden is dit dertig procent. Het uiterlijk van de gebouwen op bedrijventerreinen vindt men minder belangrijk, hier vindt slechts twaalf procent dat het uiterlijk beoordeeld moet worden. Eén op de tien vindt beoordeling door de gemeente nergens in de stad nodig.

## Figuur 6

In welk type stadswijken vindt u dat de beoordeling van het uiterlijk van gebouwen door de gemeente gewenst is?



De jongste groep respondenten (16-34 jaar) noemt vaker dan gemiddeld (49%) bestaande woonwijken als gebied waar beoordeling door de gemeente gewenst is, en minder vaak bestaande winkelgebieden (26%) en overal in de stad (35%). In de groep 35- tot 49-jarigen vindt men beoordeling van het uiterlijk binnen bestaande winkelgebieden (34%) en in nieuw te bouwen wijken (39%) juist belangrijker.

De respondenten uit de wijk 's Gravenland vinden vaker dan gemiddeld dat beoordeling van het uiterlijk door de gemeente gewenst is in bestaande winkelgebieden en op bedrijventerreinen. In Middelwatering vindt men juist minder vaak dat beoordeling door de gemeente gewenst is, met name bestaande woonwijken en bedrijventerreinen worden minder vaak genoemd door deze groep deelnemers. In Oostgaarde daarentegen vindt een relatief grote groep dat in bestaande woonwijken (58%), in nieuw te bouwen wijken en overal in de stad de gemeente het uiterlijk mag beoordelen. Schenkel en Schollebaar zien liever minder beoordeling van de gemeente. In de wijk Fascinatio vindt men beoordeling door de gemeente in alle typen stadswijken belangrijker dan in Capelle als geheel.

# WELSTANDSVRIJ

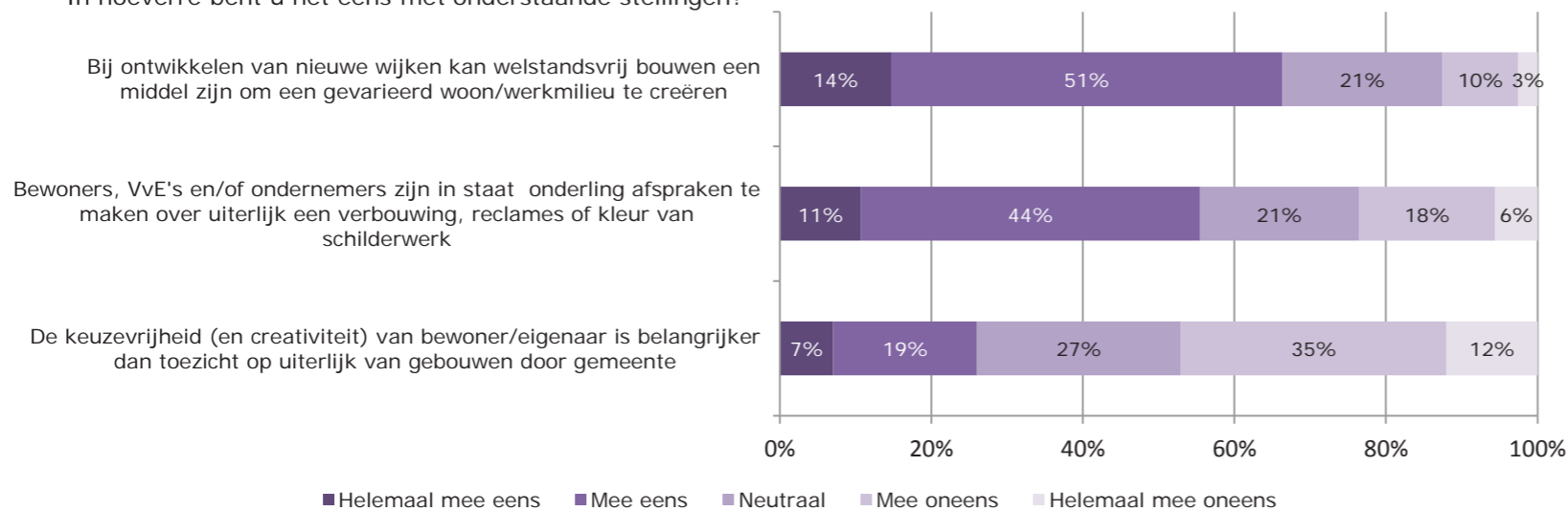
Vervolgens is de respondenten een drietal stellingen voorgelegd over welstand. Tweederde is het (helemaal) eens met de stelling dat welstandsvrij bouwen in nieuwe wijken een middel kan zijn om een gevarieerd woon- of werkmilieu te creëren, dertien procent is het (helemaal) niet met deze stelling eens. Ruim de helft denkt dat bewoners, Verenigingen van Eigenaren en/of ondernemers in staat zijn om onderling afspraken te maken over het uiterlijk van bouwwerken, en zien daarin geen noodzakelijke rol van de gemeente. Het merendeel van de respondenten (57%) vindt echter dat de keuzevrijheid (en creativiteit) van de bewoner of eigenaar van een gebouw minder belangrijk is dan toezicht op het uiterlijk van gebouwen door gemeente, een kwart is het met deze stelling (helemaal) eens, een derde staat hier neutraal tegenover.

Respondenten via de open link vinden de keuzevrijheid en creativiteit van de bewoner/eigenaar van een gebouw vaker belangrijk dan de panelleden: 35 procent van deze respondenten is het (helemaal) eens met de stelling. Respondenten van 16-34 jaar zijn vaker van mening dat bewoners, VvE's en/of ondernemers onderling in staat zijn om afspraken te maken over het uiterlijk van bouwwerken (57%), 50-64-jarigen zijn het hier minder vaak mee eens (50%), ook zien zij welstandsvrij bouwen minder vaak als middel om een gevarieerd woon- of werkmilieu te creëren (61%).

In de wijken Schenkel en Schollebaar vinden de inwoners vaker de keuzevrijheid van bewoners/eigenaars belangrijk dan gemiddeld, en in het bijzonder vaker dan in Capelle-West, Fascinatio, 's-Gravenland en Oostgaarde. Ook vinden de inwoners van Schenkel en Schollebaar vaker dan in de andere wijken dat bewoners, VvE's en ondernemers onderling afspraken kunnen maken. De uitkomsten van Middelwatering wijken in het algemeen weinig af van het gemiddelde.

**Figuur 7**

In hoeverre bent u het eens met onderstaande stellingen?



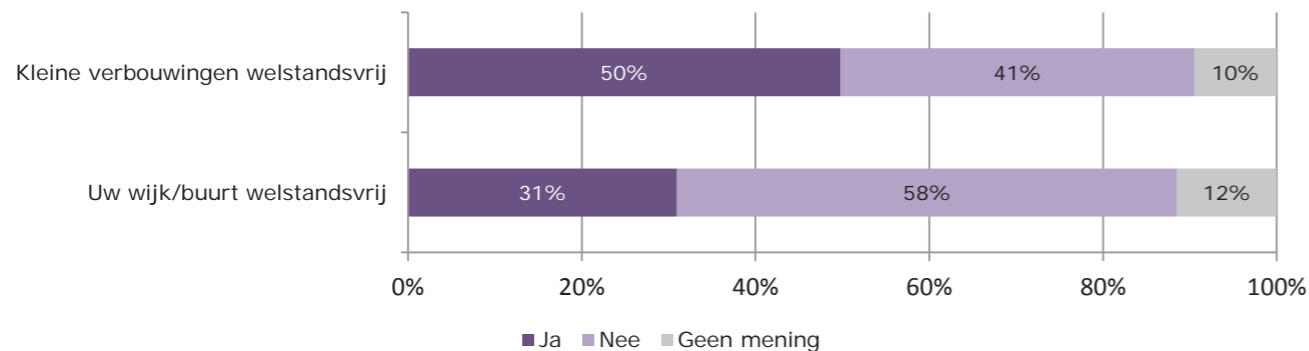


# WELSTANDSVRIJ

De helft van de respondenten vindt dat kleine verbouwingen, zoals reclames, dakkapellen, uitbouwen en gevelwijzigingen, welstandsvrij zouden mogen worden, veertig procent is het daar niet mee eens. Als het gaat over de eigen wijk of buurt, dan is amper een derde van mening dat een hele buurt welstandsvrij zou mogen worden. Zestig procent vindt dit geen goed idee, één op de tien heeft hier geen mening over.

## Figuur 8

Bent u er voorstander van dat onderstaande bouwwerken/gebieden welstandsvrij worden?



Respondenten via de open link zijn vaker voorstander van welstandsvrij, dan de panelleden. Ook de deelnemers in de leeftijd van 16 tot 34 zijn vaker voorstander van welstandsvrij bouwen.

In de wijk Schollebaar zijn vaker voorstanders vinden van welstandsvrij bouwen. In Fascinatio, Middelwatering en Oostgaarde is het aandeel inwoners dat voorstander is van welstandsvrij bouwen lager dan gemiddeld.

# WELSTANDSTOETS

Tenslotte is er een viertal voorbeelden voorgelegd van variaties in bouwwerken. Deze voorbeelden zijn fictief (gemonteerd in een bestaande situatiefoto) en geven een mogelijk beeld van een scenario **met** (A) en **zonder** (B) welstandstoets. In figuur 9a en 9b is per voorbeeld aangegeven waar de respondenten voor kozen. Vrijwel alle respondenten kozen steeds voor het scenario met welstandstoets.

Bij deze voorbeelden is bewust gekozen voor extra opvallende opties, zodat de verschillen tussen de foto's goed zichtbaar zijn. In de praktijk zullen dergelijke extreme uiterlijkheden van bouwwerken niet vaak voorkomen. De uitkomsten van deze voorbeelden dienen dan ook voorzichtig te worden geïnterpreteerd.

## Figuur 9a

Welk van onderstaande voorbeelden vindt u passen in het straatbeeld?

### A: met welstandstoets

### B: zonder welstandstoets

Dakkapellen



89%



11%

Gevelwijzigingen



85%



15%

Inwoners die via de open link hebben deelgenomen aan het onderzoek hebben vaker dan gemiddeld gekozen voor de situatie zonder welstandstoets.

In 's-Gravenland en Fascinatio kiest men juist vaker voor de situatie mét welstandstoets, in Middelwatering, Schenkel en Schollevaar is vaker dan gemiddeld voor de situatie zonder welstandstoets gekozen..

## Figuur 9b

Welk van onderstaande voorbeelden vindt u passen in het straatbeeld?

### A: met welstandstoets

### B: zonder welstandstoets

Reclame



85%



15%

Nieuwe woningen



87%



13%

# ACHTERGRONDGEGEVENEN RESPONDENTEN

Geslacht	totaal	%	Panel	Open link
Man	469	48%	45%	66%
Vrouw	507	52%	55%	34%



Leeftijd	totaal	%	Panel	Open link
16 – 34 jaar	121	21%	12%	13%
35 - 49 jaar	361	37%	36%	46%
50 – 64 jaar	288	30%	29%	33%
65 jaar en ouder	206	21%	23%	8%



Wijk		%	Panel	Open link
Capelle-West	33	3%	3%	4%
Fascinatio	38	4%	3%	11%
's-Gravenland	111	11%	12%	9%
Middelwatering	235	24%	25%	17%
Oostgaarde	209	21%	22%	20%
Schenkel	92	10%	9%	13%
Schollevaar	257	26%	26%	26%

