federatie ruimtelijke kwaliteit

Amersfoort, maart 2026

Geachte formateurs en gesprekspartners,

U staat in uw formatie en bij de vorming van het coalitieakkoord voor uw gemeente voor een grote opgave. De ruimtelijke uitdagingen in heel Nederland zijn omvangrijk en vragen om doordachte keuzes. Gemeenten vervullen daarbij een sleutelrol in het realiseren van alles wat onze samenleving nodig heeft: van voedsel- en energievoorziening tot woningen, werkplekken en leefomgevingen waar mensen zich thuis voelen.

In deze brief benoemen wij een aantal aspecten die van cruciaal belang zijn voor het behoud én de verdere ontwikkeling van een mooi, leefbaar en duurzaam Nederland. We hopen dat deze inzichten u helpen om in uw coalitiebesprekingen tot concrete afspraken te komen.

Nederland is bezig met een ingrijpende ruimtelijke transformatie, en het Rijk neemt weer wat regie in haar (Ontwerp-)Nota Ruimte. Voor de daarin voorgestelde aanpak van maatschappelijke opgaven zoals woningbouw, landbouw, defensie, natuur, energie en klimaat zal volgens de Vereniging van Nederlandse Gemeenten de komende jaren circa 10% van het land van functie veranderen. Dit vraagt om zorgvuldige ruimtelijke keuzes op lokaal en regionaal niveau. Behoud en versterking van een goede omgevingskwaliteit is daarbij de rode draad. Alleen zo blijft Nederland ook na deze grote verbouwing een land waar het prettig wonen, werken en leven is.

Tegelijkertijd staat de bouweconomie onder druk. Grondprijzen stijgen sterk, grondstoffen worden duurder door de internationale situatie en capaciteit is schaars. Dat zet maatschappelijke doelen onder spanning. Nationale deregulering alleen biedt hiervoor geen structurele oplossing. Zonder aandacht voor de onderliggende problemen - zoals beschikbaarheid van grond, materialen en capaciteit - leidt deregulering slechts tot een lagere kwaliteit van de leefomgeving.

De wooncrisis laat zien hoe complex het systeem is. Financiële, ruimtelijke en sociale factoren beïnvloeden elkaar. Wie dat systeem beter wil begrijpen, kan de film De machinerie van de volkshuisvesting bekijken van Carlijn Kingma en Thomas Bollen. Herijking van het systeem, door hernieuwde aandacht voor het woonrecht, zal voor echte vooruitgang zorgen.

Juist in deze context is het belangrijk om te benadrukken: kwaliteit is een voorwaarde voor versnelling. Wanneer gemeenten, ontwerpers, opdrachtgevers en bouwers vanaf het begin samen kwaliteitsambities formuleren en borgen, ontstaan betere plannen die sneller gerealiseerd kunnen worden.

oude fabriekstraat 1
3812 nr amersfoort
info@ruimtelijkekwaliteit.nl
www.ruimtelijkekwaliteit.nl

Dit vraagt wél om een andere manier van werken: integraal en met heldere kaders aan de voorkant. Zo voorkom je aanpassingen achteraf, langdurige discussies en kostbare vertragingen. Kwaliteitszorg versnelt dan juist het proces. En juist daar zit de crux van uw werk in de komende vier jaren.

Vier aandachtspunten voor gemeenten bij het borgen van omgevingskwaliteit
Om ook onder de huidige omstandigheden te blijven werken aan goede omgevingskwaliteit, zien wij vier ontwikkelingen die nadrukkelijk om aandacht vragen:

1. De bouweconomie vraagt aandacht
Grondprijzen, grondstofprijzen en capaciteit vragen in de bouwopgaven specifieke aandacht van uw college.

Schaarste aan grondstoffen, stijgende materiaalprijzen en beperkte capaciteit maken versnelling lastig. Dit vraagt bijvoorbeeld om inzet op industrialisering van de bouw én om slimmere samenwerkingen. Denk bijvoorbeeld aan publiek-private partnerschappen, modulaire bouwmethoden die passen bij de plek, en vroegtijdige afstemming tussen gemeenten en marktpartijen. Ook regionale biobased initiatieven verdienen uw aandacht.

Ook uw te voeren grondbeleid is hierin cruciaal. Gemeenten kunnen bijvoorbeeld sturen via strategische grondaankopen, het inzetten van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, het tegengaan van speculatie en leegstand en het stimuleren van maatschappelijk eigendom en coöperaties.

2. Randvoorwaarden vragen aandacht
Mobiliteit, netcapaciteit, water en stikstof zijn bepalend voor wat wél en niet kan. Veel daarvan ligt buiten directe gemeentelijke invloed, maar gemeenten kunnen wel:

- vroegtijdig afstemmen met netbeheerders, waterschappen en provincies;
- mogelijke knelpunten al in de planfase meenemen;
- ambities koppelen aan realistische randvoorwaarden.

Zo voorkom je vertraging later in het proces.

3. De lokale en regionale bouwcultuur vraagt aandacht
Goede projecten ontstaan vanuit een sterke regionale bouwcultuur. Alle relevante partijen moeten vanaf het begin betrokken worden volgens de “Schijf van Vijf van de bouwcultuur”: opdrachtgevers/corporaties, ontwikkelaars, ontwerpers, bouwers en overheid. Met de maatschappelijke opgave en de toekomstige gebruiker in het hart van de schijf van vijf – en van iedere deelnemende partij.

Door deze samenwerking vroeg te organiseren, kan kwaliteit beter worden verankerd en besluitvorming worden versneld. Het resultaat: Toekomstbestendige projecten die passen bij de plek én bij de mensen die er gaan wonen, werken en leven.

4. De doorontwikkeling van de Omgevingswet vraagt aandacht
De Omgevingswet vraagt gemeenten om anders te werken, waarbij kwaliteitsbeleid en -advisering vanaf het begin integraal onderdeel zijn van de planvorming. Dat vraagt iets van de inrichting van de ambtelijke capaciteit en werkprocessen (zie punt 3) en van de inrichting van het gemeentelijk beleid en instrumenten. Inmiddels zijn er al veel instrumenten en bouwstenen beschikbaar om die kwaliteit ook daadwerkelijk te borgen.

Gebruik deze **bouwstenen** actief bij visie- en beleidsvorming. Ze bieden concrete handvatten voor het structureren van projecten: van ambitie en samenwerking tot proces, instrumentarium en toetsing. Zo wordt kwaliteit geen sluitstuk, maar een vertrekpunt.

Daarbij is lokaal maatwerk essentieel. Goed afgestemde regels en kaders zorgen voor duidelijkheid, versterken het democratisch draagvlak en doen recht aan de eigenheid van een plek.

Tegelijkertijd is er behoefte aan vereenvoudiging van regelgeving en instrumenten. Wij pleiten daarom voor:

- een compact en overzichtelijk “beleidshuis” waarin lokaal beleid logisch samenkomt;
- duidelijke maatschappelijke prioriteiten per gebied, zodat keuzes voor woningbouw, energie, voorzieningen en infrastructuur aansluiten bij lokale behoeften en opgaven;
- heldere en ambitieuze kwaliteitskaders, met een balans tussen:
    - concrete, oplossingsgerichte (gesloten) regels voor snelheid en voorspelbaarheid
    - ambitiegerichte (open) kaders voor ruimte, creativiteit en maatwerk.

Door deze samenhangende aanpak kunnen gemeenten de Omgevingswet benutten zoals bedoeld: als instrument om kwaliteit en versnelling te combineren.

Adviescommissies en andere kwaliteitsadviseurs zoals supervisoren, kwaliteitsteams en bouwmeesters zijn onmisbaar om dit samen met en voor uw gemeente vorm te geven. Mits goed gepositioneerd, kunnen zij juist bijdragen aan versnelling van maatschappelijke opgaven. Daarvoor is het belangrijk dat zij vroeg betrokken worden bij initiatieven en goed zijn ingesloten op de ambtelijke organisatie. Niet als sluitstuk, maar als partner aan de voorkant.

Kwaliteit is geen extra laag, maar een voorwaarde voor goede voortgang en voor leefomgevingen die gezond en sociaal sterk zijn. Dat vraagt om aanpassing van zowel

het beleidshuis als de werkprocessen. Door kwaliteitsadvisering eerder in het proces te organiseren, krijgt zij een actievere rol in het omgevingsbeleid. Zo kan kwaliteit daadwerkelijk gaan functioneren als versneller van maatschappelijke ontwikkeling.

De Federatie Ruiimtelijke Kwaliteit en de bij ons aangesloten regionale kennis- en adviesinstellingen kunnen bij de (her)inrichting hiervan een ondersteunende en versterkende rol vervullen. Meer informatie kunt u vinden via de website van de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit of van de regionale organisaties Dorp, Stad en Land, Gelders Genootschap, Het Oversticht, hûs en hiem, Libau, MOOI Noord-Holland en MooiSticht. In de bijlage treft u ook een algemeen artikel met Q&A over kwaliteitsbeleid aan, dat u hier ook online kunt lezen. Voor vragen of toelichting kun u ons bereiken op 06-46055051.

oude fabriekstraat 1
3812 nr amersfoort
info@ruimtelijkekwaliteit.nl
www.ruimtelijkekwaliteit.nl

Wat is kwaliteitsadvisering precies? Is het hetzelfde als welstand? Vertraagt het de woningbouw of kan het juist versnellen? En waarom is lokale kwaliteitsadvisering zo belangrijk? Je leest de antwoorden op deze vragen in dit artikel van Wouter van Riet Paap, met een overzichtelijke Q&A met veelgestelde vragen op pagina 2.

De inrichting van Nederland staat onder grote druk. Woningbouw, energie, infrastructuur, water, landbouw en natuur doen allemaal een beroep op dezelfde schaarse ruimte. Dat vraagt om keuzes die verder gaan dan het afvinken van regels. Het vraagt om samenhang, afweging en kwaliteit. Het lokale kwaliteitsbeleid en de bijbehorende advisering van adviescommissies, supervisoren en/of stads-en dorpsbouwmeesters spelen daarin een cruciale rol.

Kwaliteit laat zich niet volledig vastleggen in regels

Gemeenten werken al decennialang met beeldkwaliteitsplannen en omgevingsbeleid waarin zij vastleggen wat zij verstaan onder ruimtelijke kwaliteit. Deze kaders zijn democratisch vastgesteld (in de gemeenteraad, met inspraak van de bewoners), maar bewust niet zwart-wit geformuleerd. Waar het Besluit bouwwerken leefomgeving landelijke minimumeisen stelt aan veiligheid, gezondheid en energie, geven lokale kwaliteitskaders richting aan hoe een plan zich verhoudt tot zijn omgeving. Dat vraagt om interpretatie per situatie.

Van welstand naar integrale kwaliteitsadvisering

Sinds de invoering van de Omgevingswet in 2024 bestaat de klassieke welstandstoets niet meer. In plaats daarvan werken gemeenten met adviescommissies omgevingskwaliteit. Deze commissies zijn breder samengesteld en adviseren integraal over de kwaliteit van de fysieke leefomgeving, om zo uitvoering te geven aan artikel 1.3 van de Omgevingswet:

Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

A bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en
B doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Wat opvalt in dit artikel is dat nadrukkelijk de koppeling wordt gemaakt tussen een goede omgevingskwaliteit (lid a) en het vervullen van de maatschappelijke behoeften (lid b). Gemeentelijke adviescommissies ondersteunen gemeenten daarom proactief bij de uitvoering van het lokale omgevingsbeleid, een rol die zorgvuldig is ingebed in zowel het voortraject als de vergunningsprocedure van initiatieven.

Overgangsperiode na invoering van de Omgevingswet met verouderd en sectoraal beleid

In aanloop naar de Omgevingswet hebben veel gemeenten bewust gewacht (soms meer dan 15 jaar!) met het vaststellen of vernieuwen van kwaliteitsbeleid, om dit in samenhang binnen het nieuwe wetstelsel vorm te kunnen geven. Na de invoering moest er eerst een jaar gewend worden aan het DSO en de nieuwe realiteit van de wet, en nu begint die vernieuwing van beleid en processen op gang te komen. Maar het beleid is nog lang niet overal op orde en ook het kwaliteitsstelsel is op veel plekken dus nog in ontwikkeling. Het vraagt tijd om nieuwe werkwijzen, rollen en samenwerkingen goed te laten landen. Zeker als iedere verandering direct van invloed is op de leefomgeving van mensen. Dat gezegd hebbende, vragen de grote opgaven van deze tijd tegelijkertijd wel om een zo snel mogelijke realisatie, via goede samenwerkingen, soepel beleid en goede processen.

In een groot deel van de (met name de wat kleinere) gemeenten vormen adviescommissies omgevingskwaliteit bovendien de enige onafhankelijke kwaliteitscheck tussen democratisch vastgestelde ambities en concrete plannen. Adviescommissies adviseren en toetsen daarbij niet aan persoonlijke voorkeuren, maar aan het lokale omgevingsbeleid zoals vastgesteld door de gemeenteraad. Daarmee borgen zij het publieke belang in de overgang van beleid naar uitvoering. Overigens worden eenvoudige plannen vaak ambtelijk getoetst aan de vastgestelde kwaliteitskaders. In een stad als Utrecht gaat dit bijvoorbeeld om 80% van alle vergunningsaanvragen.

Kwaliteit en snelheid zijn geen tegenstellingen

Een veelgehoord misverstand is dat kwaliteitsadvisering vertragend werkt. De praktijk laat zien dat het tegendeel vaak het geval is. Tijdige en goed ingebedde kwaliteitsadvisering leidt tot beter onderbouwde plannen. Dat voorkomt herstelrondes, bezwaren en juridische procedures.

Het is dan ook niet de kwaliteitsadvisering die vertraging veroorzaakt, maar plannen die onvoldoende zijn afgestemd op hun context. Wanneer het gesprek over kwaliteit te laat wordt gevoerd, keert het terug als weerstand of als juridisch conflict. Wanneer het vroeg onderdeel is van het proces, draagt het bij aan voortgang.

Versnellen met kwaliteit gebeurt al

Onder de Omgevingswet is kwaliteitsadvisering geen afzonderlijk toetsmoment meer, maar een integraal en voorspelbaar onderdeel van het ontwikkelproces. Door ambities vroeg te benoemen en kwaliteit aan de voorkant te organiseren, ontstaat duidelijkheid voor initiatiefnemers en voorspelbaarheid in besluitvorming. Dat leidt niet alleen tot betere plannen, maar ook tot snellere procedures. Versnelling en kwaliteit blijken daar geen tegenstelling, maar elkaars voorwaarde.

→

Lokale eigenheid en maatschappelijk draagvlak

De fysieke leefomgeving is meer dan een optelsom van woningen en vierkante meters. Gebieden hebben een eigen geschiedenis, schaal en identiteit. Mensen moeten zich er ook op de lange termijn thuis voelen. Adviescommissies omgevingskwaliteit vervullen daarbij een verbindende rol tussen beleid en ontwerp, en dragen zo bij aan begrip, draagvlak en voorspelbaarheid in ruimtelijke processen. Met name in de al bebouwde omgeving is dat belangrijk, maar ook in het landelijk gebied en bij uitbreidingslocaties. De inwoners van een nieuwe wijk op de Veluwe hebben andere kwaliteitsbehoeften dan die van een nieuwbouwwijk bij Amsterdam – van parkeren tot wildwerende maatregelen, van de inrichting van de openbare ruimte, de uitstraling en de identiteit tot de plattegronden van de gebouwen.

Ondersteuning van gemeenten is cruciaal

Een belangrijke sleutel voor versnelling van de woningbouw ligt bij gemeenten. Dat vraagt om voldoende ambtelijke capaciteit, actuele beleidskaders en goed ingerichte processen. Kwaliteitsadvisering is daarbij geen luxe of extra toets, maar een essentieel onderdeel van het stelsel dat helpt om de ruimtelijke ambities waar te maken.

Een goed functionerend kwaliteitsstelsel zorgt ervoor dat plannen beter worden, procedures soepeler verlopen en de leefomgeving ook op de lange termijn kwaliteit behoudt.

Wouter van Riet Paap

Q&A

Wat is kwaliteitsadvisering?
Kwaliteitsadvisering is het onafhankelijke, professionele advies over de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Het helpt gemeenten om hun ruimtelijke ambities zorgvuldig te vertalen naar plannen en projecten, in samenhang met hun omgeving en de lange termijn.

Daarbij gaat het nadrukkelijk om het borgen van publieke belangen. Ruimtelijke kwaliteit heeft een lange levensduur en raakt generaties gebruikers, terwijl individuele plannen vaak worden ontwikkeld vanuit kortere tijdshorizonten en projectdoelen. Kwaliteitsadvisering zorgt ervoor dat die belangen zorgvuldig worden afgewogen en dat de kwaliteit van de leefomgeving niet alleen wordt bepaald door afzonderlijke projecten, maar door het gezamenlijke belang van de plek.

Is kwaliteitsadvisering hetzelfde als welstand?
Nee, welstand bestaat niet meer. Sinds de invoering van de Omgevingswet werken gemeenten met adviescommissies omgevingskwaliteit. Deze adviseren breder en integraal over de fysieke leefomgeving en zijn niet beperkt tot het beoordelen van het uiterlijk van gebouwen.

Er bestaan toch duidelijke regels over bouwkwaliteit, is dat niet genoeg?
Nee, want verschillende soorten regels dienen verschillende doelen. Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) stelt landelijke minimumeisen aan veiligheid, gezondheid en energie. Dat is essentieel, maar zegt weinig over hoe een gebouw zich verhoudt tot zijn omgeving. Gemeenten werken daarom met lokaal kwaliteitsbeleid dat bijvoorbeeld bestaat uit een nota omgevingskwaliteit, met kaders die in de gemeenteraad zijn vastgesteld, met inspraak van de bewoners, en die bewust niet zwart-wit geformuleerd zijn. Ze vragen om interpretatie, om zo meerdere oplossingen mogelijk te maken. Kwaliteitsadvisering is nodig om een dialoog te voeren met gemeente, initiatiefnemers en samenleving zodat ambitie, plannen en context elkaar versterken.

Vertraagt kwaliteitsadvisering de woningbouw?
Nee. Tijdige en goed ingebedde kwaliteitsadvisering leidt tot beter onderbouwde plannen en voorkomt herstelrondes, bezwaren en juridische procedures. Het is dan ook niet de kwaliteitsadvisering die vertraging veroorzaakt, maar plannen die onvoldoende zijn afgestemd op hun context.

Wanneer werkt kwaliteitsadvisering het beste?
Wanneer zij vroeg in het proces wordt ingezet, als vanzelfsprekend onderdeel van planvorming en besluitvorming.

Waarom is lokale kwaliteitsadvisering belangrijk?
Omdat elke plek anders is. Lokale kennis van landschap, stad, geschiedenis en gemeenschap is essentieel om plannen te laten passen bij hun omgeving en om maatschappelijk draagvlak te creëren.

Gaat het altijd fout bij gemeenten die geen kwaliteitskaders hanteren? (“welstandsvrij”)
Nee. Beleid zonder welstandskaders is ingevoerd vanuit het idee dat meer vrijheid en minder toetsing ontwikkelingen zou vereenvoudigen. In sommige situaties kan dat werken.

Het kent echter ook risico’s. Op meerdere plaatsen in Nederland waar zonder kwaliteitstoetsing gewerkt werd, namen de zorgen over ruimtelijke kwaliteit en identiteit toe door wat er gerealiseerd werd. Door het laten vervallen van kaders heeft een gemeente namelijk ook minder mogelijkheden om bij te sturen. Dat heeft op sommige plekken zelfs tot herinvoering van kwaliteitsbeleid geleid. Bijvoorbeeld op verzoek van bewoners die zich zorgen maakten over de identiteit van hun wijk of die er met hun buren niet meer uitkwamen.

De les is dat het wegnemen van kwaliteitsadvisering de behoefte aan sturing niet wegneemt, maar verplaatst. Sinds 2013 bestaat de ambtelijke kwaliteitstoetsing, waarbij kleine, ondubbelzinnige plannen (dakopbouw, vergunningsplichtige uitbouw, etc.) via duidelijke kwaliteitskaders getoetst worden. Bij complexere plannen willen de ambtenaren zelf toch ook een onafhankelijk oordeel van een expert. Vanwege het ontbreken van expertise of om druk vanuit politiek of initiatiefnemer te voorkomen.

Ruimtelijke kwaliteit vraagt om bewuste keuzes over waar vrijheid kan en waar professioneel kwaliteitsadvies nodig blijft.

© Federatie Ruimtelijke Kwaliteit, 2026