

Omgevingskwaliteit onder de Omgevingswet



BURO SCHOUT, 26 maart 2026

- **Omgevingswet: een systeem- en cultuurverandering**
- **Omgevingskwaliteit**
- **Bouwstenen voor kwaliteitsbeleid**

Geschiedenis

Woningwet 1901

Monumentenwet 1961

Wet ruimtelijke ordening 1965

Natuurbeschermingswet 1967

....

Omgevingswet 2024

.... naar een integrale benadering van
kwaliteit van de fysieke leefomgeving.



Omgevingswet

Bereiken van balans
tussen **beschermen en**
benutten van de fysieke
leefomgeving

Hoofddoel van de Omgevingswet



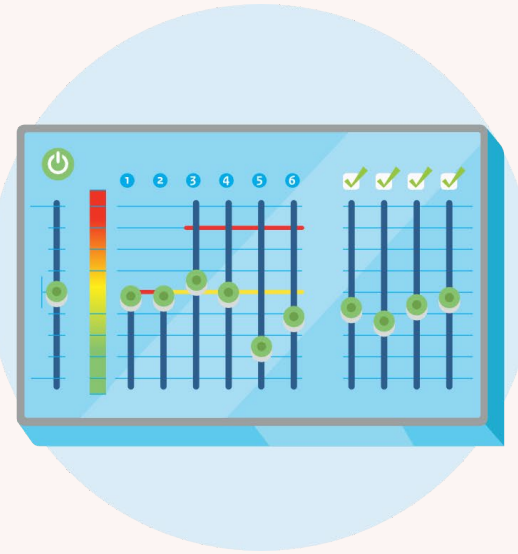
De (beoogde) verbeteringen Omgevingswet



**Inzichtelijker
omgevingsrecht**



**Leefomgeving
centraal**



**Ruimte voor
maatwerk**



**Sneller en
beter**

Kerninstrumenten Omgevingswet

1 Omgevingsvisie

2 Programma's

3 Decentrale regels

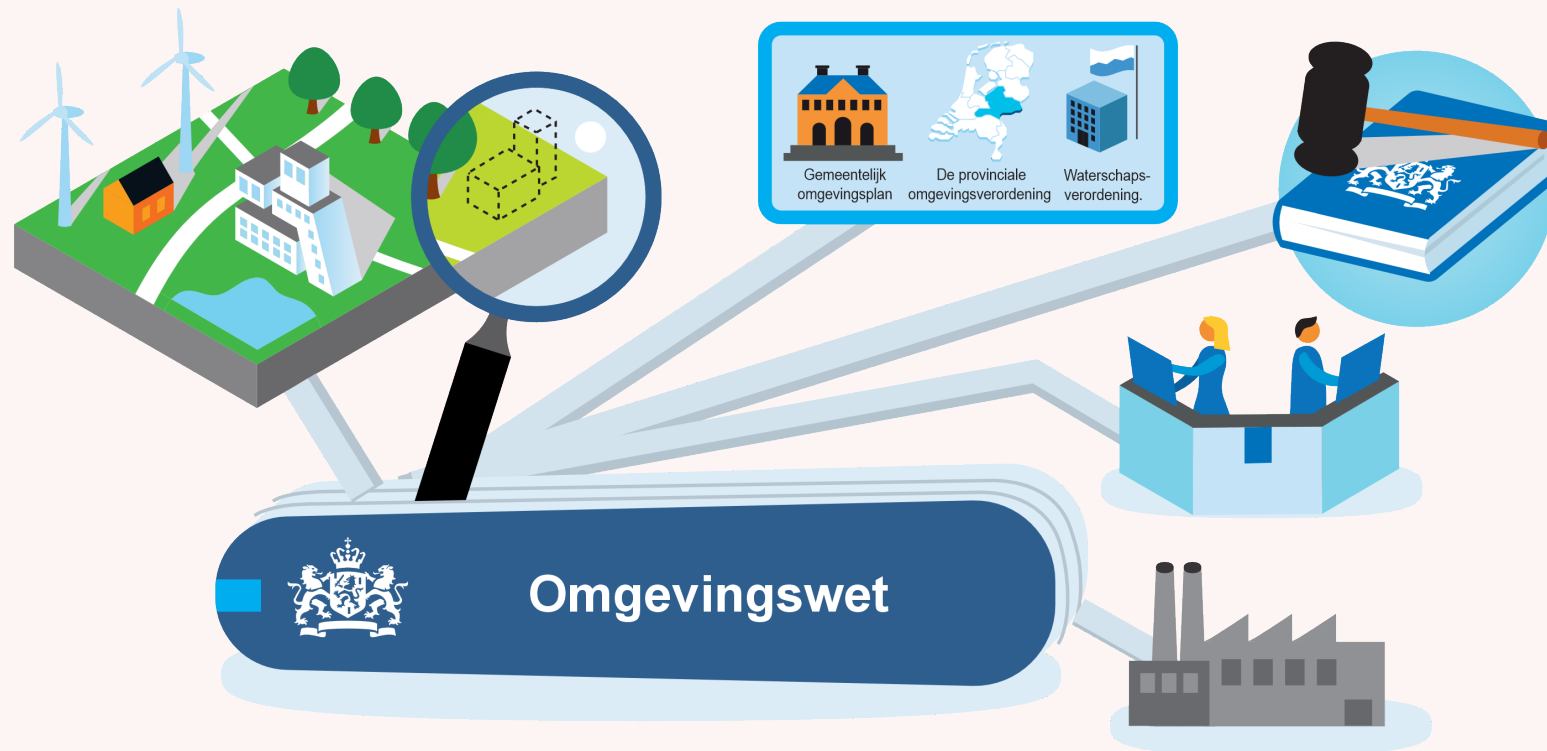
4 Algemene rijksregels, o.a.

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) met vergunningvrij bouwen

Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) met instructieregels erfgoed

5 Omgevingsvergunning

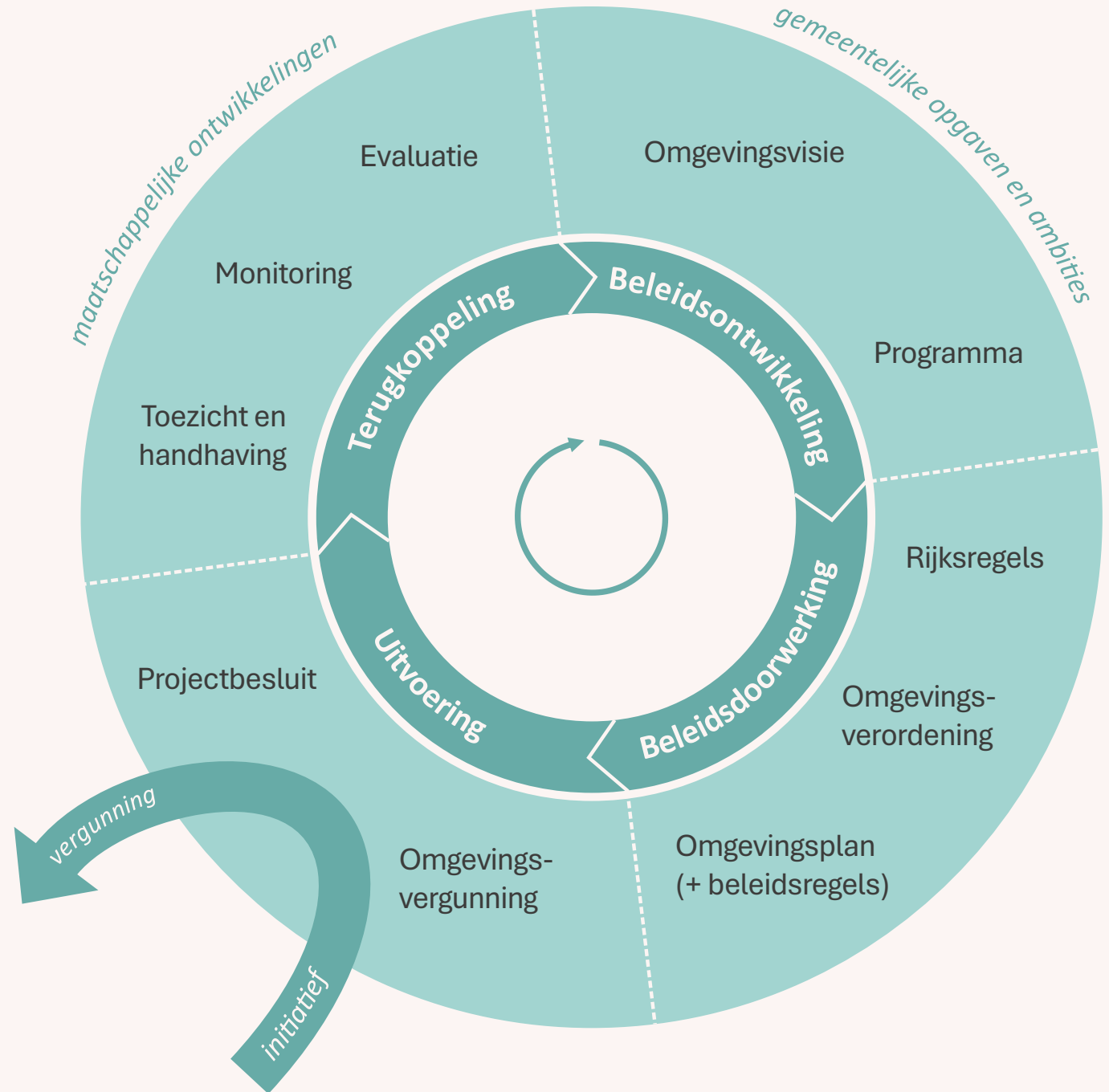
6 Projectbesluit



Beleidscyclus

Biedt structuur om de instrumenten te ordenen.

Consistentie en doorwerking van ambities naar uitvoering.



Omgevingswet

In stand houden en
bevorderen van een
gezonde en veilige fysieke
leefomgeving met een
goede omgevingskwaliteit

Een van de maatschappelijke doelen en zorgplicht van
de Omgevingswet (art. 1.3 en 1.6)



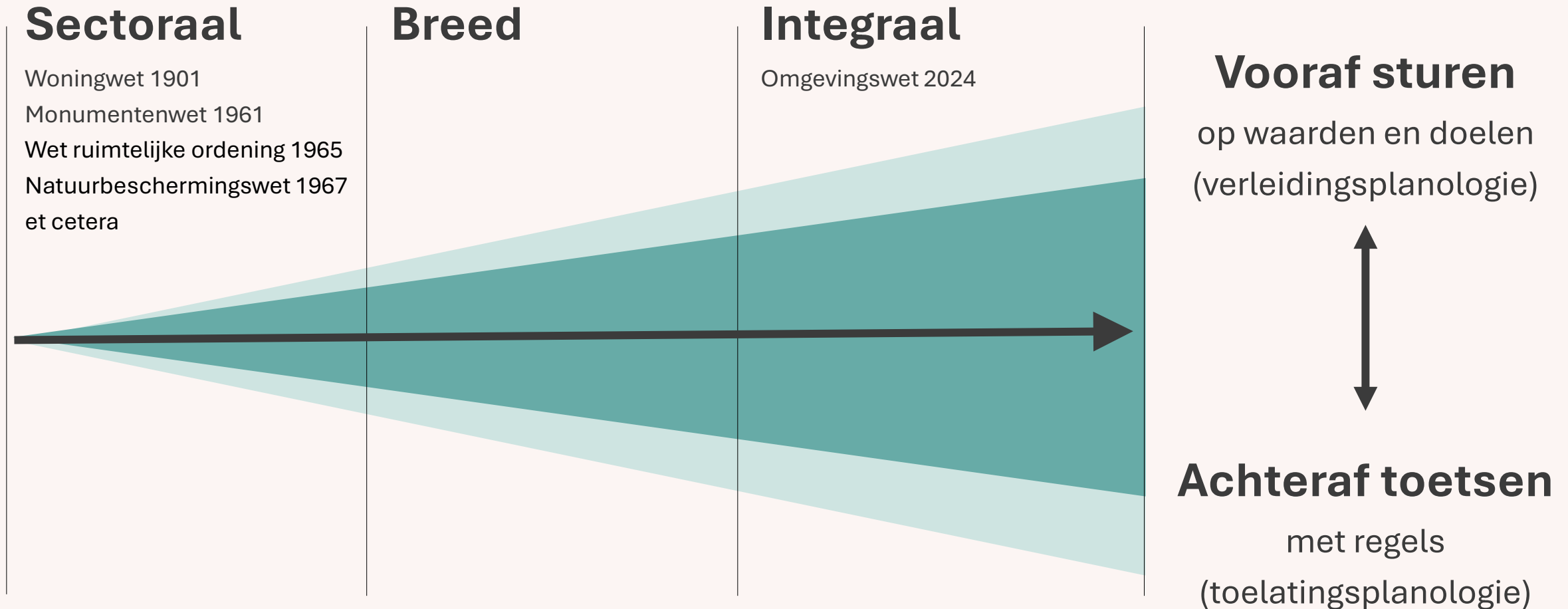
Omgevingskwaliteit

“Het belang van **cultureel erfgoed**, de **architectonische kwaliteit** van bouwwerken, de **stedenbouwkundige kwaliteit**, de kwaliteit van **het landschap en de natuur**.

Zowel de menselijke beleving van de fysieke leefomgeving als de intrinsieke waarden die de maatschappij toekent aan de identiteit van gebieden en aan dier- en plantensoorten”.

(Memorie van toelichting Omgevingswet)

Omgevingskwaliteit



Goede omgevingskwaliteit is:

1. Een **gemeenschappelijk belang**.
2. **Integraal**: verweven met meerdere beleidsterreinen.
3. **Situatief**: hangt altijd af van de context (opgaven, mensen, tijd en plek).
4. **Gesprek voeren**: kwaliteit is een vanzelfsprekend resultaat van een goed doorlopen proces.

Handreiking Bouwstenen Omgevingskwaliteit

Hoe kunnen gemeenten
omgevingskwaliteit op een
juiste wijze organiseren met
de instrumenten van de
Omgevingswet?



Gedeelde waarden en kwaliteiten als basis

Gedeelde
WAARDEN

Waarom



Gedragen
AMBITIES

Wat

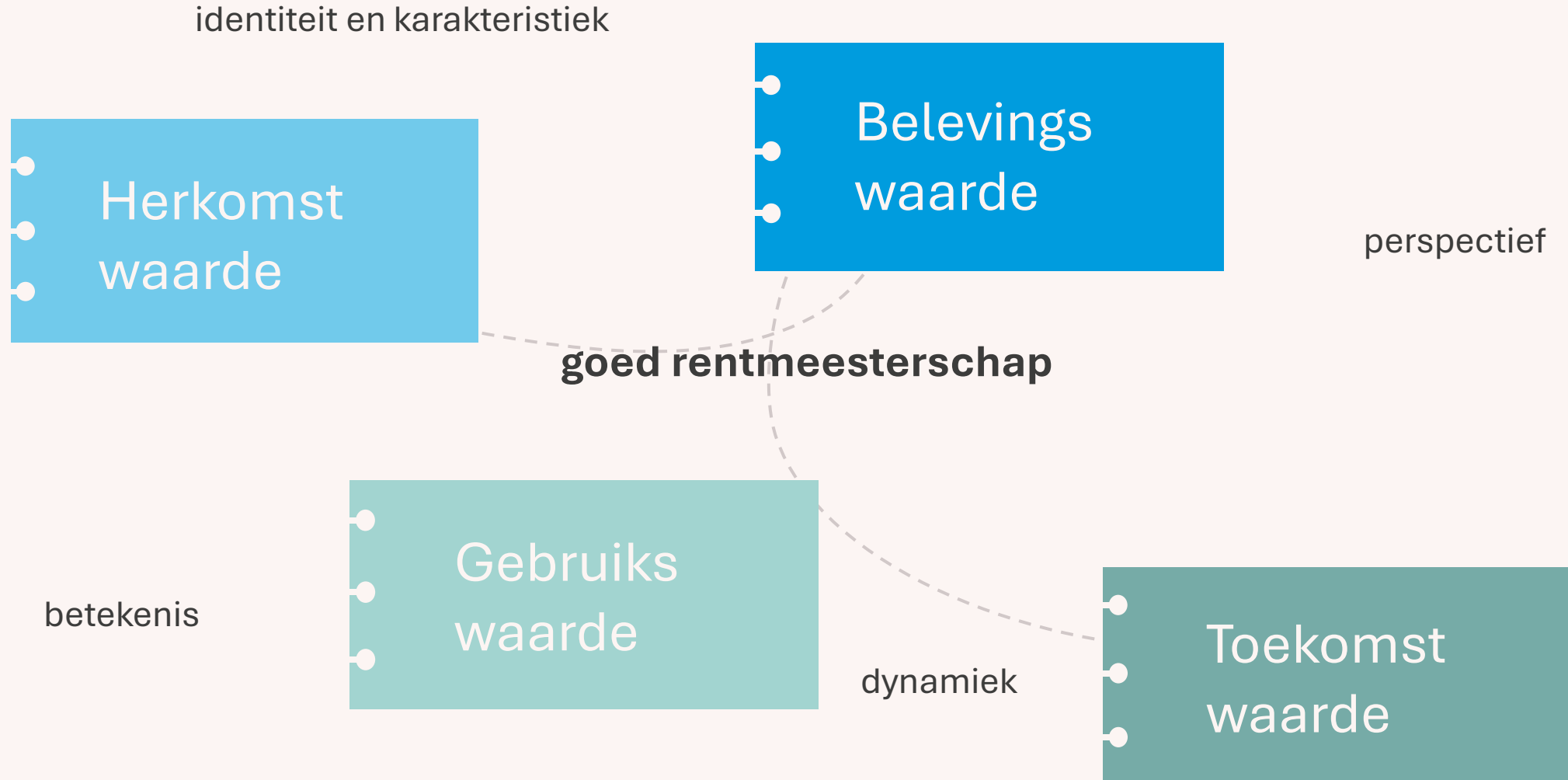


Slim
BELEID

Hoe

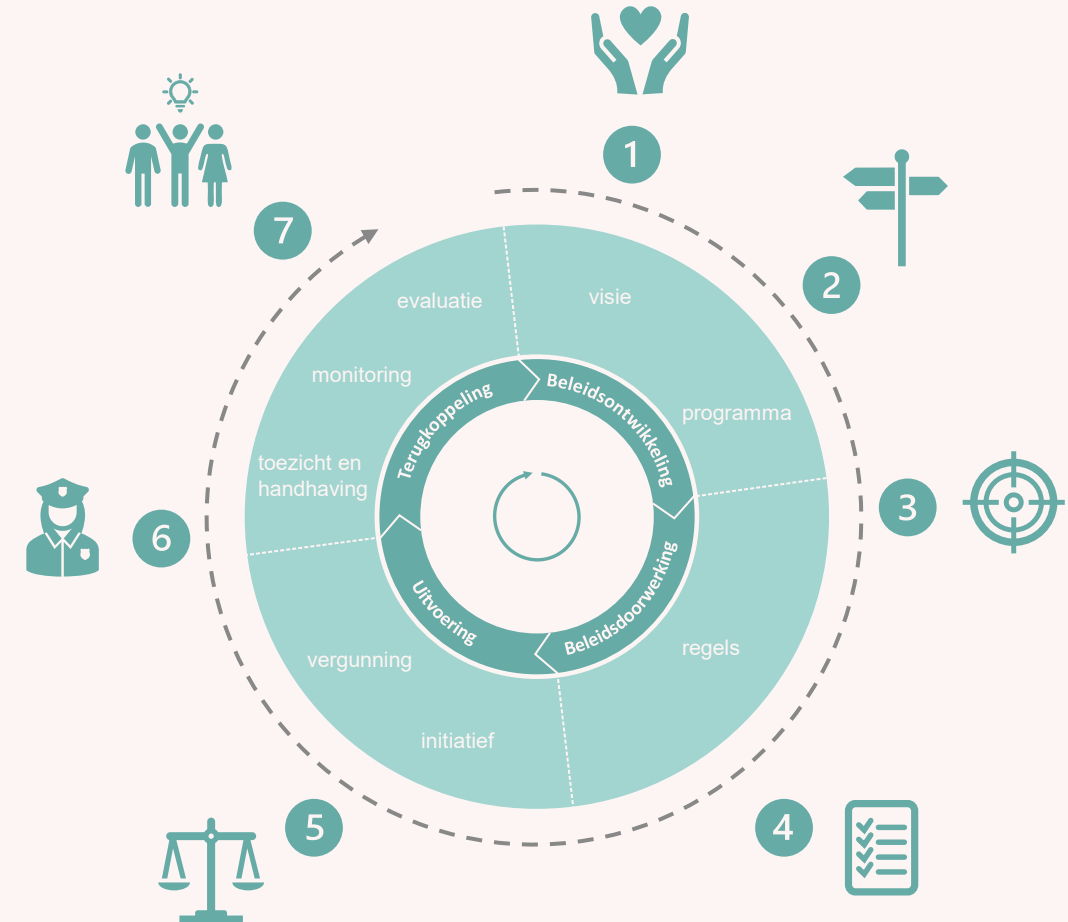
Welke waarden vinden we belangrijk
voor een plek, nu en in de toekomst?

Omgevingskwaliteit = sturen op waarden

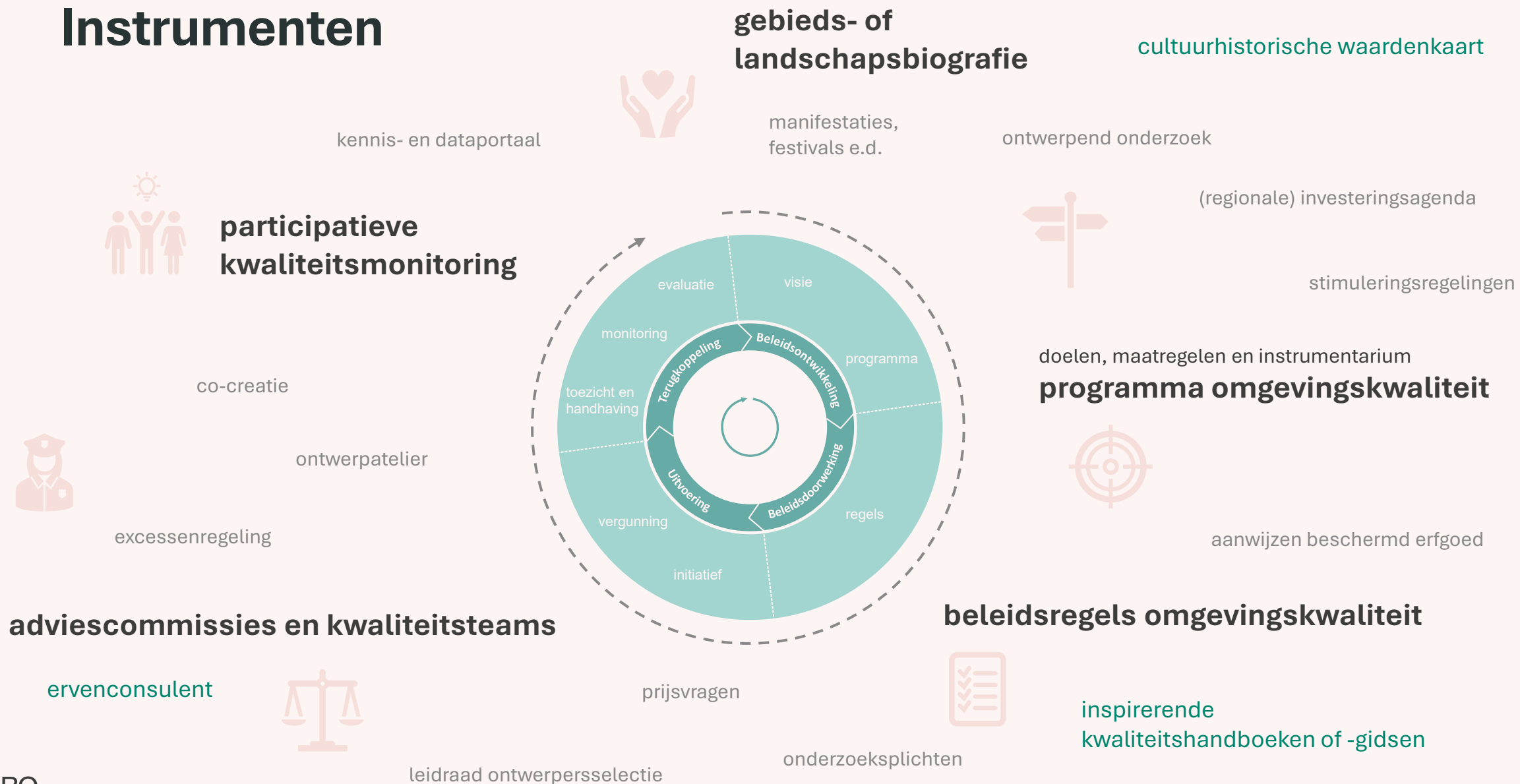


Bouwstenen voor kwaliteitsbeleid

- 1 **Waarden en kernkwaliteiten**
- 2 **Kwaliteitsambities en sturingsfilosofie** (koers)
- 3 **Doelen en basisprincipes**
- 4 **Kwaliteitsregels** (omgevingsplan en beleidsregels)
- 5 **Kwaliteitstoets, advisering en inspiratie** (processen)
- 6 **Toezicht en handhaving** (excessen)
- 7 **Kwaliteitsmonitoring**



Instrumenten



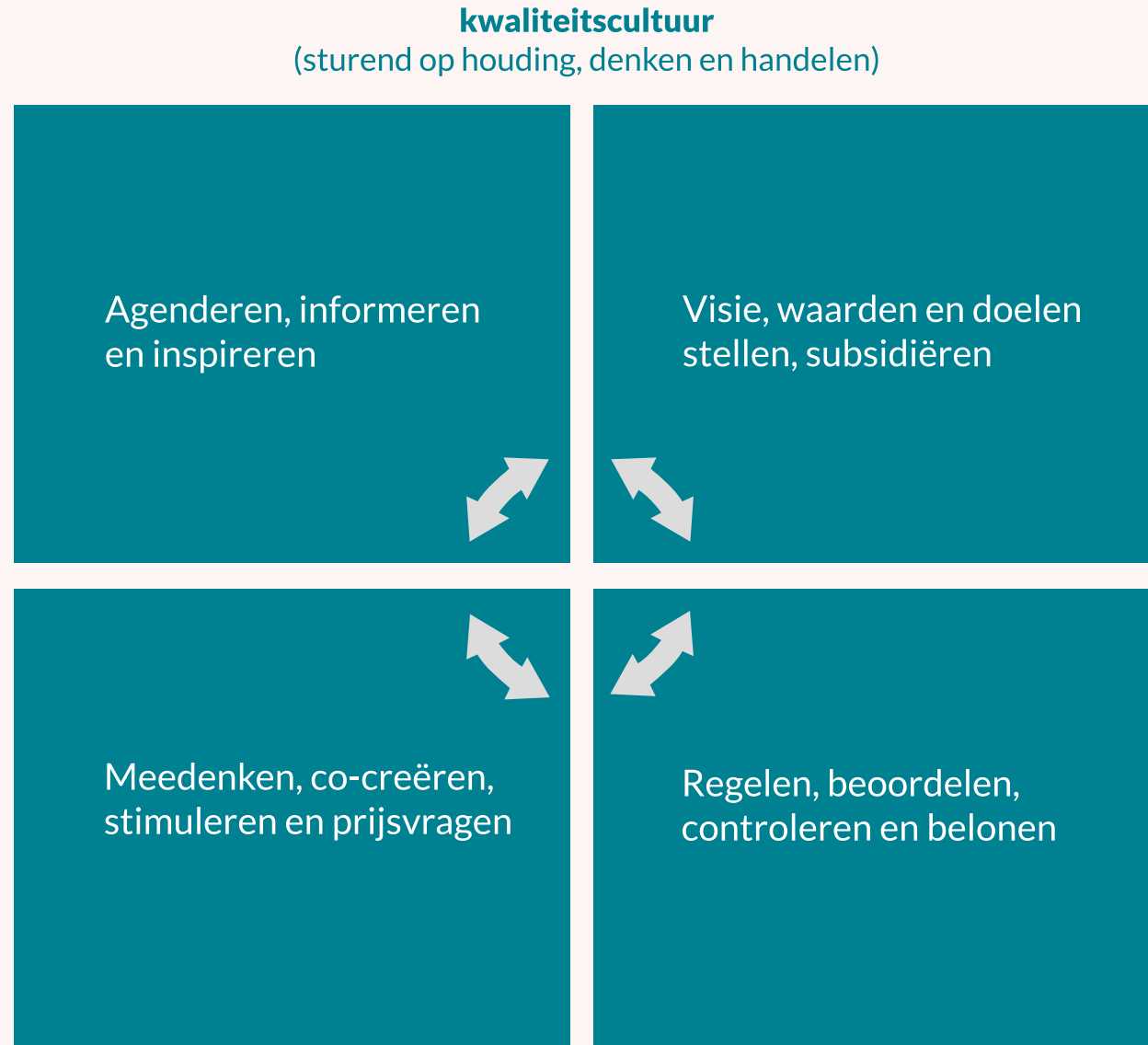
Kwaliteitsbeleid

Een **samenhangend kwaliteitsstelsel** van instrumenten voor een succesvolle aanpak.

Welke instrumenten zet je als gemeente al in?

Wat heb je nog nodig?

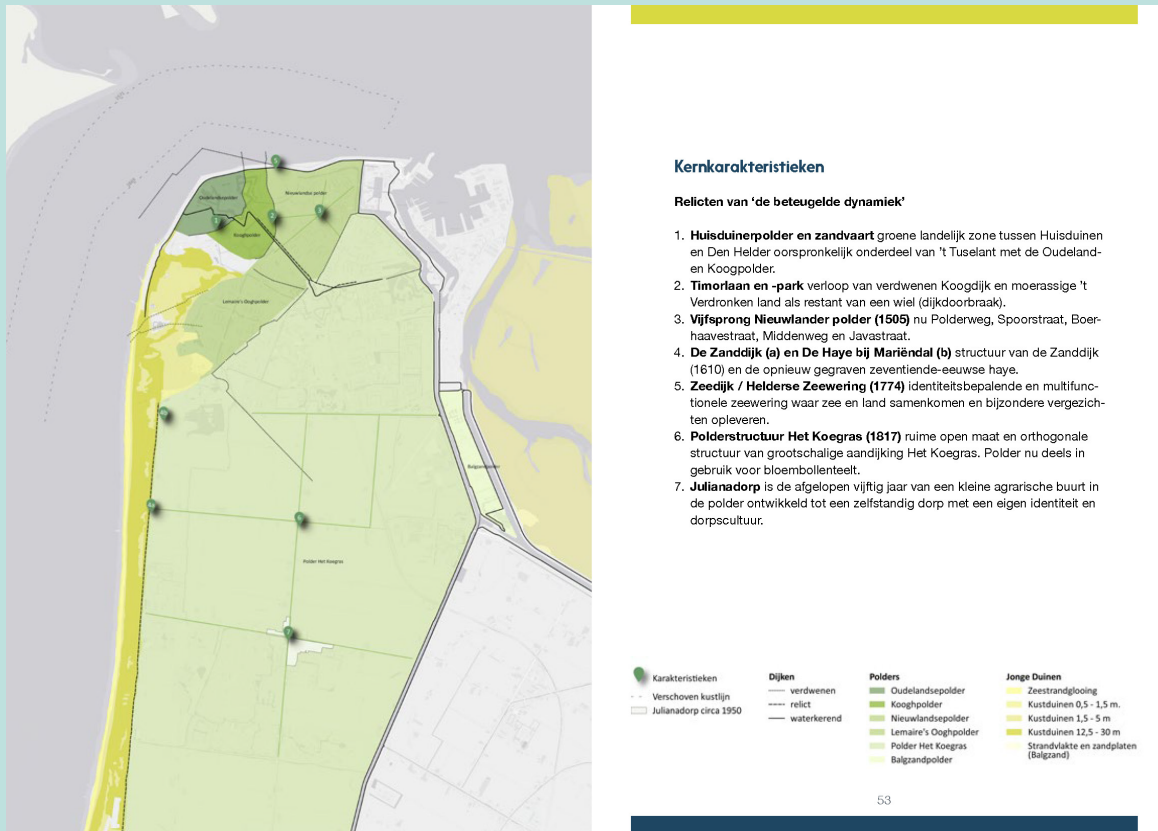
informeel
(faciliteren)



formeel
(vastleggen)

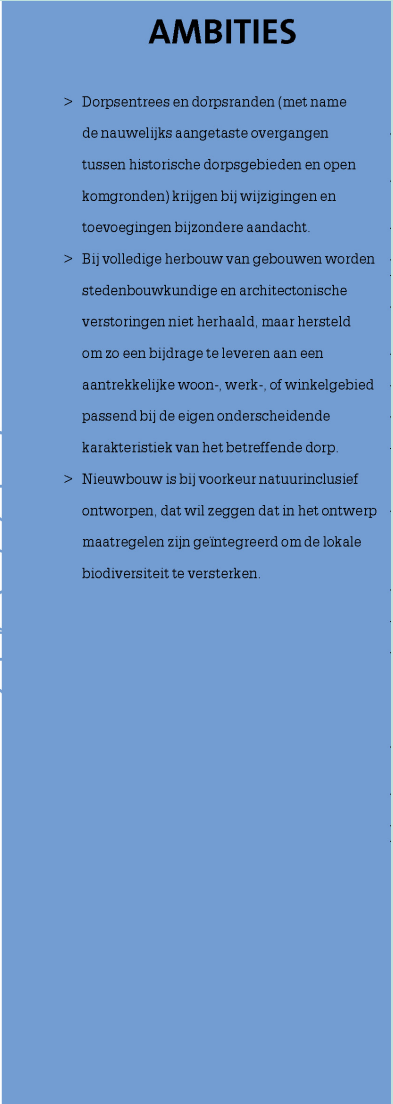
Waarden en kernkwaliteiten

Gebiedsbiografie met omgangsvormen
als onderdeel van de omgevingsvisie



Waarden en kernkwaliteiten

Per gebied de ruimtelijke waarden gekoppeld aan ambities



Ambities en beleidsniveaus



Algemene kwaliteitsambitie en fundamenteën in omgevingsvisie en uitgewerkt in programma

4. SAMEN WERKEN AAN EEN GENEREUS TILBURG

‘Er wordt vanuit drie fundamenteën aan een genereus Tilburg gewerkt’

De gemeente Tilburg is ervan overtuigd, dat een goede omgevingskwaliteit voortkomt uit een aanpak waar generositeit een onderscheidend én centraal begrip is. Maar wat betekent genereus in dit verband?

Bij het genereus werken aan de stad, de dorpen en het buitengebied gaat het om het toevoegen van waarden. Die kunnen zowel ruimtelijk als maatschappelijk van aard zijn. Het proces van toevoegen en verrijken gaat bovendien gepaard met de sterke overtuiging, dat vernieuwen en het aangaan van experimenten daarbij stimulerend zijn. Maar het belangrijkste is de erkenning dat een plek pas genereus is wanneer er rekening wordt gehouden met

verschillende en wederzijdse belangen, dromen en verlangens van de mensen. De stad, samen met de dorpen, moet hier een vervlechting van zijn. Dat maakt een plek gelaagd, gevarieerd én interessant.

Drie fundamenteën

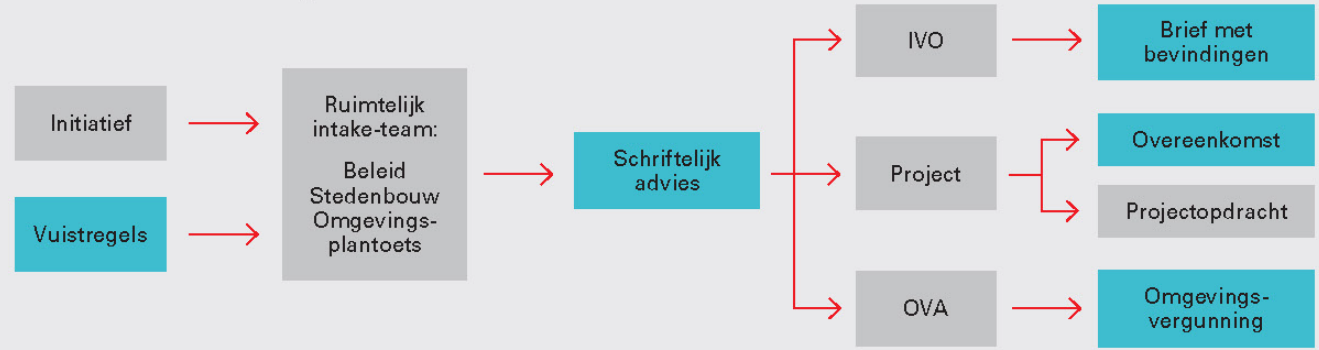
Er wordt vanuit drie fundamenteën aan een genereus Tilburg gewerkt:

1. aandacht voor de lokale identiteit: een palet vol kleuren en verhalen,
2. het collectief en inclusief gebruik van de openbare ruimte: een plek voor en van iedereen,
3. het zorgdragen voor een robuuste en leefbare toekomst: de toekomst begint nu

Doelen en basisprincipes

Groningse vuistregels gekoppeld aan proces

Zo werkt het ruimtelijk intake-team



1

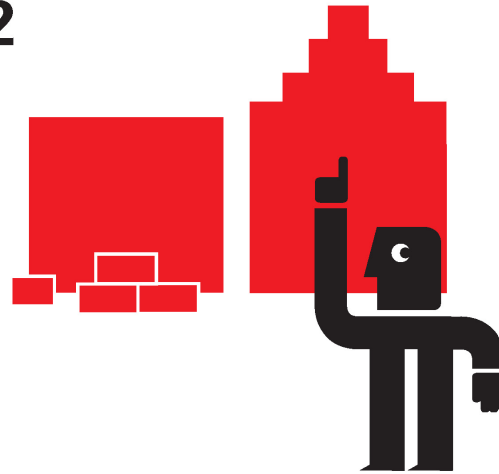


RESPECTEER OF VERSTERK HET KARAKTER VAN DE WIJK

Elke kern, wijk en buurt in Groningen heeft een eigen karakter en identiteit. Als u gaat bouwen is het goed om deze karakteristieken te onderzoeken. Zo kunt u uw bouwwerk zorgvuldig inpassen in de omgeving. Probeer bestaande elementen te behouden of te versterken en verrijken met nieuwe kwaliteit.

- Bij een bouwplan of stedenbouwkundig plan hoort een cultuurhistorische of ruimtelijke analyse van de wijk of buurt. Daarin is aandacht voor onder meer de ontstaansgeschiedenis, de verkavelingsstructuur, de bouwmassa, de typologie en de bouwstijl. Een goede onderbouwing maakt uw bouwplan beter. Leg uit op welke manier uw plan de karakteristieken van de omgeving respecteert of versterkt.
- De positionering en oriëntatie van gebouwen en kavels zorgt voor samenhang in de wijkstructuur. Ook voor een goede aansluiting op het stedelijk weefsel rondom het project is dit belangrijk. Probeer in uw bouwplan op grotere schaal inzichtelijk te maken hoe het zich verhoudt tot zijn omgeving. Denk daarbij aan voor- en achterkanten, rooilijnen en verschillen in maat en schaal.
- Groningen is een stad van twee tot vier bouwlagen. Hoogbouw of middelhoogbouw is geen doel op zich, maar kan een toevoeging zijn aan de directe omgeving en het stedelijk leven. Wilt u extra bouwlagen toevoegen? Zorg dat de verhouding tussen een gebouw en de directe omgeving in balans blijft.
- Wilt u een karakteristiek pand slopen of herbouwen? Houd er rekening mee dat we bepaalde eisen stellen ten aanzien van het behoud van belangrijke eigenschappen. Als u in uw bouwplan een uitgebreide en integrale afweging opneemt, komen we sneller waar we moeten zijn.
- Cultuurhistorisch waardevolle panden verdienen een nieuwe bestemming of een nieuw gebruik.

2



HERGEBRUIK KARAKTERISTIEKE GEBOUWEN

Monumentale en karakteristieke gebouwen dragen bij aan de identiteit van de stad en gemeente Groningen. Ze vertellen een verhaal over de ontstaansgeschiedenis en geven betekenis aan straten, buurten en wijken.

- Bij zorgvuldig ontworpen plattegronden en gevels is rekening gehouden met privacy en 'tussenruimte'. Met een goede overgang tussen binnenzijde en openbare ruimte kunnen gebruikers de sfeer in de openbare ruimte positief beïnvloeden. De functie van ruimtes is het beste uitgangspunt voor het ontwerp en materiaalgebruik.
- Een plint die kwaliteit uitstraalt en zorgvuldig gedetailleerd is, verankert een gebouw op een goede manier in de openbare ruimte.
- Als helder is waar de entree van een gebouw zich bevindt, vergroot dat de kwaliteit van het ontwerp. Een goed ontworpen gebouw heeft een ingangspartij die groot genoeg is en bij de functie en het gebruik van het gebouw past.
- In woongebouwen fungeert de entree als ontmoetingsplaats. Daar mag in een bouwplan extra aandacht aan besteed worden. Ingangspartijen bieden een mooie gelegenheid levendigheid toe te voegen aan de straat.

3

ZORG VOOR PLINTEN, GEVELS, ERFSCHEIDINGEN EN DAKEN MET HOOGWAARDIGE KWALITEIT

Gebouwen bepalen voor een groot deel de sfeer in de omgeving. Dat doen ze met de kwaliteit van hun 'schil', maar vooral door de manier waarop ze binnen en buiten met elkaar verbinden. Een goed ontwerp zorgt voor levendigheid op straat, maar ook voor privacy binnenin het gebouw. De onderste laag, de plint, heeft hierop de meeste invloed.

- Gebruikers hebben, afhankelijk van de functie van een gebouw, vaak behoefte aan een vorm van privacy direct buiten de gevel. Een goed ontwerp speelt hierop in. Eventuele erfafscheidingen kunnen perfect onderdeel van het ontwerp zijn en zorgen voor een goede aansluiting op de omgeving.
- Een gebouw waarvan de afgewerkte vloer qua hoogte vloeiend aansluit op de openbare ruimte, past beter in zijn omgeving. Is er hoogteverschil? Het werkt goed om dit op een hoogwaardige manier tot uiting te laten komen.
- In dichtbebouwde stadsdelen kijken veel mensen van boven op daken. Het is goed te beseffen dat daktuinen, dakopbouwen, maar ook installaties belevingswaarde en gebruikswaarde hebben. Door ze integraal onderdeel van het ontwerp te maken, borgt u dit.

4



MENG FUNCTIES EN MAAK STEDELIJKHEID (MOGELIJK)

Groningen wil een levendige stad zijn met een goede afwisseling van rust, reuring en ruis. Een stad waar voorzieningen, werk en recreatie dichtbij zijn. Dat kan met stadswijken die diverse functies herbergen, in een goed gekozen mix die per wijk kan verschillen.

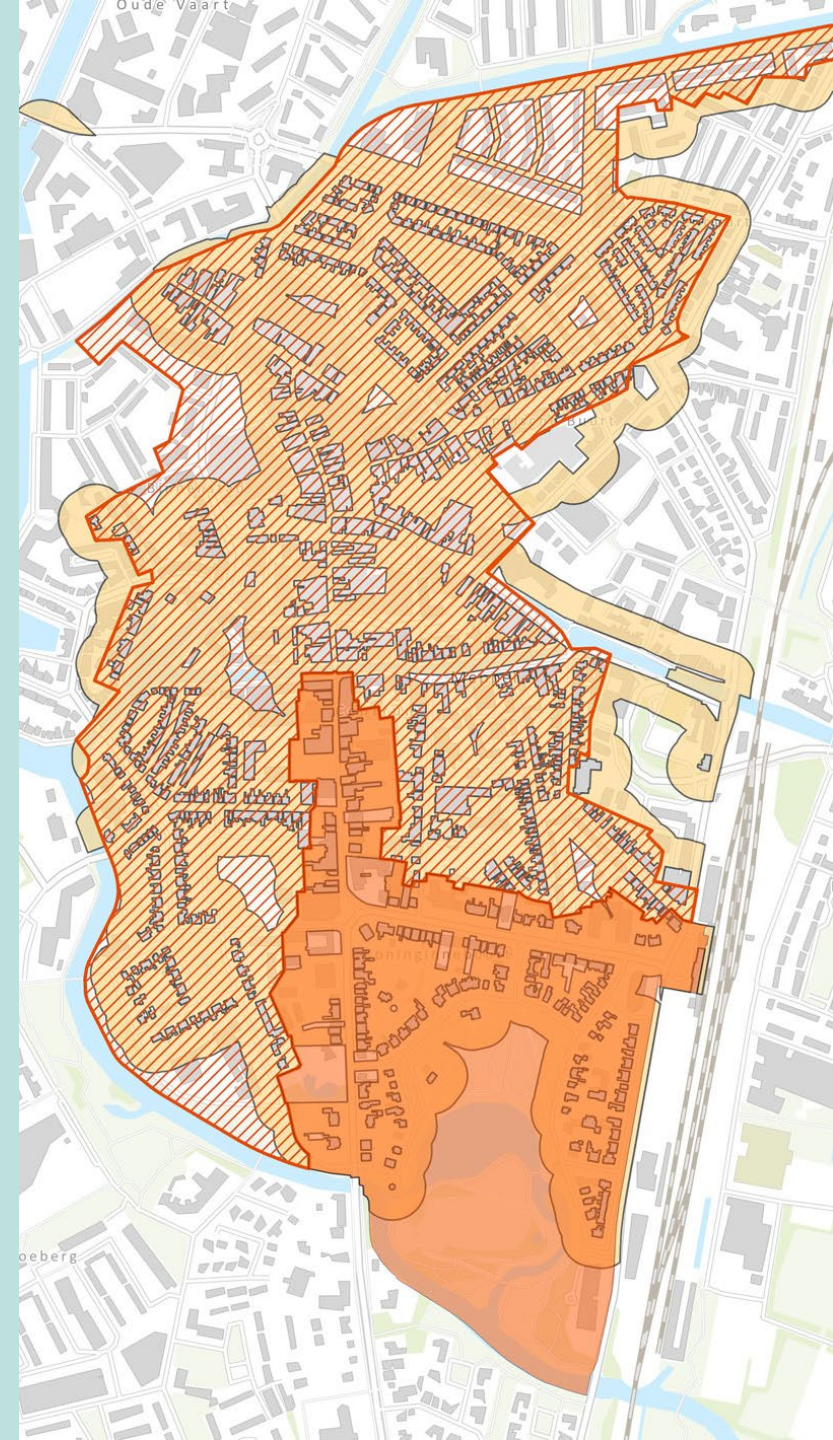
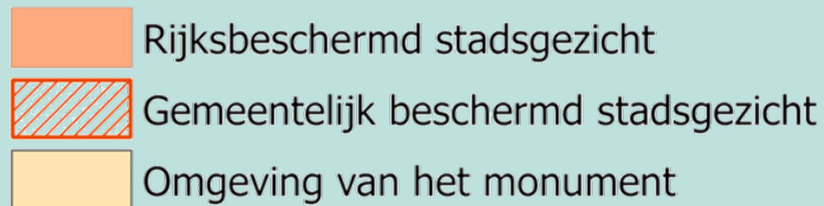
- In bestaande wijken en transformatiegebieden mengen we woningen en voorzieningen met (nieuwe) werkgelegenheid. Binnen de stadswijken is ruimte voor diverse nieuwe woon-werkmilieus. We streven naar een mix van wonen, werken, cultuur, sport, natuur, recreatie en onderwijs.
- Nieuwe werklocaties worden kleinschaliger en multifunctioneel. Er is ruimte voor andere functies, zoals voorzieningen, wonen en groen. Afhankelijk van de aard en omvang van bedrijven kan het goed zijn om functies te mengen bij het revitaliseren van verouderde werklocaties.
- In de verruimde binnenstad blijft plek voor bedrijvigheid en kantoren. Een goede balans tussen wonen, werken en recreëren is het uitgangspunt. Juist hier kan functiemenging een extra impuls geven.
- Het is goed als nieuwe gebouwen in de toekomst kunnen wisselen van programma, gebruik of doelgroep, zonder dat hiervoor grote aanpassingen aan de stedenbouwkundige structuur nodig zijn.
- Vooral de plint van een gebouw biedt de mogelijkheid van functie te veranderen. De begane-grondlaag van nieuwe gebouwen is daarom in de ideale situatie minstens 4,5 meter hoog. Zo kan er in de toekomst flexibel gebruik van gemaakt worden.

Regels in het omgevingsplan

Omgevingsplan Meppel

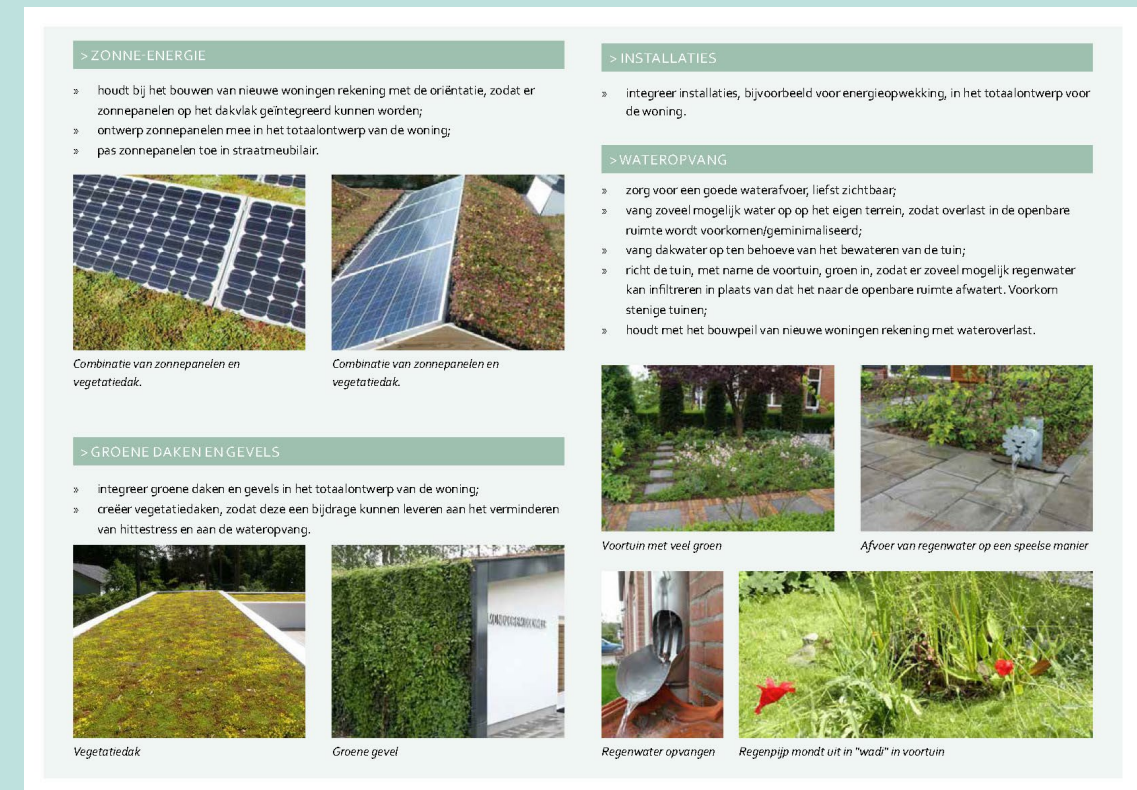
Regels voor activiteiten in de omgeving van beschermde monumenten

- werkingsgebied
- vergunningplicht
- adviesplicht



Beleidsregel met criteria

Per gebied of per thema, bijvoorbeeld onderscheid tussen cultureel erfgoed, bouwwerken, landschap en openbare ruimte etc.



BURO
SCHOUT

