Inbreng Friso de Zeeuw en Marinda de Smidt (voorzitter en lid Adviesgroep STOER)
bij Tweede Kamer rondetafel ‘Esthetisch bouwen’, 25-11-2026

Adviesgroep STOER, Eindrapport (juli 2025):

8.2 Ruimtelijke kwaliteit en welstand

Inleiding
Toetsing van woningbouwplannen aan ruimtelijke kwaliteit draagt bij aan ‘voldoende kwaliteit van de leefomgeving’. Vaak wordt nog de term ‘welstandstoetsing’ gebruikt, hoewel die officieel achterhaald is. Dit advies gebruikt de termen door elkaar zonder dat dit een inhoudelijke lading heeft.

De regeling van toetsing ruimtelijke kwaliteit is sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet verhuisd naar het omgevingsplan, met het doel welstand te integreren met de bouwregels van het omgevingsplan.
Het een en ander volgt uit art. 4.19 Omgevingswet: ‘Als in het omgevingsplan regels worden opgenomen over het uiterlijk van bouwwerken en de toepassing daarvan uitleg behoeft, stelt de gemeenteraad beleidsregels vast voor de beoordeling of een bouwwerk aan die regels voldoet. Deze beleidsregels zijn zoveel mogelijk toegesneden op de te onderscheiden bouwwerken.’

Vanuit de praktijk komen (nog steeds) veel klachten van initiatiefnemers over de gedetailleerde (architectonische) adviezen van welstandscommissies en de lange duur van processen. Dat werkt vertragend en kostenverhogend (en genereert negatieve energie). Het is geen zeldzaamheid dat een bouwplan drie, vier- of vijfmaal in de welstand besproken wordt.

Een van de oorzaken daarvan is dat de initiatiefnemer zijn bouwplan ‘optimaliseert’, dat wil doorgaans zeggen: bezuinigingen doorvoert op een eerder door de welstand geaccordeerd ontwerp.

De Federatie ruimtelijke kwaliteit en de regionale welstandsorganisaties laten ook kritische geluiden horen. Zij benoemen de soms gebrekkige voorbereiding van de aanvragers, slechte ontwerpen, te late inschakeling, te weinig vooroverleg en te weinig onafhankelijke mensen in de commissies.

Afwegingen/adviezen
In het voetspoor van de Omgevingswet en in de ogen van de adviesgroep moet ruimtelijke kwaliteitstoetsing bij voorkeur:

- Vroegtijdig plaatsvinden, op passende momenten in de planvorming;
- Zoveel mogelijk geïntegreerd worden in de totale (stedenbouwkundige) planvorming;
- Zich op hoofdlijnen richten en niet op architectonische details met uitzondering van cultuurhistorische gebouwen en ensembles en indien de details deel uitmaken van het beeldkwaliteitsplan of de welstandsrichtlijnen;
- Procesmatig efficiënt worden ingericht zodat er geen vertraging en hoge kosten ontstaan.

Daarbij geldt de precisering dat adviezen over architectonische details alleen vrijblijvend mogen worden gemaakt indien een verbetering van het ontwerp kan ontstaan. Deze hoeven niet te worden opgevolgd.

Omdat de praktijk te vaak en te veel afwijkt van de wenselijke aanpak en procesgang - en dat

al decennialang – stelt de adviesgroep voor enkele **heldere procesrichtlijnen** te formuleren die voor alle gemeenten toepasbaar zijn:

1. Indien een gemeente een gemeentelijke adviescommissie conform artikel 17.9 heeft ingesteld, draagt zij zorg voor een commissie met voldoende onafhankelijke vakmensen die de opdracht krijgen om een goede afweging te maken en proportioneel (in relatie tot de opgave, het beleid en de omgeving) te adviseren.

2. Advies over ruimtelijke kwaliteit wordt in een vroegtijdig stadium ingewonnen. In ieder geval vóór het definitieve ontwerp van de woning. In dat geval volstaat bij de vergunningaanvraag de toets of dat advies opgevolgd is en advisering over eventuele voorgestelde afwijkingen.

3. Indien voor een woningbouwplan of een gebiedsontwikkeling een beeldkwaliteitsplan geldt, wordt daaraan getoetst bij de beoordeling van de bouwaanvraag. Deze toetsing beperkt zich tot tekortkomingen van het initiatief (of de aanvraag) ten opzichte van het beeldkwaliteitsplan en het op die locatie geldende beleid. Hetzelfde geldt voor het geval kwaliteitscriteria in een ander document terug zijn te vinden. Alleen bij afwijking van het geldende beleid vindt nadere kwaliteitsadvisering door de adviescommissie plaats.

4. Toetsing op architectonische details blijft achterwege, met uitzondering van cultuurhistorische gebouwen en ensembles en indien de details deel uitmaken van het beeldkwaliteitsplan of de welstandsrichtlijnen.

5. Indien voor een woningbouwplan of een gebiedsontwikkeling een kwaliteitsteam (of kwaliteitssupervisor of een soortgelijk functionaris of gremium) is ingesteld, vervalt het normale welstandtoezicht. Ofwel vindt grondige afstemming plaats tussen de activiteiten van de supervisor en de gemeentelijke adviescommissie zodat er een vloeiende procesgang wordt bereikt en dubbel werk wordt vermeden.

6. Als aspecten als bouwhoogte, nokhoogte en dakhelling in het omgevingsplan zijn vastgelegd, blijft toetsing daaraan door de commissie achterwege.

7. Bij de besluitvorming door het college van b&w is uitsluitend van belang in hoeverre aan door de gemeentelijke adviescommissie geconstateerde evidente tekortkomingen tegemoet is gekomen.

8. Indien een bouwplan na herziening door de initiatiefnemer naar aanleiding van eerder commentaar van de welstandscommissie is aangepast, negatief wordt beoordeeld in de commissie, wordt het plan, met de verschillende standpunten, doorgeleid naar het college van b&w ter besluitvorming.

9. Een plan wordt dus ten hoogste tweemaal in de commissie ruimtelijke kwaliteit behandeld.