



Ruimtelijke kwaliteit als basis voor Toekomstbestendige Gebiedsontwikkeling

Werkconferentie Circulair Bouwen aan Morgen

5 februari 2026 – Annemijn Oskam & Hanna Lára Pálsdóttir

Ministerie van VRO / Directie Ruimtelijke Ontwikkeling

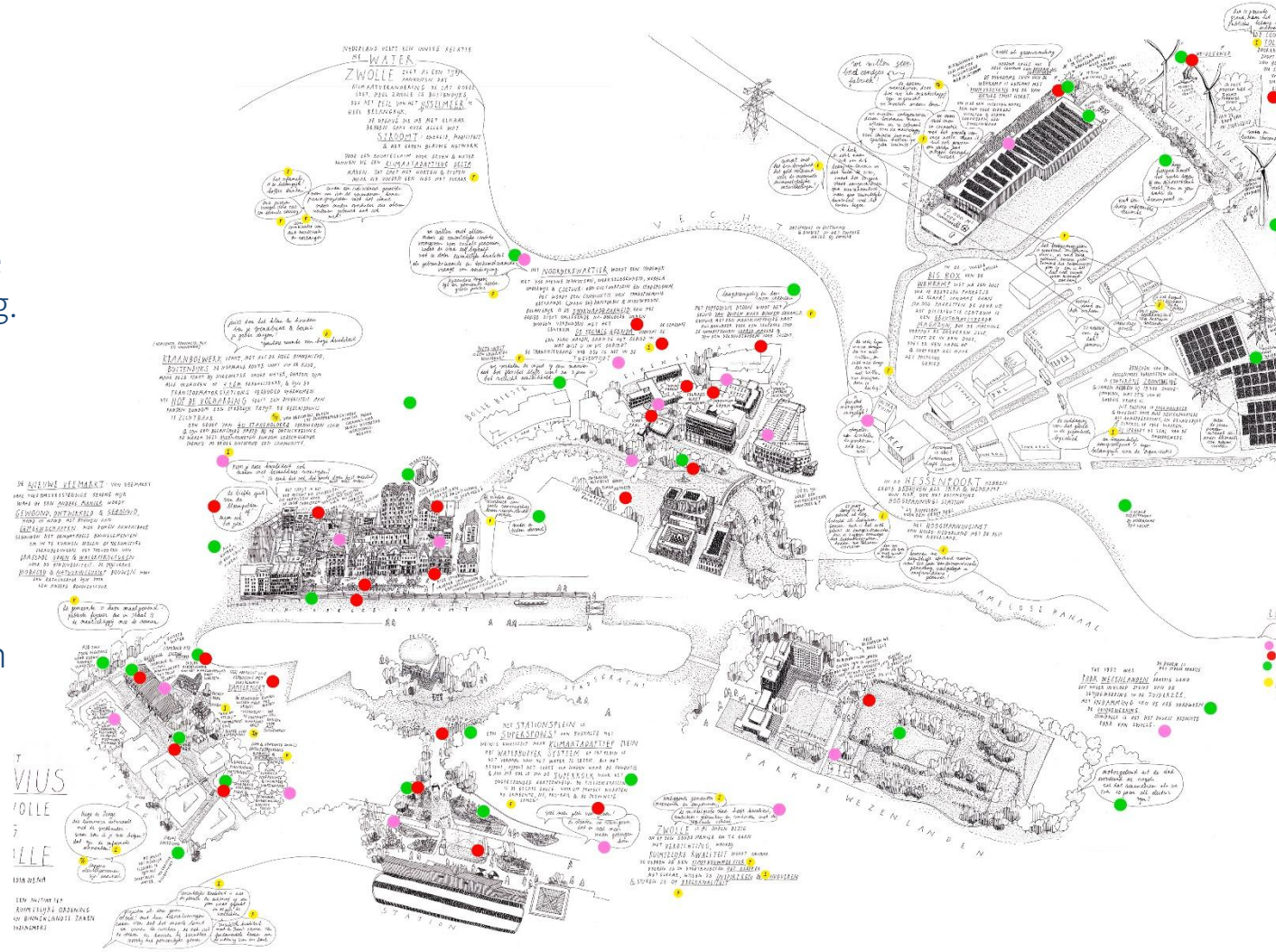
Wat gaan we doen?

Ruimtelijke kwaliteit als basis

- Een gedeeld begrip creëren voor ruimtelijke kwaliteit in gebiedsontwikkelingen
- Identificeren wat er nodig is om in de praktijk ruimtelijke kwaliteit de basis te maken van elke gebiedsontwikkeling.

Toekomstbestendige gebiedsontwikkeling

- De basis leggen voor een gezamenlijk plan van aanpak voor ruimtelijke kwaliteit als onderdeel van de Samenwerkingsagenda
- Identificeren van gebieden waar we dit jaar nog mee aan de slag kunnen en de mensen die actief met ons mee willen doen.



Urgentie (coalitieakkoord 2026-2030)

- “We bouwen minstens 30 grootschalige nieuwbouwlocaties van nationaal belang verspreid over het land[...]. We werken met een **totaalaanpak**: wonen, werken, bereikbaarheid, groen en andere voorzieningen worden samen ontwikkeld” (p. 18)
- “We standaardiseren (duurzaamheids-)normen en zien erop toe dat alle gemeenten alle bovenwettelijke eisen aan de bouw schrappen [...]. Gemeenten stellen een zo duidelijk mogelijk **ruimtelijk kwaliteitskader** vast [...]” (p.17-18)
- “We voeren de **Natuurherstelverordening** uit. De inzet richt zich, binnen de beschikbare middelen, onder andere op de **vergroening van stedelijke gebieden** [...]” (p.22)
- “Nieuwe woonwijken moeten **goed bereikbaar** zijn met zowel het openbaar vervoer als de auto” (p. 18, p. 61)
- “Gezondheid begint niet in het ziekenhuis, maar in het dagelijks leven: thuis, op school, op het werk en in de buurt. Met een **gezonde leefomgeving** en een **stevige sociale basis** helpen we mensen om langer gezond te blijven. Dat vergroot de kwaliteit van leven en draagt bij aan een sterke en veerkrachtige samenleving [...]. We bouwen aan **zorgzame wijken en buurten** door te investeren in de sociale cohesie.” (p.53)
- Ontmoetingsplekken staan onder druk, vooral in dorpen, oudere wijken en nieuwbouwwijken. Daarom richten we een Gemeenschapsfonds op om **voorzieningen** [...] te realiseren en te behouden, samen met overheid, samenleving en bedrijfsleven. (p. 8)

Urgentie (Ontwerp Nota Ruimte)

De ruimte in Nederland is schaars en de kwaliteit van onze leefomgeving staat onder druk. Er is steeds meer ruimte nodig voor een breed palet aan maatschappelijke functies.

Deze hebben betrekking op:

1. Wonen, werken en bereikbaarheid
2. Economie en energie
3. Landbouw en natuur
4. Water en bodem.

Ruimtelijke kwaliteit als basis

We streven samen naar

“het goede leven voor mens, plant en dier, nu en in de toekomst”.

Dit is niet iets abstracts, of iets voor anderen. Deze **ambitie** gaat over universele mensenwensen: goed wonen, gezond oud worden, je thuis voelen in je leefomgeving, ruimte voor werken en bereikbaarheid, een veerkrachtige natuur, volhoudbare landbouw, betaalbaar stadsbeheer, maatschappelijk draagvlak voor verandering, voortgang in planningsprocessen en het niet doorschuiven van onze problemen naar elders of naar onze kinderen.

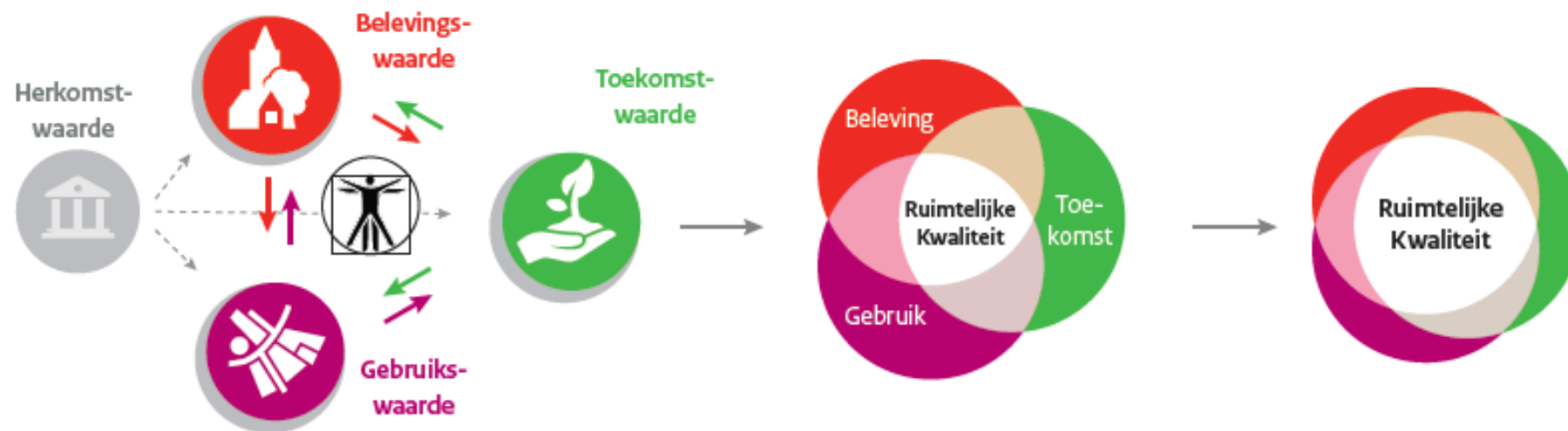
Eén van de nationale belangen

In de Ontwerp Nota Ruimte is de eerste van de (13) nationale belangen: **‘een goede en gezonde leefomgevingskwaliteit’**.

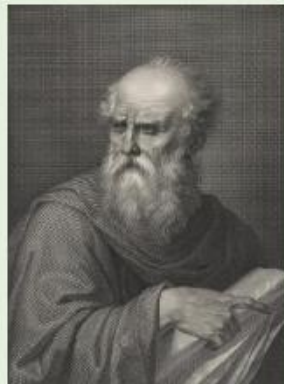
Nationale belangen zijn de inhoudelijke belangen in de fysieke leefomgeving waarbij het Rijk een rol voor zichzelf ziet en waarop het kabinet in politieke zin aanspreekbaar is.

Door aan de slag te gaan met een kwaliteitsdialoog in gebieden kan de kwaliteit van de leefomgeving vergroot worden. Hoe meer deze betrokken is in de beleidsvorming en projectontwikkeling, hoe groter de kans op het realiseren van kwaliteit.

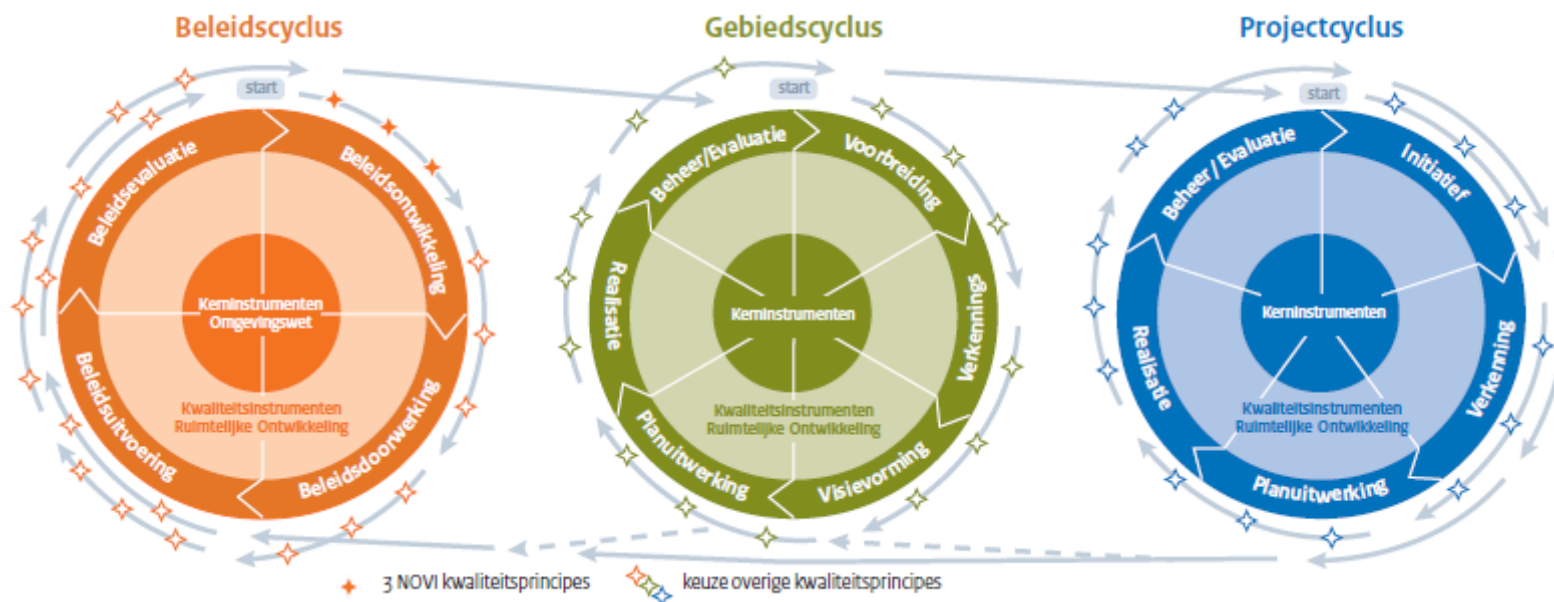
Ruimtelijke kwaliteit(saanpak)



De essentie van deze kwaliteitsaanpak is het in dialoog brengen van de ruimtelijke kwaliteit die partners samen beogen.



Vitruvius:
De grondlegger voor de benadering van ruimtelijke kwaliteit is de Romeinse bouwheer Vitruvius. Hij beschreef in de eerste eeuw voor Christus ruimtelijke kwaliteit als de synergie tussen de drie waarden Utilitas (gebruikswaarde), Firmitas (toekomstwaarde) en Venustas (belevingswaarde).



Waarden concretiseren in (ontwerp)principes

- De kwaliteitsaanpak gaat over de selectie van ontwikkelprincipes die leiden tot ruimtelijke kwaliteit.
- De dialoog over hoe deze principes locatie specifiek worden toegepast maakt duidelijk hoe het ontwikkelen met ruimtelijke kwaliteit er voor een specifieke plek uit kan zien.
- Deze principes dragen daarnaast bij aan het versterken van verschillende maatschappelijke domeinen: het ecologische domein, het sociaal-culturele domein en het economische domein.

	  		
	Gebruikswaarde	Belevingswaarde	Toekomstwaarde
Domeinen			
Economisch	• Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies • Efficiënt gebruik ruimte • Nabijheid • Bereikbaarheid • Veiligheid • Meervoudig gebruik • Complementariteit •	• Uitstraling • Imago • Aantrekkelijkheid •	• Flexibiliteit • Adaptiviteit • Robuustheid • Innovatie •
Sociaal-cultureel	• Toegankelijkheid • Fysiek volgt sociaal • Keuzemogelijkheid • Veiligheid • Verdeling/spreiding • Diversiteit • Educatieve waarde • Ontmoeting •	• Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal • Veiligheidsgevoel • Verbondenheid • Gelijkwaardigheid • Herkenbaarheid • Eigenheid • Afwisseling en contrast • Vrije horizon •	• Draagvlak nu/straks • Gezondheid/vitaliteit • Gedeelde verantwoordelijkheid • Continuïteit • Vernieuwing • Doorgeven aan volgende generaties •
Ecologisch	• Gezond • Schoon • Veilig • Geen afwenteling (ruimtes) •	• Rust en ruimte • Schoonheid • Duisternis •	• Afwenteling wordt voorkomen • Water en Bodem als basis • Geen afwenteling (tijd) • Ecologische voorraden • Kringlopen • Duurzame structuur •

De kwalitatieve waarden in de praktijk brengen

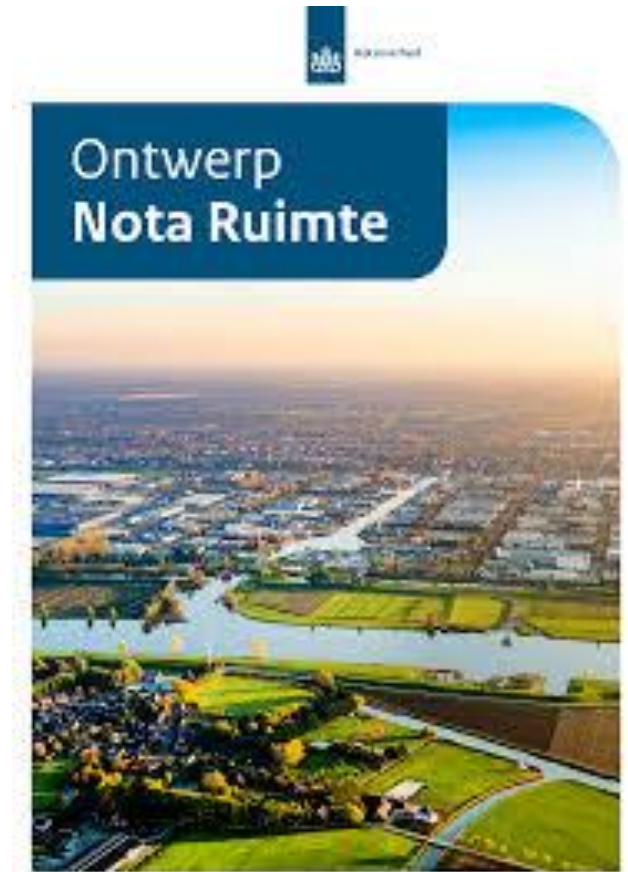
- Dialogo: verbindt op waarden, versnelt het proces en creëert draagvlak
- Leidende principes: concretiseren de waarden en maken ze praktisch toepasbaar
- Samenwerken: waarborgt de kwaliteit in alle fases van beleid tot beheer
- Instrumenten: kwaliteitsinstrumenten ondersteunen de dialoog en de samenwerking

De 3 leidende principes uit de (Ontwerp) Nota Ruimte

1. *Meervoudig ruimtegebruik: Ruimte is schaars en waardevol. We zoeken waar het kan naar mogelijkheden voor functiecombinaties en naar efficiënt ruimtegebruik met behoud van ruimtelijke kwaliteit.*
2. *Gebiedskenmerken centraal: We beschermen en benutten wat er is en ontwikkelen nieuwe, onderscheidende ruimtelijke kwaliteit. We werken aan lokaal en regionaal passende oplossingen.*
3. *Zoveel mogelijk voorkomen van afwentelen: We schuiven problemen niet zonder meer door naar elders of naar toekomstige generaties en we streven naar een rechtvaardige verdeling van de lusten en lasten*

Water en Bodem als basis

- *Water en bodem als basis: Kwaliteit van water- en bodemsysteem moet doorwerken in alle uitgangspunten en moet invloed hebben bij het maken van ruimtelijke keuzes.*



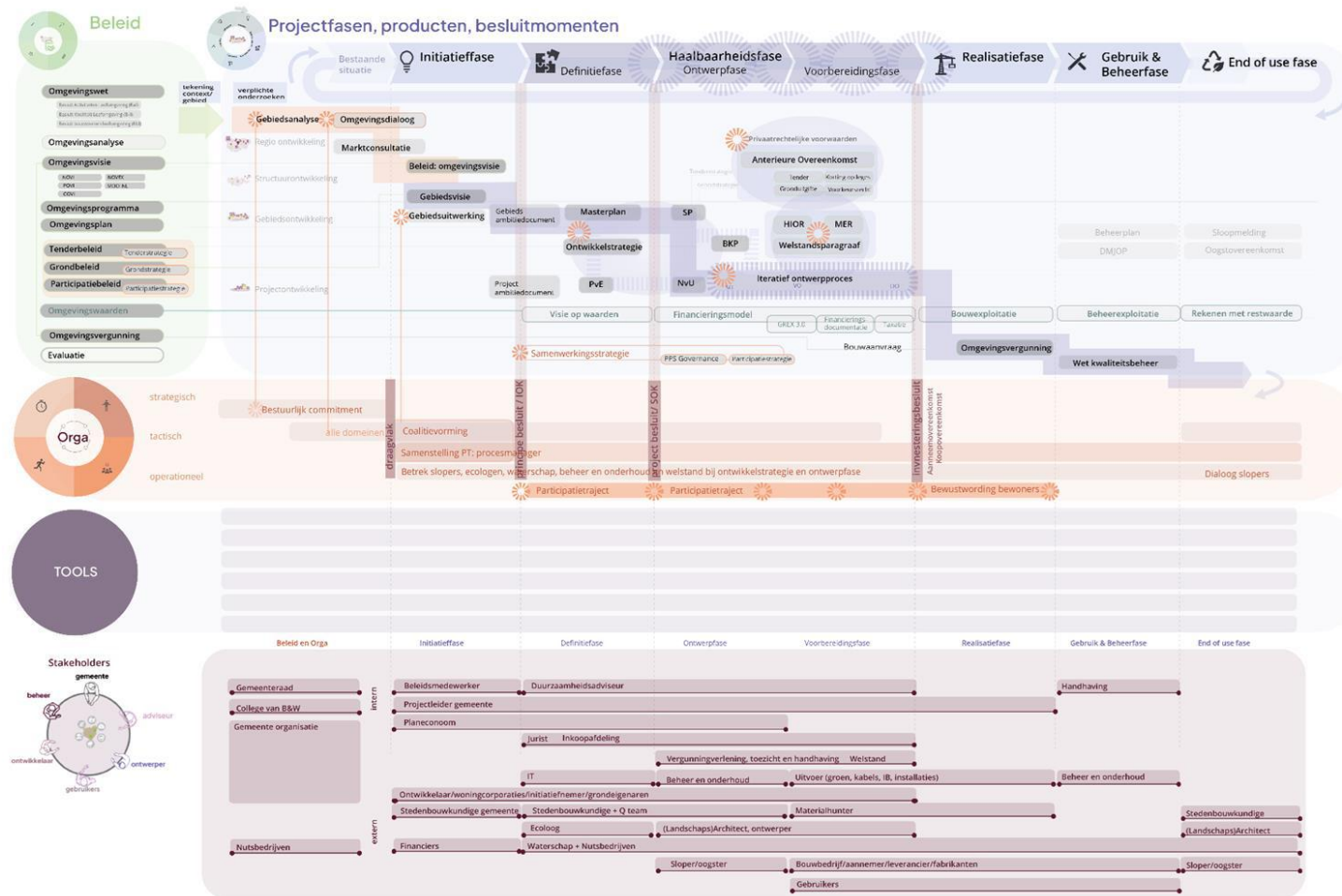
Gebiedscyclus

In de aanpak worden de kwalitatieve **waarden** via een dialoog vertaald naar **principes**, die de beoogde kwaliteit concreet en tastbaar maken. De kunst is om via goede **samenwerking** tussen de verschillende fases deze principes steeds door te geven, nader te concretiseren en aan te vullen. Om de dialoog te voeren en de samenwerking te voeden kan gebruik worden gemaakt van veel verschillende **instrumenten**.



Rijksoverheid



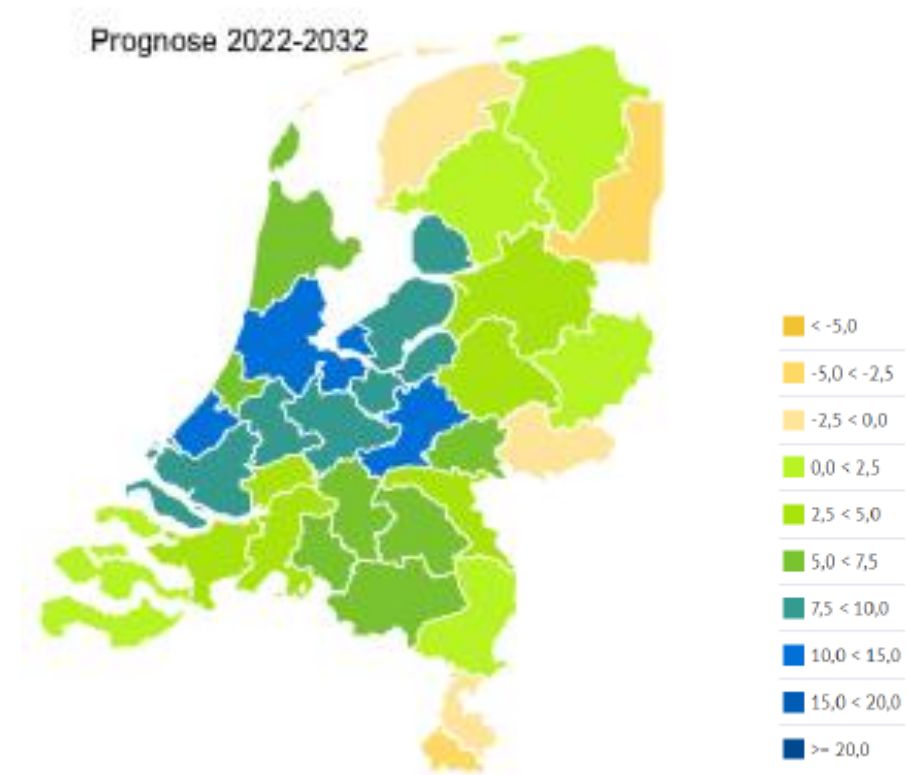


**Wat is nodig om in de praktijk
ruimtelijke kwaliteit de basis te laten
worden van elke
gebiedsontwikkeling?**

Wat is jouw ervaring daarbij?

Sociale duurzaamheid: demografische ontwikkelingen

- **Drukker:** Het CBS verwacht 19,8 miljoen inwoners in 2050. Het hoogste groeiscenario uit de verkenning van NIDI en CBS komt uit op 21,8 miljoen inwoners in 2050.
- **Diverser:** Volgens de CBS prognose zal 36% van de bevolking in 2050 bestaan uit 1e of 2e generatie inwoners met een migratieachtergrond (bij groeiscenario zelfs 40%).
- **Dubbelgrijs:** meer ouderen, die ook nog eens ouder worden. Volgens de CBS prognose zal het aandeel 65-plussers in de bevolking toenemen van 19% in 2020 naar 25% in 2050. Het aantal 80-plussers zal de komende twintig jaar bijna verdubbelen. Het aantal 90-plussers beweegt zich over diezelfde periode zelfs richting een verdrievoudiging.



Bevolkingsgroei (%) per woningmarktregio prognose 2022-2032; bron: CBS en Primos 2022*. Demografische ontwikkelingen verschillen sterk per regio.

Wat betekent dit voor onze ruimte? [optioneel]

- **Wonen:** Demografie leidt tot andere wooncarrières met diversere woonvormen: is de markt en de voorraad daar wel op ingesteld? Bijvoorbeeld: ouderen blijven langer thuis, sommige migranten blijven korter, toeristenstroom wordt groter.
- **Wijk:** Demografie vraagt om het herdenken van de wijk als kwalitatieve leefomgeving, waarin de relatie met voorzieningen beter is belegd, waarin we zorg in de wijken kunnen opvangen, toegankelijkheid beter is geregeld, en mensen elkaar onder meer passende omstandigheden elkaar kunnen ontmoeten en samen zorgen voor de wijk/openbare ruimte (gedeelde verantwoordelijkheid en eigenaarschap).
- **Land:** Demografie vraagt om nieuwe concepten voor de ruimtelijke structuur van Nederland, concepten die beter gaan passen bij de regionale samenstelling van huishoudens en de wensen en behoeften van de verschillende bevolkingsgroepen aan ruimte en groen.

Fysiek volgt sociaal

- **Vitruviuslezing:** Sanne van Manen
- **Essaybundel:** we bouwen niet alleen woningen maar ook leefgemeenschappen, hoe doen we dat?
- **Werkconferentie** met Rijksagenda
- **Handreiking:** verdieping op dit thema met ontwerpend onderzoek



Samenwerkingsagenda Toekomstbestendige Gebiedsontwikkeling

De samenwerkingsagenda:

- Bundelt krachten van (tenminste) Agenda Stad, DMI, IOP met andere programma's, disciplines en beleidstrajecten van departementen, gemeenten, corporaties, marktpartijen, kennis- en netwerkorganisaties aan de praktijk.
- Doel is een effectievere en integrale manier van publiek-privaat samenwerken aan de opgaven die samenkomen in gebiedsontwikkeling. Met toekomstbestendigheid als leidend principe en de praktijk als vertrekpunt.
- Maximaal ondersteund door innovatie en digitalisering.
- Werk met werk maken, voortbouwen op wat er al is.

DMI (IenW, VRO, Steden, Bedrijven en kennisinstellingen) richt zich op het beschikbaar stellen van data en informatietechnologie voor de opgaven in het fysieke domein

IOP (VRO + sector) gericht op het bevorderen van verschillende innovaties (industriële bouwen, digitalisering, alternatieve bekostiging, knelpunten wegnemen) voor het integraal versnellen en toekomstbestendig maken van woningbouw

Agenda Stad (BZK, interbestuurlijk) richtte zich met de City Deal TBGO op het in de praktijk anticiperen op wetgeving uit Europa, o.a. vanuit Green Deal

Toekomstbestendige gebiedsontwikkeling

“We nemen in deze Samenwerkingsagenda de opgaven uit de Ontwerp Nota Ruimte als vertrekpunt (zie hiervoor het kader). Toekomstbestendige gebiedsontwikkeling vraagt om een ontwikkelproces gebaseerd op onze zorgplicht voor het leefmilieu”

“Toekomstbestendige gebiedsontwikkeling betekent dat we ontwerpen, programmeren en inrichten met oog voor de lange termijn – bestand tegen klimaatverandering, verstedelijking en demografische groei.”

De Samenwerkingsagenda Toekomstbestendige Gebiedsontwikkeling gaat uit van meervoudig ruimtegebruik als een leidend ontwikkelprincipe binnen een gebied en stimuleert die ontwikkeling door inzet van innovatieve werkwijzen en digitale technologie met als doel te komen tot versnelling van processen en het oplossen van knelpunten.

Ontwerp-Nota Ruimte en Toekomstbestendige Gebiedsontwikkeling

De ontwerp-Nota Ruimte benoemt een aantal nationale belangen die relevant zijn voor toekomstbestendige gebiedsontwikkeling, zoals “een goede en gezonde leefomgevingskwaliteit”, “een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften”, “vitale natuur en biodiversiteit” en “klimaatbestendig en klimaatneutraal in 2050”. De nota benadrukt het belang van het behalen van de internationaal afgesproken doelen en het leveren van de bijdragen aan het tegengaan van klimaatverandering die in de Klimaatwet zijn vastgelegd.

Om grip te krijgen op de vele opgaven introduceert de Nota een gelaagde benadering: het water- en bodemsysteem, de infrastructuurnetwerken en het ruimtegebruik bovengronds. “Dat bestaanszekerheid op zo veel fronten onder druk staat, heeft alles te maken met het feit dat systemen, werkwijzen en de ordening van de ruimte niet meer passen bij de grote opgaven. [...] De lagenbenadering helpt ons om richting 2050 toekomstbestendige keuzes te maken. We vermijden zo veel mogelijk ontwikkelingen die later tot hoge kosten leiden voor beheer en onderhoud of aanpassingen, of die nadelige gevolgen hebben voor leefomgevingskwaliteit, gezondheid en natuur. Op die manier werken we aan een gezonde en veilige leefomgeving en wordt afwenteling op toekomstige generaties voorkomen. Elke keuze houdt rekening met beschikbaarheid en kwaliteit van natuurlijke hulpbronnen.”

Toekomstbestendige gebiedsontwikkeling is te zien als de motor die de ambities uit de ontwerp-Nota Ruimte vertaalt naar uitvoerbare plannen in gebieden. Bezien vanuit de klimaatdoelen, de lagenbenadering en de ruimtelijke kwaliteit om het leefmilieu te herstellen, te beschermen en te benutten.

Samenwerkingsagenda TBGO

De agenda vormt geen nieuw programma, maar bundelt juist bestaande initiatieven. Ze markeert een gezamenlijk vertrekpunt voor een adaptieve samenwerking waarin leren, toepassen en opschalen centraal staan.

Nieuwe denken

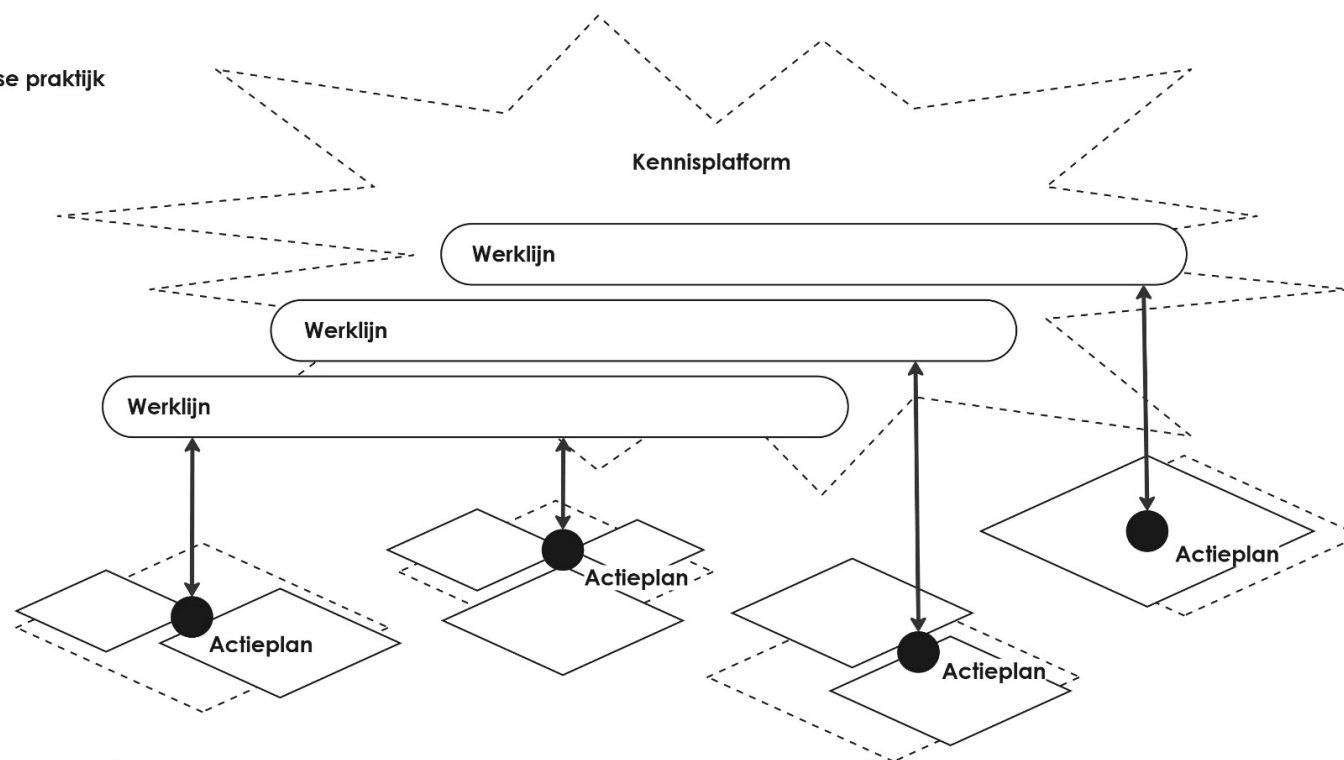
Opschalen wat werkt naar de dagelijkse praktijk

Nieuwe werken

Innoveren voor heldere taal en beleid

Nieuwe bouwen

Toepassen om sneller toekomstbestendig te ontwikkelen



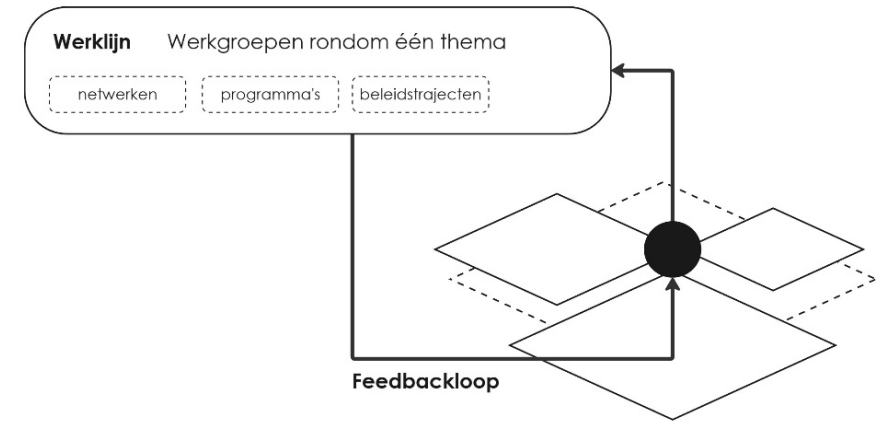
De aanpak bestaat uit drie samenhangende onderdelen:

1. Aan de slag in een select aantal gebieden.
2. Thematische werklijnen voor het toewerken naar een landelijke aanpak.
3. Een kennisbasis voor de hele keten.

Werklijn Ruimtelijke Kwaliteit

Met deze werklijn dragen we bij aan

- een langetermijnperspectief te ontwikkelen en te operationaliseren op toekomstbestendige gebiedsontwikkeling;
- ruimtelijke kwaliteit en sociale duurzaamheid structureel te verankeren in gebiedsontwikkeling;
- en via concrete voorbeeldprojecten te leren hoe nationale ambities uitvoerbaar worden in de praktijk.



Spoor 1: Langetermijnperspectief op TBGO

Deze lijn richt zich op het ontwikkelen van een gedeeld en toepasbaar langetermijnperspectief op gebiedsontwikkeling, waarin **spelregels** voor ruimtelijke kwaliteit, sociale duurzaamheid en toepasbaarheid van de aanpak centraal staan. Het perspectief dient als een inhoudelijk kompas voor zowel beleid als uitvoering.

VRAAG: hoe ontwikkelen we spelregels voor ruimtelijke kwaliteit en sociale duurzaamheid die toepasbaar en helpend zijn voor toekomstbestendige gebiedsontwikkeling?

Spoor 2: Praktijkvoorbeelden en (nationale) voorbeeldplannen

Deze lijn richt zich op het selecteren, ondersteunen, (eventueel mogelijk maken) en zichtbaar maken van **voorbeeldplannen** waarin toekomstbestendige gebiedsontwikkeling daadwerkelijk wordt toegepast (zie bijlage). De voorbeeldprojecten functioneren als: praktijklaboratoria; inspiratiebron en toetssteen voor beleid.

VRAAG: wat zijn voorbeeldplannen en -trajecten voor toekomstbestendige gebiedsontwikkelingen en wat leren we van die projecten?

Spoor 3: Werkwijze: nieuwe bouwcultuur en hands-on samenwerking

Dit werkspoor richt zich op het ontwikkelen van een **nieuwe manier van werken** in gebiedsontwikkeling, waarin: samenwerking centraal staat; ontwerp, beleid en uitvoering dichterbij elkaar komen en sociale en ruimtelijke kwaliteit leidend zijn.

VRAAG: hoe organiseren we een nieuwe manier van werken, door de schaalniveaus heen, en wat hebben we daarvoor nodig?

De belofte van de samenwerkingsagenda

Het is aan het Rijk om succesvolle initiatieven te ondersteunen.
Niet door opnieuw te beginnen, maar voortgang te boeken op basis van wat we al hebben.

Met deze samenwerkingsagenda:

- **Bundelen we ondersteuning** uit bestaande programma's en maken deze toegankelijk voor gebiedsontwikkelingen die willen versnellen en vernieuwen.
- **Verbinden we netwerken en initiatieven** zodat kennis, capaciteit en middelen beter benut worden en lokale successen kunnen opschalen. We gaan aan de slag met koplopers én maken het toegankelijk voor het peloton.
- **Vertalen we praktijkervaringen naar beleid** door belemmeringen zichtbaar te maken en samen te werken aan generieke oplossingen die breed toepasbaar zijn.
- Hanteren we **'no wrong door'**: via elk Rijksprogramma krijg je toegang tot dezelfde ondersteuning.

Waar zie je meerwaarde van de SA TBGO én de werklijn Ruimtelijke kwaliteit in de gebiedsontwikkeling?

Welke gebieden zouden we dit jaar mee aan de slag kunnen én welke mensen willen actief met ons meedoen?