



Aan minVRO
Van Directie Ruimte en Leefomgeving

nota

Ladder voor duurzame verstedelijking

TER ONDERTEKENING

Nota actief openbaar
ja

Onze referentie
2022-0000349809

Datum
20 oktober 2022

Opgesteld door

[Redacted]

Samengewerkt met

[Redacted]

Bijlage(n)

1

Aanleiding

Van verschillende (bouw)partijen komen geluiden dat de ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: de Ladder) woningbouw in buitenstedelijk gebied beperkt. JA21 en de VDD hebben een motie ingediend om de Ladder uit de Omgevingswet te verwijderen. Deze motie is aangehouden. U heeft toegezegd dat u erop terugkomt hoe we de Ladder praktischer kunnen hanteren ofwel wellicht zelfs moeten wijzigen om die praktisch te kunnen hanteren.

Geadviseerd besluit

1. Verduidelijking van de werking van de ladder voor buitenstedelijke woningbouwlocaties en de wijze waarop deze door partijen kan worden toegepast door aanpassing van de bestaande handreiking;
2. Een (externe) evaluatie laten uitvoeren naar de werking van de ladder, door hierover in gesprek te gaan met gemeenten, provincies en ontwikkelaar;
3. De Tweede Kamer hierover middels bijgaande brief te informeren.

Kern

Een aantal ontwikkelaars heeft aangegeven dat ze problemen hebben met de Ladder. De Ladder is het enige instrument dat het Rijk heeft om erop te sturen dat woningen op de juiste plekken worden gebouwd. Zonder ladder is het aan gemeenten en provincies om te bepalen waar wordt gebouwd. U heeft aangegeven regie te willen nemen op de volkshuisvesting en u werkt in dit verband aan een wetsvoorstel. Het afschaffen van het enige regie-instrument dat u hiervoor momenteel heeft, is daarmee in tegenspraak. Daarnaast geldt de Ladder voor meer onderwerpen dan alleen 'wonen'. Zo is ze ook van toepassing op de ontwikkeling van kantoren, bedrijventerreinen (distributencentra/verdozing) en detailhandel.

In de staven van 20 juni en 3 oktober is afgesproken om niet mee te gaan met het voorstel om de Ladder af te schaffen, maar om in plaats daarvan in het traject van de aanscherping van de Novi een nader onderzoek naar de werking van de ladder te laten uitvoeren. Daarbij zal, op uw verzoek, in het bijzonder aandacht worden besteed aan de gevolgen van de toepassing van de Ladder voor de leefbaarheid in kleinere kernen. Hierover wordt de Kamer schriftelijk geïnformeerd. In de brief wordt tevens uitgelegd hoe de Ladder werkt als het gaat om de bouw van woningen buiten het stedelijk gebied.

Toelichting

Het ministerie van BZK heeft enkele ontvangen over de werking van de ladder, zowel van gemeenten als van bouwbedrijven. Op het eerste gezicht lijken die klachten vooral te worden ingegeven door stringent provinciaal beleid dat niet op de ladder valt terug te voeren. Dit zal bij de evaluatie nader worden uitgezocht door degenen die de signalen hebben afgegeven bij de evaluatie te betrekken.

Onze referentie

2022-0000349809

Datum

20 oktober 2022

Politieke context

JA21 en VVD hebben een motie ingediend om de Ladder uit de Omgevingswet te halen. Als de motie wordt aangenomen moet het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) worden aangepast en dat vergt een behandeling in de Kamer. Vanuit de oppositie zullen dan mogelijk vragen worden gesteld of er met de afschaffing van de Ladder niet te makkelijk op de wensen van projectontwikkelaars in wordt gegaan.

Financiële/juridische overwegingen

Om de Ladder, hetzij volledig, hetzij alleen voor het onderdeel 'wonen' uit de Omgevingswet te halen, moet het Besluit kwaliteit leefomgeving worden aangepast.

Krachtenveld

Vanuit VNG en IPO zijn geen signalen bekend dat ze de Ladder willen afschaffen. Ingeval de motie in stemming wordt gebracht en wordt aangenomen, is het raadzaam om met hen in overleg te gaan.

Openbaarmaking

In de nota zijn contactgegevens van medewerkers omwille van privacyredenen onleesbaar gemaakt.

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Brief ladder voor duurzame verstedelijking - juli 2022	