Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

TER ONDERTEKENING

Nota actief openbaar
Nee

Onze referentie
2023-0000620143

Datum
9 oktober 2023

Opgesteld door
[redacted]

Samengewerkt met
Directie Woningbouw, Directie Ruimtelijke Ontwikkeling

Bijlage(n)
3

Aan minBZK
Van DRB

nota

Kamerbrief ladder voor duurzame verstedelijking en EIB-rapporten 'straatje erbij'

Aanleiding

Naar aanleiding van een tweetal moties inzake het effect van de ladder voor duurzame verstedelijking heeft u gevraagd om de ladder te evalueren voor het onderdeel 'wonen'. Daarnaast heeft u twee onderzoeken laten doen door het Economisch instituut voor de Bouw (EIB) naar het potentieel van bouwen aan de randen van steden en dorpen ('een straatje erbij'). U wilt in een brief de Kamer informeren over de conclusies van deze onderzoeken en de aanpak naar aanleiding daarvan. Daarbij geeft u tevens aan op welke wijze u uitvoering geeft aan de twee hierboven bovengenoemde moties (zie ook onder 'politieke context'). Ten opzichte van de versie die afgelopen maandag met u in de staf is besproken, is de brief aangevuld met de beleidsmatige context waarin u deze rapporten ziet, zoals die ook uit de contourennotitie volgt.
De brief moet voor de begrotingsbehandeling naar de Kamer worden gestuurd.

Geadviseerd besluit

Instemmen met de Kamerbrief over de onderzoeken naar de ladder en twee EIB-rapporten over 'een straatje erbij' en uw voorgenomen aanpak bestaande uit:

- Bij de bo's woondeal (nov december) afspraken te maken met de provincies over ruimte voor een straatje erbij.
- Het aanpassen van de Ladder met een drempel van 50 woningen.
- In de brief aan te kondigen dat u deze aanpassing meeneemt bij de voorgenomen aanpassing van het Bkl in het kader van de Wet regie volkshuisvesting met als planning begin 2024.
- Een verbeterde toepassing van de Ladder, eerder betrekken van de ladder in het proces.

Kern

<u>Onderzoek Ladder</u>
In de brief geeft u aan dat u de Ladder voortaan pas wilt laten gelden voor projecten vanaf 50 woningen. De daarvoor benodigde wijziging van het Bkl kan meeliften met de wijziging van het Bkl in het kader van de Wet regie volkshuisvesting.

Onderzoek 'straatje erbij'
Het EIB heeft twee rapporten opgeleverd. Allereerst een theoretisch onderzoek naar de potentie voor een straatje erbij in Noord-Brabant, Zuid-Holland en Utrecht. Daarbij is dus nog niet gekeken naar de potentie na aftrek van belemmeringen door regels van gemeenten, provincies en Rijk. Het onderzoek in Noord-Holland is een vervolg op een eerder theoretisch onderzoek in Noord-Holland. Daarbij is wel gekeken naar belemmeringen. U wilt naar aanleiding van deze onderzoeken afspraken maken met de provincies over ruimte voor een straatje erbij ook met het oog op de grotere woningbouwopgave en de leefbaarheid van kernen.

Voorstel is om bij de BO woondeals afspraken te maken over ruimte voor een straatje erbij en waar nodig aanpassing van de provinciale regels. Daarbij zijn uiteraard ook kaders vanwege water en bodem sturend, potentie van landbouwgrond, effecten voor infra en vanwege andere ruimtelijke opgaven van belang. Over dit laatste worden gesprekken gevoerd met de provincies (provinciale puzzels, NOVI/Novex).

Politieke context
Bij motie van 17 mei 2022 hebben de leden Goudzwaard (JA21) en Peter de Groot (VVD) het kabinet opgeroepen om de Ladder uit de Omgevingswet te verwijderen om de bouwopgave in buitenstedelijke gebieden te versnellen. Deze motie is aangehouden.
In de motie van de leden lid Peter de Groot (VVD), Pouw-Verweij (JA21) en Geurts (CDA) het kabinet opgeroepen om de belemmeringen voor buitenstedelijke bouw in de Ladder voor duurzame verstedelijking te verwijderen. Deze motie is aangenomen.

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Evaluatie ladder voor duurzame verstelijking - private partijen	
2	Rapport 'Kleine, groene woonlocaties Noord-Holland'	
3	Rapport 'Kleine, groene woonlocaties Utrecht, Zuid-Holland en Noord-Brabant	
4	Rapport 'Kleine groene woonlocaties' – deel 1	