



Ministerie van Infrastructuur en Milieu

De ladder voor duurzame verstedelijking

Jacqueline H.P. Vrolijk

Adviseur ruimtelijk beleid en
omgevingsjurist

**Inleiding seminar 10 maart
2015**



Waarom de ladder? Andere tijden:

- Einde aan decennia van groei
- Woningmarkt verandert
- Leegstand
bedrijventerreinen,
kantoren, winkels
- Toenemende verschillen
in NL





Waarom de ladder? Andere politieke keuzes:

- Ruimte aan burgers, ondernemers en andere overheden
- Selectieve rijkssturing:
In plaats van beleid voor bundeling, verdichting, centrumvorming, stedelijke herstructurering, locatiebeleid bedrijven en voorzieningen, en rijksbufferzones



Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Nederland concurrerend, bereikbaar,
leefbaar en veilig





Ladder als instrument voor goede RO



- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten
- Tbv een goed systeem van ruimtelijke ordening
- Eén van de instrumenten: ladder voor duurzame verstedelijking
- Sinds 1 oktober 2012 in het Besluit ruimtelijke ordening



Oorsprong ladder

- Basis is de SER-ladder
- Zorgvuldige verdeling van schaarse ruimte voor bedrijvigheid (SER-advies 1999)
- Kamermoties: verbreding van de ladder naar wonen, winkels, kantoren en voorzieningen (div. Kamermoties)



Doel ladder

- Goede ruimtelijke ordening door zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming;
- zuinig en zorgvuldig gebruik van schaarse ruimte;
- optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden;
- tegengaan van overprogrammering en leegstand.



Wat is de ladder

Motiveringsvereiste, geen inhoudelijke toetsingsgrond:

- Motiveren hoe de afweging t.a.v. ruimtegebruik is gemaakt in de toelichting bij ruimtelijke besluiten
- Geen vooraf bepaald resultaat

Gericht op alle nieuwe stedelijke voorzieningen:
bedrijventerreinen, kantoren, winkels, woningen



Drie tredes

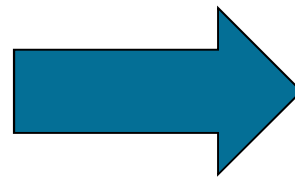
Onderbouwing aan de hand van drie tredes:

- (1) voorziet de nieuwe stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;
- (2) kan de beoogde ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied in de betreffende regio worden gerealiseerd dmv herstructurering, transformatie of anderszins;
- 3) zo niet binnenstedelijk: kan het op een multimodaal ontsloten locatie.



Laddergesprekken

- Onderzoek PBL
- Jurisprudentie
- Kamervragen
- Stelselherziening omgevingsrecht : integratie ladder in nieuw Besluit kwaliteit leefomgeving



- Dmv gesprekken met betrokken partijen
- Knelpunten in beeld



Gesprekspartners, o.a.

- VNG, G32 en de P10 (grote plattelandsgemeenten);
- IPO, Ladderteams Brabant en Gelderland;
- Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling (NEPROM), Vereniging Institutionele Beleggers in Vastgoed (IVBN), Vastgoedbelang en het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB).



Wat gaat goed

- De ladder is hulpmiddel voor een concrete invulling van een goede ruimtelijke ordening;
- De ladder agendeert de discussie over ruimtelijke gevolgen van krimp en leegstand;
- De ladder dwingt tot het maken van scherpe keuzes in tijden van afnemende groei;
- De ladder maakt duidelijk dat regionale afstemming nodig is, en bevordert regionale en lokale visievorming.



Knelpunten

- Onduidelijkheid over reikwijdte van begrippen zoals actuele regionale behoefte, nieuwe stedelijke ontwikkeling
- Flexibel en globaal bestemmen
- Regionale samenwerking
- Relatie Bro en provinciale verordeningen



Vervolg

- Klankbordgroep voor uitwerking van oplossingen
- Aanpassing Bro uiterlijk begin 2017 en zo mogelijk medio 2016
- Parallel wordt gewerkt aan de integratie van de ladder in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) onder de Omgevingswet

