



Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Een nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking!

Seminar Bureau Stedelijke
Planning en Stibbe

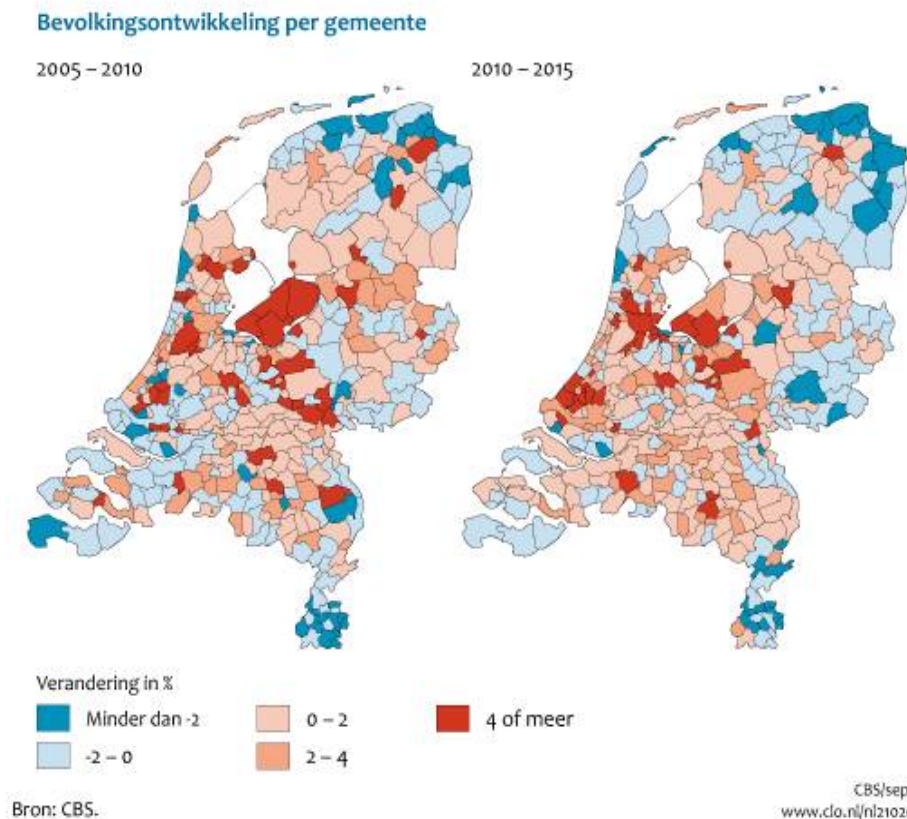
22 september 2016

Jacqueline H.P. Vrolijk
Projectleider herziening Ladder



Waarom ook alweer de ladder?

- Einde aan decennia van groei
- Toenemende verschillen in NL
- Veranderende woningmarkt, leegstand kantoren en winkels
- Selectieve rijkssturing
- Intro Ladder in SVIR en Bro (okt 2012)





Doel: goede ruimtelijke ordening



- Zorgvuldige afweging bij ruimtelijke besluiten
- Zuinig of duurzaam ruimtegebruik
- Tegengaan overprogrammering en negatieve gevolgen van leegstand



Huidig artikel 3.1.6, lid 2 Bro

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a) er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een **actuele regionale behoefte**;
- b) indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven **in hoeverre** in die behoefte **binnen het bestaand stedelijk gebied** van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c) **indien** uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling **niet binnen het bestaand stedelijk gebied** van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, **passend ontsloten** zijn of als zodanig worden ontwikkeld.



Definities

Art 1.1.1, lid 1, onder respectievelijk h en i, Bro

- **bestaand stedelijk gebied**: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur;
- **stedelijke ontwikkeling**: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.



Discussie

**ZO
DAT WAREN
DE REGELS

DAN GAAN WE
NU OVER NAAR
DE REALITEIT**

Loesje

- Doelen breed onderschreven
- Kritiek op het “instrument”
- Toepassing als lastig ervaren:
 - Onduidelijke begrippen
 - Toepassing bij globale en flexibele plannen
 - Onderzoekslasten
 - Regionale samenwerking
 - Relatie Bro en provinciale verordeningen
- Jurisprudentie



Gaat er ook iets goed?

- ✓ Concrete invulling goede ruimtelijke ordening
- ✓ Agendering discussie krimp en leegstand
- ✓ Scherpe keuzes in tijden van afnemende groei
- ✓ Stimuleert regionale afstemming en lokale visievorming





Ondertussen in de Tweede Kamer

Nr. 172 GEWIJZIGDE MOTIE VAN DE LEDEN VELDMAN EN RONNES TER
VERVANGING VAN DIE GEDRUKT ONDER NR. 119

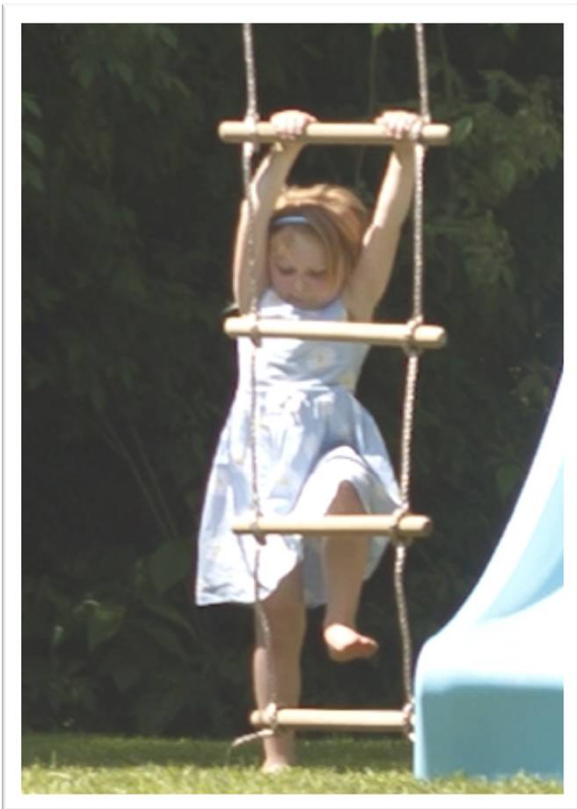
Voorgesteld 1 juli 2015

De Kamer verzoekt de regering **in te zetten op een versimpeling van de ladder van duurzame verstedelijking,** en gaat over tot de orde van de dag.





Uitgangspunten voor een aangepaste Ladder



- Belang goede ruimtelijke ordening
- Ladder eenvoudiger en duidelijker, met behoud effectiviteit
- Verbeterde handreiking en informatiepunt
- Afspraken met provincies en gemeenten
- Omgevingswetproof
- Inwerkingtreding in 2017



Voorgestelde wijziging artikel 3.1.6, lid 2 Bro

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van **de behoefte** aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling **niet binnen het bestaand stedelijk gebied** kan worden voorzien, bevat de toelichting **een motivering** daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.



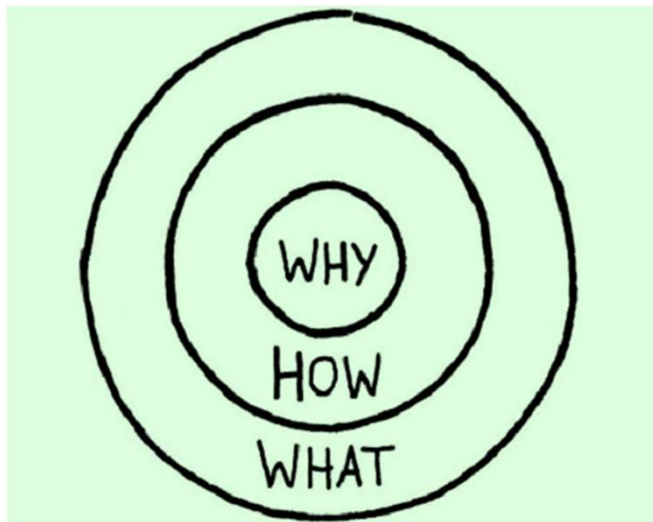
Voorgestelde wijziging artikel 3.1.6, lid 3 Bro

Indien in het bestemmingsplan toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet **kan** bij het bestemmingsplan **worden bepaald** dat **het tweede lid** niet van toepassing is op de toelichting bij het bestemmingsplan maar **eerst op de toelichting bij het wijzigings- of uitwerkingsplan** als bedoeld in dat artikel.



Nieuwe ladder (1)

Terug naar de essentie



- Goede ruimtelijke ordening
- Relatie met algemene vereisten aan toelichting bestemmingsplan
- Niet bouwen voor de leegstand → hoeftetoets behouden
- Wanneer “in de wei” wordt gebouwd → uitgebreid motiveren



Nieuwe ladder (2)

Schrappen overbodige onderdelen



- Benutting door herstructurering en transformatie naar toelichting
- Passende ontsluiting voldoende via eerste lid art 3.1.6 Bro
- Art 3.1.6 derde lid over provinciale verordening niet gebruikt



Nieuwe ladder (3)

Van actuele regionale
behoefte naar behoefte



- Onderscheid tussen behoeftetoets en reikwijdte van de afstemming
- Aard en omvang stedelijke ontwikkeling vraagt *niet altijd* om afstemming regionaal verband
- Aansluiting bij algemene vereisten over overleg met betrokken gemeenten en provincie(s). Art 3.1.1 en 3.1.6, eerste lid, onder c Bro



Nieuwe ladder (4)

Borging regionale afstemming



- Geen extra bepaling over regionale afstemming
- Aansluiting bij algemene vereisten in Bro over overleg
- Wel nadere afspraken
- Faciliterende en stimulerende rol provincies



Nieuwe ladder (5)

Dubbele
onderzoekslasten



- Nieuwe bepaling in derde lid ter voorkoming dubbele laddertoets bij wijzigings- of uitwerkingsplan
- In bestemmingsplan *kan* de laddertoets worden doorgeschoven



Nieuwe ladder (6)

Definities

The degree of clarity of
which a televised image
broadcast signal is received

def·i·ni·tion n. 1.
The teacher gave definitions
of the new words.
of an image (picture)
on a TV screen

- Definities “stedelijke ontwikkeling” en “bestaand stedelijk gebied” vooralsnog ongewijzigd
- Jurisprudentie
- Nadere toelichting in nieuwe Handreiking



Internetconsultatie en Kamer



- Verduidelijking van begrippen
- Ladder aanscherpen voor kantoren en winkels
- Ladder en structuurvisies
- Rol provincies wel/niet begrenzen
- Regionale afstemming verplichten
- Effecten doorschuiven van onderzoek
- Integratie Ladder in Omgevingswet
- Naam Ladder



Hoe verder?

- Definitief ontwerpbesluit begin november
- Raad van State advies maart 2017
- **Inwerkingtreding juli 2017**
- Handreiking en helpdesk Infomil beschikbaar voor inwerkingtreding
- Integratie in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl/Ow) (medio 2017 consultatie)





jacqueline.vrolijk@minienm.nl