

Vergaderjaar 2023–2024

32 847

Integrale visie op de woningmarkt

34 682

Nationale Omgevingsvisie

Nr. 1105

**BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN
KONINKRIJKSRELATIES**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 12 oktober 2023

Met deze brief informeer ik u over drie onderzoeken die ik heb laten uitvoeren. Allereerst een evaluatieonderzoek naar de Ladder voor duurzame verstedelijking. Dit onderzoek is gestart naar aanleiding van de motie van 17 mei 2022 waarin de leden Goudzwaard (JA21) en Peter de Groot (VVD) het kabinet hebben opgeroepen om de Ladder uit de Omgevingswet te verwijderen om de bouwopgave in buitenstedelijke gebieden te versnellen. Deze motie is aangehouden¹. In de motie van de leden Peter de Groot (VVD), Pouw-Verweij (JA21) en Geurts (CDA) wordt het kabinet opgeroepen om de belemmeringen voor buitenstedelijke bouw in de Ladder voor duurzame verstedelijking te verwijderen.² Ten tweede heb ik 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»).

In deze brief ga ik in op de conclusies van deze onderzoeken en de aanpak die ik naar aanleiding daarvan voorsta. Daarbij ga ik ook in op de wijze waarop ik uitvoering geef aan bovengenoemde moties. Daarvoor neem ik u eerst mee in de context waarin ik deze onderzoeken plaats.

Nederland telt op dit moment 17,8 miljoen inwoners, dat zijn er bijna een miljoen meer dan tien jaar geleden. Ook de komende vijftig jaar blijft de Nederlandse bevolking naar verwachting groeien. Volgens het CBS tot wel 20,6 miljoen in 2050. Om al deze mensen te kunnen huisvesten, blijft er ook op lange termijn in Nederland behoefte aan nieuwe ruimte voor wonen, werken en voorzieningen.

Ook op korte termijn is er extra ruimte nodig. In de periode 2022 tot en met 2030 moeten er 981.000 woningen bij komen, dat zijn 45.000 woningen meer dan het aantal dat ik in de woondeals heb afgesproken met gemeenten en provincies.

¹ Kamerstuk 32 847, nr. 905.

² Kamerstuk 32 847, nr. 1127.

Wonen, werken, voorzieningen, infrastructuur voor mobiliteit, erfgoed, energie en defensie, groen en water vragen allemaal om meer ruimte. Voor al deze opgaven gelden als drie leidende principes dat er niet mag worden afgewenteld op toekomstige generaties, dat de ruimte schaars is en dat we daarom moeten inzetten op meervoudig ruimtegebruik en dat er recht moet worden gedaan aan de eigenheid van regio's, waarbij de gebiedskenmerken centraal moeten staan.

We blijven voor wat betreft woningbouw in hoofdzaak inzetten op binnenstedelijke ontwikkeling, waardoor we de bestaande ruimte zo goed mogelijk benutten, kunnen bijdragen aan het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande stad en kunnen meekoppelen met andere opgaven zoals klimaatadaptatie en verduurzaming. Door een slimme combinatie van opgaven ontstaan aantrekkelijke gebieden om te wonen, leven en werken. Daarvan kunnen huidige en nieuwe bewoners profiteren. Vooral in de meer dichtbebouwde steden vergt het inpassen van al deze opgaven verbeelding, inzet, creativiteit en innovatiekracht, zowel in de boven- als de ondergrond. Belangrijke notie is bovendien dat er in het bestaande bebouwde gebied naast nieuwe ontwikkelingen ook grote opgaven liggen ten aanzien van wat er al is. Denk aan de verduurzaming van de bestaande woningen en gebouwen, klimaatbestendige en groene inrichting van de openbare ruimte, behoud van (milieu)ruimte voor productieve bedrijven en de transitie naar een circulaire economie, maar ook aan het verbeteren van de leefbaarheid, gezondheid, veiligheid en ontwikkelkansen. Al deze opgaven zullen de structuur en het aanzicht van onze steden en dorpen veranderen.

Met deze bevolkingsgroei én de ruimte die er binnen bestaand gebied ook nodig is voor andere opgaven ontkomen we er niet aan om op bepaalde plekken ook buitenstedelijk te ontwikkelen, met een zorgvuldige afweging in relatie tot de drie leidende principes en waarbij de kaders voor onder andere water en bodem sturend, natuur en landschap en nabijheid van woningen tot werk en voorzieningen onverkort blijven gelden.

In de contourennotitie (Kamerstuk 29 435, nr. 264) heb ik geschetst hoe ik de ontwikkeling van het stedelijk netwerk Nederland zie, met vanuit dit perspectief verschillende kansen voor verschillende typen regio's voor het versterken van regio's en het opvangen van de groei. Uitgangspunt daarbij is in alle regio's een goede balans tussen wonen, werken en voorzieningen in relatie tot bereikbaarheid en groen in en om de stad, waarbij de diversiteit en de kracht van de regio wordt benut.

Daarnaast is het van belang om ruimte te maken voor kleinschalige ontwikkeling in dorpen en kleinere kernen in alle regio's. Daarmee zorgen we ervoor dat de vitaliteit en leefbaarheid van die kernen kan worden versterkt en kan worden aangesloten bij de specifieke vraag, bijvoorbeeld door woningen voor ouderen toe te voegen. Ook hier geldt dat het van belang is dat dit onderdeel is van een regionale strategie, in samenhang met werkgelegenheid, voorzieningenniveau en bereikbaarheid. En in zorgvuldige afweging met de ruimte die nodig is voor andere opgaven, zoals water, bodem, werelderfgoed, energie, landbouw en natuur. Ik zie juist ook kansen voor het versterken van kwaliteit en de verbinding met de andere opgaven, bijvoorbeeld het oplossen van rafelranden of het versterken van landschappelijke en natuurkwaliteit door ruimte te maken voor die kleinschalige ontwikkeling. Met name op dit punt wil ik de medeoverheden meer mogelijkheden bieden, door naast kleinschalige verdichting ook te kijken naar de randen van dorpen en kleinere kernen en ruimte te bieden voor «een straatje erbij» met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Bovenstaande neem ik als uitgangspunt voor hoe ik met deze onderzoeken omga.

Bevindingen onderzoek Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: de Ladder) is een veelbesproken instrument. De Ladder draagt bij aan het bevorderen van zorgvuldig en duurzaam grondgebruik. Doel is het zo effectief mogelijk inzetten van de schaarse grond met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en de ontwikkeling van de omgeving. Van verschillende kanten krijg ik echter signalen dat de Ladder belemmerend werkt bij woningbouw in buitenstedelijke gebieden en mogelijk een negatief effect heeft op de leefbaarheid in kleine kernen. Vanwege de grote woningbouwopgave is het van belang om duidelijkheid te geven over de werking van de Ladder.

In het Commissiedebat op 12 april 2022 heb ik naar aanleiding van vragen van het lid Goudzwaard (JA21) toegezegd te zullen terugkomen op de vraag hoe we de Ladder praktischer kunnen hanteren of wellicht zelfs moeten wijzigen om die praktisch te kunnen hanteren.³

Op mijn verzoek heeft BMC een evaluatie uitgevoerd naar de werking van de Ladder voor het onderdeel «wonen». De resultaten van deze evaluatie zijn bijgevoegd als bijlage bij deze brief.⁴ In 2019 is door Bureau Stedelijke Planning een vergelijkbaar onderzoek uitgevoerd onder gemeenten en provincies naar aanleiding van een motie van de leden Ronnes en Laan-Geselschap.⁵ De uitkomst daarvan was dat provincies en gemeenten in het algemeen weinig knelpunten ervaren bij de uitvoering van de Ladder op het gebied van woningbouw.⁶ In veel van de gevallen dat de Ladder als belemmering werd ervaren, had dit te maken met beeldvorming en mogelijk een kennisachterstand. Uw Kamer is destijds over de uitkomsten van dit onderzoek geïnformeerd.⁷

Deze keer is voor een andere opzet gekozen. Daar waar in 2019 uitsluitend (medewerkers van) gemeenten en provincies zijn bevestigd, stonden bij dit onderzoek de (ervaringen van) private partijen (bouwbedrijven, projectontwikkelaars en hun koepelorganisaties) centraal. In totaal is met 10 van deze partijen gesproken. De bevindingen uit die gesprekken zijn vervolgens voorgelegd aan 8 publieke partijen, te weten (medewerkers van) 3 gemeenten, 3 provincies, IPO en VNG.

Standpunt van private partijen

Geïnterviewde private partijen pleiten voor afschaffing van de Ladder. Zij zien geen meerwaarde in de Ladder en zij zien evenmin goede mogelijkheden om de Ladder aan te passen.

Zij geven aan dat de Ladder na de aanpassing in 2017 nauwelijks meer een (inhoudelijke) belemmering is voor het doorgaan van bouwprojecten. Wel signaleren zij een aantal knelpunten, die niet zozeer projecten tegenhouden, maar wel de uitvoering verzwaren vanwege extra tijd en kosten. Dit komt mede doordat de Ladder vaak pas in een laat stadium in het planproces wordt betrokken. Daarbij zien ze grote verschillen bij de toepassing door provincies. Een van de grootste pijnpunten is de volgende strenge (rigide) en uitvoerige toepassing van de Ladder door enkele

³ Verslag van een commissiedebat d.d. 12 april 2022, Kamerstuk 32 847, nr. 884.

⁴ Verkenning ladder voor duurzame verstedelijking, Private partijen aan het woord over mogelijke belemmeringen, BMC, 5 juni 2023.

⁵ Kamerstuk 32 847, nr. 460.

⁶ Bijlage bij de brief van 29 augustus 2019, Kamerstuk 34 682, nr. 3.

⁷ Brief van 29 augustus 2019, Kamerstuk 34 682, nr. 3.

provincies met betrekking tot buitenstedelijke bouwontwikkeling. Geïnterviewde private partijen merken op dat de Ladder slechts als motiveringsplicht zou moeten gelden. Ze zien echter dat gemeenten en provincies de Ladder vaak «zwaarder» opvatten of hanteren, waarbij deze oneigenlijk of te stringent wordt toegepast en wordt gebruikt om niet aan een project te hoeven meewerken. Overigens blijkt uit het rapport ook dat private partijen belemmeringen voor buitenstedelijk bouwen vaak ten onrechte met de Ladder verbinden, omdat die belemmeringen door gemeenten en provincies vanwege andere motieven worden opgeworpen.

Signalen van publieke partijen

De geïnterviewde publieke partijen pleiten voor het behoud van de Ladder. Zij geven aan weinig tot geen signalen van private partijen te ontvangen over knelpunten of belemmeringen voor woningbouw en juist geluiden te horen dat de Ladder zorgt voor een grotere voorspelbaarheid in het besluitvormingsproces. Verder zien zij er een grote meerwaarde in dat de Ladder een zorgvuldige integrale afweging voor buitenstedelijk bouwen bevordert en dat er bovendien met voldoende onderbouwing wél degelijk gebouwd kan worden. Zij zien de Ladder als bruikbaar instrument om ongewenste uitbreiding te voorkomen. Volgens hen is een straatje erbij soms al te veel.

Twee onderzoeken «straatje erbij»

Bij het «straatje erbij» gaat het om kleine projecten van 30 à 50 woningen met een geringe ruimtelijke impact. De projecten zijn klein, maar bij elkaar opgeteld kunnen ze een substantiële bijdrage leveren aan de realisatie van de woningbouwopgave. Bovendien kan deze vorm van woningbouw bijdragen aan de leefbaarheid van kleine kernen die weinig andere mogelijkheden hebben voor woningbouw.

Het eerste onderzoek is een vervolg op een eerdere bureaustudie die EIB op eigen initiatief heeft uitgevoerd naar het theoretische potentieel in Noord-Holland.⁸ In deze op mijn verzoek uitgevoerde praktijktoets is in 23 gemeenten in de provincie Noord-Holland gekeken in hoeverre het eerdere theoretisch geïdentificeerde potentieel daadwerkelijk realiseerbaar is. Van welke belemmeringen is er sprake en hoeveel potentieel blijft er dan nog over?⁹ Er zijn ook gemeenten die niet hebben meegedaan aan het onderzoek. De reden hiervoor was een gebrek aan interesse voor kleinschalig bouwen aan de randen dorp of stad of gebrek aan capaciteit.

Het tweede onderzoek is een bureaustudie naar het theoretische potentieel in Noord-Brabant, Zuid-Holland en Utrecht.¹⁰ De resultaten van beide onderzoeken zijn bijgevoegd als bijlage bij deze brief. Hieronder beschrijf ik de bevindingen van beide onderzoeken

Bevindingen onderzoek in Noord-Holland

Uit de eerdere bureaustudie naar het potentieel in Noord-Holland, die ik voor de volledigheid ook meestuur, bleek dat er een theoretisch potentieel

⁸ Kleine groene woonlocaties: Het belang van kleinschalige woningbouwlocaties in het groen voor het woningbouwbeleid, Stichting Economisch Instituut voor de Bouw, oktober 2022, www.eib.nl/nieuws/kleine-groene-woonlocaties-onmisbaar-om-woonambities-te-realiseren.

⁹ Kleine groene locaties in de provincie Noord-Holland, Potentieel, belemmeringen en oplossingen, Stichting Economisch Instituut voor de Bouw, <https://www.eib.nl/publicaties/>.

¹⁰ Kleine groene woonlocaties, Verkenning van de potentie van kleine groene woonlocaties, in de provincies Utrecht, Zuid-Holland en Noord-Brabantrecht, Stichting Economisch Instituut voor de Bouw, <https://www.eib.nl/publicaties/>.

voor kleinschalige woningbouw aan randen van bestaande kernen is van ruwweg 45.900 woningen¹¹.

Uit de recent opgeleverde praktijkstudie blijkt dat ongeveer een vijfde deel van het potentieel van 45.900 woningen niet gerealiseerd kan worden vanwege gemeentelijke regels en lokale afwegingen en vanwege rijksregels. Op lokaal niveau kan het hierbij gaan om een lokale voorkeur voor binnenstedelijk bouwen. Ook kan er sprake van zijn dat «het straatje» soms toch niet goed te ontsluiten valt. Ten aanzien van rijksregels noemt het rapport vermindering van het potentieel vanwege Unesco wereld-erfgoed en beperkingen vanwege geluidregelgeving van het Rijk rondom Schiphol. Rekening houdend met deze bovengenoemde beperkingen en met de regionale behoefte resteert een potentieel van ongeveer 37.000 woningen.

Volgens het rapport is de belangrijkste beperking van het resterende potentieel gelegen in de provinciale Omgevingsverordening. Het rapport vermeldt daarbij dat in het landelijk gebied een maximum geldt van 11 woningen in Noord-Holland-Noord. In de Metropoolregio Amsterdam zijn projecten van minder dan 11 woningen in het buitengebied niet toegestaan. Daarnaast gelden regels voor het «Bijzonder Provinciaal Landschap» (BPL). De bouw van meer dan 11 woningen is in dit gebied alleen toegestaan wanneer sprake is van een groot openbaar belang, er geen alternatieven zijn en de kernkwaliteiten niet worden aangetast. Voor grote delen van het buitengebied van Noord-Holland is het BPL van toepassing. De geïnterviewde gemeenten geven aan dat het BPL-regime volgens hen streng wordt gehanteerd en dat de begrenzing van het landelijk gebied door hen niet altijd als logisch wordt ervaren.

Bevindingen onderzoek Utrecht, Noord-Brabant en Zuid-Holland

In het onderzoek van EIB is in de provincies Utrecht, Noord-Brabant en Zuid-Holland alleen gekeken naar het potentieel zonder daarbij in kaart te brengen welke locaties niet gerealiseerd kunnen worden. Het theoretisch potentieel in die drie provincies bedraagt achtereenvolgens 21.880, 58.500 en 32.650 woningen. Het is daarbij goed om te benadrukken dat er over dit potentieel nog niet is gesproken met de lokale overheden en dus niet in beeld is gebracht wat er in de praktijk mogelijk is.

Aanbevelingen in het EIB-rapport

De eerste aanbeveling is om een regeling te hanteren die een uitzondering maakt voor kleinschalige woningbouw. Naar analogie van de tijdelijke woningen zou bijvoorbeeld een kruimelregeling voor woningbouw tot maximaal 50 woningen kunnen worden ingevoerd. Hiervoor zou dan geen toestemming van de provincie meer nodig zijn, net als nu geldt voor alle woningbouw binnen het bestaand stedelijk gebied (BSG). Gemeenten geven daarnaast ook aan dat een aantal van 11 woningen – het aantal dat gehanteerd wordt in de provinciale regels van Noord-Holland – te beperkt is om vaste kosten op te kunnen verhalen. Aantallen van 30, 40 of 50 woningen bieden meer perspectief. Ook wordt aanbevolen de mogelijkheden binnen de rijksregels te verkennen voor woningbouw rondom Schiphol en binnen het Werelderfgoed. Verder is een aanbeveling aan het Rijk om te zorgen voor financiële ondersteuning, ook voor het oplossen van lokale mobiliteitsknelpunten.

¹¹ EIB-rapport Kleine groene woonlocaties, oktober 2022.

Aanpak naar aanleiding van de onderzoeken

Mijn aanpak naar aanleiding van de onderzoeken bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Bestuurlijke afspraken met alle provincies gericht op ruimte voor «een straatje erbij». Deze afspraken worden in november en december gemaakt.
2. Inkaderen van het toepassingsbereik van de ladder voor duurzame verstedelijking, waarbij de Ladder vanaf 50 gaat woningen gelden. Deze aanpassing neem ik bij de voorziene aanpassing van het Besluit kwaliteit leefomgeving in het kader van het wetsvoorstel versterking regie Volkshuisvesting. Ik ben voornemens dit Besluit begin 2024 in consultatie te brengen, wanneer ik ook het wetsvoorstel aan uw Kamer aan zal bieden.
3. Verbeteren van de toepassing van de Ladder in de praktijk.

1. Bestuurlijke afspraken over «een straatje erbij»

Ik wil graag met de provincies in gesprek over het bieden van ruimte voor kleinschalig bouwen aan randen van steden en dorpen, ook omdat dit een positief effect zou kunnen hebben op de leefbaarheid in kleine kernen. Dit sluit ook aan bij de coalitieprogramma's van diverse provincies. Waar nodig vraagt dat ook om aanpassing van de regels in de provinciale verordeningen en een zorgvuldige weging van andere belangen, waaronder de instandhouding van het werelderfgoed. Waar relevant betrek ik hierbij andere departementen en maak ik gebruik van lopende trajecten. Ik wil hierover eind dit jaar bestuurlijke afspraken maken met de afzonderlijke provincies. Dit doe ik in samenhang met het bestuurlijke overleg over de voortgang van de woondeals. Ik zet hierbij in op gezamenlijk gedragen bestuurlijke afspraken met commitment om mogelijkheden daadwerkelijk te realiseren.

Ten aanzien van de aanbeveling over de financiële ondersteuning door het Rijk kan ik melden dat bij de zesde tranche van de Woningbouwimpuls het minimum van een project wordt verlaagd naar 200 woningen. Daarmee maak ik het ook voor kleinere projecten mogelijk om op deze regeling aanspraak te kunnen maken. Voor projecten die kleiner zijn, kan een gebundelde aanvraag worden ingediend.

Voor wat betreft de aanbeveling aan het Rijk om te zorgen voor financiële ondersteuning voor het oplossen van lokale mobiliteitsknelpunten, merk ik op dat ik ervan uitga dat het toevoegen van kleine aantallen nieuwe woningen in het kader van «een straatje erbij» niet tot significante extra mobiliteitsknelpunten leiden.

2. Aanpassing en verduidelijken van de toepassing van de Ladder

In de (aangehouden) motie van de Leden Goudzwaard (JA21) en Peter de Groot (VVD) van 17 mei 2022 is het kabinet opgeroepen om de Ladder uit de Omgevingswet (lees: het Besluit kwaliteit leefomgeving) te verwijderen om de bouwopgave in buitenstedelijke gebieden te versnellen. Ik ben er geen voorstander van om de Ladder uit de Omgevingswet te halen en daarmee af te schaffen. Ik vind de Ladder een bruikbaar instrument om te bevorderen dat juist in deze tijd van grote ruimtelijke opgaven onze schaarse grond zo effectief mogelijk wordt ingezet en een goede afweging wordt gemaakt tussen binnen- en buitenstedelijk bouwen en de verschillende ruimtelijke belangen die daar spelen. De uitkomsten van het onderzoek geven naar mijn mening ook geen aanleiding tot volledig afschaffen van de Ladder. Daarbij ziet de Ladder niet uitsluitend op woningbouw, maar ook op andere stedelijke ontwikkelingen, zoals

detailhandel, kantoren of bedrijventerreinen (waaronder ook distributiecentra).¹²

Vanuit de nationale regie op de ruimtelijke ordening bestaan ook voor andere onderwerpen (zon op dak en land, klimaatadaptief bouwen) «ladders» c.q. «maatlatten» om al dan niet op gelijke wijze te sturen op de decentrale keuzes in het kader van de ruimtelijke ordening. Afschaffing van de Ladder voor duurzame verstedelijking geeft daarmee geen consistent beeld als het gaat om sturing op doorwerking van nationale belangen.

Daarbij wil ik graag benadrukken dat de Ladder geen inhoudelijk resultaat voorschrijft en niet (inhoudelijk) bepaalt of er al dan niet gebouwd mag worden, maar een motiveringsverplichting omvat. Ook is uit het onderzoek naar voren gekomen dat niet zozeer de Ladder een inhoudelijke belemmering vormt voor het al dan niet doorgaan van woningbouwprojecten in buitenstedelijk gebied.

Indachtig de verstedelijkingsstrategie wil ik, om kleinschalige woningbouw¹³ op buitenstedelijke locaties eenvoudiger te maken en de onderzoekslasten te verminderen, via het voorgenomen Besluit versterking regie volkshuisvesting in het Besluit kwaliteit leefomgeving voor woningbouw een ondergrens van 50 woningen opnemen. Dit aantal sluit ook aan bij het EIB-rapport, waarin voor het «straatje erbij» een aantal van 30–50 woningen wordt aangehouden. Daarnaast biedt dit aantal aan gemeenten meer perspectief om vaste (apparaat)kosten op te kunnen verhalen. Deze regeling is evenwel geen kruimelregeling zoals bedoeld in het EIB-rapport. Die aanbeveling neem ik niet over. De kaders voor onder andere water en bodem sturend, natuur en landschap en de nabijheid van woningen tot werk en voorzieningen blijven dan ook onverkort gelden.

3. Verbeteren van de toepassing in de praktijk

Om de uitvoeringslasten zoveel mogelijk weg te nemen, een goed gebruik van de Ladder te stimuleren en deze in lijn te brengen met de principes zoals hierboven geschetst, ga ik de bestaande handreiking voor toepassing van de Ladder aanscherpen. Ook ga ik in gesprek met gemeenten en provincies om te stimuleren dat de Ladder bij woondeals of regionale of provinciale woningbouwprogramma's of -visies wordt toegepast. De afweging en onderbouwing van deze locaties kan dan in een vroegtijdig stadium en breder verband en ook in relatie tot andere ruimtelijke opgaven worden gemaakt. Daarbij dient er ook aandacht te zijn voor ruimtelijke inpassing en is het vanuit een zorgvuldige afweging eveneens van belang dat de impact op andere functies binnen het stedelijk gebied, zoals een goede woon-werkbalans, goed wordt meegewogen. Gemeentebesturen kunnen dan bij concrete projecten naar de visies en programma's verwijzen ter onderbouwing van de behoefte aan woningbouw en de locatiekeuze. Daardoor kunnen de onderzoekslasten en de administratieve druk beperkt worden, kan de planvorming worden versneld en de ruimtelijk inpassing worden verbeterd en nemen we de ontwikkelaars werk uit handen. Dit onderwerp zal worden meegenomen in de gesprekken met gemeenten en provincies die moeten leiden tot afspraken over «een straatje erbij».

¹² Artikel 1.1.1, onder 1, van het Besluit ruimtelijk ordening bepaalt dat onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven-terrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

¹³ Zie ook Kleine groene locaties in de provincie Noord-Holland, Potentieel, belemmeringen en oplossingen, Stichting Economisch Instituut voor de Bouw, <https://www.eib.nl/publicaties/>.

Met de in deze brief aangekondigde stappen geef ik invulling aan eerdergenoemde motie van de leden Peter de Groot (VVD), Pouw-Verweij (JA21) en Geurts (CDA) van 30 maart 2023, waarin het kabinet verzocht wordt om de in de ladder aanwezige belemmeringen voor buitenstedelijke bouw te verwijderen om de bouwopgave te versnellen.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
H.M. de Jonge