





## Inleiding programma Ruimtelijke ontwikkeling, milieu en volkshuisvesting

In het programma Ruimtelijke ontwikkeling, milieu en volkshuisvesting gaat het om de visie op en vormgeving van de fysieke leefomgeving. Een thema dat landelijk veel aandacht krijgt ook gelet op de grote behoefte aan woningen en een gezonde leefomgeving.

Dit programma voorziet in de instrumenten om de ruimtelijke inrichting van onze gemeente te regelen zodat alle functies, in de juiste balans, een plek krijgen. Daarnaast voorziet het programma in de bouw van woningen die aansluiten bij de behoefte van onze inwoners.

## Beleid fysieke leefomgeving

### Wat willen we bereiken?

Opstellen beleidsdocumenten waardoor nieuwe initiatieven sneller kunnen worden beoordeeld

### Wat gaan we ervoor doen in 2025?

**Voor de opbouw van het Omgevingsplan moeten enkele beleidskeuzes voorbereid en gemaakt worden. Dit zogenoemde casco wordt opgesteld en vastgesteld in 2025**

Het tijdelijke omgevingsplan bestaat bij de invoering van de Omgevingswet uit de bestemmingsplannen die geldend zijn samen met de Bruidschatregels van het Rijk.

#### Resultaat:

Casco Omgevingsplan

#### Kwaliteit (indicator)



#### Tijd (indicator)



#### Geld (indicator)



#### Verantwoording

Casco omgevingsplan loopt conform het PvA en Projectplan.

### **Lopende procedures onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voor bestemmingsplannen afronden.**

Lopende procedures onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voor bestemmingsplannen afronden. In 2025 zullen we hier specifiek voor doen:

- Lopende bestemmingsplanprocedures afronden door vaststelling gemeenteraad;
- De beroepsprocedure Bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' vervolgen;
- Bestemmingsplan de Kernen van Lopik beroepsprocedure vervolgen.

#### Resultaat:

Procedures onder de oude wetgeving van de Wet ruimtelijke ordening afgerond.

**Kwaliteit (indicator)****Tijd (indicator)****Geld (indicator)****Verantwoording**

Enkele bestemmingsplannen zijn vastgesteld , andere lopen nog.

Beroepsprocedures (Kernen van Lopik en Landelijk Gebied) lopen nog.

**Er lopen diverse projecten voor het opstellen van beleid op specifieke thema's van de fysieke leefomgeving**

Er lopen diverse projecten voor het opstellen van beleid op specifieke thema's van de fysieke leefomgeving. Voor 2025 wordt in ieder geval gewerkt aan:

- Opstellen integrale omgevingsvisie; Met bestaande visies als basis en waar nodig aangevuld met nieuw beleid zal deze visie die in 2025 aan de raad zal worden voorgelegd;
- Herziening afwegingskader voormalige 'Kruimelgevallenregeling'.

**Resultaat:**

Beleidskader op specifieke thema's in de fysieke leefomgeving.

**Kwaliteit (indicator)****Tijd (indicator)****Geld (indicator)****Verantwoording**

Nieuw beleid ter vervanging Kruimelgevallenregeling is reeds begin 2025 vastgesteld.

Conform Plan van aanpak zal het concept van de Omgevingsvisie in eerste kwartaal 2026 aan de raad worden voorgelegd.

**Concrete projecten en ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving****Wat willen we bereiken?**

## Meer woningaanbod voor verschillende doelgroepen realiseren binnen de mogelijkheden in Lopik/de provincie Utrecht

### Wat gaan we ervoor doen in 2025?

#### Opstelling uitvoeringsprogramma Transitievisie Warmte

Voor de gebieden waar een collectieve aanpak wordt voorgesteld in de Transitievisie Warmte worden uitvoeringsprogramma opgesteld.

**Resultaat:** Uitvoeringsprogramma's naar aanleiding van de Transitievisie Warmte

**Kwaliteit (indicator)**



**Tijd (indicator)**



**Geld (indicator)**



**Verantwoording**

Eind 2026 moet uitvoeringsprogramma gereed zijn.

#### Opstarten ontwikkeling Lopik Oost 2.

Ten oosten van de nieuwbouwlocatie Lopik Oost 1 ligt een perceel gemeentegrond. Eigen grondposities bieden een uitgelezen mogelijkheid om onze ambities op het gebied van volkshuisvesting te realiseren. Daarom gaan wij op dit perceel Lopik Oost 2 ontwikkelen. We zetten in op de bouw van sociale en betaalbare koop- en huurwoningen voor verschillende doelgroepen, bieden ruimte voor bijzondere woonvormen en realiseren hier flexwoningen. De door de raad vastgestelde uitgangspunten in de woonzorgvisie zijn hierbij leidend.

**Resultaat:**

Een vastgesteld beeldkwaliteitsplan en stedenbouwkundig programma van eisen

**Kwaliteit (indicator)**



**Tijd (indicator)**



**Geld (indicator)**



## Verantwoording

Project loopt voor een groot deel binnen planning, tijd en kwaliteit. Participatie is opgestart en de ruimtelijke procedure en bijbehorende onderzoeken zijn gestart. We zien af van ontwikkeling van flexwoningen op deze permanente woningbouwlocatie. In plaats daarvan ontwikkelen we snel permanente sociale huurwoningen in samenwerking met De Woningraat. Gesprekken en samenwerking daarover lopen goed. In het najaar neemt de gemeenteraad een besluit over de grondstrategie. Daarna kunnen we verder met nota van uitgangspunten en BKP.

### Woningbouwontwikkeling Kapelse Gaard

Na vaststelling van het planologisch kader voor de woningbouwontwikkeling Kapelse Gaard te Lopikerkapel worden de benodigde vergunningen verleend in 2025.

**Resultaat:** Een verleende vergunning voor woningbouwontwikkeling Kapelse Gaard te Lopikerkapel voor de bouw in 2026.

#### Kwaliteit (indicator)



#### Tijd (indicator)



#### Geld (indicator)



## Verantwoording

Er zijn nog geen aanvragen omgevingsvergunning ingediend.

### Woningbouwontwikkeling uitbreiding Cabauw

In 2025 zal het planologisch kader voor de woningbouwontwikkeling uitbreiding Cabauw worden vastgesteld

**Resultaat:** Een vastgestelde planologisch kader voor de woningbouwontwikkeling uitbreiding Cabauw.

#### Kwaliteit (indicator)



#### Tijd (indicator)



#### Geld (indicator)



## **Verantwoording**

De verwachting is dat een vastgesteld omgevingsplan op zijn vroegst in 2026 kan worden vastgesteld. In 2025 wordt het woningbouwprogramma vastgesteld en zullen wel de concept planologische plannen worden voorgelegd aan de raad .

### **Vaststellen planologisch kader**

Na vaststelling in 2024 van het planologisch kader voor woningbouwontwikkeling Zeldenrust te Benschop worden de benodigde vergunningen verleend in 2025.

**Resultaat:** De vergunningen worden verleend voor zover de stand van de procedure dat mogelijk maakt.

#### **Kwaliteit (indicator)**



#### **Tijd (indicator)**



#### **Geld (indicator)**



## **Verantwoording**

Ingesteld beroep tegen het bestemmingsplan zorgt voor een vertraging in de planologische procedure.

### **Invulling van de gekozen locatie voor de flexwoningen wordt verder uitgewerkt en de benodigde vergunningen worden verleend.**

Voor verschillende groepen woningzoekenden is het lastig om op korte termijn een woning te vinden. Daarnaast kunnen ruimtelijke procedures lang duren. Om die redenen is het van belang om flexwoningen te realiseren. Dit maakt onderdeel uit van de ontwikkeling van Lopik Oost 2. Het is de bedoeling hier 50 van dergelijke woningen te realiseren.

**Resultaat:**  
Bouw van 50 flexwoningen.

#### **Kwaliteit (indicator)**



#### **Tijd (indicator)**



#### **Geld (indicator)**



## Verantwoording

Aangezien Lopik Oost 2 een permanente woningbouwlocatie is, is ervoor gekozen om hier géén tijdelijke woningen neer te zetten. In plaats daarvan bouwen we op een deel van Lopik Oost 2 snel permanente woningen. Op dit moment is de zoektocht naar andere locaties voor flexwoningen opgeschort. Er is geen locatie voor handen waar snel gebouwd kan worden. Daarnaast is ervoor gekozen om de capaciteit binnen team Fysieke Leefomgeving in te zetten op andere, meer kansrijke, projecten en initiatieven.

### Wat willen we bereiken?

**Een duurzaam en toekomstbestendig Lopik in lijn met de gestelde doelstellingen van het landelijk Klimaatakkoord**

### Wat gaan we ervoor doen in 2025?

#### Plan van Aanpak voor Transitie in de Utrechtse Waarden

In 2025 wordt verder uitwerking gegeven aan het opstellen van de gebiedsagenda Utrechtse Waarden. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan concrete invulling van de Transitie Landelijk Gebied en kan er gewerkt worden aan de doelen uit het UPLG.

De gebiedsagenda is een instrument waarmee die invulling vorm krijgt en nieuwe perspectieven voor het gebied ontwikkeld kunnen worden.

Regionaal wordt een plan van aanpak opgesteld voor het deelgebied Utrechtse Waarden als het gaat om de transitie waar het landelijk gebied - en de agrarische sector in het bijzonder - voor staan de komende jaren. Dit is vooral bedoeld als een pragmatisch plan waarin projecten en pilots worden benoemd, waarvan financiering via het UPLG budget plaatsvindt. Ook is door de Provincie geld vrijgemaakt om capaciteit in te zetten op dit dossier.

#### **Resultaat:**

Plan van aanpak transitie landelijk gebied Utrechtse Waarden. Werken aan de projecten en pilots die in het plan zijn opgenomen en waarvoor de financiën beschikbaar zijn.

#### **Kwaliteit (indicator)**



#### **Tijd (indicator)**



#### **Geld (indicator)**



## Verantwoording

Dit proces verloopt zoals voorzien in de omschrijving.

**Er vinden gesprekken plaats met betrokken partijen en bedrijven om de doelstellingen van de RES te behalen.**

## Energietransitie de Copen

In 2024 is met verschillende partijen (Eneco, vertegenwoordiging bewoners en Cooperatie Lek en IJsselstroom) een traject gestart om tot een realistische businesscase (vervanging turbines en aanleg zonneveld) te komen op basis waarvan de ambities van de RES gerealiseerd kunnen worden. Daarbij wordt ook de participatie van partijen en ieders rol - ook ten aanzien van de financiering - in beeld gebracht.

Ook is met de bedrijven op de Copen een traject gestart om te komen tot realisatie van een Energyhub (opslag van energie en leveren aan lokale bedrijven). Dit traject loopt door in 2025

### **Resultaat:**

Concreet plan voor vervanging van de bestaande turbines en aanleg zonneveld. Gedeeltelijk realisatie van een Energyhub.

### **Kwaliteit (indicator)**



### **Tijd (indicator)**



### **Geld (indicator)**



### **Verantwoording**

Vervanging van turbines en aanleg zonneveld loopt volgens planning. Realisatie Energyhub is gestart.

## **Uitvoering isolatieprogramma**

In 2024 is het SMP (Soorten Management Plan: soorten (bijv. vleermuizen) worden geïnventariseerd en compenserende maatregelen worden benoemd en uitgevoerd) traject opgestart op basis waarvan door de gemeente collectief en voor een heel gebied een vergunning wordt verkregen met toestemming om de isolatiemaatregelen voor woningen uit te voeren. Bewoners hoeven dan niet zelf te zorgen voor zo'n vergunning.

**Resultaat:** Zoveel mogelijk woningen worden met dit programma geïsoleerd waardoor de doelstelling (20% aardgasreductie in 2030) kan worden gehaald.

### **Kwaliteit (indicator)**



### **Tijd (indicator)**



### **Geld (indicator)**



## Verantwoording

Start is vertraagd omdat benodigde vergunning nog niet beschikbaar was. Op dit moment loopt het programma.

## Vergunningverlening, toezicht en handhaving

### Wat willen we bereiken?

Een stabiele organisatie voor de uitvoering VTH-taken

### Wat gaan we ervoor doen in 2025?

#### Intensiveren van samenwerking met andere partijen

Om de dienstverlening op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving te kunnen blijven waarborgen is intensievere samenwerking met buurgemeenten noodzakelijk, zowel op het gebied van deskundigheid als capaciteit. We gaan met buurgemeenten in gesprek om te onderzoeken of een intensievere samenwerking op het gebied van kennisuitwisseling, beleidsontwikkeling en regievoering omgevingsdienst mogelijk is.

**Resultaat:** de mogelijkheden om samen te werken met buurgemeenten op VTH-gebied zijn in beeld en keuzes om de samenwerking te formaliseren kunnen worden gemaakt.

#### Kwaliteit (indicator)



#### Tijd (indicator)



#### Geld (indicator)



## Verantwoording

De mogelijkheden voor samenwerking in het VTH-domein op het gebied van beleid en regievoering is nog niet intensief onderzocht. Wel heeft een gesprek met Montfoort plaatsgevonden. Hieruit bleek dat er op de korte termijn geen basis voor verdergaande samenwerking is. De komende periode gaan we de samenwerking op het gebied van de beleidscyclus VTH concreet maken. Hiervoor nemen we deel aan een regionale werkgroep.

#### Procesbeschrijvingen en werkafspraken verder uitbreiden

Het vastleggen van (werk)processen is noodzakelijk om een stabiele en consequente taakuitvoering te waarborgen. Dit is te meer belangrijk bij sterke wisselingen in personeel, zoals dat in de afgelopen jaren heeft plaatsgevonden. De huidige procesbeschrijvingen en werkafspraken worden uitgebreid met de taken op het gebied van APV en Bijzondere wetten. Daarnaast worden een aantal deelprocessen voor omgevingsvergunningen en handhaving beschreven.

**Resultaat:** alle hoofdprocessen zijn VTH zijn beschreven en kunnen worden benut om uniformiteit in en kwaliteit van het werk te vergroten.

**Kwaliteit (indicator)****Tijd (indicator)****Geld (indicator)****Verantwoording**

De taken voor APV en Bijzondere Wetten zijn overgegaan naar Team Veiligheid en Juridische Zaken, zodat door VTH geen procesbeschrijvingen zijn gemaakt. Deelprocessen voor omgevingsvergunningen en handhaving zijn niet verder ontwikkeld vanwege de voorgenomen overdracht van taken aan de ODRU. Wel zijn de werkprocessen voor de behandeling van conceptverzoeken aangescherpt en is een nieuwe werkwijze vastgelegd voor de advisering door RO.

**Doorontwikkelen van Centric Leefomgeving**

De VTH-applicatie Centric Leefomgeving wordt doorontwikkeld zodat betere rapportages kunnen worden gegenereerd ten behoeve van de monitoring van de beleidsdoelen uit de Uitvoerings- en Handhavingsstrategie en de legesheffing omgevingsvergunningen.

**Resultaat:** informatie en gegevens ten behoeve van de verantwoording over uitgevoerde activiteiten kunnen eenvoudiger worden gegenereerd.

**Kwaliteit (indicator)****Tijd (indicator)****Geld (indicator)****Verantwoording**

Omdat is ingezet op de overdracht van de VTH-thuistaken naar de ODRU is de verdere doorontwikkeling van Centric Leefomgeving opgeschort. Het gebruik van deze applicatie wordt bij een overdracht afgebouwd.

**Onderzoeken van de mogelijkheden voor overdracht van taken aan de Omgevingsdienst.**

We gaan intensief onderzoeken of overdracht in mandaat van vergunningverlening, toezicht en handhaving (omgevingsrecht) aan de (nieuwe) Omgevingsdienst mogelijk is. De verkennende gesprekken zijn in 2024 al ingezet met de ODRU. De omvang van overdracht alsmede de termijn waarop dit kan is nog onderwerp van onderzoek. Omdat de RUD geen diensten op het gebied van bouwen aanbiedt worden gesprekken gevoerd met de ODRU. Beide diensten gaan per 1 januari 2026 op in een nieuwe Omgevingsdienst Utrecht.

**Resultaat:** Inzicht in de wijze waarop de VTH-thuistaken kunnen worden overgedragen aan de Omgevingsdienst en de kosten van uitvoering hiervan, zodat een besluit hieromtrent kan worden genomen.

**Kwaliteit (indicator)**



**Tijd (indicator)**



**Geld (indicator)**



**Verantwoording**

De overdracht van de VTH-thuistaken vindt per 1 juli 2025 plaats. Alle voorbereidingen hiertoe zijn genomen en de benodigde besluitvorming heeft plaatsgevonden.

**Wat willen we bereiken?**

Een VTH-organisatie die voldoet aan de proces- en kwaliteitscriteria uit de Omgevingswet

**Wat gaan we ervoor doen in 2025?**

**De beleidscyclus VTH consequent uitvoeren**

Het niet consequent uitvoeren van de beleidscyclus VTH is in 2023 aanleiding geweest voor verscherpt toezicht door de Provincie Utrecht. Inmiddels is het verbeterplan uitgevoerd, onder andere door vaststelling van een nieuwe Uitvoerings- en Handhavingsstrategie. In 2025 gaan we zorgdragen voor een consequente uitvoering van de beleidscyclus door tijdige vaststelling van het jaarverslag en uitvoeringprogramma. We gaan daarnaast in 2025 de Uitvoerings- en Handhavingsstrategie tussentijds evalueren en daar waar nodig aanvullen en/of verbeteren.

**Resultaat ;** Een volledig sluitende beleidscyclus zodat wordt voldaan aan de procescriteria VTH uit de Omgevingswet.

**Kwaliteit (indicator)**



**Tijd (indicator)**



**Geld (indicator)**



**Verantwoording**

De beoordeling van de uitvoering van de VTH-taken door het Interbestuurlijk Toezicht is voldoende. Dit jaar hebben we tijdig een uitvoeringsprogramma en evaluatieverslag vastgesteld.

### **Aanvullend opleiden van medewerkers om te kunnen voldoen aan de kwaliteitscriteria**

Uit een analyse van de kwaliteitscriteria blijkt dat de gemeente Lopik niet op alle deskundigheidsgebieden voldoet aan de kwaliteitscriteria uit de Omgevingswet. Deels is dit verklaar- en aanvaardbaar doordat deze deskundigheidsgebieden in Lopik minder of niet relevant zijn. Op een aantal gebieden hanteren we afwijkende normen. Algemeen is het beeld dat op diverse deskundigheidsgebieden met name kennis- en ervaring ontbreekt. Daarom is het nodig in te zetten op specifieke opleiding van medewerkers om (beter) te voldoen aan de kwaliteitscriteria. Daarnaast verwachten we van externe bureaus dat zij zorgen voor de juiste opleiding en bijscholing van gedetacheerde krachten. Duidelijke afspraken hierover zijn nodig om te waarborgen dat ook zij bijdragen aan het voldoen aan de kwaliteitscriteria van de Omgevingswet.

**Resultaat:** De Lopikse uitvoering van VTH-taken voldoet aan de eigen kwaliteitscriteria voor thuishaken.

#### **Kwaliteit (indicator)**



#### **Tijd (indicator)**



#### **Geld (indicator)**



#### **Verantwoording**

De huidige bezetting van VTH bestaat voor een groot deel uit ingehuurd medewerkers die voldoen aan de kwaliteitscriteria. Omdat deze medewerkers zijn ingehuurd is aanvullende opleiding en bijscholing door de gemeente niet nodig, omdat de bureaus waar deze medewerkers in dienst zijn hiervoor verantwoordelijk zijn.

#### **Financiële mutaties**

| 6. Ruimtelijke ontwikkeling, milieu en volkshuisvesting        | Lasten   | Baten   | Saldo    | I/S | Toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------|----------|---------|----------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Uitvoeringskosten Omgevingswet                                 | -262.000 | 0       | -262.000 | I   | In 2023 en 2024 heeft gemeente Lopik voor uitvoeringskosten van de Omgevingswet in totaal € 262.000 (€ 107.000 in 2023 en € 155.000 in 2024) ontvangen van het Rijk via de Algemene uitkering. In 2024 zijn de projecten opstellen van het omgevingsplan en de omgevingsvisie opgepakt en waren deze middelen nog niet nodig voor uitvoering van de Omgevingswet. In 2025 en verder worden beide projecten verder opgepakt en uitgevoerd en is het ontvangen bedrag via de Algemene uitkering nodig voor opstellen van het omgevingsplan en de omgevingsvisie. |
| Subsidie Lopik Oost II                                         | -55.200  | 55.200  | 0        | I   | De gemeente heeft een provinciale subsidie ontvangen voor de ontwikkeling van Lopik Oost II en Lekdijk West 24. Deze middelen worden ingezet voor de dekking van de inhuur van een projectleider.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Voucher vloerisolatie                                          | -33.000  | 33.000  | 0        | I   | De gemeente heeft een provinciale subsidie ontvangen voor muur- en dakisolatie. Stichting duurzaam Lopikerwaard (SDL) verzorgt namens de gemeente de uitvoering van dit programma. Het resterende bedrag is uitbetaald aan SDL.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Snippergroen                                                   | -75.000  | 75.000  | 0        | I   | Het project snippergrond wordt het lopende jaar 2025 tot 1 januari 2026 gecontinueerd. Voor dit jaar bedragen de (extra) kosten van personele inzet (inhuur) naar verwachting nog plm. € 75.000. Aan inkomsten wordt tenminste € 75.000 verwacht, waarmee het project kostenneutraal verloopt.                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Kapitaallasten                                                 | 26.039   | 0       | 26.039   | I   | Herziening van de kapitaallasten gebaseerd op de Jaarstukken 2024.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| RUD kosten Stijging                                            | -17.000  | 0       | -17.000  | S   | De gemeentelijke bijdrage aan de RUD is hoger uitgekomen dan begroot als gevolg van een hoger uurtarief (indexering), verschuiving van uren binnen het DVO en de overdracht van bodemtaken door de Provincie Utrecht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Overdracht ODRU                                                | -324.755 | 0       | -324.755 | I   | Met het raadsbesluit van 11 mei 2025 is besloten de VTH-taken per 1 juli 2025 over te dragen aan de Omgevingsdienst regio Utrecht. De kosten van uitvoering voor 2025 worden deels bekostigd uit de lopende begroting. Conform raadsbesluit wordt het resterende bedrag verwerkt in de begroting.                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Subsidie Gemeentelijk monument                                 | -16.617  | 0       | -16.617  | I   | Op grond van de verordening subsidie gemeentelijk monument in particulier bezit is een subsidie toegekend voor restauratie. Hiervoor is volgens de verordening per monument elke 10 jaar een bedrag van € 20.000 beschikbaar. Dit bedrag is echter niet opgenomen in de begroting en wordt nu gehaald uit de algemene reserve.                                                                                                                                                                                                                                 |
| Totaal 6. Ruimtelijke ontwikkeling, milieu en volkshuisvesting | -757.533 | 163.200 | -594.333 |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

