



UNIVERSITY OF MALAYA



## Reguliere taken programma Ruimtelijke ontwikkeling, milieu en volkshuisvesting

- Ruimtelijke initiatieven beoordelen op wenselijkheid, toegevoegde waarde en haalbaarheid.
- Begeleiding initiatieven van planvoorbereiding tot uitvoering en het doorlopen van de planologische procedures.
- Ontwikkeling visie en beleid op het gebied van ruimtelijke ontwikkelingen.
- Adviserende rol richting management, bestuur en gemeenteraad met betrekking tot ruimtelijk relevante vraagstukken.
- Uitvoering van VTH-taken.

## Inleiding programma Ruimtelijke ontwikkeling, milieu en volkshuisvesting

In het programma Ruimtelijke ontwikkeling, milieu en volkshuisvesting gaat het om de visie 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.

## Ambitie en ontwikkelingen programma Ruimtelijke ontwikkeling, milieu en volkshuisvesting

De ambitie is het behouden en versterken van een plezierig woon- en leefklimaat met aandacht voor het open weidegebied en de ruimtelijke kwaliteiten van de lintbebouwing. Daarbij geven we de opgaven die er op ruimtelijk gebied zijn een passende plek. Dit gaat om behoeften van ondernemers en van inwoners op het gebied van bijvoorbeeld wonen en werken. Maar ook om ontwikkelingen als de energietransitie, het klimaatakkoord, de stikstofproblematiek en implementatie van nieuwe planvormingsinstrumenten, die in het kader van de Omgevingswet leidend zijn. Dit vraagt om het verder brengen van een visie op het gebied waarin de ruimtelijke mogelijkheden gecombineerd worden met de visies op economie, zorg en welzijn. Bestaande beleidsvisies zijn hiervoor 'bouwstenen'. Op het gebied van milieu en duurzaamheid worden deze ambities geconcretiseerd en ingepast.

Inmiddels zijn de Omgevingswet en Wkb (deels) in werking getreden. De grote veranderingen die deze wetten met zich meebrengen hebben flinke impact op de uitvoering van taken op het gebied van Ruimtelijke Ontwikkeling, Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving. Het veranderde wettelijk kader, nieuwe systemen en nieuwe samenwerkingsvormen - zoals de Omgevingstafel - moeten worden ingericht en moeten we ons eigen maken. Dat vraagt om extra inzet van medewerkers. Het 'technisch inregelen' van de Omgevingswet zal de eerste tijd haaks staan op de bedoeling van deze wet. Het gaat gepaard met zoeken en het instrumentarium maakt het in eerste instantie minder makkelijk om uitvoering te geven aan de 'ja tenzij' gedachte. Toch blijft het de ambitie van de gemeente Lopik deze gedachte zoveel als mogelijk voorop te blijven stellen.

Wij vinden het belangrijk om de ontwikkeling van woningbouw doorgang te laten vinden. Hierbij handhaven we de strategie die de raad heeft ingezet om plannen met het 'grootste nut' voorrang te laten hebben op individuele wensen. En hoe graag we ook dienstverlenend zijn naar elke inwoner en ondernemer, ook onze personele capaciteit maakt het maken van keuzes en stellen van prioriteiten noodzakelijk. In 2025 ligt wel de vraag voor of we niet beter kunnen inzetten op bouwen in één of twee kernen in plaats van bouwen in zo veel mogelijk kernen (50 woningen).

We werken ook binnen dit programma goed samen met partners als de provincie en de woningcorporatie om onze doelstellingen te realiseren. In dit kader zijn ook de ontwikkelingen in het landelijk gebied belangrijk om te noemen. Gewerkt wordt zowel in regionale verbanden als in Provinciaal verband aan een heldere visie op basis waarvan wij onze gemeentelijke rol en belang kunnen bepalen. Uiteraard blijven wij aansluiten op de belangen van onze agrarische ondernemers zodat wij ook deze kunnen blijven vertegenwoordigen.

Door het in 2024 uitgevoerde verbeterplan voor de VTH-taakuitvoering is het actieve toezicht van de Provincie voor 2025 komen te vervallen.

## Beleid fysieke leefomgeving

### Wat willen we bereiken?

Opstellen beleidsdocumenten waardoor nieuwe initiatieven sneller kunnen worden beoordeeld

### Wat gaan we ervoor doen in 2025?

#### **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.

#### **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.

#### **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

## 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?

#### 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.

#### 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.

#### 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.

#### 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.

#### 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

**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

**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?**

**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.

**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.

**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.

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.

**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.

## **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.

## **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.

## **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.

### **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 verklaarbaar 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.

## Wat mag het programma Ruimtelijke ontwikkeling, milieu en volkshuisvesting kosten

Bedragen x €1.000

Exploitatie	Realisatie 2023	Begroting 2024	Begroting 2025	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028
Lasten						
<b>Ruimtelijke ontwikkeling, milieu en volkshuisvesting</b>	<b>-3.068</b>	<b>-4.447</b>	<b>-2.604</b>	<b>-2.387</b>	<b>-2.399</b>	<b>-2.310</b>
Baten						
<b>Ruimtelijke ontwikkeling, milieu en volkshuisvesting</b>	<b>986</b>	<b>1.074</b>	<b>804</b>	<b>522</b>	<b>522</b>	<b>522</b>
<b>Totaal</b>	<b>-2.082</b>	<b>-3.373</b>	<b>-1.800</b>	<b>-1.866</b>	<b>-1.877</b>	<b>-1.789</b>

## Wat mag het programma Ruimtelijke ontwikkeling, milieu en volkshuisvesting kosten per taakveld

Bedragen x €1.000

Exploitatie	Realisatie 2023	Begroting 2024	Begroting 2025	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028
Lasten						
<b>7.4 Milieubeheer</b>	<b>-788</b>	<b>-1.245</b>	<b>-891</b>	<b>-762</b>	<b>-762</b>	<b>-685</b>
<b>8.1 Ruimte en leefomgeving</b>	<b>-816</b>	<b>-1.459</b>	<b>-496</b>	<b>-496</b>	<b>-496</b>	<b>-496</b>
<b>8.3 Wonen en bouwen</b>	<b>-1.465</b>	<b>-1.743</b>	<b>-1.218</b>	<b>-1.129</b>	<b>-1.141</b>	<b>-1.129</b>
<b>Totaal Lasten</b>	<b>-3.068</b>	<b>-4.447</b>	<b>-2.604</b>	<b>-2.387</b>	<b>-2.399</b>	<b>-2.310</b>
Baten						
<b>7.4 Milieubeheer</b>	<b>145</b>	<b>497</b>	<b>283</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>8.1 Ruimte en leefomgeving</b>	<b>71</b>	<b>70</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>8.3 Wonen en bouwen</b>	<b>770</b>	<b>507</b>	<b>521</b>	<b>521</b>	<b>521</b>	<b>521</b>
<b>Totaal Baten</b>	<b>986</b>	<b>1.074</b>	<b>804</b>	<b>522</b>	<b>522</b>	<b>522</b>
<b>Gerealiseerd saldo van baten en lasten</b>	<b>-2.082</b>	<b>-3.373</b>	<b>-1.800</b>	<b>-1.866</b>	<b>-1.877</b>	<b>-1.789</b>
<b>Gerealiseerd resultaat</b>	<b>-2.082</b>	<b>-3.373</b>	<b>-1.800</b>	<b>-1.866</b>	<b>-1.877</b>	<b>-1.789</b>

### Toelichting programma Ruimtelijke ontwikkeling, milieu en volkshuisvesting

Hieronder wordt een toelichting gegeven op de belangrijkste mutaties in de Programmabegroting 2025 ten opzichte van de Programmabegroting 2024 na Zomerrapportage.

#### Lasten:

In 2025 dalen de lasten met circa € 1,5 mln. onder andere doordat er in 2024 incidentele lasten waren opgenomen voor bijvoorbeeld Capaciteit decentrale overheden klimaatenergie (CDOKE), Snippergroen en diverse incidentele capaciteitskosten.

#### Baten:

In 2025 dalen de baten op dit programma met circa € 270.000. Dit is het gevolg van minder inkomsten Capaciteit decentrale overheden klimaatenergie (CDOKE) en lagere bijdragen van derden in kosten.

### Verbonden partijen programma Ruimtelijke ontwikkeling, milieu en volkshuisvesting

De Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (RUD) voert voor de gemeente Lopik alle basis- en plustaken op het gebied van milieu uit. Op dit moment kent de provincie Utrecht nog 2 omgevingsdiensten, de RUD en ODRU. Er is een traject ingezet om te komen tot één nieuwe Omgevingsdienst Utrecht, waarin zowel RUD als ODRU opgaan. Doordat beide huidige omgevingsdiensten aanvullend op elkaar zijn ontstaat er voor de gehele provincie Utrecht 1 robuuste omgevingsdienst. In 2025 zal dit traject worden voortgezet en leiden tot besluitvorming over een nieuwe gemeenschappelijke regeling. De nieuwe omgevingsdienst gaat per 1 januari 2026 van start gaan.

