



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

We vinden het belangrijk om een plezierig woon- en leefklimaat te behouden waarbij er aandacht is voor het open weidegebied en de ruimtelijke kwaliteiten van de lintbebouwing. De Omgevingswet, die vanaf 1 januari 2024 in werking is, biedt daarvoor instrumenten. Daarmee kan een antwoord worden gegeven op vragen en behoeften van inwoners en ondernemers op het gebied van wonen en werken.

De Omgevingswet en de Wkb (deels in werking) hebben flinke veranderingen met zich mee gebracht die van de medewerkers flinke inzet hebben gevraagd en vragen. Het opstellen van onze omgevingsvisie en omgevingsplan krijgt in 2026 een vervolg door middel van projectmatige inzet. Daarmee kaderen we de grote veranderingen die deze wetten met zich meebrengen op de uitvoering van taken op het gebied van Ruimtelijke Ontwikkeling. Met de uitplaatsing van onze taken op het gebied van Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving naar de ODRU (vanaf 1 januari 2026 naar de ODU), geven we verder vorm aan de inrichting van ons gehele takenpakket op het gebied van de Ruimtelijke Ontwikkeling en de nieuwe systemen en samenwerkingsvormen die wij ons daarbij eigen moeten maken.

Een belangrijk aspect bij de uitvoering van onze taken en onze ambities op het gebied van de ruimtelijke ontwikkeling is het gegeven dat - enerzijds door een zeer krappe arbeidsmarkt en anderzijds door de beperkte middelen die in de begroting zijn opgenomen voor onze werkzaamheden op RO gebied - de inzet zeer beperkt is. Toch vinden wij het belangrijk om ontwikkelingen van woningbouw doorgang te laten vinden. Daarbij handhaven we de strategie die de raad heeft ingezet om plannen met het 'grootste nut' voorrang te laten hebben op individuele wensen. En tegelijk zetten we in op bouwen in 1 of 2 kernen van onze gemeente en laten we de gedachte om in elke kern woningen te bouwen los. Uiteraard werken we wel verder aan reeds in gang gezette ontwikkelingen.

Binnen het programma werken we samen met partners als buurgemeenten, 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. Voor zover mogelijk zijn wij betrokken in regionale verbanden en provinciaal verband om aan onze gemeentelijke rol en belang invulling te geven. Daarbij houden wij blijvend oog voor de belangen van onze agrarische ondernemers zodat wij dezen ook blijvend kunnen vertegenwoordigen.

Beleid fysieke leefomgeving

Wat willen we bereiken?

Opstellen beleidsdocumenten waardoor nieuwe initiatieven sneller kunnen worden beoordeeld

Wat gaan we ervoor doen in 2026?

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

In 2026 wordt er gewerkt aan:

- Opstellen van een integrale Omgevingsvisie; daarbij worden de bestaande visies gebruikt, waar nodig aangevuld met nieuw beleid. Ook ligt een uitgebreid participatietraject aan de basis van deze visie. In 2026 wordt deze visie ter vaststelling aan de raad voorgelegd;
- Opstellen van het Omgevingsplan. Tegelijk met het traject van opstellen van de Omgevingsvisie wordt (door)gewerkt aan het opstellen van het Omgevingsplan;
- Evaluatie van de in 2025 opgestelde "Beoordelingsregels Buitenplanse afwijkingen Lopik 2025".

Resultaat: Vastgestelde Omgevingsvisie, ontwikkeling van het Omgevingsplan en herijkte beleidsregels.

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

Lopende procedures onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voor bestemmingsplannen afronden. In 2026 blijft er aandacht voor het vervolgen van de beroepsprocedures:

- Bestemmingsplan 'Landelijk Gebied';
- Bestemmingsplan de Kernen van Lopik;
- Bestemmingsplan Zeldenrust;
- Bestemmingsplan de Akker.

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

In 2026 wordt de opbouw van het omgevingsplan verder opgepakt volgens het vastgestelde transitieplan. De eerste wijzigingen van het omgevingsplan vanuit de transitie worden in 2026 voorgelegd aan het college en de raad.

Het tijdelijke Omgevingsplan bestaat uit alle bestaande bestemmingsplannen, de bruidsschat van het Rijk (Rijksregelgeving) en andere relevante regelgeving.

In het transitieplan staat omschreven hoe we in de periode tot 2032 het tijdelijke omgevingsplan omzetten naar een volwaardig omgevingsplan. Voorafgaand aan elk jaar wordt er een planning gemaakt waarin staat opgenomen wat er in het komende jaar wordt opgepakt. In 2026 wordt in ieder geval het bestemmingsplan "Kernen van Lopik" omgezet naar het omgevingsplan.

Resultaat: Uitvoering van het Transitieplan omgevingsplan gemeente Lopik, planning voor het jaar 2026.

Concrete projecten en ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving

Wat willen we bereiken?

Een toekomstbestendig landelijk gebied en vitale kernen

Wat gaan we ervoor doen in 2026?

Regio Deal Groene Hart

Het Rijk heeft in februari 2025 besloten 18 miljoen euro toe te kennen voor het voorstel van onze Regio Deal De fundamentele Waarde(n) van het Groene Hart. Met deze toekenning kunnen de samenwerkende gemeenten in de Regio Deal (Bodegraven-Reeuwijk, Krimpenerwaard, Lopik, Molenlanden, Montfoort en Vijfheerenlanden) de brede welvaart in onze regio versterken en daarmee een bijdrage leveren aan de kwaliteit van leven, wonen en werken voor de inwoners van onze gemeenten. De uitvoering hiervan vindt plaats in 2026 t/m 2030.

Lopik verbindt zich aan twee projecten: de landbouw innovatie hub en de versterking van buurthuizen. Wij zetten ons hiermee in voor de verbetering van het perspectief van onze agrarische ondernemers, waarbij uit innovaties concrete kansen komen. En anderzijds een versterking van de maatschappelijk infrastructuur in het buitengebied en onze dorpen. Dit gebeurt in nauwe samenwerking met de andere gemeenten, (kennis)partners, agrariërs en inwoners. Daarnaast proberen we zo veel mogelijk de projecten die getrokken worden door de andere gemeenten te verbreden naar onze gemeente. Dat is ook het doel van de Regio Deal.

Resultaat: Eind 2025 worden de projecten concreter en weten we hoe voor 2026 en verder de exacte invulling en beoogde resultaten eruit gaan zien.

Wat willen we bereiken?

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

Wat gaan we ervoor doen in 2026?

Woningbouwontwikkeling Kapelse Gaard

Na vaststelling van het planologisch kader voor de woningbouwontwikkeling Kapelse Gaard te Lopikerkapel en de verleende vergunning voor 53 woningen kan met de bouw worden gestart.

Resultaat: De ontwikkelaar bepaalt de planning van de bouwwerkzaamheden. Voor de gemeente zitten de belangrijkste werkzaamheden op het terrein van de openbare ruimte. We voeren overleg en houden adequaat toezicht op de naleving van de gemaakte afspraken: rioolaansluiting, voorbelasting, zettingsverloop, bestekstekeningen, bouwroutes.

Woningbouwontwikkeling uitbreiding Cabauw

Na vaststelling van het planologisch kader voor de woningbouwontwikkeling uitbreiding Cabauw in 2025 kan aansluitend en in 2026 worden verder gewerkt aan dit plan.

Resultaat: In 2026 vaststellen van het definitieve plan. Tegelijk voeren we overleg over de inrichting van de openbare ruimte.

Woningbouw Zeldenrust

Na vaststelling in 2024 van het planologisch kader voor woningbouwontwikkeling Zeldenrust in Benschop en de verleende vergunning in 2025 kan daarna en in 2026 met de bouw worden gestart. Gezien de uitkomst van een voorlopige voorziening zaak bij de Afdeling van de RvS (het verzoek werd afgewezen met een doorkijk naar de instandhouding van het bestemmingsplan) kan de vergunningverlening en bouw van de woningen doorgezet worden. Het risico hiervan ligt bij de ontwikkelaar.

Resultaat: De ontwikkelaar bepaalt de planning van de bouwwerkzaamheden. Voor de gemeente zitten de belangrijkste werkzaamheden op het terrein van de openbare ruimte. We voeren overleg en houden adequaat toezicht op de naleving van de gemaakte afspraken: rioolaansluiting, voorbelasting, zettingsverloop, bestekstekeningen, bouwroutes. Daarnaast nemen in 2026 een verkeersbesluit om de smalle kant tussen de toekomstige entree van Zeldenrust en het Dorpsplein om te zetten naar fietspad.

Woningbouw de Akker

Na vaststelling van het bestemmingsplan de Akker verwachten we de vergunning te verlenen en woningbouw van 16 appartementen in 2026 te realiseren.

Resultaat: Het tempo van de ontwikkeling is afhankelijk van de termijn van behandeling van het ingestelde hoger beroep bij de Raad van State. De ontwikkelaar bepaalt vervolgens de planning van de bouwwerkzaamheden. Voor de gemeente zitten de belangrijkste werkzaamheden op het terrein van de openbare ruimte. We voeren overleg en houden adequaat toezicht op de naleving van de gemaakte afspraken: rioolaansluiting, voorbelasting, zettingsverloop, bestekstekeningen, bouwroutes

Ontwikkeling woningbouw Lopik Oost 2.

Ten oosten van de nieuwbouwlocatie Lopik Oost 1 ontwikkelen we het plan Lopik Oost 2. We zetten in op de bouw van sociale en betaalbare koop- en huurwoningen voor verschillende doelgroepen, bieden ruimte voor bijzondere woonvormen en realiseren hier 50 woningen voor specifieke doelgroepen via een versnellingsproject. De door de raad vastgestelde uitgangspunten in de woonzorgvisie zijn leidend bij de invulling van het plan.

Resultaat: In 2026 verwachten we vaststelling van het beeldkwaliteitsplan, een stedenbouwkundig programma van eisen, doorontwikkeling van 50 woningen door middel van een versnellingsproject en een aanbestedingstraject voor het realiseren van woningbouw in het gehele plangebied door een marktpartij.

De gekozen locatie voor de flexwoningen in Lopik Oost 2 wordt ingevuld met permanente woningbouw via een versnellingsproject

Voor verschillende groepen woningzoekenden is het lastig om op korte termijn een woning te vinden. Daarnaast kunnen ruimtelijke procedures lang duren. Gebleken is dat het mogelijk is om met een versnellingsproject permanente woningen in plaats van flexwoningen te realiseren in Lopik Oost 2 waarbij gebruik kan worden gemaakt van een (ver)korte procedure. Daar willen we in 2026 de nodige stappen in zetten zodat deze woningen versneld voor de verschillende doelgroepen beschikbaar komen. Hierin werken we samen met de Woningraat.

Resultaat: Waar mogelijk de weg randvoorwaarden creëren voor woningen voor de doelgroepen conform ons woningbouwprogramma.

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 2026?

Plan van Aanpak voor Transitie in de Utrechtse Waarden

In 2026 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 opnieuw geld vrijgemaakt om capaciteit in te zetten op dit dossier.

Resultaat: Plan van aanpak transitie landelijk gebied Utrechtse Waarden. Werken en samenwerken (met o.a. buurgemeenten) aan de projecten en pilots die in het plan zijn opgenomen en waarvoor de financiën beschikbaar zijn.

Uitvoering isolatieprogramma

In 2026 wordt het Soorten Management Plan afgerond. Dit SMP voorziet in onderzoek naar aanwezige soorten (bijvoorbeeld vleermuizen) en benodigde compenserende maatregelen die nodig zijn bij woningisolatie. Op basis van het SMP wordt door de provincie een permanente vergunning aan de gemeente. Daarmee kan het volledige woning isolatieprogramma voor de komende jaren worden opgestart. De vergunning zorgt er voor dat niet iedere inwoner individueel een vergunning behoeft aan te vragen.

Resultaat: Het SMP wordt afgerond en de vergunning verleend waarna gestart wordt met uitvoering van het woning isolatieprogramma.

Blijvend zorgen voor een goede samenwerking met alle betrokken partijen en bedrijven om de doelstellingen van de Regionale Energie Strategie (RES) te behalen.

In 2025 is de RES Herijking vastgesteld. Dit is een vervolg op de RES 1.0 en bevat nieuwe ontwikkelingen en verwachtingen van de U16 regio. Relevante veranderingen in vergelijking met de RES 1.0 zijn het vaststellen van zoekgebieden voor windmolens, een hoger verwacht energieverbruik richting 2050 en de toevoeging van een focus op netcongestie en de warmtetransitie.

Energietransitie de Copen:

Om de gestelde ambitie om in 2030 55 GWh aan duurzame energie op te wekken werkt Lopik aan het project Energiepark De Copen, waar 3 grote windmolens (ter vervanging) en mogelijk een zonnepark ontwikkeld worden.

In juni 2025 heeft de raad besloten dat de gemeente het plan voor 3 windmolens van 180 meter hoogte op de plek van de huidige windmolens verder uitwerkt.

Naast de haalbaarheid van de businesscase is participatie een belangrijke factor in deze uitwerking. Het participatietraject is inmiddels gestart en in 2026 wordt dit traject vervolgd en afgerond.

Naast het opwekken van duurzame energie ontwikkelt de gemeente samen met Eneco, de provincie Utrecht en een aantal bedrijven een energy hub, waarin opslag en de verdeling van energie geoptimaliseerd zullen worden, waarmee ook netcongestie verzacht wordt. Verder wordt gekeken naar de mogelijkheden van de opwek van waterstof. In 2025/2026 wordt een businesscase uitgewerkt en worden concrete afspraken met bedrijven gemaakt. Afhankelijk van toekenning van een MOOI subsidie, bedoeld voor onderzoek en ontwikkeling van innovaties die bijdragen aan de klimaatdoelen wordt daaraan invulling gegeven binnen het energy project naar verwachting in 2026. De gemeente levert de programmamanager en ondersteuner die gefinancierd worden uit het CDOKE budget (Tijdelijke regeling capaciteit decentrale overheden voor klimaat- en energiebeleid).

Warmtetransitie:

Voor 31 december 2026 moet het warmteprogramma zijn vastgesteld door de gemeente. Dit programma geeft aan hoe wij de fasering van aardgasvrij worden zien voor de komende 10 jaar. Dit zal ook het leidende document zijn voor communicatie over de warmtetransitie richting inwoners.

Resultaat:

- Afronding van het participatietraject en de (financiële) haalbaarheid voor Energiepark De Copen;
- Start uitwerking lokaal eigendom Energiepark De Copen;
- Uitwerking plan zonneveld op De Copen;
- Concrete uitwerking van het plan voor de energy hub en indien mogelijk door subsidie vervolg van het innovatieproject;

Vaststelling warmteprogramma door het college.

Vergunningverlening, toezicht en handhaving

Wat willen we bereiken?

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

Wat gaan we ervoor doen in 2026?

VTH taken en de beleidscyclus VTH consequent uitvoeren

In nauwe samenwerking met de ODU gaan we er voor zorgen dat de VTH taken worden uitgevoerd conform de afspraken die tussen onze gemeente en de ODU is gesloten. Deze afspraken staan in het uitvoeringsprogramma 2026. Daarin zijn onze kwaliteitscriteria verwerkt evenals onze eisen op het gebied van de dienstverlening. Onderdeel daarvan maakt ook uit de korting die wij in het kader van onze gemeentelijke bezuinigingen hebben doorgevoerd op de jaarbijdrage 2026. Deze korting heeft met name betrekking op de handhavingstaken die wij qua omvang (omvang fte.) hebben gelijkgesteld met de omvang die wij daar zelf in de afgelopen jaren voor hebben ingezet.

Onze adviseur VTH/regievoerder is de aangewezen persoon om de dienstverlening en uitvoering van alle VTH taken door de ODU te monitoren en daarop te sturen, inclusief de financiële kaders.

Resultaat: Uitvoering van alle VTH taken op een wijze waarmee wordt voldaan aan alle vastgestelde kwaliteits- en procescriteria VTH.

Wat mag het kosten

Bedragen x €1.000

Exploitatie	Realisatie 2024	Begroting 2025 incl. wijzigingen	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028	Begroting 2029
Lasten						
Ruimtelijke ontwikkeling, milieu en volkshuisvesting	-3.636	-4.821	-3.016	-2.789	-2.778	-2.789
Baten						
Ruimtelijke ontwikkeling, milieu en volkshuisvesting	1.272	1.387	535	535	535	535
Totaal	-2.364	-3.434	-2.480	-2.254	-2.242	-2.254

Wat mag het kosten (per taakveld)

Bedragen x €1.000

Exploitatie	Realisatie 2024	Begroting 2025 incl. wijzigingen	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028	Begroting 2029
Lasten						
7.4 Milieubeheer	-936	-1.455	-1.187	-948	-949	-949
8.1 Ruimte en leefomgeving	-1.219	-1.163	-1.014	-1.014	-1.014	-1.014
8.3 Wonen en bouwen	-1.481	-2.203	-814	-826	-815	-827
Totaal Lasten	-3.636	-4.821	-3.016	-2.789	-2.778	-2.789
Baten						
7.4 Milieubeheer	333	316	1	1	1	1
8.1 Ruimte en leefomgeving	209	130	0	0	0	0
8.3 Wonen en bouwen	731	941	535	535	535	535
Totaal Baten	1.272	1.387	535	535	535	535
Gerealiseerd saldo van baten en lasten	-2.364	-3.434	-2.480	-2.254	-2.242	-2.254
Gerealiseerd resultaat	-2.364	-3.434	-2.480	-2.254	-2.242	-2.254

Toelichting programma Ruimtelijke ontwikkeling, milieu en volkshuisvesting

Hieronder wordt een toelichting gegeven op de belangrijkste mutaties in de Programmabegroting 2026 ten opzichte van de Programmabegroting 2025 na Zomerrapportage.

Lasten:

In 2026 dalen de lasten met circa € 1.805.000 onder andere doordat er in 2025 incidentele lasten waren opgenomen voor bijvoorbeeld Capaciteit decentrale overheden klimaatenergie (CDOKE), en diverse incidentele capaciteitskosten.

Baten:

In 2026 dalen de baten op dit programma met circa € 852.000. Dit is het gevolg van minder inkomsten specifieke uitkeringen zoals bijvoorbeeld Capaciteit decentrale overheden klimaatenergie (CDOKE) en lagere bijdragen van derden in de kosten.

Verbonden partijen programma Ruimtelijke ontwikkeling, milieu en volkshuisvesting Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (RUD)

De Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (RUD) voert voor de gemeente Lopik alle basis- en plustaken op het gebied van milieu uit. Vanaf 1 juli 2025 voert de Omgevingsdienst regio Utrecht voor de gemeente Lopik de bouwtaken uit.

Per 1 januari 2026 gaan beide omgevingsdiensten op in de nieuw te vormen Omgevingsdienst Utrecht (ODU). De gemeente Lopik neemt dan ook deel aan de nieuwe gemeenschappelijke regeling voor de ODU. De taken die bij de ODU worden belegd zijn dezelfde als nu bij de RUD en ODRU het geval is.

Stichting Urgentieverlening West-Utrecht

Stichting Urgentieverlening West-Utrecht is gemandateerd om aanvragen van woningzoekenden uit de regio West-Utrecht met een urgentieverklaring voor sociale huurwoningen te behandelen. De verklaringen worden afgegeven door de Stichting op basis van de Huisvestingsverordening regio Utrecht 2023, gemeente Lopik. Er is geen eigen visie van de stichting voor de realisatie van de doelstelling uit de programma's van de begroting. De deelnemende gemeenten zijn de gemeente De Ronde Venen, Lopik, Montfoort, Oudewater, Stichtse Vecht en Woerden.

