

**Portefeuillehouder:**

Karin Scholten  
Aukje Treep-van Hoeckel  
Liesa van Aalst-Veldman  
Osman Suna

**Zaaknummer:**

453754

**Onderwerp:**

Startnotities omgevingsprogramma's Wonen, Mobiliteit, Werken,  
Water, Energie en Groen

**Voorgesteld raadsbesluit**

- 1) De startnotitie voor het Omgevingsprogramma Wonen vast te stellen, waarbij u opdracht geeft om uit te werken hoe we:
  - a. De woningmarkt voor iedereen bereikbaar houden;
  - b. Het groene en dorpse karakter van de gemeente Soest behouden;
  - c. De leefomgeving prettig en leefbaar blijft;
  - d. Duurzame woningbouw laten bijdragen aan minder klimaatverandering en de kosten die dat met zich meebrengt en
  - e. Een optimale balans creëren tussen het aantal woningen en de kwaliteit/betaalbaarheid die bijdraagt aan de gezondheid van onze inwoners.
- 2) De startnotitie voor het Omgevingsprogramma Werken vast te stellen, waarmee u opdracht geeft om uit te werken hoe we:
  - a. Tot een eenduidige ruimtelijke structuur voor onze werklocaties komen;
  - b. Tot een eenduidige functionele structuur en toekomstbestendig profiel voor onze werklocaties komen;
  - c. Een prettige en natuurlijke leefomgeving creëren;
  - d. Een bijdrage leveren aan onze klimaatdoelstellingen;
  - e. Randvoorwaarden voor een goede werkgelegenheid voor alle Soester(berger)s creëren;



- f. Een gezonde leefstijl kunnen bevorderen.
- 3) De startnotitie voor het Omgevingsprogramma Mobiliteit vast te stellen, waarmee u opdracht geeft om uit te werken hoe we:
- a. Een vitale en aantrekkelijke woon, werk en recreatiegemeente behouden;
  - b. Een gezonde leefstijl bevorderen;
  - c. Voor een prettige en natuurlijke leefomgeving zorgen;
  - d. De CO<sub>2</sub> uitstoot van onze verplaatsingen terugdringen;
  - e. De (verkeers)veiligheid verbeteren;
  - f. Ervoor zorgen dat iedereen kan verplaatsen.
- 4) De startnotitie voor het Omgevingsprogramma water riolering en klimaatadaptatie vast te stellen, waarmee u opdracht geeft om uit te werken hoe we;
- a. vermijden dat bewoners in contact komen met afvalwater om hun gezondheid te borgen,
  - b. zorgen voor een waterrobuuste leefomgeving ook bij een veranderend klimaat en
  - c. borgen dat water, riolering en klimaatadaptatie als onderlegger blijft dienen voor de ruimtelijke samenhang.
- 5) De startnotitie voor het Omgevingsprogramma Energietransitie vast te stellen, waarmee u opdracht geeft om uit te werken hoe we:
- a. Energie besparen
  - b. Energie duurzaam opwekken
  - c. Gebouwde omgeving klaarmaken voor de warmtetransitie
  - d. Netcongestie aanpakken door een toekomstbestendig energiesysteem te realiseren
- 6) De startnotitie voor het programma Groen en landschap vast te stellen, waarmee u opdracht geeft om uit te werken hoe we:

- a. Het groen en blauw in wonen en werken verbinden en structureren;
  - b. de diversiteit in flora en fauna verbeteren en vergroten;
  - c. zorgen voor een prettige en natuurlijke leefomgeving;
  - d. CO<sub>2</sub>, wateroverlast, hittestress en droogte verminderen;
  - e. Zorgen dat de groene leefomgeving voor iedereen bruikbaar is;
  - f. Een gezonde leefstijl bevorderen.
- 7) Een budget van € 385.000,- beschikbaar te stellen voor het opstellen van de omgevingsprogramma's Werken en Groen en integrale regievoering op de programma's;

---

## **Samenvatting**

De raad stelt de startnotities voor de omgevingsprogramma's Wonen, Mobiliteit, Werken, Water, Energietransitie en Groen vast. Dit hebben we afgesproken in de raadsopdracht bij de omgevingsvisie 'Stap voor stap ver komen'. Deze startnotities geven de kaders aan waarbinnen de programma's opgesteld worden.

---

## **Aanleiding**

Eind 2021 is de Omgevingsvisie Soest en Soesterberg 'Stap voor Stap ver komen' door de gemeenteraad vastgesteld. In de visie staan (op hoofdlijnen) de ambities, doelen en uitdagingen van de gemeente voor de komende jaren. De belangrijkste ruimtevragers in onze gemeente zullen de Omgevingsvisie de komende jaren verder in moeten kleuren. Daarom bereiden wij in samenhang de omgevingsprogramma's Wonen, Mobiliteit, Werken, Water, Energie en Groen en voor. In samenhang omdat voor elk van deze programma's geldt dat er in meer of minder mate een (in)directe afhankelijkheid is met de andere programma's. De uitwerking in omgevingsprogramma's draagt tevens bij aan het herstellen van de uit de Taskforce Wonen gebleken lacune, namelijk dat sommige kaders ontbreken, verouderd of soms zelfs strijdig zijn. Daarmee dragen deze zes omgevingsprogramma's bij aan ruimtelijke ontwikkelingen. Naast deze zes thematische programma's waar we nu mee starten, worden er ook gebiedsprogramma's opgesteld. Deze volgen een eigen traject.

Bij de vaststelling van de Omgevingsvisie is afgesproken dat, voordat de uitwerking in een omgevingsprogramma plaatsvindt, de gemeenteraad eerst een startnotitie vaststelt. Een startnotitie beschrijft op welke wijze (hoe) de opdracht, aan de hand van de probleemstelling, doelstellingen, kaders en opdrachtformulering, concreet uitgewerkt wordt.

---

## **Beoogd resultaat**

Met het vaststellen van de zes startnotities door de gemeenteraad staat vast hoe de opdrachten verder worden uitgewerkt in zes samenhangende omgevingsprogramma's.

In deze omgevingsprogramma's geven we aan hoe we de opgaven en doelstellingen invullen en bereiken. Daarbij stellen we onder meer waardenkaarten op en brengen we 'De Natuurlijke Aard' van Soest in beeld. Dit leidt tot samenhangende keuzes in beleid en in te nemen maatregelen en projecten.

---

De startnotities zijn kaderstellend, bedoeld voor een nadere beleidsmatige inkadering. Doel van de kaderstellende startnotitie is immers dat de raad aan de voorkant de (door college voorgestelde) nadere kaders toetst. Strijdigheden in kaderstellingen zijn in beeld gebracht en de raad heeft aangegeven hoe hier mee om te gaan.

In de startnotities is ook een Plan van Aanpak opgenomen hoe tot de opstelling van de omgevingsprogramma's te komen. Onderdeel hiervan is een participatietraject. In de startnotities is vastgelegd hoe de participatie (op hoofdlijnen) plaatsvindt.

---

## **Argumenten**

### 1.1 Bijdragen leveren aan de opgave voor wonen

De vijf doelstellingen in het omgevingsprogramma wonen dragen bij aan de realisatie van de opgave: 'hoe zorgen we voor voldoende betaalbare, toekomstbestendige en duurzame woningen voor diverse doelgroepen die bijdragen aan een aantrekkelijk woon-, werk- en leefmilieu die belangrijk is voor het instandhouden van de vitaliteit'. Er ligt een grote opgave voor de realisatie van betaalbare woningen voor de komende jaren. Daarnaast zal er mede door de vergrijzing ook vanuit wonen met zorg een beroep worden gedaan op betaalbare en passende woningen voor deze doelgroep. Het Omgevingsprogramma wonen moet antwoorden geven hoe wij deze opgave gaan oppakken en wat daarvoor nodig is.

### 1.2 Het omgevingsprogramma Wonen gaat over woonlocaties en de woonvisie.

In de raadsopdracht is aangegeven dat het programma wonen gericht moet zijn op het zoeken naar woonlocaties voor na 2030. Gezien de verplichting vanuit het rijk om een gemeentelijke woonvisie op te stellen, is deze verplichte woonvisie ook onderdeel van het programma wonen. Dat geldt ook voor wonen met zorg, dat eveneens een verplichting is vanuit het rijk.

### 2.1 Bijdragen te leveren aan de opgave voor werken

Deze doelstellingen dragen bij aan het sturen op meer arbeidsplaatsen en intensivering op onze bedrijventerreinen, met aandacht voor doeners en denkers. Een goede balans tussen wonen en werken, met passende voorzieningen en ruimte om te verblijven en te recreëren. Door bedrijven te klusteren, wordt overlast voorkomen. Clustering zorgt ook voor extra aantrekkingskracht van winkels en andere voorzieningen en bevordert daarmee de toekomstbestendigheid en vitaliteit. Daarnaast hebben we aandacht voor de maatschappelijke doelen (inclusiviteit, klimaat, gezondheid en leefbaarheid), die een nauwe relatie hebben met de andere doelstellingen.

### 2.2 Omgevingsprogramma Werken in te steken vanuit de vier pijlers bedrijven, kantoren, retail en recreatie & toerisme.

In het Omgevingsprogramma Werken is de rode draad hoe we met werken en werkgelegenheid om willen gaan. De arbeidsmarkt is immers volop in

---

beweging en dat heeft ook zijn weerslag op het ruimtegebruik. Werklocaties zijn grote ruimtevragers, of dit nu gaat om bedrijventerreinen, kantoren, retailvoorzieningen of voorzieningen voor recreatie & toerisme. Deze vier pijlers kunnen dan ook niet los van elkaar worden gezien.

### 2.3 Lopende traject voor Werken vormt een integraal onderdeel in de fysieke leefomgeving.

Voor het thema Werken was voorzien om ook een programma op te stellen. Er was een traject gestart naar locaties voor bedrijven en kantoren. Gelet op de grote samenhang met de andere drie omgevingsthema's Wonen, Mobiliteit en Water, is een integrale en gelijktijdige aanpak van het programma Werken zeer wenselijk.

### 3.1 Bijdragen te leveren aan de opgave voor mobiliteit

De zes doelstellingen in het omgevingsprogramma mobiliteit dragen bij aan de realisatie van de opgave: 'hoe behouden we de gemeente bereikbaar en hoe verbeteren we de leefkwaliteit'. Om te kunnen werken, winkelen, ontspannen, ontmoeten en sporten, verplaatsen wij ons iedere dag meerdere keren. Een goede bereikbaarheid voor voetgangers, fiets, openbaar vervoer en auto in een gezonde en veilige omgeving maakt Soest tot een aantrekkelijkere woon- en vestigingsplaats, het versterkt de economie en het bevordert een duurzame leefomgeving.

### 4.1 Omgevingsprogramma voor toekomstbestendig en waterrobuust Soest

De doelstellingen voor water, riolering en klimaatadaptatie dragen bij aan de realisatie van de opgave: "Hoe behouden en bereiken we een toekomstbestendig, waterrobuust vitaal, groen en dorps Soest. Het omgevingsprogramma bevat een maatregelmix voor vermijden contact met afvalwater, verminderen waterverspilling, behouden droge voeten, niet afwentelen, schoonhouden van schoon water en regenwater vasthouden. Daarbij zien we water en bodem als onderlegger voor een groen, dorps en vitaal Soest. Dit alles bezien vanuit de doelmatigheid zoals we hanteren in het water en rioolbeheer.

### 5.1 Omgevingsprogramma voor de energietransitie

De doelstellingen voor de energietransitie dragen bij aan het reduceren van CO<sub>2</sub> en daarmee de ongewenste effecten van klimaatverandering. Dit zorgt voor het verbeteren van wooncomfort door het verduurzamen van woningen en de directe leefomgeving. Dit doen we samen met inwoners en in samenhang met de thema's binnen de andere omgevingsprogramma's.

### 5.2 Energietransitie is onlosmakelijk onderdeel van de fysieke en sociale leefomgeving

Voor 2023 staat het actualiseren van programma Energietransitie 2020-2025 al op de planning. De energietransitie heeft een grote impact op de directe leefomgeving van inwoners, net als de andere omgevingsprogramma's. Dit vraagt daarom om een integrale aanpak.

---

#### 6.1 Bijdragen te leveren aan de opgave voor groen en landschap

Deze doelstellingen dragen bij aan het realiseren van de opgave 'hoe behouden we het groene en dorpse karakter van de gemeente en hoe versterken we de kwaliteit van de groene leefomgeving? Groen in zowel het stedelijk (wonen en werken) als buitengebied heeft een visueel ruimtelijke en verbindende functie, waarbij groen en water nauw met elkaar verbonden zijn. Daarnaast zetten met groen en landschap we in op de klimaatveranderingen en maatschappelijke doelen gezondheid en inclusiviteit voor een gezonde en groene leefomgeving .

#### 6.2 Het omgevingsprogramma Groen en landschap in onlosmakelijk onderdeel van de integrale benadering van de fysieke leefomgeving

Gezien de nauwe ruimtelijke als ook functionele samenhang van groen en landschap met de andere omgevingsprogramma's kan dit thema niet los worden gezien. Voor 2023 stond het actualiseren van het landschaps- en natuurontwikkelingsplan (LOP) al op de planning. Het groenstructuurplan uit 2012 was, gelet op onder meer de klimaatveranderingen waar we mee te maken hebben, ook nodig aan herziening toe. Met het omgevingsprogramma groen en landschap wordt nu een integraal en samenhangend programma opgesteld.

#### 7.1 Budget nodig voor het opstellen van het omgevingsprogramma's Werken en Groen en landschap

Voor het opstellen van de programma's Werken en Groen en landschap is geen budget beschikbaar binnen de huidige begroting. Er is geen budget voor het uitvoeren van de noodzakelijke onderzoeken en het opstellen van de beleidsstukken.

#### 7.2 Budget nodig voor integrale regievoering

Om de programma's in samenhang en integraal op te stellen is het wenselijk dat een regievoerder wordt aangesteld. Ook heeft de regievoerder de taak om te sturen op het proces en de planning.

---

## **Kanttelingen**

1. Het niet vaststellen van de startnotities betekent dat wij niet kunnen starten met het opstellen van de omgevingsprogramma's.
2. Bij de opstelling van de programma's volgen we de door de raad vastgestelde kaders en beschouwen deze als richtinggevend. Daar waar kaders strijdig zijn, is het coalitieakkoord leidend. Stel dat dit leidt tot aanscherping/aanpassing van kaders, dan komen we bij uw raad terug voor vaststelling.
3. De voorgestelde planning van de omgevingsprogramma's is ambitieus. Enige vertraging in de analyse-fase leidt tot vertraging van de participatie. Deze is dan niet meer voor de zomervakantie te organiseren. Dit leidt tot een vertraging van minimaal 3 maanden ten opzichte van de huidige planning.
4. De raad stelt in beginsel de omgevingsprogramma's niet vast. In lijn met de Omgevingswet stelt het college de omgevingsprogramma's vast. Gelet op de huidige verwachte inwerkingtreding van de Omgevingswet op 01-01-2024 is die besluitvorming aan het college. Indien de inwerkingtreding van de Omgevingswet wederom wordt uitgesteld, zal de besluitvorming mogelijk door de gemeenteraad plaatsvinden.

---

## **Kosten, baten, dekking**

### **Kosten**

Voor het opstellen van de omgevingsprogramma's is voor vier programma's budget beschikbaar – deels reeds in 2022 aangevraagd en toegekend. Echter voor het opstellen van de programma's Werken en Groen en landschap is dit niet het geval. Benodigd budget is geraamd op € 185.000 voor Werken en € 140.000 voor Groen, voor het opstellen van de programma's. Daarnaast is € 60.000 nodig om een integrale regievoerder aan te stellen. Het betreft in alle gevallen incidentele kosten.

Kosten voor het uitvoering geven aan de programma's komen in de omgevingsprogramma's aan de orde.

### **Baten**

Niet van toepassing

### **Dekking**

Voor deze incidentele kosten is geen dekking in de begroting. Deze kosten worden opgenomen in de voorjaarsnota 2023.

---

## **Aanpak**

Na vaststelling van de startnotities starten we met de analysefase. In deze fase worden onderzoeken uitgevoerd. Deels parallel aan deze fase vindt participatie plaats. We brengen in beeld wat inwoners (waaronder ook jongeren), ondernemers, belangenverenigingen en andere belangrijke stakeholders vinden van de thema's wonen, werken, mobiliteit, water, energietransitie en groen in Soest. Zie daarover paragraaf 4.4 van de startnotities.

In de volgende fase, de ontwerpfase, stellen we een conceptprogramma voor de zes thema's op. Dat doen we op basis van de kaderstelling en de opdracht uit deze startnotitie, aangevuld met de informatie die we verzamelen in de analyse en uit de participatie. Voor een aantal programma's stellen we ook een uitvoeringsprogramma op. Dit wordt een actieplan met concrete maatregelen om de doelstellingen die in het omgevingsprogramma staan te realiseren.

De concept-omgevingsprogramma's worden conform de wettelijke procedure (Omgevingswet) ter inzage gelegd in de zienswijzeprocedure. Tot slot vindt de besluitvorming van de omgevingsprogramma's plaats door het college.

Parallel aan de zienswijzenprocedure consulteren we de gemeenteraad in december 2023 over de ontwerpprogramma's, voordat het college van burgemeester en wethouders deze vaststelt. In maart 2024 komen we indien nodig terug bij de gemeenteraad voor vaststelling van onderdelen. Dat kan bijvoorbeeld het geval zijn als het niet lukt om een programma binnen de nu voorgelegde, inclusief financiële, kaders te ontwikkelen en daarop aanpassingen nodig zijn.

---

## **Communicatie**

Via de reguliere communicatiekanalen (website en persbericht) communiceren wij over de vaststelling van de startnotities.

Voor de communicatie rondom de op te stellen omgevingsprogramma's wordt een communicatieplan opgesteld. Zie daarover paragraaf 4.8 van de startnotities.

Tijdens een informatiebijeenkomst in september 2023 presenteren we de uitkomsten van de analysefase en de participatiefase aan de gemeenteraad.

---

**(Uitkomsten) advies en inspraak**

niet van toepassing.

---

**Wettelijke grondslag en/of kader:**

De Omgevingswet vormt het kader waarbinnen de omgevingsprogramma's worden opgesteld. Alle overige kaders die voor de verschillende programma's van toepassing zijn, zijn genoemd in de startnotities.

---

**Beleidsevaluatie**

Voor de startnotities vindt geen centrale evaluatie plaats. In de startnotities wordt per thema aangegeven hoe (tussentijds) wordt gestuurd op het bereiken van de doelen.

---

**Referendum**

nee.

---

**Ondertekening**

Soest,

Burgemeester en wethouders van Soest,

De secretaris,

de burgemeester

Leontine Vermond

Rob Metz