



gemeente
**Stichtse
Wacht**



Programma 3. Fysiek

Beleid programma 3

Inleiding

Stichtse Vecht is een prachtige gemeente om in te wonen. Dit is niet voor iedereen vanzelfsprekend. De vraag naar betaalbare en passende woningen is enorm, vooral bij jongeren en ouderen. Daarnaast zijn er verschillende andere groepen die een woning nodig hebben, zoals statushouders, spoedzoekers, doorstromers uit maatschappelijke opvang en beschermd wonen.

Om passende woningen mogelijk te maken voor meer mensen dan nu het geval is, staat het bouwen van voldoende (betaalbare) woningen bovenaan onze prioriteitenlijst in het coalitieakkoord 'Bouwen aan een stevig fundament'.

Ook in 2025 blijven we werken aan de woningbouwopgave. Grote en kleine projecten zijn in procedure. Tegelijkertijd kijken we naar de toekomst door het opstellen van een Strategische woningbouwplanning, zodat we kunnen inschatten of het nodig is om de plancapaciteit uit te breiden.

In 2025 wordt het nieuwe afvalscheidingsstation opgeleverd, inclusief een Circulair ambachtscentrum. Om de toenemende verkeersdruk binnen Stichtse Vecht in goede banen te leiden, werken we aan een Mobiliteitsprogramma. Uitgangspunt is bereikbare, duurzame en verkeersveilige mobiliteit. Naast mobiliteit werken we ook aan andere Omgevingsprogramma's om de opgaven van deze gemeente in de toekomst aan te pakken.

Verder werken we aan het Uitvoeringsprogramma 'Op weg naar nieuwe energie' voor een klimaatbestendige leefomgeving en duurzame energievoorziening.

Binnen dit beleidsprogramma zijn veel 'going concern-taken' ondergebracht. Het gaat om reguliere en wettelijke taken, zoals vergunningverlening, maar ook om projecten die al eerder zijn opgestart. Voorbeelden zijn project Waterproof in Kockengen, de herinrichting van het wijkpark Maarssenbroek en het meerjarig investeringsprogramma (MJIP) voor het verbeteren van de leefomgeving en vergroening van de gemeente.

Wat willen we bereiken tot en met 2026?

Voldoende betaalbare en passende woningen

Wat gaan wij daarvoor doen in 2025?

Projecten in uitvoering

Mijlpalen

1. Door verlening van omgevingsvergunningen en de bouwvoorbereiding wordt in 2025 gestart met de bouw van minimaal 1.000 woningen

Realisatie



Realisatie

Dit jaar worden op meerdere locaties binnen Stichtse Vecht nieuwe woningen gebouwd. Voorbeelden hiervan zijn Kockenest, Kockengen en Haagstede en Neptunes in Maarssenbroek. Daarnaast is onlangs de omgevingsvergunning verleend voor het woningbouwproject Kuiperstraat. In totaal gaat het hier om 730 woningen.

Bij een aantal plannen in procedure zien we de planning van de verschillende woningbouwprojecten opschuiven. Dit komt door meerdere factoren die per project anders zijn. In zijn algemeenheid zijn dit:

- Netcongestie: Voor alle projecten geldt dat netcongestie een vertragende en onzekere factor is. Samen met provincie en Stedin wordt gekeken naar oplossingen om zoveel mogelijk netbewust te bouwen. Dit vraagt om maatwerk per project.
- Stikstofproblematiek: Op basis van de laatste uitspraken door de rechtbank, onder andere door het schrappen van de mogelijkheid voor intern salderen. De mogelijkheden tot de bouw van woningen komt hierdoor steeds verder onder druk te staan.
- Wet betaalbare huur (middenhuur): We zien dat ontwikkelaars door deze wet geen beleggers meer kunnen vinden voor de financiering van de bouw van middenhuurwoningen. In overleg wordt gekeken

naar mogelijkheden om het woningbouwprogramma aan te passen conform de geldende woonvisie.

- Convenant duurzaam bouwen: Vooral bij projecten met woningbouwcorporaties worden de extra eisen bovenop de wettelijke verplichtingen als problematisch ervaren om een gesloten businesscase te realiseren. Gezien de aard van de projecten wordt in overleg met de woningbouwcorporaties gekeken om met maatwerk zoveel mogelijk duurzaamheidsmaatregelen op te nemen.

Een gebiedsontwikkeling is mede hierdoor complex waarbij rekening gehouden moet worden met vele factoren. Op het moment dat op een onderdeel een aanpassing gewenst is, heeft dit effect op andere factoren. Als op dat moment vertraging optreedt dan heeft dat een vertraging van een half jaar tot een jaar als effect.

Vooralsnog lopen alle bestaande woningbouwprojecten nog in planning om voor 2031 opgeleverd te worden.

Strategische woningbouwplanning

Mijlpalen

1. Strategische verkenning woningbouwlocaties na 2030

Realisatie



Realisatie

De strategische verkenning woningbouwlocaties na 2030 staat in de planning om in Q4 opgestart te worden.

Uitvoeringsprogramma Volkshuisvestingsprogramma

Mijlpalen

1. Opstellen leegstandsverordening

Realisatie



Realisatie

Momenteel wordt gewerkt aan het omgevingsprogramma Wonen. Beleid rondom leegstand wordt hier onderdeel van. Dit wordt mede gedaan doordat binnen de Omgevingswet het niet optimaal is om een nieuwe verordening vast te stellen. Deze moet landen in de verordening Fysieke leefomgeving of worden omgezet naar een Omgevingsplan.

Wat willen we bereiken tot en met 2026?

Een klimaatbestendige leefomgeving en duurzame energievoorziening

Wat gaan wij daarvoor doen in 2025?

Uitvoeringsprogramma op weg naar nieuwe energie

Mijlpalen

1. Het beoordelen en vergunnen van 0,05 TWh zon op veld, op basis van de strategie die in 2024 is vastgesteld
2. Afronden van de strategie laaghangend fruit (o.a. LED-verlichting, bewegingssensoren, zonnepanelen) voor kleinverbruikers en verbruikers die meer dan 50.000 kWh of 25.000m3 per jaar verbruiken
3. Het verduurzamen van 300 woningen met een lage WOZ-waarde en / of bewoners die de energiearmoede toeslag hebben aangevraagd of er recht op hebben, op basis van het Meerjarig Collectief Ontzorgingsprogramma (MCO) van het samenwerkingsverband van Utrechtse gemeenten en de Provincie Utrecht: Energie Diensten Centrum

Realisatie



Realisatie

De mijlpaal m.b.t. zon op veld zal niet gehaald worden in 2025. Het proces van beoordelen en gunnen heeft meer tijd nodig. (rood)

Alle overige mijlpalen zullen wel behaald worden in 2025. (oranje)

Afvalscheidingsstation / Circulair ambachtscentrum

Mijlpalen

1. Bouwen van het Afvalscheidingsstation in 2025 met ingebruikname per 1 januari 2026
2. Succesvol aanbesteden van de exploitatie van het Circulair ambachtscentrum
3. De inrichting van het gehele Circulair ambachtscentrum ronden we in 2025 af

Realisatie



Realisatie

Vanwege het stilleggen van het werk door TenneT is vertraging opgetreden. Realisatie wordt mogelijk circa 10 maanden later; oktober 2026.

Wij verwachten in Q3 2025 een besluit te nemen over de exploitant van het circulair ambachtscentrum'

De inrichting van het Circulair Ambachtscentrum is in voorbereiding en op schema.

Klimaatadaptatie

Mijlpalen

1. Opstellen verkenning klimaatadaptatie (motie M. 5.4)
2. Opstellen lokaal hitteplan, met focus op kwetsbare groepen

Realisatie



Realisatie

Lokaal hitteplan: Groen (gerealiseerd - mijlpaal is behaald per 1 mei 2025)

Verkenning klimaatadaptatie: Oranje (mijlpaal is nog niet behaald per 1 mei, maar wordt behaald in 2025). De verkenning wordt in 2025 opgeleverd.

Project Kockengen Waterproof

Mijlpalen

1. De gemeenteraad is akkoord gegaan met een aanvullende krediet voor Kockengen Waterproof.
2. Medio mei/ juni 2025 wordt er begonnen met het aanbestedingsproces voor de Kerkweg en de verwachting is dat voor de bouwvak de aannemer bekend is.
3. Afronding van de fasen 4 en 7, de Dreef, in het najaar van 2025.
4. Na de bouwvak wordt er begonnen met de voorbereiding van de werkzaamheden aan de Kerkweg. Definitieve afsluiting van de Kerkweg vindt plaats na afronding werkzaamheden de Dreef.

Realisatie



Realisatie

Werkzaamheden Dreef medio oktober 2025 afgerond.

Werkzaamheden Kerkweg medio 2027 afgerond.

Wat willen we bereiken tot en met 2026?

Bereikbare, duurzame en verkeersveilige mobiliteit

Wat gaan wij daarvoor doen in 2025?

Mobiliteitsprogramma

Mijlpalen

1. Oplevering deelprogramma Parkeren
2. Oplevering deelprogramma Verkeersveiligheid

Realisatie



Realisatie

Momenteel worden de nota's (deelprogramma's) uitgewerkt en afgemaakt. Naast Verkeersveiligheid en Parkeren, zullen ook Fiets, OV en Duurzame Mobiliteit dit jaar worden afgerond. Naar verwachting zal ook de nota infrastructurele maatregelen eind dit jaar, of begin volgend jaar worden opgeleverd.

Wat willen we bereiken tot en met 2026?

Veilige en leefbare buurten, dorpen en landelijk gebied

Wat gaan wij daarvoor doen in 2025?

Omgevingsprogramma Landelijk gebied

Mijlpalen

1. Vaststellen omgevingsprogramma landelijk gebied

Realisatie



Realisatie

De startnotitie is op 1 juli 2025 vastgesteld door de gemeenteraad.

Omgevingsvisie en programma's

Mijlpalen

1. Vastgesteld Omgevingsprogramma Mobiliteit
2. Vastgesteld Omgevingsprogramma Economie

Realisatie



Realisatie

De Omgevingsprogramma's Mobiliteit en Economie zijn vastgesteld.

Daarbij zijn dit jaar de startnotities vastgesteld voor de nieuwe omgevingsprogramma's Landelijk gebied, Cultuurhistorie, Wonen en wordt binnen de programma's Mobiliteit en Economie aan verdere invulling van de programma's door het opstellen van Nota's.

Op het gebied van visievorming wordt gewerkt aan de gebiedsvisie Maarssenbroek waarbij inwoners nauw betrokken worden bij de toekomstvisie van Maarssenbroek.

Wat willen we bereiken tot en met 2026?

Kwaliteit openbare buitenruimte

Wat gaan wij daarvoor doen in 2025?

Uitvoeren van de realistische (meerjaren)investeringsplanning 2025

Mijlpalen

1. Afronden projecten in 2025 volgens mijlpalen en investeringsplanning 2025-2028.
2. Actualiseren beheerplannen volgens planning (zie paragraaf onderhoud kapitaalgoederen voor de looptijd van de huidige plannen).

Realisatie



Realisatie

De realisatie loopt in lijn met de huidige begroting.

Financieel overzicht programma 3

Wat mag het kosten?

Bedragen x €1.000

Programma 3	Begroting na wijziging 2025 (iFin)	Prognose 2025	Afwijking begroting - prognose 2025
Lasten			
0.8 Overige baten en lasten (stelpostP3)	-843	-4	839
2.0 Verkeer vervoer en waterstaat	-14.112	-11.562	2.550
5.7 Openbaar groen	-8.162	-7.915	247
7.2 Riolering	-6.061	-5.660	400
7.3 Afval	-8.571	-8.459	112
7.4 Milieubeheer	-4.285	-4.285	0
7.5 Begraafplaatsen	-552	-552	0
8.0 Volkshuisvesting en ruimtelijke orde	-11.539	-11.642	-103
Totaal Lasten	-54.126	-50.080	4.046
Baten			
2.0 Verkeer vervoer en waterstaat	208	358	150
5.7 Openbaar groen	191	191	0
7.2 Riolering	8.465	8.065	-400
7.3 Afval	12.388	12.268	-120
7.4 Milieubeheer	1.120	1.120	0
7.5 Begraafplaatsen	600	600	0
8.0 Volkshuisvesting en ruimtelijke orde	8.078	8.078	0
Totaal Baten	31.050	30.680	-370
Geraamd saldo van baten en lasten	-23.076	-19.400	3.676
Stortingen			
0.10 Mutaties reserves P3	-893	-893	0
Onttrekkingen			
0.10 Mutaties reserves P3	1.119	1.119	0
Mutaties reserves	226	226	0
Geraamd resultaat	-22.850	-19.174	3.676

Toelichting afwijking lasten

2.0 Verkeer, vervoer en waterstaat

De voorziening wegen is in 2024 omgezet naar een reserve. De dotatie is daardoor in 2025 niet toegevoegd aan de voorziening, maar aan het budget voor klein onderhoud wegen. Daardoor wordt er in 2025 eenmalig een onderbesteding van € 2,7 mln verwacht.

Daarnaast wordt het exploitatiebudget voor klein onderhoud wegen opgehoogd met € 230.000, om de kwaliteit van de wegen in de gemeente te verhogen. In de Begroting 2026 wordt dit opgelost.

Conform het raadsbesluit in de Begroting 2025 stijgen de lasten voor Kabels en leidingen met € 150.000 ter dekking van de uitbreiding in formatie bij Beheer Openbare Ruimte. Hier staan hogere baten tegenover

Voor de verdere invulling van het Omgevingsprogramma Scheendijk wordt gewerkt aan het voltooien van het omgevingsprogramma, met hulp van planologische, stedenbouwkundige en juridische experts. Hiervoor worden in 2025 extra lasten van € 200.000 verwacht.

7.2 Riolering

Om onrechtmatigheden te voorkomen loopt er een aanbesteding voor riolering. Daardoor worden alleen de hoognodige kosten gemaakt totdat de aanbesteding is afgerond. Hierdoor vallen de lasten € 1,2 mln lager uit.

Het saldo (€ 1,15 mln.) voor riolering, bestaande uit de lagere lasten, de lagere kapitaallasten en de lagere baten wordt gestort in de voorziening riool. In de jaarrekening 2025 wordt bepaald welk bedrag er daadwerkelijk in de voorziening wordt gestort.

7.3 Afval

De inzamelkosten voor afval vallen € 50.000 hoger uit door o.a. meerkosten voor de inzameling van

kerstbomen.

8.0 Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ontwikkeling

Voor het project Bisonspoor 332 is een SBI-subsidie (Start Bouwimpuls) ontvangen. Een deel van deze subsidie van € 625.000 wordt in 2025 ingezet voor dit project.

De Algemene reserve Grondexploitaties wordt in 2025 ingezet voor het afdekken van de risico's van grondexploitaties (€ 200.000) en het dekken van de kosten van ontwikkellocaties (€ 340.000). Vanuit het ontwikkeldeel wordt in de Bestuursrapportage 2025 € 160.000 ingezet.

Kapitaallasten

De kapitaallasten zijn bijgesteld op basis van de werkelijke investeringen in 2024. Daardoor zijn de kapitaallasten in 2025 € 1.701.000 lager. Een deel hiervan wordt in de voorziening riool (€ 352.000) en voorziening afval (€ 162.000) gestort.

Toelichting afwijking baten

2.0 Verkeer, vervoer en waterstaat

Conform het raadsbesluit in de Begroting 2025 stijgen de baten voor Kabels en leidingen met € 150.000. Dit dient ter dekking van de uitbreiding in formatie bij Beheer Openbare Ruimte. Hier staan hogere lasten tegenover.

7.2 Riolering

Op basis van de eerste ramingen over 2025 verwacht de BghU een lagere opbrengst van € 400.000 voor de rioolheffing doordat meer mensen in een lagere klasse voor waterverbruik vallen. Hierdoor worden er minder heffingen geïnd.

7.3 Afval

Op basis van de eerste ramingen over 2025 verwacht de BghU een lagere opbrengst voor de afvalstoffenheffing van € 120.000.

8.0 Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ontwikkeling

Voor het project Bisonspoor 332 is een SBI-subsidie (Start Bouwimpuls) ontvangen. Een deel van deze subsidie van € 625.000 wordt in 2025 ingezet voor dit project.

De Algemene reserve Grondexploitaties wordt in 2025 ingezet voor het afdekken van de risico's van grondexploitaties (€ 200.000) en het dekken van de kosten van de ontwikkellocaties (€ 340.000). Vanuit het ontwikkeldeel wordt in de Bestuursrapportage 2025 € 160.000 ingezet.

Begrotingswijziging

In onderstaande tabel zijn de afwijkingen meegenomen, waarvoor een begrotingswijziging zal plaatsvinden.

Programma	Taakveld	Onderwerp (bedragen x € 1.000)	Lasten (L) Baten (B)	2025 Bedrag
Fysiek	5.7	Kosten Oostelijke Vechtplassen	L	-283
Fysiek	0.10	Onttrekking reserve Oostelijke Vechtplassen	B	283
Fysiek/Bestuur	0.4	Inzet team Beheer openbare ruimte conform raadsbesluit bij de begroting 2025	L	-961
Fysiek/Bestuur	0.4	Inzet team Beheer openbare ruimte conform raadsbesluit bij de begroting 2025	L	-428
Fysiek/Bestuur	0.4	Inzet team Beheer openbare ruimte conform raadsbesluit bij de begroting 2025	L	961
Fysiek	5.7	Inzet team Beheer openbare ruimte conform raadsbesluit bij de begroting 2025	L	100
Fysiek	5.7	Inzet team Beheer openbare ruimte conform raadsbesluit bij de begroting 2025	L	38
Fysiek	5.7	Inzet team Beheer openbare ruimte conform raadsbesluit bij de begroting 2025	L	36
Fysiek	2.1	Inzet team Beheer openbare ruimte conform raadsbesluit bij de begroting 2025	L	104
Fysiek	2.1	Inzet team Beheer openbare ruimte conform raadsbesluit bij de begroting 2025	B	150
Fysiek	8.0	Ontvangen SBI-subsidie	B	625
Fysiek	8.0	Uitbetaling SBI-subsidie	L	-625
Fysiek	8.0	Uitgaven ontwikkellocaties	L	-160
Fysiek	8.0	Bijdrage ontwikkeldeel algemene reserve grondexploitaties	B	160
Fysiek	7.2	Storting saldo riolering in voorziening riool	L	-1.200
Fysiek	7.2	Storting saldo riolering in voorziening riool	L	1.200
Totaal		+ = lagere lasten of hogere baten - = hogere lasten of lagere baten		-

