



gemeente
**Stichtse
Wacht**



Programma 3. Fysiek

Beleid programma 3 Fysiek

Een leefomgeving waar het fijn wonen, werken en recreëren is

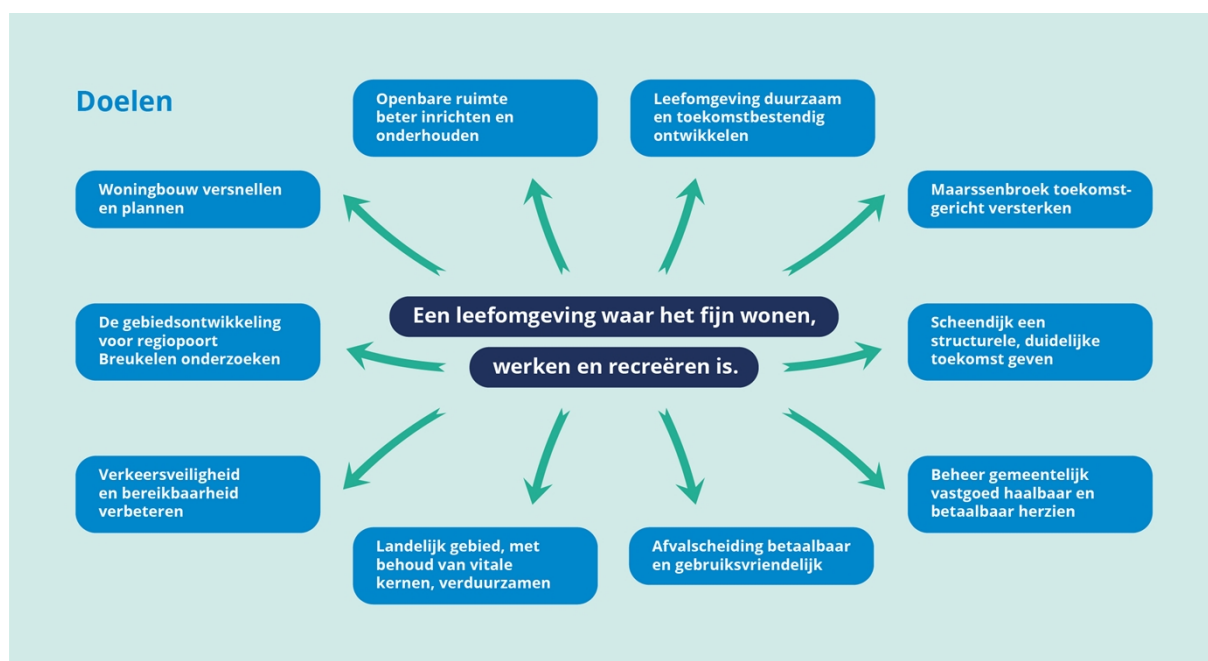
Stichtse Vecht is een gemeente waar het goed wonen, werken en recreëren is. Dat is een belangrijk fundament in onze gemeente. Dit fundament is de afgelopen jaren verstevigd, bijvoorbeeld door woningbouwprojecten het project Ruimtekwartier en Hof van Clarenborg. De komende jaren zetten we in op concrete keuzes en zichtbare verbeteringen. Ook investeren we extra in onze fysieke leefomgeving en geven we inwoners en ondernemers meer ruimte om hun plannen te ontplooiën door het afschaffen van overbodige regels.

We zijn duidelijk naar inwoners en ondernemers. Voor ondernemers is een betrouwbare overheid belangrijk voor het perspectief op de Scheendijk en over de ontwikkeling van regiopoort Breukelen met wonen en werken. We komen voor Scheendijk met concrete afspraken over recreatiewoningen. Aan de andere kant zijn we duidelijk naar ontwikkelaars en woningbouwcorporaties zodat zij voldoende woningen kunnen bouwen in Stichtse Vecht. De woningbouwopgave blijft groot. Ook geven we onze agrariërs perspectief in het buitengebied en zetten we in op vitale kernen. We verbreden onze horizon voor projecten met zonnevelden door deze inhoudelijk te beoordelen en bieden handelingsruimte voor inwoners in het warmteprogramma. Daarmee werken we op een realistische manier aan een duurzaam Stichtse Vecht.

Daadkracht tonen we op twee manieren. Ten eerste kijken we hoe we regels kunnen verminderen via het omgevingsplan. Ten tweede gaan inwoners en ondernemers verbeteringen zien in de openbare ruimte. We investeren tijdens deze bestuursperiode elk jaar tot 1 miljoen euro extra in de openbare ruimte. Zo maken we buurten groener, beter toegankelijk en veiliger. We maken daarnaast een nieuw grondstoffenplan, waarmee we het ophalen van afval betaalbaar en gebruiksvriendelijk maken. Daarnaast pakken we verkeersproblemen aan en geven we meer ruimte aan fietsers. Extra aandacht gaat uit naar Maarssenbroek. In deze wijk komen uitdagingen op het gebied van verkeer en openbare ruimte samen. Tegelijk zijn er kansen voor woningbouw bij vernieuwing van schoollocaties. Deze investeringen zijn nodig om de wijk aantrekkelijker te maken en de onderlinge verbondenheid tussen inwoners te versterken.

Wat willen we bereiken tot en met 2030?

Doelen programma 3



Toelichting maatschappelijk effect (causaliteit activiteiten/prestaties/mijlpalen en effecten)

Beoogd effect

Door de woningbouw te versnellen en vooruit te plannen, beogen we meer beschikbare

woonruimte te realiseren. Door visie te vormen en te investeren in de openbare ruimte, beogen we de kwaliteit van de leefomgeving in stand te houden en op locaties te verbeteren.

Toelichting op beoogd effect in 2027

Om meer beschikbare woonruimte te realiseren stellen we een omgevingsprogramma wonen vast, brengen we de GAVO terug naar de minimale taken, en stellen we vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) strategie beleid vast. Om meer kwaliteit van de leefomgeving te realiseren, stellen we een visie op de openbare ruimte vast, investeren we in de openbare ruimte en specifiek in Maarssenbroek, onderzoeken we structurele verkeersknelpunten en openen we het nieuwe afvalscheidingsstation.

Top beleidsindicatoren - Voldoende betaalbare en passende woningen	P/E Bron	Nulmeting	Realisatie 2023	Realisatie 2024	Realisatie 2025	Streef waarde
Aantal woningen	E waarstaatje gemeente.nl	28.739 (2021)	28.901	29.138	29.351	32.440 (2030)
Nieuwbouwproject woningen per segment:	E stichtsevecht.incijfers.nl					per segment (pag. 47 woonvisie '23-'30)
- Zorgwoningen			0	0	0	
- Sociale huur			0	66	25	
- Betaalbare koop			0	0	0	
- Middenhuur			0	5	0	
- Hoogsegment			9	75	0	
% passend gehuisveste huishoudens - corporatiewoningen	E waarstaatje gemeente.nl	81,3% SV 85,3% NL (2021)	77% SV 82,1% NL	72,8% SV 78,9% NL		Hoger dan / gelijk aan NL

Top beleidsindicatoren - Kwaliteit openbare buitenruimte	P/E Bron	Nulmeting	Realisatie 2023	Realisatie 2024	Realisatie 2025	Streef waarde
Staat openbare ruimte - leefbaarheidsbeleving	E Monitor sociale kracht	n.v.t.				n.v.t.
Onderhoudskwaliteit buitenruimte:	E Visuele inspecties	Niveau:				Niveau:
- Kernen	E	D (2021)				B
- Buitengebied	E	D (2021)				C
- Industriegebieden	E	D (2021)				C

Wat willen we bereiken tot en met 2030?

Woningbouw versnellen en plannen

De afgelopen jaren is sterk ingezet op het versnellen van woningbouw. Er liggen voldoende plannen om de afspraken die zijn gemaakt met het Rijk, de provincie en woningcorporaties in de Woondeal 2030 na te komen. We blijven ook de komende periode bouwen en maken plannen voor ná 2030. De uitdagingen rond netcongestie en wateraansluitingen vragen om realisme en creativiteit. Waar mogelijk zoeken we actief naar oplossingen.

De woningbouwopgave draait niet alleen om meer woningen, maar vooral om de juiste woningen op de juiste plek. We staan voor de uitdaging om te bouwen op een manier die doorstroming stimuleert, starters en senioren kansen geeft en tegelijk de schaal en identiteit van de kernen respecteert.

We spelen in op belangrijke ontwikkelingen in onze leefomgeving en geven invulling aan onze unieke waarden, kansen en (on)mogelijkheden door de Omgevingsvisie aan te passen. Hierin kijken we ook naar tenminste één nieuwe mogelijke woningbouwlocatie voor de toekomst. Ook stellen we een visie op voor het gebied rondom Loenen aan de Vecht.

Daarnaast kijken we waar we regels kunnen aanpassen of processen verbeteren voor het beoordelen van aanvragen omgevingsvergunningen.

Met het omgevingsprogramma Wonen geven we richting aan betaalbare woningbouw. Dit is afgesproken in de Woondeal. Samen met woningcorporaties streven we ernaar de sociale woningvoorraad uit te breiden naar 30% van de totale woningvoorraad. In 2030 is het aandeel tenminste 27%. Via de huisvestingsverordening regelen wij de verdeling van de schaarse sociale

woningvoorraad op een transparante en eerlijke wijze met 70% regulier en 30% voor bijzondere doelgroepen.

Wat gaan wij daarvoor doen in 2027?

Omgevingsprogramma Wonen vaststellen

Vanaf 1 juli 2027 is iedere gemeente wettelijk verplicht om een Volkshuisvestingsprogramma vast te stellen. In dit programma worden de opgaven, doelstellingen, maatregelen en de manier waarop de voortgang wordt gevolgd, beschreven. Deze onderdelen volgen uit de Omgevingsvisie, de Woonvisie en Woonzorgvisie.

Binnen de Omgevingswet wordt deze verplichting ingevuld met het omgevingsprogramma Wonen. Dit programma gaat verder dan de traditionele volkshuisvestelijke opgave. Het gaat ook over thema's zoals leefbaarheid, beschikbaarheid en betaalbaarheid van woningen, wonen en zorg en duurzaamheid. Hierdoor ontstaat één samenhangend en overzichtelijk programma met concrete maatregelen voor de hele woonopgave van de gemeente.

Verordening Ruimtelijke kwaliteit vaststellen; GAVO naar minimale taak terugbrengen

Met de invoering van de Omgevingswet is de Gemeentelijke adviescommissie Omgevingskwaliteit (GAVO) ingesteld. Dit is een onafhankelijke commissie die de gemeenteraad adviseert over verschillende aspecten van een aanvraag voor een omgevingsvergunning en of een project past in de omgeving. Op basis van de ervaringen van de afgelopen twee jaar is gebleken dat de GAVO te breed is opgebouwd. We gaan terug naar de wettelijke basis waarbij de focus ligt op de vormgeving en de omgeving van bouwwerken. Hiervoor passen wij de verordening Ruimtelijke kwaliteit aan. Op basis van de aanpassing richten wij een nieuwe adviescommissie op.

Vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) strategie beleid vaststellen

We stellen het VTH strategie beleid vast. In het beleid staan doelen voor de uitvoering en handhaving. Ook staat er welke werkzaamheden uitgevoerd gaan worden om de doelen te halen.

Wat willen we bereiken tot en met 2030?

Openbare ruimte beter inrichten en onderhouden

Een verzorgde, veilige en toegankelijke openbare ruimte draagt bij aan de leefbaarheid van wijken en kernen. Het stimuleert ontmoeting, bevordert de gezondheid van inwoners en versterkt de sociale samenhang in de samenleving. De gemeente staat voor een groeiende onderhoudsopgave door veroudering van infrastructuur, klimaatverandering en meer gebruik van de openbare ruimte. Onze inwoners en ondernemers moeten trots kunnen zijn op hun eigen leefomgeving.

De komende jaren ligt de nadruk op het verbeteren van het onderhoud en het beter inrichten van de openbare ruimte. We zetten in op vergroening en een betere balans tussen kwaliteit, duurzaamheid en beschikbare middelen.

Dit doen we op drie manieren. We sturen meer op onderhoud en inrichting van de openbare ruimte. Daarnaast ondersteunen we bewonersinitiatieven voor beheer groen en de openbare ruimte. Tot slot zorgen we voor voldoende buurtgroen in nieuwe en bestaande buurten en wijken.

Wat gaan wij daarvoor doen in 2027?

Visie op openbare ruimte vaststellen

We stellen een visie op de openbare ruimte vast. Daarin zijn de ambities van de gemeente uitgewerkt. Met een afwegingskader worden de ambities omgezet naar concrete acties. De visie gaat over het (her)inrichten en het onderhoud van de openbare ruimte. Deze visie wordt na vaststelling onderdeel van de Omgevingsvisie.

In leefbaarheid openbare ruimte extra investeren

Vooruitlopend op de visie openbare ruimte investeren wij al in 2027 extra in de kwaliteit van de openbare ruimte. Daarbij richten wij ons op zichtbare verbeteringen die inwoners en ondernemers direct ervaren in hun dagelijkse omgeving. We investeren in het opknappen van de openbare ruimte. Bijvoorbeeld door verschillende opvallende groene locaties op te knappen en aantrekkelijker in te richten. Zo verbeteren we niet alleen de uitstraling van onze gemeente, maar vergroten we ook de leefbaarheid en de kwaliteit van de leefomgeving. De (sociale) veiligheid in enkele (fiets)tunnels verbeteren we met verlichting, schilderen en het drooghouden van de tunnels. De meest urgente fietsbruggen in Maarssenbroek gaan we vernieuwen. Daarnaast investeren we in de Dannergrachtbrug in Breukelen en de Dorpsbrug in Loenen.

Bestaande beheerplannen (verkeersonveilige situaties prioritair) planmatig continueren

We blijven de bestaande beheerplannen gebruiken. Op basis van het vastgestelde Mobiliteitsprogramma behandelen we verkeersonveilige situaties met voorrang in de planning.

Bij het toezicht op de openbare ruimte (meer) digitaal werken toepassen

We schaffen tablets aan met een speciale applicatie voor controles. Hiermee kunnen medewerkers de situatie direct ter plaatse beoordelen, registreren en na herstel vastleggen. Zo wordt het werk sneller en slimmer uitgevoerd en zijn de controles van betere kwaliteit.

De kerstboominzameling in eigen beheer uitvoeren

We voeren de kerstboominzameling zelf uit. Uitgangspunten hierbij zijn: een duidelijke taakverdeling en samenwerking met in- en externe partners, juiste communicatie met de inwoners en een (kosten)efficiënte afvoer van de bomen.

Bij de beheer- en vervangingsopgave natuurvriendelijke oevers toepassen

Waar het mogelijk is, kiezen we bij de vervanging van oevers buiten de kernen voor natuurvriendelijke oevers in plaats van damwanden. Zo verlagen we de kosten en verhogen we de biodiversiteit.

Wat willen we bereiken tot en met 2030?

Leefomgeving meer duurzaam en toekomstbestendig ontwikkelen

We werken aan een duurzame en toekomstbestendige leefomgeving, met als doel om in 2050 klimaatneutraal te zijn. De energietransitie vraagt om keuzes die haalbaar, betaalbaar en uitlegbaar zijn voor inwoners en ondernemers. Tegelijkertijd spelen vraagstukken zoals netcongestie en ruimtelijke inpassing een steeds grotere rol. De aanpak richt zich op energiebesparing, slimme opwek en innovatie. Dit doen we met ruimte voor initiatief vanuit de samenleving.

We houden ons aan het RES-bod van 0.01 terawattuur (TWh) opwek van duurzame elektriciteit in 2030. We beoordelen elk voorstel voor een zonneveld op lokale meerwaarde en gevolgen. Prioriteit ligt bij zon op dak en zorgvuldig ingepaste zonnenvelden. Er komen geen windturbines in de gemeente en we verzetten ons tegen windturbines aan onze gemeentegrenzen. Passende boerderijmolens zijn wel mogelijk.

Inwoners worden niet verplicht om van het gas af te gaan. Wel stimuleren we actief vrijwillige stappen en gaan we verder met het isolatieprogramma. We verduurzamen ons eigen vastgoed en stimuleren woningcorporaties dit ook te doen.

We houden regie op het overvolle stroomnet en werken nauw samen met netbeheerders en de provincie. Geld uit het gebiedsfonds zetten we in voor gebieden die extra belast worden op het gebied van leefbaarheid. Dit is gekoppeld aan de kaders die het Rijk nog moet stellen voor de besteding van deze middelen.

Wat gaan wij daarvoor doen in 2027?

Elk zonneveld-initiatief per geval beoordelen

Voor de ontwikkeling van zonnenvelden is er steeds overleg met mogelijke initiatiefnemers. Initiatiefnemers begeleiden wij in het proces richting de vergunningaanvraag. Ook wanneer het locaties buiten de focusgebieden zijn, zoals gesteld in de strategie zonnenvelden (2024). De beoordeling is op basis van de nadere criteria zonnenvelden (2025). In de beoordeling van de zonneveld-initiatieven betrekken wij de gemeenteraad bij de besluitvorming.

Aanpak zon op dak uitvoeren

Voor het uitvoeren van deze aanpak stimuleren wij grootschalig zon op dak. Het doel hierbij is een jaarlijkse opwektoename van 2000 tot 2500 megawattuur (MWh). We werken samen met Duurzame Vecht en Zonnepartners in het uitvoeren van dit plan. Verder gaan we voor het ontwikkelen van energiehubbs op bedrijventerreinen. Met energiehubbs stimuleren we lokale samenwerking waarin meerdere partijen op een bedrijventerrein hun opwek, opslag en verbruik van energie slim op elkaar afstemmen. Op die manier wordt het elektriciteitsnet efficiënter gebruikt en neemt de impact van netcongestie af.

Buurtaanpak Stedin Op Buuren, Oud-Zuilen, Componistenbuurt

Met de buurtaanpak breiden we samen met Stedin de capaciteit van het elektriciteitsnetwerk uit. In 2027 doen we dat voor Op Buuren, Oud-Zuilen en de Componistenbuurt in Maarssen-Dorp. De gemeente houdt in de gaten of de plannen snel worden uitgevoerd en dat er goede communicatie naar de inwoners is.

Warmteprogramma vaststellen

Het warmteprogramma is een verplicht programma onder de Omgevingswet en de opvolger van de Transitievisie Warmte. Het warmteprogramma is de routekaart tot 2035 voor de gemeente brede warmtetransitie. Hierin leggen we keuzes vast over de volgorde, het tempo en de warmteoplossingen voor de verschillende gebieden binnen de gemeente. We stellen het warmteprogramma vast en bepalen voor welke gebieden een uitvoeringsprogramma wordt gemaakt.

Samenwerking Energiecoöperatie Duurzame Vecht (EDV) voortzetten

We werken voor de uitvoering van onze duurzaamheidstaken nauw samen met EDV. Deze samenwerking is juridisch vastgelegd in een Dienst van Algemeen Economisch Belang (DAEB). In 2027 besluiten we over verlenging van deze samenwerking voor meerdere jaren.

Integrale aanpak verduurzaming bestaande woningvoorraad en energiearmoede uitvoeren

Het Energie Diensten Centrum (EDC) van de Provincie Utrecht werkt samen met 25 Utrechtse gemeenten waaronder gemeente Stichtse Vecht. Binnen deze samenwerking delen we kennis en ervaring. Vanuit het EDC werken we samen aan het Meerjarig Collectieve Ontzorging (MCO) en de vereniging van eigenaren-aanpak (VvE-aanpak).

Met het MCO stimuleren we mensen met een koopwoning om hun huis te isoleren. Dit doen we met subsidie (geld) en door veel werk voor hen te regelen. Het streven is om voor het programma als geheel in 2027 bij tussen de 400 en 600 woningen tenminste één duurzaamheidsmaatregel te realiseren. Datzelfde doen we ook voor het verduurzamen van VvE's. Bij deze programma's zijn er extra maatregelen voor huishoudens in energiearmoede.

Daarnaast bieden we met het project Energiearmoede vaste ondersteuning aan huishoudens in energiearmoede. Duurzame Vecht is hierin het aanspreekpunt. De FIXbrigade Stichtse Vecht biedt ondersteuning door energieadvies aan huis. De FIXbrigade voert direct energiebesparende maatregelen uit. Denk hierbij aan het aanbrengen van tochtstrips, radiatorfolie en ledverlichting.

Soortenmanagementplan (SMP) in werking stellen

In 2027 beschikken we over een SMP-omgevingsvergunning. Met een SMP is vaak geen ecologisch onderzoek meer nodig, wat de inwoner aan onderzoekskosten scheelt. Zo kunnen we sneller renoveren, slopen en verduurzamen met behoud van de wettelijke bescherming van vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen.

Wat willen we bereiken tot en met 2030?

Maarssenbroek toekomstgericht versterken

Maarssenbroek staat voor een belangrijke vernieuwingsopgave. De openbare ruimte, verkeersstructuur en leefbaarheid vragen om investeringen en een toekomstgerichte aanpak. Tegelijk heeft Maarssenbroek sterke sociale structuren en voorzieningen die behouden en versterkt moeten worden. De opgave heeft als doel om te zorgen voor een aantrekkelijke, veilige en duurzame woonomgeving. Hierbij is aandacht voor ontmoeting, vergroening en bereikbaarheid.

De gebiedsvisie Maarssenbroek is de basis voor de investeringsagenda. We kiezen voor een wijkgerichte aanpak. Hierin betrekken we inwoners en andere betrokkenen. In de aanpak benutten we ook kansen voor woningbouw en herontwikkeling. We maken winkelcentra en ontmoetingsplekken toekomstbestendig.

Wat gaan wij daarvoor doen in 2027?

Gebiedsvisie Maarssenbroek vaststellen

Na vaststelling van de gebiedsvisie wordt gewerkt aan een Investeringsagenda voor Maarssenbroek. Daarmee wil de gemeente, samen met betrokken partijen en inwoners, concrete verbeteringen realiseren die zichtbaar en merkbaar zijn in de openbare ruimte.

Wat willen we bereiken tot en met 2030?

Afvalscheiding gebruiksvriendelijk en betaalbaar

We zetten in op een schone, leefbare en duurzame leefomgeving. Inwoners ervaren op verschillende plekken overlast door afval naast de containers (bijplaatsingen), volle containers en afstand tot inzamelpunten.

De komende jaren staat het verbeteren van gebruiksgemak, dienstverlening en handhaving centraal. Afvalscheiding blijft belangrijk. Met daarbij meer aandacht voor draagvlak, praktische uitvoering en of het betaalbaar is voor onze inwoners.

De komende jaren stijgen de kosten voor het verwerken van restafval. Dat komt door externe ontwikkelingen. Ons streven is het verminderen van de hoeveelheid restafval zodat we afvalinzameling betaalbaar houden en tegelijk onze milieudoelstellingen halen.

We zorgen dat de inzamelinfrastructuur klaar is voor de toekomst. Dit doen we met een nieuw beleid, betere communicatie over afvalscheiding en inzameling, extra aandacht voor bijplaatsingen en gerichte handhaving op afvaldumping.

Wat gaan wij daarvoor doen in 2027?

Nieuw grondstoffenbeleid opstellen

We gebruiken de resultaten van een extern onderzoek om nieuwe doelen voor afval op te stellen. Ook bepalen we wat er nodig is om deze doelen te halen. Daarnaast kijken we opnieuw naar de afvalstoffenverordening en het uitvoeringsbesluit afvalstoffenverordening.

Nieuw afvalscheidingsstation De Splitsing

In 2027 openen we het nieuwe afvalscheidingsstation De Splitsing. Dit moderne afvalscheidingsstation heeft betere routes, focus op circulariteit en meer verschillende afvalstromen. Op die manier willen we meer grof restafval voorkomen door de grondstoffen er aan de voorkant uit te halen.

GFT-inzameling op hoogbouwlocaties aanbieden

We plaatsen verzamelcontainers die goede service bieden (dichtbij de hoogbouw) en niet gevoelig zijn voor vervuiling van het GFT (alleen toegankelijk met afvalpas voor inwoners die hieraan mee willen doen). Deze verzamelcontainers zijn een wettelijke verplichting voor gemeenten. We combineren dit met het verstrekken van aanrechtbakjes voor GFT-inzameling bij huishoudens in de hoogbouw.

Chippen van minicontainers

In 2027 registreren we de minicontainers van inwoners om meer grip te krijgen op de afvalinzameling. Daarnaast willen we voorkomen dat onrechtmatig aangeboden minicontainers worden geleegd. Voor deze containers wordt geen afvalstoffenheffing betaald. Door alleen geregistreerde minicontainers te legen, beperken we de hoeveelheid restafval en voorkomen we onnodige inzamelkosten voor het legen van onrechtmatig aangeboden containers. Hiermee maken we de inzameling beter beheersbaar, betaalbaar en gebruiksvriendelijk.

Wat willen we bereiken tot en met 2030?

Verkeersveiligheid en bereikbaarheid verbeteren

In de afgelopen bestuursperiode zijn belangrijke stappen gezet met het Mobiliteitsprogramma 2025–2030 en het meer datagedreven werken met verkeersmodellen. We werkten aan de ontwikkeling van station Breukelen als regionaal mobiliteitsknooppunt. We hebben de komende jaren belangrijke mobiliteitsopgaven. De groei van woningbouw, toenemende verkeersdruk en veranderende mobiliteitsbehoeften vragen om slimme keuzes in infrastructuur, verkeersveiligheid en bereikbaarheid. Tegelijk willen inwoners zich veilig, snel en duurzaam kunnen verplaatsen tussen de verschillende kernen. De komende jaren ligt de nadruk op verkeersveiligheid, doorstroming, bereikbaarheid van de kernen en het versterken van fiets- en openbaar vervoer-verbindingen (OV-verbindingen). De aanpak is praktisch en realistisch. We houden rekening met leefbaarheid en de dagelijkse ervaringen van inwoners.

Ons doel is om veilige en herkenbare schoolzones te hebben, zodat kinderen veilig met de fiets en te voet naar school kunnen komen. Daarnaast pakken we de grootste doorstroming- en verkeersveiligheidsissues aan. We versterken de lobby richting de provincie Utrecht voor een verbetering van het OV. Ook kijken we opnieuw naar de parkeernormen zodat ze passen bij bestaande bouw en nieuwbouwlocaties. Met parkeernormen wordt aangegeven hoeveel parkeerplaatsen er minimaal of maximaal verplicht zijn.

Wat gaan wij daarvoor doen in 2027?

Beheerplannen herijken (prioritair inplannen extra verlichting bij schoolroutes, sportlocaties en verbindingen tussen kernen)

We herijken de beheerplannen voor wegen en riool. Daarbij gaan we de locaties naar voren halen waar problemen zijn rondom sociale veiligheid of de bereikbaarheid van scholen en sportlocaties.

Structurele verkeersknelpunten onderzoeken

In het mobiliteitsprogramma zijn de knelpunten beschreven over de doorstroming van het verkeer. Daarnaast is de afgelopen jaren op basis van data en een enquête onderzoek gedaan naar enerzijds

verkeersveiligheidsknelpunten en anderzijds verbeterpunten voor het fietsverkeer. Met deze informatie maken we een plan om verkeersknelpunten aan te pakken. De eerste projecten starten in 2027.

Parkeernormen vaststellen

We stellen in het omgevingsplan parkeernormen vast op basis van een parkeerdrukonderzoek en gesprekken met inwoners uit de verschillende kernen.

Wat willen we bereiken tot en met 2030?

Landelijk gebied verduurzamen met behoud van vitale kernen

Het bijzondere buitengebied van Stichtse Vecht is in ontwikkeling. We werken samen met onze agrariërs en andere belanghebbenden aan een transitie naar een duurzaam landelijk gebied. Hierbij hebben we aandacht voor waterkwaliteit, biodiversiteit, aanpak stikstofuitstoot en aanpassing aan de klimaatverandering. Ook komt er steeds meer druk op deze ruimte. Dat komt onder andere door energietransitie en gebiedsontwikkeling. Deze ontwikkelingen zien we niet los van onze ambitie om vitale kernen te behouden.

Wat gaan wij daarvoor doen in 2027?

Voorzieningenniveau per kern onderzoeken

Binnen de gemeente ligt een rijk netwerk aan kernen. Allemaal anders in schaal en karakter. Hoe vitaal een kern is, hangt af van de voorzieningen die er zijn (het voorzieningenniveau). Denk hierbij aan winkels en scholen of een huisarts. We onderzoeken het voorzieningenniveau van onze kernen en kijken wat de mogelijkheden zijn voor de toekomst. Hierbij kijken we ook naar het netwerk van voorzieningen in de omgeving (verbonden vitaliteit).

Programma landelijk gebied vaststellen

We stellen het omgevingsprogramma landelijk gebied vast. In dit programma staan de gemeentelijke doelen en maatregelen voor de ontwikkeling van het landelijk gebied. Deze sluiten aan bij de hoofdlijnen van de startnotitie Programma Landelijk Gebied uit 2025. Bij het opstellen van het programma betrekken we de belangrijke belanghebbenden. Dit doen we zoals staat in de participatieleidraad.

Aanspreekpunt agrarische ondernemers aanstellen

We stellen een aanspreekpunt aan binnen de gemeentelijke organisatie. Agrarische ondernemers kunnen bij het aanspreekpunt vragen stellen over verbreding van hun bedrijf en de vergunning- en gemeentelijke procedures die daarbij horen.

Vrijkomende agrarische bebouwings-, verbredings- en sloopmeterbeleid vaststellen

We stellen het beleid Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) en Verbreding Agrarische Erven (VAE) vast volgens de startnotitie omgevingsprogramma landelijk gebied. Dit beleid zorgt voor heldere richtlijnen. Dat biedt initiatiefnemers duidelijkheid over de toekomst en over de mogelijkheden voor activiteiten naast de agrarische activiteit.

We stellen, in lijn met dit beleid, ook het sloopmeterbeleid vast. Sloopmeters zijn vierkante meters die vrijkomen als stallen of schuren worden gesloopt. Als er geen plannen zijn om op die plek iets nieuws te bouwen, dan kunnen de vrijgekomen meters verkocht worden. De meters kunnen worden ingezet voor nieuwbouw. We sluiten aan bij de regionale manier om sloopmeters in te zetten. Uiteindelijk wordt het nieuwe beleid opgenomen in het omgevingsplan.

Boerentafel als structureel overlegplatform continueren

We gaan door met de Boerentafel. De gemeente organiseert en neemt deel aan de periodieke overleggen met boeren uit de gemeente. Hierbij horen ook vertegenwoordigers van LTO en Gebiedscoöperatie Stichtse Vecht. Het doel van deze overleggen is in gesprek blijven over ontwikkelingen, knelpunten, kansen en beleidsvoornemens. De Boerentafel blijft een vast onderdeel van de samenwerking tussen gemeente Stichtse Vecht en de agrarische sector.

Wat willen we bereiken tot en met 2030?

Scheendijk een structurele, duidelijke toekomst geven

De Scheendijk is een prachtig stukje van onze gemeente om te wonen en te recreëren. In een groot gedeelte van de recreatiewoningen op de legakkers op de Scheendijk wordt al jaren permanent gewoond. Wij zetten ons de komende periode in voor definitieve besluitvorming over wonen op de Scheendijk. Er liggen concrete aanvragen van ondernemers en bewoners om het gebied verder te ontwikkelen. We willen betrokken ondernemers en inwoners op de Scheendijk duidelijkheid geven over de toekomst.

We werken samen met de provincie Utrecht aan een goede balans. Het is belangrijk dat het een gebied blijft voor recreatie en er duidelijkheid komt over permanente bewoning. Tijdens dit proces blijven we in gesprek met bewoners en ondernemers op de Scheendijk.

Wat gaan wij daarvoor doen in 2027?

Omgevingsprogramma Scheendijk deel 2: Wonen vaststellen

We stellen het tweede deel van het omgevingsprogramma Scheendijk vast. Hierin staan kaders waarin permanent wonen mogelijk is. Het eerste deel gaat over recreatie en bedrijven en is vastgesteld in 2026. Op basis van het omgevingsprogramma kunnen bewoners en initiatiefnemers een aanvraag doen om het omgevingsplan te wijzigen. Hierbij werken we samen met de provincie Utrecht.

Wat willen we bereiken tot en met 2030?

Beheer gemeentelijk vastgoed haalbaar en betaalbaar herzien

Scholen, sportfaciliteiten, culturele instellingen en andere publieke voorzieningen zijn vaak te vinden in gemeentelijk vastgoed. Hier betalen inwoners indirect aan mee. We gaan daarom zorgvuldig en toekomstbestendig om met gebouwen en de grond die erbij hoort. Daarbij staan functionaliteit, betaalbaarheid, duurzaamheid en slim gebruik centraal. Maatschappelijk vastgoed moet bijdragen aan maatschappelijke doelen, leefbare dorpen en een sterke samenleving.

We werken aan een vastgoedportefeuille die aansluit bij onze doelen, het algemeen nut, het behoud van cultureel historisch erfgoed en de uitstraling van onze gemeente. Dit doen we aan de hand van de visie op het gemeentelijk vastgoed en de gemaakte keuzes over de ontwikkeling van ons vastgoed.

Wat gaan wij daarvoor doen in 2027?

Vastgoednota met bijbehorend portefeuilleplan vaststellen

In 2027 stellen we de Nota Vastgoed vast waarbij we een visie op het gemeentelijk vastgoed bepalen. Hierbij wordt vastgelegd waarom we vastgoed in eigendom hebben en op welke wijze we ons vastgoed willen inzetten om onze maatschappelijke doelen en wettelijke kerntaken te faciliteren. Bij de Nota Vastgoed zal het portefeuilleplan worden vastgesteld. Hierin leggen we voor elk pand een vastgoedperspectief vast.

Beheerplan gemeentelijk vastgoed 2027-2036 vaststellen

In 2027 stellen we de nieuwe meerjarenonderhoudsplannen (MJOP) voor ons gemeentelijk vastgoed vast, inclusief de bijbehorende budgetten. Deze plannen zijn gebaseerd op de nieuwe Nota Vastgoed en bijbehorend portefeuilleplan.

Herijking uitvoeringsplan verduurzaming gemeentelijk vastgoed vaststellen

In 2027 bekijken we of het uitvoeringsplan verduurzaming gemeentelijk vastgoed nog actueel is en waar nodig passen we dit aan. In dit plan leggen we vast welke verduurzamingswerkzaamheden we de komende jaren voor het gemeentelijk vastgoed uitvoeren. Deze passen bij de ambities van de gemeente. Hierbij houden we rekening met de verplichtingen uit de erkende maatregelenlijst (EML). Daarin staan energiebesparende maatregelen met een terugverdientijd van zeven jaar of minder.

Wat willen we bereiken tot en met 2030?

De gebiedsontwikkeling voor Regiopoort Breukelen onderzoeken

Breukelen ontwikkelt zich de komende jaren verder als belangrijke woon-, werk- en vervoerskern binnen de gemeente. De gebiedsontwikkeling Breukelen rondom het stationsgebied biedt kansen voor woningbouw, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, recreatie en verbetering van de leefomgeving. Tegelijk vraagt de groei om zorgvuldige keuzes op het gebied van verkeer, parkeren, voorzieningen en behoud van het karakter van Breukelen. We kiezen voor een integrale aanpak waarbij kwaliteit en leefbaarheid centraal staan.

Daarom gaan we deze collegeperiode voor een toekomstbestendige ontwikkeling van het gebied, met kansen voor grootschalige woningbouw en een regionaal bedrijventerrein. We hebben daarbij aandacht voor de kwaliteiten van het gebied en het historische karakter van Breukelen. Het meenemen van een goede mobiliteitsoplossing en het meenemen van water en klimaatadaptatie zijn belangrijke voorwaarden.

Wat gaan wij daarvoor doen in 2027?

Kaders en uitgangspunten voor toekomstige ontwikkeling Breukelen vaststellen

We stellen kaders en uitgangspunten vast voor de toekomst van de Regiopoort Breukelen. Dit gebied is een belangrijke woon-, werk- en vervoerskern binnen de gemeente. We nemen de visie van provincie Utrecht op de ontwikkeling van regionale bedrijventerreinen mee. De nieuwe kaders en uitgangspunten zijn onderdeel van de omgevingsvisie.

Relevante beleidskaders

Voor de opgaven en doelen in het programma Fysiek zijn de volgende relevante beleidskaders door de raad vastgesteld:

- Omgevingsvisie (12 januari 2022)
- Integraal Ruimtelijk Perspectief regio U10 (IRP; 2 februari 2022)
- Woonvisie (26 september 2023)
- Woonzorgvisie (22 december 2021)
- Vastgoednota (4 november 2020)
- Transitievisie Warmte (13 januari 2022)
- Op Weg naar Nieuwe energie (15 december 2020)
- Regionale Energiestrategie Herijking regio Utrecht (3 juni 2025)
- Toekomstvisie bedrijventerreinen (3 november 2020)
- Beleidsnota Integraal Beheer Openbare Ruimte (IBOR) (5 juli 2016)
- Grondstoffenplan (26 april 2016)

Verbonden partijen

Binnen dit programma werken we samen met Plassenschap Loosdrecht e.o., Recreatieschap Stichtse Groenlanden, Omgevingsdienst Utrecht (ODU), Afvalverwijdering Utrecht (AVU), Stichting Milieu Educatief Centrum Maarssen (MEC), Stichting Urgentieverlening West Utrecht (SUWU) en Cyclus NV. Voor nadere toelichting verwijzen wij naar de paragraaf Verbonden partijen.

Wij werken samen met de regiogemeenten in Metropoolregio Utrecht-West (MRU West) aan de grote maatschappelijke opgaven: woningbouw, energietransitie, economische ontwikkeling, mobiliteit en het behoud en ontwikkeling van groen en landschap.

Financieel overzicht programma 3

Wat mag het kosten?

Tabel 3.2.

Bedragen x €1.000

Programma 3	Begroting na wijziging 2026	Begroting na wijziging 2027	Begroting na wijziging 2028	Begroting na wijziging 2029	Begroting na wijziging 2030
Lasten					
0.8 Overige baten en lasten (stelpostP3)	-4	547	1.026	1.106	791
2.0 Verkeer vervoer en waterstaat	-10.732	-12.378	-14.054	-15.256	-16.513
5.7 Openbaar groen	-8.444	-8.146	-8.412	-8.723	-8.886
7.2 Riolering	-5.270	-5.714	-6.037	-6.053	-6.178
7.3 Afval	-9.156	-10.620	-12.470	-13.029	-13.591
7.4 Milieubeheer	-8.923	-5.030	-5.411	-5.702	-5.691
7.5 Begraafplaatsen	-542	-636	-623	-623	-623
8.0 Volkshuisvesting en ruimtelijke orde	-15.621	-31.670	-10.685	-10.031	-7.780
Totaal Lasten	-58.691	-73.647	-56.665	-58.311	-58.472
Baten					
2.0 Verkeer vervoer en waterstaat	444	533	533	533	533
5.7 Openbaar groen	224	191	191	191	191
7.2 Riolering	8.326	8.915	9.348	9.700	8.661
7.3 Afval	12.667	14.613	16.640	17.970	18.794
7.4 Milieubeheer	3.411	50	50	50	50
7.5 Begraafplaatsen	599	679	677	677	677
8.0 Volkshuisvesting en ruimtelijke orde	11.622	28.127	7.192	6.501	4.105
Totaal Baten	37.292	53.108	34.630	35.623	33.012
Geraamd saldo van baten en lasten	-21.399	-20.539	-22.035	-22.688	-25.460
Storting					
0.10 Mutaties reserves P3	-893	-893	-893	-893	-893
Onttrekkingen					
0.10 Mutaties reserves P3	300	0	0	0	0
Mutaties reserves	-593	-893	-893	-893	-893
Geraamd resultaat	-21.992	-21.432	-22.928	-23.581	-26.353

Toelichting lasten en baten per soort kosten

Tabel 3.3.

Fysiek x € 1.000	Begroting 2026	Begroting 2027	Verschil 2026-2027	Begroting 2028	Begroting 2029	Begroting 2030
Toegerekende personeelslasten	-11.988	-11.609	379	-11.577	-11.577	-11.577
Kapitaallasten	-8.167	-9.694	-1.527	-12.518	-14.053	-15.989
Overige lasten	-37.231	-31.558	5.673	-32.169	-32.682	-30.907

Tabel 3.3.

Overige verrekeningen GREX	-1.304	-20.786	-19.481	-401		
Totaal lasten	-58.691	-73.647	-14.956	-56.665	-58.311	-58.472
Baten	31.000	49.798	18.798	31.871	33.153	32.938
Overige verrekeningen GREX	6.293	3.310	-2.983	2.759	2.470	74
Totaal baten	37.292	53.108	15.815	34.630	35.623	33.012
Geraamd saldo van baten en lasten	-21.399	-20.539	860	-22.035	-22.688	-25.460
Toevoeging aan reserves	-893	-893		-893	-893	-893
Onttrekking aan reserves	300		-300			
Geraamd resultaat	-21.992	-21.432	560	-22.928	-23.581	-26.353

Toelichting van de verschillen in de lasten van begroting 2027 versus 2026

Tabel 3.4.

Analyse verschillen lasten (x €1.000)	Begroting 2026	Begroting 2027	Verschil
Lasten	-58.691	-73.647	-14.956
Toelichting	Besluit	Taakveld	I/S bedrag
Toegekende personeelslasten	Begroting 2027	Diverse	S 379
Kapitaallasten	Begroting 2027	Diverse	S -1.527
Klein onderhoud wegen	Kaderbrief 2027	2.0 Verkeer/vervoer/waterstaat	S -300
Plassenschap Loosdrecht en recreatieschap Stichtse Rijnlanden realistisch begroten	Begroting 2027	5.7 Openbaar groen	S -68
Kinderboerijen ombuiging	Coalitieakkoord 2026-2030	5.7 Openbaar groen	S 40
Natuurvriendelijke oevers ipv beschoeiingen ombuiging	Coalitieakkoord 2026-2030	5.7 Openbaar groen	S 100
Terugbrengen GAVO naar wettelijke taak	Coalitieakkoord 2026-2030	8.0 Volkshuisvesting en ruimtelijke orde	S 120
Actualisatie grondexploitaties	Rekening 2025	8.0 Volkshuisvesting en ruimtelijke orde	S -16.548
Riolering	Begroting 2027	7.2 Riolering	S -444
Afval	Begroting 2027	7.3 Afval	S -1.464
Aanpak energiearmoede	Begroting 2027	7.4 Milieubeheer	S 411
SPUK lokale aanpak isolatie	Begroting 2027	7.4 Milieubeheer	S 3.000
Duurzaamheid Motie 5.4 Klimaatverandering irt	Kadernota 2026	7.4 Milieubeheer	I 146
Capaciteit Decentrale Overheden voor Klimaat- en Energiebeleid (CDOKE) omzetting doeluitkering naar bijzondere fondsuitkering	Begroting 2027	7.4 Milieubeheer	I 160
Stimuleringsfonds duurzaamheid	Begroting 2027	7.4 Milieubeheer	S 99
Storting voorziening	Begroting 2027	Diverse	I 400
Overige	Begroting 2027	Diverse	S 639
Totaal mutatie lasten programma 3			-14.956

Toelichting van de verschillen in de baten van begroting 2027 versus 2026

Tabel 3.5.

Analyse verschillen baten (x €1.000)	Begroting 2026	Begroting 2027	Verschil
Baten	37.292	53.108	15.816
Toelichting	Besluit	Taakveld	I/S bedrag
SPUK sanering verkeerslawaaï	Begroting 2027	2.0 Verkeer, vervoer en waterstaat	S -86
Leges en andere rechten voor 'Kabels & Leidingen'	Coalitieakkoord 2026-2030	2.0 Verkeer, vervoer en waterstaat	S 175
SPUK verwijderen reuzeberenklauw	Begroting 2027	5.7 Openbaar groen	S -33
Rioolheffing	Begroting 2027	7.2 Riolering	S 285
Dotatie voorziening rioolheffing	Begroting 2027	7.2 Riolering	I -167
Afvalstoffenheffing	Begroting 2027	7.3 Afval	S 1.000
Baten uit diverse afvalstromen	Begroting 2027	7.3 Afval	S 599
Onttrekking voorziening afval	Begroting 2027	7.3 Afval	I 400
Stimuleringsfonds duurzaamheid	Begroting 2027	7.4 Milieubeheer	S 50

Tabel 3.5.

Aanpak energiearmoede	Begroting 2027	7.4 Milieubeheer	S	-411
SPUK lokale aanpak isolatie	Begroting 2027	7.4 Milieubeheer	S	-3.000
Begraafplaatsen	Coalitieakkoord 2026-2030	7.5 Begraafplaatsen	S	80
Actualisatie grondexploitatie	Rekening 2025	8.0 Volkshuisvesting en ruimtelijke orde	S	16.498
Overige	Begroting 2027	Diverse	S	426
Totaal mutatie baten programma 3				15.816

Toelichting reservemutaties 2027

Voor de versnelling van grote projecten (Zuilense Vecht, Breukelen-Noord, Planetenbaan en Zogwetering) heeft de gemeenteraad ingestemd met het tijdelijk verhogen van de maximum omvang van de Algemene reserve grondexploitatie. In de Bestuursrapportage 2023 zijn, op begrotingsbasis, alle beschikbare middelen voor de versnelling van grote projecten ingezet.

Tabel 3.6.

Mutaties reserves 2027	Bedrag
Stortingen	
Dotatie groot onderhoud civiele kunstwerken	893
Totaal stortingen	893
Onttrekkingen	
Totaal onttrekkingen	
Totaal mutaties Programma 3	893

Budgetten ambities Coalitieakkoord 2026-2030

De volgende budgetten voor beleidsimpulsen vanuit het coalitieakkoord 2026-2030 'Duidelijkheid en Daadkracht' zijn in de Programmabegroting 2027 opgenomen.

Tabel 3.7.

Impuls Coalitie akkoord (bedragen x €1.000)	Document	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028	Begroting 2029	Begroting 2030
Omschrijving						
Ambities		-75	-1.000	-1.125	-1.950	-1.950
A5. Verbeteren van de openbare ruimte	Coalitieakkoord 2026-2030	0	-500	-750	-1.000	-1.000
A6. Investeringsagenda Maarssenbroek	Coalitieakkoord 2026-2030	0	-300	-300	-300	-300
A7. Onderzoek herziening Grondstoffenplan	Coalitieakkoord 2026-2030	-25	0	0	0	0
A8. Projectleider Skeelerbaan	Coalitieakkoord 2026-2030	-50	-125	0	0	0
A9. Projectleider Landelijk gebied	Coalitieakkoord 2026-2030	0	-75	-75	-75	-75
A10. Herinrichting Hazeslinger	Coalitieakkoord 2026-2030	0	0	0	-250	-250
A11. Geluidscherm Sweserengseweg	Coalitieakkoord 2026-2030	0	0	0	-325	-325
Ombuigingen			375	375	475	475
O6. Digitaliseren toezicht openbare ruimte	Coalitieakkoord 2026-2030	0	80	80	80	80
O7. Kerstboominzameling in eigen beheer	Coalitieakkoord 2026-2030	0	35	35	35	35
O8. Natuurvriendelijke oevers i.p.v. beschoeiingen	Coalitieakkoord 2026-2030	0	100	100	100	100
O9. Kinderboerderijen	Coalitieakkoord 2026-2030	0	40	40	40	40
O10. Terugbrengen GAVO naar wettelijke taak	Coalitieakkoord 2026-2030	0	120	120	120	120
O11. Flexibel onderhoud groenbeheer	Coalitieakkoord 2026-2030	0	0	0	100	100
Inkomsten			630	630	630	630

Tabel 3.7.

I2. Toeristenbelasting	Coalitieakkoord 2026-2030	0	400	400	400	400
I3. Kostendekkendheid verordening Begraafplaatsen	Coalitieakkoord 2026-2030	0	80	80	80	80
I4. Forensenbelasting	Coalitieakkoord 2026-2030	0	150	150	150	150
Totaal		-75	5	-120	-845	-845

