



gemeente  
**Stichtse  
Wacht**



# Programma 3. Fysiek





# Beleid programma 3

## Inleiding

Stichtse Vecht is een prachtige gemeente om in te wonen, te leven en bewegen. Het programma Fysiek speelt een cruciale rol in de ontwikkeling en het beheer van onze leefomgeving. De regie ligt op alles wat zichtbaar, tastbaar en openbaar is in de ruimte om ons heen, zoals wegen, parken, waterwegen en stedelijke infrastructuur. Het gaat om de fysieke structuren die bijdragen aan de kwaliteit van leven, het wonen en de economie.

De belangrijkste activiteiten binnen dit programma richten zich op het uitbreiden van het aantal (betaalbare en passende) woningen, het opstellen en uitvoeren van realistische onderhoudsplannen van de openbare ruimte, duurzame en veilige mobiliteit, energietransitie en klimaatadaptatie.

De netcongestie belemmert de ontwikkeling van de economie en woningbouw. Dit lijkt primair een landelijk probleem, maar vraagt om een goede samenwerking met ons als lokale overheid. Juist ook in Stichtse Vecht met belangrijke kruispunten van landelijke energie-infrastructuur, is het noodzakelijk om goed regie te pakken. We werken intensief samen met de provincie en TenneT om te voorkomen dat de gemeente (en de regio) op slot gaat voor grootverbruikers en mogelijk ook voor kleinverbruikers in de toekomst. Hierbij blijven we aandacht vragen bij het Rijk en de netbeheerders voor goede landschappelijke inpassing. Daarnaast moeten we als gemeenten, samen met andere partijen, meer anticiperen op het feit dat netcongestie nog lang realiteit zal zijn.

Ook in 2026 werken we door aan de implementatie van de Omgevingswet. Integrale samenwerking met andere overheden werken we verder uit en participatie met de samenleving geven we verder vorm. Met additionele middelen werken we aan het opstellen van het omgevingsplan, de herijking van de Omgevingsvisie en gebiedsvisies.

## Wat willen we bereiken tot en met 2026?

### Voldoende betaalbare en passende woningen

Wij willen meer betaalbare en kwalitatief goede woningen. Daarom werken we hard, samen met alle betrokken partijen, aan het herstellen van de balans op de woningmarkt van behoefte en aanbod.

De vraag naar betaalbare woningen is bij verschillende doelgroepen groot. Er zijn ouderen die naar een geclusterde woning voor ouderen (met zorg) willen. Jongeren willen een eigen plek om te wonen. Daarnaast zijn er verschillende doelgroepen die een woning nodig hebben, zoals bepaalde beroepsgroepen, statushouders, daklozen en doorstromers uit maatschappelijke opvang en beschermd wonen.

We hebben met name een tekort aan één- en tweepersoons appartementen in de sociale- en middenhuur en aan betaalbare koopwoningen. Op dit moment zijn er tot 2030 voldoende woningbouwplannen in de planning om aan de behoefte te voldoen met in totaal ca. 4.500 woningen. We letten hierbij op een goede spreiding van het woningbouwprogramma binnen de gemeente en we bouwen minimaal 70% in het betaalbare segment. Hiermee geven we uitvoering aan de Woondeal U10 2022-2030.

Bij deze opgave hebben we de volgende ambities:

- We bouwen tot 2030 4.500 woningen;
- We versterken de samenwerking met de woningbouwcorporaties;
- We geven uitvoering aan het Volkshuisvestigingsprogramma;
- We bekijken woningbouw vanuit een breder perspectief.

# Doelenboom en beleidskaders

| Beleidskaders dragen bij aan:                                                         |  | Voldoende betaalbare en passende woningen |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------|-----------------------------|
|                                                                                       |  | Voldoende betaalbare woningen             | Voldoende passende woningen |
| Omgevingsvisie Stichtse Vecht (12 jan 2022)                                           |  | X                                         | X                           |
| Integraal Ruimtelijk Perspectief – IRP (2 feb 2022)                                   |  | X                                         | X                           |
| Woonvisie 2023-2030 gemeente Stichtse Vecht – volkshuisvestingprogramma (26 sep 2023) |  | X                                         |                             |
| Woonzorgvisie 2021-2030: Samen redzaam in wonen, welzijn en zorg (22 dec 2021)        |  |                                           | X                           |

Relaties met andere bestuurlijke opgaven en prioriteiten:

- 9. Iedereen doet mee en hoort erbij (programma 4 Sociaal) – hoofddoel IBK 'Thuis en dichtbij'

Tabel 3.1.

| Top beleidsindicatoren - Voldoende betaalbare en passende woningen | P/E | Bron                                         | Nulmeting                   | Realisatie 2021 | Realisatie 2022      | Realisatie 2023 | Realisatie 2024 | Streef waarde                                           |
|--------------------------------------------------------------------|-----|----------------------------------------------|-----------------------------|-----------------|----------------------|-----------------|-----------------|---------------------------------------------------------|
| Aantal woningen                                                    | E   | CBS                                          | 28.739 (2021)               |                 | 28.814               | 28.900          | 29.344          | 32.440 (2030)                                           |
| Nieuwbouwwoningen per segment                                      | E   | Dashboard woningbouw-programma (2x per jaar) |                             |                 |                      |                 | 232             | % per kern en per segment (pag. 47 woonvisie 2023-2030) |
| % passend gehuisveste huishoudens - corporatiewoningen             | E   | waarstaatje gemeente.nl                      | 80,7% SV<br>79,3% NL (2021) |                 | 65,6% SV<br>70,3% NL |                 |                 | - Hoger dan / gelijk aan NL                             |

De gemeenteraad ontvangt twee keer per jaar het Dashboard woningbouwprogramma.

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

### Beoogd effect

Uit de Woonvisie 2023 en het daarbij behorende woningbehoefteonderzoek (2021) komt naar voren dat tot 2040 3.700 woningen noodzakelijk zijn. In regionaal verband is een percentage van 20% bepaald voor het compenseren van planuitval en planvertraging. Bij een netto behoefte van 3.700 woningen hoort derhalve een bruto behoefte van 4.440 woningen tot 2040.

De doelstelling is dat we gemeentebreed 70% bouwen in het betaalbare segment. Met het dashboard woningbouw wordt de nieuwbouwprognose gevolgd. De ontwikkeling van het % passend gehuisvest huishouden – corporatiewoningen – wordt gehanteerd als signaleringswaarde of de samenstelling van het aantal woningen passend is.

### Toelichting op beoogd effect in 2026

Uit het dashboard woningbouwprogramma blijkt dat er voldoende woningbouwprojecten zijn om de streefwaarde van het aantal woningen in 2030 te realiseren, waarvan 65% in het betaalbare segment. Door de nieuwe wet betaalbare huur zien we dat het voor ontwikkelaars lastiger wordt om betaalbare woningen in het middensegment te realiseren. Met maatwerk per project wordt gekeken naar een oplossing waarbij de Woonvisie de randvoorwaarde is.

## Wat gaan wij daarvoor doen in 2026?

### Projecten in uitvoering

Op dit moment zijn 25 woningbouwprojecten in procedure. De prognose is dat deze projecten tot en met 2030 ca. 4.500 woningen opleveren. In 2026 voeren we bestemmingsplannen uit die door de gemeenteraad zijn vastgesteld voor de verschillende woningbouwprojecten.

## Mijlpalen

1. Door verlening van omgevingsvergunningen en de bouwvoorbereiding wordt in 2026 gestart met de bouw van meerdere projecten:
  - Clarenborgh (Nieuwer Ter Aa)
  - Ruimtekwartier (Maarssenbroek)
  - Haarijnweg 5 (Maarssenbroek)
  - Kuiperstraat (Maarssen-Dorp)
2. De volgende woningbouwprojecten worden opgeleverd:
  - Bisonspoor 332 (Maarssenbroek)
  - Kockenest (Kockengen)
  - Haagstede (Maarssenbroek)

## Strategische woningbouwplanning

Ook in 2026 werken we verder aan het vergroten van het aantal (betaalbare) woningen. Dit doen we door aan de ene kant het beleid te verstevigen door het opstellen van het Omgevingsprogramma Wonen. Daarin werken we onder andere woningdifferentiatie verder uit en maken een koppeling met wonen en zorg voor aandachtsgroepen. Ook kijken we naar nieuwe woningbouwlocaties voor de toekomst. Aan de andere kant zetten we ons verder in op realisatie van voldoende (betaalbare) woningen.

We scherpen de strategische woningbouwplanning aan. Doel is om inzicht en sturing te geven aan de woningbouwopgave tot en met 2030. Het is nadrukkelijk geen blauwdruk, maar geeft inzicht in de uitwerking van de opgave in een dynamische markt met veel externe factoren. Het geeft inzicht in hoe we de versnellingsopgave van de woningbouw concreet maken. De woningbouwprognoses bieden wij via een dashboard elk half jaar aan voor de monitoring van de woningbouwdoelstellingen.

We zetten alles op alles om de woningbouw te versnellen en vertraging te voorkomen. Daarom introduceren we de pilot "parallel plannen", een nieuwe manier om efficiënter te kunnen werken. Dit betekent dat de diverse fases van een bouwproject gelijktijdig en samenhangend worden uitgevoerd, in plaats van achter elkaar. Deze pilot wordt uitgevoerd naar aanleiding van de door de raad aangenomen motie tijdens de behandeling van de Kadernota 2026.

Daarnaast vergroten we de zachte plancapaciteit voor de woningbouw. Hierbij sturen we op projecten die een bijdrage leveren aan onze beleidsdoelstellingen, zoals onder andere opgenomen in het Volkshuisvestingsprogramma.

We zien ook dat de bouw onder druk staat. Met de ontwikkelende partijen en medeoverheden kijken we naar oplossingen. Per project is dit maatwerk.

## Mijlpalen

1. Strategische verkenning woningbouwlocaties na 2030
2. Introductie pilot "parallel plannen"

## Uitvoeringsprogramma Volkshuisvestingsprogramma

We stellen het omgevingsprogramma Wonen vast. Hierin wordt waar nodig de doelen nader uitgewerkt. Onderdeel van het omgevingsprogramma zijn maatregelen waarbij wordt aangegeven welke onderdelen de komende periode nader worden uitgewerkt (uitvoeringsprogramma).

## Mijlpalen

1. Vastgesteld Omgevingsprogramma Wonen

## Wat willen we bereiken tot en met 2026?

## Een klimaatbestendige leefomgeving en duurzame energievoorziening

We willen een klimaatbestendige en daarmee gezonde en veilige leefomgeving, waarbij energiebesparing en een grotere onafhankelijkheid van fossiele brandstoffen belangrijke pijlers zijn.

De lokale urgentie van deze opgave volgt uit mondiale trends en ontwikkelingen; klimaatverandering en afspraken hierover in het Klimaatakkoord, de schaarste (en daarmee samenhangende prijsstijgingen) van fossiele brandstoffen en het belang van een goede luchtkwaliteit.

Klimaatmitigatie: we beperken verdere klimaatverandering door minder broeikasgassen uit te stoten. Om de CO<sub>2</sub>-uitstoot te verlagen en uitputting van fossiele brandstoffen voor te zijn, werken we in Stichtse Vecht aan slimme besparingen, het opwekken van meer duurzame energie en nemen we geleidelijk afscheid van aardgas. We zijn lokaal en regionaal in gesprek om deze overstap zo haalbaar en betaalbaar mogelijk te maken voor Stichtse Vecht en haar inwoners.

Klimaatadaptatie: we passen ons aan de gevolgen van klimaatverandering aan. Aanpassen aan het veranderende klimaat vraagt om (veelal ruimtelijke) maatregelen. Weersextremen veroorzaken wateroverlast, droogte, hittestress en een grotere kans op overstromingen. We moeten onze systemen en ruimtelijke inrichting hieraan aanpassen. We hebben meer ruimte voor water en groen nodig.

Samen werken we aan een gezonde, duurzame en prettige leefomgeving.

Bij deze opgave hebben we de volgende ambities:

- We nemen onze verantwoordelijkheid als het gaat om de klimaatverandering; zowel op het gebied van klimaatmitigatie als klimaatadaptatie;
- We maken afspraken met verhuurders van woningen;
- We kijken realistisch naar de energietransitie;
- We verplichten niemand om van het gas af te gaan.

## Wat gaan wij daarvoor doen in 2026?

### Uitvoeringsprogramma op weg naar nieuwe energie

In 2026 wordt het in mei 2023 door de raad vastgestelde programma verder uitgevoerd. In het programma staan de activiteiten voor de energietransitie, gericht op opwek, besparen, verduurzamen en aardgasvrij maken van woningen. Bij het jaarverslag 2024 heeft de raad een stand van zaken ontvangen. We werken in 2026 verder aan een klimaatbestendige leefomgeving en een duurzame energievoorziening. Dat gaat o.a. om de volgende activiteiten:

#### *Energie besparen*

Energiebesparing is de eerste stap naar nieuwe energie, vooral in de gebouwde omgeving. Door gedragsverandering, isolatie en energiezuinige apparaten besparen we veel. De gemeente ondersteunt inwoners hierin, met extra aandacht voor mensen met een laag inkomen.

#### *Aardgasvrij*

We stappen geleidelijk over op duurzame warmtebronnen gericht op 2050. De warmtevisie van 2021 is uitgewerkt in de Uitvoeringsagenda Warmte 2024-2026, waar we in 2026 verder uitvoering aan geven. In 2026 wordt het Warmteprogramma opgesteld.

#### *Eigen organisatie*

We verduurzamen gemeentelijk vastgoed, kopen duurzaam in. Het Uitvoeringsplan verduurzaming gemeentelijk vastgoed uit 2021 vormt hiervoor de basis.

## Mijlpalen

1. Het beoordelen en vergunnen van 0,05 TWh zon op veld, op basis van de strategie die in 2024 is vastgesteld.
2. Groei van Zon op Dak met tussen de 2.000 en 2.500MWh per jaar.
3. Het verder uitvoeren van het isolatieprogramma 2024-2026 gericht op het realiseren van isolatiemaatregelen door inwoners.

4. Het verder uitvoeren van de aanpak energiearmoede door het ondersteunen van huishoudens met het aanbrengen van kleine energiebesparende maatregelen in het kader van energie armoede.

### Afvalscheidingsstation / Circulair ambachtscentrum

In 2026 wordt De Splitsing gebouwd en opgeleverd. Om de hoeveelheid afval te verminderen en om te zetten in grondstoffen, bouwen we op de nieuwe locatie een grondstoffenscheidingsstation en een Circulair Ambachtscentrum. Dit Circulair Ambachtscentrum heeft tot doel een betere bronscheiding en hergebruik van goederen en grondstoffen te realiseren door functies als een milieustraat, inname en reparatie kringloopgoederen en vormgeven van een educatief centrum te combineren.

#### Mijlpalen

1. Bouwen van De Splitsing in 2025/2026 met ingebruikname vierde kwartaal 2026.
2. Gebruiksklaar maken van het Circulair Ambachtscentrum, onderdeel van De Splitsing, ingebruikname vierde kwartaal 2026.

### Klimaatadaptatie

Op basis van de motie Klimaatadaptatie (M 5.4) wordt een verkenning opgesteld. Om een start te kunnen maken met extra maatregelen aan de hand van deze verkenning is een incidenteel bedrag opgenomen, conform de Kadernota 2026. We werken samen met onze partners aan een waterrobuuste en klimaatbestendige leefomgeving om de gevolgen van extreme neerslag, hitte en droogte zo goed mogelijk op te vangen

#### Mijlpalen

N.v.t

### Project Kockengen Waterproof

Het dorp is nu op de meeste locaties gemoderniseerd en zodanig ingericht dat de kans op wateroverlast in de voorzienbare toekomst gering is.

In 2026 worden de werkzaamheden aan de Kerkweg uitgevoerd. Oplevering medio 2027.

#### Mijlpalen

1. In 2026 is de uitvoering van de Kerkweg (fase 10) nog bezig. Aanbesteding was in 2025.
2. Opleveren fase 10 Kerkweg medio 2027.

### Wat willen we bereiken tot en met 2026?

#### Bereikbare, duurzame en verkeersveilige mobiliteit

We willen bereikbare, duurzame en verkeersveilige vervoersstromen die leefbaar en gezond zijn voor iedereen. Dit doen we zonder verdere groei van het autoverkeer door vooral een toename van andere vervoer zoals fiets, openbaar vervoer en voetgangersverkeer.

Wij zien dat de mobiliteit op onze wegen toeneemt. Dit is het gevolg van onder andere de centrale ligging van onze gemeente tussen Utrecht en Amsterdam en het toenemende inwonersaantal in onze provincie. We werken aan een nieuw mobiliteitsprogramma. Het college stelt een startnotitie op en legt deze voor aan de gemeenteraad. We geven prioriteit aan openbaar vervoer, fiets en verkeersveiligheid. Daarbij hebben we oog voor de verschillen in bereikbaarheid van verschillende delen van onze gemeente en de daarbij passende vervoersstromen.

Bij deze opgave hebben we de volgende ambities:

- We anticiperen op de toename van de mobiliteit

- We zetten in op doorstroming van A naar B
- We kijken met een nieuwe blik naar de parkeernormen
- We betrekken inwoners om de juiste keuzes te maken
- We zien kansen bij station Breukelen

## **Wat gaan wij daarvoor doen in 2026?**

### **Mobiliteitsprogramma**

Activiteiten voor 2026 uit de parkeernota, nota infrastructurele maatregelen, de nota fiets, de nota duurzame mobiliteit en de nota OV ten uitvoer brengen.

### **Mijlpalen**

Mijlpalen worden gevormd op basis van de nota's die in 2025 worden afgerond.

## **Wat willen we bereiken tot en met 2026?**

### **Veilige en leefbare buurten, dorpen en landelijk gebied**

Wij willen dat iedereen in Stichtse Vecht veilig kan wonen en ondernemen én we willen werken aan een krachtig en vitaal landelijk gebied. We willen een goede balans tussen natuur, landbouw, water, cultuurhistorie, landschap en recreatie.

We willen de landschappelijke kwaliteiten en diversiteit behouden en versterken. De 17de eeuw en de waterlinies hebben onze gemeente vormgegeven. We zien veranderingen in de kernen door o.a. verschuiving van de bevolkingsopbouw en verandering van de klimaatverandering. We zetten in op een gezonde en toegankelijke omgeving waarin jong en oud fijn wonen, werken en hun vrije tijd besteden.

Door verschillende oorzaken zal het gebruik van het landelijk gebied in de toekomst veranderen. Hoe kunnen we boeren helpen bij de ontwikkelingen waarvoor ze staan, waarbij we rekening houden met de bijzondere ruimtelijke landschappelijke kwaliteiten. We zoeken naar een nieuwe balans voor het platteland.

Een gebiedsgerichte benadering om deze vraagstukken aan te pakken ligt voor de hand. Dit doen we samen met inwoners, ondernemers, belangenverenigingen en andere overheden.

Bij deze opgave hebben we de volgende ambities:

- We zijn samen verantwoordelijk voor een veilige leefomgeving
- We zorgen voor vitale kernen
- We zorgen voor een schone en groene openbare ruimte
- We koesteren ons waardevolle gebied
- We kijken naar kansen voor een toekomstbestendig platteland

## **Wat gaan wij daarvoor doen in 2026?**

### **Omgevingsvisie en programma's**

We gaan aan de slag met aanvullingen op de Omgevingsvisie op gebiedsniveau (= gebiedsvisie) en Omgevingsprogramma's op basis van de Omgevingswet.

Met de zogenaamde gebiedsvisies geven wij richting aan en antwoord op belangrijke vraagstukken op het gebied van bijvoorbeeld wonen, ondernemen, mobiliteit, sociale veiligheid en gezondheid; dit alles om de leefbaarheid en vitaliteit van de leefomgeving te behouden en/of te verbeteren. We starten hier eerst mee voor Maarssenbroek.

Met de Omgevingsprogramma's geven wij aan hoe we de visies gaan realiseren door doelen en maatregelen te stellen. Dit doen we zowel op themaniveau als gebiedsniveau voor onder andere de onderwerpen landelijk gebied, vitale kernen, mobiliteit, economie en het gebied Scheendijk-Noord.



## Mijlpalen

1. Vastgesteld plan van aanpak herijking Omgevingsvisie.
2. Vastgesteld gebiedsgerichte omgevingsvisie Maarssenbroek.
3. Vastgesteld Omgevingsprogramma Wonen (wordt verantwoord bij uitvoeringsprogramma volkshuisvesting).
4. Vastgesteld Omgevingsprogramma Cultuurhistorie.
5. Vastgesteld Omgevingsprogramma Landelijk gebied (wordt verantwoord bij omgevingsprogramma landelijk gebied).

## Omgevingsprogramma Landelijk gebied

Het Omgevingsprogramma Landelijk Gebied gaat richting geven aan de uitdagingen en biedt overzicht over de programmering van de aanpak waarmee we het platteland krachtig, aantrekkelijk en economisch gezond houden. Het omgevingsprogramma zal in de eerste helft van 2026 gereed zijn, waarna de uitvoering kan starten.

Het omgevingsprogramma bevat 3 hoofddoelstellingen en 10 deeldoelstellingen. Deze worden in het nader uit te werken omgevingsprogramma uitgewerkt tot SMART-doelstellingen en maatregelen.

We nemen belangrijke gebiedspartners mee in het programma. Belangrijk hierbij is het Utrechts Programma Landelijk Gebied, provincie Utrecht (UPLG). Het UPLG komt terug in hoofddoelstelling 3 en zal voor een deel leidend zijn voor de ontwikkeling van het landelijk gebied.

Agrariërs zijn essentieel voor de ontwikkeling van het landelijk gebied. Wij zoeken daarom actief de samenwerking op met onze agrariërs en hebben daarvoor de boerentafel opgezet. Daar gaan we in 2026 mee door.

## Mijlpalen

1. Vaststellen Omgevingsprogramma Landelijk Gebied.
2. Uitvoeren van nader te bepalen maatregelen uit het Omgevingsprogramma Landelijk Gebied om
  - toekomstperspectief te bieden aan belanghebbenden in het landelijk gebied;
  - samenwerkingen aan te gaan met gebiedspartners en mede-overheden; en
  - bij te dragen aan doelstellingen op het gebied van natuur, water, klimaat en landbouw.

## Wat willen we bereiken tot en met 2026?

### Kwaliteit openbare buitenruimte

In het Beleidskader IBOR d.d. 20 mei 2016 (vastgesteld door de raad op 5 juli 2016) is het volgende kwaliteitsniveau vastgesteld voor de openbare ruimte: 'Gemeente Stichtse Vecht gaat uit van een basis onderhoudskwaliteit in heel de gemeente. Voor de kernen geldt overal niveau B. Voor het buitengebied en de Industriegebieden geldt niveau C. Per wijk/buurt maakt de aannemer met de burgers afspraken over het realiseren van enkele 'plussen' bovenop deze kwaliteit.'

Op basis van de globale visuele wegininspectie van 2020, zoals opgenomen in het wegenbeheerplan 2021-2025 d.d. 14 april 2021 blijkt:

- Dat het kwaliteitsniveau volgens gemeentelijk beleid al lager is vastgesteld dan de CROW-publicatie 147 voor wegbeheer. Deze publicatie gaat uit van minimaal kwaliteitsniveau B voor alle gebieden.
- Dat op grond van de globale visuele inspecties alle deelgebieden op dat moment niet voldoen aan het gewenste kwaliteitsniveau conform het gemeentelijk beleid.

Tabel 3.2.

| Top beleidsindicatoren -<br>Kwaliteit openbare buitenruimte | P/E | Bron                         | Nulmeting | Realisatie<br>2023 | Realisatie<br>2024 | Streef<br>waarde |
|-------------------------------------------------------------|-----|------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|------------------|
| Staat openbare ruimte - leefbaarheidsbeleving               | E   | Monitor<br>sociale<br>kracht | n.v.t.    | 5,7                | n.n.b.             | n.v.t.           |
| Onderhoudskwaliteit buitenruimte:                           | E   | Visuele<br>inspecties        | Niveau:   |                    |                    | Niveau:          |
| - Kernen                                                    | E   |                              | D (2021)  |                    |                    | B                |
| - Buitengebied                                              | E   |                              | D (2021)  |                    |                    | C                |
| - Industriegebieden                                         | E   |                              | D (2021)  |                    |                    | C                |

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

#### Beoogd effect

We streven ernaar de kwaliteit van de openbare ruimte te verbeteren zodat dit op termijn weer voldoet aan het door de raad vastgestelde kwaliteitsniveau én dat de leefbaarheidsbeleving van inwoners over de staat van de openbare ruimte verbetert ten opzichte van de meting in 2023.

#### Toelichting op beoogd effect in 2026

In 2025 stellen we op grond van globale visuele inspecties het kwaliteitsniveau vast zodat we een beeld krijgen van de ontwikkeling ten opzicht van de laatste meting in 2021.

In de monitor Sociale Kracht meten we de leefbaarheidsbeleving van inwoners. Eén van de onderliggende aspecten is de beleving van de staat van de openbare ruimte. Met deze indicator meten we naast een meer technische meting van de kwaliteit ook de kwaliteitsbeleving van inwoners. We meten deze beleving tweejaarlijks sinds 2016. Daarmee volgen we de trend over de jaren (metingen in 2016, 2018, 2020 en 2023). De meting in 2023 valt op met een lagere score (5,7) ten opzichte van een stabiel beeld in 2016, 2018 en 2020: alle jaren score 6,5).

### Wat gaan wij daarvoor doen in 2026?

#### Uitvoeren van de realistische (meerjaren)investeringsplanning 2025

In deze begroting hebben we de door de raad vastgestelde beleidsstukken met betrekking tot realistisch investeren meegenomen. Het doel is om inzicht te geven in noodzakelijke investeringen, gekoppeld aan een realistische (operationele en financiële) planning en de benodigde capaciteit om dit uit te voeren. Het uitvoeren van deze investeringen en werkzaamheden draagt bij aan de beleving van de leefomgeving door onze inwoners en ondernemers. De meerjareninvesteringsplanning actualiseren we jaarlijks. Ieder jaar proberen we de projectplanning dichterbij de realisatie te brengen. De geactualiseerde investeringsplanning hebben we in de begroting opgenomen. Het rente-effect van de investeringsplanning beschrijven we in de paragraaf Financiering.

Voor de vervanging van de transformatiehuizen Stedin, het op prijspeil 2025 brengen van de onderhoudsvoorzieningen Gemeentelijk Vastgoed, het niet meer opnemen van de taakstelling op de ODRU en dierenwelzijn zijn conform de Kadernota 2026 budgetten opgenomen.

In 2025 en 2026 actualiseren we één of meer beheerplannen. De geactualiseerde beheerplannen geven een geactualiseerd beeld van de benodigde vervangingsinvesteringen op langere termijn (2029 en verder).

#### Mijlpalen

1. Afronden projecten in 2026 volgens mijlpalen en investeringsplanning 2026-2029.
2. Actualiseren beheerplannen volgens planning (zie paragraaf onderhoud kapitaalgoederen voor de looptijd van de huidige plannen).

### Uitgelichte projecten in uitvoering openbare ruimte

#### Zandpad

Na het herstel van de beschoeiing Vechtoever Zandpad tussen Maarssen en Nieuwersluis, wordt in 2026 gewerkt aan de herinrichting van deze weg.

Het Zandpad zal van verkeersgebied veranderen naar een verblijfsgebied. Dat betekent dat het een fijn gebied moet zijn voor de aanwonenden, gebruikers en recreanten. Het moet een veilige weg worden waar de voertuigen zich aanpassen aan de langzame weggebruiker. Bij de inrichting van de weg houden we rekening met de leefbaarheid en bereikbaarheid met oog voor het landschap en de cultuurhistorie.

## Hazeslinter

In deze programmabegroting is een pro memorie post opgenomen voor de voorbereiding van het toekomstbestendig maken van de Hazeslinter in het kader van het centrum- en ambitieplan Breukelen. Het parkeerterrein bij de Hazeslinter knappen we op en wordt ingericht volgens de huidige inzichten. Met een passend parkeerterrein vergroten we de levensvatbaarheid voor Breukelen-centrum.

## Mijlpalen

1. Start herinrichting Zandpad.
2. Voorbereiding toekomstbestendige Hazeslinter.

## Relevante beleidskaders

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

Tabel 3.3

| Opgave / Doel                                                     | Kaders                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Voldoende betaalbare en passende woningen                         | - Omgevingsvisie Stichtse Vecht (12 jan 2022)<br>- Integraal Ruimtelijk Perspectief – IRP (2 feb 2022)<br>- Woonvisie 2023-2030 gemeente Stichtse Vecht - volkshuisvestingprogramma (26 sep 2023)<br>- Woonzorgvisie 2021-2030: Samen redzaam in wonen, welzijn en zorg (22 dec 2021)                                          |
| Een klimaatbestendige leefomgeving en duurzame energievoorziening | - Omgevingsvisie Stichtse Vecht (12 jan 2022)<br>- Transitievisie Warmte (13 jan 2022)<br>- Op Weg naar Nieuwe energie (15 dec 2020)<br>- Beleidskader Zonnevelden (15 dec 2020)<br>- RES 1.0 (29 sep 2020)<br>- Toekomstvisie bedrijventerreinen (3 nov 2020)<br>- Uitvoeringsprogramma Op Weg naar Nieuwe Energie (mei 2023) |
| Bereikbare, duurzame en verkeersveilige mobiliteit                | - Omgevingsvisie Stichtse Vecht (12 jan 2022)<br>- Programma mobiliteit                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Veilige en leefbare buurten, dorpen en landelijk gebied           | - Omgevingsvisie Stichtse Vecht (12 jan 2022)<br>- Perspectiefnota Landbouw (7 jul 2021)<br>- Toekomstvisie bedrijventerreinen (3 nov 2020)<br>- Integraal Veiligheidsplan Stichtse Vecht 2023-2026 (20 dec 2022)                                                                                                              |
| Kwaliteit openbare buitenruimte                                   | - Beleidskader IBOR (5 juli 2016)                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## Going concern-taken

Naast bovengenoemde ambities zijn de volgende reguliere taken onderdeel van het programma Fysiek:

- Verkeer, vervoer en waterstaat;
- Openbaar groen;
- Riolering;
- Afval;
- Milieubeheer;
- Begraafplaatsen;
- Volkshuisvesting en ruimtelijke ordening.

We monitoren deze taken aan de hand van de op grond van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) verplichte set indicatoren.

In de begroting 2026 zijn twee specifieke onderdelen opgenomen:

#### *Gemeentelijke accommodaties*

In de afgelopen jaren zijn de onderhoudskosten voor onze gemeentelijke accommodaties gestegen. De toevoegingen aan onze onderhoudsvoorzieningen zijn niet in gelijke mate gestegen. Daarom hebben we met deze programmabegroting de budgetten opgehoogd.

#### *Toekomstbestendige huisvesting raad, college en ambtelijke organisatie*

De gemeente moet haar huisvesting verduurzamen. Hiervoor zijn wettelijke kaders opgesteld waaraan de gemeente Stichtse Vecht moet voldoen. De huidige bouwkundige en energetische staat van onder andere Boom en Bosch in Breukelen laat namelijk veel te wensen over. De afgelopen tien jaar is nagenoeg geen investering gedaan in het onderhoud, laat staan in de toekomstbestendigheid van het object.

Door onze huisvesting goed te onderzoeken, kunnen we kosten structureel besparen, duurzaam (ver)bouwen en een prettige werkomgeving creëren voor een toekomstbestendige, toegankelijke en efficiënte gemeentelijke organisatie. De komende periode worden verschillende studies uitgevoerd, zoals een kansen- en risicoanalyse, een locatiestudie en een medewerkers- en inwonersenquête. We werken toe naar een raadsbesluit over het definitieve scenario in 2026.

Mijlpaal:

Vaststellen en uitvoeren van het plan verduurzaming gemeentelijk vastgoed 2026.

Tabel 3.4.

| Verplichte indicatoren Rijk                                                                       | P/E Bron            | Realisatie 2023 | Realisatie 2024 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------|-----------------|
| Hoeveelheid restafval in kg per inwoner op jaarbasis                                              | P AVU/Afval-visie   | 163             | n.n.b.          |
| Hernieuwbare elektriciteit (elektriciteit die is opgewekt uit wind, waterkracht, zon of biomassa) | P RWS leef-omgeving | 6%              | 17%             |
| Aantal nieuwgebouwde woningen per 1.000 woningen                                                  | P BAG               | 3,1             | 8,6             |

## Verbonden partijen

Binnen dit programma werken we samen met Plassenschap Loosdrecht e.o., Recreatieschap Stichtse Groenlanden, Omgevingsdienstregio Utrecht (ODRU), Afvalverwijdering Utrecht (AVU), Stichting Milieu Educatief Centrum Maarssen (MECC) en Stichting Urgentiecommissie West Utrecht (SUWU). Voor nadere toelichting verwijzen wij naar de paragraaf Verbonden partijen.

Wij werken samen met de regiogemeenten in U10-verband 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 3.5.

| Bedragen x € 1.000                       | Begroting 2025 | Begroting 2026 | Begroting 2027 | Begroting 2028 | Begroting 2029 |
|------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Lasten</b>                            |                |                |                |                |                |
| 0.8 Overige baten en lasten (stelpostP3) | -843           | -4             | -4             | -4             | -4             |
| 2.0 Verkeer, vervoer en waterstaat       | -13.194        | -10.864        | -10.905        | -12.080        | -12.722        |
| 5.7 Openbaar groen                       | -8.165         | -8.256         | -8.417         | -8.564         | -8.679         |
| 7.2 Riolering                            | -5.492         | -5.466         | -5.315         | -5.484         | -5.797         |
| 7.3 Afval                                | -8.514         | -9.023         | -9.677         | -9.649         | -9.583         |
| 7.4 Milieubeheer                         | -4.285         | -4.412         | -4.163         | -4.280         | -4.279         |
| 7.5 Begraafplaatsen                      | -554           | -542           | -542           | -528           | -528           |
| 8.0 Volkshuisvesting en ruimtelijke orde | -16.394        | -12.567        | -29.661        | -8.904         | -8.281         |
| <b>Totaal lasten</b>                     | <b>-57.441</b> | <b>-51.135</b> | <b>-68.684</b> | <b>-49.493</b> | <b>-49.873</b> |
| <b>Baten</b>                             |                |                |                |                |                |
| 2.0 Verkeer, vervoer en waterstaat       | 358            | 358            | 358            | 358            | 358            |
| 5.7 Openbaar groen                       | 191            | 191            | 191            | 191            | 191            |
| 7.2 Riolering                            | 8.065          | 8.326          | 8.797          | 9.063          | 9.415          |
| 7.3 Afval                                | 12.388         | 12.662         | 12.647         | 12.599         | 12.599         |
| 7.4 Milieubeheer                         | 1.120          | 1.100          | 1.100          | 1.100          | 1.100          |
| 7.5 Begraafplaatsen                      | 600            | 599            | 599            | 597            | 597            |
| 8.0 Volkshuisvesting en ruimtelijke orde | 12.696         | 8.868          | 26.322         | 5.702          | 5.080          |
| <b>Totaal baten</b>                      | <b>35.418</b>  | <b>32.103</b>  | <b>50.014</b>  | <b>29.610</b>  | <b>29.341</b>  |
| Geraamd saldo van baten en lasten        | -22.024        | -19.032        | -18.670        | -19.883        | -20.532        |
| <b>Storting</b>                          |                |                |                |                |                |
| 0.10 Mutaties reserves                   | -27.118        | -893           | -893           | -893           | -893           |
| <b>Onttrekkingen</b>                     |                |                |                |                |                |
| 0.10 Mutaties reserves                   | 27.148         | 99             |                |                |                |
| <b>Mutaties reserves</b>                 | <b>30</b>      | <b>-794</b>    | <b>-893</b>    | <b>-893</b>    | <b>-893</b>    |
| <b>Geraamd resultaat</b>                 | <b>-21.994</b> | <b>-19.826</b> | <b>-19.563</b> | <b>-20.776</b> | <b>-21.425</b> |

## Toelichting lasten en baten per soort kosten

Tabel 3.6.

| Fysiek<br>x € 1.000                      | Begroting<br>2025 | Begroting<br>2026 | Vershil<br>2025-2026 | Begroting<br>2027 | Begroting<br>2028 | Begroting<br>2029 |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Toegerekende personeelslasten            | -12.715           | -12.994           | -280                 | -12.693           | -12.597           | -12.597           |
| Kapitaallasten                           | -8.193            | -8.296            | -104                 | -9.196            | -10.737           | -11.739           |
| Overige lasten                           | -33.833           | -28.025           | 5.808                | -27.910           | -25.911           | -25.289           |
| Overige verrekeningen GREX               | -2.700            | -1.574            | 1.126                | -18.641           | -4                | -4                |
| <b>Totaal lasten</b>                     | <b>-57.441</b>    | <b>-50.890</b>    | <b>6.551</b>         | <b>-68.439</b>    | <b>-49.248</b>    | <b>-49.628</b>    |
| Baten                                    | 30.416            | 29.256            | -1.160               | 46.114            | 27.692            | 28.045            |
| Overige verrekeningen GREX               | 5.002             | 3.268             | -1.734               | 3.656             | 1.673             | 1.051             |
| <b>Totaal baten</b>                      | <b>35.418</b>     | <b>32.524</b>     | <b>-2.894</b>        | <b>49.769</b>     | <b>29.365</b>     | <b>29.096</b>     |
| <b>Geraamd saldo van baten en lasten</b> | <b>-22.024</b>    | <b>-18.366</b>    | <b>3.658</b>         | <b>-18.670</b>    | <b>-19.883</b>    | <b>-20.532</b>    |
| Toevoeging aan reserves                  | -27.118           | -893              | 26.225               | -893              | -893              | -893              |
| Onttrekking aan reserves                 | 27.148            | 99                | -27.049              | -                 | -                 | -                 |
| <b>Geraamd resultaat</b>                 | <b>-21.994</b>    | <b>-19.160</b>    | <b>2.834</b>         | <b>-19.563</b>    | <b>-20.776</b>    | <b>-21.425</b>    |

## Toelichting van de verschillen in de lasten van begroting 2026 versus 2025

Tabel 3.7.

| Analyse verschillen lasten (x €1.000)    |                | Begroting 2025             | Begroting 2026 | Vershil      |
|------------------------------------------|----------------|----------------------------|----------------|--------------|
| Lasten                                   |                | -57.441                    | -50.890        | 6.551        |
| Toelichting                              | Besluit        | Taakveld                   | I/S            | bedrag       |
| Toegerekende personeelslasten            | Begroting 2026 | Diverse                    | S              | -280         |
| Kapitaallasten                           | Begroting 2026 | Diverse                    | S              | -104         |
| Actualisatie grondexploitatie            | Rekening 2024  | 8.0 Volkshuisvesting en RO | S              | 2.927        |
| (Implementatie) Omgevingswet             | Kadernota 2026 | 8.0 Volkshuisvesting en RO | S              | -363         |
| Storting voorziening                     | Begroting 2026 | Diverse                    | I              | 2.698        |
| Overige                                  | Begroting 2026 | Diverse                    | S              | 1.672        |
| <b>Totaal mutatie lasten programma 3</b> |                |                            |                | <b>6.551</b> |

## Toelichting van de verschillen in de baten van begroting 2026 versus 2025

Tabel 3.8.

| Analyse verschillen baten (x €1.000)    |                | Begroting 2025          | Begroting 2026 | Vershil       |
|-----------------------------------------|----------------|-------------------------|----------------|---------------|
| Baten                                   |                | 35.418                  | 32.524         | -2.894        |
| Toelichting                             | Besluit        | Taakveld                | I/S            | bedrag        |
| Actualisatie grondexploitatie           | Rekening 2024  | 8.0 Volkshuisvesting/RO | S              | -2.858        |
| Bijstelling leges omgevingsvergunningen | Rekening 2024  | 8.0 Volkshuisvesting/RO | S              | 296           |
| Overige                                 | Begroting 2026 | Diverse                 | S              | -332          |
| <b>Totaal mutatie baten programma 3</b> |                |                         |                | <b>-2.894</b> |

## Toelichting reservemutaties 2026

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 3.9.

| Mutaties reserves 2026                      |  | Bedrag      |
|---------------------------------------------|--|-------------|
| <b>Stortingen</b>                           |  |             |
| Dotatie groot onderhoud civiele kunstwerken |  | -893        |
| <b>Totaal stortingen</b>                    |  | <b>-893</b> |
| <b>Onttrekkingen</b>                        |  |             |
| <b>Totaal onttrekkingen</b>                 |  | <b>0</b>    |
| <b>Totaal mutaties Programma 3</b>          |  | <b>-893</b> |

## Budgetten ambities Coalitieakkoord 2022-2026

De volgende budgetten voor beleidsimpulsen vanuit het coalitieakkoord 2022-2026 'Bouwen aan een stevig fundament voor Stichtse vecht', de Kadernota 2024, de Kadernota 2025 en de Kadernota 2026 zijn in de Programmabegroting 2026 opgenomen.

Tabel 3.10.

| Impuls Coalitie akkoord (bedragen x €1.000)        | Document                     | Begroting   | Begroting   | Begroting   | Begroting     |
|----------------------------------------------------|------------------------------|-------------|-------------|-------------|---------------|
| Omschrijving                                       |                              | 2023        | 2024        | 2025        | 2026          |
| Duurzaamheid                                       | Coalitieakkoord 2022-2026    | -180        | -180        | -180        | -180          |
| Kinderboerderijen                                  | Coalitieakkoord 2022-2026    | -70         | -70         | -70         | -70           |
| Versnelling woningbouw                             | Coalitieakkoord 2022-2026 PM |             | -1.700      | -1.700      | -1.700        |
| Versnelling woningbouw - anterieure overeenkomsten | Coalitieakkoord 2022-2026 PM |             | 1.700       | 1.700       | 1.700         |
| Opstellen gebiedsvisies                            | Kadernota 2024               |             | -150        | -135        | -135          |
| Vitaal platteland                                  | Kadernota 2025               |             |             | -183        | -128          |
| (Implementatie) Omgevingswet                       | Kadernota 2026               |             |             |             | -889          |
| Netcongestie                                       | Kadernota 2026               |             |             |             | -125          |
| Solide organisatie                                 | Kadernota 2026               |             |             |             | -102          |
| <b>Totaal</b>                                      |                              | <b>-250</b> | <b>-400</b> | <b>-568</b> | <b>-1.629</b> |



