



gemeente  
Stichtse  
Wacht



## Programma 3. Fysiek



# Beleid programma 3

## Wat willen we bereiken tot en met 2023?

### *Voldoende betaalbare en passende woningen*

## Wat gaan wij daarvoor doen in 2023?

### Woningbouwprogramma

#### Mijlpalen

1. Vaststellen Woningbouwprogramma.

#### Realisatie



Het woningbouwprogramma gaat onderdeel vormen met de Volkshuisvestingsprogramma.

### Projecten in uitvoering

#### Mijlpalen

1. Opleveren 110 woningen + 260 studentenwoningen.

#### Realisatie



In 2023 vindt de oplevering plaats van een tweetal woningbouwprojecten namelijk Vecht en Veld, Vreeland (totaal 60 woningen) en het project Vechtvoorde, Breukelen (29 woningen).

Bovendien zijn er in 2023 reeds omgevingsvergunningen verleend voor de woningbouwprojecten: Kwadrant fase 2 (499 woningen), Bisonspoor 332 (75 woningen) en op korte termijn voor Haagstede fase 1 (139 woningen) allen gelegen in Maarssenbroek.

### Planetenbaan/Ruimtekwartier in voorbereiding

#### Mijlpalen

1. Vaststellen grondexploitatie.

#### Realisatie



De ontwikkelkaders voor Ruimtekwartier zijn 30 mei jl. vertraagd vastgesteld door de gemeenteraad. In vervolg hierop wordt de grondexploitatie eind 3e kwartaal 2023 aangeboden aan de raad voor vaststelling. In vervolg hierop wordt met de ontwikkelaars een anterieure overeenkomst aangegaan en wordt het ontwerp bestemmingsplan vrij gegeven voor publicatie door het college.

### Haagstede (155 woningen) in voorbereiding

#### Mijlpalen

1. Start bouw

#### Realisatie



De omgevingsvergunning is in aanvraag. De projectontwikkelaar krijgt de gelegenheid de aanvraag aan te vullen. De woningverkoop gaat binnenkort starten. Het bouwrijp maken gaat worden uitgevoerd onder directie en verantwoording van de projectontwikkelaar.

### Zuilense Vecht (125 tot 150 woningen) in voorbereiding

#### Mijlpalen

1. Vaststellen inrichtingsplan;
2. Vaststellen Bestemmingsplan.

## Realisatie



Het ontwerp bestemmingsplan ligt vanaf 25 mei 2023 gedurende 6 weken ter visie en wordt in Q4 aan de gemeenteraad voorgelegd voor vaststelling.

### **Nieuwer Ter Aa (50 woningen) in voorbereiding**

#### **Mijlpalen**

1. Ontwerp bestemmingsplan/ Omgevingsplan.

## Realisatie



Ontwerp bestemmingsplan komt naar verwachting in 2023 naar het college en de gemeenteraad. Daarin is de gemeente wel afhankelijk van wanneer marktpartijen een concept bestemmingsplan indienen.

### **Herziening woonvisie**

#### **Mijlpalen**

1. Vaststellen woonvisie.

## Realisatie



Op 6 juni heeft een peiling plaatsgevonden bij de commissie Fysiek Domein op het concept woonvisie. Daarna zal deze in september ter vaststelling worden voorgelegd.

### **Doelgroepenverordening**

#### **Mijlpalen**

1. Vaststellen doelgroepenverordening.

## Realisatie



De concept doelgroepenverordening is opgesteld, deze moet nog intern getoetst worden en kan dan ter besluitvorming naar college en raad.

## **Wat willen we bereiken tot en met 2023?**

### ***Een klimaatbestendige leefomgeving en duurzame energievoorziening***

## **Wat gaan wij daarvoor doen in 2023?**

### **Uitvoeringsprogramma op weg naar nieuwe energie**

#### **Mijlpalen**

1. Opleveren uitvoeringsprogramma Op Weg Naar Nieuwe Energie.

## Realisatie



Mijlpaal is behaald. Het uitvoeringsprogramma is opgeleverd. Op dinsdag 30 mei zijn de mijlpalen en monitoringssystematiek uit het Uitvoeringsprogramma vastgesteld door de gemeenteraad

### **Zuilense Vecht**

#### **Mijlpalen**

1. Vaststellen inrichtingsplan;
2. Vaststellen Bestemmingsplan;
3. Aanbesteding concessiehouder warmteplan.

## Realisatie



In de vergadering van 5 juli 2022 heeft uw raad het warmteplan voor Sportpark Zuilense Vecht vastgesteld. In samenwerking met bewoners van de wijk Op Buuren is een onderzoek gestart naar draagvlak voor, en mogelijke aansluiting van deze wijk op het warmteplan Zuilense Vecht. Voor het totale plangebied Zuilense Vecht wordt in samenwerking met Utrecht de aanbesteding voor een concessiehouder voor het warmteplan voorbereid. Deze aanbesteding zal in Q4 2023 worden opgestart.

### **Duurzaamheidsmaatregelen gemeentelijke gebouwen**

#### **Mijlpalen**

Niet van toepassing.

#### **Realisatie**



Het verder uitwerken van de verduurzamingsplannen en het ten uitvoer brengen van de daarbij behorende duurzaamheidsmaatregelen voor het gemeentelijk vastgoed is dit jaar later gestart vanwege het ontbreken van capaciteit. Een deel van de beoogde uitvoering wordt dit jaar gerealiseerd. Het resterende investeringskrediet wordt volgend jaar besteed.

### **Afvalscheidingsstation**

#### **Mijlpalen**

1. Besluit nieuwe locatie en investeringskrediet.
2. Ontwerpbestemmingsplan ter visie leggen.

#### **Realisatie**



Het besluit over de nieuwe locatie is in de zomer van 2022 genomen en de raad heeft het investeringskrediet beschikbaar gesteld. Het ontwerpbestemmingsplan wordt in Q3 ter inzage gelegd. Het voorlopig ontwerp wordt momenteel uitgewerkt en aan het einde van 2023 starten de werkzaamheden voor het bouwrijp maken.

### **Project Kockengen Waterproof**

#### **Mijlpalen**

1. Afronding fase 9 Welgelegen Zuid;
2. Raadsvoorstel fase 4b Oude Kern en fase 7 Dreef.

#### **Realisatie**



Begin mei 2022 zijn de fasen 8 en 9 in Kockengen gestart. De werkzaamheden liepen uit door de weersomstandigheden. Fase 8 is half maart 2023 gereed en dan wordt gestart met fase 9. De intentie is om beide fasen in december 2023 af te ronden.

### **Wat willen we bereiken tot en met 2023?**

#### ***Bereikbare, duurzame en verkeersveilige mobiliteit***

### **Wat gaan wij daarvoor doen in 2023?**

#### **Knooppunt Breukelen**

##### **Mijlpalen**

1. Opleveren strategische verkenning

##### **Realisatie**



De strategische verkenning hebben wij in mei 2023 naar uw raad gestuurd.

### **Mobiliteitsprogramma**

#### **Mijlpalen**

1. Vaststellen mobiliteitsprogramma.

## **Realisatie**



In december 2022 is de startnotitie voor het mobiliteitsprogramma vastgesteld. Wij verwachten dat het mobiliteitsprogramma in het najaar van 2023 wordt vastgesteld.

### **Wat willen we bereiken tot en met 2023?**

*Veilige en leefbare buurten, dorpen en landelijk gebied*

### **Wat gaan wij daarvoor doen in 2023?**

#### **Leefbaarheid**

##### **Mijlpalen**

1. Startnotitie Integrale visie Maarssenbroek.

## **Realisatie**



Via de kadernota 2023 worden middelen vrijgemaakt om een start te kunnen maken met gebiedsvisies. Daarna worden een start gemaakt met de gebiedsvisies.

#### **Vitaal platteland**

##### **Mijlpalen**

1. Plan van Aanpak programma Vitaal Platteland.

## **Realisatie**



De gesprekken zijn gaande. Daarnaast zal een plan van aanpak opgesteld worden voor een Uitvoeringsprogramma Landelijk Gebied. Gereed Q4 2023

#### **Vitale kernen**

##### **Mijlpalen**

1. Oplevering regionaal beleidsstuk vitale kernen.

## **Realisatie**



Op dit moment ligt het proces tijdelijk stil wegens de vorming van het provinciebestuur. Doordat de vorming nog op zich laat wachten zal het nieuwe beleid niet voor 2023 gereed zijn.

# Financieel overzicht programma 3

## Wat mag het kosten?

Bedragen x €1.000

Programma 3	Begroting 2023 na wijziging	Prognose 2023	Afwijking begroting - prognose 2023
Lasten			
0.8 Overige baten en lasten (stelposten)	12	12	0
2.0 Verkeer, vervoer en waterstaat	12.346	13.504	1.158
5.7 Openbaar groen	7.242	7.611	370
7.2 Riolering	6.025	6.024	0
7.3 Afval	7.345	7.345	0
7.4 Milieubeheer	3.912	5.474	1.562
7.5 Begraafplaatsen	508	578	70
8.0 Volkshuisvesting en ruimtelijke ordening	13.474	16.492	3.018
<b>Totaal Lasten</b>	<b>50.862</b>	<b>57.039</b>	<b>6.178</b>
Baten			
0.8 Overige baten en lasten (stelposten)	-172	-172	0
2.0 Verkeer, vervoer en waterstaat	-204	-204	0
5.7 Openbaar groen	-286	-286	0
7.2 Riolering	-7.440	-7.440	0
7.3 Afval	-9.079	-9.079	0
7.4 Milieubeheer	-1.258	-3.130	-1.872
7.5 Begraafplaatsen	-518	-553	-35
8.0 Volkshuisvesting en ruimtelijke ordening	-9.477	-11.754	-2.277
<b>Totaal Baten</b>	<b>-28.433</b>	<b>-32.617</b>	<b>-4.184</b>
<b>Gerealiseerd saldo van baten en lasten</b>	<b>22.429</b>	<b>24.422</b>	<b>1.993</b>
Stortingen			
0.10 Mutaties reserves	932	932	0
Onttrekkingen			
0.10 Mutaties reserves	-2.142	-2.714	-572
<b>Mutaties reserves</b>	<b>-1.210</b>	<b>-1.782</b>	<b>-572</b>
<b>+ is meer kosten/minder opbrengsten (nadeel) / - is minder kosten/meer opbrengsten (voordeel)</b>	<b>21.219</b>	<b>22.641</b>	<b>1.421</b>

## Toelichting afwijking lasten

### 2.0 Verkeer, vervoer en waterstaat

#### Onderhoud openbare verlichting

Naar verwachting wordt er €100.000 overschreden op het onderhoud van openbare verlichting, als gevolg van schades, vertraging in het aanbrengen van LED-verlichting en een nieuw onderhoudscontract met hogere eenheidsprijzen.

#### Energie openbare verlichting

In het voorjaar is onderzocht welke effect het aangaan van het nieuwe contract voor de levering van energie en gas heeft. Het is op dit moment nog niet geheel zeker hoe de prognose richting het einde van het jaar eruit zal zien, maar de verwachting is dat dit in lijn ligt met de resultaten uit het onderzoek. Voor openbare verlichting betekent dit een overschrijding van circa €700.000.

#### Verkeer

De verwachting is dat niet al het budget voor onderhoudsprojecten (niet levensduur verlengend) wordt gebruikt. Door een gebrek aan capaciteit kunnen niet alle geplande werkzaamheden uitgevoerd worden. Hierdoor zal naar verwachting €100.000 budget nodig zijn in 2023 in plaats van €169.000.

#### Onkruidbestrijding

Er wordt een overschrijding van €25.000 verwacht op de kosten voor onkruidbestrijding. Op basis van de

indexcijfers van het CROW zijn prijzen in bestaande overeenkomsten in veel gevallen tot wel 14% geïndexeerd. Meer dan 10% hoger dan de toegepaste indexatie van budgetten in de Begroting 2023 (3,1%).

#### **Onderhoud civiele kunstwerken**

Door de staat van diverse kunstwerken en bruggen zal er naar verwachting €100.000 overschreden worden op het budget als het gevolg van extra onderhoud en het oplossen van storingen. Daarnaast zal er in 2023 voor € 1.273.575 aan kosten voor groot onderhoud aan de plompbrug gemaakt worden, dat is €277.629 meer dan begroot. Tegenover deze kosten staat een hogere onttrekking uit de reserve groot onderhoud.

### **5.7 Openbaar groen**

#### **Onderhoud openbaar groen**

Er wordt een overschrijding van €175.000 verwacht op het totaal van openbaar groen. Op basis van de indexcijfers van het CROW zijn prijzen in bestaande overeenkomsten in veel gevallen tot wel 14% geïndexeerd. Meer dan 10% hoger dan de toegepaste indexatie van budgetten in de Begroting 2023 (3,1%).

#### **Onderhoud baggerwerkzaamheden**

De kosten voor planmatig onderhoud baggerwerkzaamheden vallen circa €100.000 lager uit als gevolg van onvoldoende uitvoeringskracht.

#### **Oostelijke Vechtplassen**

Het project Legakkerherstel fase 2 wordt dit jaar afgerond. De kosten, ingeschat op €295.000 in 2023, worden gedekt door de reserve 'Oostelijke Vechtplassen', waarin de verkregen middelen vanuit het Groenfonds zijn gestort. Tegenover de kosten staat derhalve een onttrekking uit de reserve.

### **7.2 Riolering**

#### **Onderzoek riolering**

Als gevolg van missende capaciteit en het aanbrengen van prioriteit in onderzoeken zijn een aantal rioolstudies tijdelijk op pauze gezet. Hierdoor bedragen de kosten in 2023 naar verwachting €25.000 minder dan geraamd. Wanneer de kosten daadwerkelijk lager uitvallen, zal er (meer) in de voorziening riolering gestort of (minder) onttrokken worden.

#### **Onderhoud vrijerval riolering**

De kosten voor onderhoud vrijerval riolering vallen circa €50.000 hoger uit als gevolg van achterstand in de vervangingen. Wanneer de kosten daadwerkelijk hoger uitvallen, zal er (minder) in de voorziening riolering gestort of (meer) onttrokken worden.

#### **Energie riolering**

In het voorjaar is onderzocht welke effect het aangaan van het nieuwe contract voor de levering van energie en gas heeft. Het is op dit moment nog niet geheel zeker hoe de prognose richting het einde van het jaar eruit zal zien, maar de verwachting is dat dit in lijn ligt met de resultaten uit het onderzoek. Voor riolering betekent dit een overschrijding van circa €130.000.

#### **Voorziening riolering**

De verwachting is dat de kosten op het taakveld riolering per saldo €155.000 hoger uitvallen dan geraamd. Per saldo verwachten we daarom een lagere storting in de voorziening riolering van €155.000.

### **7.4 Milieubeheer**

#### **Aanpak Energiearmoede**

De aanpak energiearmoede zal dit jaar worden voortgezet. Dekking wordt gevonden in een specifieke uitkering, waarvan nu ook de 2e en 3e tranche zijn ontvangen van €772.000. In totaal is er circa €1.058.000 beschikbaar. De begroting 2023 wordt geactualiseerd met dit bedrag.

#### **Specifieke Uitkering voor uitvoeringsmiddelen klimaat en energiebeleid**

Het Rijk stelt via de 'Tijdelijke regeling capaciteit decentrale overheden voor klimaat- en energiebeleid' (CDOKE) financiële middelen beschikbaar. Deze middelen zijn met name bedoeld voor het verkrijgen van de benodigde kennis, expertise én uitvoeringscapaciteit. Deze start in 2023 en voor Stichtse Vecht is er circa €1,1 miljoen beschikbaar (ook in 2024 en 2025). De toegekende middelen zetten we in voor de benodigde capaciteit voor het uitvoeringsprogramma duurzaamheid. Gemeenten leggen jaarlijks verantwoording af over de inzet van deze middelen. We houden er rekening mee dat we ongeveer voor € 0,3 miljoen aan uitgaven die we nu uit eigen middelen betalen kunnen financieren uit de deze specifieke uitkering. De begroting 2023 wordt geactualiseerd met dit bedrag.

### **7.5 Begraafplaatsen**

Er wordt een overschrijding van €70.000 op de kosten verwacht als gevolg van de nieuwe aanbesteding inclusief indexatie en het extra ruimen van graven. De meeropbrengsten (€35.000) bij de leges begraven worden ingezet om dit tekort deels te dekken.

### **8.0 Volkshuisvesting en RO**



De vastgoedbegroting en de ramingen van de meerjaren onderhoudsplannen zijn geactualiseerd. Op deze wijze krijgen we meer inzicht in de exploitatie en wordt meer inzicht verkregen in het gemeentelijk vastgoedbestand. De actualisatie van de meerjaren onderhoudsplannen betreft een budgettair neutrale begrotingswijziging in de onderhoudsvoorzieningen. We verwachten in 2023 een overschrijding van onze energiebudgetten voor vastgoed met ruim € 1 miljoen. Gelet op de gesloten contracten verwachten wij een bijdrage van onze huurders van ongeveer € 0,275 miljoen. Het restant dekken wij uit de stelpost Lonen en prijzen (zie programma 1). Verder verwachten wij dit jaar een hogere legesopbrengst van € 2 miljoen. Tegenover deze opbrengst staan ook hogere kosten van € 2 miljoen ter dekking van onze kosten, zoals die voor de extra inhuur van personeel om de ingediende vergunningen af te kunnen handelen.

## Toelichting afwijking baten

### 7.4 Milieubeheer

#### Aanpak Energiearmoede

De aanpak energiearmoede zal dit jaar worden voortgezet. Dekking wordt gevonden in een specifieke uitkering, waarvan de 2e en 3e tranche zijn ontvangen á €772.000.

#### Specifieke Uitkering voor uitvoeringsmiddelen klimaat en energiebeleid

Zie toelichting lasten.

### 8.0 Volkshuisvesting en RO

Wij verwachten een hogere legesopbrengst vanuit de omgevingsvergunningen van € 2 miljoen.

## Toelichting afwijking reserves

#### Reserve Groot onderhoud kapitaalgoederen

Er zal er in 2023 voor € 1.273.575 aan kosten voor groot onderhoud aan de plompbrug gemaakt worden, dat is €277.629 meer dan begroot. Tegenover deze kosten staat een hogere onttrekking uit de reserve groot onderhoud.

#### Reserve Oostelijke Vechtplassen

Het project Legakkerherstel fase 2 wordt dit jaar afgerond. De kosten, ingeschat op €295.000 in 2023, worden gedekt door de reserve 'Oostelijke Vechtplassen', waarin de verkregen middelen vanuit het Groenfonds zijn gestort. Tegenover de kosten staat derhalve een onttrekking uit de reserve.

## Begrotingswijziging

In onderstaande tabel zijn de afwijkingen meegenomen, waarvoor een begrotingswijziging zal plaatsvinden. Nog niet eerder toegelichte afwijkingen (€ > 50.000) zullen onder de tabel worden toegelicht.

Programma	Taakveld	Onderwerp (bedragen *€ 1.000)	Lasten(L) 2023	
			Baten(B)	Bedrag
Fysiek	Mutatie reserves	Ontwikkeldeel 2023 alg.res.grondexploitaties	L	291
Fysiek	Volkshuisvesting	Ontwikkeldeel 2023 alg.res.grondexploitaties	B	-291
Alle	Diversen	Actualisatie vastgoedbegroting	L	7
Alle	Diversen	Actualisatie vastgoedbegroting	B	-7
Fysiek	Volkshuisvesting en RO	Uitgaven omgevingsvergunningen	L	2.000
Fysiek	Volkshuisvesting en RO	Leges omgevingsvergunningen	B	-2.000
Fysiek	Milieubeheer	Stimuleringsregeling duurzaamheid	L	100
Fysiek	Mutatie reserves	Stimuleringsregeling duurzaamheid	B	-100
Fysiek	Milieubeheer	Specifieke Uitkering - CDOKE	L	1.100
Fysiek	Mutatie reserves	Specifieke Uitkering - CDOKE	B	-1.100
Fysiek	Milieubeheer	Specifieke Uitkering - Energiearmoede	L	1.058
Fysiek	Mutatie reserves	Specifieke Uitkering - Energiearmoede	B	-1.058
Fysiek	Begraafplaatsen	Meeropbrengst leges inzetten voor onderhoud	L	35
Fysiek	Begraafplaatsen	Meeropbrengst leges inzetten voor onderhoud	B	-35
Fysiek	Verkeer, vervoer en waterstaat	Groot onderhoud plompbrug	L	278
Fysiek	Mutatie reserves	Groot onderhoud plompbrug	B	-278
Fysiek	Openbaar groen	Oostelijke vechtplassen	L	295
Fysiek	Mutatie reserves	Oostelijke vechtplassen	B	-295
Fysiek	Monumenten	Specifieke Uitkering -BRIM subsidies	L	45

Fysiek	Monumenten	Specifieke Uitkering -BRIM subsidies	B	-45
Fysiek	Wonen en bouwen	Specifieke Uitkering - Woningbouwimpuls	B	806
Fysiek	Wonen en bouwen	Specifieke Uitkering - Woningbouwimpuls	B	-806
Fysiek	Wonen en bouwen	Specifieke Uitkering - Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen	L	140
Fysiek	Wonen en bouwen	Specifieke Uitkering - Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen	B	-140
Fysiek	Media	Specifieke Uitkering - Informatiepunten Digitale Overheid	L	63
Fysiek	Media	Specifieke Uitkering - Informatiepunten Digitale Overheid	B	-63
Fysiek	Openbaar groen	Specifieke Uitkering - SIM 2020-2026	L	132
Fysiek	Openbaar groen	Specifieke Uitkering - SIM 2020-2026	B	-132
(+ = hogere lasten en lagere baten; - = Lagere lasten en hogere baten)			<b>Totaal</b>	<b>-</b>

### Toelichting Begrotingswijziging

#### Ontwikkeldeel algemene reserve grondexploitatie

De lopende grondexploitaties zijn geactualiseerd op basis van de doorwerking vanuit de jaarrekening 2022 en de verwachte ontwikkelingen in de komende jaren. De geactualiseerde grondexploitaties liggen op de gebruikelijke wijze onder geheimhouding ter inzage voor raadsleden. Op basis van de actualisatie van de ontwikkellocaties stellen wij u voor om € 291.000 beschikbaar te stellen uit de Algemene reserve grondexploitaties (ontwikkeldeel). Dit is inclusief het restant 2022 van het onderdeel versnelling grote projecten voor de locatie Zogwetering (€ 44.000). En onttrekken wij € 160.000 aan de Algemene reserve grondexploitaties (risicodeel).

Op 30 mei jl. heeft de gemeenteraad ingestemd met de ontwikkelkaders voor het Ruimtekwartier. Met de ontwikkelaars heeft afstemming plaats gevonden over het stedenbouwkundig plan, de ontwikkelkaders per deelgebied, de ruimtelijke ordeningsprocedure en de anterieure overeenkomsten. Dit vanuit een integrale gebiedsontwikkeling alsmede het daaraan gekoppelde gebiedsfonds. Eind van het derde kwartaal 2023 wordt aan het college en uw raad de definitieve uitwerking van het gebiedsfonds alsmede de grondexploitatie voorgelegd voor besluitvorming. Hetgeen in het gebiedsfonds en de grondexploitatie is opgenomen wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst met de ontwikkelaars waarover inmiddels vergevorderde gesprekken plaatsvinden.

Een gerealiseerde grondverkoop (€ 150.000) wordt ten gunste gebracht van het project Haagstede.

#### Stimuleringsregeling Duurzaamheid

In het raadsvoorstel Stimuleringsregeling Duurzaamheid van 27 juni 2023 is benoemd dat de raming van het budget en de onttrekking uit de reserve in de Bestuursrapportage 2023 verwerkt zal worden.

#### Budget specifieke uitkeringen

Voor de uitvoering van specifieke uitkeringen is budget ontvangen, dat voor de uitvoering van de regeling wordt uitgegeven. De begroting wordt hierop aangepast. Het gaat hier onder andere om de uitvoering van de woningimpuls, Klimaatadaptatie, huisvesting Aandachtsgroepen, digitale overheid en Subsidieregeling Instandhouding Monumenten (SIM).