



gemeente
Stichtse
Wacht



Programma 3. Fysiek

Beleid programma 3

Wat willen we bereiken tot en met 2026?

Voldoende betaalbare en passende woningen

We willen dat alle inwoners een betaalbare en kwalitatief goede woning kunnen vinden. Daarom werken we hard aan het herstellen van de balans op de woningmarkt en investeren we met alle betrokken partijen in een woningmarkt die in balans is. Dat wil zeggen dat de woningbehoefte en het woningaanbod op elkaar aansluiten.

De vraag naar (betaalbare) woningen is enorm. Er zijn ouderen die uit hun huidige grondgebonden woning naar een appartement of kleinere (gelijkvloerse) woning willen. Jongeren willen een eigen plek om te wonen. Daarnaast zijn er verschillende andere groepen die een woning nodig hebben, zoals statushouders, spoedzoekers, doorstromers uit maatschappelijke opvang en beschermd wonen. Iedereen wil niets liever dan een passende woning. We hebben met name een tekort aan sociale huurwoningen, betaalbare koopwoningen en woningen in de middenhuur. Binnen deze typen woningen is er vooral behoefte aan woningen voor starters en senioren.

Op basis van de huidige prognoses is er in Stichtse Vecht tot 2040 behoefte aan 3.750 woningen. Op dit moment zijn er voldoende woningbouwplannen om aan deze behoefte te voldoen met een totaal van 4.500 woningen.

We bouwen niet alleen in de grote kernen we letten ook op een goede spreiding van projecten over de gemeente, zodat de vitaliteit van de kernen wordt vergroot. Daarnaast onderzoeken we of we tussen 2030 en 2040 bij het knooppunt Breukelen (het stationsgebied) ca 3.000 woningen kunnen toevoegen. Voor de gehele periode tot 2040 gaat het dus in Stichtse Vecht om minimaal 4.500 en maximaal 7.500 woningen. Een stevige opdracht en tegelijkertijd een kans om onze ambities op de woningmarkt waar te maken.

In Stichtse Vecht bouwen we 30% sociale huur. Om te garanderen dat sociale huurwoningen ook op langere termijn beschikbaar blijven, gaan we de exploitatie van sociale huurwoningen exclusief aan woningbouwcorporaties toekennen. Onze wettelijke taak ten aanzien van de huisvesting van statushouders voeren we uit. Hierbij houden we vanzelfsprekend oog voor reguliere woningzoekenden.

De bouw van woningen vindt altijd plaats in de bestaande omgeving. Een omgeving waar inwoners aan gewend zijn. Voor diezelfde inwoners bouwen we deze woningen. Om te zorgen Stichtse Vecht een prettige en leefbare omgeving blijft benaderen we woningbouwprojecten als gebiedsontwikkeling. Naast woningen voor diverse doelgroepen zal er daarom ook gekeken worden naar de voorzieningen in een wijk, buurt of dorp. Hierbij kan onder andere gedacht worden aan goede bereikbaarheid (OV, fiets en auto), maatschappelijke voorzieningen, openbaar groen, speelvoorzieningen, parkeren en ruimte voor ondernemers. Dit betekent een meer strategische benadering op het niveau van (deel)gebieden, wijken en dorpen.

Bij deze opgave hebben we de volgende ambities :

- We bouwen tot 2030 4.500 woningen
- We versterken de samenwerking met de woningbouwcorporaties
- We actualiseren de Woonvisie
- We kijken naar mogelijkheden voor permanente bewoning van recreatiewoningen
- We bekijken woningbouw vanuit een breder perspectief

Wat gaan wij daarvoor doen in 2023?

Woningbouwprogramma

Om in de nabije toekomst meer inzicht en grip te krijgen op de woningbouwprojecten stellen we een woningbouwprogramma op. Het woningbouwprogramma heeft als doel inzicht en sturing te geven aan de woningbouwopgave tot en met 2030, maar zoomt concreter in op de opgave 2022-2026. 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 hoe we de versnellingsopgave van de woningbouw concreet maken.

Mijlpalen

2023:

1. Vaststellen Woningbouwprogramma

Projecten in uitvoering

Projecten in uitvoering:

Op dit moment zijn 6 projecten in de realisatiefase (totaal 110 woningen + 260 studentenwoningen in het Fujitsu gebouw). De overige projecten zijn nog in voorbereiding.

Mijlpalen

2023:

1. Opleveren 110 woningen + 260 studentenwoningen

Planetenbaan/Ruimtekwartier in voorbereiding

Planetenbaan/Ruimtekwartier (2.000 woningen). Start bouw in 2026.

Mijlpalen

2e helft 2022:

1. Bestemmingsplan
2. Financieel kader
3. Oplevering Fujitsu gebouw

2023:

1. Vaststellen grondexploitatie

Haagstede (155 woningen) in voorbereiding

Mijlpalen

2023:

1. Start bouw

Bisonspoor (870 woningen) in voorbereiding

Mijlpalen

2e helft 2022:

1. Vaststellen bestemmingsplan Bisonspoor 332

Zuilense Vecht (125 tot 150 woningen in voorbereiding)

Mijlpalen

2e helft 2022:

1. Start participatietraject

2023:

1. Vaststellen inrichtingsplan
2. Vaststellen Bestemmingsplan / Omgevingsplan

Nieuwer Ter Aa (50 woningen) in voorbereiding

Mijlpalen

2023

1. Ontwerp bestemmingsplan/ Omgevingsplan

Herziening woonvisie

Bij de herziening van de Woonvisie wordt onder andere opgenomen dat sociale woningen bij woningbouwprojecten exclusief ontwikkeld / beheerd mogen worden door woningbouwcorporaties.

Mijlpalen

2023:

1. Vaststellen woonvisie

Doelgroepen-verordening

In 2023 stellen we een doelgroepenverordening op.

Mijlpalen

2023:

1. Vaststellen doelgroepenverordening

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. Om de CO₂-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. De energietransitie is van iedereen en kunnen we alleen samen maken. Het is geen gemakkelijke opgave. 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
- 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 2023?

Uitvoeringsprogramma op weg naar nieuwe energie

De komende jaren voeren we de afspraken, zoals vastgelegd in de Regionale Energie Strategie (RES), uit. Daarnaast richten we ons op het besparen van energie en het verduurzamen en isoleren van de bestaande woningen. Dit vraagstuk is urgenter geworden door de explosief gestegen gasprijzen die voor een steeds grotere groep mensen een probleem vormen. Daarom stimuleren we inwoners en ondernemers om energieadviezen aan te vragen om op deze manier de stap te maken naar haalbare en betaalbare verduurzaming van hun woning of bedrijf. We willen graag samen met partijen in de gemeente aan de slag. Daarom zetten we een brede overlegtafel op met betrokken partijen.

Mijlpalen

2023:

1. Opleveren uitvoeringsprogramma Op Weg Naar Nieuwe Energie

Zuilense Vecht.

In 2023 bereiden we de realisatie van een warmtenet voor.

Mijlpalen

2022:

1. Start participatietraject

2023:

1. Vaststellen inrichtingsplan
2. Vaststellen Bestemmingsplan / Omgevingsplan

Duurzaamheids- maatregelen gemeentelijke gebouwen

We nemen duurzaamheidsmaatregelen voor gemeentelijke vastgoed. Hiervoor is een investeringskrediet vastgesteld.

Mijlpalen

Afvalscheidings-station

In 2022 tot en met 2024 werken we aan de realisatie van een nieuw afvalscheidingsstation. Zie investeringsplan 2022-2026.

Mijlpalen

2022:

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

Omgekeerd-inzamelen

In 2022 / 2023 rollen we in de laatste twee wijken omgekeerd inzamelen uit.

Mijlpalen

2022/2023:

1. Laatste twee wijken uitrollen

Project Kockengen Waterproof

Op 12 januari 2022 is de nadere fasering voor het project Kockengen Waterproof vastgesteld. In 2022 en 2023 werken we aan fase 8 Welgelegen Noord (afronding in 2024) en fase 9 Welgelegen Zuid. In 2023 starten we de voorbereiding van fase 4b Oude Kern Oost en fase 7 Dreef. Zie investeringsplan 2022-2026.

Mijlpalen

2022:

1. Afronding fase 9 Welgelegen Zuid

2023:

1. Raadsvoorstel fase 4b Oude Kern en fase 7 Dreef

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 modaliteiten zoals fiets, openbaar vervoer en voetgangersverkeer.

Wij zien dat de mobiliteit op onze wegen toeneemt. Dit is onder andere het gevolg van de centrale ligging van onze gemeente tussen Utrecht en Amsterdam en het toenemende inwoneraantal in onze provincie. Er wordt gewerkt 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 2023?

Balans bereikbaarheid, leefbaarheid en gezondheid

Centraal staat de balans tussen bereikbaarheid aan de ene kant en leefbaarheid en gezondheid aan de andere kant. Hierbij streven we naar goede bereikbaarheid met OV, de auto en fiets van de kernen en de bedrijventerreinen behouden. En zetten we in op meer gebruik van de treinstations en maken het aantrekkelijker om binnen de gemeente de fiets te pakken. In het kader van duurzaamheid bevorderen we duurzaam en schoon vervoer. We verminderen overlast door recreatief verkeer langs en op de Vecht zonder de goede bereikbaarheid voor de eigen inwoners aan te tasten.

Mijlpalen

Knooppunt Breukelen

Bij het knooppunt Breukelen liggen meerdere kansen voor de ontwikkeling van woningbouw, bedrijven, recreatie en mobiliteit. Om deze kansen nader in beeld te brengen, stellen we in samenwerking met een aantal partners een Strategische Verkenning opstellen naar de ontwikkelmogelijkheden voor Knooppunt Breukelen.

Mijlpalen

2022:

1. Opleveren strategische verkenning

Mobiliteitsprogramma

In 2022 en 2023 stellen we een mobiliteitsprogramma op.

Mijlpalen

2022:

1. Vaststellen startnotitie

2023:

1. Vaststellen mobiliteitsprogramma

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, met een goede balans tussen natuur, landbouw, water, cultuurhistorie, landschap en recreatie.

De gemeente kiest naast handhaving voor aanpak van de wijken. Hiermee verbeteren we de leefbaarheid in de verschillende wijken en kernen. Dit doen we samen met de inwoners. Maarssenbroek Samen, Schoon, Heel en Veilig is daar een goed voorbeeld van. We zetten in op een gezonde en toegankelijke omgeving waarin jong en oud fijn wonen, werken en hun vrije tijd doorbrengen. Op een vitale en krachtige samenleving. Naast het stedelijk gebied kijken we ook naar de toekomst van het landelijk gebied. Hoe kunnen we boeren helpen bij de ontwikkelingen waarvoor ze staan waarbij we rekening houden met de natuur en het cultuurhistorische landschap die we in ons midden hebben. Om zo ondermijning te voorkomen. Dit doen we samen met inwoners en de 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 verbreding van de boer

Wat gaan wij daarvoor doen in 2023?

Leefbaarheid

Maarssenbroek Samen, Schoon, Heel en Veilig pakken we verder op. Waarbij we starten met een integrale visie voor Maarssenbroek.

Mijlpalen

2023:

1. Startnotitie Integrale visie Maarssenbroek

Vitaal Platteland.

We gaan gericht aan de slag met onze inzet in het verlengde van de perspectiefnota Landbouw en de Omgevingsvisie.

Hiervoor gaan we in overleg met onder andere de Waterschappen en de Provincie, belangenorganisaties en gebruikers van het landschap.

Mijlpalen

2023:

1. Plan van Aanpak programma Vitaal Platteland

Vitale kernen

In regionaal verband werkt Stichtse Vecht samen met andere gemeenten en de Provincie Utrecht aan plannen om de vitaliteit van kernen te verbeteren. Daarmee geven we ook invulling aan een deel van deze opgave.

Mijlpalen

2023:

1. Oplevering regionaal beleidsstuk vitale kernen

Relevante beleidskaders

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

Opgave / Doel	Kaders
Voldoende betaalbare en passende woningen	<ul style="list-style-type: none">• Omgevingsvisie Stichtse Vecht (12 jan2022)• Integraal Ruimtelijk Perspectief – IRP (2 feb 2022)
Een klimaatbestendige leefomgeving en duurzame energievoorziening	<ul style="list-style-type: none">• Omgevingsvisie Stichtse Vecht (12 jan 2022)• Transitievisie Warmte (13 jan 2022)• Op Weg naar Nieuwe energie (15 dec 2020)• Beleidskader Zonnevelden (15 dec 2020)• RES 1.0 (29 sep 2020)• Toekomstvisie bedrijventerreinen (3 nov 2020)
Bereikbare, duurzame en verkeersveilige mobiliteit	<ul style="list-style-type: none">• Omgevingsvisie Stichtse Vecht (12 jan 2022)
Veilige en leefbare buurten, dorpen en landelijk gebied	<ul style="list-style-type: none">• Omgevingsvisie Stichtse Vecht (12 jan 2022)• Perspectiefnota Landbouw (7 jul 2021)• Toekomstvisie bedrijventerreinen (3 nov 2020)

Going concern taken

De volgende taken zijn 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, tenzij we (aanvullend) een specifieke effect indicator hebben vastgesteld. De verplichte indicatoren zijn opgenomen in de bijlage 'Verplichte indicatoren door het Rijk'.

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 hieromtrent verwijzen we naar de paragraaf Verbonden partijen.

Wij werken met de regiogemeenten in U10-verband samen aan de grote maatschappelijke opgaven.

Financieel overzicht programma 3

Wat mag het kosten?

Bedragen x €1.000

Programma 3	Begroot 2022	Begroot 2023	Begroot 2024	Begroot 2025	Begroot 2026
Lasten					
2.0 Verkeer, vervoer en waterstaat	11.609	12.235	12.629	13.633	12.855
5.7 Openbaar groen	7.129	6.819	6.874	7.007	7.028
7.2 Riolering	6.546	6.000	5.706	5.831	5.824
7.3 Afval	6.849	7.331	7.561	7.565	7.552
7.4 Milieubeheer	2.858	2.744	2.684	2.681	2.685
7.5 Begraafplaatsen	449	480	482	484	484
8.0 Volkshuisvesting en ruimtelijke ordening	8.298	7.568	6.521	6.046	5.819
0.8 Overige baten en lasten (stelposten)	0	34	69	-144	-246
Totaal Lasten	43.739	43.212	42.525	43.104	42.000
Baten					
2.0 Verkeer, vervoer en waterstaat	-208	-209	-209	-209	-209
5.7 Openbaar groen	-151	-153	-153	-153	-153
7.2 Riolering	-8.181	-7.440	-7.278	-7.340	-7.414
7.3 Afval	-8.483	-9.079	-9.317	-9.320	-9.320
7.4 Milieubeheer	-200	-200	0	0	0
7.5 Begraafplaatsen	-451	-483	-483	-483	-483
8.0 Volkshuisvesting en ruimtelijke ordening	-4.435	-4.131	-3.000	-2.432	-2.124
0.8 Overige baten en lasten (stelposten)	-400	-172	0	0	0
Totaal Baten	-22.509	-21.867	-20.441	-19.938	-19.703
Gerealiseerd saldo van baten en lasten	21.230	21.345	22.084	23.166	22.297
Storting					
0.10 Mutaties reserves	790	932	921	893	893
Onttrekkingen					
0.10 Mutaties reserves	-841	-1.019	-467	-1.019	-53
Mutaties reserves	-51	-86	454	-126	840
Gerealiseerd resultaat	21.179	21.258	22.538	23.040	23.137

Toelichting lasten en baten per soort kosten

Fysiek	Begroting	Begroting	Vershil	Begroting	Begroting	Begroting
	2022	2023	2022-2023	2024	2025	2026
Toegerekende personeelslasten	9.358	9.466	109	9.555	9.633	9.815
Kapitaallasten	5.910	6.257	347	7.467	8.136	8.155
Overige lasten	28.472	27.489	-983	25.502	25.334	24.030
Overige verrekeningen	-1.290	1.141	2.431	-568	-	-
Totaal lasten	42.449	44.353	1.904	41.957	43.104	42.000
Totaal baten	-21.219	-23.008	-1.789	-19.873	-19.938	-19.703
Geraamd saldo van baten en lasten	21.230	21.345	115	22.084	23.166	22.297
Toevoeging aan reserves	790	932	142	921	893	893
Onttrekking aan reserves	-841	-1.019	-178	-467	-1.019	-53
Geraamde resultaat	21.179	21.258	79	22.538	23.040	23.137

Toelichting van de verschillen in de lasten van begroting 2023 versus 2022

Analyse verschillen lasten begroting 2023 tov. begroting 2022	Begroting 2022	Begroting 2023	Vershil
Lasten	42.449	44.353	1.904
Toelichting	Besluit	Taakveld	I/S bedrag
Indexering Personeel	Begroting 2023	Diverse	S 108
Kapitaallasten	Begroting 2023	Diverse	S 347
Prijsindexering	Begroting 2023	Diverse	S 638
Beheer en onderhoud ondergrondse afvalcontainers	Begroting 2023	7.3 Afval	S 255
Coalitieakkoord 2022-2026	Begroting 2023	Diverse	I 250
Actualisatie grondexploitaties en ontwikkellocaties	Bestuursrapportage 21/22	8.0 Volkshuisvesting en RO	I 2.166
Gemeentelijk rioleringsplan 2022-2026	Raadsbesluit maart 2022	7.2 Riolering	S -140
Vrijval Coalitieakkoord 2018-2022	Besluit begroting 2022	Diverse	I -857
Aanpak illegale verhuur en overlast (incidenteel 2022)	Begroting 2022	8.0 Volkshuisvesting en RO	I -400
IBOR	Begroting 2022	Diverse	S 77
Nieuw beheerpakket (GWI) (incidenteel 2022)	Begroting 2022	2.0 Verkeer, vervoer en waterstaat	I -200
Beheerplan wegen	Begroting 2022	2.0 Verkeer, vervoer en waterstaat	I -673
Bijstelling kosten afvalverwerking 2021	Begroting 2021	7.3 Afval	S 53
Effecten voorgaande jaren	Diverse	Diverse	S 280
Totaal mutatie lasten programma 3			1.904

Toelichting van de verschillen in de baten van begroting 2023 versus 2022

Analyse verschillen lasten begroting 2023 tov. begroting 2022	Begroting 2022	Begroting 2023	Vershil
Baten	-21.219	-23.008	-1.789
Toelichting	Besluit	Taakveld	I/S bedrag
Prijsindexering	Begroting 2023	Diverse	S -345
Extra ondergrondse containers	Begroting 2023	7.3 Afval	S -255
Groen begraaftplaatsen	Begroting 2023	7.5 Begraaftplaatsen	S -18
Actualisatie omgekeerd inzamelen	Begroting 2023	7.3 Afval	S -172
Actualisatie grondexploitaties en ontwikkellocaties	Bestuursrapportage 21/22	8.0 Volkshuisvesting en ruimtelijke ordening	I -2.166
Gemeentelijk rioleringsplan 2022-2026	Raadsbesluit maart 2022	7.2 Riolering	S 313

Vrijval verkoop onroerende zaken	Begroting 2022	0.8 incidentele baten en lasten	I	400
Terugval leges door invoering omgevingswet	Begroting 2021	8.0 Volkshuisvesting en ruimtelijke ordening	S	100
Effecten voorgaande jaren	Diverse	Diverse	S	354
Totaal mutatie baten programma 3				-1.789

Toelichting reservemutaties 2023

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 grondexploitaties. In de Bestuursrapportage 2022 zijn, op begrotingsbasis, alle beschikbare middelen voor de versnelling van grote projecten ingezet.

Mutaties reserves 2023	bedrag
Stortingen	
Onderhoud kapitaalgoederen	932
Totaal stortingen	932
Onttrekkingen	
Onderhoud kapitaalgoederen	-966
Vrijval kapitaaldeckingsreserve	-53
Totaal onttrekkingen	-1.019
Totaal mutaties	-87

Budgetten ambities Coalitieakkoord 2022-2026

De volgende budgetten vanuit het coalitieakkoord 2022-2026 'Bouwen aan een stevig fundament voor Stichtse vecht' zijn in de begroting 2023-2026 opgenomen.

Impuls Coalitie akkoord	Begroting	Begroting	Begroting	Begroting
		2023	2024	2025
Omschrijving				
Duurzaamheid	180	180	180	180
Kinderboerderijen	70	70	70	70
Wijkpark Maarssenbroek		PM		
Impuls wonen	PM	PM	PM	PM
Totaal	250	250	250	250