



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*

## Wat gaan wij daarvoor doen in 2026?

### Projecten in uitvoering

#### 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);
  - Haarrijnweg 5 (Maarssenbroek);
  - Kuiperstraat (Maarssen-Dorp).
2. De volgende woningbouwprojecten worden opgeleverd:
  - Bisonspoor 332 (Maarssenbroek);
  - Kockenest (Kockengen);
  - Haagstede (Maarssenbroek).

#### Realisatie



#### Realisatie

In 2026 is voor meerdere woningbouwprojecten een omgevingsvergunning verleend waardoor gestart kan worden met de bouw. De gevolgen van netcongestie op de woningbouwprojecten zijn op dit moment nog niet te overzien. Hieronder wordt ingegaan op de stand van zaken van de projecten zoals aangegeven bij de mijlpalen:

Kuiperstraat: Voor het woningbouwproject Kuiperstraat is eind 2025 de omgevingsvergunning verleend en is in april 2026 gestart met de bouw.

Hof van Clarenborg: Voor het woningbouwproject Hof van Clarenborg is in januari 2026 de omgevingsvergunning verleend. Momenteel wordt de grond bouwrijp gemaakt om daarna te starten met de bouw.

Ruimtekwartier: Momenteel wordt gewacht op de milieuvergunning (natura 2000-vergunning) voor het project. Op basis daarvan worden de omgevingsvergunningen aangevraagd. Verwacht wordt dat de aanvraag omgevingsvergunning dit jaar nog kan worden ingediend. Het bestemmingsplan dat in 2025 door de gemeenteraad is vastgesteld is, is in april 2026 onherroepelijk geworden doordat de bezwaren zijn ingetrokken.

Haarrijnweg 5: De omgevingsvergunning voor de ontwikkeling van de Haarrijnweg 5 is reeds in 2024 verleend. Bij het bouwrijp maken van de gronden is men gestuit op problemen die gezorgd hebben voor vertraging. Er wordt onderzocht of continueren van het huidige plan wenselijk en haalbaar is. Indien nodig wordt hiervoor een voorstel ter besluitvorming aangeboden aan uw raad.

Kockenest: Dit woningbouwproject in Kockengen is in december 2025 opgeleverd.

Haagstede: Fase 2 van dit woningbouwproject is in december 2025 opgeleverd.

Bisonspoor 332: Verwacht wordt dat het appartementencomplex eind 2026 wordt opgeleverd.

## **Uitvoeringsprogramma Volkshuisvestingsprogramma**

### **Mijlpalen**

1. Vastgesteld Omgevingsprogramma Wonen

### **Realisatie**



### **Realisatie**

Het uitvoeringsprogramma bij de Woonvisie 2023 - 2030 is op 15 juli 2025 door het college vastgesteld. De raad is hierover geïnformeerd door middel van een Raadsinformatiebrief op 17 juli 2025. Het Omgevingsprogramma wonen wordt in de loop van dit jaar aan het nieuwe college aangeboden ter besluitvorming.

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

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

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

## **Afvalscheidingsstation / Circulair ambachtscentrum**

### **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.

### **Realisatie**



### **Realisatie**

De ingebruikname van de De Splitsing is verplaatst naar het 8 april 2027.

## **Klimaatadaptatie**

### **Mijlpalen**

Mijlpaal 1: In 2026 inzichtelijk te hebben voor elke wijk / kern of deze voldoet aan de prestatie-eisen uit de afspraken klimaatadaptief bouwen en wat nodig is als een wijk / kern niet voldoet;

Mijlpaal 2: in 2026 te starten met het verwijderen van zinloze verharding en deze te vervangen door groen waarbij het doel is om ca 5000m2 extra groen te realiseren.

### **Realisatie**



### **Realisatie**

Eind 2026 hebben we inzichtelijk welke stedelijke gebieden (buurniveau) voldoen aan meetbare prestatie-eisen uit de afspraken klimaatadaptief bouwen en wat nodig is als een buurt niet voldoet.

Incidenteel worden er wel tegels uit de openbare ruimte verwijderd en vervangen voor groen. De ambitie om 5.000m2 tegels te verwijderen en te vervangen voor groen is nog niet gerealiseerd en gaat langzamer dan voorzien in verband met beschikbare capaciteit bij de uitvoerder.

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

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

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

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

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

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

#### **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).

#### **Realisatie**



#### **Realisatie**

Herijking Omgevingsvisie: Dit jaar wordt u als raad meegenomen in de aanpak om te komen tot de herijking van de Omgevingsvisie.

Gebiedsvisie Maarssenbroek: De gebiedsvisie Maarssenbroek is nog volop in ontwikkeling, waarbij nu gewerkt aan de uitwerking van de analyses. Deze worden na het zomerreces aan de raad voorgelegd.

Omgevingsprogramma Cultuurhistorie: Het Omgevingsprogramma Cultuurhistorie wordt in Q4 van dit jaar vastgesteld.

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

### ***Kwaliteit openbare buitenruimte***

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

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

#### **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).

#### **Realisatie**



#### **Realisatie**

1. Zie voor de af te ronden projecten de prognoses in de investeringsplanning in de bijlage.
2. Zie paragraaf onderhoud kapitaalgoederen voor de looptijd van de huidige plannen.

### **Uitgelichte projecten in uitvoering openbare ruimte**

#### **Mijlpalen**

1. Besluitvorming door gemeenteraad over en start werkzaamheden Zandpad.
2. Voorbereiding toekomstbestendige Hazeslinger.

#### **Realisatie**



#### **Realisatie**

De besluitvorming over het Zandpad heeft plaatsgevonden. De verwachting is dat in 2027 gestart kan worden met de uitvoering.

In het coalitieakkoord Duidelijkheid en Daadkracht is afgesproken om de Hazeslinger in Breukelen opnieuw in te richten. In 2028 wordt de Hazeslinger opgeleverd.

# Financieel overzicht programma 3

## Wat mag het kosten?

Bedragen x €1.000

| Programma 3                              | Begroting na wijziging 2026 | Prognose 2026  | Afwijking begroting - prognose 2026 |
|------------------------------------------|-----------------------------|----------------|-------------------------------------|
| Lasten                                   |                             |                |                                     |
| 0.8 Overige baten en lasten (stelpostP3) | -4                          | 1.096          | 1.100                               |
| 2.0 Verkeer vervoer en waterstaat        | -10.732                     | -11.869        | -1.137                              |
| 5.7 Openbaar groen                       | -8.444                      | -8.594         | -150                                |
| 7.2 Riolering                            | -5.270                      | -5.270         | 0                                   |
| 7.3 Afval                                | -9.156                      | -9.556         | -400                                |
| 7.4 Milieubeheer                         | -8.923                      | -9.923         | -1.000                              |
| 7.5 Begraafplaatsen                      | -542                        | -999           | -457                                |
| 8.0 Volkshuisvesting en ruimtelijke orde | -15.621                     | -15.821        | -200                                |
| <b>Totaal Lasten</b>                     | <b>-58.691</b>              | <b>-60.935</b> | <b>-2.244</b>                       |
| Baten                                    |                             |                |                                     |
| 2.0 Verkeer vervoer en waterstaat        | 444                         | 619            | 175                                 |
| 5.7 Openbaar groen                       | 224                         | 299            | 75                                  |
| 7.2 Riolering                            | 8.326                       | 8.326          | 0                                   |
| 7.3 Afval                                | 12.667                      | 12.667         | 0                                   |
| 7.4 Milieubeheer                         | 3.411                       | 3.411          | 0                                   |
| 7.5 Begraafplaatsen                      | 599                         | 599            | 0                                   |
| 8.0 Volkshuisvesting en ruimtelijke orde | 11.622                      | 11.622         | 0                                   |
| <b>Totaal Baten</b>                      | <b>37.292</b>               | <b>37.542</b>  | <b>250</b>                          |
| <b>Geraamd saldo van baten en lasten</b> | <b>-21.399</b>              | <b>-23.393</b> | <b>-1.994</b>                       |
| Stortingen                               |                             |                |                                     |
| 0.10 Mutaties reserves P3                | -893                        | -893           | 0                                   |
| Onttrekkingen                            |                             |                |                                     |
| 0.10 Mutaties reserves P3                | 300                         | 300            | 0                                   |
| <b>Mutaties reserves</b>                 | <b>-593</b>                 | <b>-593</b>    | <b>0</b>                            |
| <b>Geraamd resultaat</b>                 | <b>-21.992</b>              | <b>-23.986</b> | <b>-1.994</b>                       |

## Toelichting afwijking lasten

### 2.0 Verkeer, vervoer en waterstaat

Begin 2026 is er over een langere periode veel sneeuw gevallen. Hierdoor moest er veel sneeuw geschoven worden en daarnaast moest er veel gestrooid worden. Daardoor verwachten we voor gladheidsbestrijding een overschrijding van € 650.000.

Voor het Geluidsscherm A2 wordt voorgesteld om een onttrekking aan de bestemmingsreserve van van € 707.000 te doen, met deze onttrekking dekken we de kosten voor onderhoud aan het geluidsscherm.

Daarnaast is de afgelopen jaren gebleken dat het beschikbare budget voor software, energiekosten en gebiedsgericht werken niet volledig is besteedt. Hierdoor verwachten we in 2026 € 220.000 over te houden

### 5.7 Openbaar groen

Voor de Oostelijke Vechtplassen wordt voorgesteld om een onttrekking aan de bestemmingsreserve van € 150.000 te doen, daarmee dekken we de kosten voor het uitvoeringsprogramma Aanpak Oostelijke Vechtplassen.

### 7.3 Afval

Binnen de afvalverwerkingsketen stijgen de kosten sterker dan in andere sectoren. De belangrijkste oorzaken zijn de stijgende afvalstoffenbelasting, de verhoging van de CO2-heffing voor afvalverbrandingsinstallaties en hogere transportkosten. Deze kosten werken door in de tarieven die aan de gemeente worden doorberekend. Op basis van deze ontwikkelingen verwachten we circa € 400.000 aan extra lasten.

## 7.4 Milieubeheer

Vanaf 2026 is de SPUK CDOKE omgezet in een doeluitkering, tegelijkertijd is de het bedrag dat hiervoor bestemt is door het Rijk verhoogd met met 1,1 miljoen euro, naar een totaal van 2,2 miljoen per jaar. Dit wordt gedekt vanuit de stelpost waarin de circulaires zijn verwerkt, waardoor dit budgetneutraal is.

De afgelopen jaren is gebleken dat het beschikbare budget voor milieubeheer en beleid niet volledig is besteedt. Hierdoor verwachten we in 2026 € 100.000 over te houden.

## 7.5 Begraafplaatsen

Voor het toegankelijk houden van de paden op de begraafplaatsen, is regulier onderhoud nodig aan de grindpaden. De kosten voor dit onderhoud vallen in 2026 € 164.000 hoger uit.

Daarnaast is een bedrag benodigd van € 293.000 voor het ruimen van graven, om daarmee voldoende capaciteit te creëren voor de nabije toekomst.

## 8.0 Volkshuisvesting en ruimtelijke orde

Voor de verdere invulling van het Omgevingsprogramma Scheendijk wordt gewerkt aan het voltooien van omgevingsprogramma, met behulp van planologische, stedenbouwkundige en juridische experts. Hiervoor is een bedrag benodigd van €200.000.

## Toelichting afwijking baten

### 2.0 Verkeer, vervoer en waterstaat

In 2026 verwachten we een meeropbrengst van € 175.000 voor vergunningen wat betreft de leges en andere rechten voor kabels en leidingen.

### 5.7 Openbaar groen

Het Legakkerfortenpad is een project uit het uitvoeringsprogramma Aanpak Oostelijke Vechtplassen. Voor de uitwerking en realisatie van het pad ontvangen we een bijdrage uit het Groenfonds van € 75.000.

## Begrotingswijziging

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

| Programma Taakveld Onderwerp |     |                                                                                | Lasten<br>(L)                                                       | Structureel<br>(S) | 2026   |
|------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------|--------|
| (bedragen x € 1.000)         |     |                                                                                | Baten (B)                                                           | Incidenteel (I)    | Bedrag |
| 3. Fysiek                    | 8.1 | Programma implementatie omgevingswet: Opstellen omgevingsprogramma's en -visie | L                                                                   | I                  | -271   |
| 1. Bestuur                   | 0.8 | Stelposten Lonen en prijzen                                                    | B                                                                   | I                  | 271    |
| 3. Fysiek                    | 7.4 | Doeluitkering CDOKE                                                            | L                                                                   | I                  | -1.100 |
| 1. Bestuur                   | 0.8 | Stelposten Lonen en taakmutaties                                               | B                                                                   | I                  | 1.100  |
| 3. Fysiek                    | 2.1 | Bijstelling SPUK Restant E3 Sanering Verkeerslawaaï 2025                       | L                                                                   | I                  | -86    |
| 3. Fysiek                    | 2.1 | Bijstelling SPUK Restant E3 Sanering Verkeerslawaaï 2025                       | B                                                                   | I                  | 86     |
| 3. Fysiek                    | 5.7 | Bijstelling SPUK Restant verwijderen Reuzenbereklaauw 2025                     | L                                                                   | I                  | -33    |
| 3. Fysiek                    | 5.7 | Bijstelling SPUK Restant verwijderen Reuzenbereklaauw 2025                     | B                                                                   | I                  | 33     |
| 3. Fysiek                    | 7.3 | Coalitieakkoord: Onderzoek herziening Grondstoffenplan                         | L                                                                   | I                  | 25     |
| 1. Bestuur                   | 0.8 | Stelposten Lonen en prijzen                                                    | B                                                                   | I                  | -25    |
| 3. Fysiek                    | 7.4 | Bijstelling SPUK Restant J55 Energiearmoede 2025                               | L                                                                   | I                  | -411   |
| 3. Fysiek                    | 7.4 | Bijstelling SPUK Restant J55 Energiearmoede 2025                               | B                                                                   | I                  | 411    |
| 3. Fysiek                    | 7.4 | Bijstelling SPUK Restant J94 LAI 2025                                          | L                                                                   | I                  | -3.000 |
| 3. Fysiek                    | 7.4 | Bijstelling SPUK Restant J94 LAI 2025                                          | B                                                                   | I                  | 3.000  |
| Totaal                       |     |                                                                                | + = lagere lasten of hogere baten - = hogere lasten of lagere baten |                    |        |





