



Informatie voor raadsleden

RIB nr. 07

9 maart 2023



gemeente
**Stichtse
Vecht**

In deze RaadsInformatieBrief:

Woondeal U10 2023-2030	1
Centrumagenda 2023-2024 voor winkelkernen Maarsse-Dorp, Breukelen en Loenen aan de Vecht	3
Schetsontwerp Afvalscheidingsstation gereed	3
Implementatie omgekeerd inzamelen in Maarsseboek en Kockengen	5

Woondeal U10 2023-2030

Het college heeft op 7 maart ingestemd met de Woondeal U10 2023-2030.

Deze woondeal is een vervolg op de Woondeal U10 2019 en is gebaseerd op de Nationale Bouw- en Woonagenda en de onderliggende 6 programma's:

1. Woningbouw
2. Betaalbaarheid
3. Een thuis voor iedereen
4. Wonen met zorg
5. Leefbaarheid en veiligheid
6. Verduurzaming

Om het woningtekort terug te dringen tot een gezond evenwicht, wordt met het programma Woningbouw landelijk ingezet op de realisatie van 900.000 woningen tot en met 2030. Daarbij is het streven dat ten minste twee derde van de nieuwbouwwoningen betaalbaar is.

De regiogemeenten, de provincie Utrecht, het Rijk en het Regioplatform Woningcorporaties Utrecht (RWU) hebben in de Woondeal U10 inspanningsafspraken gemaakt over ieders aandeel in het behalen van deze doelstellingen. Gezamenlijk zetten zij de schouders onder de bouw van 61.000 nieuwe woningen tot en met 2030. Daarnaast wordt het Rijk om meer financiële en juridische instrumenten gevraagd om deze twee derde betaalbaarheid ook daadwerkelijk te kunnen realiseren.

Afspraken

In de woondeal worden afspraken gemaakt over het aantal toe te voegen woningen in de periode 2022-2030. Stichtse Vecht heeft zich in de woondeal verbonden aan de bouw van 3323 woningen tot 2030, waarvan 1619 woningen in het betaalbare segment zitten. Dat is een realistische afspraak aangezien onze huidige plancapaciteit tot 2030 op 3732 zit.

In de Woondeal U10 zijn behalve afspraken over het aantal nieuwe woningen ook afspraken gemaakt over investeringen in bereikbaarheid en groen, het stikstofdossier, energie-infrastructuur, duurzame en toekomstbestendige woningen, huisvesting van aandachtsgroepen (bijvoorbeeld ouderen, statushouders, dak- en thuislozen) en water- en bodemsturend bouwen. In de woondeal is aangegeven wat de regio nodig heeft om de groei van het aantal woningen op te vangen binnen een gezond woon- en leefklimaat en wat de kritische succesfactoren zijn.

Meerwaarde

Deelname aan de woondeal is een voorwaarde voor een aanvraag in het kader van de woningbouwimpuls. Stichtse Vecht heeft het voornemen om voor het Ruimtekwartier een aanvraag te doen voor de 5e tranche van de woningbouwimpuls.

De afspraken zijn wederkerig, dat wil zeggen, vanuit de regiogemeenten wordt commitment gegeven op de te behalen doelstellingen en vanuit het Rijk wordt commitment gegeven op het realiseren van de benodigde (financiële en juridische) randvoorwaarden. Dit is van belang voor de versnelling van de woningbouw.

Aandachtspunten

Een aantal ambities in de woondeal, zoals 2/3 betaalbaarheid, 40% van de nieuwbouw in het middensegment en 30% sociale huur in de gehele woningvoorraad, zijn nog niet in overeenstemming met onze vigerende woonvisie. Stichtse Vecht is bezig om een nieuwe woonvisie op te stellen, daarbij kan het e.e.a. alsnog in overeenstemming gebracht worden met elkaar. Maar het is uiteindelijk aan de gemeenteraad of deze ambities ook (volledig) overgenomen worden.

Er zijn veel factoren van invloed op de woningbouwproductie waar de gemeenten geen grip op hebben (zoals stijgende bouwkosten, energielevering, stikstofproblematiek). De woondeal kent daarom ook geen harde afrekening bij het niet behalen van de afgesproken doelen. Maar er zal wel verantwoording aan elkaar (de regiogemeenten) en aan de hogere overheden afgelegd moeten worden over waarom het niet lukt om een doelstelling te behalen.

Planning

De planning is dat de Woondeal U10 op maandag 13 maart bestuurlijk ondertekend wordt door alle partijen. Namens het ministerie van BZK zal Minister De Jonge tekenen. Namens Stichtse Vecht zal wethouder van Liempdt tekenen. De woondeal bekrachtigt het langjarig (tot en met 2030) partnerschap tussen genoemde partijen, in samenwerking met marktpartijen en andere relevante partners met als doel een betere beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit van het woningaanbod in de regio.

Bijlage:

- [Woondeal 2022-2030 \(.pdf\)](#)
-

Centrumagenda 2023-2024 voor winkelkernen Maarssen-Dorp, Breukelen en Loenen aan de Vecht

Op 29 december 2020 heeft de gemeente Stichtse Vecht een planvormingssubsidie van €80.000,- ontvangen voor het pilotproject 'Versterking vitaliteit dorpskernen Maarssen-Dorp en Breukelen'. De gemeente verhoogde dit bedrag met €40.000,-.

De gemeente besloot deel te nemen aan deze provinciale pilot om samen met ondernemers te komen tot een concrete en gedragen centrumagenda waarin we met elkaar een gezamenlijk belang hebben. Het doel hiervan is om de vitaliteit van de centrumgebieden in dorpskernen te versterken en te komen tot toekomstbestendige, compacte en levendige centra.

In de subsidieverlening waren door de provincie drie realisatie-indicatoren benoemd, te weten:

- *Het aantrekken van 1 of 2 centrummanagers om met de planvormingsopdracht aan de slag gaan;*
- *Het laten vaststellen van een participatief samengestelde centrumagenda voor de kernen;*
- *Het borgen van de uitvoering van deze centrumagenda's in een samenwerkingsovereenkomst, (bijvoorbeeld door structurele financiering van een centrummanager).*

In de periode van 1 januari 2022 tot 1 oktober 2022 is derhalve een centrummanager aangesteld, die de activiteiten zoals beschreven in de bijgevoegde centrumagenda opleverde. Deze is uitvoerend van aard en bevat een borging voor de uitvoering. De gemeente heeft nog een redactionele slag over de centrumagenda uitgevoerd. Vervolgens is de agenda ter goedkeuring aan de winkeliersverenigingen voorgelegd. Als gemeente verlenen wij onze medewerking aan de beschreven activiteiten en activeren wij de ondernemers om hier uitvoering aan te geven.

De totale kosten voor de uitvoering van de centrumagenda 2023-2024 bedragen €70.545,-. Van dit bedrag hebben de gemeente en de provincie in 2022 al €29.745,- voor hun rekening genomen, hetgeen betekent dat er nog een bedrag van €40.800,- overblijft voor de jaren 2023 en 2024.

De gemeente stelt zelf een totaalbedrag van €26.000,- beschikbaar, waarvan €10.000,- bestemd is voor Maarssen-Dorp, €10.000,- voor Breukelen en €6.000,- voor Loenen aan de Vecht. De BIZ in Maarssen-Dorp en de winkeliersverenigingen in Breukelen en Loenen aan de Vecht nemen de overige €14.800,- voor hun rekening.

Schetsontwerp Afvalscheidingsstation gereed

In de afgelopen maanden is samen met de huidige werknemers van de milieustraten, de Gemeentewerf en Kansis Groen gewerkt aan de vertaling van het programma van eisen naar een schetsontwerp voor het afvalscheidingsstation. Bureau Modulo heeft de milieustraat ontworpen en MIES architecten de gebouwen. Tot slot heeft bureau Imoss de landschappelijke inpassing van het afvalscheidingsstation ontworpen. Hierbij is ook rekening gehouden met een eventuele uitbreiding van het bedrijventerrein.

Het schetsontwerp is 21 februari 2023 gedeeld met de exploitant van de huidige milieustraten, de Gemeentewerf en Kansis Groen en is op 8 maart 2023 gedeeld met de ondernemers van bedrijvenpark Breukelerwaard. De op- en aanmerkingen die tijdens beide bijeenkomsten zijn opgehaald, worden verwerkt in het Voorlopig Ontwerp (VO). Nadat het VO is vastgesteld, wordt dit aanbesteed en zal de uitwerking naar een Definitief Ontwerp en bestek door de gekozen aannemer worden uitgewerkt. Wij houden u op de hoogte van de vorderingen.

Bestemmingsplan

De provincie heeft de locatie inmiddels opgenomen in het Regionaal Programma Wonen Werken. Dit was noodzakelijk alvorens de bestemmingsplanprocedure opgestart kon worden. Conform het Spoorboekje wordt direct een ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd. Wij verwachten deze ter inzage legging in het tweede kwartaal van 2023.

Aanpassingen De Corridor

De gehele Corridor zal op een aantal punten worden verbeterd; nieuwe fietspaden en voetpaden, losplaatsen voor vrachtverkeer, verkeersdrempels en de verlichting. In nauw overleg met de ondernemers van bedrijvenpark Breukelerwaard wordt de nieuwe inrichting uitgewerkt. Op 8 maart is men geïnformeerd over de stand van zaken.

Vorbelasten terrein

Samen met de ontwikkelaar werken we de voorbelasting van de verschillende percelen voor de nieuwe ontwikkeling en infrastructuur uit. Verschillende methoden zijn vergeleken om tot de meest efficiënte en effectieve voorbelasting methode te komen waarbij de afweging kosten, tijd en eindzetting optimaal dient te zijn. Als de aanleg van een zogenaamde palenmatras de meest efficiënte en effectieve methode blijkt te zijn, is mogelijk extra budget nodig. Anderzijds is bij een dergelijke toepassing de afschrijvingstermijn van het afvalscheidingsstation 50 in plaats van 40 jaar wat een gunstig effect heeft op de kapitaallasten. Wij houden u op de hoogte.

Inwoners

Onze inwoners en ondernemers zijn de toekomstige gebruikers van het nieuwe afvalscheidingsstation. Zij worden geïnformeerd over het schetsontwerp via de nieuwsbrief, de website en sociale media.



Figuur 1: Voorzijde vanaf de Corridor, rechts gemeentewerf en Kansis Groen, midden het circulaire ambachtscentrum



Figuur 2: Voorzijde vanaf het Shell verzorgingsstation, midden de milieustraat en links het gronddepot

Implementatie omgekeerd inzamelen in Maarssenbroek en Kockengen

In april 2016 heeft de gemeenteraad ingestemd met het Grondstoffenplan Stichtse Vecht 2016 – 2022. Het hart van het Grondstoffenplan is de uitrol van het project 'omgekeerd inzamelen' dat gefaseerd per kern wordt ingevoerd. In 2017 zijn wij hiermee gestart. Onderdeel van omgekeerd inzamelen is de vervanging van de huidige restafvalcontainers door aparte containers voor PMD (Plastic en Metalen verpakkingen en Drankenkartons) in combinatie met ondergrondse verzamelcontainers voor restafval binnen de bebouwde kommen. Bij de behandeling van het beleidsplan in de gemeenteraad is extra aandacht gevraagd voor maatwerk en uitgaan van de wensen/belangen van inwoners. We zetten in op breed draagvlak. In alle kernen van de gemeente is het project inmiddels afgerond met uitzondering van Maarssenbroek en Kockengen.

Inloopbijeenkomsten

In mei en juni 2022 hebben de inloopbijeenkomsten voor de inwoners van Maarssenbroek en Kockengen plaatsgevonden (met een participatieve insteek en dialoog). De input in de vorm van de ingebrachte suggesties zijn bekeken en verwerkt. Hiermee zijn de voorbereidingen afgesloten en start de formele procedure.

Inspraak

Het college heeft voor Maarssenbroek en Kockengen 120 containerlocaties aangewezen voor restafval en andere fracties. Het betreffen in totaal meer dan 210 ondergrondse containers die worden geplaatst. In een aantal gevallen betreffen dit ondergrondse containers voor bijvoorbeeld oud papier, PMD etc.. Ook zullen er PMD-kliks worden uitgezet. De inwoners van Maarssenbroek en Kockengen ontvangen hierover een brief van de gemeente waarin wordt ingegaan op hun concrete situatie. Binnen de inspraakperiode van zes weken kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen. Na deze periode reageert de gemeente op de eventueel ingebrachte zienswijzen en stelt het college het (definitieve) Besluit (met de aanwijzingen) vast. Hierin staan de definitieve locaties opgenomen met gemiddeld ca. 60 hierop aangesloten huishoudens. Na het nemen van dit definitieve Besluit worden de ondergrondse containers geplaatst en de PMD-containers uitgereikt.

Ondersteunende maatregelen

Net als in de kernen waar omgekeerd inzamelen al is ingevoerd zijn de bestaande containerlocaties schoongemaakt en opgeknapt. Ook zal er extra aandacht aan de kernen worden besteed door de afvalcoach.