

Bijlage 5 – Investeringsagenda 2026 (RIOZ) (nieuw)

Onderdeel van de besluitvorming bij de Begroting 2026 is het vaststellen van diverse onderdelen van de “Investeringsagenda 2026”. In onderstaande tabel worden meldingen opgesomd en het totaal weergegeven. Hierna worden deze per onderdeel verder uitgewerkt. Op de laatste pagina is het huidige verloop van de Reserve Integrale Ontwikkeling Zeist (RIOZ) weergegeven, welke als dekking tegenover deze investeringsagenda zal staan.

Deze tabel aanpassen door nummer 12 te noemen: Verbetering leefbaarheid in delen Zeist West

Onderdeel (Bedragen x € 1.000)	2026	2027	2028	2029
1 Dorpshuis Den Dolder	€ 2.300	€ -	€ -	€ -
2 Parkeerproblematiek Beauforthuis (motie)	€ 200	€ -	€ -	€ -
3 Vernieuwing Boswerf	€ 790	€ -	€ -	€ -
4 Sportonderzoek	€ 40	€ -	€ -	€ -
5 Openbare toiletten	€ 465	€ -	€ -	€ -
6 Blikkenburg-West Freerunning	€ 50	€ -	€ -	€ -
7 Blikkenburg-West Dynamische verlichting	€ 30	€ -	€ -	€ -
8 Drinkwater sportparken Dijnselburg en Noordweg	€ 20	€ -	€ -	€ -
9 Verduurzamingsonderzoek zwembad Dijnselburg	€ 100	€ -	€ -	€ -
10 Doorontwikkeling gemeentehuis	€ 857	€ -	€ -	€ -
11 Horeca Stewards	€ 60	€ -	€ -	€ -
12 Verbeteren leefbaarheid delen Zeist West	€ 150	€ 150	€ -	€ -
Totaal "Investeringsagenda 2026"	€ 5.062	€ 150	€ -	€ -

In onderstaande tabel is de verdeling per programma's weergegeven.

Onderdeel (Bedragen x € 1.000)	2026	2027	2028	2029
1. Gemeente in verbinding	€ -	€ -	€ -	€ -
2. Volwaardig meedoen aan de samenleving	€ 2.915	€ 150	€ -	€ -
3. Doorpakken voor natuur en klimaat	€ 890	€ -	€ -	€ -
4. Wonen op maat	€ -	€ -	€ -	€ -
5. Postieve gezondheid	€ -	€ -	€ -	€ -
6. Cultureel en sportief Zeist	€ 140	€ -	€ -	€ -
7. Mobiliteit brengt ons verder	€ 200	€ -	€ -	€ -
8. Levendige economie	€ -	€ -	€ -	€ -
9. Samen zorgen voor veiligheid	€ 60	€ -	€ -	€ -
10. Financiële stabiliteit en organisatie	€ 857	€ -	€ -	€ -
Totaal Beleidskeuzes	€ 5.062	€ 150	€ -	€ -

	2026	2027	2028	2029
1. Dorpshuis Den Dolder	2.300	0	0	0

In 2023 is budget aangevraagd voor een haalbaarheidsonderzoek naar een dorpsvoorziening in Den Dolder. Dit onderzoek is in 2024 gestart en is bijna gereed. In het onderzoek zit een voorstel om een wijkcentrum te realiseren voor Den Dolder, inclusief onderbouwing waarom dit nodig is. Het voorstel is om op een centrale plek een wijkcentrum te realiseren. Verder zetten we ook in op een subsidie van de Provincie. De budgetvraag voor het realiseren van een wijkcentrum in Den Dolder is € 2.300.000 om het te kort te dekken van de eenmalige investering. Het is wellicht ook mogelijk om voor de aankoop naar het vastgoedfonds te kijken voor de dekking.

	2026	2027	2028	2029
2. Parkeerproblematiek Beauforthuis (motie)	200	0	0	0

Dormiddel van een incidentele impuls van € 200.000 kan de parkeerproblematiek rondom het Beauforthuis aan worden gepakt. Bij de behandeling van de Kadernota 2026 is hiervoor ook een motie aangenomen.

	2026	2027	2028	2029
3. Vernieuwing Boswerf	790	0	0	0

Momenteel is er een probleem rondom de huisvesting van de Boswerf. Momenteel is er tijdelijke huisvesting georganiseerd. De ODRU is eigenaar van dit pand, maar als gemeente Zeist zijn wij de voornaamste afnemer. Binnenkort moet er besloten worden over, al dan niet, over te gaan tot nieuwbouw. Via het RIOZ kunnen wij hier een impuls aan geven. Momenteel wordt hiervoor een bijdrage geschat van € 790.000.

	2026	2027	2028	2029
4. Sportonderzoek	40	0	0	0

We onderzoeken de sport- en beweegdeelname en de behoefte van onze inwoners op wijk- en leeftijdsniveau om beter inzicht te krijgen in de relatie tussen vraag en aanbod. We weten wie er sport en welke sporten worden beoefend. We weten wie er niet sport, wie bereid is om te gaan sporten en welke sport men graag zou willen beoefenen. We weten wat onze inwoners motiveert of belemmert om te gaan of blijven sporten. Hierdoor zijn we enerzijds in staat om gerichter advies te geven en oplossingen aan te dragen bij ruimtelijke ontwikkelingen en sportaccommodatiebeleid. Anderzijds kunnen onze buurtsportcoaches in samenwerking met onze maatschappelijke partners in sport, onderwijs, gezondheid en welzijn gerichter in de wijk sport- en beweegaanbod organiseren of samen met sportclubs ontwikkelen om meer mensen te laten sporten en bewegen. Door de vraag (gedrag en behoefte) beter aan te laten sluiten op het aanbod (activiteiten en voorzieningen) zorgen we voor een aantrekkelijker en passender sport- en beweegaanbod zodat iedere inwoner een sport of sportplek vindt die bij hem of haar past. Omdat wij geloven in de kracht van sport en bewegen voor gezonde en weerbare inwoners! Periode: Start voorjaar 2026

	2026	2027	2028	2029
5. Openbare toiletten	465	0	0	0

In de Agenda Meedoen in Zeist 2023–2026 en het Retailperspectief 2025–2029 is de ambitie opgenomen om het aantal openbare toiletten in het centrum van Zeist te vergroten. Dit draagt bij aan een inclusieve en gastvrije openbare ruimte, met name voor mensen met lichamelijke beperkingen, ouderen en andere doelgroepen met verhoogde toiletbehoefte. De norm van de Toiletalliantie wordt gehanteerd: maximaal 500 meter tussen openbaar toegankelijke toiletten, zodat men maximaal 250 meter (ca. 5 minuten lopen) verwijderd is van een toilet. Op basis van de ruimtelijke analyse zijn drie locaties geselecteerd:

- Noord: Openbare MIVA-unit naast de bestaande buschauffeursunit bij het busstation.
- Midden: Vervanging van de bestaande unit bij de Markt, met toekomstig alternatief in de nieuwbouw van De Klinker.
- Zuid: MIVA-unit in de hoek van het Walkartpark (zijde ING bank – Donkerelaan).

	2026	2027	2028	2029
6. Blikkenburg-West Freerunning	50	0	0	0

Een vast onderdeel daarvan is het toekomstige beweegplein. Echter, op basis van de uitkomsten van scans en inventarisaties onder stakeholders in relatie tot de huidige budgetten, verwachten we het beweegplein maar een “minimale” invulling te kunnen geven: er wordt een voorziening gerealiseerd, kaderstellend aan het vastgestelde budget van enkele jaren geleden. Door het inmiddels zeer populaire ‘freerunning’ een beetje te combineren met enkele calisthenics toestellen. Freerunning is als gezegd inmiddels razend populair en wordt op dit moment binnen de gemeente Zeist niet actief gefaciliteerd. De uitvoering van het masterplan op Sportpark Blikkenburg, zou een mooie kans voor de gemeente zijn om een vliegende (door)start te maken met deze trend. Op een plek waar de ontmoetingen plaats gaan vinden. Deze extra investering creëert een meer volwaardige uitstraling tot een freerunning plein. Wij verwachten dat we met het additionele geld t.w.v. € 50.000,- excl. BTW, een volwaardig en waardevol ‘Free running-plein’ kunnen toevoegen aan het programma.

	2026	2027	2028	2029
7. Blikkenburg-West Dynamische verlichting	30	0	0	0

Een skatepark vraagt om flexibele verlichting. Te fel licht kan overlast veroorzaken voor omwonenden en natuur, terwijl te weinig licht de veiligheid van skaters in gevaar brengt. Ook speelt gebruiksgemak een grote rol waarbij het van belang is dat de gewenste hoeveelheid licht op het juiste moment beschikbaar is. Daarom zouden we het nieuwe skatepark heel graag willen voorzien van dynamische verlichting welke door gebruikers zelf is in te schakelen, wel zo duurzaam! De verlichting springt na een half uur weer op de dimstand. Bovendien zit er een tijdslot op, waardoor het inschakelen na een ingesteld tijdstip niet meer mogelijk is. Dan gaan de lichtmasten helemaal uit. Zo creëren we een slimme, gebruiksvriendelijke en duurzame verlichtingsoplossing, afgestemd op de behoeften van skaters, buurt én natuur. Verwachte kosten € 30.000,- excl. BTW.

	2026	2027	2028	2029
8. Drinkwater sportparken Dijnselburg & Noordweg	20	0	0	0

Vanuit het stimulans van het (openbaar) gebruik van de sportparken en het veranderende klimaat (steeds warme zomers), zien wij dat de gebruikers van het sportpark het wenselijk achten dat er een drinkwatervoorziening aanwezig is. Voor Blikkenburg-west is deze opgenomen in de plannen/budgetten, maar bij sportpark Dijnselburg is deze omwille van de investeringskosten in het verleden wegbezuinigd. Ook op sportpark Noordweg is helemaal geen voorziening hiervoor gerealiseerd. De voorziening van een faciliteit voor schoon gratis drinkwater ter plaatse is een stimulans voor het gebruik van het sportpark. Het behartigt de belangen voor een gezonde leefomgeving. Wij verwachten dat we met het additionele geld t.w.v. € 20.000,- excl. BTW twee watertappunten kunnen toevoegen, één op Dijnselburg en één Noordweg.

	2026	2027	2028	2029
9. Verduurzamingsonderzoek zwembad Dijnselburg	100	0	0	0

Zwembad Dijnselburg is ca 30 jaar oud. Zeist heeft een ambitie om haar vastgoed te verduurzamen. Voor de instandhouding en het toekomstbestendig maken van het zwembad willen we onderzoeken op welke manier we het zwembad verder kunnen verduurzamen. Met dat uitgangspunt willen wij op een projectmatige manier een haalbaarheidsonderzoek starten met de intentie om te komen tot verdere optimalisaties en verduurzaming van het zwembad. Hierbij zal worden gekeken naar een spectrum van verduurzamingsmaatregelen rekening houdend met natuurlijke vervangingsmomenten conform het meerjarenonderhoudsplan. Het haalbaarheidsonderzoek kent enkele fasen die per fase wordt afgerond alvorens naar de volgende fase te gaan. Indien nodig zal er afhankelijk van de fase ook bestuurlijke besluitvorming nodig zijn. Voor het totale haalbaarheidsonderzoek om uiteindelijk tot een gewenst scenario te komen verwachten we een budget nodig te hebben van circa € 100.000.

	2026	2027	2028	2029
10. Doorontwikkeling gemeentehuis	857	0	0	0

Het College heeft in augustus 2023 besloten om de medewerkers van het Centrum voor Jeugd en Gezin (CJG) en het Sociaal Team (ST) onder te brengen in de gemeentelijk organisatie. Om deze medewerkers op een goede manier op het gemeentehuis te kunnen huisvesten dienen een aantal aanpassingen te worden gedaan aan het gebouw. Zo zijn er aanpassingen nodig om meer werkplekken te creëren, aan ARBO-richtlijnen te kunnen voldoen en het is nodig om de capaciteit van vergaderfaciliteiten uit te breiden. Daarnaast is dit een geschikt moment om een aantal andere aanpassingen die al langere tijd nodig en/of gewenst zijn, mee te nemen. Op een aantal andere vlakken is het nodig om het gebouw te verbeteren en moderniseren, en om het beter aan te laten sluiten bij de veranderende wensen in de samenleving en bij nieuwe manieren van werken. Zo verbeteren we de ruimten waar we in gesprek gaan met onze inwoners en ketenpartners. Deze maken we toegankelijker, laagdrempelig en veilig, met een warme uitstraling. Ook wordt de publiekshal aangepast, zodat de uitstraling meer uitnodigend wordt en de ruimte multifunctioneler te gebruiken is. Door een deel van de totale kosten te dekken uit het RIOZ dalen de benodigde structurele lasten. Op 25 september 2025 is over dit onderwerp een informatiebijeenkomst georganiseerd voor de gemeenteraad. In het zaakinformatiesysteem zijn hierover stukken te vinden.

	2026	2027	2028	2029
11. Horeca Stewards	60	0	0	0

Momenteel maken we gebruik van horecastewards in en rond het uitgaansgebied van de 2e Dorpsstraat. Momenteel betreft dit alleen de zaterdag. Zij zijn met z'n tweeën van 21 – 5 uur werkzaam en spreken uitgaanspubliek aan bij overlast, maar bieden ook de helpende hand als dat nodig is. Helpen in de zin van de-escaleren van situaties die lijken te ontsporen, bijspringen bij horecazaken als er vervelende gasten zijn en uitgaanspubliek begeleiden als zij zelf onvoldoende in staat zijn. Dit zorgt voor minimale overlast voor de omgeving en weinig incidenten. Zij doen belangrijk werk in de voorfase, zodat BOA en politie alleen hoeven in te grijpen als het echt mis gaat. Het zou dan gaan om een voorzetting van hun dienstverlening. Hun huidige opdracht loopt t/m week 29 van dit jaar. Wij onderzoeken momenteel de mogelijkheden voor een verlenging. Het voorzetten van hun dienstverlening zou t/m volgend jaar zomer mogen doorgaan. Per dienst zijn twee horecastewards actief als koppel, wat bij een inzet van 52 weken neerkomt op € 60.000.

	2026	2027	2028	2029
12. Verbetering leefbaarheid in delen van Zeist West	150	150	0	0

In delen van onze gemeente, met name rond de hoogbouw van Couwenhoven, Nijenheim en de Clomp, staat de leefbaarheid en gezondheid onder druk. Uit onder andere de Gezondheids-monitor van de GGD blijkt dat inwoners hier vaker te maken hebben met gezondheidsproblemen en risicofactoren dan in andere buurten. Het doel van deze pilot is om bewoners van Couwenhoven en Nijenheim in kwetsbare omstandigheden beter in beeld te krijgen. Hun vertrouwen te winnen, in gesprek te gaan over hun vragen en zorgen, en hen te ondersteunen bij veelvoorkomende problematiek. Hiermee zetten we een eerste stap naar een bredere, samenhangende wijkaanpak. Monitoring en evaluatie – opbrengsten en leerpunten worden in Q3 2027 verzameld en ingebracht in het Integraal Afwegingskader en de verdere ontwikkeling van de wijkaanpak.

Verloopoverzicht Reserve Integrale Ontwikkeling Zeist (RIOZ)

	Realisatie						Begroting					
	2020	2021	2022	2023	2024		2025	2026	2027	2028	2029	
Stand 1 januari	€ 4.935.120	€ 4.729.910	€ 4.493.845	€ 6.591.210	€ 11.224.085		€ 8.169.085	€ 11.228.077	€ 8.811.077	€ 7.564.077	€ 7.564.077	
Vermeerderingen												
Jaarlijkse dotatie (indexatie)	€ 162.859	€ 57.028	€ 31.959	€ 169.052	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Resultaat Jaarstukken	€ -	€ -	€ 2.304.102	€ 4.657.243	€ -		€ 5.704.355	€ -	€ -	€ -	€ -	
Vrijval reserve RIOZ Austerlitz	€ -	€ 110.287	€ -	€ -	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Vrijval reserve Sociaal Domein	€ -	€ -	€ 471.272	€ -	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Afrekening Coronagelden (reserve Corona)	€ -	€ -	€ 100.000	€ -	€ -		€ 287.002	€ -	€ -	€ -	€ -	
Totaal Vermeerderingen	€ 162.859	€ 167.315	€ 2.907.333	€ 4.826.295	€ -		€ 5.991.357	€ -	€ -	€ -	€ -	
Verminderingsen												
Corona steunpakket	€ 324.029	€ 396.840	€ 809.968	€ -	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
E-laadpalen	€ 37.500	€ -	€ -	€ -	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
LEADER Utrecht	€ 6.540	€ 6.540	€ -	€ -	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Correctie afrekening coronagelden	€ -	€ -	€ -	€ 100.000	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Uitkomsten burgerberaad jaarwisseling	€ -	€ -	€ -	€ 93.420	€ 200.000		€ 200.000	€ -	€ -	€ -	€ -	
Dekking incidentele middelen UVP	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.977.000		€ 1.842.365	€ 1.020.000	€ -	€ -	€ -	
Onderzoek slavernijverleden	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		€ 100.000	€ -	€ -	€ -	€ -	
Project voor-L-kaar	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 285.000		€ 293.000	€ -	€ -	€ -	€ -	
The Passion	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 400.000		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Bijdrage Saestum	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 193.000		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Sociale aanpak centrum	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		€ 150.000	€ 150.000	€ -	€ -	€ -	
80 jaar bevrijding	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		€ 100.000	€ -	€ -	€ -	€ -	
Tijdelijke formatie Samen Leven	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		€ 247.000	€ 247.000	€ 247.000	€ -	€ -	
Regiodeal (Vervolg Vollenhove Vooruit)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		€ -	€ 1.000.000	€ 1.000.000	€ -	€ -	
Totaal Verminderingsen	€ 368.069	€ 403.380	€ 809.968	€ 193.420	€ 3.055.000		€ 2.932.365	€ 2.417.000	€ 1.247.000	€ -	€ -	
Stand 31 december	€ 4.729.910	€ 4.493.845	€ 6.591.210	€ 11.224.085	€ 8.169.085		€ 11.228.077	€ 8.811.077	€ 7.564.077	€ 7.564.077	€ 7.564.077	