Gemeente Albrandswaard

Programma 2 - Ruimtelijke ordening, Wonen & Economie

Inleiding en missie Programma 2

Inleiding

Omschrijving (toelichting)

Ondernemers, bewoners, publiek en maatschappelijke instellingen maken de samenleving van Albrandswaard. Wij willen hen optimale condities bieden voor ondernemen, ontspannen, ontmoeten en ontwikkelen. Het behouden van een goede balans tussen aan de ene kant grote opgaven met een ruimtelijk beslag, zoals woningbouw en energietransitie, en aan de andere kant het behoud van groen en leefbaarheid in de dorpen is de grote uitdaging van de komende jaren. Ingezet wordt op kwaliteit van werken, wonen, recreëren en voorzieningen, in onderlinge samenhang. Centraal staat de vitaliteit van de samenleving in kleinschalige dorpskernen en een landelijke omgeving.

Missie

Omschrijving (toelichting)

Albrandswaard is de ‘groene long’ voor de regio aan de zuidkant van Rotterdam. Wij willen ‘de groene long’ behouden en ook een ‘passende’ bijdrage leveren aan woningbouw en energie-transitie.

De gemeente zet bij ruimtelijke ontwikkelingen in op behoud en versterking van bestaande kwaliteiten. We werken niet alleen aan de omvang en toekomstbestendigheid van de woningvoorraad, maar faciliteren ook onze inwoners die langer thuis blijven wonen als zij zorg nodig hebben. We bouwen en wijzen primair toe met het oog op de lokale behoefte, maar verliezen onze rol in en bijdrage aan de regio niet uit het oog.

2.1 Ruimtelijke ordening

Wat hebben we bereikt?

CWP 2.1.1 Werken volgens de Omgevingswet die waarschijnlijk op 1-1-2023 in werking treedt.

Wat hebben we daarvoor gedaan?
CWP 2.1.1a Uitwerking van de concept omgevingsvisie. Het gefaseerd opstellen van deel omgevingsplannen die tezamen voor 2030 één omgevingsplan voor het hele grondgebied van de gemeente vormen.

De concept omgevingsvisie verder uitwerken in beleidskaders (denk aan mobiliteit, groen, woon-zorg etc.).

Wat hebben we bereikt?

CWP 2.1.2 Keuzes maken voor de Rand van Rhoon op lange termijn.

Wat hebben we daarvoor gedaan?
CWP 2.1.2a Scenario's uitwerken voor de Rand van Rhoon.

Een vastgestelde visie op de Rand van Rhoon.

2.2 Wonen

Wat hebben we bereikt?

CWP 2.2.1 Een evenwichtige woningvoorraad, gericht op starters en ouderen. Dit met behoud van een goede balans tussen wonen, groen en infrastructuur.

Wat hebben we daarvoor gedaan?

CWP 2.2.1c Onderzoek doen naar de mogelijkheden voor alternatieve woonvormen (Tiny Houses, flexwoningen).

Realiseren van tijdelijke huisvesting voor specifieke doelgroepen.

2.3 Economie

Wat hebben we bereikt?

CWP 2.3.1 Albrandswaard heeft een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor ondernemers die vooruit willen, innovatief zijn maar ook actief bijdragen aan de transitie naar een duurzame economie.

Wat hebben we daarvoor gedaan?

CWP 2.3.1a Intensiever contact met ondernemers en winkeliers.

Bundeling van kracht om de kwaliteit te verbeteren van het bedrijfs-, werk-, woon- en verblijfsklimaat.

Wat heeft het gekost?

Programma 2 - Ruimtelijke ordening, Wonen & Economie	Primaire begroting 2023	Begroting na wijziging 2023	Werkelijk 2023	Verschil (voordeel is + nadeel is -)
Lasten				
2.1-Ruimtelijke ordening	**8.546.400**	**2.928.400**	**3.648.491**	**-720.091**
2.2-Wonen	**100.000**	**145.000**	**219.987**	**-74.987**
2.3-Economie	**106.100**	**75.300**	**77.498**	**-2.198**
Totaal Lasten	**8.752.500**	**3.148.700**	**3.945.975**	**-797.275**
Baten				
2.1-Ruimtelijke ordening	**7.019.300**	**1.975.700**	**4.375.450**	**-2.399.750**
2.2-Wonen	**385.700**	**550.700**	**1.136.138**	**-585.438**
2.3-Economie	**41.800**	**41.800**	**66.307**	**-24.507**
Totaal Baten	**7.446.800**	**2.568.200**	**5.577.896**	**-3.009.696**
Saldo van baten en lasten	**1.305.700**	**580.500**	**-1.631.921**	**2.212.421**
Onttrekkingen	0	177.000	926.413	-749.413
Stortingen	25.000	2.485.000	4.040.367	-1.555.367
Mutaties reserves	**25.000**	**2.308.000**	**3.113.954**	**-805.954**
Gerealiseerd resultaat programma 2	**1.330.700**	**2.888.500**	**1.482.034**	**1.406.466**

Analyse financiële afwijkingen

Omschrijving (toelichting)

Taakveld 0.3 Beheer overige gebouwen en gronden

FCL 631020 Gronden en landerijen €34.892 voordelig

Er is sprake van voordeel op de rentelasten als gevolg van een lagere boekwaarde door een grondverkoop in 2022 en door een lager percentage van de omslagrente ten opzichte van de begroting. Tevens is er minder uitgegeven aan gemeentebelastingen dan begroot.

FCL 631060 Overige gebouwen € 31.180 voordelig

De onderhouds- en overige exploitatiekosten waren in 2023 lager dan begroot. Dat heeft geleid tot een voordeel op de exploitatie van € 31.200,-.

FCL 632000 Onderzoek RO Projecten € 169.647 voordelig

Op onderdelen van dit budget is in 2023 vertraging ontstaan. Voor het onderzoek naar nieuwe bouwlocaties hangt dat samen met aanvragen die in 2023 zijn gedaan voor Subsidies vanuit de Vliegende Brigade van de provincie Zuid-Holland. De actualisatie van de Woonvisie is in 2023 wel opgestart, maar wordt naar verwachting pas afgerond in het 2e kwartaal van 2024.
Het complexe traject naar het realiseren van flexwoningen vordert gestaag, maar heeft in 2023 nog niet geleid tot een concreet plan en bijbehorende exploitatieberekening. Er is sprake van snel wisselende regelgeving, weinig draagvlak voor locaties en een businesscase waaraan de gemeente naar verwachting een flinke bijdrage zal moeten leveren. Voor de genoemde incidentele trajecten is in 2024 nog budget nodig. Wij stellen daarom voor het bedrag van € 169.646,84 over te hevelen naar 2024.

Taakveld 8.1 Ruimte en leefomgeving

FCL 681000 Bestemmingsplannen € 64.287 voordelig

Begroot waren de kosten voor het in procedure brengen van het plan De Omloop. Door meerdere redenen (nog onvoldoende draagvlak, geen vorderingen op de grondaankoop, onduidelijkheid politieke besluiten, wisseling van projectleider) is het inzetten van de ruimtelijke plan procedure niet in 2023 gestart. De start, en dus ook de kosten, verwachten we nu in 2024.
Ook de procedure Poort van Buijtenland heeft, omdat het onderzoek naar externe veiligheid langer duurde dan gepland, vertraging opgelopen. Inmiddels is de procedure eind december 2023 gestart. Deze zal doorlopen in 2024, waarmee ook de kosten in 2024 gemaakt zullen worden.

FCL 681012 Gebiedsprogramma's Omgevingsvisie € 60.000 voordelig
In 2023 is vertraging ontstaan bij het opstellen van de Omgevingsvisie. De reden daarvoor is dat 2023 in het teken heeft gestaan van besluitvorming over de belangrijkste woningbouwontwikkelingen in Albrandswaard, zijnde de Omloop en Hof van Poortugaal. Het betrof o.a. besluiten over (ruimtelijke) uitgangspunten, die mede van belang zijn voor de Omgevingsvisie. Het proces voor het vaststellen van een Omgevingsvisie wordt in 2024 verder opgestart. Daarom is het budget nog steeds nodig en verzoeken wij u het bedrag van € 60.000 over te hevelen naar 2024.

FCL 681020 Kadaster en Vastgoed € 29.370 voordelig
Marginaal gerealiseerd budget als gevolg van prioritering werkzaamheden voor ontvlechting en geen noodzaak tot maken kosten voor dit product.

FCL 6810241 Slotvalckensteinsedijk 5 € 69.112 voordelig
Dankzij het doorgeschoven budget uit 2022, hebben we een ruim positief saldo behaald in 2023.
Door het verrichten van aanvullende archeologisch onderzoek op deze locatie loopt dit project in 2024 door. De verwachting was dat de kavels in 2023 verkocht zouden kunnen worden, maar was er destijds onvoldoende rekening gehouden met aanvullend archeologisch onderzoek. Naar verwachting wordt dit onderzoek voor de zomer (2024) afgerond en kunnen de kavels verkocht worden aan de aspirant kopers.

FCL 6810260 MI Mariput € 53.701 nadelig
Met de initiatiefnemer worden in 2024 afspraken, in de vorm van een anterieure overeenkomst, gemaakt waarbij het kostenverhaal wordt verzekerd. Hierdoor staan er in 2023 nog geen baten tegenover de gemaakte personeelskosten.

FCL 6810503 MI Hof van Poortugaal € 163.600 voordelig
Dit betreft een marktinitiatief, waarop wij in 2023 € 163.600 hebben geraamd. Dit was op advies van de toenmalige projectleider, omdat op dat moment al bekend was dat we meer uitgaven m.b.t. de vervolgonderzoeken zouden hebben, dan te verhalen was. Deze vervolgonderzoeken zijn echter nog niet afgerond. Het restant van het aangevraagde budget, € 16.600, willen we daarom doorschuiven naar 2024.

Taakveld 8.2 Grondexploitatie (niet bedrijventerreinen)
FCL 68300001 Grondbedrijf algemeen € 413.085 voordelig
Dit betreft aan de kostenkant met name algemene uren van het grondbedrijf die op basis van het BBV niet doorbelast kunnen worden aan de GREX'en.
Daarnaast zit er een bate in van € 493.478, betreffende de vrijval van de voorziening Overhoeken. Voor deze voorziening is geen uitvoeringsplan meer, waardoor besloten is om de voorziening vrij te laten vallen.

FCL 68300114 GREX Plan Spui € 287.698 voordelig
Baten betreffen de verlaging van de verliesvoorziening voor de te verwachten verliezen op dit project.

FCL 68300119 GREX Polder Albrandswaard € 153.550 voordelig
Baten betreffen de verlaging van de verliesvoorziening voor de te verwachten verliezen op dit project.

FCL 68300127 GREX Binnenland € 251.106 voordelig
Baten betreffen de verlaging van de verliesvoorziening voor de te verwachten verliezen op dit project.

Taakveld 8.3 Wonen en bouwen

FCL 682202 Onderzoek Valckensteijn € 45.000 voordelig
In verband met de organisatieontwikkeling is er in 2023 geen capaciteit geweest om het onderzoek te verrichten. Het zal daarom in 2024 worden uitgevoerd. Daarom willen we graag het incidentele budget doorschuiven naar 2024.

FCL 682300 WABO-vergunningen (baten) € 435.731 voordelig
In 2023 is een overschot van de legesinkomsten gerealiseerd. Waar € 523.500,- was geraamd is uiteindelijk € 959.231 gerealiseerd. Deels komt dit doordat inkomsten door de toename van bouwkosten hoger uitvielen dan de oorspronkelijke ramingen. Daarnaast zijn een aantal woningbouwprojecten, zoals projecten Mariput, Vogelbuurt, en een aantal vrije kavelwoningen eind 2023 ingediend, zodat zij onder oude regelgeving worden behandeld.

Taakveld 0.10 Mutaties reserves
FCL 698002 Mutaties reserves programma 2 € 805.954 nadelig
De afwijking wordt met name veroorzaakt door de stortingen in de algemene reserve en reserve vrije ontw. projecten vrije reserve, als gevolg van het mutatieverloop in de lopende grex'en.

Beleidsindicatoren

Nr.	Indicator	Beschrijving indicator	AW	NL*	Cijfers over
1	Functievermenging (bron: CBS BAG/LISA)	De functiemengingsindex (FMI) weerspiegelt de verhouding tussen banen en woningen, en varieert tussen 0 (alleen woningen) en 100 (alleen werken). Bij de waarde van 50 zijn er evenveel woningen als banen.	48,6%	53,8%	2022
2	Vestingen van bedrijven (bron: LISA)	Het aantal vestigingen van bedrijven per 1.000 inwoners in de leeftijd van 15 – 65 jaar.	126,7	174,1	2022
3	Nieuwbouw woningen (bron: BAG/ABF)	Het aantal nieuw gebouwde woningen, per 1.000 woningen, exclusief overige toevoegingen, zoals transformaties.	9,6	9,3	2022
4	Demografische druk (bron: CBS)	De som van het aantal personen van 0 tot 20 jaar en 65 jaar of ouder in verhouding tot de personen van 20 tot 65 jaar.	73,2%	70,3%	2023

Waar staat je gemeente d.d. 5 maart 2024

* Klasse matig stedelijk