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.

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 heeft het gekost?

Programma 2 - Ruimtelijke ordening, Wonen & Economie	Primaire begroting 2024	Begroting na wijziging 2024	Werkelijk 2024	Verschil (voordeel is + nadeel is -)
Lasten				
2.1-Ruimtelijke ordening	**8.021.000**	**4.533.600**	**4.167.344**	**366.256**
2.2-Wonen	**99.500**	**1.293.600**	**451.584**	**842.016**
2.3-Economie	**79.200**	**119.500**	**144.624**	**-25.124**
Totaal Lasten	**8.199.700**	**5.946.700**	**4.763.552**	**1.183.148**
Baten				
2.1-Ruimtelijke ordening	**6.597.300**	**2.715.300**	**2.532.118**	**183.182**
2.2-Wonen	**376.200**	**532.500**	**246.570**	**285.930**
2.3-Economie	**43.100**	**43.100**	**59.754**	**-16.654**
Totaal Baten	**7.016.600**	**3.290.900**	**2.838.442**	**452.458**
Saldo van baten en lasten	**1.183.100**	**2.655.800**	**1.925.110**	**730.690**
Onttrekkingen	0	1.228.500	1.078.575	149.925
Stortingen	25.000	25.000	1.010.648	-985.648
Mutaties reserves	**25.000**	**-1.203.500**	**-67.927**	**-1.135.573**
Gerealiseerd resultaat programma 2	**1.208.100**	**1.452.300**	**1.857.183**	**-404.883**

Analyse financiële afwijkingen

Omschrijving (toelichting)

Taakveld 0.3 Beheer overige gebouwen en gronden

FCL 631060 Overige gebouwen € 78.682 voordelig

De beschikbare budgetten zijn in 2024 niet of nauwelijks aangewend, waardoor er een grote onderschrijding te zien is. Voor 2025 en verder wordt dit opnieuw bekeken.

FCL 632000 Onderzoek RO Projecten € 144.891 voordelig

Het onderzoek naar nieuwe bouwlocaties is in 2024 gedeeltelijk gefinancierd door subsidies vanuit de Vliegende Brigade van de provincie Zuid-Holland. Het onderzoek m.b.t. metrostation Rhoon/Molendijk heeft vertraging opgelopen, maar wordt in 2025 voortgezet. Het complexe traject naar het realiseren van flexwoningen vordert gestaag, maar ook hiervoor geldt dat het project in 2025 verder doorloopt. Voor de genoemde incidentele trajecten is in 2025 nog budget nodig. Wij stellen daarom voor het restantbedrag van € 145.200 over te hevelen naar 2025.

Taakveld 0.8 Overige baten en lasten

FCL 530410 Team Beleid Advies RO en Projectbureau € 151.809 nadelig

Door de ontvlechting van de BAR-organisatie zijn binnen het domein Ruimte veel vacatures ontstaan. Mede vanwege de krapte op de arbeidsmarkt is ervoor gekozen om een deel tijdelijk in te vullen met inhuur. Omdat inhuur duurder is, heeft dit geleid tot een overschrijding van het totale budget voor 2024. Voor 2025 wordt ingezet op een gezondere balans tussen vaste medewerkers en de flexibele schil.

FCL 530412 Team Overig Vastgoed € 36.652 voordelig

De vacatureruimte is nog niet ingevuld qua formatie zoals gewenst. De vacature 'beleidsmedewerker maatschappelijk vastgoed' staat nog steeds open. Dit zorgt voor de onderschrijding op dit budget.

FCL 530510 SWO Team VTH € 120.749 voordelig

De kosten van de SWO-teams die rechtstreeks binnen Albrandswaard zijn geboekt, bestaan uitsluitend uit inhuur. Hiervoor is een schatting gemaakt van de te verwachten inhuurlasten per team. Gedurende het jaar kunnen zaken veranderen door bepaalde omstandigheden. Dit kan leiden tot een onder- of overschrijding. Voor dit team zijn er uiteindelijk minder kosten gemaakt dan van te voren verwacht.

Taakveld 8.1 Ruimte en leefomgeving

FCL 681000 Bestemmingsplannen € 55.172 voordelig

De onderschrijding komt met name door problemen in het facturerings- en uitbetalingsproces. Daardoor is er minder uitnutting van de budgetten geweest dan verwacht. De verwachting is dat dit in het voorjaar van 2025 verholpen is.

FCL 681032 Omgevingsvisie € 59.184 voordelig

De aanbesteding voor het uitwerken van een nieuwe omgevingsvisie heeft, vanwege de ontvlechting, niet plaatsgevonden in 2024. De verwachting is dat dit in 2025 wel gaat gebeuren. Het verzoek is om het incidentele budget hiervoor door te schuiven.

FCL 681052 Ongeregistreerd grondgebruik € 68.019 nadelig

Vanwege de ontvlechting is het afgelopen jaar minder inzet geweest op het ongeregistreerd grondgebruik, vanwege het gebrek aan personeel. Als gevolg daarvan zijn er minder inkomsten gegenereerd.

Diverse overige kleine verschillen € 30.946 nadelig

Gezien de omvang van het verschil niet nader toegelicht.

Taakveld 8.2 Grondexploitatie (niet bedrijventerreinen)

FCL 68300001 Grondbedrijf algemeen € 38.775 nadelig

De overschrijding is ontstaan door geboekte uren die wel ten dienste staan van de grondexploitaties. Echter, deze uren zijn niet toe te schrijven aan een specifieke grondexploitatie, en kunnen daarom niet doorbelast worden.

FCL 68300114 GREX Plan Spui € 122.230 nadelig
Betreft de verhoging van de verliesvoorziening voor de te verwachten verliezen op dit project.

FCL 68300119 GREX Polder Albrandswaard € 103.684 voordelig
Deze exploitatie zal afgesloten worden aan het einde van 2024. Baten betreffen het saldo van de laatste mutaties in dit jaar. De verliesvoorziening die bij dit project hoorde, is volledig vrijgevallen.

Taakveld 8.3 Wonen en bouwen
FCL 681054 Flexwoningen Albrandswaard € 895.000 voordelig
Het voor 2024 begrote bedrag van € 895.000,- is nog niet gebruikt. Conform het Plan van Aanpak van 22 oktober 2024 wordt in 2025 wel met de realisatie van de flexwoningen begonnen. Daarom verzoeken wij u het bedrag van € 895.000,- over te hevelen naar 2025.

FCL 682202 Onderzoek Valckensteijn € 45.000 voordelig
In verband met de ontvlechting is er in 2024 geen capaciteit geweest om het onderzoek te verrichten. Het zal daarom naar verwachting in 2025 worden uitgevoerd. Daarom willen we graag het incidentele budget doorschuiven naar 2025.

FCL 682210 WABO-vergunningen (lasten) € 26.671 nadelig
De overschrijding is te verklaren doordat er in het overgangsjaar (2024) van BAR-organisatie naar een zelfstandige organisatie meer kosten zijn gemaakt voor de inhuur van personeel en advieskosten om de vergunningverlening te laten doorlopen.

FCL 682300 WABO-vergunningen (baten) € 359.497 nadelig
De overgang van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) naar de Omgevingswet op 1 januari 2024 heeft invloed gehad op het aantal vergunningaanvragen. Uit de Voortgangsbrief implementatie Omgevingswet van augustus 2024 blijkt dat het aantal complexe vergunningaanvragen laag is, deels als gevolg van de overgang naar het nieuwe stelsel. Daarnaast zijn de baten uit Wabo-vergunningen lager dan voorgaande jaren. Dit is mede te verklaren doordat in het overgangsjaar (2024) van de BAR-organisatie naar een zelfstandige organisatie minder vergunningen met Wabo-inkomsten zijn afgegeven. Het verschil in aantallen en opbrengsten wordt verder versterkt doordat enkele grote projecten met meerdere woningbouwontwikkelingen zijn doorgeschoven naar latere jaren.

Taakveld 0.10 Mutaties reserves
FCL 698002 Mutaties reserves programma 2 € 1.135.573 nadelig
De afwijking wordt met name veroorzaakt door de mutaties in de reserve vrije ontw. projecten vrije reserve, als gevolg van het mutatieverloop in de lopende grondexploitaties. Daarnaast is er minder onttrokken uit de algemene reserve m.b.t. de daadwerkelijke uitnutting van de overgehevelde budgetten uit 2023 (effect ca. € 250.000), en heeft er geen onttrekking plaatsgevonden m.b.t. de flexwoningen (effect van € 895.000).

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.	48,5%	54,2%	2023
2	Vestingen van bedrijven (bron: LISA)	Het aantal vestigingen van bedrijven per 1.000 inwoners in de leeftijd van 15 – 65 jaar.	134,7	181,8	2023
3	Nieuwbouw woningen (bron: BAG/ABF)	Het aantal nieuw gebouwde woningen, per 1.000 woningen, exclusief overige toevoegingen, zoals transformaties.	3,4	9,1	2023
4	Demografische druk (bron: CBS)	Het aantal personen van 0 tot 20 jaar én 65 jaar of ouder per honderd personen van 20 tot 65 jaar.	73,7%	70,4%	2024

Waar staat je gemeente d.d. 7 maart 2025

* Klasse matig stedelijk