Gemeente Albrandswaard

Programma 2 - Ruimtelijke ordening, Wonen en Economie

Inleiding en missie Programma 2

Omschrijving (toelichting)

Wonen in Albrandswaard
Albrandswaard is een geliefde woonplaats waar zowel jongeren als ouderen graag blijven wonen. De uitdaging is om iedereen een geschikte plek te bieden. Een divers woningaanbod, met aandacht voor starters en ouderen, is essentieel om de gemeente toekomstbestendig te maken. Wij zetten ons daarom in voor de ontwikkeling van meer gelijkvloerse woningen, zodat mensen op hoge leeftijd zelfstandig kunnen blijven wonen.

Samen met woningcorporaties, de regio en de provincie Zuid-Holland werken we aan de realisatie van voldoende woningen. Projecten zoals Kruisdijkpark, Schutskooiwijk/Poortugaal-West, Omloop en Hof van Poortugaal spelen hierbij een belangrijke rol. Toch is dit niet genoeg. Daarom plannen we ongeveer 70 flexwoningen te bouwen aan de Achterdijk in Rhoon. Deze sociale flexwoningen bevorderen doorstroming op de woningmarkt. Bij alle bouwplannen houden we rekening met de groene omgeving en de kwetsbare dijkenstructuur in Albrandswaard.

Vanaf 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Deze wet vereenvoudigt procedures en zorgt voor een integrale benadering van de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie, die de komende jaren wordt uitgewerkt, vormt de basis voor ruimtelijk beleid. In 2024-2025 start de opstelling van het Omgevingsplan, inclusief thematische programma's.

Albrandswaard streeft naar een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor innovatieve ondernemers die bijdragen aan de transitie naar een duurzame economie. Dit gebeurt in nauwe samenwerking met regionale partners.

Doelen:
- Een evenwichtige woningvoorraad met nadruk op starters en ouderen.
- Realisatie van ongeveer 70 flexwoningen aan de Achterdijk in Rhoon.
- Lange-termijnkeuzes maken voor de Rand van Rhoon, vastgelegd in het Omgevingsplan.
- Een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor ondernemers die bijdragen aan een duurzame economie.
- Behoud van Albrandswaards unieke woonkwaliteit en groene ruimte, als bijdrage aan een gezonde regionale economie.

Albrandswaard streeft naar een sterke lokale economie die bijdraagt aan een gezonde regionale economie, waarbij de kwaliteiten van de woon- en groene ruimte centraal staan.

Huidige acties:
- In 2024 wordt de nieuwe Woonvisie ter goedkeuring aan de gemeenteraad voorgelegd, als basis voor prestatieafspraken met woningcorporaties.
- Het maken van afspraken met regio en provincie over de woningvoorraad.
- Ontwikkeling van de genoemde woningbouwlocaties in samenwerking met ontwikkelaars en woningcorporaties, met inachtneming van ruimtelijke procedures.
- Start van het proces voor de ontwikkeling van de integrale omgevingsvisie.

2.1 Ruimtelijke Ordening

Doelstellingen

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

Maatregelen
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.).

Doelstellingen

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

Maatregelen
CWP 2.1.2a Scenario's uitwerken voor de Rand van Rhoon.

Een vastgestelde visie op de Rand van Rhoon.

2.2 Wonen

Doelstellingen

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

Maatregelen
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

Doelstellingen

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.

Maatregelen
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 mag het kosten?

Programma Ruimtelijke ordening, Wonen en Economie	Realisatie 2023	Begroting 2024 na wijziging	Begroting 2025	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028
Lasten						
2.1-Ruimtelijke ordening	**3.648.491**	**4.533.600**	**5.609.600**	**5.341.900**	**7.990.100**	**8.108.700**
2.2-Wonen	**219.987**	**1.293.600**	**355.100**	**622.300**	**622.300**	**620.000**
2.3-Economie	**77.498**	**119.500**	**160.300**	**160.100**	**160.100**	**160.100**
Totaal Lasten	**3.945.975**	**5.946.700**	**6.125.000**	**6.124.300**	**8.772.500**	**8.888.800**
Baten						
2.1-Ruimtelijke ordening	**4.375.450**	**2.715.300**	**3.525.500**	**3.118.200**	**5.978.900**	**6.097.500**
2.2-Wonen	**1.136.138**	**532.500**	**477.100**	**477.100**	**477.100**	**477.100**
2.3-Economie	**66.307**	**43.100**	**54.300**	**54.300**	**54.300**	**54.300**
Totaal Baten	**5.577.896**	**3.290.900**	**4.056.900**	**3.649.600**	**6.510.300**	**6.628.900**
Saldo baten en lasten	**-1.631.921**	**2.655.800**	**2.068.100**	**2.474.700**	**2.262.200**	**2.259.900**
Onttrekkingen	926.413	1.228.500	150.000	606.900	419.100	419.100
Stortingen	4.040.367	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
Mutaties reserves	**3.113.954**	**-1.203.500**	**-125.000**	**-581.900**	**-394.100**	**-394.100**
Totaal programma 2	**1.482.034**	**1.452.300**	**1.943.100**	**1.892.800**	**1.868.100**	**1.865.800**

Verklaring van verschillen

Verschillen programma 2 ten opzichte van gewijzigde begroting 2024	Begroting 2024 na wijziging	Begroting 2025	Verschil 1e tr 2024 - Begroting 2025
Lasten			
2.1-Ruimtelijke ordening	**4.533.600**	**5.609.600**	**1.076.000**
2.2-Wonen	**1.293.600**	**355.100**	**-938.500**
2.3-Economie	**119.500**	**160.300**	**40.800**
Totaal Lasten	**5.946.700**	**6.125.000**	**178.300**
Baten			
2.1-Ruimtelijke ordening	**2.715.300**	**3.525.500**	**810.200**
2.2-Wonen	**532.500**	**477.100**	**-55.400**
2.3-Economie	**43.100**	**54.300**	**11.200**
Totaal Baten	**3.290.900**	**4.056.900**	**766.000**
Saldo baten en lasten	**2.655.800**	**2.068.100**	**-587.700**

Verschilverklaring

Omschrijving (toelichting)

Hieronder zullen individuele verschillen groter dan € 50.000 nader worden toegelicht.

Personeelslasten
Als gevolg van het inrichten van onze eigen personeelsbegroting hebben we voor Ruimtelijke Ordening per 1-1-2025 een team Beleid & Advies RO en Projectbureau, en een team RO Overig en Vastgoed. In totaal gaat het om 21,46 fte. Voor deze teams hebben we € 2.270.200 begroot in 2025. Deze kosten worden, net als de DBP-bijdrage, verdeeld over de programma's middels een procentuele verdeelsleutel.

Lasten
2.1 Het verschil komt voornamelijk door de aanpassingen in de grondexploitaties, als gevolg van het MPO 2024. De grondexploitaties zijn geraamd in lijn, zoals besloten in het MPO. Deze aanpassingen leiden tot een verhoging van de lasten met € 1,1 miljoen. Voor de implementatie van de Omgevingswet is ca. € 50.000 meer budget beschikbaar gesteld t.o.v. 2024.
Vanuit de jaarrekening 2023 is er € 169.600 doorgeschoven naar 2024 voor het doen van onderzoeken naar onder meer nieuw bouwlocaties. Dit betreft een incidenteel budget, welke niet meer voorkomt in 2025. Verder was er in 2024 een incidenteel budget van € 240.000 beschikbaar voor de plankosten van de ontwikkeling van de Anteslocatie. Ook dit budget vervalt in 2025. Daarnaast leidt de doorbelasting van de DBP bijdrage en eigen personeelsbegroting, per saldo, tot een lagere last van ongeveer € 80.000. Het restant wordt verklaard door individueel kleinere mutaties van < € 50.000.
2.2 De verhoging komt voornamelijk door de afschrijvingslast en de pachtkosten m.b.t. de flexwoningen, samen goed voor € 150.000 aan lasten. Deze kosten worden gedekt door een onttrekking uit de reserve Migratie & Wonen, zodat het per saldo budgetneutraal in de begroting zit. Het restant wordt verklaard door individueel kleinere mutaties van < € 50.000.
2.3 De doorbelasting van de DBP-bijdrage en eigen personeelsbegroting leidt tot een hogere doorbelasting naar dit subprogramma van ca. € 60.000.

Baten
2.1 De toename komt onder meer door de aanpassingen in de grondexploitaties, als gevolg van het MPO 2024. De grondexploitaties zijn geraamd in lijn zoals besloten in het MPO. Het betreft voornamelijk opbrengst uit de verkoop van gronden. Per saldo zorgen de mutaties in het nieuwe MPO voor een toename van ca € 1,1 mio. Daarnaast waren in 2024 incidentele baten begroot m.b.t. het verhalen van plankosten van de ontwikkeling van de Anteslocatie, voor € 240.000. Hierdoor waren deze plankosten budgetneutraal verwerkt in de begroting. Deze baten vervallen in 2025. Verder zijn er geen baten meer begroot voor ongeregistreerd grondgebruik (-/- € 82.000). Het restant wordt verklaard door individueel kleinere mutaties van < € 50.000.
2.2 Het verschil wordt verklaard door hogere verwachte opbrengsten uit omgevingsvergunningen (+ € 100.000). Het restant wordt verklaard door individueel kleinere mutaties van < € 50.000.
2.3 Alle mutaties zijn < € 50.000.

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.	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.	73,7%	70,4%	2024

Waar staat je gemeente
d.d. 19 juli 2024

* Klasse matig stedelijk