Gemeente Albrandswaard

Programma 2 - Ruimtelijke ordening, Wonen en Economie

INLEIDING EN MISSIE PROGRAMMA 2

Albrandswaard kiest voor kwaliteit boven kwantiteit. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten passen bij het dorpse karakter van Rhoon, Poortugaal en Portland en bijdragen aan een aantrekkelijke, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. De Omgevingsvisie vormt hiervoor het kader. We voeren geplande woningbouw uit en bieden beperkt ruimte aan nieuwe ontwikkelingen binnen de bestaande dorpen, met aandacht voor duurzaamheid, betaalbaarheid en vernieuwende bouwvormen. Tegelijk beschermen we het landschap, het groen, de natuur en ons cultuurhistorisch erfgoed.

Bij opvang en huisvesting houden we rekening met de schaal, kenmerken en draagkracht van Albrandswaard. Ook werken we aan een sterke lokale economie, met ruimte voor ondernemers die vernieuwen en duurzaam en maatschappelijk betrokken ondernemen. Daarbij zoeken we steeds de balans tussen economische ontwikkeling, prettig wonen en leven en het behoud van onze groene kwaliteiten.

2.1 RUIMTELIJKE ORDENING

Wat willen we bereiken?

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

Wat gaan we daar voor doen?

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 willen we bereiken?

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

Wat gaan we daar voor doen?

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

Een vastgestelde visie op de Rand van Rhoon.

2.2 WONEN

Wat willen we bereiken?

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 willen we bereiken?

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 mag het kosten?

Programma Ruimtelijke ordening, Wonen en Economie	Realisatie 2025	Begroting 2026 na wijziging	Begroting 2027	Begroting 2028	Begroting 2029	Begroting 2030
Lasten						
2.1- Ruimtelijke ordening	**5.025.290**	**2.400.000**	**8.597.000**	**4.247.700**	**10.581.400**	**10.806.800**
2.2-Wonen	**524.012**	**2.057.900**	**631.400**	**641.200**	**657.400**	**675.500**
2.3- Economie	**233.236**	**362.500**	**284.900**	**295.500**	**305.600**	**315.600**
Totaal Lasten	**5.782.538**	**4.820.400**	**9.513.300**	**5.184.400**	**11.544.400**	**11.797.900**
Baten						
2.1- Ruimtelijke ordening	**4.351.706**	**671.700**	**6.571.000**	**2.119.300**	**8.386.800**	**8.545.700**
2.2-Wonen	**669.841**	**990.000**	**466.200**	**466.200**	**466.200**	**466.200**
2.3- Economie	**79.347**	**58.700**	**61.200**	**61.200**	**61.200**	**61.200**
Totaal Baten	**5.100.894**	**1.720.400**	**7.098.400**	**2.646.700**	**8.914.200**	**9.073.100**
Saldo baten en lasten	**681.644**	**3.100.000**	**2.414.900**	**2.537.700**	**2.630.200**	**2.724.800**
Onttrekkingen	435.847	5.763.012	0	0	0	0
Stortingen	498.220	5.477.912	25.000	25.000	25.000	25.000
Mutaties reserves	**62.373**	**-285.100**	**25.000**	**25.000**	**25.000**	**25.000**
Totaal programma 2	**744.017**	**2.814.900**	**2.439.900**	**2.562.700**	**2.655.200**	**2.749.800**

Verklaring van verschillen

Verschillen programma 2 ten opzichte van gewijzigde begroting 2026	Begroting 2026 na wijziging	Begroting 2027	Verschil 1e tr 2026 - Begroting 2027
Lasten			
2.1-Ruimtelijke ordening	**2.400.000**	**8.597.000**	**6.197.000**
2.2-Wonen	**2.057.900**	**631.400**	**-1.426.500**
2.3-Economie	**362.500**	**284.900**	**-77.600**
Totaal Lasten	**4.820.400**	**9.513.300**	**4.692.900**
Baten			
2.1-Ruimtelijke ordening	**671.700**	**6.571.000**	**5.899.300**
2.2-Wonen	**990.000**	**466.200**	**-523.800**
2.3-Economie	**58.700**	**61.200**	**2.500**
Totaal Baten	**1.720.400**	**7.098.400**	**5.378.000**
Saldo baten en lasten	**3.100.000**	**2.414.900**	**-685.100**

Verschilverklaring

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 1-1-2027 de volgende teams:
- Beleid & Advies Ruimte, en
- Omgeving.

In totaal gaat het om 24,01 fte. Voor deze teams hebben we € 2.648.600 begroot in 2027. 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 2026. De grondexploitaties zijn geraamd in lijn, zoals besloten in het MPO. Deze aanpassingen leiden tot een verhoging van de lasten van ongeveer € 6,4 miljoen voor de grex Schutskooiwijk. Daarnaast is er voor de ontwikkeling van de Omgevingsvisie vanuit de jaarrekening 2025 een bedrag van € 110.000 doorgeschoven naar 2026 voor een nieuwe aanbesteding. Dit budget komt niet terug in 2027. Verder was in 2026 een eenmalig bedrag beschikbaar gesteld voor de sloop- en bouwwerkzaamheden m.b.t. het marktinitiatief Vogelbuurt (€ 200.000). Dit budget komt eveneens niet terug in 2027. Tot slot leidt de doorbelasting van de DBP-bijdrage en de eigen personeelsbegroting tot een hogere last in dit subprogramma (+ € 187.000).
Het restant wordt verklaard door individueel kleinere mutaties van < € 50.000.
2.2 De verlaging komt voornamelijk doordat de SPUK-regelingen in dit subprogramma nog niet begroot zijn in 2027. Dat volgt bij de 1e tussenrapportage volgend jaar. Dit zorgt voor een daling van de lasten van € 372.100. Verder zijn de effecten van het besluit om te stoppen met de ontwikkeling van de flexwoningen verwerkt. Dit zorgt voor een voordelig effect in de exploitatie van ca. € 440.000. Tot slot leidt de doorbelasting van de DBP-bijdrage en de eigen personeelsbegroting tot een lagere last in dit subprogramma (ca. -/- € 650.000). Het restant wordt verklaard door individueel kleinere mutaties van < € 50.000.
2.3 De doorbelasting van de loonkosten aan dit subprogramma zijn ca. € 77.000 lager i.v.m. vorig jaar. Het restant wordt verklaard door individueel kleinere mutaties van < € 50.000.

Baten
2.1 De toename komt voornamelijk door de aanpassingen in de grondexploitaties, als gevolg van het MPO 2026. De grondexploitaties zijn geraamd in lijn, zoals besloten in het

MPO. Deze aanpassingen leiden tot een verhoging van de baten van ongeveer € 6,4 miljoen voor de grex Schutskooiwijk
Het restant wordt verklaard door individueel kleinere mutaties van < € 50.000.
2.2 Aangezien de SPUK-regelingen nog niet begroot zijn voor 2027, zorgt dit ook aan de batenkant voor een verschil (verlaging) in de baten van € 372.100. Voor volkshuisvesting nemen de baten met ongeveer € 390.000 af t.o.v. 2026, omdat de te verwachten inkomsten vanuit het Rijk m.b.t. de Realisatiestimulans voor 2027 nog niet begroot zijn. Hier staat tegenover dat de te verwachten WABO-baten met € 250.000 toenemen, omdat de taakstelling uit 2026 slechts incidenteel was verwerkt, en in 2027 dus niet meer voorkomt.
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.	48,9%	54,6%	2025
2	Vestingen van bedrijven (bron: LISA)	Het aantal vestigingen van bedrijven per 1.000 inwoners in de leeftijd van 15 – 65 jaar.	161,2	196,1	2025
3	Nieuwbouw woningen (bron: BAG/ABF)	Het aantal nieuw gebouwde woningen, per 1.000 woningen, exclusief overige toevoegingen, zoals transformaties.	6,9	8,4	2024
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.	74,4%	71,3%	2026

Waar staat je gemeente augustus 2026

* Klasse matig stedelijk