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 2025	Begroting na wijziging 2025	Werkelijk 2025	Verschil (voordeel is + nadeel is -)
Lasten				
2.1-Ruimtelijke ordening	**5.609.600**	**7.466.600**	**5.025.290**	**2.441.310**
2.2-Wonen	**355.100**	**356.900**	**524.012**	**-167.112**
2.3-Economie	**160.300**	**162.900**	**233.236**	**-70.336**
Totaal Lasten	**6.125.000**	**7.986.400**	**5.782.538**	**2.203.862**
Baten				
2.1-Ruimtelijke ordening	**3.525.500**	**5.230.600**	**4.351.706**	**878.894**
2.2-Wonen	**477.100**	**627.100**	**669.841**	**-42.741**
2.3-Economie	**54.300**	**54.300**	**79.347**	**-25.047**
Totaal Baten	**4.056.900**	**5.912.000**	**5.100.894**	**811.106**
Saldo van baten en lasten	**2.068.100**	**2.074.400**	**681.644**	**1.392.756**
Onttrekkingen	150.000	60.000	435.847	-375.847
Stortingen	25.000	25.000	498.220	-473.220
Mutaties reserves	**-125.000**	**-35.000**	**62.373**	**-97.373**
Gerealiseerd resultaat programma 2	**1.943.100**	**2.039.400**	**744.017**	**1.295.383**

Analyse financiële afwijkingen

Omschrijving (toelichting)

Taakveld 0.3 Beheer overige gebouwen en gronden

FCL 631020 Gronden en landerijen € 70.231 voordelig

Het voordelig saldo wordt voornamelijk verklaard doordat er opstalrechten op diverse transformatorhuisjes zijn gevestigd. Daarnaast is er grond verkocht. Hier was in de begroting geen rekening mee gehouden.

Taakveld 0.8 Overige baten en lasten

FCL 530410 Wljkregie € 542.230 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 zodat de dienstverlening gecontinueerd kan worden. Omdat inhuur duurder is, heeft dit geleid tot een overschrijding van het totale budget voor 2025. Voor 2026 wordt ingezet op een gezondere balans tussen vaste medewerkers en de flexibele schil.

FCL 530412 Team RO Overig Vastgoed € 92.541 voordelig

De vacatureruimte is in het jaar 2025 nog niet ingevuld zoals qua formatie gewenst en begroot o.b.v. capaciteit. Vandaar dat er een onderschrijding op de loonkosten zit. In 2026 zal verder gebouwd worden aan de formatie.

Taakveld 8.1 Ruimte en leefomgeving

FCL 6810110 Uitbreidingsplannen € 373.323 voordelig

Het voordeel is volledig ontstaan door de vrijval van een nieuwe SPUK-regeling (realisatiestimulans), waarvoor geen beschikking of voorschot vanuit het Rijk is ontvangen.

FCL 610212 MI Herontwikkeling Rijsdijk-Achterdijk / Sordino € 45.597 nadelig

Het nadelig saldo wordt met name veroorzaakt de inzet van extern personeel op dit specifieke marktinitiatief, die niet begroot was.

FCL 6810240 Essendael € 1.338.117 voordelig

Het voordeel komt voornamelijk door de ontvangen kapitaaluitkering van ruim € 1,3 mio aan het eind van het jaar.

FCL 6810260 MI Mariput € 40.061 nadelig

Het nadelig saldo komt met name door gemaakte kosten voor het afvoeren van menggranulaat (ca. € 35.000), die niet begroot waren.

FCL 6810262 MI Dorpsdijk 30, 40 en 40a € 77.257 nadelig

Het nadelig saldo komt met name door gemaakte kosten voor uitgevoerd bestek aan de Dorpsdijk, en de inzet van intern en extern personeel.

FCL 681032 Omgevingsvisie € 110.000 voordelig

De aanbesteding voor het uitwerken van een nieuwe omgevingsvisie heeft, vanwege de ontvlechting, niet plaatsgevonden in 2025. Dit wordt in 2026 opgepakt. Het verzoek is om het incidentele budget hiervoor door te schuiven.

FCL 681035 Implementatie Omgevingswet € 25.472 voordelig

De belangrijkste reden voor de onderschrijding is het niet gebruik hebben gemaakt van het budget voor de inzet van extern personeel (voordelig effect van € 23.200).

FCL 6810503 MI Hof van Poortugaal € 94.197 nadelig

Het nadelig saldo komt met name door de inzet van extern personeel (ruim € 120.000). Bij het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, is er de mogelijkheid om (een deel van) de kosten te verhalen.

FCL 6810507 MI Villa Maja € 98.265 voordelig
De verkoop van percelen nabij Rijsdijk 8 heeft ongeveer € 58.000 opgeleverd. Daarnaast zijn de plankosten verhaald, en is een fondsbijdrage ontvangen van de initiatiefnemer. Dit marktinitiatief wordt afgesloten.

Taakveld 8.2 Grondexploitatie (niet bedrijventerreinen)
FCL 68300001 Grondbedrijf algemeen € 42.334 nadelig
De overschrijding is voornamelijk 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 € 51.961 nadelig
Deze exploitatie zal afgesloten worden aan het einde van 2025, met een nadelig saldo van € 51.961. Dit bestaat uit de boekwaarde van de exploitatie per 31-12-2025, zijnde € 26.261 negatief, en uit een gevormde voorziening van € 25.700, om de laatste werkzaamheden uit te kunnen financieren (aanbrengen van kant- en asmarkeringen en het vervangen van de verharding van het fietspad).

FCL 68300175 GREX De Omloop € 60.000 voordelig
In de tweede tussenrapportage is ten onrechte een toename van de plankosten begroot, voor € 60.000. Dit bedrag is in de begroting blijven hangen, en zorgt nu voor een positief verschil per jaareinde. Dit effect is incidenteel.

Taakveld 8.3 Wonen en bouwen
FCL 682100 Wijkbeheer € 43.093 nadelig
In verband met de personeelsuitbreiding zijn extra gereedschappen en werkkleding aangeschaft. Ondanks een bijraming van het budget in de tweede tussenrapportage, zijn de bijbehorende lasten hoger uitgevallen.

FCL 682160 Kerktoren NH kerken Rhoon en Poortugaal € 38.125 voordelig
Deze incidentele onderschrijding is ontstaan doordat in 2025 minder uitvoering is gegeven aan het planmatig onderhoud en extra regulier onderhoud als gevolg van capaciteitstekort door onder andere personele uitval. Dit heeft niet geleid tot veiligheidsrisico's of negeren van wettelijke vereisten. In 2026 zullen de onderhoudswerkzaamheden worden ingepland en uitgevoerd volgens een bijgesteld MeerJarenOnderhoudsPlan 2026.

FCL 682300 WABO-vergunningen (baten) € 89.028 nadelig
De bouw van de flexwoningen heeft vertraging opgelopen. De vergunningaanvraag (opbrengst ca. € 120.000) is daarom ingetrokken. Hierdoor blijven de gerealiseerde opbrengsten achter bij de raming.

Taakveld 0.10 Mutaties reserves
FCL 698002 Mutaties reserves programma 2 € 97.373 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 niets onttrokken uit de algemene reserve m.b.t. de daadwerkelijke uitnutting van de overgehevelde budgetten uit 2024 (effect van € 60.000).

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.	48,3%	54,5%	2024
2	Vestingen van bedrijven (bron: LISA)	Het aantal vestigingen van bedrijven per 1.000 inwoners in de leeftijd van 15 – 65 jaar.	153,8	191,4	2024
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)	Het aantal personen van 0 tot 20 jaar én 65 jaar of ouder per honderd personen van 20 tot 65 jaar.	73,7%	70,7%	2025

Waar staat je gemeente d.d. 10 maart 2026

* Klasse matig stedelijk