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?

2.1.1 Omgevingswet

Op 1 juli 2022 kan een omgevingsvergunning worden aangevraagd en binnen 8 weken worden afgehandeld.

Wat hebben we bereikt?

2.1.2 Visie op de Rand van Rhoon.

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

Wat hebben we daarvoor gedaan?

22. 2.1.2a Met inachtneming van de keuze die in 2021 is gemaakt m.b.t. de locatie van het sportpark, praktische scenario's uitwerken voor de Rand van Rhoon.

Het jaar 2022 heeft met betrekking tot de ontwikkeling van woningbouwlocatie de Omloop en met betrekking tot het verplaatsen van het sportpark in het teken gestaan van de verdere uitwerking van het raadsbesluit van 31 mei 2021. Op basis van het raadsakkoord van juni 2022 zijn de kosten en baten van zowel de woningbouwlocatie als het nieuwe sportpark in beeld gebracht. U bent over de verkenning van de kosten en baten geïnformeerd met de raadsinformatiebrief van oktober 2022 (590401). Het onderzoek naar de haalbaarheid van de ontwikkelingen is nog niet afgerond en moet in de 1e helft van 2023 leiden tot een concreet raadsvoorstel. Het moment van opstarten van een visie op de Rand van Rhoon hangt sterk samen met de uitkomst van het haalbaarheidsonderzoek en was daarom in 2022 nog niet aan de orde. Dit speerpunt zal in het nieuwe collegewerkprogramma 2022-2026 terugkomen.

Wat hebben we bereikt?

2.1.3 Buijtenland van Rhoon.

Wat willen we bereiken?

Behoud en versterking van de recreatieve en natuurwaarden in een agrarisch en landschappelijk aantrekkelijk buitengebied. Hieronder kunnen onze inwoners en mensen van buiten Albrandswaard ook in een toekomst van toenemende verstedelijking in de regio blijven genieten van ons cultuur-historisch waardevolle polderlandschap, onze streekproducten, natuur en grienden.

Wat hebben we daarvoor gedaan?
22. 2.1.3a Bijdragen aan de ontwikkeling en vaststelling van een bestemmingsplan o.b.v. van het Streefbeeld. Overleg met provincie, gebiedscoöperatie en maatschappelijke partners, informatie aan inwoners en verzorging van de planologische procedure.

Na de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan (t/m donderdag 14 april 2022), is op basis van de ontvangen zienswijzen door de gebiedscoörperatie in overleg met gemeente en provincie, gewerkt een concept-bestemmingsplan en zienswijzenota, die geagendeerd stonden voor besluitvorming in de het college in december 2022. Naar verwachting zal de raad het bestemmingsplan in februari 2023 goedkeuren.

22. 2.1.3d Uitwerking en realisatie van de gebiedsvisie voor de Poort Buijtenland van Rhoon (Binnenland) volgens de bestuursovereenkomst met de provincie en het Streefbeeld met de gebiedscoöperatie.

Afgesproken is hier in MPO-verband over te rapporteren.
Het college heeft voor het gebied een wijzigingsplan vastgesteld conform de gebiedsvisie, op basis waarvan op dit moment een taxatie plaatsvindt van de betrokken gronden en ontwikkellocaties. Met de provincie en de gebiedscoörperatie zal op deze basis worden besproken welke opties er open staan voor subsidiering, realisatie en vermarkting.

2.2 Wonen

Wat hebben we bereikt?

2.2.1 Wonen

Wat willen we bereiken?

Voorzien in de woningbehoefte met behoud van de kwaliteit en leefbaarheid in de dorpen.

Wat hebben we daarvoor gedaan?

22. 2.2.1a Afspraken maken met corporaties en ontwikkelaars om de (sociale) woningvoorraad uit te breiden conform de afspraken met de regio en met de provincie.

Het jaar 2022 heeft in het teken gestaan van het uitbrengen van een bod voor nieuwe regionale woningmarktafspraken. Albrandswaard zet tot 2030, conform het raadsvoorstel van december, in op de realisatie van 1425 woningen, waarvan 370 binnen de sociale woningvoorraad. Dit bod maakt tegelijkertijd een belangrijk onderdeel uit van de nieuwe prestatieafspraken met de woningcorporaties voor 2023/2024, die naar verwachting in december worden afgesloten. In 2023 zal op bestuurlijk niveau besloten worden welke corporatie(s) verantwoordelijk is voor de nieuwbouw per bouwproject. Het speerpunt is hiermee voor 2022 voltooid.

2.3 Economie

Wat hebben we bereikt?

2.3.1 Economie en bedrijvigheid

Wat willen we bereiken?

Goede afstemming en samenhang tussen economische functies en bedrijvigheid enerzijds en andere functies en hun ruimtebeslag anderzijds, in lokaal en regionaal perspectief, en een weloverwogen positionering van economische functies en toekomstgericht beleid zoals de omgevingsvisie en duurzaamheidsbeleid.

Wat heeft het gekost?

Programma 2 - Ruimtelijke ordening, Wonen & Economie	Primaire begroting 2022	Begroting na wijziging 2022	Werkelijk 2022	Verschil (voordeel is + nadeel is -)
Lasten				
2.1-Ruimtelijke ordening	**2.892.200**	**7.186.500**	**7.670.259**	**-483.759**
2.2-Wonen	**142.100**	**142.100**	**80.867**	**61.233**
2.3-Economie	**118.600**	**109.800**	**102.343**	**7.457**
Totaal Lasten	**3.152.900**	**7.438.400**	**7.853.469**	**-415.069**
Baten				
2.1-Ruimtelijke ordening	**1.820.000**	**5.507.300**	**3.314.639**	**2.192.661**
2.2-Wonen	**405.700**	**308.700**	**379.453**	**-70.753**
2.3-Economie	**40.600**	**40.600**	**62.500**	**-21.900**
Totaal Baten	**2.266.300**	**5.856.600**	**3.756.592**	**2.100.008**
Saldo van baten en lasten	**886.600**	**1.581.800**	**4.096.877**	**-2.515.077**
Onttrekkingen	18.300	896.900	7.321.643	-6.424.743
Stortingen	25.000	921.900	4.250.896	-3.328.996
Mutaties reserves	**6.700**	**25.000**	**-3.070.746**	**3.095.746**
Gerealiseerd resultaat programma 2	**893.300**	**1.606.800**	**1.026.131**	**580.669**

Analyse financiële afwijkingen

Omschrijving (toelichting)

Taakveld 0.3 Beheer overige gebouwen en gronden

FCL 631060 Overige gebouwen € 56.949 voordelig

Het budget voor het meerjarenonderhoudsplan (€ 35k) is niet gebruikt in 2022. Daarnaast vielen de onderhoudskosten fors lager uit dan begroot.

Taakveld 8.1 Ruimte en leefomgeving

FCL 681000 Bestemmingsplannen € 35.093 voordelig

Door de onzekerheid over de invoeringsdatum van de Omgevingswet zijn bepaalde planningen en ruimtelijke procedures (en dus uitgaven) tijdelijk "opgehouden". Nu blijkt dat de invoering wederom is uitgesteld voor een jaar. De meeste processen (en dus uitgaven) hebben inmiddels weer een doorstart gemaakt. Het overschot is incidenteel.

FCL 681012 Gebiedsprogramma's Omgevingsvisie € 60.000 voordelig

Dit budget is in 2022 niet uitgegeven, omdat de Omgevingsvisie, mede door het uitstellen van de datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet, nog niet is vastgesteld. De gebiedsprogramma's staan nu als speerpunt in de begroting van 2023.

FCL 6810212 MI Herontwikkeling Rijsdijk-Achterdijk / Sordino € 43.254 nadelig

Kosten betreffen met name uren ten behoeve van het opzeggen van het opstalrecht voor de locatie Sordino.

FCL 6810237 MI Herontwikkeling locatie Garage Palsgraaf € 33.696 nadelig

Kosten gemaakt voor ontwikkelaar, zoals opgenomen in starovereenkomst uit 2017, zijn betaald. We hebben geen mogelijkheid om deze kosten op de ontwikkelaar te verhalen. Pas bij het sluiten van een realisatieovereenkomst kunnen we de gemaakte kosten verhalen.

FCL 6810241 Slotvalckensteinsedijk 5 € 65.949 nadelig

Het nadelig saldo komt met name omdat de kavels nog niet zijn verkocht, terwijl dit wel was begroot voor € 97.000. De kosten betreffen met name de ambtelijke begeleiding van de verkoop van de 2 kavels.
In de 2e tussenrapportage van 2022 is er bijgeraamd voor een bedrag van € 97.000. Dit bedrag dient naar 2023 doorgeschoven te worden.
De inkomsten uit de verkoop van de gronden worden in 2023, dan wel 2024 verwacht.

FCL 6810259 MI Tijsjesdijk 8 € 33.270 voordelig

Voor de plankosten is in de ontwikkelingsovereenkomst (medio 2021) € 9.100 in rekening gebracht. Hiervan is een deel in 2021 geschreven en in 2022 nog €5088. Het plan is inmiddels afgerond met nog enkele uurtjes nazorg dit jaar.
Daarnaast is er € 33.792,- als bijdrage ontvangen vanuit het fonds Vitaal Albrandswaard, conform de ontwikkelingsovereenkomst.

FCL 6810261 MI Polder Albrandswaard Zuidoost € 60.230 voordelig

Het marktinitiatieven proces is afgerond met het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. De bijdrage voor het fonds Polder Albrandswaard is ontvangen (€ 75k). Het nazorg traject dat sindsdien loopt bleek intensiever dan verwacht vanwege het langdurige civiele traject voor het bouw- en woonrijp maken. De uitvoer is inmiddels in gang gezet. De maximaal te innen plankosten voor 1 woning is gesteld op 8.000 euro. Dit marktinitiatief maakt echter voor 1/3e deel uit van een gemeentelijke ontwikkeling van 2 vrije kavels waar een GREX op loopt. In de planvorming (opstellen Visie en bestemmingsplan) en het schrijven van uren is daarom een grote overlap. Voor dit initiatief is er voor € 15k aan kosten gemaakt.

FCL 681052 Ongeregistreerd grondgebruik € 96.412 voordelig
Er is € 61.000 meer binnengekomen dan begroot. Het beleid om medewerking te verlenen om de in gebruik genomen grond te verkopen heeft een positieve uitwerking naar de inwoners. Hierdoor zijn inwoners eerder bereid om over te gaan tot koop. Het incidentele budget van € 35.000 voor personeel derden is in 2022 niet uitgegeven. Omdat inwoners de laatste tijd zelf contact opnemen om een oplossing te zoeken voor illegaal grondgebruik en er naar verwachting in 2023 ook meer verzoeken zullen binnenkomen voor verkoop van snippergroen dat niet illegaal in gebruik is genomen, wordt voorgesteld om het bedrag van € 35.000 door te schuiven naar 2023.

Taakveld 8.2 Grondexploitatie (niet bedrijventerreinen)
FCL 68300001 Grondbedrijf algemeen € 200.619 voordelig
Dit betreft aan de lastenkant met name algemene uren grondbedrijf die op basis van het BBV niet doorbelast kunnen worden op de GREX'en.
Daarnaast zit er aan de batenkant, voor ruim € 356k, de vrijval van de voorziening Blauwe Verbinding. Voor het restant van deze voorziening waren geen bestedingsplannen meer. In overleg met het grondbedrijf is besloten om de voorziening hier vrij te laten vallen.

FCL 68300114 GREX Plan Spui € 289.884 nadelig
Kosten betreffen het aanvullen van de voorliesvoorziening vanwege de te verwachten verliezen op dit project.

FCL 68300119 GREX Polder Albrandswaard € 35.360 nadelig
Kosten betreffen het aanvullen van de voorliesvoorziening vanwege de te verwachten verliezen op dit project.

FCL 68300127 GREX Binnenland € 2.763.003 nadelig
Kosten betreffen het aanvullen van de voorliesvoorziening vanwege de te verwachten verliezen op dit project.

Taakveld 8.3 Wonen en bouwen
FCL 682202 Onderzoek Valckensteijn € 45.000 voordelig
Het budget voor het onderzoek naar verzakkingen in Valckensteijn West willen we doorschuiven naar 2023. Dit omdat het onderzoek niet in 2022 heeft plaatsgevonden maar ingepland gaat worden voor het jaar 2023.

FCL 682300 WABO-vergunningen (baten) € 60.865 voordelig
De uiteindelijk gerealiseerde legesinkomsten zijn ruim € 60.000 hoger dan het uiteindelijk begrote bedrag. De legesinkomsten zijn vraag-gestuurd. De uiteindelijk gerealiseerde inkomsten wijken daardoor altijd iets af van de raming.

Taakveld 0.10 Mutaties reserves
FCL 698002 Mutaties reserves programma 2 € 3.095.746 voordelig
De afwijking wordt veroorzaakt door het verder ophogen van de voorzieningen op de projecten (grex'en), benoemd in taakveld 8.2.

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.	48,7%	52,3%	2021
2	Vestingen van bedrijven (bron: LISA)	Het aantal vestigingen van bedrijven per 1.000 inwoners in de leeftijd van 15 – 65 jaar.	118,8	160,9	2021
3	Nieuwbouw woningen (bron: BAG/ABF)	Het aantal nieuw gebouwde woningen, per 1.000 woningen, exclusief overige toevoegingen, zoals transformaties.	9,6	8,8	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.	72,5%	77,5%	2022

Waar staat je gemeente d.d. 3 maart 2023

* Klasse matig stedelijk