Gemeente Albrandswaard

Programma 2 - Ruimtelijke ordening, Wonen en Economie

Inleiding en missie Programma 2

Omschrijving (toelichting)

De zorg voor wonen
Albrandswaard is een fijne plek om te wonen. Jongeren en ouderen blijven graag in hun dorp wonen. Iedereen zijn of haar gewenste plekje geven is dan ook een uitdaging. Een gevarieerd woningaanbod voor starters en ouderen maakt Albrandswaard toekomstbestendig. We gaan ervoor zorgen dat er meer gelijkvloerse woningen komen waarin mensen tot op hoge leeftijd zelfstandig kunnen blijven wonen. In de samenwerking met de woningcorporaties, de regio en de provincie Zuid-Holland werken we aan het realiseren van voldoende woningen. We hebben hiervoor de locaties Mariput, Schutskooiwijk/Poortugaal-West, Omloop en Antesterrein. Dit is nog niet voldoende. Wij gaan op zoek naar andere mogelijke plekken om te bouwen en alternatieve woonvormen (zoals tiny houses en flexwoningen). En we houden daarbij rekening met het groen en de beperking van de dijkenstructuur in Albrandswaard.

Waarschijnlijk treedt op 1 juli 2023 de Omgevingswet in werking. Dit betekent dat we procedures eenvoudiger maken waar het kan. De Omgevingsvisie is de basis voor ons ruimtelijk beleid. Dit beleid werken we de komende jaren uit in gebiedsprogramma's en in een Omgevingsplan.

Albrandswaard wil een aantrekkelijk vestigingsklimaat hebben voor ondernemers die vooruit willen, innovatief zijn maar ook actief bijdragen aan de transitie naar een duurzame economie.
Wij doen dit samen met onze partners.

Wat willen we bereiken
Een evenwichtige woningvoorraad, gericht op starters en ouderen.
Keuzes maken voor de Rand van Rhoon op lange termijn.
Een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor ondernemers die vooruit willen, innovatief zijn en actief bijdragen aan de transitie naar een duurzame economie.
Albrandswaard draagt met haar lokale economie bij aan een gezonde regionale economie waarbij de bijzondere kwaliteiten van Albrandswaard op het gebied van wonen en groene ruimte voorop blijven staan.

Wat doen we al
- De woonvisie Albrandswaard 2016-2025 uitvoeren door het maken van prestatieafspraken met de vier woningcorporaties die in Albrandswaard werken.
- Afspraken maken met de regio en de provincie over de woningvoorraad.

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 2022	Begroting 2023 na wijziging	Begroting 2024	Begroting 2025	Begroting 2026	Begroting 2027
Lasten						
2.1-Ruimtelijke ordening	**7.670.259**	**2.928.400**	**8.021.000**	**8.126.200**	**1.624.100**	**1.549.400**
2.2-Wonen	**80.867**	**145.000**	**99.500**	**96.900**	**97.100**	**97.100**
2.3-Economie	**102.343**	**75.300**	**79.200**	**78.900**	**78.900**	**79.100**
Totaal Lasten	**7.853.469**	**3.148.700**	**8.199.700**	**8.302.000**	**1.800.100**	**1.725.600**
Baten						
2.1-Ruimtelijke ordening	**3.314.639**	**1.975.700**	**6.597.300**	**6.379.500**	**-98.900**	**49.800**
2.2-Wonen	**379.453**	**550.700**	**376.200**	**377.100**	**377.100**	**377.100**
2.3-Economie	**62.500**	**41.800**	**43.100**	**44.300**	**44.300**	**44.300**
Totaal Baten	**3.756.592**	**2.568.200**	**7.016.600**	**6.800.900**	**322.500**	**471.200**
Saldo baten en lasten	**4.096.877**	**580.500**	**1.183.100**	**1.501.100**	**1.477.600**	**1.254.400**
Onttrekkingen	7.321.643	177.000	0	250.500	227.800	0
Stortingen	4.250.896	2.485.000	25.000	1.525.000	25.000	25.000
Mutaties reserves	**-3.070.746**	**2.308.000**	**25.000**	**1.274.500**	**-202.800**	**25.000**
Totaal programma 2	**1.026.131**	**2.888.500**	**1.208.100**	**2.775.600**	**1.274.800**	**1.279.400**

Verklaring van verschillen

Verschillen programma 2 ten opzichte van gewijzigde begroting 2023	Begroting 2023 na wijziging	Begroting 2024	Verschil 1e tr 2023 - Begroting 2024
Lasten			
2.1-Ruimtelijke ordening	**2.928.400**	**8.021.000**	**5.092.600**
2.2-Wonen	**145.000**	**99.500**	**-45.500**
2.3-Economie	**75.300**	**79.200**	**3.900**
Totaal Lasten	**3.148.700**	**8.199.700**	**5.051.000**
Baten			
2.1-Ruimtelijke ordening	**1.975.700**	**6.597.300**	**4.621.600**
2.2-Wonen	**550.700**	**376.200**	**-174.500**
2.3-Economie	**41.800**	**43.100**	**1.300**
Totaal Baten	**2.568.200**	**7.016.600**	**4.448.400**
Saldo baten en lasten	**580.500**	**1.183.100**	**602.600**

Verschilverklaring

Omschrijving (toelichting)

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

Personeelslasten vanwege BAR-ontvlechting
Als gevolg van het inrichten van onze eigen personeelsbegroting vanwege de BAR-ontvlechting, hebben we voor Ruimtelijke ordening vanaf 1-1-2024 een team Beleid Advies RO & Projectbureau, en een team RO Overig Vastgoed. In totaal gaat het om 20,63 fte. Hier hebben we € 1.975.000 voor begroot vanaf 2024.

Lasten
2.1 Het verschil komt voornamelijk door de aanpassingen in de grondexploitaties, als gevolg van het MPO 2023. De grondexploitaties zijn geraamd in lijn zoals besloten in het MPO. Deze aanpassingen leiden tot een verhoging van de lasten met € 5,6 miljoen, wat voornamelijk komt door kosten voor het woonrijp maken. Verder zijn er in 2023 voor ruim € 400.000 aan (incidentele) posten opgenomen, die niet meer terugkomen in 2024, wat dus een verlaging van de lasten inhoudt. Daarnaast leidt de doorbelasting van de BAR, DVO en eigen personeelsbegroting, per saldo, tot een lagere last van ongeveer € 90.000.
2.2 De verlaging komt voornamelijk door het niet meer opnemen van een (incidentele) post uit 2023.
2.3 Alle mutaties zijn < € 50.000.

Baten
2.1 De toename komt met name door de aanpassingen in de grondexploitaties, als gevolg van het MPO 2023. De grondexploitaties zijn geraamd in lijn zoals besloten in het MPO. Het betreft voornamelijk opbrengst uit de verkoop van gronden en te verwachten investeringsbijdragen.
2.2 Het verschil wordt verklaard door lagere opbrengsten uit omgevingsvergunningen, omdat in 2023 een uitgestelde post van 2022 is opgenomen (voor € 165.000).
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.	48,6%	53,8%	2022
2	Vestingen van bedrijven (bron: LISA)	Het aantal vestigingen van bedrijven per 1.000 inwoners in de leeftijd van 15 – 65 jaar.	126,7	174,1	2022
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.	73,2%	70,3%	2023

Waar staat je gemeente d.d. 18 juli 2023

* Klasse matig stedelijk