



Programma 8

Taakveld 8.1 Ruimtelijke ordening

Algemene doelstelling

Het verrichten van taken op grond van de Wet ruimtelijke ordening, zoals het voorbereiden en vaststellen van structuurplannen en –visies en bestemmingsplannen.

Activiteiten

- Het inmeten van topografie en het bepalen van terreinhoogtes, het uitzetten van grenzen, bouwramen, locaties van heipalen etc;
- Het aanwijzen van grenzen aan het Kadaster bij verkoop gemeenteground;
- Het inzage geven in Kadastrale gegevens en het eigendomsarchief via de GIS viewer;
- Het actueel houden van de BGT, de BAG en WKPB (incl. het meten en verwerken van gewijzigde terreinsituaties);
- De BGT uitbouwen naar een 3D model op basis van luchtfoto's;
- Het leveren van (geo)informatie aan eigen organisatie en aan derden via themakaarten;
- Het beschikbaar stellen van geo data via de (GIS)viewer en de Stads Atlas;
- Het maken en analyseren van themakaarten via GIS functionaliteit en het publiceren van dashboards in Smart M. Apps;
- Het opstellen van (financiële) risicoanalyses voor ruimtelijke projecten;
- Het mede opstellen van een gebieds- en kavelpaspoorten;
- Het opstellen van anterieure overeenkomsten;
- Het begeleiden van bestemmingsplan- en uitgebreide omgevingsvergunningprocedures ten behoeve van projecten en initiatieven;
- Het adviseren over ruimtelijke ordening;
- Het maken / opstellen van ruimtelijk beleid;
- Adviseren over planschadeverzoeken;
- Het voorbereiden van de invoering van de Omgevingswet (gepland 1 juli 2022) en opstellen Plan van Aanpak Transitiefase Omgevingswet 2022-2029.

Hoeveelheidsgegevens

Niet van toepassing.

Analyse taakveld

Meerjarenbeeld	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Lasten	N2.933	N2.940	N2.126	N2.031	N2.539	N1.561
Baten	V1.567	V733	V43	V36	V666	N0
Saldo van baten en lasten	N1.366	N2.207	N2.083	N1.995	N1.872	N1.561
Mutaties in reserves:						
Reserve eenmalige uitgaven	TV 8.1	V4	V65	N0	N0	N0
Reserve bedrijfsvoering	TV 8.1	V86	N0	N0	N0	N0
Totaal mutaties in reserves		V90	V65	N0	N0	N0
Resultaat	N1.275	N2.142	N2.083	N1.995	N1.872	N1.561

Specificatie		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Lasten							
Basiskaart	Struijvenberg	N255	N145	N105	N105	N105	N105
Faciliterende projecten	Struijvenberg	N1.302	N1.064	N103	N69	N676	N0
Omgevingswet/Omgevingsvisie	Struijvenberg	N287	N545	N650	N590	N490	N275

Ruimtelijke ordening, planschades en natuurkansenkaart	Struijvenberg	N142	N64	N64	N64	N64	N64
Woningbouw - Kad.registratie	Struijvenberg	N2	N2	N2	N2	N2	N2
Directe personeels- en apparaatskosten		N933	N1.108	N1.189	N1.189	N1.189	N1.115
Afschrijvingen en toegerekende rente		N11	N11	N12	N12	N13	N0
Totaal lasten		N2.933	N2.940	N2.126	N2.031	N2.539	N1.561
Baten							
Basiskaart	Struijvenberg	V5					
Faciliterende projecten	Struijvenberg	V1.557	V733	V43	V36	V666	N0
Directe personeels- en apparaatsbaten		V6					
Totaal baten		V1.567	V733	V43	V36	V666	N0
Saldo		N1.366	N2.207	N2.083	N1.995	N1.872	N1.561

Verklaring trendbreuk rekening 2020 en begroting 2021 met meerjarenraming 2022-2025

Faciliterende projecten.

Verklaring trendbreuk meerjarenraming

De mutaties tussen de jaren ontstaan door eenmalige budgetten voor externe capaciteit Geo, de implementatie van de omgevingswet (VJN2019 8.4.1) en door faciliterende projecten aan de lasten- en batenkant.

Toelichting meerjarenbeeld

Omschrijving	Lasten	Baten	Saldo
Stand begroting 2021	N2.940	V733	N2.207
Hof van Capelle en Centrumring (VJN2020 8.1)	V10		
Poortmolen (VJN2021 8.8)	V85	N85	
Herontwikkeling ING-locatie (VJN2021 8.11)	V25		
Capelseweg/Bermweg (VJN2021 8.9)	V644	N590	
Meeuwensingel (VJN2021 8.3)	V197	N15	
Omgevingswet (Begr.2021 8.1)	N105		
Externe capaciteit Geo data (VJN2021 8.6)	V40		
Afronding	N1		
Actualisatie directe personeels- en apparaatskosten	N81		
Stand begroting 2022	N2.126	V43	N2.083
Capelseweg/Bermweg (VJN2021 8.9)	V19		
Meeuwensingel (VJN2021 8.3)	V15	N7	
Omgevingswet (Begr.2021 8.1)	V60		
Afronding	V1		
Stand begroting 2023	N2.031	V36	N1.995
Meeuwensingel (VJN2021 8.3)	N608	V630	
Omgevingswet (Begr.2021 8.1)	V100		
Afronding	N1		
Stand begroting 2024	N2.539	V666	N1.872
Meeuwensingel (VJN2021 8.3)	V676	N666	
Omgevingswet (Begr.2021 8.1)	V215		
Uitbreiding formatie Ruimtelijke Ordening 2021-2024 (begroting 2021)	V74		
Afschrijvingen en toegerekende rente	V13		
Stand begroting 2025 en volgende jaren	N1.561	N0	N1.561

Ontwikkelingen

Geen.

Taakveld 8.2 Grondexploitatie (niet-bedrijventerreinen)

Algemene doelstelling

Het verrichten van activiteiten op het gebied van gemeentelijke bouwgrondexploitatie.

Activiteiten

- Het aankopen van gronden;
- Het bouwrijp en woonrijp maken van gronden;
- Het verkopen van gronden;
- Het bouwen van woningen, kantoren en bedrijfsgebouwen;
- Het aanleggen van infrastructuur;
- Het voorbereiden en uitwerken van (stedenbouwkundige) plannen;
- Het opstellen van grondexploitaties;
- Het opstellen van (financiële) risicoanalyses voor grondexploitaties;
- Het mede opstellen van een gebiedspaspoort;
- Het mede opstellen van samenwerking- en exploitatieovereenkomsten;
- Jaarlijks informeren over de ontwikkelprojecten via het Meerjarenprogramma Stadsontwikkeling en –Beheer.

Hoeveelheidsgegevens

Niet van toepassing.

Analyse taakveld

Meerjarenbeeld	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Lasten	N7.201	N12.151	N13.091	N11.445	N2.308	N1.464
Baten	V10.008	V14.632	V13.709	V13.474	V2.407	V1.114
Saldo van baten en lasten	V2.807	V2.480	V618	V2.029	V99	N350
Mutaties in reserves:						
Reserve bedrijfsvoering TV 8.2	N406	N1	N0	N0	N0	N0
Reserve eenmalige uitgaven TV 8.2	N0	V160	N0	N0	N0	N0
Totaal mutaties in reserves	N406	V159	N0	N0	N0	N0
Resultaat	V2.402	V2.639	V618	V2.029	V99	N350

Specificatie	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Lasten						
Bouwgrondexploitaties Van Veen	N7.228	N11.765	N12.701	N11.049	N1.928	N1.072
Vorbereidingsbudget Struijvenberg	N52	N78	N78	N78	N78	N78
Doorbelasting overhead grondexploitaties	N674	N722	N722	N722	N722	N722
Directe personeels- en apparaatskosten	V753	V427	V407	V407	V407	V407
Afschrijvingen en toegerekende rente	V0	N13	V3	N3	V13	V0
Totaal lasten	N7.201	N12.151	N13.091	N11.445	N2.308	N1.464
Baten						
Bouwgrondexploitaties Van Veen	V9.999	V14.631	V13.709	V13.474	V2.407	V1.114
Directe personeels- en apparaatsbaten	V10	V0	N0	N0	N0	N0
Totaal baten	V10.008	V14.632	V13.709	V13.474	V2.407	V1.114
Saldo	V2.807	V2.480	V618	V2.029	V99	N350

Verklaring trendbreuk rekening 2020 en begroting 2021 met meerjarenraming 2022-2025

Bouwgrondexploitaties

Verklaring trendbreuk meerjarenraming

Bouwgrondexploitaties

Toelichting meerjarenbeeld

Omschrijving	Lasten	Baten	Saldo
Stand begroting 2021	N12.151	V14.632	V2.480
Bouwgrondexploitaties inclusief balansmutaties (laatste mutatie in VJN2021 8.1)	N936		
Bouwgrondexploitaties inclusief balansmutaties (laatste mutatie in VJN2021 8.1) exclusief winstneming		V747	
Bouwgrondexploitaties inclusief balansmutaties (laatste mutatie in VJN2021 8.1) - winstneming		N1.669	
Directe personeels- en apparaatskosten	N20		
Afschrijvingen en toegerekende rente	V16		
Stand begroting 2022	N13.091	V13.709	V618
Bouwgrondexploitaties inclusief balansmutaties (laatste mutatie in VJN2021 8.1)	V1.647		
Bouwgrondexploitaties inclusief balansmutaties (laatste mutatie in VJN2021 8.1) exclusief winstneming		N1.651	
Bouwgrondexploitaties inclusief balansmutaties (laatste mutatie in VJN2021 8.1) exclusief winstneming		V1.416	
Voorz PC Boutenssingel			
Stand begroting 2023	N11.445	V13.474	V2.029
Bouwgrondexploitaties inclusief balansmutaties (laatste mutatie in VJN2021 8.1)	V9.140		
Bouwgrondexploitaties inclusief balansmutaties (laatste mutatie in VJN2021 8.1) exclusief winstneming		N9.122	
Bouwgrondexploitaties inclusief balansmutaties (laatste mutatie in VJN2021 8.1) exclusief winstneming		N1.945	
Afschrijvingen en toegerekende rente	N3		
Stand begroting 2024	N2.308	V2.407	V99
Bouwgrondexploitaties inclusief balansmutaties (laatste mutatie in VJN2021 8.1)	V842		
Bouwgrondexploitaties inclusief balansmutaties (laatste mutatie in VJN2021 8.1) exclusief winstneming		N849	
Bouwgrondexploitaties inclusief balansmutaties (laatste mutatie in VJN2021 8.1) exclusief winstneming		N443	
Afschrijvingen en toegerekende rente	V1		
Stand begroting 2025 en volgende jaren	N1.464	V1.114	N350

Ontwikkelingen

Geen.

Taakveld 8.3 Wonen en bouwen

Algemene doelstelling

- Het zorg dragen voor en het verrichten van taken met betrekking tot gebiedsontwikkeling, woningvoorraad en huisvestingsvoorziening;
- Het in stand houden en zo nodig bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit op het grondgebied van de gemeente.

Activiteiten

Volkshuisvesting

- Implementatie van het Uitvoeringsprogramma, zoals opgenomen in het Programma Wonen 2019-2022;
- Regelen van huisvesting voor bijzondere doelgroepen zoals statushouders, woonwagenbewoners, personen die uitstromen uit instellingen en daarna nog ambulante zorg nodig hebben, en ex-gedetineerden waarvoor zelfstandige huisvesting een belangrijke voorwaarde is voor een kansrijke resocialisatie;
- Uitvoering van de samenwerkingsafspraken met Havensteder en de Capelse Huurdersraad;
- Monitoren van de toepassing van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp), ook wel Rotterdamwet genoemd;
- Afstemming van woonbeleid met de regiogemeenten, waaronder woonruimtebemiddeling en woningmarktafspraken;
- Selectie van ontwikkelende partijen voor nieuwbouwlocaties op basis van de gebieds- en kavelpaspoorten;
- Het adviseren over woonbeleid o.a. in bouwprojecten.

Ruimtelijke kwaliteit

- Uitvoering van de Nota Beeldkwaliteit 2017 met betrekking tot bouwplannen;
- Ambtelijke advisering, over bouwplannen en reclamevoornemens op basis van beeldkwaliteit beleid;
- Up to date houden van beeldkwaliteit beleid;
- Ontsluiting, voornamelijk digitaal, van het beeldkwaliteit beleid;
- Bevorderen publieke belangstelling (draagvlak) voor ruimtelijke kwaliteit.

Hoeveelheidsgegevens

	Rek. 20	Begr. 21	Begr. 22
Maximale huurprijs per maand in categorie "bereikbaar" alleenstaanden	619,01	619,01	633,25
Maximale huurprijs per maand in categorie "bereikbaar" meerpersoonshuishoudens	663,41	663,40	678,66
Marktaandeel totale huursector per 1 januari (niet alleen de categorie bereikbaar maar de verhouding eigen/huur. Bron: Buurtmonitor)	49%	49 %	52%/48%
Per Wabo-activiteit			
Aantal aanvragen omgevingsvergunning activiteit "bouwen"	313	300	300
Aantal aanvragen omgevingsvergunning activiteit "sloop" (na 1 april 2012 bestaan alleen nog sloopmeldingen)	26	0	0
Aantal sloopmeldingen inclusief asbest	162	150	150
Aantal aanvragen omgevingsvergunning 'brandveilig gebruik'	5	10	10
Aantal meldingen 'brandveilig gebruik'	*	35	35
Aantal aanvragen omgevingsvergunning activiteit 'milieu'	1	2	2
Aantal aanvragen omgevingsvergunning activiteit 'afwijken bestemmingsplan' (kruimel)	73	45	45
Aantal aanvragen omgevingsvergunning activiteit 'afwijken bestemmingsplan' (binnenplans)	2	5	5
Aantal aanvragen omgevingsvergunning 'afwijken bestemmingsplan' (uitgebreide procedure)	3	4	4
Aantal aanvragen omgevingsvergunning activiteit 'veranderen monument'	3	7	7

Aantal verzoeken vooroverleg omgevingsvergunning bouw	*	160	160
---	---	-----	-----

*) Door de overstap naar een ander registratiesysteem kunnen wij geen accurate cijfers aanleveren.

Analyse taakveld

Meerjarenbeeld	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Lasten	N3.859	N12.772	N3.626	N2.879	N2.636	N2.543
Baten	V2.965	V7.333	V1.817	V1.862	V443	V347
Saldo van baten en lasten	N893	N5.439	N1.809	N1.017	N2.194	N2.196
Mutaties in reserves:						
Reserve bedrijfsvoering TV 8.3	N57	N2	N0	N0	N0	N0
Reserve eenmalige uitgaven TV 8.3	N838	V1.349	N0	N0	N0	N0
Reserve kapitaallasten TV 8.3	N0	N0	N0	N0	V67	V67
Totaal mutaties in reserves	N896	V1.347	N0	N0	V67	V67
Resultaat	N1.789	N4.092	N1.809	N1.017	N2.127	N2.129

Specificatie	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Lasten						
Bezittingen i.k.v. Actief Grondbeleid Van Veen	N110	N113	N114	N114	N114	N114
Bouw- en Woningtoezicht Burgemeester	N130	N240	N110	N60	N60	N60
Capelle Centraal Struijvenberg	N392	N1.867	N706	N0	N0	N0
De Hoven Fase 2 Struijvenberg	N76	N1.973	N161	N110	N110	N205
Florabuurt (Bongerd/Wingerd) Struijvenberg	N250	N201	N0	N0	N0	N0
Gebiedsaanpak Capelseweg Struijvenberg	N0	N138	N0	N0	N0	N0
Gebiedsaanpak Schollebaar Struijvenberg	N12					
Gebiedsvisies Doe Mee Struijvenberg	N4	N16	N0	N0	N0	N0
Gebiedsvisies promoten coord activ. Struijvenberg	N2	N11	N0	N0	N0	N0
Gemeentelijke accommodaties Van Veen	N7	N12	N3	N3	N3	N3
Het nieuwe Rivium Struijvenberg	N1.239	N2.444	N144	N0	N0	N0
Kwetsbare woningvoorraad Struijvenberg	N9	N287	N287	N287	N287	N287
Landelijk Capelle Struijvenberg	N107	N165	N279	N394	N110	N20
s-Gravenweg 325 / Kinderboerderij Struijvenberg	N18					
Transformaties Struijvenberg	N129	N150	N0	N0	N0	N0
Volkshuisvesting - taskfoce statushouders Struijvenberg	N24	N43	N43	N43	N43	N43
Volkshuisvesting algemeen Struijvenberg	N71	N48	N48	N48	N48	N48
Voorziening omgevingsvergunningen Struijvenberg	N0	N2.766	N0	N0	N0	N0
Welstandszorg Struijvenberg	N20	N20	N20	N20	N20	N20
Directe personeels- en apparaatskosten	N1.112	N1.927	N1.428	N1.278	N1.228	N1.112
Afschrijvingen en toegerekende rente	N147	N351	N284	N523	N614	N632
Totaal lasten	N3.859	N12.772	N3.626	N2.879	N2.636	N2.543
Baten						
Bezittingen i.k.v. Actief Grondbeleid van Veen	V29	V4	V3	V3	V3	V3
Capelle Centraal Struijvenberg	N0	V135	N0	N0	N0	N0
De Hoven Fase 2 Struijvenberg	N0	V51	V51	V96	V96	N0
Florabuurt (Bongerd/Wingerd) Struijvenberg	V15					
Gemeentelijke accommodaties van Veen	V69	V69	N0	N0	N0	N0
Het nieuwe Rivium Struijvenberg	V1.280	V2.300	N0	N0	N0	N0
Omgevingsvergunningen / Bouwleges Struijvenberg	V1.405	V3.722	V1.223	V344	V344	V344
s-Gravenweg 325 / Kinderboerderij Struijvenberg	N0	V120	N0	N0	N0	N0
Transformaties Struijvenberg	V139	V125	N0	N0	N0	N0
Volkshuisvesting - taskfoce statushouders Struijvenberg	V6					
Voorziening omgevingsvergunningen Struijvenberg	N0	V807	V540	V1.419	N0	N0
Directe personeels- en apparaatsbaten	V22	V1	N0	N0	N0	N0
Totaal baten	V2.965	V7.333	V1.817	V1.862	V443	V347
Saldo	N893	N5.439	N1.809	N1.017	N2.194	N2.196

Verklaring trendbreuk rekening 2020 en begroting 2021 met meerjarenraming 2022-2025

Fasering van de projecten, zoals De Hoven 2, Centraal Capelle en Landelijk Capelle. Daarnaast de voorziening omgevingsvergunningen.

Verklaring trendbreuk meerjarenraming

Fasering van de projecten, zoals De Hoven 2, Centraal Capelle en Landelijk Capelle. Daarnaast de voorziening omgevingsvergunningen.

Toelichting meerjarenbeeld

Omschrijving	Lasten	Baten	Saldo
Stand begroting 2021	N12.772	V7.333	N5.439
Leges omgevingsvergunningen (NJN20 8.3)	V2.766		
Bouwgrond in exploitatie - correctie uren SO (VJN18 8.4.6)	V442		
Reserve eenmalig budget Centrumring (VJN21 0.14)	V507		
Centraal Capelle (VJN 2019 8.4.8)	V212		
Afschrijvingen en toegerekende rente	V71		
Lagere lasten technische adviezen Vergunningverlening en handhaving (NJN20 NJN 8.4)	V80		
Lagere lasten technische adviezen Vergunningverlening en handhaving (VJN20 8.8)	V50		
Directe personeels- en apparaatskosten	V624		
Hoven fase 2 (NJN2018 8.4.2 / VJN2019 8.4.12/VJN2021 8.5)	V1.812		
Doe Mee programma, budget in 2021 via reserve eenmalige uitgaven (VJN2021 0.14)	V16		
Promoten-coördinatie activiteiten, budget in 2021 via reserve eenmalige uitgaven (VJN2021 0.14)	V11		
Landelijk Capelle (VJN2021 8.10), fasering project	N114		
Florabuurt (VJN2021 0.14), budget in 2021 via reserve eenmalige uitgaven	V201		
Baat 's Gravenweg 325 / kinderboerderij in 2021 via reserve eenmalige uitgaven (NJN2020 8.6)		N120	
Budget Nieuwe Rivium in 2021 (VJN2021 8.2)	V2.300	N2.300	
Afschrijvingen en toegerekende rente	N4		
Gebiedsaanpak Capelseweg (VJN2020 8.4), budget in 2021	V138		
Transformaties (VJN2021 8.5), budget in 2021 (25 niet verhaalbaar)	V150	N125	
Toename bouwleges vanwege SHO, MPS en transformatie Rivium (NJN2019 8.4.5)		V969	
Lagere baten omgevingsvergunningen in 2022 (NJN20 8.3)		N3.259	
Uitwerkingsvisie Capelseweg (VJN18 8.4.9)		N209	
Onttrekking uit Voorziening omgevingsvergunningen (NJN20 8.3)		V493	
Toename bouwleges vanwege SHO, MPS en transformatie Rivium (NJN2019 8.4.5)		N762	
Lagere bijdrage van derden Hof van Capelle en Centrumgebied tov 2021 (VJN20 8.1)		N135	
Directe personeels- en apparaatsbaten	N119		
Act.Begroting 2022 huur Meeuwensingel 107		N68	
Overig	V3		
Stand begroting 2022	N3.626	V1.817	N1.809
Landelijk Capelle (VJN2021 8.10), fasering project	N120		
Hoven fase 2 (NJN2018 8.4.2 / VJN2019 8.4.12/VJN2021 8.5)	V51	V45	
Rente Centraal Capelle	N2		
Afschrijvingen en toegerekende rente	N40		
Q-team Rivium (NJN2020 8.4 Vergunningverlening en handhaving, budget in 2021 en 2022)	V144		
Centraal Capelle (VJN19 8.4.8)	V706		
Afschrijvingen en toegerekende rente	N201		
Directe personeels- en apparaatsbaten	V150		
Lagere lasten technische adviezen Vergunningverlening en handhaving (VJN20 8.8)	V50		
Toename bouwleges vanwege SHO, MPS en transformatie Rivium (NJN2019 8.4.5)		N1.207	
Toename leges omgevingsvergunningen (NJN20 8.3)		V328	
Onttrekking uit Voorziening omgevingsvergunningen (NJN19 8.4.5)		V1.209	
Lagere onttrekking uit Voorziening omgevingsvergunningen (NJN20 8.3)		N327	
Overig	V9	N3	
Stand begroting 2023	N2.879	V1.862	N1.017
Landelijk Capelle (VJN2021 8.10), fasering project	V280		
Afschrijvingen en toegerekende rente	N63		
Directe personeels- en apparaatskosten	V51		
Afschrijvingen en toegerekende rente	N19		
Onttrekking uit Voorziening omgevingsvergunningen (NJN19 8.4.5)		N1.295	
Lagere onttrekking uit Voorziening omgevingsvergunningen (NJN20 8.3)		N167	

Hogere baten leges omgevingsvergunningen tov 2023 (Act.B21)		V43	
Overge verschillen	N6		
Stand begroting 2024	N2.636	V443	N2.194
Hoven fase 2 (NJN2018 8.4.2 / VJN2019 8.4.12/VJN2021 8.5)	N205	V14	
Actualisatie Hoven fase 2 (lasten en baten)	V110	N110	
Afschrijvingen en toegerekende rente	N33		
Landelijk Capelle (VJN2021 8.10), fasering project	V90		
Uitbreiding formatie Stedenbouw 2021-2024 (Begr.2021)	V66		
Directe personeels- en apparaatskosten	V50		
Afschrijvingen en toegerekende rente	V10		
Overge verschillen	V5		
Stand begroting 2025 en volgende jaren	N2.543	V347	N2.196

Ontwikkelingen

Geen.