



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 GISviewer;
- 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 StadsAtlas;
- 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 gebiedspaspoort;
- 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 uitvoeren van het implementatieplan Omgevingswet 2016-2020.

Hoeveelheidsgegevens

Niet van toepassing.

Analyse taakveld

	Begroting	Wijziging	Totale begroting	Rekening	Verschil
	2019	begroting 2019	2019	2019	2019
Lasten	N 1.253	N 112	N 1.365	N 1.215	V 150
Baten	N 0	V 145	V 145	V 85	N 60
Saldo	N 1.253	V 33	N 1.220	N 1.130	V 90
A. Toelichting op Wijziging begroting 2019:			Lasten	Baten	Saldo
1. Implementatie omgevingswet/omgevingsvisie (VJN2018 8.4.1)			N 30		
2. Geo data beschikbaar stellen in 3D (VJN2019 8.4.3)			N 40		
3. Faciliterende projecten (VJN2019 8.4.4)			N 102	V 115	
4. Overheveling budget Natuurbeleid naar taakveld 5.7 (VJN2019 8.4.16)			V 30		
5. Omgevingswet/Omgevingsvisie - Reserve eenmalig (NJN2019 8.4.9)			V 40		
6. Voorbereidingsbudget herontwikkeling ING-locatie (NJN2019 8.4.11)			N 30	V 30	
7. Erfgoedbeleid (NJN2018 5.4.5)			V 20		
Totaal			N 112	V 145	V 33

B. Toelichting op Verschil 2019:	Lasten	Baten	Saldo
1. Aangepaste fasering Faciliterende projecten	V 69	N 69	
2. Niet-besteed budget Omgevingswet; budget naar 2020 via reserve eenmalige uitgaven	V 19		
3. Nacalculatie bedrijfsvoering	V 63		
4. Niet-besteed budget Geo data in 3D; budget naar 2020 via reserve eenmalige uitgaven	V 10		
5. Overige verschillen	N 11	V 9	
Totaal	V 150	N 60	V 90

C. Mutaties in reserves Rekening 2019:	Totale begroting 2019	Rekening 2019	Verschil 2019
1. Reserve eenmalige uitgaven	N 7	N 36	
2. Reserve herstructurering actief grondbeleid	V 13	V 13	
3. Reserve bedrijfsvoering	N 0	N 63	
Totaal	V 6	N 86	N 92

D. Gerealiseerd resultaat	Totale begroting 2019	Rekening 2019	Verschil 2019
Saldo van baten en lasten	N 1.220	N 1.130	V 90
Mutaties reserves	V 6	N 86	N 92
Resultaat	N 1.214	N 1.216	N 2

Toelichting op de grootste verschillen

Nr.1 Aangepaste fasering Faciliterende projecten

Voor de faciliterende projecten PostNL, Meeuwensingel 1a, Johannahoeve, Poortmolen en Jaarsveld zijn kostenneutraal voorbereidingsbudgetten beschikbaar gesteld (in 2019). De fasering van deze projecten loopt door naar 2020. De budgetten (lasten en baten) worden naar 2020 overgeheveld (via de VJN2020).

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

	Begroting	Wijziging	Totale begroting	Rekening	Verschil
	2019	begroting 2019	2019	2019	2019
Lasten	N 17.784	V 5.837	N 11.947	N 9.180	V 2.767
Baten	V 17.704	N 4.607	V 13.098	V 9.555	N 3.543
Saldo	N 80	V 1.230	V 1.151	V 375	N 776
A. Toelichting op Wijziging begroting 2019:			Lasten	Baten	
1. Bouwgrond in exploitatie (NJN2018 8.4.1)			V 356	V 1.258	
2. Mutaties reserve bedrijfsvoering (VJN2019 8.4.21)			N 8		
3. Investerings IBOR Verkeer en Vervoer (VJN2019 2.4.2)			V 1		
4. Bouwgrond in exploitatie (VJN2019 8.4.6)			V 6.373	N 5.977	
5. Rente (NJN2019 0.4.4)			N 2		
6. Bouwgrond in exploitatie (NJN2019 8.4.2)			N 883	V 112	
Totaal			V 5.837	N 4.607	V 1.230
B. Toelichting op Verschil 2019:			Lasten	Baten	Saldo
1. Aangepaste fasering grondexploitaties (inclusief balansmutaties)			V 2.946	N 2.946	
2. Mutaties voorziening Verliesgevende projecten op basis van nieuwe grondexploitatieberekening				V 132	
3. Afwijkingen op winstnemingen grondexploitaties door aangepaste fasering				N 729	
4. Nacalculatie bedrijfsvoering en overhead			N 206	V 2	
5. Overige verschillen			V 27	N 2	
Totaal			V 2.767	N 3.543	N 776
C. Mutaties in reserves Rekening 2019:			Totale begroting	Rekening	Verschil

	2019	2019	2019
1. Reserve herstructurering actief grondbeleid	V 6.750	V 6.751	
2. Reserve bedrijfsvoering	N 149	V 55	
3. Algemene reserve vrij besteedbaar	N 8.090	N 8.090	
Totaal	N 1.489	N 1.284	V 205

D. Gerealiseerd resultaat	Totale begroting 2018	Rekening 2018	Verschil 2018
Saldo van baten en lasten	V 1.151	V 375	N 776
Mutaties reserves	N 1.489	N 1.284	V 205
Resultaat	N 338	N 909	N 571

Toelichting op de grootste verschillen

1. Aangepaste fasering grondexploitaties (inclusief balansmutaties)

Binnen de grondexploitaties worden sommige kosten of opbrengsten niet gerealiseerd binnen de aanvankelijk beoogde jaarschijf. Deze kosten en opbrengsten zijn vaak nog wel voorzien, maar schuiven dan door naar een andere jaarschijf. Door de gehanteerde, lage renteparameter binnen de grondexploitaties zijn de financiële verschillen niet geheel saldoneutraal. Een nadere toelichting wordt verstrekt bij de actualisatie van de grondexploitaties in het kader van de Voorjaarsnota 2020.

2. Mutaties voorziening Verliesgevende projecten op basis van nieuwe grondexploitatieberekening

Uit de herziene grondexploitaties voor de VJN2020 blijkt dat de verliesgevende complexen minder verliesgevend zijn. Voornaamste reden is dat we met een lagere renteomslag conform het BBV moeten rekenen.

3. Afwijkingen op winstnemingen grondexploitaties door aangepaste fasering

Een aangepaste fasering van een grondexploitatie zorgt voor lagere lasten en lagere baten in het huidige jaar en veelal een verschuiving naar latere jaren. De Percentage of Completion-methode bepaalt de winstneming door het percentage gerealiseerde lasten te vermenigvuldigen met het percentage gerealiseerde baten. Die resultante wordt lager, waardoor ook de winstneming in het jaar lager wordt. Dit zegt niks over de winstneming van het project in zijn totaliteit. In de VJN2020 volgt een voorstel met verschuiving van de winstneming naar latere jaren.

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.

Kwaliteit van wonen

- Het verlenen van omgevingsvergunningen;
- Het verzenden van aanslagen (bouwleges);
- Het uitoefenen van toezicht op de naleving van omgevingsvergunningen.

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.

Grondbeleid

- Het voorbereiden en uitwerken van (stedenbouwkundige) plannen;
- Het adviseren over ruimtelijke ordening;
- Het opstellen van financiële haalbaarheidsanalyses;
- Het opstellen van een gebiedspaspoort;
- Het opstellen van een Gebiedsvisie met Uitvoeringsprogramma.

Gemeentelijk vastgoed

- Instandhouding en verhuur/ ingebruikgeving van vastgoed.

Gebiedsvisies

- Het revitaliseren van een eerste deel van de kwetsbare woningvoorraad en het bepalen van de koers voor het woningbouwprogramma Landelijk Capelle;

- Implementatie van het Uitvoeringsprogramma zoals opgenomen in de Gebiedsvisie Centraal Capelle.

Hoeveelheidsgegevens

	Rek. 18	Begr. 19	Rek. 19
Maximale huurprijs per maand in categorie "bereikbaar" alleenstaanden	597,3	609,25	607,46
Maximale huurprijs per maand in categorie "bereikbaar" meerpersoonshuishoudens	640,14	652,94	651,03
Marktaandeel totale huursector per 1 januari (niet alleen de categorie bereikbaar maar de verhouding eigen/huur. Bron: Buurtmonitor)	49%	49%	49%
Per Wabo-activiteit			
Aantal aanvragen omgevingsvergunning activiteit "bouwen"	320	280	306
Aantal aanvragen omgevingsvergunning activiteit "sloop" (na 1 april 2012 bestaan alleen nog slooemeldingen)	0	6	61
Aantal slooemeldingen inclusief asbest	156	150	105
Aantal aanvragen omgevingsvergunning 'brandveilig gebruik'	6	10	12
Aantal meldingen 'brandveilig gebruik'	34	20	24
Aantal aanvragen omgevingsvergunning activiteit 'milieu'	2	3	1
Aantal aanvragen omgevingsvergunning activiteit 'afwijken bestemmingsplan' (kruimel)	72	45	46
Aantal aanvragen omgevingsvergunning activiteit 'afwijken bestemmingsplan' (binnenplannen)	13	5	8
Aantal aanvragen omgevingsvergunning 'afwijken bestemmingsplan' (uitgebreide procedure)	1	4	3
Aantal aanvragen omgevingsvergunning activiteit 'veranderen monument'	9	3	7
Aantal verzoeken vooroverleg omgevingsvergunning bouw	67	95	67

Analyse taakveld

	Begroting	Wijziging	Totale	Rekening	Verschil
	2019	begroting 2019	begroting 2019	2019	2019
Lasten	N 6.145	V 1.163	N 4.982	N 3.891	V 1.091
Baten	V 491	V 1.858	V 2.348	V 2.915	V 567
Saldo	N 5.654	V 3.021	N 2.634	N 976	V 1.658
A. Toelichting op Wijziging begroting 2019:			Lasten	Baten	Saldo
1. Actualisatie De Hoven II			V 1.764		
2. Transformatieleidraad (NJN2018 8.4.4)			N 219		
3. Gebiedsvisie Centraal Capelle (NJN2018 8.4.5)			V 100		
4. Gebiedsvisie Landelijk Capelle (NJN2018 8.4.6)			N 952		
5. Opbrengst bouwleges (NJN2018 8.4.7)				N 145	
6. Energiebesparende maatregelen (NJN2018 8.4.8)			V 10		
7. Voorziening onderhoud (VJN2019 0.4.23)			N 8		
8. Vrijval kapitaallasten investeringen (VJN2019 8.4.18)			V 23		
9. Wormerhoek (VJN2019 8.4.4)			V 26		
10. Gebiedsvisie Florabuurt (VJN2019 8.4.5)			N 156		
11. Gebiedsvisie Landelijk Capelle (VJN2019 8.4.7)			V 1.305		
12. Gebiedsvisie Centraal Capelle (VJN2019 8.4.8)			V 471		
13. 's-Gravenweg 325 (VJN2019 8.4.9)			N 35	V 120	
14. Opbrengst bouwleges (VJN2019 8.4.10)				N 124	
15. Visie Capelseweg (VJN2019 8.4.11)			V 68		
16. Transformaties (VJN2019 8.4.13)			N 149	V 450	
17. Gebiedsaanpak Schollebaar (VJN2019 8.4.14)			N 111		
18. Actualiseren woonvisie (VJN2019 8.4.17)			N 15		

19. Het Nieuwe Rivium, overheveling vanuit taakveld 3.1 (VJN2019	N 581	V 448	
20. Rente (NJN2019 0.4.4)	V 18		
21. Het Nieuwe Rivium (NJN2019 8.4.1)	N 570	V 570	
22. Opbrengsten bouwleges (NJN2019 8.4.4)		V 635	
23. Mutaties exploitatie gemeentelijk vastgoed (NJN2019 8.4.6)	N 74	V 24	
24. 's-Gravenweg 325 (NJN2019 8.4.8)		N 120	
25. Reserve eenmalig / De Hoven fase 2 (NJN2019 8.4.9)	V 75		
26. Reserve eenmalig / Doe Mee programma (NJN2019 8.4.9)	V 20		
27. Reserve eenmalig / Promoten coördinator (NJN2019 8.4.9)	V 13		
28. Reserve eenmalig / Landelijk Capelle - Bermweg (luifel) (NJN2019 8.4.9)	V 70		
29. Reserve eenmalig - Gebiedsaanpak Schollevaar (NJN2019 8.4.9)	V 70		
Totaal	V 1.163	V 1.858	V 3.021
B. Toelichting op Verschil 2019:	Lasten	Baten	Saldo
1. Aangepaste fasering transformaties	V 260	N 260	
2. Lagere lasten Landelijk Capelle; budget naar 2020 via reserve eenmalige uitgaven	V 187		
3. Lagere vergoeding voor beheer en onderhoud Hoven II (2018 en 2019)	V 121		
4. Lagere lasten Florabuurt; budget naar 2020 via reserve eenmalige uitgaven	V 36		
5. Lagere lasten gebiedsvisie Centraal Capelle; budget naar 2020 via reserve eenmalige uitgaven	V 20		
6. Hogere lasten Bouw- en woningtoezicht door extra externe adviezen	N 24		
7. Lagere lasten 's-Gravenweg 325/kinderboerderij	V 17		
8. Lagere lasten Gebiedsaanpak Schollevaar; budget naar 2020 via reserve eenmalige uitgaven	V 16		
9. Lagere lasten De Hoven II; budget naar 2020 via reserve eenmalige uitgaven	V 4		
10. Hogere baten omgevingsvergunningen door extra veel aanvragen		V 752	
11. Lagere lasten strategisch vastgoed	V 1	V 20	
12. Nacalculatie bedrijfsvoering	V 447	V 5	
13. Overige verschillen	V 6	V 50	
Totaal	V 1.091	V 567	V 1.658

C. Mutaties in reserves Rekening 2019:	Totale begroting 2019	Rekening 2019	Verschil 2019
1. Reserve eenmalige uitgaven	N 233	N 495	
2. Reserve herstructurering actief grondbeleid	V 3.723	V 3.723	
3. Reserve bedrijfsvoering	V 1	N 451	
Totaal	V 3.491	V 2.777	N 714

D. Gerealiseerd resultaat	Totale begroting 2018	Rekening 2018	Verschil 2018
Saldo van baten en lasten	N 2.634	N 976	V 1.658
Mutaties reserves	V 3.491	V 2.777	N 714
Resultaat	V 857	V 1.801	V 944

Toelichting op de grootste verschillen

Nr 1. Aangepaste fasering transformaties

Voor de transformatieprojecten (waaronder Roer) hebben we via de Voorjaarsnota 2019 budgettair neutraal budgetten beschikbaar gesteld. De lasten en de bijdragen van ontwikkelaars lopen vanwege een aangepaste fasering achter op de beschikbaar gestelde budgetten. De budgetten worden overgeheveld naar 2020 (via de Voorjaarsnota 2020)

2. Aangepaste fasering Landelijk Capelle; budget naar 2020 via reserve eenmalige uitgaven (V 187 / N 187)

Het uitvoeringsprogramma Landelijk Capelle is in 2019 geoptimaliseerd. Een aantal zaken is echter nog niet uitgevoerd en wordt doorgeschoven naar uitvoering in 2020. Het betreft daarbij vooral de aanpassingen van het wegprofiel aan de oostelijke deel van de Bermweg. Deze aanpassingen zullen pas eind 2020 worden uitgevoerd.

3. Lagere vergoeding voor beheer en onderhoud Hoven II (2018 en 2019) V 121

Met Havensteder hebben we - in het kadere van Hoven II-afspraken - de afspraak gemaakt dat wij het openbaar geboed nabij de Hoeken, de 747-buurt, de Wiekslag en de Florabuurt in eigendom, beheer en onderhoud overnemen van Havensteder. Onze kosten voor beheer en onderhoud zijn geraamd op basis van onze onderhoudscontracten voor Capels openbaar gebied. De formele overdracht van het openbaar gebied heeft nog niet plaatsgevonden. Voor het beheer en onderhoud van het openbaar gebied ontvangt Havensteder een vergoeding tot het moment van overdracht. Die vergoeding is lager dan de werkelijke kosten.

Ontwikkelingen

Geen.