

## **Programma 2. Ruimtelijke ordening, economie en wonen**

## **Programma 2. Ruimtelijke ordening, economie en wonen**

Hendrik-Ido-Ambacht is een gemeente met een dorps karakter en goede voorzieningen in een rustige woon- en leefomgeving in een stedelijke regio. Onze inwoners ervaren de gemeente als aangenaam om in te wonen. Om dit prettige woonklimaat ook voor de toekomst te behouden, is het van belang om de voorzieningen op peil te houden en te zorgen voor een goed en aantrekkelijk werkklimaat. Daarbij gaat het niet alleen om de mensen met wie we onze huidige gemeenschap vormen, maar ook om de mensen die de samenleving na ons voort moeten zetten. Daarom willen we op een duurzame manier met onze leefomgeving omgaan.

### **Actualiteiten en acties**

#### **Actualiteiten**

#### **Wat hebben we bereikt?**

#### **Actualiteiten programma 2 (2017)**

##### **Kwaliteit**

##### Ruimtelijke ontwikkeling

De ruimtelijke kwaliteit van onze gemeente is voor iedereen zichtbaar. Wij maken daarom bij ruimtelijke ontwikkelingen en bij de inrichting en het beheer van de openbare ruimte zorgvuldige en duurzame afwegingen in het belang van onze inwoners en bedrijven. De projecten uit de structuurvisie 'Waar de Waal stroomt' en het project De Volgerlanden leveren een belangrijke bijdrage aan onze doelstellingen en bepalen daarom voor een belangrijk deel de gemeentelijke agenda in deze collegeperiode. Naast deze projecten wordt tevens ruimte gecreëerd voor kwalitatieve initiatieven uit de samenleving.

In de Landschapstafel IJsselmonde worden op basis van coproductie en co-financiering particuliere initiatieven tot ontwikkeling gebracht op het gebied van landschap en recreatie. Belangrijkste vertrekpunt voor de Landschapstafel is de visie Deltapoort die in 2012 is opgesteld. Deze visie is vertaald in een uitvoeringsprogramma met concrete plannen om IJsselmonde aantrekkelijker, toegankelijker en bruikbaar te maken. In 2017 is onder andere het recreatief routenetwerk (wandelen en fietsten) uitgebreid. Een extern procesmanager begeleidt de processen van dit samenwerkingsverband en zorgt voor verbinding tussen de bestuurders en ambtenaren van de aangesloten gemeenten.

##### Wonen

In 2017 is de regionale woonvisie door de Drechtraad vastgesteld. Hierin worden uitgangspunten voor de regionale woningbouwprogrammering benoemd. We hebben een intensieve inhoudelijke bijdrage geleverd aan de woonvisie, om zo een goede basis te hebben voor de jaarlijkse prestatieafspraken met onze corporaties en een kader voor de Omgevingsvisie. De raad is op diverse momenten betrokken bij het opstellen van de regionale woonvisie; onder andere is een zienswijze afgegeven op de ontwerpvisie.

Met de invoering van de Woningwet is het maken van prestatieafspraken met corporaties en huurders een jaarlijkse cyclus geworden. De jaarlijkse lokale afspraken in PALT zijn geëvalueerd en bijgesteld voor 2017. De afspraken zijn door gemeenten, corporaties en huurdersraden getekend.

In de tweede helft van 2017 heeft de raad een bestemmingsplan ontvangen voor de realisatie van vier vrijstaande woningen aan de Onderdijk in Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) .

### Statushouders

Ons land kent sinds 2015 een sterk verhoogde asielinstroom. De huisvesting van statushouders is een grote opgave voor alle gemeenten. De verwachting was dat die verhoogde instroom niet geheel op te vangen was binnen de reguliere sociale woningvoorraad. Daarom heeft de raad in het eerste kwartaal 2017 ingestemd met het voorstel van het college om maximaal 10 woningen aan te kopen voor de huisvesting van statushouders.

In oktober hebben we de taakstelling voor 2016 en 2017 gerealiseerd. Concreet: in 2017 is de achterstand van 2016 (22 te huisvesten statushouders) en de taakstelling van 2017 (40 te huisvesten statushouders) gerealiseerd. Alle personen zijn binnen het bestaande aanbod van sociale huurwoningen gehuisvest. Dit is te danken aan de enorme inzet van de drie woningcorporaties binnen onze gemeente, maar komt ook door de wijziging in de gezinssamenstellingen van de te huisvesten statushouders. In plaats van alleengaanden /alleenstaanden stromen er gezinnen in. Dat sluit beter aan bij het aanbod sociale huurwoningen binnen de gemeente. Het was daarom in 2017 niet nodig om woningen aan te kopen voor de tijdelijke huisvesting van statushouders. We blijven als gemeente onverminderd inzetten op het gebied van onderwijs, participatie en gezondheidsbevordering van statushouders.

### Economie

Onze gemeente blijft de komende jaren nog groeien en daarom investeren we in het aantrekken van extra werkgelegenheid en het behoud van bestaande bedrijven. De ontwikkeling van het nieuwe bedrijvenpark Ambachtsezoom en de revitalisering van het bedrijventerrein Antoniapolder Plus zijn daarvoor van belang.

In het centrum van onze gemeente is gewerkt aan het versterken van winkelcentrum De Schoof. Vanwege het ontbreken van maatschappelijk draagvlak voor de uitbreiding van het winkelcentrum en voor het maken van een 'knip' in de graaf Willemlaan, besloot het college in augustus besloten het project te stoppen. Volgens de vraag van de gemeenteraad is alvast gestart met de voorbereidingen voor het opstellen van de nieuwe detailhandelsvisie. De feitelijke uitwerking van deze nieuwe visie is aan het volgende college.

De uitvoering van het actieplan lokale economie is in samenwerking met de ondernemers verder opgepakt.

### Duurzaamheid

Zoals afgesproken maken wij bij ruimtelijke ontwikkelingen en bij de inrichting en het beheer van de openbare ruimte zorgvuldige en duurzame afwegingen in het belang van onze inwoners en bedrijven. Duurzaamheid is onderdeel van ons handelen.

Voor wat betreft het onderdeel energie hebben we in 2017 meervoudig lokaal samengewerkt aan de Energiestrategie Drechtsteden. In december 2017 is dit document vastgesteld door de Drechtraad. De Energiestrategie leidt tot een samenwerkingsagenda met ambities, doelen en aanpak om in samenwerking met partners, bedrijven en inwoners te komen tot een energie neutrale regio in 2050. Dit geeft kansen voor bijvoorbeeld werkgelegenheid, leefbaarheid en veiligheid. Eind 2017 is een start gemaakt met het opstellen van een Samenwerkingsagenda, waarin iedere deelnemer vanuit zijn eigen rol en verantwoordelijkheid, aangeeft welke bijdrage ('bod') die wenst te leveren.

Het actieplan Duurzaamheid is in juni 2015 vastgesteld door de raad. Direct daarna is gestart met de uitvoering. Een tweede evaluatie van het actieplan Duurzaamheid is besproken met de raad.

## **Omgevingswet**

Portefeuillehouder: Lafleur Ralph

### **Kwaliteit**

Op 1 januari 2021 wordt de Omgevingswet van kracht. Hiermee worden 26 wetten gebundeld in één overkoepelende wet voor de fysieke leefomgeving. De wet vervangt daarmee alle wet- en regelgeving voor wonen, ruimte, infrastructuur en water. Het belangrijkste doel is om de lokale overheid meer ruimte te bieden en het voor initiatiefnemers, zoals professionele ontwikkelaars en inwoners, eenvoudiger te maken om initiatieven te realiseren. Met deze wet wil het Rijk een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit bereiken en in stand te houden.

We zijn gestart met de implementatie van de Omgevingswet in Hendrik-Ido-Ambacht. In 2017 is gewerkt aan een document waarin keuzes worden vastgelegd die richting geven aan de verdere implementatie van de wet. Raad, college, MT en medewerkers werden hierbij betrokken. Zij leverden hun input via werkateliers en andere bijeenkomsten.

## **Actualiteiten en acties**

### **Acties**

## **Wat hebben we bereikt?**

### **Actualisatie Structuurvisie**

Portefeuillehouder: Lafleur Ralph

### **Kwaliteit**

De inwerkingtreding van de Omgevingswet is uitgesteld, in ieder geval tot 1 januari 2021. Deze nieuwe wet raakt alle aspecten die te maken hebben met de fysieke leefomgeving van onze gemeente. Wij hebben er daarom voor gekozen om de structuurvisie niet te actualiseren, maar vooruitlopend op deze wet een omgevingsvisie op te stellen. Naast het actualiseren en verbinden van gemeentelijk beleid door de vertaling in een omgevingsvisie is ook de implementatie van de Omgevingswet in de gemeentelijke organisatie van belang. Over de voortgang wordt bij actualiteiten programma 2 verslag gedaan.

## **Project bedrijventerrein Antoniapolder Plus**

Portefeuillehouder: Flach André

### **Kwaliteit**

Het bedrijventerrein Antoniapolder Plus wordt op basis van de vastgestelde stedenbouwkundige visie verder ontwikkeld. Het bedrijventerrein levert een belangrijke bijdrage in het aantrekken van extra werkgelegenheid om het werkklimaat in onze gemeente op peil te houden. Voor het gebied

Noordoevers worden de mogelijkheden bekeken om gronden in te zetten voor de versterking van het 'Maritiem Cluster Drechtsteden'.

De Teunis Stooplaan (de verlening van de Antoniuslaan) is in 2017 in gebruik genomen. Deze weg heeft in de eerste plaats een duidelijke verbetering van de verkeersafwikkeling op het bedrijventerrein tot gevolg en dat is in het belang van de gevestigde bedrijven. In de tweede plaats versterkt de verlenging van de Antoniuslaan de verbinding met de waterbushalte aanzienlijk. Het gebruik van de waterbushalte is daarmee aantrekkelijker voor onze inwoners.

### **Project bouw scholen Kruiswiel**

Portefeuillehouder: Flach André

#### **Kwaliteit**

De plannen voor de onderwijshuisvesting worden in fases gerealiseerd. Kernpunt in fase 1 is de bouw van nieuwe scholen in de wijk Kruiswiel. Aan de Jan Wissenslaan 5 is een nieuwe school gerealiseerd door PIT. De raad besloot op 4 december 2017 (op verzoek van de VVOGG) het bouwheerschap over te nemen voor de realisatie van een nieuwe school op de locatie van het voormalige jeugdspeelpark. In diezelfde vergadering is besloten de clustergedachte voor scholenbouw in Kruiswiel op de locatie van het voormalige jeugdspeelpark los te laten. Ook heeft de raad kredieten beschikbaar gesteld voor die nieuwe school voor de VVOGG en voor de bouw van een nieuwe school door SOPHIA (De Dukdalf).

### **Project Jeugdspeelpark**

Portefeuillehouder: Die Steven, van

#### **Kwaliteit**

De bouw van het nieuwe jeugdspeelpark in Sandelingen-Ambacht is voltooid. Het bestuur van het jeugdspeelpark neemt het nieuwe park in fases in gebruik.

### **Project ontwikkelen bedrijventerrein Ambachtsezoom**

Portefeuillehouder: Flach André

#### **Kwaliteit**

"Ambachtsezoom: waar mensen zaken doen"

In november 2017 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een hoorzitting gehouden over het vastgestelde bestemmingsplan Ambachtsezoom en over het besluit tot vaststelling van een Hogere Grenswaarde in de zin van de Wet geluidhinder.

### **Project versterking winkelcentrum De Schoof**

Portefeuillehouder: Flach André

## **Kwaliteit**

Burgemeester en wethouders besloten op 22 augustus 2017 de procedure stop te zetten voor het bestemmingsplan zoals dat was ingediend door ontwikkelaar Ten Brinke. Het maatschappelijk draagvlak voor het plan ontbrak en de financieel-economische uitvoerbaarheid was onvoldoende aangetoond.

### **Project Warboutsland**

Portefeuillehouder: Lafleur Ralph

## **Kwaliteit**

Op de locatie Warboutsland (het voormalige 1-2-3 koopcentrum) zijn alle 40 woningen in 2017 opgeleverd.

### **Project Zuidwende-Zuid**

Portefeuillehouder: Lafleur Ralph

## **Kwaliteit**

Het kerkbestuur heeft - na het stopzetten van het project voor de realisatie van een nieuw kerkgebouw - de gemaakte gemeentelijke kosten vergoed.

De keuze over de hoofdlijnen van een nieuwe ruimtelijke invulling van het gebied Zuidwende-Zuid vindt plaats bij de vaststelling van de nieuwe gemeentelijke Omgevingsvisie.

## **Actualiteiten en acties**

### **Verbonden partijen - ontwikkelingen**

### **Wat hebben we bereikt?**

#### **Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid**

Portefeuillehouder: Lafleur Ralph

## **Kwaliteit**

Door de aantrekkende economie heeft de OZHZ meer tijd dan geraamd besteed aan vergunningen, bodem- en geluidtaken. Ook voor de Geluidbelastingkaarten was meer tijd benodigd. Omdat we een deel binnen het budget hadden gereserveerd voor lokale prioriteiten, hebben we dit kunnen opvangen. De besteding van de voorschottaken is daarmee binnen het budget geëindigd, namelijk op 95%. De onderbesteding valt binnen de bandbreedte van 10%, waardoor het verschil wordt toegevoegd aan het budget van 2018.

Een uitgebreid inhoudelijk jaarverslag per gemeente volgt in de loop van 2018. Er zal daarnaast verslag worden gedaan van de RUN-taken (regionaal uitvoeringsniveau). Dit is het regio brede programma met een thema- of branchegerichte aanpak. De helft van het toezicht budget wordt hier

door de deelnemers voor ingezet.

Los van de voorschottaken hebben we voor Ambachtsezoom een pilot voor de Omgevingswet gedraaid. In meerdere expertsessies hebben we met collega's vanuit diverse disciplines (bodem, lucht, ecologie, water) van o.a. de Omgevingsdienst het stedenbouwkundig plan geoptimaliseerd.

De overdracht van BRZO-bedrijven aan DCMR is realiteit geworden. Hierdoor is de milieutaak wellicht geprofessionaliseerd, maar is het lastiger om als gemeente invloed te hebben. Hier moeten we aandacht voor houden.

## Indicatoren

### Milieu

| Verplichte indicatoren                                | 0-waarde<br>(2016) | Actuele<br>waarde<br>-2017 | ambitie 2019 t.o.v. 0-<br>waarde | Bron |
|-------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------|----------------------------------|------|
| Omvang huishoudelijk restafval<br><i>KG / inwoner</i> | 251 (2014)         | 249<br>-2015               | Daling                           | CBS  |
| Hernieuwbare elektriciteit                            | 0.8%<br>-2014      | 1.1%<br>-2015              | Stijging                         | RWS  |

### Economie

| Verplichte indicatoren                                   | 0-waarde<br>(2016) | Actuele<br>waarde<br>-2017 | ambitie 2019 t.o.v. 0-<br>waarde | Bron |
|----------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------|----------------------------------|------|
| Banen                                                    | 438.1              | 434.6                      | Stijging                         | LISA |
| Vestigingen (van bedrijven)<br><i>Per 1.000 inwoners</i> | 108.2<br>-2014     | onbekend                   | Stijging                         | LISA |
| Funciemenging                                            | 41%                | 40.8%                      | Gelijk                           | LISA |

### Wonen

| Verplichte indicatoren                               | 0-waarde<br>(2016) | Actuele<br>waarde<br>-2017 | ambitie 2019 t.o.v. 0-<br>waarde | Bron |
|------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------|----------------------------------|------|
| Gemiddelde WOZ waarde                                | 215                | 221                        | n.v.t.                           | CBS  |
| Nieuw gebouwde woningen<br><i>Per 1.000 woningen</i> | 7.4<br>-2014       | 5.8<br>-2015               | Stijging                         | BAG  |

|                                                    |       |       |        |       |
|----------------------------------------------------|-------|-------|--------|-------|
| Demografische druk (15-64 jr)                      | 58.1% | 58.6% | Daling | CBS   |
| Gemeentelijke woonlasten<br>eenpersoonshuishouden  | 675   | 678   | Daling | COELO |
| Gemeentelijke woonlasten<br>meerpersoonshuishouden | 797   | 799   | Daling | COELO |

## Wat heeft het gekost?

*Bedragen x1000*

| Exploitatie                                             | Prim.begrot.<br>2017 | Begrot.wijz.201<br>7 | Begrot.totaal<br>2017 | Realisatie<br>2017 | Saldo<br>2017 |
|---------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|--------------------|---------------|
| Lasten                                                  |                      |                      |                       |                    |               |
| <b>0.3 - Beheer overige gebouwen en gronden</b>         | <b>124</b>           | <b>221</b>           | <b>345</b>            | <b>313</b>         | <b>32</b>     |
| <b>3.1 - Economische ontwikkeling</b>                   | <b>339</b>           | <b>-41</b>           | <b>298</b>            | <b>311</b>         | <b>-13</b>    |
| <b>3.2 - Fysieke bedrijfsinfrastructuur</b>             | <b>2.147</b>         | <b>-288</b>          | <b>1.859</b>          | <b>1.799</b>       | <b>60</b>     |
| <b>3.3 - Bedrijvenloket en bedrijfsregelingen</b>       | <b>35</b>            | <b>41</b>            | <b>76</b>             | <b>60</b>          | <b>16</b>     |
| <b>5.5 - Cultureel erfgoed</b>                          | <b>12</b>            | <b>0</b>             | <b>12</b>             | <b>5</b>           | <b>7</b>      |
| <b>7.4 - Milieubeheer</b>                               | <b>610</b>           | <b>-35</b>           | <b>575</b>            | <b>557</b>         | <b>18</b>     |
| <b>8.1 - Ruimtelijke ordening</b>                       | <b>254</b>           | <b>-20</b>           | <b>234</b>            | <b>195</b>         | <b>39</b>     |
| <b>8.2 - Grondexploitatie (niet bedrijventerreinen)</b> | <b>13.658</b>        | <b>4.029</b>         | <b>17.687</b>         | <b>10.025</b>      | <b>7.662</b>  |
| <b>8.3 - Wonen en bouwen</b>                            | <b>877</b>           | <b>46</b>            | <b>923</b>            | <b>964</b>         | <b>-41</b>    |
| <b>Totaal Lasten</b>                                    | <b>18.055</b>        | <b>3.954</b>         | <b>22.008</b>         | <b>14.230</b>      | <b>7.779</b>  |
| Baten                                                   |                      |                      |                       |                    |               |
| <b>0.3 - Beheer overige gebouwen en gronden</b>         | <b>-213</b>          | <b>-217</b>          | <b>-430</b>           | <b>-395</b>        | <b>-35</b>    |
| <b>3.2 - Fysieke bedrijfsinfrastructuur</b>             | <b>-2.147</b>        | <b>288</b>           | <b>-1.859</b>         | <b>-1.431</b>      | <b>-428</b>   |
| <b>3.3 - Bedrijvenloket en bedrijfsregelingen</b>       | <b>-48</b>           | <b>0</b>             | <b>-48</b>            | <b>-55</b>         | <b>8</b>      |
| <b>8.1 - Ruimtelijke ordening</b>                       | <b>-21</b>           | <b>0</b>             | <b>-21</b>            | <b>-24</b>         | <b>3</b>      |
| <b>8.2 - Grondexploitatie (niet bedrijventerreinen)</b> | <b>-13.649</b>       | <b>-1.656</b>        | <b>-15.305</b>        | <b>-9.827</b>      | <b>-5.478</b> |
| <b>8.3 - Wonen en bouwen</b>                            | <b>-558</b>          | <b>0</b>             | <b>-558</b>           | <b>-802</b>        | <b>244</b>    |
| <b>Totaal Baten</b>                                     | <b>-16.636</b>       | <b>-1.585</b>        | <b>-18.221</b>        | <b>-12.536</b>     | <b>-5.685</b> |
| <b>Resultaat</b>                                        | <b>1.419</b>         | <b>2.368</b>         | <b>3.787</b>          | <b>1.694</b>       | <b>2.094</b>  |