

Vervolgonderzoek invlechten bouwtaken in organisatie gemeente Noordwijk

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1. Inleiding	4
Aanleiding	4
Context	4
Vraag	6
Opbouw rapport	6
2. Wat wordt verstaan onder VTH-bouwtaken?	7
De aard van de VTH-bouwtaken	8
Functies	10
Positionering van de bouwtaken	11
3. Schets huidige organisatie van uitvoering bouwtaken	12
Taakverdeling ODWH-Noordwijk	12
Huidige formatieve omvang bouwtaken bij ODWH	13
Huidige inrichting bouwtaken en verwante taken bij Noordwijk	14
Productie en dienstverlening	15
4. Uitgangspunten voor overdracht	16
Personeel	16
Milieutaken	16
Brandveiligheid	16
Aantal effectieve uren per fte	16
Overhead	17
Salarisschalen (CAO gemeenten)	17
Schaalniveau per functie	18
5. Benchmark en prognose Noordwijk	20
Omvang team bouw en kosten per gemeente	20
Vergelijkbaarheid gemeente Noordwijk	20
Prognose benodigde capaciteit bouwtaken Noordwijk	21
Verschil prognose en huidige situatie	22
6. Conclusie toekomstige situatie	26
Benodigde capaciteit (fte)	26
Benodigde personele kosten	26

Frictiekosten	26
Ondersteunende activiteiten en middelen	27
Organisatorische inbedding	28
Bijlage 1: Werkafspraken adviesaanvraag uitgebreide procedure	29
Bijlage 2: Benchmark per gemeente	33
Lansingerland	33
Ridderkerk	33
Midden-Delfland	34
Edam-Volendam	34

1. Inleiding

Aanleiding

Sinds enige tijd is de gemeente Noordwijk zich aan het oriënteren op de herpositionering van haar bouwtaken, die op dit moment worden uitgevoerd door de Omgevingsdienst West-Holland (ODWH). Hiervoor wordt een aantal scenario's onderzocht. Eén van de scenario's is om de bouwtaken uit de gemeenschappelijke regeling ODWH te onttrekken, om deze binnen de eigen organisatie van de gemeente Noordwijk te gaan uitvoeren. Recentelijk (9 oktober 2024) voerde KokxDeVoogd een verkennend onderzoek uit naar de kansen en risico's van het onderbrengen van de bouwtaken in de gemeente Noordwijk. Dit onderzoek is hierop het vervolg.

Context

Sinds 2013 zijn gemeenten in Nederland verplicht om deel te nemen in een omgevingsdienst (gemeenschappelijke regeling) en specifieke taken op het gebied van milieu (het zogenaamde basistakenpakket¹) te laten uitvoeren door een omgevingsdienst. De gemeente Noordwijk is deelnemer van de ODWH, en voert naast het basistakenpakket ook bouwtaken uit voor de gemeente Noordwijk.

De gemeente Noordwijk heeft in 2013, samen met de basistaken, een deel van de bouwtaken bij de ODWH belegd. Dit betrof taken op het gebied van handhaving bouw- en ruimtelijke ordeningsregelgeving (inclusief beleid en het behandelen van bezwaar - en beroepsprocedures), waar destijds circa 3 fte mee gemoeid was.² In 2015 zijn ook de taken op het gebied van vergunningverlening (Wabo-regelgeving) op het gebied van bouwen en RO, inclusief beleid en bezwaar- en beroepszaken bij de ODWH belegd. Argumentatie hierbij was dat op deze wijze beter voldaan kon worden aan de landelijke kwaliteitscriteria voor taakuitvoering die bereikt kan worden door schaalvergroting en specialisatie. Met deze extra taken was destijds circa 5,5 fte gemoeid, naast de 3 fte uit 2013 (totaal 8,5 fte).

In 2018 zijn de gemeenten Noordwijk en Noordwijkerhout gefuseerd, hetgeen tot een uitbreiding heeft geleid van de bij de ODWH belegde bouwtaken. Op dit moment is de gemeente Noordwijk de enige gemeente die haar bouwtaken door de ODWH laat uitvoeren. De ODWH voert wel bouwtaken uit voor de provincie Zuid-Holland. Hoeveel fte hiermee gemoeid is, wordt niet duidelijk uit de beschikbare documentatie.

¹ <https://iplo.nl/regelgeving/instrumenten/vergunningverlening-toezicht-handhaving/het-basistakenpakket-btp-van-de-omgevingsdiensten/>

² Berenschot (2022), Uitvoering bouwtaken Noordwijk door ODWH

Al enige tijd worden in de Noordwijkse raad vragen gesteld over de kwaliteit van de dienstverlening van de ODWH ten aanzien van de bouwtaken. De raad ervaart dat de kosten stijgen terwijl de kwaliteit van de dienstverlening daalt. In 2021 nam de raad een motie aan om toekomstvarianten voor de bouwtaak te onderzoeken en met elkaar te vergelijken, waaronder de variant om de taak weer in eigen beheer uit te voeren. Dit onderzoek is in 2021 uitgevoerd door bureau Lysias. Enkele belangrijke conclusies en aanbevelingen uit dit rapport³ zijn:

- *“Kies primair voor de variant van het verbeteren van de huidige situatie. Investeer in de relatie en ga verder met een gezamenlijk verbeterplan.” (pagina 23)*
- *“ODWH en Noordwijk zijn beiden niet tevreden over de samenwerking. Er is onvrede bij Noordwijk over vooral informatievoorziening/sturing. Noordwijk wil op een set indicatoren regelmatig gerapporteerd krijgen. De afgelopen periode is dat niet of te laat gelukt. Ook ODWH zelf wil graag betere stuurinformatie.” (pagina 20)*
- *“Wij adviseren ODWH en Noordwijk om gezamenlijk tot een verdieping te komen op de uren en producten. Wij adviseren beter te registreren en scherpe afspraken te maken over producten, kengetallen en formatie op de in mandaat uitgevoerde taken.” (pagina 21)*
- *“Wij verwachten op basis van de nu voorliggende gegevens dat een besparing op formatie mogelijk is (ca. 4-5 fte).” (pagina 21)*
- *“De bouwtaken zijn van substantieel belang voor de organisatie van ODWH (dekking van de overhead en de juridische expertise).” (pagina 21)*

Ter reactie op het Lysias-rapport heeft de ODWH aan bureau Berenschot gevraagd om aannames uit dezelfde motie, ter aanvulling op het rapport van Lysias, van nadere context en duiding te voorzien. Enkele belangrijke conclusies en aanbevelingen uit dit rapport⁴ zijn:

- *“De verbeterpunten bij de ODWH zijn vooral de informatievoorziening en het strak(ke) sturen op realisatie van de met Noordwijk afgesproken kengetallen.” (pagina 43)*
- *“Vanuit de ODWH hebben wij een opstelling gekregen die- op basis van de PDC, het werkplan en de realisatie 2020- uitkomt op 0,83 fte meer capaciteit dan benodigd. Wij constateren daarmee dat er verschillen van inzicht bestaan tussen Lysias en de ODWH over de wijze van analyseren en presenteren van de cijfers.” (pagina 41)*

Uit de rapporten van Lysias en Berenschot blijkt dat in 2020 25,8 fte (36.659 uren), inclusief inhuur, met de uitvoering van de bouwtaken gemoeid was. Over de mate waarin er besparing mogelijk is verschillen de rapporten van Lysias en Berenschot. Wel wordt in

³ Lysias (2021), Bestuurlijke rapportage organisatie bouwtaken Noordwijk. Onderzoek naar twee varianten.

⁴ Berenschot (2022), Uitvoering bouwtaken Noordwijk door ODWH

beide rapporten de conclusie getrokken dat verantwoordingsinformatie zorgvuldiger moet worden aangeleverd door de ODWH.

Dit doorlopen traject heeft tot op heden nog niet geleid tot een keuze voor omgang met de bouwtaken. Wel is recentelijk aan de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) gevraagd om een business-case op te stellen bij het scenario van een eventuele opdracht voor de uitvoering van de bouwtaken aan deze omgevingsdienst. Aan KokxDeVoogd is eerder gevraagd om een verkennende business-case op te stellen van de uitvoering van bouwtaken door de gemeente Noordwijk. Het eerder door KokxDeVoogd uitgevoerde verkennende onderzoek heeft een inventarisatie van kansen en risico's opgeleverd van het scenario waarin de bouwtaken bij de gemeente Noordwijk worden belegd versus het scenario waarbij de bouwtaken bij ODWH gepositioneerd blijven. Dit heeft geleid tot een vervolgvraag van de gemeente Noordwijk om de gevolgen van het onderbrengen van de bouwtaken in de gemeente Noordwijk nader in kaart te brengen.

Vraag

De vraag die centraal staat in dit vervolgonderzoek luidt als volgt:

Werk de businesscase voor het zelf uitvoeren van de bouwtaken, zoals deze nu zijn ondergebracht bij ODWH, verder uit en besteed daarbij vooral aandacht aan de financiële en organisatorische impact.

Opbouw rapport

Dit rapport is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de aard en inhoud van de VTH-bouwtaken. Vervolgens gaat hoofdstuk 3 in op de huidige situatie van de VTH-bouwtaken bij de ODWH en bij de gemeente Noordwijk. Hoofdstuk 4 bevat een inventarisatie van uitgangspunten voor de overdracht van VTH-bouwtaken van de ODWH naar de gemeente Noordwijk. In hoofdstuk 5 presenteren wij de resultaten van de benchmark van bouwtaken in vier vergelijkbare gemeenten en leiden hieruit af hoe de bouwtaken in de gemeente Noordwijk in de toekomst vormgegeven kunnen worden (omvang in fte, betrokken functies en kosten). Hoofdstuk 6 bevat de conclusie van de toekomstige situatie, waarin de bouwtaken volledig door de gemeente Noordwijk worden uitgevoerd.

2. Wat wordt verstaan onder VTH-bouwtaken?

Wat onder de VTH-bouwtaken moet worden verstaan blijkt (zie ook de door ons uitgevoerde benchmark) in de praktijk verschillend door gemeenten en omgevingsdiensten te worden ingevuld. In de kern richten de VTH-bouwtaken zich op het afgeven van omgevingsvergunning voor de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' en het uitvoeren van toezicht- en handhavingsactiviteiten gericht op de naleving van de vergunningsvoorwaarden.

Onder het 'oude' wettelijk stelsel van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (Wro) en de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) was voor de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' een Wabo-omgevingsvergunning vereist, tenzij hiervoor in de Wabo een uitzondering was opgenomen. De beoordeling van de Wabo-vergunning betrof zowel bouwtechnische als ruimtelijke risico's van het bouwen en van het bouwwerk.

Met de komst van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is hierin verandering gekomen. De bouwtechnische en ruimtelijke beoordeling zijn daarbij 'uit elkaar gehaald'. Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning wordt getoetst aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl; de bouwtechnische aspecten van de bouwactiviteit) van het rijk en aan de gemeentelijke regels van het Omgevingsplan (de ruimtelijke aspecten van de omgevingsplanactiviteit). Voor bouwactiviteiten zijn de rijksregels uit het Bbl ten opzichte van de Wabo versoepeld: zo kan een dakkapel, onafhankelijk van het dakvlak, vergunningvrij worden gebouwd. De gemeente heeft de mogelijkheid om in het omgevingsplan de vergunningsvrije bouwactiviteiten vanuit de Wabo te handhaven of het inperken of juist uitbreiden van vergunningvrije bouw mogelijkheden. Met het bouwen van een bouwwerk kunnen meerdere 'omgevingsplanactiviteiten' aan de orde zijn: het kan gaan om bijvoorbeeld toetsing aan 'eigen gemeentelijke bouw- en gebruiksvoorschriften', toetsing aan welstand, toetsing aan cultuurhistorische waarden ('monument') of toetsing aan omgevingsveiligheid ('aanleggen uitrit'). Voor verschillende omgevingsplanactiviteiten kunnen verschillende 'losse' omgevingsvergunningen worden aangevraagd of deze kunnen worden gecombineerd (meervoudige aanvraag). Voor de sloop of (ver)bouw van kleine bouwwerken in en rond woning of bedrijf kan een meldingsplicht gelden. Voorafgaande aan de bouw (4 weken) is de initiatiefnemer verplicht dit bij de gemeente te melden.

Met de komst van de Omgevingswet is ook de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) van kracht gegaan. Hierdoor moet de initiatiefnemer (vergunningaanvrager) zelf een kwaliteitsborger in te schakelen die toetst of het gebouw aan de technische vereisten voldoet. Vooral nog geldt dit alleen voor de zogeheten gevolgklasse 1 (woningen en

eenvoudige bedrijfsgebouwen). In de toekomst zal besloten worden of deze verplichting ook voor de meer complexe bouwwerken zal gelden. Dit kan consequenties hebben voor de VTH-bouwtaken: bij vergunningverlening zal de bouwtechnische beoordeling hierdoor beperkt kunnen blijven. Voor het toezicht en handhaving zijn de gevolgen minder groot.

De aard van de VTH-bouwtaken

Zoals hierboven beschreven bestaan de VTH-taken op hoofdlijnen uit de taken samenhangend met vergunningverlening en die voor toezicht en handhaving. Maar daarnaast worden dikwijls ook andere taken uitgevoerd. Zo worden ten behoeve van de gemeente Noordwijk ook taken uitgevoerd in het kader van advies, projecten en ondersteunende taken. Daarmee kunnen de bouwtaken die de ODWH voor de gemeente Noordwijk uitvoert, onderscheiden worden naar de volgende taakvelden:

- Vergunningverlening
- Toezicht en handhaving
- Advies
- Projecten
- Ondersteuning

Wat binnen deze taakvelden wordt uitgevoerd, wordt hieronder beschreven.

Vergunningverlening

Alle bovengrondse activiteiten in de gemeente Noordwijk waar volgens de omgevingswetgeving een vergunning of een melding voor is vereist, dienen over een actuele vergunning te beschikken of gemeld zijn. Initiatieven voor bouwwerkzaamheden en afgeleide activiteiten zijn getoetst en passen binnen de gestelde ruimtelijke kaders en voldoen aan de wettelijke eisen.

Hiertoe behoren de volgende producten, op basis van het rapport van Lysias, dat iets afwijkende producten weergeeft ten opzichte van de producten- en dienstencatalogus van de ODWH (2023):

- Beschikking hogere waarde
- Behandeling sloopmelding
- Behandeling melding brandveilig gebruik
- Gedoogbesluit
- Beschikking WOB-verzoek
- Omgevingsvergunning
- Huisnummerbesluit
- Reviseren of intrekken van vergunningvoorschriften
- Intrekken van een Omgevingsvergunning
- Bibob-toets

Toezicht en handhaving

Effectief en efficiënt toezicht met oog voor bestuurlijke handhavingsprioriteiten en overwegingen. Hiertoe behoren de volgende producten, op basis van het rapport van Lysias, dat iets afwijkende producten weergeeft ten opzichte van de producten- en dienstencatalogus van de ODWH (2023):

- Controle (repressief)
- Behandeling voorvalmelding
- Controle drank- en horecawet
- Toezicht op Activiteit Verleende Omgevingsvergunning
- Toezicht bij asbestverwijdering
- Constateringsbrief en/of voorwaarschuwing (bouw/sloop/RO)
- Bewaking gebruikstoezicht brandveiligheid
- Toezicht op bouwkundige aspecten bij drank- en horecagelegenheden
- Werkzaamheden
- Toezicht vrije veld controle
- Toezicht bij klachten, meldingen en ambtshalve constateringen
- Gebiedtoezicht/themagericht toezicht
- Handhavingstoezicht (bouw)
- Toezicht sloopmelding
- Controle bestaande bouw
- Controle strijdig gebruik
- Handhavingsbesluit
- Sanctie (bestuurlijk)
- Besluit op handhavingsverzoek
- Bestuurlijke strafbeschikking niet zijnde milieu
- Behandeling bezwaar
- Behandelen (hoger) beroep
- Juridische (beleids)ondersteuning
- Behandelen voorlopige voorziening

Advies

Het Bouwloket is opgericht voor informatieverstrekking over wet- en regelgeving. Wanneer inwoners of bedrijven een vraag hebben over bouwen, verbouwen, slopen, het kappen van een boom, of klachten over bouwen en verbouwen kunnen zij nu telefonisch of per email in contact komen met het Bouwloket. Ook kunnen via deze weg stukken worden opgevraagd uit het bouwarchief.

Hiertoe behoren de volgende producten, op basis van het rapport van Lysias, dat iets afwijkende producten weergeeft ten opzichte van de producten- en dienstencatalogus van de ODWH (2023):

- Advies milieu-aspecten
- Vooroverleg
- Advies bouw
- Geluidsanering woningen
- Helpdesk
- Secretariaat welstandscommissie

Projecten

Voor de aanpak van een aantal projecten is of wordt een plan van aanpak opgesteld op basis van de door de gemeente Noordwijk vastgestelde uitgangspunten. Het belangrijkste project van de gemeente Noordwijk betreft toezicht en handhaving op bouwwerken op bollengronden (onder andere illegale bewoning en ander niet toegestaan gebruik).

Ondersteuning

Specifieke ondersteunende taken ten aanzien van de administratie, P&C-documenten, werkplannen en rapportages.

Functies

Bij de bovengenoemde taakvelden, behorend bij de VTH-bouwtaken, zijn in principe de volgende functies betrokken. Zie ook de benchmark zoals verderop beschreven.

Taakveld	Functies	Beschrijving
Vergunningverlening bouw	Casemanager/ vergunningverlener	Behandelt de vergunning, en coördineert de benodigde deeladviezen, integreert deze en beoordeelt de vergunningaanvraag.
	Constructeur	Toetst de aanvraag aan de bouwtechnische vereisten.
	Jurist	Adviseert over juridische aspecten van de aanvraag en adequate onderbouwing.
Toezicht en handhaving	Toezichthouders bouw	Inspecteert bouwoplevering, toetst bouwwerk aan vergunningvoorwaarden (brandveiligheid), treedt op n.a.v. klachten en signalen van strijdig gebruik
	Handhavingsjuristen/ Juridisch beleidsmedewerker	Adviseert over handhavingsmaatregelen en -besluiten, behandelt bezwaar en beroepszaken n.a.v. handhavingsbesluiten. Optioneel: adviseert bij complexe vergunningaanvragen, stelt VTH-beleid en risico-analyses op.
Advies/Bouwloket	Casemanager/vergunningverlener	Behandelen van vragen en verzoeken, dikwijls voorafgaande aan de formele aanvraag.
	Adviseur deelaspect vergunning	Stelt een deeladvies van de vergunning op. Dit deeladvies betreft een specialisme. Welke specialismen ofwel vanuit de gemeente zelf, ofwel vanuit de OD, worden betrokken hangt af van waar deze gepositioneerd zijn. Denk aan deelaspect ruimte (planoloog, stedenbouwkundige), deelaspect natuur, deelaspect geluid, etc.

Projecten	Toezichhouders bouw	Houdt toezicht op (specifiek) aangewezen (risicovolle) bouwwerken
	Jurist	Adviseert over handhavingsmaatregelen en -besluiten, behandelt bezwaar en beroepszaken n.a.v. handhavingsbesluiten.
Ondersteuning	Administratief medewerker	Stelt rapportages en verslagen op. Optie: versturen van leges, publiceren van aanvragen
	Geo-informaticus/ medewerker BAG	Analyseren en beheren van geografische informatiesystemen

Een andere indeling dan de bovenstaande is mogelijk. Maar we beschouwen de bovenstaande als algemeen geldend.

Positionering van de bouwtaken

In gemeenten zijn de bouwtaken doorgaans gepositioneerd in een afdeling Ruimtelijke Ordening of Ruimtelijke ontwikkeling. Naast het ‘team’ dat met bouwtaken is belast, bestaat een dergelijke afdeling uit een team belast met beleidsmatige taken op het gebied van de ruimtelijke ordening en het omgevingsrecht. Het kan daarbij gaan om taken ten aanzien van ruimtelijke plannen en projecten, ruimtelijke beleidsnota’s en ruimtelijke adviezen. De functies die hierbij zijn betrokken zijn doorgaans die van beleidsmedewerker of beleidsadviseur ruimtelijke ordening en de jurist omgevingsrecht.

VTH-taken, anders dan bouwgerelateerd, kunnen ook elders in de organisatie zijn belegd. Denk aan de toezicht en handhaving APV/openbare ruimte (BOA’s), VTH bij evenementen, etc.

In andere gevallen hebben gemeenten één afdeling VTH, waarin alle VTH gerelateerde taken zijn ondergebracht.

3. Schets huidige organisatie van uitvoering bouwtaken

In de huidige situatie worden de bouwtaken uitgevoerd door de omgevingsdienst West-Holland, waarbij een deel van de taakuitvoering reeds door de gemeente Noordwijk wordt uitgevoerd. In dit hoofdstuk schetsen we deze taakverdeling, en schetsen we hoe dit is ingericht bij zowel de omgevingsdienst als de gemeente.

Taakverdeling ODWH-Noordwijk

De ODWH voert een deel van de bouwtaken van de gemeente Noordwijk uit. In het proces van het beoordelen van een aanvraag en het verlenen van een vergunning zijn echter ook medewerkers van de gemeente Noordwijk zelf betrokken. Hoe complexer de aanvraag, hoe groter de betrokkenheid.

De taakverdeling tussen de ODWH en de gemeente Noordwijk is ooit formeel beschreven in werkafspraken, opgesteld in 2019, maar op basis van de gevoegde gesprekken blijkt dat hier in de praktijk van wordt afgeweken. In bijlage 1 is het stroomschema opgenomen ter beschrijving van de werkafspraken voor de uitgebreide procedure. Het stroomschema van de enkelvoudige procedure is niet relevant omdat deze procedure volledig door de ODWH wordt uitgevoerd. De gesproken medewerkers van de gemeente Noordwijk schatten in dat vergeleken met de werkzaamheden relatief veel door de gemeente Noordwijk wordt uitgevoerd.

De taakverdeling tussen de ODWH en de gemeente Noordwijk laat zich, op basis van de gevoegde gesprekken met medewerkers van de gemeente Noordwijk, als volgt beschrijven.

Vergunningverlening

In de basis zijn er bij de vergunningverlening bouw twee processen die doorlopen kunnen worden, en waarover afspraken zijn gemaakt tussen de ODWH en de gemeente Noordwijk voor wat betreft de taakverdeling. Het betreft:

- a. De eenvoudige vergunningprocedure: bij binnenplanse omgevingsplanactiviteiten.
- b. De uitgebreide vergunningprocedure: bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten, of twijfel hierover.

Eenvoudige vergunningprocedure

Indien vergunningaanvragen activiteiten bevatten die binnen het omgevingsplan passen, stelt de ODWH de vergunning op en verleent deze⁵.

Uitgebreide vergunningprocedure

Indien de casemanager van de ODWH oordeelt dat een aanvraag buitenplanse activiteiten bevat, of indien hierover twijfel bestaat, wordt de aanvraag doorgestuurd ter

⁵ Zie: Mandaatbesluit gemeente Noordwijk-ODWH geldend vanaf 01-05-2021

advisering aan de gemeente Noordwijk. Hier wordt de aanvraag opgepakt door een casemanager van de gemeente Noordwijk. Hij of zij behandelt de aanvraag zelf voor zover mogelijk (buitenplanse niet-complexe aanvraag), tenzij een complexere ruimtelijke afweging nodig is. Dan wordt een advies aangeleverd door een planoloog/stedenbouwkundige van de gemeente Noordwijk. In gevallen wordt ook de beleidsmedewerker RO/verkeer betrokken en de jurist VTH ter toetsing van de juridische juistheid van het afgegeven advies.

Toezicht en handhaving

De taken voor toezicht en handhaving op bouwvergunningen en meldingen zijn volledig belegd bij de ODWH. Een klein deel van de handhavingstaken gericht op de verordening woningvoorraad heeft de gemeente uitbesteed aan het adviesbureau *MB-all*. Zij hebben momenteel ook 1 complexe vergunningaanvraag in behandeling.

Adviesverlening

De adviesverlening over omgevingsvergunningaanvragen en het vragen over bouwactiviteiten (het bouwloket) zijn volledig belegd bij de ODWH.

Projecten

De werkzaamheden ten aanzien van projecten zijn volledig belegd bij de ODWH.

Ondersteuning

De ondersteunende activiteiten, zoals beschreven in voorgaand hoofdstuk, zijn volledig belegd bij de ODWH.

Huidige formatieve omvang bouwtaken bij ODWH

Op basis van de in 2023 gemaakte uren kan een eerste inschatting van de in te zetten fte's bij de uitvoering van de bouwtaken worden gemaakt.

Onderstaande inschatting van fte's gemoeid met de bouwtaken kan worden gemaakt op basis van het werkplan 2024 van de ODWH. Hieruit komt het volgende beeld, uitgaande van 1350 effectieve uren per fte.

Bouwtaken 2023	Uren 2024 (werkplan)	Fte's per onderdeel
Advies	4.173	3,09
Ondersteuning	n.v.t.	n.v.t.
Vergunningverlening bouw	12.737	9,43
Toezicht en handhaving	15.599	11,55
Projecten	2.440	1,81
Totaal bouwtaken	34.949	25,89

Op basis van de gesprekken met medewerkers van de gemeente Noordwijk is een volgende inschatting van personele bezetting over de functies bij de ODWH af te leiden.

Bouwtaken	Functie	Aantal (fte): vermoedelijk
Vergunningverlening bouw	Casemanagers bouw (wabo-oud)	Ten minste 5
	Constructeurs	2
	Juristen	2
Toezicht en handhaving	Toezichthouders buiten	3
	Toezichthouders bouw	2
	Handhavingsjuristen	4
Projecten	Toezichthouder	1
	Jurist	2
Advies	Overlap met vergunningverlening bouw (te weten: casemanagers)	Zie vergunningverlening casemanagers
Ondersteuning	Beleidsmedewerker VTH	1
	Administratieve ondersteuning	1
Totaal		Ten minste 23 fte

Het verschil van tussen de 25,89 fte (zoals berekend op basis van de urenopgave van de ODWH) en bovengenoemde inschatting van de personele bezetting over de functies is te verklaren door gebrek aan informatie over de functionele bezetting binnen de ODWH.⁶

Huidige inrichting bouwtaken en verwante taken bij Noordwijk

Op basis van gevoerde gesprekken met medewerkers van de gemeente Noordwijk is tot de volgende reconstructie gekomen van de bij de bouwtaken betrokken medewerkers binnen de gemeente Noordwijk.

Bouwtaken	Functie	Aantal (fte)	Waarvan besteed aan bouwtaken ⁷
Vergunningverlening bouw	Casemanagers bouw	5	5
	Planoloog	5	2
	Stedenbouwkundige	3	1
	Jurist (VTH)	1	0,5
	Vergunningverlener verordening woningvoorraad (inhuur MB-all)	0,2	0,2
Toezicht en handhaving	Handhavingsjurist (inhuur MB-all)	0,8	0,8
Projecten	N.v.t.	N.v.t.	
Advies	N.v.t.	N.v.t.	
Ondersteuning	N.v.t.	N.v.t.	
Totaal			9,5 fte

⁶ Bovengenoemd overzicht van functionele bezetting is getoetst aan de wijze van waarop dit bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid is ingevuld, door middel van een gesprek met laatstgenoemde.

⁷ Dit betreft een inschatting, gebaseerd op de gesprekken.

Productie en dienstverlening

Op basis van ons vorige rapport, d.d. 9 oktober 2024, is gebleken dat de sturings- en verantwoordingsinformatie vanuit de ODWH betrekkelijk summier is. In ieder geval de volgende zaken zijn niet duidelijk (op basis van de producten- en dienstencatalogus 2023, periodieke rapportages 2023, jaarverslag 2023):

- Hoeveel producten per productcategorie er zijn verstrekt in een specifiek jaar wordt niet duidelijk. In de periodieke rapportage worden wel de productgroepen 'advies', 'vergunningverlening' en 'toezicht en handhaving' onderscheiden (zie onderstaande afbeelding), maar dit zijn categorieën die niet corresponderen met de producten uit de producten- en dienstencatalogus.
- Van veel producten behorend bij de bouwtaken zijn in de producten- en dienstencatalogus geen kengetallen opgenomen.
- Bovengenoemde leidt ertoe dat er geen koppeling kan worden gemaakt tussen aantal geleverde producten en uren per product.
- Welke en hoeveel functionarissen deel uitmaken van deze fte's is op basis van de beschikbare documentatie niet te achterhalen, noch is helder hoeveel fte belast is met de onderscheiden taken.

ProductGroep	JaarOpdr WP	Uit te voeren tm verslag periode	Realisatie	Verschil realisatie vs uit te voeren	% realisatie vs uit te voeren
Advies			1.199	1199	0%
Vergunningverlening	948	631	434	-197	69%
Toezicht en handhaving	1.235	822	442	-380	54%
Totaal	2.183	1.453	2.075	622	143%

Bron: 2^{de} periodieke rapportage Noordwijk Bouwen 2023 (1-1-23 tot 31-8-23)

Het ontbreken van deze informatie maakt het lastig om de efficiëntie van de uitvoering van de bouwtaken te beoordelen. Voor de benchmark die in dit onderzoek is uitgevoerd (zie verderop) gaan we uit van het bovenstaande aantal vergunningaanvragen (N=948).

4. Uitgangspunten voor overdracht

Voor het opstellen van een nadere businesscase ingeval de bouwtaken volledig door de gemeente Noordwijk worden uitgevoerd is het vaststellen van uitgangspunten van belang. Ten behoeve van deze businesscase hanteren wij de volgende uitgangspunten:

Personeel

Wij zijn er, in overleg met de opdrachtgever, vanuit gegaan dat er geen personeel van de ODWH belast met bouwtaken zal overgaan naar de gemeente Noordwijk. Dit betekent dat het personeel dat in de gemeente Noordwijk verantwoordelijk zal zijn voor de bouwtaken nieuw geworven zal moeten worden of, zo mogelijk of noodzakelijk, dat voor de uitvoering voor kortere of langere tijd tijdelijk personeel ingehuurd zal moeten worden of taken extern zullen moeten worden uitbesteed.

Milieutaken

De voor de bouwvergunningen relevante milieutaken, deeladviezen op het gebied van milieu en milieu-aspecten, blijven bij de ODWH gepositioneerd. Dit geldt ook voor de toezicht- en handhavingstaken op het gebied van milieu ten aanzien van bouwwerken. Dit betekent dat afstemming tussen de gemeente Noordwijk en de ODWH voor de uitvoering van bouwtaken op het onderdeel 'milieu' zal moeten (blijven) plaatsvinden.

Brandveiligheid

Mede gebaseerd op de benchmark, zie verderop, gaan we ervan uit dat de veiligheidsregio adviseert over brandveiligheid (voor: vergunning) en controleert op bouwwerken (na: toezicht) en brandveiligheidsaspecten.

Aantal effectieve uren per fte

De Handleiding Overheidstarieven CAO Rijk 2024 gaat uit van 1.364 productieve uren per jaar volgens de volgende berekeningsmethodiek:

Voor het jaar 2024 resulteert dit in de volgende opstelling:

aantal werkdagen	262
aantal feestdagen die op een werkdag vallen	<u>6</u> -/-
bruto productieve dagen	256
bruto productieve uren (256 * 7,2)	1.843
vakantie-uren ¹²	<u>208</u> -/-
ziekte-uren (6,5%) ¹³	<u>120</u> -/-
aanwezige uren	1.515
indirect productieve uren (10%) ¹⁴	<u>151</u> -/-
netto productieve uren	1.364

Het aantal productieve uren voor 2024 bedraagt 1.364 uren per jaar.

Wij gaan uit van circa 1.350 productieve (= effectieve) werkuren per jaar.⁸ Dit is overeenkomstig het uitgangspunt van de meeste gemeenten die in de benchmark zijn betrokken.

Overhead

Gemiddeld liggen de overheadkosten in Nederlandse gemeenten tussen de 20% en 40% van de directe loonkosten. Hieronder een verdere specificatie van wat hier in begrepen kan zijn:

- Directe overhead (ca. 10-15%)
Dit omvat leidinggevende functies, zoals afdelingshoofden en teamleiders, die niet direct uitvoerende taken vervullen, maar wel nodig zijn voor het aansturen van de operationele afdelingen.
- Huisvestingskosten (ca. 5-10%)
Kosten voor kantoorpanden, nutsvoorzieningen, schoonmaak en onderhoud, die noodzakelijk zijn om de werkplekken van medewerkers te faciliteren.
- ICT-kosten (ca. 5-10%)
Kosten voor hardware, software, licenties, netwerkonderhoud en IT-support, die ervoor zorgen dat medewerkers hun werk kunnen doen.
- HR- en administratiekosten (ca. 5-10%)
Kosten voor salarisadministratie, HR-diensten, trainingen, en personeelsontwikkeling.
- Algemene ondersteunende diensten (ca. 5%)
Dit kan onder meer juridische ondersteuning, communicatie en financieel management omvatten.

De gemeente Noordwijk houdt als percentage algemene overhead 14% aan (Programmabegroting 2024-2027). Dit percentage van 14% houden wij in dit onderzoek (ook) aan. We zullen hiervoor evenwel wijzen op de marges waarmee in werkelijkheid rekening moet worden gehouden.

Salarisschalen (CAO gemeenten)

Voor het uiteindelijk berekenen van de personele kosten in termen van werkgeverssalarislasten gaan wij uit van 130% van de bruto jaarsalarissen. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de opgave werkgeverslasten per functieschaal (2025) zoals door de gemeente Lansingerland worden gebruikt.

⁸ 156 uur bij 36 uur per week

Hierbij maakt de gemeente Lansingerland gebruik van het maximale salaris per schaal. Wij achten dit logisch gezien de krappe arbeidsmarkt voor dit type functies. Dit resulteert in het volgende.

Schaal	Schaalbedrag per 1 jan 2025
5	€ 61.713,53
6	€ 64.719,00
7	€ 70.633,03
8	€ 79.611,02
9	€ 88.484,93
10	€ 99.095,51
11	€ 112.187,53
12	€ 125.803,08
13	€ 135.369,36

Schaalniveau per functie

Vergunningverleners Bouw

- Schaalniveau 9 of 10.
- Vergunningverleners bevinden zich vaak op een middenniveau. De exacte schaal hangt af van de complexiteit van de projecten en hun ervaring. Senior vergunningverleners die complexe projecten beoordelen kunnen ook schaal 10 bereiken.

Toezichthouders en handhavers Bouw

- Schaalniveau 9 of 10.
- Toezichthouders zijn verantwoordelijk voor inspecties op bouwlocaties en werken vaak in een midden- tot hogere schaal, afhankelijk van hun ervaring en de mate van zelfstandigheid en verantwoordelijkheid. Handhavers kunnen een breder schaalniveau hebben omdat hun taken uiteenlopen van standaardcontroles tot het uitvoeren van juridische handhaving. Complexe handhavingzaken vereisen meer ervaring en verantwoordelijkheid, wat tot hogere schalen kan leiden.

Constructeurs

- Schaalniveau 10.
- Constructeurs hebben vaak een technische en gespecialiseerde rol en opereren in de hogere schalen, afhankelijk van hun expertise en de complexiteit van de projecten die ze beoordelen.

(Beleids)adviseurs (RO)

- Schaalniveau 11.
- Adviseurs werken op een strategisch en analytisch niveau en geven advies bij de beoordeling van bouwprojecten in relatie tot ruimtelijke en milieuwetgeving. Hun schaalniveau hangt af van de mate van ervaring en projectcomplexiteit.

Juridische Adviseurs

- Schaalniveau 11
- Juristen die betrokken zijn bij vergunningverlening en handhaving opereren doorgaans op een strategisch niveau vanwege de complexiteit van juridische processen. Senior juristen of specialisten in complexe handhavingszaken kunnen hogere schalen bereiken.

Administratieve ondersteuning

- Schaalniveau 8 of 9
- Administratieve ondersteuning is in voorgaand hoofdstuk toegelicht.

5. Benchmark en prognose Noordwijk

Ten behoeve van de voorliggende businesscase is een benchmark uitgevoerd aan de hand van verkregen informatie van andere gemeenten over de uitvoering van bouwtaken. Dit betreft de gemeenten: Lansingerland, Midden-Delfland, Edam-Volendam en Ridderkerk. De benchmark is voornamelijk gericht op het in kaart brengen van de personele omvang, functies en kosten voor de uitvoering van de bouwtaken.

Omvang team bouw en kosten per gemeente

Een vergelijkende analyse over de opbouw van het team dat de bouwtaken per gemeente uitvoert geeft een beeld van hoeveel fte en kosten er gemiddeld gemoeid gaan met de uitvoering van de bouwtaken. Bijlage 1 weergeeft in meer detail hoe de bouwteams per gemeente zijn opgebouwd.

	Lansingerland	Midden-Delfland	Edam-Volendam	Ridderkerk	Gemiddeld
Omvang gemeente					
Aantal inwoners ⁹	63.000	19.000	36.000	48.000	41.500
Omvang team bouw					
Vergunningverlening	12,8	6,9	4,67	7,5	8,0
Toezicht en handhaving	6,17	4,5	2,86	5	4,6
Ondersteuning	2,01	1,6	1	1	1,4
Totaal fte	21,0	13	8,53	13,5	14,0
Totaal fte per 10.000 inwoners	3,3	6,8	2,4	2,8	3,8
Totaal kosten	€ 2.110.576,2	€ 1.319.816,0	€ 860.858,2	€ 1.389.097,9	€ 1.420.087,1
Totaal kosten per 10.000 inwoners	€ 335.012,1	€ 694.640,0	€ 239.127,3	€ 289.395,4	€ 389.543,7

Let wel:

- Deze getallen zijn exclusief overhead.
- De kosten hebben betrekking op de werkgeverslasten voor het personeel.

Vergelijkbaarheid gemeente Noordwijk

Het is van belang om de eigenheid van de gemeente Noordwijk ten opzichte van de benchmark-gemeenten niet te veronachtzamen. Worden in de gemeente Noordwijk bijvoorbeeld relatief veel bouwprojecten gestart en aanvragen gedaan vergeleken met de benchmark-gemeenten? Hiervan lijkt inderdaad sprake wanneer we de gemeente Noordwijk vergelijken met de benchmark-gemeenten.

⁹Afronding van gegevens peiljaar 2024

	Lansingerland	Midden-Delfland	Edam-Volendam	Ridderkerk	Gemiddeld	Noordwijk
Omvang gemeente						
Aantal inwoners ¹⁰	63.000	19.000	36.000	48.000	41.500	44.000
Omvang aanvragen						
Aantal vergunningaanvragen per jaar	550 ¹¹	285 ¹²	388 ¹³	-	407,7	946 (651) ¹⁴
Aantal aanvragen vooroverleg per jaar ¹⁵	300	90	86	-	158,7	-
Totaal vergunningaanvragen per 10.000 inwoners	87,3	150,0	107,8	-	98,2	215 (148)
Totaal aanvragen vooroverleg per 10.000 inwoners	47,6	47,4	23,9	-	38,2	-

We zien dat binnen de gemeente relatief veel bouwaanvragen binnenkomen in vergelijking met de benchmarkgemeenten. In de gemeenten Noordwijk kwamen in 2023 946 aanvragen voor een bouwvergunning binnen en zijn er 651 in behandeling genomen.

Prognose benodigde capaciteit bouwtaken Noordwijk

Gelet op bovenstaande kan een eerste prognose worden gemaakt van de benodigde capaciteit bij de gemeente Noordwijk voor de uitvoering van haar bouwtaken. Gezien de afwijking van het aantal aanvragen voor bouwvergunningen in de gemeente Noordwijk ten opzichte van het gemiddelde van de benchmark-gemeenten (ruim tweemaal zoveel) is extra capaciteit nodig voor het uitvoeren van de bouwtaken in Noordwijk. Met inachtneming van een zekere 'basiscapaciteit' achten wij een compensatiefactor voor uitvoeringcapaciteit van 1,5 redelijk. Een dergelijke verhouding komt overeen met de verhouding fte/aanvragen tussen de gemeenten Lansingerland en Midden-Delfland. Namelijk bij tweemaal zoveel vergunningen heeft de gemeente Lansingerland anderhalf maal zoveel fte in vergelijking met de gemeente Midden-Delfland.

Dit leidt tot de volgende prognose van benodigde capaciteit voor de uitvoering van de bouwtaken bij de gemeente Noordwijk. Met deze prognose heeft de gemeente Noordwijk circa 21 fte nodig voor de uitvoering van haar bouwtaken.

¹⁰ Afronding van gegevens peiljaar 2024

¹¹ Ontvangen aanvragen in 2023

¹² Ontvangen aanvragen in 2023

¹³ Ontvangen aanvragen in 2023

¹⁴ Ontvangen aanvragen in 2023

¹⁵ Het getal tussen haakjes weergeeft het aantal behandelde vergunningen in 2023

	Gemiddeld benchmark	Prognose Noordwijk totaal
Omvang gemeente		
Aantal inwoners ¹⁶	41.500	44.000
Aantal vergunningaanvragen per 10.000 inwoners	98,2	215
Omvang team bouw		
Vergunningverlening	8,0	12
Toezicht en handhaving	4,6	6,9
Ondersteuning	1,4	2,1
Totaal fte	14,0	21
Totaal fte per 10.000 inwoners	3,8	4,8

Verschil prognose en huidige situatie

De genoemde prognose van 21 fte is een eerste uitgangspunt. De prognose houdt echter nog geen rekening met de uitgangssituatie waarin de gemeente Noordwijk een deel van haar bouwtaken door de ODWH laat uitvoeren en een deel van de bouwtaken zelf uitvoert. Wanneer we de huidige (uitgangs)situatie vergelijken met de bovenstaande prognose dan ontstaat het volgende beeld.

¹⁶ Gebaseerd op gegevens 2023

	ODWH huidige capaciteit (fte)	Noordwijk huidige capaciteit (fte)	Totaal huidig	Prognose benodigd	Vershil
Vergunningverlening					
Casemanager wabo	5	0	5	3	-2
Casemanager buitenplans	0	5	5	5	0
Planoloog	0	2	2	2	0
Stedenbouwkundige	0	1	1	1	0
Jurist	2	0,5	2,5	2	-0,5
Constructeur	2	0	2	1	-1
<i>Vergunningverlener verordening woningvoorraad (inhuur MB-all)</i>	0	0,2	0,2	0,2	0
Toezicht en handhaving					
Toezichthouder buiten	3	0	3	1	-2
Toezichthouder bouw	2	0	2	1	-1
Handhavingsjurist	4	0	4	3	-1
Toezichthouder projecten	1	0	1	1	0
Jurist projecten	2	0	2	1	-1
<i>Handhavingsjurist (inhuur MB-all)</i>	0	0,8	0,8	0	-0,8
Ondersteuning					
Beleidsmedewerker VTH	1	0	1	0	-1
Administratieve ondersteuning	1	0	1	0	-1
Totaal fte	23 fte	9,5 fte	32,5 fte	21,2 fte	-11,3 fte

Bovenstaande verschil tussen de prognose en de huidige situatie kan op de belangrijkste functieniveau als volgt worden toegelicht.

- *Casemanager wabo*: Ingeschat wordt dat een efficiëntere taakuitvoering mogelijk is voor de eenvoudige aanvragen. Ingeschat wordt dat de casemanagers wabo in de huidige situatie relatief veel tijd kwijt zijn aan de complexe aanvragen die echter grotendeels door de gemeente Noordwijk worden behandeld. Het bouwloket kan met 3 fte door meerdere personen (in deeltijd) worden bezet.
- *Toezichthouders buiten en bouw*: De omvang van deze taak hangt mede af van de prioriteiten die de gemeente Noordwijk zelf stelt. We stellen, op basis van de gegevens uit de benchmark, voor om het team toezicht en handhaving op te bouwen op grond van prioriteitsstelling.

Ondanks besparing van 11,3 fte ten opzichte van de huidige situatie is naar onze mening wel een teamleider vereist voor de bouwtaken. Het totale team bestaat daarmee niet uit 21,2 fte, maar uit 22,2 fte.

Onderstaande tabel geeft de totale personele kosten weer die gemoeid gaan met de uitvoering van de bouwtaken, inclusief werkgeverlasten.

	fte	Schaal	Kosten schaal	Personele kosten
Vergunningverlening				
Casemanager wabo	3	9	€ 88.484,93	€ 265.454,79
Casemanager buitenplans	5	10	€ 99.095,51	€ 495.477,55
Planoloog	2	11	€ 112.187,53	€ 224.375,06
Stedenbouwkundige	1	11	€ 112.187,53	€ 112.187,53
Jurist	2	11	€ 112.187,53	€ 224.375,06
Constructeur	1	10	€ 99.095,51	€ 99.095,51
<i>Vergunningverlener verordening woningvoorraad (inhuur MB-all)</i>	0,2	10	€ 99.095,51	€ 19.819,10
Toezicht en handhaving				
Toezichthouder buiten	1	10	€ 99.095,51	€ 99.095,51
Toezichthouder bouw	1	10	€ 99.095,51	€ 99.095,51
Handhavingsjurist	3	11	€ 112.187,53	€ 336.562,59
Toezichthouder projecten	1	10	€ 99.095,51	€ 99.095,51
Jurist projecten	1	11	€ 112.187,53	€ 112.187,53
Teamleider	1	12	€ 125.803,08	€ 125.803,08
Totaal fte	22,2			€ 2.312.624,33

Sommige medewerkers van de gemeente Noordwijk voert echter al taken uit. Daarom zijn de volgende aanvullende kosten nodig om het team volledig te bemensen (exclusief overhead).

	fte	Waarvan reeds aanwezig	Schaal	Kosten schaal	Aanvullende kosten
Vergunningverlening					
Casemanager wabo	3		9	€ 88.484,93	€ 265.454,79
Casemanager buitenplans	5	5	10	€ 99.095,51	
Planoloog	2	2	11	€ 112.187,53	
Stedenbouwkundige	1	1	11	€ 112.187,53	
Jurist	2	0,5	11	€ 112.187,53	€ 168.281,30
Constructeur	1		10	€ 99.095,51	€ 99.095,51
<i>Vergunningverlener verordening woningvoorraad (inhuur MB-all)</i>	0,2	0,2	10	€ 99.095,51	
Toezicht en handhaving					
Toezichthouder buiten	1		10	€ 99.095,51	€ 99.095,51

Toezichthouder bouw	1		10	€ 99.095,51	€ 99.095,51
Handhavingsjurist	3		11	€ 112.187,53	€ 336.562,59
Toezichthouder projecten	1		10	€ 99.095,51	€ 99.095,51
Jurist projecten	1		11	€ 112.187,53	€ 112.187,53
Teamleider	1		12	€ 125.803,08	€ 125.803,08
Totaal fte	22,2	8,7			€ 1.404.671,33

6. Conclusie toekomstige situatie

Benodigde capaciteit (fte)

Op grond van de benchmark met vier andere gemeenten schatten wij in dat het team dat belast is met de uitvoering van de bouwtaken van de gemeente Noordwijk een omvang van 22,2 fte (21,2 fte + een teamleider, 1 fte) nodig heeft. Dit betekent een formatieve uitbreiding van de huidige formatie binnen de gemeente Noordwijk belast met bouwtaken van 13,5 fte¹⁷.

Benodigde personele kosten

Wij schatten in, op basis van de omvang van de benodigde formatie en de benodigde functies, dat het budget voor personele kosten een totale jaarlijkse aanvulling van €1.404.671,33 behoeft. Dit is exclusief kosten voor overhead.

Inclusief overhead (14%) komt dit neer op een totaal van € 1.601.325,32 aanvullende jaarlijkse personele kosten. Hier staat tegenover dat de kosten die aan de ODWH voor de bouwtaken worden betaald (€ 3.646.948 in 2024, excl. materiële kosten¹⁸) niet meer hoeven worden betaald.

Let wel: deze berekening van kosten gaat uit van personeel dat in dienst is bij de gemeente Noordwijk. In de huidige arbeidsmarkt is het echter een lastige opgave om passend personeel te werven. Daarom is de gemeente Noordwijk in de eerste jaren na overname van de bouwtaken mogelijk aangewezen op externe inhuur. Dit zal naar verwachting duurder zijn dan de berekening van personele kosten in dienst van de gemeente.

Fricatiekosten

De frictiekosten latende partij

Bij goede afspraken tussen de gemeente Noordwijk en de ODWH ('mens volgt werk', 'soepele overdracht dossiers', 'overdracht ICT'-oplossingen) zullen frictiekosten en desintegratiekosten beperkt blijven. Echter bestaat het risico dat de ODWH gebruik maakt van de regels zoals opgenomen in de gemeenschappelijke regeling (zie bijlage).

- **Fricatiekosten:** De situatie met betrekking tot de frictiekosten is de situatie fundamenteel gewijzigd ten opzichte van het rapport Lysias. Door de 13^e wijziging

¹⁷ Dit is inclusief de voortzetting van de huidige inhuur van 0,2 fte voor de 'Vergunningverlener verordening woningvoorraad (inhuur MB-all)'.
¹⁸ Werkplan bouwen Noordwijk 2024, ODWH

van de Gemeenschappelijke Regeling GR ODWH (zie bijlage) zijnde frictiekosten niet langer 5x de (jaar)omzet (circa € 20 mln.) maar betreft het alle incidentele kosten die ODWH maakt die een direct gevolg zijn van de uittreding. Daarbovenop komen desintegratiekosten die direct dan wel toekomstig te maken hebben met de afbouw van overcapaciteit.

In de situatie waarin de gemeente al het personeel overneemt, inclusief medewerkers in overhead, zullen de frictiekosten naar verwachting beperkt blijven.

- **Desintegratiekosten:** Indien ODWH het personeel niet behoud (circa 25% van het totale personeelsbestand), leidt dit tot een toename van de overheadkosten. Mogelijk worden deze door alle deelnemers in ODWH gedragen, maar het risico is aanwezig dat deze verhaald worden op de ODWH (conform GR). Onder deze kosten valt:
 - Een in drie jaar afbouwende vergoeding voor formatie die achterblijft;
 - Een in drie jaar afbouwende vergoeding voor vaste huisvestingscontracten in relatie tot de overgedragen medewerkers;
 - Een tot contractdatum lopende vergoeding voor ICT-contracten die niet kunnen worden gestopt of overgedragen;
 - Een in drie jaar aflopende vergoeding voor materiële activa verbonden aan de bouwtaken;
 - Eventuele mutaties van reserves en voorzieningen.

Wij verwachten niet dat de ODWH een beroep zal doen op de frictiekosten, maar wel op de desintegratiekosten.

Frictiekosten verkrijgende partij (gemeente Noordwijk)

De gemeente Noordwijk zal kosten moeten maken voor, in ieder geval, huisvesting, (ICT)contracten, materiële vaste activa, kwartiermakerskosten en werving.

Ondersteunende activiteiten en middelen

De personele kosten voor ondersteuning van het bouwteam zijn opgenomen in onze prognose. Daarbij is ervanuit gegaan dat administratieve handelingen (zoals het publiceren van aanvragen, versturen van leges, etc.) elders in de gemeente verricht kunnen worden.

Daarnaast is een goed werkend zaaksysteem nodig dat kan communiceren met het DSO. Dit is ook van belang voor een goede termijnbewaking. Voor zover bij ons bekend beschikt Noordwijk, op dit moment, niet over een dergelijk systeem. De kosten hiervan zijn moeilijk op voorhand in te schatten.

Organisatorische inbedding

We stellen voor dat het team dat belast is met de bouwtaken wordt ondergebracht in het cluster 'Cluster Ruimtelijk Beleid en Advies' binnen de organisatie van de gemeente Noordwijk. Het team 'VTH-bouw' wordt daarmee het vierde team binnen dit cluster.

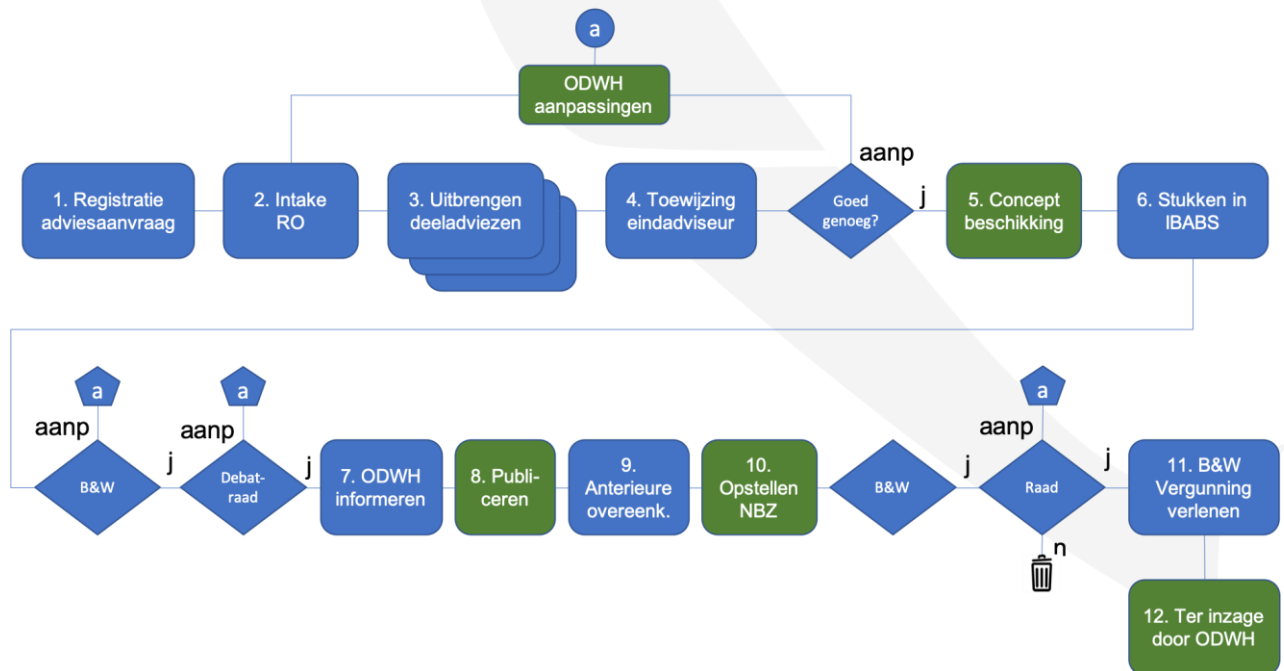
De casemanagers van gemeente Noordwijk die thans een deel van de bouwtaken uitvoeren, en thans ondergebracht zijn bij het team 'ruimtelijke ordening', worden logischerwijs ook toegevoegd aan dit team. Voor de planologen en de stedenbouwkundigen ligt een overstap van team niet voor de hand.

Bijlage 1: Werkafspraken adviesaanvraag uitgebreide procedure

De aanvraag omgevingsvergunning wordt via de OLO bij de Omgevingsdienst West Holland ingediend. Indien daaraan voorafgaand een uitspraak is gedaan over een principeverzoek, dan heeft de ODWH hiervan al een afschrift gekregen. De ODWH toetst de aanvraag op ontvankelijkheid. Daarnaast wordt beoordeeld of er sprake is van een grotere afwijking van het bestemmingsplan dan het geval is bij de kruimel- en binnenplanse afwijkingen. Zo ja, dan volgt een adviesvraag aan gemeente.

Het doel van dit proces is om de ODWH tijdig een antwoord te geven op deze adviesvraag alsmede de administratieve begeleiding naar het gemeentebestuur.

Processchema



1. Registratie adviesaanvraag uitgebreide procedure (door DIV)

- Aanvraag komt via ODWH binnen en is compleet
- Registreren verzoek in Zaaksysteem door DIV

2. Intake RO (door zaakcoördinator in samenspraak met eindadviseur)

- In behandeling (van Intake box naar persoonlijke werkvoorraad) nemen
- Samenstellen dossier (formulier Ruimtelijk advies + alle bijlagen) in Zaaksysteem
- Bepalen adviserende disciplines
- Uitzetten adviesaanvragen inzake ruimtelijke onderbouwing bij adviserende disciplines
- Opstellen anterieure overeenkomst (in overleg met Team Onroerende Zaken)

3. Uitbrengen deeladviezen (door vakdisciplines)

- Binnen 1 week beoordelen deelaspect ruimtelijke onderbouwing en bevindingen invullen in het formulier
- Terugkoppeling naar zaakcoördinator

4. Doorverwijzen naar eindadviseur (door zaakcoördinator)

Beslissing: Eindadviseur beoordeelt op basis van de uitgebrachte adviezen in samenspraak met RO en op basis van de uitgebrachte adviezen of de Ruimtelijke onderbouwing toereikend is.

- Nee: terug naar ODWH (om terug te koppelen met aanvrager)
- Ja: zie hieronder

5. Opstellen concept beschikking (door ODWH)*

- Binnen 2 weken opstellen concept beschikking
- Ontwerpverklaring geen bedenkingen
- Collegevoorstel
- Raadsbesluit en –voorstel inzake ontwerp vvgb.
- Set stukken

*mogelijkheid tot versnelling als raad categorieën aanwijst en uitbreidt.

6. Stukken controleren en klaarzetten in IBABS (door eindadviseur)

Ontwerpverklaring geen bedenkingen

- Collegevoorstel
- Raadsbesluit en –voorstel inzake ontwerp vvgb.
- Set stukken
- Bespreken binnen de staf

Beslissing: B&W Instemming concept-beschikking (door eindadviseur)

- Nee: via ODWH terug naar aanvrager (einde of aanpassingen en opnieuw in behandeling)
- Ja: zie hieronder

Beslissing: Debatraad Instemming Ontwerpverklaring van geen bedenkingen (door eindadviseur)

- Nee: via ODWH terug naar aanvrager (einde of aanpassingen en opnieuw in behandeling)

- Ja, indien geen zienswijzen worden ingebracht hoeft de definitieve verklaring van geen bedenkingen niet naar de raad. Dit hangt samen met de aanwijzing van categorieën ex artikel 6.5 Bro. *

7. ODWH informeren over beslissing en toesturen stukken (door zaakcoördinator)

8. Publiceren ontwerpbesluiten (door ODWH)

Vorbereiding door ODWH en de zaakcoördinator verzorgt de fysieke terinzagelegging bij de balie.

- Complete Set stukken
- Publicatie maken (vooraankondiging+ ter inzage)
- Aanvrager informeren
- Instanties informeren/ vooroverleg

9. Anterieure overeenkomst (in overleg met team Onroerende zaken)

- Ondertekenen anterieure overeenkomst
- Publiceren zakelijke inhoud AO

10. Opstellen Nota beantwoording zienswijzen (door ODWH)

Via ODWH terug naar aanvrager en adviserende disciplines (leveren input via de eindadviseur in overleg met RO)

Overleggen portefeuillehouder

Eventuele aanpassingen (bouwplan, voorstellen en besluiten)

Let op: geen NAW-gegevens in openbare Nota van beantwoording

Beslissing: B&W vaststellen Nota van Beantwoording en definitieve beslissing (door eindadviseur)

- Nee: via ODWH terug naar aanvrager (einde of aanpassingen en opnieuw in behandeling)
- Ja: zie hieronder

Beslissing: Raadsbesluit (definitieve) verklaring van geen bedenkingen (door eindadviseur)

Terug naar college: extra onderzoek, aanpassingen, ed.

- Nee: einde -> weigering
- Ja, zie hieronder

11. B&W Vergunning verlenen (door eindadviseur)

B&W draagt ODWH op de vergunning te verlenen en te publiceren

12. Ter inzage (6 weken) (door ODWH)

Vorbereiding door ODWH en de zaakcoördinator verzorgt de fysieke terinzagelegging bij de balie

Dataset opvragen

- Publicatie maken (vooraankondiging+ ter inzage)
- Aanvrager informeren
- Insprekers actief informeren

Te gebruiken formulier

Er is een standaard Formulier (ruimtelijk) advies. Dit formulier zal op termijn als sjabloon aan het Zaaktype hangen.

Tijdslijn

Adviestermijn van 2 weken, exclusief het bestuurlijk traject.

- Wekelijks case bewakingsoverleg
- Bespreken lopende cases
- Adviseurs achter de broek zitten
- Betrekken overige afdelingen
- Overnemen intake en afronding cases

Bijlage 2: Benchmark per gemeente

Lansingerland

Rol/Functie	fte	Schaal	Schaal kosten	Personeelslasten
Vergunningverlening				
Functionaris huisnummering/geo-informatie/bag	0,5	9	€ 88.484,93	€ 44.242,47
Plantoetsers coördinator	1	11	€ 112.187,53	€ 112.187,53
Plantoetsers formatief	7,55	10	€ 99.095,51	€ 748.171,10
Juristen VTH	2	11	€ 112.187,53	€ 224.375,06
<i>Constructeur (inhuur)</i>	0,6	10	€ 99.095,51	€ 59.457,31
<i>Plantoetsers (inhuur bovenformatief niet tbv compensatie A16)</i>	0,42	10	€ 99.095,51	€ 41.620,11
<i>Plantoetsers (inhuur bovenformatief tbv compensatie A16)</i>	0,2	10	€ 99.095,51	€ 19.819,10
<i>Planjurist (inhuur)</i>	0,2	11	€ 112.187,53	€ 22.437,51
<i>Adviseurs RO omgevingsrecht (inhuur)</i>	0,32	11	€ 112.187,53	€ 35.900,01
Toezicht en handhaving				
Toezichthouder coördinator	1	11	€ 112.187,53	€ 112.187,53
Toezichthouders formatief	3,11	10	€ 99.095,51	€ 308.187,04
<i>Toezichthouders (inhuur bovenformatief niet tbv compensatie A16)</i>	1,66	10	€ 99.095,51	€ 164.498,55
<i>Toezichthouders (inhuur bovenformatief tbv compensatie uren A16)</i>	0,4	10	€ 99.095,51	€ 39.638,20
Ondersteuning				
Ondersteuning	1,34	9	€ 88.484,93	€ 118.569,81
Juridisch administratief	0,67	9	€ 88.484,93	€ 59.284,90
Totaal	20,97			€ 2.110.576,22

Ridderkerk

Rol/Functie	fte	Schaal	Schaal kosten	Personeelslasten
Vergunningverlening				
Casemanager	4,6	10	€ 99.095,51	€ 455.839,35
Juridisch beleidsadvies VVL	1,8	11	€ 112.187,53	€ 201.937,55
Constructeur	0,5	10	€ 99.095,51	€ 49.547,76
Toezicht en handhaving				
Toezichthouder	3	10	€ 99.095,51	€ 297.286,53
Handhavingsjurist	1,5	11	€ 112.187,53	€ 168.281,30
Ondersteuning				
Beleidsmedewerker VTH	0,6	11	€ 112.187,53	€ 67.312,52
Administratieve ondersteuning	1	8	€ 79.611,02	€ 79.611,02
Totaal	13			€ 1.319.816,02

Midden-Delfland

Rol/Functie	fte	Schaal	Schaal kosten	Personeelslasten
Vergunningverlening				
Bouwkundig medewerker	1	10	€ 99.095,51	€ 99.095,51
Bouwplantoetser (incl. constructeur)	2,67	10	€ 99.095,51	€ 264.585,01
Functionaris huisnummering/geo-informatie/bag	1	9	€ 88.484,93	€ 88.484,93
Toezicht en handhaving				
Medewerker BWT	0,86	10	€ 99.095,51	€ 85.222,14
Toezichthouder	1	10	€ 99.095,51	€ 99.095,51
Juridisch adviseur handhaving	1	11	€ 112.187,53	€ 112.187,53
Ondersteuning				
Beleidsmedewerker	1	11	€ 112.187,53	€ 112.187,53
Totaal	8,53			€ 860.858,16

Edam-Volendam

Rol/Functie	fte	Schaal	Schaal kosten	Personeelslasten
Vergunningverlening				
Vergunningverlener front-office (incl. bouwloket)	2	9	€ 88.484,93	€ 176.969,86
Vergunningverlener back-office	2,5	10	€ 99.095,51	€ 247.738,78
Bouwtechnisch vergunningverlener	2,5	10	€ 99.095,51	€ 247.738,78
Constructeur (inhuur)	0,5	10	€ 99.095,51	€ 49.547,76
Toezicht en handhaving				
Bouwtoezichthouder	1,5	10	€ 99.095,51	€ 148.643,27
Handhavingsjurist	3,5	11	€ 112.187,53	€ 392.656,36
Ondersteuning				
Teamleider	1	12	€ 125.803,08	€ 125.803,08
Totaal	13,5			€ 1.389.097,87