

Informatienota

Datum vergadering	: De gemeenteraad
Registratienummer	: 92692 IN/134
Portefeuillehouder	: Ed Goossens
Bijlage(n)	: 2
Onderwerp	: Beleggen VTH-taken bouwen

1. Kernboodschap

Het is op korte termijn mogelijk te starten met een bouwvergunningloket bij de gemeente. Daarmee organiseren we dat alle bouwvergunningen en informatie daarover door de gemeente West Betuwe worden verstrekt.

Aan de achterkant zal in een overgangssituatie - voor de indieners niet merkbaar - de capaciteit van de ODR worden benut om het volume aan aanvragen aan te kunnen.

Met de uitrol en doorontwikkeling van de Omgevingswet zal gaandeweg en op termijn steeds meer door de gemeente zelf kunnen worden uitgevoerd.

2. Inleiding

Op 21 april jl. besloot uw Raad het volgende: *'Start een procedure op om in deze raadsperiode de vergunningstaken te beleggen bij de gemeente West Betuwe en de Toezicht- en Handhavingstaken te beleggen bij de ODR, waarbij technische kennis voor constructiebeoordelingen bij de ODR blijft worden afgenomen'*.

In uw afweging speelde verbetering van dienstverlening naar onze inwoners en kostenbeheersing een belangrijke rol.

Bij de eerste Bestuursrapportage heeft uw Raad een budget van €650.000 beschikbaar gesteld voor de uitvoering van dit project. Een verdere €2,8 mln. aan frictiebudget om de ontvlechting met de ODR te financieren werd genoemd, maar nog niet beschikbaar gesteld. Totaal gaat het om € 3,450 mln. Indien deze frictiekosten zich gaan voordoen zal dit ter besluitvorming aan u worden voorgelegd. In september 2020 is een kwartiermaker aangesteld om de procedure op te starten.

De wet- en regelgeving ten aanzien van de leefomgeving gaat met het inwerking treden van de Omgevingswet en de Wet Kwaliteitsborging (januari 2022) zeer ingrijpend veranderen.

U bent hierover in diverse raadsinformatiememo's en een tweetal beeldvormende vergaderingen in december en september geïnformeerd. Deze transitie speelt daarom een essentiële rol bij het zelf gaan uitvoeren van de bouwvergunningtaken.

De ODR is een uitvoeringsorganisatie waarvan de gemeente West Betuwe mede-eigenaar is en voert wettelijke taken en taken op verzoek uit. Het verlenen van milieuvergunningen is zo'n wettelijk verplichte taak en blijft bij de ODR. We spreken dus over het terughalen van de bouwvergunningtaken.

Het bouwbeleid wordt bepaald door de gemeente. Dit is vastgelegd in bestemmingsplannen en verordeningen (de Welstandsnota bijvoorbeeld).

Met deze raadsinformatienota informeren wij u op hoofdlijnen over de huidige situatie, het onderzoek naar consequenties en de route naar de door uw raad gewenste situatie.

3. De huidige situatie

3.1 Het proces

In de huidige situatie wordt een aanvraag voor een bouwvergunning via het digitale omgevingsloket (het OLO) door de ODR in behandeling genomen. Deze aanvraag wordt eerst getoetst op volledigheid. Een volledige aanvraag wordt getoetst aan het bestemmingsplan. Het beleid voor het al dan niet toekennen van een bouwvergunning ligt vast in onze bestemmingsplannen, eventuele andere verordeningen en ons welstandsbeleid. Voorts zijn er bouwtechnische eisen en bijvoorbeeld milieueisen.

De ODR toetst aan al onze plannen en eisen en vergunt een eenvoudig voorstel over het algemeen binnen de wettelijke termijn van acht weken (vaak sneller), maar is daarbij mede afhankelijk van onze welstandscommissie en de noodzakelijke onderzoeken (bijvoorbeeld: bodem-, milieu- of constructieonderzoek) en adviestrajecten. De termijn kan eenmalig met 6 weken worden verlengd. Ingewikkelde aanvragen (vaak grotere bouwprojecten) duren langer vanwege meervoudige adviezen en onderzoeken (bijvoorbeeld: Wet Bibob, milieu- en bodemonderzoek of archeologie). Hiervoor geldt de zogenaamde uitgebreide procedure van, in eerste instantie, 26 weken.

Past een verzoek volgens de ODR niet dan wordt in veel gevallen met de indiener onderzocht hoe het voorstel passend gemaakt kan worden. Dit zijn beleidsafwegingen en worden met beleidsmakers besproken (aan de zogenaamde WABO-tafel). Als de gemeente besluit dat het voorstel toch niet passend kan worden gemaakt, zal de ODR de vergunning niet verlenen. In andere gevallen kan uiteindelijk toch worden vergund.

De ODR voert in alle gevallen het case-management en houdt de aanvrager op de hoogte van het proces. Eventuele losse verzoeken om informatie die bij de gemeente binnenkomen worden naar de ODR doorgezet.

Inwoners en bedrijven die willen weten of hun plan überhaupt kans maakt vergund te worden, dienen een zogenaamd *principe*verzoek in. Dit doen ze rechtstreeks bij onze gemeente omdat het hier om een beleidsafweging gaat.

In figuur 1 (bijlage 1) is het bovenstaande schematisch weergegeven. In groen staan de verantwoordelijkheden en taken van de ODR weergegeven, in blauw de verantwoordelijkheid en taken van de gemeente.

3.2 De kosten en aard van de aanvragen

De ODR maakt voor zijn dienstverlening jaarlijks een ureninschatting en rekent per kwartaal af op werkelijk gemaakte kosten. De gemeente ontvangt de leges rechtstreeks van de indiener.

In onderstaande tabel (tabel 1) staan de begrote kosten vanuit het goedgekeurde werkplan 2020 van de ODR. De afhandeling van bouwvergunningen kost gemiddeld per jaar tussen de 9.500 en 10.300 advies-uren. Uit de tabel blijkt dat de kosten voor bouwvergunningverlening (inclusief bezwaar en beroep) ongeveer 25% zijn van de totale kosten van de dienstverlening door de ODR. In 2019 gold dezelfde verhouding. De realisatie in 2020 laat hetzelfde beeld zien. Het overgrote deel van de kosten die door de ODR worden gemaakt zijn dus voor toezicht en handhaving, advisering, wettelijke taken en bedrijfsvoering. Met de ontvangen leges (begroot op €1,4mln.) naar kan de gemeente een deel van deze kosten dekken.

Wat betreft de inhoud van de huidige bouwvergunningaanvragen blijkt dat het in ongeveer de helft van de ingediende aanvragen gaat om kleinere projecten. Denkt u hierbij aan kleine verbouwingen, uitbouwen, kapvergunningen, dakkapellen, erfafscheidingen, tuinhuisjes of inritten.

Tabel 1: Kosten bouwvergunningverlening ODR

Taak	Begrote kosten (uren maal tarief)
Bouwvergunningen, meldingen en vooroverleg	€ 861.364
Juridische advisering (bezwaar & beroep)	€ 32.383
Subtotaal	€ 893.747
Advisering bouw	€ 159.456
Milieuvergunningen	€ 249.103
Toezicht milieu	€ 382.723
Toezicht bouw	€ 459.914
Klachten	€ 93.568
Advisering	€ 340.469
Juridische advisering (toezicht en handhaving)	€ 331.467
Subtotaal	€ 2.016.700
Overige dienstverlening	€ 1.026.515
TOTAAL	€ 3.936.962

4. De gewenste situatie

In de gewenste situatie zal conform uw besluit van 21 april 2020 een team bouwvergunning-verlening binnen de organisatie van West Betuwe worden opgebouwd. Dit betekent voor inwoners en bedrijven dat zij voor hun informatie over bouwen en voor bouwvergunningen bij de gemeente terecht kunnen. Ook achter het OLO zit voortaan de gemeente. De gemeente voorziet in het casemanagement en de warme overdracht aan de ODR op het moment dat gebouwd gaat worden. Bouwtoezicht en

handhaving worden immers door de ODR uitgevoerd. Voor de omgevingsvergunning milieu blijft de ODR het loket. Figuur 2 (bijlage 2) geeft deze nieuwe situatie weer, waarbij ook daar de kleur groen de verantwoordelijkheden en taken van de ODR weergeeft en blauw die van de gemeente.

De hogere wetgever stelt eisen aan de omvang (minimaal 6fte vast voor alle VTH taken) en kwaliteit van de bemensing van zo'n team. In tabel 2 staan de omvang en kosten van het nieuw op te richten team inclusief ondersteuning gelet op deze eisen en gelet op het huidige volume en samenstelling van de aanvragen. Hierbij is een flexibele schil voor de continuïteit een vereiste.

Tabel 2: Omvang en structurele kosten eigen team vergunningen

Medewerkers	Kosten per fte	Aantal fte	Productieve uren	Kosten
Senior vergunningverlener	€ 82.000	4	5.520	€ 328.000
Vergunningverlener	€ 74.000	3	4.140	€ 222.000
subtotaal		7	9.660	€ 550.000
Bedrijfsvoering kosten				
Training & opleiding	€ 5.000	-	-	€ 39.000
ICT//huisvesting	€ 5.000	-	-	€ 39.000
Subtotaal				€ 78.000
Ondersteuning				
JZ	€ 82.000	0,2	276	€ 16.400
KCC front	€ 68.000	0,5	690	€ 34.000
Applicatiebeheer	€ 74.000	0,1	138	€ 7.400
Flexschil	€ 120.000	1,5	2.070	€ 180.000
subtotaal		2,3	3.174	€ 237.800
TOTAAL				€ 865.800

Het college hecht - net zoals uw Raad - belang aan de continuïteit en kwaliteit van de dienstverlening. Om dit voor de inwoners en bedrijven te kunnen garanderen is het meewegen van de volgende factoren van belang:

- de nieuwe Omgevingswet en de Wet Kwaliteitsborging;
- de landelijke schaarste aan gekwalificeerd personeel;

4.1 De Omgevingswet en de Wet Kwaliteitsborging

Met het in werking treden van de nieuwe Omgevingswet op 1 januari 2022 zal het oude vergunningstelsel stapsgewijs worden vervangen door een nieuw stelsel waarbij vergunningverlening een andere, kleinere, rol zal gaan spelen. Veel bouwactiviteiten zullen op termijn vergunning vrij worden. In het kader van de Wet Kwaliteitsborging zal de indiener in het vervolg *vooraf* moeten

aantonen hoe hij de bouwkwaliteit heeft geborgd. Dit gaat via een melding en vervolgens via bouwtoezicht en handhaving. Zaken die in dat geval weer rechtstreeks bij de ODR worden belegd. Afhankelijk van de keuzes van uw Raad bij de implementatie van de Omgevingswet zal in de toekomst voor ten minste de helft van het huidige aantal aanvragen via een meldingsprocedure worden afgehandeld. Eén van de verbeterdoelen van de nieuwe wet is namelijk het terugdringen en overzichtelijker maken van de regelgeving. Toezicht en handhaving worden in dat proces dus steeds belangrijker.

Daarnaast zal steeds meer nadruk komen te liggen op het nieuwe omgevingsplan en niet meer op losse bestemmingsplannen en verordeningen. Hierbij zal de indiener vooraf moeten aantonen dat hij heeft voldaan aan de nieuw op te stellen participatieregels. Pas hierna kan hij een vergunning aanvragen. Er vindt dus steeds meer een verschuiving plaats van contact met vergunningverleners, naar gesprekken met beleidsmakers en adviseurs. Denk hierbij aan de zogenaamde initiatiefgesprekken of omgevingstafels.

Van dit nieuwe stelsel zijn de financiële consequenties (legesopbrengsten, extra kosten voor participatietrajecten en het inregelen en beheren van ICT-systemen) op dit moment niet inzichtelijk. De gemeente West Betuwe zoekt dit in regionaal verband verder uit.

4.2 Landelijke schaarste aan personeel

Landelijk is op dit moment een tekort aan gekwalificeerd personeel dat benodigd is voor bouwvergunningverlening. Ook de inhuurmarkt is verzadigd. Het perspectief dat de taken voor vergunningverleners gaan veranderen vanwege de Omgevingswet, maakt de werving voor eigen medewerkers niet makkelijker. Tenslotte lijkt het uit de ODR terughalen van oud vergunningmedewerkers van onze voormalige gemeenten geen optie, omdat deze inmiddels zijn vertrokken of andere functies hebben. Vanzelfsprekend zal dit nog wel worden geprobeerd en daarbij kunnen ODR-medewerkers altijd op vacatures voor ons nieuwe team reageren. Deze schaarste aan personeel maakt dat een eigen team sowieso niet binnen een à twee jaar op volle sterkte zal kunnen opereren

4.3 Conclusies

Het nieuwe team bouwvergunningen van de gemeente zal op de toekomstige eisen van de Omgevingswet moeten zijn ingericht en de meest verstandige procedure dat te bereiken is een langzame ontvlechting van deze taken uit de ODR.

Want:

- Uit kosten- en wervingsoogpunt is het niet verstandig om eerst een fors team op te richten op basis van het huidige stelsel om het vervolgens een jaar later weer af te schalen vanwege het nieuwe stelsel;
- Uit kostenoogpunt kan een geleidelijke opbouw van een eigen team genoemde hoge frictiekosten(€2,8 mln.) matigen;
- De omvang en kwaliteit van een toekomstig bouwvergunningsteam onder de Omgevingswet zijn nog niet duidelijk, en zullen dat pas geleidelijk aan na de invoering op 1 januari 2022 worden;

- De schaarste aan personeel maakt dat een volledig vergunningteam op korte termijn niet mogelijk is. In de overgangsfase kunnen we het beste gebruik blijven maken van de bestaande en gekwalificeerde capaciteit bij de ODR;
- Het telkens meebewegen met de ontwikkelingen en de verdere ingroei van het nieuwe omgevingsstelsel is de beste strategie om wat betreft vergunningverlening te gaan voldoen aan de gewenste situatie zonder veel “snijverlies” te hebben. Een geleidelijke overgang heeft daarom de voorkeur.

Naast het terughalen van de taken met betrekking tot bouwvergunningverlening, zet het college nog steeds in op het verbeteren van de dienstverlening door de ODR. Daarnaast is het op korte termijn mogelijk te starten met een - in eerste instantie bescheiden - vergunningloket bij de gemeente. Daarmee organiseren we dat alle bouwvergunningen en informatie daarover door de gemeente West Betuwe worden verstrekt. Aan de achterkant zal in de overgangssituatie en voor de indieners niet merkbaar, de capaciteit van de ODR worden benut om het volume aan aanvragen aan te kunnen. Met de uitrol en doorontwikkeling van de Omgevingswet zal gaandeweg en op termijn steeds meer door de gemeente zelf kunnen worden uitgevoerd.

5. Toegroeien naar de nieuwe situatie

5.1 Eerste half jaar 2021

Werven, opleiden en procesmatig inregelen van het vergunningloket. Het aanbesteden van de ICT-applicaties en het bereiken van een overeenkomst met de ODR over het terughalen van bouwvergunningtaken.

5.2 Tweede half jaar 2021

Het vergunningloket kan na de zomer operationeel zijn, mits de aanbesteding is gelukt en op medewerking van de ODR kan worden gerekend. Vanaf dat moment worden alle nieuwe aanvragen en alle informatieverzoeken door de gemeente West Betuwe in behandeling genomen, uitgezet en gemonitord. Zowel elektronisch (OLO), telefonisch, als aan de balie. Het casemanagement van de lopende (vaak meer complexe) vergunningen blijft nog bij de ODR. Een deel van de uitvoering wordt achter de schermen door ODR-medewerkers uitgevoerd.

5.3 Vanaf 1 januari 2022 en verder

Bestaande casussen worden - als de vorige fase goed loopt – stapsgewijs overgenomen van de ODR. Continuïteit en kwaliteit van de dienstverlening richting inwoners en bedrijven staan immers voorop. Naarmate er meer duidelijkheid ontstaat over de consequenties van de Omgevingswet en de Wet Kwaliteitsborging zullen de afspraken over taakuitvoering en financiering van de ODR telkens worden aangepast conform de afspraken en werkwijzen zoals vastgelegd in de dienstverleningsovereenkomsten (DVO's). Het ombouwen naar het nieuwe stelsel zal naar landelijke verwachting een aantal jaar in beslag nemen.

