



**Omgevingsdienst
West-Holland**



Werkplan 2025 Noordwijk Bouw

- 1.Algemeen..... 3
 - 1.1 Totstandkoming werkplan..... 3
- 2.Wat gaan we doen in 2025 en wat mag het kosten?.. 4
 - 2.1 Uitkomsten gesprek met gemeente..... 5
- 3. Programma Bouwen..... 6
 - 3.1 Beleidskader..... 6
 - 3.2 Frontoffice..... 7
 - 3.3 Vergunningverlening..... 8
 - 3.4 Toezicht..... 9
 - 3.5 Handhaving..... 9
 - 3.6 Projecten..... 10
 - 3.7 Materieel Budget..... 10
- 4. Risico's..... 11
- Bijdragen detailtabellen programma Bouwen..... 13

1.Algemeen

Voor u ligt het Werkplan Bouwen Noordwijk 2025 van de Omgevingsdienst West-Holland voor de werkzaamheden bouwen voor de gemeente Noordwijk. Dit document vormt een geheel met het Werkplan Noordwijk 2025, waarin de reguliere werkzaamheden voor Noordwijk staan beschreven, en legt vast welke producten en diensten wij in 2025 voor u gaan uitvoeren en hoeveel dit gaat kosten.

1.1 Totstandkoming werkplan

In de afgelopen periode hebben we gesprekken gevoerd over uw wensen en de ontwikkelingen en projecten die van invloed kunnen zijn op de werkzaamheden voor dit werkplan. Deze input is meegenomen bij het opstellen van het werkplan voor 2025. De vastgestelde begroting voor 2025 is het financiële kader waarbinnen het werkplan is opgesteld. Hiervoor is het (soms) nodig om keuzes te maken. Op het moment van schrijven is nog geen besluit van de gemeente Noordwijk ontvangen inzake de toekomstige uitvoering van de bouwtaak door ODWH voor Noordwijk. Daarom is in het werkplan voor 2025 uitgegaan van de huidige opdracht aan ODWH.

27 januari 2025:
Eerste inhoudelijke bespreking met Monique Zonneveld, Rob Mertens en Mark Bosua. Een aantal wijzigingen is reeds doorgevoerd na eerste lezing door Noordwijk.

2. Wat gaan we doen en wat mag het kosten?

Hieronder wordt op hoofdlijnen aangegeven welke werkzaamheden we voor u gaan uitvoeren in 2025 in het kader van Bouwen Noordwijk. Hierbij hebben we ook de gemaakte keuzes toegelicht en eventuele risico's benoemd die het gevolg zijn van deze keuzes. Ook hebben we aangegeven wat het uitvoeren van deze werkzaamheden gaat kosten. Het uurtarief voor 2025 bedraagt € 114,-- per uur.

2025

De ontwikkelingen van 2024 hebben consequenties voor de raming en verwachte werkvoorraad voor 2025. Eind 2024 heeft de gemeenteraad besloten om per 1 januari 2027 de bouwtaken weer zelf uit te gaan voeren. De (praktische) gevolgen van dat besluit zijn op dit moment onvoldoende helder om het werkplan hierop aan te passen. Daarom gaan Noordwijk en de ODWH ervan uit dat in 2025 de bouwtaken worden uitgevoerd zoals dat ook in voorgaande jaren gebeurde.

Het belangrijkste aspect voor het jaarplan van 2025 is het kunnen afhandelen van vergunningprocedures die stil liggen, en de te verwachten bezwaarprocedures en de ingebrekestellingen te behandelen. De mate en snelheid waarmee dit in 2025 mogelijk is, is afhankelijk van het vaststellen van gemeentelijk beleid en het ontvangen van adviezen van de gemeente Noordwijk.

In 2024 is met de gemeente Noordwijk besproken dat het mogelijk kan zijn dat ODWH met de gemeente onderzoekt op welke manier aan de gemeente ondersteuning geleverd kan gaan worden om te bewerkstelligen dat de adviezen afgegeven kunnen worden. Er kan worden gedacht aan het ondersteunen bij het opstellen van gemeentelijk beleid.

In het geval dit lukt zal in ieder geval in de 1e helft van 2025 aanzienlijk meer vergunningaanvragen afgehandeld kunnen worden, waar echter ook meer capaciteit voor nodig is. Het vervolg op de vergunningverlening is het benodigde toezicht op de bouwactiviteiten en de mogelijke bezwaarprocedures. De effecten hiervan zullen in 2025 en 2026 mogelijk merkbaar zijn en kunnen leiden tot (her) prioritering bij uitvoering van het Werkplan, uiteraard in onderling overleg.

Werkplan 2025

Het werkplan 2025 is voor een deel gebaseerd op de 'normale' reguliere instroom en opleveren van producten, en voor een deel op het afronden van de nu stilliggende procedures. Met name het afronden van stilliggende procedures maakt dat in het werkplan een (aanzienlijke) marge is opgenomen in aantallen te leveren producten en de benodigde uren daarvoor.

Het betreft

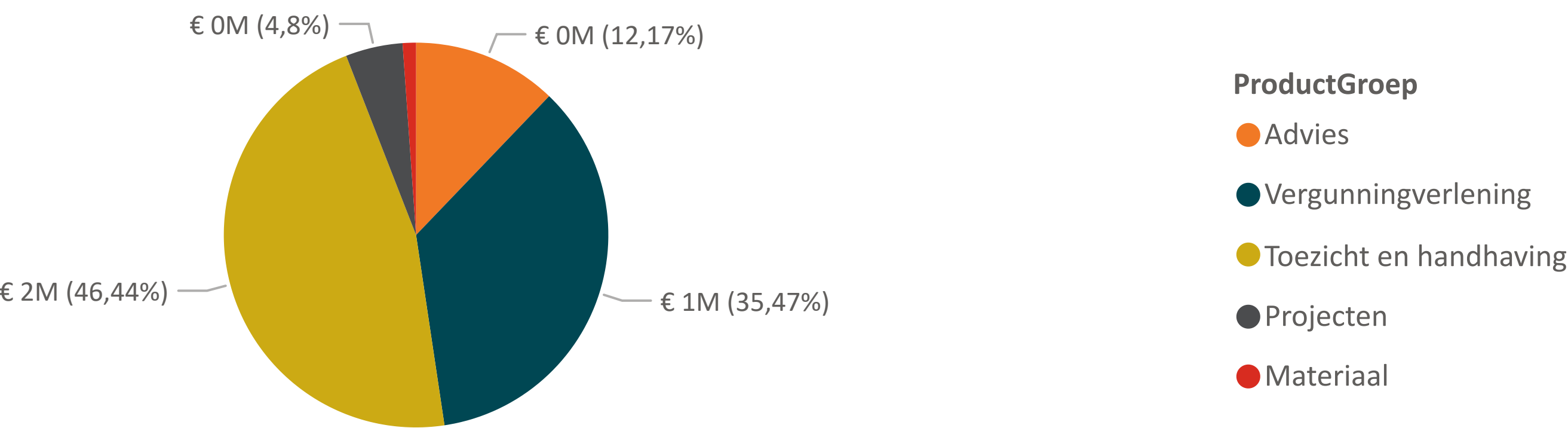
- vergunningprocedures afronden, waarvan de werkvoorraad ongeveer(peilmoment september 2024) 550 aanvragen betreft
- bezwaarprocedures behandelen, zodra vergunningprocedures afgerond zullen zijn, zullen bezwaren worden ingediend
- ingebrekestellingen behandelen, door de stilliggende procedures wordt de gemeente in gebreke gesteld.
- toezicht, zodra vergunningprocedures zijn afgerond en de bouwwerkzaamheden gaan starten is toezicht nodig. De initiatiefnemer moet binnen 3 jaar de bouwwerkzaamheden starten.

In het werkplan voor 2025 houden we er rekening mee dat we extra leveren producten als gevolg van het inlopen van de achterstand uit 2024. Het is niet mogelijk om voor het budget van 2024 het werkplan van 2025 inclusief het inlopen van de achterstand, uit te voeren. Wel kan worden gekeken naar de wijze en/of snelheid waarmee de achterstand kan worden ingelopen, één en ander in nauw overleg met de gemeente Noordwijk.

In bovenstaand overzicht kunt u zien wat naar verwachting de bijdrage van uw gemeente voor dit werkplanjaar zal zijn. Dit is uitgesplitst naar uren per programma waarbij ook is weergegeven welk materieel budget (overige (externe) kosten) daarnaast nodig is om de geraamde werkzaamheden voor u uit te voeren.
Het uurtarief in 2025 is € 114

Hieronder wordt op hoofdlijnen aangegeven welke werkzaamheden we voor u gaan uitvoeren in 2025 in het kader van Bouwen Noordwijk. Hierbij hebben we ook de gemaakte keuzes toegelicht en eventuele risico's benoemd die het gevolg zijn van deze keuzes. Ook hebben we aangegeven wat het uitvoeren van deze werkzaamheden gaat kosten.

Verdeling per Productgroep



In bovenstaand overzicht is grafisch weergegeven wat naar verwachting uw bijdrage per onderdeel van het werkplan zal zijn.

Uren per Productgroep

ProductGroep	Werkplan 2024	Begroot 2025	Werkplan 2025
Toezicht en handhaving	15.599	16.349	16.349
Vergunningverlening	12.737	12.737	12.487
Advies	4.173	4.173	4.283
Projecten	2.440	1.690	1.690
Totaal	34.949	34.949	34.809

Achterstanden werkplan 2024

Achterstanden uit werkplan 2024 waarbij wij de volgende uren ramen om de producten alsnog te kunnen afdoen.

De verwachting is dat de ODWH de komende periode nog ongeveer 72 aanvragen zal kunnen gaan afdoen. Echter blijven de nieuwe aanvragen wel binnenstromen (gemiddeld zo'n 16 per week = 16x 12 weken = 192 stuks) en er zijn er nog 374 in behandeling binnen de ODWH. De ODWH verwacht aan het eind van dit kalenderjaar ongeveer 575 producten te hebben afgedaan. Dit is minder dan de geraamde 949.

Onze rekensom voor wat er eind van het jaar op de plank blijft liggen betreft $374 - 72 + 192 = 494$ stuks waar een beslissing op moet komen. Dit zijn aanvragen uit de voorgaande jaren en van 2024.

Toezicht en Handhaving

De uren voor deze producten worden grotendeel gemaakt door het inlopen van achterstanden uit voorgaande jaren. Er zijn weinig werken gestart als gevolg van in 2024 verleende vergunningen. Vergunninghouders hebben drie jaar de tijd om werken te starten.

Ook bij bezwaar en beroep is een grote werkdruk ontstaan. Doordat veel aanvragen lang wachten op een besluit ontstaat er weerstand bij de aanvragers. De ODWH ziet dat er een aanzienlijke toename is in ingebrekestellingen die door de juristen van de ODWH moeten worden afgehandeld. Ook zien wij dat juridische procedures veel extra tijd kostten door het uitblijven van het noodzakelijke advies vanuit de gemeente Noordwijk. Naar verwachting zal dit proces in 2025 soepeler gaan verlopen.

Conclusie

Momenteel is er een flinke achterstand opgetreden door diverse oorzaken. Om de achterstand in 2025 geheel in te lopen en weg te werken, bovenop de reguliere te verwachten werkvoorraad, is extra geld nodig. We hebben hiervoor de volgende rekenformule toegepast: Uren (3100) x het uurtarief (€114) per productgroep. Om boven voornoemde achterstand vanuit 2024 in 2025 te kunnen leveren is een extra bedrag nodig van circa € 353.400,--.

Afdeling bouwen 2025

Naar verwachting kan de ODWH uitkomen in het werkplan 2025 met het aantal uren zoals geraamd in het werkprogramma 2024. Daarbij hebben we de verwachting dat er een afname van circa 10% aan vergunningaanvragen zal worden ingediend ($12.737 - 10\% = 11.464$ uur) . Voor Toezicht en handhaving bestaat dan een situatie van eveneens -10% ($16.349 - 10\% = 14.714$ uur). Mocht dit het geval zijn dan zullen deze kosten uiteraard worden verrekend.

De uren genoemd onder de groepen "advies" en "projecten" zijn overgenomen in 2025. Wij maken hierbij de opmerking dat voor advies inzake de Wet natuurbescherming een afname in het te maken aantal uren wordt verwacht van -1.000 uur. Dit als gevolg van de verschuiving van het bevoegde gezag voor dit onderwerp van de gemeente (en dus de ODWH) naar de Omgevingsdienst Haaglanden (vergunning) en de Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid (toezicht). Zie ook 1.3.3.

3 Programma Bouwen

In de volgende hoofdstukken zoomen we wat dieper in op het programma en geven we een toelichting. Ook laten we het verschil zien tussen de in het werkplan opgenomen uren. Ook benoemen we de consequenties/ risico's die verbonden zijn aan eventuele gemaakte keuzes.

3.1 Beleidskader

In het vastgestelde beleidsplan ‘VTH-beleidsplan uitvoering bouwtaken gemeente Noordwijk 2018-2022’ beschrijft de gemeente Noordwijk de strategische en operationele beleidskaders voor het beheersen van de risico's en het stimuleren van de naleving van alle wettelijke regels en inhoudelijke beleidskaders gerelateerd aan de uitvoering van de bouwtaken voor de fysieke leefomgeving. De Omgevingsdienst West-Holland (ODWH) voert deze taken namens de gemeente Noordwijk uit. Het beleidsplan is in samenwerking met de ODWH tot stand gekomen. De concrete uitvoering van dit beleidsplan wordt jaarlijks door de ODWH uitgewerkt in een werkplan (het werkplan komt overeen met een uitvoeringsprogramma). In 2019 heeft de gemeenteraad het VTH beleidsplan Bouwen vastgesteld. Het daarin vastgelegde kwaliteitsniveau vormt de basis voor het werkplan 2025.

De gemeente Noordwijk werkt aan een WKB beleidsplan. Desgevraagd kan de ODWH input leveren op de onderwerpen waar zij kennis en expertise heeft. Naar verwachting gaat dit beleidsplan medio 2025 in procedure naar College. Eén en ander betekent dat tot het moment van vaststelling van dit kader evt. handhaving door de ODWH in afstemming met Noordwijk plaatsvindt.

3 Programma Bouwen

3.2 Frontoffice

In januari 2024 is de Omgevingswet ingegaan en heeft de ODWH in het eerste kwartaal veel vragen ontvangen hierover. De afhandeling van vragen over de Omgevingswet kost in verhouding meer tijd dan onder de Wabo omdat veel zaken nog moeten worden uitgezocht. Vanaf het tweede kwartaal in 2024 waren deze zaken uitgezocht en konden de vragen adequaat worden afgehandeld. Omdat er nog een frontoffice vanuit de ODWH moet zijn, hebben we voor 2025 eenzelfde hoeveelheid uren opgenomen als voor 2024.

3 Programma Bouwen

3.3 Vergunningverlening

De inhoudelijke toetsingsgronden voor de vergunningaanvraag van een bouwproject staat in de Omgevingswet. In onderstaande alinea's staan de kaders die de gemeente toepast bij het toetsen van vergunningaanvragen en meldingen en aan de prioritering en diepgang van de te toetsen elementen van iedere aanvraag/melding.

De ODWH hanteert voor het toetsen van (technische) vergunningaanvragen aan het Besluit bouwwerken leefomgeving. Voor de ruimtelijke toetsing wordt het omgevingsplan gebruikt.

De aanhaakplicht (advisering) voor de Wet Natuurbescherming bij aanvragen om omgevingsvergunning is onder de Omgevingswet komen te vervallen en vervangen door een vergunningplicht. Deze vergunningen worden door een ander bevoegd gezag (Omgevingsdienst Haaglanden) behandeld. Door het vervallen van de aanhaakplicht hoeft er voor dit onderdeel geen advies (vakspecialisten) meer te worden gevraagd. De opgenomen uren hiervoor in 2024 (3.464) kunnen daarom worden verlaagd tot 2.464 uur in 2025.

Initiatiefnemers wordt gewezen op de werkwijze om via het DSO een vooroverleg aan te vragen. In dit vooroverleg wordt met initiatiefnemer de voor de aanvraag benodigde informatie afgestemd en gekeken hoe kansrijk het initiatief is. De kans is groot dat dan de concrete aanvraag compleet is voor behandeling.

De bestaande (mondelinge)afspraken over adviestertermijnen binnen Noordwijk worden in maart 2025 herijkt.

De verwachting is dat er voor 2025 een afname zal zijn van 10% in het aantal in te dienen vergunningaanvragen ten opzichte van 2024. Concreet betekent dit dat het aantal producten voor 2025 terugloopt van 949 stuks naar 854 stuks, exclusief de aanvragen die in 2024 niet zijn verwerkt.

BiBob

Op basis van het vigerend door de gemeente vastgestelde Bibob-beleid wordt bepaald of een door de ODWH uit te voeren Bibob-toets bij het verlenen van Omgevingsvergunningen noodzakelijk is. Noordwijk heeft branches en een minimale bouwaanneemsom opgenomen waarbij een toets moet worden uitgevoerd. Voor Omgevingsvergunningen Bouwen passen we een lichte toets toe. Met de uitvoering van een lichte Bibob-toets wordt gebruik gemaakt van open - halfopen - en gesloten bronnen. Met de raadpleging van deze bronnen wordt gekeken naar het waarheids- en realiteitsgehalte en de risicofactoren die aanwezig zijn. Op basis van deze risicofactoren wordt een afweging gemaakt of er een zware Bibob-toets moet worden uitgevoerd. Zodra het besluit is genomen om een diepgaand onderzoek uit te voeren wordt de procedure door de gemeente Noordwijk vervolgd en heeft de ODWH een adviserende functie. Binnen dit traject bij Noordwijk vallen:

- adviesaanvragen bij het Landelijk Bureau Bibob en het RIEC (Toelichting: ODWH voert zware toets uit en daar valt o.a. RIEC (politie/OM) onder. In overleg met de gemeente Noordwijk gaat de ODWH naar het LBB voor advies. De uitkomst wordt besproken met Noordwijk, waarna de gemeente Noordwijk de procedure overneemt en een definitief oordeel velt. ODWH heeft daarin een adviserende rol).
- financieel onderzoek
- eindoordeel inclusief besluit (voorbeeld: weigeren aanvraag)
- collegevoorstel aan het bestuur.

In de urenraming van het programma Bouwen is geen ruimte voor het uitvoeren van deze taak. De gemeente Noordwijk schat in dat 700 uur op jaarbasis voldoende moet zijn. Eventuele uren en kosten van derden komen voor rekening van Noordwijk.

3 Programma Bouwen

Toezicht

De gemeente Noordwijk zet met het VTH-beleid voor de bouwtaken nadrukkelijk in op een slimmere en integrale aanpak van de risico's die de leefomgeving bedreigen. De gemeente wil met de bestaande capaciteit gerichter controles kunnen uitvoeren op de domeinen en onderdelen waar het naleefgedrag het gewenste niveau nog niet haalt. Dit is een ontwikkelproces waarbij de gemeente structureler en directer van de interventies en de effecten op het naleefgedrag wil leren.

Toezicht op bouwactiviteiten na vergunningverlening

Voor toezicht op de realisatie van initiatieven, waarvoor een omgevingsvergunning is afgegeven, en zolang dit geen gevolgklasse 1 vanuit de WKB betreft, wordt voor de activiteit bouw gebruik gemaakt van het landelijk toezichtprotocol (LTP). Het toezichtniveau conform het LTP is in de Bijlage van het VTH beleid beschreven.

Zoals hiervoor aangegeven werkt de gemeente Noordwijk aan het VTH-beleidskader voor de uitvoering van de Bouwtaken. Tot het moment van vaststelling van dit kader stemt de ODWH evt. handhaving af met de gemeente Noordwijk.

Toezicht op bestaande bouw en gebruik

De gemeente Noordwijk streeft er naar om een deel van de bouwtoezichtcapaciteit te reserveren voor reactief en thematisch toezicht op de bestaande bebouwde omgeving. Hoe deze capaciteit wordt ingezet zal in overleg met Noordwijk worden vastgesteld. De controles kunnen gebiedsgericht of thematisch plaatsvinden.

Handhaving

Als controles en toezichtactiviteiten leiden tot de constatering van illegale situaties (in het kader van het toezicht op de Omgevingswet), dan zal inspanning plaatsvinden om deze situaties op te heffen, ofwel de overtreder te dwingen de legale situatie te herstellen dan wel te legaliseren. De handhavingsstrategie van de gemeente Noordwijk is gebaseerd op de landelijke handhavingsstrategie, een met alle handhavingspartners afgestemd beleidskader voor de bestuursrechtelijke- en strafrechtelijke handhaving. Hierbij wordt rekening gehouden met zowel de ernst van de overtreding als het gedrag van de overtreder. Ieder handhavingsdossier is dan ook maatwerk. Om te bepalen welke handhavingszaken wel en niet worden opgepakt, maakt de gemeente gebruik van de risicoprioriteringsmatrix in combinatie met de prioriteringstabel. Deels zullen de handhaaftaken (in navolging van de toezichttaken) onderdeel uitmaken van de projecten.

Bezwaar & beroep

Voor 2025 verwachten wij meer bezwaarschriften omdat het onze inzet is om de bestaande werkvoorraad en die achterstand in 2025 weg te werken. Dat betekent dat we meer zaken af zullen doen, inclusief een toename van bezwaar- en beroepschriften. De verwachting is dat er in 2025 een verdere stijgende lijn blijft in het aantal ingebrekestellingen. Voor de afhandeling hiervan is de juridische afdeling van de ODWH aan zet en zal extra capaciteit en daarmee uren benodigd zijn. We sluiten niet uit dat er meer handhavend moet worden opgetreden tegen illegale bouw.

3 Programma Bouwen

3.6 Projecten

De in het werkplan opgenomen 1.690 uur voor projecten is de basis voor de projecten die de gemeente Noordwijk met de afdeling bouwen van de ODWH wil gaan uitvoeren. Verdeling van deze uren binnen de diverse projecten zullen in onderling overleg met de accountmanager gemeente Noordwijk nader worden ingevuld.

Het betreft vooralsnog de projecten:

- Project Bollengrond klasse I en II
- Project Strand
- Project Huisvesting arbeidsmigranten
- Project Strijdig gebruik recreatieparken
- Project Ondermijning - Bouw
- Project Opslagboxen - Bouw

3.7 Materieel Budget

Voor het programma bouwen is - op basis van ervaringscijfers - voor het inschakelen van (juridische) adviesbureaus een bedrag van €40.000,- beschikbaar.

4 Risico's

We signaleren ten opzichte van de begroting 2025 een aantal behoorlijke verschillen. Daarom benoemen we de volgende risico's:

- Nieuwe projecten worden alleen in uitvoering genomen op basis van afspraken tussen de projectleider en de accounthouder bij Noordwijk (en in afstemming met teamleider en accountmanager ODWH). Hierbij is de benodigde financiering in uren en inzet van de ODWH op deze projecten geregeld.
- De huidige personele bezetting bij zowel de gemeente Noordwijk en als de ODWH vormen een risico om de raming voor 2025 geheel te realiseren. Thans is de verwachting dat de capaciteit bij Noordwijk en de ODWH voldoende is om de normale voorraad te behandelen en een deel van opgelopen achterstand in te lopen.
- De afhandeling van de werkvoorraad 2024 in combinatie met het afhandelen van het reguliere werkpakket 2025 vraagt om additionele middelen. Dit vraagt om prioritering van de werkzaamheden en gezamenlijk verwachttingsmanagement door de gemeente Noordwijk en de ODWH naar (potentiële) aanvragers.
- Tot het moment van vaststelling van WKB-beleid door de gemeente Noordwijk is voor de ODWH thans niet duidelijk wat de capaciteitsvraag gaat zijn voor de medewerkers van de ODWH.



Detailtabellen Bouwtaken