Aan	Gemeenteraad en college van B&W van Teylingen
Van	Publieksservice
Zaaknummer	Z-20-159399
Onderwerp	Voortgangsrapportage regie op bouwprojecten
Datum	26 januari 2021
Bijlage(n)	--
Kopie aan	--
Opsteller	Elske Schuurmans

Voortgangsrapportage Regie op Bouwprojecten gemeente Teylingen

In de notitie 'regie op bouwprojecten' benoemt uw raad een reeks van verbetermaatregelen. Deze maatregelen zijn uitgewerkt en deels opgepakt. In deze tussenrapportage is de voortgang in beeld gebracht.

In de rapportage 'Regie op bouwprojecten' staan de volgende verbetermaatregelen:

1. Het proces van intake van het project tot het vervolg beter uitlijnen en daar waar mogelijk ondersteunen met instrumenten in het kader van de Omgevingswet;
2. Per project een plan voor communicatie en participatie vaststellen;
3. In een vroegtijdig stadium informatie over projecten ontsluiten via de website;
4. Een projectpagina 'Bouwen in Teylingen' vormen. Deze wordt ondersteund met een toolbox;
5. Het accountmanagement vormgeven door het aanstellen van een omgevingsmanager;
6. Een BLVC-plan eisen bij start van een project. Omgevingsmanager begeleidt dit proces;
7. Meldingen en klachten beter en sneller afhandelen;

1. Het proces van intake tot vervolg (status: gereed)

Het intakeproces en het daar waar mogelijk ondersteunen met instrumenten in het kader van de Omgevingswet is uitgewerkt. Dit proces is door het managementteam vastgesteld. Intentie is om niet alleen de medewerkers, maar ook initiatiefnemers goed voor te bereiden op de komst van de Omgevingswet.

In de organisatie wordt geëxperimenteerd met een intake- en omgevingstafel. Op deze tafels worden initiatieven integraal besproken. De omgevingsmanager sluit regelmatig hierbij aan en denkt actief mee aan het verbeteren van deze experimenten. De verwachting daarbij is dat omgevingsmanagement in het kader van de Omgevingswet een steeds belangrijkere rol krijgt.

2. Per project een plan voor communicatie en participatie vaststellen (status: loopt)

In de notitie 'regie op bouwprojecten' staat de huidige procedure omschreven waarop plannen veelal bij de gemeente worden ingediend. Kort gezegd komt dit erop neer, dat initiatiefnemers door het indienen van een principe-verzoek bij de gemeente aftasten of aan hun plan medewerking wordt verleend. Als het standpunt van de gemeente duidelijk is, gaat initiatiefnemer verder met de uitwerking en als ook deze uitwerking klaar is, wordt met een plan naar buiten getreden en wordt de omgeving geïnformeerd. Vanuit het team Communicatie wordt regelmatig aandacht gevraagd voor de attendering vanuit www.overheid.nl. Bewoners ontvangen dan berichten vanuit de overheid over hun (woon)omgeving.

Uit de opgestelde notitie blijkt dat uw raad niet langer een gewenste procedure vindt om de omgeving pas na het behandelen van het principeverzoek te informeren. U wilt graag dat de omgeving na de eerste check op regels door de gemeente door de initiatiefnemer wordt geconsulteerd. Dit is een andere werkwijze die (meer) past in de lijn van de Omgevingswet. Het instellen van de intaketafel komt deels aan deze wens tegemoet. Om volledig tegemoet te komen aan de geuite wens is er meer nodig. De insteek van uw raad is dat de gemeente daarnaast een format aanlevert aan welke eisen de initiatiefnemer moet voldoen als het gaat om communicatie en participatie inclusief omgevings- en stakeholderanalyse. In hoeverre dit laatste te realiseren/af te dwingen is, wordt op dit moment onderzocht.

Een visie over participatie is in ontwikkeling. Naast een visie zal er ook een praktische invulling moeten worden aangeboden. Dit is een punt dat verder uitgewerkt en opgepakt wordt binnen de implementatie van de Omgevingswet. Intentie is om in het 4e kwartaal van 2021 hier meer duidelijkheid over te hebben. Ook wordt op dit moment uitgezocht welke mogelijkheden de Omgevingswet biedt als het gaat om de verplichting tot participatie (door de initiatiefnemer) en welke positie de gemeente hierin kan en wil innemen.

3. In een vroegtijdig stadium informatie ontsluiten over projecten op de website (deels gestart)

Een andere wens van uw raad is om in een vroegtijdig stadium informatie over projecten te ontsluiten op de website. Dit gaat zowel om projecten van particulieren als van de gemeente. Het gaat om het in een vroegtijdig stadium verstrekken van inhoudelijke informatie én informatie over het proces. Zo krijgen inwoners en ondernemers beter en meer inzicht in projecten als het gaat om procedures en de stadia waarin deze zich bevinden.

Op dit moment wordt alleen informatie verstrekt als er een bepaalde (ruimtelijke) procedure rondom een project loopt. Zodra deze procedure is afgelopen verdwijnt de informatie. Alle projecten kunnen ontsloten worden via de website, door het invullen van een format. Het gaat veelal om projecten van particulieren, waarbij de gemeente faciliteert. Het is daarom wenselijk om vooraf te bepalen welke projecten worden ontsloten en wie hier binnen de organisatie voor verantwoordelijk is. Dit moet verder worden uitgewerkt.

4. Een projectpagina " Bouwen in Teylingen" vormen en deze ondersteunen met een toolbox (status: loopt)

Uw raad vindt het belangrijk dat initiatiefnemers zich (meer) bewust worden van de wijze waarop de gemeente met initiatieven omgaat. De wens is daarom om een zogenaamde projectenpagina op de website aan te maken waarin hetgeen is opgenomen over communicatie en participatie onder punt 2 tot z'n recht komt en ook aandacht is voor het format van een BLVC-plan (zie punt 6). Ook het ontsluiten van informatie over projecten (punt 3) zou hier wellicht opgenomen kunnen worden.

Informatie over bouw- en ontwikkelprojecten is te vinden op: https://www.teylingen.nl/nc/inwoners-en-ondernemers/bouwen-en-wonen/projecten.html. Een suggestie vanuit uw raad is om op dit deel van de site ook informatie beschikbaar te stellen over het intakeproces in het kader van de Omgevingswet. Dit laatste sluit mooi aan bij de wens om een toolbox beschikbaar te stellen met formats die initiatiefnemers kunnen gebruiken voor het indienen van hun plannen. Het communiceren over de wijze waarop de gemeente omgaat met initiatieven vindt persoonlijk plaats en (nog) niet digitaal.

Naast de toolbox is het belangrijk dat ook intern voldoende aandacht is voor processen. De bouwstenen hiervoor staan in het proces "samenwerken met de omgeving". Aan dit proces moet een praktische invulling worden gegeven door formats beschikbaar te stellen (via de site) en in bepaalde processen te borgen dat de omgevingsmanager vroegtijdig wordt ingeschakeld.

5. Het accountmanagement vormgeven door het aanstellen van een omgevingsmanager (status loopt)

Sinds 1 april hebben we gedurende 1 jaar een omgevings-manager die uitsluitend werkt voor de gemeente Teylingen. De omgevingsmanager werkt volgens de omschrijving van de rol zoals deze is bekrachtigd.
Zij is een van de accountmanagers, naast de accountmanagers Wijken, Verenigingen en Ondernemers. Zij is aanspreekpunt voor diverse stakeholders intern en extern.

Interne afstemming
Zo vindt er regelmatig afstemming plaats met de wethouders Volten en Hooij. Sluit de omgevingsmanager aan bij diverse overleggen en is zij aanspreekpunt voor onder andere de teams Vergunningen en Toezicht & Handhaving als het gaat om (aanvragen om) omgevingsvergunning. De omgevingsmanager heeft daarbij een belangrijke signaalfunctie. Het vroegtijdig betrekken van de omgeving bij bouwprojecten vergt een cultuurverandering die ook van invloed is op (bestaande) processen. Dit sluit aan bij hetgeen onder de punten 1,2 en 7 is opgenomen

Externe afstemming
Voor een omgevingsmanager zijn inwoners/ondernemers/verenigingen en andere belangenbehartigers belangrijke stakeholders. Ook omdat de omgevingsmanager de linking-pin is tussen organisatie en de buitenwereld. Deze rol is heel divers en groeit in bekendheid. Dit kan zien op het verwijzen naar medewerkers, het verstrekken van informatie of het bemiddelen bij onderwerpen die voortvloeien uit projecten, waaronder het voorkomen van overlast. Belangrijk is om nog meer dan op dit moment pro-actief en in een vroegtijdig stadium informatie te delen/te verstrekken en vooral ook te signaleren waar behoefte aan bestaat.

De informatiebehoefte vanuit de omgeving is daarbij over het algemeen anders dan van andere partijen. Zij zitten vaak met (praktische) vragen die niet kunnen worden meegenomen in de vergunningenprocedure, maar voor deze betrokkenen wel van belang zijn. Tot op heden komt dit vaak in de vergunningenprocedure tot uitdrukking doordat er zienswijzen worden ingediend of bezwaar wordt aangetekend. In het kader van de Omgevingswet bezien we de mogelijkheden dit proces anders in te steken om zo ervoor te zorgen dat de belangen van de omgeving beter worden behartigd.

6. Een BLVC-plan eisen bij de start van een project. De omgevingsmanager begeleidt dit proces (status: loopt)

Om de belangen van omwonenden beter te borgen is de intentie om in het vervolg bij bepaalde projecten een BLVC plan te vragen. Een plan waarmee een initiatiefnemer aangeeft hoe deze omgaat met **b**ereikbaarheid, **l**eefbaarheid, **v**eiligheid en **c**ommunicatie bij de uitvoer van een (groot) project. De wens van uw raad is om initiatiefnemers in een vroegtijdig stadium een dergelijk plan te laten opstellen, zodat de omgeving (actief) kan meedenken. Een dergelijk plan is niet alleen voor de fase van het uitwikkelen/uitwerken van plannen, maar zeker ook voor de uitvoer. Ook omdat op zo'n moment de omgeving hinder ervaart van een bouwplan.

Voor initiatiefnemers is het belangrijk om te weten in welke gevallen een BLVC plan moet worden ingediend. Hiervoor zijn (concept)criteria opgesteld. Ook is een format in ontwikkelt wat initiatiefnemers kunnen gebruiken. Over de procedure van het toetsen

zijn eerste afspraken gemaakt. Op dit moment worden de voorbereidingen getroffen voor het invoeren van een dergelijk/ plan. Intentie is om de belangen van omwonenden beter te borgen en initiatiefnemers/vergunninghouders meer dan nu te laten aantonen dat zij aan de voorkant van een traject meedenken met de omgeving, zodat tijdens de uitvoer minder klachten ontstaan.

7. Meldingen en klachten beter en sneller afhandelen

Tenslotte blijkt uit de eerder aangehaalde notitie dat het voor inwoners en andere belanghebbenden geen duidelijk aanspreekpunt is bij bouwprojecten. Een ander punt is de onduidelijkheid bij inwoners en belanghebbenden over de afhandeling van meldingen, klachten en schades als gevolg van bouwprojecten.

Door de komst van de omgevingsmanager is er een centraal aanspreekpunt gekomen. Alleen verdient de bekend- en vindbaarheid van deze functionaris nog meer aandacht.

Zoals hiervoor al is aangegeven faciliteert de gemeente over het algemeen diverse projecten van private partijen. Uitgangspunt volgens de opgestelde notitie is dat de betrokkenheid en regie bij projecten niet ter discussie moet staan. De verantwoordelijkheid moet daar liggen waar deze thuis hoort. De gemeente moet daarbij niet gaan treden in taken en verantwoordelijkheden (en aansprakelijkstellingen) van derden. Uw raad verwacht daarbij wel dat de gemeente meer regie pakt, haar rol en houding richting initiatiefnemers bepaald en voor wat betreft de uitvoering van werkzaamheden beoordeeld aan welke voorschriften moet worden voldaan bij de uitvoer van werkzaamheden.

Dit alles betekent dat het aan de gemeente is om helder te communiceren wie waarvoor verantwoordelijk is. Daarbij moet de gemeente er ook voor zorgen dat private partijen die actief zijn in Teylingen zich hier eveneens bewust van zijn en hier waar nodig op worden aangesproken. Het introduceren van het BLVC-plan is een eerste stap, waarbij meer inzichtelijk wordt wie waarvoor verantwoordelijk is. Dit sluit aan bij het hetgeen onder punt 6 is opgenomen.

Verwachting is dat als de gemeente aan de voorzijde van het proces meer regie pakt het in principe zo zou moeten zijn dat dit in positieve zin zijn uitwerking heeft bij de uitvoer van een plan, waardoor er minder klachten en meldingen worden ontvangen.

Na het invoeren van een BLVC-plan zal een volgende stap kunnen zijn om meer en betere informatie beschikbaar te stellen over de verdeling in verantwoordelijkheid tussen initiatiefnemer en de gemeente. Daarbij kan er winst worden behaald door meer aandacht te schenken aan de rollen en verantwoordelijkheden van de diverse (interne) partijen en de fasen van een project. Dit moet in overleg met de teams communicatie, toezicht en handhaving en juridische zaken verder worden onderzocht.