




VOORSTEL AAN **BURGEMEESTER EN WETHOUDERS**

<b>Van:</b> Bart Verwijmeren <b>Tel.nr.:</b> 8356 <b>Datum:</b> 9 februari 2010 <b>Afd.:</b> Ruimtelijke Ontwikk. <b>Tekenstukken:</b> <input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEE <b>Bijlagen:</b> 1 <b>Afschrift aan:</b> wethouder Strik, J. Zwaneveld, F. Krabbendam, C. Vermeulen, F. Frijlink, F. Schraa <b>N.a.v. (evt. briefnrs.):</b>		<b>Geraadpleegd consulent</b> <b>Financieel:</b> <b>Juridisch:</b> <b>Personeel:</b> <b>Communicatie:</b> <b>ICT:</b> <b>Inkoop:</b>	<b>datum:</b> 11 FEB. 2010																								
<b>Onderwerp:</b> analyse haalbaarheids- en bouwvergunningproces			<b>nummer:</b> A-109 <b>afd.:</b> RO <b>raad:</b> <b>archieff:</b>																								
<b>Advies:</b> - in te stemmen met de 5 verbeteringsvoorstellen die zijn vastgesteld in overleg met de Woerdense bouwbedrijven, teneinde het proces van haalbaarheidstoetsing en bouwvergunningverlening te optimaliseren, zodat de klantvriendelijkheid voor particulier en projectontwikkelaar verder wordt vergroot.																											
																											
<b>Paraaf afd. hoofd:</b> <i>ch</i> <del>9-2/10</del> <b>Begrotingsconsequenties</b> <input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEE																											
<b>Opmerkingen leidinggevende/secretaris/portefeuillehouder:</b>																											
<b>B. en W. d.d.:</b> 16 FEB. 2010 <b>Besl.:</b> (ev.nr.besl.lijst): 3.01 <i>Overeenkomst met voorstel</i>		<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>B</th> <th>W</th> <th>W</th> <th>W</th> <th>W</th> <th>W</th> <th>S</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><i>Over.</i></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bespr.</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td><i>J</i></td> </tr> </tbody> </table>			B	W	W	W	W	W	S	<i>Over.</i>								Bespr.							<i>J</i>
	B	W	W	W	W	W	S																				
<i>Over.</i>																											
Bespr.							<i>J</i>																				
<b>Naar raad ter kennisneming (weekmap):</b> <input checked="" type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEE		<b>Programma:</b> - Woerden Bouwt <b>Portefeuillehouder:</b> - wethouder Strik																									

Van: *Bart Verwijmeren*  
 Onderwerp: analyse *haalbaarheids- en bouwvergunningproces*  
 Datum: *9 februari 2010*

**Inleiding:**

Er zijn diverse bouwprojecten in ontwikkeling of uitvoering in Woerden. In het kader van die projecten wordt door Gemeente Woerden geregeld met projectontwikkelaars gesproken. Het gaat daarbij meestal om concrete uitdagingen op de betreffende locatie. Er wordt dan niet over 'het proces in zijn algemeenheid' gesproken. Om nu toch *feedback* te krijgen over de werkwijze van Gemeente Woerden is met vertegenwoordigers van de Woerdense bouwbedrijven gesproken. Zodoende zijn ervaringen uitgewisseld m.b.t. het ontwikkel- en bouwvergunningverleningsproces. Een en ander om zomogelijk te komen tot verbeteringen.

Na een aantal bijeenkomsten met de bestuursleden van de Vereniging van Woerdense Bouwpatroons (de heer R. Uijtewaal -directeur Heijwaal- en de heer E. van den Bergh -directeur Bébouw-), zijn er vijf verbeteringen voorgesteld:

1. één poppetje per dossier: vanaf *intake* tot eindoplevering één persoon als aanspreekpunt, dus ook voor de behandeling van een haalbaarheidsverzoek respectievelijk bouwvergunningaanvraag; de rol van het poppetje is die van procesbewaker en de 'zwaarte' ervan is afhankelijk van complexiteit bouwplan (te beoordelen door afdelingshoofd);
2. zowel privaatrechtelijke als publiekrechtelijke aspecten moeten door het poppetje worden behartigd; tevens zorgt het poppetje voor afstemming binnen lijn- en projectorganisatie;
3. ten minste alle 'aangewezen bouwplannen' worden voorgelegd aan de Coördinatiecommissie (Coco); er vindt tijdige en zonodig bestuurlijke "opschaling" van overleg plaats in geval van stagnatie of problemen; het escalatiekanaal is het wekelijkse portefeuille-overleg;
4. zo vroeg mogelijk moet Gemeente Woerden m.n. plankosten en bovenwijkse kosten inzichtelijk maken c.q. aftikken in intentieovereenkomst, bij voorkeur direct na eerste sneltoets (= de zogenoemd 5-uur-quickscan); vervolgens moet bij vergunningaanvraag z.s.m. een exploitatiecontract worden aangeboden; er dient meer bekendheid te worden gegeven aan de huidige werkwijze inzake 'aangewezen bouwplannen' (o.b.v. Grondexploitatiewet); idealiter zou op de website een handleiding of *tool* beschikbaar moeten zijn om (plan)kosten te berekenen;
5. visie ontwikkelen m.b.t. flankerend beleid; bijvoorbeeld meer accent op duurzaam bouwen i.p.v. consumentgerichtheid; het flankerend beleid zou moeten uitgaan van beloningen bij goed gedrag i.p.v. boetes bij slecht gedrag; tevens moet dan worden bekeken of de onderscheiden privaatrechtelijke instrumenten uitwerken op de manier zoals bedoeld (vgl. afromingsbepaling in relatie tot enerzijds de woningdifferentiatie en anderzijds de consumentgerichtheid).

ad 1. en 2. Heel nadrukkelijk is tijdens de bijeenkomsten aan de orde gekomen dat gedurende een haalbaarheidsonderzoek incl. het daaropvolgende vergunningverleningsproces één persoon verantwoordelijk en aanspreekbaar moet worden gemaakt voor afhandeling in geval van zowel haalbaarheidsverzoeken als de vergunningaanvragen. Drie aspecten zijn daarbij door de Bouwpatroons onderstreept:

- A. voor ELK plan (ook bij kleine plannen, dus bijvoorbeeld 1 woning) moet één verantwoordelijke worden aangewezen; hoe deze verantwoordelijke wordt genoemd is van secundair belang: dossierdrager, projectleider, accountmanager, aanspreekpunt, coördinator, eindverantwoordelijke, o.i.d.; bij grotere plannen zou een projectsecretaris moeten worden aangesteld;
- B. als een dossier zich van de haalbaarheidsfase begeeft in de vergunningfase moet NIET van dossierdrager worden gewisseld; de dossierdrager die het voortraject heeft meebeleefd blijft zodoende ook in de vergunningfase de accountmanager die de (o.a. vergunningverlenings)acties binnen de gemeente coördineert;
- C. de dossierdrager/accountmanager van een dossier behartigt niet alleen de publiekrechtelijke kant (ruimtelijke onderbouwing, vergunning), maar ook de privaatrechtelijke kant (bouwrijp maken, openbaar gebied, grond(terug)overdracht, contractering, oplevering, betaling, flankerend (o.a. woonkeur)beleid, zodat voor beide kanten de klant niet binnen de gemeente hoeft te *shoppen*.

Van: *Bart Verwijmeren*  
Onderwerp: analyse *haalbaarheids- en bouwvergunningproces*  
Datum: *9 februari 2010*

ad 3. indien direct na binnenkomst de haalbaarheidsverzoeken in BWT4all worden gezet en een fcl krijgen, is gewaarborgd dat een dossier goed wordt *geprocessed*; de Coco kan snel inschatten of het escalatiekanaal (wethoudersoverleg) moet worden benut om een belemmering op waarde te schatten.

ad 4. onder andere de uurtarieven van gemeente-medewerkers worden op [www.woerden.nl](http://www.woerden.nl) bekend gemaakt; op die manier kan door projectontwikkelaars en particulieren een inschatting worden gemaakt van de kosten gegeven een bepaald aantal uren werk t.b.v. het betreffende plan.

ad 5. dit verbeterpunt heeft geen betrekking op het proces, maar op de inhoud, namelijk de inhoud van het geldende beleid m.b.t. consumentgerichtheid; er zal een voorstel worden gedaan ter heroverweging van dit raadsbeleid.

#### Waarborging voortgang

De escalatie -bij stagnatie- is geborgd doordat vanuit de Coco, waarin veel bouw-initiatieven worden voorgelegd aan een groep vakdeskundigen, eventuele discussiepunten of moeilijkheden worden gemeld in het wekelijkse "maandagochtendoverleg" (ook wel: portefeuillehoudersoverleg).

Door de Bouwpatroons is voorgesteld om bij de eerste bespreking van een plan in het Coco-overleg ook de initiatiefnemer van betreffend plan uit te nodigen. Bij de inrichting en planning van het wekelijkse Coco-overleg in 2010 zal dit voorstel in overweging worden genomen. Een en ander hangt samen met de capaciteit die beschikbaar is, omdat e.e.a. meer ondersteuning vergt en in feite de aanstelling van een Coco-secretaris noodzakelijk maakt.

#### Vertaling naar werkproces

Naar aanleiding van genoemde 5 verbeteringsvoorstellen heeft Gemeente Woerden een nieuw ontwerp gemaakt van het werkprocesschema 'haalbaarheidsonderzoek en bouwvergunningverlening'. Dit ontwerp-schema is bij deze memo gevoegd. Dit schema is aan de Bouwpatroons toegelicht en met instemming ontvangen.

#### Vervolg

Door de vertegenwoordigers van de Bouwpatroons en vertegenwoordigers van Gemeente Woerden is nu een ideaalplaatje geschetst: het verbeterde werkprocesschema (zie bijlage). Wanneer het college heeft ingestemd met de 5 verbetervoorstellen, kan de verdere uitwerking en implementatie worden opgestart.

#### Evaluatie

Om te controleren of de verbeterde werkwijze de gewenste vruchten afwerpt, zal de Vereniging van Bouwpatroons omstreeks augustus 2010 worden uitgenodigd om de effecten van het nieuwe beleid te bespreken.

---

#### **Bevoegdheid:**

Het college is bevoegd over dit voorstel een besluit te nemen op basis van artikel 160 Gemeentewet.

---

#### **Beoogd effect:**

Het proces van haalbaarheidstoetsing en bouwvergunningverlening optimaliseren, zodat de klantgerichtheid, flexibiliteit en snelheid voor particulier en projectontwikkelaar verder wordt vergroot.

---

#### **Argumenten:**

Zowel de initiatiefnemer (van een bouwplan) als gemeente Woerden is gebaat bij een optimale inrichting van het proces van haalbaarheidstoetsing en bouwvergunningverlening. Dit zorgt er enerzijds

Van: *Bart Verwijmeren*  
Onderwerp: analyse *haalbaarheids- en bouwvergunningproces*  
Datum: *9 februari 2010*

voor dat zo snel mogelijk duidelijk is of een plan niet haalbaar is en anderzijds bevordert het -indien een plan wel haalbaar is- de kwaliteit en doorlooptijd van het plan.

---

**Kanttelingen:**

De voorgestelde verbeteringen zijn 'reorganisatie-*proof*', d.w.z. niet in strijd met de opzet van de reorganisatie die is voorzien per 1 januari 2011.

---

**Financiën:**

Uit de verdere uitwerking en implementatie zou kunnen blijken dat er financiële consequenties zijn, bijvoorbeeld als blijkt dat de Coco een meer omvattende rol moet krijgen. Mocht e.e.a. aan de orde zijn, dan wordt zulks voorgelegd aan uw college.

---

**Uitvoering:**

Om te komen tot uitvoering van de verbetervoorstellen zal

- a. het verbeterde proces wordt geïmplementeerd in nauw overleg met de vergunningverleners, incl. aanpassing van BWT4all;
  - b. een aantal werkafspraken worden gemaakt ten aanzien van
    - werkwijze Coördinatiecommissie (Coco)
    - wie het poppetje aanwijst en de precieze invulling van de rol van het poppetje
  - c. het huidige flankerende beleid onder de loep genomen worden en zonodig worden aangepast
- 

**Communicatie: N.V.T.**

---

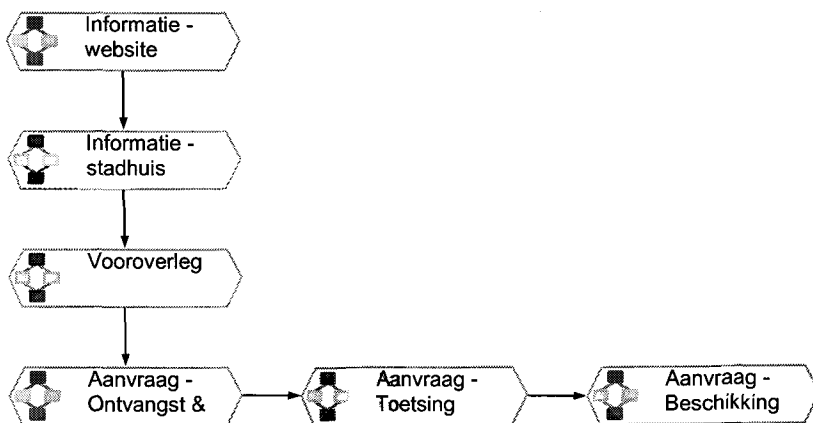
**Samenhang met eerdere besluitvorming: N.V.T.**

---

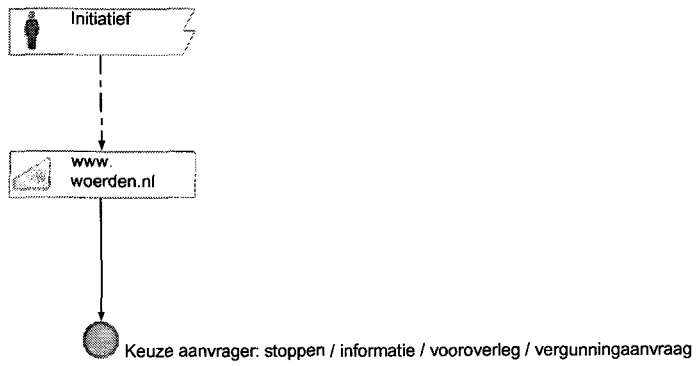
**Bijlagen:**

- WERKPROCESSHEMA HAALBAARHEIDSVROEGEN EN BOUWVERGUNNINGAANVRAGEN

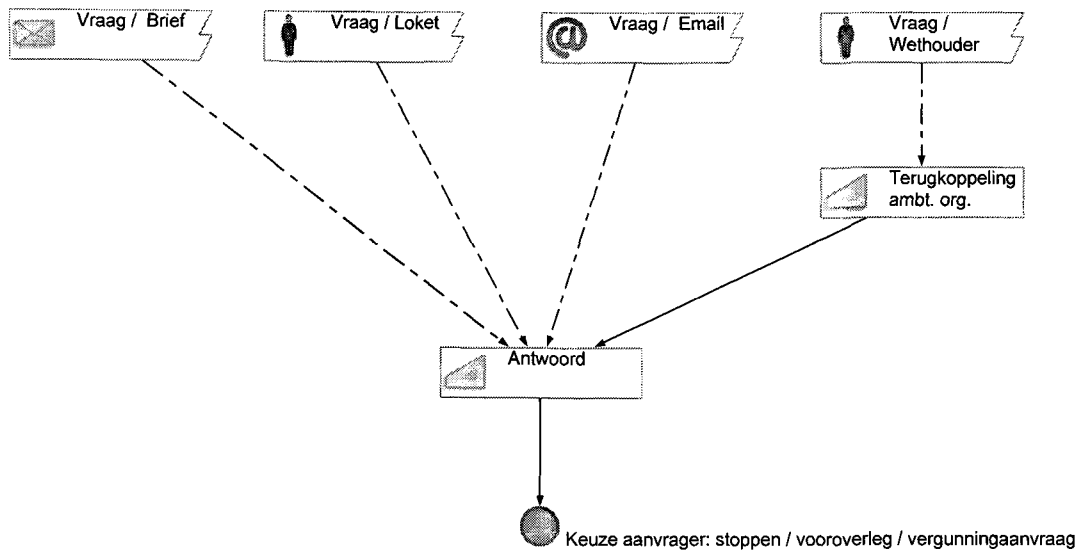
# Hoofdproces



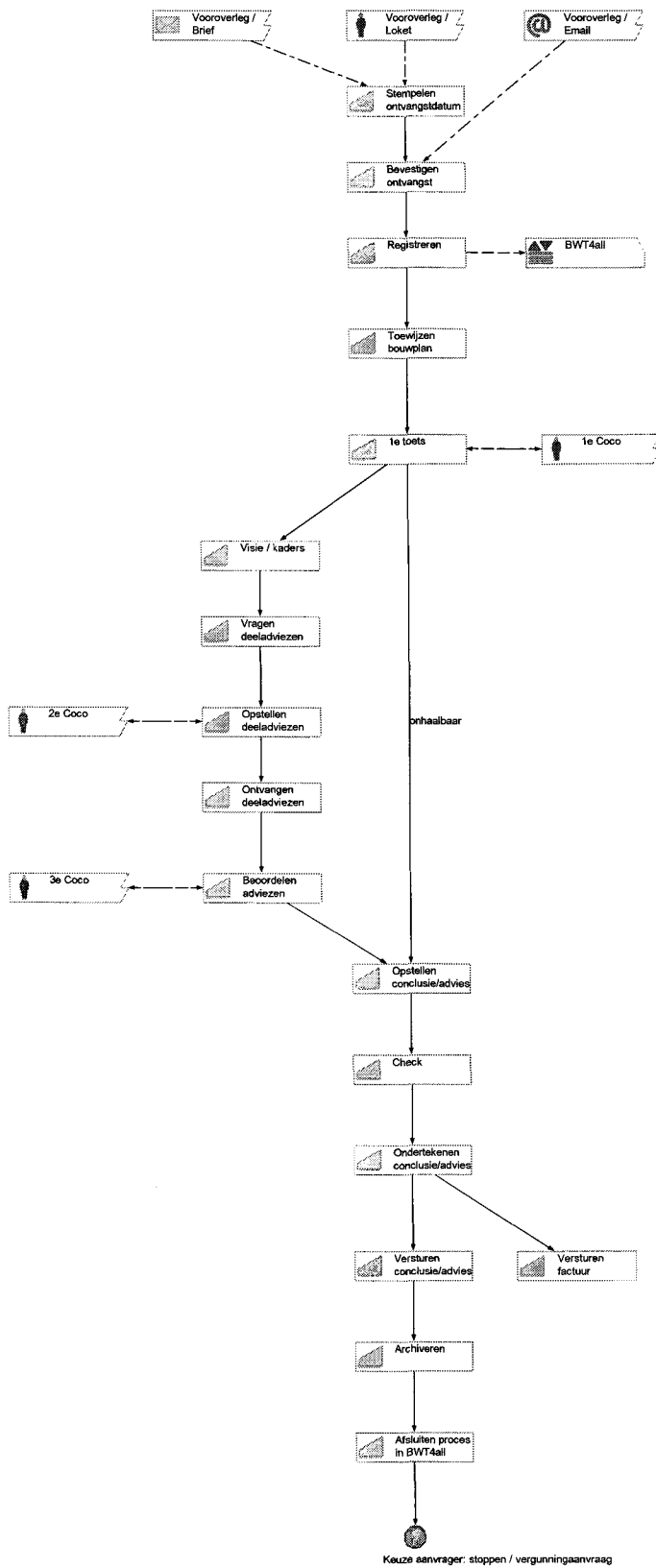
## Informatie - website



## Informatie - stadhuis

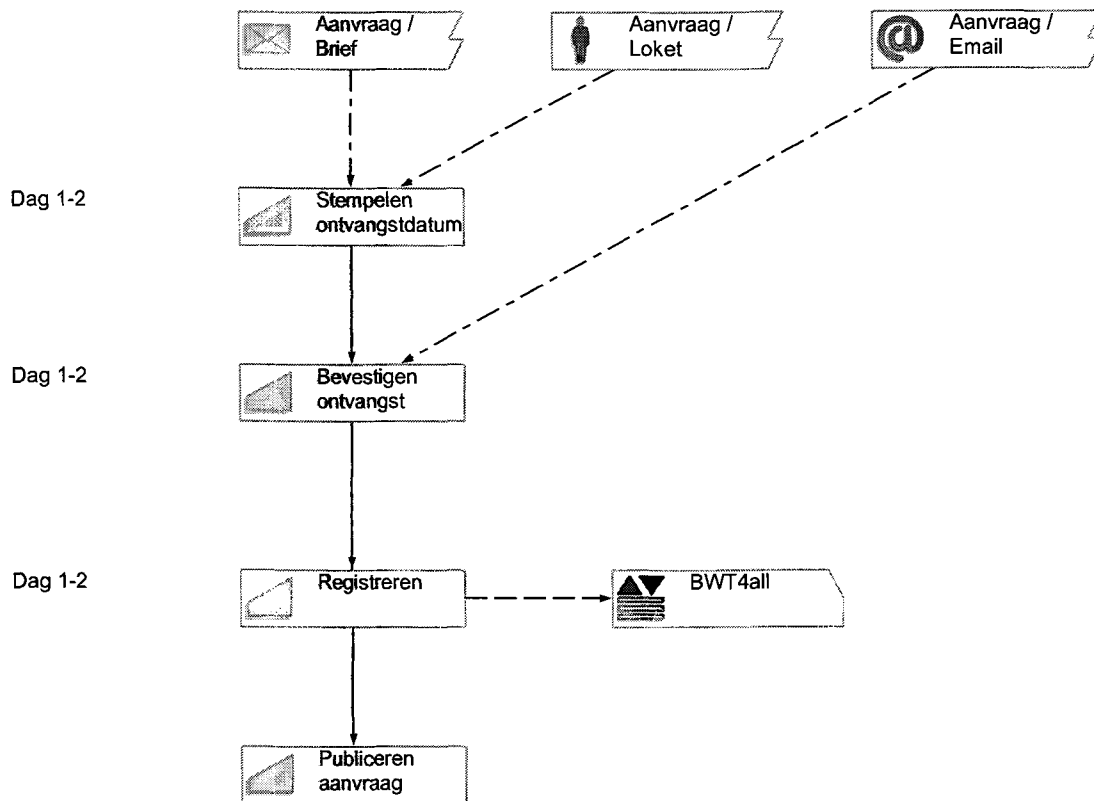


# Vooroverleg





## Aanvraag - Ontvangst & registratie



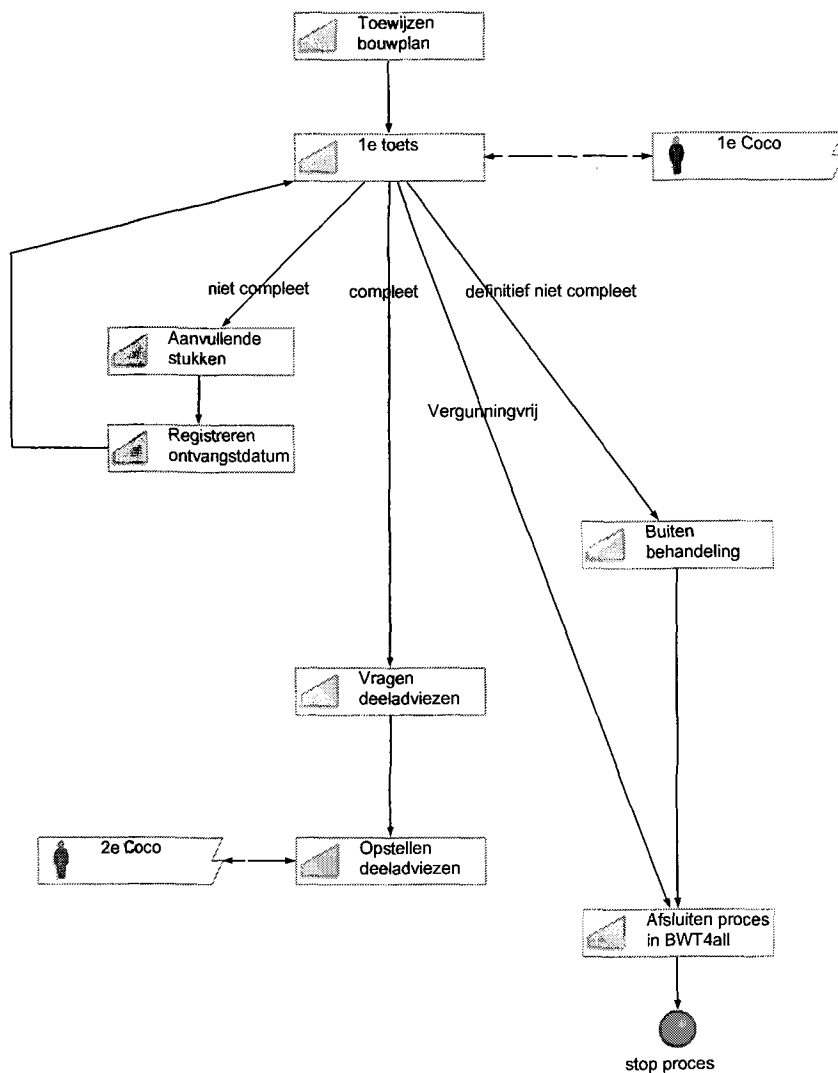
# Aanvraag - Toetsing

5dp: dag 1-3  
 6wp: dag 1-15  
 8wp: dag 1-15  
 26wp: dag 1-15

5dp: dag 3  
 6wp: dag 3-16  
 8wp: dag 3-16  
 26wp: dag 3-16

6wp: dag 3-16  
 8wp: dag 3-16  
 26wp: dag 3-16

6wp: 3-16 (11 werkdagen)  
 8wp: 3-28 (11 werkdagen)  
 26wp: 3-46 (29 werkdagen)



# Aanvraag - Beschikking

6wp: uiterlijk dag 16  
8wp: uiterlijk dag 28  
26wp: uiterlijk dag 46

6wp: dag 16-21  
8wp: dag 28-31  
26wp: dag 46-56

26wp: dag 57-66

26wp: dag 67-74

26wp: dag 67-74

26wp: dag 76-105

26wp: dag 105-121

6wp: dag 22  
8wp: dag 32  
26wp: dag 122

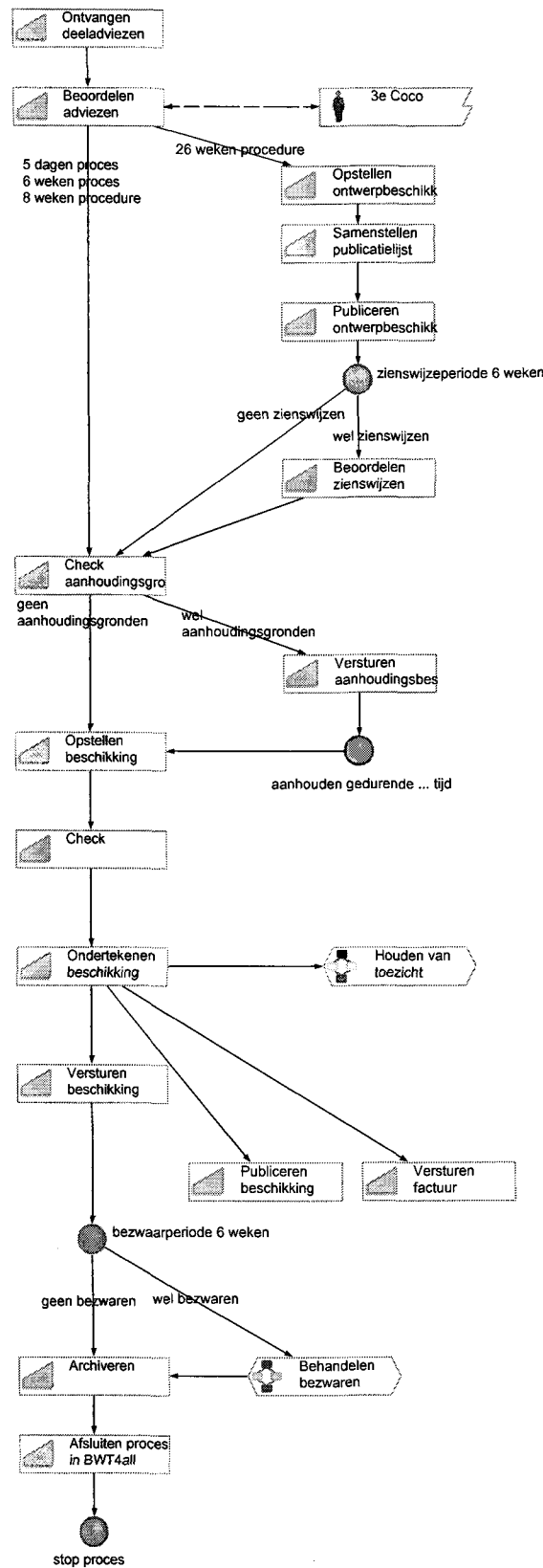
6wp: dag 22  
8wp: dag 32  
26wp: dag 122

5dp: dag 4  
6wp: dag 22-25  
8wp: dag 32-35  
26wp: dag 122-125

5dp: dag 4  
6wp: dag 26-27  
8wp: dag 36-37  
26wp: dag 126-127

5dp: dag 5  
6wp: dag 28  
8wp: dag 38  
26wp: dag 128

5dp: dag 5  
6wp: dag 31-35  
8wp: dag 41-45  
26wp: dag 131-135



## Besluitenlijst

### Vergadering burgemeester en wethouders d.d.: 16 februari 2010

Aanwezig:	Mr. H.W. Schmidt	- burgemeester
	A.G.J. Kwakkernaat	- secretaris
	W. Wieringa	- loco-secretaris
	W.G. Groeneweg	- wethouder
	Ir. J.C.H.G.M. Strik	- wethouder
	Mevr. T. Cnossen-Looijenga	- wethouder
	Mr. B.G. Westerink	- wethouder
	Mevr. L. Ypma	- wethouder

Vastgesteld d.d.:

De secretaris:                      De burgemeester:

Ag.pnt.	Sector	Naar	Status
Reg.nr.	Onderwerp		

**3.01                      3. WOERDEN BOUWT                      WEEKMAP / RO**  
**10A.00109   analyse haalbaarheids- en bouwvergunningproces**

Advies:

In te stemmen met de 5 verbeteringsvoorstellen die zijn vastgesteld in overleg met de Woerdense bouwbedrijven, teneinde het proces van haalbaarheidstoetsing en bouwvergunningverlening te optimaliseren, zodat de klantvriendelijkheid voor particulier en projectontwikkelaar verder wordt vergroot.

Besluit: akkoord met voorstel.