

**Kostenonderbouwing leges
omgevingsvergunning**

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	3
2. Kaders en uitgangspunten.....	3
2.1 Kostendeckende leges.....	3
2.2 Kruissubsidiëring.....	4
2.3 Doorberekening kosten.....	4
3. Gehanteerde systematiek.....	4
4. Resultaten en voorstellen	5
4.1 Schetsplannen	5
4.2 Bouwactiviteiten	6
4.3 Welstand	7
4.4 Achteraf ingediende aanvraag.....	7
4.5 Aanlegactiviteiten.....	8
4.6 Afwijkingen bestemmingsplan.....	8
4.7 Brandveilig gebruik	10
4.8 Wijzigen monumenten	11
4.9 Sloopactiviteiten.....	11
4.10 Kappen.....	11
4.11 Natuurbeschermingswet en Flora- en Faunawet.....	12
4.12 Beoordeling bodemrapport	12
5. Conclusies	12
5.1 Legesverordening 2015	12
5.2 Begroting 2015.....	13
5.3 Overige vervolgcities	13

Bijlagen

- Bijlage 1 – Overzicht wijziging tarieven
 Bijlage 2 – Kostenonderbouwing
 Bijlage 3 – Nota “Werkwijze ruimtelijke initiatieven, het kostenverhaal”

1. Inleiding

Op 25 maart 2013 heeft de gemeenteraad de bestuursopdracht heroverweging 2013 vastgesteld. In financiële zin is daarmee opdracht gegeven aan het college van B&W om een sluitende begroting 2014 en een structureel sluitend financieel meerjarenperspectief 2015-2017 te presenteren.

In de nota "Heroverweging 2013: van scenario's naar voorstellen" heeft het college van B&W vervolgens heroverwegingsvoorstellen gepresenteerd, welke zijn geplaatst in de in de bestuursopdracht geschetste "nieuwe context" en in het verlengde daarvan zijn getoetst aan de zogenoemde leidende principes. Deze leidende principes zijn:

- Benut de kracht van de kleine gemeente;
- Olst-Wijhe als "civil society";
- Kwaliteit boven kwantiteit;
- De gebruiker betaalt.

Met het oog op het principe "de gebruiker betaalt" is het van belang de tarieven voor gemeentelijke producten zoveel mogelijk – naar redelijkheid en billijkheid - naar een kostendekkend niveau te brengen. Hiermee worden de diensten, die worden geleverd ook daadwerkelijk door de gebruiker betaald. Ook voor de afhandeling van aanvragen om een omgevingsvergunning geldt het uitgangspunt dat leges kostendekkend moeten zijn. Om kosten en opbrengsten in beeld te kunnen brengen is een kostenonderbouwing opgesteld bij titel 2 van de tarieventabel bij de gemeentelijke legesverordening. In dit deel van de verordening zijn de tarieven opgenomen voor omgevingsvergunningen en aanverwante producten. De onderbouwing maakt inzichtelijk welke kosten en opbrengsten samenhangen met het 'product' omgevingsvergunningen en welke bijstellingen nodig zijn om tot kostendekkende leges te komen. In voorliggend document worden hiervoor voorstellen gedaan.

2. Kaders en uitgangspunten

2.1 Kostendekkende leges

De mogelijkheid tot het heffen van leges is opgenomen in artikel 229 Gemeentewet. Kenmerkend voor het heffen van leges is dat er een rechtstreekse relatie dient te bestaan tussen de door de gemeente bewezen dienst en de betaling. Daarbij geldt dat de gemeente met het heffen van leges geen winst mag maken. Uit artikel 229b Gemeentewet volgt namelijk dat legesverordeningen niet zodanig mogen worden vastgesteld dat de geraamde baten uitgaan boven de geraamde gemeentelijke lasten.

Als iemand van mening is dat de opbrengstenlimiet is overschreden, dan moet de gemeente inzicht geven in de raming die ten grondslag ligt aan de legesverordening. Als deze raming vervolgens in twijfel wordt getrokken, dan is het aan de gemeente om deze twijfel naar vermogen weg te nemen, aldus een uitspraak van de Hoge Raad in 2009. Wanneer de gemeente niet aan deze verplichting kan voldoen, kan dit leiden tot (algehele) onverbindendheid van de verordening.

Overigens heeft de Hoge Raad in april 2014 beslist dat de gemeente pas nadere inlichtingen over de opbrengsten en de kosten hoeft te geven als een belanghebbende gemotiveerd heeft aangegeven, waarom aan bepaalde posten in de gemeentebegroting wordt getwijfeld. Daarbij zijn de bedragen volgens de gemeentebegroting in beginsel maatgevend, tenzij de gemeente die niet in redelijkheid heeft kunnen ramen. De recente uitspraken van de Hoge Raad geven de gemeente meer ruimte om de redelijkheid van de geraamde kosten en vastgestelde tarieven aannemelijk te maken.

2.2 Kruissubsidiëring

Er is geen wettelijke verplichting om een rechtstreeks verband te leggen tussen de kosten van een individuele dienst (bijvoorbeeld een vergunning) en de hoogte van de leges voor die dienst. Het is mogelijk dat de gemeente voor een individuele dienst hogere leges heft om de leges voor een andere dienst lager te kunnen houden. Deze vorm van kruissubsidiëring is toegestaan binnen dezelfde titel van de legesverordening en betekent dat een individuele betaler meer kan bijdragen in de gemeentelijke kosten dan het aandeel in die kosten. Dit is een invulling van de gemeentelijke autonomie en keuzevrijheid.

Kruissubsidiëring kan een gevolg zijn van de gekozen heffingsmaatstaf. Bijvoorbeeld in het geval waarin het tarief is gekoppeld aan de hoogte van de bouwsom, waardoor de aanslag hoger is naarmate de bouwsom hoger is (iets wat niet in gelijke mate hoeft op te gaan voor de kosten). Toepassing van het zogenaamde profijtbeginsel leidt dan tot kruissubsidiëring. Deze vorm van kruissubsidiëring is het gevolg van de keuze voor de heffingsmaatstaf en hoeft door de gemeente niet expliciet te worden toegelicht.

2.3 Doorberekening kosten

Alleen de directe kosten mogen in de tarieven worden doorberekend (inclusief een redelijke opslag voor overhead). Indirecte kosten kunnen niet op een aanvrager worden verhaald.

Onder directe kosten worden de kosten verstaan die rechtstreeks samenhangen met of veroorzaakt worden door de gemeente verleende diensten. Tot de directe kosten behoren bijvoorbeeld de loonkosten van degene die een vergunningaanvraag behandelt, kapitaallasten en materiële kosten voor de beoordeling van een vergunning of ontheffingsaanvraag. Ook de kosten voor het opstellen en publiceren van de beschikking en de kosten van externe adviseurs vallen hieronder.

Onder indirecte kosten worden de kosten verstaan die niet rechtstreeks samenhangen met/veroorzaakt worden door de dienstverlening van de gemeente. Indirecte kosten zijn meer gerelateerd aan de afweging van het algemene belang dan aan het individuele belang. Voorbeelden hiervan zijn de beleidsvoorbereiding, handhaving, controle en toezicht (behoudens de eerste controle na vergunningverlening) en inspraak-, bezwaar- en beroepsprocedures.

3. Gehanteerde systematiek

Bij het opstellen van de kostenonderbouwing is zoveel mogelijk aangesloten op de systematiek van het model "kostenonderbouwing leges omgevingsvergunning" van de VNG (2010). Toepassing van deze systematiek betekent dat de nadruk wordt gelegd op de inventarisatie van werkzaamheden. Belangrijke vraag die daarbij beantwoord moet worden is: wat doet de gemeente concreet om de dienstverlening te realiseren?

De kostenonderbouwing is opgenomen in een Excel-bestand, waarin voor de belangrijkste activiteiten in titel 2 van de tarieventabel (de hoofdactiviteiten) de mate van kostendekkendheid in beeld is gebracht. Voor de keuze van de hoofdactiviteiten is aangesloten bij het VNG model. Om het kostendekkendheidspercentage te kunnen berekenen zijn de volgende stappen gezet:

1. Berekening kosten:
 - Op basis van het aantal ingekomen aanvragen over de jaren 2011, 2012 en 2013 is een gemiddelde bepaald en is een inschatting gemaakt van het aantal te verwachten aanvragen in de komende jaren (onderverdeeld naar activiteit);
 - Per activiteit is in beeld gebracht welke ambtelijke inzet is gemoeid met het in behandeling nemen van een aanvraag (de bewerkingstijd). Hierbij is, o.a. op basis van tijdschrijfgegevens en teamplannen, een inschatting gemaakt van de tijdsbesteding per medewerker (functie). Voor

enkele activiteiten is daarbij ook gekeken naar de producten- en dienstencatalogus van de RUD, waarin verschillende urenonderbouwingen zijn opgenomen;

- Op basis van de tijdsbesteding per medewerker, de uurtarieven (inclusief een opslag aan overheadkosten), overige door te berekenen kosten en het aantal te verwachten aanvragen zijn de kosten per activiteit per jaar en de kostprijs per product berekend.

2. Berekening opbrengsten:

- Op basis van de legesopbrengsten over de jaren 2011, 2012 en 2013 is de totale opbrengst per jaar (per activiteit) en de gemiddelde opbrengst per aanvraag berekend.

3. Berekenen kostendekkendheidspercentage en bepalen nieuwe tarieven:

- Door kosten en opbrengsten tegen elkaar af te zetten is, per activiteit, de mate van kostendekkendheid bepaald (op basis van de huidige tarieven);
- Op basis van de berekende kosten per product zijn nieuwe legestarieven bepaald, waarna het totaal aan opbrengsten per activiteit per jaar en de nieuwe kostendekkendheidspercentages zijn berekend. Alle totaalresultaten en berekende percentages zijn opgenomen in een totaaloverzicht (blad 1 van de kostenonderbouwing).

4. Resultaten en voorstellen

Op basis van berekende kosten en opbrengsten is bepaald waar en in welke mate tarieven aangepast moeten worden, wil de gemeente tot volledige kostendekkendheid komen. De belangrijkste resultaten en voorgestelde wijzigingen worden hieronder nader toegelicht.

4.1 Schetsplannen

Voorheen werd een onderscheid gemaakt in schetsplannen (vakgroep Vergunningen en Handhaving) en principeverzoeken (vakgroep Ruimtelijke Ontwikkelingen). Principeverzoeken werden aan het college van B&W voorgelegd ter verkrijging van een principebesluit. Schetsplannen werden (in de regel) uitsluitend ambtelijk afgehandeld. Inmiddels zijn beide planvormen samengevoegd, waardoor per heden alleen nog met schetsplannen wordt gewerkt.

Schetsplannen, ook wel vooroverlegplannen genoemd, worden op dit moment kosteloos in behandeling genomen (conform artikel 2.2.1 van de tarieventabel 2014). Voor (de voormalige) principeverzoeken wordt € 220,81 in rekening gebracht (conform artikel 2.2.2 en 2.2.3 van de tarieventabel 2014).

De aanvrager is in de meeste gevallen gebaat bij het indienen van een schetsplan. Immers, hij of zij weet na behandeling van het plan wat de mogelijkheden, vereisten en vervolgstappen zijn als het gaat om de formele vergunningenprocedure. Het betekent veelal ook dat de formele procedure sneller kan worden doorlopen, omdat aanvragen meteen juist en volledig worden ingediend. Gezien de waarde van het werken met schetsplannen wordt het niet wenselijk geacht om hier in alle gevallen leges voor te heffen.

Met name bij de complexere plannen, waarbij sprake is van een strijdigheid met het bestemmingsplan, speelt, dat niet in alle gevallen een formele vervolgaanvraag wordt ingediend. Dit omdat de initiatiefnemer alsnog afziet van het plan of omdat de gemeente geen medewerking kan verlenen. Wanneer in deze gevallen geen leges worden geheven voor de behandeling van het schetsplan, krijgt de gemeente de gemaakte kosten niet vergoed. Voorgesteld wordt daarom een kostendekkend tarief op te nemen voor de meer complexe plannen, ofwel de categorie schetsplannen, waarbij sprake is van een strijdigheid met het bestemmingsplan en waarvoor in het vervolgtraject een uitgebreide vergunningenprocedure of bestemmingsplanprocedure nodig is. De kosten, die in rekening worden gebracht, worden in de formele procedure niet nogmaals doorberekend.

Om het indienen van schetsplannen niet te ontmoedigen wordt verder voorgesteld een tarief van € 0,00 vast te stellen voor de lichtere categorie schetsplannen.

Voorgesteld wordt:

- een nieuwe categorisering aan te brengen in artikel 2.2 van de tarieventabel;
- geen leges te heffen voor de 'lichte' categorieën;
- een kostendekkend tarief op te nemen voor de categorie schetsplannen, waarbij sprake is van een strijdigheid met het bestemmingsplan en waarvoor in het vervolgtraject een uitgebreide vergunningen- of bestemmingsplanprocedure nodig is.

Concreet betekent dit dat de volgende regeling wordt voorgesteld:

2.2	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag:	
2.2.1	om beoordeling van een schetsplan – categorie 1 (geen strijdigheid met het bestemmingsplan)	€ 0,00
2.2.2	om beoordeling van een schetsplan – categorie 2 (strijdigheid met het bestemmingsplan, reguliere wabo-procedure)	€ 0,00
2.2.3	om beoordeling van een schetsplan – categorie 3 (strijdigheid met het bestemmingsplan, uitgebreide wabo-procedure of bestemmingsplanprocedure)	€ 243,31

4.2 Bouwactiviteiten

Het overgrote deel van de aangevraagde omgevingsvergunningen ziet op het vergunnen van bouwactiviteiten. Om de bijbehorende lasten in beeld te kunnen brengen is een drietal categorieën onderscheiden. Hierbij is aangesloten op de categorisering, zoals opgenomen in de producten- en dienstencatalogus van de Regionale UitvoeringsDienst (RUD).

Bouwen – 1	:	bouwkosten lager dan € 100.000,-
Bouwen – 2	:	bouwkosten van € 100.000,- of meer, doch minder dan € 1.000.000,-
Bouwen – 3	:	bouwkosten hoger dan € 1.000.000,-

De plannen in de categorieën 2 en 3 leveren, conform de opbouw in hoogte van de bouwsom, een grotere bijdrage aan de opbrengstenkant. Dit hangt samen met de keuze voor het gebruik van bouwkosten als heffingsmaatstaf. Wij passen deze heffingsmaatstaf toe om te voorkomen, dat legestarieven en bouwkosten verhoudingsgewijs te veel uit elkaar komen te liggen, waardoor bijvoorbeeld voor relatief kleine en goedkope plannen een disproportioneel bedrag aan leges moet worden betaald.

In 2010 hebben wij een onderzoek laten uitvoeren naar de kostendekkendheid van de bouwleges. Op basis van de onderzoeksresultaten zijn de tarieven destijds naar een kostendekkend niveau gebracht. Deze wijziging heeft plaatsgevonden voordat de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking trad en het systeem van omgevingsvergunningen werd ingevoerd. Invoering van het nieuwe vergunningenstelsel in 2010 heeft geleid tot aanpassingen in het werkproces. Daarbij is in de afgelopen periode nog eens een extra verbeterslag gemaakt door, middels toepassing van de lean-methodiek, een zo efficiënt mogelijk vergunningenproces te realiseren. Mede hierdoor en op basis van de huidige berekeningen kunnen de tarieven voor bouwactiviteiten nu naar beneden worden bijgesteld.

Voorgesteld wordt:

de tarieven als volgt aan te passen (op basis van de bouwkosten):

- | | |
|-------------------------------|---|
| • < € 1.000,- | € 100,00 |
| • € 1.000,- - € 10.000,- | 4 % van de bouwkosten, met een minimum van € 100,00 |
| • € 10.000,- - € 50.000,- | 2,5 % van de bouwkosten, met een minimum van € 400,00 |
| • € 50.000,- - € 100.000,- | 2,1 % van de bouwkosten, met een minimum van € 1.200,00 |
| • € 100.000,- - € 1.000.000,- | 1,6 % van de bouwkosten, met een minimum van € 2.000,00 |
| • > € 1.000.000,- | 1,4 % van de bouwkosten |

Concreet betekent dit dat de tarieven als volgt worden gewijzigd:

Bouwsom	Tarief 2014	Tarief 2015
< € 1.000	€ 100,63	€ 100,00
€ 1.000 - € 10.000	€ 100,63 + 3 %	4 %
€ 10.000 - € 50.000	€ 429,43 + 1,75 %	2,5 %
€ 50.000 - € 100.000	€ 1.164,91 + 1,74 %	2,1 %
€ 100.000 - € 1.000.000	€ 2.064,10 + 1,73 %	1,6 %
> € 1.000.000	€ 17.616,10 + 1,57 %	1,4 %

Op basis van de nieuwe tarieven is een kostendekkendheidspercentage van 110% berekend. Dit betekent, dat de verwachte opbrengsten uit de leges voor de bouwactiviteiten de geraamde kosten met 10% overstijgen. Daarbij geldt verder dat de grote bouwplannen, met een bouwsom van meer dan € 100.000,00, in grotere mate bijdragen aan de opbrengstenkant dan de kleine bouwplannen. De individuele aanvragers betalen in deze gevallen ook meer dan de daadwerkelijk gemaakte kosten. Dit is een consequentie van de door de gemeente gebruikte heffingsmaatstaf.

Door het lichte surplus op de bouwleges kunnen de tarieven voor andere activiteiten lager worden gehouden. Deze vorm van kruissubsidiëring wordt bij een aantal activiteiten toegepast. De bijbehorende motivering wordt bij de desbetreffende activiteiten nader toegelicht.

4.3 Welstand

Op 24 februari 2014 heeft de gemeenteraad de nota Ruimtelijke Kwaliteit vastgesteld. Met de vaststelling van deze nota is onder andere besloten om de Welstandscommissie af te schaffen en over te gaan op een praktischer en meer laagdrempelige welstandsadviesing. Gekozen is voor de instelling van een adviseur ruimtelijke kwaliteit, die alleen om inbreng en advies wordt gevraagd als dat nodig is. Het merendeel van de plannen zal ambtelijk worden afgedaan. Voor de meer complexe plannen zal een externe adviseur worden ingeschakeld.

De toetsing aan welstandscriteria is in de kostenonderbouwing opgenomen als één van de werkzaamheden bij de hoofdactiviteit bouwen. Het betreft in dit geval alleen de werkzaamheden, die door de eigen medewerkers worden uitgevoerd. De kosten voor de adviezen, die door externe adviseurs worden uitgebracht zijn als aparte kostenpost opgenomen in het totaaloverzicht op blad 1 van de kostenonderbouwing. Uitgaande van twintig adviezen per jaar, een bewerkingstijd van gemiddeld acht uur per advies en een uurtarief van € 105,- zijn deze kosten geraamd op € 16.800,00.

In de modelverordening leges van de VNG is geen apart tarief voor de welstandstoetsing opgenomen. Voorgesteld wordt hierbij aan te sluiten. De kosten voor de toetsing zijn dan begrepen in de leges voor de aanvraag bouwvergunning.

Voorgesteld wordt:

- de tarieven voor de welstandstoets uit de tarieventabel te halen;
- de kosten voor de welstandstoets door te berekenen in de tarieven voor de bouwactiviteiten.

4.4 Achteraf ingediende aanvraag

Wanneer pas een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend nadat er al met een de bouwactiviteit is begonnen, kan een extra legesheffing worden toegepast. Extra leges dienen als een financiële prikkel om

voorafgaand aan het bouwen 'netjes' een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit aan te vragen en illegale bouwactiviteiten te voorkomen.

Jurisprudentie heeft uitgewezen, dat de extra leges niet dusdanig hoog mogen zijn dat het strafkarakter gaat overheersen. In de toelichting bij de model legesverordening van de VNG is opgenomen, dat een verhoging van 10% met een absoluut minimum van € 1.000,- binnen de redelijke grenzen valt.

In de tarieventabel 2014 is het volgende opgenomen:

“Onverminderd het bepaalde in subonderdeel 2.3.1.1 bedraagt het tarief, indien de in dat subonderdeel bedoelde aanvraag wordt ingediend na aanvang of gereedkomen van de bouwactiviteit: 50% van de op grond van dat onderdeel verschuldigde leges, met een maximum van € 1.082,43.”

Voorgesteld wordt de VNG richtlijn aan te houden en een percentage van 10% opslag te hanteren in plaats van de nu opgenomen 50%. Hierbij wordt de volgende tekstuele wijziging voorgesteld:

“Onverminderd het bepaalde in onderdeel 2.3.1.1 wordt het tarief, indien de in dat onderdeel bedoelde aanvraag wordt ingediend na aanvang of gereedkomen van de bouwactiviteit, met 10% van de op grond van dat onderdeel verschuldigde leges verhoogd, met een maximum van € 1.000,-.

Voorgesteld wordt:

- een percentage van 10% opslag te hanteren voor achteraf ingediende (bouw)aanvragen.

4.5 Aanlegactiviteiten

Voor de aanlegactiviteiten is een kostendekkendheidspercentage berekend van 32%. Om tot kostendekkende leges te komen zou een tarief van € 333,59 gehanteerd moeten worden.

In het kader van de landinrichting Olst-Wesepe worden momenteel meerdere aanvragen voor aanlegvergunningen ingediend, dan wel voorbereid. Naar verwachting zal dit de komende periode door lopen. Om aanvragers niet met een onverwachte en vooralsnog onaangekondigde verhoging van de leges te confronteren, wordt voorgesteld voorlopig geen wijzigingen aan te brengen in de gehanteerde tarieven. De kosten worden dan gedekt uit de opbrengsten van de bouwvergunningen.

Voorgesteld wordt:

- geen wijzigingen aan te brengen in de gehanteerde tarieven.

4.6 Afwijkingen bestemmingsplan

In sommige gevallen moet worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan om medewerking te kunnen verlenen aan het ingediende (bouw)plan. Hiervoor zijn verschillende mogelijkheden:

1. gebruik maken van een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1^o Wabo);
2. gebruik maken van de “kruielgevallenregeling” (kleine buitenplanse afwijking, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2^o Wabo);
3. afwijken middels toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o van de Wabo (grote buitenplanse ontheffing, het voormalige projectbesluit);
4. tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.12, tweede lid Wabo);

In bovenstaande gevallen wordt een omgevingsvergunning verleend. Een strijdigheid met het bestemmingsplan kan ook worden weggenomen door het bestemmingsplan (gedeeltelijk) te herzien of door het bestemmingsplan te wijzigen. Hier is een andere procedure voor nodig.

Voor de afwijkingmogelijkheden als benoemd onder 1, 2 en 4 (de reguliere procedure) is een kostendekkendheidspercentage van 45% berekend.

Voorgesteld wordt:

- de tarieven voor de binnenplanse afwijking, de kleine buitenplanse afwijking en de tijdelijke afwijking te verhogen, zodat een kostendekkendheidspercentage van 65% wordt bereikt.

Concreet betekent dit, dat de tarieven worden verhoogd van € 212,84 naar € 266,80. De overige lasten worden gedekt door het surplus aan opbrengsten, dat door de bouwactiviteiten wordt opgebracht. Door niet voor een 100% kostendekkend tarief te kiezen, wordt voorkomen dat het tarief voor de afwijkingprocedures in één keer stevig wordt verhoogd. Ook is van belang, dat afwijkingen van het bestemmingsplan veelal zijn gekoppeld aan bouwactiviteiten en niet altijd een duidelijk onderscheid is te maken in werkzaamheden voor de ene activiteit en werkzaamheden voor de andere activiteit.

Grote buitenplanse afwijking en nieuwe werkwijze kostenverhaal

Voor de grote buitenplanse afwijking (het projectbesluit) is een kostendekkendheidspercentage van 165% berekend. Dit percentage hangt samen met de invoering van een nieuwe werkwijze rond de afhandeling van dergelijke aanvragen. Voorheen werd het opstellen van de ruimtelijke onderbouw bij de te verlenen omgevingsvergunning door de gemeente zelf gedaan. De daarvoor benodigde tijdsinzet is doorberekend in de leges. Bedoeling is nu de aanvrager zelf verantwoordelijk te maken voor de ruimtelijke onderbouw, dit mede op grond van wettelijke bepalingen. Hiermee is minder ambtelijke inzet gemoeid met het doorlopen van de uitgebreide wabo-procedure en zijn de kosten lager. Overigens kan de gemeente, wanneer de aanvrager dit wenst, de ruimtelijke onderbouw zelf opstellen. De bijbehorende kosten worden dan doorberekend.

In de Wet ruimtelijke ordening is een verplichting tot kostenverhaal opgenomen. Deze verplichting houdt in dat een gemeente de gemaakte kosten op een particuliere grondeigenaar moet verhalen in het geval deze eigenaar tot een ontwikkeling van de gronden overgaat. De gemeente is op basis van de wet verplicht om kosten te verhalen en mag hier, om welke reden dan ook, niet van af zien. De wet kent een privaatrechtelijk spoor (anterieure of posterieure overeenkomst) en een publiekrechtelijk spoor (exploitatieplan), waarlangs het kostenverhaal kan worden geregeld. In de Nota Grondbeleid 2014-2017 is vastgelegd, dat onze gemeente er de voorkeur aan geeft om kosten (optimaal) te verhalen middels privaatrechtelijke overeenkomsten.

Om beter aan te kunnen sluiten op wettelijke verplichtingen is een nieuwe werkwijze opgesteld rond de afhandeling van het kostenverhaal bij ruimtelijke plannen. Bedoeling is de kosten, die de gemeente maakt bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan, het wijzigen of uitwerken van een bestemmingsplan en het verlenen van een omgevingsvergunning (waarbij gebruik wordt gemaakt van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o Wabo) op de aanvrager te verhalen middels een privaatrechtelijke overeenkomst en niet langer via de legesverordening.

De nieuwe werkwijze is beschreven in de notitie 'Werkwijze ruimtelijke initiatieven, het kostenverhaal', welke als bijlage bij deze notitie is gevoegd.

Om in voldoende mate aan te kunnen sturen op het gebruik van overeenkomsten, wordt voorgesteld een meer dan kostendekkend tarief op te nemen voor bestemmingsplanprocedures en uitgebreide wabo-procedures, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Hiermee kan worden voorkomen, dat initiatiefnemers weigeren een privaatrechtelijke overeenkomst aan te gaan, wordt het gebruik van dergelijke overeenkomsten het uitgangspunt en geldt de legesverordening als 'stok achter de deur'. Wanneer een aanvrager geen overeenkomst wenst aan te gaan kan alsnog op de legesverordening worden teruggevallen. De aanvrager betaalt dan het hoge legestartief.

In de (concept) ministeriële regeling plankosten exploitatieplan (Ministerie van VROM, 2010) is een richtbedrag aangegeven van € 8.000,00 voor de behandeling van kleinere ruimtelijke plannen. Voorgesteld wordt dit bedrag als uitgangspunt te nemen voor de tariefstelling in de legesverordening. Verwacht mag worden, dat dit bedrag overeenkomt met de kosten die worden gemaakt. Zoals aangegeven dient het tarief alleen als stok achter de deur. De daadwerkelijk gemaakte kosten worden via een overeenkomst en niet via de legesverordening, op de aanvrager verhaald.

Voorgesteld wordt:

- het tarief voor de grote buitenplanse afwijking, de bestemmingsplanwijziging en de bestemmingsplanherziening te verhogen naar € 8.000,00.

NB Omdat de door de gemeente te maken kosten niet via de legesverordening, maar via privaatrechtelijke weg worden verhaald, worden in principe geen legesopbrengsten gegenereerd als het gaat om de uitgebreide wabo-procedure voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Overige afwijkingen

In hoofdstuk 2.3.3 en 2.3.4 van de tarieventabel bij de legesverordening zijn tevens tarieven opgenomen voor het afwijken van provinciale en nationale regelgeving, afwijken van het exploitatieplan en afwijken van een voorbereidingsbesluit. Omdat dergelijke afwijkingen tot op heden niet zijn voorgekomen, zijn hier ook geen gegevens over bekend. Omdat de benodigde werkzaamheden naar verwachting gelijk te stellen zijn aan de werkzaamheden die nodig zijn voor het vergunnen van de reguliere afwijkingen, wordt voorgesteld de hiervoor berekende tarieven aan te houden en daarbij een 100% kostendekkend niveau te hanteren.

Voorgesteld wordt:

- de tarieven voor onderstaande afwijkingen op een 100% kostendekkend niveau te brengen.

Concreet betekent dit dat de tarieven als volgt worden verhoogd:

- Afwijking van provinciale regelgeving; te verhogen van € 318,36 naar € 410,48.
- Afwijking van nationale regelgeving; te verhogen van € 318,36 naar € 410,48.
- Afwijking van exploitatieplan; te verhogen van € 170,17 naar € 410,48.
- Afwijking van voorbereidingsbesluit; te verhogen van € 170,17 naar € 410,48.

4.7 Brandveilig gebruik

Voor toestemmingen in relatie tot brandveiligheid is een kostendekkendheidspercentage van 36% berekend. In de berekening zijn de legesopbrengsten over de afgelopen drie jaar meegenomen.

In de tarieventabel bij de legesverordening is een heffingsmaatstaf opgenomen, gekoppeld aan de gebruiksoppervlakte. Momenteel wordt deze heffingsmaatstaf onvoldoende toegepast en wordt in de meeste gevallen, onafhankelijk van de gebruiksoppervlakte, een vast tarief doorbelast. Hiermee kan het lage kostendekkendheidspercentage mogelijk worden verklaard.

Voorgesteld wordt de tarieven voorlopig niet te wijzigen. In de komende periode wordt er dan op toegezien dat de leges conform de gestelde methodiek worden geïnd.

Voorgesteld wordt:

- geen wijzigingen aan te brengen in de gehanteerde tarieven.

4.8 Wijzigen monumenten

Voor de activiteiten met betrekking tot monumenten of beschermde stads- of dorpsgezichten is een kostendekkendheidspercentage van 38% berekend.

Voorgesteld wordt:

- geen wijzigingen aan te brengen in de gehanteerde tarieven.

Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het veranderen van een monument gaat veelal gepaard met het aanvragen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Bij de behandeling van dergelijke gecombineerde aanvragen is het nauwelijks mogelijk een onderscheid te maken tussen werkzaamheden in het kader van het wijzigen van een monument en werkzaamheden in het kader van de activiteit bouwen. Voorgesteld wordt daarom geen wijzigingen aan te brengen in de gehanteerde tarieven en de (nog ongedekte) kosten te dekken binnen de leges voor de activiteit bouwen. Het gaat dan om circa 1% van de legesopbrengsten op dit product.

4.9 Sloopactiviteiten

Met de invoering van het nieuwe Bouwbesluit in 2012 is de omgevingsvergunning voor het slopen van bouwwerken volgens de Woningwet vervallen. In plaats daarvan geldt nu een meldingsplicht. Het is echter mogelijk dat volgens andere wetgeving, zoals de Monumentenwet wel een vergunning nodig is voor het slopen.

Voor de sloopactiviteiten is een kostendekkend tarief van € 254,08 berekend.

Voorgesteld wordt:

- het tarief voor sloopactiviteiten te verhogen naar een 100% kostendekkend niveau.

Concreet betekent dit dat het tarief wordt verhoogd van € 118,24 naar € 254,08.

Wij hebben in 2013 geen aanvragen ontvangen voor een omgevingsvergunning met betrekking tot sloopactiviteiten. Ook voor de komende periode worden dergelijke aanvragen niet verwacht.

NB In 2013 heeft de gemeente 84 sloopmeldingen ontvangen. Omdat op grond van het Bouwbesluit legesheffing niet mogelijk is, worden de gemaakte kosten niet door legesopbrengsten gedekt.

4.10 Kappen

Op 24 februari 2014 heeft de gemeenteraad het Bomenbeleidsplan 2014-2023 vastgesteld. Dit plan heeft als doel handvatten te bieden voor het behoud, beheer en onderhoud van bomen. In het beleidsplan is onder meer opgenomen, dat de administratieve afhandeling van kapaanvragen tot een minimum zal

worden beperkt. Daarbij is aangegeven, dat leges kostendekkend dienen te zijn en wordt voorgesteld over te gaan tot het heffen van leges voor het verlenen van kapvergunningen.

Voor de activiteit kappen is een kostendekkend tarief van € 161,80 berekend. Omdat de gemeente wil voorkomen dat (behoudenswaardige) bomen illegaal worden gekapt, wordt voorgesteld een lager tarief te hanteren. Dit is mogelijk doordat de resterende lasten worden gedekt door overige opbrengsten binnen hoofdstuk 2 van de tarieventabel.

Bij de vaststelling van het Bomenbeleidsplan is een richtbedrag van € 50,00 genoemd. Voorgesteld wordt dit bedrag nu ook daadwerkelijk vast te stellen.

Voorgesteld wordt:

- het tarief voor de kapvergunning te verhogen naar € 50,00.

4.11 Natuurbeschermingswet en Flora- en Faunawet

Wanneer een toestemming nodig is in het kader van de Natuurbeschermingswet en/of de Flora- en Faunawet, wordt de Provincie of het Rijk betrokken bij de afhandeling van de aanvraag. Dit door een verklaring van geen bedenkingen aan te vragen of door de initiatiefnemer een vergunning aan te laten vragen bij het bevoegd gezag (hetzij de Provincie, hetzij het Rijk). In beide gevallen maakt de gemeente geen tot weinig extra kosten voor de afhandeling van de aanvraag.

Voorgesteld wordt:

- de tarieven voor handelingen in het kader van de Natuurbeschermingswet en de Flora- en Faunawet te verlagen naar € 0,00.

4.12 Beoordeling bodemrapport

Bodemrapporten worden momenteel beoordeeld door eigen medewerkers. Per 1 januari 2015 gaat deze toetsing over naar de Regionale Uitvoeringsdienst (RUD). De kosten voor de benodigde werkzaamheden nemen hiermee toe. Om kosten en opbrengsten gelijk te trekken, moet het tarief voor de beoordeling worden verhoogd.

Voorgesteld wordt:

- het tarief voor de beoordeling van een bodemrapport te verhogen naar € 330,00.

Concreet betekent dit dat het tarief wordt gewijzigd van € 118,24 naar € 330,00.

5. Conclusies

5.1 Legesverordening 2015

In bijlage 1 bij dit document zijn de voorgestelde aanpassingen voor de tarieven 2015 opgenomen. De nieuwe legesverordening zal in november ter vaststelling aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

5.2 Begroting 2015

Door de voorgestelde aanpassingen door te voeren wordt een kostendeckendheidspercentage van 99% bereikt voor het totaal van de in beeld gebrachte hoofdactiviteiten. Hierbij is een bedrag van € 301.477,04 aan legesopbrengsten geraamd. Ten opzichte van de productbegroting 2014, waarin € 325.000,00 aan legesopbrengsten is geraamd, betekent dit een verlaging van geraamde opbrengsten met ruim € 23.000,00.

5.3 Overige vervolgacties

Door kosten en opbrengsten per activiteit in beeld te brengen wordt goed inzichtelijk gemaakt wat het de gemeente kost (en oplevert) om gevraagde diensten te verlenen. Aanbevolen wordt dan ook de kostenonderbouwing (en gehanteerde methodiek) blijvend in het vergunningenproces in te zetten en het instrument de komende tijd verder te verfijnen. Daarbij is ook van belang, dat de onderbouwing jaarlijks wordt geactualiseerd. De bijbehorende taken en verantwoordelijkheden zullen bij één van de bij het werkproces betrokken medewerkers worden neergelegd. Hiermee gaan deze taken deel uitmaken van het takenpakket van het Omgevingsteam.

De in de kostenonderbouwing opgenomen activiteiten zijn gekoppeld aan verschillende producten in de begroting. Om een goede koppeling tussen onderbouwing en begroting te kunnen maken en beter aan te kunnen sluiten op het (nieuwe) werkproces van het Omgevingsteam lijkt het wenselijk een andere indeling in producten te hanteren. In overleg met de financieel consulent zal dit verder worden onderzocht.