Intern memo

gemeente Hattem

Aan: De raadsleden
Van: Erik van Schelven
CC: Koen Castelein, Johan Boer
Datum: 16-11-2023
Onderwerp: Toelichting leges Omgevingswet

Inleiding
De legesverordening 2024 van de gemeente Hattem kent een groot aantal aanpassingen in vergelijking met de huidige verordening. Dit heeft te maken met de invoering van de Omgevingswet en de Wet Kwaliteitsborging voor het Bouwen (hierna: WKB) op 1 januari 2024.

Onderstaand wordt een opsomming gegeven van de belangrijkste wijzigingen:

- Nieuwe artikelen corresponderen niet meer met de oude. Verwijzingen naar de juiste wetten en planproducten hebben plaatsgevonden. Zo hebben we het na invoering van de Omgevingswet bijvoorbeeld niet langer over bestemmingsplannen, maar spreken we over een Omgevingsplan.
- Procedures veranderen waardoor nu uitgebreide procedures straks regulier worden, waarbij doorlooptijd wel minder wordt maar inzet gelijk blijft. Vanuit de wetgever wordt meer gestuurd op vooroverleg. Dit vooroverleg wordt daarmee uitgebreider en duurder.
- Bij het bepalen van de leges is rekening gehouden met bestemmingsplan Buitengebied en ‘T Veen en de nieuwe procedures die daar bij horen, waarbij met een binnenplanse afwijking via het afwegingskader kan worden meegewerkt aan initiatieven die voorheen via een uitgebreidere buitenplanse afwijkingsprocedure zouden gaan.
- De WKB wordt ingevoerd op 1 januari 2024 voor nieuwbouw in gevolgklasse 1. Hieronder vallen onder andere vrijstaande- en rijwoningen en bedrijfshallen tot 2 verdiepingen. Dat betekent dat de gemeente niet meer verantwoordelijk is voor de bouwkundige toets. De bouwkundige toets moet na invoering van de WKB worden gedaan door een private kwaliteitsborger*. Vanaf 1 januari 2025 geldt dit ook voor verbouwingen in gevolgklasse 1. De insteek vanuit de wetgever is om daarna door te schakelen naar de overige gevolgklassen. Door invoering van de WKB is er dus sprake van verschuiving van werkzaamheden. Er zijn nieuwe werkzaamheden rondom de WKB, waarbij het heffen van leges niet is toegestaan. Het gaat hier dan over het in ontvangst nemen en registreren van de melding, het beoordelen van de ontvankelijkheid, het beoordelen van de risicoanalyse. Ook de gereed melding met het daarbij behorende beoordelen van de ontvankelijkheid van het dossier moet worden gedaan. Deze werkzaamheden komen in de plaats van de huidige bouwkundige toetsing bij de beoordeling van aanvragen en het toezicht daarop.
- Onder de Omgevingswet bestaat de mogelijkheid voor het heffen van leges bij “milieuvergunningen”. Het verbod om hiervoor leges in rekening te brengen zoals we deze kennen onder de Wabo is geschrapt. Het effect is niet groot, omdat er in Hattem maar een klein aantal bedrijven onder de vergunningplicht valt, waarbij we er vanuit gaan dat maximaal 1 keer per jaar een dergelijke vergunning wordt aangevraagd en de kosten hiervoor € 4750,- zijn.

Proces
Om te komen tot inzicht in de kosten(dekkenheid) van de producten onder de Omgevingswet hebben we in 2021 een begin gemaakt met het inzichtelijk maken van de kosten(dekkenheid) van de Wabo producten. Voordeel bij het eerst inzichtelijk maken van de kosten(dekkenheid) van de Wabo producten is dat van deze producten bekend is hoeveel uren er aan worden besteed en welke medewerker(s) hier arbeid voor leveren. Deze exercitie heeft geleid tot de huidige legesverordening waarbij de kostendekkendheid over de hele linie van Wabo-producten 90% is.

Vervolgens is dit zelfde overzicht gegenereerd voor de producten onder de Omgevingswet. Aangezien het hier gaat om nieuwe procedures en producten is het overzicht gevuld op basis van aannames van kosten en ureninzet. Aan adviseurs zoals de Omgevingsdienst is gevraagd om inzichtelijk te maken welke kosten zij bij ons in rekening gaan brengen voor de door hun verleende diensten. In de loop van het jaar 2024 zal moeten blijken of deze aannames juist zijn of moeten worden bijgesteld. Denkbaar is dan ook om na en half jaar na inwerkingtreding van de Omgevingswet de leges onder de Omgevingswet te evalueren.

Informatiesessie gemeenteraad 3 juli 2023
Op 3 juli 2023 heeft de projectgroep Omgevingswet een informatiesessie gehouden met de gemeenteraad. Doel van deze sessie was enerzijds het informeren over de stand van zaken en anderzijds om de raad duidelijk voorkeur te laten blijken over het vervolgen/afronden van dit proces.

Naar aanleiding van deze sessie zijn de volgende keuzes gemaakt:

- *Een dekkingspercentage van 100% te hanteren.*
  Tijdens deze sessie is gesproken over de hoogte van de kostendekkendheid van de Omgevingswet producten. Vanuit de projectgroep is voorgesteld om het percentage kostendekkendheid zoals we deze onder de Wabo kennen van 90% te continueren onder de Omgevingswet. Uit de sessie is gebleken dat er een voorkeur is voor een kostendekkendheid van 100%. De extra opbrengst bij het hanteren van een 100% kostendekkendheid ten opzichte van 90% zal ongeveer € 100.000,- zijn. De totale legesopbrengsten zullen naar verwachting rond de € 964.000,- bedragen. Deze opbrengsten zijn vergelijkbaar met de legesopbrengsten over 2022, maar uiteraard afhankelijk van de grotere projecten in het betreffende jaar.
- *Geen korting te verlenen op leges van het vooroverleg na het indienen van een formele aanvraag.*
  Voor vooroverleg is vanuit de projectgroep aangeven dat er veel belang wordt gehecht aan het feit dat initiatiefnemers het vooroverleg doorlopen. Om dit voor initiatiefnemers aantrekkelijk te maken is besproken of we een deel van de leges (50%) van het vooroverleg willen verrekenen bij het indienen van een formele aanvraag. Vanuit de sessie is gebleken dat er een voorkeur is om niet ter verrekenen en ook het vooroverleg volledig kostendekkend te laten zijn. De opbrengsten voor het vooroverleg zullen naar verwachting € 76.000,- bedragen (onderdeel van de totale leges).
- *Leges te heffen bij milieuvergunningen.*
  Vanuit de projectgroep is voorgesteld om gebruik te gaan maken van de mogelijkheid voor het heffen van leges bij milieuvergunningen. Vanuit de sessie bleek er een voorkeur om dit inderdaad te gaan doen. Zoals aangegeven zal het effect niet groot zijn. We gaan uit van maximaal 1 keer per jaar een dergelijke vergunning waarbij de kosten hiervoor € 4750,- zijn.

Op basis van de sessie met de gemeenteraad zijn de bovenstaande uitgangspunten doorgevoerd in de voorgestelde legesverordening voor 2024. De model verordening van de VNG is de basis voor deze legesverordening. Bij het opstellen van de nieuwe legesverordening op basis van de invoering van de Omgevingswet is gebruik gemaakt van het model dat de VNG hiervoor beschikbaar heeft gesteld. Opmaak, indeling en artikelen zijn, voor zover mogelijk en van toepassing op de situatie in Hattem overgenomen, waarbij dus het uitgangspunt van 100% kostendekkendheid is gehanteerd.

Bij het bepalen van de leges is rekening gehouden met de werking van het bestemmingsplan Buitengebied en ‘T Veen en de nieuwe procedures die daar bij horen voor zover het model van de VNG is hier geen rekening mee heeft gehouden. Er heeft afstemming plaatsgevonden met de gemeente Heerde en gemeente Oldebroek, waarbij geconcludeerd kan worden dat er geen significante verschillen in de te hanteren leges zijn.

*Kwaliteitscontroleur
Waar bouw- en woningtoezicht nu nog een taak is die gemeenten uitvoeren, wordt dat per 1 januari 2024 een taak van marktpartijen. Kwaliteitsborgers gaan het werk van bouw- en installatiebedrijven controleren, en overhandigen aan het einde van het (ver)bouwproces een verklaring aan de gemeenten die nog altijd als bevoegd gezag functioneren. Daarmee zijn het ook niet langer de gemeenten die met hun afdeling bouw- en woningtoezicht de fysieke controles op de bouwplaatsen uitvoeren, maar is dat straks een taak van de private kwaliteitscontroleurs.
Consumenten en bedrijven die vanaf 1 januari 2024 een woning, woonboot of een eenvoudig bedrijfspand gaan bouwen waarbij een vergunning is vereist – en vanaf deze datum een vergunning aanvragen – zijn verplicht om deze onafhankelijke kwaliteitscontroleurs in te schakelen. De kwaliteitsborger kijkt mee tijdens de planvorming, de uitvoering en de oplevering van het bouwwerk.