

Bijlage bij raadsvoorstel 'Wijzigen tarieventabel behorende bij de Legesverordening 2019 en wijzigen kwijscheldingsregeling

1. Inleiding

Er komen bij de gemeente veel verzoeken binnen om juridisch-planologisch medewerking te verlenen aan bouwplannen of het wijzigen van het gebruik van gronden of gebouwen die strijdig zijn met het ruimtelijk beleid. Dat er veel verzoeken binnenkomen is geen slecht teken. Immers, ons doel is initiatieven uit de samenleving te stimuleren en ruimte te geven. Deze opvatting sluit ook aan bij de Omgevingswet. Het vergt echter een andere houding van de ambtelijke organisatie en een bijpassende wijze van werken.

Deze bijlage bevat de hoofdlijnen en een onderbouwing bij het voorstel 'Wijzigen tarieventabel behorende bij de Legesverordening 2019 en wijzigen kwijscheldingsregeling' .

2. De problematiek

Er zijn vier redenen waarom voor een andere wijze van werken is gekozen:

1. het vooroverleg, zoals wij dat nu kennen, functioneert niet meer als bedoeld. Verzoeken om vooroverleg nemen op dit moment (te) veel tijd in beslag, omdat de verzoeken in deze fase op vele ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten al uitvoerig worden beoordeeld op haalbaarheid. Dit kost, voor een fase waar het om een eerste beoordeling gaat, (te) veel tijd en inzet vanuit de ambtelijke organisatie;
2. het komt regelmatig voor dat initiatiefnemer na het vooroverleg afziet van zijn plan. In deze gevallen is er ambtelijk veel tijd en geld geïnvesteerd in de fase van het vooroverleg, maar levert deze inzet niets op;
3. uitgezonderd de aanlevering van de uit te voeren onderzoeken verzorgt de gemeente de afhandeling van concrete verzoeken van begin tot het einde zelf. De traditionele werkwijze gaat er te weinig vanuit dat initiatiefnemer zelf heel goed de touwtjes in handen kan nemen;
4. de leges die geïnd worden voor de twee fases waarin een verzoek wordt afgehandeld staan niet meer in verhouding met werkelijke inzet;

3. Om welk type verzoeken/aanvragen gaat het?

De nieuwe werkwijze passen we toe wanneer het gaat om een (concept)aanvraag of verzoek waarvoor een collegebesluit nodig is. We hebben het dan om een aanvraag waarvoor een bestemmingsplanwijziging (e.d.) en/of een omgevingsvergunning nodig is waarmee we kunnen afwijken van het bestemmingsplan (een zogenoemde buitenplanse afwijking). Iemand dient zo'n (concept)aanvraag in via www.omgevingsloket.nl. Het gaat dan in eerste instantie om een aanvraag voor vooroverleg. Hierna kan een definitieve aanvraag volgen.

We bedoelen niet de verzoeken die we kunnen afhandelen met:

- a. art. 2.12, lid 1 onder a, sub 1 Wabo, de zogeheten binnenplanse afwijkingen;
- b. art. 2.12, lid 1 onder a, sub 2 Wabo, de zogeheten kruimelgevallen die in Bijlage II, artikel 4 Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn opgenomen.

Voor a. en b. gelden andere leges. Deze worden in 2020 aangepast aan de inflatiecorrectie.

Evenmin bedoelen wij vragen die wij telefonisch of aan de balie krijgen, zoals vragen van inwoners en ondernemers over de bouw- en gebruiksmogelijkheden van gronden, bijvoorbeeld over het plaatsen van een dakkapel of overkapping in de tuin. Wij beantwoorden die vragen direct, tenzij blijkt dat er een beoordeling nodig is. Dan vragen we de inwoner/ondernemer om een aanvraag voor vooroverleg in te dienen.

4. Wat gaat er veranderen?

Om een plan te kunnen uitvoeren moet een initiatiefnemer op dit moment nog twee fases doorlopen.

- 1) Vooroverlegfase (leges € 158)
- 2) Onderzoeks- en productiefase (leges gebaseerd op een begroting die de gemeente opstelt; vóórheen liepen de bedragen uiteen van € 2.400,- t/m € 4.800,- afhankelijk van de procedure).

Vanaf 1 januari 2020 zijn er drie fases:

- a. overleg vooronderzoek;
- b. indienen principeplan met een toets aan de haalbaarheid met als sluitstuk het principebesluit van het college;
- c. de formele procedure met als sluitstuk de onherroepelijke beschikking, het onherroepelijke wijzigings-, uitwerkings- of bestemmingsplan.

5. Doorwerking in legesverordening

Een nieuwe werkwijze vraagt ook een aanpassing van leges en dus van de Tarieventabel van de Legesverordening.

De Tarieventabel behorende bij de Legesverordening 2019 is per 1 januari 2020 mee gewijzigd:

- A. Voor wat betreft het “overleg vooronderzoek” zoals beschreven onder 4a. wordt de verordening als volgt gewijzigd:

Artikel I

- A. De titel van Hoofdstuk 2 komt als volgt te luiden:

‘Overleg vooronderzoek en principeplan (toets haalbaarheid)’

- B. Het tarief zoals vermeld in artikel 2.2.1 wordt gewijzigd van € 158,00 in € 100,00.

- B. Voor wat betreft het punt ‘Indienen principeplan (haalbaarheidstoets)’ wordt er een nieuw artikel 2.2.2 toegevoegd dat als volgt luidt:

Artikel 2.2.2

Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een principeplan met een toets aan de haalbaarheid, waarbij sprake is van:

- toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo (buitenplanse afwijking);
- toepassing van artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wro (wijzigingsbevoegdheid);
- toepassing van artikel 3.6, eerste lid, onder b van de Wro (uitwerkingsplicht); of
- toepassing van artikel 3.1 (herziening bestemmingsplan):

€ 2.400,00

Voor de verklaring van dit bedrag: zie afzonderlijk rekenmodel bij deze bijlage.

- C. De verordening is al aangepast aan de Formele procedure. De initiatiefnemer ontvangt een opgave van kosten voordat we de aanvraag in behandeling nemen. Voor een verklaring van bedragen: zie rekenmodel.

6. Hoe werkt het nieuwe systeem (hoofdpijnen)

In de eerste fase (overleg vooronderzoek) ontvangt initiatiefnemer binnen drie of uiterlijk zes weken een eerste antwoord op zijn/haar verzoek of plan. Onderdeel van de toetsing in deze fase is een bezoek aan initiatiefnemer op de planlocatie. Uitgangspunt is het ‘ja, mits’ principe. Het

ambtelijk advies aan initiatiefnemer geeft onder andere beknopt aan welke stappen vervolgens gezet moeten worden en welke rol de gemeente heeft in het ondersteunen van het initiatief. Indien het ambtelijk advies negatief is, staat het initiatiefnemer vrij toch een verzoek om een haalbaarheidstoets in te dienen waarover het college een definitief besluit moet innemen. Het is aan de initiatiefnemer en niet aan de gemeente om het plan verder uit te werken en voor de volgende fase bij de gemeente in te dienen. Indien initiatiefnemer besluit zijn plan niet door te zetten, heeft de ambtelijke organisatie naar verhouding minder tijd en geld in het vooronderzoek geïnvesteerd.

In de tweede fase (Indienen principeplan, haalbaarheidstoets) beoordeelt de gemeente het uitgewerkt principeplan van initiatiefnemer op haalbaarheid door alle betrokken vakspecialisten om advies te vragen. Deze sectorale adviezen worden in een teamoverleg besproken en integraal beoordeeld. Deze beoordeling mondt uit in een integraal advies aan het college met een voorstel voor een principebesluit. Indien initiatiefnemer nu besluit zijn plan niet door te zetten, staan de leges meer in verhouding tot de werkelijk geïnvesteerde tijd en geld door de ambtelijke organisatie.

Daar staat tegenover dat er voor initiatiefnemer het risico bestaat dat na uitgebreide toetsing aan de haalbaarheid blijkt dat het plan niet uitvoerbaar is en er toch een legesbedrag van € 2.400,- moet worden afgerekend.

In de derde fase (De formele procedure) voert initiatiefnemer de verplichte onderzoeken uit en wordt de onderbouwing of het bestemmingsplan opgesteld. In nagenoeg alle gevallen voert initiatiefnemer zelf de onderzoeken uit en is de gemeente verantwoordelijk voor de onderbouwing of het bestemmingsplan. De werkwijze verandert in het voorgestelde werkproces. De inwoner is kan zelf alles prima regelen. Initiatiefnemer krijgt voortaan de ruimte om niet alleen het onderzoek aan te leveren, maar ook de onderbouwing of, indien dit aan de orde is, het bestemmingsplan. De verantwoordelijkheid voor het uitwerken van het initiatief ligt met deze aanpak ook daar waar het hoort, namelijk bij de initiatiefnemer zelf.

Het staat initiatiefnemer vrij de gemeente te verzoeken de onderbouwing of het bestemmingsplan op te laten stellen. De verschillen in werkwijze komen vanzelfsprekend tot uitdrukking in de leges. Ook kan in de begroting tot uitdrukking worden gebracht als in de voorgaande fase (indienen principeplan) is gebleken dat er naar verhouding teveel of te weinig leges is geïnd. Overigens is in deze begroting geen rekening gehouden met de uit te voeren onderzoeken. Deze kosten zijn, zoals nu ook al het geval is, altijd voor rekening van initiatiefnemer.

7. Hoe zijn de nieuwe tarieven tot stand gekomen

De kosten Fase 1 overleg vooronderzoek zijn gering gehouden om geen drempel op te werpen voor het indienen van ideeën of plannen. Initiatieven uit de samenleving moeten worden gestimuleerd. Indien initiatiefnemer zijn verzoek doorzet, worden de leges in de volgende fase in mindering gebracht.

De kosten Fase 2 indienen principeplan zijn gebaseerd op ervaringscijfers (gemiddeld 30 uren bij een uurtarief van € 80,-) uit de afgelopen jaren en op vergelijkingen met de leges die voor dergelijke werkzaamheden in andere (omringende gemeenten) worden geïnd (gemeenten Barneveld en Amersfoort en de verderop gelegen gemeente Soest dat enigszins vergelijkbaar is qua inwonertal en indeling meerdere kernen, groot buitengebied met natuur en landbouw). Overigens kent elke gemeente zijn eigen wijze van werken met sterk verschillende tarieven, soms zeer vergaand uitgesplitst naar uit te voeren werkzaamheden.

De kosten Fase 3 Formele procedure zijn afhankelijk van de werkzaamheden die initiatiefnemer zelf uitvoert en van de omvang van het bouwplan. Een complex plan vraagt in de praktijk meer ambtelijke inzet in vergelijking met een standaardverzoek. Om deze reden is er voor gekozen het

legesbedrag te baseren op een begroting die vooraf met initiatiefnemer besproken wordt en voorgelegd wordt aan het college. De 'Regeling plankosten exploitatieplan' van de VNG heeft voor het rekenmodel als grondslag gediend. Voor dit voorstel is aansluiting gezocht bij de wijze van werken in de gemeente Barneveld, waar dit al langer wordt toegepast.

Rekenmodel berekening standaard legesbedrag fase 2

Fase 2 Haalbaarheidstoets	
	Uren
bestuderen uitgewerkt verzoek/schets/plan + uitzetten scan	4
uren OddV + gemeentelijke vakspecialisten	6
verzamelen uitkomsten en maken 1e afweging	4
overleg met team: 8x 0,25 + verwerking	3
opstellen advies college + brief	4
Poho	1
afronden advies aan college	2
afhandelen advies na besluitvorming	2
overleg met verzoeker	4
	30
30 uren x € 80,-	€ 2.400

Rekenmodel berekening legesbedrag fase 3

	REGELING PLANKOSTEN EXPLOITATIEPLAN 2019 (STANDAARD)		
A	ALGEMENE PROJECTINFORMATIE		
	Datum:		
	Projectnaam:		
	Type procedure:		
	Gerekend uurtarief:	€ 80,00	
B	AMBTELIJKE WERKZAAMHEDEN		
	OMSCHRIJVING WERKZAAMHEDEN	UREN	Bedragen
	Toetsing onderzoeken (ODDV en planologie)	0	€ -
	Verwerving/juridisch/exploitatieovereenkomst	0	€ -
	Stedenbouw	0	€ -
	Ruimtelijke Ordening	0	€ -
	Civiele en Cultuurtechniek	0	€ -
	Landmeten/Vastgoedinformatie	0	€ -
	Communicatie	0	€ -
	Projectmanagement	0	€ -
	Projectmanagementassistentie	0	€ -
	Planeconomie	0	€ -
	Monitoring en naleving	0	€ -
	Vaste kosten (bijv. publicatie en advertentiekosten)		
C	PROCEDURE		
	Wijzigingsplan	0	€ -
	Herziening	0	€ -
	Uitgebreide omgevingsprocedure	0	€ -
	Veegplan	0	€ -
		0	
D	BIJDRAGE LANDSCHAPSFONDS	€ 0,00	€ 0,00
E	BIJDRAGE BOVENWIJKSE VOORZIENINGEN		
	Categorie, prijspeil 2019	Max. oppervlakte	Bijdrage
	Wonen von-prijs > € 200.000	600 m ²	€ 33,00 /m ²
	Wonen von-prijs < € 200.000,- en sociaal (huur < € 720,42 (prijspeil 2019)	140 m ²	€ 18,00 /m ²
	Bedrijven		€ 25,50 /m ²
	Detailhandel		€ 25,50/m ²
	Functieverandering		€ 6.000,00
F	TOTALE BEGROTING		€ -