

ONTVANGEN 10 JUNI 2021

Aan
de gemeenteraad van de gemeente
Voerendaal

Uw brief van	Uw kenmerk	Ons kenmerk Zaak 142279	Voerendaal 1 juni 2021
Onderwerp Leges principe-verzoeken		Behandeld door Moonen, Ed	Bijlagen --1--

VERZONDEN 10 JUNI 2021

Geachte mevrouw/mijnheer,

Wij willen u informeren over het uitgewerkte voorstel om de leges voor de aanvragen van principeverzoeken aan te laten passen door uw raad.

Bij de interne inventarisatie van suggesties/ ideeën voor de begroting is door ons college nagegaan of er mogelijkheden zijn om de baten te verhogen.

Vastgesteld is dat de kostendekkendheid van de legestarieven voor ruimtelijke procedure slechts 30% is.

De rol van de gemeente bij complexere/ omvangrijke bouwprojecten bestaat uit een toename van ambtelijke inzet en inschakeling van specialisme. Dit zien we ook bij (her-)ontwikkeling/functiewijzigingen en bij eenpitters (nieuwbouw van een woning met wijziging bestemmingsplan en wijziging van het gebruik van percelen en/of vastgoed). Dit verandert niet bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

We moeten daarom vanuit een bedrijfseconomisch uitgangspunt gaan zorgen voor een betere dekking van deze ambtelijke kosten.

De mogelijkheid om leges te heffen voor het in behandeling nemen van een aanvraag principe-verzoek voor een bepaalde ontwikkeling, hebben we al. Hiervoor wordt standaard € 260,- in rekening gebracht. De tijdsbesteding voor het voorbereiden van een principebesluit is zeer wisselend, maar kan oplopen tot meer dan 100 ambtelijke uren.

Onderwerp
[Leges principe-verzoeken]

Ons kenmerk
[142279]

Voerendaal
juni 2021

Paginanummer
2

We hebben daarom een notitie opgesteld die als basis kan gaan dienen voor de nieuwe legesverordening en de daarbij behorende legestartieflijst 2022. Deze notitie verwerken wij in het raadsvoorstel over de leges 2022.

Met vriendelijke groeten,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE VOERENDAAL,

Leges principe
verzoeken
Omgevingsontwikkeling
Voerendaal 2022

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	2
2.	Procedure bij een initiatief	3
3.	Principetoets	4
4.	Leges behandeling principeverzoek	5

1. Inleiding

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Voerendaal vinden overwegend plaats op projectbasis, vanuit initiatiefnemers. De projecten kunnen in aard en schaal sterk verschillen. Van een kleinschalige B&B in een cultuurhistorisch waardevol pand tot een grote ruimtelijke ingreep met diverse gebouwen aan de rand van een dorp of in het buitengebied.

Om dit brede scala aan initiatieven voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zo objectief mogelijk te kunnen beoordelen, begeleiden en faciliteren heeft de gemeente deze notitie opgesteld. Doel van deze notitie is:

- De initiatiefnemer te informeren over de voor zijn initiatief relevante processtappen die voor de gemeente relevant zijn om tot een voor principe besluitvorming geschikt plan te komen.
- Duidelijk te maken waarom voor het betreffende initiatief specifieke voorwaarden worden gesteld.
- De daarbij behorende inspanningsverplichtingen van de initiatiefnemer te duiden.
- De rolverdeling tussen gemeente en initiatiefnemer te duiden.
- De leges die de gemeente in rekening brengt om een initiatief voor principe besluitvorming in behandeling te nemen.
- Deze op te nemen in de legesverordening 2022 en legestartieflijst.

De notitie heeft de volgende opbouw:

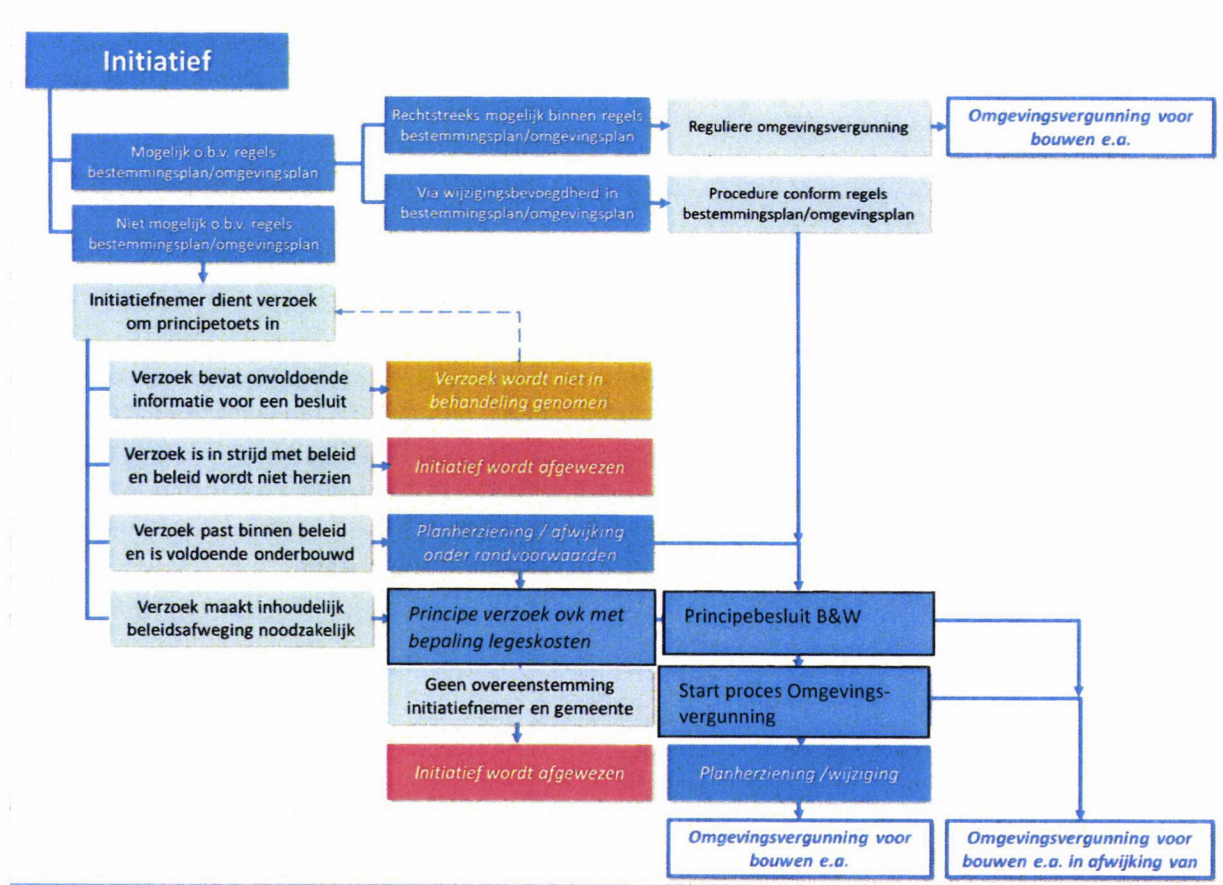
Eerst worden de verschillende ruimtelijke, economische en maatschappelijke dimensies bepaald die bij een initiatief aan de orde zijn. Vervolgens zijn deze dimensies, uit oogpunt van overzichtelijkheid en hanteerbaarheid, vertaald naar drie categorieën ontwikkelingen met daarbij behorende inhoudelijke afwegingen. Voor de wijze van toepassen bij een initiatief is een processchema opgesteld. Aansluitend is de leges berekening benoemd, zoals dat bij de aanvraag principeverzoek zal worden gehanteerd. De notitie wordt afgesloten met de juridische borging van deze wijze van werken.

2. Procedure bij een initiatief

De gemeente Voerendaal hanteert bij ruimtelijke initiatieven een vaste procedure. Die procedure is afhankelijk van de aard van het initiatief en de mate waarin dat initiatief past, of juist in strijd is met de regels in het vigerende bestemmingsplan die op de locatie van toepassing zijn.

De aard van de procedure wordt bepaald aan de hand van het **Procedureschema Ruimtelijke Initiatieven**.

Figuur 1: Procedureschema Ruimtelijke Initiatieven



Indien het initiatief past binnen de regels van het bestemmingsplan/omgevingsplan of binnen de regels van de daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheid, dan wordt het initiatief conform de algemene procedures voor een omgevingsvergunning afgehandeld. Een beleidsafweging is dan niet aan de orde. Voldoet het initiatief aan de regels dan is de gemeente verplicht een omgevingsvergunning te verlenen en wordt leges in rekening gebracht conform de Legesverordening en bijbehorende tarievenlijst.

3. Principetoets

Kan op basis van de regels in het bestemmingsplan/omgevingsplan in directe zin geen omgevingsvergunning worden verleend, dan dient de initiatiefnemer een principeverzoek aan het college van Burgemeester en Wethouders te richten. De initiatiefnemer dient voor een principetoets aan het hand van het vastgesteld aanvraagformulier, inzicht te geven in onder meer:

- de locatie van het initiatief en de daarbij betrokken (kadastrale) percelen;
- de aard en omvang van de gewenste ontwikkeling (beoogd gebruik (functie), bouwmassa's (omvang en situering) ruimtegebruik, terreininrichting, ruimtelijke inpassing);
- de aard van de omgevingskwaliteiten op en rond de locatie;
- de verkeer aantrekkende werking en de parkeerbehoefte van het initiatief;
- de wijze waarop de omgeving (omwonenden/gebruikers) bij de ontwikkeling zijn/worden betrokken.

De gemeente beoordeelt dit principeverzoek in beginsel binnen maximaal 8 weken na ontvangst. De uitkomst van de principetoets kan zijn:

1. **Niet in behandeling genomen.** De aanvraag bevat op voorhand onvoldoende informatie om een afweging te kunnen maken. De indiener wordt ambtelijk in de gelegenheid gesteld de aanvraag opnieuw, maar beter onderbouwd in te dienen. Hiervoor worden geen legeskosten in rekening gebracht.
2. **Afgewezen.** Het initiatief is zodanig in strijd met de gemeentelijke beleidsdoelen dat gemeente geen medewerking zal verlenen aan het planologisch mogelijk maken van dit initiatief. De afwijzing geschiedt ambtelijk na beraad met portefeuillehouder en, zo dit aan de orde wordt geacht, voorgelegd aan college ter besluitvorming. De legeskosten voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor primaire (ambtelijke) toets worden in rekening gebracht, zoals die ook zijn vermeld op het model aanvraagformulier principeverzoek.
3. **Medewerking onder voorwaarden.** De gemeente is bereid mee te werken aan de planologische procedure om de gevraagde ontwikkeling mogelijk te maken. Daarvoor moet wel worden voldaan aan de voorwaarden zoals die ambtelijk in overleg met de portefeuillehouder worden bepaald en door college vastgesteld. Het vervolg is een aanvraag Omgevingsvergunning. De legeskosten voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor primaire ambtelijke toets worden in rekening gebracht en naderhand verrekend voor 25 % met de reguliere leges aanvraag. De legeskosten zijn ook vermeld (via een link) op het model aanvraagformulier principeverzoek.
4. **Medewerking afhankelijk van uitwerking.** De gemeente is op basis van ambtelijk overleg met de portefeuillehouder in beginsel bereid planologische medewerking te verlenen aan het initiatief. Dit wordt door een collegebesluit vastgelegd en aan initiatiefnemer medegedeeld. Deze berichtgeving bevat in elk geval:
 - dat het initiatief verder uitgewerkt mag worden en dat inzicht dient te worden gegeven in alle relevante afwegingsaspecten.
 - inhoudelijke afspraken ten aanzien van de (kwalitatieve) uitvoering van het plan en op welke wijze daarbij moet worden voldaan aan de vereisten uit het (nog vast te stellen) handboek randvoorwaarden infrastructuur gemeente Voerendaal);
 - afspraken ten aanzien van de verantwoordelijkheden van partijen voor de realisatie;
 - verwijzing naar de aan de orde zijnde legeskosten;
 - afwikkeling planschaderisico;
 - (indien van toepassing) sloopcompensatiebijdrage SVWZL.

5. De met een dergelijk verzoek gemoeide leges behandeling principe-verzoek, worden vastgelegd in de primaire berichtgeving aan de initiatiefnemer door de gemeente na ontvangst van de aanvraag en worden bepaald aan de hand van de projectomvang (zie hierna). Ook deze legeskosten worden naderhand verrekend voor 25% met de reguliere leges aanvraag Omgevingsvergunning. De legeskosten zijn ook vermeld (via een link) op het model aanvraagformulier principeverzoek.

4. Leges behandeling principeverzoek

De gemeente onderscheidt:

- **Klein project**, waarvan de impact en dus ook de gemeentelijke inzet om te komen tot beoordeling planvoorstel en procesbegeleiding naar verwachting beperkt is en het 1 of 2 woningen/bouwwerken betreft of < 1.000 m² (her-)ontwikkeling / functiewijziging;
- **Middel project** waarvan de impact en dus ook de gemeentelijke inzet om te komen tot beoordeling planvoorstel en procesbegeleiding naar verwachting gemiddeld is en het 3 tot 10 woningen/bouwwerken betreft of vanaf 1.000 m² tot 5.000 m² (her-)ontwikkeling / functiewijziging;
- **Groot (complex) project**, waarbij sprake is van een zodanige impact dat een meer dan gemiddelde inzet vanuit de gemeente verwacht wordt inzake het begeleiden waardenanalyses, planuitwerking en planproces en het meer dan 10 woningen/bouwwerken betreft of vanaf 5.000 m² (her-)ontwikkeling / functiewijziging;

Het verschil in impact en de daarvoor verwachte gemeentelijke inzet is vertaald naar de te verrekenen ambtelijke kosten (prijspeil 2021):

- **Klein project** < 3 woningen/bouwwerken of < 1.000 m² (her-)ontwikkeling / functiewijziging: 60 uur à € 84,-
- **Middel project** 3 - <10 woningen/bouwwerken of vanaf 1.000 m² tot 5.000 m² (her-) ontwikkeling / functiewijziging: 150 uur à € 84,-
- **Groot (complex) project** vanaf 10 woningen/bouwwerken of vanaf 5.000 m² (her-)ontwikkeling/functiewijziging: 200 uur*) à € 84,- ;

*) Minimum aantal uren. Dit kan worden opgehoogd met voorlegging van een raming en regeling daarvan in de berichtgeving aan initiatiefnemer.

Het uurtarief is gebaseerd op de jaarlijks door het Ministerie van BZK gepubliceerde handleiding overheidstarieven en het uurtarief productieve uren schaal 10 inclusief btw.

Afwijking

Voor principe-aanvragen die vanwege de beperktheid qua impact redelijkerwijs niet gerangschikt kunnen worden onder een van de vorenstaande drie categorieën, worden de legeskosten voor het in behandeling nemen van een principeverzoek “medewerking onder voorwaarden” (uitkomst onder 3) of “na uitwerking” (uitkomst onder 4) tweemaal het legestartief voor een primaire ambtelijke principetoets en worden naderhand verrekend voor 25% met de reguliere leges aanvraag Omgevingsvergunning zo deze vergunning noodzakelijk is.

Kanttekeningen

- De verrekening van de leges voor het in behandeling nemen van een principeverzoek wordt beperkt tot maximaal 25% van de leges die verschuldigd is voor het in behandeling nemen van de voor het initiatief vereiste Omgevingsvergunning. Dit om te voorkomen dat ingeval van een besluit waarvoor maar een gering leges bedrag wordt geheven (bv. bij wijziging gebruik), na verrekening een negatief of te gering legesbedrag resteert.
- Indien geen Omgevingsvergunning van gemeentezijde voor het initiatief noodzakelijk is, vindt geen verrekening plaats.
- Geen verrekening vindt plaats wanneer het initiatief niet gerealiseerd kan worden.
- Geen verrekening vindt plaats wanneer de beslissing op het principe-verzoek niet leidt tot een aanvraag voor de Omgevingsvergunning betrekking hebben op deze beslissing.
- Geen verrekening vindt plaats als uiteindelijk het principeverzoek wordt afgewezen.

Juridische borging

De kosten van de primaire (ambtelijke) principetoets zijn juridisch geborgd door deze op te nemen in de legesverordening.

De legeskosten voor een primaire (ambtelijke) principetoets (€ 260,60- prijspeil 2021[bezien wordt of verhoging in 2022 noodzakelijk is) die leidt tot een afwijzing (uitkomst onder 2) zijn bewust beperkt gehouden zodat de kosten voor deze toets geen drempel vormen voor een mogelijke initiatiefnemer. Dit geldt ook voor de legeskosten voor principeverzoeken die vanwege de beperktheid qua impact redelijkerwijs niet gerangschikt kunnen worden onder een van de vorenstaande drie categorieën (2x basistarief).

De kosten van het behandelen van de aanvraag principeverzoek leidende tot een principe besluit, worden juridisch geborgd door deze op te nemen in de legesverordening en bijbehorende tarieflijst en zijn van tevoren vastgelegd in de berichtgeving aan initiatiefnemer.

Nadat de berichtgeving over de van toepassing zijnde legeskosten is gedaan, wordt een aanvraag in behandeling genomen op de vijfde werkdag na de dag, tenzij de aanvraag vóór deze vijfde werkdag schriftelijk is ingetrokken.

Deze procedurestap biedt ook duidelijkheid voor partijen.

00000000