

Voorstel uitwerking leges omgevingsoverleg
Regionale werkgroep
Versie: concept 0.2

Inleiding

Leges worden geheven om het leveren van diensten te bekostigen. In dit verband gaat het om diensten die zijn gericht op het toestaan van activiteiten door particulieren of ondernemers in het kader van de Omgevingswet. De wijze waarop een gemeente dit vorm geeft staat in principe vrij, maar in de meeste gevallen is de gemeentelijke legesverordening gebaseerd op de modelverordening van de VNG. De modelverordening is ook bij deze uitwerking het uitgangspunt.

Belangrijke randvoorwaarde is dat een gemeente de totale (begrote) kosten over alle producten van hoofdstuk 2 “Dienstverlening en besluiten in het kader van de Omgevingswet” maximaal 100% kostendekkend in rekening mag brengen. De gemeente heeft de vrijheid om op productniveau een verschillende mate van kostendekkendheid, toeslagen of kortingen te hanteren.

Op die manier legt de gemeente vast hoe de legesdruk wordt verdeeld onder de initiatiefnemers (alles evenredig verdeeld of onderscheid in bijv. particulieren en ondernemers). Daarnaast kunnen leges worden gebruikt als stimuleringsmaatregel (bijv. gebruik van Omgevingsoverleg verrekenen door deze leges te verrekenen met de uiteindelijk formele aanvraag).

Deze werkgroep richt zich op het aanleveren van reële productprijzen en uitwerking van de drie genoemde varianten uit artikel 2.4 (Omgevingsoverleg) en artikel 2.50 (Vermindering na omgevingsoverleg) van de modellegesverordening 2022 (Actualisatie Omgevingswet, d.d. 30-03-2021). In bijlage 1 is een overzicht toegevoegd van initiatieven, die op een omgevingstafel worden behandeld.

De uiteindelijke mate van kostendekkendheid en afweging van toepassing van toeslagen/ kortingen maakt iedere gemeente uiteindelijk zelf.

Leges omgevingsoverleg

Paragraaf 2.2 Voorfase

Artikel 2.4 Omgevingsoverleg		
<i>Variant 1</i>		
1.	Als de aanvraag betrekking heeft op het houden van omgevingsoverleg over een of meer activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving, bedraagt het tarief:	€ 200,-
2.	De op grond van het eerste lid verschuldigde leges worden verhoogd met:	0,15 %
	van de leges zoals deze bij een daadwerkelijke aanvraag om een omgevingsvergunning voor die activiteit of activiteiten zouden worden vastgesteld.	
<i>Variant 2</i>		
Als de aanvraag betrekking heeft op het houden van omgevingsoverleg over een of meer activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving, bedraagt het tarief:		
a.	voor een eerste overleg:	€ 400,-
b.	voor elk volgend overleg:	€ 200,-
	per in te schakelen adviseur verhoogd met:	€ 200,-
<i>Variant 3</i>		
1.	Als de aanvraag betrekking heeft op het houden van omgevingsoverleg over een of meer activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving, bedraagt het tarief per uur:	€ 100,-
2.	Het op grond van het eerste lid verschuldigde bedrag wordt voorafgaand aan het in behandeling nemen van de aanvraag aan de aanvrager meegedeeld. De aanvraag wordt dan in behandeling genomen op de vijfde werkdag na de dag waarop het verschuldigde bedrag aan de aanvrager ter kennis is gebracht, tenzij de aanvraag voor deze vijfde werkdag schriftelijk is ingetrokken.	
<i>Variant 4</i>		
Als de aanvraag betrekking heeft op het houden van omgevingsoverleg over een of meer activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving, bedraagt het tarief:		
1.	Als de aanvraag betrekking heeft op het houden van omgevingsoverleg over een of meer activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving, bedraagt het tarief:	€ 300,-
2.	De op grond van het eerste lid verschuldigde leges worden verhoogd	
a.	voor een plan met bouwkosten tussen de € 50.000,- en € 1.000.000,- met een bedrag van	€ 500,-
b.	voor een plan met bouwkosten hoger dan € 1.000.000,- met een bedrag van	€ 1500,-
c.	Optioneel: voor en plan met bouwkosten hoger dan ... dan calculatie obv variant 3	p.m.

Toelichting VNG

Variant 1

Variant 1 kent een vast bedrag, dat wordt vermeerderd met een deel (percentage) van de leges die voor de activiteit(en) verschuldigd zouden zijn bij een daadwerkelijke aanvraag. Als de activiteit(en) bij de aanvraag om omgevingsoverleg nog te weinig omlijnd zijn, zal het overleg een globaal karakter hebben en is toepassing van de verhoging wellicht niet aan de orde.

Variant 2

In variant 2 hebben wij in het eerste lid gekozen voor een vast bedrag per overleg, gesplitst in een eerste overleg en elk volgend overleg. Een eerste overleg kan oriënterend zijn. Daarvoor kan het tarief bijvoorbeeld lager worden vastgesteld dan voor een volgend overleg, omdat bij een volgend overleg meer duidelijk zal zijn over de betrokkenheid van adviseurs (ketenpartners). Het tarief voor elk volgend overleg wordt verhoogd met een tarief ter dekking van de kosten van adviseurs.

Variant 3

In variant 3 is een tariefstelling per uur opgenomen. Omdat van tevoren bekend moet zijn wat de aanvrager verschuldigd is, is de begrotingsconstructie opgenomen. Naar aanleiding van de aanvraag stelt de gemeente (het college) een kostenbegroting op en doet daarvan kennisgeving aan de aanvrager. Die heeft dan vijf werkdagen de tijd om zijn aanvraag in te trekken. Doet hij dat niet, dan wordt de aanvraag in behandeling genomen.

Als na het omgevingsoverleg een ('echte') aanvraag om een omgevingsvergunning wordt ingediend, worden de leges daarvoor verminderd met de op grond van artikel 2.4 geheven leges. Om omgevingsoverleg te stimuleren kan dan ook een hogere vermindering worden gegeven. Een en ander is geregeld in artikel 2.50.

Aanvulling; extra variant boven op de varianten van de VNG

Variant 4

Variant 4 kent een vast bedrag, dat wordt vermeerderd met een staffel op basis van de hoogte van de bouwsom. Een eerste overleg kan oriënterend zijn. Daarvoor kan het tarief bijvoorbeeld lager worden vastgesteld. De staffel is gebaseerd op een gemiddelde van tijdsbesteding, inclusies adviseurs van plannen van dezelfde omvang. Optioneel kan worden toegevoegd dat boven een bepaald bedrag gebruik gemaakt wordt van een voorcalculatie op basis van variant 3.

Voorbeeldberekening Omgevingsoverleg

De berekening is gebaseerd op de volgende uitgangspunten. We gaan uit van 50 plannen per jaar.

- 5 hele grote plannen
 - Bouwsom hoger dan € 1.000.000,-
 - Behandeling in drie gesprekken
 - 4 uur per keer
- 10 grote plannen
 - Bouwsom hoger dan € 50.000,-, lager dan € 1.000.000,-
 - Behandeling in twee gesprekken
 - 4 uur per keer
- 35 kleine plannen
 - Bouwsom lager dan € 50.000,-
 - Behandeling in één gesprek
 - 4 uur per keer
- Gemiddelde behandeling per plan kost 4 uur voor een klein plan, 8 uur voor een groot plan en 12 uur voor een heel groot plan. Het uurtarief is € 100,- (incl. overhead)
- Totale kosten bedragen € 28.000,-
 - hele grote plannen (5 x 12 x € 100,-) = € 6.000,-
 - grote plannen (10 x 8 x € 100,-) = € 8.000,-
 - kleine plannen (35 x 4 x € 100,-) = € 14.000,-

Voor het rekenvoorbeeld mogen de totale opbrengsten niet hoger zijn dan de kosten

Variant 1

50x basisbedrag	= € 10.000,-
5x hele grote (0,15% x gem.bouwsom 2 milj.*)	= € 11.250
10x grote (0,15% x gem.bouwsom 250k *)	= € 5.250,-
35x klein (0,15% x gem.bouwsom 16k *)	= € 840,-
Opbrengst	= € 27340,-

* voor berekening gemiddelde genomen, maar de bouwsom moet dus per plan worden vastgesteld.

Voordeel: lage drempel, bijdrage in verhouding met grootte van het plan

Nadeel: bouwkosten zijn nog niet nauwkeurig te bepalen, mogelijke discussie

Variant 2

50x basisbedrag	= € 20.000,-
20x extra overleg (2x hele grote, 1x grote)	= € 4.000,-
40x extra adviseurs (aanneem)	= € 4.000,-
Opbrengst	= € 28000,-

Voordeel: gespecificeerd bedrag, vaste prijzen

Nadeel: mogelijk discussie over nut/ noodzakelijk extra overleg en/ of aantal adviseurs

Variant 3:

Begroting per plan: In deze variant kun je ook beginnen met als basis een vast uren aantal die ongeacht het plan minimaal vereist is. Dit lijkt op het basisbedrag. Vervolgens moet je per plan motiveren welke uren reëel zijn voor de behandeling van het plan.

Voordeel: maatwerk/ overeenkomst per plan

Nadeel: bij ieder plan moet calculatie worden opgesteld. De initiatiefnemer kan zelf geen inzicht krijgen in de kosten. Ook is het lastig inzicht te houden op de opbrengsten in relatie tot de totale begrote kosten bij het vaststellen van de legesverordening.

Variant 4

50x basis bedrag	= € 15.000,-
10x verhoging > 50k < 1 miljoen	= € 5.000, -
5x verhoging > 1 miljoen	= <u>€ 7.500, -</u>
Opbrengst	= € 27500,-

Voordeel: minder afhankelijk van bouwsom, vaste prijzen

Nadeel: relatief lage opbrengst voor hele grote plannen, mogelijk te ondervangen door extra categorie op basis van calculatie toe te voegen.

Verrekening leges omgevingsoverleg

Paragraaf 2.12 Vermindering

Artikel 2.50 Vermindering na omgevingsoverleg		
1.	Als de aanvraag om een omgevingsvergunning bedoeld in artikel 2.2, aanhef en onderdeel b, en zoals nader omschreven in de paragrafen 2.3 tot en met 2.7, is voorafgegaan door een aanvraag om omgevingsoverleg als bedoeld in artikel 2.2, aanhef en onderdeel a, en zoals nader omschreven in paragraaf 2.2, waarop de aanvraag om de omgevingsvergunning betrekking heeft, bestaat onder de in het tweede lid genoemde voorwaarden aanspraak op vermindering van de voor het in behandeling nemen van de aanvraag om de omgevingsvergunning verschuldigde leges. De vermindering bedraagt:	[...]%
	van de voor het omgevingsoverleg geheven leges.	
2.	Voor de toepassing van het eerste lid wordt de aanvraag om een omgevingsvergunning gedaan: a. voor dezelfde activiteit of activiteiten als waarop het omgevingsoverleg betrekking had; b. in overeenstemming met de uitkomsten van het omgevingsoverleg; en c. binnen [...] maanden na het laatste omgevingsoverleg of, als het omgevingsoverleg volgens afspraak leidt tot een kennisgeving aan de aanvrager, na de dagtekening van de kennisgeving.	
3.	Bij de toepassing van het eerste lid blijft voor het in behandeling nemen van de aanvraag om de omgevingsvergunning in ieder geval verschuldigd:	€ [...].

Toelichting VNG

De mogelijkheid tot teruggave/ verrekening van leges in het vooroverleg zit ook al in de huidige modelverordening leges. De teruggave wordt uitgedrukt in een percentage van de betaalde leges voor het omgevingsoverleg (lid 1). Aan de teruggave kunnen worden voorwaarden gekoppeld (lid 2). Deze zijn erop gericht om te borgen dat het plan actueel is en niet wijzigt tov de voorfase.

Het is mogelijk om meer dan 100% terug te geven om het gebruik van het omgevingsoverleg te stimuleren. Hieraan kunnen eventueel ook voorwaarden verbonden.

De modelverordening gaat er van uit dat er minimumbedrag verschuldigd blijft (lid 3). Anders kan het voorkomen dat geen leges meer verschuldigd zijn of zelfs een bedrag zou moeten worden teruggegeven.

Voorbeeldberekening verrekening omgevingsoverleg

Hoewel het redelijk voor zichzelf spreekt toch een rekenvoorbeeld voor een plan waarvoor 3 maanden geleden een omgevingsoverleg is gevoerd. Hiervoor zijn € 450,- leges betaald. De verschuldigde leges voor hetzelfde plan op basis van de bouwkosten en evt bijkomende kosten bedragen € 2.145,-.

Hierbij kunnen (onder andere) de volgende varianten worden gehanteerd:

Percentage lid 1	Intentie	Totale leges
0%	Geen verrekening	€ 2.595,-
50%	“teruggave” uren die anders dubbel worden gerekend (bijv. beoordelen bestemmingsplan). Uren voor registratie, proces en besluit worden wel in rekening gebracht,	€ 1.920,-
100%	Volledige verrekening omgevingsoverleg	€ 1.695,-
200%	Stimuleren omgevingsoverleg of eventueel andere beleidsdoelen	€ 1.245,-

Kostenverhaal

In de Omgevingswet staat in artikel 13.11 een kostenverhaalplicht opgenomen voor bepaalde categorieën bouwactiviteiten en gebruikswijzigingen . Deze categorieën staat genoemd in artikel 8.13 Omgevingsbesluit. (zie hieronder).

Voor deze categorie plannen is ook de legesverordening ten behoeve van verzoeken tot medewerking aan ruimtelijke besluiten van toepassing. De gemeente mag kosten die via de anterieure overeenkomst verhaald worden, niet dubbel in rekening brengen en zal in deze gevallen de legeskosten niet in rekening brengen (vrijstelling opnemen in legesverordening). Voor de overige kosten is de legesverordening. Normaliter gold dit niet voor de werkzaamheden die verricht werden tijdens de initiatieffase, alleen door het naar voren brengen van werkzaamheden in de initiatieffase, kan dit wel het geval zijn.

Artikel 8.13 (kostenverhaalplichtige activiteiten)

Bouwactiviteiten waarvan kosten worden verhaald als bedoeld in artikel 13.11, eerste lid, aanhef, van de wet, zijn:

- a. de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie;
- b. de bouw van een of meer hoofdgebouwen anders dan gebouwen met een woonfunctie;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer gebouwen met een woonfunctie;
- d. de bouw van een gebouw dat geen hoofdgebouw als bedoeld onder b is, met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een woonfunctie tot gebouwen met een woonfunctie, mits het ten minste tien woonfuncties betreft; of
- f. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een kantoorfunctie, een winkelfunctie of een bijeenkomstfunctie voor het verstrekken van consumpties voor het gebruik ter plaatse tot gebouwen met een of meer van deze gebruiksfuncties, mits de cumulatieve bruto-vloeroppervlakte van de nieuwe gebruiksfuncties ten minste 1.500 m² bedraagt.

Bijlage 1: projecten/initiatieven omgevingstafel

Initiatieven die op de omgevingstafel komen, zijn:

1. Buitenplanse omgevingsplanactiviteiten en wijziging omgevingsplan.
 - a. Omgevingsvergunning regulier/uitgebreid met milieucomponent
 - b. Plannen die een milieucomponent kunnen beïnvloeden, zoals plannen binnen een veiligheidscontour.
 - c. Ruimtelijke plannen met effect op de leefomgeving in het buitengebied.
 - d. Ontwikkelingen op bedrijventerreinen met effecten op omgeving (gezondheid, milieu, veiligheid, waterhuishouding).
2. Complexe omgevingsplanactiviteiten die passen in omgevingsplan??