**Wijziging Model Verordening leges: varianten voor omgevingsplanactiviteit bouwwerken (ruimtelijk deel)**

*Variant 1*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Artikel 2.6 Omgevingsplanactiviteit: bouwactiviteit, in stand houden of gebruiken bouwwerk (ruimtelijke deel)** | | |  |
| Als de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Omgevingswet, bestaande uit een bouwactiviteit, het in stand houden of gebruiken van het te bouwen bouwwerk, bedraagt het tarief, onverminderd het bepaalde in de andere artikelen van dit hoofdstuk als het ook gaat om de in die artikelen bedoelde activiteiten: | | |  |
| a. | voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit: | | € [**…**], |
|  | 1. | als moet worden beoordeeld of het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, als bedoeld in de gemeentelijke beleidsregels bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet en hiervoor geen advies van de gemeentelijke adviescommissie bedoeld in artikel 2.50, eerste lid, aanhef en onder b, nodig is, verhoogd met: | € [**…**]; |
|  | 2. | als de bouwactiviteit plaatsvindt op een bodemgevoelige locatie en de toelaatbare kwaliteit van de bodem moet worden beoordeeld, verhoogd met: | € [**…**]; |
|  | 3. | als moet worden beoordeeld of de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan respectievelijk het in voorbereiding zijnde omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- en dorpsgezicht, verhoogd met: | € [**…**]; |
| b. | voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit bij wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht: | | € [**…**]; |
| c. | voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit: | | € [**…**]. |

*Variant 2*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Artikel 2.6 Omgevingsplanactiviteit: bouwactiviteit, in stand houden of gebruiken bouwwerk (ruimtelijke deel)** | | | |  |
| 1. | Als de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Omgevingswet, bestaande uit een bouwactiviteit, het in stand houden of gebruiken van het te bouwen bouwwerk, bedraagt het tarief, onverminderd het bepaalde in de andere artikelen van dit hoofdstuk als het ook gaat om de in die artikelen bedoelde activiteiten: | | |  |
| a. | | over het deel van de bouwkosten vanaf € 0 tot € 25.000: | [**…**]% |
| van de bouwkosten, met een minimum van: | € [**…**]; |
| b. | | over het deel van de bouwkosten vanaf € 25.000 tot € 50.000: | [**…**]% |
| van de bouwkosten; |  |
| c. | | over het deel van de bouwkosten vanaf € 50.000 tot € 200.000: | [**…**]% |
| van de bouwkosten; |  |
| d. | | over het deel van de bouwkosten vanaf € 200.000 tot € 2.500.000: | [**…**]% |
| van de bouwkosten; |  |
| e. | | over het deel van de bouwkosten vanaf € 2.500.000: | [**…**]% |
| van de bouwkosten, met een maximum van: | € [**…**]; |
| 2. | Onverminderd het bepaalde in de andere artikelen van dit hoofdstuk wordt het op grond van het eerste lid verschuldigde bedrag: | | |  |
| a. | als moet worden beoordeeld of het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, als bedoeld in de gemeentelijke beleidsregels bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet en hiervoor geen advies van de gemeentelijke adviescommissie bedoeld in artikel 2.50, eerste lid, aanhef en onder b, nodig is, verhoogd met: | | € [**…**]; |
| b. | als de bouwactiviteit plaatsvindt op een bodemgevoelige locatie en de toelaatbare kwaliteit van de bodem moet worden beoordeeld, verhoogd met: | | € [**…**]; |
| c. | als moet worden beoordeeld of de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan respectievelijk het in voorbereiding zijnde omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- en dorpsgezicht, verhoogd met: | | € [**…**]. |
| d. | als sprake is van een binnenplanse omgevingsplanactiviteit bij wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht, verhoogd met: | | € [**…**]; |
| e. | als sprake is van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, verhoogd met: | | € [**…**]. |

**Toelichting**

*Variant 1*

Deze variant gaat uit van vaste bedragen. Bij vaste bedragen is er geen onderscheid tussen kleine en grote projecten, tenzij de gemeente verschillende soorten bouwwerken benoemt en daarvoor verschillende vaste bedragen opneemt. Vaste bedragen zijn opportuun als voor de toets aan het ruimtelijk deel de bouwkosten bij de aanvraag om deze vergunning (nog) niet bekend zijn.

*Onderdeel a Binnenplanse omgevingsplanactiviteit*

In onderdeel a is het tarief voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit voor het bouwen opgenomen. De hierboven bedoelde beoordelingsregels hebben ertoe geleid dat wij hierbij verhogingen hebben opgenomen.

Onderdeel a.1 bevat een tariefverhoging voor de welstandstoets voor zover daarvoor niet de gemeentelijke adviescommissie bedoeld in de [**Verordening op de gemeentelijke adviescommissie**] hoeft te worden bevraagd (dan is namelijk artikel 2.49, eerste lid, onder b, van de tarieventabel van toepassing). De gemeente neemt a.1 over als zij een tariefstelling wil. Zolang de gemeente geen nieuwe beleidsregel over welstand heeft vastgesteld als bedoeld in artikel 4.19 van de Ow, geldt de welstandsnota als bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet als zo’n beleidsregel (artikel 4.114 van de IwOw).

Onderdeel a.2 bevat een tariefverhoging als moet worden beoordeeld of de bouwactiviteit plaatsvindt op een bodemgevoelige locatie als bedoeld in artikel 22.30 van de bruidsschat.

Onderdeel a.3 bevat een tariefverhoging als moet worden beoordeeld of de bouwactiviteit in overeenstemming is met een voorbereidingsbesluit of aanwijzing als beschermd stads- en dorpsgezicht als bedoeld in artikel 22.33, tweede lid, van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, zoals opgenomen in artikel 7.1 van het IbOw.

*Onderdeel b Binnenplanse omgevingsplanactiviteit bij wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht*

Onderdeel b bevat een tariefbepaling voor de bouwactiviteit die niet in overeenstemming is met de in het omgevingsplan gestelde regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, maar wel in overeenstemming is met regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of het voldoen aan een uitwerkingsplicht in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Ow (zie artikel 22.32 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, zoals opgenomen in artikel 7.1 van het IbOw).

*Onderdeel c Buitenplanse omgevingsplanactiviteit*

Onderdeel c betreft het geval dat de bouwactiviteit volgens de regels in het omgevingsplan verboden is, maar het toch wenselijk is dat deze wordt toegestaan of het geval dat het omgevingsplan geen regeling kent voor de activiteit, maar het toch wenselijk is de bouwactiviteit toe te staan omdat dit bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Er is ook geen strijd met instructieregels van het rijk of de provincie. Ook hier is gekozen voor een vast bedrag.

*Variant 2*

In variant 2 is de heffingsmaatstaf een percentage van de bouwkosten volgens een gestaffeld tarief. Het is dezelfde tariefsystematiek als bij het technisch deel in artikel 2.5. De tariefstelling geldt voor alle omgevingsplanactiviteiten met betrekking tot bouwwerken. Als er geen bouwkosten zijn, is in ieder geval het minimumbedrag verschuldigd, zoals opgenomen in het eerste lid, onderdeel a.

In het tweede lid is een aantal tariefverhogingen opgenomen. Het betreft de situaties beschreven bij variant 1, onderdelen a.1, a.2, a.3, b en c. Als de daar beschreven situaties zich voordoen, is de behandeling van de aanvraag arbeidsintensiever. Deze verhogingen zijn verschuldigd naast eventuele leges voor andere activiteiten of modaliteiten.