

Legesverordening Omgevingswet

Uitgangspunt voor de invoering van de Omgevingswet is om zoveel als mogelijk beleidsneutraal over te gaan. Dit is ook het uitgangspunt geweest voor het opstellen van de nieuwe legesverordening. Een groot gedeelte van de verordening blijft qua systematiek gelijk aan de huidige legesverordening. De tarieven sluiten eveneens aan bij de bestaande tarieven en systematiek waarbij wel een indexering van 5% wordt doorgevoerd.

Huidig vooroverleg, straks concept-principeverzoek

Onder de Omgevingswet wordt geen onderscheid gemaakt tussen het principeverzoek (RO) en het vooroverleg (Wabo) zoals we die nu kennen. Daarbij willen we het concept-principeverzoek zoveel mogelijk benutten om aanvragen concreet te krijgen. Omdat het wijzigen van een omgevingsplan nog niet mogelijk is, moet alles middels BOPA's (Buitenplanse OmgevingsPlan Activiteit) geregeld worden, hiervoor geldt een termijn van 8 weken. Door zoveel mogelijk in de voorfase te beoordelen, regelen, verwachten we complete aanvragen te krijgen die grotendeels al getoetst zijn en daarom binnen 8 weken verleend kunnen worden. Tarief hiervoor iets verhoogd ten opzichte van de huidige systematiek van €200 naar €250. Dit omdat er veel werk in het de voorfase gedaan gaat worden maar we de drempel wel laag willen houden zodat het aantrekkelijk blijft om wél eerst een concept-principeverzoek in te dienen in plaats van gelijk een BOPA aan te vragen.

Om te stimuleren dat initiatiefnemers een concept-principeverzoek indienen, is een vermindering van 25% van de leges verwerkt in de legesverordening, wanneer de aanvraag overeenkomt met de activiteit en uitkomst van het concept-principeverzoek en binnen 12 maanden na de laatste uitspraak op het concept-principeverzoek.

Bouwactiviteiten technisch/ruimtelijk

De systematiek voor de leges van bouwactiviteiten blijft gelijk en worden berekend aan de hand van bouwkosten welke bij de aanvraag met de activiteit 'bouwen' zijn opgegeven dan wel zijn bepaald. Het legesbedrag is in de opbouw van de staffel aangepast door werkzaamheden welke zijn weggefallen door de inwerkingtreding van de Wet kwaliteitsborging (hierna Wkb). Aangezien in een vroeg stadium is geopteerd op deze wetswijziging is de feitelijk doorwerking op de leges marginaal. Er vallen werkzaamheden weg, welke door de marktwerking door het bedrijfsleven worden uitgevoerd, en er komen voor de gemeente nieuwe taken en activiteiten voor terug. Dit effect is opgenomen in de staffel tot leges.

In de huidige regelgeving is opgenomen dat bij een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' deze mede wordt getoetst aan het geldende bestemmingsplan. De ruimtelijke toets is een onderdeel van de activiteit 'Bouwen' en er sprake van één vergunning.

In de Omgevingswet is deze activiteit 'Bouwen' gesplitst in twee vergunningen, namelijk in een 'bouwactiviteit' en een 'ruimtelijk deel'. Het 'ruimtelijk deel' is het beoordelen van het bouwplan aan het bestemmingsplan.

Er is gekozen voor een beleidsneutraal overgang van leges. De bouwkostenlijst welke als grondslag wordt gebruikt voor het berekenen van bouwkosten moet in een volgende aanpassing dan wel wijziging van de legesverordening worden geïndexeerd.

Buitenplanse OmgevingsPlan Activiteiten (BOPA)

De BOPA is een nieuw onderdeel in de omgevingswet en vanzelfsprekend een nieuw onderdeel in de legesverordening. We hebben wel aansluiting proberen te zoeken bij bestaande afwijkmogelijkheden en de bedragen die daarbij horen. Omdat het straks mogelijk is om woonwijken te realiseren middels een BOPA, maar ook voor iets kleins als een dakopbouw of erker een BOPA nodig kan zijn, hebben we ervoor gekozen de bedragen te koppelen aan afwijkingsgebied. Voor een kleine afwijkingsgebied heb je immers minder werk en staat het ook niet in verhouding tot de vraag als we voor alles één bedrag gaan rekenen zoals voorgesteld door VNG

We hebben hier onderscheid gemaakt tussen ontwikkelingen binnen bestaand bebouwd gebied, bestaande of nieuwe erven en ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied waarbij het niet gaat om bestaande of nieuwe erven. Denk hierbij aan natuurontwikkeling. Er is dan al snel sprake van een grote oppervlakte waarbij je niet dezelfde bedragen wil hanteren als bij erven en bestaand bebouwd gebied omdat er vaak sprake is van waardevermindering en algemeen belang.

Wijzigen omgevingsplan

De eerste tijd zal het wijzigen van het omgevingsplan niet mogelijk zijn. We zijn voornemens om voor het wijzigen van het omgevingsplan een vast bedrag op te nemen. In de huidige situatie worden de leges van bestemmingsplannen gebaseerd op basis van de bouwkosten. Dit staat niet altijd in verhouding met het werk dat je eraan hebt. Een klein plan kan soms nog meer weerstand oproepen dan een groot plan. De procedure is hetzelfde, in de toelichting zijn dezelfde onderwerpen verplicht maar het kan zijn dat de onderzoeken per bestemmingsplan/omgevingsplan verschillen. Het bedrag is een gemiddelde van alle wijzigingsplannen en bestemmingsplannen van de afgelopen 4 jaar voor beide gemeentes.

Milieu

Met de komst van de Omgevingswet wordt de milieubelastende activiteit centraal gesteld en niet meer het begrip inrichting. Op dit moment kunnen omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu worden toegekend aan inrichtingen, onder de Omgevingswet zijn bepaalde milieubelastende activiteiten vergunningsplichtig. Eén bedrijf is op dit moment één inrichting, maar kan wel meer milieubelastende activiteiten hebben.

Onder de Omgevingswet is het mogelijk om voor een vergunningaanvraag voor milieubelastende activiteiten leges te heffen. Van deze mogelijkheid wordt gebruikt gemaakt. Het is op dit moment niet mogelijk het 'inrichtingenbestand' op te knippen in milieubelastende activiteiten. Ook is het niet mogelijk een inschatting te maken hoeveel tijd het afhandelen van een specifieke milieubelastende activiteit kost. Een onderbouwing van de leges op basis van milieubelastende activiteiten is dan ook niet mogelijk.

Binnen Twente is in afstemming met de Omgevingsdienst Twente een voorstel voorbereid hoe in 2024 om te gaan met milieuleges binnen Twente. Hierbij is gekeken naar de mogelijkheid van onderbouwing van de leges en de praktische uitvoerbaarheid daarvan. Wij hebben aansluiting gezocht bij dit voorstel.

Voor het tarief hebben wij de normuren uit de Producten en Diensten Catalogus (PDC) van de Omgevingsdienst Twente onder de Wabo als uitgangspunt gebruikt. Hierin geldt voor uitgebreide procedures een hoger aantal normuren dan voor reguliere procedures. Of dit onderscheid onder de Omgevingswet reëel is, is niet duidelijk. Om de legesbepaling overzichtelijk en verdedigbaar te houden hebben we in de verordening in het legesbedrag geen onderscheid gemaakt tussen reguliere en uitgebreide procedures.

Het is mogelijk om het toetsen van onderzoeken zoals bodem, stikstof etc. apart te gaan belasten. We kiezen ervoor om onderzoeken die benodigd zijn bij omgevingsplannen of onderbouwingen niet apart in rekening te brengen. Dit om aan te sluiten bij de huidige werkwijze en discussie te voorkomen. Wanneer mensen met een los onderzoek komen en dit willen laten toetsen, zonder dat het onderzoek gekoppeld is aan een procedure voor een omgevingsplan of omgevingsvergunning, kunnen we wel leges opleggen.

Met deze werkwijze kan de "markt" eraan wennen dat voor milieuactiviteiten weer leges worden berekend en hebben we de tijd om ervaringscijfers op te bouwen waarmee een kostendekkend tarief beter kan worden onderbouwd.

Adviezen

Regelmatig wordt voor een ontwikkeling advies gevraagd aan het kwaliteitsteam. De bedragen en systematiek blijven hetzelfde; €250,- per keer, met een maximum van €750,-. Onder de Omgevingswet wordt een intaketafel ingeregeld waar plannen besproken kunnen worden. Hier krijgen initiatiefnemers vanuit verschillende vakdisciplines een beoordeling (Bijvoorbeeld RO, Stedenbouw, openbare ruimte, groen). Voor behandeling van een plan op de intaketafel willen we aansluiten bij de systematiek en bedragen die ook voor het kwaliteitsteam in rekening worden gebracht.

Groene leges

De groene leges zoals we deze kennen in de huidige systematiek blijven gehandhaafd.