

MEMO

Onderwerp : Tarieventabel Hoofdstuk 2 onder de Omgevingswet
Datum : 23 september 2022
Van : ANG
Opgesteld door :
Ontvangers : Gemeente Maastricht
Kenmerk : ANG022-0095TN

Inleiding

Op 1 januari 2023 treden naar verwachting de Omgevingswet en de Wet Kwaliteitsborging voor het Bouwen (Wkb) in werking¹. Als gevolg hiervan zullen meer aanvragen vergunningsvrij zijn dan nu het geval is. Daarnaast zal een deel van de werkzaamheden die nodig zijn voor de afhandeling van aanvragen om een omgevingsvergunning activiteit bouwen bij een flink deel van de aanvragen wegvallen, omdat deze werkzaamheden voortaan door marktpartijen dienen te worden uitgevoerd. Nu een deel van het werk niet meer door gemeenten wordt uitgevoerd, kunnen hiervoor ook geen leges meer in rekening worden gebracht. De financiële effecten van deze wetswijziging zijn door de gemeente Maastricht in samenwerking met Arena Consulting en ANG in 2021 al ingeschat. Hierover is gerapporteerd in de rapportage “Impactanalyse en uitgangspunten legesheffing onder Omgevingswet en Wet kwaliteitsborging bouwen” met kenmerk 2021.695.01.

In dat eerdere traject zijn door de gemeente Maastricht ook keuzes gemaakt voor wat betreft de wijze waarop zij om wenst te gaan met de verwachte wijzigingen. Het betreft dan keuzes als het wel of niet heffen van leges voor milieubelastende activiteiten, de wijze waarop de gemeente wenst om te gaan met de verkorte afhandelingstermijn van vergunningaanvragen onder de Omgevingswet, en het tijdsplan dat de gemeente kiest voor wat betreft de transitie naar een Omgevingsplan. Deze keuzes waren ook van belang voor de opbouw van het nieuwe Hoofdstuk 2 van de tarieventabel onder de Omgevingswet en Wkb. In deze rapportage wordt kort toegelicht hoe de gemeente Maastricht de nieuwe belastbare feiten met de daarbij behorende tarieven heeft bepaald.

Het is hierbij van belang op te merken dat het opbouwen van dit hoofdstuk onder de Omgevingswet grotendeels al is uitgevoerd in 2021, waarbij toen nog de verwachting was dat de Omgevingswet per 1 juli 2022 inwerking zou treden. Daarbij is uitgegaan van de modeltarieventabel die de VNG beschikbaar had gesteld per 30 maart 2021 om de belastbare feiten op te bouwen. Op 24 februari 2022 werd door de VNG een nieuwe versie van de modeltarieventabel vrijgegeven. Op dat moment was echter voor de gemeente Maastricht de tarieventabel al geheel opgebouwd, inclusief de kostprijzen en het grootste deel van de tarieven. De tarieventabel is echter alsnog aangepast naar de meest recent vrijgegeven VNG-versie van 24 februari 2022. Deze keuze is mede gemaakt, omdat de

¹ Op 7 juni 2022 heeft de Eerste Kamer besloten om de geplande plenaire behandeling van de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 21 juni niet te laten doorgaan en om ook niet over de inwerkingtredingsdatum te stemmen zoals dat was gepland op 28 juni, omdat er nog te veel vragen zijn over de uitvoerbaarheid, de financiën en de stand van zaken op automatiseringsgebied. De Eerste Kamer wil vooralsnog de uitkomsten van het Adviescollege ICT-toetsing afwachten voordat over de inwerkingtreding wordt gestemd. Dat advies wordt in oktober 2022 verwacht.

initiële berekeningen nog zagen op belastingjaar 2022. Gezien het uitstel van de inwerkingtreding van de nieuwe wetgeving naar 1 januari 2023 diende de calculatie sowieso al te worden aangepast naar een berekening die ziet op belastingjaar 2023, alvorens die tarieventabel per 2023 bestuurlijk wordt vastgesteld eind 2022.

Aanpak van het project

Door de gewijzigde wetgeving dienen de belastbare feiten onder Titel 2 van de huidige tarieventabel voor het overgrote deel herschreven te worden. De VNG heeft een modelverordening beschikbaar gesteld die als basis is gebruikt voor het opstellen van de belastbare feiten van de gemeente Maastricht. In dit project is uitgegaan van het VNG-model van 30 maart 2021 en werd het model vervolgens omgebouwd naar de recentere VNG-versie van 24 februari 2022.

Belastbare feiten formuleren

Als eerste stap is een tabel opgesteld waarin ANG de huidige belastbare feiten uit de tarieventabel behorende bij de Legesverordening fysieke diensten Maastricht 2021 naast de nieuwe door de VNG opgestelde belastbare feiten heeft geplaatst. Deze tabel is vervolgens aan de gemeente Maastricht voorgelegd met de vraag om aan te geven welke van de belastbare feiten in de nieuwe tarieventabel onder de Omgevingswet dienen te worden opgenomen. De gemaakte keuzes zijn vervolgens in werksessies met betrokken medewerkers nader vormgegeven.

Van belang is te vermelden dat de VNG model-tarieventabel slechts bedoeld is als handreiking. Het is zeker niet verplicht om de voorgestelde belastbare feiten ongewijzigd en in zijn geheel over te nemen. Van het model mag gerust worden afgeweken. Slechts van belang is dat de belastbare feiten onder de nieuwe wetgeving juridisch stand moeten houden en dat voor elke dienst die de gemeente zal verlenen en waarvoor zij leges in rekening wenst te brengen ook een belastbaar feit in de tarieventabel is opgenomen. Er is in beginsel voor gekozen om het VNG model zoveel als mogelijk te volgen.

Wanneer er in het VNG-model al een nieuw vormgegeven belastbaar feit beschikbaar is ter vervanging van het overeenkomstige huidige artikel in de tarieventabel van de gemeente Maastricht, is het belastbare feit uit het VNG-model overgenomen. Waar nodig zijn de belastbare feiten zoals de VNG die had verwoord aangepast aan specifieke wensen vanuit de gemeente Maastricht. Het gaat dan, bijvoorbeeld, om het hanteren van een gedifferentieerd tarief waar de VNG uit gaat van een niet-gedifferentieerd tarief. Dergelijke aanpassingen aan de belastbare feiten van het VNG-model vloeien doorgaans voort uit de wens om de huidige opbouw van de belastbare feiten zo veel mogelijk te behouden, wanneer dit niet in strijd is met de nieuwe wetgeving.

De Omgevingswet zorgt ook voor nieuwe belastbare feiten. Een voorbeeld hiervan is dat het onder de Omgevingswet weer mogelijk wordt om leges in rekening te brengen voor vergunningen in verband met milieubelastende activiteiten. Nieuwe belastbare feiten onder de omgevingswet zijn door de gemeente Maastricht overgenomen vanuit het VNG-model. Ook hier is sprake van enkele aanpassingen in vergelijking met de belastbare feiten zoals de VNG die heeft opgesteld.

Tot slot zijn er ook belastbare feiten die op dit moment in de tarieventabel van de gemeente Maastricht zijn opgenomen, maar die niet in het VNG-model staan. Dit betreft doorgaans gemeente specifieke belastbare feiten. Hiervan hebben de vakafdelingen aangegeven of deze ook onder de Omgevingswet dienen te blijven bestaan (voor zover de nieuwe wetgeving dat nog toestaat) of mogen vervallen.

De keuzes voor het wel of niet opnemen van belastbare feiten, de tekstuele aanpassingen, de vormgeving van de tarieven en grondslagen zijn telkens met afgevaardigden van de diverse betrokken vakafdelingen via meerdere Microsoft Teams-vergaderingen gemaakt.

Kostprijzen bepalen

Nadat de belastbare feiten naar wens zijn geformuleerd, is gestart met het doen van inschattingen van de aantallen aanvragen per belastbaar feit en de gemiddelde tijdsbesteding per aanvraag. Voor wat betreft de aanvragen om een omgevingsvergunning activiteit bouwen en de bijbehorende ruimtelijke toets is in eerste instantie gebruik gemaakt van de al beschikbare aantallen en tijdsbestedingen uit het deelproject "Impactanalyse en uitgangspunten legesheffing onder Omgevingswet en Wet kwaliteitsborging bouwen". De overige aantallen zijn grotendeels vanuit realisatieoverzichten over de belastingjaren 2018 tot en met 2020 in eerste instantie bepaald op een jaarlijks gemiddelde. Deze gemiddelde aantallen zijn geanalyseerd door de vakafdelingen in samenwerking met ANG en bijgesteld waar nodig, rekening houdend met de verwachte impact van de nieuwe wetgeving op de aantallen aanvragen. Daarnaast is van de aantallen die op basis van de realisatiejaren zijn berekend telkens beoordeeld of deze ook realistisch zijn voor het komende belastingjaar waarvoor de calculatie wordt opgebouwd.

Een klein deel van de belastbare feiten is geheel nieuw en daarvan zijn dan ook geen realisatieaantallen beschikbaar. Voor deze belastbare feiten is door de vakafdelingen, of door de uitvoeringsinstantie, de RUD Zuid-Limburg, een inschatting gedaan van de te verwachten aantallen en de gemiddelde tijdsbesteding. Het spreekt voor zich dat het doen van inschattingen voor belastbare feiten waarmee geen enkele ervaring is, lastig is. Van sommige belastbare feiten is het daarom niet zeker of de ingeschatte tijdsbestedingen realistisch zijn en hierover is afgesproken dat de werkelijke tijdsbestedingen gemonitord zullen worden zodra hiervoor aanvragen inkomen, zodat de tarieventabel kan worden aangepast waar nodig. Het betreft veelal milieu gerelateerde onderdelen waarvoor dit geldt.

Voor de Lozingsactiviteiten konden geen inschattingen worden gedaan van aantallen en tijdsbestedingen. Het betreft hier een nieuwe belastbare activiteit voor gemeenten, waarmee geen enkele ervaring is. Hiervoor is handmatig een tarief bepaald dat aansluit bij de enigszins vergelijkbare tarieven voor milieubelastende activiteiten.

Naast de aantallen en tijdsbestedingen is ook gekeken naar eventuele begrotingsposten die betrekking hebben op de diensten. Van die begrotingsposten is vervolgens nagegaan of en in welke mate de betreffende lasten toegerekend kunnen worden aan de leges.

Met behulp van de interne inzet per aanvraag, het uurtarief van de betreffende medewerker(s), een opslag overhead en de eventuele toegerekende kosten vanuit de begroting is een kostprijs per dienst berekend.

Wanneer voor elk belastbaar feit een kostprijs per stuk beschikbaar is, kan ook berekend worden wat de totale kosten van alle diensten in het betreffende hoofdstuk 2 van de nieuwe tarieventabel zullen zijn. De gemeente Maastricht streeft naar 100% kostendekkende tarieven, zodat kan worden gesteld dat de berekende totale kosten ook een indicatie geven van de mogelijk te behalen baten voor het betreffende hoofdstuk als geheel. De volgende stap in het traject is om vervolgens tarieven te bepalen waarmee het beoogde bedrag aan baten wordt behaald.

Van kostprijzen naar tarieven

Nadat de resultaten van het deelproject “Impactanalyse en uitgangspunten legesheffing onder Omgevingswet en Wet kwaliteitsborging bouwen” zijn gepresenteerd, is een aantal uitgangspunten geformuleerd om van kostprijzen naar tarieven te redeneren. De uitgangspunten zijn, kort geformuleerd, de volgende:

- In beginsel dienen de kosten van de legesdiensten 100% terugverdiend te worden via de legestarieven.
- Tegelijkertijd moet de dienstverlening wel aantrekkelijk genoeg blijven en de tarieven mogen daarom niet te hoog worden.

Naast de uitgangspunten zorgt ook de wetswijziging zelf voor alertheid bij het bepalen van tarieven. Zo dienen aanvragen om een omgevingsvergunning onder de Omgevingswet binnen 8 weken afgehandeld te worden. Het verlengen van deze termijn is onder de Wabo nog wel mogelijk, maar onder de Omgevingswet niet meer. Om deze termijn van 8 weken te kunnen halen is het noodzakelijk dat een aanvraag, compleet en correct wordt ingediend. De verwachting is echter dat dit zeker niet altijd het geval zal zijn. Om de termijnen onder de Omgevingswet toch te kunnen halen, is door de VNG een instrument bedacht: het omgevingsgesprek. Het omgevingsgesprek is vergelijkbaar met het huidige vooroverleg en conceptaanvragen en principeverzoeken. Het behelst één, of meerdere gesprekken voorafgaand aan een vergunningaanvraag waarin de gemeente samen met de initiatiefnemer en eventuele andere betrokkenen en ketenpartners in beeld brengt wat er allemaal nodig is om het geplande initiatief mogelijk te maken (en waarbij soms ook al een deel van de benodigde toetsen worden uitgevoerd) vooruitlopend op de definitieve aanvraag. De initiatiefnemer beschikt na afloop van een omgevingsoverleg over alle informatie die nodig is om op een juiste manier zijn aanvraag in te dienen, waardoor het verlenen van de noodzakelijke vergunning(en) voor de gemeente binnen 8 weken mogelijk zou moeten zijn.

Het moge duidelijk zijn dat het houden van een omgevingsoverleg bij complexere initiatieven zeer gewenst is. Het voeren van deze overleggen is naar verwachting intensief en brengt relatief hoge kosten met zich mee. Het betreft een dienst waarvoor leges in rekening mogen worden gebracht. Als de gemeente echter de werkelijke kosten 100% in rekening zou brengen aan de initiatiefnemers, dan bestaat het risico dat hiervan geen of nauwelijks gebruik wordt gemaakt en dat voor complexe initiatieven direct een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt ingediend zonder hierover eerst met de gemeente een gesprek te voeren. Het behandelen van dergelijke aanvragen is complex en tijdrovend en lukt zelden binnen de wettelijke afhandelingstermijn van 8 weken. De kosten en de tijd lopen vaak flink op, wat kan leiden tot frustraties zowel bij de behandelend ambtenaar, als ook bij de initiatiefnemers. Om ervoor te zorgen dat initiatiefnemers graag gebruik maken van de omgevingsgesprekken, is dan ook de keuze gemaakt om niet 100% van de kosten ervan in rekening te brengen. In plaats daarvan is gekozen voor lage tarieven. Dat deel van de lasten dat niet via de tarieven voor de voorfase kan worden terugverdiend, wordt echter in tarieven voor andere belastbare feiten gestopt.

Dit bewust tegen minder dan kostendekkende tarieven aanbieden van een dienst om vervolgens het ‘verlies’ op die dienst weer terug te verdienen door tarieven voor andere diensten op een meer dan kostendekkend tarief te bepalen, heet kruissubsidiëring. De gemeente Maastricht maakt ook in de huidige tarieventabel al gebruik van kruissubsidiëring. Zo kent de omgevingsvergunning activiteit bouwen voor bouwwerken met relatief lage bouwkosten legestarieven die minder dan kostendekkend zijn en wordt dit ‘verlies’ weer afgedekt door meer dan kostendekkende legestarieven voor een omgevingsvergunning activiteit bouwen met hogere bouwkosten.

Uiteindelijk is voor elk belastbaar feit in de nieuwe tarieventabel een beoogd tarief ingevuld door de vakafdelingen. De gemaakte keuzes kunnen als volgt worden samengevat:

- ✓ Legesonderdelen die in beginsel niet wijzigen bij de inwerkintreding van de nieuwe wetgeving krijgen het tarief zoals dat nu ook in de tarieventabel onder de Wabo (per 2022) is opgenomen.
- ✓ Voor nieuwe legesonderdelen is in beginsel een tarief bepaald op 100% van de berekende kostprijs.
- ✓ Bij belastbare feiten waarbij de hoogte van de bouwkosten wordt gebruikt als grondslag voor de bepaling van de leges, zijn de tarieven afhankelijk van elkaar. Het aanvangstarief van een hogere bouwkostencategorie dient minimaal gelijk te zijn aan het maximaal te betalen legesbedrag van de voorliggende categorie, zodat hogere bouwkosten ook daadwerkelijk leiden tot een hoger te betalen legesbedrag.
- ✓ Bij belastbare feiten waarvan de wens is dat hiervan zo veel mogelijk gebruik zou moeten worden gemaakt, is er veelal voor gekozen de tarieven zodanig te bepalen dat die tarieven geen drempel zouden moeten vormen om niet van de betreffende dienst gebruik te maken (bijvoorbeeld het omgevingsgesprek) Vaak betekent dit dat deze tarieven minder dan kostendekkend zijn bepaald. De kosten die niet via de leges voor deze diensten kunnen worden terugverdiend worden via andere tarieven (die dan meer dan kostendekkend zijn bepaald) alsnog terugverdiend.

Kostendekkendheid

De huidige opdracht betreft uitsluitend het nieuwe hoofdstuk 2 (thans Titel 2 onder de Wabo-wetgeving). Het is van belang hierbij op te merken dat de eis van artikel 229b, lid 1 van de Gemeentewet gaat over de kostendekkendheid van alle belastbare feiten van een verordening als geheel. De totale begrote baten mogen de totale begrote lasten ter zake niet overschrijden. Het is op zich toegestaan dat de kostendekkendheid van dit hoofdstuk op zichzelf op meer dan 100% wordt begroot, zo lang de kostendekkendheid van de verordening als geheel, dus inclusief de baten en lasten uit andere belastbare feiten uit de verordening, maar maximaal 100% bedraagt. Om te kunnen beoordelen of de gemeente Maastricht voldoet aan de opbrengstlimiet, dienen ook de baten en lasten voor alle overige legesonderdelen van de Legesverordening fysieke diensten Maastricht per belastingjaar 2023 te worden betrokken. ANG heeft slechts een calculatie uitgevoerd voor het nieuwe Hoofdstuk 2 per 2023.

Deze calculatie van het nieuwe hoofdstuk 2 is door de gemeente gebruikt om inzicht te krijgen in de kostprijzen van elk afzonderlijk belastbaar feit, maar is niet gebruikt om de begroting per belastingjaar 2023 mee vorm te geven. De begroting per 2023 is voor de leges nog opgesteld op basis van de bestaande methodiek zoals de gemeente Maastricht dit tot op heden deed. Deze keuze is gemaakt, omdat deze calculatie van hoofdstuk 2 slechts een gedeelte van de huidige totale tarieventabel leges betreft en voor de overige belastbare feiten niet op dezelfde wijze de baten en lasten zijn berekend. Daarnaast staan er in dit nieuw vormgegeven hoofdstuk belastbare feiten waarmee geen enkele ervaring is. De inschattingen die daarvoor zijn gedaan, hoe zorgvuldig dit ook is gedaan, zijn met onzekerheden omkleed. Daarom wil de gemeente het komende jaar eerst deze calculatie monitoren en bijstellen waar nodig aan de hand van realisatiegegevens, voordat men daadwerkelijk het rekenmodel ook wil gebruiken als onderbouwing van de in de begroting opgenomen baten en lasten.

Waar hier gesproken wordt van de kostendekkendheid is het dan ook van belang daarbij te bedenken dat het niet gaat over de kostendekkendheid op basis van de in de gemeentelijke primitieve begroting opgenomen baten en lasten, maar om de kostendekkendheid op basis van de betreffende inschattingen in deze calculatie.

Aandachtspunten per paragraaf

De nieuwe belastbare feiten van Hoofdstuk 2 van de tarieventabel vallen onder verschillende paragrafen. Hierna wordt elke paragraaf afzonderlijk uitgelicht en worden de belangrijkste aandachtspunten benoemd.

Paragraaf 2.1 Definities

Onder de Omgevingswet zijn veel begripsbepalingen in de wet en aanpalende regelgeving opgenomen. Er wordt dan ook voor de definities van begrippen daarnaar verwezen. Aan de standaard definities is toegevoegd een afwijkingsbepaling voor wat betreft de bouwkosten. In de gemeente Maastricht worden de bouwkosten anders bepaald dan in wet- en regelgeving is opgenomen als standaard definitie, namelijk *'conform de door de heffingsambtenaar vastgestelde Regeling vaststellen bouwkosten ten behoeve van de leges'*. Het is toegestaan van de wettelijke definitie af te wijken. De VNG heeft dit als optie in de modeltarieventabel opgenomen.

Voor het overige zijn over deze paragraaf geen bijzonderheden te vermelden.

Paragraaf 2.2 Voorfase

Hiervoor is al uiteengezet dat het voor complexe (bouw)projecten van belang is voorafgaand aan het indienen van een aanvraag het project te bespreken in een omgevingsoverleg. Doel van die gesprekken is om mogelijke knelpunten in het project te benoemen en op te lossen, zodat de uiteindelijke aanvraag binnen de gestelde termijn kan worden afgedaan. Voor zo'n omgevingsoverleg mag de gemeente ook leges heffen en de belastbare feiten hiervoor zijn opgenomen in paragraaf 2.2 van de nieuwe tarieventabel.

De gemeente Maastricht heeft intern werkprocessen opgesteld voor wat betreft de vormgeving en werkwijze voor de voorfase. Vanuit deze werkprocessen zijn in samenspraak met vertegenwoordigers van de gemeente de belastbare feiten voor de voorfase vormgegeven, waarbij er is gekozen voor een generiek toepasbare vorm. Dat wil zeggen dat eenvoudigweg gekozen is voor tarieven per overleg, met een opslag per uur inzet van externe adviseurs. Ook als tijdens de voorfase andere diensten worden uitgevoerd, waarvoor elders in de tarieventabel een tarief is bepaald, worden de leges voor die dienst in rekening gebracht.

Om ervoor te zorgen dat initiatiefnemers zoveel mogelijk gebruik maken van de voorfase (dit is gewenst, omdat anders de verwachting is dat aanvragen niet binnen de wettelijke termijn kunnen worden afgedaan) is ervoor gekozen om slechts een deel van de werkelijke kosten van deze overleggen aan de initiatiefnemers in rekening te brengen en om deze leges bovendien bij het indienen van de definitieve aanvraag in mindering te brengen op de leges voor de definitieve omgevingsvergunning (Paragraaf 2.13). De kosten die niet direct vanuit de leges voor de voorfase worden gedekt, worden via kruissubsidiëring over andere diensten alsnog gecompenseerd. De kostendekking van deze paragraaf op zichzelf beschouwd is begroot op 36,5%.

Paragraaf 2.3 Bouwactiviteiten

In deze paragraaf is de grootste wijziging als gevolg van de inwerkingtreding van de Wkb en Omgevingswet zichtbaar. Onder de Omgevingswet zijn twee afzonderlijke vergunningen nodig bij een bouwproject als het gaat om een Gevolgklasse 2 of 3 bouwwerk: één voor de bouwtechnische bouwactiviteit en één voor de omgevingsplanactiviteit ('de ruimtelijke vergunning'). Voor Gevolgklasse 1 bouwwerken is alleen de ruimtelijke vergunning aan de orde. Wanneer sprake is van een

buitenplanse omgevingsplanactiviteit worden de leges voor de ruimtelijke vergunning bovendien verhoogd.

De tarieven voor zowel de bouwtechnische bouwactiviteit als de omgevingsplanactiviteit en de buitenplanse omgevingsplanactiviteit hebben een degressieve tariefstructuur waarbij de hoogte van de bouwkosten als grondslag dienen voor de berekening van het legesbedrag. Voor de situatie dat het een omgevingsplanactiviteit betreft zonder bouwactiviteit, is een apart vast tarief in de tarieventabel opgenomen.

Bij het bepalen van de tarieven is getracht om de hoogte van de te betalen leges voor een bouwtechnische vergunning en een omgevingsplanactiviteit (de ruimtelijke vergunning) samen ongeveer gelijk te laten zijn aan de gemiddelde betaalde leges onder de Wabo per 2022 voor een omgevingsvergunning, activiteit bouwen. Immers, deze beide vergunningen onder de Omgevingswet vormden onder de Wabo samen de ene benodigde bouwvergunning. Hier is een kleine nuance nodig: de binnenplanse planologische afwijkingen zoals die onder de Wabo afzonderlijk werden aangeslagen, zijn door de wetwijziging onderdeel geworden van de reguliere ruimtelijke vergunning.

Ter illustratie is hieronder een tabel opgenomen die laat zien hoe de gemiddelde leges per bouwkostencategorie onder de Wabo zich verhoudt tot de verwachte te betalen leges onder de omgevingswet voor soortgelijke projecten.

Vergelijking Wabo leges Ow leges	Gemiddelde leges Wabo (tarieven per 2022)	Gemiddelde leges Ow (technische toets + ruimtelijke toets)	Verhouding
Bouw lager dan € 50.000	€ 473,80	€ 483,00	102%
Bouw tussen € 50.000 en € 250.000	€ 4.056,55	€ 4.140,00	102%
Bouw tussen € 250.000 en € 500.000	€ 13.674,45	€ 13.957,00	102%
Bouw tussen € 500.000 en € 1.000.000	€ 24.367,80	€ 24.838,00	102%
Bouw tussen € 1.000.000 en € 2.500.000	€ 56.750,75	€ 57.184,00	101%
Bouw tussen € 2.500.000 en € 5.000.000	€ 131.310,00	€ 130.248,00	99%
Bouw tussen € 5.000.000 en € 10.000.000	€ 250.681,50	€ 244.125,00	97%
Bouw boven de € 10.000.000	€ 436.823,00	€ 414.346,00	95%

Te zien valt dat projecten met lagere bouwkosten iets meer zullen gaan betalen onder de Omgevingswet dan onder de Wabo en de hoogste categorieën juist iets minder. Deze vergelijking betreft uitsluitend die projecten waarvoor zowel een bouwtechnische vergunning als een ruimtelijke vergunning (omgevingsplanactiviteit) nodig is. Onder de Omgevingswet en Wkb geldt dat voor gevolgklasse 1 bouwwerken er alleen nog maar een vergunning voor de omgevingsplanactiviteit nodig is en niet meer voor de bouwtechnische activiteit.

Voor gevolgklasse 1 bouwwerken geldt dat het bouwtechnische deel van het project wordt uitgevoerd onder begeleiding van een private kwaliteitsborger, die eveneens voor zijn diensten een vergoeding van de initiatiefnemer zal vragen. Wat die tarieven zullen zijn, is niet bekend. Of het voor deze initiatiefnemers onder de Omgevingswet daadwerkelijk goedkoper wordt om het project uit te voeren dan onder de Wabo is afhankelijk van de tarieven van de marktpartijen. De gemeentelijke dienstverlening wordt echter met de huidige beoogde tarieven goedkoper voor deze initiatiefnemers.

De kosten voor een vergunning voor uitsluitend een omgevingsplanactiviteit zijn onder de Omgevingswet lager dan men voor hetzelfde project zou hebben moeten betalen onder de huidige Wabo-wetgeving. Hierna is dit in een tabel weergegeven.

Vergelijking Wabo leges Ow leges	Gemiddelde leges Wabo (obv tarieven per 2022)	Gemiddelde leges gevolgklasse 1 onder Ow/Wkb (alleen ruimtelijke vergunning)	Verhouding
Bouw lager dan € 50.000	€ 473,80	€ 230,00	49%
Bouw tussen € 50.000 en € 250.000	€ 4.056,55	€ 1.969,00	49%
Bouw tussen € 250.000 en € 500.000	€ 13.674,45	€ 6.627,00	48%
Bouw tussen € 500.000 en € 1.000.000	€ 24.367,80	€ 11.773,50	48%
Bouw tussen € 1.000.000 en € 2.500.000	€ 56.750,75	€ 27.016,00	48%
Bouw tussen € 2.500.000 en € 5.000.000	€ 131.310,00	€ 61.322,50	47%
Bouw tussen € 5.000.000 en € 10.000.000	€ 250.681,50	€ 114.545,00	46%
Bouw boven de € 10.000.000	€ 436.823,00	€ 193.753,50	44%

Verder wordt verwezen naar bij deze memo behorende calculatie. Daar valt te zien dat de tarieven in de lagere bouwkostencategorieën nog altijd minder dan kostendekkend zijn en de hogere categorieën meer dan kostendekkend. Er is binnen de bouwparagraaf dan ook sprake van kruissubsidiëring. De kostendekkendheid van deze paragraaf is bepaald op 209,2%.

De vakafdelingen zijn van mening dat het 100% in rekening brengen van de kosten bij met name de kleinere bouwwerken niet redelijk zou zijn. Te meer omdat voor veel activiteiten geldt dat deze onder Gevolgklasse 1 zullen vallen en de initiatiefnemers voor deze projecten ook al een marktpartij dienen in te huren en te betalen voor het bouwtechnische deel van het initiatief.

Verder zijn de baten die behaald worden met de buitenplanse omgevingsplanactiviteiten aanzienlijk gestegen in vergelijking met de baten die onder de Wabo werden behaald met de planologische buitenplanse afwijkingen. Dit komt doordat er in de nieuwe tarieventabel voor is gekozen om de buitenplanse omgevingsplanactiviteiten in rekening te brengen met gedifferentieerde tarieven gebaseerd op de hoogte van de bouwkosten, waarbij bovendien meer dan voorheen is ingezoomd op de werkelijke kosten die hiermee gepaard gaan. Met de nieuwe tarieven is getracht om een groter deel van de werkelijke kosten af te dekken.

Tot slot is van belang te vermelden dat de huidige uitzondering in het geval er sprake is van duurzame voorzieningen niet meer is opgenomen in de nieuwe tarieventabel onder de Omgevingswet. Deze uitzondering betreft het afzonderlijk plaatsen van duurzame voorzieningen op gebouwen en dateert al van voor de invoering van de BOR. Al bij de invoering van de BOR zijn vrijwel alle aanvragen die hiervoor in aanmerking zouden kunnen komen vergunningvrij geworden en onder de Omgevingswet zullen hier nog minder vergunningen voor worden aangevraagd. De bepaling is daarmee een loze bepaling geworden.

Paragraaf 2.4 Activiteiten met betrekking tot cultureel erfgoed en werelderfgoed

Deze paragraaf kan in het kort 'de monumentenparagraaf' worden genoemd. Over deze paragraaf zijn geen bijzonderheden te vermelden, behalve dat ervoor is gekozen om de vormgeving van deze paragraaf niet aan te passen aan de recentere versie van het VNG-model, omdat de eerdere VNG-

versie al volstond. De huidige belastbare feiten onder de Wabo zijn gehandhaafd en de door de VNG nieuw voorgestelde onderdelen zijn overgenomen. De kostendekkendheid bedraagt 19,4%.

Paragraaf 2.5 Milieubelastende activiteiten

Onder de Omgevingswet wordt het weer mogelijk om leges te heffen voor milieuvergunningen. Ten opzichte van de Wabo regelgeving gaat het nu echter niet om een vergunning per bedrijf, maar om een vergunning per Milieubelastende Activiteit (MBA).

De oorspronkelijke VNG modeltarieventabel kent een diversificatie naar soorten MBA's en naar sectoren. Deze diversificatie is vooralsnog niet overgenomen, omdat uit de voorlopige opgave van de verwachte tijdsbestedingen door de Regionale Uitvoeringsdienst Zuid-Limburg (RUD-ZL) de noodzaak van deze diversificatie niet bleek: de kostprijzen zijn gelijk ongeacht de soort MBA en de sector. Er is daarom voor gekozen om deze paragraaf sterk te vereenvoudigen en de diversificatie niet te maken.

Wat betreft de opgave door de RUD-ZL voor deze vergunningen dient te worden vermeld dat onder de Omgevingswet niet langer een vergunning per bedrijf is vereist, maar in plaats daarvan een vergunning per milieubelastende activiteit. Aangezien tot op heden de exacte milieubelastende activiteiten een ondergeschikte rol speelden bij de vergunningverlening, is dit voor nu de best mogelijke inschatting die de RUD kan maken. Dit is niet uniek voor de RUD-ZL, maar speelt bij alle Omgevingsdiensten. Uiteraard is zo goed als mogelijk een inschatting gedaan. Het is echter in het eerste uitvoeringsjaar van belang om de werkelijke aantallen en benodigde inzet goed te monitoren zodat in het volgende belastingjaar waar nodig de inschattingen kunnen worden aangepast.

Per 2023 zijn de tarieven voor deze activiteiten bepaald op de berekende kostprijs van de RUD-ZL. Dit brengt ook met zich mee dat de kostendekkendheid van deze paragraaf 100% bedraagt.

Paragraaf 2.6 Lozingsactiviteiten

Ook dit onderwerp is nieuw voor gemeenten onder de Omgevingswet. Het betreft een vergunning voor het lozen op oppervlaktewater in beheer bij de gemeente. Zowel gemeenten als de RUD-ZL hebben hiermee geen enkele ervaring en als gevolg hiervan kon geen van de partijen inschattingen doen van aantallen aanvragen en benodigde tijdsbesteding. Hier is ervoor gekozen om een tarief te bepalen dat redelijk is in vergelijking tot de andere tarieven en om, indien er aanvragen komen, goed te registreren wat de werkelijke inzet is. Vervolgens kan dan het tarief in het volgende belastingjaar worden aangepast. Er zijn geen aantallen ingeschat, zodat er geen kostendekkendheid voor deze paragraaf kon worden bepaald.

De verwachting is dat het voor deze belastbare feiten zal gaan om zeer beperkte aantallen, zodat het risico voor de kostendekkendheid van het hoofdstuk 2 als geheel maar zeer beperkt zal zijn als de tarieven onverhoopt lager zijn vastgesteld dan de werkelijke kosten.

Paragraaf 2.7 Aanlegactiviteiten

Deze paragraaf bestond niet in het VNG-model van maart 2021, maar is toegevoegd in het recentere VNG-model van februari 2022. De belastbare feiten zijn alsnog opgenomen in de tarieventabel van de gemeente Maastricht. De paragraaf bevat enkele bijzondere aanlegactiviteiten, zoals het aanleggen van een weg of een uitweg/uitrit, die ook onder de Wabo al als aparte belastbare feiten konden worden opgenomen. Daarnaast bevat deze paragraaf enkele nieuwe specifieke aanlegactiviteiten in relatie tot het opbreken van verharding en graven (anders dan in verband met kabels en leidingen). Er is ook een restartikel, dat feitelijk het huidige algemene artikel voor aanlegactiviteiten vervangt. De

tarieven in deze paragraaf zijn in alle gevallen huidige Wabo-tarieven. De kostendekkendheid van deze paragraaf is 58,7%. Er zijn verder geen bijzonderheden te vermelden over deze paragraaf.

Paragraaf 2.8 Overige activiteiten

Onder de overige activiteiten vallen de APV-vergunningen voor zover hiervoor een omgevingsvergunning verplicht is, zoals de kapactiviteiten, (handels)reclameactiviteiten en alarminstallaties. In de meeste gevallen was hiervoor al een belastbaar feit voor opgenomen in de tarieventabel onder de Wabo. De tarieven zoals deze onder de Wabo waren vastgesteld zijn hier grotendeels behouden. De kostendekkendheid van deze paragraaf bedraagt 55,6%

Voor het overige zijn er geen bijzonderheden te vermelden.

Paragraaf 2.9 Maatwerkvoorschriften

Met een maatwerkvoorschrift kan de gemeente afwijken van algemene regels. Het bevoegd gezag kan met maatwerkvoorschriften bijvoorbeeld: algemene regels nader invullen of aanvullen, eisen opstellen die strenger of minder streng zijn dan de algemene regels, of afwijken van een verbod in algemene regels. Hiervoor kunnen leges in rekening worden gebracht. Van belang is om te vermelden dat als een maatwerkvoorschrift tegelijk met een omgevingsvergunning wordt aangevraagd er meestal de verplichting is om het maatwerk dan in een vergunningvoorschrift op te nemen. Dit maakt dat er in dat geval niet langer sprake is van een maatwerkvoorschrift, maar een vergunningvoorschrift. In dat geval kan er ook geen (extra) leges worden opgelegd voor een maatwerkvoorschrift. Dit is overigens ook in paragraaf 2.1 onder artikel 2.3, lid 5 van de nieuwe tarieventabel opgenomen.

Niet voor elk belastbaar feit zijn aantallen ingeschat. Wel is de kostprijs (de benodigde tijd voor 1 aanvraag) ingeschat. De tarieven zijn bepaald op de kostprijs. Dit laatste betekent dat de kostendekkendheid voor deze paragraaf naar verwachting 100% zal bedragen.

Nu dit nieuwe belastbare feiten zijn, wordt aangeraden om de werkelijke tijdsbesteding hiervan goed bij te houden en de ingeschatte kostprijs per 2024 bij te stellen indien dat nodig is.

Paragraaf 2.10 Gelijkwaardigheid

In algemene regels staan vaak verplichte maatregelen voor activiteiten. Een gelijkwaardige maatregel is een alternatief voor een verplichte maatregel, waarmee ten minste hetzelfde resultaat wordt bereikt als de verplichte maatregel. Het is aan een initiatiefnemer om voor een gelijkwaardige maatregel te kiezen en de initiatiefnemer dient ook aan te tonen dat de maatregel een gelijkwaardige oplossing is voor de verplichte maatregel. Voor het toetsen of dat (in voldoende mate) het geval is, kan de gemeente leges in rekening brengen. Echter, ook voor de gelijkwaardigheid geldt dat als de gelijkwaardige maatregel onderdeel is van een aanvraag om een omgevingsvergunning, er geen extra leges voor in rekening mogen worden gebracht op grond van artikel 2.3, lid 5 van de tarieventabel.

Het tarief is bepaald op een vooraf op te stellen begroting. In principe zou dat moeten betekenen dat de kosten die worden gemaakt 100% in rekening zullen worden gebracht, wat betekent dat de kostendekkendheid van deze paragraaf normaal gesproken 100% zal bedragen.

Paragraaf 2.11 Overige tarieven

In deze paragraaf staan belastbare feiten als het verlengen van een tijdelijke omgevingsvergunning bouwen, het wijzigen van een omgevingsvergunning, of van een maatwerkvoorschrift, of voor het beoordelen van aanvullende gegevens. Daarnaast bevat deze paragraaf een restartikel voor overige besluiten.

De kostendekkendheid van deze paragraaf bedraagt 88,0%. Voor het overige zijn hier geen bijzonderheden te vermelden.

Paragraaf 2.12 Modaliteiten

Modaliteiten zijn extra belastbare feiten die zich kunnen voordoen bij aanvragen op grond van de voorgaande paragrafen en die dan aanvullend in rekening worden gebracht. Hierbij valt te denken aan de achteraf ingediende aanvraag, het beoordelen van onderzoeksrapporten, advies (van gemeenteraad, welstandscommissies, of andere adviezen) en instemming (vergelijkbaar met de voormalige verklaring van geen bedenkingen). In veel gevallen zijn de tarieven bepaald op de huidige Wabo tarieven; voor nieuwe belastbare feiten is veelal de kostprijs als tarief gehanteerd.

De kostendekkendheid van deze paragraaf bedraagt 35,2%. Er zijn verder geen bijzonderheden te vermelden.

Paragraaf 2.13 Vermindering

Deze paragraaf bevat een verminderingsregeling voor de kosten van de voorfase wanneer de definitieve aanvraag wordt ingediend. Zoals bij de toelichting op paragraaf 2.2 al is uitgelegd, is het wenselijk dat zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van de voorfase wanneer er sprake is van een complex initiatief zodat dergelijke initiatieven goed voorbereid worden ingediend en de behandeling van de definitieve aanvraag binnen de wettelijk toegestane 8 weken ook werkelijk mogelijk is (onder strikte voorwaarden).

De vermindering is gesteld op 100% van de leges van de voorfase. De verwachting is dat van de 360 aanvragen om een omgevingsoverleg er 270 uiteindelijk zullen leiden tot een definitieve aanvraag. Bij 270 stuks zullen de uit de voorfase ontvangen baten dan in mindering worden gebracht op de te betalen leges voor de definitieve aanvraag. Dit is een aanzienlijk bedrag. Echter, zou deze vermindering niet worden gegeven, dan betekent dat dat initiatiefnemers die hun initiatief eerst via de voorfase laten toetsen, uiteindelijk meer leges betalen dan initiatiefnemers die direct hun aanvraag indienen zonder omgevingsoverleg. Aangezien initiatieven die via de voorfase worden behandeld bovendien het risico lopen dat het gehele proces langer dan de maximale 8 weken behandeltijd van een directe aanvraag zal gaan duren (immers, die termijn geldt voor het indienen van de definitieve aanvraag en daar komt dan de benodigde tijd van een omgevingsoverleg nog bovenop), is er zonder deze verminderingsregeling eigenlijk geen stimulans om gebruik te maken van de voorfase.

Vanwege het feit dat een groot deel van de baten uit de voorfase op deze manier weer terugvloeien naar de aanvragers, zijn andere tarieven meer dan kostendekkend bepaald. De kostendekkendheid van Hoofdstuk 2 als geheel ligt, ondanks deze verminderingsregeling, nog altijd ruim boven de 100% (namelijk 128,%). Hieruit kan worden geconcludeerd dat er voldoende ruimte is binnen dit hoofdstuk om deze verminderingsregeling te financieren.

Paragraaf 2.14 Teruggaaf

In deze paragraaf zijn tarieven opgenomen voor het teruggeven van reeds betaalde leges wanneer er sprake is van zaken als het buiten behandeling stellen, intrekken of weigeren van omgevingsvergunningen.

Van belang om te vermelden is dat er is voor gekozen om teruggaaf slechts mogelijk te maken voor de leges voor de bouwtechnische bouwactiviteit op grond van artikel 2.5. Voor overige leges is geen teruggaaf mogelijk.

Voor de berekening van de verwachte teruggaaf bedragen is gebruik gemaakt van de gemiddelde werkelijk terugbetaalde leges onder de Wabo voor dezelfde soort legesonderdelen over de jaren 2018, 2019 en 2020.

Ook in deze paragraaf worden negatieve baten opgevoerd. Zoals eerder al aangegeven is de totale kostendeckendheid van het hoofdstuk, inclusief de teruggaafbedragen en verminderingregeling nog altijd ruim boven de 100% bepaald (namelijk 124,1%) wat betekent dat deze bedragen vanuit de opbrengsten leges voor overige diensten worden gefinancierd.

MEMO

Recapitulatie

Hieronder is in tabelvorm de kostendekkendheid per paragraaf samengevat. Voor een volledig inzicht in de berekeningen wordt verwezen naar de volledige calculatie die als digitale bijlage bij deze memo is meegeleverd. Zoals hiervoor al eens is opgemerkt, is deze calculatie niet gebruikt als onderbouwing van de begroting per 2023. Dit betekent dat deze bedragen kunnen afwijken van de in de begroting opgenomen bedragen.

HOOFDSTUK 2 DIENSTVERLENING EN BESLUITEN IN HET KADER VAN DE OMGEVINGSWET		Personeelslasten	Overhead	Lasten RUD	Overige kosten	Totale kosten (gemeente + RUD + lasten begroting)	Baten	Kostendekkendheid
Paragraaf	Totaal	€ 2.900.466	€ 1.693.002	€ 227.400	€ 213.313	€ 5.034.180	€ 6.468.281	128,5%
2.2	Voorfase	€ 461.027	€ 269.101	€ 105.200	€ 0	€ 835.328	€ 305.034	36,5%
2.3	Activiteiten met betrekking tot bouwwerken	€ 1.690.007	€ 986.457	€ 0	€ 213.313	€ 2.889.777	€ 6.045.858	209,2%
2.4	Activiteiten met betrekking tot cultureel erfgoed en werelderfgoed	€ 277.121	€ 161.756	€ 0	€ 0	€ 438.877	€ 85.334	19,4%
2.5	Milieubelastende activiteiten	€ 0	€ 0	€ 97.200	€ 0	€ 97.200	€ 97.200	100,0%
2.6	Lozingsactiviteiten	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%
2.7	Aanlegactiviteiten	€ 20.825	€ 12.156	€ 0	€ 0	€ 32.981	€ 19.343	58,7%
2.8	Overige activiteiten	€ 121.023	€ 70.641	€ 0	€ 0	€ 191.664	€ 106.486	55,6%
2.9	Maatwerkvoorschriften	€ 0	€ 0	€ 12.600	€ 0	€ 12.600	€ 12.600	100,0%
2.10	Gelijkwaardigheid	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	0,0%
2.11	Overige tarieven	€ 17.791	€ 10.384	€ 0	€ 0	€ 28.175	€ 24.803	88,0%
2.12	Modaliteiten	€ 275.902	€ 161.044	€ 9.000	€ 0	€ 445.945	€ 157.140	35,2%
2.13	Vermindering	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	-€ 228.776	0,0%
2.14	Teruggaaf	€ 36.771	€ 21.463	€ 3.400	€ 0	€ 61.634	-€ 156.741	-254,3%

MEMO

Bijlage:

- Tarieventabel Hoofdstuk 2 Omgevingswet Maastricht 2023.xlsx