

Nieuwe standaardtarieven voor ruimtelijke procedures vanaf 1 mei 2025

Vanaf 1 mei 2025 gelden nieuwe standaardtarieven (plankosten) voor de behandeling van ruimtelijke procedures bij standaard en complexe plannen. Dit geldt voor wijziging van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Aan de berekeningswijze voor grootschalige plannen verandert niets; dit blijven we doen conform (landelijke) plankostenscan en niet op basis van door de gemeente vastgestelde standaardtarieven. De definities en voorbeelden van standaard, complexe en grootschalige plannen vind je onderaan deze pagina.

Deze aanpassing is nodig omdat:

- De inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 het gemeentelijke proces aanzienlijk heeft veranderd.
- De werkwijze voor kostenverhaal is geëvalueerd en verbeterpunten zijn vastgesteld.
- De oude standaardtarieven niet maar aansloten bij de huidige gemeentelijke uurtarieven.

Wat betekent dit voor de initiatiefnemer?

Afhankelijk van het type plan (standaard, complex of grootschalig) en de gekozen procedure (BOPA of wijziging omgevingsplan), gelden nieuwe tarieven per 1 mei 2025. Voor sommige plannen wordt het tarief gunstiger, bij andere juist iets hoger. Dit is afhankelijk van het type plan, de complexiteit en de route die nodig is voor besluitvorming.

Jaarlijkse indexering

Om te zorgen dat de tarieven actueel blijven, worden de tarieven jaarlijks geïndexeerd op basis van de gemeentelijke uurtarieven en afgerond op 100 euro. Kosten die wettelijk niet verhaald mogen worden, zoals beroepsprocedures of wijzigingen van het omgevingsplan na vergunningverlening, blijven uiteraard voor rekening van de gemeente.

Meer informatie over de nieuwe standaardtarieven, vind je hieronder:

Wijziging Omgevingsplan

Soort plan	Standaardtarieven per 1 mei 2025
Standaardplan met bevoegdheid college = basistarief	€ 15.600,- per plan
Standaardplan met bevoegdheid gemeenteraad (bindend adviesrecht) = basistarief	€ 17.300,- per plan
Complexplan = basistarief + tarief/tarieven behorend bij complex aspect dat aan de orde is: - Complexe aspecten, zoals hieronder benoemd ¹ - Complex aspect 'volkshuisvesting/wonen' - Complex aspect 'verkeer / parkeren'	Een van bovenstaande basistarieven plus € 2.200,- per aspect € 3.700,- per aspect € 3.700,- per aspect
Projectleiderschap (bij coördinatieklus)	€ 13.500,- bij complexplan € 4.300,- bij standaardplan

Standaardtarieven BOPA (uitgebreid)

Soort plan	Standaardtarieven per 1 mei 2025
Standaardplan met bevoegdheid college = basistarief	€ 11.500,- per plan
Standaardplan met bevoegdheid gemeenteraad (bindend adviesrecht) = basistarief	€ 13.200,- per plan
Complexplan = basistarief + tarief/tarieven behorend bij complex aspect dat aan de orde is: - Complexe aspecten, zoals hieronder benoemd ¹ - Complex aspect 'volkshuisvesting / wonen' - Complex aspect 'verkeer / parkeren'	Bovenstaande basistarieven plus € 2.200,- per aspect € 3.700,- per aspect € 3.700,- per aspect
Projectleiderschap (bij coördinatieklus)	€ 13.500,- bij complexplan € 4.300,- bij standaardplan

¹ Complexe aspecten: Milieu algemeen (Vormvrije MER, MER-beoordeling, MER), VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering, Externe veiligheid, Geluid, Luchtkwaliteit (o.a. fijnstof), Geur, Gezondheid (in relatie tot veehouderij), Natuur (Stikstof, Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Brabant, Natura 2000 en gemeentelijke natuurbeleid), Bodem / niet gesprongen explosieven, Trilling, Spuitzones, Straling/hoogspanningslijnen, Archeologie, cultuurhistorisch erfgoed en monumenten, Stedenbouw/Welstand, Ladder duurzame verstedelijking/woonparagraaf, Water, Openbare ruimte en gebiedsbeheer, Overige ruimtelijk relevante aspecten (Molentbiotoop bijv.), Vastgoed en eigendom, Economische uitvoerbaarheid, Regeling kwaliteitsverbetering landschap, Provinciaal beleid, Politieke gevoeligheid/extra communicatie/omgevingsdialoog.

Standaardtarieven BOPA (regulier)

Soort plan	Standaardtarieven per 1 mei 2025
Standaardplan = basistarief	€ 8.800,- per plan
Complexplan = basistarief + tarief/tarieven behorend bij complex aspect dat aan de orde is: - Complexe aspecten, zoals hieronder benoemd - Complex aspect 'volkshuisvesting / wonen' - Complex aspect 'verkeer / parkeren'	Bovenstaande basistarieven plus € 2.200,- per aspect € 3.700,- per aspect € 3.700,- per aspect
Projectleiderschap (bij coördinatieklus)	€ 13.500,- bij complexplan € 4.300,- bij standaardplan

Met deze standaardtarieven gaan we ervan uit dat de plannen volledig worden aangeleverd door de initiatiefnemer/adviseur. Voor plannen die de gemeente zelf opstelt wordt een opslagpercentage van 40% gehanteerd (conform plankostenscan).

Definities van plannen en standaardtarieven voor standaard- en complexe plannen

Standaardplan

Een standaard plan heeft het kenmerk dat de afweging en toetsing relatief eenvoudig is. Het betreft een volledige beoordeling op planologisch relevante aspecten, maar uit de beoordeling komen naar verwachting geen belemmeringen voor het plan. Concreter betekent dit het volgende:

- Het planologische oordeel is eenvoudig.
- Het stedenbouwkundige oordeel is eenvoudig: het initiatief sluit duidelijk goed aan bij de omgeving.
- De afweging m.b.t. wonen is eenvoudig.
- Parkeren wordt volgens de normen op eigen terrein opgelost.
- Er zijn geen belemmeringen vanuit milieuaspecten te verwachten. Volstaan kan worden met standaardtoetsing van onderzoeken.
- Er wordt geen toekomstig openbaar gebied toegevoegd en er vindt geen herinrichting van bestaand openbaar gebied plaats.

Voorbeelden van een standaardplan:

- Het bouwen van een garage buiten de functie wonen in het buitengebied.
- Het bouwen van een woning binnen bestaand stedelijk gebied waarbij geparkeerd wordt op eigen terrein.

Complexplan

Een plan wordt complex als er één of meer beoordelingsaspecten zijn die een complexe toets vragen die verder gaat dan een standaardbeoordeling. Het gaat om aspecten die om nader onderzoek en/of nader overleg vragen en dus om aspecten die een (potentiële) belemmering vormen voor het plan. De QuickScan die in het proces van het principeverzoek wordt uitgevoerd

kan een handvat bieden voor de beoordeling van deze aspecten. Voorbeelden van een complexe toets zijn:

- Er is een nadere stedenbouwkundige afweging nodig, omdat het bouwwerk de nodige impact heeft op de omgeving.
- Er is een nadere onderbouwing op het aspect “wonen” nodig. Het gaat bijvoorbeeld om meerdere woningen, waarbij een differentiatie aan woningbouwtypes wordt voorgesteld en niet per sé in de lagere categorie of middenklasse.
- Er is een nadere afweging m.b.t. parkeren en openbare ruimte nodig (en mogelijk toetsing van Mobiliteitsplan), omdat het parkeren niet (volledig) op eigen terrein kan worden opgelost.
- Er is een beschouwing over milieuaspecten nodig (bijvoorbeeld geluid, externe veiligheid, trillingen, geur) vanwege de ligging nabij belangrijke transportassen en bedrijven.
- Er wordt geen toekomstig openbaar gebied toegevoegd en er vindt geen herinrichting van bestaand openbaar gebied plaats.

De aan- of afwezigheid van een projectleider doet voor deze definitie niet ter zake. Voor de sturing op financiën en uren uiteraard wel.

Voorbeelden van een complexplan:

- Het bouwen van meerdere woningen voor verschillende doelgroepen en/of gelegen nabij het spoor.
- Het omschakelen van een agrarisch bedrijf naar bijvoorbeeld de functie wonen – het realiseren van een tijdelijke voorziening voor vluchtelingen (of een andere politiek- of maatschappelijk gevoelige functie).

Grootschalig plan

Dit is een plan waar toekomstig openbaar gebied toegevoegd wordt of waarbij herinrichting van bestaand openbaar gebied plaatsvindt. Dit omdat de aanwezigheid van openbaar gebied in een plan de plankosten in de plankostenscan enorm beïnvloedt. De aan- of afwezigheid van een projectleider doet voor deze definitie niet ter zake. Voor de sturing op financiën en uren uiteraard wel.

Voorbeelden van een grootschalig plan:

- Het bouwen van meerdere woningen waarbij openbaar gebied, zoals groen-, speel- en parkeervoorzieningen, wordt toegevoegd.
- Het bouwen van een openbare parkeergarage waarbij het openbaar gebied wordt heringericht.