

Gemeente Elburg
t.a.v. College van B&W
Postbus 70
8080 AB ELBURG

Gemeente Elburg	
Ingek.:	22 AUG. 2024
Zaaknr.:	
Documentnr.:	

ZORGVERLENING HET BAKEN

Postbus 10
8080 AA Elburg

Bezoekadres

Veldbloemenlaan 25
8081 DL Elburg

[e info@zorgverlening-hetbaken.nl](mailto:info@zorgverlening-hetbaken.nl)
[w www.zorgverlening-hetbaken.nl](http://www.zorgverlening-hetbaken.nl)

IBAN

NL48 INGB 0661 5700 02

Elburg, 21 augustus 2024

Betreft: omvang van de leges

Ref. : PS/hvto 24 1908

Geacht college,

Op 3 juni 2024 heeft de Raad het ontwerpbestemmingsplan 'Veldbloemenlaan 25, Elburg' vastgesteld en onlangs is de beroepstermijn doorlopen. De volgende stap in de ruimtelijke procedure betreft de aanvraag en beoordeling van de omgevingsvergunning activiteit bouwen. Ter voorbereiding daarop hebben wij gevraagd om inzicht in de omvang van de leges. Wij hebben hierop het volgende antwoord ontvangen:

- De Voord bouwt geheel nieuw binnen het bestemmingsplan, als verzorgingstehuis (dus bedrijf), bouwkosten 32 miljoen. In het bestemmingsplan staat het gebouw al geheel uitgewerkt, in het beeldkwaliteitsplan is op detail aangegeven hoe het gebouw wordt.
- Artikel 2.5 van de legesverordening geeft aan dat dit het bouwtechnische deel is waarop de leges betrekking hebben. Deze is dus in ieder geval van toepassing. Het totaal dat De Voord hierin moet betalen betreft het maximale bedrag, € 156.000,-.
- Artikel 2.6 is ook van toepassing. Het betreft een bouwactiviteit, in stand houden of gebruiken bouwwerk (ruimtelijke deel). Hiervoor geldt het maximale bedrag, te weten € 364.875,-.
- Daarnaast zijn er nog kleinere bedragen, zoals het toetsen van het milieudeel, het lozen van water e.d. Deze zullen op zijn hoogst op € 15.000,- zijn en vallen t.o.v. de bedragen van artikel 2.5. en 2.6 in het niet.
- Het totaal komt dus om en nabij € 536.000,-.
- Bij het weigeren van de vergunning (of vernietiging) is een teruggaaf van 50% van de legeskosten in de legesverordening opgenomen. Zie hiervoor paragraaf 2.14, teruggaaf, vanaf artikel 2.55.

U zult begrijpen dat dit voor onze organisatie een enorm bedrag is. Wij hebben de legesverordening nog eens nader bestudeerd en komen tot de conclusie dat de legesverordening met betrekking tot artikel 2.6 niet passend is voor onze situatie en wij, als jullie de verordening op deze wijze daadwerkelijk gaan toepassen, in principe dubbele kosten maken. Hieronder volgt een korte toelichting.

Toelichting

1. Artikel 2.5 van de legesverordening geeft aan dat dit het bouwtechnische deel is waarvoor leges in rekening worden gebracht. Deze is dus in ieder geval van toepassing. Het totaal dat Het Bakken hierin moet betalen betreft het maximale bedrag, €156.000,-.
2. Artikel 2.6 betreft eigenlijk de toetsing of het gebouw binnen het bestemmingsplan past. Dat is bij ons feitelijk niet aan de orde. Wij hebben namelijk een gebouw ontworpen en vervolgens daarvoor een heel nieuw bestemmingsplan gemaakt, welke is toegesneden op het ontwerp. Het bouwplan past dus sowieso binnen het opgestelde bestemmingsplan. Daar is door de gemeente, de welstand en alle externe toetsers al naar gekeken. Dat heeft ons heel veel werk en geld gekost en bovendien hebben we ook een anterieure overeenkomst afgesloten. Daarin is afgesproken dat wij ook alle gemeentelijke kosten (bijlage 3), voor onze rekening nemen (in totaal € 19.634.67 inclusief btw). Dit betreffen de kosten voor het ruimtelijke spoor. Artikel 2.6 van de legesverordening van de gemeente is daarmee ons inziens niet van toepassing (of niet passend) op ons situatie. Er hoeft namelijk (bijna) niets meer getoetst te worden. Dat is al gedaan.

Graag willen wij u in overweging geven, met in achtneming van bovenstaande toelichting, de genoemde leges onder punt 2 niet van toepassing te laten zijn.

In afwachting van uw reactie.

Met vriendelijke groet,



Wilfred Juurlink
bestuurder