

Datum
3 oktober 2017

Registratienummer
DSO/2017.944
RIS298033

Voorstel van het college tot vaststelling van de Regeling vermindering leges voor duurzame bouwplannen Den Haag 2018

De raad van de gemeente Den Haag, overwegende dat:

- de gemeente Den Haag een bijdrage wil leveren aan de verbetering van het klimaat en de vermindering van de CO₂-uitstoot;
- een belangrijke bijdrage hieraan kan worden geleverd door de verduurzaming van gebouwen in de stad;
- de leges voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een drempel kunnen vormen voor duurzame verbouw en nieuwbouw;
- het wenselijk is deze drempel voor duurzame bouwplannen waar mogelijk te verlagen of weg te nemen;
- deze drempel kan worden weggenomen of verlaagd door voor die omgevingsvergunningen, waarbij aantoonbaar duurzaam is gebouwd of verbouwd, vermindering van leges te verlenen;

gezien het vorenstaande stelt het college de raad voor het volgende besluit te nemen:

de raad van de gemeente Den Haag,

gezien het voorstel van het college van 3 oktober 2017,

gelet op paragraaf 2.1 'Bouwactiviteiten' van de Legesverordening omgevingsvergunning 2013,

Besluit:

vast te stellen de navolgende Regeling vermindering leges voor duurzame bouwplannen Den Haag 2018;

HOOFDSTUK 1. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

- **bouwkosten** Voor het begrip 'bouwkosten' wordt verwezen naar onderdeel 1.1.1 van de tarieventabel behorende bij de Legesverordening omgevingsvergunning 2013.
- **GPR Gebouw** De Gemeentelijke Praktijkrichtlijn voor duurzaam bouwen, een systeem voor het doorrekenen en beoordelen van bouwplannen op het punt van duurzaamheid.
- **project** Een bouwplan dat of ontwikkeling die in het kader van deze regeling als een eenheid moet worden beschouwd, gelet op de bouwkundige en perceelsindeling, het opdrachtgeverschap, de eigendom, functie(s), bedoeling en het karakter van het bouwplan. Verschillende

omgevingsvergunningen of aanvragen voor omgevingsvergunning kunnen deel uitmaken van één project.

HOOFDSTUK 2. LEGESVERMINDERING VOOR DUURZAME BOUWPLANNEN

Artikel 2 Nieuwbouw

Indien door het college is vastgesteld dat een omgevingsvergunning is uitgevoerd met een duurzaamheidsniveau van minimaal GPR 8 voor alle thema's, behalve toekomstwaarde: daarvoor minimaal 7,5, wordt het verschuldigde legesbedrag voor de activiteit bouwen vermindert met 75%, tot een maximum van €25.000,- per project. In GPR wordt de gecombineerde berekeningswijze voor energie en milieu toegepast.

Artikel 3 Nieuwbouw, extra duurzaam

Indien door het college is vastgesteld dat een omgevingsvergunning is uitgevoerd met een duurzaamheidsniveau van minimaal 8,5 GPR voor alle thema's, behalve toekomstwaarde, daarvoor minimaal 8, wordt het verschuldigde legesbedrag voor de activiteit bouwen vermindert met 100%, tot een maximum van €25.000,- per project. In GPR wordt de gecombineerde berekeningswijze voor energie en milieu toegepast.

Artikel 4 Verbouw

Indien door het college is vastgesteld dat een omgevingsvergunning is uitgevoerd waarmee een verbetering qua duurzaamheid tot stand komt van minimaal +GPR 1,5, behalve toekomstwaarde, daarvoor minimaal +GPR 1, wordt het verschuldigde legesbedrag voor de activiteit bouwen vermindert met 100%, tot een maximum van €25.000,- per project. In GPR wordt de gecombineerde berekeningswijze voor energie en milieu toegepast.

Artikel 5 Lijst met duurzame maatregelen

Indien door het college is vastgesteld dat een omgevingsvergunning is uitgevoerd waarbij één of meer duurzame maatregelen zijn genomen zoals genoemd in de onderstaande lijst, wordt het verschuldigde legesbedrag voor de activiteit bouwen, voor zover verbonden aan die duurzame maatregelen, vermindert met 100%, tot een maximum van €25.000,- per project.

Het betreft de volgende duurzame maatregelen:

a. Bouwen van een dakopbouw of extra (kap)verdieping op een bestaand hoofdgebouw

met een U-waarde van het HR++ of triple-glas van maximaal 1,2 W/M²K en een isolatiewaarde van het dak en de dichte delen (wanden) van minimaal Rc 3,5 m²K/W

b. Plaatsen van dakkapel(len) op een bestaand hoofdgebouw

met een U-waarde van het HR++ of triple-glas van maximaal 1,2 W/M²K en een isolatiewaarde van het dak en de dichte delen (wanden) van minimaal Rc 3,5 m²K/W

c. Bouwen van een aanbouw of uitbouw aan een bestaand hoofdgebouw

met een U-waarde van het HR++ of triple-glas van maximaal 1,2 W/M²K en een isolatiewaarde van het dak en de dichte delen (wanden) van minimaal Rc 3,5 m²K/W

- d. Plaatsing van nieuw glas, al dan niet in combinatie met kozijnvervanging**
met een U-waarde van het HR++ of triple-glas van maximaal 1,2 W/m²K
- e. Isolatie van buitengevels**
met een isolatiewaarde van minimaal Rc 3,5 m²K/W
- f. Plaatsing van nieuwe voordeur**
met een U-waarde van de deur inclusief het kozijn van maximaal 1,65 W/m²K
- g. Dakisolatie, al dan niet in combinatie met verhogen dakrand, dakgoot of nok,**
met een isolatiewaarde van het dak van minimaal Rc 3,5 m²K/W
- h. Aanbrengen van een begroeid dak, bouwkundige voorzieningen hiervoor**
het dak moet een waterbergende capaciteit hebben van minimaal 18 liter per m²
- i. Constructieaanpassing ten behoeve van duurzame maatregelen**
aanpassingen in de constructie die bedoeld zijn om de duurzame maatregelen, genoemd in dit artikel, te kunnen realiseren.
- j. Plaatsen van een buitenunit voor een warmtepomp**
met een geluidsproductie van de luchtunit van maximaal 40 dB
- k. Plaatsing van zonnepanelen**
met een output van in totaal minimaal 1200 Wp.
- l. Plaatsing van collectoren voor zonneboiler**
met een vermogen van minimaal 4,5 Gj.

HOOFDSTUK 3 SLOTBEPALINGEN

Artikel 6 Toepasselijkheid van deze beleidsregel

Deze regeling is uitsluitend toepasselijk op aanvragen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen die in de periode vanaf 1 januari 2018 tot en met 31 december 2019 worden ingediend.

Artikel 7 Inwerkingtreding

Deze regeling treedt in werking op 1 januari 2018.

Artikel 8 Evaluatie

Het college zendt bij het halfjaarbericht 2018 aan de raad een verslag over de doeltreffendheid en de effecten van deze regeling in de praktijk.

Artikel 9 Citeertitel

Deze regeling kan worden aangehaald als 'Regeling vermindering leges voor duurzame bouwplannen Den Haag 2018'.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 2 november 2017.

De griffier,

De voorzitter,

TOELICHTING

1. Inleiding

Deze regeling is bedoeld om de legesdrempel weg te nemen of te verlagen voor duurzame bouwplannen. Dit vindt plaats door toepassing van een vermindering op de leges omgevingsvergunning als het bouwplan is op duurzame wijze is gerealiseerd. De regeling heeft betrekking op de leges voor de omgevingsvergunning, activiteit bouwen. Daarvan is alleen sprake bij plannen waarvoor een omgevingsvergunning nodig is. Allerlei aspecten en ingrepen, die vallen onder de definitie van 'bouwen' maar die los bezien vergunningvrij zouden zijn, kunnen deel uitmaken van een bouwplan. Die zijn daarmee ook een onderdeel van de bouwkosten en de leges, en daardoor ook onderdeel van de eventuele vermindering van de leges.

Deze regeling geldt voor alle functies waarbij sprake is van een gebouw dat door mensen gebruikt wordt. Er is dus geen verschil in aanpak tussen woningen, kantoren, bedrijfspanden en andere objecten. De vermindering geldt ook voor het minimumbedrag leges (€ 105,21) dat dus 'verdwijnt' als de aanvraag aan de voorwaarden voldoet. Dat is met name van belang voor aanvragen van particulieren.

Om ervoor te zorgen dat het budget van € 2,5 mln. per jaar niet te snel wordt uitgeput, is een maximum in de regeling opgenomen van € 25.000 legesvermindering per project. De definitie van het begrip 'project' staat in artikel 1. Als bouwplannen of 'projecten', die duidelijk een eenheid vormen, worden opgeknipt in gedeelten, geldt het maximumbedrag voor legesvermindering voor alle gedeelten samen. Indiening van één project in verschillende aanvragen omgevingsvergunning, met het oog op meer legesvermindering, heeft voor aanvragers dus geen zin.

Om onderscheid te maken tussen aanvragen met een hoger en een minder hoog duurzaamheidsniveau en die passend te stimuleren, zijn voor nieuwbouw verminderingpercentages van 100% en 75% opgenomen. Aanvragers die ambitieuzer zijn qua duurzaamheid krijgen dus meer legesvermindering. Er zijn twee manieren van indiening van een verzoek om vermindering: een eenvoudige voor eenvoudige plannen en een uitgebreidere voor meer complexe en omvattende duurzame bouwplannen. Voor de eerste groep is er een gemeentelijk formulier, waarop een lijst met duurzame maatregelen staat. De indiening van meer omvattende, complexere plannen gaat via GPR, waarover hieronder meer.

2. Over GPR

De afkorting GPR staat voor 'gemeentelijke praktijkrichtlijn voor duurzaam bouwen'. Het systeem is ontwikkeld door gemeentelijke overheden, bedrijven en adviesbureaus als een volledige beoordelingssystematiek voor duurzaam bouwen. GPR is een door het Rijk erkende methode, die ook kan worden gebruikt ter voldoening aan de verplichte milieuprestatienormering voor gebouwen (MPG) uit het Bouwbesluit 2012.

GPR bevat meer onderdelen en aspecten van duurzaamheid dan alleen energiezuinigheid (zoals EPC), waaronder bijvoorbeeld de toepassing van milieuvriendelijke en duurzame materialen. De methodiek bestaat uit 5 thema's: energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Er kan worden gekozen voor een zelfde cijfer voor alle thema's (bijvoorbeeld 7, 7,5 of 8). Maar waar nodig of gewenst kan het ambitieniveau ook per thema verschillend worden vastgesteld.

De gemeente Den Haag is licentiehouders van GPR. Het is een (betaalde) vorm van deelname en lidmaatschap die het recht geeft om onbepaald machtigingen aan derden te verstrekken om GPR Gebouw te gebruiken voor het opstellen en indienen van hun eigen bouwplannen. Het bedrijf dat GPR levert en onderhoudt heeft bevestigd dat de gemeente klanten eenvoudig kan machtigen, op grote schaal. Indiensers krijgen van de gemeente een inlognaam en kunnen dan op de site het plan invoeren. Na invullen komen er automatisch scores uit.

Zo is het mogelijk verschillende opties en alternatieven te onderzoeken. Aanvragers kunnen kiezen voor maximale duurzaamheid, voor de goedkoopste varianten waarvoor legesvermindering wordt gegeven, of iets daartussenin.

In deze regeling is bewust gekozen voor GPR-waarden die haalbaar en betaalbaar zijn, maar wel een interessante score opleveren qua duurzaamheid, boven het wettelijk verplichte niveau. Voor bestaande bouw is een lagere ambitie in GPR opgenomen, omdat de hogere niveaus bij verbouwing van bestaande gebouwen vaak moeilijk haalbaar zijn. In de regeling is gekozen voor de gecombineerde berekening voor energie en milieu. Reden hiervoor is dat de thema's energie en milieu onderling een belangrijke relatie vertonen.

Als een pand bijvoorbeeld wordt geïsoleerd, wordt er een aanzienlijke hoeveelheid materiaal in of aan toegevoegd. Afhankelijk van hoeveelheid en soort materiaal scoort het bouwplan dan lager op 'milieu', gebruik van materialen. Het gebruikte materiaal kan ecologisch gezien van hogere of lagere waarde zijn. De score op energie(zuinigheid) zal toenemen door isolatie. In de gecombineerde berekeningswijze voor energie en milieu wordt rekening gehouden met dit aspect.

Tot slot is het ambitieniveau iets gematigd voor het thema 'toekomstwaarde'. Van de toekomstwaarde maken onderdeel uit de belevingswaarde en daarnaast de mogelijkheden tot herindeling en aanpassing van panden in de toekomst. De belevingswaarde is mede afhankelijk van voorzieningen en aspecten buiten het gebouw, die niet op bouwplanniveau te beïnvloeden zijn. Daarbij is te denken aan speelvoorzieningen, groen, beeldkwaliteit en monumentale waarde. Voor de herindeling geldt dat de normale bouwwijze in de lagere prijsklassen in Nederland tot beperkingen in de score leidt. Dat komt onder andere door vaste breedtes en indeling van rijwoningen en in geschakelde en gestapelde bouw.

3. Systematiek van de regeling

Deze regeling kent twee manieren van indiening. Voor de eenvoudigere plannen, vooral van particulieren, wordt gebruik gemaakt van een formulier van de gemeente. Daarop kunnen maatregelen van een lijst worden geselecteerd en de bouwkosten daarvan moeten worden ingevuld. Voor de meer omvattende en complexere bouwplannen kan worden ingediend via GPR. Een aanvrager kiest voor één van beide indieningswijzen, de andere is dan niet van toepassing.

Veel bouwplannen ondergaan wijzigingen vóór of tijdens de uitvoering. Om die reden wordt de legesvermindering pas gegeven na controle en gereedmelding van het bouwplan – en nadat het akkoord is bevonden, dus op het juiste niveau van duurzaamheid is uitgevoerd. Als tijdens de aanvraagprocedure voor omgevingsvergunning tijdig legesvermindering is aangevraagd, wordt uitstel van betaling verleend voor het verwachte bedrag aan legesvermindering.

Als het bouwplan als geheel voldoet aan één van de GPR-niveaus genoemd in de artikelen 2, 3 en 4 kan met het invullen van GPR worden ingediend. Omdat de waarden van 7,5 en hoger in GPR voor veel oudere panden moeilijk haalbaar zijn, wordt voor duurzame verbouwing van bestaande panden legesvermindering gegeven als een verbetering in GPR-waarde wordt gerealiseerd van 1,5 (artikel 4). Als de GPR-scores worden gehaald en artikel 2, 3 of 4 van toepassing is, vindt vermindering plaats voor 75% dan wel 100% van de leges, berekend over de totale bouwkosten van de betreffende omgevingsvergunning, met een maximum van €25.000,00 per project.

In artikel 5 staat het alternatief voor indiening via GPR. In het artikel staat een lijst met duurzame ingrepen vermeld. Als een aanvrager duidelijk in het gemeentelijke formulier aangeeft één of meer van de daar genoemde duurzame maatregelen te zullen uitvoeren, is artikel 5 van toepassing. Of die ingreep al dan niet deel uitmaakt van een bouwplan met meer onderdelen, maakt geen verschil. De legesvermindering heeft bij artikel 5 uitsluitend betrekking op de leges en bouwkosten van de betreffende duurzame maatregel(en), niet op eventuele andere onderdelen. Dit in contrast met de artikelen 2 tot en met 4.

4. Bouwkosten en kosten in deze regeling

De hoogte van de leges omgevingsvergunning activiteit bouwen wordt berekend aan de hand van de bouwkosten. Voor de bouwkosten geldt de definitie zoals aangegeven in de Legesverordening omgevingsvergunning 2013, artikel 1.1.1. Bij de toepassing van deze regeling worden de kosten gecontroleerd aan de hand van normbedragen. Als er sprake is van installatiekosten en kosten voor leidingen en andere voorzieningen, die direct noodzakelijk zijn voor de betreffende duurzaamheidsmaatregel, zijn die voor deze regeling onderdeel van de bouwkosten. Dit kan onder andere van belang zijn bij zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen, die worden genoemd onder j, k en l van artikel 5.

5. Verklaring technische termen en afkortingen

Rc = *warmteweerstand* (R) van een *constructie* (c), een maat voor de isolatiewaarde. Een hoge warmteweerstand betekent dat de constructie goed isoleert en er weinig warmte verloren gaat. De Rc-waarde wordt uitgedrukt in m^2K/W .

W = de *hoeveelheid energie* (Watt), een hoger aantal Watt betekent meer energie.

m² = *oppervlaktemaat* (vierkante meter). Wordt in energie-berekeningen bijvoorbeeld gebruikt om de energiekwaliteit van een materiaal om te zetten in een daadwerkelijk energieverlies als dat materiaal wordt toegepast. Praktisch: door een groter oppervlak (bijv. 10 m² glas) gaat meer warmte verloren dan door een kleiner oppervlak (bijv. 2 m²) van datzelfde glas.

K = *temperatuur* (Kelvin). Wordt in energie-berekeningen gebruikt voor een temperatuurverschil tussen bijvoorbeeld binnen en buiten. Een groot temperatuurverschil (bijv. in de winter tussen binnen en buiten) betekent een grotere energiestroom dan bij een klein temperatuurverschil (bijv. in de zomer). Een VERSCHIL in temperatuur van 20 K is precies hetzelfde VERSCHIL als 20°C.

U-waarde = is de *warmtedoorgangscoefficiënt*, een maat voor het warmteverlies. Een lage warmtedoorgangscoefficiënt betekent dat een constructie goed isoleert en weinig warmte verloren gaat. De U-waarde wordt uitgedrukt in W/m^2K en wordt bijvoorbeeld gebruikt om de energiekwaliteit van ramen (glas en kozijn) weer te geven. Bij de isolatie van vloer-, wand- of dakoppervlak wordt meestal de Rc waarde gebruikt. Bij een Rc-waarde is juist een hogere waarde beter isolerend.

HR++ glas = (*H*)oog (*R*)endement glas. Het aantal plusjes geeft aan de mate van isolatie, hoe meer, hoe beter. HR++glas heeft een lagere U-waarde dan gewoon dubbel glas (er gaat minder warmte verloren).

dB = *decibel*, de maat voor een hoeveelheid geluid. Een hoger aantal dB betekent meer geluid. Een normaal gesprek geeft een geluidniveau van ongeveer 60 dB, een boormachine al gauw 85 dB. Regelgeving gaat vaak over het beperken van geluid in de woonomgeving, bij veel geluid kan sprake zijn van geluidhinder.

Wp = is het *energievermogen* (W)att(p)iek aan elektriciteit dat met een zonnepaneel kan worden opgewekt. De hoeveelheid energie die daadwerkelijk via zonnepanelen wordt geleverd hangt af van de kwaliteit per paneel en het aantal panelen. De minimaal vereiste hoeveelheid volgens de regeling is het resultaat van een paneelkwaliteit (bijv. 300 Wp) en het oppervlak (bijv. 4 m²).

Zonnecollector = is een *apparaat* dat zonlicht (direct licht bij zonnig weer en diffuus licht bij bewolkt weer) omzet in warmte. De regeling voorziet in de toepassing van twee gangbare technieken: de vlakke-plaat zonnecollector en de vacuümbuis zonnecollector. Om voldoende warmte op te wekken hebben de gebruikelijke systemen een oppervlakte van ca. 2,5 m².

Zonnepaneel of PV-paneel = *(P)hoto (V)oltaic paneel*, ook wel of 'fotovoltaïsch paneel' genoemd. Een zonnepaneel bestaat uit meerdere zonnecellen waarmee zonlicht omzet wordt in elektriciteit. De hoeveelheid energie dat een zonnepaneel kan opwekken wordt uitgedrukt in Wp (Wattpiek, zie boven).

Gj = *Gigajoule*, een maat voor een hoeveelheid energie die vaak bij warmte wordt gebruikt zoals bij zonnecollectoren. Veel gangbare zonne-energie systemen voor het maken van warm tapwater in woningen leveren per jaar ongeveer 4,5 Gj.