Gemeente De Ronde Venen

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente De Ronde Venen

Nr. 441905

22 september 2026

Beleidsregel voor het vaststellen van de leges omgevingsvergunning 2026

Burgemeester en wethouders van de gemeente De Ronde Venen;

Gelet op:
Artikel 4.81 Algemene wet Bestuursrecht; en
Hoofdstuk 2 van de Tarieventabel behorende bij de legesverordening.

Besluiten vast te stellen de volgende beleidsregel:

Beleidsregel voor het vaststellen van de leges omgevingsvergunning 2026

Artikel 1 definities

1. Bouwkosten:
   De aanneemsom als bedoeld in paragraaf 1, eerste lid, van de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken (UAV 2012, versie 2025) voor het uit te voeren werk, vermeerderd met de omzetbelasting, of – voor zover deze ontbreekt – een raming van de bouwkosten zoals bedoeld in NEN 2699, of de laatstelijk daarvoor in de plaats getreden norm.
2. Normberekening:
   De berekende gemiddelde of normale bouwkosten worden vastgesteld op basis van de kengetallen zoals opgenomen in de ROEB-lijst, die als bijlage bij deze beleidsregel is gevoegd.
3. Omgevingsvergunning:
   De omgevingsvergunning als bedoeld in paragraaf 2.3.2 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (technisch deel) en artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Omgevingswet (ruimtelijk deel).

Artikel 2 vaststellen van de bouwkosten

1. De gemeente toetst de opgegeven bouwkosten aan de hand van de normberekening.
2. Een afwijking van maximaal 10% tussen de opgegeven bouwkosten en de normberekening wordt als acceptabel beschouwd.
3. Indien een aanneemsom ontbreekt, geldt een raming van de bouwkosten (vermeerderd met de omzetbelasting) zoals bedoeld in het normblad NEN 2699 (uitgave 2017), of meest recente vervangen of gewijzigde versie daarvan.

Artikel 3 aanvullende onderbouwing van de bouwkosten

1. Indien de opgegeven bouwkosten meer dan 10% afwijken van de normberekening, of indien geen opgave van de bouwkosten is gedaan, wordt de aanvrager verzocht een onderbouwde opgave van de bouwkosten aan te leveren conform NEN 2699 (uitgave 2017), of meest recente vervangen of gewijzigde versie daarvan.
2. De termijn voor het aanleveren van de onderbouwde opgave bedraagt vier weken na het verzoek van de gemeente.

Artikel 4 beoordeling van de onderbouwde opgave

1. Indien de aanvrager tijdig een onderbouwde opgave van de bouwkosten aanlevert, wordt deze opnieuw getoetst aan de normberekening.
2. Indien de afwijking ten opzichte van de normberekening minder dan of gelijk aan 10% bedraagt, worden de leges berekend op grond van de opgegeven bouwkosten.
3. Indien de afwijking groter is dan 10%, wordt beoordeeld of de opgave van de bouwkosten aannemelijk is.
4. De beoordeling van de aannemelijkheid van de bouwkosten vindt plaats door minimaal twee vergunningverleners, middels een collegiale toets.
5. Indien niet tijdig wordt gereageerd op het verzoek om een onderbouwde opgave, worden de leges vastgesteld op basis van de normberekening.

Artikel 5 vaststelling leges

1. De leges worden berekend op grond van:
   a. de opgegeven of onderbouwde bouwkosten, indien deze niet meer dan 10% afwijken van de normberekening; of
   b. de aannemelijke bouwkosten, zoals vastgesteld na collegiale toetsing.

2. Indien geen aannemelijke opgave is gedaan, worden de leges definitief berekend op grond van de normberekening.

Artikel 6 overgangs- en slotbepalingen

1. Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na bekendmaking.
2. De regeling ‘Beleidsregel voor het bepalen van de bouwkosten leges bouwactiviteit’ wordt ingetrokken.
3. Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Beleidsregel voor het vaststellen van de leges omgevingsvergunning 2026.

Mijdrecht, 15 september 2026.

Burgemeester en wethouders van De Ronde Venen,

de secretaris,
Marco Vonk

de burgemeester,
Rosan Kocken

Bijlage 1 Overzicht bouwkosten ten behoeve van berekeningen voor de bouwleges-toets zoals vastgesteld in ROEB-overleg van 2 september 2025

	De vermelde prijzen gelden per eenheid zoals vermeld	**2026** *excl. BTW (euro)*	**2026** *incl. 21% BTW (euro)*	*eenheid (bruto)*
1.	**WONINGEN**			
	1.1 Rijtjeswoningen	298,00	360,58	per m^3
	1.2 Halfvrijstaande woningen	361,00	436,81	per m^3
	1.3 Vrijstaande woningen / appartementen	402,00	486,42	per m^3
	1.4 Bungalows	430,00	520,30	per m^3
	1.5 Woonwagens (nieuw en verplaatst)	271,00	327,91	per m^3
	1.6 (Tijdelijke) woonunit	271,00	327,91	per m^3
	1.7 Recreatiewoning	271,00	327,91	per m^3
2.	**WONINGUITBREIDINGEN EN VERBOUWINGEN**			
	2.1 Uitbreiding woonruimte / dakopbouw	409,00	494,89	per m^3
	2.2 Uitbreiding bergruimte / garage	181,00	219,01	per m^3
	2.3 Kelder	374,00	452,54	per m^3
	2.4 Serre	811,00	981,31	per m^2
	2.5 Verandering woonruimte (inpandig)	187,00	226,27	per m^3
	2.6 Dakkapel	1.552,00	1.877,92	per m^1
	2.7 Gevelwijziging	838,00	1.013,98	per m^2
	2.8 Nieuw dak	167,00	202,07	per m^2
3.	**BIJGEBOUWEN**			
	3.1 Berging/garage met plat dak	187,00	226,27	per m^3
	3.2 Berging/garage met kapconstructie	174,00	210,54	per m^3
	3.3 Carport / Overkapping	222,00	268,62	per m^2
	3.4 Tuinhuisje (prefab)	208,00	251,68	per m^2
	3.5 Zwembad	277,00	335,17	per m^3
4.	**TUIN en STRAATMEUBILAIR**			
	4.1 Houten schutting/pergola	97,00	117,37	per m^1
	4.2 Gemetselde tuinmuur	174,00	210,54	per m^1
	4.3 Schotelantenne	1.399,00	1.692,79	per st.
	4.4 Hout + metselwerk tuinmuur	132,00	159,72	per m^1
	4.5 Gaashekwerk	70,00	84,70	per m^1
5.	**BEDRIJFSHALLEN** **- Gemetselde wandconstructie: geldt voor gehele pand (geen opsplitsing)**			
	5.1 Bedrijfshal hoogte tot en met 3m	139,00	168,19	per m^3
	5.2 Bedrijfshal hoogte tussen 3 en 6 m	84,00	101,64	per m^3
	5.3 Tussenvloer in de hal extra	187,00	226,27	per m^2
	5.4 Bedrijfskantoor in de hal	284,00	343,64	per m^3
	- Systeembouw: **geldt voor gehele pand (geen opsplitsing)**			
	5.5 Hal hoogte tot en met 6m	84,00	101,64	per m^3
	5.6 Hal hoogte tussen 6 tot en met 9 m	70,00	84,70	per m^3
	5.7 Hal hoger dan 9 m, opp. Kleiner dan 5.000 m^2	63,00	76,23	per m^3
	5.8 Hal hoger dan 9 m, opp. Tussen 5.000 en 10.000 m^2	63,00	76,23	per m^3
	5.9 Hal hoger dan 9 m, opp. Tussen 10.000 en 20.000 m^2	56,00	67,76	per m^3
	5.10 Hal hoger dan 9 m, opp. Groter dan 20.000 m^2	56,00	67,76	per m^3
	5.11 Tussenvloer in de hal extra	118,00	142,78	per m^2
	5.12 Kantoorvloer in de hal extra	181,00	219,01	per m^2

5.13 Open loods	181,00	219,01	per m^2
5.14 Semi-permanente unit	284,00	343,64	per m^3
5.15 Romneyloods	39,00	47,19	per m^3

Overzicht bouwkosten ten behoeve van berekeningen voor de bouwleges-toets

	De vermelde prijzen gelden per eenheid zoals vermeld	**2026** *excl. BTW (euro)*	**2026** *incl. 21% BTW (euro)*	*eenheid (bruto)*
6.	**OVERIGE GEBOUWEN**			
	6.1 Kantoor	402,00	486,42	per m^3
	6.2 Showroom	236,00	285,56	per m^3
	6.3 Winkel	402,00	486,42	per m^3
	6.4 Bouwmarkt	181,00	219,01	per m^3
	6.5 Horeca	368,00	445,28	per m^3
	6.6 Sporthal	361,00	436,81	per m^3
	6.7 Kleedgebouwen	333,00	402,93	per m^3
	6.8 Scholen / kinderdagverblijven	319,00	385,99	per m^3
	6.9 Noodscholen	264,00	319,44	per m^3
	6.10 Zorgfunctie (kleinschalig)	478,00	578,38	per m^3
	6.11 Interne wijzigingen overige gebouwen	139,00	168,19	per m^3
	6.12 Gevelwijzigingen overige gebouwen	845,00	1.022,45	per m^2
7.	**TUINBOUWKAS**			
	7.1 Verwarmde kas	63,00	76,23	per m^2
	7.2 Onverwarmde kas	42,00	50,82	per m^2
8.	**VARKENSSTAL**			
	8.1 Stal fokzeugen en biggen (traditioneel metselwerk)	554,00	670,34	per m^2
	8.2 Stal voor vleesvarkens (traditioneel metselwerk)	513,00	620,73	per m^2
	8.3 Stal voor fokzeugen (groepshuisvesting op stro)	361,00	436,81	per m^2
	* Voor systeembouw zoals beton en staalwanden geldt een tariefreductie van	60,00	72,60	per m^2
9.	**KOEIENSTAL**			
	9.1 Stal voor vleeskalveren (traditioneel metselwerk)	499,00	603,79	per m^2
	9.2 Grupstal (traditioneel metselwerk)	402,00	486,42	per m^2
	9.3 Ligboxenstal (traditioneel metselwerk)	430,00	520,30	per m^2
	* Voor systeembouw zoals beton en staalwanden geldt een tariefreductie van	60,00	72,60	per m^2
	9.4 Gedeelte voor rnelkinrichting, installatie en tank	852,00	1.030,92	per m^2
10.	**KIPPENSTAL**			
	10.1 Vleeskuikens (traditioneel metselwerk)	416,00	503,36	per m^2
	10.2 Legkippen (traditioneel metselwerk)	444,00	537,24	per m^2
	* Voor systeembouw zoals beton en staalwanden geldt een tariefreductie van	60,00	72,60	per m^2
	10.3 Extra kosten legbatterijen/mestverwijdering	132,00	159,72	per m^2
11.	**PAARDENSTAL**			
	11.1 Paardenstal (traditioneel metselwerk)	838,00	1.013,98	per m^2
	11.2 Manege (rijhal) (traditioneel metselwerk)	409,00	494,89	per m^2
	* Voor systeembouw zoals beton en staalwanden geldt een tariefreductie van	60,00	72,60	per m^2

Overzicht bouwkosten ten behoeve van berekeningen voor de bouwleges-toets

	De vermelde prijzen gelden per eenheid zoals vermeld	**2026** *excl. BTW (euro)*	**2026** *incl. 21% BTW (euro)*	*eenheid (bruto)*
12.	**OVERIGE ARGRARISCHE BEDRIJFSGEBOUWEN**			
	12.1 Opslagloods agrarische (spouwmuur traditioneel)	298,00	360,58	per m^2
	12.2 Opslagloods (houten gevels)	160,00	193,60	per m^2
	12.3 Opslagloods (beton gevels)	160,00	193,60	per m^2
	12.4 Prefab werktuigen/opslagloods (stalen gevels)	132,00	159,72	per m^2
	12.5 Prefab veldschuur open (stalen gevels)	77,00	93,17	per m^2
	12.6 Aardappelloods (incl. kelderventilatie + inrichting)	458,00	554,18	per m^2
	12.7 Champignonkwekerij (incl. basisinrichting)	825,00	998,25	per m^2
13.	**MEST SILO / KELDER**			
	13.1 Bovengronds van staal en/of hout systeembouw	55,00	66,55	per m^3
	13.2 Mest kelder (losse kelder)	187,00	226,27	per m^2
	13.3 Sleufsilo	340,00	411,40	per m^1
14.	**(PARKEER)KELDER**			
	14.1 Gedeeltelijk boven- of ondergronds	243,00	294,03	per m^3
	14.2 Geheel ondergronds	326,00	394,46	per m^3
	14.3 Geheel bovengronds	153,00	185,13	per m^3
	14.4 (Parkeer)kelder onder gebouw	160,00	193,60	per m^3