

Van: [redacted] <[redacted]@odijmond.nl>
Verzonden: 09-09-2025 15:30
Aan: info@riethoffbouwadvies.nl
CC: [redacted] <[redacted]@odijmond.nl>
Onderwerp: RE: advies bouwkosten, realisatie woning perceel [redacted]

Beste [redacted]

Er staat inderdaad een OF in de definitie. Welke van deze twee doet volgens jou het meeste recht aan het verwezenlijken van dit project?

Ik heb na vandaag vakantie. Wil je bij een reactie mijn collega [redacted] meenemen in CC? Dan kan hij dat eventueel verder oppakken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Medewerker omgevingsrecht



E: [redacted]@odijmond.nl

T: 0251- [redacted]

M: 06- [redacted]

Aanwezig: [redacted]

Bezoekadres: Stationsplein 48b, 1948 LC Beverwijk

Bezoekadres: Koetserstraat 2A, 1531 NX, Wormer

Postadres: Postbus 325, 1940 AH Beverwijk



Van: info@riethoffbouwadvies.nl <info@riethoffbouwadvies.nl>

Verzonden: dinsdag 2 september 2025 14:10

Aan: [redacted] <[redacted]@odijmond.nl>

Onderwerp: RE: advies bouwkosten, realisatie woning perceel [redacted]

External sender <info@riethoffbouwadvies.nl>

Make sure you trust this sender before taking any actions.

Beste [redacted]

Bedankt voor het complete bezwaar. Het gaat in dit bezwaar vooral om wat wordt verstaan onder 'bouwkosten'.

Alleen het bouwkundige of ook installaties, tuininrichting en binneninrichting/afwerking?

Bezwaarmaker schrijft dat de UAV 2012 onjuist wordt toegepast:

Voor bouwprojecten met een bouwsom boven €300.000,- wordt door Omgevingsdienst IJmond een externe partij ingeschakeld voor kostenadvies. Dit advies bevat echter een onjuiste interpretatie van de Uniforme Administratieve Voorwaarden 2012 (UAV 2012), omdat het uitgaat van de totale **bouw- en installatiekosten**, terwijl de legesberekening uitsluitend gebaseerd moet zijn op de aanneemsom van de vergunningsplichtige onderdelen.

Volgens vaste jurisprudentie en regelgeving mogen uitsluitend de bouwkosten van vergunningsplichtige onderdelen worden meegenomen in de berekening van de leges.

Vergunningsvrije werkzaamheden, zoals:

- **Tuinaanleg,**
- **Binneninrichting en afwerking,**
- **Niet-constructieve werkzaamheden,**

vallen hier niet onder en mogen dus niet als grondslag dienen voor de legesberekening.

Met dit uitgangspunt begrijp ik dat de aanvrager op lagere bouwkosten komt.

In de legesverordening van Gemeente Zandvoort (2023) staat in artikel 2.1.1.2 de volgende definitie van Bouwkosten:

de aannemingsom exclusief omzetbelasting, bedoeld in paragraaf 1, eerste lid, van de Uniforme administratieve voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken

2012 (UAV 2012), voor het uit te voeren werk, OF het bedrag waarvoor de aannemer zich heeft verbonden het werk tot stand te brengen (de aannemingsom), de omzetbelasting daarin niet

begrepen, of voor zover deze ontbreekt een raming van de kosten, die voortvloeien uit aangegane verplichtingen voor de fysieke realisatie (het bouwen) van de bouwwerken, de omzetbelasting

daarin niet begrepen, en indien het bouwen geheel of gedeeltelijk door zelfwerkzaamheid geschiedt de prijs die aan een derde in het economisch verkeer zou moeten worden betaald voor het tot

stand brengen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, de omzetbelasting daarin niet begrepen. Indien het bouwen geheel of gedeeltelijk door zelfwerkzaamheid geschiedt en/of

indien voor het bouwen gebruik wordt gemaakt van reeds eerder gebruikte bouwmaterialen dan wordt in deze titel onder bouwkosten verstaan: de prijs die aan een derde in het economisch

verkeer zou moeten worden betaald voor het tot stand brengen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft op basis van nieuwbouw;

Wat valt volgens OD IJmond / Gemeente Zandvoort precies onder bouwkosten en is de basis voor de legesberekening?

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted] **Riethoff Bouwadvies**
Mercuriusweg 7C, 2741 TB Waddinxveen

Telefoon 06 - [Redacted]

info@riethoffbouwadvies.nl | www.riethoffbouwadvies.nl

KvK nr. 51628570

Van: [Redacted] <[Redacted]@odijmond.nl>

Verzonden: vrijdag 29 augustus 2025 12:07

Aan: info@riethoffbouwadvies.nl

Onderwerp: RE: advies bouwkosten, realisatie woning perceel [REDACTED]

Beste [REDACTED]

Hierbij het bezwaarschrift inclusief bijlagen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Medewerker omgevingsrecht



E: [REDACTED]@odijmond.nl

T: 0251- [REDACTED]

M: 06- [REDACTED]

Aanwezig [REDACTED]

Bezoekadres: Stationsplein 48b, 1948 LC Beverwijk

Bezoekadres: Koetserstraat 2A, 1531 NX, Wormer

Postadres: Postbus 325, 1940 AH Beverwijk

Telefoonnummer: 0251-263 863



Van: info@riethoffbouwadvies.nl <info@riethoffbouwadvies.nl>

Verzonden: dinsdag 26 augustus 2025 22:06

Aan: [redacted] <[redacted]@odijmond.nl>

Onderwerp: RE: advies bouwkosten, realisatie woning perceel [redacted]

Warning: Unusual sender <info@riethoffbouwadvies.nl>

You don't usually receive emails from this address. Make sure you trust this sender before taking any actions.

Beste [redacted]

Bedankt voor je email.

Ik wil hier zeker naar kijken.

In het bezwaar wordt verwezen naar een bijlage 'open werkbegroting'.

Wil je die ook mailen?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted] **Riethoff Bouwadvies**
Mercuriusweg 7C, 2741 TB Waddinxveen

Telefoon 06 - [redacted]

info@riethoffbouwadvies.nl | www.riethoffbouwadvies.nl

KvK nr. 51628570

Van: [redacted] <[redacted]@odijmond.nl>

Verzonden: vrijdag 22 augustus 2025 10:35

Aan: info@riethoffbouwadvies.nl

Onderwerp: FW: advies bouwkosten, realisatie woning perceel [redacted]

Beste [redacted]

Op basis van dit advies hebben wij geadviseerd over de op te leggen leges.

Hierop is bijgevoegd bezwaar binnengekomen.

Wil jij hiernaar kijken?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Medewerker omgevingsrecht



E: [redacted]@odijmond.nl

T: 0251-4 [redacted]

M: 06- [redacted]

Aanwezig: [redacted]

Bezoekadres: Stationsplein 48b, 1948 LC Beverwijk

Bezoekadres: Koetserstraat 2A, 1531 NX, Wormer

Postadres: Postbus 325, 1940 AH Beverwijk

Telefoonnummer: 0251-263 863



Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen