

Beantwoording Technische vragen raadsvoorstel Kadernota Strategisch Grondbeleid

Nr.	Fractie	Vraag	Antwoord
1.	ChristenUnie	<p>Algemeen: Er wordt in de tekst een aantal keer verwezen naar de nieuwe Omgevingswet. Ook wij zien een samenhang met de invoering van deze herhaaldelijk uitgestelde wet. We zijn blij dat er desondanks voor is gekozen om het grondbeleid te herzien. Inmiddels (maart 2023) is duidelijk geworden dat de nieuwe wet op 1-1-2024 wordt ingevoerd. Is dit nog van invloed op de stukken die voorliggen? Oftewel, gaat de Kadernota hier nog op aangepast worden?</p>	<p>De Omgevingswet (Ow) is een aantal keer uitgesteld. Daarom is de Kadernota strategisch grondbeleid opgesteld om zowel onder de Wro als de Ow te kunnen functioneren. Hiermee hebben we het grondbeleid geactualiseerd en zijn we klaar voor de komst van de Ow. Na inwerkingtreding van de Ow kunnen we overwegen of een beperkte actualisatie wenselijk is, de bepalingen die betrekking hebben op de Wro worden dan geschrapt. Het ligt voor de hand om die beperkte actualisatie te koppelen aan het omgevingsplan / de omgevingsvisie. Op dat moment kunnen de gemeentelijke beleidsstukken op elkaar afgestemd worden. In concreet antwoord op de vraag: de Kadernota strategisch grondbeleid hoeft niet geheel overhoop te worden gehaald te worden na inwerkingtreding van de Ow, maar de verwachting is wel dat kleine aanpassingen gedaan gaan worden. Die aanpassingen zullen uiteraard dan ter vaststelling langs de gemeenteraad gaan.</p>
2.	ChristenUnie	<p>Next systematiek - Bij de ontwikkeling van De Blauwe Zoom (in de MPG aangeduid als E09) is/wordt, naar verluidt, gebruik gemaakt van de zogenaamde 'Next' systematiek. Hoewel sprake is van een zgn. 'ruling' lijkt sprake te zijn van (een vorm van) belastingontwijking. De Belastingdienst werkt ook niet meer mee aan dergelijke constructies. Kunt u ons duidelijkheid geven over het standpunt van de gemeente in deze? Of, anders gesteld, kunt u ons garanderen dat de gemeente niet meer mee zal werken aan (deze vorm van) belastingontwijking bij komende gebiedsontwikkelingen?</p>	<p>Voor De Blauwe Zoom is inderdaad een ruling door de belastingdienst afgegeven voor het gebruik van de NEXT systematiek. Daarbij is dus geen sprake van belastingontwijking, maar van toepassing van de regels van de belastingdienst ten gunste van de gemeente. De belastingdienst heeft de regels omtrent het gebruik van de NEXT methode inmiddels inderdaad aangescherpt. Bij De Blauwe Zoom wordt gewerkt met een BV/CV en met een exploitatieplan. Daardoor kan met de Next methode gewerkt worden. Geen enkel bouwplan van de gemeente voldoet</p>

			<p>verder aan de (aangescherpte) voorwaarden voor de NEXT methode. In de toekomst zal deze methode daarom niet meer gebruikt worden. Overigens was en is de toepassing van de NEXT methode een besluit dat wordt voorgelegd aan de gemeenteraad, het zal dus nooit automatisch worden toegepast.</p>
3.	ChristenUnie	<p>In het raadsvoorstel (en het voorwoord van de Kadernota) wordt gesproken over de mogelijkheid van <i>bovenwijks</i> kostenverhaal naast het 'reguliere' kostenverhaal dat wordt overeengekomen middels de anterieure overeenkomst.</p> <p>Kunt u aangeven hoe u de uitwerking hiervan ziet i.r.t. de toekomstige ontwikkeling in 't Oog? Daar is in het verleden immers al aangegeven dat mogelijk een gebiedsfonds gevormd zal gaan worden voor het bekostigen van de benodigde ontsluiting. Is dit nog steeds aan de orde?</p>	<p>Eind 2022 is de definitieve tekst van de Ow en de Aanvullingswet grondbeleid bekend geworden. Daaruit blijkt dat het kostenverhaal onder de Ow ruimer is dan onder de Wro. Is er sprake van een functionele samenhang tussen het project en de kosten, dan is sprake van kostenverhaal. Veel meer kosten kunnen onder het kostenverhaal verhaald worden. Een gebiedsfonds zal dan ook vooral vorm krijgen o.b.v. kostenverhaal.</p> <p>Bovenwijks beleid gaat uit van het vragen van een extra (vrijwillige) bijdrage aan ontwikkelaars. De mogelijkheden daarvoor worden onderzocht. In eerste instantie zal dat onderzoek zich toespitsen op de vrijwillige financiële bijdrage. Deze bijdrage moet verankerd worden in de omgevingsvisie en het omgevingsplan van de gemeente en zal daar naar verwachting gelijk mee oplopen zodat een eventuele invoering van bovenwijks beleid gekoppeld kan worden aan de beperkte actualisatie van het grondbeleid..</p>