



Senioren Veldhoven  
T.a.v. De heer M.N.M. van Hulst  
Broekweg 199  
5502 BB VELDHOVEN

datum : 17 november 2020 ons kenmerk : 20UIT05859  
uw brief van : 20 oktober 2020 uw kenmerk : -  
bijlage : - IBAN : NL08BNGH 0285 0087 14  
onderwerp : Reactie op artikel 42 brief plan Heistraat-Zoom

Geachte heer Van Hulst, beste Mark,

In uw brief van 20 oktober 2020 heeft u namens Senioren Veldhoven een aanvullende vraag gesteld over de voorgenomen verkoop van het perceel met het kadasternummer K2798 aan KFC / Domino's. Op uw vraag van 6 oktober 2020 waarom het College de kosten voor een bestemmingsplanwijziging niet via een anterieure overeenkomst doorberekend aan de ontwikkelaar, hebben we geantwoord dat de gemeente dit wel heeft gedaan. U verwijst nu naar een artikel uit de koopovereenkomst waarin nadrukkelijk wordt vermeldt dat deze kosten voor rekening van de verkoper (dus van de gemeente) zijn.

Wij begrijpen dat het lijkt alsof de kosten voor het bestemmingsplan door de gemeente worden betaald. Dit is echter niet het geval. Wij leggen dit in deze brief uit.

### **Hoe berekenen we de kosten voor een bestemmingsplanwijziging door aan de koper/ontwikkelaar?**

De grondprijs is opgebouwd uit verschillende kostenposten. Eén daarvan is de kostenpost voor het opstellen van het bestemmingsplan. Deze kosten zitten dus in de grondprijs. De ontwikkelaar betaalt die grondprijs pas op het moment dat de gronden in zijn eigendom komen. Dat is als het bestemmingsplan onherroepelijk is. Om er zeker van te zijn dat de kosten voor het bestemmingsplan door de ontwikkelaar worden betaald, vragen wij een voorschot. Deze kosten maakt de ontwikkelaar altijd en voor eigen risico. Dus ook als er geen onherroepelijk bestemmingsplan komt. In de overeenkomst staat dat wij de kosten (het voorschot) voor het bestemmingsplan terugbetalen als de grondoverdracht plaatsvindt. Anders zou de ontwikkelaar de kosten dubbel betalen, want hij heeft een voorschot betaald én omdat deze in de grondprijs zijn verwerkt.

Door deze financiële constructie zijn wij ervan verzekerd dat de kosten voor een bestemmingsplan altijd door de ontwikkelaar worden betaald en lopen wij geen financieel risico.

**Veldhoven werkt op afspraak**

Voor alle producten en diensten waarvoor u aan de balie moet zijn, maakt u een afspraak via [www.veldhoven.nl](http://www.veldhoven.nl) of bel 14 040. Via de site kunt u ook producten en diensten vanuit thuis regelen.

Wij gaan er van uit dat we u met onze reactie voldoende hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders van Veldhoven,

Noud Bex  
secretaris

Marcel Delhez  
burgemeester