

Letterlijke teksten en citaten over planschade Aldi

Ik heb de vergaderingen terug gekeken en het gezegde uitgeschreven. Ik heb ook een aantal teksten uit de begeleidende stukken geraadpleegd. Dat leidt tot het onderstaande (letterlijke citaten zijn *cursief* weergegeven):

8 december 2020 Politieke avond

Wethouder Smidt zegt dat er in de inspraak in 2017 naar voren kwam dat als de Aldi zou verhuizen, er drie supermarkten mogelijk zouden zijn in Dwingeloo. Daarom heeft het college een economisch detailonderzoek gedaan waaruit bleek dat drie niet kon. Er moesten dus ook gesprekken gevoerd worden met de eigenaar van de locatie aan de Heuvelenweg. Wethouder Smit:

"U kunt begrijpen dat er een privaatrechtelijke lijn liep tussen Aldi en de huurbaas van het hele terrein. Dat is een zakelijke kwestie tussen twee partners en zolang die kwestie niet was opgelost konden wij geen stappen zetten, want wij moesten hoe dan ook de supermarktbestemming aan de Heuvelenweg ontnemen. Dat zou op twee manieren kunnen. Wij zouden of de Aldi het laten regelen, wat in feite ook gebeurd is, in privaatrechtelijke sfeer, of we waren gedwongen om ons publiekrechtelijke instrumentarium in te zetten om daar een bestemming te ontnemen en dat heeft ook financiële consequenties. Gelukkig is de uitkomst het eerste spoor, min of meer, ze zijn er nog niet helemaal uit."

23 maart 2021 Politieke avond

Op de digitale Politieke Avond zegt wethouder Smidt: *"Bijkomend iets is dat de Aldi alle kosten draagt van de procedure om de Aldi te vestigen aan de Valderseweg"*.

"Planschade: die wordt via een anterieure overeenkomst bij de initiatiefnemers gelegd, bij de nieuwvestiging Aldi, zo doen we dat altijd. Planschade is geen sprake van op de Heuvelenweg, in verband met een nieuw initiatief van de verhuurder. Verhuurder neemt genoeg met herbestemming en zo is op die plek de planschade weggenomen. De gemeente gaat meewerken aan bestemmingsplanwijziging op de Heuvelenweg".

Over de grondprijs zegt wethouder Smidt: *"We zijn als overheid strak gekaderd. Wij moeten de grond marktconform aanbieden. We hebben een taxatie extern laten doen en dat is de prijs die Aldi betaald. Maar de prijsstelling van de grond is objectief: wat is de marktwaarde op die plek voor die functie"*.

De heer Douma van de Aldi bevestigt op de avond dat de voortzetting van een supermarkt op de oude locatie op basis van overgangsrecht met een private overeenkomst tussen Aldi en eigenaar voorkomen is.

In de *Inspraaknota* die bij de stukken zit staat op pagina 5 in de reactie te lezen: *"Mogelijke planschade of andere nadeelcompensatie komt en blijft voor rekening van partijen"*.

31 augustus 2021 Politieke avond

Wethouder Smidt: *"De heer Douma (Aldi) gaf al aan dat, buiten ons beeld, ik vind het ook niet mijn verantwoordelijkheid, er toen gekomen moest worden tot een private overeenkomst tussen twee private partijen"*.

In de **Nota van zienswijzen** staat te lezen (pagina 3): *"Er is overeenstemming tussen verhuurder/eigenaar en Aldi over het vertrek van Aldi en het weg bestemmen van de mogelijkheid om er nog een supermarkt te vestigen"* en: *"Hoe en of eigenaar en Aldi overeenstemming bereikt of bereikt hebben, is privaatrechtelijk en niet aan de gemeente"*.

Verder is in de toelichting op het bestemmingsplan het volgende te lezen:

Inleiding

De bestaande winkelmeters van ALDI (inclusief planologische meters) worden geschrapt. Ook de vergunning voor uitbreiding van detailhandel wordt ingetrokken. Dit is privaatrechtelijk afgedekt. Dit heeft als doel om toekomstige leegstand en (theoretisch) overaanbod van winkelmeters in Dwingeloo te voorkomen.

6.2. Economische uitvoerbaarheid

In dit geval wordt tussen de initiatiefnemer en de gemeente een anterieure overeenkomst opgemaakt en ondertekend. Hierin wordt ook eventuele planschade meegenomen, waarbij deze voor rekening van de ontwikkelaar zijn. Het vaststellen van een grondexploitatieplan is in dit geval niet benodigd.

Tot zover mijn bevindingen. Ik ga ervan uit dat we het over de juistheid van de weergave verder geen discussie hoeven te voeren.

Met vriendelijke groet,

Hans de la Mar