

Adviesbureau Van Montfoort

Ruimtelijke ordening, bouw- en milieurecht
Planschade en bestuurscompensatie



ALDI Vastgoed BV
t.a.v. de heer M.C.C.G. Lexis
Postbus 1335
6040 KH Roermond

Klarissenstraat 16
3813 CH Amersfoort
Telefoon 033 - 470 24 01
Telefax 033 - 470 25 88
E-mail: lavanmontfoort@wxs.nl

Uw brief van

6 juni 2011

Uw kenmerk

ML/VE/059A

Datum

20 juni 2011

Onderwerp

Planschade-risicoanalyse bouw Aldimarkt Neer

Geachte heer Lexis,

Naar aanleiding van uw verzoek te onderzoeken of en in welke mate sprake zou kunnen zijn van planschade voor derden als gevolg van de voorgenomen bouw van een Aldi supermarkt op kadastraal perceel Neer, sectie L, nr. 597, overeenkomstig de ons ter beschikking gestelde tekening U8002C d.d. 31-3-2011 van Satijnplus Architecten, delen wij u het volgende mede.

Wij hebben de situatie ter plaatse gezien en daarbij in het bijzonder acht geslagen op de mogelijke relatie van onroerende zaken van derden met de bouwlocatie. Voorts is kadastrale recherche gepleegd en hebben wij van de gemeente Leudal planologische informatie verkregen.

Aan de hand daarvan kan worden geoordeeld dat qua bouwmassa in geen geval sprake kan zijn van een verslechtering nu in het geldende bestemmingsplan **Neer Kom** middels een bebouwingsvlak binnen de bestemming *Bedrijven* reeds vergelijkbare bebouwing, zo niet meer, was toegelaten. De afwijking in planologische zin is slechts van functionele aard. De mogelijke overlast van een supermarkt, met name ook wat betreft verkeer, valt evenwel in geen geval zodanig anders te kwalificeren ten opzichte van de aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het bestemmingsplan verbonden nadelen dat van een waarneembare waardevermindering van enige onroerende zaak sprake zou kunnen zijn.

Naar ons oordeel behoeft daarom in geen enkel geval te worden gevreesd voor reële aanvragen tot toekenning van een tegemoetkoming in de schade. In verband daarmee zien wij er conform het terzake gevoerde overleg vanaf onze bevindingen in uitgebreide vorm in een rapport te verwerken.

Hoogachtend,

ADVIESBUREAU VAN MONTFOORT

mr.drs. L.A. van Montfoort