



AANGETEKEND

AAN ngnb advocaten
T.a.v. mr. M.A. Grapperhaus
De Boelelaan 7
1083 HJ AMSTERDAM

VAN E. Dans
Advocaat
TELEFOON +31 88 253 53 23
FAX +31 88 253 54 47
E-MAIL edans@akd.nl

Vooraf per fax: 020 301 66 50

BEZOEKADRES Wilhelminakade 1
3072 AP ROTTERDAM
POSTADRES Postbus 4302
3006 AH ROTTERDAM
Nederland
INTERNET www.akd.nl

DATUM 1 juli 2013
ONDERWERP Mahu/Albrandswaard
UW KENMERK Albrandswaard - AH Rhoon
ONS KENMERK 250232

Geachte collega,

Namens Mahu reageer ik hierbij op uw brief van 7 juni 2013. In uw brief concludeert u dat uw cliënte, de gemeente Albrandswaard, de afspraken die zij met Mahu heeft gemaakt, nakomt zodat haar geen wanprestatie kan worden verweten. U gaat er echter ten onrechte van uit dat partijen andere, van de samenwerkingsovereenkomst uit 2008 (SOK) afwijkende, afspraken hebben gemaakt. Dat is niet het geval.

In uw brief stelt u dat de gemeente, dhr. Greveling en Mahu op 24 en 25 februari en 3 maart 2011 een compromis zouden hebben bereikt over de inrichting van het J. Louwerensplein middels de zogenoemde "witte rooktekening". Het klopt dat partijen over een compromis hebben gesproken. Mahu heeft zich altijd bereid verklaard om te praten over alternatieven, mits deze alternatieven niet ongunstiger zouden zijn dan de met de SOK overeengekomen inrichting. Echter, partijen zijn (helaas) nimmer tot definitieve overeenstemming gekomen.

Een dergelijke overeenstemming kan niet worden afgeleid uit de gespreksverslagen waarnaar u verwijst. Immers, deze verslagen zijn door de gemeente opgesteld en Mahu heeft met de weergave van de afspraken in deze verslagen nooit ingestemd. Integendeel, Mahu heeft de gemeente schriftelijk laten weten niet met de verslagen akkoord te zijn, zie bijvoorbeeld de brief van Mahu aan het College d.d. 2 maart 2011.

Ook uit de e-mail van dhr. Brokken van 11 maart 2011 waarnaar u verwijst, volgt niet dat partijen definitieve overeenstemming hebben bereikt. Immers, dhr. Brokken was destijds geen rechtsgeldig vertegenwoordiger van Mahu. Hij nam slechts voor de heer Mahu waar tijdens diens vakantie. Mahu heeft na zijn vakantie niet ingestemd met de witte rooktekening. Bovendien is ook met de e-mail van dhr. Brokken geen sprake van definitieve overeenstemming. Immers, dhr. Brokken geeft aan de reactie van de gemeenteraad, de winkeliersvereniging en de klankbordgroep af te willen wachten.

Evenmin volgt de definitieve overeenstemming uit de door u genoemde brief van dhr.

DATUM 1 juli 2013
ONS KENMERK 250232
PAGINA 2 van 3

Oomes van 6 juli 2011. Ik verwijs daarvoor verder naar mijn brief van 7 juni jl.

Niet alleen is er geen definitieve overeenstemming bereikt over de "witte rooktekening", bovendien constateert Mahu dat het College thans voornemens is om het J. Louwerensplein afwijkend van die "witte-rooktekening" te realiseren. Mahu heeft met deze afwijking evenmin ingestemd. Deze afwijkende inrichting kan niet door eenzijdig door de gemeente in de plaats van het bepaalde in de SOK worden gesteld.

Nu er geen definitieve overeenstemming is bereikt over het compromisvoorstel waarover in februari/maart 2011 tussen partijen is gesproken, noch over het voorstel van het college dat thans bij de raad ligt, vallen partijen terug op de afspraken die zijn gemaakt in de SOK.

Anders dan u suggereert heeft Mahu wel degelijk belang bij de inrichting van het J. Louwerensplein conform de SOK. Deze inrichting draagt immers bij aan een goede bereikbaarheid en voldoende parkeergelegenheid in de directe nabijheid die voor een goede exploitatie van een supermarkt noodzakelijk zijn.

Parkeerplaatsen op maaiveldniveau direct bij de ingang zijn voorts voor een supermarkt van grote waarde en dragen bij aan een hogere omzet. Dergelijke parkeerplaatsen zijn voor klanten aantrekkelijker dan bijvoorbeeld parkeerplaatsen op een parkeerdek, of parkeerplaatsen op meerdere minuten loopafstand.

Het is bovendien van belang dat deze parkeerplaatsen op het J. Louwerensplein worden aangelegd. De parkeerplaatsen op het J. Louwerensplein zullen immers minder snel worden gebruikt door omwonenden of personeel van de winkels. Het is daarom wel degelijk voor Mahu van belang dat alle achttien in de SOK overeengekomen parkeerplaatsen op het J. Louwerensplein worden aangelegd.

Mahu houdt gelet op het bovenstaande onverkort vast aan de aanleg van het J. Louwerensplein conform de SOK. Namens Mahu sommeer ik de gemeente op zo kort mogelijke termijn alsnog de overeengekomen aanleg te realiseren. Voldoet de gemeente daaraan niet, dan zal Mahu de schade die zij dientengevolge heeft geleden en nog zal lijden op de gemeente verhalen.

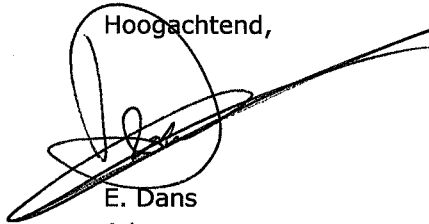
Een afschrift van deze brief zond ik naar de leden van de gemeenteraad, nu uit de gemeentelijke website blijkt dat tijdens de carrousel van de gemeenteraad vanavond het onderwerp "Stedenbouwkundige en financiële kaders Louwerensplein: continueren marktinitiatief Greveling of opstarten marktinitiatief Greveling/Bouman (BURGERINITIATIEF)" op de agenda staat. Gelet op het op de website gepubliceerde concept raadsbesluit dat vanavond zal worden besproken stelt het College voor aan de Raad dat de herontwikkelingsmogelijkheid op de locatie Greveling wordt herbevestigd en dat het alternatieve plan van Ons Rhooen wordt verworpen. Mahu acht het van belang dat de

DATUM 1 juli 2013
ONS KENMERK 250232
PAGINA 3 van 3

raadsleden er van op de hoogte zijn dat de gemeente daarmee haar contractuele verplichtingen jegens Mahu zal schenden en dat de gemeente uit dien hoofde schadeloos zal zijn. Mahu hoopt evenwel dat het niet zover zal komen en dat de raad kiest voor het, alsnog, nakomen van de verplichtingen uit de SOK.

Mahu verzoekt de gemeente binnen tien werkdagen na heden schriftelijk te bevestigen dat het J. Louwerensplein conform het bepaalde in de SOK zal worden ingericht.

Hoogachtend,



E. Dans
Advocaat
AKD