



**AANGETEKENDE**

AAN Gemeente Albrandswaard  
T.a.v. het College van burgemeester en  
wethouders  
Postbus 1000  
3160 GA RHOON

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

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

DATUM 22 april 2013

ONDERWERP Mahu/Gemeente Albrandswaard

UW KENMERK

ONS KENMERK Mahu/Gemeente Albrandswaard - ED/EG

Geacht College,

Namens Albert Heijn Rhoon, de heer J.T.E. Mahu, woonachtig aan de Renettengaarde 20 te Rozenburg en Selfservice J. Mahu B.V. en J. Mahu Beheer B.V., beide gevestigd aan de Julianastraat 37 te Rhoon (alle partijen hierna samen: "**Mahu**") richt ik mij hierbij tot u in verband met het volgende.

Mahu is exploitant van de Albert Heijn supermarkt aan de Julianastraat 37 te Rhoon. Op 11 augustus 2008 heeft Mahu een Samenwerkingsovereenkomst ("**SOK**") gesloten met de Gemeente Albrandswaard ("**de Gemeente**"). In deze SOK hebben de Gemeente en Mahu afspraken gemaakt over (1) de nieuwbouw van de Albert Heijn-vestiging met parkeerdek en woningen en (2) het aanleggen van de openbare infrastructuur en openbare parkeerplaatsen aan de Julianastraat en het J. Louwerensplein te Rhoon.

In de SOK heeft de Gemeente zich onvoorwaardelijk verplicht om zorg te dragen voor de aanleg van het J. Louwerensplein overeenkomstig de bij de overeenkomst onder bijdrage 3 opgenomen schets (artikel 5.2 SOK). Gelet op deze bijlage zijn partijen in de SOK overeengekomen dat de Gemeente 18 parkeerplaatsen zal aanleggen op het J. Louwerensplein, waaronder parkeerplaatsen op het perceel Dorpsstraat 106 (het perceel van Greveling).

De in de SOK afgesproken aanleg van het J. Louwerensplein, waaronder de parkeerplaatsen, is voor Mahu van groot belang. Immers, voor de exploitatie van een supermarkt zijn een goede bereikbaarheid en voldoende parkeergelegenheid in de directe nabijheid noodzakelijk. In de SOK erkent de Gemeente het belang van Mahu bij het aanbrengen van een adequate verkeersinfrastructuur (artikel 2.4 SOK).

De eindoplevering van de supermarkt zal binnenkort plaatsvinden. Echter, tot op heden heeft de Gemeente het J. Louwerensplein nog niet ingericht conform de afspraken in de SOK. Dat is in strijd met artikel 3.3, sub e van de SOK ingevolge waarvan het J. Louwerensplein door de Gemeente zoveel mogelijk in afstemming met de vorderingen van de bouw

DATUM 22 april 2013  
ONS KENMERK Mahu/Gemeente Albrandswaard - ED/EG  
PAGINA 2 van 4

van de supermarkt wordt aangelegd.

Bovendien blijkt uit meerdere berichten van uw College, waaronder laatstelijk uw voorstel aan de Raad d.d. 2 april 2013 inzake de herontwikkeling Dorpsdijk 106 Rhoon (locatie Greveling), dat de Gemeente niet voornemens is om uitvoering te geven aan haar verplichtingen uit de SOK met betrekking tot de aanleg van het J. Louwerensplein. Gelet op genoemd raadsvoorstel beoogt de Gemeente thans immers minder parkeerplaatsen aan te leggen, alsmede om op het perceel Dorpsdijk 106 geen parkeerplaatsen te realiseren, maar bebouwing door dhr. Greveling toe te staan.

Uit het raadsvoorstel van 2 april jl. blijkt dat uw College meent dat de Gemeente en Mahu middels de zogenaamde "witte rook tekening" afwijkende afspraken hebben gemaakt over de inrichting van het J. Louwerensplein. Echter, partijen zijn geen nadere, van de SOK afwijkende, afspraken overeengekomen. Deze instemming kan niet worden afgeleid uit de brief van de heer Oomes namens Mahu d.d. 6 juli 2011, zoals uw College kennelijk en ten onrechte meent. Gelet op deze brief en het daarbij als bijlage bijgesloten gespreksverslag van het overleg met de Gemeente op 24 juni 2011 was de instemming van Mahu afhankelijk van vier voorwaarden die tot op heden nog niet zijn vervuld. Dat de witte rook tekening niet is overeengekomen heeft wethouder de heer Van Praag tijdens de carrousel van 4 maart 2013 uitdrukkelijk aan de Raad bevestigd.

In tegenstelling tot het gestelde in voornoemd raadsvoorstel hebben partijen voorts geen definitieve afspraken gemaakt over het verlies van drie parkeerplaatsen op het J. Louwerensplein in verband met het plaatsen van een milieupark aldaar. Mahu heeft slechts ingestemd met het tijdelijk gebruik van die parkeerplaatsen voor een milieupark, zonder enige aanspraak op het in de SOK overeengekomen aantal parkeerplaatsen prijs te geven.

Mahu is evenmin akkoord gegaan met het aanleggen van acht parkeerplaatsen op particulier terrein, zoals het College gelet op het raadsvoorstel kennelijk beoogt. Voor Mahu zijn parkeerplaatsen op particulier terrein in plaats van openbare parkeerplaatsen op het J. Louwerensplein niet acceptabel indien onvoldoende kan worden gegarandeerd dat deze parkeerplaatsen te allen tijde openbaar toegankelijk zijn. Bovendien heeft de Gemeente voor zover Mahu bekend nog geen overeenstemming bereikt met de eigenaar van het perceel over de aanleg van de parkeerplaatsen.

Nu de Gemeente en Mahu geen nadere afspraken hebben gemaakt in afwijking van de SOK is de Raad met het raadsvoorstel van 2 april jl. onjuist en onvolledig ingelicht. Mahu zal onderhavige brief daarom voorafgaand aan de raads-carrousel op 22 april aanstaande onder de raadsleden verspreiden.

Mahu houdt onverkort vast aan de aanleg van het J. Louwerensplein conform de bijlage bij de SOK. De Gemeente kan derhalve niet tot een afwijkende aanleg besluiten. Mahu vordert

DATUM 22 april 2013  
ONS KENMERK Mahu/Gemeente Albrandswaard - ED/EG  
PAGINA 3 van 4

hierbij nakoming van de SOK en verzoekt de Gemeente op zo kort mogelijke termijn de overeengekomen aanleg te realiseren.

Hierbij merkt Mahu op dat de overeengekomen aanleg in overeenstemming is met het thans vigerende planologisch kader. Er bestaat derhalve geen enkele belemmering om de parkeerplaatsen te realiseren zodra het perceel Dorpsdijk 106 door de Gemeente is verworven. Mahu verzoekt u daarom om de aanleg van het J. Louwerensplein binnen drie maanden na de verwerving van de gronden af te ronden.

Mahu schort haar verplichtingen uit de SOK, waaronder de betaling van de resterende bijdrage aan de kosten van de aanleg van het J. Louwerensplein (artikel 5.3 SOK), op totdat de Gemeente deze aanleg conform de SOK heeft afgerond.

Voorts stelt Mahu de Gemeente hierbij aansprakelijk voor alle geleden en nog te lijden schade als gevolg van de vertraagde aanleg van het J. Louwerensplein. Mahu stelt de Gemeente voorts reeds nu aansprakelijk voor alle geleden en nog te lijden schade die het gevolg zal zijn van het niet nakomen van de SOK door de Gemeente door het J. Louwerensplein niet aan leggen conform het bepaalde in de SOK.

Daarnaast zal Mahu aanspraak maken op planschade indien het planologisch regime voor perceel Dorpsdijk 106 zal worden gewijzigd en bebouwing wordt toegestaan dichterbij zijn perceel dan thans is toegestaan op grond het vigerende bestemmingsplan.

Nu de Gemeente en Mahu geen van de SOK afwijkende afspraken hebben gemaakt, is de Gemeente niet gerechtigd om met de heer Greveling afspraken te maken die de nakoming van de SOK frustreren. Door mee te werken aan de contractbreuk tussen de Gemeente en Mahu handelt Greveling onrechtmatig. Mahu zal Greveling daarop nog schriftelijk wijzen.

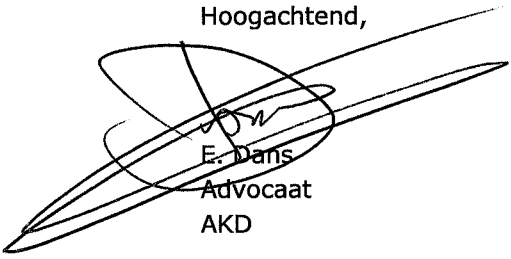
Overigens meent uw College gelet op het raadsvoorstel van 2 april jl. ten onrechte dat de door Greveling beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan. Het perceel Dorpsdijk 106 heeft ingevolge het Bestemmingsplan Rhooon-dorp deels de bestemming "Verkeer-verblijfsgebied" en deels de bestemming Centrum – uit te werken". Beide bestemmingen staan de bouw en het gebruik van woningen en/of commerciële ruimte niet toe. De wijziging van het planologisch regime ten behoeve van de door Greveling beoogde ontwikkeling zal in strijd zijn met de SOK en is derhalve niet mogelijk, want in strijd met het vertrouwensbeginsel en niet uitvoerbaar. Mahu zal zich daarom tegen deze wijziging verzetten.

Graag verneemt Mahu binnen tien werkdagen na heden de reactie van de Gemeente op deze brief.

DATUM 22 april 2013  
ONS KENMERK Mahu/Gemeente Albrandswaard - ED/EG  
PAGINA 4 van 4

Onder voorbehoud van alle rechten en wenen.

Hoogachtend,



E. Dans  
Advocaat  
AKD