

Chronologisch overzicht feiten witte-rook-tekening

De memo aan het college van B en W d.d. 12 december 2012 geeft geen juist en volledig beeld van de gang van zaken met betrekking tot de besprekingen tussen de gemeente en J. Mahu over de inrichting van het Louwerensplein. Ik heb daarom de feiten op een rij gezet:

- Op 24 en 25 februari en 3 maart 2011 zijn besprekingen geweest waarbij de heer J. Mahu vanaf het begin niet onwelwillend opgesteld heeft tegenover een andere inrichting van het Louwerensplein en altijd aangegeven dat wij open staan voor discussie. Echter steeds onder de conditie dat dan voldoende parkeerplaatsen in de naaste omgeving zouden moeten worden aangelegd. Dat is voor AH essentieel, want parkeerplaatsen betekent omzet. Minder parkeerplaatsen voor de deur betekent minder omzet.
- Op 2 maart 2011 heeft de heer Mahu een brief gestuurd aan het college van B en W waarin hij het volgende stelt
"Samengevat
 1. *Koop en sloop Dorpsdijk 106*
 2. *Aanleggen 18 schuin parkeerplaatsen aan het J.Louwerensplein*
 3. *Ontwikkeling van circa 200 m² door de heer S. Greveling**De punten 1 en 3 zijn volgens tekeningen van de gemeente akkoord.*

Ik doe bij deze dan ook een dringend beroep op de wethouder, het college en de gemeenteraad akkoord te gaan met punt 2".
- Er vindt een bespreking plaats op 11 maart 2011, waarbij de gemeente komt met een variant van de zogenaamde "witte-rook-tekening". De heer J. Mahu is dan echter met vakantie. Na kennisname van de inhoud van het verslag van deze bespreking laat hij op 1 april 2011 aan de heer Paul Rijken weten daar niet mee in te kunnen stemmen. Dat is op 1 april 2011 schriftelijk aan de heer Rijken medegedeeld en hij liet toen weten dat er dan een nieuw overleg moest worden ingepland. Dit overleg is er nooit meer gekomen. De gemeente heeft sindsdien voortgeborduurd op deze tekening en wij hebben sindsdien telkens laten weten dat de tekening onze instemming niet had en nog steeds niet heeft. Een nieuw contract is er dan ook nooit gekomen en daarom houden wij nog steeds vast aan het contract 2008.
- Vanaf juni 2011 heeft R. Oomes de belangen mede behartigd van de heer J. Mahu en namens hem het overleg gevoerd met de gemeente. In het overleg op 24 juni 2011 heeft hij het volgende gesteld: *De heer Oomes stelt vast dat in 2008 een inrichting van het Louwerensplein is afgesproken. Hiervan kan pas worden afgeweken als contractueel hierover nieuwe afspraken zijn gemaakt en dat is nog niet het geval.*
Natuurlijk probeer je met elkaar tot oplossingen te komen, dat is geven en nemen, maar er is pas een deal als alle partijen zich daarin kunnen vinden. Zover is het helaas nooit gekomen.

Hierna stokt de informatie vanuit het college van B en W naar de gemeenteraad.

Onderstaand wordt een korte samenvatting gegeven van de acties die daarna door ons hebben plaatsgevonden:

- Brief d.d. 18 juli 2011 aan het college van B en W wordt onder meer ingegaan op een onderdeel van de "Witte-rook-tekening" namelijk de parkeerplaatsen op het terrein van Bouwman. In deze brief staat het volgende: *"De 8 "tijdelijke" parkeerplaatsen op het terrein van Bouwman zijn meer dan welkom doordat de beloofde parkeerplaatsen bij de school aan de Julianastraat er nog niet zijn, als ze er al zullen komen. Voor de aanleg van de 8 "tijdelijke" parkeerplaatsen zal de gemeente zelf moeten zorgen door middel contractuele afspraken met de betrokken eigena(a)r(en), Mahu is niet in een positie daarover te onderhandelingen en zal dat ook niet doen".*

Er kan dus geen misverstand over bestaan dat J. Mahu het niet tot zijn taak gerekend heeft om op die locatie parkeerplaatsen te realiseren. Het is ook te gek voor woorden om

te veronderstellen dat dit van een particulier kan worden verlangd, zoals in de memo van 4 januari 2013 wordt gesteld.

- In de brief van 16 september 2011 aan het college van B en W wordt door R. Oomes gesteld dat het bestuur van de school geen medewerking verleend aan parkeerplaatsen op eigen terrein en dat vernomen is dat op het terrein van Bouwman geen parkeerplaatsen worden aangelegd. In deze brief wordt daarom gesteld dat *“het akkoord van de witte-rook-tekening van het Louwerensplein afhangt van het realiseren van de geplande parkeerplaatsen in de tuin van Bouman. Dat is en blijft een voor AH cruciale randvoorwaarde. Door de geschetste bovenstaande ontwikkelingen (plan Greveling en de daarvoor benodigde parkeerplaatsen) wordt het probleem echter al maar groter en zijn de 8 parkeerplaatsen bij Bouwman ook nog onvoldoende”* Deze brief eindigt daarom met de volgende conclusie: *“Samenvattend: AH kan pas definitief instemmen met de inrichting van het Louwerensplein conform de witte – rook – tekening als het parkeren structureel en definitief is opgelost”*.
- In de brief d.d. 10 oktober 2011 aan het college van B en W hebben wij het volgende opgemerkt: *“Wij zijn over de parkeersituatie in overleg met wethouder Van Praag. Op 5 oktober j.l. heeft overleg plaatsgevonden. In dat overleg hebben wij nadrukkelijk gewezen op het feit dat wij vasthouden aan het realiseren 21 parkeerplaatsen conform de zogenaamde witte-rook-tekening d.d. 29 augustus 2009. Als dat niet gaat lukken dan geldt de afspraak die wij gemaakt hebben in het kader van de samenwerkingsovereenkomst waar een inrichtingstekening van het Louwerensplein als bijlage gevoegd is. Aangezien in de 21 parkeerplaatsen van de witte-rook-tekening 8 parkeerplaatsen staan geprojecteerd op particuliere grond en de eigenaar hiervan heeft laten weten die parkeerplaatsen niet te zullen realiseren, nemen wij aan dat om die reden geen overeenkomst gesloten kan worden met Greveling. Wij hebben de heer Van Praag gevraagd om dit ook aan betrokkene kenbaar te maken”*. Deze brief wordt afgesloten met de volgende constatering: *Kortom we stellen vast dat op dit moment er onvoldoende parkeerplaatsen zijn doordat nog 6 parkeerplaatsen ontbreken in de Julianastraat, dat de gemeente in gebreke blijft door het niet realiseren van de 18 parkeerplaatsen op het Louwerensplein, dat binnen 4 jaar nog 28 parkeerplaatsen in dit deel van het centrum gerealiseerd moeten worden conform de afspraken in het kader van de Centrumvisie Rhooen en dat er vanwege dit parkeergebrek en het ontbreken van fysieke ruimte voor uitbreiding van parkeerplaatsen, geen mogelijkheid is voor de toevoeging van functies door nieuwbouw in dit kwadrant van het centrum.*
- Op 2 april 2012 heeft de gemeenteraad een besluit genomen over de inrichting van het Louwerensplein. Op 28 maart 2012 hebben R. Oomes en J. Mahu een gesprek gehad met wethouder van Praag over de parkeersituatie in Rhooen. In dit overleg hebben wij aangegeven dat: *de overeenkomst tussen de gemeente Albrandswaard en J. Mahu d.d. 11 augustus 2008 nog steeds van kracht is. De voorgestelde aangepaste inrichting van Louwerensplein (witte-rook-tekening) heeft niet de instemming van de heer Mahu. Dit gesprek is nog eens bevestigd bij brief d.d. 12 mei 2012.*
- Bij schrijven van 17 juli 2012 is aan ons naar aanleiding van een verzoek in het kader van de Wet Openbaarheid van Bestuur de concept overeenkomst d.d. 6 februari 2012 tussen de gemeente en de heer S. Greveling toegestuurd. Bijgevoegd is een kopie van deze overeenkomst. Hieruit blijkt dat de gemeente zich heeft ingespannen een overeenkomst te sluiten die in strijd is met de gesloten overeenkomst met de heer J. Mahu. Verder valt in de realisatieovereenkomst op (artikel 10 bladzijde 17) dat van Greveling geen bijdrage gevraagd wordt in de kosten van de inrichting van de openbare ruimte, terwijl met J. Mahu is afgesproken dat hij een financiële bijdrage levert van € 143.000 (prijspeil 1 januari 2008). Waarom met Mahu wel en Greveling niet?

Welke conclusies kunnen we hieruit trekken:

- We moeten helaas vaststellen dat wij op al onze brieven aan het college van B en W over deze kwestie nimmer, maar dan ook niet één keer, een schriftelijke reactie hebben

ontvangen. In het beste geval een enkele keer een bericht van ontvangst, maar ook dat slechts sporadisch.

- Ook nu weer zijn wij niet in kennis gesteld van de voorstellen die aan uw raad zijn gedaan. Het ware wenselijk en correct geweest ons in de gelegenheid te stellen te reageren op deze voorstellen. Dat is echter niet gebeurd.
- J. Mahu heeft meegedacht in het vinden van oplossingen. Die is er niet gekomen, zodat de overeenkomst van 11 augustus 2008 nog steeds van toepassing is. Achteraf mag uit deze welwillende houding niet geconcludeerd worden dat op basis van verslagen die niet zijn geaccordeerd door J. Mahu (integendeel: zie opmerking over email van 1 april 2011) er overeenstemming zou zijn over een witte-rook-tekening die ook nog eens verschillende keren is gewijzigd.
- Terwijl de overeenkomst met J. Mahu nog steeds van kracht was, zijn onderhandelingen gevoerd met Greveling, in strijd waren met genoemde overeenkomst met Mahu.
- Het raadsbesluit van 2 april 2012 is in strijd met de afspraken met Mahu. Kort voor dit raadsbesluit is de verantwoordelijk wethouder hiervan (ten overvloede gezien alle correspondentie) nog eens in kennis gesteld.

Tenslotte: het geeft geen pas 2 ondernemers in de memo d.d. 4 januari 2012 te kwalificeren als "kemphanen". Daaruit blijkt dat er blijkbaar geen respect is voor ondernemers die opkomen voor hun zakelijke belangen. De gemeente heeft deze twee partijen lijnrecht tegenover elkaar gezet door het in reeds in 2008 getekende contract met AH te negeren en hier dwars doorheen een geheel andere afspraak te (willen) maken met Greveling. Er wordt ter verdediging aangevoerd dat de witte rook tekening reeds in het raadsvoorstel van 2 april bekrachtigd is door de gemeenteraad, maar dit plan had nooit mogen worden ingediend want hiermee pleegt de gemeente contractbreuk!

Discussienota bestemmingsplan Rhoon

Verder nog een enkele opmerking over de discussienota bestemmingsplan 'Rhoon Dorp 2012'. Het is vreemd dat de gemeente zo kort na het onherroepelijk worden van het huidige bestemmingsplan al weer een herziening voorbereidt. De overweging op bladzijde 3 en 4 dat de gemeente zelf tot realisatie over moet gaan indien marktpartijen niet tijdig tot ontwikkeling komen, is onjuist. Een bestemmingsplan is een zogenaamd toelatingsplan; hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld *mag*, maar *moet niet*.

Verder valt op dat twee panden aan de Dorpsdijk (nummer 96 en 98) die nu de bestemming *centrum* hebben plotseling en zonder enige aanleiding omgezet worden in *wonen*, terwijl deze panden tezamen met de rest van deze bebouwingsstrip in de toekomst geschikt zijn voor uitbreiding van winkels en het parkeerdek. Hoe kun je deze wand aan de Dorpsdijk ontwikkelen als deze 2 panden niet de bestemming *centrum* houden?

Het vreemde is dat de rest van deze wand de bestemming *centrum* zou krijgen, inclusief het gemeentelijk monument en die twee woningen op de hoek niet. Ik begrijp absoluut niet wat daarvan de achtergrond is. Weet u overigens dat deze panden eigendom zijn van de heer Mahu, dat hij een plan in de kast heeft liggen om deze wand verder te ontwikkelen. Ja, nu even niet, want hij heeft reeds flink geïnvesteerd, maar wie weet in de toekomst als de tijden weer rooskleuriger zijn.

R. Oomes namens J. Mahu, 27 januari 2013
Bijdrage tbv de gemeenteraad Albrandswaard