



**AANGETEKENED**

Het college van burgemeester en wethouders van Tynaarlo  
T.a.v. wethouder mevrouw N. Hofstra  
Postbus 5  
9480 AA VRIES

**Tevens per e-mail:**  
CollegeBenW@tynaarlo.nl

Datum: 25 april 2017  
Onze referentie: 11118-A-AH-HD-AMa  
Uw referentie: -

Contact: Dhr. Herman Dechesne  
Bijlage: -

**Onderwerp: Albert Heijn in Zuidlaren**

Geachte mevrouw Hofstra,

In het overleg d.d. donderdag 13 april 2017 waarbij ook vertegenwoordigers van Jumbo en Aldi aanwezig waren, heeft u ons gevraagd of wij willen meewerken aan een nieuw supermarktvestigingsbeleid voor de Prins Bernhardhoeve (PBH) in Zuidlaren. U hebt ons verzocht voor 27 april op uw vraag te reageren. Hierbij onze reactie.

Zoals in de brief van onze franchisenemer de heer Hendrikse d.d. 21 april jl. al aangegeven, zijn wij zeer onaangenaam verrast door de nieuwe visie. We begrijpen de plotselinge wending van het beleid in het ontwikkelingsproces niet. De impact voor Albert Heijn is dusdanig groot dat wij niet binnen 2 weken hierover een definitief besluit kunnen nemen. We zullen de gewijzigde markt-omstandigheden voor deze relocatie opnieuw aan onze directie moeten voorleggen. Omdat daarbij voor ons nog veel vragen bestaan, hebben we via uw collega Henry Vos het verzocht om een gesprek op woensdag 26 april. Dat gesprek is door u geweigerd, wat wij betreuren. In onze ogen is de problematiek dusdanig ingewikkeld en is gezien de vele gesprekken van de afgelopen jaren met de gemeente het onredelijk dat de u op dit moment een gesprek over dit onderwerp weigert.

Gedurende de afgelopen jaren is er o.a. vanuit de plaatselijke ondernemers aan de Stationsweg erg veel weerstand geweest tegen de relocatie van de AH uit het lint naar de PBH. Na een lange discussie heeft de gemeenteraad in maart 2013 ingestemd met de relocatie van AH. Omdat de discussie over de definitieve ontwikkeling van de PBH met Leijten al geruime tijd duurt en de huidige locatie van Albert Heijn aan de Stationsweg veel te klein is met onvoldoende parkeren heeft Albert Heijn in 2014 een tijdelijke WABO vergunning aangevraagd. Deze vergunning is door uw college verleend en met een uitspraak van de bestuursrechter in juni 2016 onherroepelijk geworden. Albert Heijn heeft ook bij u al vele malen aangegeven gebruikt te willen maken van de vergunning en z.s.m. een tijdelijke winkel op de PBH op te richten. Dit is echter tot op heden niet mogelijk omdat niet duidelijk is wie (gemeente of Leijten) gerechtigd is om de grond voor de tijdelijke winkel te verhuren. Ondanks onze pogingen om te komen tot een 3 partijen (huur)overeenkomst waarin alle partijen haar rechten behoudt, wil de gemeente niet meewerken aan de opening van een tijdelijke Albert Heijn op de PBH.

Uw nieuwe visie op de ontwikkeling van de PBH betreft de relocatie van 3 supermarkten, te weten de Aldi uit Annen, de Jumbo en de AH vanaf de Stationsweg in Zuidlaren. Wij denken dat de het



Albert Heijn

Datum: 25 april 2017  
Onze referentie: 11118-A-AH-HD-AMa

nieuwe supermarktbeleid op de PBH voor nog veel meer onrust in de kern Zuidlaren gaat zorgen dan ten tijde van enkel de relocatie van Albert Heijn. Door onze ervaringen uit het verleden maken wij ons dan ook grote zorgen over voortgang van het besluitvormingsproces en de benodigde planologische procedures op basis van uw nieuwe visie.

Wij zijn bereid om verder te praten over de definitieve invulling van de voorzijde van de PBH met de vestiging van de Albert en een te reloceren Jumbo en Aldi onder voorwaarde dat de gemeente en Leijten gezamenlijk op korte termijn (voor het einde van dit jaar) de opening van een tijdelijke Albert Heijn op de PBH mogelijk maakt. Deze tijdelijke Albert Heijn moet minimaal 4 jaar ongestoord op de locatie kunnen exploiteren. In de planvorming van de definitieve invulling moet rekening gehouden worden met een een-op-een verhuizing van Albert Heijn naar de definitieve locatie. Pas na deze relocatie wordt voorzien in heropening van de Jumbo en Aldi op de PBH locatie. Op dit voorstel is zoals hierboven aangegeven een uitdrukkelijk voorbehoud directiegoedkeuring van toepassing. Tevens wordt een voorbehoud goedkeuring van onze franchisenemer de heer Hendrikse gemaakt.

Met bovengenoemd voorstel worden de belangen van de gemeente, Leijten, Albert Heijn maar vooral de belangen van de bevolking van Zuidlaren goed gediend. Dagelijks vragen onze klanten wanneer nieuwe Albert Heijn op de PBH open gaat. Ze vinden dat het veel te lang duurt. Met ons voorstel kan op korte termijn door de relocatie van Albert Heijn naar de PBH de supermarkt voorziening in de kern van Zuidlaren op het vereiste niveau gebracht worden.

Graag willen wij op korte termijn in overleg bovengenoemde voorstel toelichten en bespreken. Wij wachten uw reactie af.

Met vriendelijke groet,  
Albert Heijn Real Estate & Construction

i.o. 

Direct nummer: 088 – 659 3886  
Email: [herman.dechesne@ah.nl](mailto:herman.dechesne@ah.nl)

Cc: Dhr. H. Hendrikse (franchisenemer Albert Heijn Zuidlaren)