

Gemeente Alphen aan den Rijn
t.a.v. de heer R. de Jong
Postbus 13
2400 AA Alphen aan den Rijn

Alphen aan den Rijn, 19 december 2018

Uw kenmerk: 197246

Geachte heer De Jong,

Hiermee reageren wij graag op de door u doorgestuurde zienswijzen naar aanleiding van het voorgenomen besluit van de raad tot onttrekking aan de openbaarheid van parkeerplaatsen omgeven door de Vuurlaan, de Oude Wereld en de Zuiderkeerkring.

Onze zienswijze is grotendeels verwoord in uw raadsvoorstel.

Het gaat ons te ver om op ieder afzonderlijk punt in de door omwonenden ingediende zienswijzen in te gaan en willen dan ook nogmaals benadrukken dat het er ons vooral om gaat duidelijkheid voor zowel eigenaren als omwonenden te scheppen.

De woningen aan het betreffende terrein zijn ons destijds verkocht als zijnde woningen met privé parkeerplek op het gezamenlijke (= mandelige) parkeerterrein, waarbij het middengedeelte (de rijbaan) van het terrein **openbaar toegankelijk** moest blijven voor o.a. hulpdiensten.

De wijk (Ecolonia) is milieuvriendelijk en autoluw opgezet. Voor de meeste eigenaren van de woningen aan het bewuste parkeerterrein is de bijbehorende eigen parkeerplek dan ook één van de voornaamste redenen geweest om juist deze woning te kopen.

De gemeente heeft ons het eerste bord voor bij de ingang van het terrein geleverd. Hierop stond "Eigen Terrein". De gemeente heeft nooit bezwaar gemaakt tegen de aangebrachte parkeerbeugels. Dit alles is voor ons een bevestiging dat onze opvatting dat het hier om privé parkeerplekken gaat juist was. Deze opvatting duurde tot aan de reconstructie van de wijk Ecolonia voort.

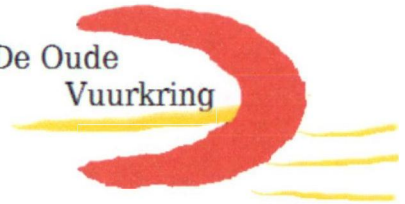
De verkoopakte waarin de grond voor het terrein door de gemeente is verkocht aan de ontwikkelaar biedt wat ons betreft ook geen duidelijkheid. Er staat een aantal onduidelijkheden dan wel tegenstrijdigheden in:

- Op blad 1 onder het kopje MANDELIGHEID staat:
"Het voormelde binnenterrein, bestemd tot parkeerterrein en achterpad, kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn, sectie B, nummer 6329, (hierna ook te noemen: mandelige zaak), wordt bij deze akte, ter uitvoering van een tussen de eigenaren gesloten overeenkomst, door de eigenaren conform artikel 5.60 Burgerlijk Wetboek bestemd tot gemeenschappelijk nut van de percelen plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, Vuurlaan 35 tot en met 43 (oneven), De Oude Wereld 85 tot en met 93 (oneven) en Zuider Keerkring (oost) 243 tot en met 257 (oneven), onder de volgende bepalingen:"

Secretariaat

Zuiderkeerkring 257
2408 NX Alphen aan den Rijn
deoudevuurkring@hotmail.com

Kamer van Koophandelnummer 55619878



- Onder C.1 wordt verwezen naar de titel van aankomst van de mandelige zaak en wordt geciteerd uit de akte van levering:
*"17.a. De mede met zware lijnarcering op de aan deze akte gehechte tekening aangegeven percelen grond worden verkocht onder de verplichting van de koper deze grond te (doen) hebben en te (doen) houden als uitsluitend parkeerterrein met tenminste het vermelde aantal parkeerplaatsen en/of gemeenschappelijke groenvoorziening **ten behoeve van de aldaar gevestigde bewoners**. Dit gedeelte van het verkochte zal **openbaar** zijn in de zin van de Wegenwet."*

Als de parkeerplaatsen op ons terrein door buurtbewoners gebruikt worden, dan kunnen dus de eigenaren zelf hier geen gebruik meer van maken, hetgeen betekent dat zij hun auto elders in de wijk parkeren. Op de parkeerdruk in de buurt heeft dit dus geen enkele invloed.

Bovendien heeft onze juridisch adviseur ons erop gewezen dat de omwonenden geen partij zijn bij de overeenkomst waarin het kettingbeding is opgenomen en hier dus ook geen 'belang' bij hebben. Zij geeft aan: *"Het feit dat er een overeenkomst bestaat tussen de ontwikkelaar en de gemeente waarmee het onttrekken van de parkeerplaatsen mogelijk niet in overeenstemming is, is onvoldoende om te spreken van een evidente privaatrechtelijke belemmering die in de weg staat aan de uitvoering van het voorgenomen besluit. Zeker nu omwonenden geen partij zijn bij deze overeenkomst en deze overeenkomst niet ziet op hun perceel. Een geschil over de vraag of en in hoeverre het kettingbeding aan het voorgenomen besluit in de weg staat behoort niet in een bestuursrechtelijke maar in een civielrechtelijke procedure te worden beslecht."*

Tenslotte willen we niet, zoals gezegd, op ieder punt in de zienswijzen van omwonenden ingaan, maar wel willen we opmerken dat wij aanstoot nemen aan de volgende beschuldigingen:

- dat er parkeerplekken verhuurd zouden worden

Eén van de woningen heeft geruime tijd te koop gestaan en is gedurende die periode enige tijd verhuurd geweest. Gezien de optiek zoals hiervoor uiteengezet, heeft de huurder van de woning ook gebruik gemaakt van de parkeerplek.

- dat de auto van de bewoner aan de Luchtstraat door iemand van onze vereniging bekrast zou zijn

Wij achten de leden van onze vereniging niet in staat tot vernieling van andermans eigendom. Dit is een compleet ongefundeerde beschuldiging.

Indien de raad besluit dat de parkeerplekken niet aan de openbaarheid worden onttrokken, dan verwachten we dat de gemeente het terrein terugkoopt. Hierbij dient rekening gehouden te worden met het feit dat de eigenaren al minimaal 2 tot maximaal 25 jaar hypotheeklasten voor het stuk grond betalen.

Wij vertrouwen op een voor ons positief besluit van de raad.

Met vriendelijke groet,
namens VvE De Oude Vuurkring

K.J. Heinemans
voorzitter

CC: Limes Netwerk Notarissen – de heer Mr. J. Wolterink

Secretariaat

Zuiderkeerkring 257
2408 NX Alphen aan den Rijn
deoudevuurkring@hotmail.com

Kamer van Koophandelnummer 55619878