

3 oktober 2023

Geachte heer Bouman, mevrouw Stolwijk,

Naar aanleiding van afgelopen dinsdagavond, waarbij een inloopavond over het toekomstige park werd gehouden, willen wij namens de bewoners van kavel 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21 en 22 graag reageren.

Doel van deze brief

Wij willen graag op korte termijn een tijdsplanning voor het woonrijp maken van onze woonwijk. Wij willen dat er zo snel als mogelijk begonnen wordt met de werkzaamheden.

Weinig concreet ondanks looptijd project Biezenlanden

Wij stellen het op prijs dat er een informatieavond is gehouden, dank daarvoor.

Tegelijkertijd was het voor veel van ons het eerste contact met de projectontwikkelaar en/of de gemeente. En dat terwijl het project inmiddels al een aantal jaar loopt. Het bevreemd ons om die reden ook dat de plannen voor het woonrijp maken nog zo weinig concreet zijn en er nog geen tijdsplanning is. Thunnissen is toch een ervaren projectontwikkelaar? En de gemeente heeft vanaf start project toch al een projectleider?

Inmiddels wonen de eerste bewoners er al sinds januari '23 en zijn veel kavels inmiddels bewoond. Het project Biezenlanden, vanaf de verkoop van de kavels, loopt al veel langer. In een kortere tijd is het dus zo'n 23 perceeleigenaren gelukt om een huis te laten bouwen. Dit zou toch ook voldoende tijd moeten zijn geweest om in ieder geval de plannen voor zowel het park als de straat klaar te hebben staan? De werkelijkheid is helaas anders. Veel bewoners hebben er niet veel vertrouwen in dat er voortgang in het woonrijp maken zit en dat we binnenkort in een woonrijpe wijk wonen. Om die reden ook onderstaande reactie.

Communicatie

De communicatie vanuit Thunnissen en de gemeente loopt tot op heden niet goed.

Wij zijn blij dat er is afgesproken dat er vanaf nu elke drie weken een nieuwsbericht zal worden verspreid met de stand van zaken. Indien er niets te melden is of er is een tegenvaller, dan horen we het ook graag. Deze communicatie zal op hetzelfde moment naar alle omwonenden uitgaan, dit betekent dus dat de bewoners van de ene straat niet eerder op de hoogte wordt gesteld dan de ander.

Planning

In de schriftelijke reactie van de heer Bouwman namens Thunnissen op de door ons ingestuurde brief, is een planning afgegeven. Hierin staat er begin 2024 zal worden begonnen met de werkzaamheden. Dit betekent: "bouw bruggen, aanleg park en woonrijp maken van achter naar voor".

Tijdens de inloopavond kwamen er andere signalen naar voren: Het plan voor het park is nog niet definitief, vervolgens moeten de bruggen nog moeten worden besteld, de levering daarvan zou minstens 3 maanden duren, en er is nog geen plan voor het woonrijp maken van de entree en onze straat. Daarbij komt dat bomen maar tot maart '24 worden geplant vanwege het plantseizoen.

En voor je het weet zijn we weer een jaar verder.

Een jaar, waarin wij als bewoners ook onze heggen (die volgens het beeldkwaliteitsplan verplicht zijn) niet kunnen zetten. Een jaar, waarin de bewoners van de hoekhuizen veel inkijk zullen blijven houden en geen (natuurlijke) bescherming tegen zoninval en/of wind zullen hebben. Dit betekent dat veel

bewoners twee hele zomers verder zijn voordat er prettig gewoond kan worden.

Voor de late start van de werkzaamheden wordt steeds 'de nuts' als argument gebruikt. Omdat de nuts niet kan worden aangelegd, kan ook niet worden gestart met het aanleggen van de straat. Ook hier de vraag: hoe kan dit? Hoe lang zijn de plannen voor dit gebied al niet vastgesteld? Hoe kan het dat er zo'n 23 huizen kunnen worden gebouwd, maar er geen nuts kan worden geregeld? Dit in een tijd waarin thuiswerken voor veel de norm betreft en data onmisbaar is. Het is voor ons de vraag bij wie deze fout ligt. Daarbij komt dat de nuts geen argument kan zijn om de woonrijp-plannen niet eerder gereed te maken.

Door dit alles ontbreekt een belangrijk stuk woongenot. Het is de vraag wie hiervoor aansprakelijk is.

Start met de werkzaamheden!

Als bewoners roepen wij op: start direct met de werkzaamheden! Ondanks dat het plan nog niet af is, kan er bijvoorbeeld wel al worden begonnen met het afvoeren van de overtollige grond dat nu nog op het gebied van het park ligt. Ook vragen wij ons af of deze grond pas afgevoerd moet worden na de aanleg van de bruggen: worden deze dan niet direct kapot gereden?

Koppel de werkzaamheden van het park los van de straat en begin! Zo kunnen voor maart '24 de bomen nog worden geplant.

Leveren van een dienst

Er was in aanloop op de informatieavond discussie over de inspraak op het park. Als bewoners hebben we mogelijk een onjuist signaal afgegeven door te stellen dat wij het park financieren, dus bepalen wat het beeld gaat worden. Vanzelfsprekend doen we dit samen met alle omwonenden.

Waar wel nog steeds vraagtekens bij worden gezet is het volgende. Wij hebben allemaal een substantieel bedrag bij de notaris moeten parkeren voor het 'woonrijp' opleveren van dit project. In de realisatieovereenkomst staat dit omschreven als een dienst. Hoe dit echter staat omschreven in de realisatieovereenkomst levert onduidelijkheden op: wordt deze dienst aan bewoners of aan de gemeente geleverd? Wij zijn blij dat er tijdens de inloopavond vanuit Thunnissen is toegezegd om met behulp van een jurist uit te zoeken wat de juiste uitleg van deze alinea betreft. Dit is namelijk ook belangrijk voor het volgende punt: want wie bepaald dat het park - als onderdeel van het woonrijp maken - naar tevredenheid is opgeleverd? Is dit de gemeente of zijn dit de bewoners?

Op de inloopavond begrepen wij dat het park wel onderdeel uitmaakt van het woonrijp opleveren, conform de realisatieovereenkomst. Dit werd expliciet bevestigd vanuit Thunnissen. Dit zou naar analogie dus ook betekenen dat pas na oplevering, naar tevredenheid van alle perceeleeigenaren, het geparkeerde bedrag voor het woonrijp maken wordt uitgekeerd door de notaris. Kortom: goed dat het wordt uitgezocht en wij zien de reactie graag tegemoet.

Overige punten

Er zijn een aantal zaken besproken tijdens de inloopavond, waarover wij ook al eerder een schriftelijke reactie hadden gestuurd. Voor de volledigheid geven hieronder een overzicht van de uitspraken die zijn gedaan. We horen het graag indien er aanvullingen of aanpassingen hierop zijn:

- Ons is een kavel verkocht met een park dat zeer kindvriendelijk zou zijn. Op de eerste schetsen, waarop wij tijdens de inloopavond konden reageren, komt een tiny forest in plaats van een grote speeltuin. Wij zijn niet tegen een tiny forrest, maar willen niet dat dit ten koste gaat van speelgelegenheid.

- In de voorbeelden door jullie aangedragen zie je veel natuurlijke elementen terugkomen, zoals boomstammen. Hier staan wij als bewoners achter, echter zouden wij ook graag zien dat dit aangevuld wordt met bijvoorbeeld een schommel, wip, klimrek of andere speeltoestellen. Daarnaast

zijn de (meeste) speeltuinen in Boskoop omringd door een hek vanwege de veiligheid van de kinderen. Zeker in de buurt van scholen en bij het water zouden wij graag zien dat dit een veilige plek wordt. Daarnaast missen we ook iets van een speelplek waar kinderen lekker met een bal kunnen spelen.

- Diversiteit in bomen. Wij zien graag meer diversiteit in bomen terug, dus de moerascipres afgewisseld met andere bomen. Tegenwoordig krijgen diverse boomsoorten ziekten en om die reden is het goed om meer diversiteit aan te brengen. Dit zorgt tegelijkertijd voor een aantrekkelijker beeld van het park.

- Daarnaast zien we ook graag in het ontwerp terug wat de grootte wordt van de aan te planten bomen. Indien er zeer kleine bomen worden gepland dan zal het lang duren voordat er een mooi beeld ontstaat. Tijdens de informatieavond werd vermeld dat hoe groter de boom, hoe hoger de kosten worden. Dit begrijpen wij. Wij hebben echter ook allemaal een substantieel bedrag neergelegd voor een mooi park: wij gaan ervanuit dat hier ook wat tegenover staat.

- Er was een discussie omtrent de 'hoge voetgangersbrug', die aan het einde van de straat de verbinding zal vormen met het park (de zuidelijke brugverbinding). Het klopt inderdaad dat er in het beeldkwaliteitsplan de volgende zinsnede is opgenomen: "De zuidelijke brugverbinding met het park betreft een hoge voetgangersbrug, waardoor het mogelijk is om hier met een onderhoudsboot onderdoor te varen". Wij snappen dat er eens in de zoveel jaar onderhoud nodig is in het park/windakker en dat dan handig is dat er met een boot onder de brug door kan worden gevaren. Echter, het is de vraag of dit voordeel - eens in de zoveel jaar met een onderhoudsboot onder de brug door kunnen varen - opweegt tegen de dagelijkse overlast die een hoge brug zal opleveren voor de omwonenden en gebruikers van het park. Een hoge voetgangersbrug is namelijk minder of niet toegankelijk dan wel bruikbaar voor onze minder valide medemens. Bovendien zorgt een hoge voetgangersbrug voor veel inkijk in de pal daarnaast gelegen tuin van perceel 14. Ondanks dat het plan van de hoge voetgangersbrug vantevoren in het beeldkwaliteitsplan is opgenomen vragen wij toch met klem om dit te heroverwegen.

De volgende punten zijn tijdens de inloopavond niet meer besproken:

- Windakker aansluitend aan het park Deze windakker verkeert in zeer slechte staat. Graag zien wij het plan van aanpak voor deze windakker.

- Bij de entree van de straat staat een grote Ceder. Door de bouwwerkzaamheden is de vitaliteit van deze boom sterk achteruit gegaan, terwijl hij in de plannen is opgenomen als te behouden boom. Graag horen wij hoe Thunnissen gaat zorgen dat de vitaliteit van deze boom hersteld wordt, al dan niet na een onderzoek door een boomtechnisch specialist.

Wij zijn benieuwd naar jullie reactie.

Met vriendelijke groet,

De bewoners van kavel 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21 en 22.