



Gemeenteraad Alphen aan den Rijn
Postbus 13
2400 AA ALPHEN aan den RIJN
griffie@alphenaandenrijn.nl

Datum: 18-01-2023
Ons kenmerk: 2023-VZE-0118
Uw kenmerk -

E-mail: voorofsche.eiland
@gmail.com

Mobiel: 06-21852037

Kopie: Marcel van der Veen

Onderwerp: Ongewenste situatie ten aanzien van mandeligheid Voorofsche Zoom Eiland.

Geachte heer, mevrouw,

Middels deze brief willen wij, namens de Beheervereniging "Voorofsche Zoom Eiland", de gemeente(raad) in kennis stellen van de, door ons als ongewenst ervaren, situatie van mandeligheid. Het betreft het door ons (als bewoners) te beheren, openbaar toegankelijk, gebied rondom de Brugmansstraat en de Meerburghstraat, gelegen langs de Linnaeusweg in Boskoop.

De situatie

Destijds (2016/2018) zijn, bij de ontwikkeling van de woonwijk aan de Voorofsche Zoom, de bewoners geconfronteerd met het concept van mandeligheid, zonder dat zij uitgebreid kennis hebben kunnen nemen van wat dit precies inhoudt en wat de voor- en nadelen hiervan zijn. De mandeligheid is min of meer opgelegd aan de bewoners.

Nu, na enkele jaren ervaring, willen wij onze zorgen uiten en kenbaar maken ten aanzien van deze, door ons als ongewenst geziene, situatie. Als bewoners zijn wij destijds, bij de koop van de woningen, min of meer met deze situatie opgezegd, maar inmiddels zijn wij van mening dat de gemeente het mandelige gebied over dient te nemen.

Redenen voor overname mandeligheid door de gemeente

De belangrijkste redenen waarom wij van mening zijn dat de gemeente het mandelige gebied Voorofsche Zoom Eiland van hun bewoners zou moeten overnemen zijn:

- In onze ogen is het niet rechtvaardig, dat wij als burgers apart moeten betalen voor bijvoorbeeld de straatverlichting in het openbaar toegankelijke gebied (onderhoud en energiekosten) en zaken als energie en onderhoudskosten van 2 rioolpompen, 2 bruggen, beplanting, bestrating e.d. Normaliter ligt dit bij de gemeente, die hiervoor gebruik maakt van inkomsten van de OZB-belasting.
- Destijds is het gebied opgeleverd zonder enkele garanties. In onze ogen is dit geen normale gang van zaken geweest, waardoor wij nu voorzien, dat voegtijdig extra (onderhouds)kosten gemaakt moeten worden. Gezien een aantal ontwikkelingen blijkt volgens ons nu reeds dat, destijds bij de overdracht, een aantal zaken niet aan de standaardkwaliteitseisen (conform o.a.



CROW / RAW) heeft voldaan, wat normaal gesproken wel verwacht mag worden voor een nieuw aangelegde wijk.

- Als bewoners hebben wij in principe geen/weinig kennis omtrent beheer en onderhoud van openbare ruimte. Ook beschikken wij niet, zoals de gemeente dat wel heeft, over onderhoudscontracten met bedrijven en aannemers die werkzaamheden voor ons kunnen uitvoeren. Dat betekent onder andere intensievere offerte-trajecten en naar verwachting in het algemeen hogere kosten.
- Verder constateren wij dat momenteel een zeer grootschalige renovatie plaatsvindt van de woonwijk Waterrijk-Oost. In deze wijk zijn er in de loop der jaren (20–25 jaar) zettingen en verzakkingen opgetreden van 0,40 tot 0,70 m of meer. Dit is de reden dat in het verleden al diverse herstel werkzaamheden (onder andere met EPS) hebben plaatsgevonden en nu de gehele wijk wordt aangepakt/opgeknapt. Daarbij moeten alle bestratingen, rioleringen, kabels en leidingen opgehoogd worden. Dit betreft tevens alle huisaansluitingen, vlonders en toegangspaden, verzakte voortuinen, herinrichting openbare ruimte, plaatsen van (stalen) damwanden, gebruik van lichte ophoogmaterialen (EPS, Glasschuim) en verbeteren parkeer- en groenvoorzieningen e.d.

Gezien de ondergrond en verzakkingen die nu reeds zijn opgetreden kent onze wijk (Voorofsche Zoom Eiland) dezelfde problematiek als Waterrijk-Oost. Het enige verschil is de omvang van de wijk.

Een dergelijk project vergt een aanzienlijke voorbereiding, tekeningen, ontwerp, offerte-traject, uitvoering (ca. 1,5 jaar) begeleiding, toezicht etc. etc. Wij zijn van mening dat, mede ook gezien de kosten die een dergelijk project met zich meebrengt, de gemeente dergelijke werkzaamheden, verantwoordelijkheden en kosten niet via mandeligheid bij hun burgers neer kan leggen. Als bewoners beschikken wij over onvoldoende kennis en tijd om dit soort projecten (proces, contractvorming, ontwerp, uitvoering, kwaliteitsborging, etc.) uit te laten voeren. Gezien onze situatie zien wij ons echter over enkele jaren wel geconfronteerd met een dergelijke, onwenselijke, situatie.

- In de eigendomsbewijzen en bijbehorende aktes van algemene bepalingen van de bewoners van “Het Eiland” is een bepaling opgenomen dat de bewoners medewerking dienen te verlenen aan overdracht van het mandelige gebied (de mandelige ontsluitingswegen met bruggen en infrastructuur) aan de gemeente zodra een toekomstige ontsluitingsweg benodigd is ten behoeve van het gebied ten noorden van de Voorofsche Zoom Eiland.
- De gemeente heeft in hun brief, met kenmerk 294941 – Openbaarheid mandelig terrein, d.d. 10 februari 2020 zelf aangegeven dat zij zich realiseren, dat de situatie van mandeligheid zeer belastend is voor de bewoners en dat zij bereid zijn om hierover met ons in gesprek te gaan.

Stand van zaken overdracht en informeren gemeente

Ten behoeve van een eventuele overname zijn wij inmiddels in gesprek met de heer Marcel van der Veen van de gemeente Alphen aan den Rijn. De heer van der Veen heeft aangegeven dit overnametraject namens de gemeente op te pakken. Momenteel wordt er, in verband met deze



mogelijke overdracht, door een ingenieursbureau onderzoek uitgevoerd naar de kwaliteit van het mandelige gebied.

Om het traject, dat we met de gemeente zijn ingegaan ten aanzien van de overname, een meer formeel karakter te geven hebben wij gemeend u middels deze brief te moeten informeren en deze situatie nog eens onder uw aandacht te brengen. Daarbij merken wij op, dat ook onze achterban (de bewoners van "het eiland") de overdracht aan de gemeente volledig steunen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zijn benieuwd naar uw reactie.
Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van de Beheervereniging Voorofsche Zoom Eiland,

Marieke Nauta
Claudia Massaro
Peter Kraaijenbrink



Correspondentie Adres:

Brugmansstraat 1
2771 NS BOSKOOP
voorofsche.eiland@gmail.com