



Gemeente Alphen aan den Rijn

griffie@alphenaandenrijn.nl

Postbus 13

2400 AA ALPHEN aan den RIJN

Datum: 26-02-2025

Ons kenmerk: 2025-VZE-001

Uw kenmerk: zaaknummer: 3447104

Ter attentie van:

Mevr. V. Labordus

(team beleid openbare ruimte)

College van B&W Alphen aan den Rijn

E-mail: voorofsche.eiland@gmail.com

Mobiel: P. Kraaijenbrink
06-21852037

Kopie:

(waarnemend) Burgermeester P. Rehwinkel,
M. van der Veen

Onderwerp: Ongewenste situatie omtrent mandelig terrein Voorofsche Zoom Eiland.

Geachte mevrouw Labordus, burgemeester en wethouders,

Hierbij reageren wij op uw brief van 2 oktober 2024, met zaaknummer 3447104.

In uw brief wordt aangegeven, dat het verzoek om overdracht van het mandelige terrein ook door de beheervereniging van het "Vaste Land" is gedaan en dat u beide verzoeken in hetzelfde proces wilt beschouwen. Dit verbaast ons, en begrijpen wij niet, omdat er in het verleden is afgesproken dit juist te splitsen vanwege het feit dat de situatie op het "Vaste Land" duidelijk afwijkt van de situatie op het "Eiland". Bovendien betreft het ook 2 aparte beheerverenigingen. Dit is tevens de reden geweest om, in overleg met de heer M. van der Veen (gemeente), dit apart van elkaar te behandelen.

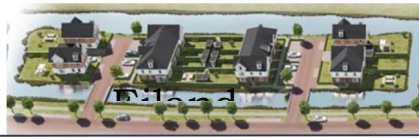
Eerder hebben wij al aandacht voor deze ongewenste situatie gevraagd middels onze brief van 18 januari 2023, die tevens in de raadcommissievergadering van 2 februari 2023 (ruimtelijk en economisch domein) is behandeld en toegelicht. Conform het verslag van die vergadering zou de wethouder, de heer van As, zich verder in deze zaak verdiepen en zou er een antwoordbrief aan de bewoners opgesteld worden. De commissieleden zouden hiervan ook een afschrift ontvangen. Een dergelijke antwoordbrief hebben wij nooit ontvangen.

De gemeente heeft wel een onderzoek uit laten voeren door ingenieursbureau Sweco, naar de kwaliteit van de inrichting van de woonwijk Voorofsche Zoom. In deze rapportage wordt geen splitsing of onderverdeling gemaakt tussen het "Vaste Land" als het "Eiland".

De onwenselijke situatie van mandeligheid staat in principe los van de discussie rondom de kwaliteit van het gebied.

In uw brief verwijst u naar dit onderzoek en de door Sweco opgestelde rapportage van 25 september 2023. Ten aanzien van dit rapport hebben wij een uitgebreide memo met vragen en opmerkingen opgesteld, die we op 11 december 2023 met de heer M. van der Veen hebben besproken. Hiervan is op 22 december 2023 door ons een gespreksverslag opgesteld en gedeeld met de gemeente. De gemeente heeft toen aangegeven dit intern te bespreken en begin 2024 met ons terug te koppelen. Ondanks diverse toezeggingen hebben wij die terugkoppeling nooit gekregen. Dit was voor ons de reden om op 24 september 2024 opnieuw een 2^e brief aan de gemeente te sturen.

De rapportage van Sweco heeft volgens ons onvoldoende kwaliteit om conclusies aan te verbinden ten aanzien van de kwaliteit van het gebied en de geraamde extra kosten, die daarmee gemoeid zouden zijn. Bijkomend aspect is, zoals reeds aangegeven, dat er in de rapportage geen onderverdeling gemaakt wordt tussen het "Vaste Land" en het "Eiland". De heer van der Veen heeft ook beaamt, dat het rapport niet van hoge kwaliteit is, maar volgens hem wel voldoende basis vormt om het verdere gesprek en de overdracht aan te gaan. Hierover verschillen wij van mening met de gemeente.



Wij hebben de door Sweco opgestelde beheerraming en geraamde kosten 'verkorte levensduur' door een derde partij laten toetsen. Die geven ook aan, dat er veel onduidelijk is en bepaalde zaken niet goed en/of veel te hoog ingeschat of gecalculeerd zijn.

Ons inziens biedt het rapport van Sweco derhalve onvoldoende onderbouwing voor de in de brief genoemde flinke (financiële) risico's die de gemeente bij overdracht zou lopen. De bewoners hebben het terrein opgeleverd gekregen op basis van de destijds geldende kwaliteitseisen van de gemeente Alphen aan den Rijn. Deze eisen zijn in een, door de projectontwikkelaar (Vink Bouw en BAM) en door de gemeente ondertekende, exploitatie-overeenkomst vastgelegd. Conform deze overeenkomst heeft de gemeente zelf op de realisatie toegezien en kan het, volgens ons, dus niet zo zijn dat er nu opeens extra flinke (financiële) risico's zijn.

De gemeente verzoekt ons na te gaan op welke manier wij de risico's voor de gemeente bij overdracht zouden kunnen beperken. Wij hebben hier wel ideeën over, maar die zouden wij het liefst, zoals ook al eerder aangegeven, gezamenlijk met de gemeente bespreken. Het is ons namelijk, op basis van de rapportage van Sweco, niet duidelijk welke risico's de gemeente precies ziet (of loopt), anders dan in andere woonwijken in Boskoop. Graag zouden wij dan ook van de gemeente vernemen welke flinke (financiële) risico's zij denken te lopen bij overname. De rapportage van Sweco biedt hiervoor, zoals bovenstaand aangegeven, onvoldoende basis.

U geeft aan, dat u, onze bewering, dat wij door de gemeente met deze situatie van mandeligheid zijn opgescheept, niet erkent. Dat begrijpen wij, maar u dient zich wel te realiseren, dat dit bij de bewoners wel als zodanig voelt. Dit is mede het gevolg van het hele proces, zoals dat in het verleden bij de overdracht is verlopen. Daarbij zijn destijds de bewoners onvoldoende of niet geïnformeerd en hebben zonder enkele garanties het mandelige gebied opgeleverd gekregen. De oplevering heeft daarbij ook nog eens plaatsgevonden door een organisatie die door de projectontwikkelaar zelf was uitgekozen om de bewoners in dit proces bij te staan.

Verder geeft u aan, dat er in de gemeente meerdere locaties zijn met dezelfde omvang als de Brugmansstraat en de Meerburghstraat, waar de bewoners ook eigenaar zijn van de openbare ruimte. Graag vernemen wij van u welke locaties of straten dit betreft. In het overleg van 22 december 2023 heeft de heer van der Veen namelijk aangegeven, dat hij binnen de gemeente niet bekend is met vergelijkbare situaties zoals aan de Voorofsche Zoom Eiland.

Tot slot zouden wij, zoals reeds via diverse emails is aangegeven, verkeers- of informatieborden plaatsen, om kenbaar te maken dat onze woonstraten mandelig terrein betreffen, dat in eigendom en beheer van de bewoners is. Dergelijke borden staan ook aan de Parklaan in Boskoop en hebben wij al eens geplaatst. We zijn echter door de gemeente gesommeerd de borden te verwijderen. Omdat wij zelf geen borden mogen plaatsen is het verzoek aan de gemeente om passende borden, zoals die ook aan de Parklaan staan, te plaatsen bij zowel de Brugmansstraat als de Meerburghstraat. Indien hiervoor een schriftelijk verzoek nodig is horen wij dit ook graag.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en hopen op een spoedige afspraak om de zaken gezamenlijk te bespreken. Graag horen wij van u ook nog welke locaties binnen de gemeente vergelijkbaar zijn met de situatie aan de Brugmansstraat en de Meerburghstraat (Voorofsche Zoom Eiland).

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van de beheervereniging Voorofsche Zoom Eiland en de bewoners,

Marieke Nauta
Claudia Massaro
Peter Kraaijenbrink

Cc: (waarnemend) Burgemeester P. Rehwinkel; M. van der Veen