



Gemeente Alphen aan den Rijn

griffie@alphenaandenrijn.nl

Postbus 13

2400 AA ALPHEN aan den RIJN

Datum: 20-09-2024

Ons kenmerk: 2024-VZE-002

Ter attentie van:

College van B&W Alphen aan den Rijn

E-mail: voorofsche.eiland
@gmail.com

Onderwerp: Ongewenste situatie omtrent mandelig terrein Voorofsche Zoom Eiland.

Geacht gemeentebestuur,

Wij schrijven u namens de bewoners van de Meerburghstraat en Brugmansstraat in Boskoop. Wij willen graag nogmaals onze zorgen uiten en aandacht vragen voor de taken en verantwoordelijkheden die gepaard gaan met het onderhouden van een mandelig terrein. Het mandelige terrein betreft overigens wel een gewoon openbaar toegankelijk terrein en een gewone woonwijk.

We zijn reeds sinds 2020 in gesprek met de gemeente betreffende een eventuele overdracht van het mandelige terrein, dat nu door de bewoners beheerd wordt, naar de gemeente. De gemeente heeft toen al (10-02-2020) al aangegeven, dat zij zich realiseren dat deze situatie van mandeligheid, zeer belastend is voor de bewoners en dat zij bereid zijn in gesprek te gaan om het eigendom en het beheer en onderhoud over te nemen.

Begin 2023 hebben wij een brief opgesteld om de ongewenste situatie nog maar eens uit te leggen en onder de aandacht van de gemeente te brengen. De betreffende brief, met kenmerk 2023-VZE-001, d.d. 18 januari 2023, met onderwerp: "Ongewenste situatie ten aanzien van mandeligheid Voorofsche Zoom Eiland" is tevens in de raadscommissie vergadering van 2 februari 2023 door ons toegelicht.

Inmiddels heeft de gemeente wel een inspectierapport op laten stellen door ingenieursbureau Sweco (25 september 2023). Het rapport beschrijft de kwaliteit van de inrichting van het gebied en geeft aanwijzingen voor mogelijke extra kosten als gevolg van een mindere kwaliteit van de inrichting van het gebied en het niet voldoen aan de huidige standaarden van de gemeente. Naar aanleiding van onze vragen en opmerkingen op de rapportage, heeft er op 11 december 2023 een gesprek met de gemeente plaatsgevonden. Daarbij is aangegeven dat een en ander intern binnen de gemeente besproken zou worden en dat er begin dit jaar (januari/februari) een terugkoppeling zou komen, zodat er meer duidelijkheid zou zijn omtrent het vervolg van de overdracht van het mandelig terrein naar de gemeente.

Wij ervaren dat het contact met de gemeente erg stroef en traag verloopt. Na het gesprek van 11 december 2023 is er nog geen terugkoppeling van de gemeente geweest. Er is per e-mail (d.d. 15 mei 2024) alleen aangegeven, dat er vanuit de gemeente geen enkele prioriteit gegeven wordt aan onze situatie. Na onze laatste e-mail van 22 mei 2024 hebben wij formeel niets meer van de gemeente gehoord. We sturen u daarom nogmaals een brief om de ongewenste situatie van het mandelig terrein Voorofsche Zoom Eiland uit te leggen en onder uw aandacht te brengen, met de verwachting dat de gemeente onze problemen serieus neemt en daar toch prioriteit aan zal geven.



Wij schrijven u namens de bewoners van de Meerburghstraat en Brugmansstraat in Boskoop. Wij willen graag nogmaals onze zorgen uiten en aandacht vragen voor de taken en verantwoordelijkheden die gepaard gaan met het onderhouden van een mandelig terrein. Toen wij de koopcontracten van onze woningen ondertekenden (2016) werden we geconfronteerd met het mandelige terrein. Als bewoners was het op dat moment niet duidelijk welke omvang dit had, wat er allemaal toebehoorde tot het mandelige terrein en welke taken en verantwoordelijkheden dit met zich mee zou brengen. Pas veel later, nadat de koop gesloten was en de huizen opgeleverd werden, kregen we te horen dat wij ook nog verantwoordelijk werden gesteld voor onder andere het onderhoud van de riolering en pompputten, en de bruggen die op ons terrein geplaatst zouden worden.

Het mandelig terrein brengt voor de bewoners risico's met zich mee die wij als buitenproportioneel beschouwen en ervaren. Het onderhoud van een terrein in een zettingsgevoelig gebied, met wegen, trottoirs, riolering, pompputten, straatverlichting, damwanden, beschoeiingen, en 2 bruggen, vereist een mate van expertise, tijd en middelen die de gemiddelde bewoner niet bezit. Wij begrijpen dat het onderhoud van groen bijvoorbeeld door bewoners uitgevoerd kan worden, maar het is onrealistisch en onhoudbaar om dezelfde verwachting te hebben ten aanzien van bovengenoemde infrastructurele zaken.

De tijd en energie die vereist zijn om deze verantwoordelijkheden met bijbehorende werkzaamheden via een Beheervereniging tot stand te brengen en uit te voeren zijn zeer hoog. Leden/bewoners van een dergelijke beheervereniging beschikken niet over de benodigde kennis, tijd en/of expertise om voordelige onderhoudscontracten af te sluiten en het noodzakelijke onderhoud uit te voeren. Uit voorbeelden elders in het land blijkt bovendien dat beheerverenigingen die zijn ingesteld voor het onderhoud van mandelige terreinen vaak leiden tot niet-houdbare situaties en conflicten tussen bewoners. Een en ander leidt verder tot een onevenredige financiële belasting in vergelijking met andere burgers in de gemeente Alphen a/d Rijn, met name ook omdat hierover vooraf geen enkel inzicht was.

Wij zijn dan ook van mening dat wij als inwoners van de gemeente Alphen aan den Rijn onterecht door de gemeente met deze situatie van mandeligheid zijn opgescheept.

Wij verzoeken het gemeentebestuur dan ook dringend om deze kwestie opnieuw te bekijken en prioriteit te geven aan deze ongewenste situatie, waarbij een meer rechtvaardige en werkbare oplossing gevonden moet worden. Het lijkt ons passend dat de gemeente een groot deel van deze verantwoordelijkheden op zich neemt, met name het onderhoud van wegen, riolering, straatverlichting en bruggen. Dit zou de bewoners aanzienlijk ontlasten en bijdragen aan een normale, veiligere en beter onderhouden leefomgeving.

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 en de bewoners,

Marieke Nauta
Claudia Massaro
Peter Kraaijenbrink